



**Gestaltungsbeirat der Landeshauptstadt Stuttgart
- Protokoll der 34. Sitzung am 14. Oktober 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
Thorsten Donn	Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW)
Stephan Oehler	Stv. Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW)
Maïke List	AfSW, Stv. Leiterin Abteilung Städtebauliche Planung Nord
Viktoria Renz	AfSW, Abteilung Städtebauliche Planung Rosenstein
Rainer Dörr	AfSW, Leiter Abteilung Städtebauliche Planung Mitte
Johannes Schöckle	AfSW, Städtebaureferendar
Kai Bendig	AfSW, Abteilung Verkehrsplanung und Stadtgestaltung
Sandra Bühler	AfSW, Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Der Vorsitzende Herr Patrick Gmür begrüßt die Anwesenden im Hospitalhof und eröffnet daraufhin die 34. Sitzung des Gestaltungsbeirats.



Öffentliche Sitzung

TOP 1	Neubau Mehrfamiliengebäude Sofie-Reis-Straße, Stuttgart - Stammheim
Bauherr/ Planung	Neues Heim – Immobilien GmbH, Stuttgart/ Architekturbüro Jürgen H A I D, Haigerloch
Vortrag	<p>Das Grundstück für das angedachte Mehrfamilienhaus befindet sich in dem Neubaugebiet Langenäcker-Wiesert in Stuttgart-Stammheim. Es handelt sich um eine besondere Lage, da das Grundstück unmittelbar an den westlich liegenden Grünzug angrenzt und somit gut sichtbar ist. Südlich des Grundstücks grenzt eine kleinere öffentliche Grünfläche an.</p> <p>Die Planung des Neubaugebiets basiert auf dem Städtebaulichen Konzept Langenäcker-Wiesert. Für die Mehrfamilienhäuser in der Umgebung, deren Grundstücke von der LHS verkauft wurden, wurde im Kaufvertrag eine Mehrfachbeauftragung gefordert. Auch vorliegendes Grundstück hat der Vorhabenträger von der LHS gekauft.</p> <p>Entsprechend dem geltenden Bebauungsplan waren vom Vorhabenträger in der vorherigen Planung Reihenhäuser geplant. Aus wirtschaftlichen Gründen soll jetzt ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten realisiert werden.</p> <p>Der angedachte Baukörper ist in den nach Westen ansteigenden Geländeverlauf integriert. Das Gebäude ist mit einem Flachdach zur Sofie-Reis-Straße 4-geschossig und zur rückwärtigen Gartenseite 3-geschossig als Staffelgeschoss mit Dachterrasse geplant.</p> <p>Die Erschließung erfolgt mit einem Aufzug sowie dem im mittleren Gebäudeteil angeordneten Treppenhaus. Die erforderlichen sechs Stellplätze sowie Müllabstellflächen sind auf der Eingangsseite außerhalb des Gebäudes geplant.</p> <p>Der Vorhabenträger erläutert, dass der Charakter einer Reihenhausbauung durch die Fassadengestaltung erhalten bleiben soll.</p>
Empfehlung	<p>Zu Beginn würdigen die Beiräte die Vorstellung dieser anspruchsvollen Planungsaufgabe. Grundsätzlich wäre für die Beratung des Vorhabens die Darstellung der Umgebungsbebauung hilfreich gewesen.</p> <p>Die Beiräte merken an, dass die dargelegte Weiterentwicklung des Gebäudetyps in kleinere und preisgünstigere Wohneinheiten nachvollziehbar ist.</p>



Das Gremium ist sich allerdings einig, dass es nicht darum geht, das Erscheinungsbild eines Reihenhauses zu generieren, sondern vielmehr um eine adäquate Gebäudegestaltung in dieser exponierten Lage, am Auftakt des öffentlichen Grünzugs.

Das Schlüsselgrundstück erfordert einen sensiblen Umgang in der Gestaltung der Gebäudefront, da diese als Platzkante erscheint und somit die Schaufassade der öffentlichen Grünfläche bildet. Gleichmaßen verfügt das Grundstück in puncto Ausblick und Sichtbeziehung zum Freiraum über eine besondere Qualität.

Insbesondere das Untergeschoss, welches als Eingangsgeschoss zur Straßenseite präsent ist, erfordert eine besondere Aufmerksamkeit in der Fassadengestaltung sowie einer guten Adressbildung. Gleichmaßen ist es wichtig, zur südlich angrenzenden Grünfläche einen angemessenen Abschluss zu finden.

