

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	304
		TOP:	4
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	04.10.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Riehle (Vorsitzender Baukommission Schlossgartenquartier), Herr Schmitzer (Schlossgartenbau-AG)		
Protokollführung:	Frau Schmidt / fr		
Betreff:	Projektstand Schlossgartenquartier Königstraße 1 - 3 - mündlicher Bericht -		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-
anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht.
Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

BM Pätzold begrüßt die Herren Schmitzer (Schlossgartenbau-AG) und Riehle (Vorsitzender Baukommission Schlossgartenquartier), die gemeinsam zu diesem Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation berichten.

Herr Schmitzer (Folien 1 - 9 und 17) erklärt zunächst, die Landesbank Baden-Württemberg Immobilien (LBBW Immobilien) sei Hauptaktionär bei der Schlossgartenbau-AG, und richtet dann den Blick auf die bisherigen Ereignisse (Folie 4). Die Strategie eines ganzheitlichen Revitalisierungskonzeptes für das Bestandsareal entspreche dem Zeitgeist, gerade in Zeiten von Ressourcenmangel und Umweltproblemen. Somit sei das Konzept mit dem Quartiersgedanken weitergeführt und das Feedback des Ausschusses eingearbeitet worden, unter anderem die Möglichkeit zur Integration eines öffentlichen Kulturbausteins im Gesamtquartier. Die Planung der Königstraße 1C, (ehemaliges Karstadt-Gebäude) sei nochmals komplett überarbeitet worden, um diesem Standort ein architektonisches Highlight (begrüntes Schrägdach) zu geben. Weiterhin fest überzeugt sei er von der Öffnung der Theaterpassage. Derzeit werde für das Hotel am Schlossgarten ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Ein großer Schritt sei die Gründung der Baukommission (Folie 5) gewesen, die interdisziplinär hochkarätig besetzt sei. Die Anregungen der Kommission hätten zu einer kompletten Überarbeitung

des ursprünglichen Entwurfs der Königstraße 1C geführt. Bei langfristigen Projekten entstehe schnell eine Art Tunnelblick, der dazu führe, zu spät oder gar nicht auf Veränderungen am Markt zu reagieren. Genau an diesem Punkt setze die Baukommission an, weshalb er fest davon überzeugt sei, dass das bisherige Prozedere für Großprojekte als Blaupause für andere Projekte herangezogen werden könne.

In seinen weiteren Ausführungen betont Herr Schmitzer, die Ziele und Visionen für das Quartier müssten klar herausgearbeitet und formuliert werden. Er erläutert zunächst die vier Kernaussagen "Offenheit und Transparenz schaffen", "Den Schlossgarten neu erleben", "Vom Hauptbahnhof ins neue Foyer kommen" und "Mit Nachhaltigkeit überzeugen" (Folie 7) und erklärt dann gemäß der Präsentation die entsprechende Vorgehensweise (Folie 8). Abschließend richtet er das Augenmerk auf den behutsamen Umgang mit dem Bestand (Folie 9). Es werde konsequent das Ziel verfolgt, so viel Bausubstanz wie möglich zu erhalten. Im gesamten Schlossgartenquartier seien 45.000 t CO₂ als Graue Energie in der vorhandenen Bausubstanz gebunden; ein Abriss würde dieses CO₂ komplett freisetzen. Um diese Menge zu kompensieren und in Sauerstoff umzuwandeln, benötige ein mit Buchen bepflanzter Schlossgarten rund 70 Jahre.

