



**Gestaltungsbeirat der Landeshauptstadt Stuttgart  
- Protokoll der 35. Sitzung am 3. Dezember 2024 –**

**Gestaltungsbeirat**

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

**Beisitzerinnen und Beisitzer der Verwaltung**

Bürgermeister Peter Pätzold	Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt
Kirsten Rickes	Leiterin Baurechtsamt (entschuldigt)
Thorsten Donn	Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW)
Stephan Oehler	Stv. Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW)
Carolin Pröpfer	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Nord
Rainer Dörr	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Mitte
Aljosha Rösch	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Mitte
Hamidreza Farboodnia	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Mitte
Corinna Althanns	AfSW, Leiterin Abteilung Städtebauliche Planung Neckar
Anna Kübler	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Neckar
Sandra Bühler	AfSW, Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Der Vorsitzende Herr Patrick Gmür begrüßt die Anwesenden im Hospitalhof und eröffnet daraufhin die 35. Sitzung des Gestaltungsbeirats.



## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1</b>	Neubau und Umbau Wohn- und Geschäftsgebäude Böblinger Straße 36/ Adlerstraße 30-32, Stuttgart – Süd (Wiedervorlage Sitzung 34)
Bauherr/ Planung	Deutsche Telekom AG/ SPS Architekten Solarplan Sindelfingen PartGmbH
Vortrag	<p>Der Vorhabenträger erläutert zunächst die Ausgangsgrundlage und die Weiterentwicklung der Planung seit der letzten Sitzung.</p> <p>Das Eckgrundstück an der Böblinger Straße / Adlerstraße befindet sich in prägnanter Lage und wurde bislang für Post- und Telekommunikationszwecke genutzt. Künftig soll das Grundstück überwiegend einer Wohnnutzung dienen.</p> <p>Geplant ist im Erdgeschoss eine Substitutionsambulanz sowie Flächen für Arztpraxen. In den Obergeschossen sind Wohnungen für unterschiedliche Bedarfe geplant, u.a. betreutes Wohnen und Cluster-Wohnungen für Familien mit beeinträchtigten Angehörigen.</p> <p>Der Vorhabenträger plant das 5-geschossige Bestandsgebäude an der Böblinger Straße umzubauen. Das 3-geschossige Gebäude an der Adlerstraße soll abgebrochen und durch einen 5-geschossigen Neubau ersetzt werden. Die beiden Baukörper sollen miteinander verbunden werden. Auf den Dachflächen sind extensiv begrünte Dachgärten und aufgeständerte PV-Anlagen vorgesehen.</p> <p>Im Zuge der Weiterentwicklung wurden die Abstufungen beider Baukörper reduziert. Entstehen soll jeweils ein Hauptbaukörper mit einem Staffelgeschoss. Bei dem Gebäude in der Adlerstraße wird im fünften Obergeschoss die Gebäudelänge zurückgenommen, sodass eine Dachterrasse entsteht.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Baukörpers in der Adlerstraße ist eine zweigeschossige Arztpraxis geplant. Der Sockelbereich ist hier über zwei Geschosse ausgebildet und verglast. Der Eingang ist jetzt so konzipiert, dass er in einer Flucht mit dem Treppenhaus liegt. Der zweigeschossige Eingangsbereich ist verglast, um so Einblicke in den begrünten Innenhof zu ermöglichen. Weiterhin wurde die Fassade im nördlichen Bereich bis zum Eingang etwas zurückgesetzt und die vorherige Fuge aufgelöst.</p> <p>Der Innenhof soll im Zuge der Neuplanung intensiv begrünt werden. Die Feuerwehrezufahrten wurden in der vorliegenden Planung verbreitert.</p>



Angedacht sind bei beiden Gebäuden eine Ziegelfassade in Erdtönen sowie Solarpaneelen an den Fensteröffnungen. Die Vorhabenträger erläutern, dass sie sich bezüglich der Materialität und Farbgebung an der Umgebungsbebauung orientiert haben.

Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat freut sich über die Weiterentwicklung des Entwurfs und betont, dass mit der vorliegenden Planung ein großer Fortschritt erzielt wurde. Weiterhin würdigt der Beirat die Darstellung anhand des städtebaulichen Modells.

Eingangs erkundigen sich die Beiräte nochmals zum Bestandserhalt in der Adlerstraße. Die Argumente für einen Neubau sind nachvollziehbar. Die Beiräte merken an, dass es wichtig ist, hier ein zukunftsweisendes Gebäude zu realisieren, welches die Ansprüche an eine nachhaltige Bauweise und zirkuläres Bauen erfüllt.

Die Beiräte betonen, dass sich die Dachlandschaft sehr gut weiterentwickelt hat. Die Gestaltung der Dächer erscheint insgesamt deutlich homogener.

Das Gremium lobt die überarbeitete Eingangssituation an der Adlerstraße. Es ist sehr positiv, dass der Eingangsbereich in einer Flucht mit dem Treppenhaus angeordnet ist. Der dadurch mögliche Blick von der Straße in den Innenhof ist sehr schön. Gleichmaßen wurde so der Zugang zum Innenhof verbessert und die Grundrissstruktur ist klarer ablesbar.

Bezüglich der Fuge zwischen dem Gebäude in der Böblinger Straße und der Adlerstraße äußert sich das Gremium kritisch. Die Fuge erscheint bislang als blindes Element. Der Beirat regt an, hier eher die Wandfläche zu vergrößern. Dadurch würde auch insgesamt die Fassadengestaltung profitieren.

In diesem Zusammenhang regt das Gremium an, bei der weiteren Planung auf eine sorgfältige Gestaltung der Fassade zu achten. Dabei sollen neben einer offen gestalteten Erdgeschosszone insbesondere die Proportionen der Sockel, Wandflächen und Fassadenöffnungen berücksichtigt werden.

Der Gestaltungsbeirat findet es positiv, dass für die Materialität und Farbgebung die Nachbargebäude betrachtet werden. Der Beirat regt an, die Umgebungsbebauung für die gesamte Fassadengestaltung zu analysieren und beispielsweise die Ausführung der Sockel und Fenstergrößen als Referenz heranzuziehen.

Der Beirat begrüßt die Nutzung der Arztpraxis über zwei Geschosse an der Adlerstraße. Allerdings wirft das Gremium die Frage auf, ob



für eine Praxis eine vollständige Glasfassade geeignet ist. Um direkte Einblicke zu vermeiden, wird diese oftmals beklebt. Möglicherweise wäre für diese Nutzung die Ausbildung eines Sockels geeigneter.

Potenzial sieht das Gremium noch bei der Gestaltung des Innenhofs. Wünschenswert ist eine differenzierte Gestaltung mit Gehölzen, Sträuchern und Stauden, um so das Bild eines „Dschungels“ zu erzeugen. Mit Blick auf die intensive Baumasse trägt eine üppige Bepflanzung in besonderem Maße für eine Verbesserung der Biodiversität bei.

Der Gestaltungsbeirat lobt abschließend das überarbeitete Konzept und wünscht den Vorhabenträgern für die weitere Bearbeitung viel Erfolg.

