

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	341
		TOP:	14
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	18.07.2023		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Schlosser, Herr Strunk (beide LBBW)		
Protokollführung:	Herr Haupt / as		
Betreff:	Kaufhof-Areal Bad Cannstatt Auslobung und Wettbewerb - mündlicher Bericht der LBBW		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 11.07.2023, öffentlich, Nr. 292
Ergebnis: Zurückstellung

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 beigelegt.

StR Peterhoff (90/GRÜNE) betont, seine Fraktion habe eine Teilnahme bei dem Wettbewerb gewünscht, was dankenswerterweise umgesetzt worden. Vertreter*Innen seien ebenso als Beratende eingebunden. Es sei wichtig, die Einzelhändler*innen vor Ort einzubinden, da es sich beim Kaufhofareal in Bad Cannstatt um eine sehr bedeutende zentrale Fläche für die zukünftige Entwicklung handle, die beim Einstieg in die Markstraße liege. Aufgrund der belassenen Bodenplatte verändere sich der neue Gebäudestandort von der Höhe her. Seiner Fraktion sei es dennoch wichtig, das Untergeschoss ebenso für Einzelhandelsflächen zu nutzen, was unter städtebaulichen Aspekten berücksichtigt werden solle. Die Öffnung der Erdgeschossflächen nach außen und der Aspekt einer guten Durchwegung sei bereits in der Auslobung beinhaltet. Zudem habe seine Fraktion darauf hingewiesen, dass aus städtebaulicher und historischer Sicht die Einbindung wichtig sei. Schließlich verlaufe direkt neben dem Grundstück die Stadtmauer, die nun nach Abriss des alten großen Gebäudes zur Geltung komme.

Ihrer Fraktion sei es wichtig der Verwaltung zu übermitteln, so StRin Bulle-Schmid (CDU), dass eine Chance für eine Stadtreparatur bestehe und diese Chance unbedingt genutzt werden solle. Es solle daher verhindert werden, zwei große Gebäudekomplexe wie zuvor bestehend zu errichten. Die kleinteilige Struktur der Altstadt in Bad Cannstatt solle an dem neuen Gebäude widergespiegelt werden. Wie im Bezirksbeirat Bad Cannstatt dargestellt, dürfe beim Neubau keine Orientierung an einem Gebäude der gegenüberliegenden Bank stattfinden. Es wäre begrüßenswert, falls der Bauzaun an wenigen Bereichen geöffnet werden könne.

StR Conzelmann (SPD) betont, seine Vorrednerin und sein Vorredner hätten die wesentlichen Punkte aus der Diskussion im Bezirksbeirat Bad Cannstatt zusammengefasst. In Bezug auf die Durchwegung solle nicht wie zuvor eine Art Tunnel geschaffen werden. Da nun die Möglichkeit bestehe, die Flächen neu zu gestalten, sollten diese in der Höhe offen sein. Hinsichtlich der Kleinteiligkeit sei der Bezirksbeirat Bad Cannstatt hellhörig geworden, als die Verwaltung dort bei ihrer Präsentation ausgesagt habe, sie sehe das neue Gebäude als eine Art Bindeglied zwischen der Altstadt und der höheren Bebauung rund um den Wilhelmsplatz. Seine Fraktion befürworte an dieser Stelle keine Tiefgarage mit einer Ausfahrt in der Badstraße.