An dieser Stelle übergibt Herr Schmitzer das Wort an Herrn Riehle (Folien 10 - 15 und 19 - 22), der über den aktuellen Planungsstand berichtet. Zunächst hält Herr Riehle fest, man wolle die "erste Adresse Stuttgarts" gerne in den IBA-Kanon aufnehmen und richtet dann den Blick auf das Gebäude Königstraße 1C (Folie 11), dessen Aussehen sich seit Beteiligung der Baukommission komplett verändert habe. StR Kotz habe sich zu diesem Gebäude ein "Highlight" (siehe STA Nr. 324/2021) gewünscht, dem mit der neuen Planung entsprochen werde. Die Abbildung oben links zeige den Blick aus dem Schlossgarten auf das Gebäude, oben rechts den Blick aus der neuen Mitte des Gebäudes ins Freie, unten links aus dem Bereich des Schrägdaches und unten rechts die geöffnete Theaterpassage mit freiem Blick in den Schlossgarten. Herr Schmitzer habe bereits die Wichtigkeit der Transparenz anklingen lassen. Die Transparenz beziehe sich zum einen auf die Fläche zwischen den Bausteinen des Quartiers, zum anderen auf die Ansichten. Anhand Folie 12 erläutert Herr Riehle dann die einzelnen Aspekte der Planung zu Königstraße 1C. Das Gebäude werde als Teil des Ensembles aus vier Bausteinen betrachtet und dabei besonderer Wert auf die fünfte Fassade gelegt. Um die bisherigen Maßstäbe der baulichen Nutzung zu erhalten bzw. nicht zu überschreiten, werde zur Belichtung aus der Mitte des Hauses Baumasse entnommen. Ein Teil dieser Baumasse werde auf der Seite zur Königstraße mit Hilfe einer leichten Holzkonstruktion aufgesetzt, um eine Rampe Richtung Schlossgarten zu ermöglichen. Herr Riehle führt weiter aus, das Gebäude 1C stehe am längsten leer und solle als erster Schritt des Ensembles entwickelt werden. Dafür erbitte er ein Signal des Ausschusses, ob dieser mutige Ansatz unterstützt werde, denn man wolle noch im Herbst den Bauantrag einreichen. Gleichzeitig beschäftige die Königstraße 1A/B (Folie 13), wobei hier auf den Wettbewerb zur Klettpassage/Schillerstraße gewartet werde, da hier große Abhängigkeiten zur Vorfläche Richtung Bahnhof existierten. Dieses Projekt solle einem interdisziplinären Wettbewerb unterzogen werden, der für 2023 geplant sei. Auch dafür wolle er den Input des Ausschusses gerne mitnutzen, um die Verbindung zwischen Hauptbahnhof und Gebäude Königstraße 1A/B möglichst harmonisch zu gestalten. Am wenigsten von Baumaßnahmen tangiert sei das Gebäude Königstraße 3 (Folie 14), so Herr Riehle weiter, da die BW-Bank langfristig als Mieter im Gebäude verbleiben werde. Darüber hinaus wolle man an diesem Standort den Kulturbaustein unterbringen, der für Architekten einen Ort des Diskurses inmitten der Stadt bieten werde. Diese Nutzung werde im Wesentlichen im 1. OG stattfinden, habe aber die Absicht, stark in den Schlossgarten

hineinzuwirken (weiterer Eingang am Schlossgarten, Skizze unten rechts). Damit werde - wie gegenüberliegend - eine Kulturabfolge eingebracht und die Vernetzung zwischen Königstraße und Schlossgarten weiter verstärkt. Abschließend erläutert Herr Riehle das Vorhaben beim Hotel am Schlossgarten (Folie 15, Schillerstraße 23). Die Baukommission sei der Meinung, das Gebäude verfüge bereits über eine ikonische Architektur. Diese solle erhalten und das Hotel revitalisiert werden. Aktuelle Untersuchungen hätten ergeben, dass die Marmorfassade entfernt und die Wärmedämmung bearbeitet werden müsse, da beide nicht mehr aktuellen Vorschriften entsprächen. Dazu laufe ein Wettbewerb für eine behutsame Revitalisierung des Gebäudes, der auch das Erdgeschoss und die Freianlagen umfasse. Im Dezember würden dazu die Ergebnisse vorliegen.

