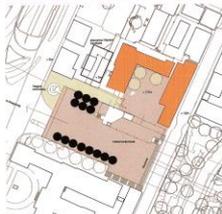




DAS GEBÄUDE DER EHEMALIGEN NECKARREALSCHULE WIRD SANIERT UND MIT EINEM L-FÖRMIGEN BAUKÖRPER FÜR ZEITGEMÄSSE PÄDAGOGIK ERWERTERT. DAS GRUNDSTÜCK DES NEUEN SCHULCAMPUS REICHT BIS ZUR KONRAD ADENAUER STRASSE. DORT WERDEN DIE BEIDEN BESTEHENDEN GEBÄUDE EBENFALLS FÜR DIE SCHULE GENUTZT.



ERWEITERUNG DER NECKARREALSCHULE MIT NEUEN FLÜGELBAUTEN. KOSTEN: CA. 50 MIO. €

DIE KONRAD ADENAUER STRASSE WIRD AUF VIER SPUREN ZURÜCKGEBAUT UND MIT EINER BAUMALLEE BEPFLANZT. EINE UNTERTUNNELUNG IST UNABHÄNGIG DES STADTRAUMS MÖGLICH, JEDOCH IST VORRANGIG ZU PRÜFEN, OB UND WIE DAS VERKEHRSRAUFKOMMEN VERRINGERT WERDEN KANN.

DIE KATHARINENTERRASSE ÜBERDECKELT DIE ZUFAHRT ZUM WAGENBURGTUNNEL. SIE IST AUSSICHTSPLATTFORM UND DIENST EBENSO ALS AUFWARTUNGSLÄCHE FÜR DIE BALLETSCHULE UND DEN NEUEN SCHULCAMPUS.

UTT UND KAW RATEN NACHDRÜCKLICH ZU EINER VERBESSERUNG DER FÜR STUTTGART TYPISCHEN STAFFELN, DIE EINE DIREKTE VERBINDUNG ZUM SCHLOSSGARTEN ERHALTEN SOLLTEN.

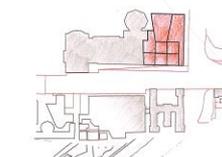
AN STELLE DES STAATSARCHIVS KÖNNTE EINE ART MARKTHALLE NACH DER IDEE VON HERZOG DE MEURON ERRICHTET WERDEN, UM AUCH IN DER KONRAD ADENAUER STRASSE EINE NUTZUNGSVIELFALT ZU ERHALTEN.

DER AKADEMIEGARTEN WIRD MIT EINEM SCHLANKEN BAUKÖRPER ZUR KONRAD ADENAUER STRASSE UND ZUR PLANIE GEFASST. IM ERDGESCHOSS BEFINDEN SICH LÄDEN UND CAFES. ES ENTSTEHT EIN RUHIGER GARTEN MIT HOHER AUFWARTUNGSQUALITÄT, IN DEM DIE HISTORISCHEN BÄUME IN IHREK GESAMTHEIT ERHALTEN WERDEN KÖNNEN.

DAS NEUE SCHLOSS SOLL DER ÖFFENTLICHKEIT ÜBERGEBEN WERDEN UND EIN DURCHGANG ZWISCHEN KARLSPLATZ UND SCHLOSSGARTEN FÜR BÜRGER UND BESUCHER DER STADT HERGESTELLT WERDEN.

DIE PLANIE SOLL NACH HERZOG DE MEURON IHRE HISTORISCHE FASSUNG MIT PLATANENREIHEN ERHALTEN

DIE URBANSTRASSE WIRD VERKEHRSBERUHGHT, VON IHR AUS KÖNNEN ALLE KULTURBAUTEN VON DER STAATSGALERIE BIS ZUM STADTPLAIS UNABHÄNGIG DER KONRAD ADENAUER STRASSE ERSCHLOSSEN WERDEN.



