



## **Gestaltungsbeirat der Landeshauptstadt Stuttgart - Protokoll der 26. Sitzung am 28. Februar 2023 –**

### **Gestaltungsbeirat**

Patrick Gmür, Vorsitzender  
Marianne Baumgartner  
Axel Lohrer  
Marianne Mommsen  
Prof. Christa Reicher  
Herwig Spiegl

### **Beisitzerinnen und Beisitzer der Verwaltung**

Bürgermeister Peter Pätzold	Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt
Kerstin Rickes	Leiterin Baurechtsamt
Thorsten Donn	Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW)
Stephan Oehler	Stellvertretender Leiter AfSW
Michael Dunne	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Nord
Christiane Speyer	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Nord
Susanne Frucht	AfSW, Leiterin Abteilung Städtebauliche Planung Filder
Dr. Lisa Fritz-Bucher	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Filder
Dominik Schultheiß	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Filder
Sandra Bühler	AfSW, Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat
Julia Denzel	Städtebaureferendarin

Der Vorsitzende Herr Patrick Gmür begrüßt die Anwesenden im Hospitalhof und eröffnet daraufhin die 26. Sitzung des Gestaltungsbeirats.

Herr Bürgermeister Pätzold begrüßt die Beiratsmitglieder in der neuen Zusammensetzung zur ersten Sitzung der zweiten Beiratsperiode. In der zweiten Beiratsperiode ist der Gestaltungsbeirat mit vier Frauen neu besetzt: Frau Baumgartner, Frau Mommsen, Frau Prof. Reicher und Frau Prof. Holme Samsøe. Herr Bürgermeister Pätzold bedankt sich bei den Beiratsmitgliedern für die Mitwirkung im Stuttgarter Gestaltungsbeirat.



## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1</b>	<b>Neubau Wohn- und Geschäftshaus Kimmichstraße/ Glemsgaustraße Stuttgart-Weilimdorf</b> (Wiedervorlage Sitzung 13 und 20)
Bauherr/ Planung	Alois Müller Holding GmbH & Co. KG, Memmingen
Vortrag	<p>Der Bauherr möchte auf dem Eckgrundstück Kimmich- / Glemsgaustraße einen Neubau mit sieben Wohnungen und einer gewerblichen Nutzung im EG und 1. OG errichten. Das Gebäude soll komplett mit einer zweigeschossigen Tiefgarage mit 17 Stellplätzen unterkellert werden.</p> <p>Der Neubau soll an der Glemsgaustraße an das vorhandene traufständige Wohn- und Geschäftshaus anschließen und entlang der Kimmichstraße traufständig fortgeführt werden. Eine Gebäudefuge soll eine direkte Erschließung in den Innenhof von der Kimmichstraße ermöglichen. Ein barrierefreier Zugang ist von der Glemsgaustraße vorgesehen.</p> <p>Das Grundstück liegt an einer besonders städtebaulich bedeutsamen Stelle im alten Ortskern Weilimdorfs. Gegenüber liegt das alte Rathaus und die Oswaldkirche. Die Glemsgaustraße ist Teil der Erhaltungssatzung und setzt u.a. eine Giebelständigkeit entlang des Straßenzugs voraus. Für das Grundstück gilt die Baustaffel 4 mit maximal zwei Vollgeschossen.</p> <p>Das Vorhaben wurde bereits im Dezember 2019 und im Oktober 2021 im Gestaltungsbeirat beraten. Entsprechend der Empfehlung des Gestaltungsbeirats wurde in der vorliegenden Planung auf die Arkaden im Erdgeschoss verzichtet und die Gebäudefuge erweitert. Weiterhin sind zusammenhängende Gauben geplant. Der Innenhof ist als begrünter und autofreier Bereich konzipiert. Weiterhin sind ein kleiner Spielplatz und Fahrradabstellplätze vorgesehen. Der Vorhabenträger stellt für die farbliche Gestaltung der Fassade unterschiedliche Varianten vor.</p>
Empfehlung	<p>Der Gestaltungsbeirat würdigt die qualitätsvolle Lage sowie die ortsbildprägende Ausgangssituation. Das Gremium ist sich einig, dass für das Grundstück eine sehr klare Setzung des Gebäudes entstehen muss, da insbesondere die giebelständige Bebauung entlang der Ortsstraßen prägend ist.</p> <p>Die Ausnutzung des Grundstücks hinsichtlich der Geschossigkeit und der Baumasse sowie die Größe der Tiefgarage wird vom Gestaltungsbeirat als äußerst kritisch gesehen.</p> <p>Das Gremium empfiehlt die baurechtlichen Vorgaben von zwei Vollgeschossen einzuhalten und somit ein Geschoss zu reduzieren. Die Quergiebel unterstreichen die Ausreizung des Grundstücks. Die</p>



Ausbildung von Gauben sollte vielmehr den Anspruch an die Integrierung der Traufe und nicht an die optimale Ausnutzung des Grundstücks stellen. Weiterhin sollte eine Reduktion von Bauelementen angestrebt werden.