Da das Gebäude Königstraße 1C zeitlich vordringlich ist, lenkt Herr Riehle den Blick auf den Höhenverlauf (Folie 19). Das Gebäude bekomme eine komplett geöffnete Fassade, die sich an das rechte Gebäude (Königstraße 3) in der Höhenentwicklung anschließe und aus drei geschossweise gestapelten Segmenten bestehe, die aus jeweils zwei Geschossen beständen. Es werde eine vollständige Durchfensterung mit einem hohen Verglasungsanteil Richtung Königstraße angestrebt (Folie 20). Dies sei unter Aspekten des sommerlichen Wärmeschutzes unproblematisch, da es sich im Wesentlichen um die Nordseite handle. Zudem diene der schöne Baumbestand in der Königstraße als Schattenspende. Folie 21 zeigt die Ansicht vom Schlossgarten aus. Die Fassade sehe nur in den unteren zwei Geschossen wie eine klassische Fassade aus; darüber entfalte sich das intensiv begrünte Schrägdach, aus dem die Innenhofsituation "herausgeschnitten" sei, die sich in einer dynamischen Form nach oben entwickle und die bereits gezeigten Ausblicke freigebe. Im Abschluss verebne sich die geneigte Dachfläche wieder in die Horizontale (Folie 22). Der Innenhof werde nicht bis ins Erdgeschoss (EG) geführt; die Retail- und Gastronomiefläche im EG bleibe vollflächig genutzt. Die darüber liegenden Bereiche mit den Büros seien sehr stark auf Fensterlüftung programmiert. Dies heiße, mit einem Low-Tech-Ansatz sollten die "wunderbaren Gegebenheiten" des Schlossgartens und der begrünten Dachfläche genutzt werden, um nachhaltig und vorbildhaft zu wirken. Die aufgesetzten beiden Geschosse auf der rechten Seite seien in Holzkonstruktion vorgesehen, und vom Erscheinungsbild her wolle man den Charakter des Kaufhauses erhalten und die Rippendecken unter Würdigung des Brandschutzes in ihrer "naturbelassenen" Form wieder zeigen.

Zur zeitlichen Abwicklung springt Herr Schmitzer innerhalb der Präsentation zurück auf Folie 17 und erklärt, für die einzelnen Teilprojekte werde in der Regel von jeweils zwei Jahren Bauzeit ausgegangen. Als erstes Vorhaben stehe die Königstraße 1C im Fokus, für die ein Baubeginn Anfang 2024 angestrebt werde. Es folgten das Hotel am Schlossgarten und die Königstraße 1A/B. Somit könne die Quartiersentwicklung zwischen Anfang 2026 und Mitte 2027 fertiggestellt werden. In der Terminabwicklung sei es wichtig, nach Fertigstellung des Hauptbahnhofes keine neue Großbaustelle vor Ort zu haben. Dies wolle man den Stuttgartern nicht zumuten. Er bitte daher um ein positives Signal, um schnell in die Bauantragsplanung einsteigen zu können. Er erinnert daran, dass das Gebäude aktuell leer stehe, was ein negatives Erscheinungsbild biete.

BM Pätzold befindet die Projektqualität und insbesondere das Aufbrechen der Theaterpassage für gut. Es sei wichtig, keine Rückseiten zu erhalten, was nun entsprechend umgesetzt werde. Der Prototyp der Baukommission zeige, dass bei Umbauprojekten als iterativen Prozessen ein derartiges Gremium hilfreich sei. Aus seiner Sicht sei auch ein Zentrum für Baukultur wünschenswert.

