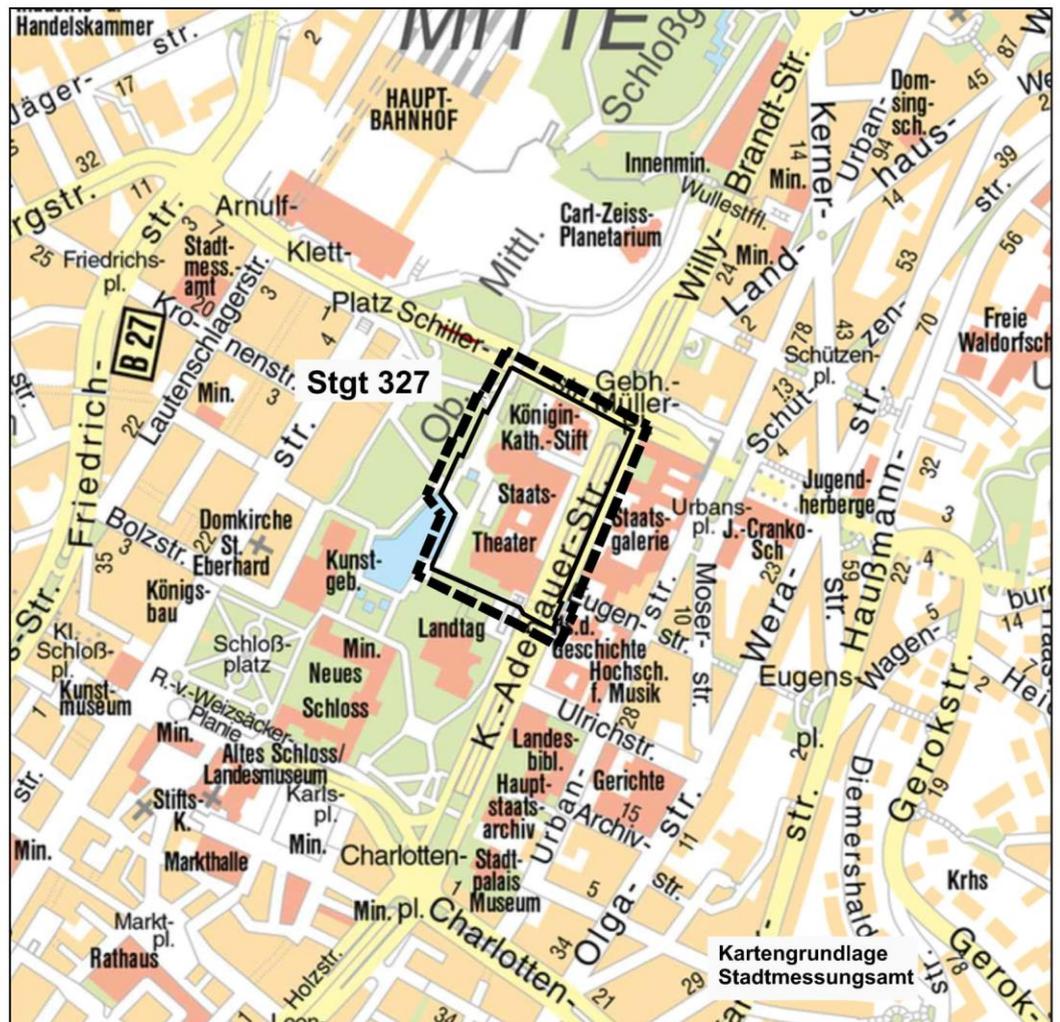


## Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

### Schillerstraße / Konrad-Adenauer-Straße (Stgt 327) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte

#### Allgemeine Ziele und Zwecke



## **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

### **1. Bestandssituation:**

#### **1.1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen das gesamte Schulgrundstück des Königin-Katharina-Stift (KKS) Gymnasiums mit der Flst.-Nr. 1329/1 und den nordöstlichen Teil des Oberen Schloßgartens im Bereich der Württembergischen Staatstheater (WST) mit der Flst.-Nr. 672 sowie einen Teil der Konrad-Adenauer-Straße mit der Flst.-Nr. 645, der Schillerstraße mit der Flst.-Nr. 675 und dem Gebhard-Müller-Platz mit der Flst.-Nr. 1315. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch den Ferdinand-Leitner-Steg im Nordwesten, die Schillerstraße im Norden, den Gebhard-Müller-Platz im Nordosten, die Fahrbahnkante der Konrad-Adenauer-Straße (B 14) im Osten, die Parkplätze und die Parkgarage des Baden-Württembergischen Landtags im Süden, den Eckensee im Südwesten und den Walter-Erich-Schäfer-Weg im Westen. Ferner befindet sich im Plangebiet noch der Vorplatz der WST, eine Fußgängerunterführung unter der B 14 zwischen Opernhaus und dem Haus der Geschichte sowie der ehemalige Schulparkplatz des KKS-Gymnasiums, der aktuell als Baustellenlagerfläche für das Großprojekt Stuttgart 21 dient.

