

Stuttgart, 27.03.2024

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Schillerstraße/Konrad-Adenauer-Straße (Stgt 327)
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	23.04.2024
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	29.04.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	30.04.2024

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Schillerstraße/Konrad-Adenauer-Straße (Stgt 327) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Deckblatt der Anlage Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 25. März 2024.

Begründung

Der Gebäudekomplex der Württembergischen Staatstheater (WST) aus Opernhaus, Verwaltungs- und Kulissengebäude bedarf dringend einer Sanierung, Modernisierung und Erweiterung. Die letzte Sanierung des denkmalgeschützten Littmann-Baus liegt über 35 Jahre zurück. Dementsprechend ist die Bühnentechnik veraltet sowie sehr reparaturanfällig. Die Arbeitsbedingungen entsprechen in keiner Weise mehr aktuellen Standards und Anforderungen. Das renommierte Theater mit Ensembles von Weltrang soll daher durch die Sanierung und Erweiterung als konkurrenz- und zukunftsfähiger Kulturstandort gesichert werden.

Im Jahr 2021 hat daher der Gemeinderat den „Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Erweiterung der Württembergischen Staatstheater Stuttgart“ (GRDrs 521/2021) gefasst.

Im darauffolgendem Jahr wurde der Vorprojektbeschluss „Neubau Interimsstandort WST/Maker City“ (GRDRs 162/2022) gefasst und im Jahr 2023 folgte „Königin-Katharina-Stift – Grundsatz- und Vorprojektbeschluss - Ersatz-Neubau Turnhalle und Schulräume bedingt durch die Sanierung und Erweiterung der Württembergischen Staatstheater – Erweiterung“ (GRDRs 318/2023).

Königin-Katharina-Stift

Der Grundsatzbeschluss von 2021 beinhaltet neben der Schaffung einer Kreuzbühne eine Erweiterung des Kulissengebäudes bis an die Schillerstraße auf das Grundstück des Königin-Katharina-Stifts (KKS), wofür die aus den 1980er Jahren stammende Turnhalle und der Musiksaal der Schule weichen müssen.

Der Standort der Traditionsschule steht jedoch nicht zur Disposition. Entsprechend des Grundsatz- und Vorprojektbeschlusses (GRDRs 318/2023) soll für die durch die Baumaßnahmen der WST entfallenden Sport- und Schulraumflächen nordwestlich des Schulgrundstücks ein Ersatz- und Erweiterungsneubau entstehen.

Für eine zukunftsfähige Aufstellung des Schulstandortes müssen jedoch nicht nur Ersatzneubauten für entfallende Flächen und Funktionen geschaffen werden. Im Gesamtkonzept sind das Schulprofil, die prognostizierte Entwicklung der Schülerzahlen, derzeitige Defizite im Raumprogramm sowie der zukünftige Ausbau zur Ganztageschule mit Speiserversorgung zu berücksichtigen. Der prominenten Lage an der Schnittstelle von Hauptbahnhof, Schloßgarten und Württembergischen Staatstheatern bzw. Kulturmeile ist dabei Rechnung zu tragen. Das Hochbauamt hat im Jahr 2016 das Architekturbüro D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten Partnerschaft mbB beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, die in mehreren Varianten eine mögliche Umsetzung nachgewiesen hat. Im nächsten Planungsschritt soll für das Vorhaben das erforderliche Vergabeverfahren zur Planerbeauftragung (VgV-Verfahren), Architektur und Freianlagen mit integriertem Realisierungswettbewerb nach RPW, für die Gesamtmaßnahme des Schulstandorts durchgeführt werden.

Erweiterung WST

Mit dem Grundsatzbeschluss 2021 (GRDRs 521/2021) wurde als städtebaulicher Rahmen der Erweiterung der WST auch eine maximale Hüllkurve definiert, innerhalb derer die bauliche Neuentwicklung möglich ist.

Der gemäß Raumprogramm erforderliche Raumbedarf der WST füllte diese definierte Hüllkurve bzw. die Entwicklungsfläche des Erweiterungsbaus des Kulissengebäudes voll aus, d.h. es verblieb keinerlei Gestaltungsspielraum für eine Gliederung des Baukörpers oder für zusätzliche, öffentlich wirksame Nutzungen im Erdgeschoss und Frei- bzw. Vorflächen zur städtebaulichen Integration.

