

Stuttgart, 08.07.2021

## **Sanierung Feuerbach 7 -Wiener Platz- Satzung über die erste Erweiterung des Sanierungsgebiets**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	21.09.2021
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	28.09.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	05.10.2021
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	13.10.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	14.10.2021

### **Beschlussantrag**

Es wird folgende Satzung über die erste Erweiterung des Sanierungsgebiets Feuerbach 7 -Wiener Platz- beschlossen:

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets**

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Feuerbach 7 -Wiener Platz- im Stuttgarter Stadtbezirk Feuerbach wird um den folgenden Bereich der Fußgängerunterführung am Wiener Platz erweitert:

Fußgängerunterführung unter der Steiermärker Straße (B295), hierzu zählt der kreisförmige Treppenaufgang des Bahnhofsvorbereichs (Teilfläche des Flst. 3106), der unterirdische Bereich der Unterführung unter der Steiermärker Straße (Teilfläche des Flst. 4237/3) sowie der Treppenaufgang, der sich zwischen Steiermärker Straße und Wernerstraße befindet (Teilfläche des Flst. 3639/1).

Maßgebend ist der Lageplan vom 21. Juni 2021, der als Bestandteil der Satzung als Anlage beigefügt ist.

#### **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften der §§ 144 ff BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

#### **Kurzfassung der Begründung**

Zur Entwicklung des ehemaligen Schoch-Areals am Feuerbacher Bahnhof zum Mischgebiet „Quartier am Wiener Platz“ aus Wohnen und Gewerbe gehört die Neuordnung der öffentlichen Freiflächen. Auf dem geplanten zentralen Quartiersplatz befindet sich momentan eine Trafostation, die gleichzeitig einen Zugang zum Tiefbunker Feuerbach beherbergt. Der Tiefbunker liegt unter dem Wiener Platz und erstreckt sich bis unter die Steiermärker Straße. Der Zugang und der Tiefbunker werden vom Verein Schutzbauten Stuttgart e.V. gepflegt und betreut. Der Verein hat den Tiefbunker als Museum ausgestattet, in dem es Ausstellungen zu den Themen des Zweiten Weltkriegs sowie zum Kalten Krieg gibt. Im Zugang innerhalb des Trafogebäudes gibt es einen kleinen Kasenbereich und Treppen, die zum Tiefbunker führen.

Durch die Neuordnung der Flächen und den Anforderungen des neuen Quartiers ergibt sich die Notwendigkeit, die bestehende Trafostation rückzubauen und an anderer Stelle im Quartier zu integrieren. Das bedeutet, dass auch der Zugangsbereich zum Tiefbunker neu gestaltet werden muss.

Da größere Aufbauten auf dem neuen Quartiersplatz aus städtebaulicher Sicht und aus Sicht des Gestaltungsbeirates nicht empfohlen werden, kann an dieser Stelle kein Zugang mit einem erweiterten Raumprogramm entstehen. Der betreuende Verein benötigt für seinen wachsenden Museumsbetrieb und für neue Ausstellungsexponate weitere Raumflächen. In der Fußgängerunterführung unter der Steiermärker Straße befindet sich ein Ausgang des Tiefbunkers, der durch einen Nebenarm des Tiefbunkers zu erreichen ist. Da die Unterführung nur gering frequentiert ist, soll geprüft werden, ob diese räumlich geschlossen und als Vorbereich an den Tiefbunker angeschlossen werden kann.

Um die Sanierungsmaßnahme Umgestaltung des Wiener Platzes mit einem verlegten Zugang zum Bunkermuseum verwirklichen zu können, wird das Sanierungsgebiet um die Fußgängerunterführung unter der Steiermärker Straße erweitert. Die Ertüchtigung der gering frequentierten Unterführung mit einer neuen Funktion des Gemeinbedarfs ist ein weiterer positiver Effekt der Maßnahme.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Das Verfahren Feuerbach 7 -Wiener Platz- wurde 2014 in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West (SUW) aufgenommen und 2021 in das Bund-Länder-Programm

Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) überführt.

