



AKUT

AKTIVIERUNGS- UND TRANSFORMATIONSSTRATEGIEN DER STUTTGARTER INNENSTADT UND IHRER QUARTIERE

ZWISCHENBERICHT -
DOKUMENTATION PHASEN 1 + 2A

Vorwort

Die Transformation der Innenstadt hat schon lange begonnen. Innenstädte, Stadtkerne und Zentren als Orte des Handels und des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Austausches stehen vor enormen Herausforderungen, die zuletzt durch die COVID19-Pandemie verstärkt wurden. Neben dem Handel haben auch Gastronomie, Hotelgewerbe, Kultur massiv mit den Folgen des Strukturwandels und der Pandemie zu kämpfen. Welche Auswirkungen hat dies auf die Zentrenentwicklung in den Städten und Gemeinden? Müssen sich eingeübten Nutzungsmodelle verändern, damit unsere Innenstädte auch künftig attraktiv bleiben? Welche (neuen) Akteur*innen sind für eine Weiterentwicklung der Innenstädte entscheidend? Was bringt die Menschen auch in Zukunft dazu, „in die Stadt“ zu gehen? Dies sind Fragen, die sich der Bund und die Städte und Kommunen in Deutschland schon seit einiger Zeit stellen.

In den Innenstädten und Zentren Deutschlands und Europas hat der Mix aus Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen über viele Jahrzehnte das Bild und das städtische Leben geprägt. Und dennoch zeigten sich auch hier schon lange vor der Pandemie Konzentrations- und Entmischungsprozesse, die die Prinzipien der Europäischen Stadt zunehmend abschwächten oder in Frage stellten. In letzter Zeit haben die Transformationsprozesse in Handel und Gewerbe, der Wettbewerb im Einzelhandel, ein verändertes Konsumverhalten und soziale und kulturelle Werteveränderungen einen tiefgreifenden Funktionswandel in den Innenstädten bewirkt. Besonders betroffen waren hier die Erdgeschosslagen.

Auch in Stuttgart zeigen sich erste Tendenzen der Transformation – in der Innenstadt, als auch in den Stadtteilzentren – mit Nutzungsumbrüchen, Leerständen und Abmietungen. Der klassische Einzelhandel ist in einem massiven Wandel begriffen. Die inzwischen verbreitete Homeoffice-Praxis und die Flächenreduzierungen großer Unternehmen deuten auf strukturelle Veränderungen nicht nur auf dem Büromarkt hin. Vielfach werden Tragweite und Intensität der anstehenden Transformation der

Innenstadt noch unterschätzt.

Räume und Immobilien werden weiterhin stark nachgefragt, geeignete Flächen für spezifische Nutzungen sind häufig rar. Dabei sind der hochpreisige Bodenmarkt einerseits, die monostrukturellen, wenig flexiblen Raumnutzungsprogramme und tradierten Geschäftsmodelle andererseits häufig das Problem. Diese Bedingungen verwehren neuen, stärker am Gemeinwohl orientierten Akteur*innen den Zugang zur Innenstadt. Sie unterbinden innovative, hybride Nutzungs- und Geschäftsmodelle. Flächendruck und Preisniveau erschweren die Aktivierung von notwendigen Möglichkeits- und Experimentierräumen. Diese aber werden dringend für eine programmatische Erneuerung der Innenstadt gebraucht.

Neben notwendigen Anpassungen an den Klimawandel, insbesondere in der Innenstadt, ergibt sich ein gesonderter Transformationsbedarf aus der Mobilitätswende. Mittelfristig soll der motorisierte Individualverkehr von nachhaltigeren Mobilitätsformen abgelöst und in Teilen aus der Innenstadt verlagert werden. Mit dem Rückbau von Parkhäusern und Stellplätzen in der Innenstadt bieten sich ganz neue Gestaltungsmöglichkeiten für den öffentlichen Raum – aber auch Chancen für neue hybride Stadtbausteine. Vor diesem Hintergrund lag es nahe, sich mit diesen Zukunftsfragen intensiver auseinanderzusetzen und zu klären, wie die Transformations- und Aktivierungsstrategien künftig aussehen müssten, dass eine Transformation der Innenstadt gelingen kann.

Mit dem strategischen Beteiligungsprojekt AKUT – kurz für: „Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt und ihre Quartiere“ – setzt sich die Landeshauptstadt Stuttgart strategisch und doch konkret mit dem Wandel der Innenstadt auseinander. Auf unterschiedlichen Ebenen und in unterschiedlichen (Beteiligungs-) Formaten werden Herausforderungen, Rahmenbedingungen und Zielsetzungen diskutiert und neue Wege aufgezeigt. Ziel ist es, unsere Innenstadt resilienter und zukunftsfähiger zu machen. Es gilt, die Innenstadt in Teilen neu zu denken und neu zu programmieren.

Inhalt

Einführung	6
1 Prozess & Beteiligung	8
2 Analyse	20
2.1 Trendstudie	22
2.2 Räumliche Analyse	42
3 Transformationskonzept Innenstadt	58
3.1 Strategie- und Handlungsfelder	60
3.2 Strategieplan	80
3.3 Quartiersentwicklungsansätze	90
4 Ausblick	98

Einführung

Die Transformation der Innenstadt und damit verbundene Veränderungsprozesse zeichnen sich schon seit längerem ab. Die COVID19-Pandemie hat sich zuletzt als Katalysator für unterschiedlichste Prozesse herauskristallisiert und aktuelle Trends beschleunigt und verstärkt. Die Krise kann sowohl als Aufforderung verstanden werden, bestehende Ziele und Konzepte zu überdenken als auch als ein sich öffnendes Gelegenheitsfenster für nachhaltige Veränderungen in den Städten. Was können wir daraus für die Schaffung resilienter Strukturen lernen? Wie kann unser Gemeinwesen gegenüber gesellschaftlichen Risiken widerstandsfähiger und robuster werden, um künftige Krisen besser bewältigen zu können?

Die Landeshauptstadt Stuttgart mit ihren über 600.000 Einwohner*innen ist gegenwärtig – trotz großer Herausforderungen – eine prosperierende Metropole im Südwesten Deutschlands. Eingebettet in die Region Stuttgart mit rund 2,8 Millionen Einwohner*innen, rund 200.000 Unternehmen und 1,2 Millionen Beschäftigten ist die Landeshauptstadt unbestrittenes Ober-, Wirtschafts- und Einkaufszentrum der Region und gehört mit dieser zu den wirtschaftsstärksten Räumen in Europa. Trotz der insgesamt positiven gesamtwirtschaftlichen Situation ergeben sich auch für Stuttgart und seine Innenstadt durch den rapiden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Strukturwandel neue Herausforderungen und Handlungsbedarfe.

Vor diesem Hintergrund hatte sich die Landeshauptstadt Stuttgart erfolgreich mit dem strategischen Beteiligungsprojekt AKUT – kurz für: „Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt und ihre Quartiere“ – beim Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)“ beworben. Mit dem quartiersbezogenen Projektansatz soll in einem dreistufigen Prozess bis Mitte 2025 diskutiert und erprobt werden, was die Stuttgarter Innenstadt in Zukunft sein soll und leisten muss.

Um raumspezifische und nachhaltige Antworten auf die vielfältigen Herausforderungen – z. B. den Funktionsverlust der Innenstadt als Einzelhandelsstandort – zu finden, sollen mit dem Projekt AKUT zukunftsfähige, hybride Nutzungskonzepte entwickelt, Flächen und Räume aktiviert sowie neue Akteur*innen für die Innenstadt gewonnen werden. Der Fokus soll von heutigen Problemlagen und kurzfristigen Handlungsmöglichkeiten hin zu einer Innovation fördernden Strategie für die „Innenstadt von Übermorgen“ gelenkt werden.

Wie diese Antworten auf die strukturell-gesellschaftlichen Veränderungen und den Funktionsverlust der Innenstadt konkret aussehen können, soll zusammen mit innerstädtischen Akteur*innen und Stakeholdern im Rahmen von AKUT in den nächsten Jahren gemeinsam erarbeitet und erprobt werden. Ziel ist es, Transformationsthemen und -dynamiken sichtbar zu machen und Strategien der Transformation in einem koproduktiven Prozess zu entwickeln. Zugleich sollen in einer Experimentierphase erste Handlungsfelder und Konzepte mit unterschiedlichen Projektinitiativen – möglichst vor Ort – getestet und umgesetzt werden.

Durch den AKUT-Prozess entstehen so dringend notwendige Impulse, Projekte und Konzepte für innovative Programmierungen in der Innenstadt. Auch trägt das Projekt durch vielfältige Beteiligungsformate und Veranstaltungen zur Sensibilisierung und Aktivierung der Stadtgesellschaft bei. Veranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit sollen insbesondere bisher kaum in der Innenstadt vertretene Akteur*innen erreichen und eine breite Diskussion zu einem vielfältigen Themenspektrum anregen. Somit versteht sich das Projekt grundsätzlich als offene Vernetzungs- und Austauschplattform für Ideen, Initiativen und Projekte in der Innenstadt, die auch über den eigentlichen Projektzeitraum hinauswirken sollen.

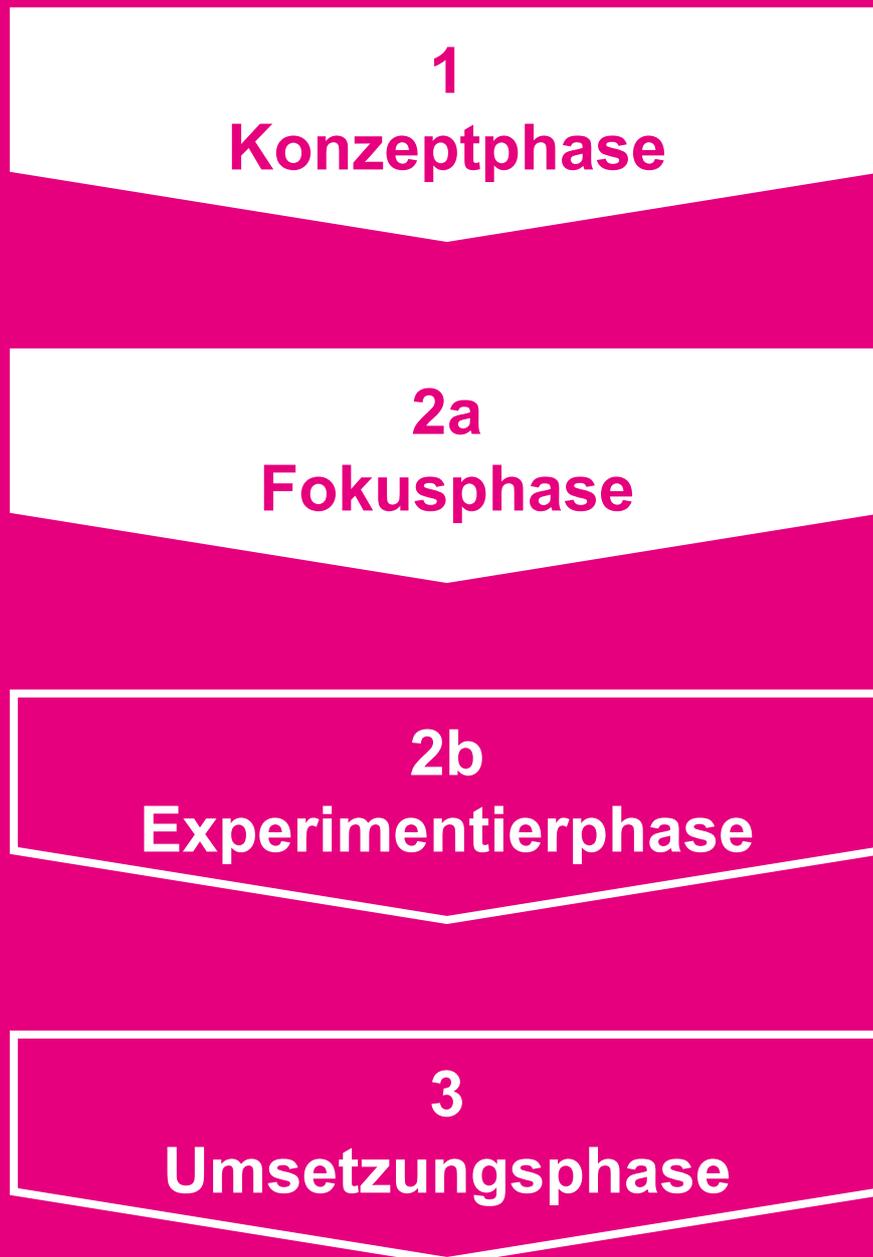
Bereits existierende Formate zur Bewältigung der Herausforderungen des Wandels der Innenstadt mit vorwiegend wirtschaftsfördernder Fokussierung sollen durch die Aktivitäten von AKUT konzeptionell verstärkt werden. Durch die Konzentration auf Transformationsthemen und neue inklusive Raumprogramme soll mittel- bis langfristig ein nachhaltiges Transformationsmanagement mit den notwendigen Strukturen initiiert werden.



Untersuchungsgebiet und Kernzone



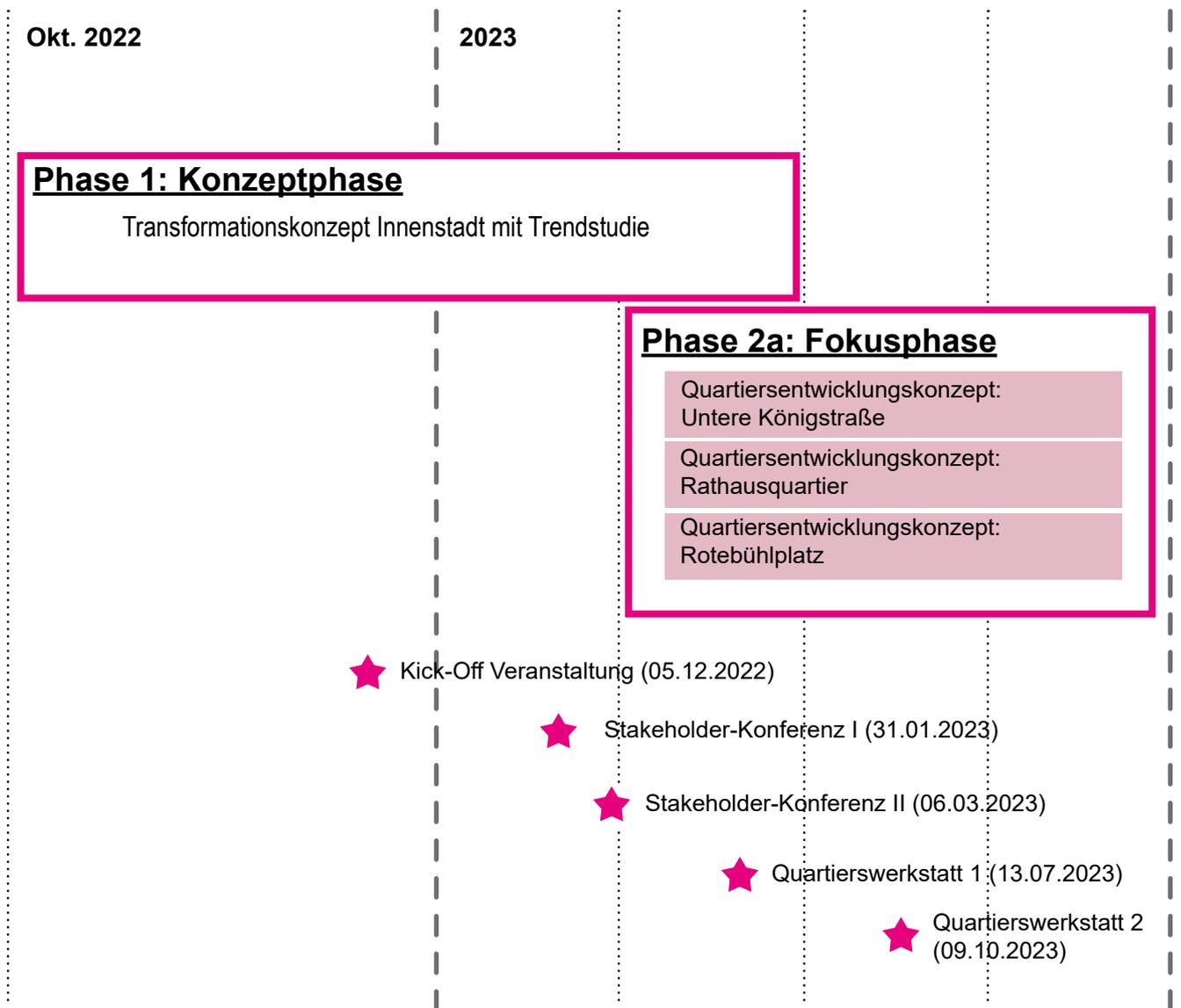
PROZESS & BETEILIGUNG



In einem dreistufigen, beteiligungsorientierten Prozess werden im Rahmen des Projektes AKUT übergeordnete Strategien und Konzepte für die Transformation der Stuttgarter Innenstadt und einzelner Teilräume entwickelt. Wichtiger Bestandteil ist dabei, die gemeinsam mit Fachpublikum, Stakeholdern und weiteren Akteur*innen formulierten konzeptionellen Strategie- und Handlungsfelder auch auf die Praxis und den Stadtraum zu übertragen, Programmierungen auszutesten und nach Möglichkeit umzusetzen. In der Konzeptphase (Phase 1) wurden damit zunächst Entwick-

lungstrends und Strategiefelder für die Stuttgarter Innenstadt identifiziert und auf dieser Basis ein Transformationskonzept Innenstadt angelegt. Im fließenden Übergang in die Fokusphase (Phase 2a) wurden drei Teilräume der Innenstadt im Kontext der skizzierten Transformationsthemen genauer betrachtet, in Quartierswerkstätten mit Akteur*innen diskutiert und die Erkenntnisse und Beiträge in Quartiersentwicklungskonzepten zusammengefasst. Die Zwischenergebnisse dieser beiden Projektphasen wurden in der vorliegenden Dokumentation aufbereitet.

Übersicht Prozess



2024

★ Auftaktveranstaltung Reallabore

Phase 2b: Experimentierphase

- Anmietung einer Räumlichkeit:
Königstraße 1a (Mietvertrag)
- Koordination und Begleitung der Reallabore
inkl. Beteiligungsformate („Think Tanks“):
 - Gemeinwohl
 - (Um-)Baukultur
 - Inklusion
 - Klimaanpassung und Nachhaltigkeit

„Zukunftswerkstatt Königstraße“

Galeria Kaufhof

Techn. Machbarkeitsstudie

„Zukunftswerkstatt Parkhaus“

„Zukunftswerkstatt Kaufhaus“

Konzeptstudie

2025

Aug. 2025

★ Reflexionsworkshops

★ Abschlussveranstaltung

**Phase 3:
Umsetzungsphase**Handlungshilfe
Transformation

Prozess

Für den Handlungsraum der Stuttgarter Innenstadt sollen in einem dreistufigen, beteiligungsorientierten Prozess zum einen übergeordnete, konzeptionell-strategische Grundlagen und zum anderen modellhaft-konkrete quartiersbezogene Lösungsansätze für ausgewählte Teilräume erarbeitet, erprobt und handlungsorientierte Empfehlungen und Umsetzungsbausteine erarbeitet werden. Die drei Prozessphasen umfassen – unterstützt durch diverse Beteiligungsformate – eine Konzeptphase, eine Fokus- und Experimentierphase sowie eine Umsetzungsphase.

In Phase 1 (Konzeptphase) wurden – aufbauend auf einer Trendstudie und einer räumlich-funktionalen Analyse der Innenstadt – die Grundlagen für ein Transformationskonzept (TKI) mit einem Katalog von Strategie- und Handlungsfeldern zu Transformationsthemen der Stuttgarter Innenstadt erstellt. Dabei wurden Entwicklungstrends, Zukunftsfragen und Herausforderungen der Innenstadt identifiziert und auf den Handlungsraum übertragen. In der Folge hat sich ein breites Spektrum an Transformationsthemen herauskristallisiert – so beispielsweise Mischung und Multicodierung, Gemeinwohlorientierung und Inklusion, Jugendkultur und Generationengerechtigkeit, hybride Lern- und Bildungsorte, kulturelle Freiräume und Diversität oder auch Offenheit und konsumfreie Begegnungsorte. Die Handlungsfelder reißen eine Vielzahl von Themen an und fokussieren unter anderem die Neuprogrammierung von Immobilien mit hybriden und gemeinwohlorientierten Nutzungsprogrammen, die Transformation der Verkehrsinfrastruktur oder auch die Umgestaltung von innerstädtischen Quartiersräumen.

In der Phase 2a (Fokusphase) wurden – in einem koproduktiven Dialog – spezifische Quartiersentwicklungskonzepte und quartiersbezogene Handlungsansätze für ausgewählte Teilräume („Testquartiere“) in zwei Quartierswerkstätten erarbeitet. In drei Teilräumen der Innenstadt – Untere Königsstraße, Rathausquartier, Rotebühlplatz – wurden exemplarisch Transformationsansätze skizziert und überprüft, die auch auf weitere Teilräume der Innenstadt angewendet werden könnten.

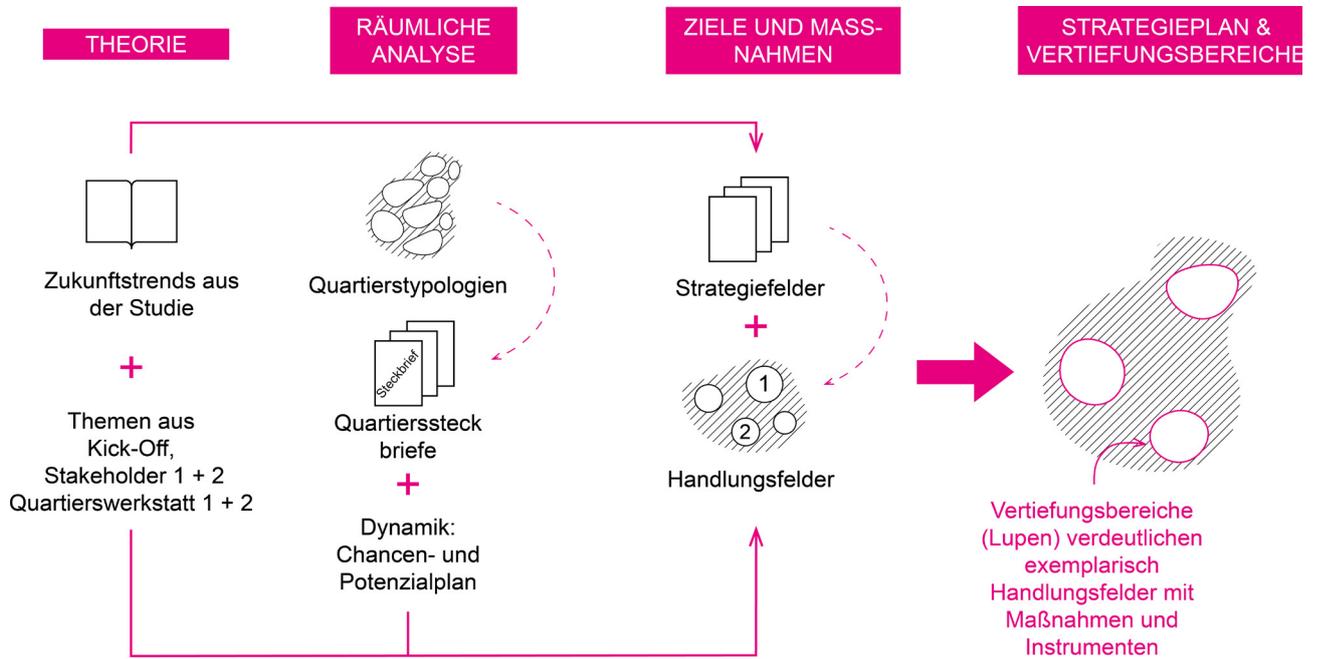
In der Phase 2b (Experimentierphase) sollen im Weiteren die bisher erarbeiteten Handlungsfelder und Konzepte mit lokalen Akteur*innen im realen Raum getestet und weitere Beteiligungsformate zur Vertiefung der Transformationsthemen aus dem Transformationskonzept Innenstadt umgesetzt werden. Im Sinne eines „Reallabors“ wird

eine konkrete Immobilie als Möglichkeits- und Aneignungsraum für Testnutzungen, Impulsprojekte und Orte der koproduktiven Weiterentwicklung angemietet und mit ausgewählten Akteursgruppen kollektiv bespielt. Mit dem Experimentierraum will die Stadt einen sichtbaren Ort für den Austausch in der Stadt, die koproduktive Zusammenarbeit und das Austesten innovativer Raumnutzungsmodelle zur Verfügung stellen.

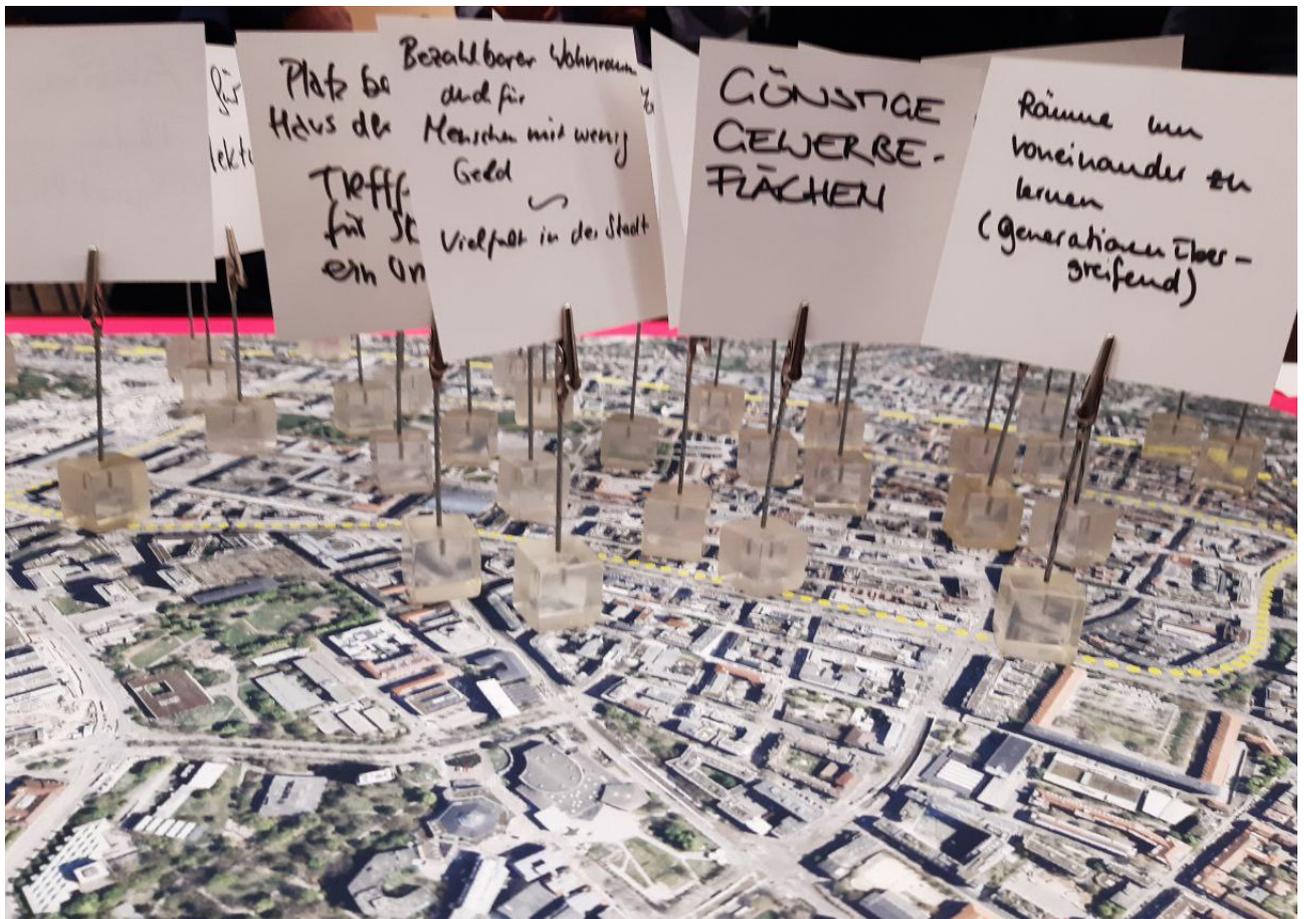
Die Beteiligung wird in dieser Phase in sogenannten „Think Tanks“ (Austauschformaten zu einzelnen Transformationsthemen mit hoher Relevanz für die Innenstadt) weitergeführt. In der „Zukunftswerkstatt Königsstraße“ wird außerdem mit Stakeholdern und Akteur*innen ein Zukunftsbild für dieses Einkaufsquartier entwickelt.

Als programmweiternde Maßnahme beschäftigt sich ein zweiter Fokus der Phase 2b mit dem ehemaligen Kaufhausstandort Galeria Karstadt Kaufhof in der Eberhardstraße 28 und dem benachbarten Parkhaus. Grundlagen für eine Transformation dieser Großimmobilien werden im Rahmen des Projektes erarbeitet – so eine Technische Machbarkeitsstudie, zwei einander ergänzende „Zukunftswerkstätten“ und eine Konzeptstudie zur Erarbeitung und Aufbereitung von Nutzungsszenarien und -konstellationen.

In der finalen Phase 3 (Umsetzungsphase) werden alle Arbeitsergebnisse und Erkenntnisse zu Transformationsprozessen und -ansätzen gesammelt und dokumentiert. In Reflexionsworkshops werden sie mit den Prozessteilnehmenden reflektiert und angereichert. Die wesentlichen Erkenntnisse werden schließlich in einer „Handlungshilfe Transformation“ mit Handlungsempfehlungen zusammengefasst.



Schema Produkte und Prozess



Beteiligung

Die Beteiligungsbausteine für die Phasen 1 und 2a fanden zwischen Dezember 2022 und Oktober 2023 statt. Die relevanten Akteur*innen und Stakeholder der Stuttgarter Innenstadt und ihrer Teilbereiche hatten bei einer Kick-off-Veranstaltung, zwei Stakeholderkonferenzen sowie zwei Quartierswerkstätten die Möglichkeit ihre Ideen und Expertise einzubringen. Die Anmerkungen, Ideen und Änderungsvorschläge wurden bei jeder Veranstaltung schriftlich auf Moderationskarten oder Post-its festgehalten. Zudem standen den Teilnehmenden bei einigen Veranstaltungen Luftbilder oder Skizzen zur Verfügung. Hier konnten Ideen oder auch mögliche Potenzialorte direkt lokalisiert werden. Alle Beteiligungsveranstaltungen schlossen mit einer Präsentation der erarbeiteten Ergebnisse ab. Den Teilnehmenden wurde so die Möglichkeit geboten, weitere Anmerkungen anzubringen und Verständnisfragen zu klären. Die Ergebnisse der Beteiligungsbausteine wurden dokumentiert und sind in die Konzeptionierung eingeflossen.

Kick-off am 5. Dezember 2022

Teilnehmende: 90 Vertreter*innen von Organisationen, Verwaltung, Politik, Vereinen, Forschung und Planung sowie die interessierte Öffentlichkeit.

Ziel: Die Veranstaltung knüpfte inhaltlich an die Trendstudie an. Die Teilnehmenden wurden über den Prozess informiert und konnten im Gespräch mit dem Planungsteam erste Anregungen und Hinweise einbringen.

Vorgehen: An drei Themeninseln wurden jeweils zu den Leitideen „Vielfältige Innenstadt“, „Nachhaltige Innenstadt“ und „Aktive Innenstadt“ die Zukunftsthemen für die Stuttgarter Innenstadt identifiziert und räumliche sowie strategische Lösungsansätze diskutiert.

Zusammenfassende Ergebnisse: Besonders häufig wurde über die Umgestaltung und Umnutzung des öffentlichen Raums, darunter vor allem über die Themen „(Frei-)Räume für alle“, „Blaue und Grüne Infrastruktur“ und „Straßen und Verkehrsraum neu denken“, diskutiert. Zudem wurden auch neue Handelskonzepte und insbesondere das Kleingewerbe thematisiert.





Erste Stakeholderkonferenz am 31. Januar 2023

Teilnehmende: 31 eingeladene Expert*innen, unter anderem aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Planung, Einzelhandel, Immobilienwirtschaft, Wissenschaft, Mobilität, Kultur, Jugendarbeit und Nachtökonomie.

Ziel: Die aus der Trendstudie und dem Kick-off erarbeiteten Schwerpunktthemen wurden im Rahmen der ersten Stakeholderkonferenz diskutiert, gewichtet und ergänzt.

Vorgehen: Die 31 Expert*innen wurden fachspezifisch einer der Leitideen zugeordnet. In den Gruppen erfolgte eine Gewichtung und teilweise eine Vervollständigung von Themen sowie das Erarbeiten von ersten Handlungsempfehlungen. Zudem wurden Synergien zwischen den Themen und Hürden bei der Umsetzung thematisiert. Im Anschluss kommentierten und ergänzten die Teilnehmenden in neu zusammengesetzten Gruppen die Ergebnisse der ersten Phase.

Zusammenfassende Ergebnisse: Der Fokus der Diskussionen lag auf der Umgestaltung und der Konsumreduktion im öffentlichen Raum, der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur sowie auf neuen Nutzungskonzepten für Immobilien in der Innenstadt.

Landeshauptstadt Stuttgart

Zweite Stakeholderkonferenz am 6. März 2023

Teilnehmende: 30 geladene Expert*innen, unter anderem aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Planung, Einzelhandel, Immobilienwirtschaft, Wissenschaft, Mobilität, Kultur, Jugendarbeit und Nachtökonomie.

Ziel: Bei der zweiten Stakeholderkonferenz wurden die Inhalte des bisher erarbeiteten Transformationskonzepts komplementiert.

Vorgehen: Die 30 Teilnehmenden wurden auf drei Gruppen aufgeteilt. In der ersten Gruppe ergänzten und kommentierten die Teilnehmenden das Transformationskonzept und merkten Änderungsvorschläge an. Die zweite Gruppe ging der Frage nach, wie die erarbeiteten Leitthemen und Handlungsfelder auf den Raum übertragen werden können. Dies geschah anhand von zwei – im Vorfeld festgelegten – Teilbereichen (Teilbereich 1: Finanzamt – Berliner Platz – Liederhalle; Teilbereich 2: Börsenplatz – Schlossplatz – Stadtpalais). In der dritten Gruppe wurde diskutiert, wie das Transformationskonzept in die Umsetzung gebracht werden kann. Hierbei wurden relevante Akteur*innen sowie erste Projektideen für die Umsetzung des Transformationskonzeptes herausgearbeitet.

pesch partner, Weeber+Partner, eloprop

Zusammenfassende Ergebnisse: In der ersten Gruppe wurden insbesondere bestehende Anmerkungen zu den Leitideen weiter konkretisiert. Die Teilnehmenden der zweiten Gruppe erarbeiteten sowohl konkrete Ideen und Potenzialorte als auch allgemeine Anmerkungen zu den Teilbereichen, wie die Öffnung der EG-Zonen zum öffentlichen Raum. In der dritten Gruppe wurden erste Projektideen, wie das Haus der Kulturen, Spiel- und Bewegungsräume in der Innenstadt, zielgruppenspezifische Ansprachen sowie die Rathauspassage / U-Bahn Rathaus, vorgeschlagen. Es wurden auch notwendige Umsetzungsschritte und dafür relevante Akteure identifiziert.

Erste Quartierswerkstatt am 13. Juli 2023

Teilnehmende: 19 eingeladenen Expert*innen unter anderem aus den Bereichen Einzelhandel, Immobilien, Kultur- und Kunst, Jugendarbeit und Planung.

