

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Südstadt**

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff:	Weiteres Vorgehen Stadtarchiv/Güterhalle
Bezug:	Vorlagen 53/2015, 222/2015, 37/2016, 253/2016
Anlagen: 5	Anlage 1a Voruntersuchung Ansicht Anlage 1b Voruntersuchung Grundriss Anlage 2 Vorplanung Archiv und Kulturamt Anlage 3 Magazin im Bestand Anlage 4 Neubau Magazin Anlage 5 Mögliche Projektentwicklung

Zusammenfassung:

Die Vorplanungen zur Unterbringung des Stadtarchivs im Güterbahnhof sind, trotz mehrerer durchgearbeiteter Planungskonzepte, nicht erfolgreich gewesen. Ziel der Planung war die Untersuchung, ob und wenn ja, wie das Stadtarchiv in das bestehende, ortsbildprägende Gebäude des ehemaligen Güterbahnhofs integriert werden könnte. Die detaillierte Planung hat in mehreren Varianten und Konzeptionen erhebliche Zielkonflikte aufgezeigt, insbesondere zwischen dem Erhalt der vorhandenen Gebäudekonstruktion (z. B. Fachwerk mit sichtbarem Tragwerk im Innenraum) und den technischen Erfordernissen aus der Archivnutzung. Bei einem Umbau des Güterbahnhofs zum Stadtarchiv wäre deshalb der Erhalt des heute vorhandenen Gebäudes in seinen wesentlichen Teilen so nicht möglich oder es würde ein unverhältnismässiger baulicher Aufwand entstehen.

Mit dieser Vorlage sollen der Sachstand und die weiteren Überlegungen der Verwaltung für das weitere Vorgehen dargestellt werden, da die Güterhalle ein zentrales und relevantes Gebäude für das neue Quartier darstellt und eine sinnvolle, öffentlichkeitswirksame und wirtschaftliche Nutzung erforderlich ist.

Ziel:

Bericht über den aktuellen Stand der Planungen und des weiteren Vorgehens/des weiteren Umgangs mit der Güterhalle.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Das Quartier „Alter Güterbahnhof“ ist ein wichtiger Stadtbaustein, der die Entwicklungsgebiete der letzten Jahre in der Südstadt – Französisches Viertel, Depot-Areal sowie die Bebauung am Neckarbogen und das Südliche Stadtzentrum (Foyer / Zinser-Dreieck) – miteinander verknüpft und ergänzt. Zentrales Rückgrat des Quartiers ist die Eisenbahnstraße als Boulevard, zu dem sich der öffentliche Platz an der historischen Güterhalle öffnet. Die Wohnbebauung ist teilweise bereits fertiggestellt und bezogen, teilweise noch im Bau. Die Realisierung der Bebauung der Westspitze auf der Grundlage des durchgeführten Wettbewerbs läuft ebenfalls.

Aufgrund der Bedeutung der Güterhalle hat die Verwaltung im städtebaulichen Vertrag mit Aurelis vereinbart, das Gebäude kostenlos zu übernehmen - trotz der schwierigen baulichen Substanz und obwohl zunächst noch keine konkrete Nutzung gesetzt war. Mit der Vorlage 222/2015 wurde dann vom Gemeinderat beschlossen, eine Machbarkeitsstudie für einen breiten Nutzungsmix zu erstellen, bei dem die Unterbringung des Stadtarchivs eine tragende Rolle spielen sollte.

2. Sachstand

2.1. Erste Nutzungskonzepte und aufbauende Machbarkeitsstudien

Dieses erste Nutzungskonzept sah für den ehemaligen Güterbahnhof vier Nutzungen vor:

- das städtische Archiv
- eine gastronomische Nutzung im östlichen Hallenbereich
- eine viergruppige Kindertagesstätte
- eine noch nicht spezifizierte externe Nutzung im ehemaligen Verwaltungsgebäude

Im Laufe der Planungen wurde dieser Nutzungsmix in mehreren Planungsrounds weiterentwickelt und aus verschiedenen Gründen erheblich verändert:

