

# Protokoll

## Gestaltungsbeirat

### der Landeshauptstadt Stuttgart

### 39. Sitzung – 13.10.2025

## Teilnehmende

#### **Gestaltungsbeirat**

Prof. Christa Reicher, Vorsitzende

Marianne Baumgartner (entschuldigt)

Prof. Susanne Burger

Gernot Hertl

Marianne Mommsen

Prof. Mikala Holme Samsøe

Florian Summa (entschuldigt)

#### **Beisitzerinnen und Beisitzer des Gemeinderats**

Dr. Carl-Christian Vetter, CDU, stellvertretender Fraktionsvorsitzender

Dr. Cornelius Hummel, FDP

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

Bürgermeister Peter Pätzold, Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt (entschuldigt)

Bernhard Mellert, Bezirksvorsteher West

Kirsten Rickes, Leiterin Baurechtsamt

Thorsten Donn, Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW) (entschuldigt)

Stephan Oehler, Stv. Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW)

Melanie Gerber-Hartmann, AfSW, Abteilung Verkehrsplanung und Stadtgestaltung

Sandra Bühler, AfSW, Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Carolin zur Brügge, Leiterin Abteilung Städtebauliche Planung Mitte

Claudia Fuhrich, AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Mitte

Mona Kopp, AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Mitte

Ruth Clemens-Martin, AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Filder

Bukola Tijani, AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Filder

Michael Hausiel, AfSW, Leiter Abteilung Städtebauliche Planung Rosenstein

Herr Oehler begrüßt alle Anwesenden im Hospitalhof und eröffnet daraufhin die 39. Sitzung des Gestaltungsbeirats. Frau Prof. Christa Reicher moderiert die Sitzung und stellt eingangs die Mitglieder des Gestaltungsbeirats vor.

## **Öffentliche Sitzung**

## **Gemeinsame Empfehlung**

### **TOP 1:**

### **Sanierung Bürogebäude**

Adresse: Am Wallgraben, Stuttgart - Möhringen  
Bauherr: Bauknecht Immobilien Holding AG  
Planung: klinglerarchitekten, Fellbach

## **Projektbeschreibung**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Gebäudesanierung und Neugestaltung der Freiräume eines Bürogebäudes aus dem Jahre 1994 im Synergiepark Möhringen. Das Gebäude verfügt über sieben Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und zwei Untergeschosse.

Das Vorhaben befindet sich „Am Wallgraben“ und ist damit Teil des städtischen Gestaltungskonzepts Gewerbeboulevard „Am Wallgraben“, mit Baumallee und Grünstreifen zur Aufwertung und Adressbildung.

Der Innenhof soll intensiver begrünt werden. Im begrünten Vorbereich zur Industriestraße und „Am Wallgraben“ ist parallel zur Fassade ein barrierefreier interner Erschließungsweg geplant.

Der Immobilienentwickler strebt kleine Nutzungseinheiten an, um das Objekt flexibel und sukzessive vermieten zu können z.B. für Coworking oder kleinere Unternehmen. Gewünscht ist auch eine optische Aufwertung.

Der Gebäudebestand scheint bei der Besichtigung in einem guten Zustand zu sein. Geplant ist eine zusätzliche WDVS-Fassade sowie der Einbau von neuen bodentiefen Fenstern mit Dreifachverglasung. Ein großflächiger Bereich der Fassade soll zu einem begrünten Balkon werden, jeweils an der Nord- und der Westfassade. Auf dem Dach und an der Südfassade sind Photovoltaik-Elemente geplant.

Der bestehende Haupteingang wird betont, während der Nebeneingang an der Nordseite in seiner Präsenz zurück genommen wird.

## **Diskussion**

Der Gestaltungsbeirat begrüßt den Ansatz des Immobilienentwicklers und Planers, im Rahmen der Sanierung möglichst wenig in den Bestand einzugreifen.

Die Haltung, die bestehenden Qualitäten und Ressourcen zu schätzen, erscheint richtig und zeitgemäß. Viele Menschen sind sich noch nicht bewusst, welche Mengen an Ressourcen verbraucht werden, wenn Gebäude aus optischen Gründen umfangreich umgebaut werden.