Aufgrund dessen soll die für den Erweiterungsbau des Kulissengebäudes zur Verfügung stehende Grundfläche vergrößert werden, wobei ein Teil der Fläche für die Gestaltung von Freiflächen vorbehalten ist. Zur Generierung der zusätzlich benötigten Fläche muss in den Straßenraum der Konrad-Adenauer-Straße eingegriffen werden. Hierfür muss der heutige Straßenquerschnitt umgestaltet werden, was derzeit in einer Machbarkeitsstudie mit mehreren Varianten untersucht wird. Eine Variante wurde dem Gemeinderat in einem mündlichen Bericht am Oktober 2022 vorgestellt und positiv diskutiert (Variante 1). Im Laufe des Verfahrens soll dieser Eingriff in den Teilabschnitt der B 14 und der darauf resultierenden möglichen neuen Entwicklungsfläche sowie die maximale Gebäudehöhe des Erweiterungsbaus der WST dem Gremium zum Beschluss vorgelegt werden. Sollte kein Eingriff in die Konrad-Adenauer-Straße erfolgen, bleibt die

Grundfläche des Grundsatzbeschlusses (GRDrs 521/2021) als Grundlage für das gesamte Vorhaben bestehen.

Zentrale städtebauliche Ziele für die Sanierung und Neuordnung im Bereich der WST sind:

- städtebauliche Integration und Verzahnung der WST mit ihrer Umgebung
- Ausbildung hoher und allseitig gleichwertiger Gebäude- und Freiraumqualitäten („keine Rückseite“)
- Schaffung eines urbanen öffentlich nutzbaren Stadtraums mit hoher Aufenthaltsqualität und Öffnung der WST im Erdgeschoss

Für die Entwicklung des Plangebietes werden folgende Leitlinien definiert:

- Verlängerung des Kulissengebäudes bis an die Schillerstraße, Ersatz- und Erweiterungsneubau für das KKS auf der Fläche nordwestlich des Schulgrundstücks (auf Landesflächen und städtischen Flächen).
- Berücksichtigung der Zielsetzungen des Wettbewerbs „Neuer Stadtraum B14“
- Städtebauliches Volumen „Hüllkurve“: Ziel der Variante 1 (siehe Anlage 3) ca. 80 % der zur Verfügung stehenden Fläche können überbaut werden. Der verbleibende Anteil von ca. 20 % ist für Freiflächen, Bäume und Grünvolumen vorgesehen. Bei weiteren Varianten soll weiterhin ein Anteil von ca. 20% für Freiflächen, Bäume und Grünvolumen vorgesehen werden.
- Höhe Kulissengebäude in der bestehenden Variante 1: Maximale Traufhöhe entsprechend der Traufhöhe des Opernhauses (ohne Bühnenturm): 265,00 ü.NN, d. h. 20,0 m (unterer Bezugspunkt Straßenniveau Konrad-Adenauer-Straße mit 245,00 ü.NN). Besondere Bedeutung hat die Gestaltung der Ecksituation Schillerstraße / Konrad-Adenauer-Straße als Auftakt zur Kulturmeile.
- Straßenansicht Schillerstraße in Zusammenspiel mit dem Königin-Katharina-Stift ist gestalterisch zu entwickeln.
- Fassadenabwicklung und Volumen an der Konrad-Adenauer-Straße sind gestalterisch zu gliedern / in einzelne Gebäudeteile aufzulösen (z. B. Öffnen im EG, Gliederung der Baukörper in Zusammenspiel mit den Freiflächen).
- Gestaltung des Hofbereichs zwischen KKS und WST mit einem Mehrwert für die KKS (Grün, nutzbarer Bereich für Schule).
- Öffentlicher Raum: Ca. 20 % der neuen Entwicklungsfläche der Variante 1 sind für den öffentlichen Raum als Freiflächen reserviert, wobei diese grundsätzlich als jederzeit öffentlich zugängliche, nicht überfahrbare und nicht überbaute Flächen herzustellen sind.
- Die Neubauten sollen sich in das Landschaftsbild des Oberen Schloßgartens einfügen.
- EG-Zone des Erweiterungsbaus des Kulissengebäudes: Nutzung und Gestaltung soll den öffentlichen Raum an der Konrad-Adenauer-Straße beleben (keine geschlossene Fassade mit Gewerbecharakter); z. B. Einblick in Präsenzwerkstätten, Showroom, Zugänge, Integration von nach außen wirkenden Nutzungen.
- Anlieferung: Integration der Anlieferung ins Gebäude. Die neue Anlieferung muss die Belange des KKS berücksichtigen. Der öffentliche Raum ist für belebende Nutzungen bzw. Begrünung freizuhalten.
- Möglichst weitgehender Erhalt wertgebender Einzelbäume und Baumgruppen oder adäquater Ersatz abgängiger Bäume in der Nähe zum Eingriffsort.
- Berücksichtigung stadtklimatischer Belange wie Hauptbelüftungsachsen, seitliche Belüftungseinträge (Kaltluftbahnen) und thermische Belastungen.