Bei Sanierungen und Bestandsentwicklungen seien solche Gremien sehr wichtig, bestätigt StRin Rühle (90/GRÜNE). Positiv bewertet sie die Entscheidung für Bestandserhalt und Sanierung, was nicht nur die Graue Energie, sondern auch die zeitliche Schiene und Kosten betreffe. Bezüglich der Nachhaltigkeit beim Bauen möchte sie wissen, welche Materialien verwendet werden, da gerade das Gebäude Königstraße 1C eine große Veränderung gegenüber dem bisherigen Bestand erfahre. Zum energetischen Aspekt merkt sie an, es werde viel Glas verwendet und durch die begrünte Dachschräge eine sehr gute energetische Bilanz erzielt. Sie wolle wissen, wie es sich beim restlichen Gebäude verhalte. Sie regt an, zusätzlich auch die Fassade zu begrünen. Erfreulich sei das Aufgreifen der zahlreichen Anregungen, was die Aufenthaltsqualität insbesondere am Schlossgarten angehe. Dieser Punkt sei für die gesamte Innenstadt sehr wichtig und hervorragend umgesetzt. Das angekündigte Zentrum für Baukultur füge sich ebenfalls sehr gut ein. Die Stadträtin vermisst bisher jedoch den Aspekt des Wohnens in der Innenstadt. Es sei nachvollziehbar, dass dies in Gebäude 1C nicht machbar sei, aber vielleicht in 1A/B. Ein entsprechender Hinweis müsse im Wettbewerb erfolgen. Für begrüßenswert hält die Stadträtin insgesamt die Öffnung und Durchwegung in den Schlossgarten hinein; die Spindel wolle sie jedoch gerne vermeiden, denn sie behindere stark die Erweiterung des Parks. Auf der anderen Seite bestehe weiterhin das Problem des Parksuchverkehrs in der Zufahrt zur Tiefgarage Bolzstraße/Stauffenbergstraße. Sie möchte wissen, wie weit die Verhandlungen fortgeschritten seien, um eine Verkehrsberuhigung zu erzielen.

StR Kotz (CDU) hält einen großen Strategiewechsel gegenüber den vorherigen Planungen fest. Das Gremium habe gute Arbeit geleistet. Er gehe davon aus, dass das Gebäude Königstraße 1C mit dieser gelungenen, attraktiven Gestaltung zu einem Pilgerziel für die Stuttgarter Bürgerschaft werde, denn es gebe eine völlige Neuausrichtung zum Schlossgarten hin. Er halte es für eine "große Geste", aus der Rückseite eine "1a-Vorderseite" zu machen. De facto komme es jedoch darauf an, was am Ende konkret gebaut werde. Diesbezüglich erinnert der Stadtrat an die Entwicklung des ursprünglich begrünten Hotelkomplexes neben der Stadtbibliothek, der nun lediglich aus Stein gehauene, rebenartige Ornamente aufweise. Im Gegensatz dazu stehe das Eckgebäude an der Calwer Passage mit seiner umfangreichen Begrünung. Die Bandbreite sei also enorm. Fraglich sei für ihn auch die visuelle Planung hoher Bäume auf der Holzkonstruktion. Insofern wünsche er sich mehr Klarheit und Information zur Begrünung des Gebäudes. Bezüglich der Schillerstraße wünsche er vom Vorsitzenden weitere Informationen zum Wettbewerb und verweist auf den Antrag seiner Fraktion zur Interimsveränderung (Antrag Nr. 240/2022 "Die Schillerstraße braucht auf dem Weg zur finalen Gestaltung noch ein facelift für die Zwischenzeit"). Abschließend greift StR Kotz das Baukulturzentrum auf, das er als Raum der Diskussion und des Brainstormings zu den zukünftigen Herausforderungen des Bauens im Neubau und Bestand verstanden habe. Dazu passe der Begriff eines "Zentrums der Baukultur" nicht, denn damit assoziiere er eine klassische Ausstellungsfläche zu vergangenen Epochen. Er gibt zu bedenken, dass ein solches zukunftsgerichtetes Vorhaben nur mit entsprechenden Fördermitteln von Land und Stadt möglich sei. Insgesamt unterstütze seine Fraktion die heute vorgestellten Planungen; zur IBA müssten einige Gebäude auf Stuttgarter Gemarkung fertiggestellt sein.

Der Standort ist für StRin Schanbacher (SPD) **der** zentrale Begrüßungsort in Stuttgart und müsse einen entsprechenden "Landmark" darstellen. Dies gelte nicht nur für den architektonischen Aspekt, sondern auch die Nutzung der Gebäude. Neben Treffpunkten, Kunst und Kultur spiele Wohnen in der Innenstadt eine wichtige Rolle, und durch

die Kombination dieser Nutzungen könne eine Belebung rund um die Uhr erreicht werden. Sie verweist auf den Antrag Nr. 307/2021 "Wettbewerbskonzeption für den Gebäudekomplex Königstraße 1 - 3" und betont, es gehe um einen stadträumlichen Wettbewerb und die Qualität des öffentlichen Raumes. Neben den Sichtachsen hinterfragt sie auch die Koordinierung mit dem Bahnhofsumfeld und den weiteren Umgang mit der Spindel. Begrüßenswert seien die zügigen Bauphasen, dennoch müsse geklärt werden, welche Interimsnutzung - auch während der Bauzeit - stattfinden könne.

