

Haus der Kulturen

Standortsuche
Phase 1 & 2

April 2023

Auftraggeberin:**Landeshauptstadt Stuttgart**

Abteilung Integrationspolitik
Referat Soziales und gesellschaftliche Integration
Abteilung Integrationspolitik
Eberhardstraße 61
70173 Stuttgart

Gari Pavkovic
Marlis Wagner
Ricarda Gregori

Bearbeitung:**asp Architekten GmbH**

Architektur für Menschen und Morgen

Talstraße 41
70188 Stuttgart
Fon +49 (0) 711 22 33 8-0
Fax +49 (0) 711 22 33 888
asp@asp-stuttgart.de

Cem Arat

Dipl. Ing. Architekt BDA

Markus Weismann

Dipl. Ing. Architekt und Stadtplaner BDA und DWB
DGNB Consultant Stadtquartiere

Projektleitung

Raphael Dietz

Dipl. Ing Architekt und Stadtplaner
Assoziierter
Telefon 0711 - 22 33 8-64
Mobil 0176 - 14 55 00 64
raphael.dietz@asp-stuttgart.de

Bearbeitung

Christiana Weiß

M. Sc. Architektur und Stadtplanung
christiana.weiss@asp-stuttgart.de

1. **Intro**
2. **Analyse**
3. **Bewertungsmatrix**
4. **Fazit**

Intro

Aufgabenstellung

Stuttgart ist eine weltoffene Stadt, Multikulturalität ist hier seit Jahrzehnten gelebte Realität. Die Stuttgarterinnen und Stuttgarter kommen aus über 180 Ländern. Viele bereichern aktiv die kulturelle Vielfalt des Stadt-Lebens. Dennoch fehlt bisher ein zentraler Ort, an dem die unterschiedlichen Kulturen zusammenkommen, sich austauschen, sich präsentieren und gemeinsam Neues schaffen können. Um einen solchen Ort zu schaffen, möchte die Stadt ein Haus der Kulturen als Stätte für interkulturelle Begegnungen ins Leben rufen.

Hierfür wurden schon verschiedene Meilensteine erreicht. Es wurde ein Partizipationsprozess ins Leben gerufen, in welchem verschiedene Akteure sich zur Programmatik des Hauses der Kulturen austauschen und in einer vorhergehenden Machbarkeitsstudie ein Raumprogramm entwickelt.

Als nächster Schritt steht die Findung eines konkreten Standortes an. Hierfür wurden durch das Stadtplanungsamt verschiedene mögliche Standorte im Stuttgarter Stadtgebiet identifiziert, die nun im Rahmen einer weiteren Machbarkeitsstudie „Standortsuche“ auf Ihre Eignung hin untersucht werden sollen. Die Landeshauptstadt Stuttgart hat 'asp' Architekten mit der Durchführung der Studie beauftragt.

Die Ziele der Machbarkeitsstudie sind:

1. Bewerten und Hierarchisierung der durch die Stadt Stuttgart vorausgesuchten Standorte in Hinsicht auf die Eignung für einen möglichen Neubau des Hauses der Kulturen in einem partizipativen Prozess.
2. Städtebauliche Prüfung 3-4 ausgewählter Standorte anhand von städtebaulichen Testentwürfen.

Phase 2

1. **Bewertungskriterien**
2. **Akteursworkshop**
3. **Standortübersicht**
4. **Steckbriefe**

Analyse

*

Ökonomische Aspekte können zum jetzigen Zeitpunkt - ohne vorliegende Planung, ohne Betriebskonzept, ohne Kenntnis über Baugrund oder Bausubstanz etc. - nur aufgrund guber Einschätzungen betrachtet werden und sind im Laufe weiterer Planungen oder Studien zu untersuchen.



Ausschluss



positiv



neutral



negativ

Bewertungsskala

Die Bewertung erfolgt über ein Ampelsystem, so wird der übergeordnete Vergleich der Standorte mithilfe der Kategorien positiv, neutral und negativ ermöglicht. Führt eine neue erlangte Information nachträglich zu einem Ausschlussgrund wird das Kriterium dementsprechend markiert.

Die detaillierte Betrachtung findet sich auf den Analysebögen der einzelnen Standorte.

Phase 2

Bewertungskriterien



Besonderheiten

Im Verlauf der Studie wurden für einige Standorte Besonderheiten festgestellt, die in der Analyse hervorgehoben werden.



Größe

In der Größe wird zwischen drei Varianten des Raumprogramms aus der vorhergehenden Studie „Raumprogramm“ unterschieden, dem Großen mit **9.200m²**, dem Mittelgroßen mit **7.200m²** [abzüglich der Studio und Proberäume, der Werkstätten, dem Raum der Stille, dem Wintergarten, den Aufenthaltsräumen, der offenen Bibliothek, der Arbeitsplätze für Initiativen, dem Welcome Center und der Kinderbetreuung] und dem Kleinen mit **5.000m²** BGF [reduzierte Größe des Foyers, des Performancesaals, der Backstageräume, des Multisaals, der Café-Küche, der Betreiberbüros, Reduzierung einer der zwei Multiräume]. Eine genauere Betrachtung des Raumprogramms findet sich im Anhang. Für Standorte mit einer BGF unter 6.000m² wird eine schematische Flächenanalyse mit Berücksichtigung der Dreigeschossigkeit des Performance-Saals vorgenommen, sodass die Machbarkeit des Raumprogramms an dem Standort abgeschätzt werden kann.



Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive

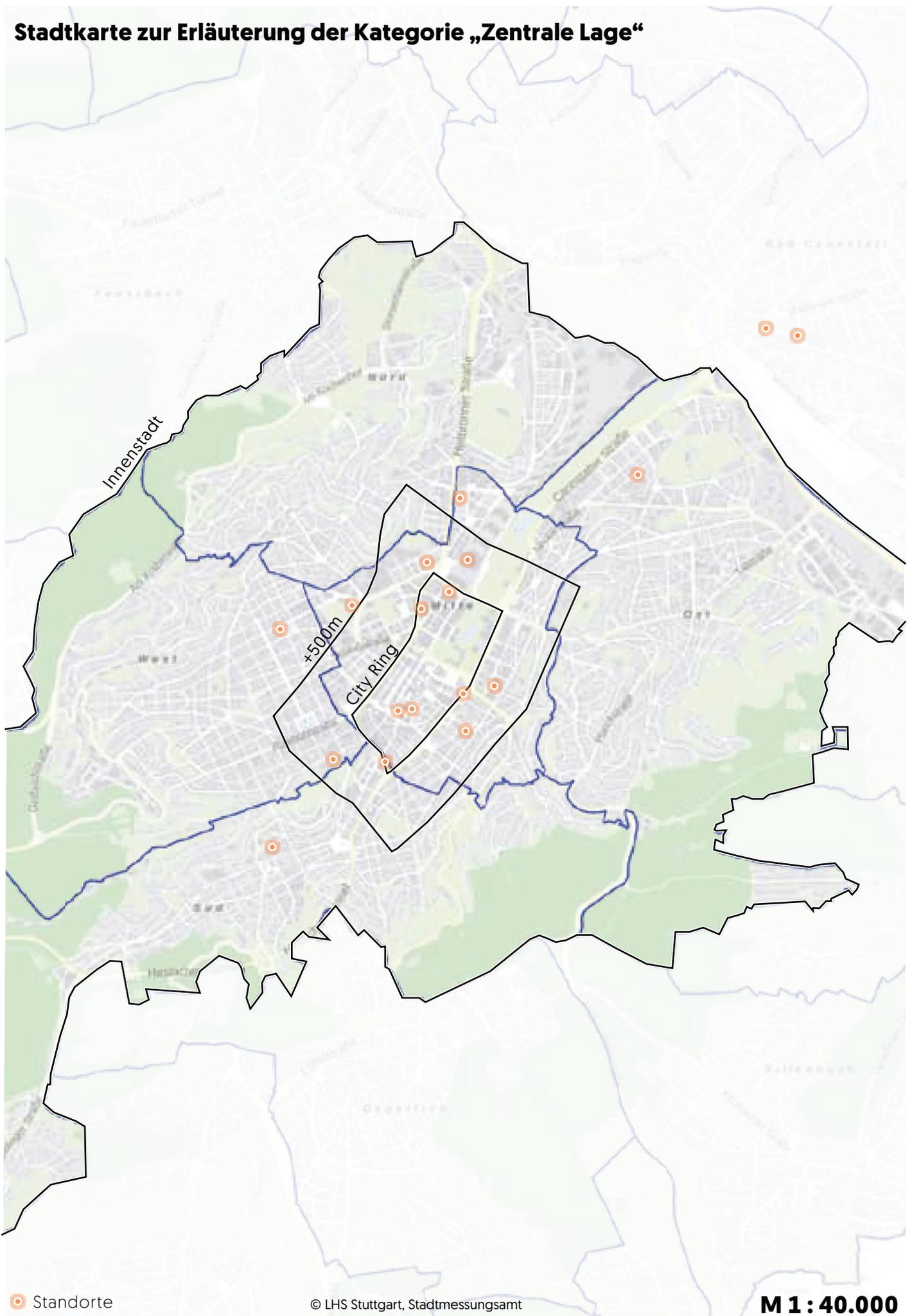
Die Einschätzung der zeitlichen Verfügbarkeit basiert auf den Informationen des Stadtplanungsamtes, des Liegenschaftsamtes und ggf. der Eigentümer des Standorts bezüglich der voraussichtlich möglichen Fertigstellung. Ausschlaggebend dafür ist unter anderem, ob die Erstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich wird. Die Bewertung erfolgt in den Kategorien grün [bis 2030], gelb [ab 2030] und rot [nicht absehbar]. Um eine Realisierungsjahr angeben zu können werden 4 Jahre für Planung und (Um-)Bau angenommen.



Ökonomie*

Ökonomische Faktoren, die zum jetzigen Zeitpunkt in Betracht gezogen werden können, sind die Eigentumsverhältnisse und die voraussichtliche Komplexität der baulichen Maßnahmen. Befindet sich das Grundstück in städtischem Eigentum so fällt die Bewertung positiv aus [grün], ist der Kauf des Grundstücks nötig und möglich so erhält der Standort die Kategorie gelb und ist eine dauerhafte Anmietung der Flächen durch die Stadt nötig, so fällt der Standort auf Grund der Berücksichtigung eines langen Mietzeitraumes und der Investition (im Rahmen des Umbaus) in ein Nichtstädtisches Objekt in die rote Kategorie. Eine komplexe Bauaufgabe, beispielsweise durch eine erschwerte Erreichbarkeit des Standortes, eine komplexe Situation im Untergrund, oder eine nötige Bestandssanierung im Rahmen des Denkmalschutzes kann die Bewertung um einen Punkt verschlechtern [von grün zu gelb oder von gelb zu rot].

Stadtkarte zur Erläuterung der Kategorie „Zentrale Lage“





Ökologie

Die ökologische Bewertung einer Umsetzung des HdKs erfolgt über eine grobe Kategorisierung der Standorte in Bestands-sanierungen [grün], Abriss kleinerer Gebäudevolumen und Neubau [gelb], sowie Abriss größerer Gebäudevolumen und Neubau [rot]. Diese Abstufung verfolgt das Prinzip der Res-sourcenschonung und der Vermeidung von zusätzlichem CO² Ausstoß. Da alle Flächen im bebauten Innenstadtbereich liegen, entsteht keine zusätzliche Versiegelung. Das Kriterium wird daher bei den jeweiligen Standorten erläutert, hat aber keinen Einfluss auf die Bewertung.

Alle weiteren ökologischen Aspekte sind abhängig von der konkreten Gebäudeplanung und müssen im weiteren Pla-nungsverlauf betrachtet werden.



Nachbarschaft

Für die Bewertung der Nachbarschaft spielen drei Teilbereiche eine Rolle: die zentrale Lage, die Synergien zu benachbarten Nutzungen und die Nähe zu schallempfindlichen Nutzungen [z.B. Wohnen]



Zentrale Lage: Drei Punkte erhält der Standort, wenn er innerhalb des Cityrings verortet ist, zwei, wenn die Distanz zum Cityring nicht mehr als 500m Luftlinie beträgt und einen Punkt, wenn der Standort sich in einem der Stuttgarter Innen-stadtgebiete [Nord, Süd, Ost, West, Mitte] befindet.



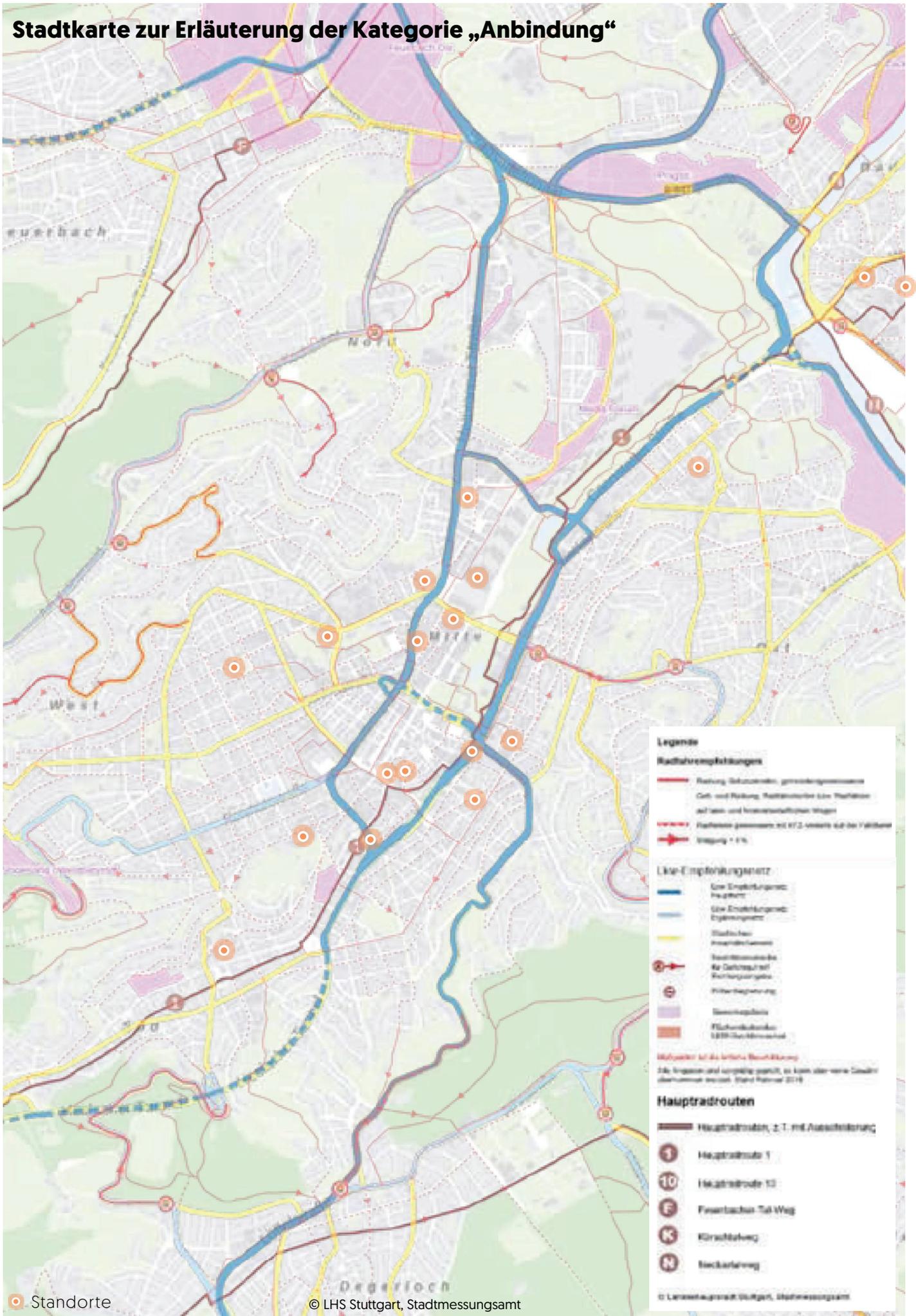
Synergien: Befinden sich mehr als fünf Synergieorte im Abstand von 500m und ist einer dieser Orte von besonderer Bedeutung für Stuttgart, so erhält der Standort 3 Punkte. Bei 3 Synergieorten, oder einem Besonderen erhält der Standort 2 Punkte, ein Synergiestandort gibt einen Punkt. Befinden sich keinen Nutzungen mit Synergieeffekt in der Umgebung so erhält der Standort keine Punkte.



Schallschutz: Ist eine Wohnnutzung am Standort selbst vor-handen /geplant so führt das zu null Punkten. Befindet sich Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft so erhält der Standort einen Punkt. Ist es durch den architektonischen Entwurf oder eine bestimmte Ausrichtung der geräuschinten-siven Nutzungen möglich die Wohnbebauung zu schützen, führt das zu zwei Punkten. Drei Punkte erhält der Standort, wenn keine Wohnbebauung in der Nachbarschaft vorzufinden ist. Eine endgültige Bewertung des Schallschutzes ist erst durch die Beauftragung eines Schallschutzgutachtens oder eine Bewertung durch das Amt für Umweltschutz möglich.

