



Perspektive  
Stuttgart

# Leit- bild<sub>1.0</sub>

zur Stadtentwicklung  
der Landeshauptstadt  
Stuttgart

STÜTTGART





# Inhalt

<b>Präambel</b>	<b>4</b>
<b>Standortbestimmung</b>	<b>8</b>
Stuttgart ist besonders [und wächst]	10
Pulsierendes Wirtschaftszentrum [auf engem Raum]	15
Vielfalt [und Druck] im Kessel	20
Stadt, Archipel [und Zwischenräume]	22
<b>Leitziele und Zukunftsfragen</b>	<b>26</b>
Stuttgart ist mutig und erfinderisch	28
Stuttgart ist leistungsfähig	32
Stuttgart ist gerecht ausgestattet	34
Stuttgart ist Klimastadt	36
Stuttgart ist produktiv und dynamisch	38
<b>Ausblick</b>	<b>40</b>

# Präambel



Stuttgart gestaltet  
seine Zukunft

Städte sind nie fertig, sondern im ständigen Wandel. Das gilt in besonderer Weise für Stuttgart und lässt sich unschwer an großen Projekten der vergangenen und auch kommenden Jahre ablesen.

Stuttgart verändert sich auch deshalb, weil die Stadt auf globale Herausforderungen und Krisen reagieren muss, sich unsere Gesellschaft und die Arbeitswelt laufend wandeln und sich dadurch neue Ansprüche an die Stadträume und das soziale Miteinander ergeben. Gleichzeitig wurde gerade in den letzten Jahren immer deutlicher, dass zur Verfügung stehende Ressourcen – wie Flächen, Geld, Personal oder Zeit – begrenzt sind.

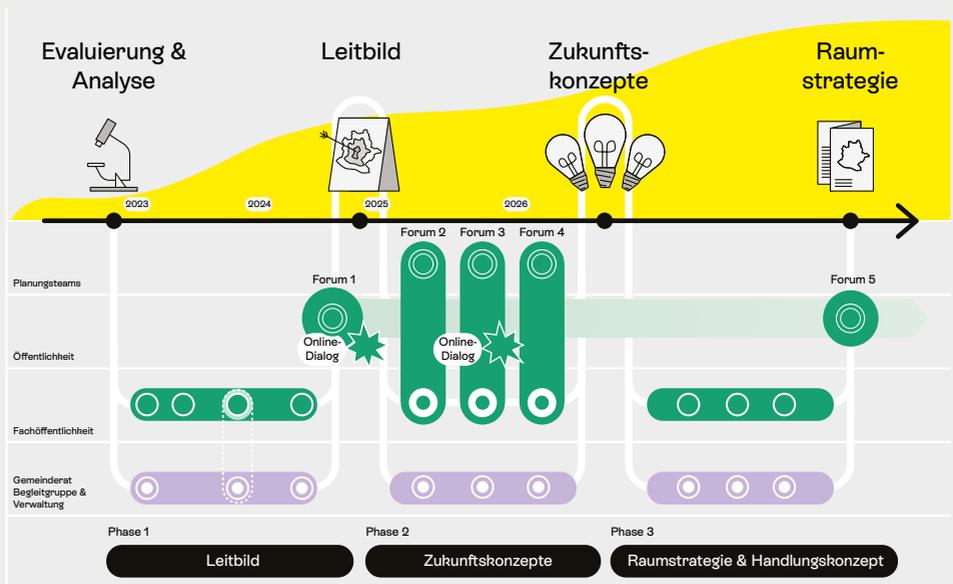
Stuttgart wird sich diesen Aufgaben stellen und mutige Lösungen entwickeln, wie die Transformation und das Wachstum der Stadt der Zukunft gestaltet werden kann. Dabei beginnen wir nicht bei null: In vielen Konzepten und Projekten werden bereits gute und richtige Antworten gefunden. Wir stoßen zuweilen aber in der Umsetzung an Grenzen. So wie sich die Städte wandeln, muss sich daher auch unser Blick auf die Stadtentwicklung ändern: ganzheitlicher und mutiger.

Die entscheidenden Fragen lauten: Wie gehen wir Herausforderungen in Anbetracht knapper Ressourcen an? Wie kommen wir besser in die Umsetzung? Wo setzen wir inhaltliche Schwerpunkte? Wie stehen die einzelnen Fachthemen im Zusammenhang mit dem Stadtraum? Wie müssen wir den zur Verfügung stehenden Stadtraum neu denken, um Stuttgart weiterentwickeln zu können?

Mit dem Stadtentwicklungskonzept Perspektive Stuttgart begibt sich die Landeshauptstadt in mehreren Schritten auf den Weg, Antworten auf diese Fragen zu finden. Die Perspektive baut auf der Auswertung zahlreicher Konzepte und Grundsatzbeschlüsse der Stadt Stuttgart und einem intensiven Dialog mit Verwaltung, Politik und (Fach-)Öffentlichkeit auf. Das Leitbild 1.0 bildet das Grundgerüst für die nächsten Schritte und fokussiert bewusst zentrale drängende Themen. Es richtet sich an alle Akteur\*innen der Stadtentwicklung – aus Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung. Es zeigt grundsätzliche Handlungsansätze zum Umgang mit knappen Ressourcen für die Zukunft auf und stellt die entscheidenden Fragen für den weiteren Prozess.

# Dialogischer und mehrstufiger Prozess

Die Perspektive Stuttgart entsteht in einem dialogischen und mehrstufigen Erarbeitungsprozess. Auf Grundlage der Evaluierung des vorangegangenen Stadtentwicklungskonzepts (STEK) 2006 untergliedert sich der Prozess in drei Phasen: In der ersten Phase wird unter Beteiligung von Politik, Verwaltung, Fachöffentlichkeit und Öffentlichkeit ein Leitbild erarbeitet, das die zentralen Weichenstellungen für die Stadtentwicklung in Stuttgart formuliert. In der zweiten Phase erarbeiten drei Planungsteams alternative Zukunftskonzepte, die in öffentlichen Foren diskutiert und weiterentwickelt werden. Abschließend führt die dritte Phase die Ergebnisse in einer Raumstrategie und einem Handlungskonzept zusammen.



# Standort- bestimmung



Was Stuttgart ausmacht  
und welche zentralen  
Herausforderungen sich  
daraus ergeben

Stuttgart steht vor Herausforderungen, bietet aber auch ganz eigene Qualitäten. Als Zentrum einer Stadtregion und Landeshauptstadt hat Stuttgart eine besondere Strahlkraft, die einzigartige Topografie und Grünräume machen Stuttgart lebenswert, ein starkes produktives und innovatives Selbstverständnis hat der Stadt nicht nur zu ihrer wirtschaftlichen Stärke, sondern auch zu ihrer gesellschaftlichen Vielfalt verholfen. All dies sind besondere Ausgangslagen, auf die die Perspektive Stuttgart aufbauen will.