<b>TOP 2</b>	Entwicklung Gewerbestandort - Neubau und Sanierung Logistikzentrum, Kesselstraße 13, Stuttgart - Wangen
Bauherr/ Planung	Omega Sorg GmbH, Essingen/ ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR
Vortrag	<p>Das Vorhaben ist eine Weiterentwicklung des bereits bestehenden Firmenstandorts der Firma Omega Sorg. Das Fachgroßhandelsunternehmen im Bereich Lebensmittel hat sich zum Ziel gesetzt bis 2025 klimaneutral zu sein.</p> <p>Das Grundstück zwischen der Bundesstraße B 10 und der Kesselstraße befindet sich in prägnanter Lage im Stadtbezirk Wangen. Nördlich wird das Grundstück eingefasst durch die Otto-Konz-Brücken. Die Entwicklung des Gewerbestandorts kann als Auftakt in das Gewerbegebiet Kesselstraße verstanden werden.</p> <p>Geplant ist die Sanierung des Bürohochhauses mit einer neuen Bistrnutzung sowie der Neubau eines Gewerbegebäudes mit Verkaufsflächen und Veranstaltungsräumen sowie einer Tiefgarage. Beide Baukörper sind im vorderen Bereich zur Kesselstraße orientiert und beinhalten in der Erdgeschosszone öffentlichkeitswirksame Nutzungen (Bistro und Abholmarkt).</p> <p>Der Eingang zum Bürohochhaus sowie zum Neubau Gewerbegebäude erfolgt über ein eingeschossiges Foyer zwischen beiden Baukörpern. Vor dem Eingangsbereich soll ein Vorplatz mit Aufenthaltsqualität entstehen. Über diesen Vorplatz erfolgt die Zufahrt zum Mitarbeitendenparkplatz. Im vorderen Teil des Grundstücks sind außerdem mehrere kleinere Freiflächen mit Baumpflanzungen geplant.</p>



Weiterhin sind im vorderen Bereich oberirdische Kundenparkplätze für den Abholmarkt sowie die Zufahrten für die Tiefgarage und LKW-Zufahrt angedacht. Der Parkplatz liegt zur Kesselstraße etwas erhöht und soll von einer Mauer und einer Hecke eingefasst werden.

Der Anlieferbereich ist im rückwärtigen Teil des Grundstücks zur Bundesstraße vorgesehen. Für die Anlieferung der Waren ist eine LKW-Umfahrung geplant.

Das Logistikzentrum umfasst im mittleren Bereich des Grundstücks den Neubau eines Hochregallagers, die Erweiterung der bestehenden Lagerhalle für Tiefkühl-, Trocken- und Frischelagerung sowie einen Verlade- und Logistikbereich mit 15 Laderampen. Die bestehende Lagerhalle (Bauteil D) soll in einem späteren Bauabschnitt rückgebaut werden. Die Dachflächen sind mit einer Dachbegrünung und einer Photovoltaikanlage konzipiert.

Empfehlung

Die Beiräte würdigen zu Beginn die fundierte Darstellung der komplexen logistischen Zusammenhänge des Vorhabens sowie die klimatischen Ziele des Unternehmens.

Das Gremium betont, dass die Adressseite des Grundstücks an der Kesselstraße liegt und deswegen hier eine gut wahrnehmbare und klare Adressbildung von besonderer Bedeutung ist.

In diesem Zusammenhang ist die Positionierung der Gebäudeeingänge ein zentrales Thema. Das Gremium wirft die Frage auf, ob der Eingang für beide öffentlichkeitswirksame Gebäude in der Fuge richtig ist. Das eingeschossige Foyer erscheint eher versteckt und eng. Deswegen empfiehlt das Gremium, direkte Zugänge zu beiden Gebäuden zu prüfen, um so eine prägnante Adressbildung und gute Sichtbarkeit zu erzielen.

Der Gestaltungsbeirat merkt an, dass die angedachte Erschließungsfläche überdimensioniert ist und hier sowohl ökonomisch als auch ökologisch Optimierungspotenzial besteht. Beispielsweise könnten die unterschiedlichen Einfahrten zugunsten unversiegelter Flächen gebündelt werden.

Weiterhin gibt der Beirat zu bedenken, ob die oberirdischen Parkplätze in dieser Anzahl erforderlich sind bzw. ob weitere Stellplätze in der Tiefgarage entstehen können. Insbesondere der über den Vorplatz erschlossene Mitarbeitendenparkplatz konterkariert eine attraktive Gestaltung der Freiflächen an der Kesselstraße.