Bei einer Gesamtpunktzahl von bis zu 3 Punkten wird das Kri-terium „Nachbarschaft“ insgesamt als negativ bewertet, bei 4-6 Punkten neutral und bei 7-9 positiv.

Stadtkarte zur Erläuterung der Kategorie „Anbindung“



Legende

Radfahrerempfehlungen

- Radweg, Radwegeplan, gemeindeübergreifend
- Gelb- und Rotweg, Radwegeplan über Stadtteile auf dem und benachbarten Wegen
- Radwegeplan gemeinsam mit RTZ, Verkehrs- und bei Radfahren
- ➔ Wegweg + 1%

Line-Empfehlungenetz

- Line-Empfehlungenetz Hauptnetz
- Line-Empfehlungenetz Ergänzungnetz
- Stadtbahn
- Hauptverkehrsachsen
- ➔ Hauptverkehrsachsen für den öffentlichen Personennahverkehr
- ⊖ Vorrangverkehrsfläche
- Gewerbegebiete
- Flussuferbereiche (BfW-Gewerbegebiet)

Wichtigste zu den örtlichen Beschilderungen

Die Angaben sind beispielhaft, es kann aber keine Gewähr übernommen werden. Stand Februar 2018

Hauptradtrassen

- Hauptradtrassen, z.T. mit Ausweichtrasse
- 1 Haupttrasse 1
- 10 Haupttrasse 10
- F Feuerbacher Talweg
- K Kirchhofweg
- N Neckarflurweg

© Lenkenwegrad Stuttgart, Radwegplanamt

○ Standorte

© LHS Stuttgart, Stadtmessungsamt



Anbindung

Die Bewertung der Anbindung eines Standortes erfolgt in folgenden Teilbereichen, der Anlieferung durch LKW, dem ÖPNV und dem Fahrradverkehr.



Anlieferung durch LKW: Befindet sich der Standort neben einer für LKW empfohlenen Route, so erhält er 3 Punkte, wenn nicht erhält er 2 Punkte, ist die Fläche für Anlieferung auf dem Grundstück begrenzt oder zu klein so wird ein Punkt abgezogen.



ÖPNV: Die Bewertung basiert auf dem Merkblatt Nr. 593 der AKBW (Anhang 1, Tabelle A), nach dieser Bewertung erhalten die Standorte Punkte in den Kategorien Erreichbarkeit, Dichte der Verkehrsmittel Leistungsfähigkeit und Attraktivität des Verkehrsmittels. 10-12 Punkte]nach Merkblatt Nr. 593 entsprechen drei Punkte in dieser Studie, 7-9 entsprechen zwei Punkten, 4-6 entsprechen einem Punkt, weniger als 4 null Punkten.



Fahrradverkehr: Volle Punktzahl wird erreicht, wenn eine Hauptradroute direkt am Standort vorbeiführt, bei einem Umweg von max. 5 min [nach Google Maps] werden 2 Punkte vergeben. 1 Punkt erhält der Standort wenn er mehr als 5 min von einer Hauptradroute entfernt ist und ohne topografische Hürden mit dem Fahrrad zu erreichen ist.

Bei einer Gesamtpunktzahl von bis zu 3 Punkten wird das Kriterium „Anbindung“ insgesamt als negativ bewertet, bei 4-6 Punkten neutral und bei 7-9 positiv.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Positiv [grün] bewertet wird die Kategorie, wenn sich ein Freiraumangebot auf dem Areal umsetzen lässt, befindet sich ein öffentlicher Freiraum in unmittelbarer Umgebung und bietet das Potential mitgenutzt zu werden, so erhält der Standort eine neutrale Bewertung [gelb], befindet sich kein nennenswerter Freiraum in der unmittelbaren Umgebung so führt das zu einer negativen Bewertung [rot].



Feedback aus dem Akteursworkshop

Es wird festgehalten wie die Workshopteilnehmenden den Standort einschätzten und bewerteten [Siehe folgende Seiten].



Phase 2

Akteursworkshop

Zielsetzung

Der Akteursworkshop im Rahmen der Standortuntersuchung sollte die Akteure informieren und herausfinden, welche Kriterien den Teilnehmenden in Hinsicht auf die Standortwahl besonders wichtig sind.

In kleinen Gesprächsgruppen wurde die Möglichkeit gegeben, Argumente auszutauschen, abzuwägen und eine Haltung zu bilden. Anschließend wurde ein erstes Stimmungsbild mit Argumenten für die favorisierten Standorte festgehalten, um zu ermitteln, welche Standortkriterien den Akteuren besonders wichtig sind.

Es wurde darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt des Workshops ein Zwischenstand der Studie präsentiert wurde und noch nicht alle Standortinformationen zur Verfügung standen. Hieraus kann sich ergeben, dass im Prozess weitere Standorte in Betracht gezogen oder auf Grund neuer Informationsstände ausgeschlossen werden. Es wurde klar kommuniziert, dass im Rahmen des Workshops kein bindendes Urteil über die Standortwahl gefällt wurde, sondern lediglich ein erstes Stimmungsbild und die Standortentscheidung letztlich der Politik obliegt.

Zielgruppe

Zielgruppe des Workshops waren Fachbeirat und U-Team des HdK's, außerdem wurden Mitglieder des Gemeinderats eingeladen als Gäste anwesend zu sein.

Ablauf

Nach einer Begrüßung durch das Referat für Soziales informierten 'asp' Architekten über den aktuellen Stand der Studie, anschließend konnten Fragen gestellt und beantwortet werden.

Nach einer kurzen Pause begann die Gruppenphase, die der diskursiven Auseinandersetzung mit den einzelnen Standorten diente. Die TeilnehmerInnen sollten sich im Gespräch eine Meinung über die Standorte bilden und zwischen ihnen abwägen. In einer kurzen Fokusphase konnte sich dann individuell für drei Favoritenstandorte entschieden werden.

Abschließend wurden die Favoritenstandorte zusammengetragen und Gründe über die Wahl geäußert. So entstand ein erstes Stimmungsbild, außerdem konnte ein Gefühl dafür entstehen, welche Bewertungskriterien als besonders ausschlaggebend empfunden werden.

Eine offene Gesprächsrunde rundete den Workshop ab und bot die Chance für weitere Fragen, Anregungen und Feedback.



Feedback zu den Schlüsselfaktoren

Der Ausschluss der Standorte in Bad Cannstatt durch die Entscheidung des Internationalen Ausschusses wurde von manchen Teilnehmenden kritisiert.

Außerdem wurde von manchen Teilnehmenden der Wegfall des Standorts 16 „Teilgebiet A1“ hinterfragt. Gegebenenfalls soll im Gemeinderat eine Prüfung des Standortes beschlossen werden.

Feedback zu den Bewertungskriterien

Die Bewertungskriterien wurden positiv aufgenommen, in den Gesprächsrunden und in den individuellen Argumentationen wurde darauf zurückgegriffen. Für eine bessere Einschätzung des möglichen Raumprogrammumfangs an den jeweiligen Standorten wurde um eine Ergänzung des Kriteriums „Größe“ gebeten, auch um sichtbar zu machen, ob weitere Nutzungen an dem Standort nötig werden und welche Variante des Raumprogramms möglich ist. Der Vorschlag wurde im Anschluss des Workshops in der Studie integriert.

Vorwiegend folgende Bewertungskriterien wurden durch die Teilnehmenden für die Favorisierung bestimmter Standorte gewählt: **Nachbarschaft (Zentralität), Ökologie, Anbindung und Freiraum**

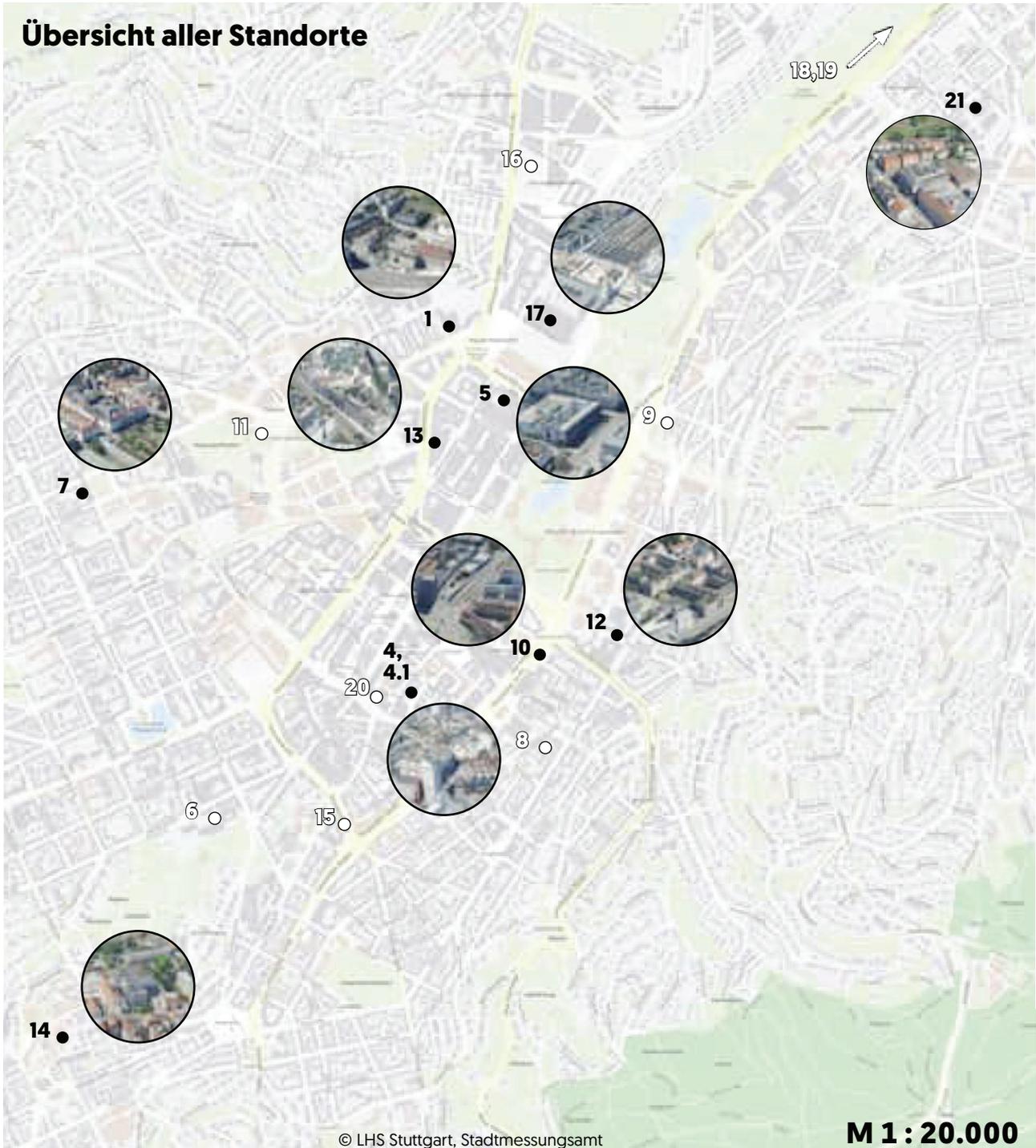
Besondere Erwähnung sollen die Aspekte der **Sichtbarkeit und Aussagekraft im Stadtraum** erhalten. Obwohl sie nicht als messbar erscheinen, spielten sie in vielen Fällen eine große Rolle in der Entscheidungsfindung der Akteure.

Weiterhin wurde die **Bedeutung des Erdgeschosses** betont. Es soll transparent, großzügig und einladend gestaltet sein und Hemmschwellen abbauen. Die für den gesamten Charakter des Hauses wichtigen Begegnungszonen sollen hier beginnen und sich schon nach außen abzeichnen.

Im Gespräch waren unter anderem die Meinungen vertreten, dass eine zeitnahe Umsetzung zwar eine große Rolle spielt, jedoch die räumliche Qualität des Hauses der Kulturen Vorrang hat. Die Umsetzbarkeit des vollumfänglichen Raumprogramms wurde zwar nicht als zentraler Faktor für die qualitative Umsetzung betrachtet, eine frühzeitige Einschränkung des Raumprogramms durch die Wahl des Standorts wurde jedoch kritisch gesehen.

Es wird festgehalten, dass aufgrund laufender Prozesse teilweise unterschiedliche Kenntnisstände zu manchen Standorten herrschten.

Übersicht aller Standorte



- ausgewählte Standorte
- aussortierte Standorte

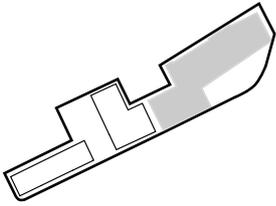
Phase 2

Standortübersicht

- 1** Ehem. Bahndirektion, BT 6,7
- 4** Q-Parkhaus, Steinstraße
- 4.1** Galeria Kaufhof, Eberhardstr. 28
- 5** Ehem. Hindenburgbau
- 7** Hallesche Versicherung, Diakonissenplatz
- 10** Leonhardsvorstadt, Quartierskante
- 12** Allianz Quartier, Uhlandstraße
- 13** Lautenschlagerpassage
- 14** Statistisches Landesamt
- 17** Europaviertel Teilgebiet A3
- 21** EnBW Stöckach, Gebäude 50

1





Standort

Ehemalige Bahndirektion BT 6,7



Besonderheiten

Eine gemeinsame Konzeption mit dem „Front Office Hub“ der Stadt Stuttgart kann Synergien entwickeln.



7.700m²

Größe

Die Grundstücke von BT6 und BT7 können bei maximaler Ausnutzung und Berücksichtigung der Höhe des Performance-Saals mit einem Bauvolumen von insgesamt 7.700m² BGF beplant werden, somit kann das mittlere Raumprogramm des HdKs umgesetzt werden. Es kann darüber nachgedacht werden, weitere Räumlichkeiten in dem Gebäude der ehemaligen Bahndirektion unterzubringen.



2030

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Die berücksichtigten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt. Ein Teilgrundstück auf dem Areal wird voraussichtlich nicht zur Entwicklung durch die Stadt zur Verfügung stehen, dieses wurde im Rahmen der Studie bereits unberücksichtigt gelassen.

B-Plan

Es wird ein neuer B-Plan erstellt, das Verfahren soll bis 2025 abgeschlossen sein.



Eigentum

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke BT 6 und 7 befinden sich im Eigentum der Stadt, es ist keine Anmietung oder Pacht nötig.

Bauliche Maßnahmen

Zum jetzigen Zeitpunkt wird von keiner erhöhten Komplexität des Neubaus ausgegangen.



Abriss & Neubau
Nachverdichtung

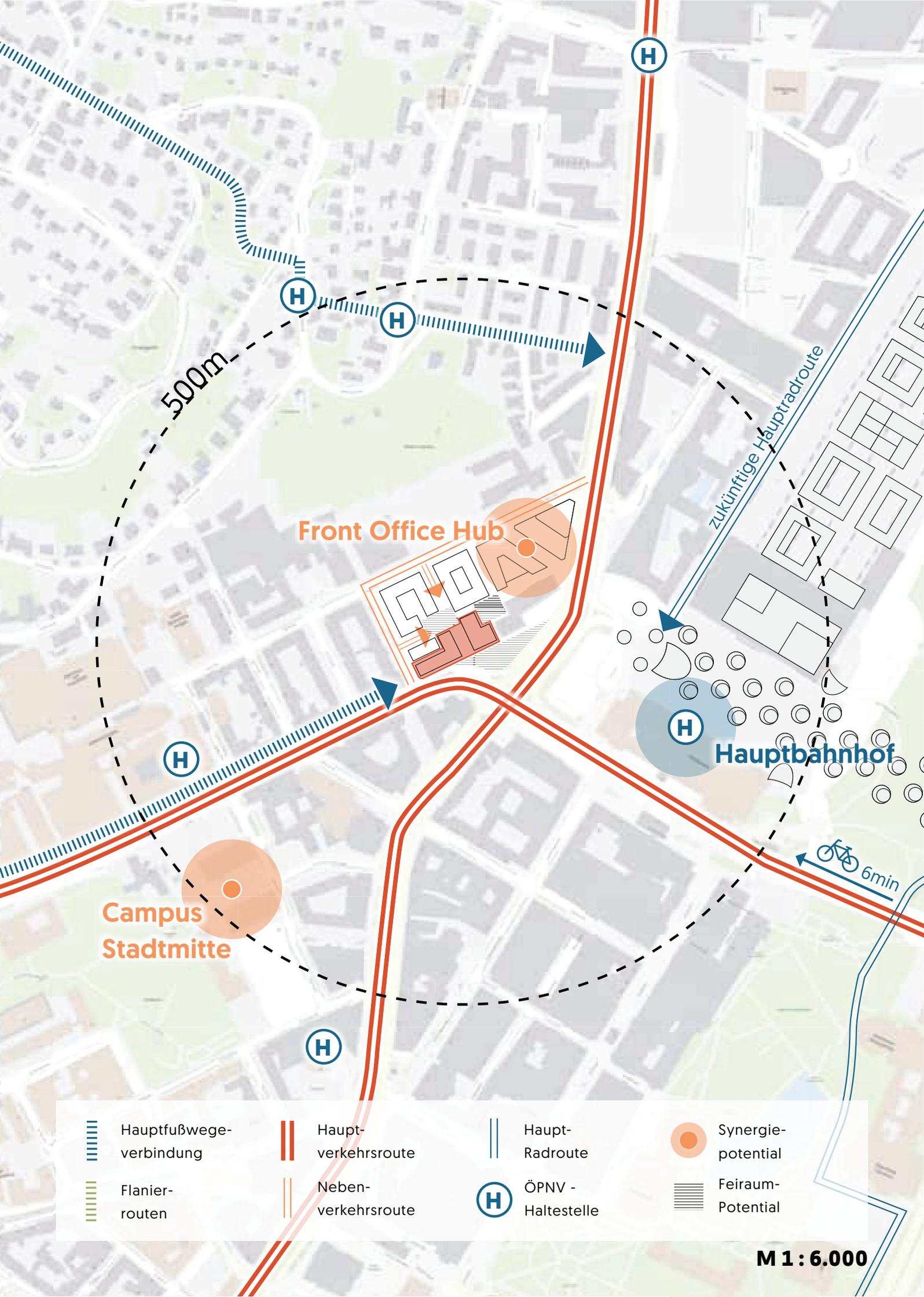
Ökologie

Bestandsanierung / Neubau

Bei Abriss der Bestandsbauten bleibt vorhandene graue Energie ungenutzt, während der Neubau einen zusätzlichen Energieaufwand im Vergleich mit einer Umnutzung oder Sanierung von Bestand bedeutet.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es werden voraussichtlich keine weiteren Flächen versiegelt. Es besteht das Potential die vorhandene Versiegelung durch Begrünungsmaßnahmen teilweise zu kompensieren.



