

Stuttgart, 22.03.2022

## **Sanierung Stuttgart 27 -Innenstadt- Areal Eichstraße und Nadlerstraße Straßenbewirtschaftung auf den umgestalteten öffentlichen Flächen**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	29.03.2022
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	04.04.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	05.04.2022

### **Beschlussantrag**

Dem Gesamtkonzept zu den Straßenbewirtschaftungsflächen im Areal Eichstraße und vor den Gebäude Nadlerstraße 4/Steinstraße 2 (Hotel „Emilu“) – wie in den beiliegenden Lageplänen des Büros Glück, aktualisiert am 17.02.2022, dargestellt – wird zugestimmt.

### **Vorbemerkung:**

Am 18. November 2020 wurde die GRDrs. 681/2020 mit dem Betreff

- Sanierung Stuttgart 27 -Innenstadt-
- Neugestaltung der öffentlichen Räume im Areal Eichstraße/Nadlerstraße
- Baubeschluss
- überplanmäßige Mittelbewilligung für das Amt für Stadtplanung und Wohnen

vom Gemeinderat (Verwaltungsausschuss) beschlossen.

In diesem Kontext hat der Verwaltungsausschuss (wie auch der Bezirksbeirat Stuttgart-Mitte bereits zwei Tage zuvor am 16. November 2020) über die unterschiedlichen Vorschläge von Verwaltung und Investor zur Außenbewirtschaftung des neuen Hotels in der Nadlerstraße diskutiert und eine hälftige Zuteilung der Gastroflächen und der öffentlichen Aufenthaltsflächen beschlossen.

Mit der aktuellen Vorlage soll dieser Beschluss hinsichtlich der Flächenzuteilung modifiziert werden. Da grundsätzlich nicht der Verwaltungsausschuss, sondern der Ausschuss

für Stadtentwicklung und Technik für Fragen der Gestaltung und Flächenzuteilung zuständig ist, wird die Vorlage dort sowie im Bezirksbeirat Stuttgart-Mitte beraten.

## **Begründung**

Der öffentliche Raum im „Areal Eichstraße“ ist nunmehr hergestellt, eine symbolische Einweihung durch die Amtsleiter des Tiefbauamts und des Amts für Stadtplanung und Wohnen hat am neuen Trinkbrunnen am Töpferplatz stattgefunden.

Der Auftrag des Landschaftsarchitekten Glück umfasste auch die Ausarbeitung eines Konzepts für die Straßenbewirtschaftung, das hiermit zur Beschlussfassung in zwei Plänen unterschiedlicher Detailtiefe vorgelegt wird:

1. Gesamtkonzept „Areal Eichstraße – Sanierung Stuttgart 27 Lageplan Freiflächen – Außenbewirtung“

Die violetten Flächen stellen die Außenbewirtschaftungsflächen dar.

Das Konzept stellt nicht nur die bereits genehmigten Gastronomienutzungen dar, sondern weist auch die Flächen aus, die grundsätzlich für eine Außenbewirtschaftung in Frage kommen. Mit diesem Gesamtkonzept wird somit, zur Sicherung von Transparenz und Gleichbehandlung, eine Entscheidungsgrundlage für künftige Anträge auf gaststättenrechtliche Genehmigung bereitgestellt. Wesentliche Aspekte für die Zuordnung der Flächen waren der Erhalt von Sicht- und Wegebeziehungen und die Ausgewogenheit zwischen bewirtschafteten und unbewirtschafteten Aufenthaltsflächen.

2. Plan „Vorfeld Hotel Nadlerstraße 4“

Zum Umgestaltungsbereich gehört auch der öffentliche Raum vor dem neuen Hotel „Emilu“ in den Gebäuden Nadlerstraße 4/Steinstraße 2

Der Plan stellt im Wesentlichen drei Nutzungskategorien dar:

Violett: gewerbliche Straßenbewirtschaftung.

Magenta: Öffentliche Möblierungsfläche (Sitzmöglichkeiten wie Bänke und Quader)

Orange: Öffentliche Mobilitätsfläche (Fahrradabstellplätze)

Am 16. November 2020 hat der Bezirksbeirat Stuttgart-Mitte dem Verwaltungsvorschlag über eine hälftige Zuteilung der Gastflächen und der öffentlichen Aufenthaltsflächen vor diesem Hotel mehrheitlich zugestimmt. Der Verwaltungsausschuss hat diesen Beschluss am 18. November 2020 bestätigt und einen weitergehenden Vorschlag des Hotelinvestors abgelehnt (GRDRs 681/2020).

Nach Fertigstellung der Umgestaltung des öffentlichen Raums haben der Hoteleigentümer und der Pächter der Hotelgaststätte nunmehr gebeten, den beschlossenen Verwaltungsvorschlag nochmals zu überdenken. Insbesondere die Hotelgaststätte brauche für Frühstücksgäste mehr Raum im öffentlichen Bereich, was seinerzeit noch nicht berücksichtigt wurde, da nur von einem Gaststättenpächter ausgegangen wurde, der neben der Gaststätte „Gian Paolo e Marco“ auch die Hotelgaststätte betreiben würde.

Die Verwaltung ist zum Ergebnis gekommen, den bislang ungenutzten Raum vor dem

Hoteleingang zur Nutzung anzubieten:

Vorbehaltlich einer gaststättenrechtlichen Genehmigung kann dort auf einer Fläche von 10,5 m<sup>2</sup> eine mögliche Außenbewirtschaftung geplant werden. Dies trifft auch auf weitere Flächen nördlich direkt im Anschluss an das Baumbett zu. Im ursprünglichen Beschluss vom 18. November 2020 waren dort öffentliche Flächen vorgesehen, insbesondere ein Fahrradabstellplatz mit drei Bügeln. Eine Fläche von 6 m<sup>2</sup> wird dafür nunmehr im Gegenzug südlich vom Hoteleingang ausgewiesen.

Die nördlich gelegene Mobilitätsfläche für Fahrräder/Lastenräder auf dem Pierre-Pflimlin-Platz kann zum Beispiel anlässlich des Weihnachtsmarkts temporär abgebaut werden.

Der besagte Beschluss vom Jahr 2020 hatte tatsächlich eine nahezu hälftige Aufteilung der Flächen zum Inhalt. Dieses 50/50-Verhältnis verschiebt sich nunmehr allerdings zugunsten der privaten Straßenbewirtschaftung. Dem Anteil an den durch private Straßenbewirtschaftung genutzten öffentlichen Flächen von 59 % stehen nunmehr 41% öffentlich nutzbare Flächen gegenüber.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat SOS

Referat T

OB/82

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

Anlage 1: Gesamtkonzept „Areal Eichstraße – Sanierung Stuttgart 27 Lageplan Freiflächen – Außenbewirtung“

Anlage 2: Plan „Vorfeld Hotel Nadlerstraße 4“

<Anlagen>