Seine Fraktionsgemeinschaft hätte sich eine Stadtreparatur in der Art und Weise gewünscht, dass das ehemalige klotzige Gebäude saniert worden wäre, so StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Der Begriff "Stadtreparatur" sei naiv gewählt, wenn dieser nicht definiert werde. Er habe keine Befürchtung, das neue Gebäude modern zu gestalten. Hierbei müsse nicht historisch rekonstruktiv vorgegangen werden. Diese Tendenz sei in der Stadtentwicklung hochproblematisch und reaktionär. Vielmehr sollten aktuelle Lösungen gefunden werden; hierbei stelle die Nachverdichtung ein geeignetes Mittel dar. Für die Zukunft sei es wichtig, an der betreffenden Stelle keinen zusätzlichen Verkehr durch Parkmöglichkeiten zu induzieren. Dies lehne seine Fraktionsgemeinschaft strikt ab. In dem Untergeschoss könne durchaus eine Fahrradgarage untergebracht werden. Generell sollten mehrere Baukörper erstellt werden und es solle keine Passage als Durchwegung geschaffen werden. Im Bereich in Richtung Wilhelmsplatz könne er sich wieder ein markantes Gebäude vorstellen, so der Stadtrat.

StRin Köngeter (PULS) betont, in der betreffenden Vorlage sei u. a. folgende Formulierung aufgeführt: "Dabei ist es den Teilnehmenden freigestellt, ob sie die Baumasse in unterschiedlich korrespondierende Baukörper gliedern oder in einem Baukörper unterbringen." Diesbezüglich lehne sie die zweite Hälfte des Satzes ab. Eines der Argumente für den Abriss sei es schließlich gewesen, zukünftig nicht einen gesamten Baukörper zu erstellen. Daher könne in der Auslobung nicht aufgeführt werden, erneut einen geschlossenen Baukörper errichten zu wollen. Aktuell liege ein Wegerecht über dem Grundstück vor, was einem kompletten Baukörper widerspreche. In Bezug auf die geplante Tiefgarage bestehe in der Badstraße durch die derzeitige Sperrung der Rosensteinbrücke eine recht entspannte Situation für den Fahrzeugverkehr. Vor der Sperrung der Brücke habe sich jedoch in der Badstraße stets ein Stau gebildet, da diese Straße als Abkürzung vom Wilhelmsplatz in Richtung Pragsattel genutzt werde. Daher solle in der Badstraße keine Tiefgarage untergebracht werden, die noch zusätzlichen Verkehr an dieser Stelle mit sich bringe. Lediglich das rechtlich mögliche Minimum an Stellplätzen solle eingerichtet werden. Ob der von ihr gewünschte komplette Wegfall der Stellplätze möglich sei, könne sie nicht beurteilen, so StRin Köngeter. Bislang hätten sich

keine Stellplätze in der Badstraße befunden, was in Zusammenhang mit dem Parkhaus am Bahnhof gestanden habe. An die Verwaltung gewandt schlägt die Stadträtin vor, an dieser Stelle abgesehen von beispielsweise Behindertenstellplätze keine Parkplätze einzurichten.

Zu dem Wettbewerb seien zwölf namhafte Architektenbüros eingeladen, so StR Serwani (FDP). Angesichts der teilnehmenden Fach- und Sachpreisrichter erwarte er eine hochqualifizierte Arbeitsabgabe, die er zunächst abwarte.

StR Dr. Mayer (AfD) schließt sich den Ausführungen seines Vorredners an. Die Entwicklung eines derartigen Projekts und die Erarbeitung architektonischer Vorschläge sollten denjenigen überlassen werden, die dieses Thema gut beherrschten. An dieser Stelle müssten zahlreiche städtebauliche und architektonische Aspekte berücksichtigt werden. Am Wilhelmsplatz könnten keine kleinen Gebäude errichtet werden. Auf der anderen Seite im Nordwesten solle der Anschluss an die bestehende Bebauung der Altstadt gewährleistet werden. Es stelle nicht das Thema des Gremiums dar, Vorschläge für das Bauprojekt zu sammeln und hierfür Bedingungen festzusetzen. Vielmehr solle auf die Vorschläge der Fachleute und der kreativen Architektinnen und Architekten gewartet werden.