#### **1.2 Umgebung des Plangebiets**

Das Plangebiet wird im Westen durch die Parkanlagen des Oberen Schloßgartens sowie durch den Interimpausenhof des KKS Gymnasiums umgrenzt. Nördlich der Schillerstraße befindet sich ein Teil der Großbaustelle des Bahnprojekts Stuttgart 21 (S21) mit dem künftigen Osteingang zum Tiefbahnhof, an welchen weiter im Norden direkt der Mittlere Schloßgarten angrenzt. Das Plangebiet ist Teil der „Stuttgarter Kulturmeile“, welche sich im Osten des Geltungsbereichs mit alter und neuer Staatsgalerie sowie dem Haus der Geschichte fortsetzt. Im Süden des Plangebiets befindet sich der Baden-Württembergische Landtag mit gleichnamiger Tiefgarage mit 155 Stellplätzen, westlich und nordwestlich von diesem erstrecken sich die Parkanlagen des Oberen Schloßgartens mit Eckensee, die wiederum von Einzelhandelsgebäuden der Königstraße begrenzt werden. Am nordöstlichen Rand des Oberen Schloßgartens liegt die öffentlich zugängliche Schlossgarten-Tiefgarage mit 585 Parkplätzen. Ebenfalls befinden sich in der relativen Nähe das Neue Schloss und die Klett-Passage.

#### **1.3 Bahnprojekt Stuttgart 21 und Bundesstraße 14**

Das Plangebiet erstreckt sich bereichsweise über die planfestgestellte Bundesstraße 14 (siehe 5 und 6.3) sowie Anlagen der Deutschen Bahn. Bei Letzteren handelt es sich zum einem um den Nesenbach-Düker unter dem ehemaligen Schulhof des Gymnasiums, der das Abwasser des Nesenbach-Hauptsammlers unter der Bahnsteighalle des künftigen Stuttgarter Hauptbahnhofs hindurch leitet und im Oktober 2020 in Betrieb genommen wurde. Zum anderen handelt es sich um den Stadtbahntunnel der Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB), der unter der westlichen Fahrbahnkante der Konrad-Adenauer-Straße und der südlichen Fahrbahnkante der Schillerstraße verläuft (PFA 1.1, Talquerung mit Hauptbahnhof) und ebenfalls mittlerweile fertiggestellt wurde.

### **2. Bestandssituation: Planungsrecht und Fachplanungen**

#### **2.1 Regionalplan**

Laut der aktuellen Raumnutzungskarte des Planungsverbands Region Stuttgart liegt der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans in einer Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiete. Weitere Bereiche des Plangebiets, die Teile des Oberen Schloßgartens umfassen, sind so genannte „weiße Flächen“, die ohne jegliche bestimmte Raumnutzung im Regionalplan abgebildet sind. Das betrifft vor allem die Bereiche westlich der WST und östlich bis zur Konrad-Adenauer-Straße. Die Konrad-Adenauer-Straße, die Teil der Bundesstraße 14 ist, wird in der Raumnutzungskarte als Straße für den großräumigen Verkehr dargestellt. Außerdem sind im Bereich des Plangebiets auch die Stadtbahnlinien östlich der WST und in der Schillerstraße verzeichnet. Bei der benannten Darstellung, die das Plangebiet betreffen, handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen, die keine verbindlichen Festlegungen sind. Dementsprechend steht die Planung keinen regionalplanerischen Festlegungen entgegen.

## **2.2 Aktueller Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich im Bereich des KKS-Gymnasiums ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Sonstige Gemeinbedarfsfläche“ (GBD-Fläche) und als „Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark“ dargestellt, so dass der vorgesehene Bebauungsplan mit dem diesbezüglichen Planungsziel, eine Sporthalle zu errichten, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Im Bereich der WST stellt der Flächennutzungsplan ebenfalls eine Gemeinbedarfsfläche mit Gebäuden für Kultur und Versammlung dar, weshalb auch die vorgesehene Erweiterung des Kulissengebäudes der WST ebenfalls aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

## **2.3 Ortbausatzung**

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich der Baustaffel 1 der Stuttgarter Ortsbausatzung aus dem Jahr 1935. Die Baustaffel 1 sieht eine maximale Flächenausnutzung von ca. 60% vor, die durch das Vorhaben des Ersatz- und Erweiterungsneubaus des KKS und durch den Erweiterungsbau des Kulissengebäudes überschritten würde.

