

Stuttgart, 24.10.2023

## Architektonische Untersuchung von Standorten für ein Haus der Kulturen

### Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Internationaler Ausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	25.10.2023

### Bericht

Das Büro asp Architekten hatte zwischen Oktober 2022 und April 2023 im Auftrag der Abteilung Integrationspolitik elf mögliche Standorte auf Eignung für ein Haus der Kulturen genauer bewertet (GRDrs 177/2023).

Im zweiten Schritt wurden nun vom Büro asp architektonische Machbarkeitsstudien für drei Standorte im städtischen Besitz durchgeführt, die laut GRDrs 177/2023 als gut bis sehr gut bewertet wurden (Anlage).

Das Haus der Kulturen lässt sich als kleine Variante sowohl im Bauteil 6 des Areals ehem. Bahndirektion (Kriegsbergstraße 30) als auch auf der Fläche des jetzigen Parkhauses von Galeria Kaufhof in der Steinstraße 4 realisieren. Die verfügbaren Bruttogrundflächen ca. 6.540 m<sup>2</sup> (Steinstraße) bzw. 6.680 m<sup>2</sup> (BT 6 ehem. Bahndirektion) lassen an diesen Standorten keine weiteren Nutzungen zu. An beiden Standorten wäre ein Neubau erforderlich.

Die größere Variante 2 im Bauteil 7 der ehem. Bahndirektion sieht einen Neubau mit 9.110 m<sup>2</sup> vor, der zur Folge hätte, dass die Wohnfläche im Bauteil 4 an der Jägerstraße reduziert werden müsste und die stadträumliche Blickachse unterbrochen sowie die Freiraumkulisse stark eingeschränkt wäre. Nach bisheriger Planung (Rahmenplan 2011, Aufstellungsbeschluss 2017, Wettbewerbsergebnis 2018) ist der Blick von der Schillerstraße/ Arnulf-Klett-Platz auf den stadt- und landschaftsbildprägenden, in Teilen denkmalgeschützten Weinberg mit einer Blickachse freizuhalten. Auch der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes müsste somit geändert werden. Diese Maßnahmen würden zu einer deutlichen Verzögerung im Bebauungsverfahren führen. Aus der Sicht der Verwaltung kommt diese Variante deshalb nicht in Betracht.

Die kleine Variante 1 im Bauteil 6 bezieht die privaten Flächen des Fliesenfachgeschäfts an der Ossietzkystraße 4 mit ein. Der Eigentümer dieser Flächen ist aber nicht bereit, seine Flächen an die Stadt zu verkaufen. Die derzeit fehlende Kaufoption der benötigten Flächen spricht gegen diese Variante.

Eine größere Variante des Hauses der Kulturen ist noch im Gebäude Eberhardstraße 28 machbar.

Im Areal Eberhardstraße 28/Steinstraße 4 könnte das Haus der Kulturen zusammen mit Wohnen und weiteren Nutzungen wie einem Start-up Center realisiert werden. In der Eberhardstraße 28 wäre ein Umbau im Bestand anzustreben. Die Bausubstanz der Untergeschosse müsste im Rahmen einer technischen Untersuchung geprüft werden, ob diese den erforderlichen Umbau für die künftigen Nutzungen tragen kann.

Im Rahmen des Bundesförderprojekts "Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt und ihre Quartiere (AKUT)" ist aktuell vorgesehen, die Entwicklungs- und (Um-)Nutzungsmöglichkeiten der Kaufhof-Immobilie Eberhardstraße 28 sowie des zugehörigen Parkhauses Steinstraße 4 in Form einer Technischen Machbarkeitsstudie, einer anschließenden Konzeptstudie sowie paralleler Beteiligungsformate („Zukunftswerkstätten“) zu untersuchen. Die dafür notwendigen Mittel sind über das Bundesförderprojekt beantragt und bewilligt.