- Der Kindergarten konnte in einem Neubau im gegenüberliegenden Gebäude realisiert werden, so dass zunächst kein weiterer Bedarf für Kinderbetreuung bestand.
- Der Erinnerungskultur an den Nationalsozialismus sollte ein eigener Platz im Bereich des Beobachtungsstandes eingeräumt werden.
- Die Flächen für Verwaltung wurden dahingehend konkretisiert, dass der Fachbereich Kunst und Kultur gemeinsam mit dem Archiv als sinnvolles Konzept für die weiteren Planungen angesehen wurde. Damit würden einerseits Flächen für die Stadtbücherei im bisherigen Gebäude am Nonnenhaus frei, andererseits böte der räumliche Zusammenhang von Stadtarchiv und Fachbereich neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit.
- Die Gastronomie wurde in verschiedenen Varianten als eigenständige Einrichtung geplant, jedoch immer als Ergänzung der prioritären Nutzungen Stadtarchiv und Fachbereich Kultur.

Dieser Nutzungsmix aus Fachbereichsverwaltung, Stadtarchiv, Ort für Erinnerungskultur und ggf. ergänzender Gastronomie konkretisierte sich auch im Zusammenspiel der vier Nutzungen bis 2017 soweit, dass ein stabiles Raumprogramm vorhanden war und auch räumlich umgesetzt werden konnte (siehe Anlage 3 Magazin im Bestand).

2.2. Konstruktive Rahmenbedingungen

Parallel zu den konzeptionellen Überlegungen fand in den letzten Jahren eine vertiefende Untersuchung der anspruchsvollen Bausubstanz statt, die immer auch wieder mit den konkreten Nutzungsüberlegungen abgeglichen wurde. Ca. 1910 erbaut und bis heute teilweise im Originalzustand erhalten, erfüllt die Güterhalle nur rudimentäre Ansprüche an die Baukonstruktion. Das Lagergebäude einschließlich Dach besteht im Wesentlichen aus einer Holz-Fachwerkkonstruktion. Die Tragbalken sind im Innenraum bis unter das Dach sichtbar. Die Dächer sind Ziegel-gedeckt und mit großzügigen Verglasungselementen versehen. Den Raumabschluss bildet eine sehr leichte Fassade aus Brettern. Das Verwaltungsgebäude ist massiv gebaut und mit einer einfachen haustechnischen Anlage versehen. In jedem weiteren Planungsschritt ist deutlich geworden, dass vor allem die sehr hohen Anforderungen einer Nutzung als Stadtarchiv zu Zielkonflikten führen, während die anderen Nutzungen vergleichsweise gut integriert werden könnten.

2.3. Vertiefende Planung

Im Wesentlichen sind für das Archiv vier hohe Anforderungen zu erfüllen, die in ihrer Summe die Integration des Stadtarchiv in den Altbau immer aufwändiger und teurer werden lassen:

- Aufgrund der Hochwassersituation HQ extrem muss das Archiv auf der Ebene EG und 1.OG realisiert werden, da der Keller nicht genutzt werden kann.
- Aufgrund des auch perspektivischen Flächenbedarfs zur Unterbringung aller Archivalien für die nächsten 30 bis 40 Jahre wird mindestens die Hälfte des Gebäudes benötigt und muss aufwändig umgebaut werden.
- Aufgrund des Brandschutzes müsste voraussichtlich die gesamte bestehende Tragkonstruktion aus Holz ummantelt werden, was zu erheblichen Mehrkosten und zu einer starken optischen Veränderung führt.
- Aufgrund der hohen klimatischen Anforderungen kommt eigentlich nur ein Haus-im-Haus-Konzept für das Stadtarchiv in Frage, das aber wieder mit den anderen Zielen der öffentlichen Wirksamkeit des Gebäudes und der Sichtbarkeit der Baukonstruktion im Widerspruch steht und darüber hinaus sehr viel Fläche benötigt.

