

# Informelle Bürgerbeteiligung Rosenstein

## 3. Öffentliche Veranstaltung

### Fotoprotokoll: Informationen zur Entwicklungsfläche Rosenstein

#### **Informieren – Fragen – Miteinander reden – Gestalten – Entwickeln**

Viele Bürgerinnen und Bürger fanden sich in den Wagenhallen ein, um sich zu informieren und darüber miteinander ins Gespräch zu kommen, was ihnen im Hinblick auf die Entwicklungsfläche Rosenstein wichtig ist.

Vielfältige Informationen erhielten die Besucherinnen und Besucher in der Info-Messe: Sie konnten Pläne, Karten und Luftbilder der Entwicklungsfläche Rosenstein anschauen sowie Modelle und die Ausstellung zum Gleisbogen und zum Nordbahnhofviertel des Infoladens S21 „Auf der Prag“.

Das vorliegende Fotoprotokoll zeigt die im Rahmen der Info-Messe präsentierten Infotafeln der Stadt Stuttgart.

Ort: Kulturbetrieb Wagenhallen, 24. September 2016

Moderationsteam:

Andrea Rawanschad, Beate Voskamp, Jana Friedrich, Julia Koppin, Friedl Pistecky, Martin Seebauer, Stefan Kessen, MEDIATOR GmbH, Berlin

in Kooperation mit: Anette Rabl, Ann-Christin Otten, Arno Heim, Denis Schuster, Gisela Birkmann, Gabi Fröschl, Hans Bühler, Heike Schmider, Helle Wortmann, Julia Gunsilius, Xenia Jakubek

## ENTWICKLUNGSFLÄCHE ROSENSTEIN



Die Entwicklungsfläche Rosenstein

In der Landeshauptstadt Stuttgart werden künftig im Dreieck zwischen Hauptbahnhof, Neckar und Pragtunnel circa 85 Hektar Fläche nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigt. Für die Stadt eröffnet sich damit die Chance, in zentraler Lage im ansonsten beengten Talkessel wertvolle Flächen für eine städtebauliche Entwicklung und Parkerweiterung zu nutzen. Durch das Projekt kann eine städtebaulich-landschaftliche Innenentwicklung ermöglicht und ein Beitrag zum Schutz der freien Landschaft in den Außenbezirken geleistet werden.

Die freierwerdenden Gleisflächen bilden als sogenannte Entwicklungsfläche Rosenstein den Kern des zukünftigen Stadtteils. Sie erstrecken sich zwischen Hauptbahnhof im Süden, Nordbahnhofviertel und Pressestraße im Westen, Rosensteinpark im Norden und Schlosspark im Osten. Das Gebiet liegt im Norden der Stuttgarter Innenstadt, an der Grenze zwischen den Stadtbezirken Stuttgart Nord, Stuttgart Ost und Bad Cannstatt. Zugleich grenzt es auf einer Länge von ca. 3 km an die wichtigen Landschaftsräume des Neckartals und des "Grünen Us", bestehend aus Höhenpark Killesberg, Rosensteinpark und Schlossgarten.

### Ein neuer Stadtteil

Der zukünftige Stadtteil umfasst jedoch nicht nur die Entwicklungsfläche Rosenstein, sondern auch die angrenzenden Bereiche. Die Entwicklung der ehemaligen Gleisflächen wird Auswirkungen auf die Nachbarschaft haben, weshalb ein größerer Raum betrachtet werden soll. Gleichzeitig müssen die Entwicklungsfächen auch mit ihrer Nachbarschaft zusammenwachsen, um einen vitalen Baustein der Stadt zu bilden. Der zukünftige Stadtteil muss als Ganzes gedacht werden.

Dieser Stadtteil wird in Zukunft vor allem von seiner besonderen Lage profitieren. So sind von der Mitte der Entwicklungsfläche Rosenstein die zentralen öffentlichen Einrichtungen, wie etwa der Hauptbahnhof, in 12 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Schlosspark und Rosensteinpark liegen quasi vor der Haustür, zum Neckar sind es nur wenige Minuten. Darüber hinaus ist das Gebiet durch seine direkte Nachbarschaft zum Nordbahnhofviertel bereits heute gut erschlossen. Die Entwicklungsfächen spielen aber auch eine wichtige Rolle, wenn es um die Vernetzung der bisher durch die Bahngleise getrennten Stadtteile Nord und Ost geht.

