

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	32
		<b>TOP:</b>	1
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	08.02.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Hasenmaile (SWSG), Frau zur Brügge (ASW)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Ergebnis nichtoffener Realisierungs- und Ideenwettbewerb für den Bauabschnitt IIa im Areal Bürgerhospital - mündlicher Bericht -</b>		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

Herr Hasenmaile (SWSG) berichtet im Sinne der Präsentation und gibt dazu einige Erläuterungen. Anhand Folie 4 verweist er auf die Grundsatzvorlage aus 2020 und darauf basierend auf den Entwurf des Bebauungsplanes aus 2021 als Grundlagen des Wettbewerbs. Er betont, man habe keinen neuen Städtebau entwerfen wollen; es handle sich um einen rein architektonischen Wettbewerb, in dem die Architekten die Grundrisse und Ansichten hätten entwickeln können. 15 Teilnehmer seien eingeladen worden, wovon 11 einen Entwurf eingereicht hätten. Als erster Preisträger sei das Büro Fischer Rüdener Architekten aus Stuttgart aus dem Wettbewerb hervorgegangen. Zu Folie 6 und den Winkelgebäuden mit Wohnungsbau führt er aus, 81 Wohnungen sowie eine Pflegewohngemeinschaft mit jeweils 100 %iger Förderung seien darin enthalten. Des Weiteren seien auf dem Gelände das Stadtteilzentrum mit Bürgersaal, zwei Kitas, kulturelle Nutzung (Bau 9) und der Kopfbau als Entrée (Ideenteil) vorgesehen. Herausforderung für die Wettbewerbsteilnehmer sei der sparsame Umgang mit Treppenhäusern gewesen (Folie 7). Dem ersten Preisträger sei es gelungen, mit zwei Erschließungskernen das Gebäude zu erschließen und das "Durchwohnen" zwischen Gäubahntrasse und ruhigem Innenhof zu ermöglichen. Die Pflege-WG befinde sich barrierefrei im Erdgeschoss und harmoniere gut mit dem Außenbereich. In Richtung Gäubahntrasse (Fo-

lie 8) sei die Architektursprache schlicht, robust und zeitlos. Für das Stadtteilhaus werde Klinker vorgeschlagen, wobei aufgrund der anspruchsvollen Rahmenbedingungen in der Kostenstruktur noch nicht klar sei, ob dieser auch für die Wohngebäude umgesetzt werden könne. Die auf Folie 9 ersichtliche zweigeschossige Tiefgarage werde von der Wolframstraße aus erschlossen. Da der räumliche Höhenversprung ohnehin zu bauen sei, könnten an dieser Stelle zusätzliche Tiefgaragenplätze angedient werden. Einen weiteren Vorteil des Entwurfs stelle die Kompaktheit der Tiefgarage dar. Unter dem Aktivhof bestehe Erdanschluss, wodurch sich die Möglichkeit zum Anpflanzen großformatiger Bäume ergebe. In der Detailansicht (Folie 10) seien die Balkonnischen zu erkennen, die jeder Wohnung zugeordnet seien; die Fassadenbegrünung über Tröge könne durch die einzelnen Bewohner selbst gepflegt werden und diene als leichter Sichtschutz in den Hof hinein. Die Kita erhalte auf dem Dach des Stadtteilhauses ihren eigenen Außenspielbereich.

Im weiteren Verlauf seines Vortrages erläutert Herr Hasenmaile das Wettbewerbsergebnis für das Stadtteilhaus mit Kita und Bürgersaal (Folie 11). Der Kopfbau (Folie 12) in ähnlicher Architektursprache werde als robustes, städtisches Entrée gesehen, wobei die Nutzung noch genauer definiert werden müsse; denkbar seien Büro- oder Wohnnutzungen. Das Dach könne aufgrund der Belastung nur in einem begrenzten Raum aufgestockt werden, wofür Holzkonstruktionen zur Wohnbebauung vorgesehen seien. Zum zweiten Preisträger (Folie 13), dem Büro h4a Gessert + Randecker aus Stuttgart, merkt er an, die Wohngrundrisse seien ähnlich gut gewesen, jedoch biete das Stadtteilhaus keine klare Gliederung zwischen Aktivhof und der Kita-Außenspielfläche an. Der dritte Preisträger (Folie 14), das Stuttgarter Büro Kubus 360, habe vor allem Vorstellbalkone eingeplant, wodurch Privatheit in den Außenbereichen weniger gut gegeben sei. Eine Anerkennung (Folie 15) habe das Büro AllesWirdGut Architektur aus Wien erhalten, in deren Entwurf der Aspekt des "Durchwohnens" mit reinen Nord-Ost-Wohnungen nicht optimal gelöst worden sei. Dieses Büro habe jedoch den ersten Preis im Ideenteil für den Bau 9 erhalten (Folie 16) mit einer Kita im Erdgeschoss.