Front Office Hub

zukünftige Hauptradrouten

Hauptbahnhof

Campus Stadtmittle

500m

6min

- | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|-------------------------|--|-----------------------|--|------------------------|
| | Hauptfußwege-
verbindung | | Haupt-
verkehrsroute | | Haupt-
Radroute | | Synergie-
potential |
| | Flanier-
routen | | Neben-
verkehrsroute | | ÖPNV -
Haltestelle | | Feiraum-
Potential |

M 1 : 6.000



Nachbarschaft



Das Areal liegt in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof und grenzt an den Stuttgarter Innenstadtbereich an. Sowohl der Campus Stadtmitte als auch der noch zu realisierende „Front Office Hub“, das zweite Rathaus der Stadt Stuttgart bieten positive Synergieeffekte für das Haus der Kulturen. Aktuell befindet sich keine Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe, mit der Entwicklung der Bausteine BT4-5 ist jedoch Wohnbebauung und eine Kita vorgesehen. Hier ist auf den entsprechenden Schallschutz in Richtung Norden zu achten. In der erweiterten Nachbarschaft befindet sich der Schlosspark, zukünftig direkt über den Freiraum oberhalb des tiefgelegten Bahnhofs erreichbar.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß



Die Lage an der B27, eine der Hauptverkehrsachsen in das Zentrum Stuttgarts und eine ausgewiesenen LKW-Route begünstigt die Anlieferung sowie die Erreichbarkeit für motorisierten Individualverkehr aus dem Norden, während die Kriegsbergstraße eine gute Verknüpfung in den Westen und über den Arnulf-Klettplatz in den Osten Stuttgarts leitet. Das Areal liegt in Laufnähe von drei Haltestellen des ÖPNV's, darunter der Hauptbahnhof als Hauptverkehrsknotenpunkt. Mit dem Fahrrad ist das Areal in 6 Minuten von der Hauptradroute durch den Schlossgarten erreichbar. Die aktuelle Lage kann durch eine erleichterte Fahrbahnüberquerung noch optimiert werden.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Das Areal selbst hält Freiräume bereit, es bietet sowohl öffentlichkeitswirksame Platzssituationen vor dem Gebäude also auch privater gelegene Hofsituationen rückwertig zu den angrenzenden Baufeldern.

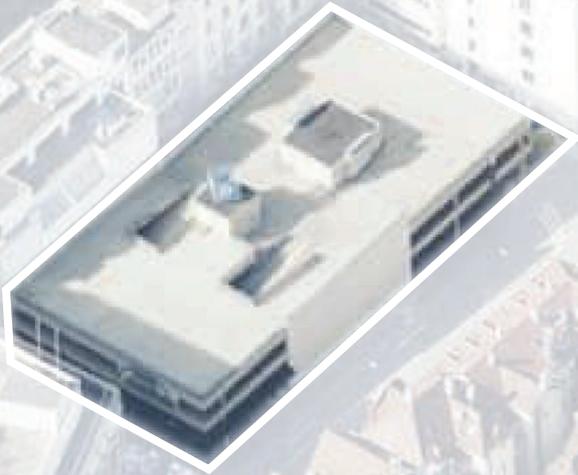


**zeitliche Perspektive
Sichtbarkeit/Lage
Umnutzungspotential**

Feedback aus dem Workshop

Der Standort hat die beste Bewertung der TeilnehmerInnen erhalten. Besonders ausschlaggebend waren die zentrumsnahe Lage & Nachbarschaft, sowie die gute zeitliche Umsetzungsperspektive. Außerdem wurde das Potential einer Umnutzung oder eines Anbaus diskutiert und der Wunsch geäußert, dass das Gebäude der alten Bahndirektion als Adresse für das HDK mitgenutzt werden kann.

4





Standort

Parkhaus Q, Steinstraße



Besonderheiten

Die Fläche im Erdgeschoss ist durch die Integration einer Tiefgaragenzufahrt beschränkt, wodurch die Möglichkeit der offenen EG-Gestaltung gemindert wird. Unterirdisch stehen keine Flächen für Technik, Lager oder Anlieferung bereit. Die Veranstaltungssäle müssen in den oberen Geschossen untergebracht werden, wodurch ein höherer Erschließungsaufwand mit entsprechendem Flächenbedarf entsteht.



5.000m²

Größe

Mit einer BGF von 5.000 m² ist das Grundstück lediglich für die kleine Variante des HdK's geeignet, von weiteren Nutzungen auf dem Areal sollte abgesehen werden, da auch Teile des Grundstücks für die Tiefgaragenzufahrt benötigt werden.



Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Die Stadt befindet sich bereits in Verhandlungen mit dem Eigentümer (SIGNA-Gruppe) zum Erwerb des Grundstücks. Für die Umsetzung des HdK's muss zunächst das bestehende Parkhaus abgerissen werden.

B-Plan

Es muss geklärt werden, ob die Stadt im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung eine Änderung des Planungsrechts vorsieht. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zur zeitlichen Verfügbarkeit möglich.



Kauf
des Grundstücks

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Ziel ist der Erwerb des Grundstücks durch die Stadt, somit wäre keine Anmietung oder Pacht nötig.

Bauliche Maßnahmen

Aufgrund der vorherigen Fertigstellung und Inbetriebnahme der darunterliegenden Tiefgarage, der Innenstadtlage und des hohen Koordinationsaufwand von Technik und Statik ist mit erhöhten Bau- und Planungskosten auszugehen.



Abriss & Neubau
Nachverdichtung

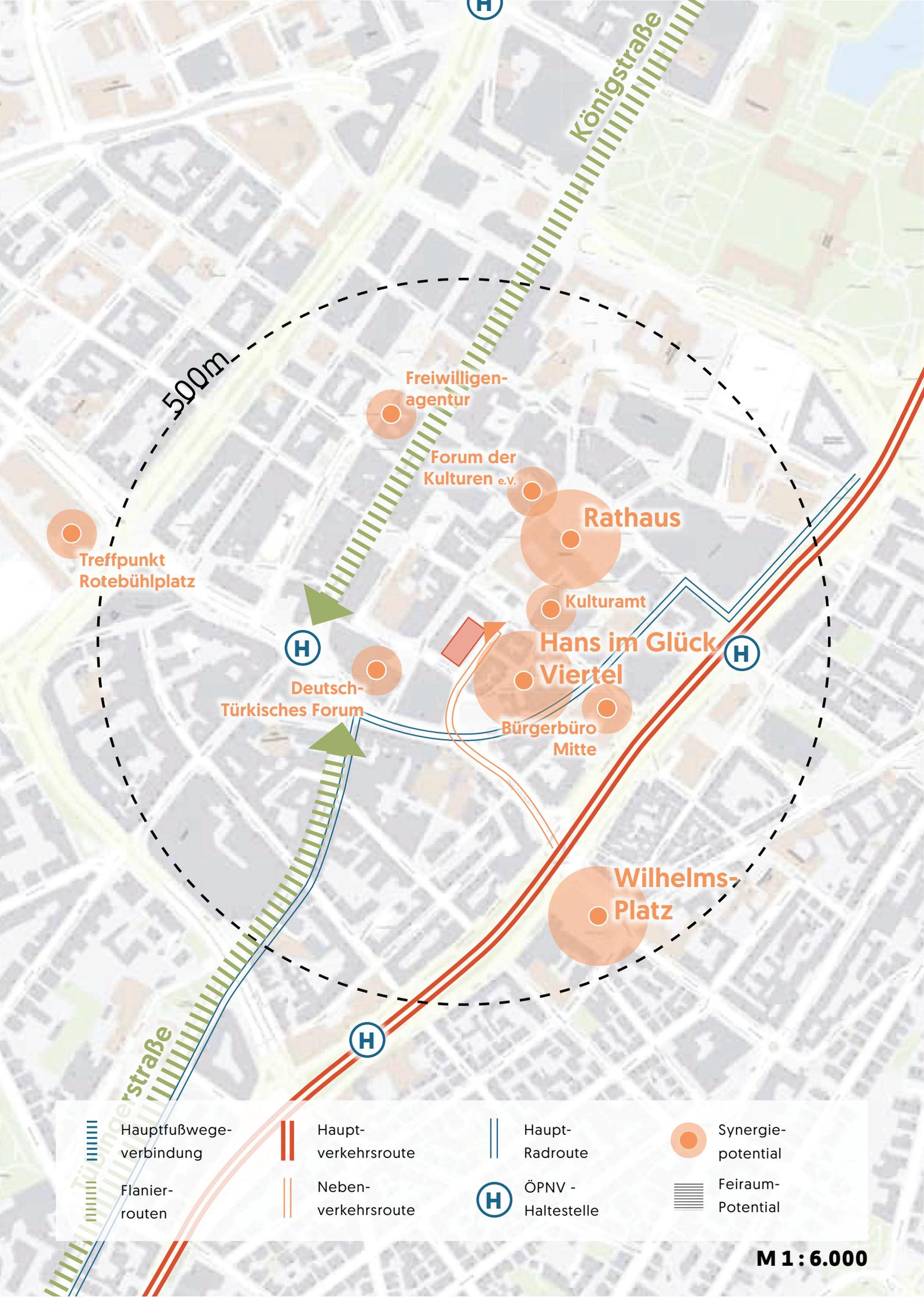
Ökologie

Bestandsanierung - Neubau

Das bestehende Parkhaus muss abgerissen werden, allerdings gibt es nur 2 oberirdische Geschosse. Das Abbruchvolumen ist also geringer als im Vergleich mit einem voll nutzbaren mehrgeschossigem Bau und wird daher analog zu einem Teilabriss gewertet.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es werden voraussichtlich keine weiteren Flächen versiegelt. Es besteht kein Potential zusätzliche Freiräume zu schaffen. Die Dachfläche kann teilweise für Begrünungsmaßnahmen herangezogen werden, wobei dies durch die fehlenden Technikflächen im UG ggf. eingeschränkt wird.



500m

Königstraße

Freiwilligen-agentur

Forum der Kulturen e.V.

Rathaus

Treffpunkt Rotebühlplatz

Kulturamt

Hans im Glück Viertel

Deutsch-Türkisches Forum

Bürgerbüro Mitte

Wilhelms-Platz

Hauptfußwege-
verbindung

Haupt-
verkehrsroute

Haupt-
Radroute

Synergie-
potential

Flanier-
routen

Neben-
verkehrsroute

ÖPNV -
Haltestelle

Feiraum-
Potential

M 1 : 6.000



Nachbarschaft



Das Gebäude befindet sich im Stuttgarter Innenstadtbereich und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Vielzahl an Kultureinrichtungen und städtischer Infrastruktur mit BürgerInnen-Angeboten. Die Nähe zur Königstraße, sowie zum Hans im Glück Viertel garantieren eine hohe Menge an Laufkundschaft sowohl tagsüber, als auch in den Abendstunden. Vorgespräche bezüglich des Standortes lassen eine eingeschränkte Nutzung des HdKs in den Abendstunden auf Grund des Schallschutzes angrenzender Wohnbebauung erwarten.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß

Die B14 bietet als nächste Hauptverkehrsachse eine gute Anbindung des Standorts für MIV und LKW-Anlieferung, das Area selbst bietet jedoch nur mangelhafte Flächen für die Anlieferung. Zwei Haltestellen in 500m Laufradius gewährleisten eine gute Erschließung durch den ÖPNV. Der Standort liegt an der Hauptradroute und ist fußläufig sehr gut erreichbar. Diverse Tiefgareneinfahrten in der Umgebung erschweren jedoch eine Verkehrsberuhigung an dem Standort.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Das Areal selbst hält keine Freiräume bereit. Ggf. kann eine Dachnutzung vorgesehen werden.



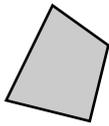
nicht priorisiert

Feedback aus dem Workshop

Die Einschränkungen durch die Tiefgarageneinfahrt werden kritisch gesehen, besonders auf Grund der mangelnden Fläche auf Erdgeschossesebene.

4.1





Standort

Galeria Kaufhof, Eberhardstr. 28



Besonderheiten

Der Standort wurde der Studie als Nachtrag hinzugefügt. Die Nutzung als HdK wäre gegenüber den Plänen des bisherigen Eigentümers eine städtebauliche Aufwertung des Areals.



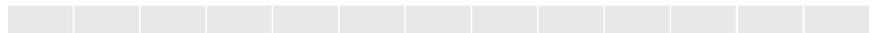
16.500m²

Größe

Mit einer BGF von ca. 16.500 m² ist das Grundstück für die große Variante des HdK's geeignet und kann darüber hinaus weitere Nutzungen beinhalten.



Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Die Stadt befindet sich bereits in Verhandlungen mit dem Eigentümer (SIGNA-Gruppe) zum Erwerb des Grundstücks. Die bisherige Nutzung durch Galeria Kaufhof ist bis Januar 2024 geplant. Aufgrund bestehender Mietverträge ist unklar, ab wann das Gebäude für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen kann.

B-Plan

Es muss geklärt werden, ob die Stadt im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung eine Änderung des Planungsrechts vorsieht. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zur zeitlichen Verfügbarkeit möglich.



Kauf
des Grundstücks

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Ziel ist der Erwerb des Grundstücks durch die Stadt, somit wäre keine Anmietung oder Pacht nötig. Mittel für den Kauf sind bereits im Haushalt zurückgelegt.

Bauliche Maßnahmen

Für eine genaue Einschätzung der Komplexität der baulichen Maßnahme ist die Prüfung des Bestands nötig.



Bestand
aufwerten

Ökologie

Bestandsanierung - Neubau

Durch die Umnutzung des Bestands kann vorhandene graue Energie genutzt und bauliche Maßnahmen reduziert werden.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es müssen voraussichtlich keine weiteren Flächen versiegelt werden.



500m

Treffpunkt Rotebühlplatz

Freiwilligen-agentur

Forum der Kulturen e.V.

Rathaus

Kulturamt

Hans im Glück Viertel

Bürgerbüro Mitte

Deutsch-Türkisches Forum

Wilhelms-Platz

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  Hauptfußwege-
verbindung |  Haupt-
verkehrsroute |  Haupt-
Radroute |  Synergie-
potential |
|  Flanier-
routen |  Neben-
verkehrsroute |  ÖPNV -
Haltestelle |  Feiraum-
Potential |

M 1 : 6.000



Nachbarschaft



Das Gebäude befindet sich im Stuttgarter Innenstadtbereich und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Vielzahl an Kultureinrichtungen und städtischer Infrastruktur mit BürgerInnen-Angeboten. Die Nähe zur Königstraße, sowie zum Hans im Glück Viertel garantieren eine hohe Menge an Laufkundschaft sowohl tagsüber, als auch in den Abendstunden. Vorgespräche bezüglich des Standortes lassen eine eingeschränkte Nutzung des HdKs in den Abendstunden auf Grund des Schallschutzes angrenzender Wohnbebauung erwarten.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß

Die B14 bietet als nächste Hauptverkehrsachse eine gute Anbindung des Standorts für MIV und LKW-Anlieferung, die Anlieferung auf dem Areal selbst muss weiter untersucht werden. Zwei Haltestellen in 500m Laufradius gewährleisten eine gute Erschließung durch den ÖPNV. Der Standort liegt an der Hauptradroute und ist fußläufig sehr gut erreichbar.



