



**Gestaltungsbeirat der Landeshauptstadt Stuttgart
- Protokoll der 15. Sitzung am 30. Juni 2020 –**

**Mitglieder des
Gestaltungsbeirats**

Patrick Gmür, Vorsitzender
Prof. Dörte Gatermann
Prof. Johannes Kister
Axel Lohrer

Beisitzer Verwaltung

Bürgermeister Peter Pätzold	Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt
Kirsten Rickes	Leiterin Baurechtsamt
Dr. Detlef Kron	Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stephan Oehler	stellvertretender Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stephanie Obergfell	Amt für Stadtplanung und Wohnen Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden im Rathaus und eröffnet die 15. Sitzung des Gestaltungsbeirats.

Die Beiratsmitglieder konnten sich wie üblich im Rahmen der Ortsbesichtigung am Vormittag ein Bild vom jeweiligen städtebaulichen Kontext der Projekte machen. Das Leitz-Areal in Feuerbach sowie der Bereich Wetzlarer Straße in Bad Cannstatt wurden bereits im Rahmen früherer Sitzungen besichtigt.

Hinweis

Aufgrund des Infektionsschutzes tagt der Gestaltungsbeirat ausnahmsweise in nicht-öffentlicher Sitzung. Das Protokoll mit den Empfehlungen zu den einzelnen Projekten wird jedoch wie üblich veröffentlicht. Die Projektbeteiligten aller in der Sitzung beratenen Vorhaben haben sich damit einverstanden erklärt.



Nichtöffentliche Sitzung

TOP 1	„Haus im Süden“ Therapie-Einrichtung der Caritas, Rotebühlstraße, Stuttgart-West
Bauherrin	Caritasverband für Stuttgart e.V., vertreten durch Herrn Walder
Planung	Volpp Amann Stich GmbH GSP - Gesellschaft für Soziales Planen, Stuttgart, vertreten durch Herrn Volpp CPM GmbH Gesellschaft für Projektmanagement, Sindelfingen, vertreten durch Frau Bauer
Vortrag	<p>Der Caritasverband möchte am derzeitigen Standort im Stuttgarter Westen neu bauen und dafür das Bestandsgebäude abreißen. Neben der schon heute bestehenden Therapieeinrichtung für Suchtkranke sollen im Neubau eine Tagesklinik sowie temporäre Wohnangebote in Form von Apartments und Wohngemeinschaften geschaffen werden. Um diese Nutzung zu ermöglichen, wird die Stadt einen neuen Bebauungsplan aufstellen, der darüber hinaus der klimatisch bedeutsamen Situation Rechnung trägt. Anders als heute soll das Grundstück künftig nur noch entlang der Straße bebaut werden; der rückwärtige Bereich hingegen soll freigehalten werden, um sowohl Kaltluftzufuhr als auch Grünvernetzung zu gewährleisten. Gemäß den städtebaulichen Vorgaben wurden zwei Varianten der Bebauung für das topographisch anspruchsvolle Grundstück entwickelt. Bei beiden handelt es sich um Dreibundtypen mit den Therapieräumen in der Sockelzone und separat erschlossenen Wohnbereichen in den Obergeschossen. Vorschlag A mit dem Eingang an der tiefsten Stelle öffnet sich fächerartig nach Südwesten. Variante B hat ihren Haupteingang über eine außenliegende Treppe im Nordwesten. Der Bereich entlang der Rotebühlstraße wird teils abgegraben. Unter dem rückwärtigen Grundstücksteil wird eine Tiefgarage angeordnet. Die Zimmer in den Obergeschossen sind gegeneinander gedreht, so dass die Erschließungszonen belichtet werden. Das Gebäude ist kompakter und höher als die etwas raumgreifendere Variante A.</p>
Empfehlung	<p>Der Gestaltungsbeirat erkennt in der attraktiven städtebaulichen Situation vor Ort mit schönem Baumbestand im Übergangsbereich vom gründerzeitlichen Stadtgrundriss in die aufgelockerte Hangbebauung ein großes Potenzial.</p> <p>Mit dem neuen Bebauungsplan und dem Neubau besteht die Chance, den Bereich am Ende der Rotebühlstraße städtebaulich neu zu ordnen und gesamthaft aufzuwerten. Dabei gilt es, den wertvollen Baumbestand, die angrenzenden Grünflächen mit Bolz- und Spielplatz, das Stäffele und den Straßenraum mit Parkierung in einen stimmigen Zusammenhang zu integrieren und mit den klimatischen Anforderungen in Einklang zu bringen. Das Gremium kann sich gut vorstellen, dass der gesamte Appendix der Rotebühlstraße zu einer großzügigen Platzsituation ohne strikte Trennung von Gehweg und Fahrspur entwickelt wird, beispielsweise mit einer mittigen</p>



Grünfläche wie im unteren Straßenbereich. So könnte gegebenenfalls auch auf eine Wendefläche verzichtet werden. In dem Gebäude mit der Bäckerei besteht bereits ein attraktiver oberer Abschluss dieses neuen Platzes am Übergang zum Grün der Halbhöhenlage.

