

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 1622-02

Stuttgart, 27.11.2020

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion
Datum 14.10.2020
Betreff Bericht zur Veräußerung des städtischen Gebäudes Föhrstraße 4 in Neuwirtshaus

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Die Fragen des Antrags werden wie folgt beantwortet:

1. Wie bewertet die Verwaltung unter den aktuell bestehenden Rahmenbedingungen die Chancen für einen Verkauf des Gebäudes?

Bis zum Ablauf der Gebotsfrist sind 6 Gebote eingegangen. Nutzungskonzepte liegen vor und werden mit der Stadt abgestimmt. Ein Verkauf ist zu den in der Ausschreibung genannten Rahmenbedingungen möglich. Mit den drei Höchstbietenden werden jetzt, in der Reihenfolge der Gebote, zeitnah Gespräche zum Kaufvertragsabschluss geführt, wobei Nutzungsvorgaben des vorgelegten Konzepts vertraglich bindend geregelt werden. Sollte es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrags kommen, wird der Gemeinderat informiert.

2. Aus welchen Gründen wird das Gebäude als Denkmal eingestuft?

Bei dem Gebäude Föhrstraße 4 in Stuttgart-Neuwirtshaus handelt es sich um das sogenannte Luftschutzhaus (mit Luftschutzkeller), einem Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg. An der Erhaltung des Luftschutzhauses besteht aus (siedlungs- und politik-) wissenschaftlichen sowie heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Weiterhin befindet sich das Grundstück innerhalb einer archäologischen Fundfläche (S-Zuffenhausen, Neuwirtshaus: mittelneolith. Siedlungsreste).

Der Bunker ist Baudokument für die Auswirkungen des durch die nationalsozialistische Diktatur ausgelösten II. Weltkriegs auf die Zivilbevölkerung. Eine besondere Wertigkeit des Luftschutzhauses besteht in seiner architektonischen Verschmelzung mit der gleichzeitig entstehenden Neuwirtshaussiedlung. Neben der Michaelskirche hat das Luftschutzhaus eine wichtige platzbildende Funktion; außerdem stellt es in der Verbindung zwischen Kriegsvorbereitung und Schaffung einer dem Heimatschutzgedanken verpflichteten Wohnsiedlung ein besonders aussagekräftiges Dokument des Bautypus dar.

Denkmalfachliche Zielsetzung ist es, den in seiner Bauweise und Gestaltung aussagekräftigen Bunker als authentisches historisches Mahnmal gegen Krieg und Faschismus weiter zu tradieren. Das kann nur gelingen, wenn sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch die historische Substanz des Gebäudes gewahrt bleiben.

3. Unter welchen Bedingungen kann der bestehende Denkmalschutz aufgehoben bzw. gelockert werden, um auf dem Grundstück oder im bestehenden Gebäude eine Wohnnutzung zu ermöglichen? Kann hierzu im Gemeinderat eine Entscheidung herbeigeführt und getroffen werden?

Der Bunker stellt ein Kulturdenkmal auf der Grundlage von § 2 Denkmalschutzgesetz dar. Die Merkmale des Kulturdenkmalbegriffs sind durch das Gesetz festgelegt und beruhen auf der Grundlage internationaler Denkmalschutz-Abkommen. Die Kulturdenkmaleigenschaft ist nicht mehr gegeben, wenn die Merkmale für die Kulturdenkmaleigenschaft des Bunkers beispielsweise durch auf Umbaumaßnahmen beruhende Eingriffe in Bestand und Erscheinungsbild verloren gehen.

Gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz ist es jedoch „Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.“ Diese Aufgabe obliegt der fachlichen Denkmalpflege im Landesamt für Denkmalpflege des Regierungspräsidiums und auch der Unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Stuttgart.

Mit der Umnutzung des Bunkers sind aufgrund der spezifischen Anforderungen (Belichtung, Belüftung, Brandschutz) erhebliche Eingriffe in den aussagekräftigen Bestand des Bunkers verbunden; diese Umnutzung kann nicht in Einklang mit dem Kulturdenkmal gelingen. Sind Eingriffe in den Bestand und das Erscheinungsbild trotz entgegenstehender denkmalfachlicher Belange erwünscht, ist eine Genehmigung zu beantragen. Soweit nicht etwas Abweichendes bestimmt ist, ist die untere Denkmalschutzbehörde für die Prüfung des Antrags zuständig. Ist als Eigentümer oder Besitzer jedoch eine kommunale Körperschaft wie die Landeshauptstadt Stuttgart betroffen, so entscheidet die höhere Denkmalschutzbehörde, also das Referat 21 im Regierungspräsidium Stuttgart.

4. Welchen Rahmen gibt der bestehende Bebauungsplan vor und könnte er ggf. abgeändert/angepasst werden?

Für das Flurstück 4219/1 in der Föhrstraße 4 gilt die Baustaffel 10 der Ortsbauatzung von 1935. Sie setzt eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine offene Bauweise fest. Die Gebäudehöhe wurde durch die Ortsbauatzung auf ein Vollgeschoss reduziert. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des zusätzlichen Bebauungsplans 1964/88, aus dessen Festsetzungen sich keine Regelungen für dieses Grundstück ergeben. Zudem setzt der Bebauungsplan von 1967/89 für den südöstlichen Bereich des Flurstücks teilweise eine Verkehrsfläche fest. Das geltende Planungsrecht lässt eine Wohnnutzung zu.

Fritz Kuhn

Verteiler

I. **Referat WFB**

Stadtkämmerei (2)

Liegenschaftsamt (2)

II. nachrichtlich an:

1. 60 Stadträtinnen und Stadträte

2. S/OB

3. L/OB-K

4. **OB-PR**

5. **Referat SWU**

Amt für Stadtplanung und Wohnen (4)

Baurechtsamt (2)

6. BezA Zu

7. Rechnungsprüfungsamt

8. Hauptaktei z.A.