Freiraum für das Haus der Kulturen

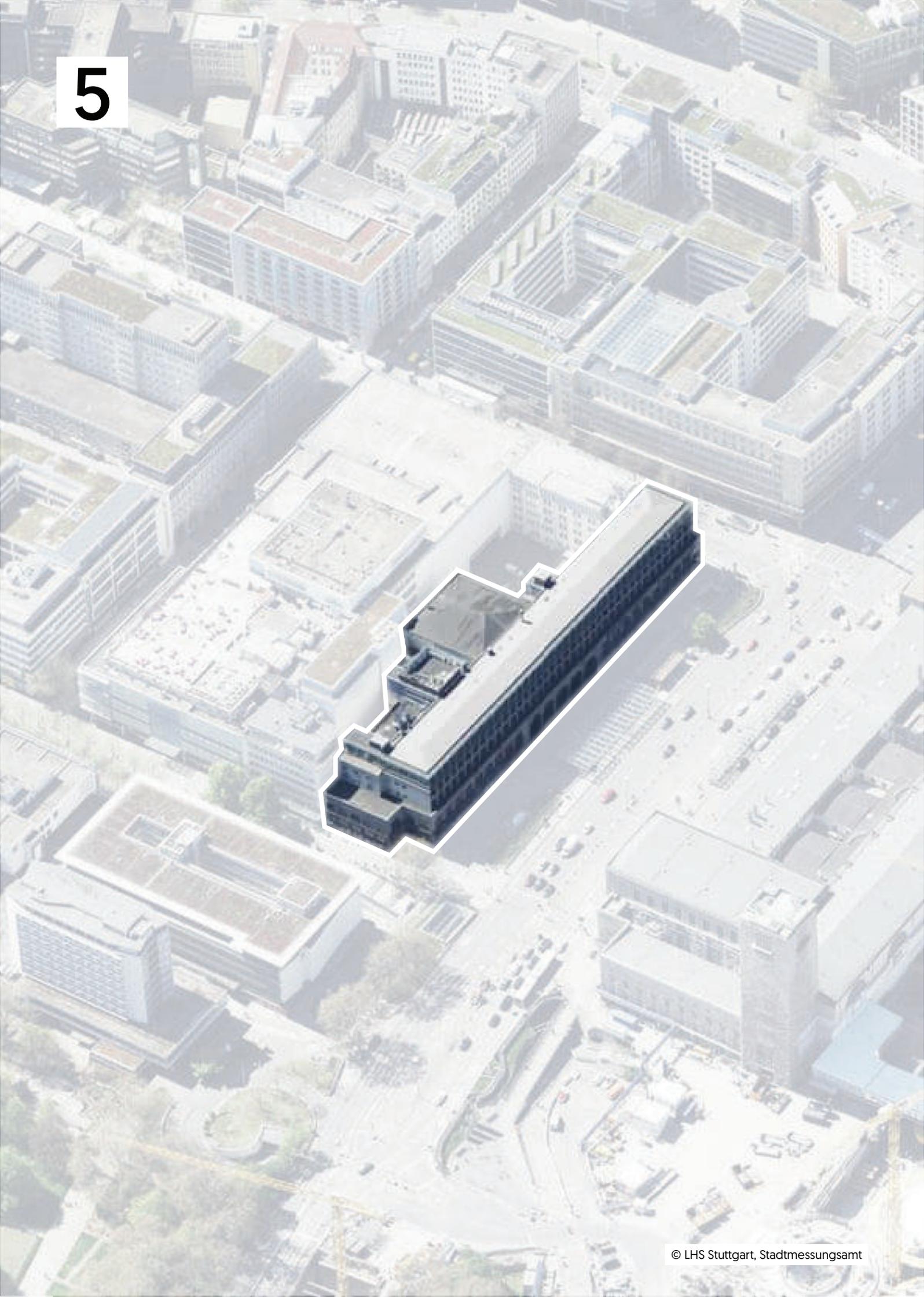
Das Areal selbst hält keine Freiräume bereit. Ggf. kann eine Dachnutzung vorgesehen werden.

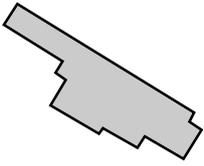


Feedback aus dem Workshop

Der Standort wurde der Studie als Nachtrag hinzugefügt und konnte nicht im Rahmen des Workshops diskutiert werden

5





Standort

Ehem. Hindenburgbau



Besonderheiten

Der Standort kann durch seine Lage eine starke Aussagekraft als Geste für Ankommende entwickeln und durch die Nutzung des HdK's eine Neubesetzung erhalten. Eine mögliche Verkehrsberuhigung und Umgestaltung des Arnulf-Klett-Platzes kann die Attraktivität des Standortes nochmals erhöhen. Ein HdK genau gegenüber des Bahnhofs kann zum Zeichen der Willkommenskultur der Stadt Stuttgart werden.



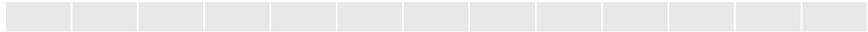
Größe

Es gilt zu klären, welche Flächen der insg. 22.700m² für das HdK zur Verfügung stehen.



Eigentümerge
spräche nötig

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Das Grundstück und der darauf befindliche, ehemalige Hindenburgbau befinden sich in privatem Eigentum, jedoch sind Teile des Gebäudes (ehem. Kino) aktuell ungenutzt.

Die Eigentümer standen für eine Abstimmung bisher noch nicht zur Verfügung.

B-Plan

Die Erstellung eines neuen B-Plans ist nicht vorgesehen.



Anmietung,
Komplexität durch
Denkmalschutz

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Das Gebäude befindet sich in privatem Eigentum (Zentrum 01 GmbH, Piech Holding) Eine Anmietung der Flächen durch die Stadt ist nötig.

Bauliche Maßnahmen

Es kann davon ausgegangen werden, dass Sanierungs-, Umbaumaßnahmen mit Berücksichtigung des Denkmalschutzes nötig werden. Hieraus können erhöhte Baukosten entstehen.



Bestand aufwerten

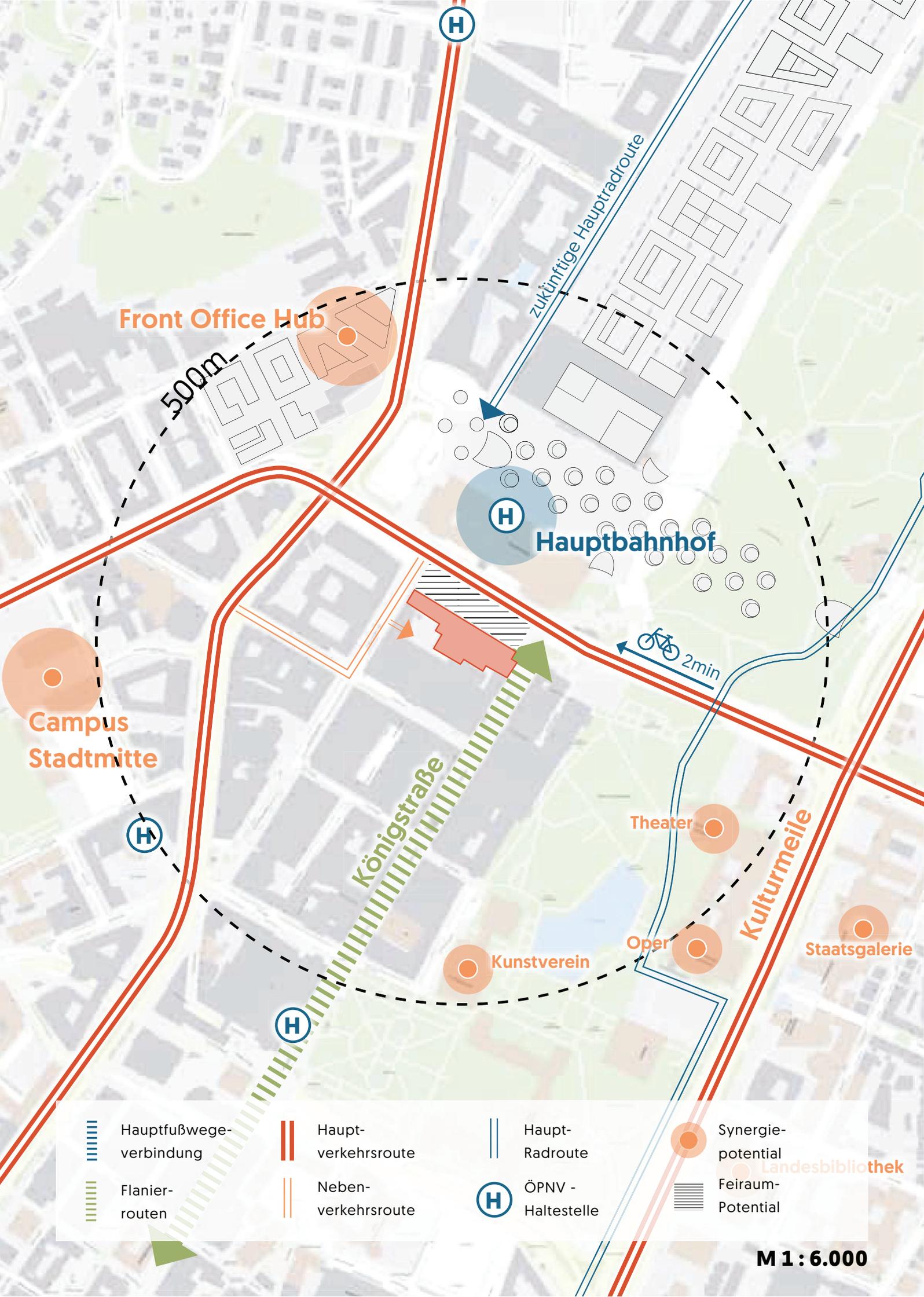
Ökologie

Bestandsanierung - Neubau

Durch die Umnutzung von Bestand kann vorhandene graue Energie genutzt und bauliche Maßnahmen reduziert werden. Die nicht genutzten Räumlichkeiten (Kino) profitieren von einer Wiederinbetriebnahme und können so vor Verfall geschützt werden.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es werden keine weiteren Flächen versiegelt.



Front Office Hub

500m

zukünftige Hauptradroute

H

Hauptbahnhof

2min

Campus
Stadtmitte

H

Königstraße

Theater

Kulturmeile

Kunstverein

Oper

Staatsgalerie

Hauptfußwege-
verbindung

Flanier-
routen

Haupt-
verkehrsroute

Neben-
verkehrsroute

Haupt-
Radroute

H
ÖPNV -
Haltestelle

Synergie-
potential

Feiraum-
Potential

M 1 : 6.000

Landesbibliothek



Nachbarschaft



Das Gebäude befindet sich im Stuttgarter Innenstadtbereich. Die gute Lage gegenüber dem Bahnhof und an der Königstraße lässt eine große Laufkundschaft erwarten. Sowohl der Campus Stadtmitte als auch der in unmittelbarer Nachbarschaft angedachte „Front Office Hub“ der Stadt Stuttgart bieten Synergiepotentiale für das Haus der Kulturen. Es befinden sich keine empfindlichen Nutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß



Die Lage an der B27, eine der Hauptverkehrsachsen in das Zentrum Stuttgarts und eine ausgewiesenen LKW-Route begünstigt die Anlieferung sowie die Erreichbarkeit für motorisierten Individualverkehr aus dem Norden. Das Areal liegt in Laufnähe von drei Haltestellen des ÖPNV's, darunter der Hauptbahnhof als Hauptverkehrsknotenpunkt. Mit dem Fahrrad ist das Areal in 2 Minuten von der Hauptroute durch den Schlossgarten erreichbar, hinzu kommt die geplante Hauptroute in der Athener Straße. Das Areal liegt im Innenstadtbereich direkt an der Königstraße und ist so für den Fußverkehr sehr gut erreichbar.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Das Areal selbst hält keine Freiräume bereit. Die Transformation des Arnulf-Klett-Platzes kann in Zukunft jedoch neue Freiraumoptionen bieten.



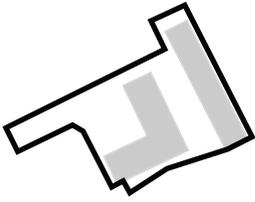
Feedback aus dem Workshop

Die Umnutzung des Bestands und die Aufwertung eines denkmalgeschützten Bauwerks wurden als positiv herausgestellt. Das Potential von neuen Freiflächen in Richtung des Bahnhofs bei einer Umgestaltung des Arnulf-Klett-Platzes wurde ebenfalls positiv bewertet. Die Möglichkeit für Freiflächen auf dem Dach wurden diskutiert. Besonders hervorgehoben wurde die positive Aussagekraft eines Hauses der Kulturen direkt gegenüber des Bahnhofs.

**Ökologie
Sichtbarkeit/Lage
Aussage**

7





Standort

Hallesche Versicherung, Diakonissenplatz



Besonderheiten

Der Standort profitiert von der anstehenden Neugestaltung des Diakonissenplatzes.



ca. 7.350 m²

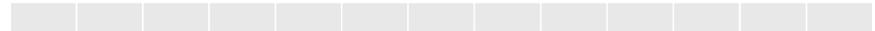
Größe

Der Bestand bietet theoretisch ca. 7.350m² BGF. Allerdings wäre für das HdK der Abbruch beider Gebäude (straßenbeleitend und Innenhof) nötig.



nicht verfügbar

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude befinden sich in Privateigentum. Nach einem Eigentümergespräch steht fest, dass die Flächen nicht für eine Entwicklung des HdKs zur Verfügung stehen.

B-Plan

Die Erstellung eines neuen B-Plans ist nicht vorgesehen.



Anmietung
Komplexität

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Die Gebäude befinden sich in privatem Eigentum (Pandion). Die Pandion möchte das Gelände baulich entwickeln und verkaufen.

Bauliche Maßnahmen

Ein Neubau wäre für die Unterbringung der Performancesäle notwendig, welcher auf einer bestehenden Tiefgarage vorgenommen werden müsste. Diese müsste voraussichtlich aufwendig statisch ertüchtigt werden.



Abriss und
Neubau

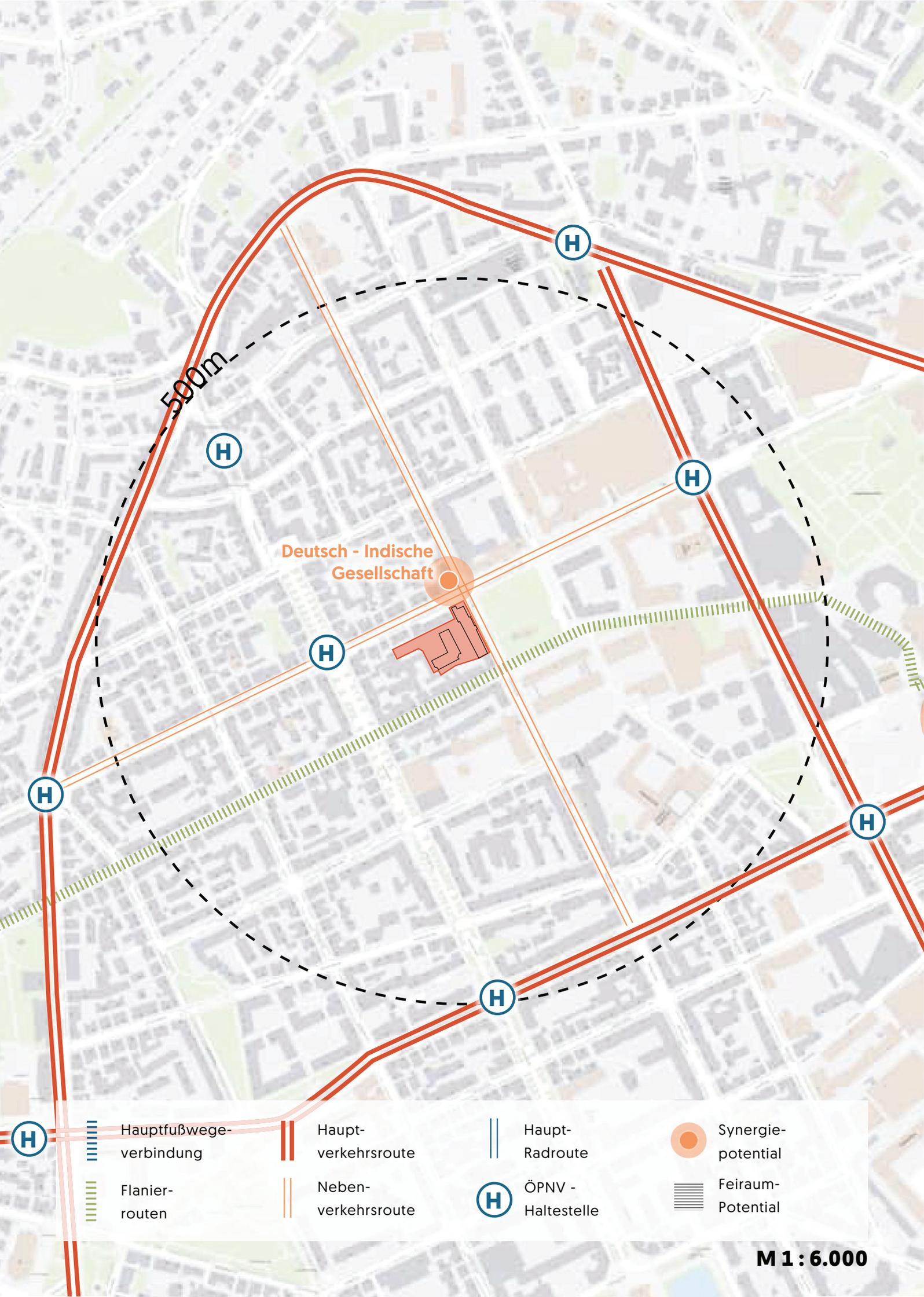
Ökologie

Abriss und Neubau

Für die Umsetzung der Veranstaltungssäle und sonstigen Räume müssen aufgrund der geringen Raumhöhen und der Geometrie sowohl das Vorder- wie auch das Hintergebäude abgerissen werden. Da das Hintergebäude erst 2002 errichtet wurde, wird dies als Ausschlussgrund gewertet.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es werden keine weiteren Flächen versiegelt.