In diesem Zusammenhang sieht der Beirat auch die Vorfläche des Gebäudes mit der angedachten Parkierung sowie den Müllabstellflächen kritisch. Es gilt auf der Eingangsseite ein ansprechendes Entree zu schaffen. Aufgrund der topografischen Situation regt das Gremium an, die Stellplätze in das Gelände zu integrieren.

Die Grundrissgestaltung des Mehrfamiliengebäudes überzeugt das Gremium hinsichtlich der Wohnqualität nicht. Die mittlere und östliche Erdgeschosswohnung sieht der Beirat aufgrund der Ausrichtung nach Norden sowie der unzureichenden Belichtung durch den Geländeverlauf besonders kritisch.

Das Gremium betont grundsätzlich, dass eine qualitätsvolle Planung nicht mit Mehrkosten verbunden sein muss. Mit Blick auf die vom Vorhabenträger angesprochene Kostenthematik verweist der Beirat auf folgende Einsparpotenziale: die angedachten Erker, den Gebäudeeinschnitt beim Eingang sowie die zahlreichen Gebäudeecken.

Weiterhin bestehen Potenziale zur Kosteneinsparung in der Grundrissplanung, indem beispielsweise Nasszellen übereinander angeordnet werden. Auch die angedachten Maisonettewohnungen sind mit Blick auf die Erschließungsfläche mit weiteren Kosten verbunden.

Abschließend ist sich das Gremium einig, dass die vorliegende Planung den Qualitätsansprüchen an diesem Ort nicht genügt. Deswegen plädieren die Beiräte dafür, im nächsten Schritt eine Mehrfachbeauftragung – wie bei den anderen Mehrfamilienhäusern - durchzuführen, um so ein qualitätsvolles Vorhaben zu realisieren.

Das Gremium bedankt sich bei den Vortragenden und wünscht für die weitere Bearbeitung viel Erfolg.



TOP 2	Erweiterung Bürogebäude Rosensteinstraße, Stuttgart - Nord
Bauherr/ Planung	LHS, Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart (SES)/ kottkamp alkacir + partner, Stuttgart
Vortrag	<p>Das lang gestreckte Bestandsgebäude der 1990er-Jahre befindet sich in prominenter Lage an der Rosensteinstraße. An der Ecke zur Mittnachtstraße ist das Gebäude mit einem abgerundeten Kopfbau ausgebildet.</p> <p>Die Umgebung ist geprägt durch eine dynamische Entwicklung und heterogene Gemengelage. Unmittelbar östlich grenzt an die Rosensteinstraße die neue S-Bahn-Haltestelle „Mittnachtstraße“ an. Westlich befinden sich u.a. das Kinder- und Jugendhaus Nord, das Stadtteilzentrum sowie eine Kindertagesstätte.</p> <p>Das Gebäude wird derzeit von der Stadtentwässerung Stuttgart für den Kanalbetrieb genutzt. In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen. Der Innenhof wird für den Betrieb der Stadtentwässerung genutzt, wobei teilweise eine Geruchs- und Lärmbeeinträchtigung entsteht.</p> <p>Ziel der Planung ist es, die unterschiedlichen Organe der Stadtentwässerung Stuttgart an diesem Standort zu bündeln. Es entsteht somit ein Gesamtbedarf von 100 - 115 Arbeitsplätzen. Bisher gibt es einen Bestand von 30 Arbeitsplätzen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat drei Konzeptvarianten erarbeitet. Das erste Konzept sieht eine 2-geschossige Bebauung über der bestehenden Waschhalle im Innenhof vor sowie einen Abriss und Neubau des Kopfbaus zur Mittnachtstraße. Die zweite Variante beinhaltet u.a. eine dreigeschossige Riegelbebauung im Innenhof sowie eine Erweiterung der bestehenden Kantine über der Waschhalle. Beim dritten Konzept soll der Kopfbau zur Bestandsbebauung hin abgestuft werden und ebenfalls ein Baukörper im Innenhof entstehen.</p>
Empfehlung	<p>Das Gremium würdigt die sehr anschauliche Erläuterung sowie die Vorstellung des städtebaulichen Modells, anhand dessen das geplante Vorhaben sehr gut ablesbar ist. Weiterhin begrüßen die Beiräte die Vorstellung zu einem frühen Planungszeitpunkt mit mehreren Varianten.</p> <p>Zunächst betonen die Beiräte, dass das Bauvorhaben einen sehr wichtigen Stadtbaustein darstellt und die Lage im Zuge der Entwicklung des Rosensteinquartiers künftig an Bedeutung gewinnt. Bislang ist die Transformation des Ortes in der angedachten Gebäudeerweiterung noch nicht ablesbar. Es ist wichtig hier ein angemessenes Gegenüber zu schaffen und eine gute Adressbildung zu erzielen.</p>