Ziel: Bei der ersten Quartierswerkstatt wurden potenzielle Ideen für eine Transformation von den drei Vertiefungsbereich (Lupen) „Rathausquartier“, „Galeria Kaufhof und Parkhaus am Rathausquartier“ und „Untere Königsstraße“ eingeholt.

Vorgehen: Die Teilnehmenden erarbeiteten und diskutierten die Umnutzungspotenziale und Nutzungsmöglichkeiten der Lupen in Kleingruppen.





Zusammenfassende Ergebnisse: Im Fokus der Diskussionen standen kulturelle Angebote, insbesondere für Jugendliche, nicht kommerzielle Nutzungen, Wohnen sowie bei der unteren Königsstraße das Thema Willkommenskultur. In einem weiteren Schritt wurden in den Kleingruppen wichtige Umsetzungsschritte und die relevanten Akteur*innen herausgearbeitet. Hierbei fielen bei allen Gruppen die Begriffe „Quartiersmanagement“ oder „Kümmerer“.

Zweite Quartierswerkstatt am 9. Oktober 2023

Teilnehmende: 42 Expert*innen, unter anderem aus den Bereichen Kinder- und Jugendarbeit, Pflege, Handel sowie Subkultur und Nachtökonomie.

Ziel: Bei der zweiten Quartierswerkstatt war es das Ziel, Transformationsthemen, die im bisherigen Prozess weniger berücksichtigt wurden, zu diskutieren und zu vertiefen. Dazu zählten: „Kinder- und jugendgerechte Innenstadt“, „Altersgerechte Innenstadt“, „Neue Handels-, Geschäftsformate und Arbeitswelten“ sowie „Subkultur und Nachtökonomie“.

Vorgehen: Zur zweiten Quartierswerkstatt wurden gezielt Akteur*innen aus den genannten Bereichen sowie auch sogenannte Themenpat*innen als

Stellvertreter*innen der Transformationsthemen eingeladen. Die Transformationsthemen wurden in Kleingruppen bearbeitet und die Teilnehmenden wurden diesen fachspezifisch zugeordnet.

Zusammenfassende Ergebnisse: Die Teilnehmenden schrieben im Hinblick auf die genannten Transformationsthemen den Experimentierräumen, den „Eh-da-Orten“, Events oder neuen Einkaufsformaten in der Innenstadt und einer Dachorganisation als Anlauf- und Beratungsstelle für Personen aus der Subkultur und Nachtökonomie eine wichtige Rolle zu.



Landeshauptstadt Stuttgart

pesch partner, Weeber+Partner, eloprop



ANALYSE

2.1 Trendstudie



2.1.1
Vielfältige
Innenstadt

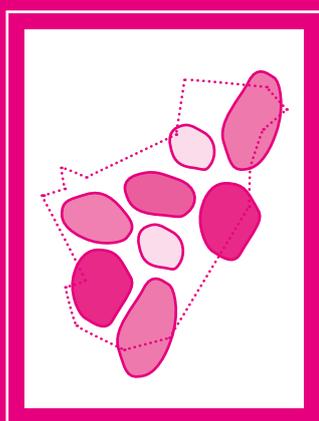


2.1.2
Aktive
Innenstadt

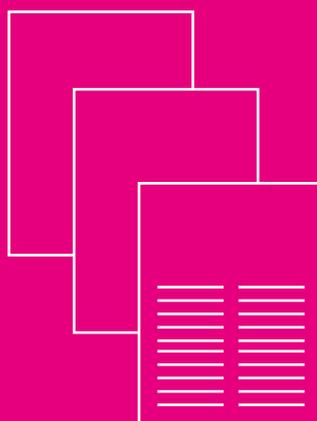


2.1.3
Nachhaltige
Innenstadt

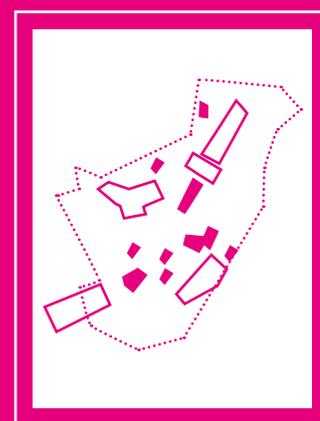
2.2 Räumliche Analyse



Quartierstypen



Quartiersteckbriefe



Chancen- &
Potenzialplan

Im Rahmen der Analyse wurde die Innenstadt Stuttgart aus verschiedenen Perspektiven betrachtet: Die Trendstudie analysiert auf einer theoretischen Ebene aktuelle und zukünftige Veränderungsdynamiken, welche die Innenstadt Stuttgart beeinflussen. Dabei zeigt sie die Auswirkungen von gesellschaftlichen, technologischen, ökonomischen und politisch-sozialen Entwicklungen auf und verdeutlicht, wie diese sich auf zahlreiche Lebensbereiche auswirken. Neben dem theoretischen Ansatz wurde der gebaute Raum der Stuttgarter Innenstadt untersucht. Die räumliche Analyse fokussierte die Innenstadtquartiere

mit ihren besonderen Prägungen, ihren Talenten und Herausforderungen. Die sich abzeichnenden Quartierstypen und ihre Eigenschaften wurden anhand von Quartiersteckbriefen beschrieben. Den dritten Baustein der Analyse bildet der Chancen- und Potenzialplan. Er zeigt in einer Gesamtübersicht die aktuellen Projekte und die sich in Planung befindenden Entwicklungen auf, sowie die Möglichkeitsräume zukünftiger Entwicklungen.

2.1

TRENDSTUDIE

MEGATREND

„Megatrends sind Lawinen in Zeitlupe. Sie sind Veränderungsdynamiken, die sich bereits auswirken und sich in Zukunft fortsetzen. Megatrends sind komplex: Sie betreffen alle Lebensbereiche und sind global sichtbar, wenn auch in unterschiedlicher Ausprägung.“

vgl. Zukunfts-Institut, Dossier Megatrend: www.zukunftsinstitut.de
[Website, abgerufen November 2022]

Unsere Städte unterliegen seit jeher einem steten Wandel - das gilt in besonderer Weise für die Innenstädte. Der Siegeszug der Kaufhäuser, die Erfolgsgeschichte der Fußgängerzonen, der Trend zu Filialisierung, die Dominanz der Grünen Wiese haben die Zentren als Orte des urbanen Lebens verändert. Innenstädte übernehmen neben dem Handel eine Vielzahl von weiteren Funktionen. Sie sind Zentren der Mobilität, der Kultur, der Demokratie und der Identität der Stadtgesellschaft. Die unterschiedlichsten Menschen und Nutzungswünsche prallen aufeinander. Dies führt zu Konflikten, aber auch zu einer Lebendigkeit und Dichte, welche die Innenstadt im Kern auszeichnet. Die Veränderungen einer Gesellschaft und ihrer

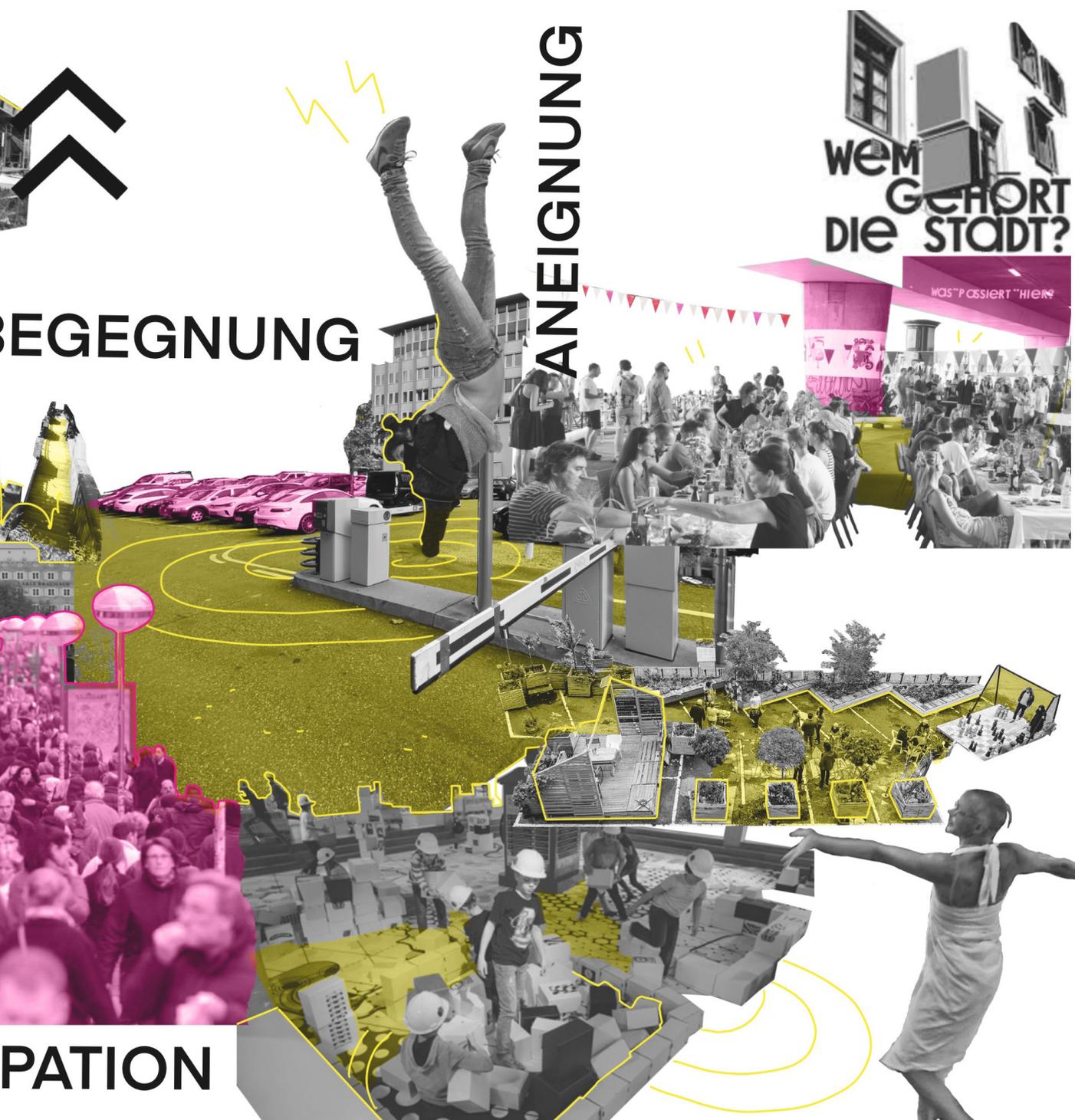
Umwelt spiegeln sich in den Innenstädten besonders wider. So wirken sich auch die Megatrends besonders auf die Innenstädte aus. Megatrends sind langfristige Veränderungsströme, welche sich auf alle Lebensbereiche auswirken. Megatrends wirken wie Lawinen in Zeitlupe, auf der einen Seite ändern sie unser Leben radikal, auf der anderen Seite findet diese Veränderung langsam und schleichend statt.

Das folgende Kapitel ordnet sechs Megatrends drei Unterkapiteln zu und zeigt die zentralen Veränderungen auf, welche unsere Innenstädte beeinflussen.

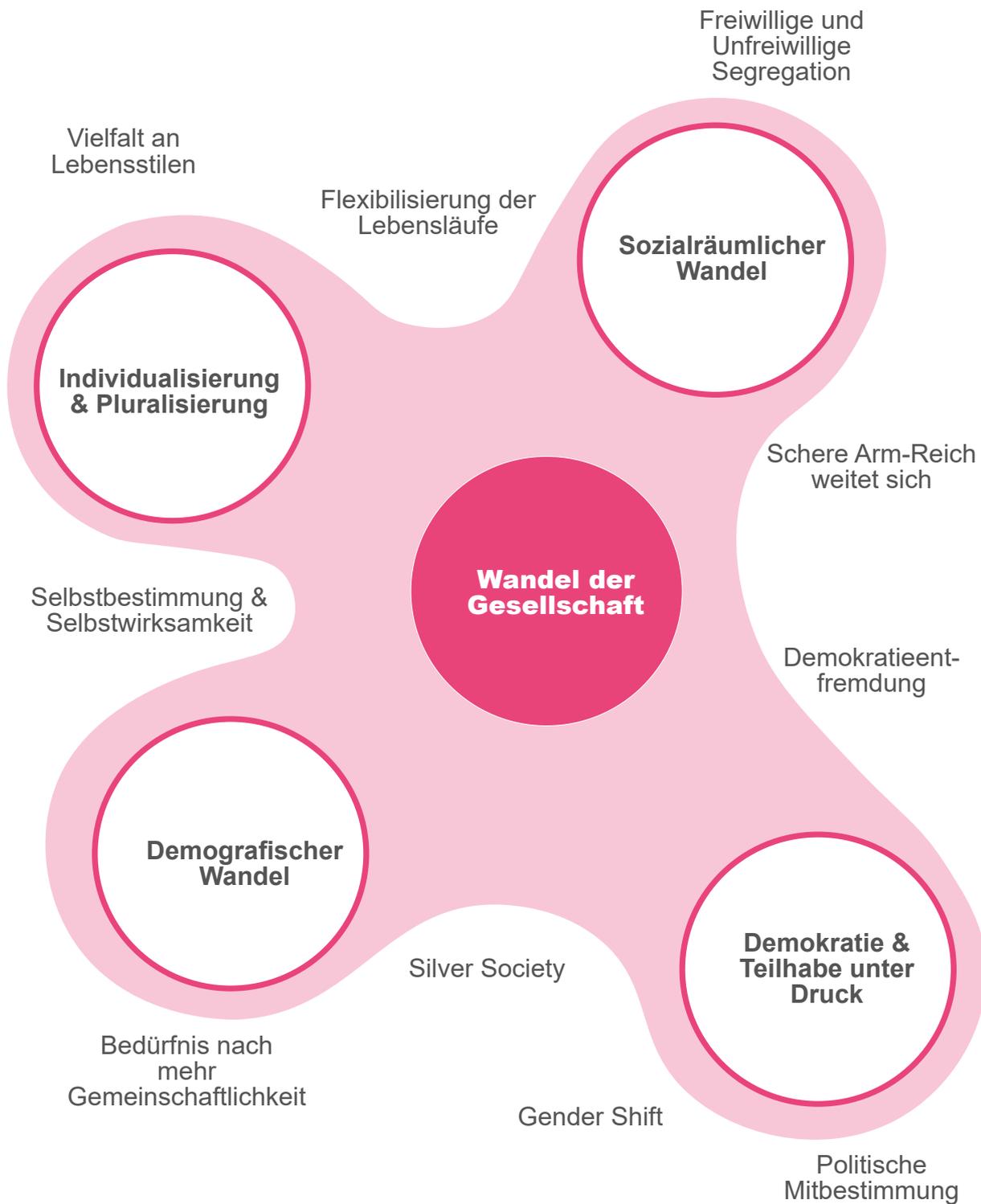
2.1.1 Vielfältige Innenstadt



Die Stuttgarter Innenstadt muss Raum für eine Vielzahl von individuellen Bedürfnissen geben, aber auch eine Mitte für gesellschaftlichen Austausch sein. Sie ist Bühne, Wohnzimmer und Identifikationsanker.



Trendcluster - Wandel der Gesellschaft



Individualisierung und Pluralisierung

Mit dem zunehmenden Fokus auf persönliche Identitätsbildung steht nicht mehr das autonome Ich im Vordergrund. Dies führt zu einem neuen Bedürfnis nach Gemeinschaftlichkeit, welches sich in der Stadt in Orten des gemeinschaftlichen Lebens, Arbeitens und Austausches äußert. In Kombination mit dem Bedürfnis nach Selbstwirksamkeit entsteht das Bedürfnis, das eigene Lebensumfeld aktiv mitzugestalten. Dies zeigt sich auch in einer neuen Form des Ehrenamts, welches projektbezogen und ohne dauerhaft feste Strukturen erfolgt. Eine vergleichbare Flexibilisierung erfolgt durch die Lebensläufe, welche durch einen häufigeren Wechsel des Wohnortes, Arbeitgebers oder Berufsfeldes geprägt sind. Verstärkte internationale Migrationsbewegungen und Fluchtbewegungen, führen zu einer neuen kulturellen Vielfalt der Stadtgesellschaft. Zudem führen Individualisierung, der Demografische Wandel und ein neues Verständnis der Geschlechterrollen zu einer Vielfalt an Lebensstilen, mit veränderten Biografien und neuen Formen des Zusammenlebens. In einer vielfältigen Gesellschaft entsteht ein Bedürfnis nach Identifikationssymbolen und -orten. Diese finden in Form von neuen gesellschaftlichen Mitten ihren Ausdruck. Hierbei liegt der räumliche Fokus insbesondere auf den Innenstädten und Zentren. Insbesondere die Bereiche Kultur und Freizeit erfordern neue Formen von Überlagerung und Multicodierung.

Demografischer Wandel

Durch die steigende Lebenserwartung und die seit den 1990ern niedrigen Geburtenraten wird die Bevölkerung im Durchschnitt immer älter. Mit der steigenden Lebenserwartung verändert sich auch die Lebensplanung, die Menschen sind heute länger gesund und aktiv. Dies führt zu neuen Lebensphasen mit veränderten Bedürfnissen und neuen Anforderungen an Wohnen und Umwelt, beispielsweise ein erhöhter Zuzug von Älteren in Städten oder Anforderungen an Freizeitangebote und gesundheitliche Betreuung. Allgemein spielt Gesundheit eine stärkere Rolle, was sich auf gestiegene Anforderungen an Lebensqualität und an ein gesundes Wohnumfeld auswirkt. Auch sind ältere Menschen durch die Folgen des Klimawandels besonders gefährdet. Die verlängerte Lebenserwartung und der Wunsch, möglichst lange aktiv zu bleiben,

geben neue Anstöße für Arbeits- und Beschäftigungsformen und ehrenamtliches Engagement auch nach Eintritt ins Rentenalter.

Sozialräumlicher Wandel

Mit dem wachsenden Druck geht eine räumliche Polarisierung in den Städten einher, welche die zunehmende Schere zwischen Arm und Reich sichtbar macht. Dies zeigt sich in freiwilliger und unfreiwilliger Segregation, beispielsweise in der Form von Gentrifizierung durch steigende Mieten oder exklusive Nachbarschaften bis hin zu Gated Communities. Aber auch mangelnde soziale Teilhabe und Repräsentation sowie prekäre Arbeitsverhältnisse sind Ausdruck der zunehmenden Armut.

Ein allgemeines Bedrohungsgefühl führt zu einer sinkenden gefühlten Sicherheit. Die Forderung nach mehr Überwachung wird laut. Als Gegenbewegung zum urbanen Lebensstil lässt sich ein Rückzug ins Private beobachten, welcher durch die Pandemieerfahrung weiter verstärkt wird.

Demokratie und Teilhabe unter Druck

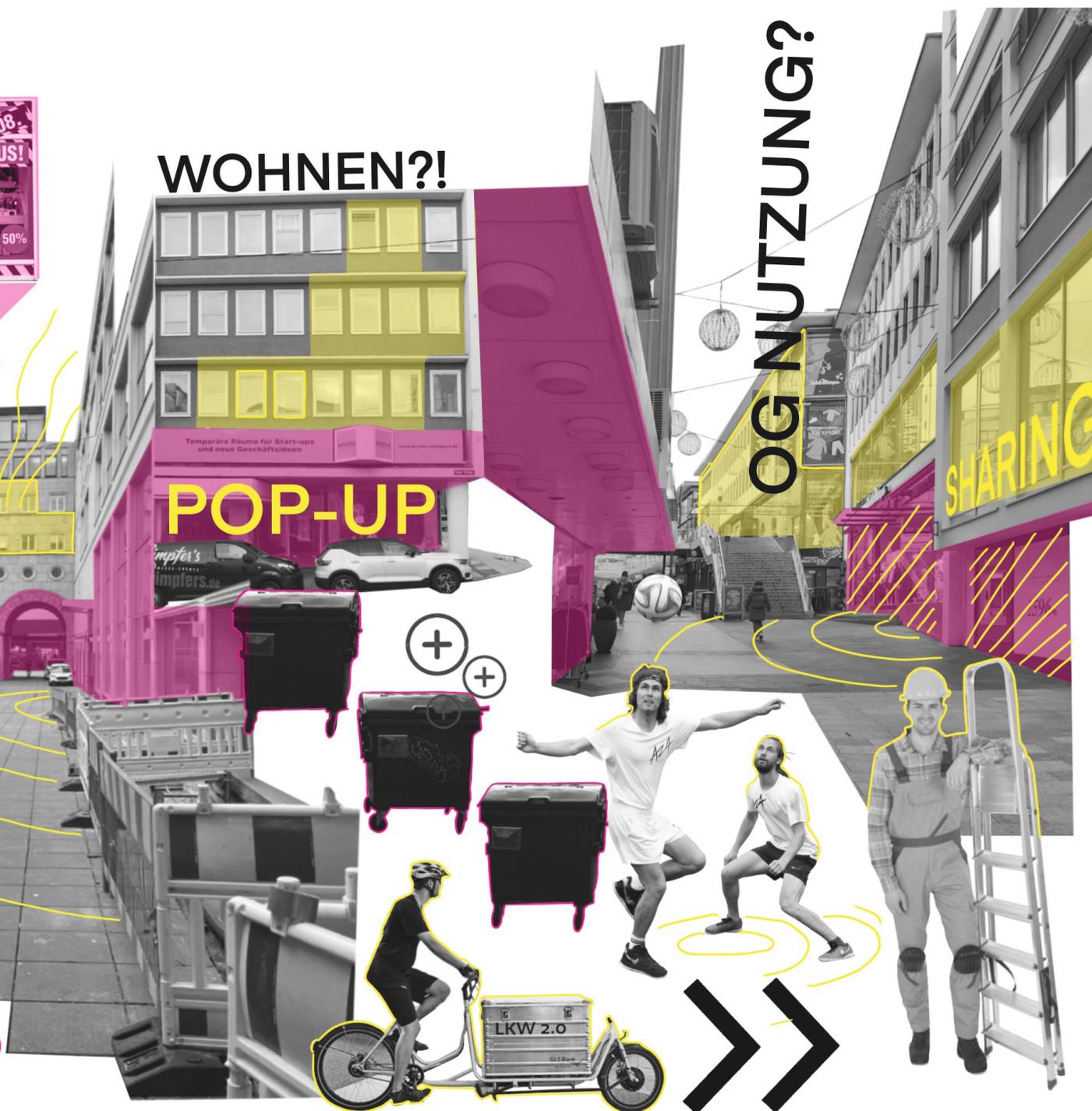
Gegenläufige Tendenzen in Politik und Gesellschaft und unterschiedliche Demokratieverständnisse führen zu Polarisierungen in der Stadtgesellschaft. Auf der einen Seite besteht die Forderung nach mehr aktiver Mitbestimmung. Dies äußert sich in zahlreichen Initiativen und Vereinen, sowie neuen Formen der kollaborativen Stadtentwicklung. Auf der anderen Seite nehmen Demokratieentfremdung, Apathie und Demokratieablehnung und Radikalisierung zu. Die Innenstadt ist das soziale „Reagenzglas“ einer Stadt, in dem unterschiedlichen Interessen und Gruppen aufeinandertreffen und unterschiedliche politische Institutionen und Verwaltungen manifestieren. Hier spiegelt zudem den gesellschaftlichen Diskurs einer Stadt wieder, in Form von Demonstrationen, Versammlungen und sonstigen Veranstaltungen.

2.1.2

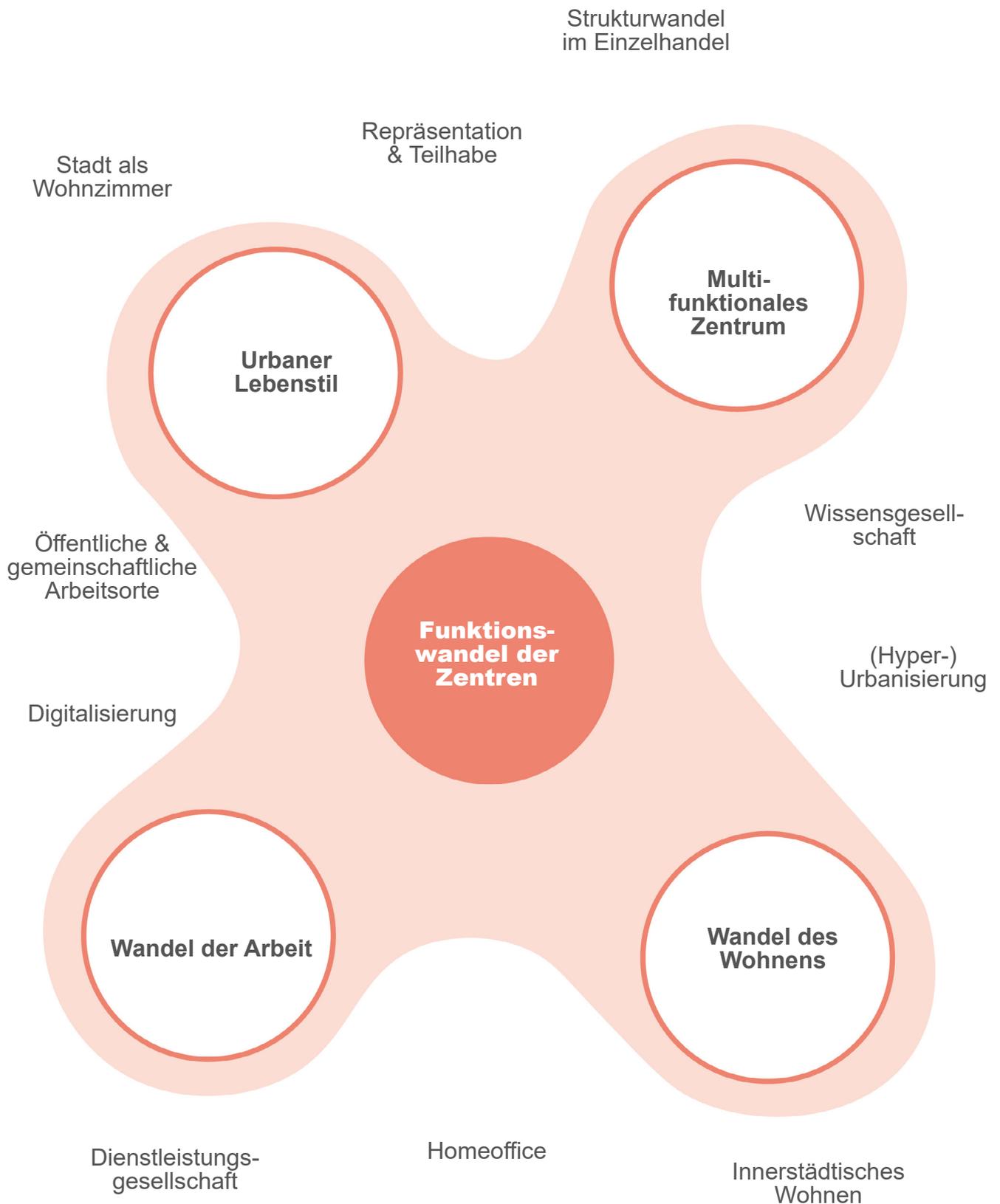
Aktive Innenstadt



Die Stuttgarter Innenstadt ist sowohl Marktplatz der Zukunft, als auch Teil der produktiven Stadt. Sie ist zugleich Wohnort, Arbeitsort und Freizeitort.



Trendcluster - Funktionswandel der Zentren



Funktionswandel der Zentren

Durch den Strukturwandel im Einzelhandel büßt der Handel zusehends seine Leitfunktion in der Innenstadt ein. Dieser Bedeutungsverlust stellt zugleich eine Chance für andere Nutzer*innen und Nutzungsprogramme dar, welche die Innenstadt weg von einem monofunktionalen Ort für Handel und Konsum hin zu einem vielfältigen Teil der Stadt werden lassen. Dieser kann sowohl Wohnort, Freizeitort, Ort für Kultur und Gemeinschaft als auch Arbeitsort sein. Der massive Umbauprozess geht mit neuen Herausforderungen einher: Wo entstehen neue hybride Raum- und Nutzungsprogramme, neue Nutzungskonstellationen, wie funktioniert das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen (Nutzungsmischung)? Wie sehen neue Nachbarschaften aus? Wie wird mit den Erdgeschosszonen umgegangen? Wie verändert sich der öffentliche Raum? Eine zentrale Herausforderung stellt die Reprogrammierung großer Immobilien dar, sowohl im Bereich des Handels mit Kauf- und großen Geschäftshäusern, als auch von großen Bürostandorten, welche sich aufgrund von Umstrukturierungsprozessen im Einzelhandel und in der Arbeitswelt grundlegend verändern, verkleinern oder ganz aufgegeben werden.

Urbaner Lebensstil

Der Wunsch nach einem urbanen Lebensstil zeigt sich nicht nur im globalen Wachstum der Städte und dem damit verbundenen steigenden Anteil des städtischen Wohnens, sondern geht auch mit neuen Verhaltensmustern einher. So werden in der Form einer „Auswärtskultur“ Dienstleistungen aus den kleinen Haushalten und kleinen Wohnungen zunehmend ausgelagert. Öffentliche Orte gewinnen an Bedeutung. Die Stadt wird zum „Wohnzimmer“. Nicht nur die Gastronomie und Ausgekkultur profitieren von diesem Trend. Auch der Bedarf an hochwertig gestalteten und konsumfreien Aufenthaltsorten nimmt zu. Gerade in einer zunehmend digitalen Welt steigt das Bedürfnis nach analogen Orten, nach Flair und Ambiente, nach Sehen und Gesehen werden.

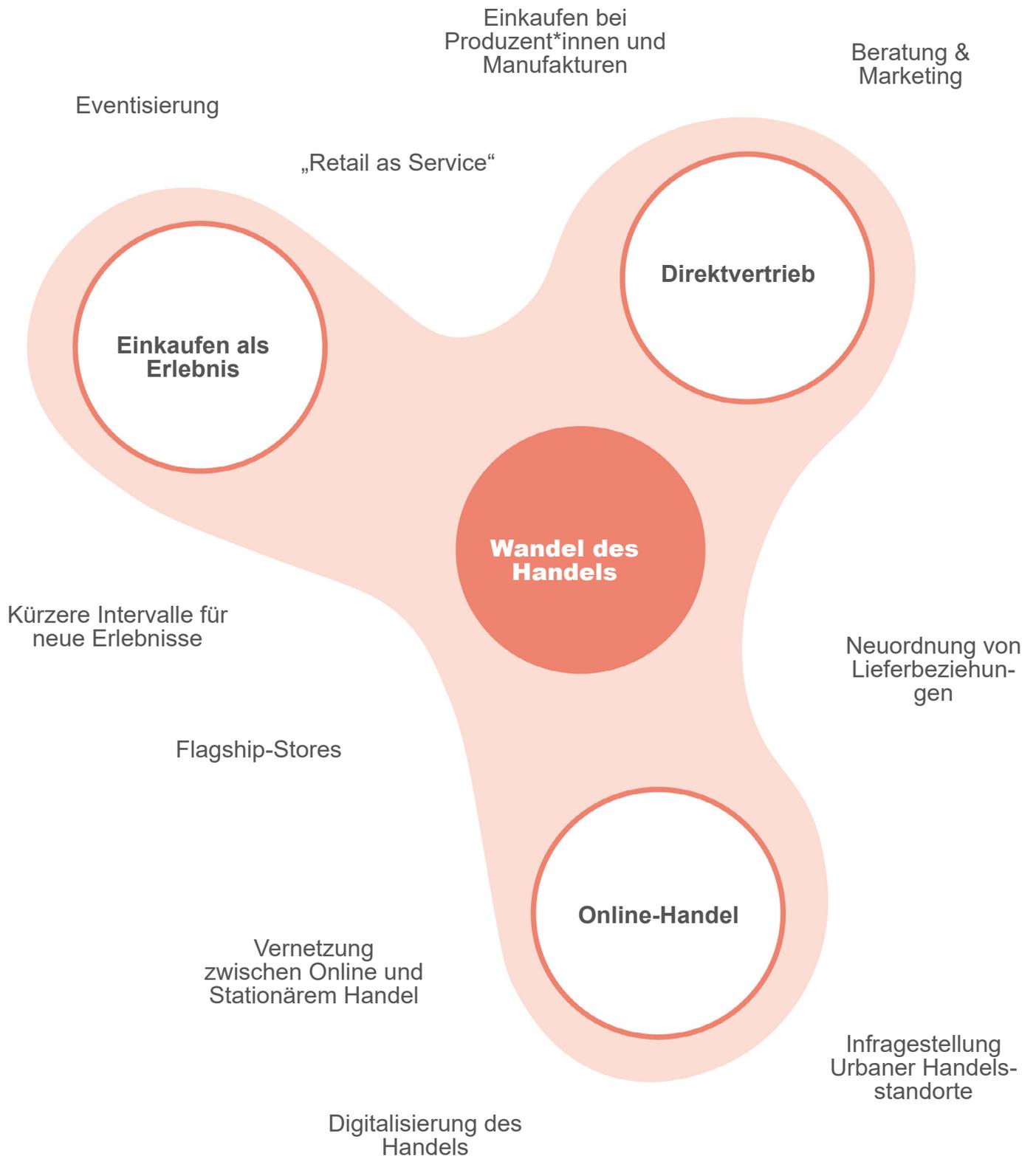
Wandel des Wohnens

Wohnqualität definiert sich für viele Bevölkerungsgruppen oft nicht allein über Größe und Ausstattung der Wohnung, sondern über zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten innerhalb von Häusern und Quartieren. Die Wohnung selbst reduziert sich auf die wichtigsten Funktionen, weitere Funktionen werden aus der eigenen Wohnung ins Umfeld ausgelagert. Dieser Trend steht im Widerspruch zur langjährigen Statistik der steigenden Wohnfläche pro Kopf. Es gibt ein breites Spektrum an gemeinschaftlichen Wohnformen, von Wohngemeinschaften, über Clusterwohnen bis hin zu in der Hausgemeinschaft geteilten Infrastruktur, mit verschiedenen Graden an Gemeinschaftlichkeit. Innenstädte als Wohnort gewinnen auch über neue Zielgruppen an Bedeutung. Mit dem Fokus auf Innenentwicklung wurden die Baulandreserven in den Städten ausgeschöpft. In Kombination mit zunehmend kleineren Haushaltsgrößen und einer steigenden Wohnfläche pro Person führt dies zu einem Wohnungsmangel, welcher zu einem steigenden Preisniveau und Verdrängungsprozessen in den Städten führt.

Wandel der Arbeitswelt

Kreativität und Persönlichkeit gewinnen auf dem Arbeitsmarkt an Bedeutung. Durch diese Entwicklungen lösen sich starre Büro- und Arbeitswelten auf, die Arbeit wird gemeinschaftlicher und öffentlicher. Durch Entgrenzung und Entstandardisierung, durch mehr Flexibilität und eine vermehrte Homeoffice-Praxis verschwimmen die Grenzen zwischen Arbeit und Freizeit. Es entstehen neue Orte der Arbeit, nicht nur im privaten Wohnraum, sondern auch an Dritten Orten, u.a. in Co-Working-Spaces. Verstärkt wird die Entwicklung weg vom klassischen Büro mit standardisierten Abläufen durch die New-Work-Bewegung, welche die Sinnhaftigkeit der eigenen Arbeit, Kreativität und Entfaltung der Persönlichkeit in den Vordergrund stellt. Arbeitsorte entwickeln sich so zu sozialen Treffpunkten, die Nachbarschaften zu Arbeits- und Produktionsorten.

