



## Protokoll zur Sitzung der AG HWS/Stöckachplatz – Vorstellung Weiterentwicklung Fassadenvarianten Hackstr. 2

vom 22.09.2020, 18:30 – 20:30 Uhr

Restaurant Friedenau in der Rotenbergstr. 127 im großen Saal, 70190 Stuttgart

### Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Name	Dienststelle/Büro/Adresse/Funktion
Miriam Schwarz	Amt für Stadtplanung und Wohnen
Martin Holch	Amt für Stadtplanung und Wohnen
Martina Schütz	GWA
Ingrid Schwerdtfeger	BB Ost / Sprecherin AG HWS/Stöckachplatz
Herr Rockenbauch	Anwohner
Frau Rockenbauch	Anwohner
Charlotta Eskilsson	Bezirksvorsteherin Ost
Thomas Schneider-Graf	Anwohner
Wulf Böttger	Anwohner
Petra Rühle	Gemeinderätin
Heidemarie Roth	Anwohnerin
Jürgen Brand	Stuttgarter Zeitung
Helmuth Caesar	SWSG
Timo Bakowies	SWSG
Herr Hausmann	SWSG
Joel Harris	harris + kurrle
Joana Schultze	harris + kurrle
Jaksa Uzur	harris + kurrle
Joel Harris	harris + kurrle
Dr. Antje Grobe	DIALOG BASIS
Daniel Mönius	DIALOG BASIS

### Tagesordnung

- 1) Bericht der SWSG: Aktueller Stand in Bezug auf den zukünftigen Vollsortimenter
- 2) Fassadengestaltung: Vorstellung der überarbeiteten/neuen Vorschläge der Architekten
- 3) Information zu Invia: Kein Einzug in die neue Hackstr.2
  - a. Nutzung des freierwerdenden Raums in KITA-Ausbau und Wohnungen
  - b. Unterbringung der sozialen Einrichtungen über dem Vollsortimenter

## TOP 1: Aktueller Stand in Bezug auf den zukünftigen Vollsortimenter

Timo Bakowies, SWSG

Herr Bakowies erklärt, dass bei der Entwicklung eines nachhaltigen und wirtschaftlichen Gewerbekonzeptes für die Hackstraße 2, die besondere örtliche Situation und die zukünftige Bewohnerstruktur berücksichtigt wurden. Ca. 1700 m<sup>2</sup> Nutzfläche stehen im Erdgeschoss zur Verfügung, die auf zwei Nutzungseinheiten verteilt werden sollen (Vollsortimenter und Ladeneinheit).

Im ersten Schritt wurden potenzielle Interessenten direkt angesprochen. Insgesamt fünf Interessenten waren vertreten, davon waren drei klassische Supermärkte und zwei Bio-Supermärkte. Für die Angebotsabgabe hat die SWSG ein Anforderungsprofil u.a. zu den Punkten Anlieferung, Unternehmen, Nachhaltigkeit und Vertragsgestaltung erstellt.

Im zweiten Schritt wurde die jeweiligen Betriebskonzepte präsentiert und diskutiert sowie die benötigte Ausstattung und Anpassung der Grundrissplanung gemeinsam herausgearbeitet. Dabei wurden einheitliche Grundlagen für den Rohbau und die Vertragslaufzeit für die weitere Zusammenarbeit definiert. Ein Folgetermin diente der Konkretisierung der Gespräche auf Basis einheitlicher Vorgaben der SWSG. Des Weiteren wurde das Grundrisskonzept weiterentwickelt. Als Zwischenbericht kann festgehalten werden, dass bei zwei Bewerbern eigene Planungs- und Projektierungsabteilungen vorhanden sind. Für zwei weitere Interessenten sind die Rahmenanforderungen eher nicht passend.

### Aktueller Stand Planungsgrundlage:

Im vorderen Eingangsbereich des Supermarktes ist Platz für eine Bäckerei vorhanden. Sie ist ein zusätzliches Element zur Belebung des Platzes. Außerdem wird der bereits vorhandene Geldautomat bestehen bleiben.