Für die Verwaltung sei nicht lediglich das Thema der Durchwegung, sondern ebenso der Aspekt der Fuge sehr wichtig, betont BM Pätzold. Nachdem die LBBW an der Königstraße 1 bis 3 das Thema Fuge und Öffnung der Theaterpassage als wichtiges und notwendiges Element erkannt habe, gehe er ebenso in Bad Cannstatt davon aus. Für die Verwaltung sei die Belebung und Attraktivität der Erdgeschosszone bedeutsam, da an dieser Stelle keine Rückseiten oder geschlossenen Fassaden errichtet werden dürften.

Herr Schlosser (LBBW) betont, die LBBW nehme zu diesem Thema bereits zum zweiten Mal an dem Gremium teil. In der heutigen Sitzung sei ein Bericht vorbereitet worden, in den die Anregungen der vorherigen Sitzung aufgenommen worden seien. Daraufhin berichtet Herr Schlosser in Teilen im Sinne der angehängten Präsentation. Er ergänzt, insgesamt habe es zahlreiche und intensive Abstimmungen mit dem ASW, der Wirtschaftsförderung, dem Bezirksvorsteher, dem Bezirksbeirat Bad Cannstatt sowie dem Altstadt- und Gewerbeverein gegeben. Das Wettbewerbsverfahren werde nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) durchgeführt. Aus fünf bei einer der letzten Sitzungen ehemals geplanten einzuladenden teilnehmenden Architekten*innen seien nun zwölf entstanden. Es handle sich um einen nicht offenen Realisierungswettbewerb bzw. ein anonymes Verfahren. Insgesamt seien 300.000 EUR an Preisgeldern und Anerkennungen eingestellt worden, wodurch sich gute Ergebnisse erzielen ließen. Da Wettbewerbsverfahren werde von dem Architekturbüro "kohler grohe architekten" durchgeführt.

Herr Strunk (LBBW) betont hinsichtlich der angesprochenen Bauzäune, dass dem Wunsch einer teilweisen Öffnung nachgegangen werde. Dies sei noch nicht geschehen, da über den Bezirksbeirat zusätzlich der Wunsch geäußert worden sei, dort eine Kunstmesse im öffentlichen Raum durchzuführen. Auf dem Grundstück werde eine umfassende Installation erfolgen und es werde eine entsprechende Abstimmung mit dem Künstler stattfinden. Mit dem ASW und dem Architekturbüro "kohler grohe architekten" bestünden renommierte Betreuer, um einen Auslobungstext zu erstellen. Die LBBW habe zahlreiche Prüfaufträge vergeben und eine Nutzung des Untergeschosses formuliert. Zudem solle ein belebtes barrierefreies Erdgeschoss geschaffen werden

Die Stellplätze würden zwar auf ein Minimum reduziert, würden jedoch beispielsweise von Ärzten sowie einem Reha-Zentrum vor Ort benötigt. Es sei allerdings aufgenommen worden, im Bauantragsverfahren nachzuweisen, dass eine Erschließung rückstaufrei in Richtung der Badstraße erfolgen müsse. Mittlerweile lägen Lösungen vor, die Tiefgarage nicht mehr mit Schrankenschaltungen auszustatten, die Warteverkehre verursachten. Vielmehr seien beispielsweise digitale Lösungen mit einer Kennzeichenerkennung vorgesehen, mit der die Fahrzeuge ohne Unterbrechung einfahren könnten. Es müsse einerseits die kleinteilige Altstadt berücksichtigt werden, andererseits ein eher großmaßstäbliches Gebäude in Richtung Wilhelmsplatz. Das betreffende Grundstück stelle das Entrée der Altstadt dar und an dieser Stelle müsse eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt BM Pätzold Kenntnisnahme des Berichts durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik fest.

Zur Beurkundung

Haupt / as

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. *BezA Bad Cannstatt*
 4. Stadtkämmerei (2)
 5. Amt für Revision
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. CDU-Fraktion
 3. *SPD-Fraktion*
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
 5. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 6. *FDP-Fraktion*
 7. *Fraktion FW*
 8. *AfD-Fraktion*
 9. *StRin Yüksel (Einzelstadträtin)*

kursiv = kein Papierversand