500m

Deutsch - Indische Gesellschaft

- | | | | | |
|---|--|--|--|---|
|  |  Hauptfußwegeverbindung |  Hauptverkehrsroute |  Haupt-Radroute |  Synergiepotential |
|  | Flanier-routen |  Nebenverkehrsroute |  ÖPNV - Haltestelle |  Feiraum-Potential |

M 1 : 6.000



Nachbarschaft

Das Gebäude befindet sich im Stuttgarter Westen und ist Teil eines Wohnblocks. Es befinden sich keine übergeordneten Bausteine in unmittelbarer Umgebung, die eine stadtweite Strahlkraft besitzen, oder hohe Synergiepotentiale mit dem Haus der Kulturen erwarten lassen. Die Lokalisierung in einem vorwiegenden Wohngebiet ist in Hinblick auf den Schallschutz nachteilig.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß

Die umgebenden Hauptverkehrsachsen bilden eine Art Ring um den Standort, die direkte Anfahrt erfolgt jedoch über Quartiersstraßen. Eine empfohlene LKW-Route befindet sich nicht in der Umgebung, Lieferverkehr müsste in dem Fall durch das Wohngebiet geleitet werden. Das Areal wird vorwiegend über Buslinien erschlossen, es befinden sich jedoch auch drei Stadtbahnhaltestellen in Laufnähe. Die Hauptradroute befindet sich außerhalb des Planausschnittes, die Erreichbarkeit mit dem Rad ist jedoch dennoch gut gegeben. Eine ausgewiesene Flanierroute führt entlang des Diakonissen-Platzes in Richtung Liederhalle.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Es finden sich Freiraumoptionen im Innenhof, oder auf dem zukünftig öffentlichen Diakonissen-Platz.



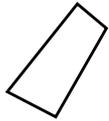
Feedback aus dem Workshop

Die Workshopteilnehmenden bewerteten den Standort eher für Quartiersnutzungen geeignet.

nicht priorisiert



Standort



Leonhardsvorstadt, Quartierskante



Besonderheiten

Ein sehr prominenter Standort, der eine Erweiterung der Kulturmeile darstellt, dessen Verfügbarkeit jedoch mit einer Umstrukturierung der Verkehrssituation verbunden ist. Momentan gibt es noch kein existierendes Baufeld. Unterhalb des Areals befindet sich ein REgenrückhaltebecken, das erhalten bleiben muss.



4.000m²

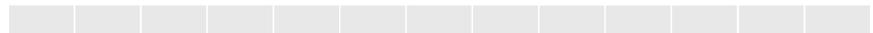
Größe

Eine vorliegende Studie gibt für den momentanen Grundstückszuschnitt eine BGF von ca. 5.100m² bei 6-geschossiger Bebauung an. Hierbei wird allerdings von Gewerbe- und Büroräumen mit entsprechenden Geschosshöhen ausgegangen. Berücksichtigt man die für das HdK und insbesondere den Performancesaal benötigte Geschosshöhen, scheint das Raumprogramm unter den bisherigen Rahmenbedingungen nicht umsetzbar. Hierfür wäre eine Vergrößerung oder Erhöhung des möglichen Bauvolumens nötig.



nicht absehbar

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Die zeitliche Verfügbarkeit ist nicht absehbar, denn sie liegt in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Umbau der Bundesstraße welcher zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht feststeht.

B-Plan

Die Erstellung eines neuen B-Plans ist notwendig.



**Eigentum,
Komplexität**

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt, es ist keine Anmietung oder Kauf nötig.

Bauliche Maßnahmen

Aufgrund des sich unter dem Grundstück befindenden Regenrückhaltebeckens ist mit einer recht komplexen Gründung und Umbaumaßnahmen für das Regenrückhaltebecken zu rechnen.

Daher wird das Kriterium nur mit neutral bewertet.



Neubau

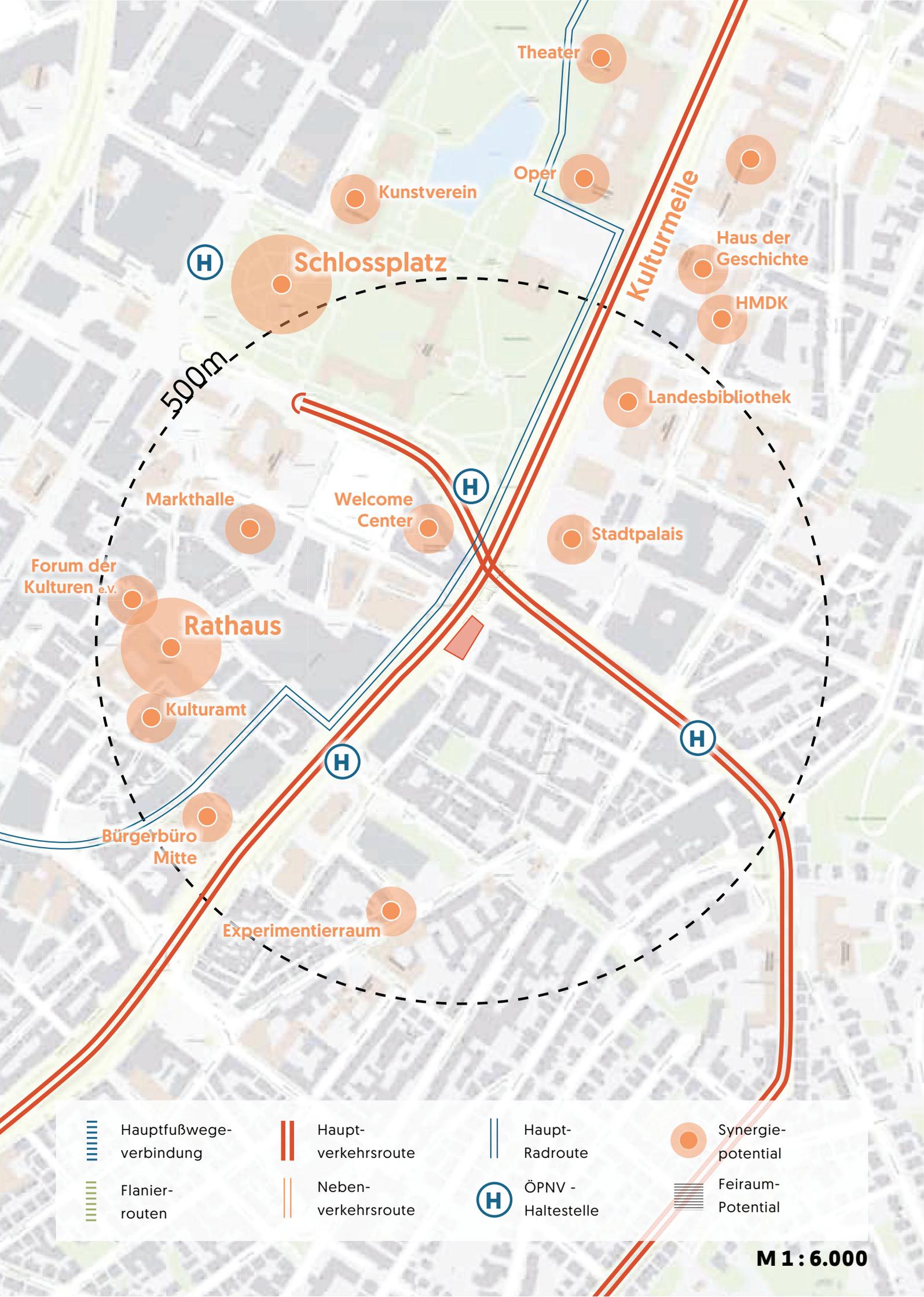
Ökologie

Neubau

Es handelt sich um einen Neubau auf einem unbebauten Grundstück.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits versiegelt. Durch entsprechende Maßnahmen wie eine Dachbegrünung kann der Versiegelungsgrad ggf. reduziert werden.



H

Schlossplatz

500m

Theater

Oper

Kunstverein

Kulturmeile

Haus der Geschichte

HMDK

Landesbibliothek

Markthalle

Welcome Center

H

Stadtpalais

Forum der Kulturen e.v.

Rathaus

Kulturamt

Bürgerbüro Mitte

H

H

Experimentierraum

-  Hauptfußwegeverbindung
-  Flanier-routen

-  Haupt-verkehrsrouten
-  Neben-verkehrsrouten

-  Haupt-Radrouten
-  ÖPNV - Haltestelle

-  Synergiepotential
-  Feiraum-Potential

M 1 : 6.000



Nachbarschaft



Das Grundstück befindet sich im Stuttgarter Innenstadtbereich in der Achse der Kulturmeile und am hochfrequentierten Charlottenplatz. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich eine Vielzahl an Kultureinrichtungen und städtischer Infrastruktur mit BürgerInnen-Angeboten. Synergien des Standorts als Verlängerung der Kulturmeile, oder mit dem Welcome-Center bieten große Chancen. Durch die Lage an der B14 und die Entfernung zu benachbarter Wohnbebauung wird von einem geringen Schallschutzproblem ausgegangen.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß



Das Grundstück liegt unmittelbar an der B14 und der B27 als Hauptverkehrsachse für MIV und Lieferverkehr, sowie an einem der ÖPNV Hauptknotenpunkte, dem Charlottenplatz. Die Hauptradroute verläuft auf gegenüberliegender Seite der Straße und die fußläufige Erreichbarkeit des Areals wird lediglich durch ein erschwertes Überqueren der B14 beeinträchtigt.



Freiraum für das Haus der Kulturen

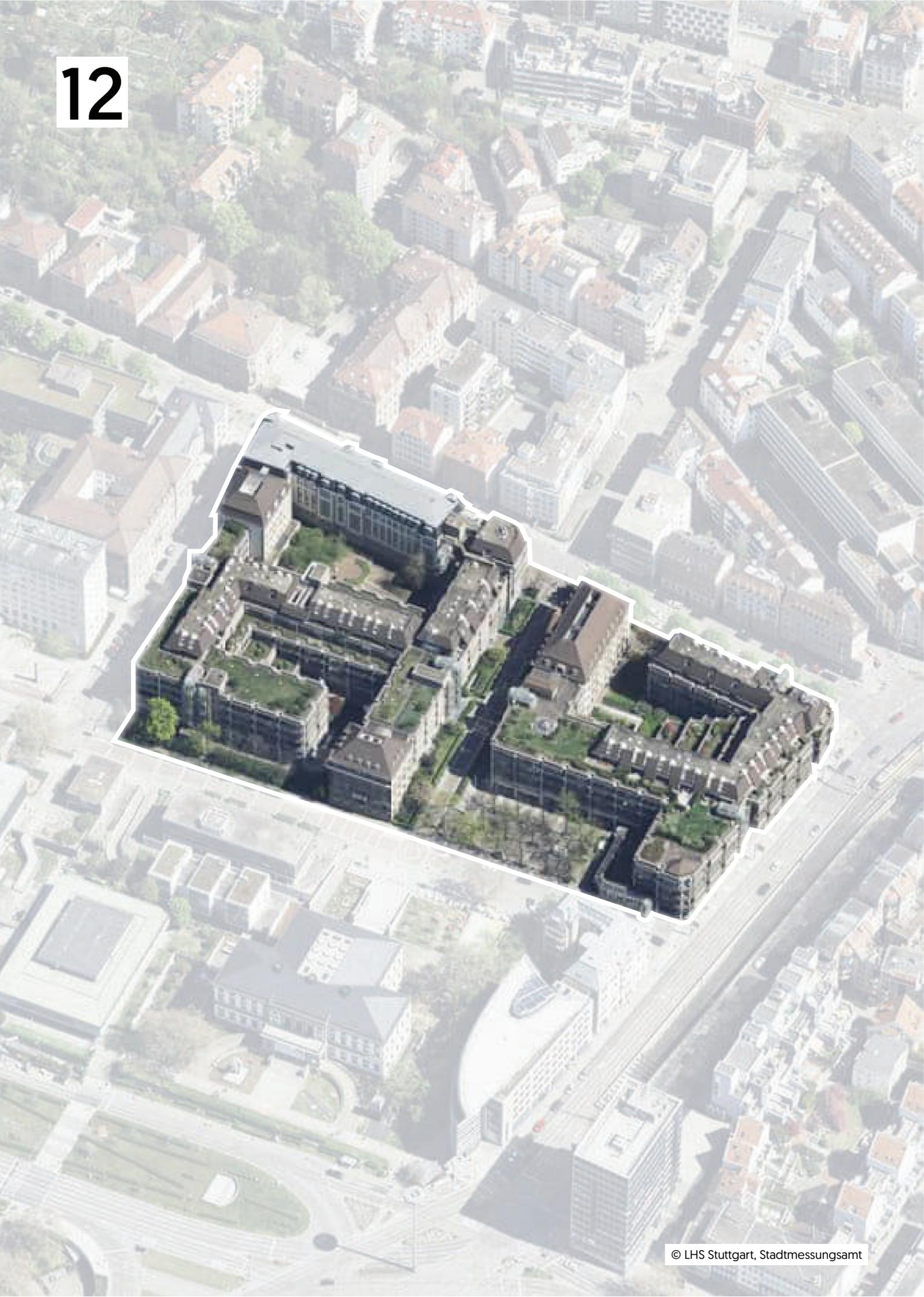
Das Areal selbst hält keine Freiräume bereit. Ggf. ist eine Dachnutzung möglich.

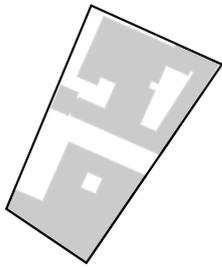


nicht priorisiert

Feedback aus dem Workshop

Die Umsetzbarkeit des HdK's an dem Standort wird besonders kritisch betrachtet, auch weil Fragen bezüglich des nötigen Umbaus der B 14 noch nicht beantwortet werden können.





Standort

Allianz Quartier, Uhlandstraße



Besonderheiten

Eine Synergie mit dem Stadtpalais mit Verbindung über den öffentlichen Freiraum ist möglich.



57.000m²

Größe

Bei einer Grundstücksgröße von ~ 19.000m² und einer GFZ von 3,0 können rund 57.000m² BGF umgesetzt werden, das HdK wäre also eine Nutzung von Vielen, das große Raumprogramm kann umgesetzt werden.



2028

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Die Mietverträge auf dem Allianz Areal laufen bis 2025, danach soll entwickelt werden. In 6 Jahren wäre voraussichtlich eine Inbetriebnahme der neuen Nutzungen möglich.

B-Plan

Das B-Planverfahren ist angelaufen und der Aufstellungsbeschluss ist erfolgt. Es wird mit einer Zeitspanne von drei Jahren gerechnet.



Anmietung,
Komplexität

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Das Gebäude befindet sich in privatem Eigentum (Commerz Real Investmentgesellschaft mbH) Eine Anmietung der Flächen durch die Stadt ist nötig.

Bauliche Maßnahmen

Es kann davon ausgegangen werden, dass Sanierungs-, Umbaumaßnahmen nötig werden.