Die KITA und das Raphaelhaus sind über dem Supermarkt geplant. Durch einen zweiten Seiteneingang ist ein barrierefreier Zugang über einen eigenen Fahrstuhl möglich. Direkt vor dem Eingang ist eine Haltemöglichkeit für die Zubringung. Im Gang selbst wäre noch zusätzlicher Abstellraum, der z.B. für Kinderwägen dienen könnte.

Im Oktober/November 2020 sind weitere Gespräche und eine finalisierende Angebotsabgabe geplant. Den Abschluss bildet eine Vereinbarung mit dem zukünftigen Mieter im Dezember 2020 oder Januar 2021. Noch wurde keine finale Entscheidung getroffen und man befindet sich in Gesprächen. Im Stöckachtreff soll im Anschluss informiert und die erzielten Ergebnisse vorgestellt werden.



### Diskussion/Feedback:

#### Auswahl des Vollsortimenters

- Es wird gefragt, inwiefern die Situation des Einzelhandels und der kleinen Geschäfte vor Ort bei der Planung berücksichtigt wurden. Es wird erläutert, dass das Amt für Stadtplanung und Wohnen eine Studie von der Firma Empirica hat durchführen lassen, die die Situation vor Ort untersuchte. Diese Studie ist Planungsgrundlage. Es wird so sichergestellt, dass die Geschäfte nebeneinander existenzfähig sind. Herr Holch klärt, ob die Studie auf der Homepage des Stöckachtreffs veröffentlicht werden kann.
- Von Seiten der Bürgergruppe wird betont, dass „lokale Player“ gewünscht sind. Die SWSG betont, dass dieses Anliegen wahrgenommen wird, Verhandlungspartner allerdings noch anonym bleiben. Man befinde sich in Gesprächen mit „lokalen Playern“ und dabei werde besondere Rücksicht auf die Sensibilität im Stöckach genommen. Die SWSG werde nicht nur aus wirtschaftlichen Aspekten entscheiden, sondern auch den sozialen Kontext in die Abwägung einbeziehen.

- Ein wichtiges Kriterium bei der Auswahl des Vollsortimenters stellt die Größe der Mietfläche dar. Einige Akteure könnten beispielsweise die Größe nicht bespielen. Ein weiterer Wunsch aus der Bürgerbeteiligung war z.B. die Ansiedelung eines Drogeriemarkts. Dieser würde aber so viel Fläche benötigen, dass dafür der Platz für die gemeinsame Nutzung mit einem Lebensmittelmarkt nicht ausreicht.
- Ein Zusammenschluss mehrerer kleinerer Läden auf der Verkaufsfläche wird nachgefragt. Eine solche Konstellation sei schwierig, da eine wirtschaftlich stabile Lösung notwendig ist, um für KITA und Wohnungen stabile Mietverhältnisse sicherzustellen.
- Es wird kritisch hinterfragt, ob nicht die Anforderungen an die Ausschreibung (eigenständige Planung, Veredelung des Rohbaus, Platzangebot) für kleinere, lokale Anbieter zu hoch sind. Die SWSG weist hier darauf hin, dass die Interessenten sich diesen Herausforderungen gut stellen können.
- Mit Ende der Verhandlungen werden die Interessenten, mit denen Gespräche geführt wurden, im Sinne der Transparenz veröffentlicht.

#### **Auswirkung des Vollsortimenters auf Verkehrsströme und Parkplätze**

- Es wird befürchtet, dass der Supermarkt zusätzlichen Verkehr anlockt und mehr Parkplätze benötigt werden. Es wird gefragt, ob hierzu Studien vorliegen. Kritisch wird betrachtet, dass gerade ein sehr großer Supermarkt auch große SUVs zum Einkaufen anlocken könne. Solchen Effekten solle angesichts der hohen Feinstaubbelastung entgegengewirkt werden.
- Eine Verkehrsuntersuchung, die die speziellen Auswirkungen des Vollsortimenters beleuchtet, liegt nicht vor. In Bezug auf die Größe handelt es sich aber eher um eine kleinere Verkaufsfläche für die Nahversorgung. Die Lage an U-Bahn, mit Stadtteilzentrum, Kita und sozialen Einrichtungen sowie zwischen Schule und Quartier ist speziell für eine fußläufige Nahversorgung konzipiert und soll die Idee der kurzen Wege stärken.
- Probleme in Bezug auf den PKW-Verkehr werden durch den Supermarkt nicht prognostiziert. Außerdem ist eine Tiefgarage Gegenstand der Planung, so die SWSG.