Der aktuelle Förderrahmen beträgt 5,9 Millionen Euro. Für die Umsetzung von weiteren Bau- und Ordnungsmaßnahmen sind mittelfristig Aufstockungsanträge vorgesehen. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB liegt vor.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Lageplan zur ersten Erweiterung des Sanierungsgebiets Feuerbach 7  
-Wiener Platz- vom 21. Juni 2021 (Verkleinerung)

## **Ausführliche Begründung**

Der Tiefbunker Feuerbach befindet sich in unmittelbarer Bahnhofsnähe unter dem Wiener Platz neben dem ehemaligen Schoch-Areal, wo das Quartier am Wiener Platz entsteht. Der Tiefbunker wurde 1940 als Luftschutzbunker erbaut, 1971-74 als Zivilschutzanlage des Kalten Krieges und Schutz gegen die Auswirkungen eines Atomkrieges für einen längeren Aufenthalt umgebaut.

Die ehrenamtliche Organisation und Verwaltung der Denkstätten erfolgt durch die rund 60 Mitglieder des gemeinnützigen Vereins "Schutzbauten Stuttgart e.V.". Im besonderen Fokus liegt der Tiefbunker Feuerbach, der in seinen großzügigen Räumlichkeiten ein Museum mit einer Ausstellung zu den Geschehnissen des Zweiten Weltkriegs und eine Ausstellung zum Kalten Krieg beinhaltet. Die Ausstellungen werden durch die ehrenamtlichen Mitglieder des Vereins zusammengestellt und betreut. Der Bedarf an weiteren Flächen für Exponate und Wechsellausstellungen wächst weiter, denn der Verein betreibt viel Recherchearbeit, für die momentan Präsentationsflächen fehlen.

Während der Vorentwurfsplanung 2015 gab es im Zuge der Bürgerbeteiligung Konzepte für einen großzügigen Bunkerzugang auf dem Wiener Platz in verschiedenen Varianten, für welchen weitere Räume und Nutzungen angedacht waren. Am 03.05.2017 wurde bei einer Tagung des Gestaltungsbeirats über den Wiener Platz beratschlagt und die Empfehlung ausgesprochen, den Fokus auf einen offenen Platz ohne Barrieren und Einbauten zu legen und auf eine reduzierte bauliche Lösung des Bunkerzugangs zu setzen. Deshalb wird momentan eine Auslobung für einen freien Ideenwettbewerb für den Zugang vorbereitet, um sich dem sensiblen Thema aus städtebaulicher und architektonischer Sicht zu nähern.

Als Ende 2020 die Vorbereitungen für den Gemeinderatsbeschluss aufgenommen wurden, erfolgte die Kontaktaufnahme mit dem Verein Schutzbauten Stuttgart e.V. um in Austausch für künftige Planungen zum Tiefbunker zu treten. Dabei hat sich herauskristallisiert, dass ein Zielkonflikt zwischen den Vorstellungen zur Erweiterung des Tiefbunker-museums und der Freiflächenplanung für den Wiener Platz besteht.

Daraufhin wurde untersucht, ob eine Erweiterung der funktionalen Raumanforderungen für den Verein durch eine Verlagerung in die Erdgeschossfläche der Baugenossenschaft ‚Neues Heim‘ möglich wäre. Nach Gesprächen mit der Baugenossenschaft hat sich jedoch gezeigt, dass eine solche Raumnutzung mit großen Einschränkungen für die künftigen Nutzer verbunden wäre.

Eine mögliche Alternative zur Unterbringung wäre die Erweiterung des Tiefbunkers. In einer Machbarkeitsuntersuchung soll analysiert werden, ob die an den Tiefbunker anschließende Fußgängerunterführung unter der Steiermärker Straße räumlich geschlossen und an das Tiefbunkermuseum angegliedert werden kann. In der wenig frequentierten Unterführung befindet sich bereits ein Zugang zu einem Nebenarm des Tiefbunkers, der Teil der Gesamtausstellung ist und als Nebenausgang fungiert. In der Untersuchung soll dargestellt werden, wie die Unterführung genutzt werden könnte, um die funktionalen Anforderungen des Vereins zu erfüllen.

Da sich die Unterführung bislang außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets befindet, soll das Gebiet um den Bereich der Fußgängerunterführung erweitert werden. Die Erweiterung entspricht den Sanierungszielen zur Aufwertung des öffentlichen Raums und des Wohnumfelds sowie zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Freiräume des Stadtbezirks, die in der GR Drs. 220/2014 festgelegt wurden. Die Sanierungsziele der Satzung zur Festlegung des Sanierungsgebiets gelten unverändert auch für die Erweiterung.