Trendcluster - Wandel der Handels



Online-Handel

Der Online-Handel nimmt seit 2010 in Deutschland stetig zu. Im Durchschnitt betrug das Wachstum in den Jahren 2015 bis 2019 pro Jahr 9,5 %. Während der Corona-Pandemie hat der Online-Handel nochmals deutlich zugelegt. In seiner jetzigen Form ermöglicht der Online-Handel nicht nur neue Geschäftsmodelle, sondern stellt auch eine Herausforderung für den stationären Handel in den Zentren und für die Umwelt dar. Aufwendige Verpackungen beispielsweise dienen zum Schutz beim Versand, verursachen jedoch ein Müllproblem. Ebenso konfliktuell ist die persönliche Warenzustellung direkt nach Hause, welche zu hohem logistischen Aufwand führt. Gesetzliche Richtlinien und das zunehmende Umweltbewusstsein der Bevölkerung werden zu neuen Strategien führen, beispielsweise zu lokalen Logistik-Hubs und neuen Distributionsformen oder Zero-Waste-Packaging.

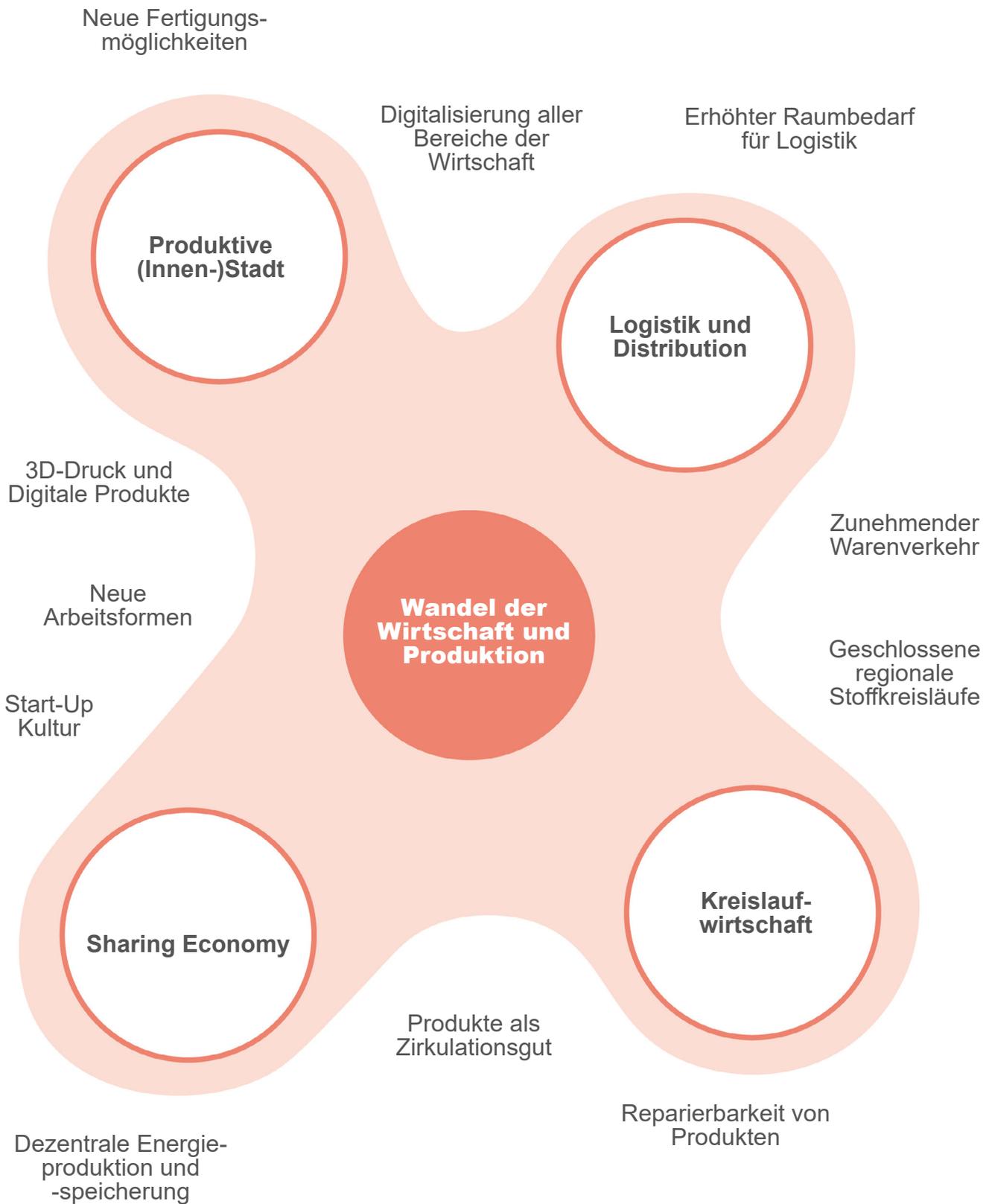
Direktvertrieb

Kund*innen beziehen ihre Waren und Produkte vermehrt direkt von den Hersteller*innen, ob bekanntes Markenprodukt, Kleinserie oder individualisierte Stückzahl. Die Zunahme des Direktvertriebs wird als Manufacturer-to-Consumer-Modell bezeichnet. Die Neuordnung der Beziehung zwischen Hersteller*innen und Kund*innen fördert neue Vertriebswege, beispielsweise Pop-up-Stores, in dem mehrere Hersteller*innen ihre Produkte präsentieren können. Auch der Online-Vertrieb über Plattformen oder eigene Websites stellen traditionelle Standorte des Handels in Frage. Dies ermöglicht eine Produktion auf direkte Nachfrage der Konsument*innen, was einen hohen Grad an Individualisierung von Waren, Produkten und Dienstleistungen ermöglicht.

Einkaufen als Erlebnis

Der stationäre Handel bietet gegenüber dem Online-Handel den Vorteil der Inaugenscheinnahme und haptischen Erfahrbarkeit des Produktes (Ausprobieren und Testen), der sofortigen Verfügbarkeit und einer persönlichen Beratung. Einkaufen entwickelt sich zum Gesamterlebnis mit immer neuen Produkten und Events. Beratung, Service und Marketing nehmen in der Bedeutung gegenüber dem Verkauf eines Produktes zu. Mit dem Begriff „retail-as-service“ wird ein Geschäftsmodell beschrieben, welches verschiedene Unternehmen auf einer Ladenfläche vorstellt und dazu berät. Das Produkt wird bestellt und zeitnah zugestellt. Flagship-Stores bieten eine herausgehobene Präsentationsplattform von Unternehmen für ausgewählte Waren und Produktlinien. Die Vernetzung von Offline- und Online-Angeboten ermöglicht es dem Handel, die Vorteile beider Vertriebswege zu kombinieren, bringt aber auch neue Ansprüche an die Logistik mit sich.

Trendcluster - Wandel der Wirtschaft



Produktive (Innen-)Stadt

Mit Hilfe der Digitalisierung und der damit verbundenen emissionsarmen Fertigungsmöglichkeiten entstehen neue Möglichkeiten für produktives Gewerbe in der Stadt. In urbanen Manufakturen und FabLabs werden lokal und nachhaltig kleine Stückzahlen produziert, welche dem Trend zu individualisierten Kundenwünschen gerecht werden. Urbane Produktion und urbane Manufakturen können so, neben neuen Arbeitsformen in der digitalisierten Wirtschaft, Teil neuer Quartiere werden. Die Urbane Produktion umfasst hierbei nicht nur die Produktion von Gütern, sondern auch Dienstleistungen aus dem Kreativ- und Kulturbereich. Insbesondere die Start-Up- und Kreativbranchen bevorzugen, neben günstigen und flexiblen Flächen vor allem urbane Standorte mit einem hohen Grad an technischer und sozialer Infrastruktur und einem kreativen und kosmopolitischen Umfeld mit vielfältigen kulturellen Angeboten, Arbeits- und Austauschmöglichkeiten.

Kreislaufwirtschaft

Für eine nachhaltige Wirtschaft spielt die Wiedergewinnung und Wiederverwertung von Rohstoffen in Form von Re- und Upcycling, aber auch die Weiterverwendung von Beiprodukten eine entscheidende Rolle. Die daraus entstehenden Verflechtungen ergeben im Idealbild regional geschlossene Stoffkreisläufe, welche möglichst wenig neue Ressourcen benötigen. Durch die Kreislaufwirtschaft entstehen neue Geschäfts- und Wirtschaftsfelder im Bereich der Ver- und Entsorgung. Ein Bereich ist das sogenannte „Urban Mining“, die Rückgewinnung der in der Stadt verwendeten Rohstoffe, beispielsweise aus dem Bausektor. Die Kreislaufwirtschaftsprozesse in der Innenstadt sind verstärkt in den Blick zu nehmen. Voraussetzung für die Kreislaufwirtschaft ist eine enge Kooperation verschiedener Akteur*innen, Unternehmen und Organisationen.

Logistik und Distribution

Durch die Globalisierung und den zunehmenden Online-Handel nimmt der Warenverkehr in den Städten zu. Steigende Erwartungen bei Lieferzeiten, besonders in der Kombination mit neuen Handelskonzepten, erhöhen den Druck auf die Dienstleister. Dies führt zu einem erhöhten Flächenbedarf an Lagerflächen und zu neuen Konzepten für Anlieferung im Straßenraum. Die neue Vielfalt und Diversifizierung an Mobilitätsformen und -anbietern führt tendenziell zu erhöhten Organisationsaufwänden, insbesondere gilt dies für die Abstimmung von Flotten und Logistik-Hubs wie für die Distribution von Waren und Produkten in der Innenstadt und den Zentren. Im Umland der Städte bilden sich großflächige Warenlager, welche als Logistik-Hubs die Versorgung der Städte mit Gütern sicherstellen. Um eine ressourcenschonende Zustellung innerhalb der Städte zu erreichen, werden neue Konzepte für die „Letzte Meile Logistik“ entwickelt. Diese umfassen kleine innerstädtische Warenlager, aus dem die Waren weiter transportiert werden, beispielsweise mit Lastenrädern.

Sharing Economy

Im Zuge der Trends zu mehr Nachhaltigkeit werden Produkte und Flächen vermehrt gemeinsam genutzt oder weitergegeben. Die Sharing-Economy weist eine große Bandbreite an Angeboten und Geschäftsfeldern auf (u.a. Mobilität, Nahversorgung, Food Sharing, soziale Dienstleistungen). Dauerhafter Besitz spielt eine geringere Rolle, Produkte werden zu Zirkulationsgütern. Die Digitalisierung in Form von Online-Plattformen oder Apps vereinfacht komplexe Organisations- und Distributionsvorgänge und ermöglicht einen neuen Marktzugang. So werden gebrauchte Gegenstände geliehen, privat weiterverkauft oder professionell hergerichtet und anschließend verkauft. Insbesondere im Kleidungsbereich gewinnt Second Hand („pre-loved“) gegenüber Fast Fashion an Bedeutung. Aber auch der Weiterkauf von gebrauchten Gegenständen, z.B. über Kleinanzeigen zeigt ein starkes Wachstum. Die Sharing Economy ist auch für den Mobilitätsbereich von großer Bedeutung, hier entstehen durch Plattformen neue Angebote.

2.1.3 Nachhaltige Innenstadt



Die Stuttgarter Innenstadt muss sich dem Klimawandel stellen. Sie muss sowohl das Klima schützen und sich auf allen Ebenen den Folgen anpassen, um ein lebenswerter Teil der Stadt zu sein.

STRASSENRAUM



KLIMA

Trendcluster - Klimawandel



Wandel des Innenstadtklimas

Innenstädte sind besonders durch den Heat-Island-Effekt betroffen. Dieser beschreibt die durch die Bebauung und Versiegelung entstehende höhere Aufheizung tagsüber, schlechtere Belüftung und geringere Abkühlung nachts verursachten Effekte einer Wärmeinsel in Städten im Vergleich zum Umland. Die global ansteigenden Temperaturen wirken sich besonders empfindlich auf die Innenstädte aus. Neben regionalen Maßnahmen wie den Schutz von Wäldern als Kaltluftentstehungsgebieten oder dem Freihalten von Kaltluftschneisen, spielen Maßnahmen zur Verbesserung des Lokalklimas eine entscheidende Rolle bei der Anpassung an den Klimawandel. Eine Verbesserung des Lokalklimas ist Grundvoraussetzung, um die Bevölkerung zu schützen und die Nutzbarkeit von Freiräumen zu leisten. Zur Verbesserung des Lokalklimas leistet Begrünung, Verschattung oder Wasser einen wichtigen Beitrag. Begrünung kann sich auf Dächern, Fassaden, in Straßen oder auf Freiflächen befinden. Wichtig ist, eine an Trockenheit angepasste Gestaltung zu wählen, um den Pflege- und Bewässerungsaufwand zu reduzieren.

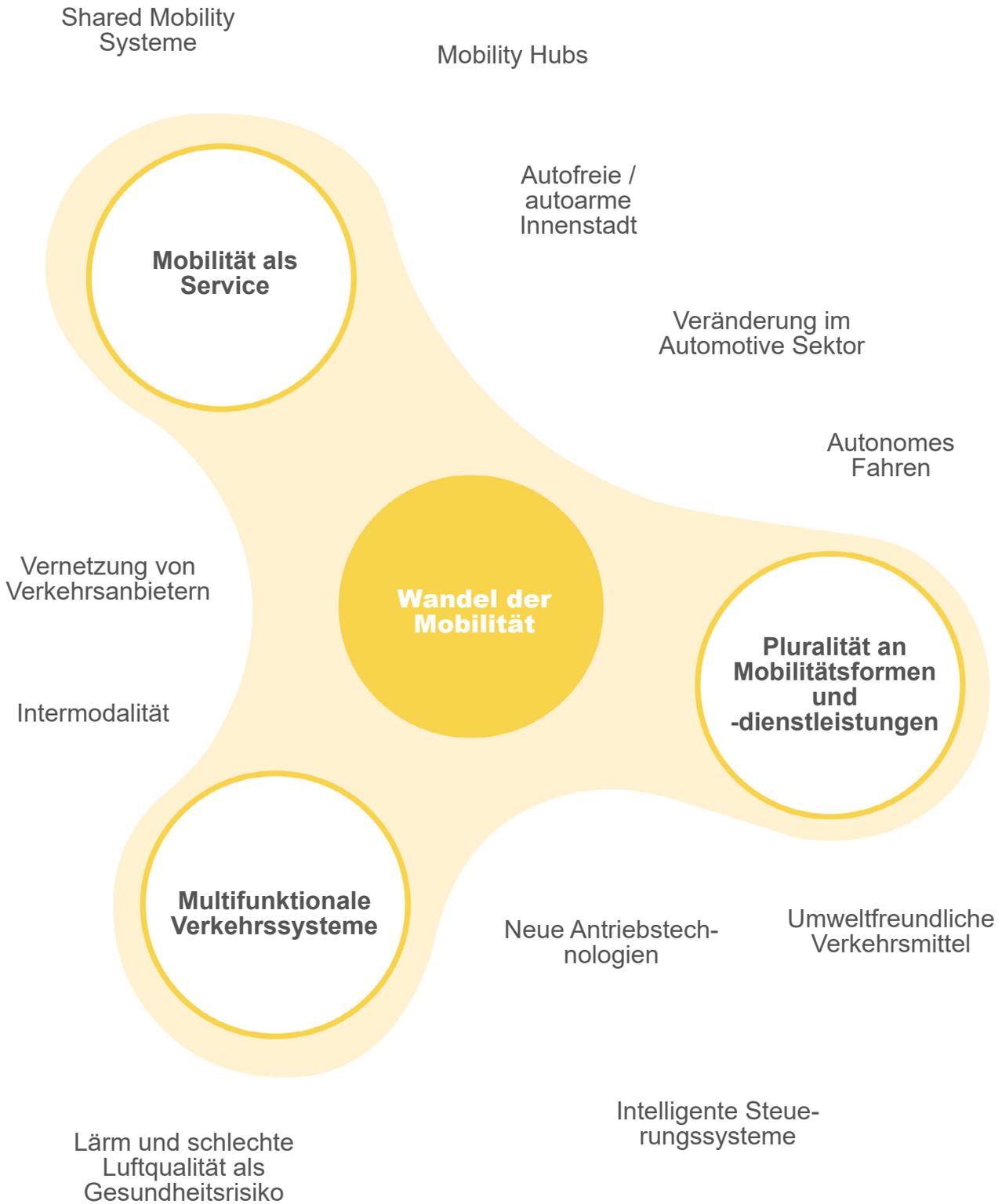
Extremwetterereignisse

Durch den Klimawandel nehmen Extremwetterereignisse zu. Hitzeperioden und Trockenheit stehen Starkregen, Stürmen und Hochwasser gegenüber. Innenstädte zeigen sich durch ihren hohen Grad an Versiegelung und ihre hohe Bebauungsdichte besonders anfällig gegenüber Extremwetterereignissen. Es gilt den Schutz der lokalen Bevölkerung wie der Infrastruktur zu verstärken. Schutz vor Extremwetterereignissen umfasst Aufklärung über mögliche Risiken und vorbeugende Verhaltensweisen und planerische Maßnahmen, z.B. den Schutz von Kaltluftentstehungsgebieten, bauliche Maßnahmen, z.B. zum Hochwasserschutz, und eine gute Kommunikation bei Gefahrensituationen.

Aktiver Klimaschutz

Städte verursachen heute 80% der weltweiten CO₂-Emissionen und verbrauchen drei Viertel aller natürlichen Ressourcen. Städte haben daher ein großes Potenzial für mehr Klimaschutz. (BMZ, 2023) Klimaschutz ist eine Kernaufgabe und Voraussetzung für alle Lebens- und Wirtschaftsbereiche. Maßnahmen betreffen insbesondere die Energieversorgung, die Mobilität, das Bauen, die Wasser- und Abfallwirtschaft. Innenstädte können durch den Umbau des Handels und der Wirtschaft von Ressourcenströmen hin zu mehr Kreislaufwirtschaft, dem Umbau und der Umnutzung von Gebäuden, den Fokus auf regenerative Energie oder eine nachhaltigere Mobilität einen entscheidenden Beitrag zum Klimaschutz leisten. Ausführlichere Hinweise zu den Themen Kreislaufwirtschaft und nachhaltigere Mobilität finden sich in den Trendclustern Wirtschaft und Mobilität.

Trendcluster - Wandel der Mobilität



Mobilität als Service

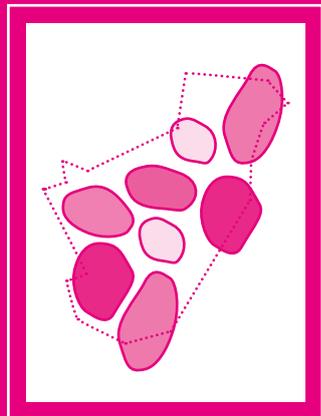
Eine immer mobilere Gesellschaft sucht in den wachsenden Zentren nach neuen alternativen Formen und Angeboten von Mobilität. Die Bedeutung des eigenen Autos nimmt in urbanen Zentren ab, stattdessen spielen vernetzte Angebote eine immer wichtigere Rolle. Je nach Bedarf wird zwischen den Angeboten gewechselt (Intermodalität), Mobilität als Serviceangebot gewinnt an Bedeutung. Die Digitalisierung ermöglicht über Echtzeitsimulation und -information die beste Kombination aus Verkehrsmitteln und die schnellste Route, um ans Ziel zu gelangen. Auch lassen sich Informationen über Störungen, Alternativrouten, Geschwindigkeiten und Parkleitsysteme flexibel anpassen und ermöglichen so die Steuerung der Mobilitätsströme. Dies bietet die Chance auf eine effizientere Nutzung des Verkehrsraums. Die erhöhte Ausprägung der Intermodalität und die Diversifizierung im Mobilitätssektor führt zu neuen räumlich-infrastrukturellen wie organisatorischen Angeboten. Fahrdienste, Shuttle-Angebote, Flotten von Scootern, Bikes und Motorrollern ergänzen und verbreitern die Palette individueller Mobilitätsformen. Mobilitätshubs sorgen für neue Vernetzungsmöglichkeiten und bilden bestenfalls neue soziale Orte aus.

Pluralität an Mobilitätsformen und -dienstleistungen

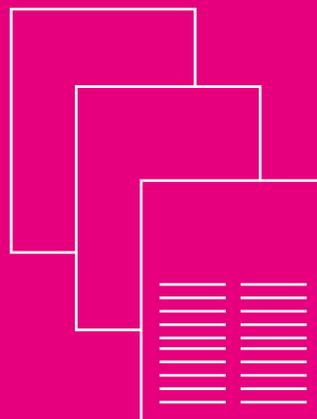
Mobilität und motorisierter Verkehr tragen durch Lärmemissionen und Luftverschmutzung besonders zur Umweltbelastung bei. Durch neue Technologien und den Wandel der Mobilitätskultur besteht hier auch ein großes Potenzial an Veränderung. Neue Antriebstechnologien und Systeme (u.a. E-Mobilität, E-Ladeninfrastruktur, umweltfreundliche Systeme, Autonomes Fahren) und multimodale Mobilitätssysteme (u.a. Park-and-Ride, Bike-and-Ride, Mobility Hubs, Car-/ Bikes-haring) prägen zunehmend unsere Straßen und weiteren Mobilitätsräume. Verschiedene Prioritäten bei der Wahl des Verkehrsmittels, z.B. Komfort, Effizienz oder Gesundheit, so wie neue technologische Möglichkeiten im Bereich von Antrieben und Verkehrsmitteln, führen zu einer Diversifizierung an Verkehrsmitteln. Die hohe Vielfalt an Verkehrsmitteln führt zu einer Konkurrenz im Straßenraum und bei der Verkehrsinfrastruktur. Insbesondere neue Verkehrsmittel, Mobilitätsformen und -dienstleistungen im Bereich Kfz, Roller und Fahrrad werden wichtiger. Städte greifen in den Innenstädten zunehmend mit neuen Regularien oder neuen Infrastrukturen, wie z.B. dem Ausbau der Radinfrastruktur, autofreien bzw. autoarmen Bereichen und neuen Regelungen für den Umgang mit E-Scootern.

2.2

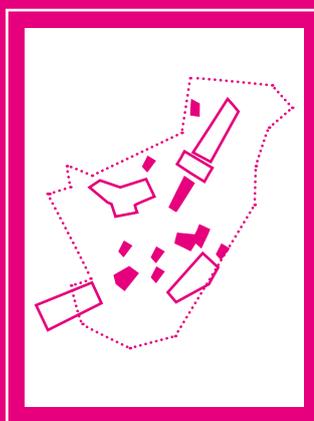
**RÄUMLICHE
ANALYSE**



Analyseplan



Quartierssteckbriefe

Chancen- und
Potenzialplan

Die räumliche Analyse legt den Fokus auf den gebauten Raum der Stuttgarter Innenstadt. Die räumliche Analyse setzt sich aus drei Bausteinen zusammen: Analyseplan, Quartierssteckbriefe und Chancen- und Potenzialplan.

Der Analyseplan fasst die Inhalte zur Mobilität, Schlüsselnutzungen und den Quartierstypen zusammen. Mit Hilfe der Quartierstypen werden Gebiete in der Stadt geclustert, welche ähnliche typologische und funktionale Merkmale aufweisen. Die Quartierssteckbriefe zeichnen ein detailliertes

Bild der einzelnen Quartierstypen und beschreiben die aktuelle Situation, Herausforderung, Qualitäten und die Dynamik mit der sich die Quartiere aktuell verändern. Der Chancen- und Potenzialplan baut auf den in der Analyse gewonnen Erkenntnissen auf und blickt in die Zukunft. Er zeigt Projekte, welche aktuell in Bau sind, gerade fertig gestellt wurden oder für die konkrete Planungen vorliegen. Der Plan zeigt darüber hinaus die Bereiche auf, in den zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten schlummern.

Analyseplan

Die Stuttgarter Innenstadt und ihre Randbereiche zeichnen ein sehr buntes und vielfältiges Bild. Das kleinteilige Bohnenviertel mit einem hohen Anteil an Wohnen ist genauso Innenstadt wie die Quartiere entlang der Königstraße oder das durch großformatige Bürobausteine geprägte Europaviertel. Im Rahmen der Analyse wurden diese verschiedenen Atmosphären, Identitäten, Nutzungen und Gebäudestrukturen herausgearbeitet und zehn Quartierstypen zugeordnet. Anhand der Quartierstypen lassen sich die Herausforderungen und Qualitäten der funktional und strukturell zusammenhängenden Bereiche beschreiben sowie die ablesbaren Veränderungsdynamiken aufzeigen.

Durch die Clusterung der Innenstadt in Quartierstypen treten folgende räumlich-strukturellen Merkmale hervor:

- Die Quartierstypen mit einem Nutzungsschwerpunkt Handel, Einkaufen, Konsum und Erlebnis konzentrieren sich auf den Kernbereich der Innenstadt (>> Q3 und Q4).
- Quartierstypen mit einer starken Nutzungsmischung von Arbeiten, Kultur, Leben und Freizeit lagern sich an die Kernzone an (>>Q2 und Q5).

- Die Büro- und Gewerbequartiere befinden sich primär an den großen Verkehrsachsen, welche in und durch die Innenstadt führen (>>Q1).
- Die Sondernutzungen wie Hauptbahnhof, Krankenhäuser und Hochschulcampus konzentrieren sich auf den nordwestlichen Teil der Innenstadt (>>Q7 und Q9).
- Im äußeren Bereich der Innenstadt befinden sich die Quartierstypen mit einem Nutzungsschwerpunkt Wohnen. Diese bilden den Übergang in die angrenzenden Stadtteile und Hanglagen (>>Q6).
- Darüber hinaus prägt der Schlossgarten die Innenstadt. Im nördlichen Teil bildet dieser durch die starke räumliche und funktionale Trennung einen eigenständigen Quartierstyp, während er im südlichen Bereich in den Quartierstyp Kultur- und repräsentativen Nutzungen eingebettet ist (>>Q10 und Q8).

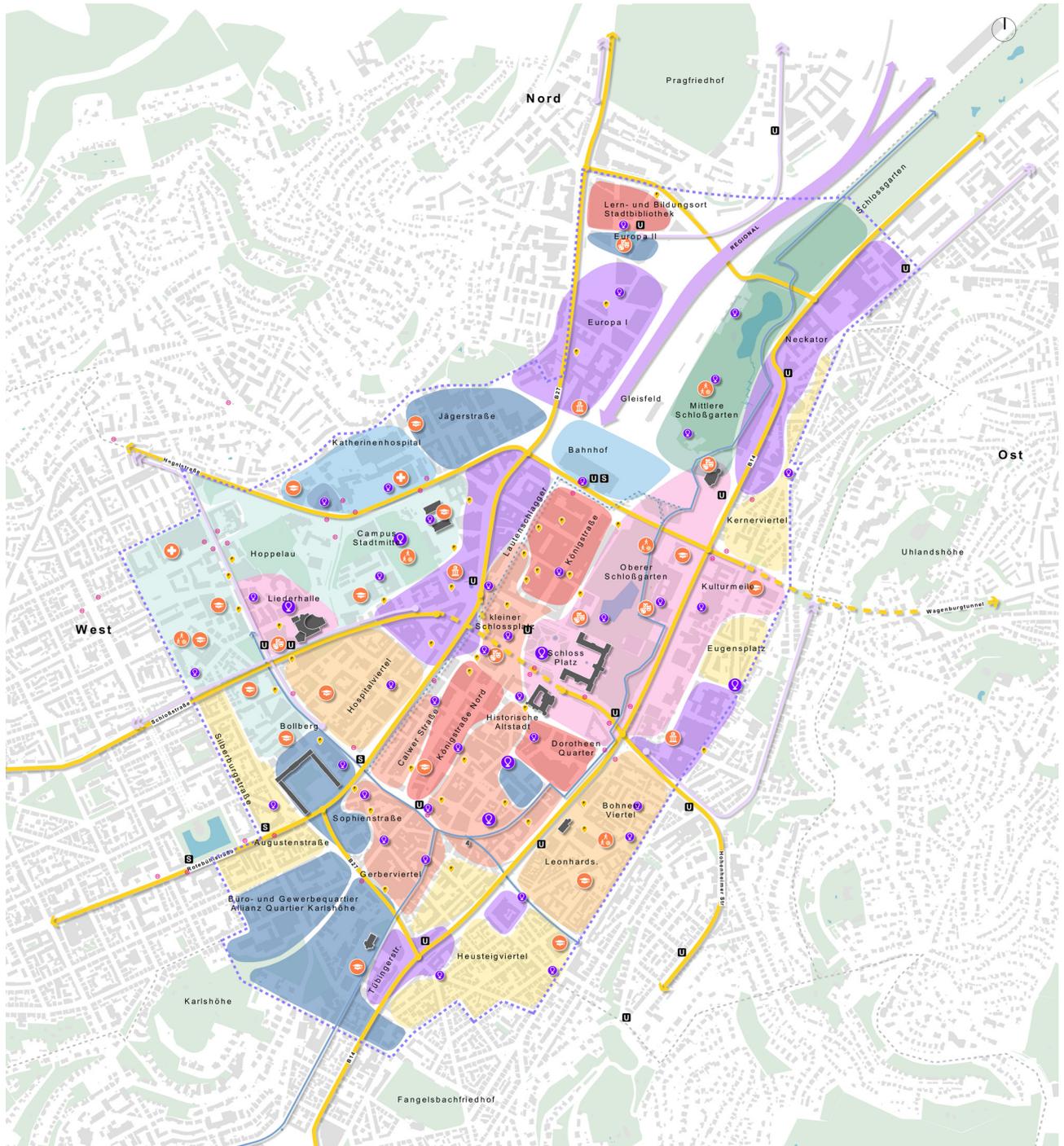
Legende

Funktionen

- | | | | |
|---|--|---|------------|
|  | Hot-spot
Identifikationsorten / -räumen | | |
|  | Kultur |  | Gesundheit |
|  | Finanzen |  | Sport |
|  | Bildung |  | Landmarke |

Mobilität/ Erreichbarkeit:

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Tiefgarage oder Parkhäuser Eingang |
|  | U-Bahn Station |
|  | S-Bahn Station |
|  | Bus Station |
|  | Hauptstraßenverbindungen |
|  | Tiefgarage Verbindungen |
|  | Straßenbahnen-Verbindungen |
|  | Rad-Verbindungen |



Quartierstyp

- | | |
|---|--|
| Q1- Büro- und Gewerbequartiere | Q6- Gemischte Wohnquartiere |
| Q2- Gemischte Arbeitsquartiere und Kulturräume | Q7- Zentrale Versorgungseinrichtungen |
| Q3- Handels- und Einkaufsquartiere | Q8- Kulturräume und Kulturquartiere |
| Q4- Erlebnis- und Konsumquartiere | Q9- Lernorte und Bildungsquartiere |
| Q5- Leben und Freizeit | Q10- Freizeit und Erholung |

Q1 – Büro- und Gewerbequartiere



Börsenplatz



Pariser Platz

1. Aktuelle Situation

An den Rändern der City finden sich häufig in zweiter oder dritter Reihe büro- und dienstleistungsgeprägte Nutzungskluster und Quartiere mit Schwerpunkt Verwaltung und Behörden, Banken und Versicherungen sowie Hotels. Diese Teilräume der Innenstadt sind tendenziell monostrukturell geprägt und bringen ein relativ geringes Konfliktpotenzial mit sich. Allerdings mangelt es diesen Räumen auch an notwendigen (meist im Erdgeschoss befindlichen) Schnittstellenangeboten, die mit den Nutzungen und Akteuren in der Nachbarschaft interagieren könnten.

Die Körnung ist großmaßstäblich mit einer sehr hohen Dichte. Die Gebäude sind zwischen V und XV Geschosse hoch.

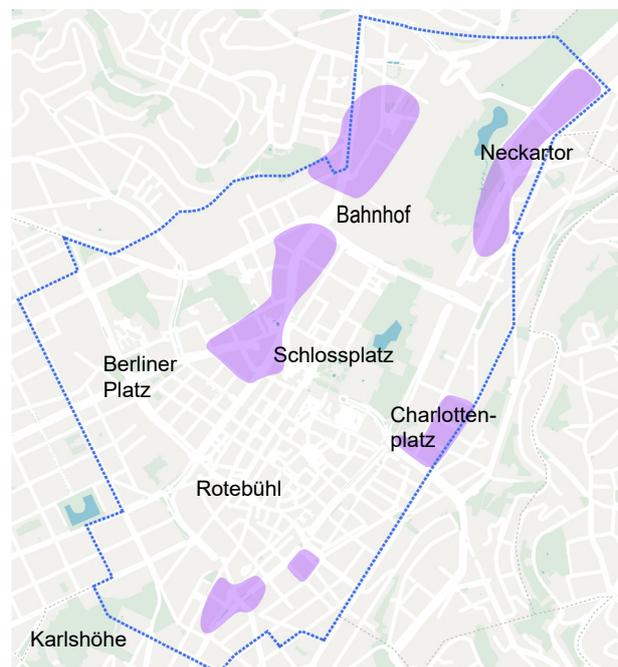
Durch die unmittelbare Nähe zu den Haltestellen der S-Bahn bzw. der Stadtbahn oder dem Bahnhof sind die Quartiere gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Ihre direkte Lage an den Hauptverkehrsachsen verspricht eine hohe Erreichbarkeit mit dem Individualverkehr.

2. Herausforderungen und Qualitäten

- Monofunktionale Strukturen aus den 1960er bis 1980er Jahren mit Anpassungsbedarf
- Kaum Flächenreserven und geringes Nachverdichtungspotenzial
- Wenig belebter öffentlicher Raum, introvertierte Erdgeschoss-Nutzungen, Fassung des Straßenraums durch hohe Bebauung mit langen Fassaden
- Hohe Lärmbelastung aufgrund der Lage an großen Verkehrsachsen

3. Dynamik:

Aufgrund der Bau- und Nutzungsstruktur gibt es kurz- bis mittelfristig Anpassungsbedarfe. Veränderungsdynamik erwartbar.



Q2 – Gemischte Arbeitsquartiere und Kulturräum



Börsenplatz



Industrie- und Handelskammer (IHK)

1. Aktuelle Situation

Gemischte Arbeitsquartiere, mit einer Mischung von Verwaltung und Behörden, Banken und Versicherungen, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie teils auch nachökonomischer Angebote, finden sich aktuell nur in wenigen Bereichen der Innenstadt. Öffentliche Bildungs- und Kulturbauwerke finden sich in Kombination mit privaten Büro- und Verwaltungsstrukturen. Häufig fehlen noch entsprechende innenstadtbelebende Schnittstellenangebote, insbesondere in den Erdgeschossen. Der eingeleitete Transformationsprozess bietet aber neue Chancen, mit der notwendigen Neukodierung und Neuprogrammierung von innerstädtischen Standorten eine Vielzahl an gemischten Optionen für ehemals vorwiegend büro- und dienstleistungsgeprägter Quartiere und Immobilien zu ermöglichen.

Die großformatige Baustruktur steht im Kontrast zu der punktuell vorhandenen kleinteiligen Blockrandbebauung. Der Quartierstyp verfügt über eine Bebauung mit hoher Dichte und Gebäuden mit IV - VII Geschossen.