#### **Weitere Anregungen**

- Mit Blick auf die Attraktivität und Lebendigkeit des Platzes wird gewünscht, ggf. weitere kleine Ladenlokale, Eisdielen etc. anzusiedeln. Hierzu könnten auch die Nebengebäude genutzt werden.

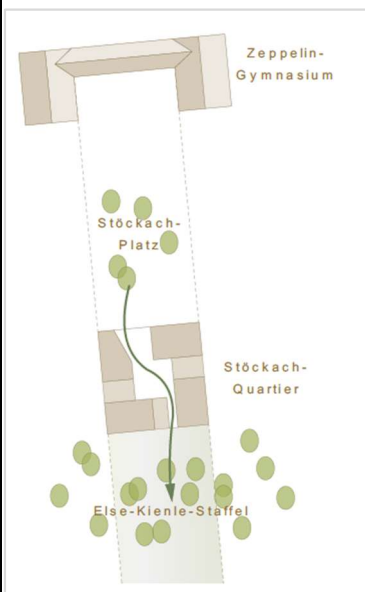
## **TOP 2: Vorstellung der überarbeiteten/neuen Vorschläge der Architekten**

**Joel Harris, harris + kurrle**

### **Analyse Bürgerbeteiligung**

Joel Harris, Partner des Architekturbüros harris + kurrle berichtet zu den Anregungen aus dem letzten Treffen mit der Arbeitsgruppe. Viele der Anregungen wurden aufgenommen und weiterentwickelt. Einige neue Visualisierungen wurden erstellt.

## Grüne Achse:



Räumlich betrachtet bildet das Stöckach-Quartier eine Achse zwischen Zeppelin-Gymnasium und der Else-Kienle-Staffel. Genauer gesagt, würde das Quartier in den Innenhof des Gebäudes des Gymnasiums passen. Der Würfel rückt quasi heraus, wird durchbrochen und durch eine „Grüne Verbindung“ durch das Gebäude wird die Else-Kienle-Staffel bis runter zum Stöckach-Platz erlebbar. Für Joel Harris stellt das Projekt eine „begehbbare Skulptur“ dar. Aushängeschild des Projektes soll die große, begrünte Freitreppe zum Stöckachplatz werden. Ziel sei es, die Durchwegung durch das Gebäude zu begrünen. Startpunkt soll direkt am Stöckachplatz sein. Vorhandene Bäume sollen mit neuen Bäumen kombiniert werden. Der Hohlraum unter der Treppe soll genutzt werden, um ihn mit Erde für die Bäume zu füllen. Dadurch erhalten Menschen die Möglichkeit, unter einem Baum zu sitzen. Zusätzlich könnten Pflanztröge, die mit Gräsern, Blumen oder Gemüse befüllt sind, das Gesamtbild einer grünen Treppe abrunden. Es soll ein lebendiger Ort sein, der einlädt einzutreten und sich auch zwischen den Gebäudeteilen auf dem zentralen Platz aufzuhalten. Auch hier soll ein großer Baum oder eine Baumgruppe

gepflanzt werden. Grünflächen sollen dabei auch vertikal an der Fassade angebracht werden. Eine finale Entscheidung über die Art und Weise stehe aber noch aus.

## Fenster

Fenster spielen eine zentrale Rolle im Entwurf. Ziel war es, einen gewissen Detaillierungsgrad zu erreichen. Es soll ein modernes Gebäude mit interessanten, vielfältigen Fenstern entstehen, die sich durch 2x2 Meter große Rahmen ordnen. Verschiedene Nutzungen z.B. kleinere Fenstereinheiten oder Lichtstreifen sollen möglich werden, ohne dass die Gestaltung der Fassade ihren Rhythmus verliert. Das heißt, dass durch die Fenster nicht klar ersichtlich werden soll, was hinter der Fassade steckt. Sozialwohnungen oder Privatwohnungen bleiben in der gleichen Architektursprache. Die von ihm vorgestellten Kipp-Schiebefenster aus Holz ermöglichen sehr viele verschiedene Variationen des Sonnenschutzes und der Verdunkelung. Dadurch entstehe eine gewisse Zufälligkeit in der Fassade. Der neue Gestaltungsansatz greift die Anregung der Bürgergruppe auf, durch mehr Abwechslung in der Struktur und im Material sowie durch die Nutzung von Licht und Schatten durch die aufgestellten Klapppläden die Fassade deutlich lebendiger werden zu lassen. Letztlich erzeugen die Nutzer\*innen die Lebendigkeit der Fassade.