DAS TURMHAUS BERUHT AUF EINER IDEE VON MARKUS ALLMANN. ES MARKIERT ZUGLEICH DIE KREUZUNG AM GEBHARD MÜLLER PLATZ UND BILDET GEMEINSAM MIT DEM BAHNHOFSTURM EINE TORSTITUATION ZUM SCHLOSSGARTEN WIE AUCH ZUR KONRAD ADENAUER STRASSE

CHRISTOPH MÄCKLER UND MARKUS ALLMANN SEHEN AN STELLE DES KATHARINENSTIFTS EINE NEUE OPER VOR.

DIE STAATSTHEATER ERHALTEN EINE ERWEITERUNG ZUM GEBHARD MÜLLER PLATZ. DIE KREUZBÜHNE IST DIREKT AN DAS KULISSENGEBÄUDE ANGESCHLOSSEN UND BILDET MIT DEM NEUEN LAGER UND WERKSTATTGEBÄUDE EINE FUNKTIONELLE EINHEIT. VOLUMEN UND TECHNISCHE AUSSTATTUNG DES ERWEITERUNGSBAUS ENTSPRECHEN DEN AKTUELLEN FESTKOSTEN DES MÜNCHNER VOKSTHEATERS ZUZÜGLICH ANPASSUNG AN GÜLTIGEM PREISINDEX, GESAMT 150 MIO. €.

UTT SCHLÄGT EINE KOLONNADE ALS FASSUNG DES SCHLOSSGARTENS ZWISCHEN KONRAD ADENAUER STRASSE, KÖNIGSTRASSE, SCHILLER STRASSE UND PLANIE VOR. IN DIESEM PLAN VERBINDET EINE KOLONNADE DIE ERWEITERUNG DER STAATSTHEATER MIT DEM KULTURBAU AN DER KÖNIGSTRASSE

VON EINEM EINBAU EINER KREUZBÜHNE IN DIE LITTMANOPER VERBUNDEN MIT EINER NOTWENDIGEN VERBREITERUNG DES BÜHNENHAUSES IN RICHTUNG LANDTAG WIRD GRUNDSÄTZLICH ABGERATEN. DAS ÄUSSERE DER OPER ENTSPRICHT DEM STAND DER ERBAUUNG UND SOLL ERHALTEN WERDEN.

HERZOG & DE MEURON EMPFEHLEN, ZUGUNSTEN EINER FUNKTIONELLEN DURCHMISCHUNG IN DER KÖNIGSTRASSE KULTURBAUTEN ANZUORDNEN. DAFÜR WÜRDTE SICH DAS GRUNDSTÜCK KÖNIGSTRASSE 1-3 SEHR GUT EIGNEN. DA DORT EINE NEUORDNUNG ANSTEHT, DER REPRÄSENTATIVE BAU GEGENÜBER DEM BAHNHOFSAUSGANG WIE AUCH DEM ERWEITERUNGSBAU DER STAATSTHEATER IST DER STÄDTBAULICHE AUFTAKT ZUM ZENTRUM DER STADT. DORT WIRD MIT ZWEI NEUEN GASSEN EINE DURCHGÄNGIGKEIT ZWISCHEN STRASSE UND PARK ERREICHT, WIE SIE THEODOR FISCHER SCHON 1907 VORGESCHLAGEN HAT.

IM SCHLOSSGARTEN SCHLAGEN UTT NACH DEM BEISPIEL VON BORDEAUX EINE BEGEBHARE WASSERFLÄCHE VOR. SIE BEZIEHT SICH AUF DIE URSPRÜNGLICHE FORM DES EPAULETTENSEES, IN DEM DIE AXEN VON SCHLOSS, EUGENSTRASSE UND LITTMANBAU SICH KREUZTEN.