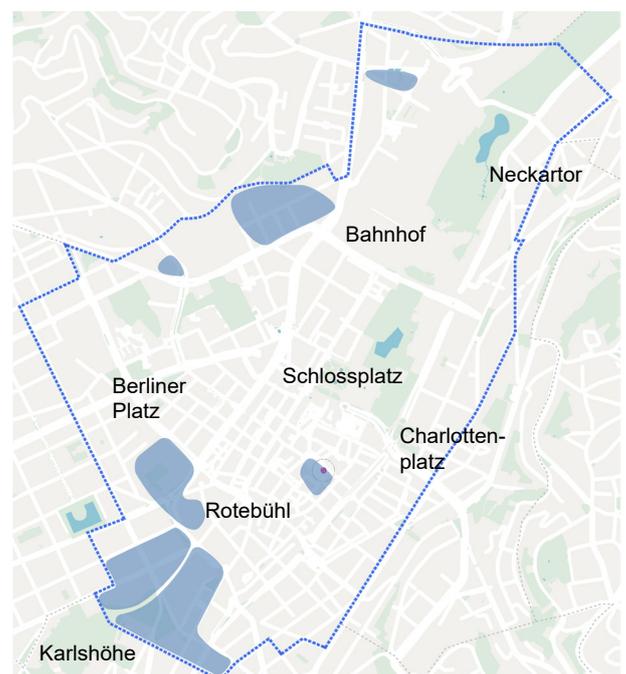
Die Quartiere sind gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden durch die unmittelbare Nähe zu den Haltestellen der S-Bahn bzw. der Stadtbahn oder dem Bahnhof. Zum Teil liegen die Quartiere direkt an den Verkehrsachsen, z.T. in räumlicher Nähe. Auch durch die hohe Anzahl an Tiefgaragen ist die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr gut.

2. Herausforderungen und Qualitäten

- Hohe Lärmbelastung durch Verkehr und Bauarbeiten
- Wenig Begrünung auf Straßen und gepflasterten Flächen, Potenzial für Grünflächen zur Aufnahme von Regenwasser.
- Mittleres Nachverdichtungspotenzial, große Gebäudekomplexe, bei denen eine Umnutzung diskutiert wird oder geplant ist (Lindenmuseum, DHBW, Haus des Tourismus, Bollwerk), Flächen in Zwischennutzung und großflächige Baustellen.

3. Dynamik

Aufgrund der Bau- und Nutzungsstruktur gibt es kurz- bis mittelfristig Anpassungsbedarfe. Veränderungsdynamik eingeleitet.



Q3 – Handels- und Einkaufsquartiere



Shopping Mall Milano



Marienstrasse

1. Aktuelle Situation

Handels- und Gewerbenutzungen bestimmen zentrale Bereiche der Innenstadt und verweben sich mit den umliegenden Quartieren und Räumen. Die dominierende Funktion des Handels ist insbesondere in der Unteren wie Oberen Königstraße als zentraler Fußgängerzone ablesbar, aber vielfach auch in den parallelen Seitenstraßen oder in den Querstraßen rund um den Marktplatz und das Dorotheen-Quartier und angrenzender Bereiche. Gerade hier wird deutlich, dass sich die Nutzungscluster des Handels und des Erlebniskonsums deutlich überlappen und voneinander abhängig sind. Eine Unterscheidung dieser Quartierstypen wird häufig nur über eine vielfältigere und differenzierte Erdgeschossnutzung erkennbar.

Die Quartiere weisen eine geschlossene Blockrandbebauung mit massiven Sockeln und einer einheitlichen Traufkante auf. Viele Gebäude verfügen über eine Mischnutzung innerhalb des Gebäudes. Die Quartiere verfügen über eine sehr hohe bauliche Dichte, mit Gebäuden zwischen V – VII+ Geschossen.

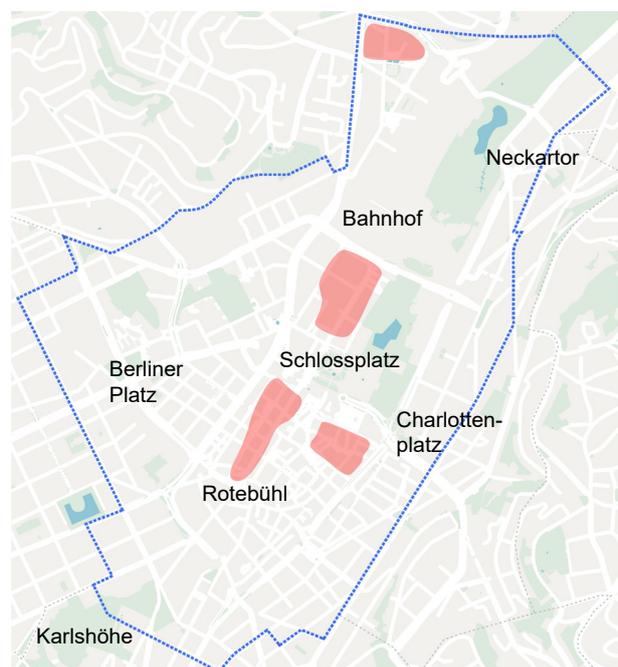
Die Quartiere sind sehr gut fußläufig erreichbar und begehbar. Es gibt einen hohen Anteil an Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen. Parkmöglichkeiten befinden sich jeweils an den Rändern der Quartiere und in der näheren Umgebung.

2. Herausforderungen und Qualitäten

- Handelsnutzungen mit regionalem Einzugsbereich, tagsüber und an Samstagen sehr stark belebt
- Wenig Nachtleben, abends und früh morgens keine Belebung, z.T. wenig frequentierte Bereiche (subjektive Unsicherheit), Polizeipräsenz
- Ständiger Wechsel im Handelsbereich, sinkende Nachfrage nach hochpreisigen Handelsflächen

3. Dynamik

Aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels im Einzelhandel hohe Dynamik. Bedarf an neuen Nutzungskonzepten.



Q4 – Erlebnis- und Konsumquartiere



Schlossplatz Kunstmuseum Stuttgart



Vorbereich der Markthalle

1. Aktuelle Situation

Die Erlebnis- und Kulturbereiche sind eng verzahnt mit den umgebenden Einkaufs- und gemischten Arbeitsquartieren. Im engeren Sinne stellen sie die am stärksten gemischten Innenstadtquartiere dar. Geprägt durch überwiegend kleinteiligeren Handel, aber auch Handelsketten, Dienstleistungsangeboten, Gastronomie und kulturellen wie nachökonomischen Angeboten (Bars, Veranstaltungsorten), bieten sie eine bunte Mischung an attraktiven Nutzungen, die häufig nicht nur in den Erdgeschossen liegen. Im Gastronomiebereich gibt es in der Tagesökonomie noch Ergänzungsbedarf (Cafés, Restaurants). Kleinteilige Handelsangebote, Ladenlokale und Gastronomiebetriebe unterliegen dabei einem häufigen Nutzungswechsel. Insbesondere die Szenen der Nachtkultur verändern und verlagern sich aufs Neue und bilden immer wieder neue Hotspots aus.

Die Quartiere verfügen über eine stark heterogene Körnung durch die Kombination aus kleinteiligen Bereichen mit großmaßstäblichen Baustrukturen. Die Quartiere weisen eine sehr hohe bauliche Dichte auf, mit Gebäuden zwischen III-V und V-VI Geschossen.

Die Erlebnis- und Konsumquartiere sind verkehrsberuhigt und gut fußläufig erschlossen. Durch die unmittelbare Lage an Stadtbahn- bzw. S-Bahn-Haltestellen und Knotenpunkten gibt es eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz.

2. Herausforderungen und Qualitäten

- Identitätsstiftende Bebauung mit zusammenhängender Gestaltung, welche an den Rändern verschwimmt
- Gering genutzte Straßenräume, welche als Tiefgaragenzufahrten dienen, Neuordnung geplant
- Räume ohne Bäume, wenig Grün auf den Straßen
- Die Verbindungen zu anderen Stadtteilen sind durch die großen Verkehrsachsen behindert

3. Dynamik

Hohe Veränderungsdynamik und Anpassungsbedarfe. Szenen der Kultur und Nachtökonomie verändern sich permanent.



Q5 – Leben und Freizeit



Hospitalviertel



Bohnenviertel

1. Aktuelle Situation

Durch Alltagsaktivitäten und Freizeit geprägte Teilbereiche der Innenstadt finden sich eher in den Randlagen der City, im Übergang zu den vorwiegend durch Wohnen und Mischnutzung geprägten Quartieren. Neben innerstädtischen Wohnformen finden sich hier auch Kultur- und soziale, eher nachbarschaftliche und gemeinwohlorientierte Nutzungsangebote, aber auch Gastronomie und sonstige nachtökonomische Betriebe (Nacht-leben). Gerade das Hospitalviertel und die Leonhardsvorstadt flankieren als ehemalige „Vorstadt-bereiche“ die belebtere und vielfältig geprägte City. Programmatisch-funktionale Überlappungen gibt es vor allem mit den umliegenden gemischten Wohnquartieren an den Cityrändern und in der erweiterten Innenstadt.

Die Quartiere weisen eine geschlossene Blockrandbebauung auf. Bei Wohnnutzung sind die Innenhöfe entdichtet und begrünt. In der Leonhardsvorstadt/Bohnenviertel gibt es eine stärker heterogene Bebauungsstruktur und kleinteilige Bereiche. Beide Quartiere haben eine mittlere Dichte mit einer Bebauung zwischen IV – V Geschossen.

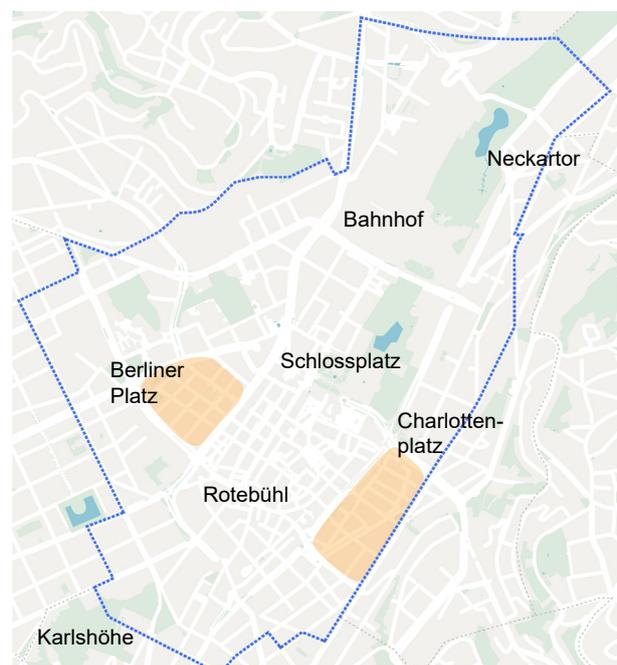
Die Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut, wenn auch geringer als innerhalb des Cityrings, da sich die Haltestellen meist an den Rändern der Quartiere befinden. Der Cityring ermöglicht zwar eine gute Anbindung mit dem motorisierten Individualverkehr, stellt auf der anderen Seite aber eine Barriere zur zentralen Innenstadt dar.

2. Herausforderungen und Qualitäten

- teilweise 24h Belegung, aber auch Auswirkungen durch Rotlicht-Aktivitäten, und Obdachlosigkeit
- Durch die Lage am Cityring vom Kernbereich getrennt und hohe Lärmbelastung an den Quartiersrändern
- Wenige Erholungsräume für Anwohner und Familien, z.B: Kinderspielplatz, geeigneter Platz mit Sitzgelegenheiten und Grünanlagen.
- Gemeinwohlorientierten Nutzungen und Kultur-nutzungen vorhanden bzw. geplant

3. Dynamik

Quartiersbezogene Transformationsprozesse, Nutzungsumwandlungen



Q6 – Gemischte Wohnquartiere



Heusteigviertel (Mozartstraße)



Gerberviertel (Nesenbachstraße)

1. Aktuelle Situation

In den Übergangsbereichen zu den umliegenden Stadtteilen mit hohen Wohnanteilen befinden sich die gemischten Wohnquartiere, die mit Büro- und Dienstleistungen, Handel (überwiegend kleinteiliger Ladeneinzelhandel) und lokaler Gastronomie durchsetzt sind. Vereinzelt finden sich hier auch Kultureinrichtungen (Soziokultur) und soziale Infrastruktur und Bildungseinrichtungen (Schulen, Kitas, Beratungsstellen). Die Nutzungsmischung ist vorwiegend nachbarschaftlich geprägt und ausgerichtet. In untergenutzten Erdgeschosszonen und „Leerstellen“ im Quartier bieten sich Chancen für quartiers- und gemeinwohlorientierte Angebote und Freiräume.

Die gemischten Wohnquartiere verfügen über eine offene Blockrandbebauung mit großen Innenhöfen, welche in Teilen verdichtet sind. Die Bebauung ist IV – VI Geschosse hoch.

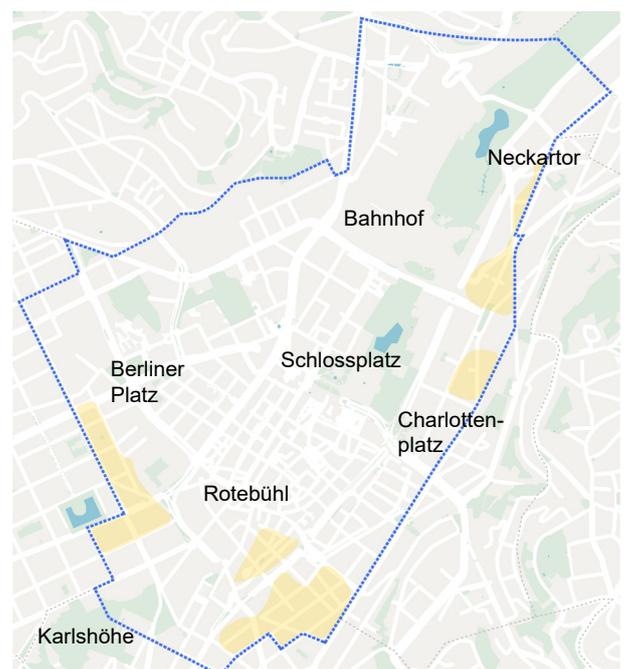
Die Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut, wenn auch geringer als innerhalb des Cityrings, da sich die Stadtbahnhaltestellen meist an den Rändern der Quartiere befinden. Buslinien ergänzen die Anbindung innerhalb der Quartiere.

2. Herausforderungen und Qualitäten

- a. Hohe Immobilienpreise für Wohnen
- b. Kaum gastronomische und Freizeitangebote für Familien
- c. Hoher Anteil an ruhendem Verkehr im Straßenraum.
- d. Potenzial für neue Arbeits- und Wohnformen

3. Dynamik

Veränderungsdruck aufgrund verstärkter Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen.



Q7 – Zentrale Versorgungseinrichtungen



Hauptbahnhof [Quelle: Stadt Stuttgart]



Katharinenhospital [Quelle: Stadt Stuttgart]

1. Aktuelle Situation

Mit den zentralen Versorgungseinrichtungen sind die größeren Sondernutzungen wie Krankenhausareale oder Infrastrukturräume wie der Hauptbahnhof gemeint. Diese großmaßstäblichen, tendenziell monostrukturellen Stadtbausteine, die sich am Rande der City befinden, wurden aufgrund ihrer Flächenbedarfe historisch zunehmend an die Ränder verlagert und haben sich dort etabliert. Auch diese Bausteine sind immer wieder strukturellen Anpassungen unterworfen (Ausbau Katharinenhospital, neuer unterirdischer Hauptbahnhof, Neuordnung Bahnhofsbereich).

Alle anderen Formen von sozialer, gesundheitsfördernder oder verkehrstechnischer Infrastruktur sind vielfach kleinteilig und dezentral in der Innenstadt organisiert, teils an den Netzknoten des öffentlichen Nahverkehrs (Charlottenplatz, Rotebühlplatz, Stadtmitte) ausgerichtet. Die Baustruktur ist großmaßstäblich und auf die Nutzungen abgestimmt. Die bauliche Dichte ist sehr hoch mit Gebäuden zwischen V - IX Geschossen.

Der Hauptbahnhof und Umgebung bildet die Anbindung an das überregionale Schienennetz und ist sowohl mit dem regionalen Nahverkehr als auch mit dem motorisiertem Individualverkehr sehr gut zu erreichen. Das Krankenhausareal liegt ebenfalls an einer Verkehrsachse und ist durch mehrere eng getaktete Buslinien zu erreichen.

2. Herausforderungen und Qualitäten

- Heute befinden sich hier große monofunktionale Stadtbausteine wie der Hauptbahnhof und das Katharinenhospital, die wichtige Versorgungsfunktionen für die Stadt haben.
- Schlechte Vernetzung mit der gebauten Umgebung aufgrund der Baustellen und Verkehrsachsen
- Überregionales Einzugsgebiet, Bahnhof als Ankunftsort für Stuttgart und Auftakt der Innenstadt wirkt identitätsstiftend

3. Dynamik

Hohe Veränderungsdynamik, Anpassung der Infrastruktur (in längeren Umsetzungszeiträumen)



Q8 – Kulturräume und Kulturquartiere



Schlossplatz Neues Schloss



Eckensee und Oper

1. Aktuelle Situation

Kultur- wie auch kultur- und veranstaltungsgeprägte Freizeiteinrichtungen finden sich an vielen Orten in der Innenstadt, bilden aber zum Teil auch räumlich-funktionale Cluster aus, so im Bereich um den Schlossplatz und den Oberen Schlossgarten, beidseits der Konrad-Adenauer-Straße (B14) und am Berliner Platz. Diese Nutzungskluster sind auch vereinzelt durch Bildungs- und politische Einrichtungen angereichert. Die Logik der Kulturräume und Kulturquartiere bildet somit nur einzelne Aspekte der diversen und dispersen Kulturlandschaft Stuttgarts im Innenstadtbereich ab. Mit der Chance der Transformation der Innenstadt und der Neuprogrammierung einzelner Immobilien bietet sich auch die Möglichkeit, weitere Kulturbausteine sowie gemeinwohlorientierte Infrastrukturen zu ergänzen. Die kulturelle Nutzung äußert sich in einer großmaßstäblichen und identitätsstiftenden Baustruktur. Die Baustruktur und der Freiraum bilden durch die besondere Gestaltung ein zusammenhängendes Ensemble. Die Bebauung ist zwischen IV – IX Geschosse hoch.

Die Quartiere verfügen über eine gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die großen Verkehrsachsen (insbesondere die B14) ermöglichen eine gute Anbindung an den motorisierten Individualverkehr und stellen auf der anderen Seite eine fußläufige Barriere dar.

2. Herausforderungen und Qualitäten

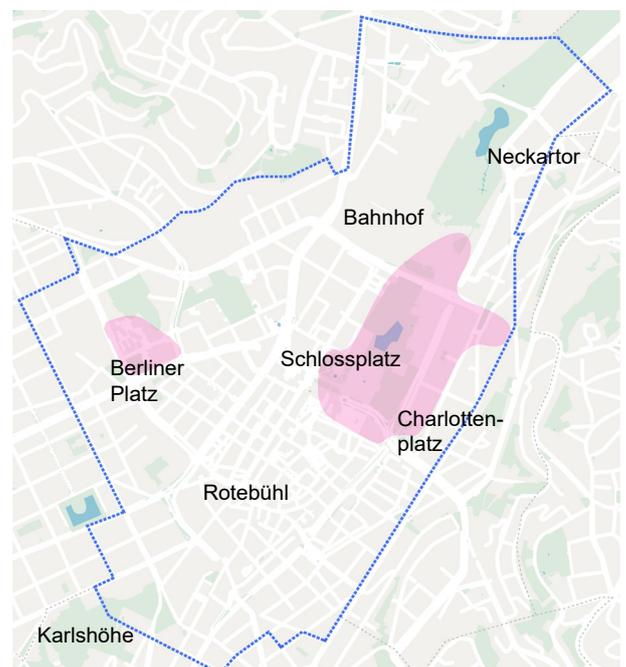
- Kontrast aus exklusiven Gebäudenutzungen (Hochkultur oder Ministerien im Neuen Schloss) und vielfältiger Stadtgesellschaft
- Tagsüber und nachts stark frequentierte Freiräume, führen teilweise zu Konflikten oder Überlastungen
- Verkehrsachsen und Knotenpunkte (B14, Charlottenplatz, Schillerstraße) als zerschneidende Elemente innerhalb zusammenhängen-

der Nutzungskluster

- Klare Orientierung zu zentralen Freiräumen mit identitätsstiftenden Fassaden, aber auch Rückseiten und wenig genutzte Freiräume (Akademiegarten und Rückseite des neuen Schlosses, Karlsplatz, Rückseite der Oper, Vorbereich Markthalle)

3. Dynamik

Dynamik aus Anpassungsbedarfen der kulturellen Infrastruktur, insbesondere Sanierungsvorhaben und Neubauten.



Q9 – Lernorte und Bildungsquartiere



Stadtgarten Campus Stadtmitte [Quelle: Stadt Stuttgart]



Universität Stuttgart K1 [Quelle: Stadt Stuttgart]

1. Aktuelle Situation

Lernorte und Bildungseinrichtungen sind weit über die Innenstadt gestreut und bilden nur vereinzelt größere Cluster aus, so bspw. am Stadtgarten mit dem Campus Stadtmitte, wo über eine attraktive Freiraumvernetzung und ergänzende Nutzungs- und Infrastrukturangebote der beteiligten Hochschulen die Chance für eine herausragende Raumprogrammatische in der Innenstadt gelingen kann. Neben der Campuserwicklung und -profilierung bedarf es aber künftiger Schnittstellenangebote und ergänzender Nutzungsprogramme, um eine Verzahnung mit den umliegenden Quartieren zu erreichen und von diesen zu profitieren.

Die Baustruktur ist sehr heterogen mit einem hohen Anteil an Solitärbauten. Es gibt einen hohen Anteil an Grünräumen. Die Höhe der Bebauung schwankt stark zwischen III – XV Geschossen. Hoher Anteil an autofreien Bereichen mit guter fußläufiger Durchwegung. Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

2. Herausforderungen und Qualitäten

- Eigenständiges Nutzungscluster, vom Stadtzentrum getrenntes Gebiet
- Hochschulen mit überregionalem Einzugsgebiet, stark belebt tagsüber und nachts in Teilen
- kaum niederschwellige Angebote (Kultur / Gastronomie)
- Große grüne Freiflächen, welche intensiv für Sport und Erholung genutzt werden
- Schlechte Beleuchtung und wenig soziale Kontrolle bei Nacht (Unsicherheit)

3. Dynamik

Weiterentwicklung des Campus Stadtmitte (Masterplan), Veränderungsdynamik im Umfeld erwartbar.



Q10 – Freizeit- und Erholungsquartier



Schlossgarten



Schlossgarten

1. Aktuelle Situation

Das Quartier bildet einen der zentralen Grünräume in Stuttgart ab und dient als Erholungsraum und für Freizeitnutzungen. Punktuell wird das Angebot durch Gastronomie ergänzt.

Der linear angelegte Schlossgarten (insbesondere mit dem Oberen und Mittleren Schlossgarten), der Stadtgarten im Campus Stadtmitte und die Karlshöhe stellen die großen Freiräume und Grünanlagen in der Innenstadt dar, die von einzelnen Grün- und Friedhofsflächen an den Rändern der Innenstadt ergänzt werden. All diese Freiflächen stellen wichtige Aufenthalts- und Erholungsräume dar, von denen einzelne häufig übermäßig genutzt werden (Schlossplatz). Vereinzelt werden diese Freiraumangebote auch von Freizeit- und Gastronomienutzungen flankiert. In vielen Bereichen gibt es hierzu aber noch Ergänzungsbedarf.

Der Schlossgarten ist eine Parkanlage mit pavilionartigen Einbauten. Der große Baumbestand in Kombination mit Rasenflächen wird durch Wasserelemente ergänzt.

Das Quartier ist größtenteils autofrei und stellt eine wichtige Verbindung für den Fuß- und Radverkehr dar. Es gibt eine gute ÖPNV-Anbindung, insbesondere im südlichen Bereich durch die Nähe zum Hauptbahnhof.

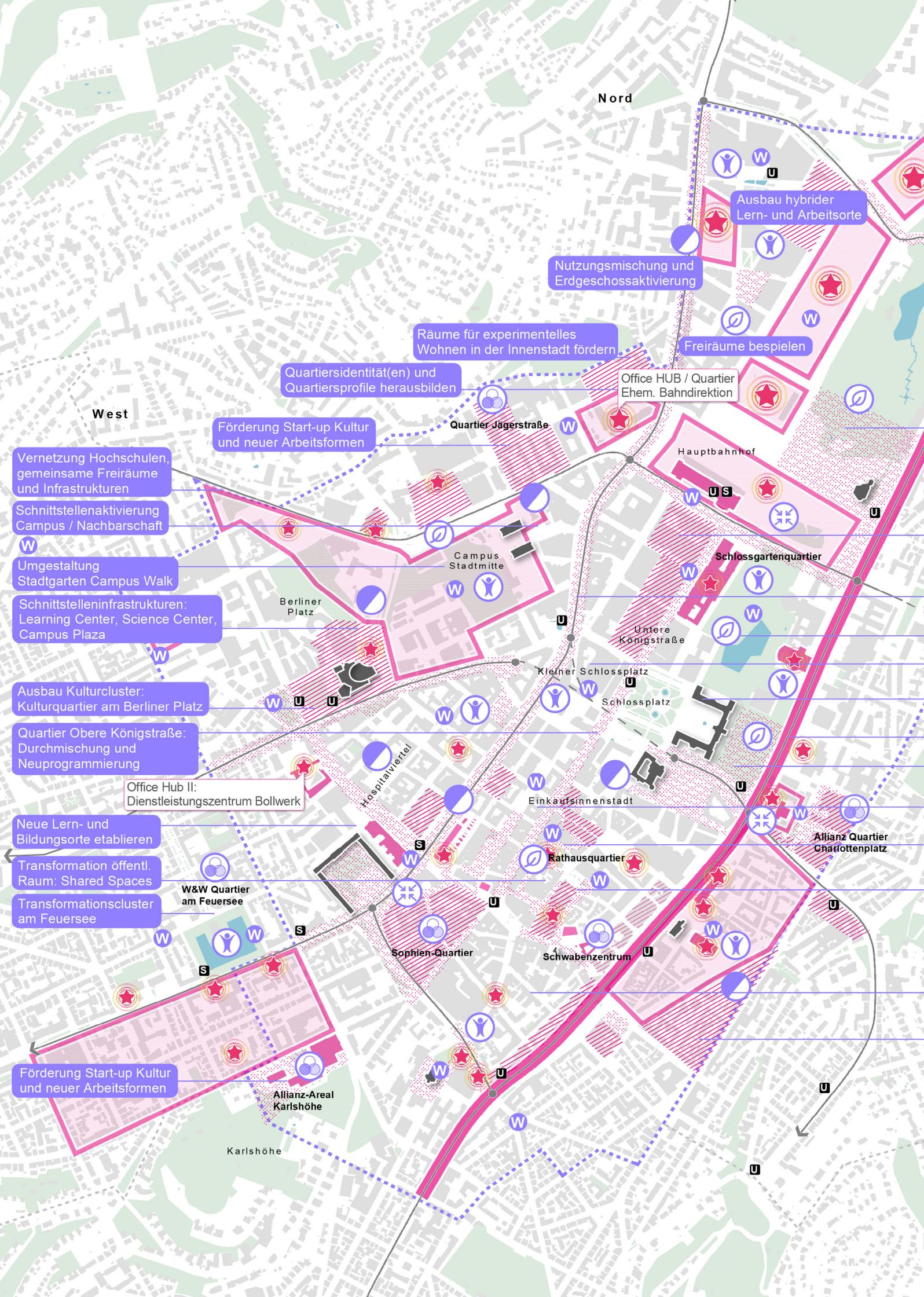
2. Herausforderungen und Qualitäten

- Große, tagsüber gut frequentierte Grünfläche, jedoch wenig Nutzungsangebote (Gastronomie, Kultur, soziale Infrastruktur), nachts unbelebt, wenig soziale Kontrolle
- Isolierte Lage / Abschottung durch (Lärmschutz-) Mauern, dadurch keine aktiven Ränder
- Wichtige Wegeverbindungen zum Bahnhof und fußläufig / Nutzungskonflikte zwischen Rad- und Fußverkehr

3. Dynamik

Wenig Veränderungsdynamik in den Frei- und Erholungsräumen im inneren Stadtbereich erwartbar.





Nord

West

Ausbau hybrider Lern- und Arbeitsorte

Nutzungsmischung und Erdgeschossaktivierung

Räume für experimentelles Wohnen in der Innenstadt fördern

Freiräume bespielen

Quartiersidentität(en) und Quartiersprofile herausbilden

Office HUB / Quartier Ehem. Bahndirektion

Förderung Start-up Kultur und neuer Arbeitsformen

Quartier Jägerstraße

Hauptbahnhof

Vernetzung Hochschulen, gemeinsame Freiräume und Infrastrukturen

Schnittstellenaktivierung Campus / Nachbarschaft

Umgestaltung Stadtgarten Campus Walk

Schnittstelleninfrastrukturen: Learning Center, Science Center, Campus Plaza

Campus Stadtmitte

Schlossgartenquartier

Berliner Platz

Untere Königstraße

Ausbau Kulturcluster: Kulturquartier am Berliner Platz

Quartier Obere Königstraße: Durchmischung und Neuprogrammierung

Office Hub II: Dienstleistungszentrum Bollwerk

Kleiner Schlossplatz

Schlossplatz

Neue Lern- und Bildungsorte etablieren

Transformation öffentl. Raum: Shared Spaces

Transformationscluster am Feuersee

W&W Quartier am Feuersee

Hospita Viertel

Einkaufsinnenstadt

Rathausquartier

Allianz Quartier Charlottenplatz

Sophien-Quartier

Schwabenzentrum

Förderung Start-up Kultur und neuer Arbeitsformen

Allianz-Areal Karlshöhe

Karlshöhe



Chancen- und Potenzialplan

Die Transformation der Innenstadt fängt nicht bei Null an. Bereits heute gibt es eine Vielzahl an Projekten, die zum Teil in Bau, andere noch in Planung sind. Diese Projekte werden das Gesicht der Stuttgarter Innenstadt und ihrer Quartiere verändern. Der Chancen- und Potenzialplan greift dies auf und zeigt Dynamik in der Stuttgarter Innenstadt:

Impulsprojekte sind punktuelle neue Stadtbausteine, welche räumlich auf ihr näheres Umfeld einwirken. Sie ergänzen das Nutzungsspektrum der Quartiere bzw. bilden neue Nutzungsschwerpunkte und beeinflussen damit den Veränderungsprozess in den Quartieren, ihre Funktion und Identität. Transformationsprojekte gehen noch einen Schritt weiter: hier überlagern sich einzelne punktuell wirkende Impulse mit großmaßstäblichen Projekten auf Quartiersebene wie z.B. wie der Stadtteil Stuttgart Rosenstein oder der Superblock Stuttgart (Augustenstraße).

Ergänzend dazu wurden aus der städtebaulichen und funktionalen Analyse Bereiche der Stuttgarter Innenstadt herausgearbeitet, welche bisher noch nicht in den Fokus möglicher Veränderungsprozesse gerückt sind. Diese Transformationsräume liegen meist in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Impulsprojekten und zeichnen sich heute durch eine undefinierte funktionale Nutzung aus. Teilweise sind wichtige Schlüsselfunktionen bereits weggefallen oder bedroht. Zudem werden erste städtebauliche und freiräumliche Defizite sichtbar. Die baulichen und freiräumlichen Transformationsräume bieten die große Chance, die bestehenden Qualitäten im Quartier aufzugreifen, auf neue Anforderungen zu reagieren und gezielt ergänzende Nutzungsschwerpunkte zu platzieren.

Legende



Impulsprojekte (IP)



Transformationsprojekte



Transformationsräume: Baulich

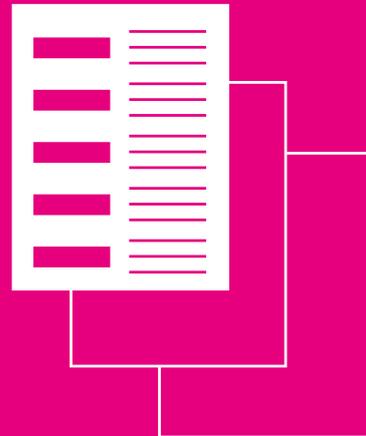


Transformationsräume: Freiraum

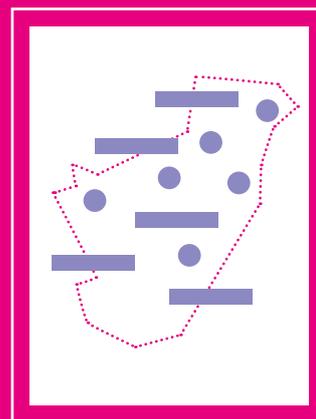


**TRANS-
FORMATIONS-
KONZEPT
INNENSTADT**

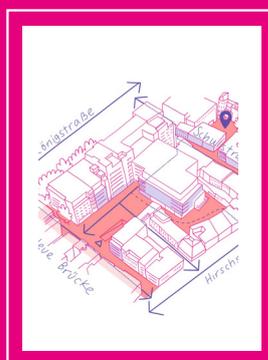
3.1 Strategie- und Handlungsfelder



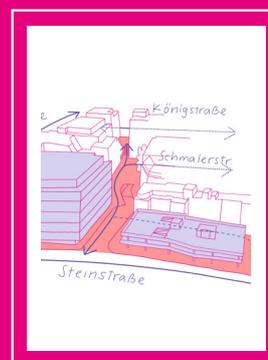
3.2 Strategieplan



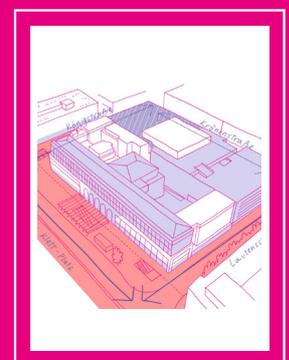
3.3 Quartiersentwicklungsansätze



Lupe 1
Rathausquartier



Lupe 2
Rathausquartier



Lupe 3 Untere
Königsstraße

3.1

**STRATEGIE- &
HANDLUNGS-
FELDER**

1

STUTTGART STÄRKT DIE INNENSTADT ALS GEMEINSAME MITTE ALLER

2

STUTTGART DENKT NUTZUNGSMISCHUNG IN DER INNENSTADT NEU

3

STUTTGART SETZT KLIMA- ANPASSUNG UM UND FÖRDERT DEN NACHHALTIGEN UMGANG MIT RESSOURCEN

Das Transformationskonzept der Stuttgarter Innenstadt wird anhand von drei Leitideen skizziert. Den Leitideen sind jeweils Strategiefelder zugeordnet, welche die perspektivischen Transformationspotenziale zur Stärkung und Anreicherung der Innenstadt aufzeigen.