## Materialien

Das Anliegen der Bürgerinnen und Bürger, mehr Holz einzubringen, wurde von den Architekten aufgenommen. Ob naturbelassenes oder vorgegrautes Holz verwendet wird, ist noch offen. Das Material Holz ist beim Blick auf die Fassade auch noch an weiteren Stellen zu sehen. Da das Treppenhaus und die Aufzüge als Bereich kein Licht benötigen, soll der untere Bereich des Gebäudes auf dieser Höhe mit Holz verkleidet werden. Auch die Nebengebäude sollen hölzerne Fassadenelemente erhalten (siehe Bild zur Fassadengestaltung unten).

Das Fassadenmaterial des Gebäudes wird voraussichtlich ein Putz sein. Das Büro harris + kurrle hat hierbei viel Erfahrung und hat besondere Putzstrukturen entwickelt. So kann zum Beispiel in zwei Bearbeitungsschritten durch unterschiedlichen Farbauftrag eine besondere Tiefe erzeugt werden, die die Rauigkeit des Materials betont. In der letzten Arbeitsgruppe hatte der Vorschlag von Riemchen als günstigere Variante anstelle von Voll-Ziegeln wenig Zustimmung gefunden. Diskutiert wurde noch die Helligkeit des Anstriches. Hier muss der Entwurf noch weiter ausgearbeitet werden.

## Fassaden

Im Bild ist die Wirkung der unterschiedlich aufgestellten Kipp-Schiebe-Läden zu sehen. Ebenfalls zu erkennen ist das Holzband auf der Galerie- bzw. Balkonebene des Stadtteilzentrums, das die Aufzüge und Versorgungszugänge verdeckt. Das Holzband strukturiert zugleich die Fassade und findet seine Aufnahme in den Seitengebäuden. Auf diesem Bild nicht gut zu sehen sind die grünen Fassadenflächen an den Gebäudeseiten (siehe unteres Bild).

Vor der Tiefgarageneinfahrt und der Anlieferung für die Läden sollen Holztore angebracht werden, die geschlossen werden können. Damit werden „schwarze Löcher“ im Gebäude vermieden. Der Platz oberhalb der Treppen ist auf der Ebene des Stadtteilzentrums. Hier entstehen Aufenthaltsmöglichkeiten und ein Durchgang zum vorderen Balkon. Dieser Balkon mit Blick auf den Stöckachplatz gehört zum Café des Stadtteilzentrums. Idee ist es, Platz und Innenhof mit den verschiedenen Ebenen zu verbinden.

## Diskussion/Feedback:

### Grüne Achse

- Die „Grüne Achse“ wird sehr gelobt und als das Herzstück des Konzepts betrachtet.
- Nun gilt es, die „Grüne Achse“ sowie die Freiflächen weiterzuentwickeln, um das Projekt für die Menschen noch einladender zu gestalten. Hierbei spielt die Freitreppe eine große Rolle. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Stadt die Treppe nicht nur für „Grünen Raum“ zu Verfügung stehen sollte, zum Verweilen und als Ort der Begegnung, sondern auch als Bühne bzw. Tribüne für Veranstaltungen genutzt werden soll. Es wird angeregt, den Übergang vom umgestalteten Stöckachplatz zur Treppe in einer Visualisierung darzustellen.
- Es wird diskutiert, wie die Pflanzkübel genutzt werden könnten. Harris + kurrle könnten sich gut öffentliche Pflanzräume vorstellen, bei denen Anlieger die Patenschaften übernehmen. Urban Gardening wurde in vorausgehenden Bürgerbeteiligungen als Wunsch genannt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Quartier und auf dem Stöckachplatz verschiedene Urban Gardening Bereiche entstehen werden. Die Konzepte sollen aufeinander abgestimmt werden.
- Es wird mit Blick auf den Stöckachplatz von allen Seiten betont, dass die Gestaltung des Platzes und des Stöckach-Quartiers ineinanderfließen sollte. Es wäre schade, wenn das Projekt mit Übergang zum Stöckachplatz abbricht, so ein klares Votum aus der Gruppe.