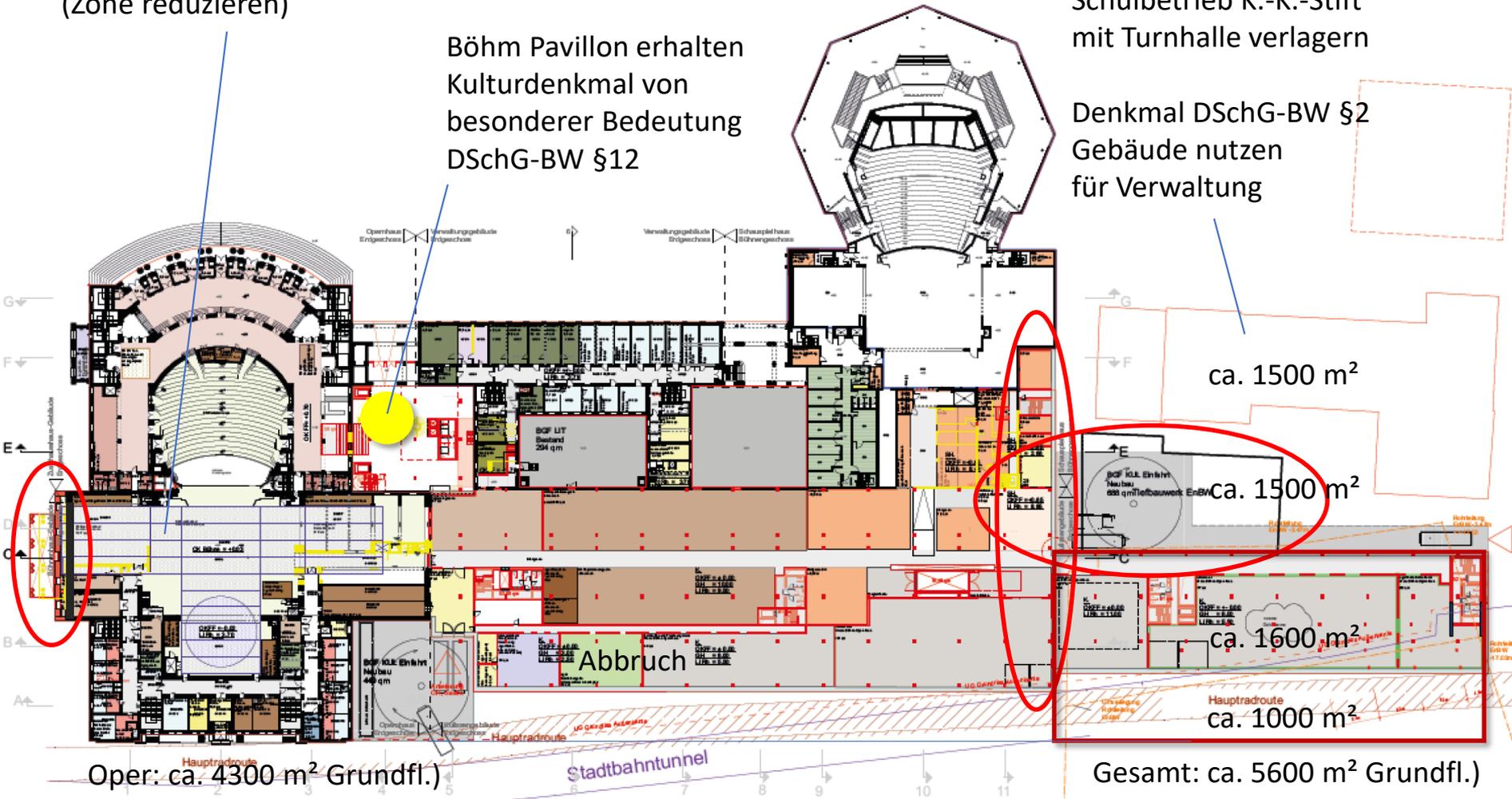
Littmann Bau erhalten
 Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung
 DSchG-BW §12
 Kreuzbühne ohne Erweiterung
 (Zone reduzieren)

Böhm Pavillon erhalten
 Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung
 DSchG-BW §12