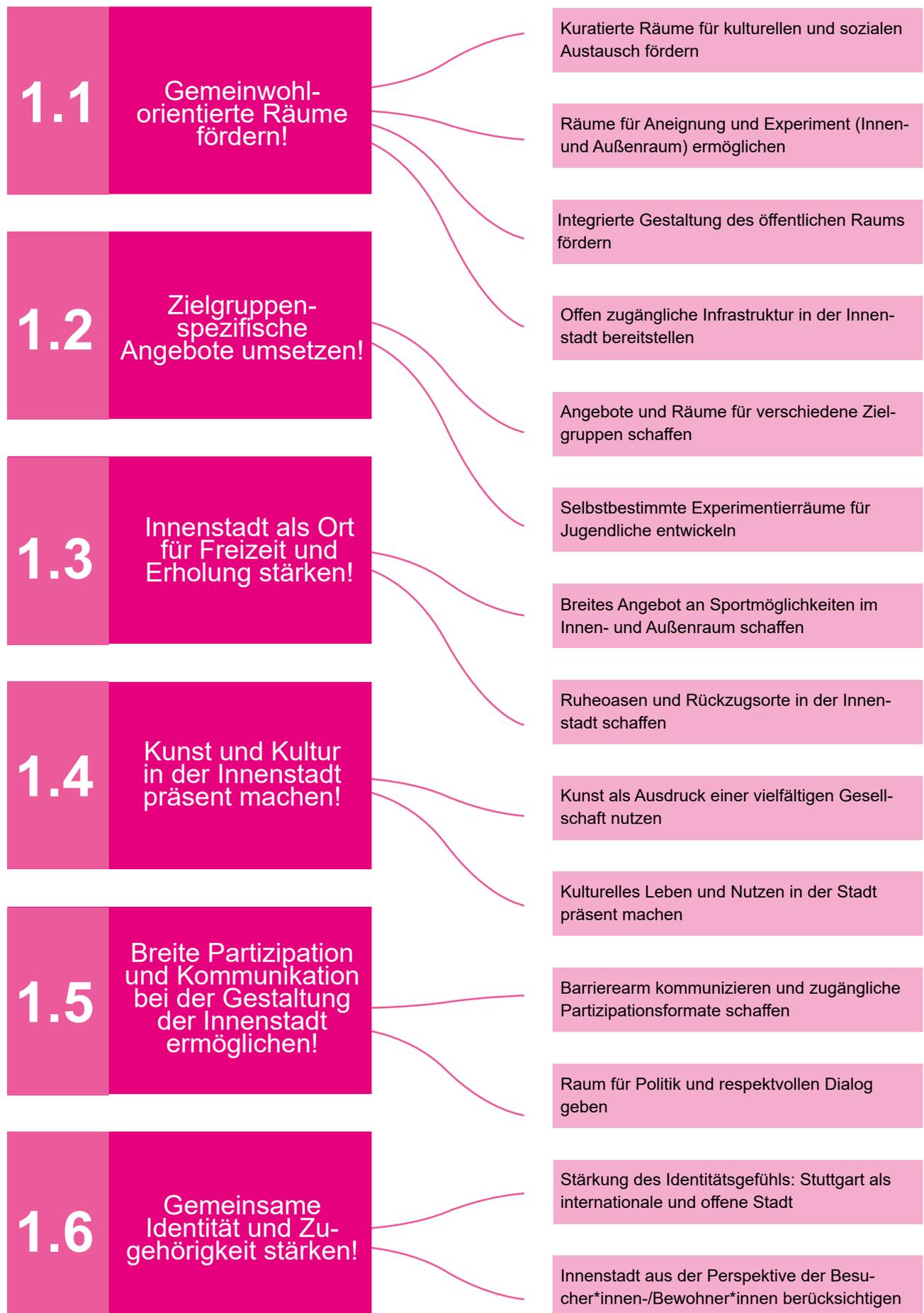
Jedes Strategiefeld setzt sich aus zwei bis vier Handlungsfeldern zusammen. Die Handlungsfelder

identifizieren zentrale Interventionsbereiche für die Stadt Stuttgart in Zusammenarbeit mit weiteren Akteur*innen. Die Strategie- und Handlungsfelder leiten sich aus den Themen der Trendstudie sowie den Erkenntnissen des Dialogprozesses ab. Sie bilden das inhaltliche Gerüst bei der zukünftigen Transformation einzelner Teilbereiche der Innenstadt.

Leitidee: Vielfältige Innenstadt

*„STUTTGART STÄRKT DIE
INNENSTADT ALS
GEMEINSAME MITTE
ALLER“*

Zugehörige Strategie- und Handlungsfelder



1.1 Gemeinwohlorientierte Räume fördern!

Räume für kulturellen und sozialen Austausch fördern!

In der Innenstadt Stuttgarts treffen unterschiedlichste Menschen und Interessensgruppen aufeinander: Besucher*innen wie Anwohner*innen, Jung wie Alt, Skater wie Operngäste. Orte der Begegnung können sich zum „städtischen Wohnzimmer“ entwickeln und so wichtige soziale Treffpunkte bilden. Konsumfreie Orte ermöglichen zudem die Teilhabe für eine Vielzahl von Menschen. Es müssen sowohl neue Orte geschaffen werden, als auch bestehende Nutzungen erweitert werden. Die vielfältigen Angebote in der Innenstadt müssen sich ihrer Aufgabe und Verantwortung bewusst sein, nicht nur eine Klientel zu bedienen, sondern eine Vielzahl an Menschen anzusprechen. Die Institutionen und Veranstaltungen müssen offen einladen, sie müssen ihre jeweiligen Blasen für andere Zielgruppen öffnen, um so Anlässe und Räume zu schaffen, in denen Begegnung und Erlebnisse vielfältiger Art stattfinden können und ein gemeinsamer Austausch möglich wird.

Räume für Aneignung und Experiment (im Innen- und Außenraum) ermöglichen!

Die Stuttgarter Innenstadt benötigt Räume, welche gemeinsam bespielt, entdeckt und eigenständig gestaltet werden können. Für diese Aneignungsformen muss nicht nur Raum geschaffen werden, sondern auch ein gemeinsames Vorgehen gefunden werden. Dieses Vorgehen klärt die Frage nach Verantwortung und Haftung, finanzieller Unterstützung und unterstützt beim Übergang in dauerhafte Strukturen. Um die Genehmigung für Experimentierräume zu vereinfachen, können z.B. Generalgenehmigungen für Orte erteilt werden, um einen Rahmen für eine zukünftige Aneignung und Projekte zu definieren, ohne das Endergebnis im Detail zu kennen oder festzulegen.

Integrierte Gestaltung des öffentlichen Raums fördern!

Das Bedürfnis nach gemeinwohlorientierten Räumen ohne Konsumzwang ist eines der wichtigsten Anliegen der Stuttgarter Bürger*innen für ihre Innenstadt. Durch die geringer werdende Bedeutung des Handels in der Innenstadt ergeben sich neue Spielräume in den Erdgeschosszonen der Gebäude und im öffentlichen Raum. Die Verzahnung von öffentlichen Räumen und Nutzungsangeboten in Erdgeschossen in höher frequentierten Lagen ist zu fördern. Dies impliziert insbesondere die Aktivierung der Erdgeschosse

(ggf. auch ersten Obergeschosse) mit gemeinwohlorientierten Angeboten. Öffentliche und gemeinwohlorientierte Räume und Infrastrukturen in der Innenstadt sind wichtige und wertvolle Güter, denen besondere Aufmerksamkeit zukommen sollte. Kernaufgabe der Landeshauptstadt ist ein partizipativer und nachhaltiger Umgang mit diesen Flächen. Bei der Entwicklung hochwertiger öffentlicher Räume sollen die Bedarfe und Anforderungen fachübergreifend geprüft und koordiniert weitergegeben werden.

Offen zugängliche Infrastruktur in der Innenstadt bereitstellen!

Selbstverständlicher Teil der Förderung von Gemeinwohl in der Stuttgarter Innenstadt ist die Bereitstellung von Basis-Infrastrukturen und Räumen, welche für jeden niedrigschwellig, tagsüber wie nachts nutzbar sind. Diese Infrastruktur umfasst sowohl digitale wie räumliche Angebote. Ein leistungsstarkes und öffentlich zugängliches WLAN ermöglicht die Teilhabe an einer Vielzahl von Informationsangeboten und bildet den Ausgangspunkt für ein digitales Erlebnis in der Innenstadt. Aber auch grundlegende Angebote und Service-Einrichtungen, wie bspw. ein Netz aus beschilderten 24h offenen öffentlichen Toiletten, Trinkbrunnen und Wickelstuben oder Depots für die Einkäufe, bilden einen wichtigen Grundstein für eine zugängliche und attraktive Innenstadt Stuttgart.

1.2 Zielgruppenspezifische Angebote umsetzen!

Angebote und Räume für verschiedene Zielgruppen schaffen!

Ergänzend zu Angeboten, die sich an alle richten, werden in der Innenstadt Angebote und Infrastrukturen für ausgewählte Zielgruppen benötigt, deren Bedürfnisse häufig unterrepräsentiert sind oder nicht ausreichend Berücksichtigung finden. Zielgruppenspezifische Angebote sollen auf die besonderen Bedürfnisse dieser Zielgruppen eingehen. Sie können als soziale Treffpunkte dienen, gezielte Informationen oder Beratungsdienstleistungen anbieten oder gezielte Aktivitäten ermöglichen. Räume und Angebote für besondere Zielgruppen können in bestehenden Strukturen integriert werden, z.B. Youth Spaces in Bibliotheken, vielseitig interpretierbare Spielelemente für Kinder oder Angebote für ältere Menschen rund um die Markttage. Die Anordnungen von verschiedenen Nutzungen in räumlicher Nähe oder in einem gemeinsa-

men, gemischten (Raum-)Kontext ermöglichen es z.B. Kindern und Eltern auf ihre Interessen einzugehen und Berührungspunkte zwischen verschiedenen Gruppen zu schaffen.

Selbstbestimmte Experimentierräume für Jugendliche entwickeln

Die Stuttgarter Innenstadt ist für Jugendliche ein wichtiger Ort der Freizeitgestaltung, des Ausprobierens und erlebnisorientierter und sozialer Erfahrungen. Sie dient als stadtweiter und regionaler Treffpunkt für junge Menschen und als Projektionsfläche für jugendliche Szenen. Stuttgarts Innenstadt soll zukünftig Jugendlichen eigene Räume und vielfältige Angebote bieten, in denen sie sich frei entfalten und ohne Konflikt zu anderen Nutzer*innen ausprobieren und erleben können. Jugendliche sind als Gruppe sehr heterogen und weisen eine Vielzahl von sich verändernden Bedürfnissen und Wünschen auf. Um auf diese Vielfalt in der Stuttgarter Innenstadt reagieren zu können, sollen die Räume multifunktional, mit einer robusten Basis und Raum für Aneignung gestaltet werden. Bei der Gestaltung und Aneignung der Räume sollen die Jugendlichen aktiv miteinbezogen werden. Hierbei ist es wichtig, notwendige Abstimmungsprozesse und Genehmigungen für neue Orte und Angebote (Infrastrukturen) zu beschleunigen, um flexible Aneignungsräume zu schaffen.

1.3 Innenstadt als Ort für Freizeit und Erholung stärken!

Breites Angebot an Sportmöglichkeiten im Innen- und Außenraum schaffen!

Bisher gibt es in der Stuttgarter Innenstadt relativ wenige Angebote an Sport- und Bewegungsförderung im Innen- wie im Außenraum. Ein breiteres und vernetztes Angebot an Sportmöglichkeiten soll zukünftig ein wichtiger Baustein einer lebenswerten und attraktiven Stuttgarter Innenstadt sein. Sportangebote im öffentlichen Raum, z.B. das Programm „Sport im Park“, stellen soziale Treffpunkte dar und sollen weiter ausgebaut werden. Aber nicht nur an zentralen Orten, auch in den Nachbarschaften soll es durch die Anreicherung von Sport und Bewegung fördernde Angebote und Infrastrukturen im öffentlichen Raum ermöglicht werden, mehr Bewegung und Gesundheitsförderung in den Alltag zu integrieren. Angebote richten sich an unterschiedliche Zielgruppen. Zusätzlich zu Angeboten im öffentlichen Raum bieten leerstehende Immobilien (Waren- und

Geschäftshäuser, Bürogebäude) mit ihren großen Bautiefen ein mögliches Umnutzungspotenzial für innovative Freizeit-, Sport- und Bewegungsmöglichkeiten in zentralen Lagen.

Ruheoasen und Rückzugsorte in der Innenstadt schaffen!

Bei der Gestaltung der Stuttgarter Innenstadt dürfen nicht nur die großen zentralen Räume und Plätze (z.B. Schlossplatz) im Fokus stehen. Orte wie der Hoppenlaufriedhof oder die schattige Sitzbank im Hospitalviertel bilden einen Teil des vielfältigen Raumangebots an Grün- und Freiräumen in der Stuttgarter Innenstadt. Neben den sehr lebendigen und lauten Orten sind daher Rückzugsorte, Orte der Stille und Safespaces als Gegenpol oder Ankerpunkt zu schaffen. Sie ermöglichen es, sich aus dem lebendigen Stadtgeschehen zurückzuziehen und sich zu erholen. Wichtig ist, dass sie einfach zu finden, gut beleuchtet, sicher und barrierefrei gestaltet sind. Rückzugsorte dürfen keine Gefahrenorte darstellen, sie benötigen eine sensible Gestaltung und bei Bedarf und Problemen können Ansprechpartner*innen weiterhelfen. Niedrigschwellige Safe-Spaces müssen diskriminierungsfrei und interkulturell sein, um für alle als Anlaufstelle zu dienen.

1.4 Kunst und Kultur in der Innenstadt präsent machen!

Kunst und Kultur als Ausdruck einer vielfältigen und diversen Gesellschaft nutzen!

In der Stuttgarter Innenstadt treffen viele unterschiedliche Kulturen, Lebensweisen und Bedürfnisse aufeinander. Stuttgart nutzt Kunst und Kultur, um einer vielfältigen und multiethnischen und internationalen Stadtgesellschaft und der kulturellen Diversität und Praktiken Ausdruck zu verleihen und so zu einem gemeinsamen Identitätsgefühl beizutragen. Ziel ist es, nicht nur Kunst und (Hoch-)Kultur in den klassischen Kultursparten zu fördern, sondern auch einen möglichst inklusiven niedrigschwelligen Zugang zu nichtkommerziellen und vielfältigen Kunst- und Kulturformen zu ermöglichen. Die Innenstadt und ihre öffentlichen Räume dienen als Bühne und Plattform für vielfältigste Kunst- und Kunstformen. Über Ausstellungen, Installationen, Performances und Veranstaltungen werden diese belebt und bespielt und laden letztlich alle zum Mitmachen ein.

Kulturelles Leben, kulturelle Aktivitäten und Orte in der Stadt präserter machen!

Stuttgart verfügt über erfreulich bunte Kunst- und

Kulturszenen und kulturelle Institutionen. Das breit gefächerte Angebot reicht von kleinen lokalen Angeboten bis international bekannten Einrichtungen und Kulturevents. Gerade in der Innenstadt sind viele kulturelle Nutzungen angesiedelt, von einer diversen Museumsmeile bis zu einer lebendigen Club- und Gastroszene. Durch eine Vernetzung der verschiedenen Kunst- und Kulturschaffenden und Szenen kann die Kommunikation und Kooperation untereinander gestärkt, zentrale Anlauf- und Beratungsstellen initiiert, Prozesse beschleunigt und so neuen Allianzen auf den Weg gebracht werden. Für die Förderung von vielfältigen Kulturangeboten in der Innenstadt ist die Verfügbarkeit von Räumen besonders wichtig. Diese Raumbedarfe können über (Sub-)Kulturkataloge, flexiblere Nutzungspraktiken vorhandener Angebote und Infrastrukturen (u.a. Vereinfachung von Nutzungsänderungen im Baurecht) und eine adäquate Vermittlung von Räumen (z.B. Zwischen- und Pioniernutzungsmanagement) erfasst, gefördert und umgesetzt werden.

1.5 Breite Partizipation und Kommunikation bei der Gestaltung der Innenstadt ermöglichen!

Barrierearm kommunizieren und zugängliche Partizipationsformate schaffen!

Die Stuttgarter Innenstadt muss sich im Alltag für alle räumlich und funktionell erschließen, z.B. über eine Orientierung und Wegweisung mit Symbolen und zweisprachigen Informationen, für ein internationales Publikum und eine internationale Stadtgesellschaft. Zugleich möchte die Innenstadt alle Bevölkerungs- bzw. Zielgruppen ansprechen und in einen gemeinsamen Dialog zur Gestaltung und Weiterentwicklung der Innenstadt einbeziehen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es wichtig, für alle zugängliche Partizipations- und Dialogformate zu schaffen. Bürger*innenbeteiligung muss für alle verständlich und zugänglich sein. Das bedeutet, mehrsprachige Formate vor Ort oder digital zu entwickeln, die eine breite Mitbestimmung und -gestaltung ermöglichen. Unterschiedliche Zielgruppen sollen über verschiedene Kommunikationskanäle von Instagram bis zu Multiplikator*innen erreicht und eingebunden werden.

Raum für Politik und respektvollen Dialog geben!

Die Stuttgarter Innenstadt vereint nicht nur viele Institutionen der Stadt- und Landespolitik, sondern ist auch Bühne für unterschiedlichste politische Manifestationen und Ausdrucksformen der Gesellschaft. Hier finden Demonstrationen, Wahlkämpfe und eine Vielzahl von Veranstaltungen und Versammlungen auch im öffentlichen Raum statt. Um möglichen Konflikten vorzubeugen, sollten klare Regeln für alle im Umgang miteinander gelten und kommuniziert werden. Die Innenstadt soll zu einem Ort des respektvollen Dialogs, eines offenen Meinungs austausches und der friedlichen Begegnung werden, an dem alle ihre demokratischen Rechte ausüben können. Dies sollte in angemessenen Formen geschehen, auch um Ablauf und Betrieb im Einzelhandel, in Büro- und Arbeitswelten und von weiteren Aktivitäten in der Innenstadt nicht unnötig zu beeinträchtigen.

1.6 Gemeinsame Identität und Zugehörigkeit stärken!

Das Identitätsgefühl stärken: Stuttgart als offene und internationale Stadt wahrnehmen!

Die Innenstadt bildet den „Personalausweis“ einer Stadt. Sie spiegelt als Repräsentationsort das Verständnis der Stadtgesellschaft wider und prägt so das Zugehörigkeitsgefühl zur Stadt. Stuttgart möchte mit ihrer Innenstadt als offene und internationale Stadt wahrgenommen werden. Unterstrichen werden soll dies durch eine qualitätvolle Gestaltung, vielfältige Baukultur und einer Vielfalt (internationaler) kultureller Aktivitäten. Verstärkt wird dies durch eine attraktive Ausprägung öffentlicher Räume als Treffpunkte und Versammlungsorte, aber auch als Orte gemeinsamer und gemeinschaftlicher Erlebnisse und Aktivitäten. Insbesondere dem Schlossplatz kommt eine hohe Bedeutung als „städtisches Wohnzimmer“ zu, bei dem eine Balance aus kuratierter Eventisierung und der Freiheit offener und öffentlicher Nutzungsmöglichkeiten gefunden werden muss.

Innenstadt aus der Perspektive der Besucher*innen und Bewohner*innen berücksichtigen!

Die Stuttgarter Innenstadt wird aus einer Vielzahl von Perspektiven wahrgenommen. Sie steht im Interessenkonflikt zwischen Besucher*innen und Bewohner*innen, zwischen überregionalem Handels- und Freizeitort und lokalem Wohnort. Für die Außenwahrnehmung von Besucher*innen prägen besonders die Ankunftsorte oder „Tore zur Innenstadt“ wie z.B. der Hauptbahnhof und sein Umfeld oder der Charlottenplatz das Bild Stuttgarts. Sie sind als Willkommensorte weiterzuentwickeln. Für die Bewohner*innen stehen lebendige Quartiere und Nachbarschaften mit attraktiven Wohnumfeldern im Vordergrund, die aus einer Nutzer*innenperspektive weiterzuentwickeln und zu gestalten sind.

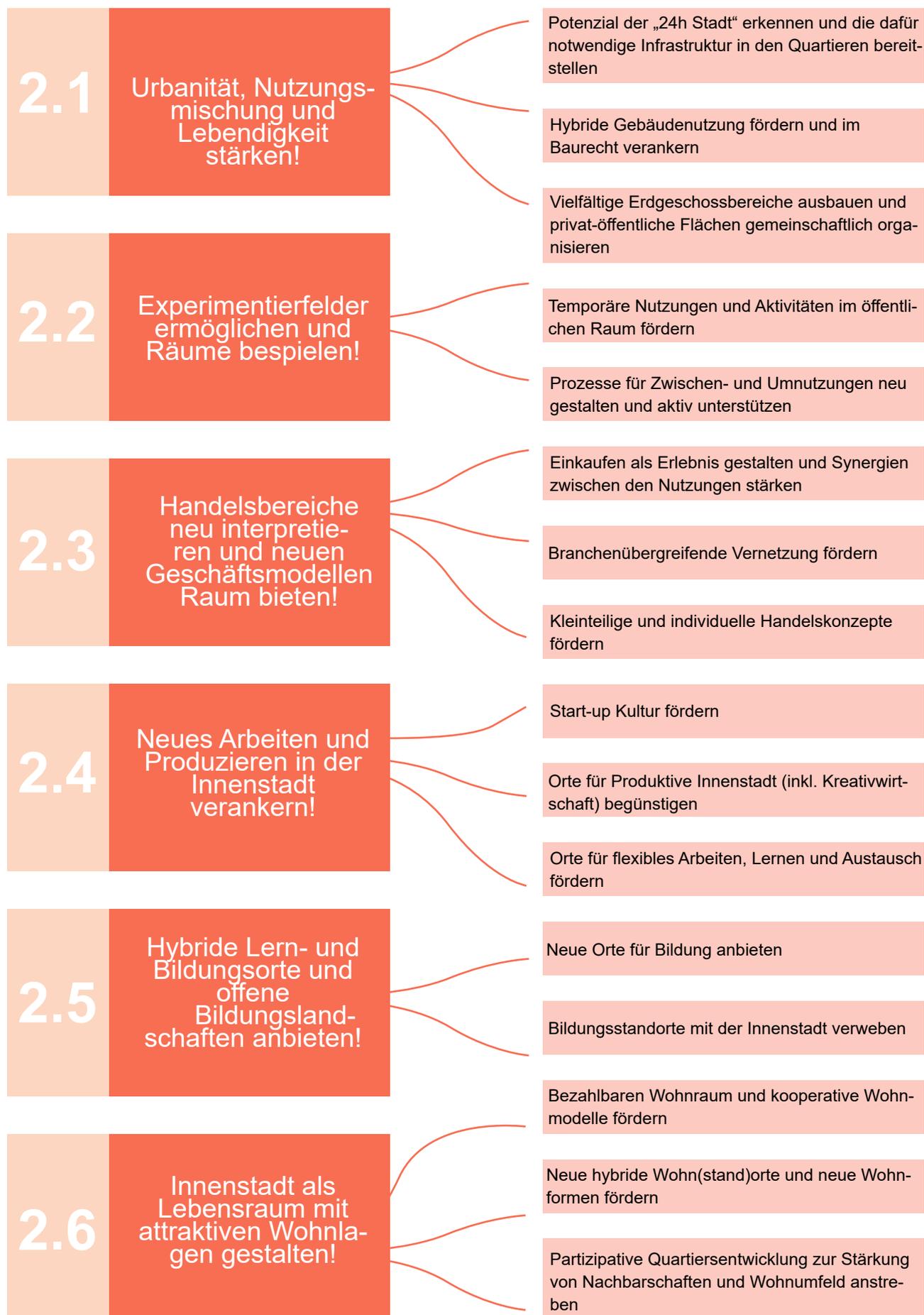
Quartiersidentitäten schärfen!

Die Innenstadt Stuttgart besteht aus einer Vielzahl an Quartieren mit ganz eigenen Charakteren, thematischen Schwerpunkten und Identitäten. Durch die Nutzung der vorhandenen Potenziale können die Quartiere gestärkt und in ihrer Eigenart weiterentwickelt und profiliert werden. So können Nutzungscluster gestärkt oder neue Symbiosen zwischen Nutzungen und Akteur*innen entstehen. Starke Viertel können als Identifikationsanker in der Innenstadt dienen und so die Zugehörigkeit zur eigenen Nachbarschaft oder dem eigenen Lieblingsviertel stärken. Wer sich mit seiner Nachbarschaft identifiziert, hält sich dort gerne auf, bringt sich ein und engagiert sich vor Ort, mit eigenen Initiativen und Aktivitäten. Viertel mit unterschiedlichen Atmosphären laden zum Entdecken durch Besucher*innen aus anderen Teilen der Stadt oder von auswärts ein und machen so die besonderen Eigenarten der Stuttgarter Innenstadt erlebbar.

Leitidee: Aktive Innenstadt

*„STUTTGART DENKT
NUTZUNGSMISCHUNG IN DER
INNENSTADT NEU“*

Zugehörige Strategie- und Handlungsfelder



2.1 Urbanität, Nutzungsmischung und Lebendigkeit stärken!

Potenzial der „24h-Stadt“ erkennen und die notwendige Infrastruktur in den Quartieren bereitstellen!

Die Stuttgarter Innenstadt soll sowohl tagsüber als auch nachts als lebendiger Ort verstärkt wahrgenommen werden. Ziel ist es, die Nutzungen innerhalb der Quartiere so zu steuern, dass im Laufe eines Tages verschiedene Nutzungen aufeinanderfolgen und den Raum stets anders bespielen. Dies ermöglicht neben dem Anreichern von Angeboten für verschiedenste Zielgruppen auch die Steigerung des Sicherheitsempfindens und der Attraktivität der Räume. Gerade die bisher monofunktional durch den Handel genutzten Räume können von einer sekundären Nutzung außerhalb der Öffnungszeiten durch Gastronomie, Kultur und Nachtleben besonders profitieren. In den Innenstadtquartieren kann die Lebendigkeit durch 24h Kioske/Supermärkte verbessert werden.

Hybride Gebäudenutzung fördern und im Baurecht verankern!

Eine kleinteilige Nutzungsmischung sorgt für mehr Attraktivität und Lebendigkeit und damit für mehr Resilienz (in) der Innenstadt. Mit der Umsetzung von hybrid genutzten Immobilien kann diese Entwicklungsperspektive unterstützt werden. Hybride Gebäude bieten unterschiedlichen Nutzer*innen Raum und können flexibler auf mögliche Veränderungen reagieren. Voraussetzung für eine hybride und anpassungsfähige Gebäudenutzung ist es, teilbare Nutzungseinheiten bereits beim Bau oder der Erneuerung vorzusehen. Die Umsetzung hybrider Nutzungskonzepte kann beispielsweise durch Beratungsangebote für Eigentümer*innen von Seiten der Verwaltung oder externer Agenturen erfolgen oder durch die Verankerung von Nutzungsmischung im Planungs- und Baurecht unterstützt werden.

Erdgeschossbereiche programmieren und mit hybriden Nutzungen aktivieren!

Den Erdgeschossen kommt als Schnittstellen zwischen öffentlichem und privatem Raum eine besondere Rolle bei der Gestaltung einer lebendigen Innenstadt zu. Wichtig ist es, die Erdgeschossbereiche im Bezug zum angrenzenden Außenraum / Straßenraum zu denken und attraktive und öffentlichkeitswirksame Nutzungskonzepte (u.a. gemeinwohlorientierte Programmangebote, Kommunikations- und Arbeitsräume) zu entwickeln. Um die Vielfalt in den Erdgeschossbereichen zu fördern

und die Verbindung zwischen dem öffentlichen Raum zu stärken, soll die aktive Nutzung der Erdgeschossbereiche, so weit wie möglich, von Seiten der Stadt (oder externer Agenturen) koordiniert und die Zusammenarbeit mit der Stadt sowie zwischen den Eigentümer*innen verbessert werden.

2.2 Experimentierfelder ermöglichen und Räume bespielen!

Prozesse für Zwischen- und Umnutzungen neu gestalten und aktiv unterstützen!

Im Zuge der „Umbaukultur“ ist die Nachnutzung von bereits vorhandenen Strukturen entscheidend. Zwischennutzungen bieten die Möglichkeit, neue Nutzungen anzusiedeln, am Standort temporär zu testen und bei Erfolgsaussicht zu verankern. Zwischennutzungen können dazu beitragen, Leerstände schnell zu beseitigen, Trading-Down-Effekten entgegenzusteuern und Nachbarschaften aufzubauen und zu stärken. Damit stellen sie ein wichtiges Instrument der Quartiersentwicklung dar. Die Stadt Stuttgart will dieses Instrument verstärken und die notwendigen Rahmenbedingungen über eine Zwischennutzungsagentur (und das bestehende Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement) transparent kommunizieren. Dabei sollen die notwendigen Prozesse vereinfacht und von Seiten der Stadt systematisch unterstützt werden. Es sollen nicht nur Räume oder Objekte vermittelt, sondern die Umsetzung der Zwischen- und Pioniernutzungen wie auch die Transformationen in dauerhafte Nutzungen durchgängig begleitet werden, indem Eigentümer*innen beraten, Nutzungskonzepte gemeinsam entwickelt und die baurechtliche Umsetzungsoptionen ausgelotet werden.

Temporäre Nutzungen und Aktivitäten im öffentlichen Raum fördern!

Stuttgart verfügt über eine Vielzahl an öffentlichen Räumen. Dabei unterliegen die öffentlichen Räume der Innenstadt besonders hohen Ansprüchen von unterschiedlichsten Nutzer*innen und Zielgruppen. Ziel ist es, diese Räume attraktiv und vielseitig nutzbar, inklusiv und konsumfrei zu machen und auch neuen Angeboten und Nutzungen (Frei-)Raum zu geben. Temporäre Nutzungen können diese Flexibilität und Veränderungsmöglichkeiten schnell umsetzen, bspw. durch temporär bespielte Bauten im öffentlichen Raum („Fliegende Bauten“) oder in Kombination mit angrenzenden

3 Transformationskonzept Innenstadt

Erdgeschosszonen als Kultur- oder Treffpunkte. Neben den öffentlichen Räumen gilt es zu prüfen, inwieweit die Innen- und Hinterhöfe der Innenstadt in das Netz aktiv einbezogen werden können.

2.3 Handelsbereiche neu interpretieren und neuen Geschäftsmodellen Raum bieten!

Einkaufen als Erlebnis gestalten und Synergien zwischen den Nutzungen stärken!

Das Einkaufen entwickelt sich zunehmend zum Gesamterlebnis. Handelsformate können mit neuen Nutzungen z.B. in Form von temporären Veranstaltungen kombiniert, mit Workshops, Orten des Ausprobierens und Testens u.a. angereichert werden, und so mehr Menschen in die Innenstadt locken. Teil des Gesamterlebnisses ist auch eine für Besucher*innen wie Bewohner*innen attraktive Mischung aus diversen Aktivitäten, aus Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Kultur und Sport. Besonders die Erdgeschosszonen und öffentlichen Räume stehen im Fokus und tragen zur Belebung und Attraktivität bei. Um eine stärkere Nutzungsmischung in der Innenstadt zu ermöglichen, müssen bisher eher monofunktional genutzte, größere Immobilien und Räume (Geschäfts- und Warenhäuser, Bürokomplexe) strategisch mit neuen Nutzungen angereichert werden. Dies kann z.B. durch eine Umnutzung von Handelsflächen in den Obergeschossen der Warenhäuser entstehen, oder z.B. durch die strategische Belegung von nicht kommerziellen Nutzungen im Erdgeschoss.

Branchenübergreifende Vernetzung fördern!

Die Förderung von neuen Geschäftsmodellen beginnt bei der Vernetzung von Know-how, z.B. im Rahmen eines Kompetenznetzwerkes, welches Vertreter*innen aus Handel, Kultur und Kreativwirtschaft, Wirtschaft und städtischem Management zusammenbringt. Hier können neue Allianzen geschmiedet werden und neue Geschäftsformate kreiert werden. Stuttgart möchte die Vernetzung stärker unterstützen, bspw. durch branchenübergreifende Beratungs- und Förderangebote.

Kleinteilige und individuelle Handelskonzepte fördern!

Um die Innenstadt Stuttgart als attraktiven und vielfältigen Einkaufsstandort zu stärken, sollen zukünftig individuelle Handelskonzepte stärker gefördert

und bei einer Weiterentwicklung z.B. über eine Vernetzung von Offline- und Online-Angeboten und -formaten unterstützt werden. Ein strategisches Flächenentwicklungskonzept für ausgewählte Bereiche der Stuttgarter Innenstadt soll die Ansiedlung individueller Handelskonzepte koordinieren und unterstützen. Voraussetzung ist eine aktive Flächenpolitik in der Innenstadt mit Fokus auf einer nachhaltigen Entwicklung der (Innen-)Stadt. Innovative individuelle Handelskonzepte von Unternehmen im Bestand können über einen Wettbewerb gefördert werden, der Best-Practice Konzepte fördert und sichtbar macht.

2.4 Neues Arbeiten und Produzieren in der Innenstadt verankern!

Orte für „Produktive Innenstadt“ (inkl. Kreativwirtschaft) identifizieren und entwickeln!

Durch Digitalisierung und emissionsarme Fertigungsmöglichkeiten können neue Möglichkeiten für die Integration von produktiven Gewerbestätten in zentralen Lagen entstehen. Urbane Produktion und Urbane Manufakturen können so die Nutzungsmischung in innerstädtischen Quartieren fördern. Die Urbane Produktion umfasst hierbei nicht nur die Entwicklung und Produktion von materiellen Gütern, die häufig lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten nutzen, sondern auch Dienstleistungen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft. In der Innenstadt und in den angrenzenden Stadträumen soll zukünftig urbanen Manufakturen und FabLabs mehr Raum geboten werden, in dem lokal und nachhaltig kleine Stückzahlen produziert und gleichzeitig Showräume für die Besucher*innen und Konsument*innen geboten werden können. Denn insbesondere die Start-Up- und Kreativbranche bevorzugt, neben günstigen und flexiblen Flächen, urbane Standorte mit einem hohen Grad an technischer und sozialer Infrastruktur und einem kreativen und kosmopolitischen Umfeld mit vielfältigen kulturellen Angeboten.

Start-up-Kultur fördern!

Mit der Konzeptstudie „Neue Gründerzentren für Stuttgart“ beleuchtet die Stadt Stuttgart Möglichkeiten zur Förderung der Gründungskultur. Aktuell führen die geringe Verfügbarkeit an bezahlbaren und attraktiven Flächen außerhalb der Hochschuleinrichtungen zum Wegzug von jungen Unternehmen. Die Stadt Stuttgart setzt sich zum Ziel, neue

Orte und Gründungsinfrastrukturen für Gründer*innen verschiedenster Branchen auch in zentraleren Lagen zu schaffen und ein starkes Netzwerk auszubilden. Mit ihren produktiven Ideen und ihrem Innovationspotenzial sollen Start-up-Hubs und Gründerzentren Impulse setzen und zu einem wichtigen Teil der Innenstadt werden.

Orte für flexibles Arbeiten, Lernen und Austausch fördern!

Die Digitalisierung alles Lebens- und Arbeitsbereiche fördert ortsunabhängiges Lernen und Arbeiten. Die Entgrenzung und Entstandardisierung der Arbeitsformen führen zu einer erweiterten Homeoffice-Praxis und zu neuen Raumformaten und Arbeitsplatzangeboten (u.a. Coworking). In der Stuttgarter Innenstadt sollen flexibel buch- und nutzbare Arbeitsplattformen und Coworking-Spaces als zentrale branchenübergreifende Arbeits- und Lernorte angeboten werden. Auch neue temporäre Flächenbedarfe für Büronutzung mit Sharing-Angeboten sollen vermehrt angeboten bzw. umgesetzt werden. Diese Flächen sollen zukünftig kleinen und großen Unternehmen als flexible anmietbare und teilbare Büroräume, Workshop- und Veranstaltungsflächen, ggf. auch inaktivierte Erdgeschosszonen, zur Verfügung stehen.

2.5 Hybride Lern- und Bildungsorte und offene Bildungslandschaften anbieten!

Bildungsstandorte mit der Innenstadt verweben!