Wie alle weiteren Redner\*innen dankt StRin Rühle (90/GRÜNE) für den Vortrag. Sie kann sich der Einschätzung nach einer guten Lösung für die Situation bei den Kitas anschließen, möchte jedoch wissen, wie es mit einer Grundschule aussieht, da die Pragschule eventuell nicht alle Kinder aufnehmen könne. Denkbar sei die Einrichtung einer Außenstelle. Des Weiteren thematisiert sie die energetische Situation beim Gewinnerentwurf. Kritisch sieht die Stadträtin die Pflege der Fassadenbegrünung durch die Bewohner\*innen, was bei fehlerhafter Pflege problematisch werden könne. Auch die Dachbegrünung sei nicht ersichtlich. Ein bisher unerwählter Aspekt sei der des Einzelhandels. Zwar gebe es Einkaufsmöglichkeiten im Milaneo und auf der Killesberger Höhe, aber speziell in diesem Gebiet sei kaum kleinerer Einzelhandel vorhanden. Erfreulich für die Bürger\*innen sei die Einrichtung des Stadtteiltreffs; vor allem die soziale Infrastruktur und die Pflege stellten einen wichtigen Punkt dar. Des Weiteren bewertet StRin Rühle die Durchwohnung und die Wegeführung positiv. Abschließend stellt sie zur zweigeschossigen Tiefgarage die Frage, um wie viele Stellplätze es sich handle, ob diese Menge nötig sei und wie der Kostenfaktor aussehe.

Für den Schlafbereich in den durchgestochenen Wohnungen, der Richtung Gäubahn ausgerichtet sei, erfragt StR Kotz (CDU) zusätzlichen Schallschutz. Mit Blick auf das Gebiet Rosenstein richtet er an BM Pätzold die Frage, wie gewährleistet werden könne, eine möglichst abwechslungsreiche Architektur sicherzustellen. Aktuell würden viele einheitliche "Schuhschachteln" errichtet, was möglicherweise an zu strengen baulichen

oder Finanzierungsvorgaben liege. In erster Linie müssten die Häuser den Bewohnern gefallen und nicht nur den Architekten. Er schlägt vor, diesen Aspekt in einer Sitzung des Städtebauausschusses zu diskutieren.

Die zentrale Rolle des Stadtteilhauses begrüßt StR Körner (SPD); dies bedeute für den Stadtteil einen großen Gewinn. Er bitte zudem um weitere Informationen zur Durchwegung, speziell zwischen den Winkelgebäuden, sowie zum Energiekonzept (Fernwärme).

StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) richtet den Blick auf das Kopfgebäude und den weiteren Umgang mit diesem im Ideenteil. Zum von StR Kotz aufgeworfenen Aspekt der Vielfältigkeit merkt er an, es sei erfreulich, dass auch im zu 100 % geförderten Wohnungsbau eine derartige Qualität an Wohnraum zustande komme. Bei besonderen Gebäuden, wie dem Haus für Film und Medien, könne mutiger geplant werden.

Zustimmung zum Wettbewerbsergebnis äußert StR Serwani (FDP), der sich zudem sehr erfreut über das zentral gelegene Stadtteilhaus zeigt; er gehe davon aus, dass dort auch künftig Bezirksbeiratssitzungen stattfinden können. Den Fragen nach Stellplätzen, Energiekonzept und Schallschutz möchte sich der Stadtrat anschließen. Bezüglich der Qualität des Wohnungsbaus müssten die Topografie sowie der Bestand der Gäubahn berücksichtigt werden.