### Topografie

Im Talgrund gelegen ist die Topografie des Gebiets, wenn auch in weiten Teilen nahezu eben, so doch durch erhebliche Geländeversprünge gekennzeichnet. Diese wirken teilweise als Barriere, stellen jedoch auch Identifikationsmerkmale dar. Besonders markant ist der sogenannte Stuttgarter Gleisbogen, der vorwiegend als Bahndamm, ergänzt durch Brücken- und Überwerfungsbauwerke, das Nordbahnhofviertel umgibt.



Die Entwicklungsfläche Rosenstein grenzt auf 3 Kilometer Länge an Parkflächen

### Lage in der Innenstadt



Die Entwicklungsfläche Rosenstein liegt in der Innenstadt, trennt aber die Stadtteile Nord und Ost.

### Fußläufige Erreichbarkeit



Von der Mitte des zukünftigen Stadtteils Rosenstein sind die zentralen öffentlichen Einrichtungen, wie etwa der Hauptbahnhof, in 12 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

### Größenvergleich Stadtteile



Mit ihren 85 ha Fläche hat die Entwicklungsfläche Rosenstein die Größe eines ganzen Stadtteils.

Ant für Stadtplanung und Stadtentwicklung

## HISTORIE



Abb. 1 Urkarte von 1822-1825 (Quelle: Vertriebsagentur Stuttgart)



Abb. 2 Lithographie von Friedrich Wagner und Friedrich Federer aus dem Jahr 1852 (Quelle: Stadtmuseum Stuttgart © 2005)

### 1822-25

Auf der ersten Katasterkarte von Stuttgart aus den Jahren 1822 bis 1825, der sogenannten Urkarte (Abb. 1) sind die königlichen Anlagen (Oberer, Mittlerer und Unterer Schlossgarten) von Nikolaus Friedrich von Thourlet zwischen Stuttgart und Cannstatt zu erkennen, bevor die Eisenbahn die ersten Flächen in Anspruch nahm.



Abb. 4 Planung von 1895 im Gebiet Rosenstein (Quelle: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg)



Abb. 3 Stadtplan von Fr. Bohnert nach Topograph Bach um 1850 (Quelle: Stadtmuseum Museum Leipzig)

### 1846

Nach dem Bau des Rosensteintunnels und der eingleisigen hölzernen Brücke über den Neckar wurde 1846 der erste Stuttgarter Bahnhof feierlich eröffnet (Entwurf Karl von Etzel). Dieser befand sich in der Schloßstraße, der heutigen Bolzstraße. Von der neuen Zentralstation Stuttgart führten nun Gleise nach Cannstatt und in Richtung Feuerbach (Abb. 2 +3).

### 1864 - 1867

Die Regierungstadt Stuttgart wuchs schnell, daher musste der erste Stuttgarter Bahnhof schon bald erweitert werden. Ein neues Bahnhofgebäude wurde zwischen 1864 und 1867 mit einer Prunkfassade an der Schloßstraße (heute Bolzstraße) im klassizistischen und Neorenaissance-Stil errichtet (Abb. 5). Für die gestiegenen Wohnbedürfnisse plante man 1895 eine Stadterweiterung auf dem Gebiet des heutigen Rosensteins (Abb. 4), zu der es jedoch vorerst nicht kam.



Abb. 5 Bahnhof an der Bolzstraße 1900



Abb. 6 Bahnfläche 1900 (Quelle: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg)

### 1907

Obwohl die Bahnanlagen seit 1868 durch zugehörige Einrichtungen wie Abstellflächen und einen Güterbahnhof ergänzt wurden (Abb. 6), reichten die Flächen für die weiter gestiegenen Verkehrsbedürfnisse nicht aus. 1907 fällte König Wilhelm II. die Entscheidung zugunsten eines neuen Kopfbahnhofs, der aus Platzgründen etwa 400 Meter nordöstlich des alten Bahnhofs, an der Schillerstraße, entstehen sollte.