In diesem Zusammenhang bedauert der Gestaltungsbeirat, dass sich die vorgelegte Planung für das „Haus im Süden“ ausschließlich auf das Grundstück beschränkt und kaum Bezug zum Umfeld und zum Straßenraum herstellt. Der Neubau ist aber als wichtiger Baustein im stadträumlichen Gefüge zu sehen und entsprechend zu gestalten. Es ist daher nicht ohne weiteres hinnehmbar, dass die Planung kaum Rücksicht auf den wertvollen Baumbestand nimmt oder dass der Vorbereich wie in Variante B abgegraben wird. Vielmehr sollte sich das Gebäude zur Straße hin einladend zeigen, den Abschluss der Rotebühlstraße markieren und zur Aufwertung des Umfelds beitragen.

Leider kann keine der beiden Gebäudevarianten bislang überzeugen. Das Gremium ist einhellig der Meinung, dass der dreibündige Gebäudetyp grundsätzlich hinterfragt werden sollte. Nachteilig wirkt sich beispielsweise der große Anteil nach Norden orientierter Wohnräume aus. Die attraktive Südwestseite hingegen ist durch Büros belegt. Das Gremium stellt sich angesichts dessen die Frage, ob das Raumprogramm nicht zu groß für das Grundstück ist. Großzügige Gemeinschaftsflächen, die für die soziale Nutzung besonders wichtig sind, können so kaum entstehen.

Die Herausforderung besteht darin, eine Struktur zu finden, die sowohl den Vorgaben des Bebauungsplans gerecht wird als auch eine gute gemeinschaftliche Nutzung des Gebäudes fördert. Nach Auffassung des Gremiums kann beides mit einem U-förmigen Baukörper besser gelingen als mit der gewählten dreibündigen Anordnung. Die Beiratsmitglieder legen den Projektbeteiligten nahe, zunächst eine solche Gebäudekonfiguration im vorgegebenen Baufeld zu untersuchen. Sie könnte auch entscheidend dazu beitragen, mehr Bäume zu erhalten. Darüber hinaus ließe sich die Wohnqualität verbessern, wenn die Räume nach Westen, Süden und Osten ausgerichtet werden.

Parallel regt das Gremium an, dass die Stadt die Tiefe des Baufelds im Zusammenhang mit den Kaltluftströmen nochmals prüft.

Der Gestaltungsbeirat würde den Fortgang der Planungen für das Haus im Süden in dieser interessanten stadträumlichen Situation gern begleiten und bietet an, die überarbeitete Planung nochmals zu beraten.