StR Rockenbach (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) anerkennt die Arbeit der Baukommission sowie die Einarbeitung der Aspekte Nachhaltigkeit, Bestandserhalt etc. Dennoch stelle er grundsätzlich fest, die Schlossgartenbau-AG/LBBW Immobilien sei historische Erbin der "halben Königstraße und noch viel mehr." Wer über solche enormen Grundstücke verfüge, müsse als erstes die Frage nach dem allgemeinen Wohl und Interesse im Hinblick auf den anstehenden Strukturwandel stellen. Er habe seine Zweifel, ob nach der Corona-Pandemie und dem Trend zu Homeoffice Bürogebäude noch der richtige Ansatz seien. Es sei für ihn auch fraglich, ob zur Belebung standardmäßig immer nur Gastronomie eingeplant werden müsse. Da sei die Forderung nach Wohnen in der Innenstadt ein zentrales Anliegen. Eine Gastronomie habe die erste Funktion, durch Kommerzialisierung unerwünschte Klientel zu verdrängen. Jugendliche hätten fast keine Räume mehr für Treffpunkte. Er plädiert dafür, sich auch mit solchen Akteuren zu beschäftigen und einen Raum zur Mitgestaltung vorzusehen. Diese Themen müssten von den Stadträtinnen und Stadträten öffentlich diskutiert werden, wozu auch die Frage der Qualitätssicherung gehöre, die bei einer so großen Fläche Standard sein müsse. Das bedeute zuerst einen städtebaulichen und dann architektonischen Realisierungswettbewerb; dieses Vorgehen sei bei diesem Standort angemessen, werde aber nicht durchgeführt. Er sei nicht der Meinung, dass die geplante Nutzung der Gebäude zur Belebung der Innenstadt beitragen werde. Eine mehrheitlich in öffentlichem Eigentum befindliche Bank müsse sich dieser Debatte stellen, entwickle das Projekt jedoch in einer nicht öffentlichen Baukommission. Paradoxerweise werde dann ein Zentrum für Baukultur eingerichtet, mit dem sich die Architektenkammer kaufen ließe und Baukultur "verhandelt" werde. Dies münde in einen "Placebo-Ort" für Architekten. Unterstützung signalisiert der Stadtrat zur Forderung, das Vorgehen bei der Schillerstraße schnell zu klären. Es dürfe nicht auf die Cityring-Erweiterung der Wolframstraße gewartet werden.

StR Serwani (FDP) hatte eigentlich mit Zustimmung seines Vorredners gerechnet, da eine große Menge CO₂ eingespart werde. Er selbst freue sich über die Planungskommission, die - wie von StR Kotz bereits ausgeführt - ein gutes Ergebnis präsentieren könne. Explizit bewerte er die Theaterpassage sowie die Belebung der Rückseite zum Schlossgarten sehr positiv. Dies erhöhe das Sicherheitsgefühl im Schlossgarten. Es sei schade, dass die Königstraße 1A/B zur Inbetriebnahme von Stuttgart 21 noch nicht fertig sei. Er plädiert für eine Neugestaltung der Garagenzufahrt in der Schillerstraße, was bereits in Planung genommen werden könne. Bezüglich der Fassadenbegrünung des Gebäudes Königstraße 1C verweist er auf die bereits intensive Verschattung der Königstraße. Das Schrägdach sei ein echtes, IBA-würdiges Highlight, weshalb er auf eine schnelle Umsetzung hoffe.

