

Sanierung Bad Cannstatt 20 – Hallschlag –
"Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt"

PG Haus Römer, 3. Treffen – Protokoll

Dienstag, 16.11.2011, 18.00 Uhr im Stadtteilbüro Zukunft Hallschlag

Es waren 19 Teilnehmer/innen anwesend. Drei Personen waren entschuldigt.
Stadtteilmanagement: Antje Fritz, Andreas Böhler
Landeshauptstadt Stuttgart: Ulrike Bachir

1 Begrüßung und Protokoll der letzten Sitzung

Frau Fritz begrüßt alle Teilnehmer der Projektgruppe sowie die Referenten am heutigen Abend. Zum Protokoll der letzten Sitzung gibt es keine Anmerkungen.

2 Vorstellung eines ersten Konzepts der Machbarkeitsstudie

Das Büro Kottkamp & Schneider wurde mit der Machbarkeitsstudie beauftragt. In die Machbarkeitsstudie fließen folgende Anforderungen ein: Umsetzung des Raumprogramms, Barrierefreiheit nach DIN 18040 "Barrierefreies Bauen", nachhaltige Bauweise (Energetische/ ökologische Bauweise), städtebauliche Einbindung in das Umfeld (Eigene Identität, offene und transparente Erscheinung, Innenraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität, baurechtliche Umsetzbarkeit, wirtschaftliche Umsetzung bei guter Qualität. Herr Schneider-Graf stellt ein erstes Konzept vor, indem es insbesondere um die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die Flächenaufteilung geht. Die übergreifenden Ergebnisse und Ideen sind nachfolgend stichpunktartig zusammengefasst:

- ▶ Geprüft werden sollte, inwiefern die bestehende Tiefgaragen-Einfahrt zu den SWSG-Gebäuden in der Essener Straße Nr. 12 A-D verlegt werden könnte. Eine TG-Zufahrt von der Essener Straße könnte die bestehende Tiefgarage und die neue Tiefgarage unter dem Gebäude Am Römerkastell 69 erschließen. Durch die Verlegung kann die Verbindung und Verknüpfung zwischen Neubau und bestehendem Gebäude Am Römerkastell 71/73 (Kinderhaus und Nachbarschaftszentrum) entscheidend aufgewertet werden. Ein durchgängiger Grünraum als verbindendes Element wäre möglich.
- ▶ Der Standort des Gebäudes Am Römerkastell 69 an der Straßenecke stellt eine Eingangssituation in das Gebäudeensemble dar. Eine erste Überlegung war daher, die Eingangshalle mit Cafeteria direkt an der Essener Straße zu platzieren. In einem weiteren Schritt schien die Verknüpfung des Neubaus mit dem Gebäudebestand wichtiger, daher rückte die Eingangshalle in die Mitte als Gelenk.
- ▶ Für den Haupteingangsbereich von der Straße Am Römerkastell wird ein gestalteter Vorplatz vorgeschlagen. Ein weiterer (zweiter) Eingang würde an der Essener Straße eingerichtet (insbesondere für die Wohnungen).
- ▶ Unter dem Gebäude ist eine Tiefgarage mit max. 21 Stellplätzen machbar. Zwei weitere Stellplätze (Behinderten-Parkplatz) können im Außenbereich an der Essener Straße eingerichtet werden. 24 Stellplätze müssten nach jetzigem Stand nachgewiesen werden. Aufgrund der verschiedenen Nutzungen, Mehrfachnutzungen und unterschiedlicher Personenfrequenz sind evtl. auch weniger möglich.

Es werden zwei Varianten für die Flächenaufteilung vorgestellt:

Variante 1	Variante 2
Eingangshalle mit Cafeteria (mit Küche und Nebenraum) als Verknüpfung zwischen Neubau und Gebäude Nr. 71 (Kinderhaus), Verbindung in den Garten	Eingangshalle mit Cafeteria (mit Küche und Nebenraum) als Verknüpfung zwischen Neubau und Gebäude Nr. 71 (Kinderhaus), Verbindung in den Garten
EG-Räume: Internat. Bibliothek (an der Ecke), Familienzentrum, Bürgerraum	EG-Räume: Cafeteria AWO Begegnungsstätte (an der Ecke), internat. Bibliothek, Familienzentrum
1. OG: AWO Begegnungsstätte mit Büro, Mehrzweckraum, Cafeteria, Terrasse	1. OG: Mehrzweckraum der AWO und Bürger- raum, diese Räume evtl. koppeln
2. OG: Vereinsraum und 2 Vortragsräume (Lernort) oder Wohngruppe (Jugend/Senioren)	2. OG: Vereinsraum und Vortragsraum, AWO-Büro
im Gebäudeteil an der Essener Straße: Senioren- wohnen (3x1-Pers.-Whg., 3x2-Pers.-Whg.)	im Gebäudeteil an der Essener Straße: Senioren- wohnen (3x1-Pers.-Whg., 3x2-Pers.-Whg.)
EG und 1. OG könnte mit attraktiver Treppenrampe verbunden werden (in Ergänzung zum Aufzug)	2 Aufzüge