Teilabriss und -
Neubau

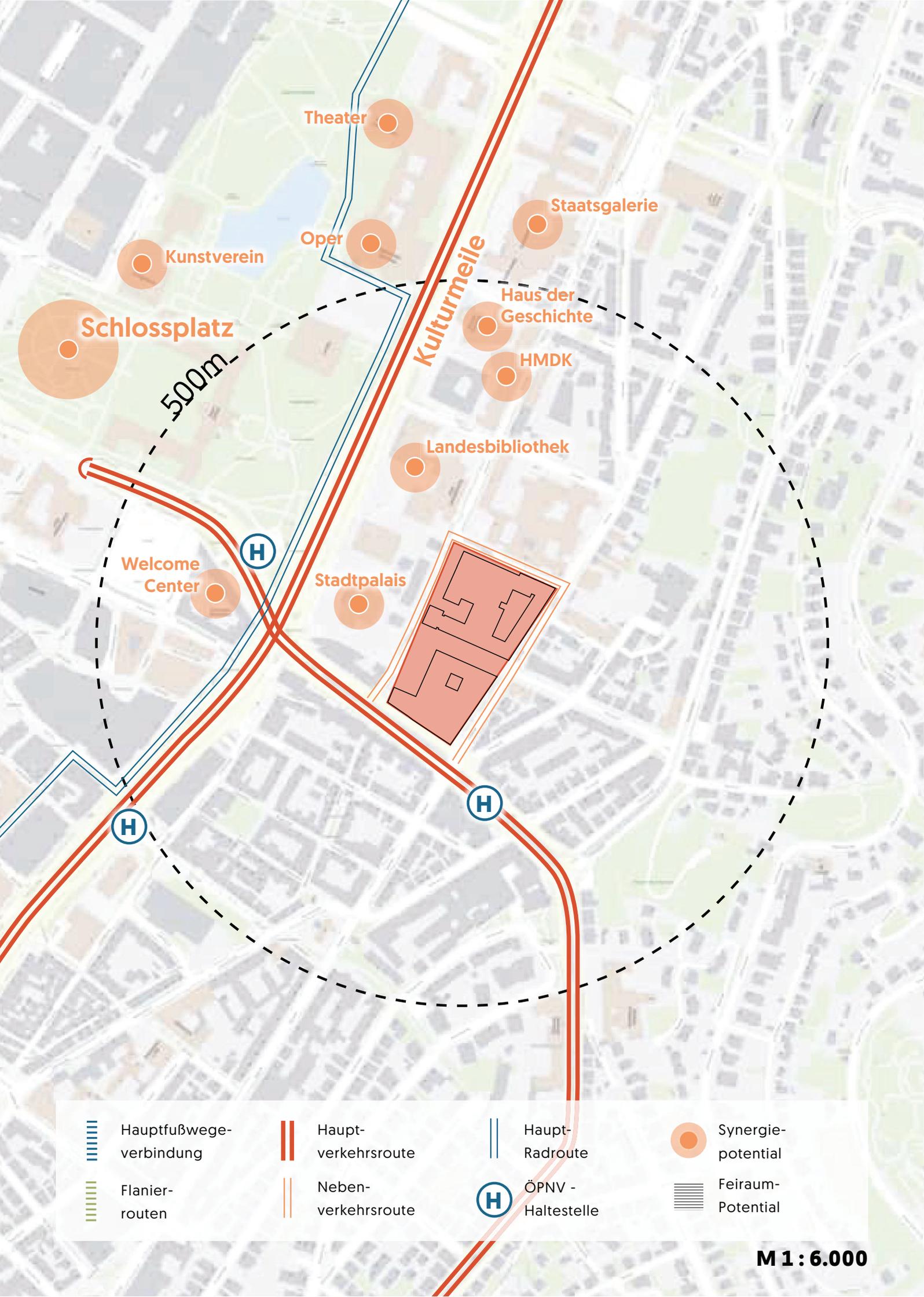
Ökologie

Bestandsanierung - Neubau

Für die Unterbringung der Säle ist ein Teilabbruch und -neubau nötig. Für die Unterbringung der kleineren Räume, scheint der B-Estand prinzipiell geeignet.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es werden keine weiteren Flächen versiegelt.



500m

Kulturmeile

Schlossplatz

Theater

Staatsgalerie

Kunstverein

Oper

Haus der
Geschichte

HMDK

Landesbibliothek

Welcome
Center

Stadtpalais

- | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-------------------------|---|-----------------------|---|------------------------|
|  | Hauptfußwege-
verbindung |  | Haupt-
verkehrsroute |  | Haupt-
Radroute |  | Synergie-
potential |
|  | Flanier-
routen |  | Neben-
verkehrsroute |  | ÖPNV -
Haltestelle |  | Feiraum-
Potential |

M 1 : 6.000



Nachbarschaft



Der Standort grenzt an den Stuttgarter Innenstadtbereich und schließt rückwertig des Stadtpalais an die Kulturmeile an, hier besteht ein hohes Synergiepotential.

Östlich des Areals befinden sich Wohnnutzungen, zudem sind auf dem Areal selbst weiterhin Wohnungen geplant. Geräuschintensive Nutzungen können allerdings vorwiegend in Richtung des Stadtpalais und des Landesgerichts verortet werden.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß



Mit der B14 und der B27 in unmittelbarer Umgebung ist der Standort hervorragend für MIV und Lieferverkehr erschlossen. Zwischen den Stadtbahnhaltestellen Olgaek und Charlottenplatz liegt der Standort sehr gut erreichbar durch ÖPNV. Die Hauptradroute liegt zwei Radminuten entfernt. Überquerungen der Hauptverkehrsadern zeigen Optimierungspotential auf.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Auf dem Areal befindet sich ein kleiner öffentlicher Platz und eine Fußgängerzone. Der Platz bietet die Option auf [Mit-]Nutzung durch das HdK.

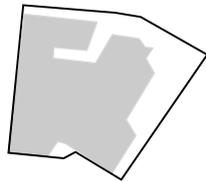


Feedback aus dem Workshop

Die Nähe zum Stadtpalais und die dadurch mögliche Anknüpfung an die Kulturmeile werden als hohes Potential betrachtet.

Lage
Freiraum
Ökologie





Standort

Lautenschlagerpassage



Besonderheiten

Die Lautenschlagerpassage führt als öffentliche Durchquerung einmal über das Grundstück und durch das Gebäude.



20.000m²

Größe

Der vorläufige Entwurf für den Neubau sieht 20.000m² BGF bei einer Geschosshöhe für normale Büronutzung vor. Es ist also möglich das HdK vollumfänglich umzusetzen.



2030

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Das Grundstück und das darauf befindliche Gebäude befinden sich nicht im Eigentum der Stadt. Ziel des Eigentümers ist die Fertigstellung bis 2029/2030, der Baubeginn soll 2026/27 stattfinden.

B-Plan

Die Erstellung eines neuen B-Plans ist nicht vorgesehen.



Anmietung

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Das Gebäude befindet sich in privatem Eigentum (Zentrum 01 GmbH, Piech Holding) Eine Anmietung der Flächen durch die Stadt ist nötig.

Bauliche Maßnahmen

Es soll ein Komplettabbruch und Neubau erfolgen. Im Untergrund befindet sich eine Splitlevel-Tiefgarage



Abriss und
Neubau

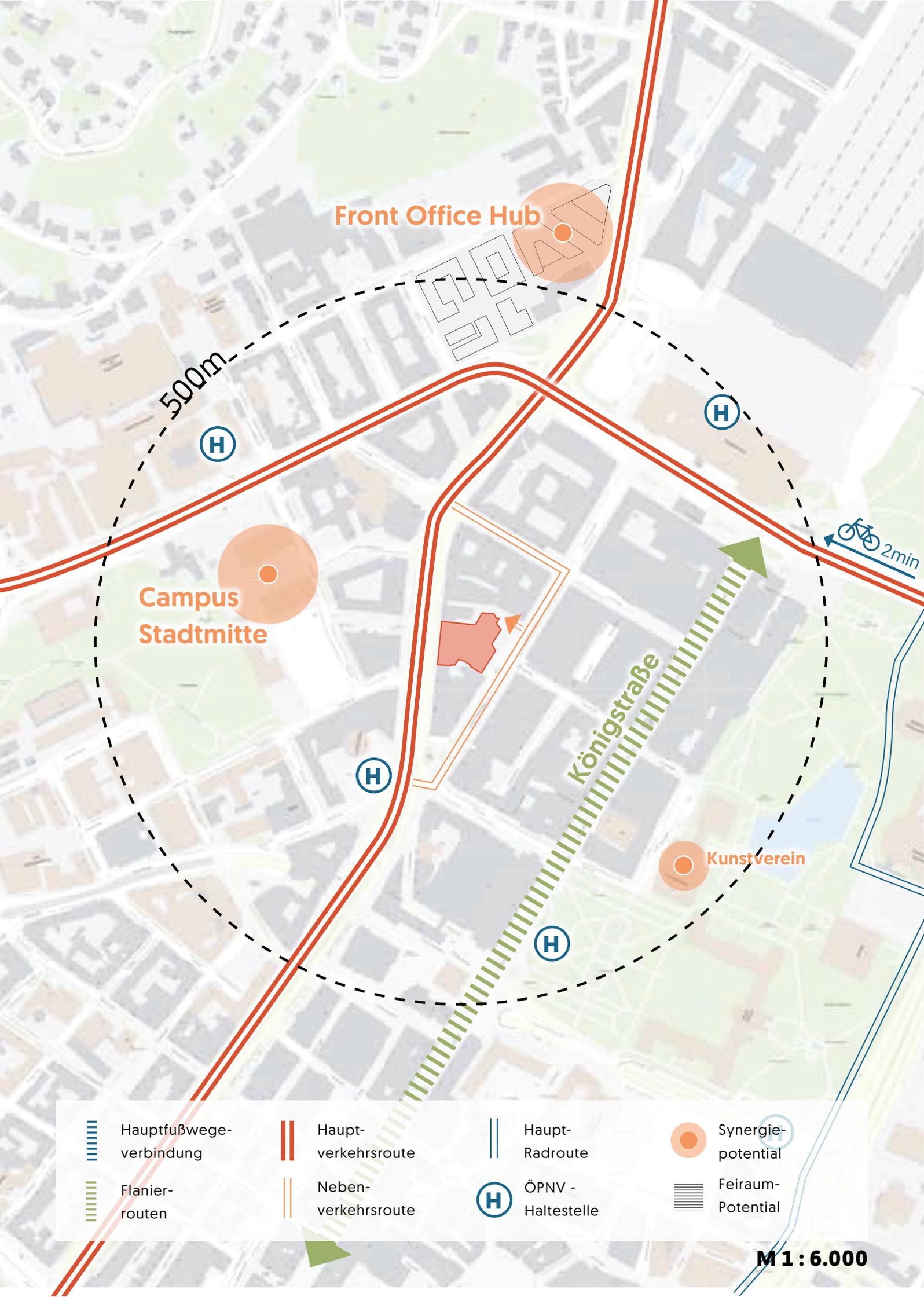
Ökologie

Bestandsanierung / Neubau

Bei Abriss der Bestandsbauten bleibt vorhandene graue Energie ungenutzt, während der Neubau einen zusätzlichen Energieaufwand im Vergleich mit einer Umnutzung oder Sanierung von Bestand bedeutet.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es werden voraussichtlich keine weiteren Flächen versiegelt. Es besteht das Potential die vorhandene Versiegelung durch Begrünungsmaßnahmen teilweise zu kompensieren.



Front Office Hub

Campus
Stadtmitte

Kunstverein

Königstraße

500m

2min

 Hauptfußwege-
verbindung
 Flanier-
routen

 Haupt-
verkehrsroute
 Neben-
verkehrsroute

 Haupt-
Radroute
 ÖPNV -
Haltestelle

 Synergie-
potential
 Feiraum-
Potential

M 1 : 6.000



Nachbarschaft

Das Gebäude befindet sich im Stuttgarter Innenstadtbereich zwischen Campus, Einkaufsstraße und Partymeile. So erreicht der Standort ein vielseitiges Publikum, in unmittelbarer Nachbarschaft finden sich jedoch kaum Synergienutzungen. Auf dem Areal selbst soll Wohnbebauung in den Obergeschossen umgesetzt werden.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß

Die Lage an der B27 führt zu einer guten Erschließung für MIV und Lieferverkehr. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Raderschließung über die Lautenschlagerstraße kann als sehr gut bezeichnet werden, obwohl die Hauptradrouten nicht in unmittelbarer Nähe liegt.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Der aktuell vorhandene Vorplatz mit einer Baumgruppe in Richtung der Lautenschlagerstraße bleibt nicht erhalten. Innenhöfe sind denkbar aber auf Grund der Wohnbebauung nur eingeschränkt beispielbar.

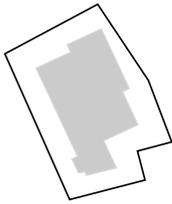


Lage
Freiraum
Ökologie

Feedback aus dem Workshop

Die Lautenschlagerstraße war für viele Beteiligte eine Option die auf Grund ihres Integrationspotentials in die Umgebung und einer Kompaktheit favorisiert wurde. Es wurde allerdings von einem Erhalt des Vorplatzes ausgegangen, welcher jedoch durch das bestehende Baurecht und durch den Eigentümer nicht vorgesehen ist.





Standort

Statistisches Landesamt



Besonderheiten

Eine Bürgerinitiative setzt sich für ein gemeinsam entwickeltes Areal zum Wohnen, Leben, Arbeiten, für Kunst und Kultur an diesem Standort ein.



16.-18.000m²

Größe

Der Standort kann neben dem maximalen Raumprogramm des HdK's noch weitere Nutzungen mit 6.800-8.800m² unterbringen.



2032

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Der Verkauf des Grundstückes durch das Land Baden-Württemberg an die Stadt Stuttgart ist beschlossen, die Verhandlungen laufen. Spätestens 2024 werden die Gebäude frei, sodass entwickelt werden kann.

B-Plan

Ein neuer B-Plan muss erstellt werden.



Kauf des Grundstücks

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Der Kauf durch die Stadt ist bereits und auch ohne die Nutzung durch das HdK beschlossen, es ist keine Anmietung oder Pacht nötig.

Bauliche Maßnahmen

Es kann davon ausgegangen werden, dass Sanierungs-, Umbaumaßnahmen nötig werden. auch ein Neubau auf dem Areal ist denkbar.



Umbau oder Neubau

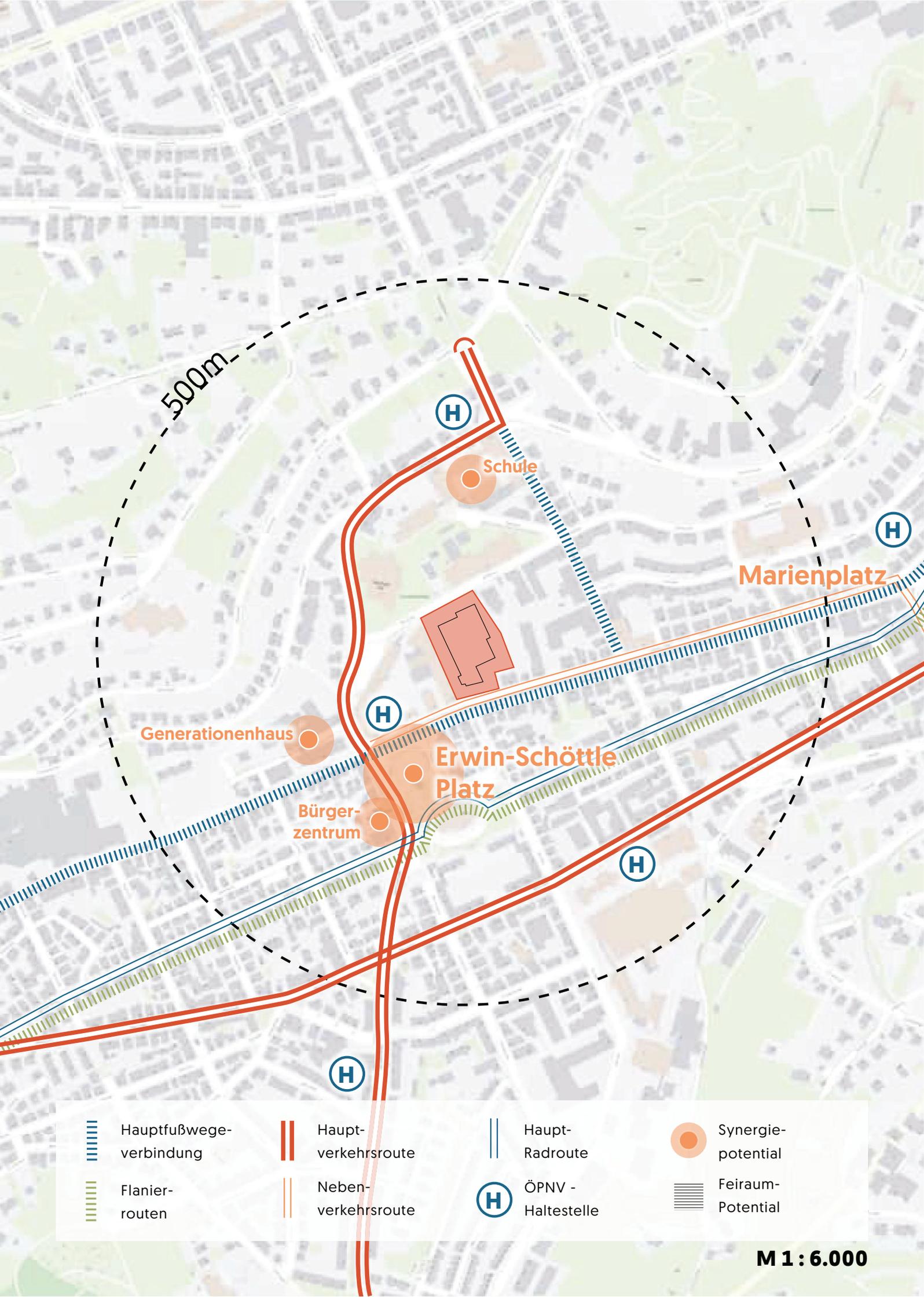
Ökologie

Bestandsanierung - Neubau

Durch die Umnutzung des Bestands kann vorhandene graue Energie genutzt und bauliche Maßnahmen reduziert werden. Jedoch kann in diesem Fall auch ein Abriss und Neubau nötig werden.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es müssen voraussichtlich keine weiteren Flächen versiegelt werden.