Mit dem Campus Stadtmitte mit den drei Hochschulen Universität Stuttgart, Hochschule für Technik und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg weist Stuttgart ein einzigartiges Bildungs- und Forschungscluster in der Innenstadt aus. Zur Entwicklung dieses Bildungsstandortes liegt der Masterplan Campus Stadtmitte vor, der die drei Hochschulen vernetzen und neue Impulse für Wissenschaft und Innovation setzen soll. Mit der Aufwertung des Stadtgartens und weiteren Freibereichen soll diese Entwicklung gefördert werden. Darüber hinaus ist es von Bedeutung, den zentralen Wissenschaftsstandort für alle präsent und zugänglich zu machen. Damit dies gelingt, sollen räumliche Schnittstellen zwischen Wissenschafts- und Bildungsstandort und den Innenstadtquartieren gefördert, neue Raum- und Nutzungsangebote in der Übergangszone entwickelt und die Bildung von Netzwerken mit ansässigen Unternehmen

stärker gefördert werden.

Neue Orte für Bildung anbieten!

Die vielfältige Bildungslandschaft Stuttgarts gerät durch demografischen, gesellschaftlichen und technologischen Wandel unter Anpassungsdruck und wird sich weiter verändern. Bildung wird als Angebot verstanden, welches sich an unterschiedliche Altersgruppen, Lernweisen und Bildungswege richtet. Die Innenstadt verfügt über eine Vielzahl von formellen und informellen Bildungseinrichtungen. Neben den formellen Schul- und Bildungseinrichtungen sollen neue Bildungsstandorte für unterschiedliche Altersgruppen in den Quartieren und Nachbarschaften integriert werden. Diese sollen offen und für alle leicht zugänglich gestaltet werden. Zusätzlich sollen die Bildungseinrichtungen zukünftig die Möglichkeit bieten, außerhalb ihrer Öffnungszeiten mehrfach genutzt werden können, sich zum Quartier zu öffnen und ihren Beitrag zur Entwicklung der Quartiere und Nachbarschaften zu leisten.

2.6 Innenstadt als Lebensraum mit attraktiven Wohnlagen gestalten!

Neue hybride Wohn(stand)orte und neue Wohnformen fördern!

Wohnen spielt aktuell in der Stuttgarter Innenstadt eine eher untergeordnete Rolle, mit Ausnahme der historischen Vorstadtquartiere (Hospitalviertel, Leonhardsvorstadt, Heusteigviertel). Angesichts des hohen Wohnungsbedarfs soll das Wohnen in der Innenstadt gefördert werden und weitere Wohnstandorte in der Innenstadt erschlossen werden. Mit dem Stuttgarter Innenstadtentwicklungsmodell (SIM) liegt ein Instrument zur Wohnraumentwicklung vor. Neue Anforderungen an Infrastruktur und Nahversorgung, Außenraum und Lärmschutz sind hier zu berücksichtigen. Ziel ist es, insbesondere in den Transformationsquartieren neue Wohnformen zu entwickeln, die auf die Standortbedingungen reagieren und gesellschaftliche Entwicklungen aufgreifen. Mögliche Wohnformen können z.B. Clusterwohnen, Generationenübergreifendes Wohnen, Service-Wohnen verschiedene Formen des Senior-Livings, aber auch flexible Wohnungsgrößen mit zu- und abschaltbaren Räumen, im gemischten Gebäude- oder Quartierskontext, sein.

Bezahlbaren Wohnraum und Kooperative Wohnmodelle fördern!

Wohnraum in Stuttgart ist teuer. Das zeigt der „Mietpreisspiegel“, der Stuttgart jährlich zu den teuersten Städten in Deutschland zählt. Mit dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell, kurz SIM, hat Stuttgart bereits einen wichtigen Grundstein gelegt. Darüber hinaus sollen kooperative Wohnmodelle stärker gefördert werden. Mit dem Instrument der Konzeptvergabe nach Erbpacht kann sichergestellt werden, dass die Grundstücke nicht an den Meistbietenden, sondern an das beste Konzept vergeben werden und so kooperative Projekte mit neuen Wohnformen (z.B. private Baugenossenschaften, Baugruppen, Projektinitiativen, Mietschaussyndikat) stärker zur Umsetzung kommen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Stadt Stuttgart über eine aktive Ankaufspolitik mit Hilfe des städtischen Vorkaufsrecht Grundstücke sichert.

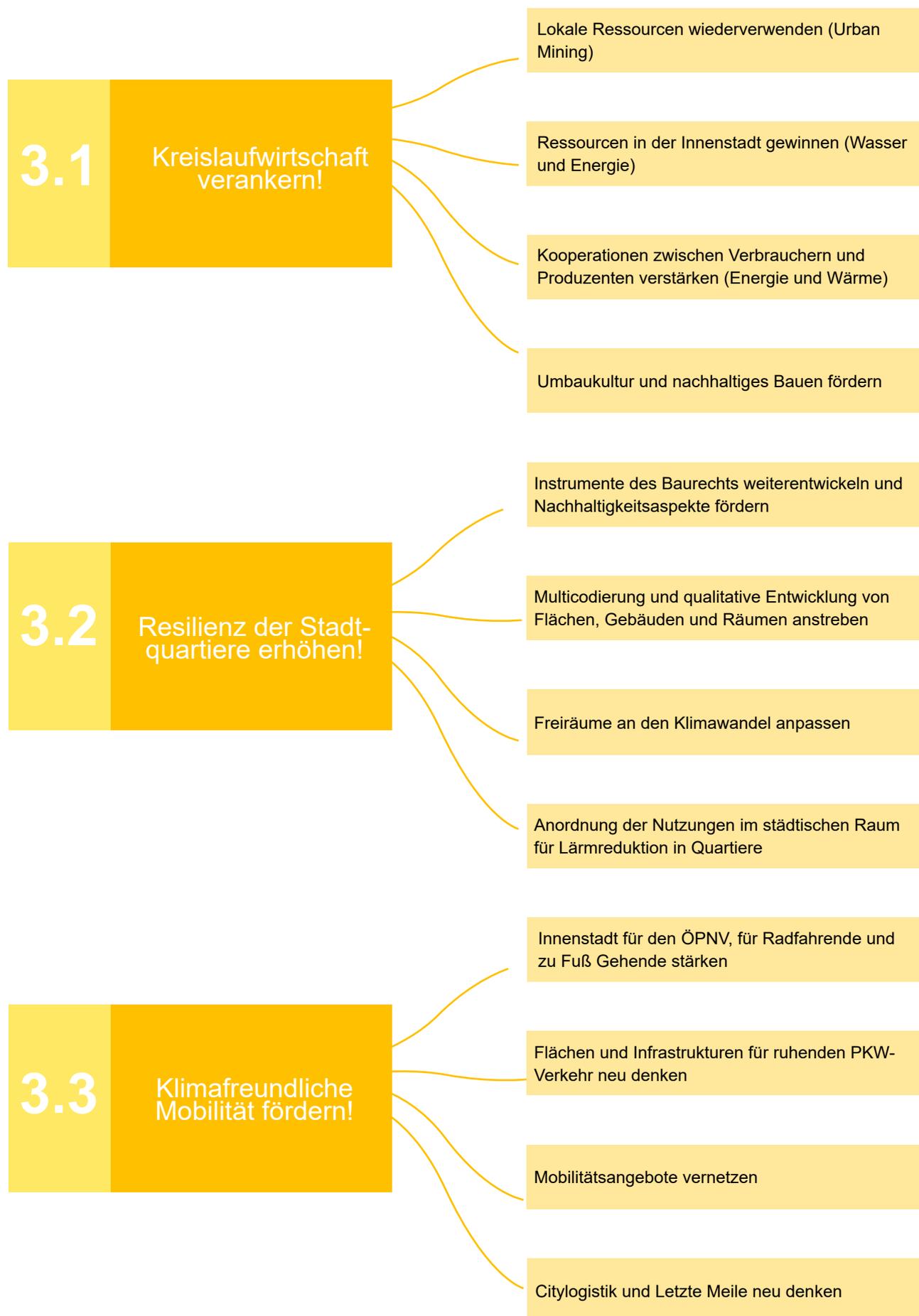
Partizipative Quartiersentwicklung zur Stärkung von Nachbarschaften und Wohnumfeld anstreben!

Stuttgart setzt verstärkt auf Quartiersentwicklungen und –programmierungen mit dem Ziel, standortbezogene Projektentwicklungen und Transformationsprozesse im Quartierskontext unter Einbindung von Nachbarschaften und Bewohner*innen zu fördern und umzusetzen. Zur Auslotung wichtiger, zu integrierender Nutzungsbausteine und Funktionen (u.a. soziokulturelle Orte, Treffpunkte oder versorgungsrelevante Angebote) sollen Raumpotenziale, Institutionen und infrastrukturelle Angebote in den betreffenden Quartieren erhoben und in diskursiven Verfahren zu Quartiersentwicklungskonzepten weiterentwickelt werden. Neben allen bekannten Innenstadt-akteur*innen sollen gezielt unterrepräsentierte Zielgruppen angesprochen und besser einbezogen werden. Erste erfolgreiche Quartiersentwicklungsprozesse (u.a. Hospitalviertel, Leonhardsvorstadt) dienen als Vorbilder (siehe auch Handlungsfeld 1.5).

Leitidee:
Nachhaltige Innenstadt

*„STUTTGART SETZT
KLIMAAANPASSUNG UM
UND FÖRDERT DEN
NACHHALTIGEN UMGANG MIT
RESSOURCEN“*

Zugehörige Strategie- und Handlungsfelder



3.1 Kreislaufwirtschaft verankern!

Lokale Ressourcen wiederverwenden (Urban Mining)!

Der Bau und Abriss von Gebäuden trägt aktuell wesentlich zu einem großen Abfallaufkommen in unseren Städten bei. Die dadurch freiwerdenden Rohstoffe und Baumaterialien werden bislang in nicht ausreichendem Maße in die Kreislaufwirtschaft zurückgeführt. Die Stadt Stuttgart will sich zukünftig stärker der Umsetzung einer nachhaltigen (Um-)Baukultur und der Wiederverwendung von lokalen Ressourcen bzw. Baumaterialien im Sinne eines zirkulären Bauens verschreiben. Neben der Schaffung geeigneter politischer und rechtlicher Rahmenbedingungen stellen vor allem ökonomische als auch technische Lösungsansätze große Herausforderungen dar - beispielsweise die Erfassung der aktuell im vorhandenen Gebäudebestand gebundenen und in absehbarer Zukunft freisetzbaren und wieder-verwertbaren Ressourcen oder die Zuführung von Gebäuden am Ende ihres Nutzungshorizonts in neue Nutzungen und Rückführung wiederverwertbarer Rohstoffe in neue Stoffkreisläufe im Bauen.

Ressourcen in der Innenstadt gewinnen (Wasser und Energie)!

Fossile Energieträger und Wasser zählen zu den wichtigen Ressourcen, die einen schonenden und sparsamen Umgang erfordern. Die Innenstadt birgt das Potenzial, nicht nur durch Dichte an Nutzungen großer Energieverbraucher zu sein, sondern möglicherweise auch der Ort, an dem die Energie gewonnen werden kann (u.a. durch gebäudebezogene Maßnahmen, Solarenergienutzung, Wärmepumpen). Die durch den „Büggerat Klima“ vorgeschlagene proaktive Energie-Beratung kann hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Neben der Energiegewinnung soll die Innenstadt nach den Prinzipien der „Schwammstadt“ neu gedacht werden. Wasser soll als lokale Ressource zurückgehalten und wieder nutzbar gemacht werden. Die Integration blaugrüner Infrastrukturen in die heute stark versiegelten Straßen- und Platzräume bietet nachhaltige Lösungen, bspw. durch Einbau von Zisternen, Baumrigolen oder alternativen Versickerungssystemen.

Kooperationen zwischen Verbrauchern und Produzent*innen verstärken (Energie und Wärme)!

Um eine lokale Ressourcengewinnung und -verteilung, sowie eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft in der Stuttgarter Innenstadt zu ermöglichen, ist es ausschlaggebend Kooperationen zwischen Verbraucher*innen und Produzent*innen sowohl untereinander als auch miteinander zu stärken. Insbesondere im Energiesektor bietet sich die Chance, auf Quartiersebene Energie und Wärme zentral zu produzieren und vor Ort über neue intelligente Energie- und Wärmenetze zu verteilen oder lokal zu speichern. Außerdem ist die Nutzung von Fernwärme eine wirtschaftliche und ressourceneffiziente Option für ein dezentrales Heizsystem. Individuelle Beratungen und innovative Lösungsansätze von städtischer Seite und externe Energieagenturen können den gemeinsamen Prozess unterstützen und private Akteur*innen im Quartier zusammenbringen.

Umbaukultur und nachhaltiges Bauen intensivieren!

Die Sanierung des Gebäudebestandes, Umnutzung statt Abriss und das nachhaltige Planen und Bauen im Neubau stellen drei Hauptpfeiler für einen klimaschonenden Umgang mit den Gebäuden in der Innenstadt dar. Die „Umbaukultur“ muss dementsprechend in der Stadtgesellschaft verankert werden. Es gilt, Eigentümer*innen zu motivieren und zu unterstützen. Lokale Netzwerke und Beratung, z.B. über eine durch den „Büggerat Klima“ vorgeschlagene Koordinationsstelle für Gebäudesanierung, können einen niedrighen Zugang zu klimagerechten und nachhaltigen Sanierungsmaßnahmen ermöglichen.

3.2 Resilienz der Stadtquartiere erhöhen!

Multicodierung und qualitative Entwicklung von Flächen, Gebäuden und Räumen anstreben!

Um den Flächenverbrauch in der Innenstadt zu optimieren, setzt Stuttgart auf eine qualitative Nachverdichtung im Bestand.

Dazu zählt eine höhere Flächenausnutzung, z.B. Aufstockung und Dachausbau bei niedriggeschossigen Gebäuden, bessere Nutzung von Restflächen oder eine stärkere Um- und Zwischennutzung von Gebäuden mit z.T. leerstehenden Geschossen. Es geht dabei auch um die Förderung von Mehrfachnutzung (Multicodierung) von Flächen, Gebäuden und Räumen, d.h. unter-

schiedliche Nutzungen und Aktivitäten können auf denselben Flächen oder in denselben Räumen ermöglicht werden. Diese Strategie im Umgang mit Flächen und Räumen bietet mehr Vielfalt und Flexibilität und wird den unterschiedlichen Dynamiken und Nutzungsansprüchen in der (Innen-)Stadt gerecht.

Instrumente des Baurechts weiterentwickeln und Nachhaltigkeitsaspekte fördern!

In Stuttgart spielt das Baurecht eine entscheidende Rolle bei der Förderung von Nachhaltigkeit und Nutzungsvielfalt im Sinne der Neuen Leipzig Charta und dem Leitbild der Produktiven Stadt. Es legt wichtige Parameter wie bauliche Dichten, Abstandsflächen und Stellplatzpflichten fest. Durch eine Anpassung vorhandener Bebauungspläne und die stetige Weiterentwicklung des Baurechts sollen Nachhaltigkeitsaspekte in der Stadt stärker berücksichtigt und weiter vorangetrieben werden. Die Innenstadt kann hierbei als Reallabor für produktive, gemischt genutzte Stadt dienen und als Symbolwirkung die Umsetzung eines nachhaltigeren und zukunftsfähigeren Baurechts erproben.

Freiräume an den Klimawandel anpassen!

Durch den hohen Versiegelungsgrad und die zentrale Lage im Stuttgarter Talkessel heizt sich die Innenstadt bereits heute sehr stark auf. Die Effekte werden sich künftig durch den Klimawandel noch weiter verstärken. Um lebenswert für ihre Bewohner*innen- und Besucher*innen zu bleiben, muss sich die Innenstadt im besonderen Maße an den Klimawandel anpassen und die klimatischen Belastungen und Ereignisse abfedern. Ziel ist es, das Stadt- und Mikroklima durch mehr Begrünungs-, Beschattungs- und Befeuchtungsmaßnahmen in den innerstädtischen Räumen zu verbessern, bspw. durch Fassaden- und Dachbegrünung mit klimaresistenten Pflanzen, durch vermehrte Baumpflanzungen und die Integration von Wasserspielen (z.B. Nebelduschen) im öffentlichen Raum. Um Starkregenereignissen vorzubeugen und diesen zu begegnen, sind u.a. Rückhaltebecken und sonstige Retentionsmaßnahmen in den öffentlichen Räumen einzuplanen.

Durch gezielte Ordnung von Nutzungen die Lärmbelastungen in den Quartieren reduzieren!

Gerade in der Innenstadt mit ihren hohen Nutzungs- und Verkehrsdichten gibt es viele Lärmquellen. Maßnahmen, wie die Kapazität des Straßenverkehrs zu reduzieren, alternative Verkehrsmittel zu fördern und Fußgängerzonen auszubauen, senken den Lärmpegel und schaffen eine angenehmere Umgebung. Mehr Grünflächen

wie Parks, Gärten und begrünte Fassaden und Dächer verbessern die Luftqualität und bieten natürlichen Lärmschutz. Gemischte Nutzungen von Wohn-, Geschäfts- und Freizeitbereichen ermöglichen kurze Wege, verringern Autoabhängigkeit und schaffen eine lebendige Atmosphäre. Die in der Innenstadt stattfindenden Veranstaltungen, das Nachtleben und der steigende Anteil an (Außen-) Gastronomie stellen im Bezug auf die Lärm-Emissionen ein Konfliktpotenzial dar. Dieses Konfliktpotenzial wird sich mit einem höheren Wohnanteil verstärken. Es bedarf einer offenen Dialog-Kultur und einer sensiblen Flächennutzungsplanung im Umgang mit dem Bestand und bei der Entwicklung neuer Innenstadtquartiere.

3.3 Klimafreundliche Mobilität fördern!

Innenstadt für den ÖPNV, für Radfahrende und zu Fuß Gehende stärken!

Im Zuge der Mobilitätswende wird eine veränderte Ausrichtung bei der Wahl der Verkehrsmittelwahl angestrebt. Es gilt, den Umweltverbund zu stärken und die notwendige Infrastruktur für ÖPNV, Rad-, und Fußgängerverkehr weiter auszubauen. Ziel für die Stuttgarter Innenstadt ist es, die Innenstadtquartiere mit ihren unterschiedlichen Funktionen und öffentlichen Räumen über ein zusammenhängendes und attraktives Netz an Fuß- und Radwegen schnell, sicher und barrierefrei zu erschließen. Eine erste Grundlage, wie die Erschließung innerhalb des City-Rings in Zukunft funktionieren kann liefert das Verkehrsumbau-Konzept der „Lebenswerten Innenstadt“. Erste Maßnahmen zur Umgestaltung von Straßenräumen und zur Anpassung der Verkehrsinfrastruktur des ruhenden Verkehrs wurden bereits eingeleitet, weitere Etappen zur Umsetzung sollen bis 2035 folgen. Ergänzend zum Umbau der bestehenden Infrastruktur könnten neue Angebote für die Nahmobilität (u.a. Rikshas, Shuttles, ÖPNV-City-Loop) die Erreichbarkeit innerhalb des City-Rings weiter verbessern. Ergänzend zu der bestehenden Infrastruktur können neue Angebote für Nahmobilität die Erreichbarkeit innerhalb des City-Rings verbessern, z.B. durch Rikshas oder Shuttles innerhalb des City-Rings.

Flächen und Infrastrukturen für ruhenden PKW-Verkehr neu denken!

Stuttgart verfügt in der Innenstadt über größere Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkhäuser, Tiefgaragen, Stellplätze im Straßenraum). Zum

Teil befinden sich diese direkt am City-Ring, zum Teil werden sie über ein Netz aus kleinen Straßen erschlossen. Mit dem Konzept der „Lebenswerten Innenstadt“ wurde ein neues Verkehrsumbau-Konzept für die Innenstadt beschlossen, das sich auf die Wegnahmen von ebenerdigen Stellplätzen im öffentlichen Raum konzentriert. Die dadurch gewonnenen Flächen im Straßenraum sollen neu aufgeteilt und neuen Nutzungen zugeführt werden, z.B. breitere Seitenbereiche für Fußgänger*innen, Integration neuer Fahrradwege, Integration von Orten für Außengastronomie oder Straßenbegleitgrün. Auch für die absehbar nicht mehr benötigten Parkhausstandorte oder teilweise frei werdenden Flächen in bestehenden Parkhäusern sollen über Konzeptstudien geeignete Nachnutzungsmöglichkeiten im Quartier geprüft werden, um diese Räume für neue Nutzungen und Aktivitäten zu öffnen.

Attraktives Wegenetz für alle zu Fuß Gehenden ausbauen!

Zu-Fuß-Gehen ist nicht nur die einfachste und elementarste Fortbewegungsart, sondern auch umwelt- und sozialverträglich, gesundheitsfördernd und kostengünstig. Fußverkehrsförderung ist eine Voraussetzung für lebendige, urbane Orte und vermeidet Exklusion, trägt somit zu Teilhabe unterschiedlichster Gruppen am gesellschaftlichen Leben bei. Für mehr Sicherheit und die Belebung des öffentlichen Raums ist ein attraktives fußläufiges Wegenetz mit barrierefreier Gestaltung, guter Beleuchtung, geeigneten Bodenbelägen und ausreichenden wie attraktiven Gehwegbreiten Voraussetzung. Der öffentliche Raum ist als multifunktionaler urbaner Bewegungsraum mit entsprechenden Aufenthaltsqualitäten und Kommunikationsangeboten auszustatten. Dementsprechend sind Parkierungs- und Straßenräume partiell neu zu organisieren und aufzuteilen. Kreuzungen können durch Diagonalqueren für Fußgänger*innen attraktiver werden. Für Kinder und junge Menschen können durch Verkehrsberuhigung neue Spiel- und Aneignungsräume geschaffen werden („Bespielbare Stadt“, „Urbane Bewegungsräume“). Sitzmöglichkeiten bieten in regelmäßigen Abständen Angebote, sich auszuruhen. Eine Grundlage stellt auch das vorliegende Fußverkehrskonzept mit den definierten Hauptfußwegeverbindungen und Flanierrouten dar. Hier sind auch die notwendigen Anpassungen an den Klimawandel zu berücksichtigen (Verschattung, Luftkühlung, Wasserspender).

Mobilitätsangebote vernetzen!

Um mehr Effizienz und Klimafreundlichkeit im Mobilitätsbereich zu erreichen, sind die unterschiedlichen Mobilitätsangebote noch stärker zu

vernetzen und ggf. weiter zu digitalisieren (u.a. VVS-App, Car-Sharing, Bike-Sharing, DB-Bike in Mobility Hubs). Aufbauend auf dem Konzept „Lebenswerte Innenstadt“ könnten durch ein integriertes Mobilitätskonzept unterschiedlichste Mobilitätssysteme, Schnittstellen und Plattformen miteinander vernetzt werden. Ein digitales Parkleitsystem kann dazu beitragen, Verkehre besser zu lenken und die Auslastung der vorhandenen Parkhäuser zu optimieren. Über die Sammlung von Daten zur Auslastung kann über die Effizienz einzelner Standorte entschieden werden.

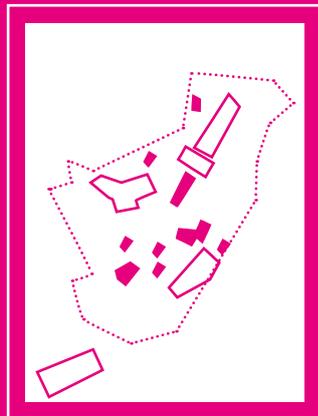
Citylogistik und Letzte Meile neu denken!

Mit dem zunehmenden Warenverkehr und neuen Handelskonzepten steigen auch die Ansprüche an eine zukunftsfähige Citylogistik. Für die neuen Anforderungen und die gleichzeitige klimafreundliche Verteilung von Waren in der Innenstadt bedarf es neuer Strategien. Die Stadt Stuttgart hat mit dem Konzept „Lebenswerte Innenstadt“ auch den Warenverkehr in der Innenstadt in den Fokus gerückt. Über die Regelung von Ladezonen, Lieferhubs und Lieferzeiten soll einerseits die Erreichbarkeit von Handel und Unternehmen in der City gesichert werden, andererseits wird der motorisierte Verkehr durch Erschließungsschleifen minimiert. An diese Erschließungsschleifen sind Logistikflächen mit digitaler Verfügbarkeitsanzeige gekoppelt. Mikrodepots dienen als Paketstationen und bilden Umschlagplätze für die Zulieferung auf der „Letzten Meile“ (z.B. mit Lastenrädern). Feste Lieferzeiten innerhalb der Fußgängerzone reduzieren Konflikte zwischen Anlieferung und Fußgängerverkehr.

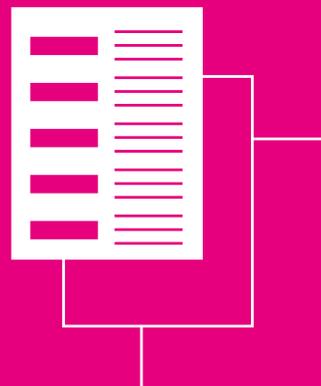
3 Transformationskonzept Innenstadt

3.2

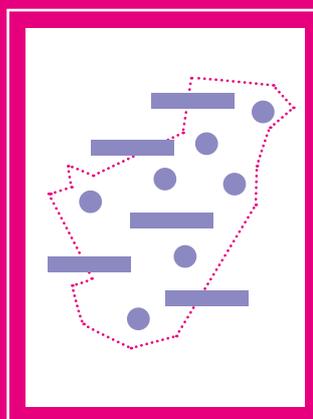
**STRATEGIE-
PLAN**



Chancen- &
Potenzialplan



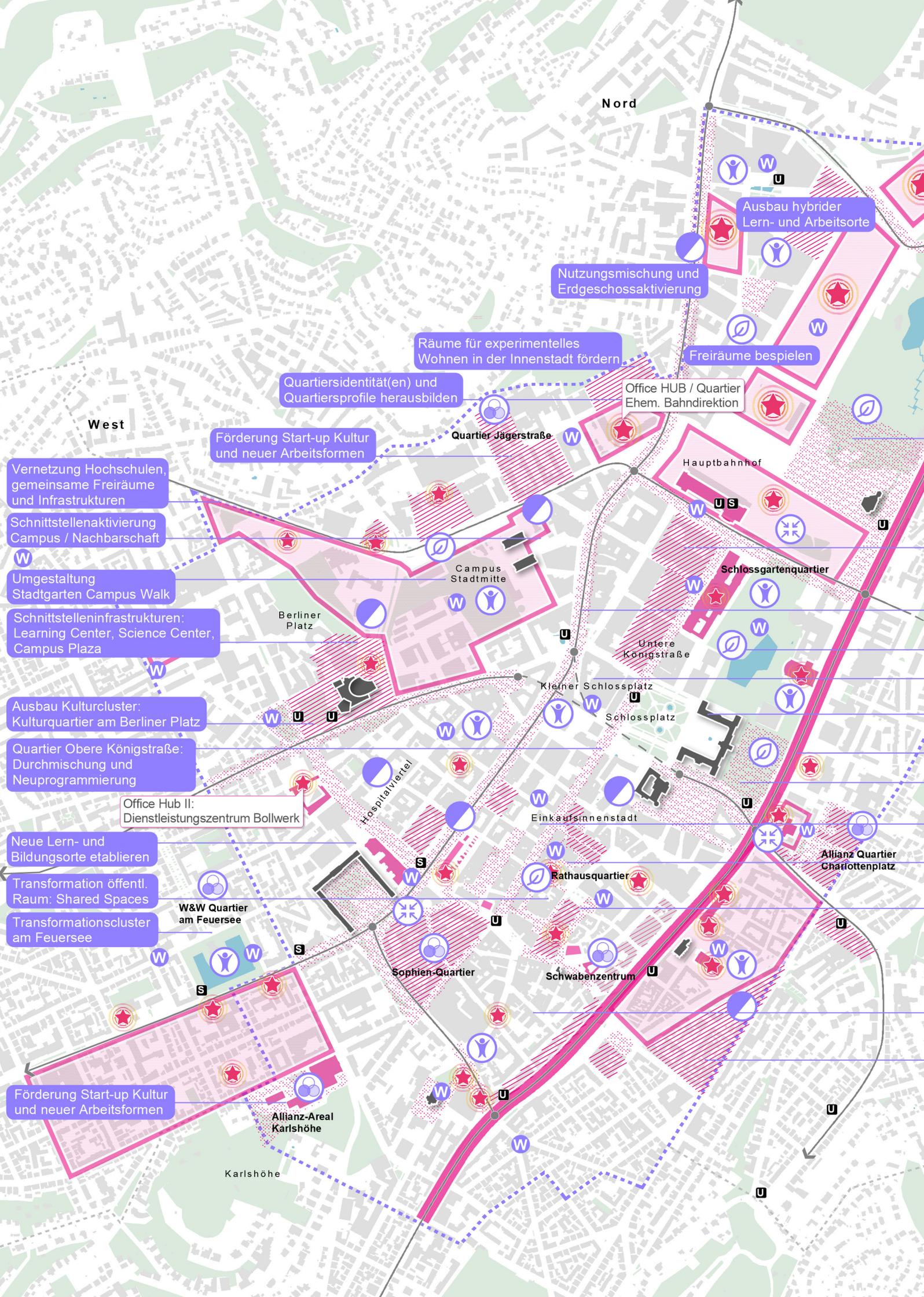
Strategie- &
Handlungsfelder



Strategieplan

Der Strategieplan überträgt die inhaltlichen Handlungsansätze aus den Strategie- und Handlungsfeldern auf die Quartiere der Innenstadt. Er definiert räumliche Handlungsschwerpunkte und beschreibt damit die zukünftige Ausrichtung der im Chancen- und Potenzialplan definierten Transformationsräume. Neben spezifischen Zielaussagen zu den räumlichen Handlungsschwerpunkten werden Aufgabenfelder benannt, die an mehreren Orten in der Innenstadt eine wesentliche Rolle spielen:

- Nutzungsmischung und Standortprogrammierung
- Hybride Wohn- und Quartiersentwicklung
- Schaffung von Dritten Orte und Gemeinwohl-Infrastruktur („Wohnzimmer Innenstadt“)
- Schaffung hybrider Lern- und Arbeitsorte
- Ausbau von Kultur-Clustern
- Transformation Verkehrsinfrastruktur (Parkhäuser/ Tiefgaragen)
- Neue Mobilitätskultur, Umbau öffentlicher Räume
- Anpassung innerstädtischer Räume an den Klimawandel



Nord

West

Ausbau hybrider Lern- und Arbeitsorte

Nutzungsmischung und Erdgeschossaktivierung

Räume für experimentelles Wohnen in der Innenstadt fördern

Freiräume bespielen

Quartiersidentität(en) und Quartiersprofile herausbilden

Office HUB / Quartier Ehem. Bahndirektion

Förderung Start-up Kultur und neuer Arbeitsformen

Quartier Jägerstraße

Hauptbahnhof

Vernetzung Hochschulen, gemeinsame Freiräume und Infrastrukturen

Schnittstellenaktivierung Campus / Nachbarschaft

Umgestaltung Stadtgarten Campus Walk

Schnittstelleninfrastrukturen: Learning Center, Science Center, Campus Plaza

Campus Stadtmitte

Schlossgartenquartier

Ausbau Kulturcluster: Kulturquartier am Berliner Platz

Quartier Obere Königstraße: Durchmischung und Neuprogrammierung

Berliner Platz

Untere Königstraße

Office Hub II: Dienstleistungszentrum Bollwerk

Hospitalkviertel

Kleiner Schlossplatz

Schlossplatz

Neue Lern- und Bildungsorte etablieren

Transformation öffentl. Raum: Shared Spaces

Transformationscluster am Feuersee

W&W Quartier am Feuersee

Einkaufsinnenstadt

Rathausquartier

Allianz Quartier Charlottenplatz

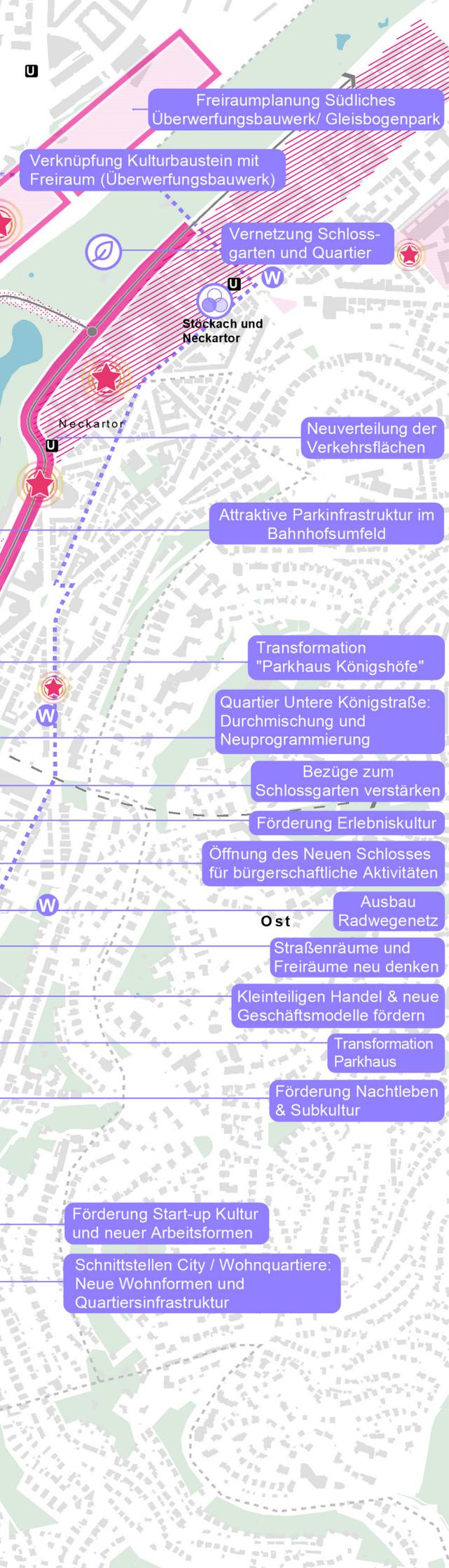
Förderung Start-up Kultur und neuer Arbeitsformen