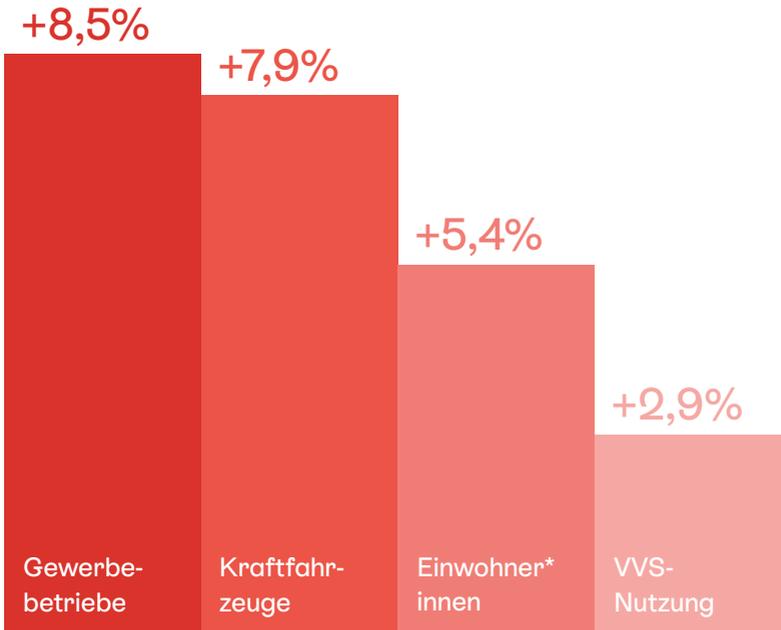
# Stuttgart ist besonders [und wächst]

Stuttgart ist mehr denn je ein beliebter Wohn- und Arbeitsstandort. Die Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen steigt seit Jahren kontinuierlich an. Zwischen 2012 und 2022 ist die Zahl der Einwohner\*innen um ca. 30.000<sup>1</sup> gewachsen. Ebenso verzeichneten Bereiche wie Gewerbebetriebe<sup>2</sup>, Kraftfahrzeugzahlen<sup>3</sup> und die Anzahl der beförderten Personen im ÖPNV in Stuttgart ein Wachstum in diesem Zeitraum<sup>4</sup>.

Der Ausblick verschärft die Situation weiter: Bis 2030 gehen Prognosen im Maximalszenario von einem Bevölkerungswachstum von bis zu 19.000 Personen aus, was der Zahl der Einwohner\*innen der Stadtbezirke Degerloch oder Untertürkheim entspricht<sup>5</sup>. Stuttgart wächst weiter und steht vor der Aufgabe, dieses Wachstum nachhaltig zu gestalten.

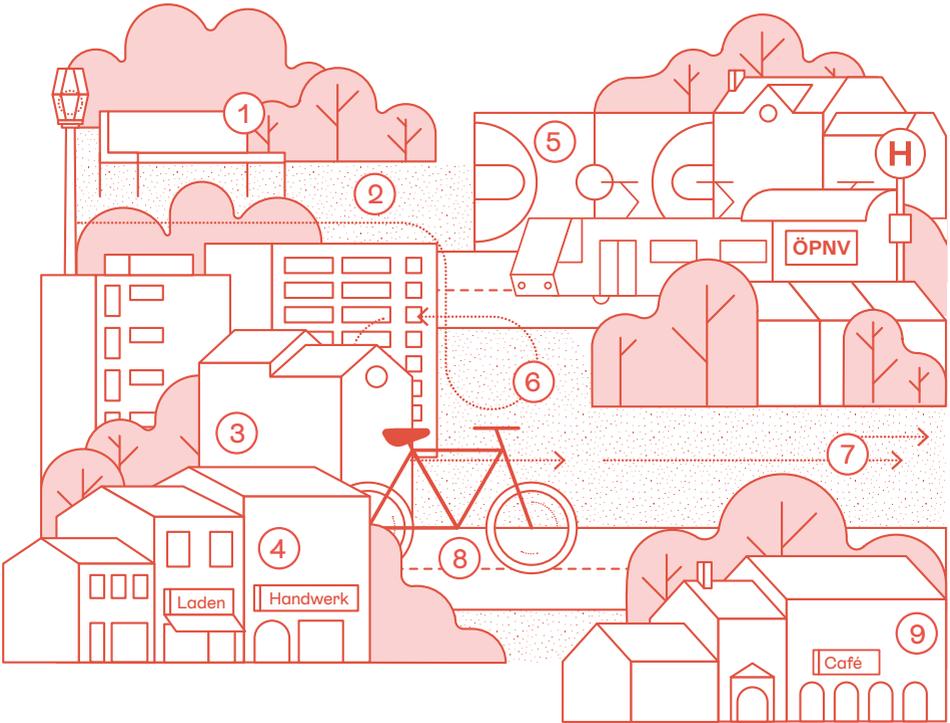
Es bleibt nicht dabei, lediglich mit dem umzugehen, was neu hinzukommt. Durch **globale und lokale Veränderungsprozesse** in der Demographie, beim Klima, bei neuen Technologien und der Wirtschaft entstehen neue Ansprüche und Bedarfe an den bestehenden Stadtraum. Dazu gehören z. B. neuer Wohnraum, die Gestaltung lebenswerter öffentlicher Räume, die Förderung verschiedener Mobilitätsformen, der Umbau der Energieinfrastruktur, der Ausbau öffentlicher Einrichtungen wie Schulen, Schwimmbäder und Sportanlagen sowie verstärkte Maßnahmen zur Klimaanpassung. All diese Aufgaben haben eines gemeinsam: **Sie brauchen Platz!**

## Zwischen 2012 und 2022 ist Stuttgart in vielen Bereichen gewachsen.



Aber die **Stadt ist bereits gebaut**. Mit Ausnahme einzelner anstehender Entwicklungsvorhaben – wie z. B. der neue Stadtteil Stuttgart Rosenstein – kann die Stadt nicht ohne weiteres in die Fläche wachsen. Sowohl im Hinblick auf die Gesamtstadt als auch auf einzelne Stadtteile, Grundstücke oder Straßenräume: Alle Flächen werden bereits auf die eine oder andere Art genutzt. Eine Umnutzung und Umgestaltung ist immer mit einem erhöhten Aufwand und Aushandlungen der einzelnen Nutzungskonkurrenzen verbunden. Der Mangel an (leicht) **verfügbaren Flächen** und die hohe Konkurrenz zwischen den (Nutzungs-)Ansprüchen ist auch an der **Komplexität der Umsetzung** von Konzepten und Projekten in den vergangenen Jahren abzulesen.

# Die Anforderungen und Nutzungsansprüche an Stadträume wachsen.



1. Erholungsräume
2. Versickerungsflächen
3. Leistbares Wohnen
4. Leistbares Gewerbe
5. Lebenswerte öffentliche Räume
6. Grün in der Stadt
7. Kaltluftschneisen
8. Räume für unterschiedliche Mobilitätsformen
9. Quartierszentrum

