

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	430
		TOP:	5
Verhandlung		Drucksache:	-
		GZ:	-
Sitzungstermin:	14.12.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Ruf (VIW GmbH Esslingen)		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / ba		
Betreff:	S-Mitte, Marktplatz 14, Haus Bletzinger - Aufstockung, - mündlicher Bericht -		

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

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ruf, den Eigentümer des Gebäudes Marktplatz 14 (Haus Bletzinger). Herr Ruf beabsichtige, das Gebäude zu sanieren und aufzustocken innerhalb des geltenden Baurechts. Weil es ein prominentes Gebäude direkt am Marktplatz sei und das einzige Gebäude dort, dessen Grundsubstanz noch aus der Vorkriegszeit stammt, wolle man dem Rat das Projekt vorstellen.

Herr Ruf dankt für die Einleitung und informiert zunächst zu seiner Person und zu seinem Unternehmen. Seit bereits 34 Jahren stehe er mit seinem Unternehmen für den Erhalt von historischen und von denkmalgeschützten Objekten, Zeitzeugen, in Baden-Württemberg. Er habe das vor mehr als 130 Jahren errichtete Gebäude von der Erben-gemeinschaft Bletzinger erworben. Von Anfang an hätten er und sein Team den Gedanken verfolgt, das Objekt zu erhalten anstatt es abzureißen, zumal es das letzte Gebäude sei, das nach der Kriegsbombardierung 1944 mit der Fassade stehen blieb.

Weiter berichtet er, dem Gestaltungsbeirat habe man im April 2021 eine entsprechende Eingabe geliefert. Dieser habe darum gebeten zu verfolgen, das damals als Satteldach geplante Dach zu verändern und angeregt, eine zweite Dachebene zu konstruieren. Nicht gewünscht wurde ausdrücklich eine Historisierung im Sinne eines Satteldachs. Dem sei man nachgegangen und habe mit den Architekten g2o aus Stuttgart einen Ent-

wurf geplant, der in verschiedenen Kreisen bereits vorgestellt worden sei. Herr Obermaier, Architekt bei g2o, werde die heutige Vorstellung begleiten und stehe für Fragen zur Verfügung. Anschließend erläutert er das Konzept zur Sanierung und Aufstockung mithilfe einer Präsentation.

Ihm sei wichtig, dass der Rat versteht, warum dieser Dachaufbau erfolgt, so Herr Ruf: "Erstens weil er empfohlen wurde, aber zweitens auch aus wirtschaftlichen Gründen. Diese enormen Kosten können sonst - und Sie können versichert sein, dass ich weiß wovon ich nach 34 Jahren in der Kernsanierung von Kulturdenkmälern spreche - nicht getragen werden, wenn wir nicht oben weitere Flächen generieren, die dann in die Vermietung und in die wirtschaftliche Berechnung einfließen können. Insoweit haben wir diesen Entwurf gemacht. Der ist Dank der Architekten, der Statiker aber auch der Vermesser so weit, dass der keine Ausnahme oder in irgendeiner Form eine zusätzliche Genehmigung, Entschuldigung, Befreiung, höre ich, ist das richtige Wort, benötigt. Also das brauchen wir nicht. Aber gleichwohl ist es mir als Stuttgarter, das darf ich ganz offen sagen ohne zu viel Pathos da reinzulegen, sehr wichtig, dass das Vorhaben auch gewürdigt wird. Und deswegen sind wir unter anderem heute hier. Denn ich glaube, wenn diese Besinnung stattfindet, dass man nicht immer nur abreißt, sondern dass man sich eben auch mal der Zeitzeugen besinnt und die - Stichwort Nachverdichtung - wieder so generiert, wie sie auch vielleicht früher einmal da waren, aber heute mehr denn je ins Bild reinpassen, dann, glaube ich, kann das eine deutliche und gute weitere Initialzündung sein für Bauherren, die da sehr zurückhaltend sind. Insofern mein Plädoyer und damit gleichzeitig auch das Ende meines Vortrags: Ich hoffe, dass wir hier wirklich etwas für alle, damit meine ich ganz bewusst wirklich alle, zeigen können, dass die geringe Substanz, die noch da ist, was man aus der noch machen kann und dass Stuttgart sich da nicht verstecken muss, aber sich eben auch besinnen muss, was man aus solchen Häusern tatsächlich noch machen kann. Erstmal vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und wenn Sie Fragen haben - sehr gerne!"