Der Gestaltungsbeirat gibt zu bedenken, dass das Bestandsgebäude eine starke Einheit bildet. Deswegen ist eine Verdichtung an mehreren Stellen sehr herausfordernd. Die Beiräte empfehlen deswegen eher einen kräftigen Eingriff an einer Stelle vorzunehmen, da ansonsten eine effiziente Struktur und Organisation erschwert wird. Beispielsweise wird der angedachte Verbindungsgang bei der ersten Variante kritisch gesehen, da dieser nur mit einem erhöhten Aufwand zu realisieren wäre.

In diesem Zusammenhang regen die Beiräte an, im nächsten Schritt zu prüfen, an welcher Stelle die Baumasse richtig verortet werden kann. Dabei sind die optimalen Funktionszusammenhänge mit dem Bestandsgebäude, u.a. mit Blick auf den Ressourceneinsatz und guter Wegebeziehungen zu berücksichtigen.

Weiterhin empfehlen die Beiräte, die Höhe des Kopfbaus unter Abwägung der stadtklimatischen Aspekte genauer zu prüfen. Möglicherweise könnte der Baukörper an dieser Stelle etwas prominenter ausgebildet werden.

Das Gremium merkt an, dass die bestehenden Büroräume teilweise sehr großzügig erscheinen. Gleichmaßen erscheint die kalkulierte Fläche für die neu geplanten Arbeitsplätze großzügig. Die Beiräte schlagen vor, in der weiteren Konkretisierung das Raumprogramm zu klären sowie die Potenziale im Bestand zu prüfen. Weiterhin regen die Beiräte an zu prüfen, ob noch weitere Wohnungen zu Büroflächen ungenutzt werden können.

Grundsätzlich merken die Beiräte an, dass sich die vorliegenden Varianten bislang nur schwer unterscheiden lassen. Für die weitere Bearbeitung ist es wichtig, klar unterscheidbare Varianten zu erarbeiten und diese nach wesentlichen Kriterien (u.a. Städtebau, Funktion und Wirtschaftlichkeit) zu analysieren. Beispielsweise sind dabei die Aspekte Statik, Erschließung, Orientierung, Adressierung und Nutzungsverteilung in die Bewertung aufzunehmen.

Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage des Vorhabens nach Konkretisierung der Varianten. Im Rahmen der nächsten Beratung soll das weitere Vorgehen thematisiert werden. Die Beiräte danken den Vortragenden und wünschen für die weitere Bearbeitung viel Erfolg.



TOP 3	Neubau und Umbau Wohn- und Geschäftsgebäude Böblinger Straße/ Adlerstraße, Stuttgart - Süd
Bauherr/ Planung	Deutsche Telekom AG/ SPS Architekten Solarplan Sindelfingen PartGmbH
Vortrag	<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. Die Obergeschosse in der Adlerstraße sind zum Innenhof auskragend geplant. Auf den Dachflächen sind extensiv begrünte Dachgärten und aufgeständerte PV-Anlagen vorgesehen.</p> <p>Der Zugang zur geplanten Substitutionsambulanz erfolgt über eine Treppe an der Böblinger Straße. Ein barrierefreier Zugang ist von der Adlerstraße geplant. Die Zufahrt zur bestehenden Tiefgarage im Innenhof erfolgt über die Böblinger Straße. Der Innenhof soll im Zuge der Neuplanung intensiv begrünt werden. Im nördlichen Bereich des Innenhofs können Bäume mit Erdanschluss gepflanzt werden, da hier keine Unterbauung vorhanden ist.</p> <p>Der Vorhabenträger stellt drei Fassadenvarianten vor. Die Varianten unterscheiden sich hinsichtlich der Fassadengliederung (Lochfassade, horizontale Struktur), der Materialität (Holzwerkstoffplatten, farbige Fassadenpaneele) sowie der Höhe des Sockelgeschosses in der Adlerstraße. Bei allen drei Varianten ist der Baukörper in der Adlerstraße mit einer Fuge geplant, um so die Körnung der umgebenen Bebauung aufzunehmen. Die Fassaden werden auf der Hofseite durch vorgesetzte Rankgerüste begrünt.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich derzeit in der Entwurfsphase.</p>
Empfehlung	<p>Die Gestaltungsbeiräte würdigen den gut nachvollziehbaren Vortrag sowie die Präsentation anhand des städtebaulichen Modells.</p> <p>Die Beiräte betonen eingangs, dass sich das Vorhaben an einer gut sichtbaren Stelle im Stadtgebiet befindet. Deswegen ist es wichtig, hier einen attraktiven Stadtbaustein zu entwickeln, welcher sich in die umgebene Bebauung gut einfügt.</p>