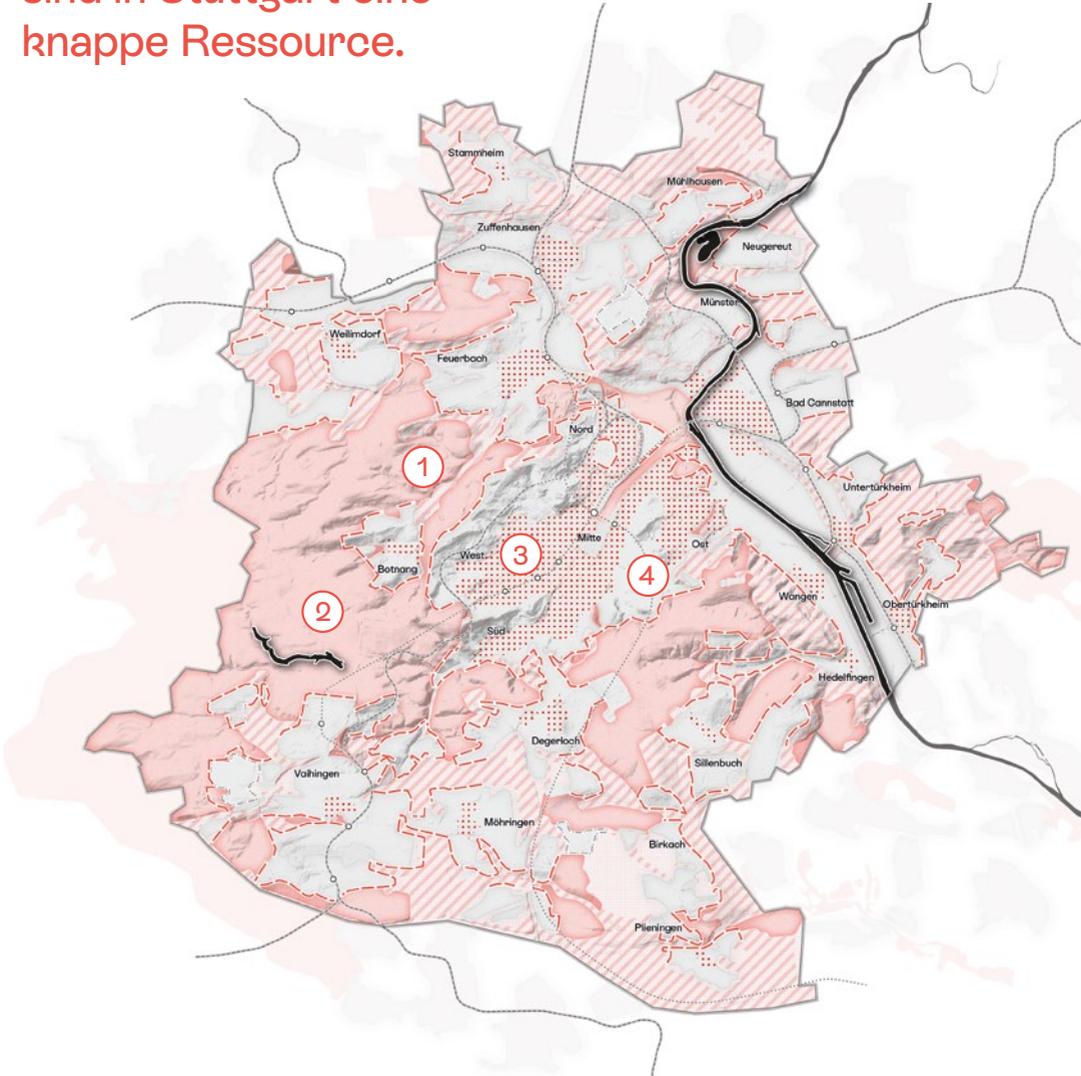
Neue Nutzungen wie zusätzliche Wohnungen, Radwege oder Stadtgrün lassen sich nur schwer in die gebaute, vermeintlich fertige Stadt integrieren. Trotz der Vielzahl an guten Konzepten und Projekten ist die Umsetzung deshalb (noch) nicht in ausreichendem Maße gelungen. Die Stadt stößt aktuell an ihre Grenzen bei der Bewältigung der zentralen Herausforderungen (siehe folgende Kapitel).

Wie also bringen wir Stuttgart voran? Wo bauen wir sinngemäß ein zweites Degerloch ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen? Wie können verschiedene Ansprüche an den Stadtraum besser auf den begrenzten Flächen realisiert werden? Um die notwendigen Entwicklungen vor dem Hintergrund der Flächenknappheit zu gestalten, gilt es eine neue Perspektive einzunehmen: Wie können wir die Nutzung des Raums neu bewerten und gestalten?

Die Stadt der „**Sparer und Tüftler**“ hat immer Lösungen gefunden, klug mit der Flächenknappheit umzugehen. Der Talkessel ist heute in Teilen ein gebautes Freilichtmuseum unterschiedlicher Lösungen, wie mehr Platz und mehr Qualität aus begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen herauszuholen sind.

Die Beispiele zeigen: Es gibt in Stuttgart Flächen, um Wachstum und Transformation zu gestalten – auch wenn diese nicht immer auf den ersten Blick ersichtlich sind. Es gilt diese zu identifizieren, mit ihnen kreativ umzugehen, sie effizient zu gestalten und eine Haltung zu ihrem Umgang zu entwickeln. Hier setzt die Perspektive Stuttgart an.

# Entwicklungsflächen sind in Stuttgart eine knappe Ressource.



1. Stuttgarts besondere Topografie begrenzt die Siedlungsentwicklung.

2. Grünräume und klimarelevante Flächen machen die Hälfte des Stadtgebiets aus.

3. Hohe Bebaudichten im Kessel erschweren Nachverdichtung.

4. Die Hälfte des Stuttgarter Stadtgebiets ist bebaut.

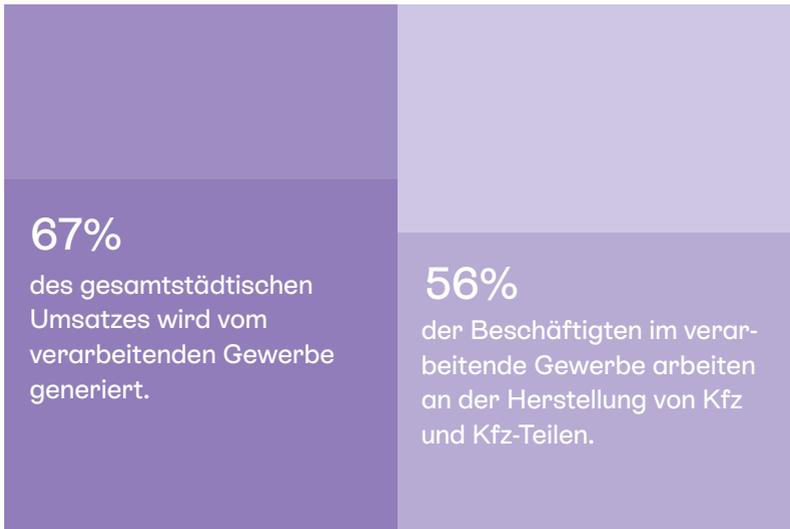
# Pulsierendes Wirtschaftszentrum [auf engem Raum]

Stuttgart ist **Zentrum einer Region** mit globaler Strahlkraft. Als geographischer Mittelpunkt und wirtschaftliches Schwergewicht profitiert Stuttgart von einer guten infrastrukturellen Ausstattung (u. a. Kultur, ÖPNV und Verwaltungssitz) und starken wirtschaftlichen Verflechtungen mit den umliegenden großen Mittelzentren. Die Region erwirtschaftet insgesamt ein Bruttoinlandsprodukt von 149 Milliarden Euro – das entspricht ca. der Wirtschaftskraft Ungarns<sup>6</sup>.

Stuttgart ist produzierende Stadt mit einem hohen Anteil des verarbeitenden Gewerbes am Gesamtumsatz. Eine Fülle an Industrieunternehmen rund um eine weltweit führende **Automobilindustrie** ist hier zu Hause. Industrie- und Gewerbeflächen machen heute mit 17 Prozent einen hohen Anteil der Siedlungsfläche aus. Sie bilden die Grundlage des Wohlstands der Stadt und Beschäftigung für viele Menschen.