TOP 2	THS 21 - Wohn- und Geschäftshaus Theodor-Heuss-Straße / Lange Straße / Calwer Straße, ,Stuttgart-Mitte
Bauherrin	DQuadrat Real Estate GmbH, Ludwigsburg, vertreten durch Frau Trodler und Herrn Gruber
Planung	Tennigkeit + Fehrle Architekten, Stuttgart, vertreten durch Herrn Fehrle und Herrn Tennigkeit
Vortrag	<p>Anstelle des heutigen Gebäudes aus den 1970er Jahren soll im Geviert zwischen Theodor-Heuss-Straße, Lange und Calwer Straße ein neues Geschäftshaus mit Wohnnutzung entstehen. Der sechsgeschossige U-förmige Baukörper mit Staffelgeschoss bildet einen Blockrand um einen Innenhof, der über das erste Obergeschoss zugänglich ist. Die Gebäudehöhe an der Theodor-Heuss-Straße wird aufgenommen und über die Lange Straße zur Calwer Straße fortgeführt. Um auf die andere Maßstäblichkeit und geringere Gebäudehöhe der dortigen Bebauung zu reagieren, wurde zu dieser Seite eine Variante mit zwei zurückversetzten Staffelgeschossen entwickelt. Darüber hinaus soll die allseitig umlaufende, horizontal gegliederte Fassade mit den leicht gedrehten Fensterelementen aus seitlicher Perspektive geschlossen und optisch als Fortsetzung der Lochfassaden an der Calwer Straße wirken. Frontal betrachtet tritt das Gebäude hingegen sehr transparent in Erscheinung.</p> <p>Im Erdgeschoss des Neubaus ist Gastronomie und Einzelhandel vorgesehen, während in den fünf Obergeschossen Büros und im Dachgeschoss Wohnungen entstehen sollen.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt liegt an der Lange Straße. Dort befindet sich auch die Einmündung der neuen durchgesteckten Calwer Passage. Für die geplante Bebauung wären Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>
Empfehlung	<p>Der Gestaltungsbeirat würdigt die große Verantwortung, die Bauherrschaft und Planer übernehmen, indem sie an dieser stadträumlich bedeutenden Stelle neu bauen. Es gilt, dort einen gelungenen Übergang zwischen der großmaßstäblichen Theodor-Heuss-Straße und der Calwer Straße mit ihren Spuren der historischen kleinteiligen Baustruktur zu finden. Die benachbarte Calwer Passage kann dabei Referenz und Vorbild sein. Der inzwischen größtenteils beseitigte Bau von Kammerer + Belz hat unter anderem deshalb Architekturgeschichte geschrieben, weil er die beiden Maßstäbe in ihrer Differenziertheit gekonnt zum Thema gemacht hat.</p> <p>Leider gelingt es der vorgestellten Planung nicht, daran anzuknüpfen. Das Gremium ist der Auffassung, dass eine Blockrandbebauung in einem einheitlichen Duktus nicht die typologisch richtige Antwort auf die heterogene Situation darstellt. Es wäre aus seiner Sicht schlüssiger, auf die unterschiedlichen Maßstäbe der drei Seiten mit unterschiedlichen Gebäuden oder Gebäudeteilen zu reagieren.</p> <p>Auch wenn die Fassade durchaus ansprechend gestaltet ist, wird ein zu allen Seiten einheitlich anmutender Baukörper mit umlaufender Traufhöhe der differenzierten Situation nicht gerecht.</p>



Insbesondere an der Calwer Straße sprengt die Gebäudehöhe des Neubaus offensichtlich den Maßstab der vorhandenen prägenden Bebauung. Dies gilt auch für die Variante mit doppelter Staffelung.

Das Gremium ist sich darüber hinaus einig, dass die Tiefgaragenzufahrt unbedingt aus der Lange Straße an die Theodor-Heuss-Straße verlegt werden sollte. Die Lange Straße soll als Fußgängerzone umgestaltet werden und mit dem Zugang zur neuen Passage zusätzlich an Attraktivität gewinnen. Es wäre fatal für die beabsichtigte Aufwertung, wenn der Auftakt der Straße von Autoverkehr und dem Gegenüber von Tiefgaragenzufahrten dominiert würde. Der Gestaltungsbeirat appelliert daher an die Stadt, eine Zufahrt über die Theodor-Heuss-Straße zu prüfen, wobei auch deren für die Zukunft konzipierter Boulevardcharakter zu berücksichtigen ist.

Die Erdgeschosszone an der Lange Straße würde dadurch entscheidend gewinnen und könnte als ansprechendes Gegenüber zur Calwer Passage gestaltet werden. Dies wäre im Interesse der Bauherrschaft auch für die spätere Vermarktung von Vorteil. Ohne Tiefgarage und Parkverkehr kann das gesamte Erdgeschoss an der Lange Straße hochwertiger vermietet werden.

Der Gestaltungsbeirat möchte die Bauherrschaft dabei unterstützen, an dieser prominenten Stelle die größtmögliche Qualität zu realisieren. Angesichts der komplexen und stadträumlich bedeutsamen Aufgabe empfiehlt er ihr daher, sich im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung mindestens drei weitere Entwurfsansätze einzuholen.