StRin Rühle (90/GRÜNE) begrüßt den Substanzerhalt, insbesondere was die Fassade angeht. Auch die weitere Nutzung für Ladengeschäfte sei für die Belebung des Marktplatzes sehr gut. Der extrem massive Dachaufbau passe zum Breuninger und vor allem zum Dorotheenquartier, er passe aber überhaupt nicht zu den angrenzenden Gebäuden, die den Marktplatz umgeben und auch nicht zur Münzstraße. Sie könne die wirtschaftlichen Überlegungen nachvollziehen, doch habe man Bedenken gegenüber der vorgestellten Planung. Sinnvoll wäre es, damit nochmals in den Gestaltungsbeirat zu gehen.

StR Kotz (CDU) dankt für die Vorstellung und das Engagement, in Stuttgart zu investieren. Er geht davon aus, dass das Vorhaben auch was die Baustelleneinrichtung angeht nicht einfach umzusetzen sein wird. Er selbst sei bei der Vorstellung mit Satteldach im Gestaltungsbeirat dabei gewesen und hätte sich durchaus eine Fortführung der Traufkante in der Höhe ungefähr wie bei den Nebengebäuden vorstellen können, um es in das Ensemble einzupassen. Seine Fraktion stehe aber auch dafür, dort wo es möglich ist und keine klimatischen Themen dagegensprechen, höher zu bauen. Er finde es zudem spannend, auf alte historische Bausubstanz einen klar erkennbaren modernen Aufbau zu setzen. In diesem Fall jedoch komme der Kontrast nicht ganz so prägend zum Ausdruck, wie es bei einem anders gestalteten historischen Unterbau der Fall wäre. Ihn interessiert, wie der Korpus auf dieser Dachkonstruktion gestaltet sein soll. Insbesondere die Ansicht von der Münzstraße aus gefalle ihm gar nicht, so der Stadtrat. "Auch, wenn das Haus von dieser Seite noch nie hübsch war, also so kann das dort nicht stehen!"

Dem Dank an Herrn Ruf schließt StRin Kletzin (SPD) sich an. Sie weist darauf hin, dass Denkmalschutz sich oft auf Zeiten bezieht, die nach der Erbauung des Denkmals waren. Der Stuttgarter Marktplatz, so wie er heute aussieht, sei dominiert durch die 1950er Jahre und den Wiederaufbau. Auch die Farbigkeit und die Maßstäblichkeit der Gebäude habe damit zu tun. Auch sie war Teilnehmerin an der Sitzung des Gestaltungsbeirats im April 2021, doch habe sie von dort etwas Anderes mitgenommen, als das, was jetzt dargestellt wurde: Es sei vorgestellt worden, wie das Haus zur Zeit der Erbauung ausgesehen hat. Damals hatte es ein ganz steiles Satteldach. Der Gestaltungsrat habe dazu gesagt, man müsse dieses steile Dach neu interpretieren. Herr Ruf und seine Leute hätten nun aber keine Neuinterpretation dieses Daches vorgenommen, "sondern haben um die Ecke geguckt ins Dorotheenquartier". Die vorgestellte Planung wirke sehr massiv und damit leicht abschreckend. Sie schließt sich der Bitte an, damit nochmals in den Gestaltungsbeirat zu gehen. So wie die Planung jetzt ist, lasse sich weder der Kontakt zum Dorotheenquartier nachempfinden noch zu den Nachbargebäuden. "Es muss etwas sein, was irgendwie auch zurücktritt und eben nicht so eine dominante Form hat an dieser Stelle." Auch die Dachflächengestaltung, die nach einer Schindelkonstruktion aussehe, hält sie für schwierig an dieser Stelle.