Zustimmung zum Bestandserhalt sowie zu den Aspekten Offenheit/Transparenz, Öffnung des Schlossgartens, Foyer zur Innenstadt und Nachhaltigkeit signalisiert StRin Königter (PULS). Speziell das Thema Umnutzung und Revitalisierung liege ihr besonders am Herzen. Kritik äußert sie an fehlenden Wohneinheiten, wie zum Beispiel

Mikro-Appartements für Pendler*innen direkt am Bahnhof. Des Weiteren hätte sie sich in der Zusammensetzung der Baukommission mehr Vielfalt - mehr Frauen, mehr junge Menschen - gewünscht. Bezüglich der Umweltstandards verweist sie auf die mittlerweile mögliche DGNB-Zertifizierung in Platin. Das Zentrum für Baukultur als öffentlichen Kulturbaustein findet die Stadträtin eine schöne Idee, erhofft sich aber kontroverse Diskussionen und keinen "Showroom für LBBW-Projekte". Wie StR Kotz halte sie die Begrifflichkeit für verwirrend. Grundsätzlich begrüße sie die geplanten Wettbewerbe, plädiere jedoch für eine Beteiligung von Gemeinderat und Verwaltung an dieser zentralen Stelle.

Es sei bereits mehrfach angeklungen, so StR Schrade (FW), dass es sich um einen sehr bedeutenden Baustein an zentraler Stelle handle. Die Entwicklung sei gewaltig, dennoch könne es manchen Ausschussmitgliedern nicht recht gemacht werden. Stattdessen arte die Diskussion in ein Wunschkonzert aus, das am Standort nicht abbildbar sei. Priorität habe der Wille des Bauherrn, der das Projekt auch finanziere. Es seien gute Lösungen gefunden worden, speziell was das IBA-würdige Gebäude Königstraße 1C angehe. Durch einen Besuch des intensiv begrünten Gebäudes in der Calwer Passage habe er erfahren, welchen enormen Instandhaltungs- und Pflegeaufwand ein begrüntes Gebäude bedeute; dies könne nicht an jedem Gebäude umgesetzt werden. Zum Aspekt des Wohnens führt der Stadtrat aus, für die aktuelle Planung benötige die Schlossgartenbau-AG kein neues Baurecht. Insofern sei Wohnen ein wohlformulierter Wunsch, aber umsetzen müsse die Bauherrin nicht. Zustimmung äußert er zum Zentrum für Baukultur, dessen Ausgestaltung aber bei der Architektenkammer liege. Insofern müssten die Ansichten des Ausschusses an die Kammer herangetragen werden. Die vorgesehene Transparenz bei allen Bausteinen stelle einen großen Gewinn dar. Eine Belebung der Erdgeschosse geschehe nicht durch Wohnen, weshalb er den Planungen viel Erfolg wünsche.

An das Jahr 2019 und die damals von der Stadt präsentierten Rahmenbedingungen - keine Rückseiten, Belebung der Erdgeschosszonen, Durchquerung insbesondere an der Theaterpassage - erinnert BM Pätzold. Diese seien zum großen Teil nun erfüllt. Logischerweise sei die Kronenstraße nicht enthalten, denn damals sei neues Planrecht diskutiert worden, um den Block neu zu strukturieren. Dennoch wäre die Gebäudekante nicht verschoben oder verändert worden. Insofern stelle sich die Frage, was in einem städtebaulichen Wettbewerb hätte definiert werden sollen. Er sei froh über den Erhalt der Bestandsgebäude, denn Abbrucharbeiten seien "kein Vergnügen". Das Projekt bewege sich innerhalb des geltenden Bebauungsplanes, wodurch kein Wohnen möglich sei (MK-Gebiet von 1962); eine Änderung sei nicht geplant. Zum Zentrum für Baukultur merkt der Vorsitzende an, dieses solle ein diskursiver Raum werden. Der Kammer vorzuwerfen, sich kaufen zu lassen, sei falsch, denn die Kammer suche "verzweifelt" nach einer Finanzierung. Die aktuelle Ausstellung zeige, dass ein solcher Raum dringend benötigt werde. Grundsätzlich halte er eine Baukommission für interessant, denn insbesondere bei Umbauvorhaben kämen Wettbewerbe an ihre Grenzen. Wichtig sei, die Themen Baukultur und Qualitätssicherung zu verankern. Die LBBW leiste mit ihrem Vorgehen einen Benefit an die Stadt. Aus Sicht der Verwaltung stelle der Einzelhandel in Verbindung mit Gastronomie einen wichtigen Beitrag zur Belebung dar; eine gemischte Nutzung sei unabdingbar. Erfreut ist der Vorsitzende über den Erhalt des Schlossgartenhotels, denn dieser markante Standort müsse gut an den Vorbereich zum Hauptbahnhof angebunden werden.