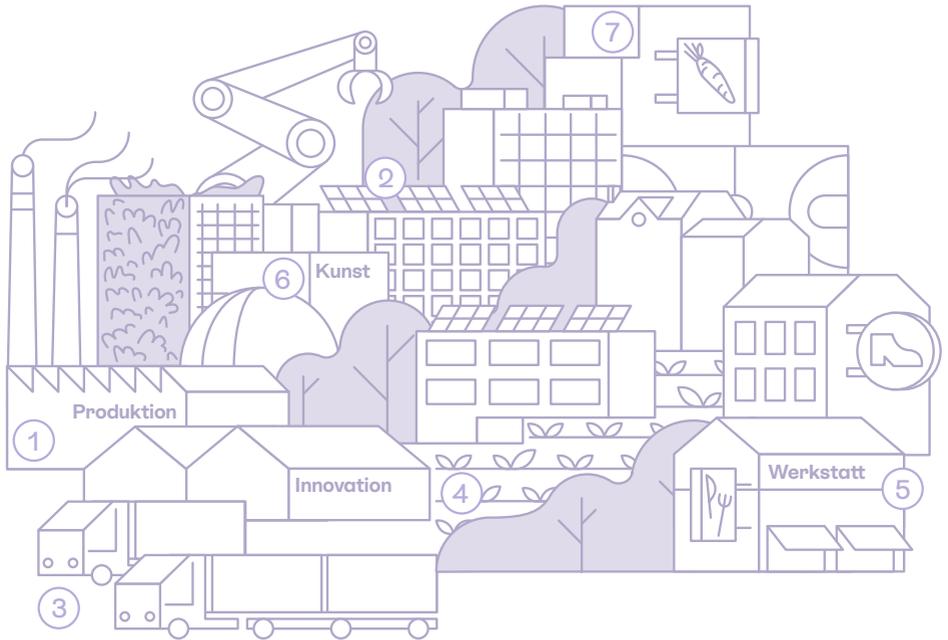
Die einzigartige Wirtschaftsstruktur führt auch zu einer Abhängigkeit gegenüber einzelnen Branchen. Angesicht **globaler und lokaler Transformationsprozesse** stellt der wirtschaftliche Schwerpunkt auch ein Risiko dar<sup>7</sup>. Die Stadt muss ihr produktives Selbstverständnis teilweise neu erfinden, um eine diversifiziertere und resilientere Wirtschaftsstruktur zu etablieren. Dafür existiert ein großes Potenzial in der Stadt: Das vorhandene Wissens- und Entwicklungskapital der kleinen und großen Unternehmen, die Hochschullandschaft mit den angegliederten Forschungseinrichtungen, gut ausgebildete Fachkräfte und die technische Infrastruktur bilden **gute Voraussetzungen** für einen wirtschaftlich nachhaltigen Wandel.

## Stuttgart ist produzierende Stadt mit vielen Beschäftigten in der Automobilindustrie.



**Welche Rolle spielt dabei der Stadtraum?** Wirtschaftliche Entwicklung und Transformation braucht Platz – sei es für den Umbau bestehender Produktionsketten oder die Entwicklung und Umsetzung neuer Ideen und Branchen. Bis 2030 wird mit **Flächenbedarfen** von etwa 145 Hektar gerechnet – Flächen, die so nicht einfach zur Verfügung stehen<sup>8</sup>. Der Wettbewerb um verfügbare, leistbare und attraktive Flächen ist daher groß in Stuttgart. Gerade für kleine (aber wirtschaftlich nicht unbedeutende) oder gemeinnützige Unternehmen ist es schwer, Fuß zu fassen.

# Die Verfügbarkeit und die Leistbarkeit von Flächen sind entscheidend.



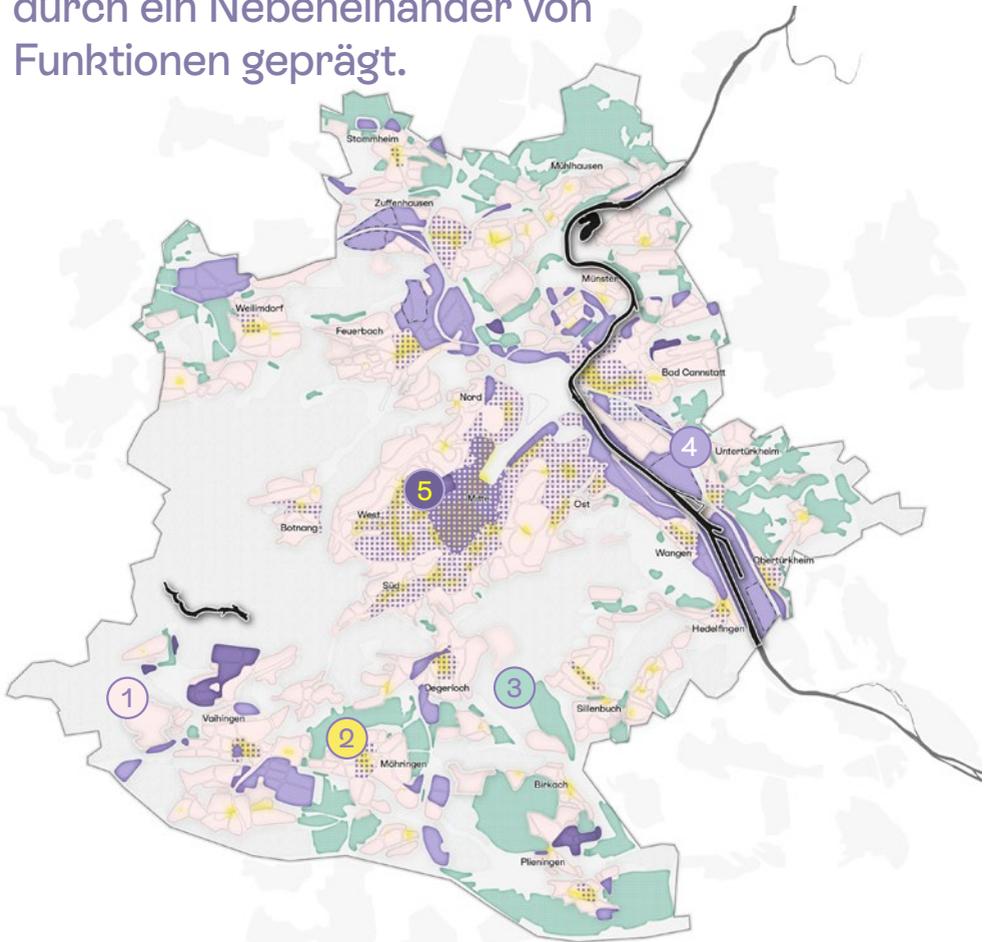
1. Flächen für Industrie und Gewerbe
2. Flächen zur Energiegewinnung
3. Logistikflächen
4. Landwirtschaftliche Flächen
5. Flächen für Kleingewerbe und Handwerk
6. Flächen für Kunst und Kultur
7. Flächen für Raumpionier\*innen

Klar ist auch: Stadt, Entwicklung und Produktion hängen zusammen. Für mehr Innovation und wirtschaftliche Diversität spielen neben der Verfügbarkeit von Flächen und der Möglichkeit zur betrieblichen Verflechtung auch die Organisationsform des Raumangebotes (z. B. flexible Angebote, kooperative Nutzungsformen), die Attraktivität des Umfeldes, Nachbarschaften für **produktive Symbiosen** sowie die nötige (digitale) Infrastruktur wesentliche Rollen. Viele der Produktions- und Forschungsstätten liegen aber – nicht zuletzt wegen der besonderen Topografie – wenig integriert und kaum sichtbar im Stadtraum.

Die **Leistbarkeit** von Gewerbeflächen ist entscheidend für die Lebensqualität und Funktionalität der Stadt – für Handwerk, Kleingewerbe, Raumpionier\*innen, Nahversorgung, Kunstszene oder gemeinnützige Unternehmungen wie soziale Initiativen oder Vereine. Nicht nur der Wohnungsmarkt ist von steigenden Preisen und Verdrängung betroffen. Die Preise für Gewerbeimmobilien sind in der Landeshauptstadt in den vergangenen Jahren in allen Segmenten im Durchschnitt deutlich gestiegen<sup>9</sup>. Die hohe Nachfrage zeigt, dass viele Unternehmen entsprechende Preise zahlen können, aber längst nicht alle.