TOP 3	Stadtbahnbetriebshof - Vorbereitung der Wettbewerbsauslobung, Stuttgart-Weilimdorf
Bauherrin/ Ausloberin	Stuttgarter Straßenbahnen AG, vertreten durch Herrn Dr. Christiani, Herrn Scholl und Herrn Strehler
Betreuung Wettbewerb	Architektur 109 Freie Architekten BDA, vertreten durch Herrn Arnold
Vortrag	<p>Die SSB benötigt für ihre erweiterte Fahrzeugflotte einen vierten Betriebshof im Stuttgarter Nordwesten. Im Vorfeld wurden mehrere Standortvarianten geprüft. Bürgerinnen und Bürger waren im Prozess mehrfach beteiligt. Die Wahl fiel schließlich übereinstimmend auf den Standort „Bei Ditzingen Ost“, der auf Stuttgarter Gemarkung und an der geplanten Stadtbahnverlängerung nach Weilimdorf-Hausen und Ditzingen liegt.</p> <p>Um die bestmögliche bauliche Lösung für den neuen Betriebshof zu finden, wird die SSB ein interdisziplinäres Wettbewerbsverfahren ausloben, dessen Grundlagen vorgestellt und diskutiert werden. Viele technischen Parameter sind durch die Fahrzeugraden, Gleisbögen und Betriebsabläufe sowie die Durchgangsgleise für die Weiterführung der Strecke vorgegeben. Bei anderen Parametern wie z.B. der Einbindung in die Landschaft, der Gestaltung der Freiflächen, der Fassaden und des Tragwerks, des Sozialgebäudes oder der Parkierung besteht im Rahmen des Wettbewerbs noch Spielraum.</p> <p>Die Hauptzufahrt zum Betriebshof erfolgt über die B295 und das Gewerbegebiet Ditzingen-Ost. Ein dreigeschossiges Sozial- und Dienstgebäude bildet den dortigen Auftakt. Die Mitarbeiter kommen wohl mehrheitlich mit dem eigenen PKW und parken oberirdisch. In Nord-Süd-Richtung werden parallel zur Erschließungsstraße das Werkstattgebäude und östlich davon die über 220 m lange dreischiffige Abstellhalle angeordnet, die im Süden in die Landschaft hineinragt. Das Areal steigt von beiden Seiten zur Mitte hin an. Zwischen Freiraum und Abstellhalle führen die Stadtbahngleise weiter nach Hausen. Der Eingriff in eine regionale Grünzäsur und in das Landschaftsschutzgebiet erfordert entsprechende Befreiungs- bzw. Änderungsverfahren.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis soll mit einer Gewichtung von mindestens 50% in das nachgeordnete VgV-Verfahren einfließen. Eine hohe Transparenz im gesamten Verfahren wird angestrebt.</p>
Empfehlung	<p>Der Gestaltungsbeirat begrüßt es sehr, dass die SSB einen interdisziplinären Wettbewerb ausloben wird und als Unternehmen damit Verantwortung für die Stuttgarter Bau- und Planungskultur übernimmt. An dieser Stelle kann ein architektonisch ansprechendes Vorzeigeprojekt für zukunftsweisende Mobilität entstehen, das auch auf regionaler Ebene Strahlkraft entfaltet. Angesichts dieser einzigartigen und positiv besetzten Bauaufgabe sind die künftigen Wettbewerbsteilnehmer zu beneiden.</p> <p>Die Aufgabenstellung ist bereits gut vorbereitet.</p>



Ein interdisziplinäres Teilnehmerfeld ist ganz entscheidend, um den komplexen Anforderungen und der besonderen landschaftlichen und topografischen Situation des Projekts gerecht zu werden. Das Zusammenwirken von Landschaftsplanung, Architektur und technischem Ingenieurbau muss von Beginn an in den Wettbewerb integriert werden. So können Synergieeffekte erzeugt und Arbeitsweisen für die spätere Realisierung frühzeitig erprobt werden.

Der Betriebshof markiert einen bedeutenden Stadteingang, der städtebaulich entsprechend betont werden sollte. Dem in der Vorstudie vorgeschlagenen Sozial- und Dienstgebäude gelingt dies bislang nicht überzeugend. Eine kompaktere Anordnung der oberirdischen Stellplätze ist angesichts des ohnehin großen Flächenverbrauchs wünschenswert.

Nicht zuletzt handelt es sich um ein Landschaftsbauwerk mit großer Fernwirkung. Seine Gestaltung kann im Zusammenspiel mit dem Freiraum zur Steigerung des Landschaftserlebnisses beitragen und eine angemessene Kante zur regionalen Grünstreifen ausbilden. Es ist darauf zu achten, dass in Richtung Süden und Osten keine Rückseiten entstehen. Von der Stadtbahnbindung wird der Stadtteil Hausen künftig enorm profitieren. Die Ansichten des Betriebshofes aus Richtung der neuen Haltestelle sind daher ebenso wichtig wie die Ansicht von Norden an der Zufahrt und mit ebensolcher Sorgfalt zu gestalten.

Da für die Baumaßnahme enorme Bodenmassen bewegt werden müssen, sind im Wettbewerb Aussagen zum landschaftsverträglichen Umbau der Topografie unerlässlich. Die nach Hausen weiterführende Stadtbahntrasse muss gut einbettet und mit genügend sinnvollen Querungsmöglichkeiten versehen werden, damit der Freiraumzusammenhang nicht noch weiter zerschnitten wird.