Abb. 8 Bahnfläche 1930 (Quelle: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg)



Abb. 7 Hauptbahnhof 1928

### 1928

1928 wurde der heutige, 16-gleisige von Paul Bonatz und Friedrich Eugen Scholer entworfene Kopfbahnhof fertig gestellt (Abb. 7). Für das 1914 begonnene Vorhaben mussten Grünanlagen und Parkflächen für Gleise und Bahnanlagen weichen (Abb. 8).



Abb. 10 Entwicklungsfläche Rosenstein 2010 (Quelle: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg)



Abb. 9 Bahnfläche 2000 (Quelle: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg)

### 1994

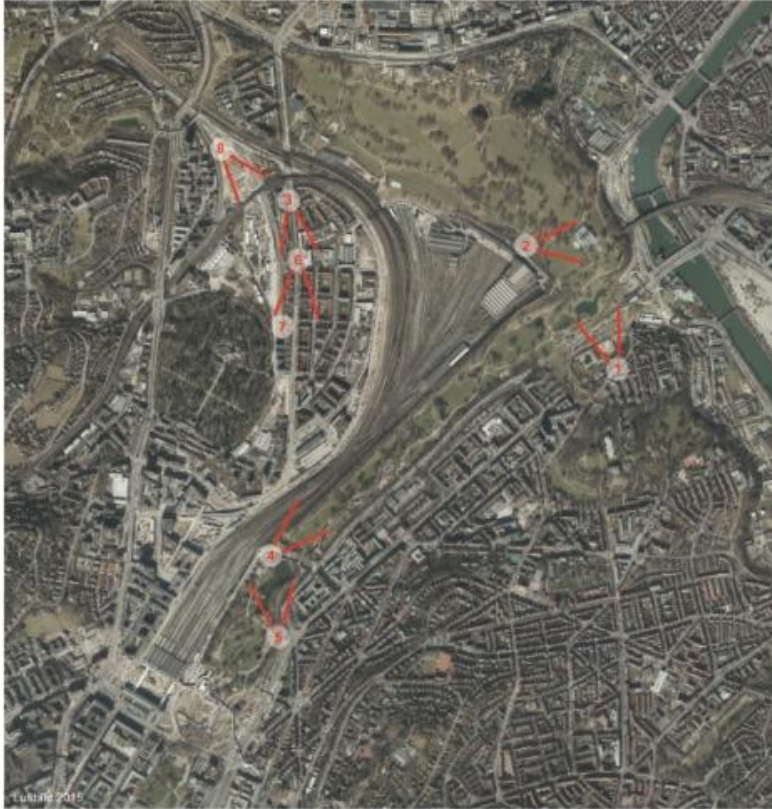
Mit dem 1994 vorgestellten Projekt Stuttgart 21 sollten die oberirdischen Gleisanlagen wieder zurückgebaut und Platz für einen neuen Stadtteil geschaffen werden.

### Seit 1998

Nachdem der Güterverkehr bereits in den 80er Jahren nach Kornwestheim verlagert worden war, wurden 1998 die Gleisanlagen im Europaviertel (ehemaliges Güterbahnhofsareal) abgebaut (Abb. 9) und 2001 die ersten Neubauten im Europaareal errichtet. Mit Ausnahme dieses Geländes kaufte die Stadt Stuttgart von der Deutschen Bahn im selben Jahr sämtliche durch Stuttgart 21 frei werdenden Flächen. Unter Beteiligung der Bürger kann nun der neue Stadtteil Rosenstein entstehen (Abb. 10).

Amr für Stadtplanung und Stadterneuerung

## NACHBARSCHAFTEN



**Parkanlage**  
Der Rosensteinpark ist als englischer Landschaftsgarten gestaltet und eine der größten Parkflächen der Stadt.



**Parkanlage**  
Das Schloss Rosenstein beherbergt heute das Naturkundemuseum und ist umgeben vom weitläufigen Rosensteinpark.



**Stuttgart Nord**  
Blick entlang der Nordbahnhofstraße.



**Parkanlage**  
Die Rossebündiger stehen am Beginn der Platanenallee, die durch den Unteren Schloßgarten zum Rosensteinpark führt.



**Stuttgart-Nord**  
Das Eisenbahnerdörfle mit seiner Blockstruktur und den charakteristischen Backsteinhäusern verstrahlt den Flair des auslaufenden 19. Jahrhunderts.



