

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	609
		<b>TOP:</b>	6
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	13.12.2016		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Gläser (ASS)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Faßnacht / de		
<b>Betreff:</b>	<b>S-Mitte, Kriegsbergstr. 32, ehem. EnBW</b> <b>- Zwischeninformation</b> <b>- mündlicher Bericht -</b>		

Vorgang: Ausschuss für Umwelt und Technik vom 14.06.2016, nicht öffentlich, Nr. 278

Ergebnis: Berichterstattung

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei- anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokolle exemplar für die Hauptaktei ist sie in Papier- form angehängt.

Herr Gläser (ASS) erinnert an die Berichterstattung zu diesem Vorhaben vom Juni die- ses Jahres und informiert anschließend mithilfe einer Präsentation über die wesentli- chen Änderungen. Er bittet um Rückmeldung des Ausschusses das weitere Vorgehen betreffend.

BM Pätzold lobt die sehr konstruktiven Gespräche mit dem Investor, dank derer der vorgestellte Kompromiss erarbeitet werden konnte. Seines Erachtens ist man nun zu einem Ergebnis gekommen, mit dem alle leben können. Seitens der Verwaltung könne man sich vorstellen, die Kubatur weiterhin aufzunehmen und so die räumliche Kante zu erhalten, um dann grünes Licht für die weitere Planung zu geben. Ohnehin bestehe die Absicht, den Rahmenplan, der im Bereich der Kriegsbergstraße im Zusammenhang mit

dem IHK-Projekt bereits begonnen wurde, weiterzuentwickeln vom Bereich des Katharinenhospitals bis einschließlich der alten Bahndirektion, da das dort geltende Baurecht nicht unbedingt den Vorstellungen entspreche, die man heutzutage hat.

Nach Auffassung von StR Kotz (CDU) war es gut, dass sowohl Verwaltung als auch der Investor in eine "Ehrenrunde" geschickt worden sind, um den Erhalt des Lederer-Gebäudes zu bewirken und gleichzeitig die Interessen des Investors sicherzustellen. Er geht ebenfalls davon aus, mit dem Vorgestellten eine gute Grundlage gefunden zu haben und unterstützt daher den Kompromiss. Um eine Aussage bittet er hinsichtlich der Nutzung des hinteren Teils des Grundstücks. Seine Fraktion könne sich in Richtung Jägerstraße sehr gut eine Wohnnutzung vorstellen.

StR Peterhoff (90/GRÜNE) dankt für die Darstellung und lobt die Herangehensweise an die Verhandlungen. Der nun erzielte Kompromiss sehe gut aus. Er erachtet es für sinnvoll, bei der Erweiterung der Dachflächen das hintere Gebäude ebenfalls mit zurück gestellten Dachgeschossen zu machen und auch, den Rahmenplan für den gesamten Bereich weiterzuentwickeln. Zudem ist es seiner Fraktion wichtig, auch Wohnen im hinteren Bereich unterzubringen.

StRin Kletzin (SPD) bittet um Überlassung der Präsentation, um insbesondere die Höhenentwicklung genauer betrachten zu können. Wichtig ist auch ihr die Weiterentwicklung des Rahmenplans, um die Umgebung in Beziehung zu setzen. Sie freut sich wie ihre Vorredner über den Erhalt des Lederer-Gebäudes.

StR Pantisano (SÖS-LINKE-PLuS) erinnert, die Fraktionsgemeinschaft habe bereits im Juni ihre Verwunderung darüber zum Ausdruck gebracht, "dass die EnBW das Gebäude hat fünf Jahre verkommen lassen - also den vorderen Teil - und dann das Ganze verkauft hat mit einer Abrissgenehmigung, und wir davon nichts mitbekommen haben". Auch im Städtebauausschuss habe man darüber diskutiert, dass die Stadt oder das Land angesichts der benötigten Flächen für Wissenschaft und Forschung u.a. das Gebäude hätte erwerben können. Er ist froh, dass der Lederer-Bau nun erhalten werden konnte, doch laute nun die Frage, welche Nutzung dieser bekommt. Er stellt eine weitere Hotelnutzung an dieser Stelle infrage und ist gespannt auf die Meinung im Städtebauausschuss was die Kubatur angeht. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass auch das Kammerer-Belz-Gebäude für die damalige Zeit viel Aufsehen erregt hat und das Lederer-Gebäude auf die Besonderheit und Schönheit des vorderen Gebäudes reagiert hat. Daher sollte man nicht einfach darüber hinweggehen, sondern im Städtebauausschuss diskutieren, wie eine geeignete Kubatur und in welcher Formgestaltung aussehen könnte.

Seinen Dank für die erfolgreichen Gespräche zwischen Verwaltung und Investor spricht StR Zeeb (FW) aus. Er hält das Vorgestellte für einen tragfähigen Kompromiss und begrüßt, dass die Fachverwaltung immer mehr dazu übergeht, die "Hüllkurven" vorzugeben, die Obergrenzen und Kanten benennt und damit ein gewisser Spielraum vorhanden ist. Eine Hotelnutzung in Bahnhofsnähe passe hervorragend, wobei die Überarbeitung des Rahmenplans von enormer Bedeutung sei, um bereits im Vorfeld klären zu können, "was einen Meter hinter der Hauskante passiert - Stichwort: Vorfahrt für Busse und Taxen, Anlieferung usw."

StR Klingler (AfD) richtet seinen Dank an die Verhandlungspartner und lobt das Verhandlungsergebnis. Er hält eine Hotelnutzung für zukunftsfähig.

Der besondere Dank von StR Conz (FDP) geht an den Investor, "der dafür sorgt, dass aus einem leer stehenden Gebäude, das vor sich hinrotten sollte, wieder ein attraktiver Standort in unserer City entsteht". Was die Nutzung angeht, so schließt er sich seinem Vorredner an und wünscht dem Projekt guten Erfolg.

BM Pätzold dankt für die positiven Rückmeldungen und teilt mit, bei den intensiven Gesprächen habe man sehr wohl auch über den Kammerer-Bau diskutiert. Im Vorfeld haben dort Untersuchungen u.a. zur Bausubstanz stattgefunden. Das vordere Gebäude sei jedoch in einem so schlechten Zustand, dass es nur mit sehr hohem Aufwand gehalten werden kann. Hinzu kämen andere Mängel am Gebäude. Daher könne man sich mit der Weiterentwicklung arrangieren, wenn gleichzeitig ein bestimmter Teil erhalten werden kann.

Was den Rahmenplan anbelangt, so entspreche das, was an dieser Stelle nun stehen soll, den Vorstellungen dessen, was städtebaulich dort gewünscht ist. Der Rahmenplan beschäftige sich insbesondere mit den Nachbarquartieren. Man schlage daher vor, dem Projekt grünes Licht zu geben und parallel den Rahmenplan zu erarbeiten. Das Thema öffentlicher Raum werde man außerdem angehen müssen.

Er hält abschließend fest:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat vom Bericht und vom Vorschlag zum weiteren Vorgehen zustimmend Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Faßnacht / de

## Verteiler:

- I. Referat StU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB/82
  3. Referat WFB  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)  
Stadtkämmerei (2)
  4. BVin Mitte
  5. Rechnungsprüfungsamt
  6. L/OB-K
  7. Hauptaktei
  
- III.
  1. CDU-Fraktion
  2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  3. SPD-Fraktion
  4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
  5. Fraktion Freie Wähler
  6. AfD-Fraktion
  7. Gruppierung FDP
  8. Die STAdTISTEN