Als wohlhabendes kulturelles und politisches Zentrum einer Industrieregion übernehmen die Stadt und ihre Wirtschaft auch eine Verantwortung beim Klimaschutz. Viele der Gebäude-, Produktions-, Transport- und Energiesysteme wurden unter der Annahme vermeintlich unbegrenzter Energieressourcen geplant und implementiert. Besonders die Industrie- und Gewerbebetriebe benötigen noch heute große Mengen an Primärenergie und können als Hebel der Energiewende aktiviert werden<sup>10</sup>.

# Stuttgart ist in vielen Bereichen durch ein Nebeneinander von Funktionen geprägt.



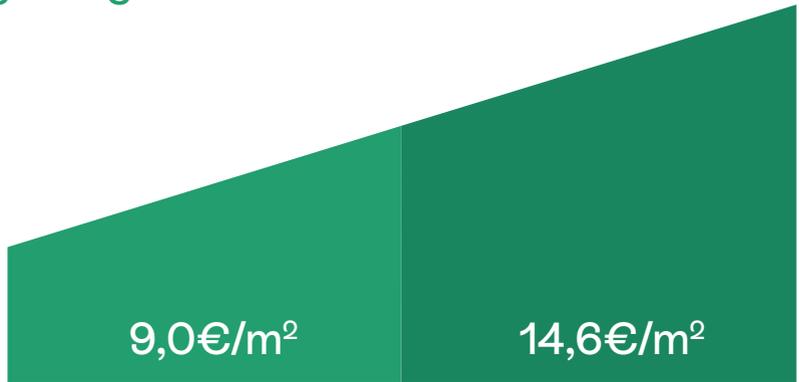
1. Viele Quartiere sind monofunktional und durch Wohnen geprägt.
2. Städtische Zentren sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.
3. Produktive Landschaftsräume und landwirtschaftliche Flächen sind Besonderheiten.
4. Monofunktionale Industrie- und Gewerbegebiete beanspruchen 17% der Siedlungsfläche.
5. In einigen Bereichen gibt es bereits eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen.

# Vielfalt [und Druck] im Kessel

Ob kulturell, sozial oder demographisch: Stuttgart hat traditionell eine vielfältige Stadtgesellschaft. Neben den Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Unternehmenszentralen ist insbesondere das produzierende Gewerbe ein Anziehungspunkt für internationale Zuwanderung und Motor für die Integration. Heute leben Menschen aus 185 Nationen in der Stadt. Die Stadt legt großen Wert auf ein **positives Verständnis von Internationalität und Diversität**. Zahlreiche Orte des täglichen Lebens zeugen davon: egal ob bei Straßenfesten, in den Kitas und Schulen oder am Arbeitsplatz.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum steigen die Miet- und Kaufpreise in Stuttgart kontinuierlich an. Zwischen 2011 und 2021 sind die Angebotsmieten um ca. 62 Prozent gestiegen. Gleichzeitig hat der Bestand an geförderten Wohnungen abgenommen<sup>11</sup>. Für einen wachsenden Teil der Bevölkerung wird es immer schwieriger, eine leistbare Wohnung zu finden. Besonders einkommensschwache Miethaushalte sind mit einer Wohnkostenbelastung von 55 Prozent stark betroffen<sup>12</sup>. Selbst Haushalte mit durchschnittlichen Einkommen haben zunehmend Schwierigkeiten, angemessenen Wohnraum in Stuttgart zu finden. Nur wenige Haushalte mit niedrigen Einkommensverhältnissen können es sich heute leisten, in den innerstädtischen Gebieten zu wohnen. Mittlerweile sind auch die preisgünstigeren Stadtteile durch Kostensteigerung unter Druck<sup>13</sup>. Für Stuttgarts Lebensqualität und Wirtschaft ist es jedoch entscheidend, dass Menschen mit unterschiedlichen Hintergründen und Fachkräfte mit unterschiedlichen Einkommen hier geeigneten Wohnraum finden können.

Zwischen 2011 und 2021  
sind die Mieten in Stuttgart  
um 62 % pro Quadrat-  
meter gestiegen.



Durch den **Mangel an verfügbaren Flächen** konnten in den letzten Jahren nur begrenzt Fortschritte erzielt werden, um die Situation zu verbessern. Viele Neubauprojekte wurden durch Nachverdichtung und Aufstockung im Innenbereich realisiert. Der Bestand an Sozialmietwohnungen ist aus aktueller Perspektive nur schwer zu halten, geschweige denn zu erweitern. Diese Entwicklungen beeinträchtigen erheblich das soziale Miteinander und die Vielfalt in der Stadtgesellschaft, da sie zu **Ausschluss und Ungleichheiten** führen.

Diese Ungleichheit spiegelt sich auch in den Ausgangsbedingungen der verschiedenen Stadtteile wider. Sie reichen von der Verfügbarkeit erschwinglichen Wohnraums, der Ausstattung mit attraktiven öffentlichen Räumen, mit sozialen, blauen und grünen Infrastrukturen, bis hin zu Umweltbelastungen und sozialen Problemlagen. Der **Klimawandel** zum Beispiel trifft grundsätzlich die ganze Stadt – selbst milde Klimaszenarien gehen für Stuttgart von einer Verdoppelung der Tage mit hoher Wärmebelastung für den Zeitraum von 2036 bis 2065 aus<sup>14</sup> – wobei bestimmte Stadtteile und soziale Gruppen mit einer deutlich stärkeren Hitzebelastung konfrontiert sind als andere.

Der Mangel an Wohnraum und die unterschiedlichen Lebensbedingungen verursachen einen hohen und unterschiedlich verteilten Belastungsdruck auf die Stadtgesellschaft. Stuttgart steht vor der Aufgabe, Barrieren zur (auch digitalen) Teilhabe am öffentlichen und sozialen Leben abzubauen, Lebensqualität über das ganze Stadtgebiet verteilt sicherzustellen und verschiedene Bevölkerungsmilieus näher zusammenzubringen.

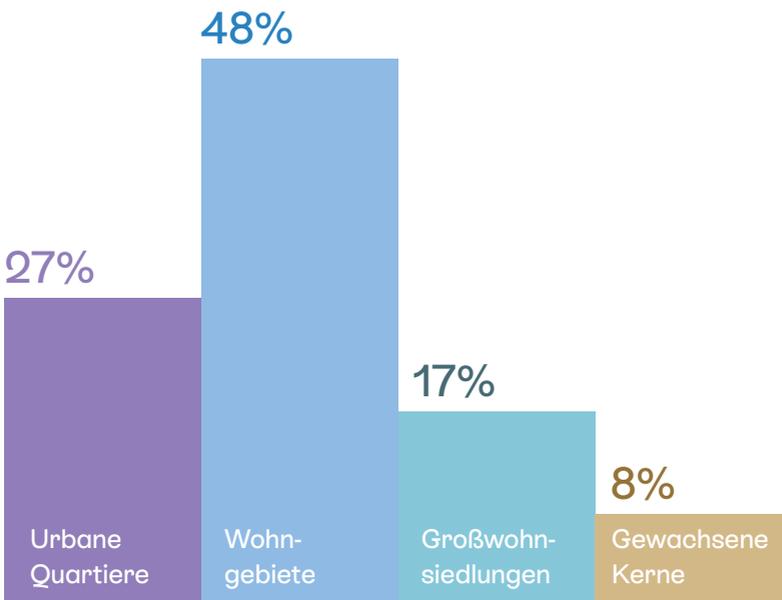
# Stadt, Archipel [und Zwischenräume]

Wer an Stuttgart denkt, hat den dichten, **urbanen Kessel** im Kopf. Das Bild lässt sich vereinen mit „Großstadt“ und dem Titel als Landeshauptstadt. Tatsächlich zählen Teile der inneren Stadt zu den am dicht bebautesten Gebieten deutscher Großstädte. Dort treffen hohe Wohndichten auf attraktive öffentliche Räume und auf ein breites Nutzungsangebot. Hier liegen die wichtigsten Repräsentationsorte von Stadt und Land, die kulturellen, gewerblichen und politischen Zentren sowie die Mobilitätsdrehscheibe und das Konsumzentrum der gesamten Region.