Frau Fritz dankt Herrn Schneider-Graf für die Erläuterungen. Frau Bachir stellt klar, dass die Machbarkeitsstudie erst der Beginn der Planung ist, um zu sehen, was auf dem Grundstück möglich wäre. Vieles gilt es in den weiteren Schritten noch zu klären (Baurecht, genauere Raumaufteilung, Betriebskonzept, Synergien, Titel für das Projekt,...). Als Arbeitstitel wurde "Familien- und Nachbarschaftszentrum" gewählt.

Ein Bewegungsraum ist im Gebäude Am Römerkastell 75 geplant, dort gibt es jedoch Probleme mit dem Denkmalschutz. Die Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

3 Diskussion

- ▶ Positiv nehmen die Teilnehmenden wahr, dass das vorgesehene Raumprogramm umsetzbar ist und die TG-Zufahrt an der Straße Am Römerkastell wegfallen könnte.
- ▶ Es wird vorgeschlagen, sich nochmals über die Ausrichtung des Gebäudes Gedanken zu machen, damit dieses im Straßenraum gut wahrnehmbar ist. Der Eingang sollte nicht in einer Nische liegen oder es sollten Gebäudeteile (Aufstockung/Obergeschosse) in den Straßenraum auskragen.
- ▶ Es wird erneut darauf hingewiesen, dass im Bereich des Gesamtensembles die Straße zumindest verkehrsberuhigt und mit einem Belagswechsel gestaltet werden sollte. Eine Shared space-Zone wird erneut in diesem Zusammenhang von den Bürgern angeregt. Jedoch wurde dieses bereits bei den Treffen zur Verkehrsplanung ausführlich diskutiert und geprüft und bei einem vorgeschalteten Abstimmungstermin zwischen dem Büro Kottkamp & Schneider, Baurechtsamt und Verkehrsplanung besprochen und von der Verwaltung abgelehnt.
- ▶ Es sollte nochmals überprüft werden, wie die vorherrschende Laufrichtung der Passanten ist (N-S aus dem Römerkastell in den Neubau oder O-W parallel zur Straße Am Römerkastell).
- ▶ Es werden bestimmte Formen des Seniorenwohnens angesprochen: z.B. ein Wohnprojekt (selbstbestimmtes Wohnen wie z.B. "Wabe" Burgholzhof), eine Pflege-WG. Gedacht ist bisher an barrierefreie Mietwohnungen, in denen Betreuung/Service nach Bedarf dazu gekauft werden kann.
- ▶ Die Unterbringung einer Jugendwohngruppe wird unterschiedlich bewertet. Konsens ist jedoch, dass sie in einem "normalen" Wohngebäude besser platziert

wäre als in diesem Projekt.

- ▶ Wichtig ist, dass die am besten frequentierten Angebote im EG platziert werden, damit die Menschen durch Lebendigkeit und eine einladende, offene Atmosphäre angesprochen werden und auch anderes im Gebäude nutzen. Eine Cafeteria (ein Bistro) muss so gestaltet und betrieben werden, dass sie Begegnungsstätte für alle Generationen ist und einen lebendigen Eingangsbereich darstellt.
- ▶ Für die AWO wäre es optimal, wenn die eigenen Räume auf einer Ebene lägen. Das Büro darf nicht von den anderen Räumen getrennt liegen.
- ▶ Die Bücherecke könnte auch im 1. OG untergebracht werden, besser wäre aber das EG.
- ▶ Es ist wichtig in den nächsten Schritten alle Nutzungen im Gebäudeensemble gemeinsam zu betrachten (z.B. im Hinblick auf Cafeteria, Bürgerraum und Café Nachbar).

4 Weiteres Vorgehen

Die Machbarkeitsstudie veranschaulicht, dass die Ideen aus der Projektgruppe Räume und Haus Römer für das Gebäude am Römerkastell 69 grundsätzlich auf der Grundstücksfläche umsetzbar sind. Schwerpunkte der nächsten Sitzung werden Synergien bei den Nutzungen, Trägerschaften und Überlegungen für ein Betriebskonzept sein.

5 Termine und Verabredungen

Das nächste Treffen findet am Dienstag, den 14. Februar um 17 Uhr im Stadtteilbüro statt.

Anlagen

- Folien Vortrag Büro Kottkamp & Schneider
- Nutzungskonzept: Begegnungs- und Servicezentrum "Altes Waschhaus"
- weitere Nutzungskonzepte werden auf die Homepage gestellt, sobald sie verfügbar sind.