Angesichts des großen Eingriffs in den Landschaftsraum stellt sich die Frage, welche Qualitäten das Bauwerk dem Freiraum und der Öffentlichkeit zurückgeben kann, um den Verlust zu kompensieren. Gerade angesichts der riesigen Dachflächen besteht die einmalige Gelegenheit, weitere Nutzungen und Funktionen mit dem Gebäude zu verknüpfen, z.B. Sport- und Spielflächen, Gärten oder Energiegewinnung. Ein solcher Mehrwert kann die Akzeptanz in der Bevölkerung wesentlich befördern, zumal Bürgerinnen und Bürger bereits im Vorfeld eingebunden waren. Das Gremium spricht sich daher einhellig für die Erweiterung der Wettbewerbsaufgabe zum „Betriebshof plus“ aus. Die Teilnehmer sollen Konzeptionen und Ideen zu zusätzlichen Funktionen und Nutzungen des Bauwerks entwickeln, die in die Bewertung einfließen.

Auch wenn bereits viele technische Rahmenvorgaben fixiert sind, sollte die Auslobung noch ausreichend Spielraum für innovative räumliche Konzepte und Tragwerksstrukturen lassen. Die Jury soll



später aus einer großen Bandbreite an vielfältigen Entwurfsansätzen wählen können.

Für eine gelungene Auslobung ist es sehr wichtig, dass alle Anforderungen und Vorgaben bereits so konkret wie möglich beschrieben und die Spielräume definiert werden. Hilfreich sind Informationen zu den Betriebs- und Arbeitsabläufen in den Werkstätten, insbesondere auch zur erforderlichen Belichtung, die gerade für eine mögliche Dachnutzung relevant sein kann.

Das Gremium empfiehlt der Ausloberin, das Wettbewerbsverfahren nach RPW durchzuführen und von vornherein festzulegen, dass die VerfasserInnen des ersten Preises auch mit der Umsetzung der Bauaufgabe in allen Leistungsphasen beauftragt werden. Zudem sollte im nachgeordneten Vergabeverfahren mindestens die oder der Juryvorsitzende beteiligt sein, um fachliche Qualität und Kontinuität zu gewährleisten.

Für den weiteren Fortgang dieses attraktiven und wegweisenden Projekts wünscht der Gestaltungsbeirat der Bauherrin und dem betreuenden Büro viel Erfolg und freut sich, im Wettbewerbsverfahren mitwirken zu dürfen.



TOP 4	Leitz-Areal - Umbau und Erweiterung Sieglestraße / Dieselstraße, Stuttgart-Feuerbach - Wiedervorlage 13. Sitzung -
Bauherrin	Lianeo Berlin / Projekt Mecklenburg-Vorpommern GmbH, nicht vertreten
Planung	Petersenarchitekten - Gesellschaft für Architektur + urbane Strategien mbH, vertreten durch Herrn Prof. Petersen und Frau Krieger, Berlin mit ZieglerBürg, Stuttgart, vertreten durch Frau Prof. Ziegler
Vortrag	<p>Die Planerinnen und Planer stellen zunächst die umfangreichen Überarbeitungen seit der 13. Sitzung vor und gehen dabei auf den Umgang mit den Empfehlungen des Gremiums ein. Der vormalige Innenhof des Ensembles wurde zur Sieglestraße geöffnet und fungiert nun als Quartiersplatz. Sein industrieller und robuster Charakter soll durch eine durchgängige raue Oberfläche und Gestaltungselemente wie abgesenkte Wasser- und Rasenflächen und Pflanzbeete, deren Formen an die typische „Leitz-Lochung“ erinnern sollen. Eine fußläufige Stäffele-Verbindung führt vom Platz zum Neubau an der Dieselstraße, in dem ein Boardinghaus entstehen soll, und überwindet dabei eine Höhendifferenz von zirka drei Geschossen.</p> <p>Der aufgeständerte Neubau an der Sieglestraße wurde als direktes Gegenüber und Ergänzung des denkmalgeschützten Gebäudes aus den 1970er Jahren konzipiert und mit diesem über Stege auf verschiedenen Ebenen verbunden. Die prägenden Vordächer werden erhalten.</p> <p>Die Kleinteiligkeit des vorherigen Entwurfes soll punktuell in einigen Geschossen des Bestands zugunsten von offeneren räumlichen Situationen aufgehoben werden. Eine Einigung mit dem Denkmalschutz steht noch aus.</p> <p>Bislang gibt es weder eine Konzeption noch Interessenten für eine gewerbliche Nachnutzung des Areals.</p>
Empfehlung	<p>Der Gestaltungsbeirat bedauert es sehr, dass die Bauherrschaft erneut nicht an der Diskussion teilnimmt. Gerade bei diesem Areal, das Baustein einer längerfristigen städtebaulichen Entwicklung ist und dessen Innovationspotenzial und Vielfalt stark von kostengünstigen Mieten und Planungssicherheit für die Nutzer abhängen, sind Planer und Stadt besonders auf die Mitwirkungsbereitschaft der Bauherrschaft bzw. Projektentwicklung angewiesen. Gern hätte das Gremium daher deren Perspektive kennengelernt.</p> <p>Aus Sicht der Beiratsmitglieder hat der Platz durch die Öffnung sehr gewonnen und wirkt mit dem freigestellten Schornstein nun sehr schön und weitläufig. Der Freiraum überzeugt als gelungene Melange zwischen Park und Platz. Die Offenheit und Großzügigkeit der Oberflächen und Elemente sollte unbedingt verankert werden, damit sie künftig nicht Einzäunungen oder Feuerwehrflächen zum Opfer fällt.</p>