Der Beirat diskutiert, wie viel notwendig und was ausreichend ist, um die gewünschte Kleinteiligkeit und ein anderes Erscheinungsbild des Gebäudes zu erreichen. Viele zeitgemäße Ideen sind in das Projekt eingeflossen. Das Weglassen von einigen dieser Ideen könnte einen Mehrwert bringen.

Das Gebäude hat heute viele gestalterische Qualitäten und scheint in sich konsequent zu sein. Es ist fraglich, ob größere Eingriffe in Fensterformate und die zusätzliche WDVS-Dämmung notwendig sind. Die bodentiefen Fenster im selben Format wie die vorhandenen bringen nicht mehr Tageslicht in den Raum und tragen an der Westfassade sogar zur Überhitzung bei.

Die neuen Balkonen werden für die Büros eine funktionelle Qualität erzielen, wobei die vorgeschlagenen intensiven Begrünungen mit nicht bodengebundenen Balkonpflanzen einen hohen Wasserverbrauch und einen großen technischen Aufwand nach sich ziehen. Stattdessen schlägt der Beirat vor, das Grün bodengebunden vorzusehen und im Vorbereich eine prägnante Baumreihe zu pflanzen.

Beim Innenhof handelt es sich um eine intensive Begrünung der darunterliegenden Tiefgarage. Um hier, wie dargestellt, große Bäume realisieren zu können, muss ein entsprechender Wurzelraum zur Verfügung gestellt werden. Zudem muss eine intensive Pflege gewährleistet sein.

Mit dem Gestaltungskonzept Gewerbeboulevard „Am Wallgraben“ verfolgt die Stadt einen übergreifenden Planungsansatz, der die Adresse des gesamten Quartiers aufwerten soll. Insbesondere die Baumpflanzungen an der Westseite des Gebäudes schaffen ein nachhaltiges Grün, das dem Gebäude das gewünschte Erscheinungsbild gibt, die Arbeitsplätze durch „Aussicht in die Baumkronen“ verbessert und zur Verschattung beiträgt.

Zudem wird über die Qualität der Eingänge diskutiert. Der umlaufende Weg ist nicht nachvollziehbar, da er unnötig viele Flächen versiegelt und aufgrund des Höhenunterschiedes mit umfangreichen Stützmauerkonstruktionen abgefangen werden müsste.

### **Empfehlung und weiteres Vorgehen**

Das Gestaltungsbeirat begrüßt den Ansatz des minimalen Eingreifens, um einen hohen Mehrwert zu erzielen. Die Beiräte wünschen sich, dass dieser Anspruch noch konsequenter umgesetzt wird.

Die Eingriffe sowohl im Inneren als auch im Äusseren könnten gestalterisch viel weniger „ein neues Kleid“ schaffen, sondern viel mehr eine Interpretation des Bestands mit den vorhandenen Qualitäten der 1990er Jahre verfolgen.

Das Gremium empfiehlt, die starke Überformung der prägnanten Lochfassade zu überdenken. Die bodentiefen Fenster werden kritisch gesehen, sowohl aus Ressourcengründen, als auch aus energetischer Sicht, da sie eine Überhitzung unterstützen und eine stärkere Kühlung der Räume erfordern.

In diesem Zusammenhang regen die Beiräte an, dass die Fassaden mehr auf die Umgebung eingehen. Hier zeigt sich in Teilen eine kleinere Maßstäblichkeit, die dazu beiträgt, das Gewerbequartier fußgänger- und fahrradfreundlicher zu machen. Der großmaßstäbliche Balkonbereich erscheint als zu laute Geste und könnte filigraner bzw. subtiler gestaltet werden.

Der Beirat empfiehlt, das Brandschutzkonzept generell – aber auch im Hinblick auf die Solarpaneele an der Fassade des Bürogebäudes - zu prüfen.

