

**Sitzungsvorlage DS 2012/196**

Amt für Stadtsanierung und  
Projektsteuerung  
Reinhard Rothenhäusler  
(Stand: **05.06.2012**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 13.06.2012

**Gemeinderat**

öffentlich am 25.06.2012

**Sanierungsgebiet Bahnstadt  
- Neubebauung Postquartier**

**siehe auch Bekanntgabe im Gemeinderat 12.12.2011**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Planung für die Neubebauung wird zur Kenntnis genommen
2. Die Verwaltung wird beauftragt die nördliche Grundstücksgrenze (zur Erweiterung des ZOB) abschließend festzulegen. Die Treppenanlage sollte im Eigentum des Bauherrn Postquartier sein.

### 1. **Vorgang**

Am 08.12.2011 wurde der Realisierungswettbewerb des Investors auf dem Postquartier, der Fa. Georg Reisch GmbH & Co.KG (Bauherr) abgeschlossen. Das Preisgericht hatte einstimmig einen 1. Preis gewählt: das Büro berger röcker architekten (GbR) aus Stuttgart. Die Wettbewerbsarbeiten waren im Dezember 2011 rund 14 Tage im Alten Theater ausgestellt.

### 2. **Weitere Bearbeitung**

Das Preisgericht hatte dem Auslober empfohlen den 1. Preisträger mit der weiteren Planung zu beauftragen. Der Bauherr hatte nach einer weiteren Bearbeitungsstufe der Entwürfe durch den 1. und 2. Preisträger sich entschieden den 1.Preisträger mit der weiteren Planung zu beauftragen und das Postquartier nach dessen Entwurf neu zu bebauen.

Das Baugesuch wurde am 28.05.2012 eingereicht.

Für die Modernisierung des zu erhaltenden Postgebäudes hat der Bauherr ein anderes Architektenbüro (Müller aus Saulgau) beauftragt. Die Planung ist noch in der Entwicklung.

### 3. **Neubauplanung**

Die Neubauplanung ist auszugsweise als Anlage beigefügt. Sie wird in der Beratung vorgestellt.

Sie ist aus dem Wettbewerbsergebnis entwickelt und hält die vorgegeben städtebaulichen Rahmen ein. Im Detail sind noch einige Abstimmung im Übergang zwischen privaten und öffentlichen Bereich zu leisten, z. B.:

- Der Hauptzugang zur AOK erfolgt von Norden, also vom ZOB. Das fallende Gelände bedingt aber eine Ebene, die in einer Treppenanlage im Westen und zum ZOB endet. Die Zugangslösung für die AOK ist in unserem Sinn, da sie auch im Norden eine Vorderseite schafft. Abzustimmen ist noch die Ausdehnung der Treppenanlage in Abhängigkeit von der Zugängen und Wartebereichen für den ZOB. Eventuell ist auch teilweise ein seitlicher Abschluss (Nordseite) durch eine Mauer erforderlich. Bisher war vorgesehen und so im Kaufvertrag beschrieben, die Grundstücksgrenze auch im Norden an der Außenwand des Erdgeschosses festzulegen. Die Verwaltung schlägt aber bei der Lösung mit dieser Treppe vor, diese Grenze zu verschieben und die Treppe dem Eigentum des Bauherrn zuzuschlagen. Dafür entfielen für diese Bereiche die bereits eingeräumten Über- und Unterbaurechte.
- Fluchtweg in der südöstlichen Ecke (aus Treppenhaus im Verkauf). Durch die durchgängige Erdgeschoßebenen und dem fallenden Gelände ergeben sich Höhenunterschiede zwischen diesem Ausgang und dem Gehweg. Der Freianlagenplaner und der Architekt arbeiten an der Lösung.
- Ein Fluchtweg aus der Tiefgarage endet im öffentlichen Bereich östlich der Erweiterung des ZOB. Die Gestaltung und Ausführung der Abdeckung sind zu detaillieren.

#### **4. Öffentliche Bereiche**

Die Flächen um das Postquartier waren als Ideenteil mit Aufgabe des Wettbewerbs. Es gab zum Teil interessante Hinweise / Ideen für die Umgestaltung der öffentlichen Flächen. Aus dem Wettbewerb hatte die Stadt keine Verpflichtungen eines der beteiligten Büros zu beauftragen.

Zwischenzeitlich wurde das Büro Daeges aus Wangen mit der Planung für die Bereiche zwischen neuer Post und dem Postquartier, Georgstraße entlang Postquartier und Transferium beauftragt. Wichtig ist derzeit die Abstimmung der Höhen mit dem Neubau. Die Entwürfe werden nach der Sommerpause den Gremien vorgestellt.

#### **Anlagen:**

Auszüge aus Bauantrag