Im generellen nimmt das Vorhaben keinen besonders überzeugenden Bezug zur Höhenlage ein. Das winkelförmige Gebäude nimmt durchgehend die gleiche Höhe an, wodurch der Neubau als ein Gebäude wahrgenommen wird. Aufgrund der kleinteiligen Umgebung ist dies fragwürdig und das Vorhaben sollte stärker gegliedert werden. Hierzu bietet sich an, die Hauseingänge stärker zu betonen, um somit eine gute Sichtbarkeit und Adressbildung zu erreichen. Insbesondere der barrierefreie Hauseingang in der Gebäudefuge ist noch stärker als filigraner und transparenter Bauteil auszubilden.

Das EG entlang der Kimmichstraße ragt nur zum Teil aus dem Gelände heraus, sodass die Fensteröffnungen und der nicht barrierefreie Hauszugang abweisend erscheinen. Die Beziehung des Gebäudes mit dem öffentlichen Raum ist dadurch nicht vorhanden, da keine einladende Zone im EG entsteht. Eine gewerbliche Nutzung ist schwer vorstellbar. Das Gremium regt an, die Ausbildung des Sockels so zu gestalten, dass ein guter Dialog von innen nach außen möglich ist und ein attraktiver öffentlicher Raum entsteht.

Der begrünte Innenhof kann aufgrund der Höhe der Tiefgarage vom Erdgeschoss nicht ebenerdig erreicht werden. Aus diesem Grund schlagen die Beiräte vor, die Tiefgarage einen Meter tiefer zu legen. Dadurch könnte sich auch das Erdgeschoss deutlicher absetzen. Die Rampe müsste damit verlängert und auf zwei Stellplätze verzichtet werden. Generell wird betont, dass die Herstellung von zwei PKW-Stellplätzen pro Wohneinheit nicht zukunftsweisend ist. Das Gremium empfiehlt deswegen nachdrücklich, die Tiefgarage kleiner zu dimensionieren.

Bei der Überdeckung der Tiefgarage ist auf eine genügend hohe Substratschicht zu achten, um gute Bedingungen für eine Bepflanzung (u.a. Bäume) zu ermöglichen. Insbesondere sind in Zeiten von Hitzesommern und Trockenheit ausreichend Verschattungsmöglichkeiten herzustellen.

Das Gremium empfiehlt bei der Farbgestaltung der Fassade sich an der Umgebungsbebauung zu orientieren und beispielsweise abgetönte Braun- oder Beigetöne zu verwenden.

Die Beiratsmitglieder plädieren abschließend für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Vorhabens an diesem städtebaulich bedeutsamen Ort. Der Gestaltungsbeirat bedankt sich für die Vorstellung in der Sitzung und wünscht für die weitere Bearbeitung viel Erfolg. Der Gestaltungsbeirat ist gerne bereit, das überarbeitete Projekt nochmals zu beraten.



<b>TOP 2</b>	<b>Neubau Wohngebäude und betreutes Wohnen Felix-Dahn-Straße, Stuttgart-Degerloch</b> (Wiedervorlage Sitzung 25)
Bauherr	Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau, Stuttgart bhz Stuttgart e.V.
Planung	Schwarz.Jacobi Architekten, Stuttgart
Vortrag	<p>Der Vorhabenträger erläutert zunächst die Ausgangsgrundlage und die Weiterentwicklung der Planung seit der letzten Sitzung. Auf dem städtischen Grundstück an der Felix-Dahn-Straße sollen in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Degerloch 12 geförderte Mietwohnungen sowie zwei betreute Wohngruppen und zwei betreute Wohnungen für Menschen mit Behinderung entstehen. Geplant sind ein zweigeschossiges und ein dreigeschossiges Satteldachgebäude, welche mit einem zweigeschossigen Zwischentrakt mit Flachdach verbunden sind.</p> <p>Im Erdgeschoss ist ein öffentliches Café mit Terrasse und einer inklusiven Gemeinschaftsfläche geplant. Die Nutzung im Erdgeschoss korrespondiert mit dem angedachten öffentlichen Platz und der öffentlichen Grünfläche des Nachbargrundstücks. Eine geplante Rampe stellt eine Rad- und Fußwegeverbindung zum Heuglinweg her.</p> <p>Entsprechend den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats wurde der Grundriss des Nordgebäudes im 1. Obergeschoss optimiert. Hierzu wurde das Treppenhaus gedreht, sodass bei der 5-Zimmer-Wohngruppe alle Zimmer an die Gemeinschaftsfläche anschließen.</p> <p>Weiterhin wurden an der Nordfassade sowie an der Westfassade größere Fensterflächen vorgesehen und somit die Fassadengestaltung weiterentwickelt. In puncto Materialwahl wird vom Vorhabenträger eine Holzfassade präferiert, als Alternative eine Putzfassade. Ergänzend wurde der Gebäudesockel überarbeitet. An der Nordfassade ist im Erdgeschoss eine Fassadenbegrünung an einem vorgestellten Rankgerüst geplant, welche als halbtransparente Filterschicht fungiert. An der Südseite soll die Fassadenbegrünung entlang der Balkone hochranken.</p>
Empfehlung	<p>Der Gestaltungsbeirat freut sich über die stimmige Weiterentwicklung des Entwurfs und würdigt die sorgfältig ausgearbeiteten Pläne. Das Vorhaben überzeugt durch sein ambitioniertes Programm und stellt für diesen Standort einen wertvollen ergänzenden Baustein dar.</p> <p>Der Beirat betont, dass die Adressbildung sehr gut gelungen ist und sich die Außenwahrnehmung des Gebäudes deutlich verbessert hat. Das Gremium empfiehlt die vorgestellte Variante der Holzfassade</p>