Der Haupteingang auf der Westseite stärkt den Stadtraum und den Fußgängerverkehr. Es wird vorgeschlagen, die Rolle des Treppeneingangs auf der Nordseite zu überdenken. Dieser kann zur Belebung der Erdgeschosszone beitragen. Es wird begrüßt, dass gemeinschaftliche Räume für die Mieterinnen und Mieter im Erdgeschoss geplant sind. Diese sollten in der Fassade sichtbar werden.

Der Beirat empfiehlt, die Baumpflanzungen des städtischen Konzeptes Gewerbeboulevard „Am Wallgraben“ zu prüfen. Hierfür ist es notwendig, im Lageplan die Straßenräume darzustellen und eine überzeugende Schnittstelle zum öffentlichen Raum vorzusehen. Dies gilt auch für den Eingangsbereich an der Nordseite. Dabei ist insbesondere der Höhenunterschied zwischen Erdgeschoß und Gehweg zu lösen. Zusätzlich zum Lageplan sind hier Ansichten mit Darstellung der Höhensituation notwendig, um die Situation in Gänze beurteilen zu können.

Die Begrünung des Innenhofes ist hinsichtlich der Substrataufbauten realistisch zu planen und mit entsprechenden Schnittdarstellungen nachzuweisen.

Die Beiräte bedanken sich abschließend für die fundierte Vorstellung und wünschen für die weiteren Schritte gutes Gelingen.

Eine Wiedervorlage wird gewünscht: ja

## TOP 2:

### Erweiterung Bürogebäude

Adresse: Rosensteinstraße, Stuttgart - Nord

Bauherr: LHS, Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart (SES)

Planung: kottkamp alkacir + partner

Wiedervorlage Sitzung 34

## **Projektbeschreibung**

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart beabsichtigt, am Standort Rosensteinstraße das Bestandsgebäude für den Eigenbedarf zu erweitern. Nach der ersten Vorstellung von drei Varianten in der Oktobersitzung 2024 werden nunmehr zwei neue Varianten vorgelegt, die auf die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates reagieren.

Entwurf 4 schlägt eine neue Bebauung an der Nordwestecke des Areals vor, welche den Raumbedarf jedoch nicht zur Gänze erfüllen kann.

Entwurf 5 sieht einen Abbruch der östlichen Spitze des riegelförmigen Bestandshauses vor, um an dieser Stelle einen Neubau als Erweiterung zu errichten, der in Fläche und Höhe deutlich an Dimension gewinnt. Diese Variante erfüllt den Nutzflächenbedarf und wird von dem Vorhabenträger nach internen Abwägungen favorisiert.

## **Diskussion**

Beide Varianten werden als sehr erfreuliche Weiterentwicklung gewürdigt, auf ihre Vor- und Nachteile in städtebaulicher, funktionaler, ökologischer wie auch in ökonomischer Hinsicht diskutiert und vergleichend zueinander abgewogen. Dafür war die Diskussion am Modell sehr wichtig.

Entwurf 4 lässt die äußere Erscheinung des Ensembles unverändert, wodurch sich die Frage nach der Reaktion auf die Architektur der 1990er Jahre kaum stellt. Dies bedingt aber auch eine Zugänglichkeit zum neuen Eingang der SES über den Wirtschaftshof. Ein räumlicher Abschluss des Hofes zur westlichen Wohnbebauung würde die neue Nutzung wie selbstverständlich schalltechnisch wie auch visuell entkoppeln. Die Aufstockung auf die bestehenden Strukturen erfordert jedoch aufwändige Neuerrichtungen von Waschboxen und Tiefgaragendecken. Während der Bauphase könnten die Waschboxen dabei nicht genutzt werden.