500m

H

Schule

H

Marienplatz

Generationenhaus

H

Erwin-Schöttle Platz

Bürgerzentrum

H

H

- | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-------------------------|---|-----------------------|---|------------------------|
|  | Hauptfußwege-
verbindung |  | Haupt-
verkehrsroute |  | Haupt-
Radroute |  | Synergie-
potential |
|  | Flanier-
routen |  | Neben-
verkehrsroute |  | ÖPNV -
Haltestelle |  | Feiraum-
Potential |

M 1 : 6.000



Nachbarschaft



Das Gebäude befindet sich im Stuttgarter Süden in der Nähe des Erwin-Schöttle-Platzes. Es ist Teil des „Schöttle-Areals“ und ist somit eingebunden in eine relevante Entwicklung für das Quartier. Das HdK könnte Teil der Belebung des Quartiers werden. Synergien können mit kleineren Angeboten vor Ort entstehen, außerdem profitiert das HdK von dem belebten Erwin-Schöttle-Platz. Die angrenzende Wohnbebauung lässt Einschränkungen aufgrund des Schallschutzes erwarten.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß



Die Anbindung erfolgt über zwei Hauptverkehrsachsen welche nicht direkt am Standort vorbeiführen. Die einseitige Erschließung über die Böblinger Straße auf Grund des Höhensprungs und die Barriere durch die Stadtbahngleise erschweren den Zugang für MIV und Lieferverkehr. Zwei Stadtbahnhaltestellen befinden sich in der Umgebung. Die Hauptradroute befindet sich in einer Parallelstraße nur wenige Minuten vom Standort entfernt.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Das Areal selbst weist Freiräume rund um das Gebäude auf.

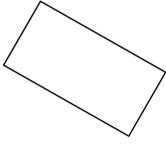


nicht priorisiert

Feedback aus dem Workshop

Fazit des Akteurworkshops war, dass dieser Standort eher für Quartiersnutzung geeignet sei. Außerdem soll die zivilgesellschaftliche Initiative und die Ergebnisse deren Beteiligungsformats berücksichtigt werden, worin Konfliktpotential gesehen wird.





Standort

Europaviertel, Teilgebiet A3



Besonderheiten

Die Verfügbarkeit ist vom Fortschritt des S21 Vorhabens abhängig.



23.400m²

Größe

An Standort können ~ 23.400m² BGF umgesetzt werden, er ermöglicht daher die Umsetzung des großen Raumprogramms. Außerdem wäre das HdK in diesem Fall ein Baustein eines Nutzungskonglomerats. 14.200m² stehen neben dem HdK zur Verfügung.



2033

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

Die Umsetzung des Teilgebiets ist zwischen 2026 und 2033 geplant.

B-Plan

Ein neuer B-Plan muss erstellt werden.



Eigentum

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt, es ist keine Anmietung oder Pacht nötig.

Bauliche Maßnahmen

Ein Abriss der Bahnanlagen und eine Neubebauung des Areals sind nötig.



Abriss und
Neubau

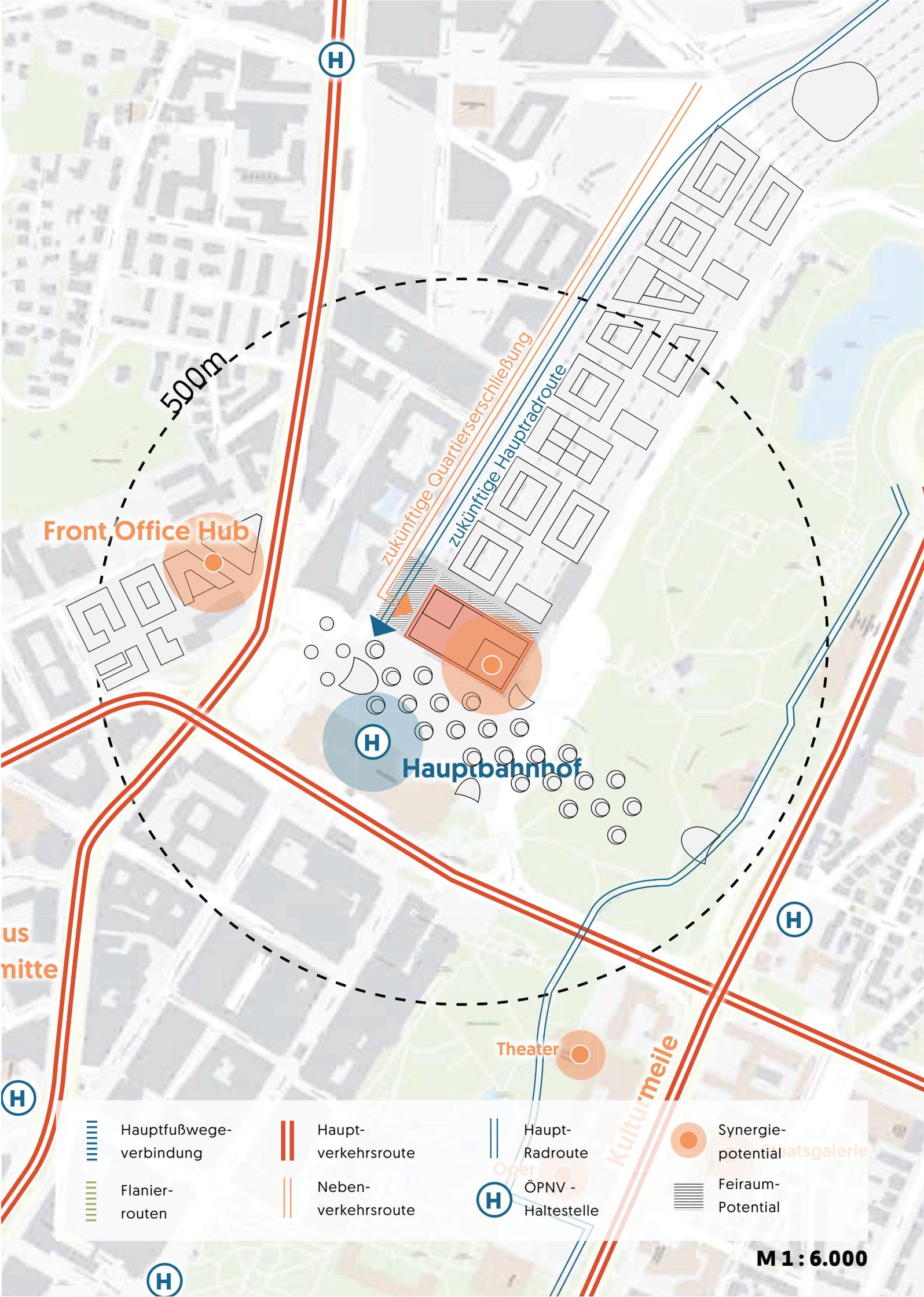
Ökologie

Bestandsanierung / Neubau

Die Bebauung der neu entstehende Entwicklungsfläche steht bereits fest. Das Haus der Kulturen wäre lediglich eine Nutzung in einem der neu entstehenden Bausteine. Bei den abzubrechenden Bauteilen handelt es sich vor allem um offene Stahlüberdachungen, die keine sinnvolle Nachnutzung zulassen. Der Verlust von grauer Energie fällt dadurch, im Vergleich zum Abbruch eines mehrstöckigen Gebäudes, gering aus. Der Stahl kann zudem in den Wirtschaftskreislauf zurückgeführt werden.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es werden voraussichtlich keine weiteren Flächen versiegelt. Es besteht das Potential die vorhandene Versiegelung durch Begrünungsmaßnahmen teilweise zu kompensieren.



500m

Front Office Hub

zukünftige Quartierschließung
zukünftige Hauptroute

H

Hauptbahnhof

Theater

Kulturmeile

H

H

ÖPNV - Haltestelle

- Hauptfußwegeverbindung
- Flanier-routen

- Haupt-verkehrsrouten
- Neben-verkehrsrouten

- Haupt-Radrouten
- ÖPNV - Haltestelle

- Synergie-potential
- Feiraum-Potential

M 1 : 6.000



Nachbarschaft



Das Areal befindet sich im Stuttgarter Innenstadtbereich und grenzt an das Zentrum an. Auf dem Areal selbst werden Kultur-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe entstehen die eine hohe Angebotsdichte für die BesucherInnen gewährleisten. In direkter Nachbarschaft befinden sich der Bahnhof und der Schlosspark, zwei hoch frequentierte Alltagsorte, die eine große Laufkundschaft erwarten lassen. Der noch zu realisierende „Front Office Hub“ und mögliche weitere Nutzungen auf dem Areal selbst bieten Synergiepotential. In der Entwicklung des Teilgebiets A sollen Wohnblöcke in unmittelbarer Nachbarschaft entstehen, daher sollte bei der Planung auf einen Schallschutz in Richtung dieser Bereiche geachtet werden.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß



Auch hier begünstigt die Lage in Nähe der B27 die Anlieferung sowie die Erreichbarkeit für motorisierten Individualverkehr aus dem Norden, während die Kriegsbergstraße eine gute Verknüpfung in den Westen und über den Arnulf-Klettplatz in den Osten Stuttgarts leitet. Das Areal liegt in Laufnähe von drei Haltestellen des ÖPNV's, darunter der Hauptbahnhof als Hauptverkehrsknotenpunkt. Mit dem Fahrrad ist das Areal direkt von der neu geplanten Hauptradrouten entlang der Atherner-Straße erreichbar. Das Areal ist durch dessen direkte Nachbarschaft zum Hauptbahnhof und zum Schlossgarten besonders gut für den Fußverkehr erreichbar.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Das Areal selbst sieht vorerst keine Freiräume vor, ist jedoch von drei Seiten von großen öffentlichen Freiraum umschlossen, die von einem Kulturbetrieb mitgenutzt werden können.

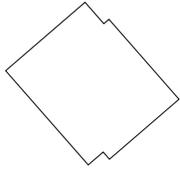


**Lage
Geometrie
Innovativer Bau**

Feedback aus dem Workshop

Im Rahmen der Bewertung des Standorts wurde besonders herausgestellt, dass die Bebauung der Freifläche viele Potentiale bereithält, die eine Umnutzung oder eine Baulücke nicht hätten. Begriffe wie „eben, transparent, rund“, oder „Neuer Wind“ beschreiben die erwünschte Vielfalt.





Standort

EnBW Stöckach, Gebäude 50



Besonderheiten
Text



5.000m²

Größe

Neben der gesetzten Schule und der Sporthalle ließen sich die Flächen im Umfang von ca. 5.000 m² für ein Haus der Kulturen nutzen. Damit würde allerdings der soziokulturelle Quartiersansatz aufgegeben werden müssen, der hier angestrebt wird.



2029

Zeitliche Verfügbarkeit/Umsetzungsperspektive



Zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks

In 3-5 Jahren bereit für Entwicklung

B-Plan

Es wird ein neuer B-Plan erstellt.



Anmietung

Ökonomie

Eigentumsverhältnisse

Das Gebäude befindet sich in privatem Eigentum (EnBW) Eine Anmietung der Flächen durch die Stadt ist nötig.

Bauliche Maßnahmen

Es kann davon ausgegangen werden, dass Sanierungs- und Umbaumaßnahmen nötig werden.



Bestand
aufwerten

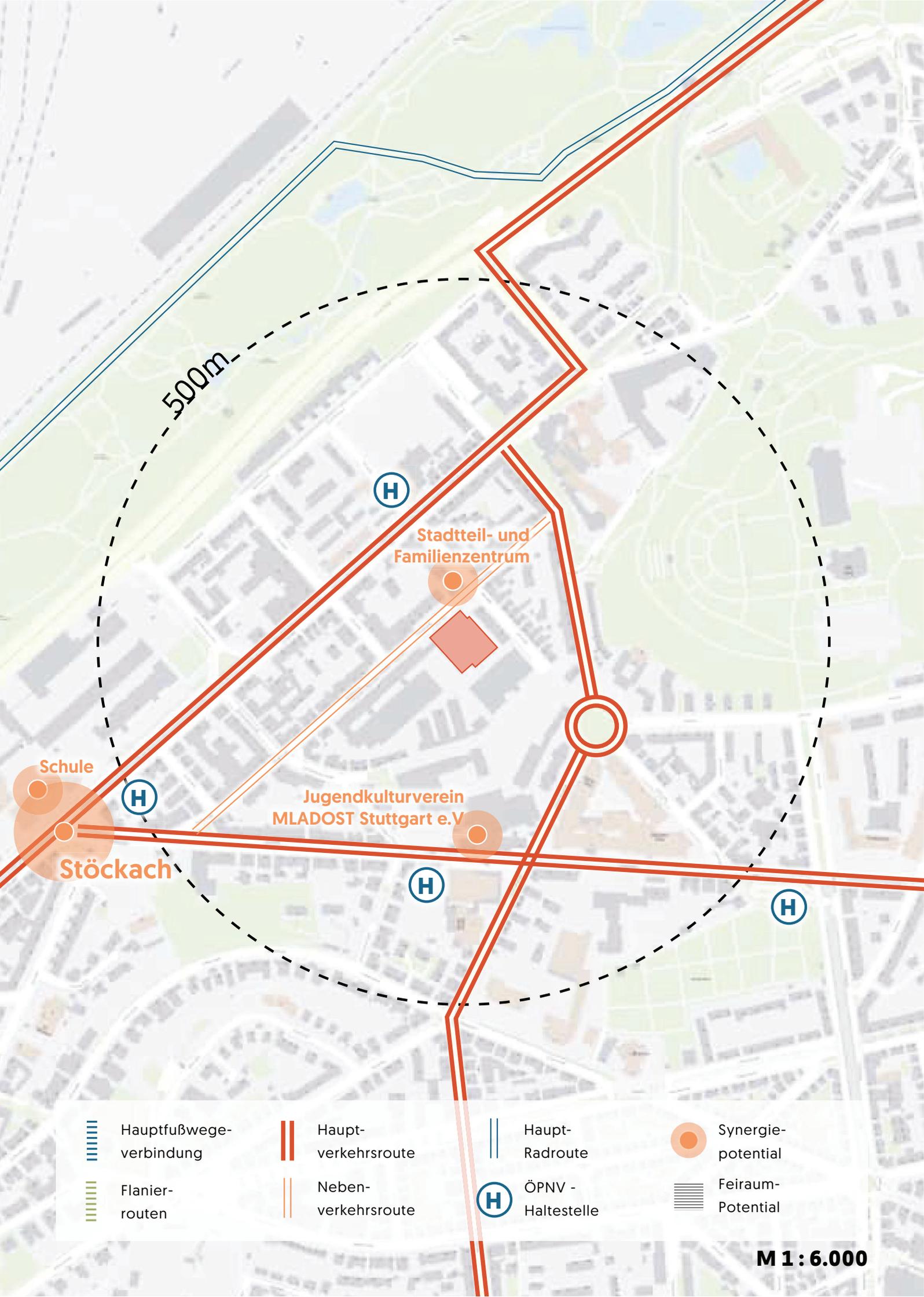
Ökologie

Bestandsanierung - Neubau

Durch die Umnutzung von Bestand kann vorhandene graue Energie genutzt und bauliche Maßnahmen reduziert werden.

Flächenverbrauch

Die Fläche ist bereits bebaut. Es werden voraussichtlich keine weiteren Flächen versiegelt.



500m

H

Stadtteil- und Familienzentrum

Schule

H

Jugendkulturverein MLADOST Stuttgart e.V.

Stöckach

H

H

Hauptfußwege-
verbindung

Flanier-
routen

Haupt-
verkehrsroute

Neben-
verkehrsroute

Haupt-
Radroute

ÖPNV -
Haltestelle

Synergie-
potential

Feiraum-
Potential

M 1 : 6.000



Nachbarschaft

Das Gebäude befindet sich im Stuttgarter Osten auf dem Areal der EnBW, dem Entwicklungsgebiet „Der neue Stöckach“ und ist umgeben von Wohnblöcken. Kleinere Quartiersnutzungen bieten Synergieeffekte. Das HdK wäre in diesem Fall ein Quartiersbaustein, der als Teilnutzung des Gebäudes zur Belebung beitragen kann und weniger der Basutein von regionaler Bedeutung.

Schallschutzmaßnahmen werden hier eine besondere Rolle spielen müssen.