Sophien-Quartier

Schwabenzentrum

Allianz-Areal Karlshöhe

Karlshöhe



Strategieplan

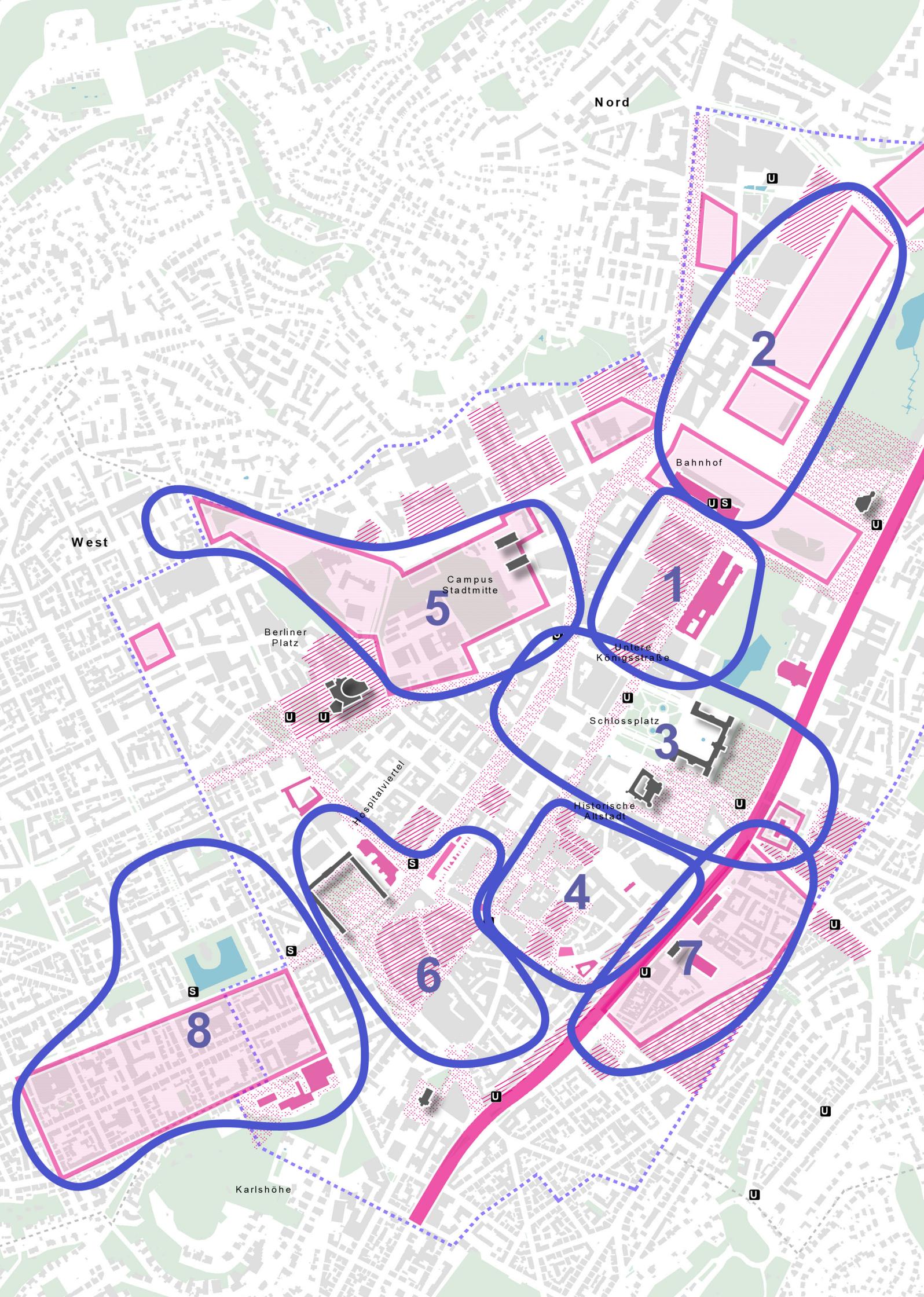
Legende

Potenziale und Chancen

-  Impulsprojekte (IP)
-  Transformationsprojekte
-  Transformationsräume: Baulich
-  Transformationsräume: Freiraum

Zielbild

-  Freiraum aufwerten
-  Umbau Mobilitätsknoten/ Mobility Hubs
-  Jugendfreundliche Orte
-  Hybride Quartiersentwicklung
-  Aktivierung Schnittstellen/ Erdgeschosszone
-  "Wohnzimmer Innenstadt" Orte der Gemeinwohlinfrastruktur



Nord

U

2

Bahnhof

US

U

West

Campus
Stadtmitte

5

Berliner
Platz

U

U

Untere
Königsstraße

1

Schlossplatz

U

3

Historische
Altstadt

U

Hospitalviertel

S

4

6

Historische
Altstadt

U

7

U

S

8

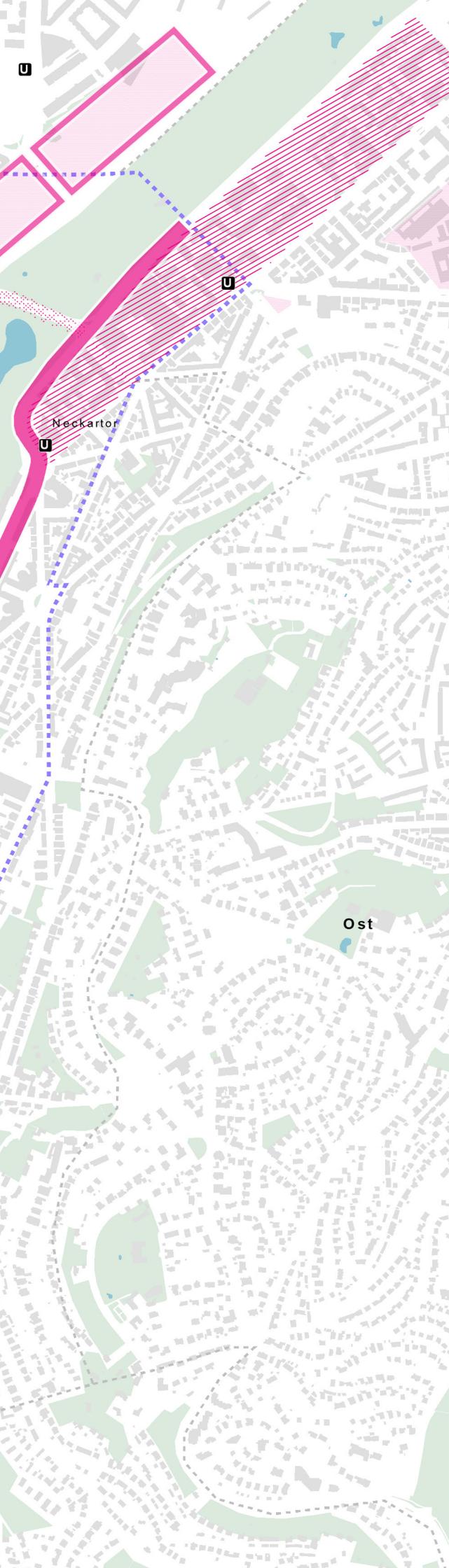
Karlshöhe

S

U

U

U



Fokusräume in der Innenstadt

1. Untere Königstraße
2. Hauptbahnhof/ Europaviertel/ Stuttgart Rosenstein
3. Schlossplatz/ Kleiner Schlossplatz/ Charlottenplatz
4. Rathausquartier/ Eberhardstraße/ Galeria Karstadt Kaufhof (GKK)
5. Campus Stadtmitte/ Börsenplatz/ Hegelplatz
6. Rotebühlplatz/ Sophienviertel/ Paulinenviertel
7. Leonhardsvorstadt
8. Feuersee/ Rotebühlstraße

Legende

- Transformationsprojekte
- Transformationsräume: Baulich
- Transformationsräume: Freiraum

Fokusräume in der Innenstadt

Mit der Auseinandersetzung mit den räumlichen Handlungsschwerpunkten im Strategieplan haben sich mehrere Fokusräume herausgeschält. Diese sind im weiteren Arbeits- und Diskussionsprozess vertieft zu betrachten.

1. Untere Königstraße

- Transformation Einkaufsquartier (zentrales Einkaufs- und Ausgehquartier),
- Transformation/ Umbau von Büro- und Handelsimmobilien,
- Diversifizierung/ Hybridisierung, neue Mischung,
- Entwicklung neuer Geschäftsmodelle,
- Aktivierung Erdgeschosszonen,
- neue Arbeitsformen in der City (New Work/ CoWork, Start-up- und Kreativwirtschaft), neue Konferenz- und Austauschplattformen,

Die Königstraße, zentrales Einkaufs- und Ausgehquartier, mit ihrer Fußgängerzone als Rückgrat und Orientierungsachse der Stuttgarter Innenstadt, befindet sich heute im deutlichen Wandel. Die erste größere Transformation der Nachkriegszeit fand mit dem verkehrlichen Umbau und der Tiefenerlegung der Stadtbahnen (Bau der unterirdischen Stadtbahntrasse unter der Königstraße) in den 1970er Jahren statt. Nicht nur hier, die gesamte Innenstadt war damals vom Stadtbahnbau unter der Erde betroffen – die Innenstadt, eine offene Baustelle. Die sukzessive Aufgabe von inhabergeführten Traditionsgeschäften und Familienbetrieben, eine zunehmende Filialisierung, aber auch die Aufgabe und Transformation von ersten Handelsimmobilien zeugen von einem tiefgreifenden Transformationsprozess gerade der jüngeren Zeit.

Zuletzt hat sich diese Entwicklung vor allem in der Unteren Königstraße, aber auch vereinzelt in der Oberen Königstraße, intensiviert. Erste Umbauten und Transformationen haben stattgefunden, einiges befindet sich aktuell mitten in der Umstrukturierung und Neuorientierung. Künftig werden die Umbau- und Neuordnungsprojekte in der City noch zunehmen. Neue Nutzungs- und Raumprogramme, neue Geschäftsmodelle werden notwendig, der Krise im Einzelhandel und damit der Krise des bestehenden „Geschäftsmodells Innenstadt“ entgegenzuwirken. Hierzu gehören auch die Diversifizierung und Hybridisierung von Nutzungs- und Handelskonzepten, neue Arbeitsformen mit entsprechenden Kommunikations- und Austauschplattformen, die verstärkte Aktivierung von Erdgeschosszonen (nicht nur für den Handel),

aber auch die Integration von gemeinwohlorientierten Bausteinen für die sich diversifizierende Innenstadtbevölkerung.

2. Hauptbahnhof/ Europaviertel/ Stuttgart Rosenstein

- Neugestaltung des zentralen Ankunftsortes,
- Schnittstelle zur Königstraße, zum Europaviertel und zum Schlossgarten,
- hybride Quartiersentwicklung (A2-Areal Stuttgart Rosenstein/ Europaquartier),
- neuer Stadtbaustein mit intensiver Nutzungsmischung (Neuprogrammierung A3-Areal Stuttgart Rosenstein),
- neue Bildungs-, Konferenz- und Kommunikationsinfrastruktur,
- gemeinwohlorientierte Nutzungs- und Raumangebote,

Die vor 30 Jahren initiierte Neuordnung des Bahnknotens Stuttgart und, in dessen Zentrum, der Umbau/ Neubau des Stuttgarter Hauptbahnhofs, bedingte und ermöglichte zugleich nicht nur die Tieferlegung des Hauptbahnhofs, sondern mit dem Rückbau und der Neuordnung der Bahnflächen auch die Entwicklung und Neuprogrammierung neuer Stadtquartiere in der Innenstadt – durchaus vergleichbar mit der Verlegung des früheren Stuttgarter Bahnhofs von der Bolzstraße an den heutigen Standort an der Schillerstraße. Betroffen davon sind auch die angrenzenden Quartiere, die „Schnittstellen“ zur Einkaufsinnenstadt und zum Schlossgarten.

Mit der Neugestaltung des zentralen Ankunftsortes und neuer infrastruktureller Angebote für eine Vielzahl von Bevölkerungsgruppen der zunehmend diverseren Innenstadt entstehen auch neue hybride Stadtbausteine, neue Bildungs- und Konferenzinfrastrukturen. Die Innenstadt wird verstärkt mit dem Schlossgarten, dem künftigen Gleisbogenpark und den neuen Stadtquartieren von Stuttgart Rosenstein verknüpft. Auch besteht so die große Chance, das bestehende Europaviertel um die Stadtbibliothek mit den neuen Quartieren zu verzahnen und zugleich neue kulturelle Stadtbausteine in die Innenstadt zu integrieren (Wolframstraße/ Südliches Überwerfungsbauwerk).

3. Schlossplatz/ Kleiner Schlossplatz/ Charlottenplatz

- Aktivierung und Neuprogrammierung der Raumfolge Kleiner Schlossplatz – Schlossplatz

- Akademiegarten – Charlottenplatz mit neuen Aktivitäten und Nutzungsbausteinen, Raumbeziehung verstärken,
- Schlossplatz als „zentraler Landeplatz“,
- „Bürgerschloss“ als Chance für die Innenstadt,
- Weiterentwicklung „Kulturquartier Mitte“ (Kultur-Cluster um Neues Schloss),
- Entwicklung und Verortung von gemeinwohlorientierten Nutzungsbausteinen („Wohnzimmer Innenstadt“),
- klimaangepasster Umbau der öffentlichen/ Freiräume,

Traditionell ist der Schlossplatz „der zentrale Landeplatz“ und Treffpunkt in der Stuttgarter Innenstadt. Eine repräsentative Gebäudekulisse und hochattraktive Nutzungen (Neues Schloss, Königsbau, Kunstmuseum mit Freitreppe zum Kleinen Schlossplatz), ein meist stark frequentierter öffentlicher Raum mit Rasenvorfeld vor dem Schloss, öffentliche wie kulturelle Veranstaltungen, tragen zum positiven Image der Stuttgarter Innenstadt bei.

Künftig soll diese „Mitte“ weiterentwickelt und neuen Herausforderungen, auch hinsichtlich des Klimawandels, angepasst werden. Dazu gehört auch die Aktivierung und Neuprogrammierung der Raumfolge Kleiner Schlossplatz – Schlossplatz – Akademiegarten – Charlottenplatz. Es gilt hier, diese Raumbeziehung noch zu verstärken und mit neuen Aktivitäten und attraktiven Nutzungsbausteinen anzureichern. Dieser Raum soll sich, auch versehen mit gemeinwohlorientierten Nutzungsangeboten, zum „Wohnzimmer Innenstadt“ weiterentwickeln. Die Aufenthaltsqualität soll auch unter den Bedingungen der Klimaanpassung weiter gestärkt werden. Die an dieser Stelle befindliche Chance zur Weiterentwicklung des „Kulturquartiers Mitte“ (Kultur-Cluster um das Neue Schloss) beinhaltet auch die Möglichkeit einer Neubetrachtung (und Neuprogrammierung) des Neuen Schlosses zu einem „Bürgerschloss“.

4. Rathausquartier/ Eberhardstraße/ Galeria Karstadt Kaufhof (GKK)

- Transformation/ Umbau Kaufhausimmobilie (GKK),
- Umbau der Verkehrsstrukturen/ -räume (Umsetzung Programm Lebenswerte Innenstadt),
- Transformation/ Umbau Parkhausimmobilien (Parkhaus, Tiefgaragen),
- neue kulturelle und gemeinwohlorientierte

- Stadtbausteine mit gemischten Raumprogrammen einschließlich Wohnen,
- (überwiegend) kleinteilige Transformation des Rathausquartiers,
- Diversifizierung des Einkaufs- und Ausgehquartiers,
- Verortung von gemeinwohlorientierten Nutzungsbausteinen („Wohnzimmer Innenstadt“),

Die Transformation der Innenstadt wird insbesondere im Rathausquartier offensichtlich – Baustellen, wohin man sieht. Im Umfeld des Rathauses wurden in jüngerer Zeit zahlreiche Grundstücke und Areale „angepackt“ und neu programmiert (Areale Eberhardstraße beim Tagblattturm, Vier Giebel, Design-Hotel EmiLu). Aber auch einzelne öffentliche Räume befinden sich in der Umgestaltung (Marktplatz, Joseph-Süß-Oppenheimer-Platz). Große Transformationsimmobilien (Sport-Arena/ Schulstraße, Kaufhaus Galeria Karstadt Kaufhof, Eberhardstraße 1-5) befinden sich in der Vorbereitung bzw. warten auf einen Neuanfang. Mit dem Umbauprojekt GKK stehen zwei besonders herausfordernde Projekte an – die Transformation eines Kaufhauses und der Umbau bzw. die Neuprogrammierung eines Parkhausstandortes. Auch hier soll der öffentliche Raum mitbetrachtet werden.

Neben der weiteren Diversifizierung und Belegung des Einkaufs- und Ausgehquartiers sollen hier mitunter gemeinwohlorientierte Nutzungsbausteine, insbesondere auch kulturelle und soziale Programme (Haus der Kulturen, Haus des bürgerschaftlichen Engagements) verortet werden. Wir sind hier sehr gespannt auf die „neuen Mischungen“.

5. Campus Stadtmitte/ Börsenplatz/ Hegelplatz

- Weiterentwicklung/ Vernetzung der Hochschulen am Campus Stadtmitte,
- stadträumliche Verknüpfungen/Schnittstellen zur City,
- Integration von Hochschulen und Hochschulaktivitäten in die Nutzungsprogramme der Innenstadt,

Die Transformation der Innenstadt ermöglicht nicht nur die akupunkturhafte Setzung von Nutzungsbausteinen, sondern auch das „Auffüllen“ strategischer Lücken und neuer Nutzungsangebote – insbesondere an den Schnittstellen zu den umliegenden Quartieren. Die Einbindung des

Campusbereiches der Universität und weiterer Hochschulen in die City, die Ausgestaltung von neuen Nutzungsbausteinen und Raumformaten, die den Hochschulalltag in die Innenstadt tragen sowie verbindende gastronomische, soziale und Bildungsangebote, Lern- und Arbeitsplattformen für Wissensarbeiter*innen aller Altersstufen (Studierende wie lebenslang Lernende) stellen Herausforderungen, aber auch Chancen zur Belebung der Innenstadt dar.

Mit dem Masterplan für den Campus 2030 Stadtmitte wurde die räumliche und strukturelle Annäherung wie auch die Weiterentwicklung der innerstädtischen Hochschulstandorte angestoßen und mit ersten Ideen (Campus Walk, Lernzentrum, gemeinsame Infrastruktur, Studierendenwohnheime) Impulse gesetzt. Künftig möchten sich die Hochschulen mit ihren Aktivitäten stärker als bisher im Nutzungsportfolio der Innenstadt wiederfinden (Innovationsort, Wissensproduktion; Bildungscampus). Zudem trägt die Vielzahl junger Menschen an den Hochschulen deutlich zur Lebendigkeit unserer Innenstadt bei, diese Chance sollte künftig stärker genutzt werden.

6. Rotebühlplatz/ Sophienviertel/ Paulinenviertel

- Transformation und Weiterentwicklung des Bildungsquartiers Rotebühlplatz/ Hospitalviertel,
- klimagerechter Umbau der Nachkriegsquartiere,
- Neuprogrammierung, Diversifizierung und Hybridisierung von Bürostandorten,
- neue Arbeitsformen und -orte im Quartier (New Work/ CoWork, Start-up- und Kreativwirtschaft),

Gerade in den unmittelbaren Cityrandzonen, insbesondere im Sophien- und Paulinenviertel, zeigt sich großer Transformationsbedarf im Umgang mit dem Baubestand der Nachkriegszeit. Diesen gilt es klimagerecht und nutzungsvielfältig umzugestalten und neu zu programmieren. Im Vordergrund stehen die häufig in die Jahre gekommenen Handels- und Büroimmobilien, für die hybride und zeitgemäße Nutzungskonzepte entwickelt und die sich zu attraktiven Arbeits- und Geschäftsorten transformieren müssen. Gerade in diesen Bereichen bieten sich gute Chancen für neue Arbeitsformen und -formate (New Work/ CoWork, Start-up- und Kreativwirtschaft), aber auch für gemischte Programme mit Wohnen und Arbeiten.

Chancen bieten sich vor allem in den Erdgeschosszonen und sonstigen Schnittstellenbereichen, die mit diversen Angeboten (Gastronomie, Kultur, Nachbarschaftsinfrastruktur, Workshop-, Konferenz- und Kommunikationsplattformen) den zeitgemäßen Umbau im Quartier befördern. Gerade auch an den zentralen Verkehrsknotenpunkten stellt sich die Herausforderung, den klimagerechten Umbau von Verkehrsräumen und versiegelten Flächen einzuleiten und zu forcieren.

7. Leonhardsvorstadt

- Neue Mitte Leonhardsvorstadt (Quartierszentrum mit Wohnen),
- neue kulturelle und gemeinwohlorientierte Stadtbausteine mit gemischten Raumprogrammen (Haus für Film und Medien, Züblin-Areal),
- Entwicklung und Verortung von gemeinwohlorientierten Nutzungsbausteinen („Wohnzimmer Quartier“),
- Förderung von experimentellen und erschwinglichen Wohnformen,
- klimaangepasster Umbau der öffentlichen und Verkehrsräume (Umbau B14),

Das Konzept „Lebenswerte Innenstadt“ ist ein ambitioniertes Verkehrs- und Verkehrsumbaukonzept, das zur Grundlage der Transformation der Verkehrs- und Parkierungsstrukturen in der Stuttgarter Innenstadt dient. Mit der Aufgabe von Parkhausstandorten in Teilen der Innenstadt wurden auch zwei Standorte im citynahen „Vorstadtquartier“ der Leonhardsvorstadt in Frage gestellt und neue Nutzungsüberlegungen angestellt. Künftig soll neben neuen kulturellen und gemeinwohlorientierten Nutzungsbausteinen auch experimenteller und erschwinglicher Wohnraum entstehen – diese setzen einen Entwicklungsimpuls für das Transformationsquartier an der B14.

Neben dem Haus für Film und Medien und einem Mobilitätshub am Standort des bisherigen Breuninger-Parkhauses soll die Quartiersmitte als „Wohnzimmer Quartier“ neu entwickelt und damit Gemeinwohlinfrastruktur neu interpretiert werden. Das Züblin-Parkhaus soll mit einem komplexen und durchmischten Nutzungsprogramm nachgenutzt bzw. neu entwickelt werden. Mit der Neuordnung und Neuprogrammierung der Areale sollen auch die öffentlichen und Verkehrsräume (B14) klimaangepasst umgebaut werden.

8. Feuersee/ Rotebühlstraße

- Transformation/ Umbau von Bürostandorten und Arbeitsquartieren (W&W Areal Feuersee, Klett-Areal, Allianz Campus Karlshöhe),
- hybride Quartiersentwicklungen,
- Förderung von experimentellen und erschwinglichen Wohnformen,
- neue Nachbarschaftsinfrastruktur,
- neue Arbeitsformen und –orte im Quartier (New Work/ CoWork, Start-up- und Kreativwirtschaft),
- Verortung von gemeinwohlorientierten Nutzungsbausteinen („Wohnzimmer Quartier“),
- klimaangepasster Umbau der öffentlichen/ Freiräume,

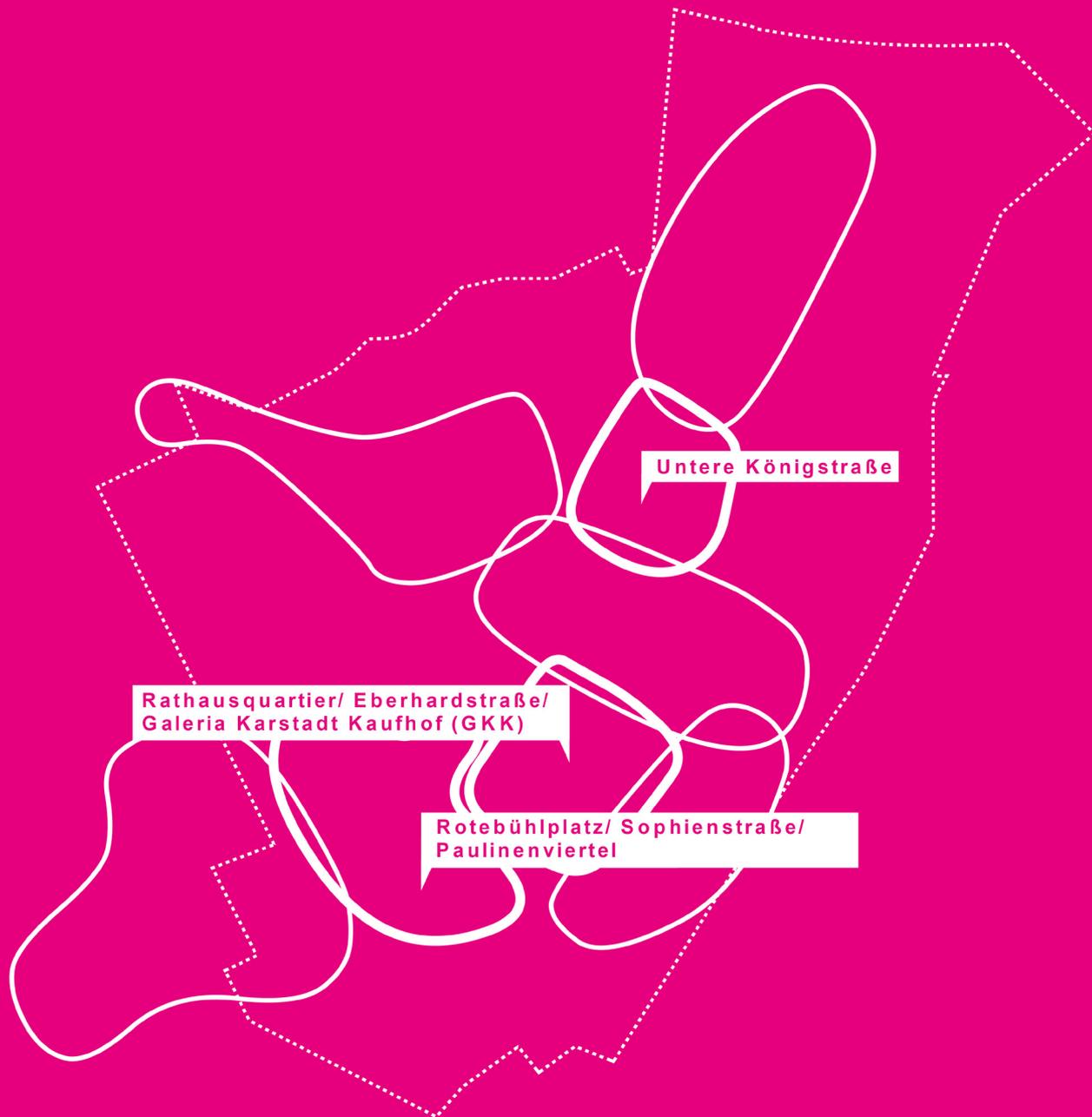
Der Strukturwandel in der Arbeitswelt, insbesondere auch im Büro- und Dienstleistungsbereich, hat in jüngerer Zeit zum Umdenken und auch zu räumlichen Veränderungen in gewachsenen und durchmischten Innenstadt(rand)quartieren geführt. Mit der Aufgabe, Verlagerung und Transformation von Arbeits- und Büroquartieren bieten sich aber neue, ungeahnte Chancen für gemischt genutzte und vielfältige Standortprogramme.

Die Neuorientierung von gewerblich geprägten Quartieren in gemischtem Kontext ermöglicht neue und zeitgemäße Arbeitsformate und Standortprofile, insbesondere für den Bereich New Work/ CoWork, für IT-, Start-up- und Kreativwirtschaft. Die Verknüpfung von attraktiven Arbeitsumgebungen mit neuen Wohnformen und angemessenen Nachbarschaftsinfrastruktur mit sozialen und kulturellen Bausteinen („Wohnzimmer Quartier“) führen mitunter zu hochattraktiven Quartierskonzepten im nahen Umfeld der City, insbesondere wenn diese nachhaltig angelegt und mit Maßnahmen zur Klimaanpassung flankiert werden. Das hybride „Stadtquartier von heute“ hält auch immer gemeinwohlorientierte und einen gesellschaftlichen Mehrwert produzierende Nutzungsbausteine bereit.

Die Transformation der Quartiere geht einher mit einem klimagerechteren Umbau der öffentlichen Räume. Das „Reallabor“ SUPERBLOCK im Stuttgarter Westen (Augustenstraße) sieht bspw. die Neuverhandlung und –verteilung des öffentlichen Raums unter den Verkehrsteilnehmer*innen vor.

3.3

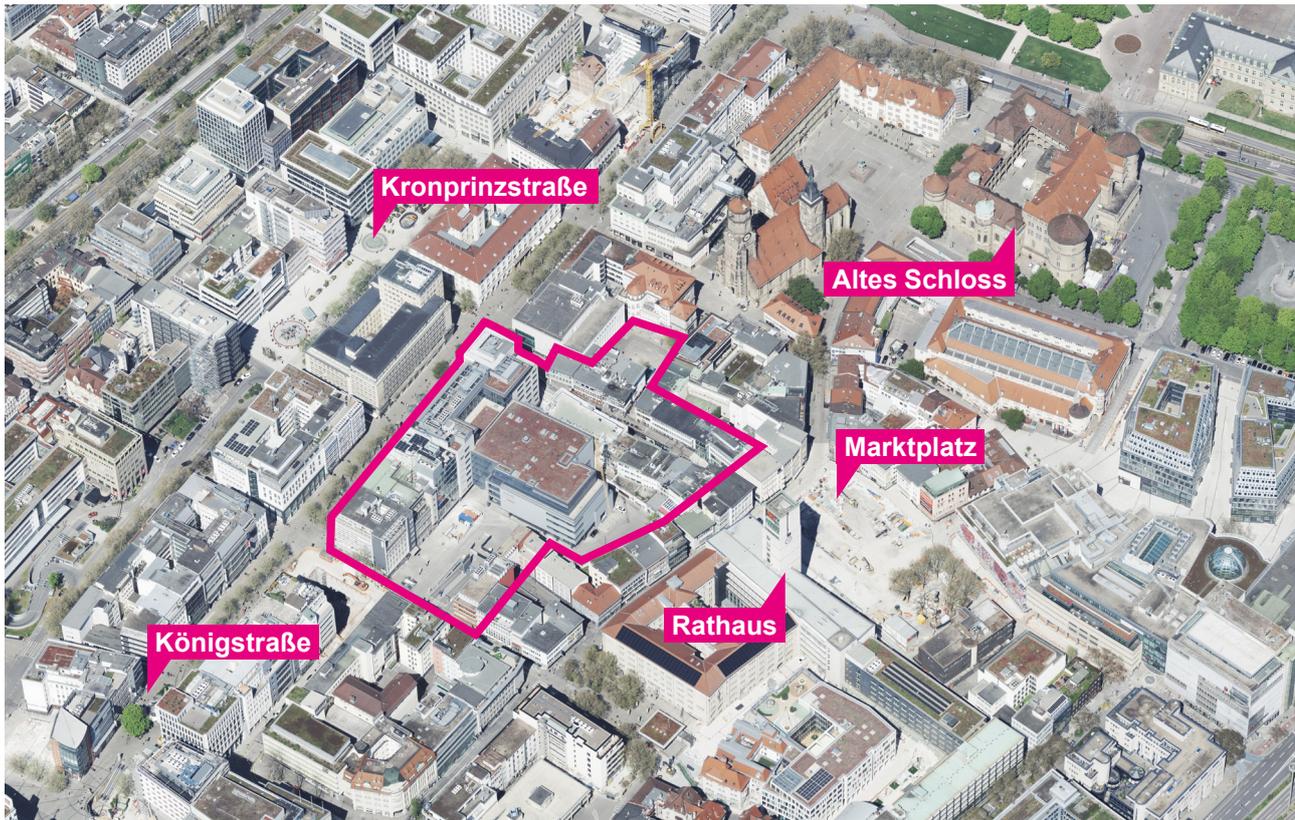
**QUARTIERS-
ENTWICKLUNGS-
ANSÄTZE**



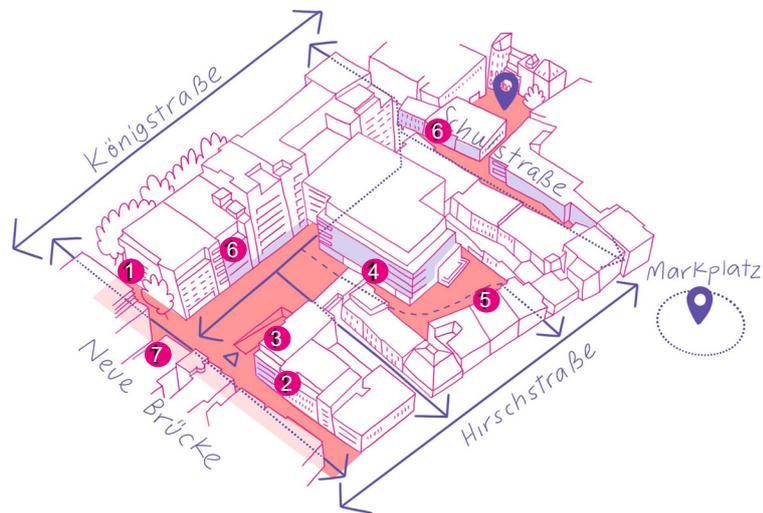
Im Chancen- und Potenzialplan wurden acht räumliche Bereiche mit einer hohen Veränderungsdynamik identifiziert. Im Rahmen der Phase 2a wurden drei dieser Fokusräume vertieft. Innerhalb dieser drei Bereiche konnten räumlich abgegrenzte Lupen herausgestellt werden. Anhand dieser Lupen wurde exemplarisch aufgezeigt, welche Handlungsfelder für diese Räume greifen und wie sich die Bereiche in Zukunft verändern können. Dazu wurden durch die begleitenden Büros erste

Nutzungsideen skizziert, diese gemeinsam mit den Teilnehmer*innen der Quartierswerkstatt diskutiert und die Maßnahmen und Instrumente auf räumlicher Ebene weiterentwickelt. Neben nutzungsbezogenen Ideen wurden erste Strategien zur Umsetzung, sowie die Herausforderungen und die Beteiligung von relevanten Akteuren erörtert. Die folgenden Seiten zeigen die drei Ideenkonzepte.