Entwurf 5 zeichnet sich durch das Potenzial aus, an der Kreuzungsecke einen repräsentativen neuen Kopf des Ensembles auszubilden, dem auch die höhere Erscheinung Rechnung trägt. Ein Haupteingang der SES ist hier richtig und prominent platziert. Die unzureichende Lesbarkeit im Bestand durch die etwas irreführende Ausbildung des am Dach aufgesetzten «Schein-Portikus» wird damit behoben. Ersatzflächen für die abgebrochenen Bauteile können im Hof über Container während der Bauphase geschaffen werden. Die Ausbildung einer Mensaerweiterung über den Waschboxen ermöglicht in Kombination mit Schallschutzmaßnahmen die gewünschte Entkopplung des Wirtschaftshofes von der benachbarten Wohnbebauung bei gleichzeitiger Nutzbarkeit eines Dachgartens. Dieser ergänzt die unschönen Notwendigkeiten im unteren Hofbereich um ein kleines Stück grüne Landschaft.

## **Empfehlung und weiteres Vorgehen**

Nach Abwägung der beiden Varianten sieht der Gestaltungsbeirat im Entwurf 5 den richtigen Ansatz für einen Erweiterungsbau. Eine neue Erscheinung an der Kreuzung muss auch aus den künftigen Blickrichtungen von S-Bahn-Station und Park als Teil der Stadtkante gelesen werden. Die Gestaltung der Fassaden soll dabei im Hinblick auf einen gemeinsamen Auftritt mit dem Bestand der 1990er Jahre bei gleichzeitiger Erkennbarkeit des Neuen mit angemessener Architektursprache vertieft werden. Auch beim Übergang von Waschboxen in Aufstockung und Schallschutzwand wünscht sich das Gremium detaillierte Aussagen zur Fassade, da insbesondere von Westen aus gesehen hier ein neuer Baukörper entsteht.



Auf eine hochwertige Ausformulierung der neuen Grünräume ist besonderes Augenmerk zu legen, sowohl beim Dachgarten als auch im Vorfeld des Kopfgebäudes, bei dem der hohe nachhaltige Anspruch der SES spürbar werden sollte.

Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage des Vorhabens nach vertiefter Darstellung der genannten Gestaltungsthemen. Die Beiräte bedanken sich bei den Vortragenden und wünschen für die weitere Bearbeitung viel Erfolg.

Eine Wiedervorlage wird gewünscht: ja

TOP 3:

## Entwicklung W&W-Areal am Feuersee

Adresse: Gebäudeblock Gutenbergstraße/ Johannesstraße, Stuttgart - West

Bauherr: Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Planung: Schaller & Petry Architekten GmbH, LUZ Landschaftsarchitektur

Wiedervorlage Sitzung 37

## **Projektbeschreibung**

Das Projekt wurde in der 37. Sitzung am 12.05.2025 zum ersten Mal beraten. Obwohl der Bauabschnitt 1 damals bereits in der Baueingabe war, wurde das ganze Areal vom Gestaltungsbeirat in den Blick genommen, um den städtebaulichen Rahmen und den Kontext besser einschätzen und angemessen beurteilen zu können. Im Wesentlichen bezogen sich die Empfehlungen der letzten Befassung aber auf den 2. Bauabschnitt, der durch die angestrebte Umwandlung zum Wohnquartier baurechtlich eine Nutzungsänderung durchlaufen muß und, im Gegensatz zu Bauabschnitt 1, von einer kompletten Neubebauung ausgeht. Auf die weitere Projektbeschreibung wird auf das Protokoll vom 12.05.2025 verwiesen.

Der Gestaltungsbeirat empfahl damals, den Erhalt des Eckhauses im Bauabschnitt 2 zu prüfen und im besten Falle zu ermöglichen. Bei Nichterhalt sollte die Neuplanung hinsichtlich der Höhenentwicklung, der Dachgestalt, der Lage der Bauwiche und der Fassaden sorgfältig weiterentwickelt werden. Im 1. Bauabschnitt sollte ein maximaler Baumerhalt im Innenhof und eine bessere Zuordnung der privaten und (halb-)öffentlichen Freiräume erzielt werden.

## **Diskussion**

Das Projektteam geht zu Beginn auf die Empfehlung des Beirates ein, das Eckgebäude im Sinne eines gebotenen nachhaltigen Umgangs mit qualitätsvollen Bestandsbauten zu erhalten. Das Team berichtet, auch die neuerliche Befassung mit der Bausubstanz und den vorgefundenen Nutzungsspielräumen habe zu dem Resultat geführt, dass ein Erhalt nicht darstellbar sei. Der Gestaltungsbeirat nimmt diese Entscheidung zur Kenntnis.