Grundsätzlich sehen die Beiräte in der weiteren Bearbeitung noch Potenzial hinsichtlich einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung, ins-



besondere im direkten Vorfeld des Vorhabens. Hierzu regt der Beirat an, die Fassade des Neubaus parallel zur Straße auszurichten, um so einen größeren Vorbereich zu schaffen.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine zusammenhängende Grünfläche an der Kesselstraße. Dadurch ergeben sich weitere Möglichkeiten, um die Anzahl der erforderlichen Bäume nachzuweisen. Bei der angedachten Grünfläche direkt vor dem Neubau verweist der Beirat darauf, dass diese Fläche mit der Tiefgarage unterbaut ist und somit keine größeren Baumpflanzungen möglich sind. Mit Blick auf eine einladende Gestaltung empfehlen die Beiräte, die angedachte Einfassung des Grundstücks mit einer Mauer und Hecke zu prüfen.

Das Gremium findet es positiv, dass im Zuge der Sanierung des Bürohochhauses ein Eingangsbereich mit großzügiger Fassade geplant ist. Die davor angedachte Grünfläche wirkt allerdings einer offenen Gestaltung entgegen. Deswegen empfiehlt der Beirat, die Grünfläche um 90 Grad zu drehen, um so einen qualitätsvollen Vorplatz mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Mit Blick auf den angedachten Rückbau der bestehenden Lagerhalle wünscht sich das Gremium eine Darstellung der gesamten Entwicklung, um zu sehen, welche Freiräume perspektivisch entstehen sollen.

Der Gestaltungsbeirat bedankt sich abschließend für die fundierte Vorstellung in der Sitzung und wünscht für die weitere Bearbeitung viel Erfolg.

<b>TOP 3</b>	Entwicklung Quartier Wiener Straße/ Bludenzer Straße, Stuttgart –Feuerbach (Wiedervorlage Sitzung 33)
Bauherr/ Planung	Beteiligungs- und Grundstücksgesellschaft Klumpp GmbH & Co. KG, Stuttgart/ SCHWARZ Architekten, Stuttgart
Vortrag	<p>Der Vorhabenträger plant das Areal, welches sich westlich des Quartiers am Wiener Platz befindet, umzunutzen und einer Wohnbebauung zuzuführen.</p> <p>Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen steht für die Entwicklung das gesamte Firmengelände zur Verfügung. Dadurch erweitert sich die Fläche um die östlich gelegenen Produktions- und Verwaltungsgebäude und das Areal schließt somit direkt an die Blockrandbebauung des Quartiers am Wiener Platz an.</p> <p>Es wurden zahlreiche städtebauliche Varianten analysiert und daraus zwei Konzepte entwickelt. Das erste Konzept sieht den vollständigen Rückbau der Bestandsgebäude und 7 Neubauten mit einer</p>



gemeinsamen Tiefgarage vor. Das zweite Konzept beinhaltet, wie bei der vorherigen Planung, den Erhalt des Produktionsgebäudes sowie 5 Neubauten mit zwei getrennten Tiefgaragen.

Die Gebäude an der Erschließungsstraße sind 3-geschossig, die weiteren Gebäude 4-geschossig geplant. Bei beiden Konzepten soll die gründerzeitliche Firmenvilla an der Dornbirner Straße rückgebaut werden.

Die geplanten Gebäude bilden ein Quartiersensemble entlang der Grundstücksgrenzen, dadurch entsteht ein Innenhof, welcher als gemeinsame Grünfläche für die Bewohnerschaft konzipiert ist.

Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat betont eingangs die fundierte Projektvorstellung und würdigt die Darstellung anhand des städtebaulichen Modells.

Die Beiräte weisen darauf hin, dass die Varianten der letzten Präsentation das Gremium überzeugt haben, welche auf der Grundlage einer sorgfältigen städtebaulichen Analyse hergeleitet wurden.

Das Gremium erwähnt positiv, dass die Hinweise der letzten Sitzung gut umgesetzt wurden. Insbesondere die Positionierung der Eingänge zur Straßenseite sowie das zusammengelegte Gebäude an der Wiener Straße wirken sich positiv aus.