## **2.4 Weitere Bebauungspläne**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Baulinienplans „Schillerstraße zw. Neckarstraße und d. Anlagen“ aus dem Jahr 1922, der im Bereich des KKS-Gymnasiums nur eine Baufluchtlinie als nachrichtliche Übernahme beinhaltet. Diese ist im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße durch den Bebauungsplan „Neckarstraße Mitte“ aus dem Jahr 1969 überplant worden. Im Bereich des KKS-Gymnasiums wird die Bauflucht des Baulinienplans entlang der Schillerstraße durch die geplanten Ersatz- und Erweiterungsbauten aufgegriffen und fortgeführt.

Für den Bereich der ehemaligen Stellplätze des KKS-Gymnasiums besteht kein weiterer Bebauungsplan. Deshalb gilt für diesen Bereich die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach Ortsbausatzung bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung und bezüglich der überbaubaren Grundstückfläche und örtliche Verkehrsflächen wie im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs an der ehemaligen Witzlebenstraße (zwischen Opernhaus und Landtag) besteht der Bebauungsplan „Neckarstraße-Planie Plan 1“ aus dem Jahr 1963, der den südöstlichen Bereich des Baulinienplans „Stauffenberg-/Bolzstraße (Kunstgebäude)“ aus dem Jahr 1910 überplant. Die Umgestaltung der Grünflächen und Parkanlagen, das Landtagsgebäude und die dazugehörige Tiefgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplans aus dem Jahr 1963

wurden auf Grundlage des Bebauungsplans genehmigt und gebaut, der in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen wurde (nö-Bebauungsplan). Bei nichtöffentlich beschlossenen Bebauungsplänen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass diese formell nichtig sind. Nichtsdestotrotz ist bei den Planungen zum Erweiterungsbau des WST die Tiefgarage zu berücksichtigen. Für den Rest des Bereichs gilt die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach Ortsbausatzung (Art und Maß der baulichen Nutzung) und wie im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Auf dem Schulgrundstück und zum Teil im Bereich des geplanten Erweiterungsbaus des Kulissengebäudes gilt der Bebauungsplan „Neckarstraße Mitte“ aus dem Jahr 1969, der die damalige Neugestaltung der Konrad-Adenauer-Straße/B 14 zum Inhalt hat. Im Bereich der vorgesehenen Entwicklungsfläche des Erweiterungsbaus würde in den Straßenverlauf eingegriffen, weshalb die Straßenfestsetzungen (Straßenbegrenzungslinie) des bestehenden Bebauungsplans überplant werden.

Das Plangebiet liegt zu einem kleinen Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Konrad-Adenauer-/ Ulrichstraße Mitte“ aus dem Jahr 1991. Im Wesentlichen beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen in Bezug auf die damaligen Planungen zur neuen Staatsgalerie. Im Bereich des östlichen Gehwegs auf der Konrad-Adenauer-Straße würde es auf Grund der Eingriffe in die Straße zu Änderungen der dortigen Straßenfestsetzungen kommen.

Nach dem Bebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen“ (Stgt 2016/11) ist der Geltungsbereich keinem Zulässigkeitsbereich zugeordnet, so dass keine Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros zulässig sind.

## **2.5 Erhaltungssatzung**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für Gebiete der Städtebaulichen Gesamtanlagen vom September 1988 (M1 Stadtzentrum). Die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb dieses Geltungsbereichs bedarf einer Genehmigung.

## **2.6 Kulturdenkmale**

Im Plangebiet sowie in dessen direkter Nachbarschaft befinden sich mehrere Kulturdenkmale. Auf dem Schulgelände ist das 1903 von Emil Mayer errichtete Gebäude und der damalige Neustandort der Königin-Katharina-Stift Schule in der Liste der Kulturdenkmale erfasst (§ 2 DSchG).

Bis auf die Überdachung an den Parkplätzen des Landtags und die Hofdurchfahrt am Schauspielhaus sind die gesamten baulichen Anlage der WST in die Liste der Kulturdenkmale aufgenommen (Schauspielhaus, Böhm-Pavillon, Schicksals-Brunnen und Schiller-Standbild gemäß § 2 DSchG; Opernhaus gemäß § 12 DSchG). Der an das Plangebiet angrenzende Ferdinand-Leitner-Steg ist nach § 2 DSchG als Kulturdenkmal geführt.

