



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 022/15

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Dressler-Uetz, Ulrike  
Kurt, Martin

**Datum:**

23.01.2015

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

**Sitzungsdatum**

05.02.2015

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Städtisches Grundstück Bauhofstraße – Vorstellung der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung

**Bezug SEK:**

Masterplan 5 - Lebendige Innenstadt

**Bezug:**

- Vorl. Nr. 194/14 Hotelprojekt in der Bauhofstraße – Veräußerung des Grundstücks
- Vorl. Nr. 374/13 Bebauungsplan „Bauhofstraße“ Nr. 010/06
- Vorl. Nr. 261/13 Sanierung und Neugestaltung Charlottenstraße und nördliches Umfeld Marstall-Center

**Anlagen:**

- 1 Städtebauliches Konzept
- 2 Historische Fotos
- 3 Modellfotos
- 4 Aktuelle Situation (fehlende Raumkante an der neuen Stadterrasse)
- 5 Präsentation der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung am 22.01.2015 im BTU
- 6 Stellungnahmen der Bewertungskommission zu den eingereichten Arbeiten

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Architektenbüros VON M GmbH aus Stuttgart wird als Grundlage der weiteren Projektentwicklung „Hotelneubau an der Bauhofstraße“ beschlossen. Die Umsetzung des Entwurfs wird zur Geschäftsgrundlage des noch abzuschließenden Kaufvertrags für die Teilflächen der städtischen Grundstücke Flst. Nr. 362 und 432/2 in der Bauhofstraße und über ein Wiederkaufsrecht für die Stadt gesichert.

**Sachverhalt/Begründung:**

Im Bereich nördlich des Marstallcenters konnten durch die Neuordnung des öffentlichen Straßenraumes neue Flächen gewonnen werden, die zum einen die Herstellung der **Stadterrasse** und zum anderen ein **neues Baufeld** ermöglichen. Bereits früher befand sich hier ein **repräsentatives historisches Gebäude**, das gemeinsam mit dem ehemaligen Reithaus in der Bauhofstraße den Stadtraum prägte (vgl. **Anlagen 1 und 2**). Der geplante Hotelneubau soll den durch den Abriss der historischen Bauten entstandene Lücke besetzen und gehört zu den

wichtigsten Maßnahmen für eine Aufwertung des nördlichen Umfelds des Marstall. Er ist aus städtebaulicher Sicht notwendig: Durch ihn wird der Platz räumlich gefasst. Er steht prominent sowohl in der Sichtachse der Charlottenstraße, als auch der Bietigheimer Straße und damit in der Blickbeziehung zum Schloss und zum Favoritepark (vgl. Anlagen 3 und 4).

Aus diesen Rahmenbedingungen ergeben sich hohe stadtgestalterische und architektonische Anforderungen an das neue Gebäude. Zudem soll die Chance genutzt werden, hier ein Vorzeigeprojekt in Richtung regenerativer Energienutzung und Energieeffizienz zu verwirklichen. Die Nutzung des Gebäudes als Hotel an dieser Stelle trägt zur Belebung des Stadtraumes an dieser Stelle bei. Die notwendige architektonische Qualitätssicherung wurde durch eine Mehrfachbeauftragung von sechs Architekturbüros erreicht, die verschiedene Lösungen für die Gebäudegliederung, die Proportion, Materialität und Gestaltung der Fassade erarbeitet haben. Folgende Architekturbüros, die nachweislich hohe Erfahrung bei mehrgeschossigen Holzbauten haben, wurden eingeladen:

- AMP Architekten Ludwigsburg, Wilhelm-Bleyle-Straße 12, Ludwigsburg
- Birk, Heilmeyer und Frenzel, Gesellschaft von Architekten mbH, Adlerstraße 31, Stuttgart
- cheret bozic architekten dba dwb, Johannesstraße 11/1, Stuttgart
- Hartmut Kopper, Gänsäckerstraße 11, Esslingen
- Rapp Architekten, Magirus-Deutz-Straße 14, Ulm
- VON M GmbH, Rosenbergstraße 93, Stuttgart

Am 27. November 2014 tagte die Bewertungskommission unter dem Vorsitz von Prof. Allmann. Dabei wurde die Arbeit der Architekten VON M GmbH, Stuttgart einstimmig zur Umsetzung durch einen Investor empfohlen. Alle anderen Arbeiten wurden in zwei Bewertungsrounds und der Bildung einer engeren Wahl ausgeschlossen. Den Verfassern ist es gelungen, ein eigenständiges Gebäude zu entwickeln, das den neu gewonnenen Stadtraum hervorragend fasst und den Dialog mit der historischen Umgebungsbebauung aufnimmt. Es wurde auch festgehalten, dass die momentan gewählte Farbe des Gebäudes zu dunkel ist. In der Weiterentwicklung des Entwurfs soll eine hellere Fassade gewählt werden, wobei der Kontrast zwischen Fassadenfarbe und dem Holz der Fensterelemente erhalten bleiben soll.

Als Anlage 5 ist die Präsentation zur Vorstellung der Ergebnisse am 22.01.2015 in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt (BTU) dieser Vorlage beigefügt. Die Anlage 6 enthält die wesentlichen Inhalte des Protokolls der Beurteilungskommission zu den einzelnen Arbeiten und eine genauere Darstellung des zur weiteren Bearbeitung empfohlenen Büros VON M GmbH aus Stuttgart.

## Weiteres Vorgehen

Der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung hat am 22.07.2014 die Grundstücksvergabe an die Zustimmung des BTU zu einem der bei der Mehrfachbeauftragung vorgelegten Entwürfe geknüpft. Nach dem Beschluss im BTU können die bereits laufenden Verhandlungen mit einem Betreiber und Investor für das Hotelprojekt weitergeführt werden. Die weitere Zeitplanung und Umsetzung des Projekts hängen davon ab, wann der Kaufvertrag geschlossen werden kann.

## Unterschriften:

**Martin Kurt**

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 14, 20, 23, 61, 65, 67