StR Rockenbauch (FrAKTION SÖS LINKE PIRATEN Tierschutzpartei) dankt für die Vorstellung und den Mut, sich an so prominenter Stelle dem Thema Innenentwicklung und dem Erhalt der Substanz eines Denkmals zu stellen. Dies begrüße man sehr. Die Dachlandschaft in Stuttgart sei etwas ganz Wichtiges und etwas ganz Besonderes, weil sie von den Hängen sichtbar ist. Er habe dem Vortrag entnommen, dass der massive Aufbau notwendig ist, damit es wirtschaftlich funktioniert. Wenn man das Gebäude vergleicht mit den anderen Häusern, die danebenstehen, tauche die Frage auf: "Was machen die Nachbarn? Was passiert auf deren Dächern?" Vielleicht sei diese Planung genau das, was Stuttgart jetzt braucht, indem man ein mutiges Zeichen setzt an prominenter Stelle. Wenn man erreicht, dass diese Planung eine Entwicklung in Gang setzt, so finde er sie richtig und wichtig. Mit dem Vorschlag, in den Gestaltungsbeirat zu gehen, ist er einverstanden. Aus seiner Sicht könne man bei der Dachgestaltung ruhig mutig sein, es könne an manchen Stellen auch "frech herausgucken". Das Dach einfach nur um ein Stockwerk zu verlängern, gefalle ihm nicht. Auf gar keinen Fall solle hingegen versucht werden, eine Kopie vom Dorotheenquartier zu machen.

StR Serwani (FDP) unterstützt den Wortbeitrag seines Vorredners uneingeschränkt. Ihm gefällt besonders, dass eine Nachverdichtung auch für das Gewerbe vorgenommen wird. Was die Fassade von der Münzstraße angeht, so sieht er deutlichen Optimierungsbedarf und kann sich vorstellen, dass der Gestaltungsbeirat diese Auffassung teilt. Zu hoffen sei, dass die anderen Eigentümer nachziehen und Nachverdichtungen vornehmen, denn dies sei gerade für das Gewerbe in Stuttgart dringend notwendig - nicht nur für den Wohnungsbau. Hervorzuheben sei auch, dass für das Projekt keine Befreiung nötig ist.

StRin Königeter (PULS) betont, man stehe zur Innenentwicklung und finde die Aufstockung grundsätzlich positiv. Wie ihre Vorredner ist sie der Meinung, dass sich der Aufbau ruhig abheben darf vom restlichen Bau. Die gezeigte Gestaltung gefalle ihr trotzdem noch nicht so richtig gut, weshalb sie es begrüßen würde, wenn Herr Ruf sich der Unterstützung des Gestaltungsbeirats bedienen würde. Ihr stelle sich darüber hinaus die Frage, wie die Dächer daneben gestaltet sein werden bei einer künftigen Nachverdichtung. Bei der Ansicht zur Münzstraße zeige sich der krasse Kontrast zu den sehr niedrigen Gebäuden auf der anderen Seite. Sie hofft, dass anstelle der heute notwendigen Brand-

mauer irgendwann an der Stelle auch eine Aufstockung erfolgt. Bis dahin bittet sie zu überlegen, wie man mit dieser großen Brandwand umgeht, z. B. mithilfe von Street Art.

Auch StR Schrade (FW) dankt für die Präsentation. Das Vorhaben sei keine leichte Aufgabe, bestätigt auch er. Nachdem das Projekt nicht historisierend wirken soll, fragt er, warum in der vorgestellten Planung Sprossenfenster skizziert wurden. Gerade mit dem massiven Dachaufbau ergebe dies einen wilden Mix der Baustile und Bauzeiten. Er "fremdle" mit dieser Mixtur und sehe wie die Vorredner*innen bei der Fassade an der Münzstraße die Notwendigkeit, etwas zu ändern. Der Empfehlung, die Planung im Gestaltungsbeirat vorzustellen, schließt er sich an. Darüber hinaus bittet er darum, die Präsentation für die fraktionsinterne Beratung zur Verfügung zu stellen.

