

Kleine Anfrage

des Abg. Friedrich Haag FDP/DVP

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Neuverpachtung des Objekts Königstraße 44 in der Stuttgarter Innenstadt

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie weit sind die angekündigten Arbeiten umfangreiche Brandschutzsanierung, vollständige Erneuerung der Elektroverteilung und -verkabelung, energetische Maßnahmen sowie mieterseitige Umbaumaßnahmen in und am Objekt derzeit fortgeschritten (bitte aufgeschlüsselt nach Maßnahme, Kosten sowie Start- und Abschlussdatum)?
2. Mit welchen Gesamtkosten rechnet sie nach Beendigung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen (gemäß Frage 1) und mit welchen Mehrkosten aufgrund des Wasserschadens im August 2024?
3. Seit wann und aus welchen Gründen steht das Untergeschoss des Objekts Königstraße 44 unter Denkmalschutz (unter Auflistung der wichtigsten Kriterien)?
4. Bis zu welchem Datum plant sie jeweils den Abschluss der Vertragsverhandlungen mit dem Mietinteressenten, die Vertragsunterzeichnung sowie die Wiedereröffnung der Fläche für Kunden?
5. Wie viele weitere Pächteranfragen liegen ihr – neben dem bisherigen, in der Presse genannten Interessenten – aktuell vor (unter Nennung der jeweiligen Branchen)?
6. Welche weiteren derzeit unbelegten gewerblichen Flächen in Landesliegenschaften sowie Immobilien im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart stehen dem Markt sofort zur Verfügung (bitte unter Nennung der Anzahl und genauen Adresse)?

7. Welche geplanten Kündigungen oder Geschäftsaufgaben sind ihr von Pächtern in Landesliegenschaften sowie Immobilien der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart bekannt (für den Zeitraum 2025 bis 2028)?

29.7.2025

Haag FDP/DVP

Begründung

Die Baden-Württemberg Stiftung gGmbH ist Eigentümerin des Gebäudes in der Königstraße 44 in Stuttgart, in dem bis Juni 2023 im Erd- und Untergeschoss ein Wäschegeschäft untergebracht war. Unabhängig der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurde das unter Denkmalschutz stehende Untergeschoss im August 2024 durch einen Wasserschaden beschädigt. Laut einem Pressebericht (Stuttgarter Zeitung vom 15. Juli 2025) liefen zu diesem Zeitpunkt noch die Arbeiten, zudem verhandelte die Eigentümerin weiterhin mit einem potenziellen Mieter. Die Kleine Anfrage will den aktuellen Stand in der Sache abfragen.

Antwort

Mit Schreiben vom 21. August 2025 Nr. FM4-33-431/19/3 beantwortet das Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie weit sind die angekündigten Arbeiten, umfangreiche Brandschutzsanierung, vollständige Erneuerung der Elektroverteilung und -verkabelung, energetische Maßnahmen sowie mieterseitige Umbaumaßnahmen in und am Objekt derzeit fortgeschritten (bitte aufgeschlüsselt nach Maßnahme, Kosten, sowie Start- und Abschlussdatum)?*
- 2. Mit welchen Gesamtkosten rechnet sie nach Beendigung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen (gemäß Frage 1) und mit welchen Mehrkosten aufgrund des Wasserschadens im August 2024?*

Zu 1. und 2.:

Der im August 2024 eingetretene Wasserschaden erfordert weiterhin Sanierungsmaßnahmen im Untergeschoss. Dazu gehören zusätzliche Freilegungen und Trocknungen der geschädigten historischen Bausubstanz sowie eine in diesem Zuge notwendige denkmalgerechte Fugensanierung des Mauerwerks. Die Maßnahmen sind eng mit der Denkmalpflege abgestimmt und werden von dieser durchgehend begleitet.

Die erforderliche Betoninstandsetzung der Rippendecke über dem Erdgeschoss sowie deren Brandschutzsanierung sollen bis Dezember 2025 abgeschlossen werden. Begleitend wird das Natursteinmauerwerk im Untergeschoss denkmalgerecht instandgesetzt. Die in der Antwort zu den Fragen 4 und 5 der Drucksache 17/5768 genannten Arbeiten werden, sofern möglich, zeitgleich mit den Sanierungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt ist von einem Abschluss sowohl der Sanierungsarbeiten als auch der in der Drucksache genannten Arbeiten im Lauf der kommenden Monate auszugehen.