**Außerer Nordbahnhof**  
Impressionen auf dem Außerer Nordbahnhof.



**Parkanlage**  
Blick aus dem Mittleren Schloßgarten auf das Café Nil und die dahinter liegenden Conradi-Hochhäuser.



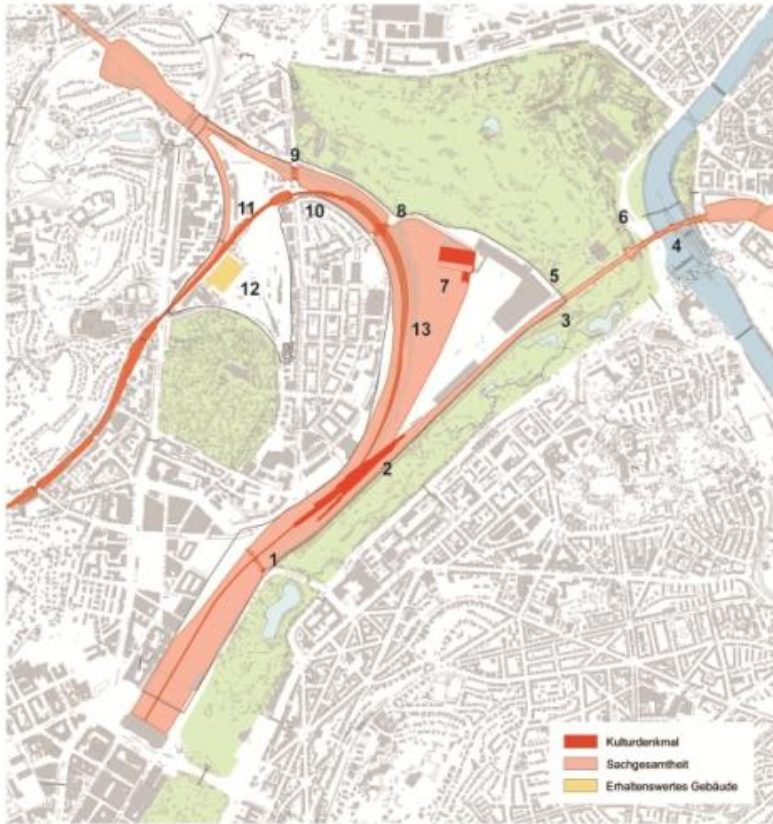
**Innerer Nordbahnhof**  
Das Zeichen der Erinnerung wurde zum Gedenken an die Deportation der Juden eingerichtet.



**Außerer Nordbahnhof**  
Graffiti im Außerer Nordbahnhof.

Ant für Stadtplanung und Stadtentwicklung

## DENKMALSCHUTZ



7. Lokschuppen



8. Eisenbahnbrücken über die Goppeltstraße



9. Stahlfachwerkbrücken über die Nordbahnhofstraße



10. Gäubahnüberführung/ Gäubahnrampe (nördliches Überwerfungsbauwerk)



1. Stahlbetonbrücken über die Wolframstraße



4. Eisenbahnbrücke über den Neckar



11. Fachwerkbrücke über den Nordbahnhof



2. Überwerfungsbauwerk



5. Paketpostamt



12. Wagenhallen



3. Viergleisiger Rosensteintunnel



6. Alter Rosensteintunnel



13. Bahndamm

Ant für Stadtplanung und Stadtentwicklung

# WOHNEN IM ROSENSTEIN

## Wohnen in der Stadt ist attraktiv und benötigt ein breites Angebot

Stuttgart ist für viele Menschen attraktiv und der jahrelange Wanderungstrend junger Menschen und Familiengründer in die Stadt hat den Nachfragedruck vor allem im innerstädtischen Wohnungsmarkt deutlich erhöht. Städtische Lebensformen sind „in“.

Damit die Preise hier nicht weiter steigen ist **mehr Wohnungsbau erforderlich**.

Nach Auslaufen der jahrzehntelangen Stadterweiterungspraxis und einer **klaren Orientierung auf die Innenentwicklung der Stadt** besteht die Möglichkeit, die letzten großen, im Eigentum der Stadt befindlichen Areale in diesem Sinne beauftragt und mit hohem Qualitätsanspruch, gemeinsam mit allen Stuttgartern und am Ende für die künftigen Bewohner bezahbar zu planen.