### Fenster & Fassade

- Das Thema Fassadengestaltung, die Farbgestaltung durch den Putz und die Holzelemente zur Verschattung der Fenster werden von verschiedenen Stimmen positiv hervorgehoben. Das Gesamtbild wirke lebendiger, schöner und ökologischer als zuvor.
- Es wird nachgefragt, ob der Rauputz nicht sehr schmutzempfindlich sei. Die hohe Schmutzbelastung am Stöckach müsse in der Planung berücksichtigt werden. Da es sich um ein Pilotprojekt handle, sei es außerdem wichtig, dass am Ende etwas Außergewöhnliches herauskommt. Nur so könne der Stöckach, sein „Underdog-Syndrom“ ablegen.
- Es wurde hinterfragt, warum die unterschiedlichen Nutzungen des Gebäudes nicht nach außen sichtbar werden sollen. Begrüßt wurde, dass kein Unterschied zwischen geförderten oder nicht geförderten Wohnungen zu sehen ist. Einige könnten sich aber vorstellen, die Ebene von KITA



und Stadtteilzentrum deutlich sichtbar zu machen, so wie es mit dem Holzband bereits angelegt ist.

- Es wird angeregt, die Idee mit dem Holzband ggf. an den anderen Gebäudeteilen aufzunehmen.
- Nachgefragt wurde das ebenfalls in der letzten Veranstaltung diskutierte Thema der Balkone. Der Architekt erläutert, dass Balkone bzw. Loggien vor allem für den Innenhofbereich und die seitlichen Gebäudeteile vorgesehen sind. Es wird angeregt, diese bei der nächsten Vertiefung mit zu visualisieren
- Zum Stichwort Balkon / Aussichtsterrasse über dem Stöckachplatz wird noch einmal der Durchgang vom Innenhof thematisiert. Hier müsse darauf geachtet werden, dass man mit dem Balkon vom Stadtteilzentrum keinen Angstraum erzeuge. Es wird angeregt auch hier eine Visualisierung aus verschiedenen Perspektiven zu ermöglichen.
- Vor allem die grüne Gestaltung der Flächen wird als große Geste wahrgenommen. Man dürfe nicht vergessen, dass der Zwischenstand nur ein Vorspiel ist und weitere grüne Flächen geplant sind. Man befinde sich immer noch in einer sehr frühen Planungsphase und die Fassade soll mit einer hohen Reife entwickelt werden.
- Für die Visualisierung von oben, die im jetzigen Bild die Dächer mit Photovoltaik und Begrünung zeigen, wird angeregt, einen Blickwinkel auszuwählen, wie er realistisch von Aussichtspunkten oder hohen Gebäuden zu sehen wäre z.B. von der Aussichtsterrasse der Else-Kienle-Staffel.

### **TOP 3: Information zu INVIA: Kein Einzug in die neue Hackstr.2**

Frau Schwerdtfeger spricht eine Veränderung in der Nutzung an. INVIA, die zunächst als Nutzer für die Hackstraße 2 als soziale Einrichtung vorgesehen waren, hat inzwischen Dank der SWSG einen anderen guten Standort gefunden. Die frei gewordenen Flächen sollen nicht neu vergeben, sondern in den Bereich der KITA und der Gemeinschaftsräume einbezogen werden. Daraus ergibt sich folgendes Gesamtbild: Der Vollsortimenter, Bäckerei, ggf. Bank und ein kleines Ladenlokal/ Gastronomie wird im unteren Bereich des Gebäudes auf Ebene des Stöckachplatzes sein. Die sozialen Nutzungen, KITA und Stadtteilzentrum im mittleren Teil auf der Ebene des Innenhofs und darüber werden sich die Wohnungen sowie das Raphaelhaus befinden.

Protokoll: Daniel Mönius (DIALOG BASIS)