Herr Oehler (ASW) ergänzt, die Auslobung des Wettbewerbs zur Klett-Passage/Schillerstraße solle Anfang 2023 vorgestellt werden. Die Klett-Passage werde dabei in

einem Realisierungsteil behandelt, darüber liegend würden Schillerstraße und Arnulf-Klett-Platz in einem Ideenteil bearbeitet. Im Anschluss solle die Schillerstraße "in Richtung Realisierung" weiter beplant werden. Ein wertvoller Hinweis seien die heute übermittelten Fertigstellungstermine, die nun in die Planungsprozesse eingeordnet werden könnten. Es stelle sich nun die Aufgabe, die Wettbewerbe zu Schillerstraße/Klett-Passage und der Königstraße 1A/B miteinander zu verknüpfen. Die Fertigstellung der Königstraße 1A/B in 2026/2027 bedinge eine Baustellensituation im Bereich des i-Punktes, mit der aber gestalterisch umgegangen werden könne. In der Frage des Umgangs mit den zahlreichen Interims der kommenden fünf Jahre sehe er Potenzial im Bereich vor dem ehemaligen Hindenburg-Bau. Gegenüber vor dem Bonatz-Bau könne die Bahn den gesamten Bereich bis Ende 2025 belegen.

Die Verantwortung gegenüber der Gesellschaft nehme man ernst, so Herr Schmitzer, der auf das wesentliche Ziel der Nachhaltigkeit hinweist. Es würden enorm hohe Anstrengungen bei der Bestandserhaltung in Kauf genommen, um das Thema Nachhaltigkeit ganz vorne zu platzieren. Ein Abbruch wäre viel leichter gewesen. Zum Nutzungsmix führt er aus, es gebe eine große Bandbreite an Nutzungen im Quartier. Es würden nicht nur die Gebäude, sondern auch der öffentliche Raum betrachtet. Neben der Hotelnutzung mit Konferenzetagen und Büros mit naher Anbindung an den ÖPNV gebe es auch Tiefgaragen mit E-Mobilität und große Gastronomie- und Kulturmeilen, um das Quartier zu beleben.

Zum Zentrum für Baukultur merkt Herr Riehle an, dabei handle es sich um einen Arbeitstitel; es werde einen anderen Namen geben. Er betont, die Kammer lasse sich nicht kaufen, sondern werde Mieterin bei der LBBW und benötige dazu die Unterstützung von Stadt und Land. Des Weiteren trage die Baukommission diesen Namen, weil sie die komplette Bauzeit begleite und in der Verantwortung stehe bis zur Fertigstellung. Die Frage, ob Büros heute noch zeitgemäß seien, könne man mit Blick auf die Bahnhofsnähe eindeutig mit ja beantworten, allerdings in Verbindung mit flexiblen Modellen zu Homeoffice oder kurzzeitigem Arbeiten. Ein im Immobilienbereich erfahrener Investor, der für seine AG einen Ertrag erwirtschaften müsse, werde einen Weg gehen, der sich letztlich trage. Aus diesem Grunde müssten alle Bestandsgebäude ein Höchstmaß an Flexibilität liefern. Gegenüber StRin Rühle führt er aus, die Spindel könne nicht unmittelbar entfernt werden. Dennoch bestehe bei der von Herrn Oehler angesprochenen Gesamtbetrachtung an einer kleinen Stelle die Möglichkeit einer Parallelabfahrt. Diese Option müsse unbedingt verfolgt werden, da die Öffnung des Schlossgartens in Richtung Hauptbahnhof wünschenswert sei. Die Kritik von StR Rockenbauch wertet Herr Riehle als Zeichen eines inneren Engagements, aber die Probleme bei Bestandsbauten seien sehr vielfältig und die Varianten zahlreich, sodass ein Anfang gefunden werden müsse. Diesen Anfang stelle die Königstraße 1C dar. Um die Belastungen durch Bauen so kurz wie möglich zu halten, sollte die Entscheidung für die Bestandssanierung genutzt werden. Diesen Aspekt gelte es zu berücksichtigen.