Aus dieser Fläche soll ein belebter öffentlicher Raum werden, von dem das gesamte Quartier profitieren kann. Zu diesem Zweck ist ein gewisses Maß an Nutzungsmischung erforderlich und erwünscht. Inzwischen scheint das Angebot an Hotel- und Boardingnutzung allerdings überhand zu nehmen. Aus Sicht des Gremiums ist der gewerbliche Charakter mit der Geschichte und Identität des Leitz-Areals untrennbar verknüpft. In diesem Zusammenhang verweist der Gestaltungsbeirat auf die städtischen Entwicklungsziele. Es ist aber nach Auffassung der Beiratsmitglieder durchaus wünschenswert, flexible und innovative hybride Nutzungskonzepte, etwa für Startups, zu ermöglichen. Eine Büro-Monostruktur, die abends verlassen da liegt, gilt es zu vermeiden. Die Zulässigkeit weiterer neu vorgeschlagener Nutzungen (z.B. Supermarkt) ist mit der Stadt abzustimmen. Wenn es gelänge, eine Mischung aus konventionellen und experimentellen Arbeits- und Produktionsformen anzusiedeln, könnte ein für Stuttgart einzigartiger lebendiger Ort entstehen. Mit Hotel- und Boardingnutzung ließe sich kaum eine vergleichbare Außenwirkung erzielen oder ein ähnliches Innovationspotenzial generieren. In dem spannenden Zusammenspiel (Warm- und Kaltnutzung) von neuem Gebäuderiegel und Bestandsgebäude aus den 1970er Jahren liegt bereits ein innovativer Ansatz vor. Das Gremium ist der Ansicht, dass auch die Gebäudestrukturen der Altbauten sehr gut geeignet sind, um unterschiedliche Arbeitsplatzkonzepte unterzubringen, ob als offene Bürozone oder implementierte Zellen.

Die neue Wegeverbindung zwischen Platz und Dieselstraße wird sehr begrüßt. Sie sollte jedoch direkt ohne Umlenkung geführt werden und als optische Verbindung zwischen oben und unten fungieren. Mit einer durchgehend großzügigen Breite kann sie auch zum Aufenthalt genutzt werden. Wenn die Treppenanlage in ein Gebäude mündet, sollte der Eingang einladend und großzügig gestaltet werden und möglichst zweigeschossig sein.

Der obere Neubau wirkt im Kontext der Dieselstraße zu voluminös und zu hoch. Die Gebäudekubatur sollte daher nochmals eingehend untersucht werden. Besonderes Augenmerk gilt dabei der Sockelzone im Zusammenhang mit der Treppenverbindung zum Platz. Eine überzeugende Nutzung für dieses Gebäude ist leider noch nicht gefunden.

Insgesamt dankt der Gestaltungsbeirat den Planerinnen und Planern für den konstruktiven Umgang mit den Empfehlungen der 13. Sitzung und die gelungene Überarbeitung der Planung. Er wird den Projektfortgang weiterhin interessiert verfolgen.