und betont den deutlichen Qualitätsunterschied im Vergleich zu einer Putzfassade.

Der Gestaltungsbeirat würdigt den zusätzlichen Platz, welcher vor der Gemeinschaftsfläche entsteht, und lobt den eloquenten Abschluss zur öffentlichen Grünanlage.

Das Gremium betont die Wichtigkeit der Eingänge in puncto öffentliche Freiräume und Potential für Begegnungsmöglichkeiten. Die Eingänge sind richtig positioniert, sollen aber noch sichtbarer gemacht werden. Hierzu empfiehlt das Gremium, die Eingangssituation weiterzuentwickeln und das Rankgerüst mit dem angedachten abschirmenden Filter im Bereich der Eingänge zu verändern.

In diesem Zusammenhang regt das Gremium an, den Bereich zwischen Gebäude und Rankgerüst etwas zu vergrößern. Weiterhin könnte das Rankelement aus der Fassade entwickelt werden, indem die Lamellenstruktur aufgelöst wird. Generell wird die Fassadenbegrünung und insbesondere das begleitende Grün entlang der Felix-Dahn-Straße positiv gesehen.

Das Gremium empfiehlt, vor dem Hintergrund der aktuellen Mobilitätsdiskussion, die Dimensionierung der Tiefgarage mit ca. 24 öffentlichen Stellplätzen zu überdenken. Mit einer kleineren Dimensionierung bestünde die Möglichkeit, die Bestandsbäume im rückwärtigen Bereich zu erhalten. Alternativ könnten neue Bäume im Erdreich wurzeln. Weiterhin wäre eine schmalere Abfahrt der Tiefgarage wünschenswert, da sie sehr überdimensioniert erscheint. Das Gremium regt hierzu an, ein Ampelsystem zu prüfen.

Der Gestaltungsbeirat lobt abschließend das überarbeitete Konzept und ist sich sicher, dass bereits ein großer Schritt für die weitere Entwicklung vollzogen ist und ein qualitätsvolles Projekt in die Umsetzung gelangt.

Das Gremium wünscht den Vorhabenträgern für die weitere Bearbeitung viel Erfolg.

Die Vorsitzende schließt anschließend die öffentliche Sitzung.

Die Vorsitzende dankt im Namen aller Beiratsmitglieder den Vertreterinnen und Vertretern der Bauherrschaft und des Planungsbüros sowie der Verwaltung für die Vorstellung der Projekte und wünscht gutes Gelingen für die weiteren Planungen.

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats werden den Projektbeteiligten gesondert zugesandt. Sie werden als Teil dieses Sitzungsprotokolls veröffentlicht und auf der städtischen Webseite eingestellt, sofern sie in öffentlicher Sitzung beraten wurden.



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 9. Mai 2023, ab 13:00 Uhr im Hospitalhof, Büchsenstr. 33, 70173 Stuttgart, statt.

Die Tagesordnung wird eine Woche vor dem Sitzungstermin auf der Internetseite [www.stuttgart.de/stadtplanung/gestaltungsbeirat](http://www.stuttgart.de/stadtplanung/gestaltungsbeirat) veröffentlicht und versandt.

Stuttgart, den 14. März 2023

Patrick Gmür  
Vorsitzender des Gestaltungsbeirats