Phantastisch-wünschenswert findet StR Goller (AfD) die Motivation, die hinter dem Engagement von Herrn Ruf steht. Das Objekt an dieser Stelle brauche unbedingt irgendetwas. Er persönlich habe kein Problem mit historisierenden Ansätzen bei Einzelgebäuden, was zu einem Mix zwischen verschiedenen Gebäudestilen führe. Man habe aber einen Gesamtanklang beim Marktplatz, weswegen er den wilden Stile-Mix und die Asymmetrie hier ablehne, weil kein richtiger Übergang geschaffen werde. Keine Bedenken habe er hingegen wegen der Gebäudehöhe und des massiven Dachs, weil dies eher der Vermittlung gereiche zwischen den anderen Gebäuden und dem Breuninger-Gebäude. Er begrüße die Erhöhung vielmehr und stelle sich außerdem die Frage, ob es dem Eigentümer zumutbar ist, nochmals in weitere Beratungen mit der Planung zu gehen.

Herr Ruf dankt für die zahlreichen Rückmeldungen. Er versichert, all die Gedanken, die geäußert wurden, hätten auch ihn und sein Team während des Projekts bislang begleitet. An StR Kotz gewandt führt er aus, er teile die Ansicht, dass diese Rückseite an der Münzstraße unschön ist. Ihm sei völlig klar, dass an dieser Seite etwas gemacht werden sollte und habe daher, soweit dies möglich war, Kontakt mit den Nachbarn aufgenommen. Er habe bereits in ganz Baden-Württemberg an vielen Stellen - auch sehr prominenten Stellen - Sanierungen gemacht und dabei die Objekte nicht aufgekauft und sie im Vertrieb verkauft. Vielmehr bleiben die Objekte alle in seinem Unternehmen, in der Familie. Man könne aber die Zeit nicht zurückdrehen zum Jahr 1944. Daraus resultierend habe man die jetzigen Bestände, die auch kein schönes Bild abgeben. Was das Kupferdach angeht, so spreche er aus Erfahrung, wenn er sage, dass die Sanierung eines Hauses meist eine Initialzündung sei für andere Nachbarn, die dann nachziehen. Diesen Ansatz bittet er zu sehen und zu überlegen, wie man diesbezüglich Anregungen schafft. Das direkt danebenliegende Haus beispielsweise sei ehemals höher gewesen.

Der Gestaltungsbeirat habe im April klar gesagt: "Dies ist das Eckgebäude vom Marktplatz und dies solle man versuchen zu akzentuieren und als 'Verbindungshaus' sehen." Dies habe man aufgenommen, versucht umzusetzen, und sich dabei nicht allein am Dorotheenquartier orientiert. Man habe versucht, im Flachdach-Bereich den Aufbau modern zu interpretieren. Natürlich könne man endlos darüber diskutieren, was ist modern. Ihm gehe es darum, dem Rat klar zu vermitteln, dass er voll auf seiner Seite stehe, was die Brandwand angeht, die tatsächlich nicht schön sei. Sie sei auch heute nicht schön.

Wichtig sei ihm auch klarzustellen, dass nicht drei Geschosse aufgesetzt wurden. "Wir würden ein Geschoss und nochmals eines, das war die Anregung vom Gestaltungsbeirat, das haben wir übernommen. Und das oben ist - ich darf einmal sagen - ein verkümmertes, kleineres Geschoss, das wir oben aus wirtschaftlichen Gründen brauchen."