Während Abbruch / Neubau
 des Kulissengebäudes kein
 Schulbetrieb möglich

Schulbetrieb K.-K.-Stift
 mit Turnhalle verlagern

Denkmal DSchG-BW §2
 Gebäude nutzen
 für Verwaltung



Positionen-Papier Aufbruch Stuttgart, Kosten - vergleichende Betrachtung

22.01.2020

	Raumscharfe Studie Land	Risiken	Kosten Studie Land/Stadt	Alternativen	Einsparung	Kosten Alt.
Sanierung Opernhaus						
Vollwertige Kreuzbühne	Erweiterung um 2,5 m (Bauzeitverlängerung 2-5 Jahre)	sehr hoch Denkmal no-go	418 Mio.€ + 35 Mio. € Sanierung/Erweiterung unplausibel: 92%/8%	mit Kreuzbühne jedoch ohne Erweiterung	ca.- 230 Mio.€	
Neubau Kulissengebäude						
Neubau bis Schillerstraße 2. Untergeschoß, Baugrube Stadtbahn Überbauung, ENBW	inkl. Hof K.K. Stift Unterfangung, Wasser Gründung	hoch hoch hoch	348 Mio.€	Neubau Hof K.K.Stift* Nutzung K.K.Stift für Verwaltung	ca.- 100 Mio.€	
Neubau Hof 3						
Böhm Pavillon	Abbruch	Denkmal no-go	29 Mio.€	Gastronomie in Neubau Hof K.K.Stift	ca.- 20 Mio.€	
Verwaltung, Schauspielhaus						
Sanierung, Anheben Dach Ergänzung Richtung Norden Anlieferung, Umstruktur.	ungeplant K.K.Stift nicht nutzbar Hof K.K.Stift nicht Nutzbar	mittel sehr hoch sehr hoch	128 Mio.€	Wettbewerb	ca.- 30 Mio.€	
Zwischensumme			958 Mio.€		ca.- 380 Mio.€	ca. 578 Mio.€
Königin-Katharina-Stift						
Einschr. während Bauzeit neue Turnhalle	10 Jahre nicht nutzbar fehlt	sehr hoch, Standort? no-go	ca. 20 Mio.€	Neubau mit Turnhalle ehem.Neckarrealschule	ca.+ 40 Mio.€	ca. 60 Mio.€
Interim-Oper, Nachnutzung*	Neubau Wagenhallen* Stellplätze, Infrastruktur		ca. 170 Mio. €	Neubau Hof K.K.Stift* Synergie Schauspielh.	ca.- 20 Mio.€	ca. 150 Mio.€
Einsparungen Bauzeit 3 Jahre	keine			Oper mit Kreuzbühne ohne Erweiterung	ca.- 90 Mio. €	ca. -90 Mio.€
Summe			ca. 1 148 Mio.€		ca.- 450 Mio.€	ca. 698 Mio.€

