

**Antrag vom 13.02.2025**

Eingang bei: L/OB

Datum: 13.02.2025

## Antrag

Stadträtinnen / Stadträte - Fraktionen

Die Linke und SÖS-GS

Landgraf, Dennis

Betreff

Bauvorhaben Schwabenzentrum in der Eberhardstraße im Ausschuss vorstellen

### Wir beantragen:

1. Die Investor\*innen und die Stadtverwaltung berichten in der übernächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses des Gemeinderats über das Bauvorhaben Schwabenzentrum in der Eberhardstraße 1-5.
2. Dabei sollen die Berichterstatter\*innen besonders auf die Frage von einer vermeintlichen Notwendigkeit von Abriss und Neubau eingehen.
3. Im Falle, dass ein Abriss unabwendbar sein sollte, berichtet die Verwaltungsspitze über die Auswirkungen der Baustelle. Eine Sperrung des Zugangs zur U-Bahn-Haltestelle Rathaus muss dringend verhindert werden. Ein barrierefreier Zugang (im Sinne eines Weges) zur U-Bahn-Haltestelle Rathaus von der Eberhardstraße muss durchgehend erhalten bleiben.
4. Im Falle eines Abrisses darf es keine Beeinträchtigung der Hauptradroute 1 auf der Eberhardstraße geben. Auch Beeinträchtigungen für den jährlich stattfindenden Christopher-Street-Day (CSD) sind inakzeptabel und zu vermeiden.
5. wie würde ein Abriss der Gebäude in der Eberhardtstraße 1 bis 5 im Einklang mit den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs zur B14 stehen?

### Begründung:

Keine Genehmigung für Abriss-Neubau für geldgierige Investor\*innen. Der Investor Hines Immobilien will bis zum Jahr 2028 im Bereich der Eberhardstraße 1 bis 5 ein neues Projekt mit dem Namen Central One entstehen. Der Gebäudekomplex wurde zwischen 1978 und 1985 errichtet und feiert demnach dieses Jahr seinen 40. Geburtstag. Der Investor lässt über die Presse ausrichten: „Wir haben den Bestand untersucht. Ein Erhalt kommt nicht infrage“. Das lässt vermuten, dass das Gebäude minderwertig gebaut ist. Dagegen spricht aber, dass das Areal als sogenannte Core-Plus-Investition eingeschätzt wird. „Das bedeutet, dass durch Investitionen „eine nachhaltige Steigerung der Werthaftigkeit“ erreicht, sprich höhere Renditen für die Investoren des Fonds eingefahren werden sollen“, wie in der Stuttgarter Zeitung vom 12. Februar 2025 zu lesen war. Am Ende drängt sich der Verdacht auf, dass es nur

um die Steigerung der Profite von Privatinvestoren geht – die Auswirkungen der Baustelle hingegen mutet der Investor der breiten Öffentlichkeit zu.

Die U-Bahn-Haltestelle Rathaus soll während der vom Investor gewünschten Abriss- und Neubauphase weitgehend von der Eberhardstraße abgekoppelt werden. Ein barrierefreier Zugang wäre nur mit langen und unzumutbaren Umwegen möglich. Eine Beeinträchtigung der Hauptradroute 1 auf der Eberhardstraße ist ebenfalls zu befürchten und Großveranstaltungen wie der jährlich stattfindende Christopher-Street-Day (CSD) sollen während der Bauphase nicht mehr durch die Eberhardstraße führen. All das sind Zumutungen, die – angesichts des Baustellen Benko-Loch an der Schulstraße Ecke Königstraße, des Haus des Tourismus am Marktplatz und des Immobilienprojekts der LBBW in der Eberhardstraße 18 bis 22, der Baustelle des Haus für Film- und Medien – in Summe die Innenstadt in einer Weise belasten, die nicht mehr vermittelbar ist.

Daher ist es jetzt dringend geboten, dass die Pläne des Investors in öffentlicher Sitzung in den zuständigen Gremien des Gemeinderats und des Bezirksbeirats vorgestellt und diskutiert werden. Die Auswirkungen einer solchen monströsen Baustelle müssen – gemessen an den derzeitigen Planungen – im Falle eines Abrisses drastisch und spürbar reduziert werden.

Gez.

Johanna Tiarks  
Enßlin

(Fraktionsvorsitzende)

Hannes Rockenbauch

(Fraktionsvorsitzender)

Guntrun Müller-

Luigi Pantisano

Manja Reinholdt

Einzelstadtrat Dennis Landgraf (Tierschutzpartei)

**Anlage/n**

Keine