Die vorgelegte Planung wird wieder durch ein Modell eindrucksvoll ergänzt. Dieses ist für die Einschätzung der Gesamtsituation sehr hilfreich. Es zeigt sich, dass die Verlängerung des Gebäudeschenkels des neuen Eckgebäudes und die Verkleinerung des Punkthauses an der Gutenbergstraße die städtebauliche Situation insgesamt beruhigen und der Block als Ganzes klarer ablesbar wird. Die Reduktion des Hochpunktes um ein Geschoss ist für das Gesamtbild wohltuend und wird vom Beirat ausdrücklich begrüßt. Die erhöhte Eckausbildung des Neubaus erscheint möglich, aber nicht zwingend. Und schließlich könnte der Bauwuch zwischen hohem Bestandsgebäude und Punkthaus mehr Raum vertragen, um den halböffentlichen Zugang stärker wahrnehmbar zu machen, sollte dies baurechtlich möglich sein. Die Überarbeitung des Innenhofes und der dadurch mögliche umfangreiche Baumerhalt stellt einen großen Gewinn für die Gesamtsituation des Blockes dar.

Hinsichtlich des architektonischen Ausdrucks der einzelnen Gebäude ist in der letzten Sitzung schon die Frage nach der Balance von Homogenität und Heterogenität in der Gesamterscheinung des Blockes diskutiert worden. Die Überarbeitung macht deutlich, dass der Schwerpunkt der weiteren Konkretisierung der Fassade sich weiterhin dieser Frage widmen sollte. Es gilt zu klären, wie viel Differenzierung der Block als Ensemble erfordert. Dies könnte sowohl über die Materialität wie auch die Maßstäblichkeit erreicht werden. Die aktuell dargestellte Vielfalt an Materialien und Gestaltungselementen kann noch nicht ganz überzeugen. Die im Rahmen der Präsentation erwähnte Bezugnahme auf die gründerzeitliche, ornamentale Fassade wird begrüßt, wirkt jedoch in der Übersetzung überzogen.

Die Fassaden erscheinen mit ihren großen, durchgängig bodentiefen Fenstern und großformatigen Vor- und Rücksprüngen noch zu großmaßstäblich und zugleich unruhig. Teilweise sind sie in ihrem Aufbau inkonsequent; es überlagern sich symmetrische Gliederungen mit asymmetrischen Details.

### **Empfehlung und weiteres Vorgehen**

Der Beirat empfiehlt, die Fassaden feingliedriger zu gestalten, im Sinne einer Neuinterpretation der zitierten Gründerzeitfassade, und zugleich zu beruhigen. Möglicherweise könnte diese Feingliedrigkeit auch über einen höheren Anteil an geschlossenen Flächen und brüstungshohe Fenster erreicht werden. Die Materialität (Putz in der Sockelzone und Ziegel in den Obergeschossen sowie eingefügte, farblich abgesetzte Fassadenelemente) folgt noch keiner nachvollziehbaren Logik. Der Beirat bittet darum, die Fassade in dem vorgeschlagenen Sinne weiterzuentwickeln. Dabei soll die benachbarte Kirche in ihrer gestalterischen Eigenständigkeit erhalten bleiben.

Der Gestaltungsbeirat dankt den Vortragenden und wünscht für die weitere Bearbeitung viel Erfolg.

Eine Wiedervorlage wird gewünscht: ja

Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung. Sie dankt im Namen aller Beiratsmitglieder den Vertreterinnen und Vertretern der Bauherrschaft und Planungsbüros sowie der Verwaltung für die Vorstellung der Projekte und wünscht gutes Gelingen für die weitere Planung.


Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats werden den Projektbeteiligten gesondert zugesandt. Sie werden als Teil des 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 Montag, den 1. Dezember 2025, 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 20.10.2025

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final flourish.

Prof. Christa Reicher  
Vorsitzende des Gestaltungsbeirats