Heute leben lediglich **ein Viertel der Stuttgarter\*innen** in den urbanen Quartieren in und rund um den Talkessel, **drei Viertel** dagegen in den Wohngebieten außerhalb. Anders als viele andere Städte ist Stuttgart weniger ein zusammenhängender Siedlungskörper als mehr ein Insel-Archipel aus **vielen Kernen** und **dazwischenliegenden Räumen**. Die Topografie

hat maßgeblich zu dieser Entwicklung beigetragen. Außerhalb des Talkessels haben sich unterschiedliche Stadtcharaktere entwickelt: darunter historisch gewachsene, teilweise dörfliche Siedlungskerne, wohnlich geprägte Siedlungsbereiche oder eigenständige Großwohnsiedlungen wie in den Stadtteilen Freiberg und Neugereut. Inselhaft isolierte Bausteine wie Hochschuleinrichtungen und Gewerbegebiete ergänzen das **Nebeneinander** – nicht immer Miteinander – der städtebaulichen Vielseitigkeit.

Nur rund ein Viertel der Stuttgarter Bevölkerung lebt in urbanen Quartieren.

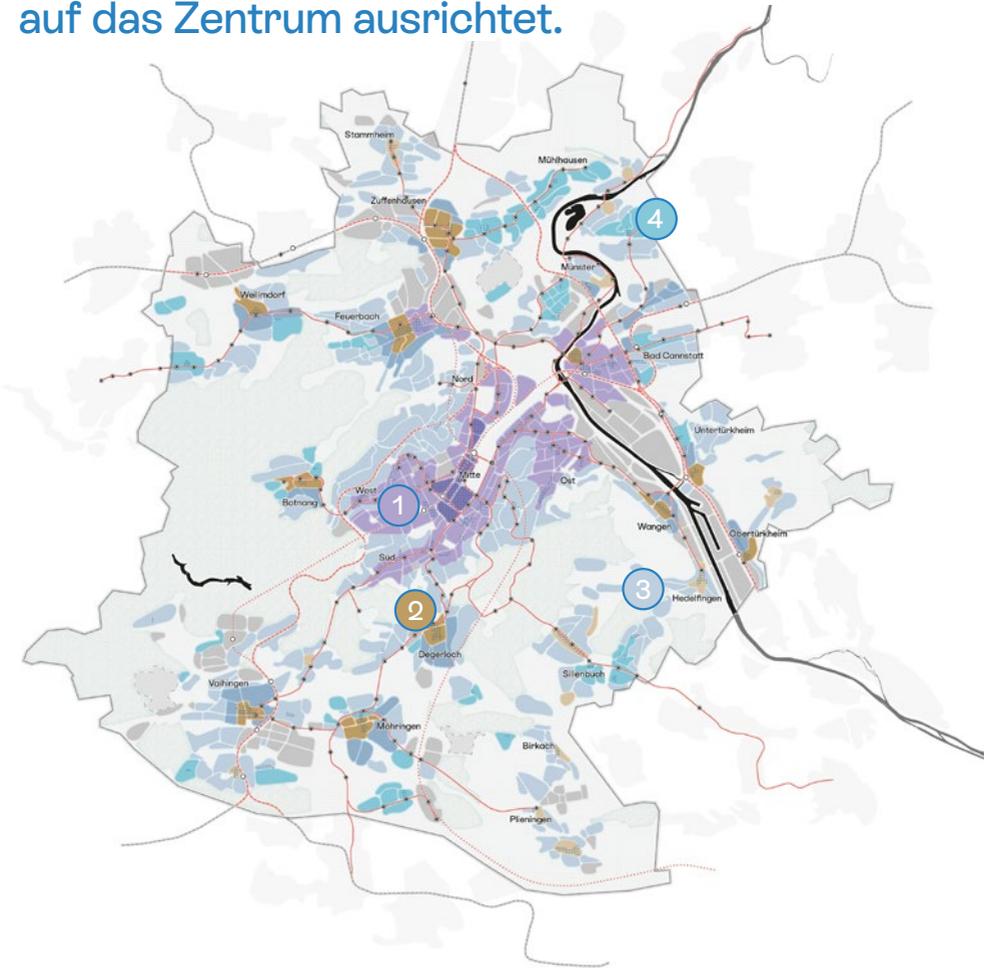


In den **Wohngebieten der äußeren Stadt lebt fast die Hälfte der Stuttgarter Bevölkerung – auf sehr viel Fläche.** Dieser Quartierstyp nimmt fast die Hälfte der Stuttgarter Siedlungsfläche ein. Diese Wohngebiete sind meist in Zeiten vermeintlicher Flächenfülle und ohne Fragen nach nachhaltiger Anbindungsoptionen weit in die Landschaft hineingewachsen. Zum Vergleich: In den urbanen Quartieren leben etwa ein Viertel der Stuttgarter\*innen (auf 15 Prozent der Fläche) und in den Großwohnsiedlungen 17 Prozent der Stuttgarter\*innen (auf 10 Prozent der Fläche) – hier ist es deutlich dichter.

Die Landschaft und Topografie sind weitere Besonderheiten Stuttgarts. „Eine so grüne Stadt von der Größe werden Sie so schnell nicht wiederfinden“<sup>15</sup> heißt es in einem Reiseführer. **Fließende Freiräume** belegen das gesamte Stadtgebiet wie ein Netz und reichen von den Weiten der Filderebene bis in den Talkessel und das Neckartal hinein. Wälder und Weinberge liegen in direkter Nachbarschaft zur Großwohnsiedlung, zu gewachsenen Kernen und Wohngebieten. Urbane Quartiere sind eher über städtische Park- und Grünanlagen versorgt. Die Zwischenräume der zahlreichen Siedlungszentren sind stark von der hohen Zentralität der Innenstadt und ihrer funktionalen Verflechtungen sowie den daraus resultierenden Mobilitätsfolgen geprägt. Einige Freiräume, wie z. B. Teile des Neckartals sind in der Folge identitätslos und bilden, durchsetzt mit Straßen und Schienenwegen, deutliche **Barrieren**.

Was sind die Funktion und Gestalt der **einzelnen Teile im Verhältnis zum Ganzen?** Vor dem Hintergrund der Flächenknappheit stellt sich die Frage, mit welchen städtebaulichen Bildern unterschiedliche Stadträume weiterentwickelt werden und welche Aufgaben die einzelnen Stadtteile in Zukunft übernehmen können. Für unterschiedliche Ausgangslagen und Identitäten braucht es jeweils passende Antworten.

# Stuttgart hat eine heterogene Stadtstruktur, die sich stark auf das Zentrum ausrichtet.



1. Urbane Quartiere zeichnen sich durch Blockrandstrukturen mit hohen Dichten aus.

2. Gewachsene Kerne weisen mittlere Dichten auf und versorgen die umliegenden Quartiere mit notwendigen Angeboten des täglichen Bedarfs.