- Zur Verringerung der voraussichtlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima soll eine umfangreiche Fassadenbegrünung vorgesehen werden.

Diese städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen bilden die Grundlagen für den Planungswettbewerb, der im Jahr 2024 für das Plangebiet ausgeschrieben werden soll.

Öffentlicher Raum/Verkehrsraum

Durch die Neudefinition der Entwicklungsfläche der WST wird bei der Variante 1 eine Verschiebung der Fahrbahnen der Konrad-Adenauer-Straße in Richtung Straßenmitte erforderlich. Mit dem Erweiterungsneubau der WST am Oberen Schloßgarten soll gleichzeitig eine deutliche städtebauliche Aufwertung einhergehen. Dies betrifft zum einen wie beschrieben den Gebäudekomplex der WST, dessen Gliederung und die neue Lage der Raumkante zum Straßenraum. Zum anderen soll der Seitenraum der B 14 deutlich zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität als attraktiver Vorbereich vor den Gebäuden der WST verändert werden. Hier sollen die Gehwegflächen breit und attraktiv gestaltet und für den Radverkehr ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt werden.

In der Mitte der Fahrbahn der Konrad-Adenauer-Straße/B 14 liegt die Rampe der Unterführung des Gebhard-Müller-Platzes. Durch die Aufgabe einer im Betriebsablauf nicht mehr erforderlichen Einfädelspur und einer Verschmälerung der vier Fahrstreifen und der baulichen Mitteltrennung auf Standardmaße kann die Rampe deutlich verschmälert werden, wodurch Flächen für die neue Entwicklungsfläche der WST oder den öffentlichen Raum gewonnen werden (Variante 1).

Die Verlegung der Rampentrogwände und die Neuaufteilung des Straßenquerschnitts sind Gegenstand einer beauftragten Machbarkeitsstudie, die in mehreren Varianten mögliche Eingriffe in die B 14 untersucht.

Entsprechend Grundsatzbeschluss GRDRs 521/2021 soll das Ergebnis des Ideenwettbewerbs „Neuer Stadtraum B 14“ bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Das Konzept des Siegerentwurfs sieht für den Abschnitt Konrad-Adenauer-Straße einen Stadtboulevard mit begrünter Mittelinsel und großzügigen Seitenräumen für den Fuß- und Radverkehr und Begrünung vor. Im Bereich der WST wird die Raumkante der Erweiterungsbauten teilweise nach vorne gerückt sowie gegliedert und schafft so gleichermaßen attraktive Freiräume unmittelbar an den Gebäuden der WST als auch städtebauliche Querbezüge zur gegenüberliegenden Seite der B 14. Im Hinblick auf dieses langfristige Zielbild stellt die im Zusammenhang mit der Erweiterung der WST nun vorgesehene Anpassung des Straßenraums der B 14 einen ersten Umsetzungsschritt dar, ohne die heutigen Verkehrsflächen wesentlich zu beschränken.

Die vorgesehene städtebauliche Entwicklung kann auf der Grundlage des gegenwärtig gültigen Planungsrechts nicht realisiert werden. Es ist daher erforderlich, das Planungsrecht entsprechend anzupassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Bereich der WST samt dem Vorplatz im Oberen Schloßgarten, Teile des Walter-Erich-Schäfer-Wegs, das Schulgrundstück des Königin-Katharina-Stift Gymnasiums sowie Teile der Schillerstraße, des Gebhard-Müller-Platzes und der Konrad-Adenauer-Straße/B 14.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren (Vollverfahren) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Außerdem wird der Bebauungsplan für den Bereich der B 14 als planfeststellungsetzender Bebauungsplan (Fachplanung durch Bebauungsplan) gem. § 17b Abs. 2 Satz 1 FStrG aufgestellt.