Nach intensiven planerischen Untersuchungen durch ein externes Planungsbüro, die Verwaltung selbst und eine ergänzende Semesterarbeit der Hochschule für Technik Stuttgart, ist die Verwaltung in 2018 zu dem Ergebnis gekommen, dass für eine Realisierung des beschriebenen Nutzungsmixes ca. 10 Mio. € Investitionskosten erforderlich wären. Maßgeblich dafür sind die - nachvollziehbaren und berechtigten – Anforderungen, die sich aus der Unterbringung des Stadtarchivs ergeben.

Im Ergebnis wäre daher nur eine einzige Lösung zu empfehlen: der Abbruch des östlichen Gebäudeteils und der Neubau eines Stadtarchivs in einem geschlossenen Magazingebäude, das durch die Nutzungen Fachbereich Kultur, Gastronomie und Ort für Erinnerungskultur im restlichen Bestandsgebäude ergänzt wird (siehe Anlage 4). Auch hier wären die Investiti-

onskosten hoch, aber wenigstens kalkulierbar.

Zu diesem Zeitpunkt im Herbst 2018 waren aus Sicht der Verwaltung alle sinnvollen Planungskonzepte für ein Stadtarchiv durchgearbeitet, ohne dass ein baulich und wirtschaftlich vertretbares Ergebnis vorlag. Ein Teilabbruch würde weder dem Ort noch dem historischen Gebäude gerecht werden, ein Umbau des Bestands zum Archiv beinhaltet zu viele Risiken und Kompromisse.

2.4. Neuer Nutzungsmix für die Güterhalle

Für den bislang geplanten und aufwändig erarbeiteten Nutzungsmix (siehe 2.1) hat dies weitreichende Folgen: ohne das Stadtarchiv macht auch eine Verlagerung des Fachbereich Kultur an den Güterbahnhof keinen Sinn.

Auch der Nutzungsbaustein „Ort der Erinnerungskultur“ muss intensiv diskutiert werden: Der Verein „Lern- und Dokumentationszentrum zum Nationalsozialismus e.V.“ möchte in der Güterhalle Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt haben, um ein Lern- und Dokumentationszentrum zum Nationalsozialismus (LDNS), insbesondere zur Geschichte der Zwangsarbeit in Südwürttemberg, einzurichten. Die Trägerschaft und die Finanzierung des LDNS wurden aber bisher nicht abschließend geklärt. Auch bezüglich der inhaltlichen Konzeption bestehen unterschiedliche Auffassungen zwischen der Stadtverwaltung und dem Verein. Im alten Konzept mit Stadtarchiv sollte der Verein ursprünglich einen Arbeitsraum für Gruppen (ca. 70 m²) im Untergeschoss erhalten, zudem sollte der Beobachtungsstand, der innerhalb des Stadtarchivs gelegen wäre, für Besuchergruppen zugänglich gemacht werden.

Ob ein Lern- und Dokumentationszentrum in der Güterhalle ohne einen räumlichen Zusammenhang mit dem Archiv und dessen inhaltliche Expertise sinnvoll ist, muss diskutiert werden. Der Beobachtungsstand könnte als Zeugnis der NS-Geschichte trotzdem erhalten werden. Allerdings haben Experten Zweifel daran, ob es sich, wie vom Verein dargestellt, tatsächlich um einen Beobachtungsstand zur Bewachung von Zwangsarbeitern handelt. Es könnte sich auch um einen Schutzbau für Brandwachen gehandelt haben.

Es besteht daher Bedarf, grundlegend neu über ein Nutzungskonzept für die Güterhalle nachzudenken, da nahezu alle bisherigen Bausteine fraglich geworden sind. Aus Sicht der Verwaltung könnte das neue Nutzungskonzept vier Bausteine enthalten (siehe Anlage 5):