Der Obere Schloßgarten und die benachbarte neue und alte Staatsgalerie, das Kammertheater und das Haus der Geschichte sind als Sachgesamtheit gemäß § 2 DSchG als Kulturdenkmal erfasst. Die genannten Gebäude sind, mit Ausnahme des Haus der Geschichte, zusätzlich in das Denkmalsbuch nach § 12 DSchG eingetragen.

## **2.7 Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)**

Mit der Sanierung und Erweiterung der WST (Erweiterung des Kulissengebäudes und einer Sporthalle) wird keine Wohninfrastruktur geschaffen, sodass in baulandpolitischer Hinsicht die Grundsätze des vom Gemeinderat beschlossenen Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) nicht berührt werden, jedoch sind im weiteren Verfahren die durch das SIM vorgegebenen städtebaulichen und grüngestalterischen Mindestqualitätsstandards zu berücksichtigen.

## **2.8 Baumschutzsatzung**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart zum Schutz von Grünbeständen und hier innerhalb der Zone 1. Da absehbar ist, dass die Umsetzung des Bebauungsplans die Rodung von Großbäumen erfordert, muss bereits auf Ebene der Bauleitplanung sichergestellt sein, dass am Eingriffsort bzw. im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung innerhalb Zone 1 ausreichend Baumstandorte für Ersatzpflanzungen zur Verfügung stehen.

Da im Plangebiet ein nur sehr begrenztes Potential an geeigneten Standorten für zusätzliche Baumpflanzungen besteht, muss das Bauvorhaben des Ersatz- und Erweiterungsbaus der KKS in einer den Baumbestand möglichst schonenden Weise konzipiert werden. Die Bäume, die nicht gehalten werden können, müssen entsprechend der Baumschutzsatzung ersetzt werden. Dies betrifft nach derzeitigem Stand insbesondere die Bäume vor dem derzeitigen Kulissengebäude und auf dem nordöstlichen Schulhof. Zielsetzung ist die Sicherstellung einer Baumbilanz, die erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ausschließt oder den Ausgleich möglichst am Eingriffsort (Schulgrundstück, vor dem Kulissengebäude der Staatstheater, dem ehemaligen Parkplatz am Ferdinand-Leitner-Steg und dem unmittelbaren Umfeld) nachweist, mindestens aber im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung, Zone 1, der Ersatz erfolgt.

Im Bereich der WST scheint das Potential an geeigneten Standorten höher aufgrund des Vorplatzes und des sich anschließenden Oberen Schloßgartens. Jedoch müssen bei der Standortwahl im Oberen Schloßgarten und beim Theater-Vorplatz die Sachgesamtheit des Kulturdenkmals, verkehrsplanerische Belange (Haupttradroute, Fußgänger) sowie die landschaftsplanerische Konzeption der denkmalgeschützten Parkanlage berücksichtigt werden. Zielsetzung ist, neben der Sicherstellung einer ausgeglichenen Baumbilanz auch einen hohen Anteil an Neupflanzungen im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend vorzusehen (Vorplatz, Gehwege der Konrad-Adenauer-Straße und dem unmittelbaren Umfeld). Zudem muss hierfür eine entsprechende Freiraumplanung erfolgen, die den Ersatz nahtlos in das bestehende Landschaftsbild des Oberen Schloßgartens, inklusive des Theater-Vorplatzes, einfügt.

Als Arbeitsgrundlage für die weiteren Planungsschritte (Wettbewerb, Erarbeitung Bebauungsplanentwurf) ist deshalb eine fachgutachterliche Baumbestandserhebung unverzichtbar.

## **2.9 Sonstige Fachplanungen und rechtlich relevante Vorgaben:**

Weitere Fachplanungen, die in Abhängigkeit von der Planungskonkretisierung im weiteren Verfahrensforgang relevant werden können:

- Verordnung zum Heilquellenschutz (Kernzone),

- KFZ-Stellplatzsatzung für Nicht-Wohnnutzungen 2023, so dass keine baurechtlich notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden müssen,
- Gebietstypenplan aus 1979,
- Innenstadtentwicklungskonzept 2006 (STEK),
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008,
- Wettbewerb Umgestaltung B14
- Rahmenplan Talgrund Mitte