Ziele der Bauleitplanung:

Im Bereich der WST soll eine Gemeinbedarfsfläche für Kultur und Theater sowie im Bereich des KKS ebenfalls eine Gemeinbedarfsfläche für Schule ausgewiesen werden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen durch die Planung im Bereich der WST durch den Erweiterungsbau des Kulissengebäudes überplant werden, weshalb der Straßenquerschnitt verkleinert und die Lage der öffentlichen Verkehrsfläche verändert wird.

Die öffentlichen Grünflächen werden durch die Planung im Bereich des KKS teilweise überplant.

Planauswirkungen auf den Denkmalschutz

Von der Planung sind mehrere Kulturdenkmale unmittelbar betroffen, wie u.a. der Littmann-Bau, der Obere Schloßgarten und das Hauptgebäude des KKS. In unmittelbarer Umgebung finden sich weitere Kulturdenkmale wie der Ferdinand-Leitner-Steg oder auch die Staatsgalerie, das Kammertheater und das Haus der Geschichte. Die sich daraus ergebenden denkmalschutzrechtlichen Belange sind im Verfahren und in den Wettbewerben zu berücksichtigen.

Planauswirkungen auf den Baumbestand

Da für die Umsetzung des Bebauungsplans in den Baumbestand (östlicher Bereich Schulgrundstück bzw. ehemalige Parkplätze am Ferdinand-Leitner-Steg und aktueller Anlieferungsbereich vor Kulissengebäude an der B 14) eingegriffen wird, muss bereits auf Ebene der Bauleitplanung sichergestellt sein, dass am Eingriffsort und im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ausreichend Baumstandorte für Ersatzpflanzungen zur Verfügung stehen. Das erfolgt zunächst durch eine fachgutachterliche Baumbestandserhebung und einen geeigneten Grünordnungsplan. Im Sinne der grünordnerischen, klimatischen und lokalklimatischen Belange sollte angestrebt werden, einen Großteil der erforderlichen Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterzubringen. Zudem muss das Bauvorhaben in einer den Baumbestand möglichst schonenden Weise konzipiert werden, da auf den Entwicklungsflächen ein nur sehr begrenztes Potential an geeigneten Standorten für zusätzliche Baumpflanzungen besteht.

Planauswirkungen auf Tiefbaubelange

Bei den Planungen muss insbesondere das Leitungsnetz, wie das Telekommunikationsnetz im Bereich des KKS und die Fernwärmeleitung im Bereich der WST berücksichtigt werden. Die Leitungen sind im künftigen Bebauungsplan planungsrechtliche zu sichern oder an anderer Stelle festzusetzen.

Planfeststellung

Das Plangebiet erstreckt sich bereichsweise über die planfestgestellte B 14 sowie die beiden Stadtbahntunnel der SSB. Zu berücksichtigen sind hierbei ebenfalls der Nesenbach-Düker (Planfeststellungsabschnitt 1.1, Talquerung mit Hauptbahnhof), der im Rahmen des Großprojekts Stuttgart 21 erweitert und umgebaut wurde.

Jedoch sind inzwischen einige Maßnahmen bereits abgeschlossen und Eingriffe und Veränderung dieser Bereiche im Untergrund sind durch das geplante Vorhaben der WST und des KKS nicht vorgesehen.

Öffentlichkeitsbeteiligung / Trägerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich einzusehen sind und im Internet zur Verfügung gestellt werden. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist in einem Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Wohnen zu geben.

Klimarelevanz

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans übernimmt die für das Vorhaben gegründete ProWST GmbH mit einer fünfzigprozentigen Kostenteilung zwischen der LHS und dem Land Baden-Württemberg. Es werden voraussichtlich eine fachgutachterliche Baubestandsaufnahme, eine artenschutzfachliche Untersuchung und eine qualifizierte Freiflächengestaltungsplanung (Grünordnungsplanung), ein Lärm- und Luftschadstoffgutachten, eine Verschattungsstudie und eine Verkehrsuntersuchung erforderlich. Die Kosten für diese Untersuchungen bzw. Planungen können erst im weiteren Verfahren beziffert werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Bürgermeister
Peter Pätzold

Anlagen

- Anlage 1: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 25. März 2024
- Anlage 2: Checkliste zur Umweltprüfung
- Anlage 3: Fortschreibung Entwicklungsfläche WST der Variante 1
- Anlage 4: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 25. März 2024
- Anlage 5: Luftbild

<Anlagen>