Um die Verdrängung kaufkräftiger Bevölkerungsgruppen zu verhindern, wurde bereits im Jahr 2012 für das Nordbahnhofviertel der **Wohnraumschutz ausgeweitet**, eine Sozialcharta vereinbart und eine so genannte „Milieuschutzsatzung“ beschlossen.

Gleichzeitig erfordert die Differenzierung der Stadtgesellschaft den Bau und die Bereitstellung ganz **unterschiedlicher Wohnformen** und für die am Wohnungsmarkt benachteiligten Menschen mehr Integrations- und Inklusionsangebote.

Städtische Vielfalt bedeutet mehr Kooperation unter Bauträgern und Baugemeinschaften, den Wettbewerb konzeptioneller Ideen und Innovationen. Das sind auch wichtige Anliegen der Stadt.



Aggregierte und integrierte Fassade

## Rosenstein wäre Gründergebiet und Werkstatt für zukunftsfähiges Wohnen

Dieser neue Stadtteil könnte **Gründergebiet und Werkstatt für zukunftsfähiges Wohnen sein**. Er wäre zugleich zentraler Bestandteil des über das Neckarknie und den Pragastteil hinaus reichenden und vom öffentlichen Nahverkehr gut erschlossenen Entwicklungsraumes, der in den letzten Jahren in den Fokus der Stuttgarter Wohnbaupolitik gerückt ist.

Nach der Zeitstufenliste Wohnen besteht im Rosensteinviertel und im dem benachbarten Europaviertel noch ein Potenzial für mehr als 7.000 Wohnungen. In diesen Wohnungen könnten Familien, Singles und Wohngemeinschaften, insgesamt bis zu 15.000 Stuttgarter leben. In dieser langjährigen Baulandliste für den Wohnungsbau werden stadtwide aber lediglich **Möglichkeiten aufgezeigt, den Wohnungsbau bestmöglich zu realisieren**.

Hierbei werden im Regelfall qualifizierte städtebauliche Dichten zugrunde gelegt wie sie in den umgebenden Stadtteilen anzutreffen sind. Wohnungen könnten auf mehr als zwei Drittel der baulich realisierbaren Geschossfläche entstehen. Damit ist aber kein Massenwohnungsbau gemeint, sondern **vielfältige und vitale Stadtquartiere**.



Diversifizierte Nutzungsmuster und Nutzungsgänge

So könnten im künftigen Rosensteinviertel mehrere Quartiere mit etwa 500 bis 2.000 Wohnungen und damit eine ausreichende Nachfrage entstehen, mit der sich eine **Nahversorgung in überschaubaren Nachbarschaften** mit Läden, Kindergärten und Schulen lohnt.

Wohnungsbau in dieser Form ist überdies nur möglich, wenn **städtebaulich gut komponierte Quartiersbereiche**, charaktervolle Architektur und qualitativ, barrierefreie Wohnumfelder gesichert werden.

Genauso wichtig wäre die **Sicherung wohnungsnaher Freiräume**. Neben der Erweiterung des Schlossgartens und des Rosensteinparks wäre aus Gründen der Klimaanpassung zudem eine Durchgrünung des Stadtteils geboten.

Nicht zuletzt wären auch **ruhige Wohninseln** zu schaffen, mit Ruhe vor Verkehr und einem verträglichen Mix von Büros, kleingewerblichen Arbeitsplätzen und Kultureinrichtungen.

## Vielfältige und vitale Stadtquartiere können ein Ziel sein

Stadtquartiere benötigen mehr Offenheit und Experimentierfreude während ihrer baulichen Entwicklung. Sie sind Labore für neue Wohnkonzepte und für die Integration unterschiedlicher Menschen und Kulturen. Sie benötigen aber auch mehr soziale Programmatik, insbesondere für eine erfolgreiche, weil durch künftige Bewohner akzeptierte Vermarktungspraxis. Aktive „Stadtgründer“ mit Verantwortung für Quartier und Nachbarschaft sind willkommen.