In seinen weiteren Ausführungen greift Herr Riehle die Fassadenbegrünung auf und erklärt, die in Folie 11 gezeigten Bäume seien in der Realität mindestens doppelt so groß und gingen nach links über die Theaterpassage hinweg weiter. Somit gebe es an dieser Stelle keinen zusätzlichen Bedarf nach Begrünung der Glasfassaden, sondern nach Tageslicht, was zu diesem hohen Verglasungsanteil geführt habe. Die seitlichen Distanzen zu den Gebäuden Königstraße 1A/B und 3 seien gering und produzierten starke Eigenverschattung. Nach Auffassung der Baukommission werde ein hoher Anteil an Tageslicht benötigt, um Kunstbeleuchtung zu reduzieren. Es werde somit keine Lö-

sung wie an der Calwer Passage geben, da der Unterhalt sehr belastend sei. Dem Aspekt des Wohnens werde sich die LBBW nicht verschließen - so sei intensiv diskutiert worden, das Hotel am Schlossgarten in ein Wohngebäude umzunutzen -, aber der aktuelle Bebauungsplan sehe dies nicht vor. Im Moment überwiege der Empfang von Gästen. Für das Gebäude Königstraße 1A/B werde das Thema nochmals untersucht.

Seine Kritik beruhe auf der mangelnden Position der Stadt, erklärt StR Rockenbauch. Er vermisse für diesen Standort eine Diskussion zwischen Stadtgesellschaft, Architekten und Bauherrn, was gewünscht werde. Die Stadt müsse ihre eigenen Ambitionen im öffentlichen Interesse einfordern. Die Einrichtung von Büros und Gastronomie sei zwar aus Sicht der LBBW richtig, aber nicht aus Sicht der Stadt. Es könne auch eine öffentliche Nutzung und Wohnungen untergebracht werden. Diese Fragen müssten erlaubt sein.

2019 sei dezidiert dargestellt worden, was gewünscht werde, so BM Pätzold, "auch eine gemischte Nutzung mit Wohnen." Zur Wahrheit gehöre aber ebenso dazu, dass StR Rockenbauch eine Mononutzung durch die Oper gefordert habe. Dadurch wäre Wohnen ebenfalls nicht möglich gewesen. Der kulturelle Baustein Sorge ebenfalls für Belegung; er gehe davon, dass das Zentrum für Baukultur als Ort der Diskussion Abendveranstaltungen planen werde. Zum Aspekt von Bürobedarf in Bahnhofsnähe habe sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, an der Alten Bahndirektion Büros für die Stadtverwaltung einzurichten. Der bestehende Bebauungsplan lasse Wohnen kaum zu. Ein neuer Bebauungsplan schnüre alles wieder auf und starte eine neue Diskussion, bei der man sich 2019 bereits befunden habe. Bis auf Wohnen sehe er die Rahmenbedingungen erfüllt. Für ihn sei es wichtig, einen belebten Ort zu schaffen, der zu Transparenz führe "und nicht um sechs zu macht."

Der Vorsitzende nimmt eine mehrheitlich positive Haltung des Ausschusses gegenüber dem Projekt mit und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von dem Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
Baurechtsamt (2)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 3. Referat SOS
Amt für öffentliche Ordnung
 4. Referat T
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
 5. BVin Mitte
 6. Amt für Revision
 7. L/OB-K
 8. Hauptaktei

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

kursiv = kein Papierversand