Die Kosten der stiftungs- und mieterseitig veranlassten Maßnahmen unterliegen der vertraglichen Verschwiegenheit und dem jeweils zu wahrenen Betriebs- und Geschäftsgeheimnis. Nähere Angaben sind deshalb nicht möglich, siehe Beantwortung der Fragen 1 bis 3 der Drucksache 17/7978.

3. Seit wann und aus welchen Gründen steht das Untergeschoss des Objekts Königstraße 44 unter Denkmalschutz (unter Auflistung der wichtigsten Kriterien)

Zu 3.:

Die Immobilie Königstraße 44 (ehemalige Neue Kanzlei/Stockgebäude) ist ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 12 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale Baden-Württemberg.

Nach Angaben des Landesamts für Denkmalpflege wurde das Gebäude in den Jahren 1833 bis 1838 unter König Wilhelm I. von den Architekten Oberbaurat Georg Barth und Adam Friedrich Gross als Sitz der Ministerial- und Finanzabteilungen der königlichen Verwaltung erbaut. Dabei wurde ältere Bausubstanz einbezogen: Teile des Stiftsfruchtkastens mit dem Stiftskeller (unter Nordteil des bestehenden Gebäudes) aus dem Jahr 1578. Dieses Bauwerk war zuvor auch als „Stockgebäude“ bekannt – benannt nach einer an dieser Stelle begonnenen, aber nur bis zum ersten Stock gediehenen Bauruine des mittleren 16. Jahrhunderts. Im Zweiten Weltkrieg brannte das Gebäude vollständig aus. In den Jahren 1947 bis 1949 wurde es als Geschäfts- und Verwaltungshaus wiederaufgebaut.

Das Objekt Königstraße 44 ist bereits seit 1972 im Landesverzeichnis der Bau- denkmale in Württemberg eingetragen (Antrag von 1924).

4. Bis zu welchem Datum plant sie jeweils den Abschluss der Vertragsverhandlungen mit dem Mietinteressenten, die Vertragsunterzeichnung sowie die Wiedereröffnung der Fläche für Kunden?

Zu 4.:

Die Vertragsverhandlungen befinden sich in der Schlussphase. Es ist geplant, den Mietvertrag zeitnah abzuschließen, sodass der Mieterausbau der Mietflächen beginnen kann. Der Wiedereröffnungszeitpunkt ist unter anderem abhängig von der Dauer des Ausbaus durch den Mieter. Die belastbare Angabe eines Wiedereröffnungstermins ist derzeit nicht möglich.

5. Wie viele weitere Pächteranfragen liegen ihr – neben dem bisherigen, in der Presse genannten Interessenten – aktuell vor (unter Nennung der jeweiligen Branchen)?

Zu 5.:

Es liegen keine weiteren Pächteranfragen vor.

6. Welche weiteren derzeit unbelegten gewerblichen Flächen in Landesliegenschaften sowie Immobilien im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart stehen dem Markt sofort zur Verfügung (bitte unter Nennung der Anzahl und genauen Adresse)?

Zu 6.:

Eine gewerbliche Mietfläche des stiftungseigenen Immobilienbestandes steht aktuell zur Nachvermietung an. Im Hinblick auf derzeit laufende Vertragsverhandlungen mit Mietinteressenten sind nähere Angaben hierzu nicht möglich. Bezüglich des landeseigenen Immobilienbestandes sind derzeit keine unbelegten gewerblichen Mietflächen zu verzeichnen.

7. Welche geplanten Kündigungen oder Geschäftsaufgaben sind ihr von Pächtern in Landesliegenschaften sowie Immobilien der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart bekannt (für den Zeitraum 2025 bis 2028)?

Zu 7.:

Hinsichtlich des stiftungseigenen Immobilienbestandes wird auf die Antwort auf Frage 9 der Drucksache 17/5768 verwiesen. Bezüglich des landeseigenen Immobilienbestandes sind keine Kündigungen oder Geschäftsaufgaben bekannt.

Dr. Splett
Staatssekretärin