3. Wohngebiete sind locker bebaute, durchgrünte Siedlungsstrukturen, die auf das Wohnen ausgerichtet sind.

4. Großwohnsiedlungen sind in der Regel als Ensemble geplant. Hier leben die Menschen gut angebunden am Stadtrand im Grünen.

# Leitziele und Zukunftsfragen



Welche Schwerpunkte  
setzt Stuttgart und  
welche Fragen ergeben  
sich daraus

Die Leitziele sind die Schwerpunktsetzungen der Stuttgarter Stadtentwicklung. Sie bilden das *Eins-Plus-Vier-Prinzip*: Ein übergeordnetes strategisches Leitziel wird von vier thematischen Leitzielen begleitet.

Das strategische Leitziel gibt die grundsätzliche Haltung für eine effizientere Stadtentwicklung und den Umgang mit begrenzten Ressourcen vor. Vier thematische Leitziele legen inhaltliche Schwerpunkte fest und adressieren die drängendsten Herausforderungen der zukünftigen Stadtentwicklung. Für jedes Leitziel werden Zukunftsfragen formuliert, auf die in den nächsten Phasen gemeinsam Antworten gefunden werden sollen.

# Stuttgart ist mutig und erfinderisch

Stuttgart steht unter dem Druck von Wachstum und Transformation. Die Stadt möchte diese Veränderungsprozesse positiv gestalten und nimmt sich dafür klare Ziele vor. Deren Umsetzung ist nicht einfach – die notwendigen Ressourcen wie Flächen, Geld und Personal sind begrenzt. Deshalb müssen wir die Stadt und ihre Räume neu denken, deutliche Prioritäten setzen und effizienter werden. Denn Stuttgart kann mehr, wenn wir mutig und erfinderisch vorgehen. Die Stadt nimmt sich daher grundlegende Handlungsprinzipien vor, mit denen wir besser in die Umsetzung kommen:

## → Aufgaben und Räume *priorisieren*

Mut zur Lücke! Stuttgart kann nicht alle Zukunftsthemen zur gleichen Zeit, mit gleicher Geschwindigkeit und gleichem Aufwand angehen. Die bewusst wenigen Leitziele der Perspektive setzen dafür thematische Schwerpunkte. Priorisieren bedeutet auch räumlich starke Schwerpunkte zu setzen. Wo sind welche Themen am wichtigsten?

## → Flächennutzung *intensivieren*

Mehr aus Vorhandenem herausholen! Stuttgarts Flächen sind wertvoll und begrenzt. Das gilt für alle Maßstabebenen – von der Gesamtstadt bis hin zum Straßenraum. Um trotzdem nachhaltig wachsen zu können und die Stadt den Herausforderungen anzupassen, nimmt die Perspektive Stuttgart die intensivere Nutzung von Flächen in den Fokus. Denn es braucht mehr Räume zum Wohnen, Arbeiten, für soziale Einrichtungen, Klimaanpassung, Energieinfrastruktur, Spiel und Bewegung, zur Erholung und Fortbewegung auf der vorhandenen Fläche von heute.

## → Für Mehrwerte *kombinieren*

Die Stadt kann mehr! Um die begrenzten Ressourcen in Stuttgart optimal zu nutzen, bedarf es kluger und kreativer Lösungen. In Zukunft wird es wichtig sein, Flächen und Stadträume nicht länger nur einer einzelnen Nutzungsart zuzuordnen. Stattdessen können Orte multifunktional gedacht werden – das heißt, man stapelt, schichtet, mischt und kombiniert unterschiedliche Nutzungen klug miteinander.

## → Gutes *adaptieren*

Manchmal genügt ein Blick nach Stuttgart – manchmal aber auch über den Kesselrand hinaus! Wir müssen nicht alles ganz neu erfinden, aber öfter, schnell und pragmatisch umsetzen. Viele Antworten zu Aufgaben wie leistbarer Wohnraum, Klimaanpassung von Stadt- und Straßenräumen oder Mobilitätslösungen sind – in Stuttgart oder anderen Städten – schon vielfach erprobt und umgesetzt. Die Stadt wiederholt Bewährtes und schafft damit gute Stuttgarter Standardlösungen. So können nicht nur finanzielle, sondern auch zeitliche und personelle Aufwände gesenkt und Ressourcen gespart werden.

## → Gemeinsam *kooperieren*

Wir kommen nur gemeinsam in die Umsetzung! Stuttgart kann nötige Transformationsaufgaben nur in Kooperation mit der Stadtregion, zivilgesellschaftlichen Initiativen, neuen wirtschaftlichen Akteur\*innen und engagierten Stadtgestalter\*innen lösen. Stuttgart schafft für engagierte Akteur\*innen den geeigneten Rahmen, wie die Bereitstellung leistbarer Räume und unterstützt bei der Selbstorganisation.



## → Umsetzung *organisieren*

Zielgerichtet und strukturiert ins Handeln kommen! Um die Ziele der Stadt schneller und konsequenter umsetzen zu können, müssen wir hinterfragen, was es dafür braucht. Mit klaren Projektstrukturen und pragmatischen Organisationsstrukturen, wie z. B. städtischen Entwicklungsgesellschaften oder Betreiber\*innenmodelle, können passende Fähigkeiten und Entscheidungskompetenzen gebündelt, wichtige Kompetenzen aufgebaut und zentrale Akteur\*innen der Stadtentwicklung mit eingebunden werden. Eine Smart-City-Strategie kann zu einer größeren Effizienz und Transparenz bei der Umsetzung der Leitziele beitragen, z. B. durch konsequente digitale Verfahren, OpenData und KI-Lösungen.

### Leitidee: *Smart City*

Die Smart City ist ein Modell für die Stadtentwicklung, das auf der Nutzung digitaler Technologien basiert. Es zielt darauf ab, die Lebensqualität in Städten zu verbessern und die Effizienz der Verwaltung zu steigern. Dies wird durch die Integration von Sensoren, Datenanalyse und vernetzten Diensten erreicht.

↖  
Mit Vorhandenem umgehen damit konkrete Mehrwerte für die Stadtgesellschaft entstehen.

↗  
Vielfältige Transformationsprozesse können aktiv und kooperativ gestaltet werden.

↘  
Nachverdichtung kann auch in die Höhe erfolgen.

↙  
Kooperativ gestaltete Räume rücken Orte und Themen ins Bewusstsein und erschließen ungenutzte Räume.

Darauf wird es ankommen:

● Bei welchen Themen müssen wir mutiger und erfinderischer werden? Welche Räume in Stuttgart müssen und können sich verändern? Wo bieten sich neue Lösungen an? Wo kommen wir mit unseren bisherigen Ansätzen nicht weiter?

● Welche Instrumente und Organisationsstrukturen werden dafür benötigt und wie gelingt die Einbindung verschiedener Akteur\*innen?



# Stuttgart ist leistbar

Stuttgart lebt von einer vielfältigen Stadtgesellschaft. Die Leistbarkeit und die Verfügbarkeit von Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten ist ein essentielles Ziel mit großer Bedeutung für viele andere Themen. Stuttgart schafft dafür mehr Wohnungen sowie neue Wohnformen – und erhält den (leistbaren) Bestand. Für dauerhaft leistbare Wohnungen sind die wesentlichen Schlüssel u. a. mehr öffentliches Eigentum und gemeinnützige Kooperationen. Dafür müssen Nutzungskonflikte ausgehandelt, Stadträume neu gedacht und Instrumente entsprechend weiterentwickelt werden.