TOP 5	Wohnbebauung Hallstraße, Neckarvorstadt, Stuttgart-Bad Cannstatt
Bauherrin	Riker Wohnbau + Immobilien GmbH, Waiblingen, vertreten durch Herrn Riker
Planung	planungsgruppe-S, Urbach, vertreten durch Frau Bäuchle
Vortrag	<p>Auf einem sehr tiefen und schmalen Grundstück an der Hallstraße in der Neckarvorstadt sollen drei Wohngebäude mit insgesamt 15 Wohnungen errichtet werden, eines an der Hallstraße, zwei weitere im rückwärtigen Bereich. Die bestehenden Gebäude werden dafür abgerissen.</p> <p>Das Vordergebäude an der Hallstraße mit drei Obergeschossen plus Dachgeschoss nimmt die Firsthöhen der Nachbargebäude auf. Im Erdgeschoss befinden sich PKW-Stellplätze, der Eingang zu den Obergeschossen sowie die Zufahrt zu den rückwärtigen Gebäuden. Diese haben ebenfalls drei Obergeschosse, wovon das oberste entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze zurückgesetzt ist. Für die Dachform werden jeweils drei Varianten vorgestellt: Flachdach, doppelt zurückversetztes Staffelgeschoss, geneigtes traufständiges Dach.</p> <p>Im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich weitere sieben oberirdische Stellplätze.</p> <p>In allen drei Varianten sind sowohl durch das Vorder- als auch die Rückgebäude mehrere Festsetzungen der Ortsbausatzung, Baustaffel 3, überschritten: Wandhöhe (Zwerchgiebel Vorderhaus), Gebäudehöhe, Geschossigkeit und Dachform. Hinsichtlich Länge und Grenzabstand entsprechen die beiden Rückgebäude aber dem geltenden Planungsrecht.</p>
Empfehlung	<p>Der Gestaltungsbeirat stimmt der Planerin und dem Bauherrn zu, dass das Grundstück aufgrund des Zuschnitts und der bestehenden Regelungsdichte sehr schwierig zu bebauen ist.</p> <p>Es mag einerseits an den umfangreichen Rahmenbedingungen und Vorgaben liegen, dass die präsentierte Planung nicht überzeugen kann. Beispielsweise führt das Bemühen, die Abstandsflächen einzuhalten, zu schmalen, hohen, sich nach oben verjüngenden Rückgebäuden, die fast karikaturhaft wirken.</p> <p>Zusätzlich schafft sich die Planung aber noch eigene Zwangspunkte, die die Problematik verstärken. Der Versuch, ein Maximum an Nutzung auf dem Grundstück unterzubringen und die Entscheidung, den ruhenden Verkehr in das Blockinnere zu holen, führen zu großen Nachteilen für die Wohnqualität und die Nachbarschaft. Angesichts der Stell- und Müllsammelplätze in der Tiefe des Grundstücks kann sich kein ruhiger, geschützter Innenbereich entwickeln. Insbesondere die Wohnungen im Erdgeschoss der Rückgebäude leiden stark unter der fehlenden Privatsphäre. Darüber hinaus können die fragmentierten und größtenteils unterbauten Freiflächen kaum attraktiv gestaltet und funktionsfähig bepflanzt werden.</p>



Auch für das Quartier und den Stadtraum ist die Bebauung bislang keine Bereicherung. Die Erdgeschosszone mit ihrer reinen Erschließungsfunktion präsentiert sich abweisend zum Straßenraum und vermag es nicht, eine Adresse zu bilden. Im Kontext der straßenbegleitenden Bebauung an der Hallstraße wirkt der breite Zwerchgiebel im Dachgeschoss eher fremd. Es ist darüber hinaus kaum vermittelbar, typologisch nicht richtig und nachteilig für den Brandschutz, dass ein Großteil der Wohnungen im Vordergebäude nur einseitig orientiert ist.

Trotz aller Schwierigkeiten ist der Gestaltungsbeirat aber der Auffassung, dass eine maßvolle Verdichtung auf dem Grundstück gelingen kann und angesichts des eigenwilligen Charmes auch lohnenswert ist. Er möchte die Bauherrschaft gern unterstützen, stellt aber fest, dass ein gänzlich anderer Planungsansatz gefunden werden muss. Grundsätzlich hat jede gute Planung nach Ansicht des Gremiums die Aufgabe, sich mit den Vorgaben des Planungs- und Baurechts konstruktiv auseinanderzusetzen. Gerade durch das Meistern von Herausforderungen kann Qualität entstehen. Im vorliegenden Fall bestehen angesichts der Regelungsdichte jedoch Zweifel.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt der Stadt, die planungs- und baurechtliche Situation nochmals zu überdenken. Möglicherweise kann ein „kalkulierter Regelbruch“ zu einer guten Lösung führen – ein solcher ist aber aus Sicht der Beiratsmitglieder nur dann akzeptabel, wenn die neue Bebauung eine besonders hohe Qualität bietet und im städtebaulichen Kontext überzeugt. Diesen Nachweis muss die Bauherrschaft erbringen. Sie sollte sich daher über eine Mehrfachbeauftragung oder eine Planungsstudie ein Spektrum von Lösungsansätzen aufzeigen lassen. Der Gestaltungsbeirat ist gern bereit, dabei unterstützend mitzuwirken.