Zu den Fragen der Ausschusssmitglieder nimmt Herr Hasenmaile Stellung, der eine maximale Dachbegrünung mit gleichzeitiger Photovoltaik zusagt. Die Anregung zur Pflege der Fassadenbegrünung nehme er auf, eventuell sei ein automatisches Bewässerungssystem möglich. Zur zweigeschossigen Tiefgarage mit ca. 240 Stellplätzen führt er aus, das bestehende Gebäude rage sehr tief ins Erdreich hinein und werde komplett herausgenommen, wodurch sich die Möglichkeit ergebe, diesen Raum als Tiefgarage zu nutzen. Er betont, die Tiefgarage werde dem ganzen Quartier zugeordnet. Angesichts der Anzahl der Wohnungen und Gebäude sei die Anzahl der Stellplätze nicht überbordend. Gegenüber StR Kotz greift er die Frage nach dem Schallschutz auf, der Teil der Architektursprache sei. Aktuell würden noch Gutachten zum Schallschutz erstellt; wichtig sei die Ausrichtung der Wohnungen auf beide Seiten (Gäubahn und Innenhof). Flachdächer und zurückversetzte Dachaufbauten als nicht vollwertige Geschosse stammten aus dem Baurecht. Der zeitgenössische Stil stelle eine sehr robuste und zeitlose Architektur dar. Bezüglich der Durchwegung stellt der Referent klar, bei verdichtetem, städtischem Wohnen müsse es eine Zonierung der Außenbereiche geben. Diese räumliche Trennung sei durch Höhenversprünge gut gelöst. Im Gebiet sei Fernwärme bereits vorhanden, die in das strategische Klimaziel innerhalb der SWSG eingegliedert werde. Gegenüber StR Pantisano führt er aus, die Planung des Kopfbaus sei durch das Wettbewerbsergebnis weitgehend definiert und müsse im Bebauungsplan noch abgestimmt werden. Die Nutzung beispielsweise mit Co-working-Elementen sei noch festzulegen.

Ergänzende Erläuterungen gibt Frau zur Brügge (ASW) zunächst zum Einzelhandel, der im Bereich der Tunzhoferstraße und in einem weiteren Block gegenüber der Quartiersmitte vorgesehen sei. Die Erweiterung der Pragschule befinde sich bereits in Planung; sie werde diese Frage jedoch nochmals mitnehmen. Des Weiteren verweist sie auf den Städtebauwettbewerb, in dem die Grundlagen für das Aussehen des Wohnungsbaus festgelegt worden seien. Abschließend hält sie fest, es sei keine Schallschutzwand erforderlich; dieser Aspekt müsse baulich an den Gebäuden gelöst werden.

Aufsetzend auf Fernwärme als Grundversorgung wird BM Pätzold in einem gemeinsamen Projekt mit Stadtwerken und SWSG das Energiekonzept thematisieren. Die Anregung von StR Kotz zur Diskussion von Qualität im Städtebauausschuss nimmt der Vorsitzende mit. Im NeckarPark werde durch verschiedene Wettbewerbe versucht, Varianten herzuleiten. Beim Wohnungsbau gebe es im Grunde genommen ein Element, das aufgrund der Wirtschaftlichkeit mehrfach aneinandergereiht werde, um den Bebauungsplan auszureizen. Dies führe im großflächigen Wohnungsbau zur Reihung oder "Serie". In der Tat habe der aktuelle Wohnungsbau ähnliche Ausprägungen in verschiedenen Projekten.

StR Kotz befürwortet eine umfassendere Diskussion mit der Bürgerschaft. Es gebe derart viele Gestaltungsformen bei Dächern und Fassaden, die stärker genutzt werden müssten.

Abschließend verweist der Vorsitzende auf das Beteiligungsverfahren für das Gebiet Rosenstein. Am Ende schaffe Kleinteiligkeit verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, stellt BM Pätzold fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von dem Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB-PR
  3. OB/82
  4. OB-KB
  5. S/OB  
S/OB-Mobil
  6. Referat AKR  
Haupt- und Personalamt  
Kulturamt (2)
  7. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)  
SWSG
  8. Referat SOS  
Amt für Sport und Bewegung (2)
  9. Referat JB  
Jugendamt (2)
  10. Referat SI  
Sozialamt  
SI-BB  
ELW
  11. Referat T  
Tiefbauamt (2)  
Tiefbauamt/SES  
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)  
AWS (2)
  12. BVin Nord
  13. Rechnungsprüfungsamt
  14. L/OB-K
  15. Hauptaktei
  
- III.
  1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
  2. *CDU-Fraktion*
  3. *SPD-Fraktion*
  4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
  5. *FDP-Fraktion*
  6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
  7. *Fraktion FW*
  8. *AfD-Fraktion*