

23.06.2022

Pressemitteilung zum Bauvorhaben Königstraße 51 in Stuttgart

Die STINAG Stuttgart Invest AG plant an zentraler Stelle der Stuttgarter Innenstadt den Neubau eines qualitativ anspruchsvollen und zeitgemäßen Geschäftshauses in der Königstraße 51 als Ersatz zum heutigen Bestandsgebäude von 1969. Dieses wurde in den 1990er Jahren durch die STINAG Stuttgart Invest AG erworben.

Die Entscheidung für den Abriss und den Ersatzneubau erfolgte im Jahr 2021 nach eingehender Prüfung der eigentlich favorisierten Sanierung des heutigen Bestandsgebäudes. Gründe hierfür waren insbesondere die schlechte Bausubstanz aus den Nachkriegsjahren und die damit einhergehende Statik, wie auch die räumlichen Gegebenheiten und Zwänge des Hauses, die die Brandschutz- und sonstigen heutigen technischen und räumlichen Anforderungen nur sehr schwer umsetzbar machten.

Die grundsätzliche Notwendigkeit einer umfassenden Baumaßnahme steht indes aufgrund der genannten schlechten Gebäudestruktur und der im Bestand immer schwerer erfüllbaren Brandschutz- und Sicherheitsauflagen schon länger fest. Im Vorfeld wurden bereits im Jahr 2020 mit allen Mietern einvernehmliche Aufhebungsvereinbarungen getroffen. Unter der Maßgabe der begrenzten Restnutzungsdauer des Gebäudes konnte der Betrieb noch bis Sommer 2022 vollständig aufrechterhalten werden, bevor das letzte Mietverhältnis zum Ende des Jahres auslaufen wird.

Mit der Entscheidung eines Neubaus Ende 2021 wurde die Durchführung eines Entwurfswettbewerbs unter vier Stuttgarter und einem Münchener Architekturbüro initiiert. Die sechsköpfige Jury, unter dem Vorsitz des Ehrenvorsitzenden der Architektenkammer Baden-Württemberg, Herrn Wolfgang Riehle, und unter Teilnahme u. a. von Herrn Bürgermeister Peter Pätzold und dem Vorsitzenden des Stuttgarter Gestaltungsbeirates, Herrn Patrick Gmür, entschied sich in der Preisgerichtssitzung am 11.04.2022 schließlich einstimmig für den Entwurfsbeitrag von wittfoht Architekten aus Stuttgart, welcher nun umgesetzt werden soll.

In der Begründung der Jury heißt es:

„Die Verfasser schlagen ein selbstbewusstes und unverwechselbar eigenständiges Projekt für den Neubau des Geschäftshauses Königstraße 51 vor und besetzen die Ecke Königstraße/Hirschstraße mit einem Baukörper von hoher Transparenz und einer reliefartig proportionierten Fassade mit regelmäßig geschoßweise versetzten Glaserkern.

Die vertikale Gliederung in ein voll verglastes Erdgeschoss, einen Schaft mit vier Regelgeschossen und einer zweigeschossigen „Stadtkrone“ schafft einen angenehmen und angemessenen Massenaufbau im städtebaulichen Umfeld und gibt dem Ort eine ebenso wertige wie zeitlose Identität. (...)

Die Büroeinheit mit Galerie im Dachgeschoss über zwei Etagen ist mit Stadtloggia und Dachgarten ein reizvolles Angebot, das partiell auch allen Mietern zur Verfügung gestellt werden könnte (Aufenthaltsraum mit Dachgarten).“

Direkt am Kreuzungspunkt bzw. am jeweiligen Ende von Königstraße, Eberhardstraße, Tübinger Straße und Hirschstraße gelegen, soll damit ein neuer Stadtbaustein und architektonischer Akzent am Rotebühlplatz gesetzt werden, der auch in Bezug auf Nachhaltigkeit Maßstäbe setzt. Neben Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sowie Büros bzw. Arztpraxen in den oberen Etagen, ist dabei auch im neuen Gebäude wieder eine gastronomische Nutzung im Untergeschoß vorgesehen, in Form eines höherwertigen Bar- oder Clubkonzeptes.

Die nächsten Schritte sehen nun nach der Entscheidung die enge Abstimmung mit den städtischen Ämtern und den Nachbarn vor, bevor dann 2023 der Abriss des Bestandsgebäudes folgen soll. Die Fertigstellung wird für Ende 2025 angestrebt.

STINAG Stuttgart Invest AG

Der Vorstand