Anbindung Anlieferung/ÖPNV/Fahrrad/Fuß

Die nächsten Hauptverkehrsachsen befinden sich innerhalb eines 500m Radius, führen jedoch nicht direkt zum Grundstück. Lieferverkehr müsste daher durch das Quartier geleitet werden. Auf dem Areal selbst befinden sich Flächen für die Anlieferung. In unmittelbarer Nähe befinden sich 4 Haltestellen, eine davon ein Knotenpunkt (Stöckach). Die Hauptradroute befindet sich 5 Radminuten entfernt.



Freiraum für das Haus der Kulturen

Das Areal hält keine Freiraumpotentiale bereit. Durch die Neugestaltung werden jedoch neue öffentliche Freiräume in unmittelbarer Nähe entstehen.



Feedback aus dem Workshop

Fazit des Akteurworkshops war, dass dieser Standort eher für Quartiersnutzung geeignet sei.

nicht priorisiert

Bewertungs- matrix

	Größe	Verfügbarkeit	Ökonomie	Ökologie
1 Ehem. Bahndirektion, BT 6,7	 7.700m ²	 2030	 Eigentum	 Abriss und Neubau
4 Q-Parkhaus, Steinstraße	 5.000m ²		 Kauf d. Grundstücks	 Abriss und Neubau Nachverdichtung
4.1 Kaufhof, Eberhardstr. 28	 16.500m ²		 Kauf d. Grundstücks	 Bestand aufwerten
5 Ehem. Hindenburgbau	 		 Anmietung Komplexität	 Bestand aufwerten
7 Hallesche Versicherung, Diakonissenplatz	 7.650m ²	 nicht verfügbar	 Anmietung Komplexität	 Abriss und Neubau
10 Leonhardsvorstadt Quartierskante	 4.000m ²	 nicht absehbar	 Eigentum Komplexität	 Neubau
12 Allianzquartier, Uhlandstraße	 57.000m ²	 2028	 Anmietung Komplexität	 Teilabriss und Neubau
13 Lautenschlagerpassage	 20.000m ²	 2030	 Anmietung	 Abriss und Neubau
14 Statistisches Landesamt	 16.-18.000m ²	 2032	 Kauf d. Grundstücks	 Umbau oder Neubau
17 Europaviertel, Teilgebiet A3	 23.400m ²	 2033	 Eigentum	 Abriss und Neubau Nachverdichtung
21 EnBW Stöckach, Gebäude 50	 5.000m ²	 2029	 Anmietung	 Bestand aufwerten

Bewertungsmatrix

Übersicht

Nachbarschaft	Anbindung	Freiraum	Feedback Workshop	Gesamtbewertung
			①	11 Punkte = 1
				6 Punkte = 3 Risiko durch fehlende Infos
				9 Punkte = 2 Risiko durch fehlende Infos
			②	7 Punkte = 3 Risiko durch fehlende Infos
				-
				-
			③	11 Punkte = 1
			④	7 Punkte = 3
				8 Punkte = 2
			⑤	11 Punkte = 1
				7 Punkte = 3

grün=2 Punkte, gelb=1 Punkt, rot/grau=0 Punkte
 10-11 Punkte = Rang 1 / 8-9 Punkte = Rang 2 / 6-7 Punkte = Rang 3
 67 | 76

Fazit

sehr gut geeignet	gut geeignet	geeignet	ausgeschlossen
1-3 Ehemalige Bahndirektion	4.1 Kaufhof Eber- hardstr. 28	4 Q-Parkhaus Steinstraße	7 Hallesche Ver- sicherung, Diako- nissenplatz
12 Allianzquartier, Uhlandcarré	14 Schöttle-Areal, stat. Landesamt	5 Ehem. Hinden- burgbau	10 Leonhardsvor- stadt
17 Teilgebiet A3		13 Lautenschla- gerpassage	
		21 EnBW Areal, Geb. 50	

Phase 1 & 2

Zusammenfassung

Anhand des Prozesses in Phase 1 und 2 der Standortsuche war es möglich die Auswahl der Standortoptionen auf 10 plausible und für das Bauvorhaben vorerst geeignete Standorte zu reduzieren und eine ausführliche Analyse und vorläufige Bewertung der 10 Standorte zu erstellen.

Im Verlauf wurden Informationen über die Standorte aus dem Amt für Stadtplanung und Wohnen und dem Liegenschaftsamt zusammengetragen. Wo möglich und nötig wurden Eigentümergespräche geführt um die Bereitschaft privater Eigentümer für die Integration des Hauses der Kulturen an ihrem Standort abzufragen und Informationen zu deren Entwicklungsplänen einzuholen und in die Studie einzupflegen.

Bei allen Informationen handelt es sich um Zeitaufnahmen. Durch sich verändernde Umstände und fortlaufende Prozesse kann der Informationsstand dieser Studie veralten.

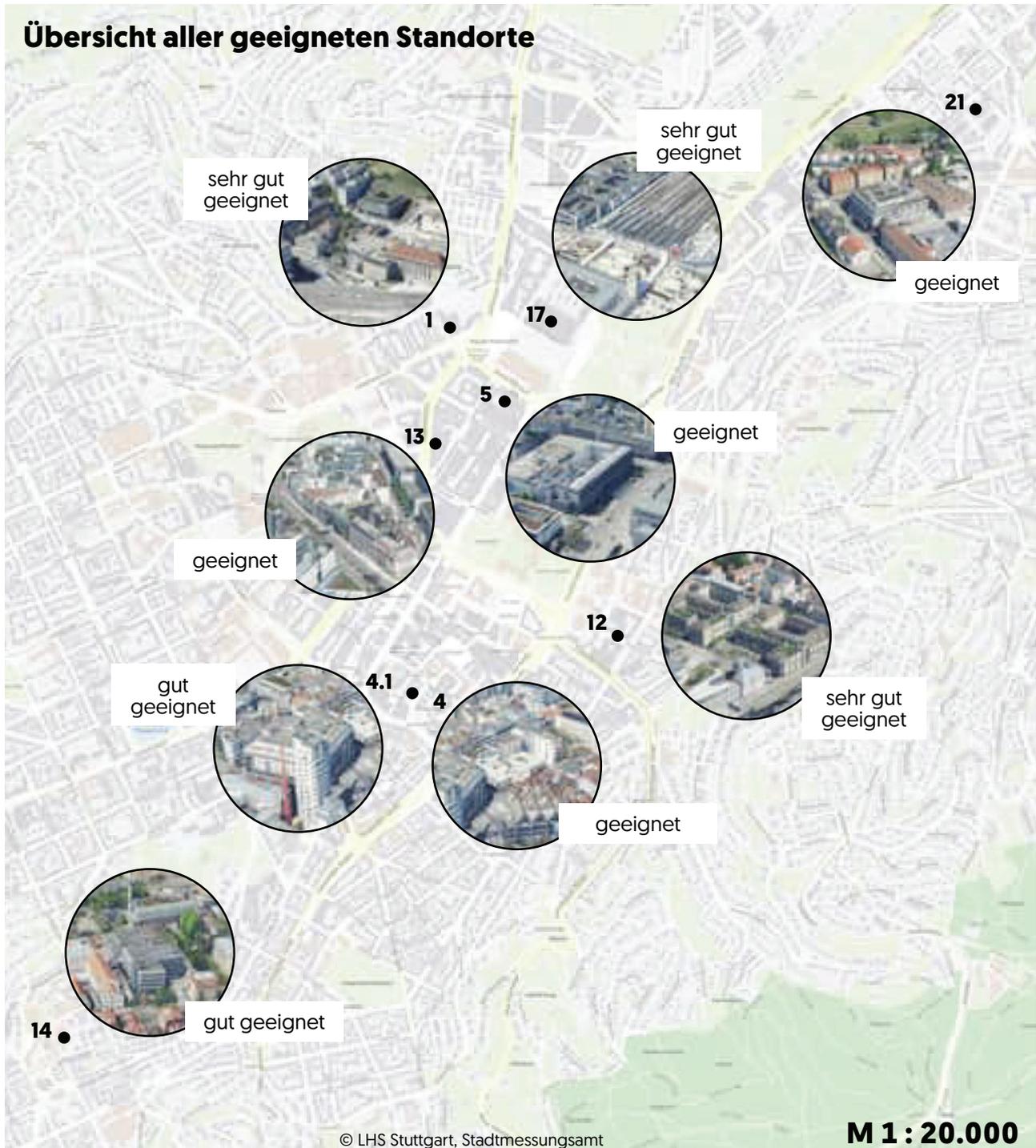
Empfehlung

Für die vorläufige Bewertung der Standorte wurden alle Kriterien gleich gewichtet. Bei einer höheren Gewichtung bestimmter Kriterien kann sich die Reihenfolge verändern. Ist z.B. das Kriterium zeitliche Verfügbarkeit wichtiger gewertet, spricht dies für die ehemalige Bahndirektion. Wird ein großer Fokus auf die Lage gelegt, spricht das gegen das Schöttle Areal. Auf die Gewichtung der Kriterien wurde in diesem Rahmen jedoch bewusst verzichtet und sollte durch die Politik erfolgen.

Allgemein wird eine frühzeitige Fortführung der Abstimmungen zu favorisierten Standorten empfohlen, da andernfalls möglicherweise Standorte auf Grund fortlaufender Planungen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Auf Grundlage der Bewertungsmatrix werden die Standorte eingeteilt in sehr gut geeignet, gut geeignet, geeignet und ausgeschlossen. Für die Nachvollziehbarkeit der Bewertung wird auf die Analysebögen in Step 2 verwiesen.

Übersicht aller geeigneten Standorte



Hinweise zu den Standorten und dem weiteren Verlauf

1-3 Ehemalige Bahndirektion: Es läuft ein B-Planverfahren, das bisher keine kulturelle Nutzung und einen anderen Grundstückszuschnitt vorsieht. Bei einer Favorisierung dieses Grundstücks muss rechtzeitig in das Verfahren eingegriffen werden, um den B-Plan auf die Nutzung anpassen zu können.

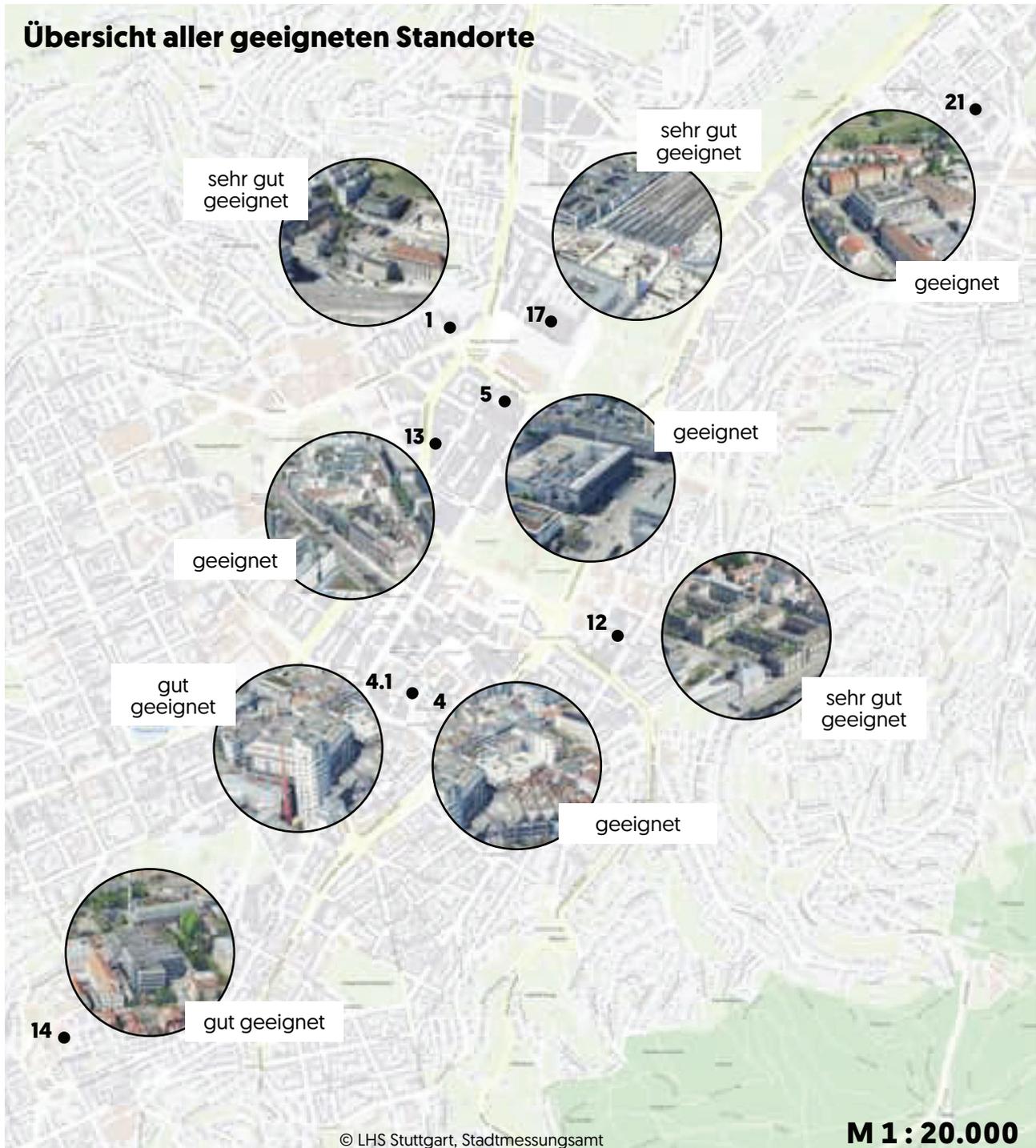
12 Allianzquartier: Hier ist auszuhandeln, ob ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden kann, oder man sich auf die Bearbeitung durch den Architekten des Investors einlässt und somit auf die Vorteile eines Wettbewerbsverfahrens verzichtet.

17 Teilgebiet A3: Der Standort ist prinzipiell sehr gut geeignet, hat aber eine lange Entwicklungsperspektive. Es ist ein internationaler Ideenwettbewerb vorgesehen. Es ist zu prüfen ob, bzw. inwiefern das HdK in diesem berücksichtigt werden soll.

4 Q-Parkhaus: Die sehr gute Lage spricht für den Standort. Allerdings ist mit Einschränkungen bei der Größe des Raumprogramms und ggf. der EG-Gestaltung zu rechnen. Es ist zu erwarten, dass sich die zur Verfügung stehenden Flächen im EG noch deutlich verringern (Anzahl Treppenhäuser gemäß Versammlungsstättenverordnung, Anlieferung, Aufzüge, Haustechnik). Der Standort eignet sich nur, wenn alle Flächen für das Haus der Kulturen zur Verfügung stehen und keine weiteren Nutzungen (z.B. Wohnen) untergebracht werden sollen. Die zeitliche Umsetzungsperspektive ist momentan unklar. Sollte der Standort weiter verfolgt werden, wird dringend empfohlen eine vertiefende Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte durchzuführen.

4.1 Kaufhof: Der Standort verfügt über alle Vorzüge, die das Q-Parkhaus auch aufweist. Im Gegensatz zum Q-Parkhaus kann hier jedoch das vollumfängliche Raumprogramm im Bestand umgesetzt werden. Die Größe der vorhandenen Flächen im Bestand sind für die Veranstaltungssäle geeignet, an manchen Stellen müsste voraussichtlich das Stützenraster angepasst werden. Im nächsten Schritt und für die genauere Einschätzung der Umsetzbarkeit im Bestand wird eine tiefgehende Betrachtung der Bestandsstruktur und eine Abschätzung des Planungszeitraums durch die Stadtverwaltung empfohlen.

Übersicht aller geeigneten Standorte



14 Schöttle Areal: Verglichen mit den anderen Standorten, befindet sich dieser in einer weniger zentralen Lage. Es gilt zu klären, ob eine Umsetzung des HdKs bei Erhalt des Bestands denkbar ist.

5 Ehem. Hindenburgbau: Trotz mehrmaliger Kontaktversuche war der Eigentümer bisher nicht für eine Abstimmung zu erreichen. Daher fehlen noch Informationen über die zur Verfügung stehende Fläche, die zeitliche Verfügbarkeit sowie die prinzipielle Bereitschaft des Eigentümers das HdK an diesem Standort umzusetzen. Aufgrund der guten Lage kann von hohen Mietpreisen ausgegangen werden.

13 Lautenschlager Passage: Die gute Lage spricht für das Areal, zudem zeigt sich der Eigentümer an der Nutzung interessiert. Allerdings kann voraussichtlich kein Freiraum umgesetzt werden und es besteht ein hohes Konfliktpotential mit der angedachten Wohnnutzung.

21 EnBW Areal: Die Lage ist im Vergleich weniger zentrumsnah und eher geeignet für Quartiersnutzungen. Das Nutzungskonzept ist bereits so weit fortgeschritten, dass bei einer Berücksichtigung des HdKs an dem Standort auf geplante soziokulturelle Nutzungen verzichtet werden müsste. Zudem liegen nicht genügend Informationen zur Bestandstruktur vor um die Umsetzbarkeit der großen Säle abschließend beurteilen zu können.