### 3. Planungsanlass/Planungsziele

Der Littmann-Bau am Stuttgarter Eckensee, Spielstätte der WST, soll umfassend saniert, modernisiert und erweitert werden. Das „Große Haus“ aus dem Jahr 1912, das heute als „Opernhaus“ bezeichnet wird und ein unzerstörtes Kulturdenkmal ist, stellt einen der imposanten und zentralen Bauten der Stuttgarter Kulturmeile dar. Die letzte Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes liegt über 35 Jahre zurück. Lediglich der Innenraum wurde nach historischem Vorbild wiederhergestellt und der Böhm-Pavillon errichtet. Die Bühnentechnik stammt aus den 1980er Jahren und ist entsprechend veraltet sowie reparaturanfällig. Größtes wirtschaftliches Risiko für die WST ist aktuell eine Havarie der Bühnentechnik. Die Arbeitsbedingungen entsprechen weder heutigen Vorschriften noch Standards. Der Gebäudekomplex, bestehend aus Opernhaus, Verwaltungs- und Kulissengebäude bedarf dringend der Sanierung, Modernisierung und Erweiterung. Dabei ist es das Ziel, den Komplex besser in den städtischen Kontext und den öffentlichen Raum zu integrieren und einzubinden.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Juli 2021 den Grundsatzbeschluss (GRDrs 521/2021) für das Projekt gefasst und dem Sanierungskonzept zugestimmt. Neben den Sanierungsarbeiten sieht das Konzept auch aufgrund von Kapazitätsengpässen eine Erweiterung des Kulissengebäudes vor. Das Gesamtprojekt Sanierung, Modernisierung und Erweiterung der WST wird von einer Projektgesellschaft (ProWST Projektgesellschaft Württembergische Staatstheater Stuttgart GmbH) geplant und umgesetzt, die jeweils zur Hälfte von der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Land Baden-Württemberg finanziert wird. Die Gründung erfolgte am 10. Januar 2023.

Das ca. 5,19 ha große Gebiet der WST und des KKS-Gymnasiums befindet sich in städtebaulich prominenter Lage direkt am Oberen Schloßgarten und grenzt an die Schillerstraße sowie die Konrad-Adenauer-Straße (B 14) an. Aufgrund von bereits ausgeschöpften Potenzialflächen im Bereich der WST ist es notwendig, einen Teil der Erweiterung des neuen Kulissengebäudes auf dem Grundstück des KKS-Gymnasiums zu errichten, wofür ebenfalls die stark sanierungsbedürftige Turnhalle und der Musiksaal abgerissen werden müssen. Der neue Baukörper wird bis zur Gebäudekante an der Schillerstraße des KKS-Gymnasiums reichen. Damit ausreichend Raum für den Erweiterungsbau des Kulissengebäudes bereitsteht und das volle architektonische und städtebauliche Potenzial ausgeschöpft werden kann, ist eine Erweiterung des Kulissengebäudes auch in Richtung der Konrad-Adenauer-Straße und somit über den im Grundsatz beschlossenen städtebaulichen Rahmen (GRDrs 521/2021) notwendig. Eine derzeit beauftragte Machbarkeitsstudie untersucht in

mehreren Varianten das Ausmaß der notwendigen Eingriffe in die Konrad-Adenauer-Straße und bei den Rampentrogwänden der B14-Unterführung am Gebhard-Müller-Platz. Eine in der Verwaltung diskutierte und dem Gemeinderat in einem mündlichen Bericht vorgestellte Variante sieht vor, dass der Straßenquerschnitt umgestaltet wird. Der notwendige Raum wird durch die Aufgabe einer im Betriebsablauf nicht mehr erforderlichen Einfädelspur, einer Verschmälerung der vier Fahrstreifen und einer Änderung der baulichen Mitteltrennung auf Standardmaße geschaffen, was dafür sorgt, dass die Rampe deutlich verschmälert werden kann. Entsprechend können die Trogwände der Rampe beidseits nach innen gerückt werden.

Eine weitere Variante soll durch die Verschmälerung der Fahrstreifen und der Verlegung lediglich einer Rampentrogwand auf der Seite der WST die neue Grundfläche für den Erweiterungsbau und die Freiflächen schaffen.

Demensprechend kann die finale Entwicklungsgfläche und die maximale Gebäudehöhe für den Erweiterungsbereich der WST erst im Laufe des Verfahrens bestimmt werden.

Sollte auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie kein Eingriff in die Konrad-Adenauer-Straße erfolgen, dann bleiben die Rahmenbedingungen und die festgelegte Grundfläche des Grundsatzbeschlusses (GRDrs 521/2021) maßgebend.

Des Weiteren soll zur Verbesserung des Vorstellungsbetriebs die derzeitige Bühne in eine moderne Kreuzbühne umgebaut werden. Hierfür wird der südliche Seitenrisalit des Littmann-Baus (Großes Haus) ca. 2,0 m Richtung Landtag Baden-Württemberg verschoben.

Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um die Erweiterung des Kulissengebäudes und den Ersatz- und Erweiterungsbau des KKS errichten zu können. Für die Entwicklung des Plangebietes werden folgende Leitlinien definiert:

- Verlängerung des Kulissengebäudes bis an die Schillerstraße, auf das städtische Grundstück des KKS. Ersatz- und Erweiterungsneubau für die entfallenden Sport- und Schulraumflächen auf der Fläche nördlich des KKS (auf Landesflächen und städtischen Flächen).
- Die Zielsetzungen des Wettbewerbs „Neuer Stadtraum B14“ sind zu berücksichtigen.
- Die Höhe des Ersatzbaus des KKS-Gymnasiums soll sich an der Traufhöhe des KKS orientieren.
- Volumen „Hüllkurve“: Ziel der Variante 1 ist es, die überbauten Flächen innerhalb der möglichen Entwicklungsfläche (blaue Linie) zu entwickeln. Hierfür stehen ca. 80% dieser Fläche zur Verfügung. Der verbleibende Anteil von ca. 20% soll für Freiflächen, Bäume und Grünvolumen vorgesehen werden. Bei weiteren Varianten soll weiterhin ein Anteil von ca. 20% ist 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 (das Straßenniveau als unterer Bezugspunkt mit 245,00 ü.NN). Besondere Bedeutung hat die Gestaltung der Ecksituation Schillerstraße / Konrad-Adenauer-Straße als Auftakt zur Kulturmeile.
- Die Straßenansicht Schillerstraße im Zusammenspiel mit dem KKS 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 im Zusammenspiel mit den Freiflächen).

- Die Gestaltung des Hofbereichs zwischen KKS und WST soll einen Mehrwert für das KKS (Grün, nutzbarer Bereich für Schule) erzeugen.
- Öffentlicher Raum: Ziel ist es, einen urbanen, öffentlichen und nutzbaren Stadtraum zu schaffen und die trennende Wirkung der B14 zu verringern. Hierfür sind ca. 20% der möglichen Entwicklungsfläche der Variante 1 für den öffentlichen Raum als Freiflächen reserviert, wobei Freiflächen grundsätzlich als jederzeit öffentlich zugängliche, nicht überfahrbare und nicht überbaute Flächen herzustellen sind. Außerdem ist der öffentliche Raum um den gesamten Komplex der WST zu berücksichtigen, mit dem Ziel, eine Verbesserung und einen Mehrwert für die gesamte Stadt zu erreichen.
- Die Neubauten sollen sich in das Landschafts- bzw. Stadtbild des Oberen Schloßgartens einfügen.
- EG-Zone des Erweiterungsbaus des Kulissengebäudes: Die 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 und Begrünung freizuhalten.
- Dimensionierung und standortgerechte Verortung der notwendigen Fahrradstellplätze und -garagen im Quartiersgefüge des Oberen Schloßgartens, der WST und des KKS-Gymnasiums.
- Ein möglichst weitgehender Erhalt wertgebender Einzelbäume und Baumgruppen oder ein adäquater Ersatz abgängiger Bäume in der Nähe zum Eingriffsort.
- Stadtklimatische Belange: Erhalt der Hauptbelüftungsachse sowie von seitlichen Belüftungseinträgen (Kaltluftbahnen); zusätzliche thermische Belastungen sind auf ein Minimum zu reduzieren und durch geeignete Maßnahmen zu verringern.
- Eine klimaverträgliche Architektur- und Freiflächengestaltung ist vorzusehen (bspw. Baumassenprüfung, Dach- und Fassadenbegrünung, Baumstandorte und Retentionsbeete).
- Eine hohe energetische Qualität der zu sanierenden Gebäude und Neubauten, die energie- und Klimaschutzpolitischen Ziele, Verordnungen und Konzepte von Land und Landeshauptstadt sind zu berücksichtigen, wie z.B. Dach-Photovoltaik und die Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien.
- Die Bodenqualität nicht verschlechtern mit ggf. Flächenentsiegelung z. B. von baurechtlich nicht notwendigen Stellplätzen und einer Erhöhung des Grünflächenanteils.

Die Leitlinien, die finale Entwicklungsfläche des WST und die maximale Gebäudehöhe werden in einem separaten Antrag als Rahmenbedingungen für den Wettbewerb dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Durch die Überplanung und den Abriss der aktuellen Sporthalle und des Musiksaals (Umbau im Jahr 1984) wird eine neue Sporthalle mit zusätzlichen Schulräumen (wie u.a. Mensa und Musiksäle) auf der Westseite des Gymnasiums im Bereich des ehemaligen Schulhofs und der Schulparkplätze geplant. Der neue Pausenhof soll zwischen dem Bestandsgebäude der Schule und dem Hochbau der Sporthalle entstehen. Zudem weist der Stadtbezirk Stuttgart-Mitte hinsichtlich der Versorgung mit Sporthallenflächen Defizite auf und in den letzten Jahren hat sich insgesamt in der Landeshauptstadt Stuttgart ein zusätzlicher Bedarf an Sporthallenflächen ergeben,

wodurch durch diesen Neubau nicht nur ein Ersatz für die Schüler des KKS Gymnasiums geboten wird, sondern darüber hinaus eine Verbesserung in Bezug auf die im Bezirk bestehenden Fehlbedarfe erzielt wird.