Zunächst ist es aus Sicht des Gremiums erforderlich, dass Stadtplanungs- und Baurechtsamt sich gemeinsam mit den Projektbeteiligten über das weitere Vorgehen verständigen. Der Gestaltungsbeirat wird in der nächsten Sitzung über die Ergebnisse unterrichtet.



TOP 6	Wetzlarer Straße, Freiraumplanung und Wohnhochhaus, Stuttgart-Bad Cannstatt - Wiedervorlage 5. und 7. Sitzung -
Bauherrin	Bau- und Wohnungsverein Stuttgart, vertreten durch Herrn Wolf
Planung	g2 Gauder+Gehring Freie Landschaftsarchitekten, vertreten durch Herrn Gauder a+r Architekten GmbH, Stuttgart, vertreten durch Herr Weinmann
Vortrag	<p>Herr Gauder erläutert den aktuellen Stand der Freiraumplanung für die Wohnbebauung, insbesondere den Platzbereich zwischen Wohnhochhaus und Wetzlarer Straße. Die freie Platzfläche wird an allen Seiten durch neue Baumpflanzungen und Grünflächen eingeraht. Der Höhenunterschied zwischen Platz- und Eingangsniveau wird durch eine baumbestandene Treppenanlage mit Sitzstufen überwunden.</p> <p>Anschließend berichtet Herr Weinmann kurz über die Weiterentwicklung der städtebaulichen Planung seit dem Wettbewerbsverfahren und geht vertieft auf das Wohnhochhaus und die Sockelzone ein. Diese wird durch ein Vordach an der Ost- und Südseite betont. Der Eingang ist zweigeschossig hervorgehoben. Außer einer Wohnung befinden sich im Erdgeschoss Gemeinschafts- und Nebenräume.</p>
Empfehlung	<p>Die Beiratsmitglieder würdigen die sehr gute und nachvollziehbare Weiterentwicklung der Planung.</p> <p>Die Platzfläche ist durch die umgebenden Bäume richtig betont. Alle Bereiche sind schlüssig über kurze Wege verbunden. Die vorgeschlagenen Materialien sind gut gewählt. Es entfaltet sich ein schöner Dialog zwischen Platz und der Sockelzone des Hochhauses mit den Gemeinschaftsräumen.</p> <p>Auch bei den Hochbauten sollten hochwertige Materialien eingesetzt werden, die die Gesamtqualität unterstreichen. In Abhängigkeit von der Unterbauung wäre zu prüfen, ob noch mehr Baumpflanzungen möglich sind.</p> <p>Die Bauherrschaft sollte sich fragen, ob die erdgeschossige Wohnung wirklich benötigt wird. Angesichts der Lage und der Belichtungsverhältnisse kann dort keine akzeptable Wohnqualität angeboten werden. Das Gremium empfiehlt daher, sie zugunsten von größeren Gemeinschaftsflächen aufzugeben. So kann ein großzügiges Entree entstehen, das allen Bewohnern im Quartier zugutekommt.</p> <p>Abschließend lobt der Gestaltungsbeirat die Bauherrschaft für den vorbildlichen Weg, der bei diesem Projekt beschritten wurde und freut sich schon auf den nächsten Wettbewerb des Bau- und Wohnungsvereins.</p>

Protokoll der 15. Sitzung am 30. Juni 2020

STUTTGART



Der Vorsitzende dankt im Namen aller Beiratsmitglieder den Vertreterinnen und Vertreter der Bauherrschaft und Planungsbüros sowie der Stadt für die Vorstellung der Projekte und wünscht ihnen gutes Gelingen für die weiteren Planungen.

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats werden den Projektbeteiligten gesondert zugesandt. Sie werden als Teil dieses Sitzungsprotokolls veröffentlicht und ins Internet eingestellt.

Der Gestaltungsbeirat wird von der Verwaltung über die Weiterentwicklung der beratenen Projekte informiert. Davon ausgehend behält er sich vor, eine erneute Befassung in einer der nächsten Sitzungen vorzuschlagen.

Die nächste Sitzung findet voraussichtlich am Dienstag, den 6. Oktober 2020, ab 13:30 Uhr im Hospitalhof, Büchsenstraße 33, 70173 Stuttgart, statt.

Die Tagesordnung wird eine Woche vor dem Sitzungstermin auf der Internetseite www.stuttgart.de/stadtplanung/gestaltungsbeirat veröffentlicht und versandt.

Stuttgart, den 14. Juli 2020

Patrick Gmür
Vorsitzender des Gestaltungsbeirats