* langfristiges Immobilienvermögen LHS

Kosten-Gegenüberstellung

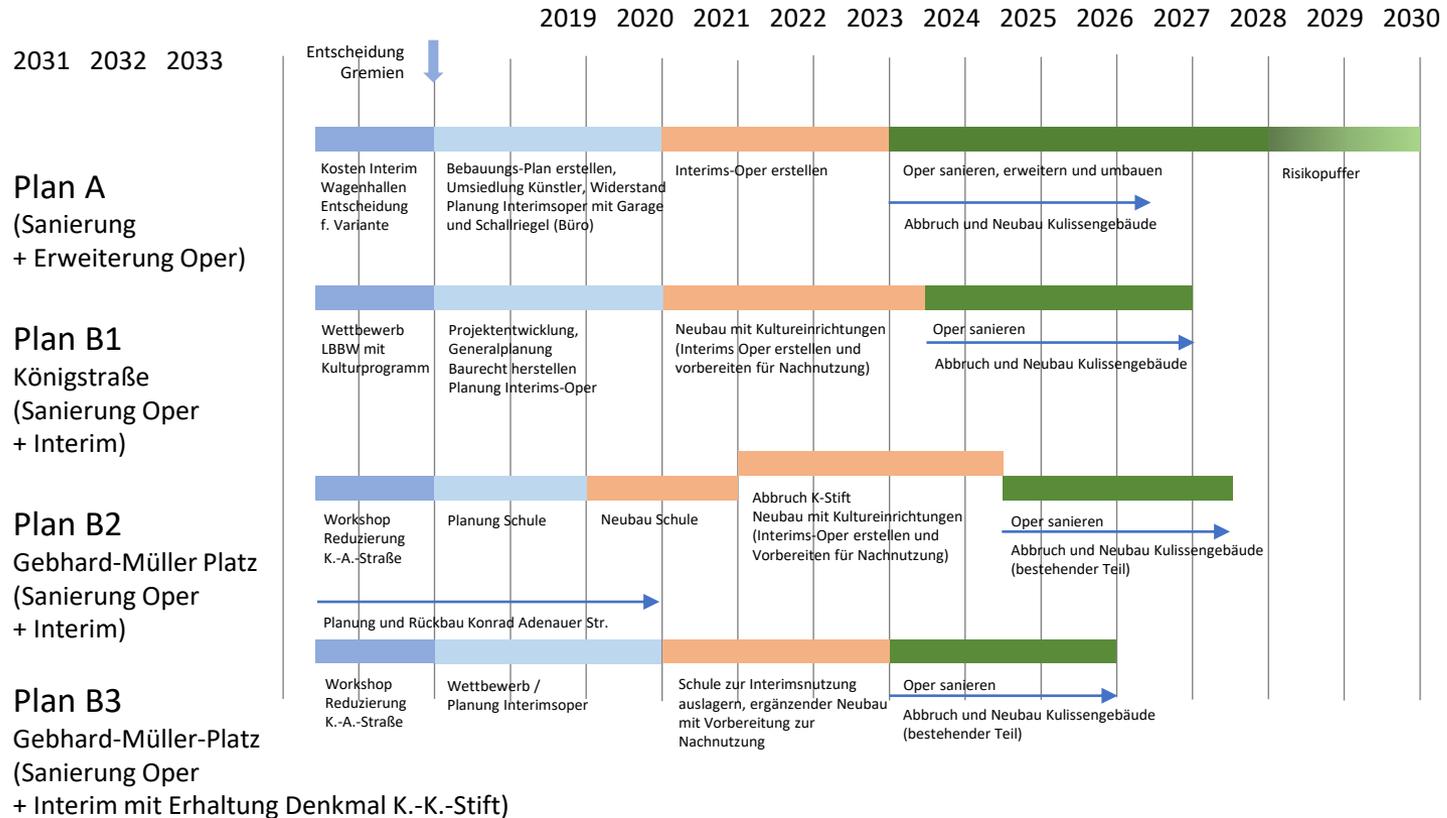
Plan A (Sanierung + Erweiterung Oper) / Plan B (Sanierung Oper + Interim mit flexibler Nachnutzung)