Im Vorfeld wurde im Jahr 2016 vom Hochbauamt der LHS das Architekturbüro D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten Partnerschaft mbB beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, die in mehreren Varianten eine mögliche Umsetzung bewiesen hat (vgl. GRDRs 318/2023).

Das durch die WST genutzte Areal mit Oper und Theater sowie dem Kulissengebäude mit Werkstätten und Logistikräumen soll entsprechend der bestehenden und künftiger weiterer kultureller Nutzungen als Gemeinbedarfsfläche für Kultur und Theater ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden und künftigen schulischen Nutzung soll das KKS als Gemeinbedarfsfläche für Schule ausgewiesen werden.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen für den Erweiterungsbau des Kulissengebäudes und die mit dem Landesdenkmalamt sowie innerhalb der Verwaltung abgestimmten Rahmenbedingungen des Ersatz- und Neubaus des KKS-Gymnasiums werden in einem weiteren Schritt in den kommenden separaten Realisierungswettbewerben aufgenommen. Daraus werden letztendlich die finalen Planungen der Gebäude entwickelt. Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbes soll abschließend über die konkrete Vernetzung der Vorhaben mit dem öffentlichen Raum (Spannungsfeld Oberer Schloßgarten und Konrad-Adenauer-Straße, Hauptbahnhof S21/Mittlerer Schloßgarten) und die sich daraus ergebende Neuorganisation von Freiflächen und Erschließung sowie einer klimaangepassten Bebauung entschieden werden. Hierfür setzt der Bebauungsplan den bauplanungsrechtlichen Rahmen und nimmt die planungsrelevanten rechtlichen Vorgaben im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Stuttgart.

Für die bauliche Umsetzung dieser Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die hierfür erforderlichen Planungsleistungen erfolgen von Seiten der Landeshauptstadt Stuttgart.

#### **4. Verfahrensart**

Der angestrebte Bebauungsplan wird in einem klassischen Verfahren aufgestellt. Hierbei wird eine zweistufige Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung sonstiger öffentlicher Belange vollzogen sowie eine umfängliche Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht durchgeführt.

#### **5. Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan**

Die durch das Vorhaben möglichen Eingriffe in die B 14, insbesondere durch die Veränderungen des Straßenquerschnitts und die daraus resultierende Verlegung der Rampentrogwände bei der Unterführung des Gebhard-Müller-Platzes, erfordern eine fachgesetzlich geregelte Planfeststellung. Um die durch die Planung entstehenden Konflikte sachgerecht zu bewältigen sowie die Einbettung dieser Bundesstraßenplanung in einen größeren Zusammenhang zu ermöglichen, sodass auch die Folgewirkungen der Fachplanung für die angrenzenden Gebiete (WST, KKS und Kulturmeile) durch Einziehung dieser Flächen abgebildet werden können, soll die fachgesetzliche Planfeststellung durch diesen Bebauungsplan im entsprechenden Bereich ersetzt werden (§ 17b Abs. 2 Satz 1 FStrG). Demnach erfolgt die Fachplanung durch den Bebauungsplan (sog. Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan). Die endgültige

Notwendigkeit eines planfeststellungsersetzenden Bauungsplans kann erst im Laufe des Verfahrens geklärt werden.

## **6. Tiefbaubelange**

### **6.1 Leitungsnetze**

Besonders im Bereich des Plangebiets befinden sich verschiedene große und wichtige Leitungsnetze und Knotenpunkte, wie z.B. die Telekommunikationsleitung unter dem künftigen Standort der Turnhalle, die Fernwärmeleitung zwischen den Staatstheatern und der KKS unter der Zufahrt der ehemaligen Schulparkplätze und die Gasleitung unter dem Gehweg an der Konrad-Adenauer-Straße. Diese gilt es im Verfahren am Standort zu sichern oder ggf. zu verlegen.

### **6.2 Nesenbach-Düker, SSB-Stadtbahnbahntunnel**

Der für das Bahnprojekt S21 umgebaute Nesenbach-Düker, der sich unter den ehemaligen Schulparkplätzen und dem ehemaligen Schulhof befindet, muss planrechtlich im Verfahren gesichert werden.

Ähnlich verhält es sich mit dem Stadtbahntunnel der SSB, welcher von der Haltestelle „Staatsgalerie“ unter der westlichen Fahrbahnkante der Konrad-Adenauer-Straße in Richtung Charlottenplatz führt. Dieser ist im Verfahren ebenfalls zu sichern.