Rathausquartier (Lupe 1)



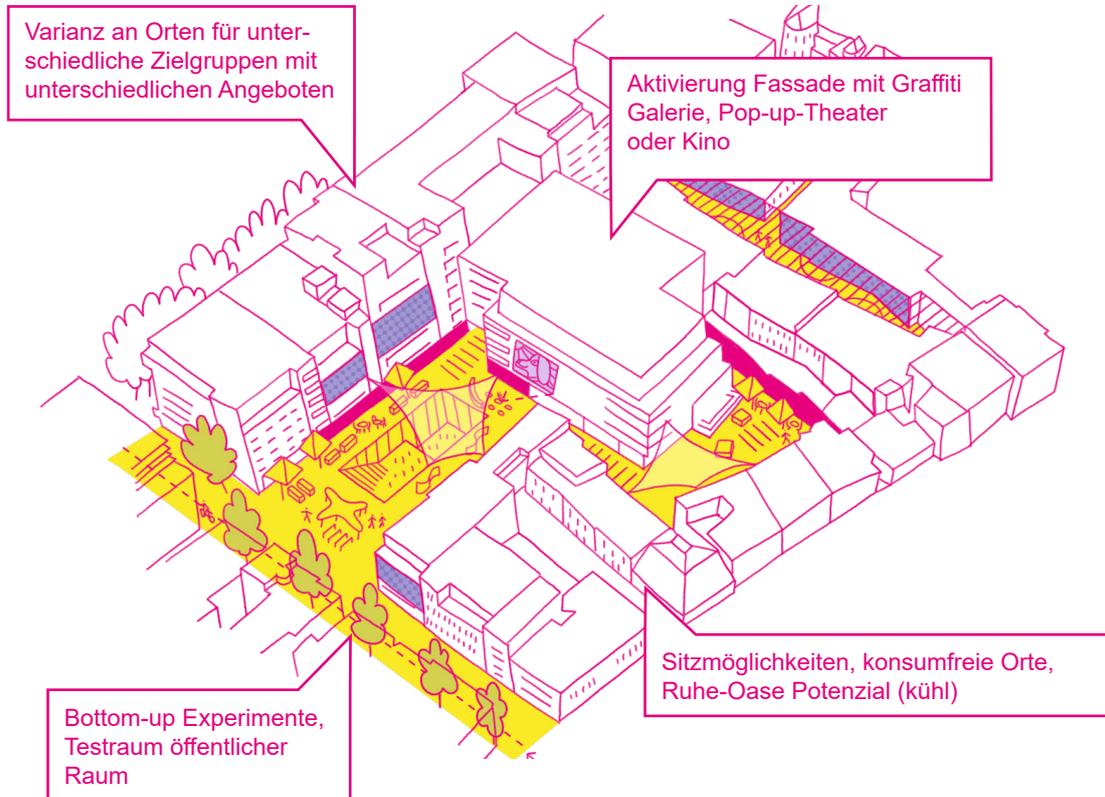
Defizite und Potenziale



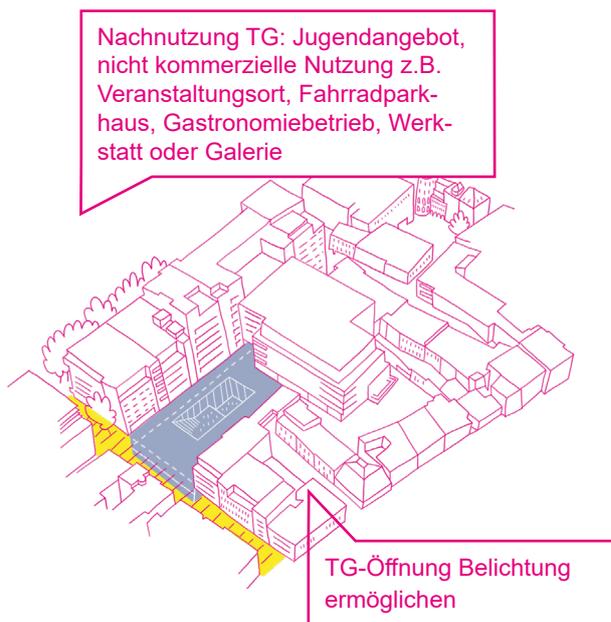
1. Wichtige Verbindungsachse zur Königstraße und Hirschstraße
2. Aktueller Leerstand als Denkraum für mögliche Nachnutzung
3. Deaktivierung der bestehenden Parkhaus-Nutzung und Aktivierung Tiefgarage für Nachnutzungskonzept
4. Denkraum geschlossene Fassadenwand
5. Defizitärer Raum, aktuell Ladezone für Warenlieferungen an der Rückseite der Geschäfte
6. Leerstehende Obergeschosse als Denkraum für Nutzungsänderung Quartiersimpuls Zwischen-nutzung „Brycke“

3 Transformationskonzept Innenstadt

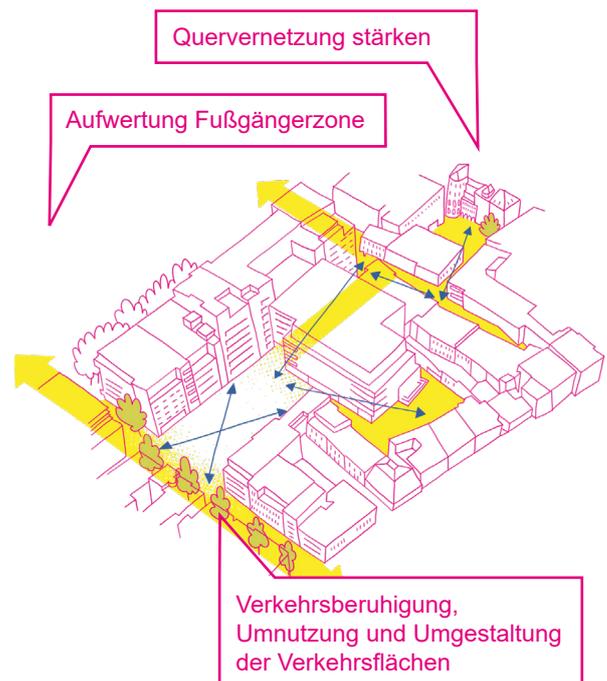
Intervention Erd- und Obergeschosse



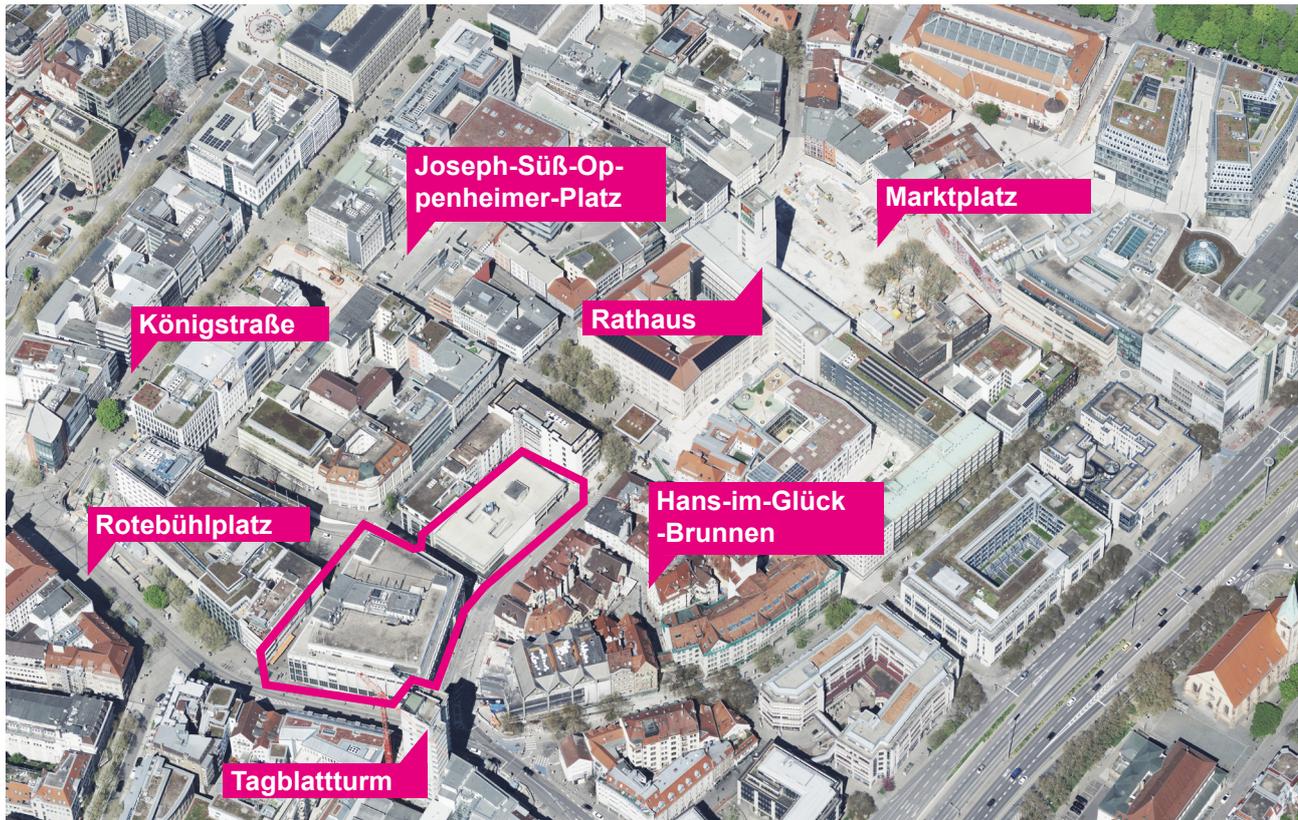
Intervention Tiefgarage



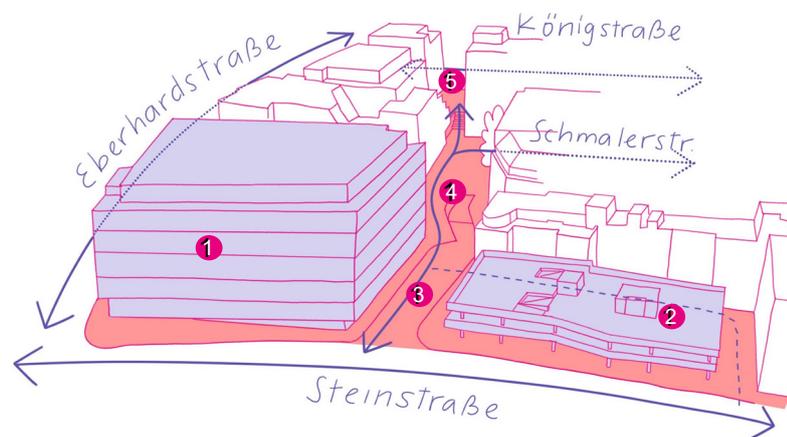
Intervention Vernetzung



Rathausquartier (Lupe 2)



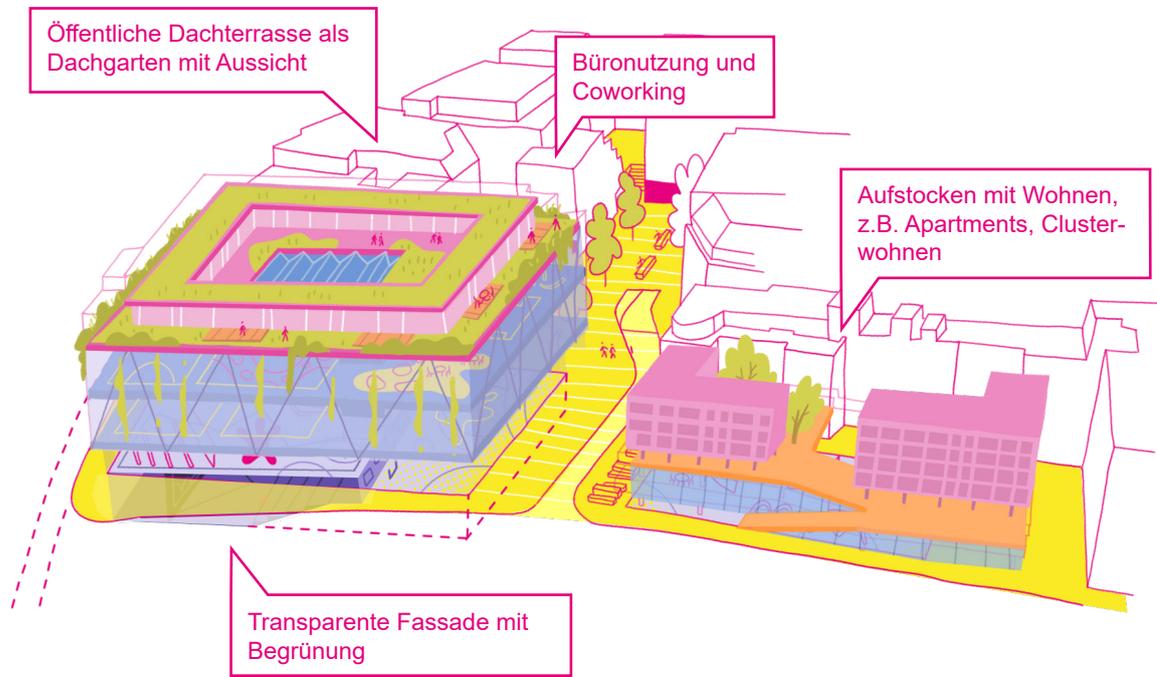
Defizite und Potenziale



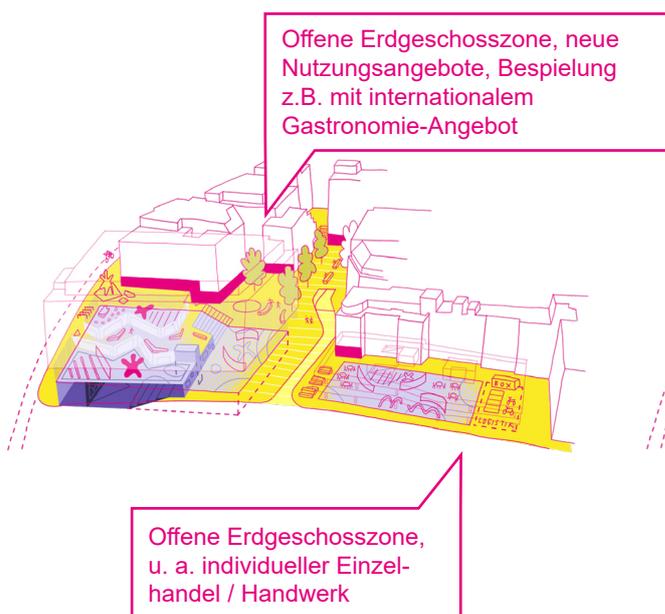
1. Umbau- und Nachnutzungspotenzial
Galeria Karstadt Kaufhof (Kaufhaus)
2. Umbau- und Nachnutzungspotenzial
Galeria Karstadt Kaufhof (Parkhaus)
3. Defizitärer Raum an der Schnittstelle Innen-
raum – Außenraum
4. Defizitärer Raum an der Zu- und Ausfahrt der
Tiefgarage, Ladezone für Warenlieferungen
5. Wichtige Verbindungsachse zur
Königstraße, Herausforderung Topografie

3 Transformationskonzept Innenstadt

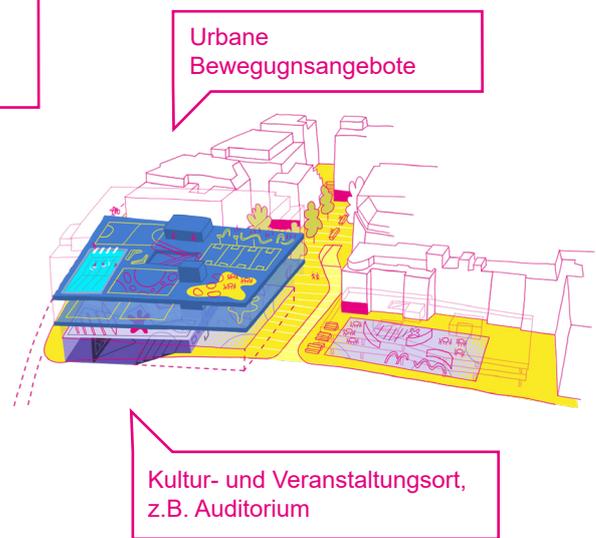
Intervention Dachgeschosse



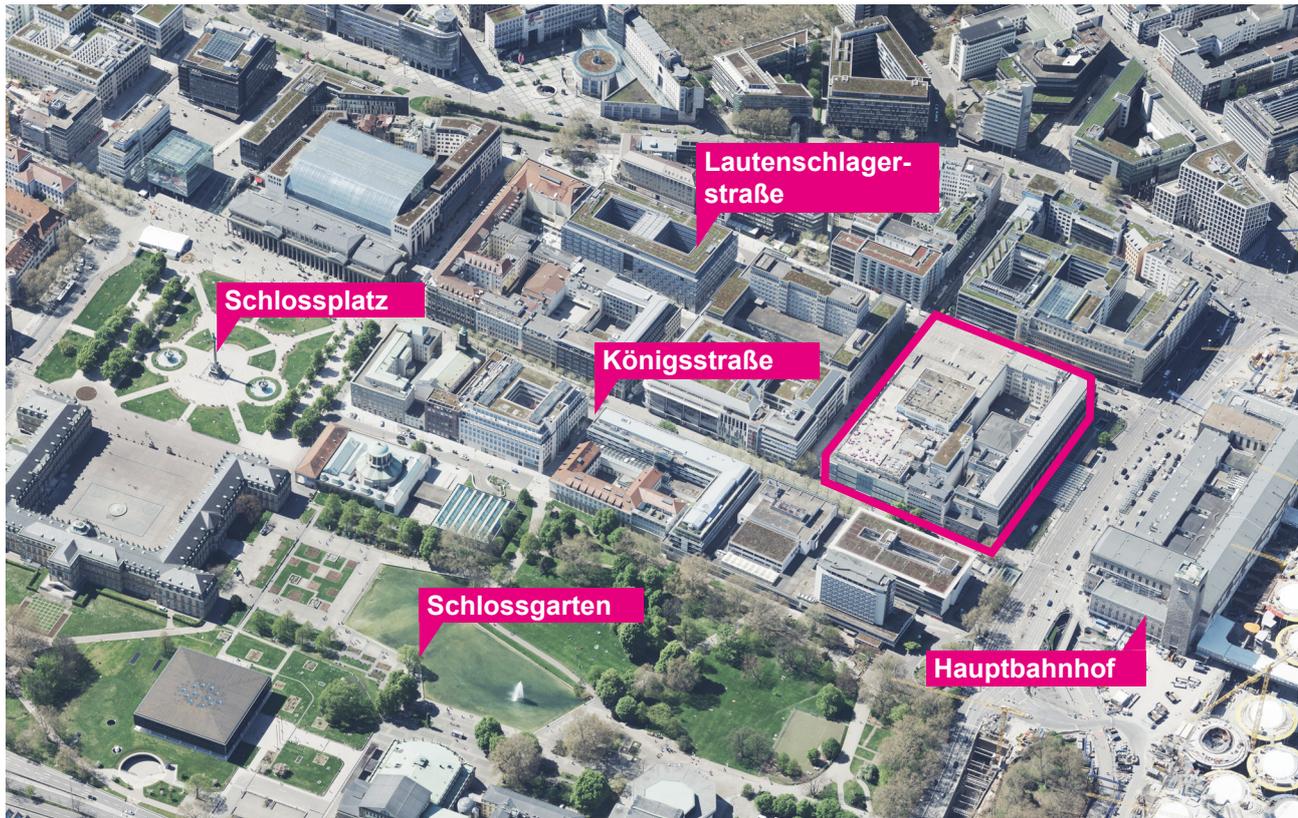
Intervention Erdgeschosse



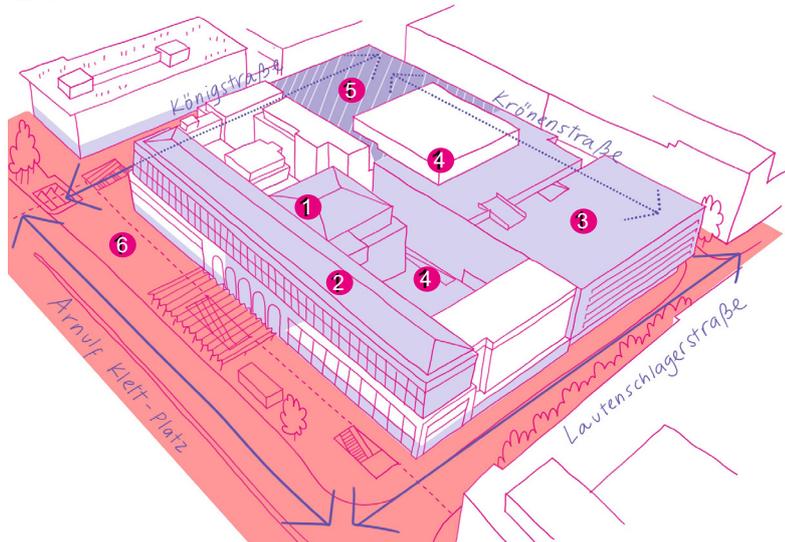
Intervention Obergeschosss Galeria



Untere Königstraße (Lupe 3)



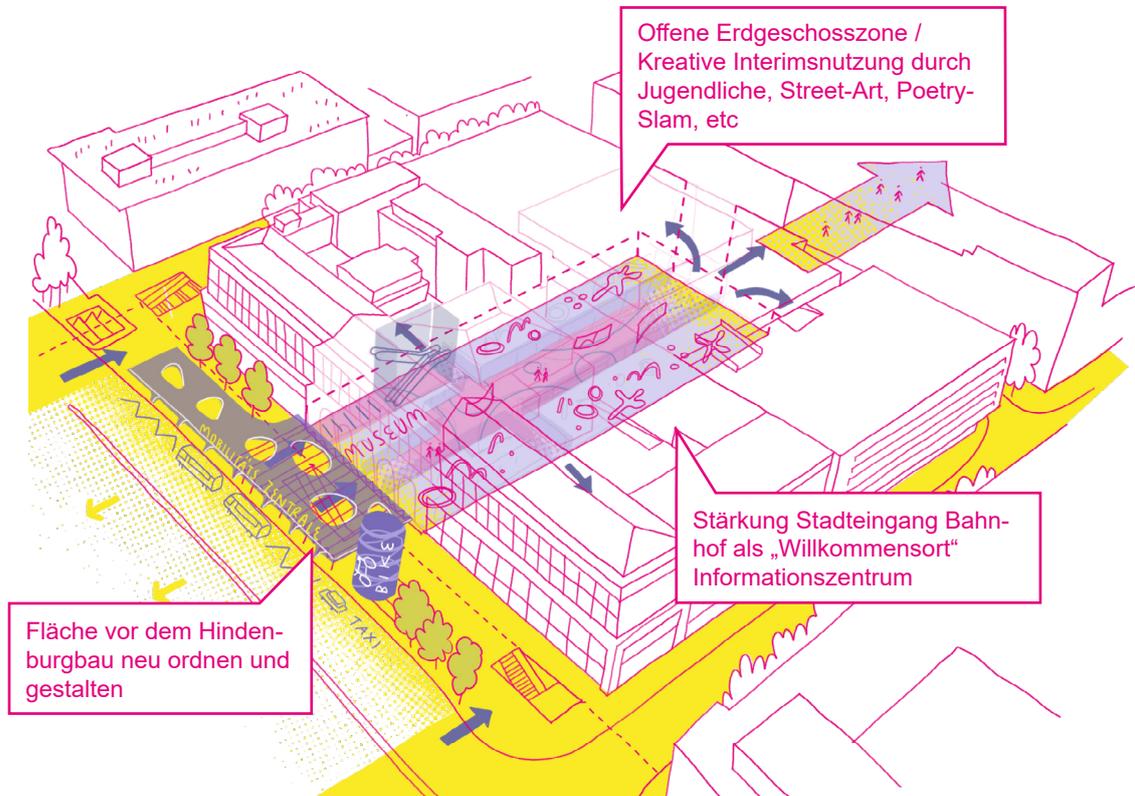
Defizite und Potenziale



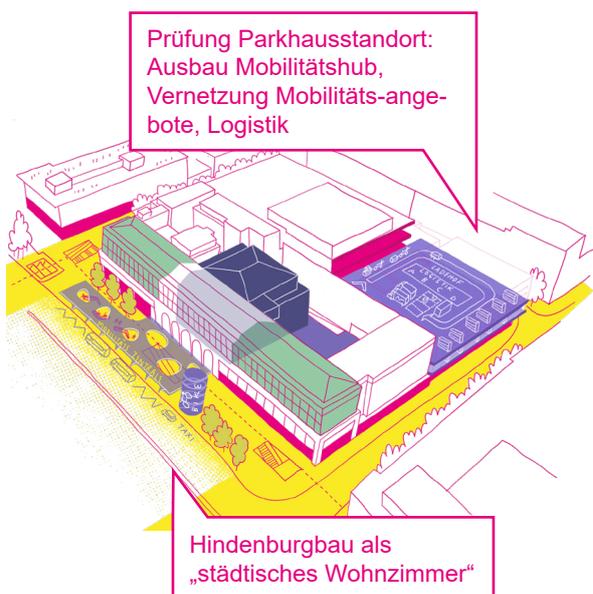
- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Umbau- und Nachnutzungspotenzial im Hindenburgbau (u.a. ehem. Kino, Mediamarkt) 2. Prüfung Nutzungsalternativen/ -ergänzungen für die Räumlichkeiten des Städtetags BW 3. Umbau- und Nachnutzungspotenzial Parkhaus 4. Potenzial Passage als wichtige Verbindungs- | <p>achse und Innenhof</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Denkraum Kaufhausstruktur / Qualität Kaufhaus (Bestand) 6. Defizitärer Raum / Mobilitätsknotenpunkt mit Anbindung Königstraße und Bahnhof, Bushalt, etc., Umgestaltung Arnulf-Klett-Platz / Klettpassage |
|--|--|

3 Transformationskonzept Innenstadt

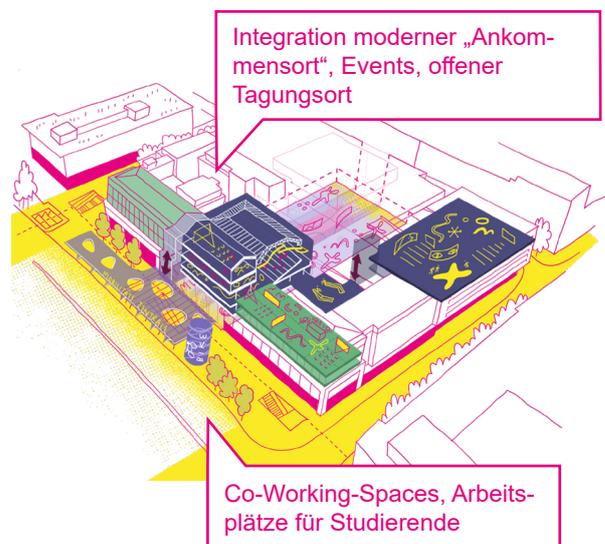
Intervention Passage



Intervention Obergeschosse

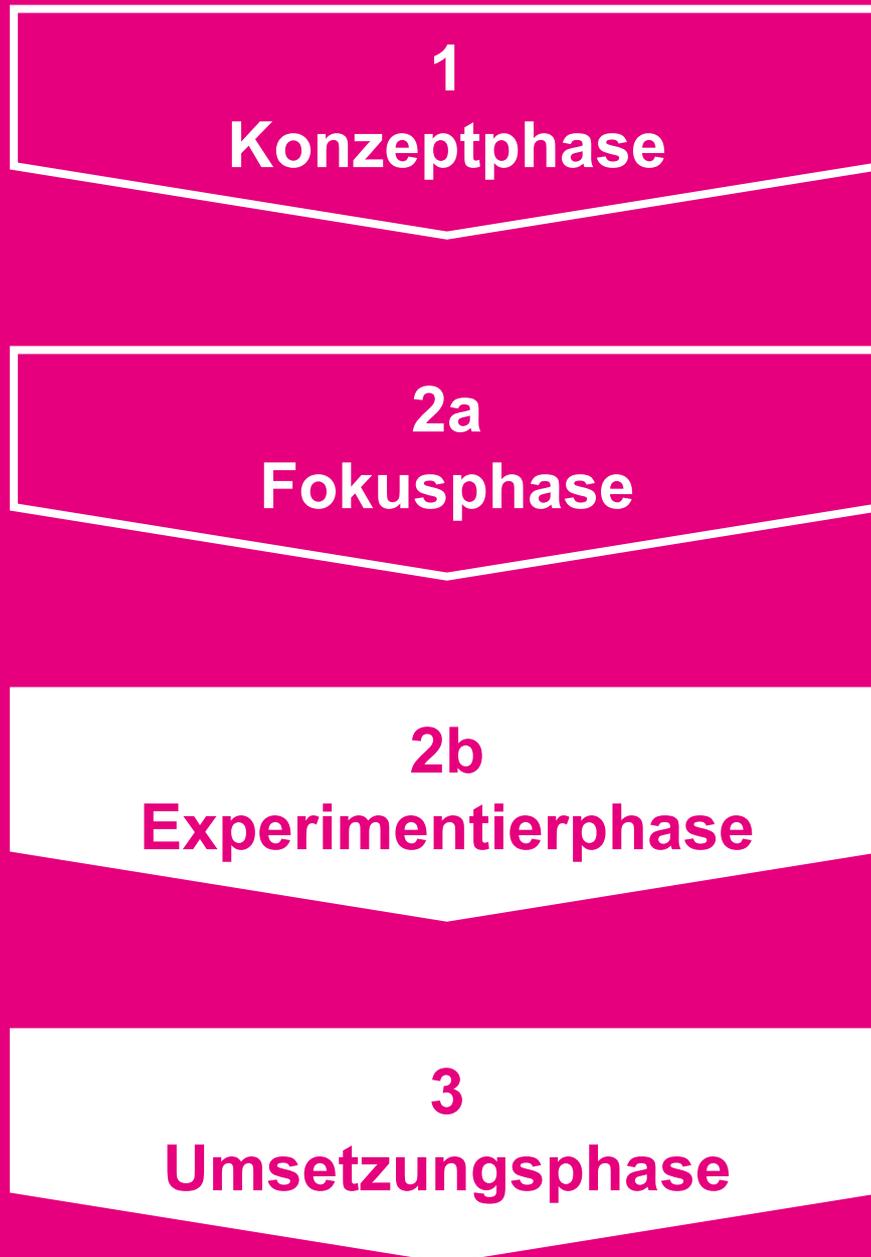


Intervention Dachgeschosse



4

AUSBLICK



Das Projekt AKUT befindet sich im Übergang von der Konzept- zur Experimentierphase. Hier sollen die erarbeiteten Handlungsfelder und Konzepte mit lokalen Akteur*innen im realen Raum getestet und weitere Beteiligungsformate umgesetzt werden. Ein Baustein beschäftigt sich mit der Einrichtung eines Experimentierraums auf Zeit. Ein zweiter Baustein setzt sich mit der Transformation des Kaufhausstandortes Galeria Karstadt Kaufhof in der Eberhardstraße und des angrenzenden Parkhauses auseinander. Hier sind eine Machbarkeits-

und Konzeptstudien sowie „Zukunftswerkstätten“ geplant. Die Erkenntnisse und Projektinitiativen werden in der finalen Umsetzungsphase mit allen Beteiligten reflektiert und in einem Handlungsleitfaden als Ergebnis des Bundesförderprojektes zusammengefasst. Damit liegen für Stadtpolitik, Entscheidungsträger*innen und Umsetzende konkrete Handlungsansätze für die künftige Transformation der Innenstadt vor.

Ausblick

Nach etwa anderthalb Jahren AKUT stehen wir im Frühjahr 2024 am Anfang der Projektphase 2b – der „Experimentierphase“.

In der nun folgenden Experimentierphase sollen die bisher erarbeiteten Handlungsfelder und Konzepte mit lokalen Akteur*innen im realen Raum getestet und weitere Teilnehmungsformate umgesetzt werden. In einem leerstehenden Ladengeschäft in direkter Hauptbahnhofsnähe sollen innovative Konzepte und Raumnutzungsmodelle entwickelt und erprobt, Initiativen angestoßen, aber auch Akteur*innen miteinander vernetzt werden. Über einen begrenzten Zeitraum entstehen so Non-Profit-Räume („Allmende“), neue Arbeitsorte und Räume für Experimente, Werkstätten und Labore, Event- und Veranstaltungsflächen – kurzum: Räume für Kommunikation, Austausch und gemeinschaftliches Arbeiten.

Ein erster „Experimentierraum auf Zeit“ entsteht im Einkaufsquartier Königstraße für Workshops, Ausstellungen und Veranstaltungen. Ein zweiter Standort erfordert eine umfassendere Betrachtung: Für das leerstehende Kaufhaus Galeria Karstadt Kaufhof in der Eberhardstraße 28 sind verschiedene Studien und Teilnehmungsformate geplant, die sich mit den Möglichkeiten einer Um- und Weiterentwicklung auseinandersetzen. Ob ein Erhalt und Umbau der beiden „Transformationsimmobilien“ Kaufhaus und Parkhaus möglich ist, ist im Weiteren zu prüfen.

Experimentierraum Königstraße 1A

Ein wichtiger Bestandteil des AKUT Prozesses ist die Übertragung der Transformationsthemen und Handlungsansätze in den Stadtraum sowie die aktive Einbindung lokaler Akteur*innen. Hierzu wird in der Experimentierphase eine leerstehende Ladeneinheit in der Königstraße 1A angemietet. Auch der umgebende Baublock ist Teil der Transformation der Innenstadt und wird künftig nach dem Umbau neue Nutzungen aufnehmen. Der Experimentierraum steht – als Arbeits- und Kommunikationsort für die Themen des AKUT Prozesses – der Stadtgesellschaft zur Verfügung und dient für das Zeitfenster der Bespielung als Möglichkeits- und Aneignungsraum vielfältigen Zwecken: Er kann als Ausstellungs-, Interventions-, Workshop- oder Co-Working-Raum durch das Projekt AKUT selbst oder auch mietfrei durch ausgewählte Akteur*innen genutzt werden. Interaktive Elemente einer Ausstellung im Eingangsbereich sollen Besucher*innen zur Mitarbeit anregen. Geplante Teilnehmungsformate wie

„Think Tanks“ oder „Zukunftswerkstätten“ erzeugen weitere Inhalte.

„Think Tanks“ zu ausgewählten Transformationsthemen

Ein gesondertes Teilnehmungsformat sind die sogenannten „Think Tanks“, in denen sich Expert*innen aus der Fachwelt und der Stadtgesellschaft in den nächsten Monaten zu herausragenden Transformationsthemen und Fragestellungen des Transformationskonzeptes Innenstadt – z. B. Umbaukultur, Gemeinwohl(infrastruktur) oder Klimaanpassungsstrategien – austauschen können.

Zukunftswerkstatt Königstraße

Die „Zukunftswerkstatt Königstraße“ soll Akteur*innen der Innenstadt und weiteren Interessierten ein Forum bieten, gemeinsam über die Perspektive und das Zukunftsbild der Königstraße als zentralem Einkaufsquartier Stuttgarts nachzudenken. Neben Stakeholdern aus Handel und Wirtschaft werden hier alle Teile der Stadtgesellschaft angesprochen, die an der Weiterentwicklung und Profilierung dieses Innenstadtquartiers mitwirken möchten. Arbeits- und Diskussionsort dieser „Zukunftswerkstatt“, die sich aus mehreren Terminen zusammensetzen wird, ist der Experimentierraum in der Königstraße 1A.

Machbarkeitsstudie GKK

Mit einer Technischen Machbarkeitsstudie sollen die baustrukturellen, konstruktiven und technischen Bedingungen der beiden Transformationsimmobilien Galeria Karstadt Kaufhof (Eberhardstraße 28) und dessen Parkhaus (Steinstraße 4) grundlegend untersucht und auch hinsichtlich ihrer Eignung für eine Nachnutzung bzw. einen Umbau geprüft werden.

Konzeptstudie zu Nutzungsszenarien GKK

Unterstützt durch die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sollen in einer Konzeptstudie auf Basis einer erfolgten Nutzungsfestlegung durch den Gemeinderat für den Standort Galeria Karstadt Kaufhof verschiedene Nutzungsszenarien mit Raumprogrammen zur Nachnutzung des Kaufhausstandorts erarbeitet und der Politik vorgeschlagen werden.



Schrägluftbild Innenstadt Blick nach Westen [Quelle Stadt Stuttgart]

Finale Projekt- und Prozessreflexion

Mit diesem geballten Wissen aus den drei Projektphasen, den Erkenntnissen aus der Beteiligung, formuliert das Projekt AKUT eine kommunale, planerisch-konzeptionelle und langfristig wirksame Agenda für die Transformation der Innenstadt – wohl wissend, dass die Konkretisierung und Umsetzung Jahre beanspruchen wird. Heute stellt AKUT eine offene Vernetzungsplattform für Ideen, Projekte und Initiativen dar – für ihre Macher*innen, Stakeholder*innen und alle, die sich für die Weiterentwicklung der Innenstadt engagieren. AKUT initiiert Konzeptentwicklungen und Experimente in der Innenstadt. Nicht zuletzt dient AKUT der Sensibilisierung der komplexen Transformationsprozesse in der Innenstadt und der strategischen Themen, die künftig für das Gelingen eines langfristigen Umbauprozesses der Stuttgarter Innenstadt zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Impressum

AKUT – Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt und ihre Quartiere

Zwischenbericht / Dokumentation Phasen 1 und 2a
Mai 2024

Strategisches Beteiligungsprojekt der Landeshauptstadt Stuttgart, gefördert im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ)

Herausgeberin

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abteilung Stadtentwicklung
Eberhardstraße 10
D-70173 Stuttgart

Hermann-Lambert Oediger, Frank Gwildis, Carolin Lahode, Regina Stolz

Bearbeitung

Pesch Partner Architektur und Stadtplanung GmbH
Mörikestr. 1
D-70178 Stuttgart

Mario Flammann, Gudrun Neubauer, Lea Dirmeier, Gabriella Micciche

Weeber+Partner
Mühlrain 9
D-70180 Stuttgart

Lisa Küchel, Milan Wittrock, Alexandra Ulrich, Jana Ebeling

eloprop GmbH
Donaustauer Straße 378 – Haus 1
D-93055 Regensburg

Thomas Kästle

Disclaimer: Wenn nicht anders angegeben, stammen alle Bilder und Grafiken von Pesch Partner, Weeber+Partner und eloprop.



WEEBER+PARTNER



Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige 
Innenstädte und Zentren

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

AKUT