Ergänzende Hinweise zu den Standorten aus denkmalfachlicher Sicht:

Areal ehem. Bahndirektion Variante 2: Aus denkmalfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude der IHK, Jägerstraße 30, städtebaulich bewusst so gesetzt wurde, dass die Weinbergstaffel zum Belvedere sinnfällig von der Jägerstraße erlebbar bleibt. Die Erlebbarkeit des Weinbergs vom Bahnhofsvorplatz wird als städtebauliches Desiderat gesehen, das durch Variante 2 stark eingeschränkt würde.

Eberhardstraße 28: Mit einer Neugestaltung der Obergeschosse wären Belange des Umgebungsschutzes in Bezug auf den Tagblattturm berührt. Der Baugrund ist teilweise als archäologisches Kulturdenkmal (Mittelalterliche Innere Stadtmauer), teilweise als archäologische Prüffallfläche kartiert. Bei Eingriffen in den Baugrund wären daher Denkmalbelange berührt.

Steinstraße 4: Der Baugrund ist als archäologische Prüffallfläche kartiert. Bei Eingriffen in den Baugrund wären daher ggf. Denkmalbelange berührt.

Resümee der Verwaltung:

Wegen der Argumente gegen die Varianten im Areal der ehemaligen Bahndirektion spricht aus der Sicht der Verwaltung viel für die Ansiedlung des Hauses der Kulturen in Verbindung mit Wohnen und einem Start-up Center im Areal Eberhardstraße 28/Steinstraße 4.

Die konkrete Ausgestaltung der künftigen Nutzungen in diesem Areal müsste im Rahmen einer standortbezogenen Machbarkeitsstudie erfolgen, mit entsprechenden Anpassungen im Raumprogramm und unter Berücksichtigung der städtebaulichen, bautechnischen, rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen.

Eine ganz ergebnisoffene Untersuchung von möglichen künftigen Nutzungen im Areal Eberhardstraße/Steinstraße bspw. im Rahmen des Bundesförderprojekts „Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt und ihre Quartiere (AKUT)“ mit Ergebnissen im Laufe des Jahres 2025 würde die Entscheidungsfindung deutlich verzögern. Ein solches Verfahren würde alle potenziellen Nutzungen in diesem Areal betreffen.

Unabhängig vom Standort müssten die finanziellen Auswirkungen für die Schaffung und den späteren Betrieb des Hauses der Kulturen dargestellt werden. SI-IP hat für die Erstellung einer Betriebskonzeption und für eine standortbezogene Machbarkeitsstudie Mittel im Doppelhaushalt 2024/25 angemeldet (GRDRs 590/2023). Die spätere Beschlussvorlage zu einem Standort muss mit dem Liegenschaftsamt und den anderen Fachämtern unter Einhaltung aller Regularien abgestimmt werden.

Die EG-Flächen am Standort Eberhardstraße 28 sind interimswise für ein Projektlabor zum Haus der Kulturen sehr gut geeignet, idealerweise zusammen mit anderen Zwischennutzungen wie bspw. für Beteiligungsformate (z. B. im Rahmen des Bundesförderprojekts AKUT). Für die Einrichtung eines wissenschaftlich begleiteten Reallabors zum Haus der Kulturen ab 2024 hat SI-IP Mittel im Doppelhaushalt 2024/2025 beantragt (GRDRs 590/2023).

Bis zum Umbau der Eberhardstraße 28 für künftige Nutzungen in einigen Jahren sollten die Flächen an diesem zentralen Ort nicht leer stehen.

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

Die Referate AKR, WFB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

GR-Antrag Nr. 235/2023 der FDP-Gemeinderatsfraktion vom 01.08.2023: Haus der Stadtgesellschaft im Kaufhof-Ensemble Eberhardstr. 28/Steinstraße 4

#### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Dr. Alexandra Sußmann  
Bürgermeisterin

Anlagen

Architektonische Studie von asp Architekten zum Haus der Kulturen

<Anlagen>