Zum Thema Wirtschaftlichkeit merkt er an, er wisse, welche anderen Investoren an dem Objekt interessiert waren. Er, Helmut Ruf, verstecke sich nicht hinter einem Firmenkonstrukt, sondern zeige sich klar und deutlich. Wichtig sei ihm Folgendes: "Wir haben hier eine Situation, wo klar erkannt werden muss, wie sind die anderen Pläne gewesen? Das sind zwar andere Pläne, aber sie sind wirtschaftlich begründet. Nämlich: kompletter Abriss und dann ein Aufbau. Und da muss sich die Stadt, finde ich, auch im Klaren sein, dass die wirtschaftlichen Zwänge am Ende zu dem führen, was wir vielleicht hier mit dem Breuninger da drüben sehen. Wir haben wirklich hier jetzt diesen Ansatz, der wirtschaftlich Sinn macht, was das Haus im Bestand angeht. Und jetzt komme ich auf das, was Sie sagten mit den Fenstern, und was ich sehr wichtig finde: Wir wollen nicht oben so ein bisschen Historie und ein bisschen Neubau. Nein, wir wollen klar zeigen, unten, das ist der Bestand und wenn die Sprossenfenster dazu gehören, dann gehören sie dazu. Wenn sie aber nicht dazugehören, dann fallen die halt weg. Da bin ich gern bereit, mich mit jedem Fachmann auszutauschen, da habe ich keine zementierte Meinung. Ich will nur sagen, wir werden nicht anfangen, und das ist meine Erfahrung nach 34 Jahren Sanierung von Zeitzeugen, etwas was tatsächlich der Bestand zeigt, versuchen zu verändern, weil da oben jetzt etwas Neues draufkommt. Sondern man muss in der Sprache klar sein, das ist Bestand, das ist alt, aber saniert, und oben haben wir das, was neu dazukommt." Man könne nicht eine Sanierung machen und gleichzeitig unsere Epoche verschweigen, denn es sei nun einmal ein Neubau, der oben draufkommt. Die Alternative wäre der Abriss, den er so gern wie nur möglich vermeiden wolle.

Den Hinweis aufgreifend, die Planung nochmals dem Gestaltungsbeirat vorzustellen, verweist Herr Ruf ebenfalls auf seine langjährige Erfahrung. Diese sage ihm, zwar auf die Gestaltungsbeiräte zu hören, aber nicht zu lange auf ihn zu hören. Er finde den Gestaltungsbeirat sehr wichtig für eine Stadt. Schlussendlich könne man aber nicht wie eine Billardkugel gestalterisch hin- und hergeworfen werden, sondern man müsse etwas aufnehmen, denn ansonsten drohe der Stillstand - oder der Abriss. Er werde den Gestaltungsrat dazu sehr gerne nochmals kontaktieren, vielleicht bekomme sein Team aber schon im Vorfeld die Brandwand "erleichtert" - optisch aufgelockert. Den Aufbau selber wolle man aber so lassen und sich mutig und prägend an dieser Ecksituation zeigen.

StR Goller äußert den Wunsch nach einer weißen Fassade, um zwischen der Münzstraße einerseits und den Natursteinelementen, dem Grau und den Pastellfarben andererseits zu verbinden. Herr Ruf teilt mit, aktuell habe man vor, den alten Stein hinter der Putzfassade herauszuarbeiten. Historische Bilder der Familie Bletzinger zeigen jedoch, dass dieses Gebäude bei der Kriegsbombardierung beschädigt wurde, weshalb es sein könnte, dass nur einzelne Segmente gezeigt werden können, und für die Fassade selber eine helle Pastellfarbe gewählt wird, "vielleicht so wie das Haus Bengler daneben, aber ein Stückchen weit heller".

BM Pätzold hält abschließend fest, auch die Verwaltung würde es begrüßen, wenn die Planung nochmals im Gestaltungsbeirat diskutiert werden könnte. Der Rat wie auch die Verwaltung begrüßen es grundsätzlich, dass die Gebäudesubstanz erhalten und weiterentwickelt werden soll. Er dankt Herrn Ruf recht herzlich und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Faßnacht / ba

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. BVin Mitte
 4. Stadtkämmerei (2)
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. 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