Allerdings ergibt sich durch die Erweiterung des Grundstücks eine völlig neue Ausgangslage. Die städtebauliche Situation hat sich grundlegend verändert, da das Areal nun direkt an das Quartier Wiener Platz anschließt und die Bestandsgebäude als Ankerpunkte fehlen. Eine zentrale Fragestellung ist deswegen der Umgang mit den Bestandsgebäuden. Grundsätzlich weisen die Beiräte darauf hin, dass ein sorgfältiger Umgang mit den gewachsenen Strukturen sehr wichtig ist.

Die Beiräte plädieren einstimmig dafür, die gründerzeitliche Firmenvilla zu erhalten. Das identitätsstiftende Gebäude prägt den Ort in besonderem Maße. Die Villa fungiert als Kopfbau des gesamten Areals und trägt mit seiner charakteristischen Gestaltung auch zu einer guten Freiraumqualität bei.

Die Positionierung der Firmenvilla mit dem Rücksprung und dem dadurch entstehenden Vorgartencharakter vermittelt zwischen der gegenüberliegenden Blockrandbebauung und wirkt sich positiv auf einen qualitätvollen öffentlichen Raum aus. Die architektonische Gestaltung der Firmenvilla ist typisch für Stuttgart und somit ist das Gebäude ein wichtiger Bestandteil der Stadtgeschichte.



Die Beiräte empfehlen das angedachte Haus in der Mitte des Areals (Haus 7) zugunsten einer besseren Qualität des Freiraums aufzugeben. Das Gebäude ist so angeordnet, dass es weder eine Vorder- noch Rückseite hat. Stattdessen könnten weitere Wohnflächen durch eine geschlossene Bauweise, wie beispielsweise einem winkelförmigen Baukörper, entstehen.

In Anbetracht der unmittelbaren Nähe zum Feuerbacher Bahnhof empfehlen die Beiräte, die Anzahl der geplanten Stellplätze in der Tiefgarage zu reduzieren, um somit weniger Fläche zu unterbauen und gleichzeitig Flächen für ökologische Maßnahmen zu generieren.

Zusammenfassend empfehlen die Beiräte entweder, die Varianten der vorherigen Planung weiter zu konkretisieren oder die vorliegenden Konzepte insbesondere mit Blick auf das Thema Bestandserhalt weiterzuentwickeln.

Der Gestaltungsbeirat dankt den Vortragenden für die Präsentation und wünscht für die weitere Bearbeitung viel Erfolg. Das Gremium wünscht eine Wiedervorlage nach den nächsten Konkretisierungsschritten.

#### TOP 4

#### Verabschiedung Gestaltungsbeiräte

Herr Bürgermeister Pätzold dankt zum Ende der zweiten Beiratsperiode allen Gestaltungsbeiräten für ihr großartiges Engagement und ihre konstruktiven Anregungen. Mit der Arbeit des Gestaltungsbeirats ergibt sich mit Blick auf die architektonische und städtebauliche Qualität ein großer Mehrwert für die Stadt. Insgesamt wurden in 35 Sitzungen des Gestaltungsbeirats 141 Vorhaben, überwiegend in öffentlicher Sitzung, beraten.

Entsprechend der Geschäftsordnung werden nach Ablauf jeder Beiratsperiode Mitglieder ausgewechselt. Weiterhin darf die Mitgliedschaft zwei aufeinanderfolgende Perioden nicht übersteigen.

Zum Ende der zweiten Amtszeit werden drei Mitglieder aus dem Gestaltungsbeirat ausscheiden: Patrick Gmür (Vorsitzender), Axel Lohrer und Herwig Spiegl. Alle drei Beiräte waren seit der Gründung des Gestaltungsbeirats im Jahr 2017 in Stuttgart tätig und haben die Arbeit des Beirats sehr positiv geprägt. Ihnen gilt ein besonderer Dank für ihr außerordentliches Engagement.

Die Nachbesetzung des Gestaltungsbeirats soll in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik am 10.12.24 beschlossen werden.





Der Vorsitzende schließt anschließend die öffentliche Sitzung.

Der 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 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 Dienstag, den 18. Februar 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 17.12.24

Patrick Gmür  
Vorsitzender des Gestaltungsbeirats