- Während 2017 noch davon ausgegangen werden konnte, dass die viergruppige Einrichtung im neuen Kinderhaus Güterbahnhof für den Bedarf reichen würde, hat sich inzwischen gezeigt, dass der Bedarf höher ist als die vorhandenen 65 Plätze. Da der neue Stadtteil zum großen Planungsgebiet Südstadt gerechnet wird, hat die Verwaltung zur Beurteilung des Bedarfs einer weiteren Kita im Güterbahnhof die Planungen für die Südstadt insgesamt mit betrachtet. Dazu gehören die Plätze in den neuen Kinderhäusern Eugenstraße 60-64, Schaffhausenstraße und Hechinger Eck Nord. Trotz dieser Maßnahmen verbleibt ein Defizit von ca. 17 U3 und 16 Ü3 Plätzen, das durch eine 2-gruppige Einrichtung in der Güterhalle weitgehend gedeckt werden könnte. Eine gemeinsame Nutzung des schon heute eher knappen Außenspielbereichs des neuen Kinderhauses Güterbahnhof mit all den Auswirkungen auf die Wohnnutzung wäre erforderlich. Allerdings ist die barrierefreie Zugänglichkeit eines Kinderhauses in der Güterhalle schwierig und räumlich/technisch noch nicht untersucht.

- Der Beobachtungsstand könnte als Erinnerungsort an den Nationalsozialismus erhalten und mit einer nutzbaren Fläche umgeben werden. Dazu müssten die derzeit noch offenen konzeptionellen Fragen gelöst werden und ein Raumkonzept mit tragbaren wirtschaftlichen Auswirkungen entstehen. Aus Sicht der Verwaltung kann dieses Konzept ohne das Archiv nur eine relativ kleine Fläche umfassen, die einen geringen Ausstattungsstand hat.
- Für die restlichen Flächen östlich des Beobachtungsstands wäre es aus städtebaulicher Sicht wünschenswert, öffentlichkeitswirksame Nutzungen in der Güterhalle unterzubringen, die Publikumsverkehr anziehen und so auch eine Nutzung des öffentlichen Platzes südlich der Güterhalle befördern. Zudem sollten die Nutzungen einen Mehrwert für das neue Quartier schaffen, von dem die angrenzenden Quartiere profitieren können. Eine gastronomische Nutzung zumindest eines Teils des Bestandsgebäudes wäre wünschenswert und für den zentralen öffentlichen Platz auch sinnvoll. Aus Sicht der Verwaltung könnte diese Nutzung idealerweise durch private Akteure umgesetzt werden. Die Verwaltung ist bei dem derzeitigen Flächenbedarf der Ansicht, dass es auch für komplexe Bauaufgaben wie Erhalt und Umbau der Güterhalle Interessenten, zumal im Obergeschoss Wohnen sehr gut denkbar ist. Für das Erdgeschoss könnte im Rahmen einer Konzeptvergabe das Nutzungsprofil ausgewählt werden, das den Erhalt des Gebäudes mit der besten Nutzung für den zentralen Platz und das gesamte Quartier verbindet.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird dem Gemeinderat angesichts des hohen baulichen und finanziellen Aufwands keinen Beschluss vorlegen, die Güterhalle zum Stadtarchiv und Kulturfachbereich umzubauen. Stattdessen wird sie zeitnah ein Konzept erarbeiten, dem ein Nutzungsmix aus den Bausteinen Kita mit zwei Gruppen, Erinnerungsort, Gastronomie, Wohnen und weitere private Nutzungen zugrunde liegt. Aufgrund der anspruchsvollen baulichen Ausgangslage sind auch hier nicht alle Bausteine zwingend gesetzt; insbesondere bei den öffentlichen Bausteinen Kita und Erinnerungsort muss sich in der Planung zeigen, ob Nutzung und räumliche Bedingungen zusammenpassen.

Für das Stadtarchiv wird parallel eine mittelfristige Alternative gesucht, die die umfangreichen Archivbestände zentral unterbringt. Hierzu gibt es mehrere mögliche Varianten, die von der Anmietung über die Erstellung durch Dritte bis zum eigenen Bauvorhaben reichen.

4. Lösungsvarianten

Der Gemeinderat könnte beantragen, eines der in Anlage 3 und 4 dargestellten Konzepte umzusetzen. Angesichts des sehr großen baulichen Aufwandes rät die Verwaltung jedoch hiervon ab.

5. Finanzielle Auswirkungen

Für die bisherige Planung sind auf der Haushaltsstelle 2.3213.9400.000-1000 ca. 75.000 € an Planungskosten angefallen. Für weitere Planungen stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.