Auch der Städtebau ist bestimmten Prinzipien verpflichtet. Einige Leitgedanken dazu:

- **Wohnen in urbaner Form** – dichte Bauformen, mit kurzen Wegen im Stadtteil und an gestalteten Parkändern
- **Wohnen integrativ und generationengerecht** – das Wohnraumangebot beinhaltet Lösungen für den demografischen Wandel und gegen die soziale Polarisierung der Stadtgesellschaft
- **Wohnen klimangepasst** – ein neuer Städtebau für das Wohnen und Wohnumfeld in Reaktion auf den Klimawandel (steigende Temperaturen) und eine Erhöhung der Energieeffizienz zum Klimaschutz
- **Wohnen bedarfsgerecht** – bei familienfreundlichen und altersgerechten, geförderten und selbst geplanten, individuellen und gemeinschaftlichen Wohnformen besteht noch erheblicher Nachholbedarf
- **Wohnen in Eigeninitiative** – Bürger bauen mit in Baugemeinschaften heißt mehr Chancen für bau- und kooperationswillige Bürger auf eigenen Parzellen, mit viel Kreativität und ohne kommerzielle Interessen

Um diese Leitgedanken durch den Planungsprozess hindurch bis zur späteren Vermarktung der städtischen Areale zu beschreiben, können entsprechende Programmvorgaben formuliert werden, die sich an den vom Gemeinderat bereits in den Jahren 2010 bis 2015 gefassten Grundsatzbeschlüssen orientieren.



urban in stuttgart  
wohnen



## Rosenstein - mit Bürgern Stadtquartiere entwickeln

### Baugemeinschaften...

- bringen den Bürger wieder als Akteur in die Stadt
- erzeugen soziale und baukulturelle Vielfalt
- entwickeln nachhaltige und maßstäbliche Stadtbausteine auf der Parzelle
- entwickeln generationenübergreifende, interkulturelle oder inklusive Projekte
- gestalten ihre Gemeinschaft aber auch ihre Nachbarschaft mit
- können kostengünstigen Wohnraum schaffen

### Was ist eine Baugemeinschaft?

In einer Baugemeinschaft schließen sich Personen und Haushalte zusammen, um gemeinsam Wohnraum zu schaffen, den sie vorrangig und mehrheitlich selbst nutzen – im Eigentum oder zur Miete.

So können vielfältige Wohnmodelle entstehen: Möglich sind Eigentümergemeinschaften, aber auch genossenschaftlich organisierte Mietwohnprojekte. Immer öfter entstehen gemischte Projekte, in denen – neben den Selbstnutzern – private oder professionelle bzw. institutionelle Investoren als Bauherren mitwirken, um anderen Mitgliedern der Gemeinschaft Mietwohnraum zur Verfügung zu stellen. In der Regel werden in den Projekten zusätzliche gemeinschaftliche Angebote geschaffen, zuweilen auch weitere Nutzungen (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie) eingebunden.



Gemeinsame Projektierung und Engagement in Quartier

## Bürger Bauen mit - Baugemeinschaften in Stuttgart

- Die Landeshauptstadt vergibt Baugrundstücke an Baugemeinschaften zum Festpreis (Verkehrswert), nicht zum Höchstgebotspreis. Bei Inanspruchnahme von städtischer Wohnbauförderung können die Grundstücke noch weiter vergünstigt werden.
- Der öffentlichen Ausschreibung wird für jeden Standort ein Programm zu Grunde gelegt, das sowohl städtebauliche, architektonische und ökologische Anforderungen (z.B. Energiestandard, Mobilität) als auch programmatische Zielsetzungen, z.B. soziale Durchmischung oder ein gewisses Nutzungsgemenge umfasst.
- Baugruppen können sich in dem transparenten und fairen Vergabefahren mit einem Konzeptvorschlag bewerben, aus dem unter anderem hervorgeht, wie die Gruppe zusammengesetzt ist, welche Vorstellungen des gemeinschaftlichen Wohnens zugrunde gelegt und welche Architekturqualitäten angestrebt werden.
- Den Zuschlag für das Grundstück erhält letztlich die Gruppe mit dem besten Konzept.

Weitere Informationen:  
[www.stuttgart.de/baugemeinschaften](http://www.stuttgart.de/baugemeinschaften)



Art für Stadtplanung und Stadterneuerung