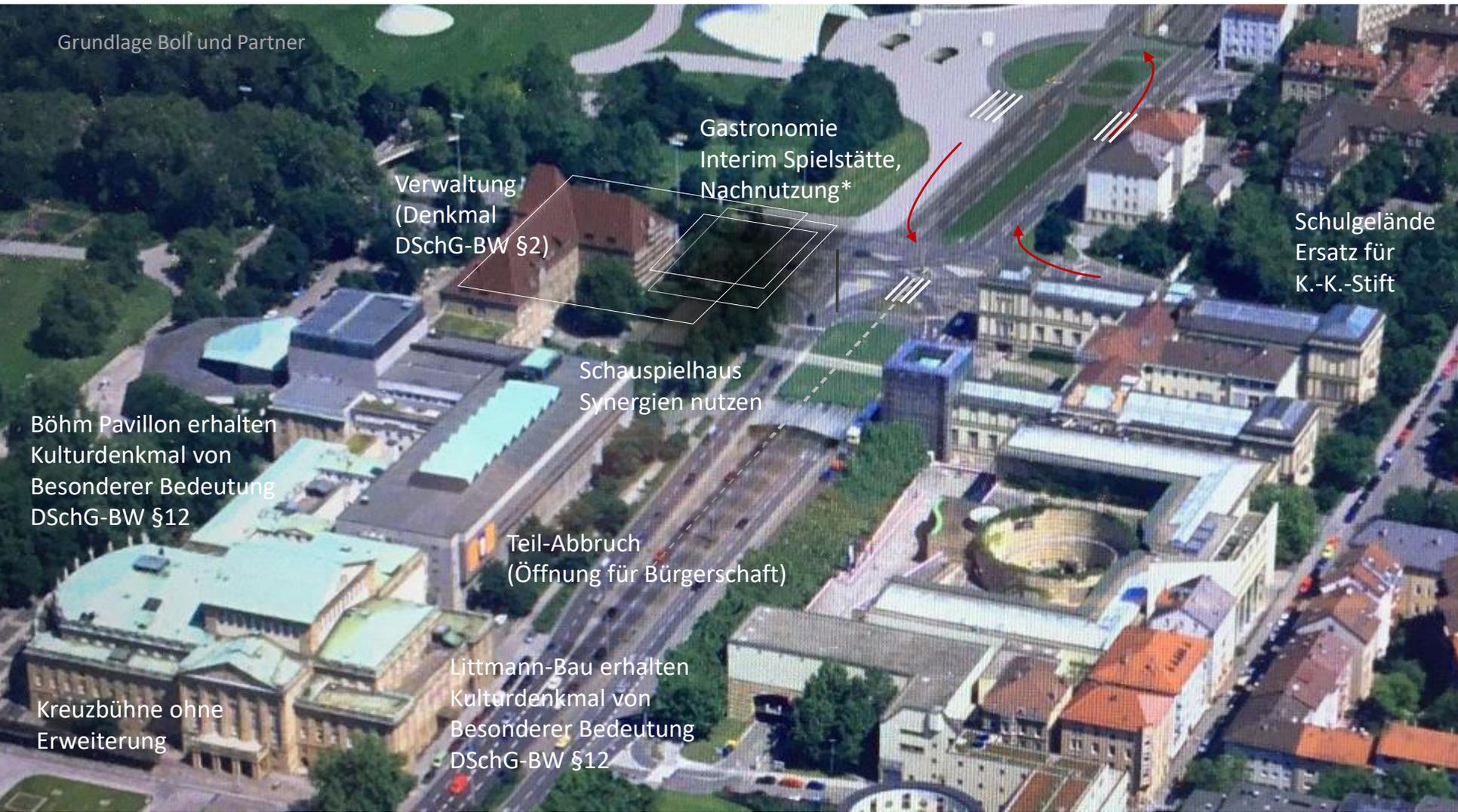
Kostenstand 2019/2020, auf Basis vergleichbarer Objekte und Baumassen

	Plan (A)	Königstr. (B1)	G-M Platz (B2)	G-M Platz (B3)	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	
Bau-Kosten Interims-Oper		250	200	160	Opernnutzung während Sanierung Bestand, (B1) + Kulissenanteil
Interimsbau (Wagenhallen)	40				
Garage	10				
Interimsbühne (Technik)	50				(B1)-(B3): in Bau-Kosten enthalten
zusätzl. Logistikkosten Kulissen	10	5			(A): 10 Jahre, (B1): 5 Jahre
neue Schule mit Turnhalle			55	55	
neue Turnhalle f. K.-K.-Stift	15	15			
Kulissengebäude	100	100	100	100	(B2), (B3) Synergien siehe Baukosten
Sanierung Oper	120	120	120	120	
Erweiterung Oper (50% Substanzänderung)	150				(A): Erdbebenzone 1 beachten
Zwischen-Summe	495	495	490	475	435
Risiko, Eingriff in Altbausubstanz 0 - 200%	0	300			(A): Erdbebenzone 1 beachten
Neubau Konzerthaus / Nachnutzung (B3)	250	250		40	
Summe	745	1045	490	475	475
Grundstücks-(Anteil)	7000 m ²	4000-5000 m ²	6000-8000 m ²	6000-8000 m ²	Finanzierung erforderlich?

Zeitachse - Gegenüberstellung

Plan A (Sanierung + Erweiterung Oper) / Plan B (Sanierung Oper + Interim mit flexibler Nachnutzung)





* Langfristiges Immobilienvermögen LHS