### **6.3 Verlegung der Rampentrogwände der B14-Unterführung**

Aufgrund der eventuell vergrößerten Entwicklungsfläche der Erweiterung des Kulissengebäudes der WST wird ein Eingriff in die Konrad-Adenauer-Straße notwendig, der eine Verlegung der Rampentrogwände der B14-Unterführung sowie eine Veränderung des Straßenquerschnitts und der Fahrbahnaufteilung bedingt. Die Machbarkeit und der Umfang des Eingriffs in die Rampentrogwände wird zurzeit mit weiteren Varianten untersucht. Parallel dazu werden die Auswirkungen dieser Veränderungen auf den Verkehrsablauf der Konrad-Adenauer-Straße betrachtet.

Eine ebenso große Bedeutung wie die Vergrößerung der Entwicklungsfläche der WST hat bei der Neuordnung des Straßenraums im Bereich der Rampentrogwände das verkehrsplanerische Ziel einer Verbesserung der Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr sowie des ÖPNV. Besondere Wichtigkeit hat hierbei die Führung der wichtigen Hauptradroute 1 entlang der Konrad-Adenauer-Straße.

## **7. Öffentlicher Raum**

Durch die prominente Lage der WST und des KKS-Gymnasiums innerhalb des Oberen Schloßgartens und der Kulturmeile, mit der Konrad-Adenauer-Straße/B 14 als prägendem Verkehrsraum, sowie den beschlossenen städtischen Rahmenbedingungen im Grundsatzbeschluss (GRDRs 521/2021) muss dem öffentlichen Raum um den Gesamtkomplex der WST und des KKS-Gymnasiums im Wettbewerb und im Bebauungsplanentwurf eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Ziel muss es daher u.a. sein, einen urbanen, öffentlich, nutzbaren Stadtraum zu schaffen und die trennende Wirkung der B 14 zu verringern, so dass der Gesamtkomplex eine Verbesserung erfährt und ein Mehrwert für die gesamte Stadt erreicht werden kann. Besonderes Augenmerk soll in diesem Zusammenhang auf die EG-Zone des Erweiterungsbaus des Kulissengebäudes gelegt werden, sodass die Nutzung und Gestaltung den öffentlichen Raum an der Konrad-Adenauer-Straße beleben (keine geschlossene Fassade mit Gewerbecharakter).

Aufgrund der Erweiterung des Kulissengebäudes ist es wichtig, öffentlich zugängliche, nicht überfahrbare und nicht überbaute Freiflächen zu sichern und im Gesamtkonzept des Erweiterungsbaus der Theater zu entwickeln. Sie sollen eine maximale Anzahl an Bäumen und Grünvolumina beinhalten und eine hochwertige Aufenthaltsqualität aufweisen.

## **8. Energie**

Um den klimapolitischen Zielen auf Bundesebene, der Landesregierung und der Landeshauptstadt Stuttgart, wie z.B. die klimaneutrale Landeshauptstadt bis 2035, Rechnung zu tragen, muss die Sanierung und Erweiterung der beiden Gebäude modernen und energieeffizienten Baunormen entsprechen. So hat der Stuttgarter Gemeinderat im Mai 2020 beschlossen, dass sämtliche Neubauten der Stadtverwaltung und ihrer Eigenbetriebe mit dem Ziel gebaut werden, den Plusenergiestandard zu erreichen (GRDs 1493/2019 Städtische Vorgaben im Energiebereich Aktualisierung des städtischen Energieerlasses und Anpassung an die Energieeinsparverordnung 2014). Plusenergiehäuser erzeugen mehr Energie als sie verbrauchen. Auch bei der Sanierung städtischer Gebäude wird der Klimaschutz zukünftig eine noch größere Rolle spielen: Die Gebäude sollen nach der Sanierung klimaneutral sein. Zudem sollen nachhaltige Baumaterialien verwendet werden. Hierfür sollen städtische Neubauten mit bis zu zwei Vollgeschossen in Holz- oder Holzhybridbauweise errichtet werden.

Zur Erreichung der Ziele ist es ebenfalls notwendig, die Energie lokal und mit Hilfe von erneuerbaren Energien zu erzeugen, weshalb die beiden Erweiterungsbauten zu einem Teil mit Dach-Photovoltaik ausgestattet werden müssen.

## **9. Umweltprüfung und Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und im weiteren Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) werden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Auf die beiliegende Checkliste zur Umweltprüfung wird verwiesen.

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Stuttgart, 25. März 2024

Thorsten Donn  
Amtsleiter