Die Beiräte sind sich einig, dass die geplante Nutzung für diesen Ort sehr positiv ist, um so für unterschiedliche Bedarfe Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig dem Anspruch an soziale Infrastruktur gerecht zu werden.

Die Erhaltung und Umnutzung des Gebäudes an der Böblinger Straße finden die Beiräte sehr positiv. Sie merken an, das Gebäude in der Adlerstraße im Hinblick auf eine Bestandsnutzung und mögliche Aufstockung sorgfältig zu prüfen. Falls hier ein Neubau entsteht, soll dieser zukunftsweisend sein und die Ansprüche für eine nachhaltige Entwicklung und zirkuläres Bauen erfüllen.

Mit Blick auf die Dachlandschaft empfehlen die Beiräte weniger Staffelungen und Versprünge vorzusehen, um so eine ruhigere und harmonischere Gestaltung zu erzielen. Eventuell kann dadurch mehr Fläche im Dachgeschoss entstehen und im Gegenzug ein großzügiger Umgang mit den Flächen im Erdgeschoss erzielt werden.

Der Gestaltungsbeirat weist darauf hin, dass bei der Verbindung beider Baukörper ein guter Übergang zu schaffen ist. In der weiteren Konkretisierung ist insbesondere eine überzeugende Ausbildung der Innenecke wichtig. Dabei sind die unterschiedlichen Raumhöhen beider Gebäude sowie die auskragenden Obergeschosse zu beachten.

Weiterhin regen die Gestaltungsbeiräte an, die Grundrisse hinsichtlich einer effizienten Flächennutzung zu prüfen. Beispielsweise könnte im zweiten Obergeschoss des Baukörpers in der Adlerstraße der Flur verkleinert und somit die Wohnfläche erweitert werden.

Die Beiräte merken kritisch an, dass der hintere Gebäudeteil in der Adlerstraße in das Erdreich verläuft. Deswegen regen die Beiräte an, die hier angedachte Arztpraxis über zwei Geschosse auszubilden. Dies könnte sich dann auch positiv in der Fassadengestaltung widerspiegeln und der bisherige „Kellercharakter“ des Sockelgeschosses vermieden werden.

Das Gremium fragt nach, ob die angedachte Fuge des Gebäudes in der Adlerstraße notwendig ist, oder ob an diesem Ort eine durchgehende Fassade stimmiger wäre. Insbesondere der angedachte Eingang in der Fuge sowie das Treppenhaussystem wird kritisch angemerkt. Generell ist es wichtig auf eine gute Adressbildung zu achten sowie die Erdgeschosszone gut auszubilden, damit ein qualitätsvoller öffentlicher Raum entstehen kann.

Sehr positiv sehen die Beiräte den geplanten Innenhof mit einer intensiven Begrünung. Bei der Gestaltung der Freiflächen im Innenhof ist es wichtig, Form und Funktion in Einklang zu bringen. Insbeson-



dere sind die erforderlichen Zufahrten der Feuerwehr zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sind die angedachten rechtwinkligen Beete zu prüfen.

Abschließend betonen die Beiräte, dass sie sich zum jetzigen Planungszeitpunkt noch auf keine Fassadenvariante festlegen. Die Beiräte plädieren dafür, die genannten Aspekte in der weiteren Planung zu berücksichtigen und in einer Wiedervorlage dem Gremium vorzustellen.

Die Gestaltungsbeiräte danken dem Vorhabenträger für die fundierte Vorstellung und wünschen für die weitere Bearbeitung viel Erfolg.



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 3. Dezember 2024, 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 veröffentlicht und versandt.

Stuttgart, den 25.10.24

Patrick Gmür
Vorsitzender des Gestaltungsbeirats