Leistbarkeit ist zunehmend auch für Betriebe und Initiativen von Bedeutung, die zu einer lebendigen, vielseitigen und wirtschaftlich nachhaltigen Stadt beitragen – wie z. B. Handwerk, Kleinunternehmer\*innen, Initiativen und Startups. Stuttgart wird aktiv, um diesen wichtigen Akteur\*innen mehr und bezahlbaren Gewerberaum zu sichern.

↖  
Für ein gutes soziales Miteinander ist es entscheidend, dass die vielfältige Stadtgesellschaft geeigneten Wohnraum findet.

↗  
Kreative Ideen für mehr bezahlbaren Wohnraum sind auch bedeutend für die Gewinnung von Fachkräften.

↘  
Nicht nur der Wohnungsmarkt ist von steigenden Preisen und Verdrängung betroffen.

↙  
Wie können die Potenziale des Gebäudebestands genutzt werden?

Darauf wird es ankommen:

- Wie kann die Stadt dafür sorgen, dass Stuttgart für alle leistbar wird?
- Wo muss die Stadtstruktur langfristig überdacht werden, um neue Wohnungen und Gewerbeflächen zu schaffen? Welche Rolle spielt dabei der Bestand?
- Welche Organisations- und Eigentumsstrukturen können die Leistbarkeit von Räumen und Flächen aktiv fördern und langfristig sichern?



# Stuttgart ist gerecht ausgestattet

Quartiere sind das Wohn-, Lebens- oder Arbeitsumfeld, in denen verschiedene Menschen sich treffen, sich versorgen, sich bilden, sich kennenlernen, sich erholen. Die Quartiere übernehmen Funktionen, die der gesamten Stadtgesellschaft zugutekommen und machen die Teilhabe und Inklusion aller aktuellen und ankommenden Bewohner\*innen am städtischen Leben erst möglich. Aber nicht alle Quartiere bieten derzeit angemessene Voraussetzungen. Stuttgart fördert deshalb die Quartiere entsprechend ihrer unterschiedlichen Ausgangslagen und Eigenheiten.

Dafür werden deutliche räumliche Prioritäten auf die Quartiere gesetzt, die entweder nicht bedarfsgerecht ausgestattet sind oder mehr leisten (können): Wo die sozialen Bedarfe größer sind, muss das Angebot entsprechend sein; wo es keine privaten Freiräume gibt und es heißer ist, müssen die öffentlichen Freiräume besser und bedarfsgerecht sein; wo die Qualität jetzt schon ist, können die Bedarfe von Vielen befriedigt werden.

↖  
Niedrigschwellige Angebote – ohne Konsumzwang – ermöglichen die Teilhabe am gesellschaftlichen und kulturellen Leben.

↗  
Die funktionale Vielfalt und die gute Erreichbarkeit sind die Grundlagen für die Lebendigkeit der Quartierszentren.

↘  
Orte der Begegnung und des Miteinanders vernetzen die Bewohner\*innen und sind eng mit den lokalen Identitäten verbunden.

↙  
Freiräume übernehmen verschiedene Funktionen für die Quartiere.

Darauf wird es ankommen:

- Wo werden welche Prioritäten bei der Ausstattung gesetzt?
- Wie können Versorgungs-, Gesundheits-, Sozial- und Bildungsangebote sowie Orte der Begegnung in den Stadtteilen auf knappen Flächen gesichert und ausgebaut werden? Welche (neuen) Typen brauchen wir dafür?
- Wie entsteht ein kohärentes Freiraumsystem, welches die vielen Anforderungen meistert (sozial, barrierefrei, ökologisch, klimatisch, umwelt- und geschlechtergerecht)?



# Stuttgart ist Klimastadt

Stuttgart wird eine klimaangepasste und eine klimaneutrale Stadt – dafür braucht es alle. Die Stadt begreift den Schutz des Klimas daher als umfängliche Aufgabe und stärkt klimaschonende Produktions- und Lebensstile. Der Gemeinderatsbeschluss "Klimaneutralität bis 2035" untermauert dieses Ziel. Wesentliche Schlüssel dazu liegen in der nachhaltigen Energieversorgung, im ressourcenschonenden Sanieren und Bauen, gesunder und umweltfreundlicher Ernährung sowie in einer attraktiven, resilienten und energiesparenden Stadtstruktur. Das heißt: lebenswerte Dichten, klimaangepasste Freiräume, sinnvolle Nutzungsmischung, kurze Wege und eine nachhaltige Mobilität. Diese Umstellung bedeutet eine deutliche Reduktion der genutzten Ressourcen und eine Gestaltung, die gleichzeitig mehr Lebensqualität bietet.

↖  
Umbau und Zwischennutzung sparen Ressourcen und vermeiden Leerstand.

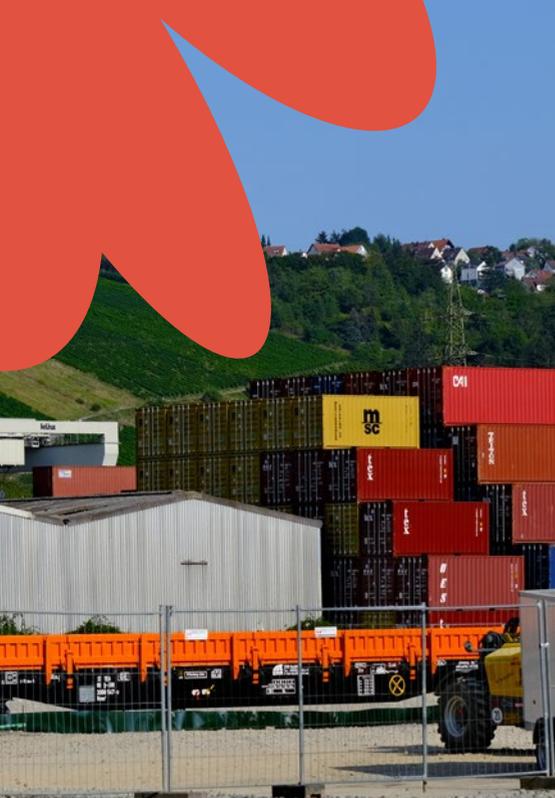
↗  
Gut gestaltete öffentliche Räume und temporäre Angebote erhöhen die Lebensqualität und verringern den Bedarf an individuellen Flächen.

↘  
Durch temporäre Nutzungen werden Räume effizienter ausgelastet und im Alltag lässt sich vieles fußläufig erledigen.

↙  
(Energie-) Infrastrukturen können mit anderen Nutzungen gemischt und in bestehende Strukturen integriert werden.

Darauf wird es ankommen:

- Wie kann die Stadtstruktur durch klimafreundliche Mobilität, energieeffizientes Wohnen, emissionsarmes Gewerbe und nachhaltige Versorgung zum Klimaschutz beitragen und dabei leistbar bleiben?
- Was sind die Grenzen und Möglichkeiten des räumlichen Wachstums?
- Wie muss die Stadtstruktur angepasst werden, um Hitze, fehlende Frischluft, Extremwetter und Vulnerabilität durch den Klimawandel zu mindern?
- Wie und wo können (höhere) Dichten und Klimaanpassung zusammenspielen? Wo sind Dichtesprünge nötig, wo stadtklimatisch möglich?



# Stuttgart ist produktiv und dynamisch

Das produktive Selbstverständnis der Stadt ist Lebensgrundlage der Stuttgarter\*innen. Es garantiert die soziale Integrationsleistung, eine hohe Beschäftigungsvielfalt und damit auch den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Für mehr Resilienz und eine nachhaltige Entwicklung denkt Stuttgart Produktivität und Innovation vielfältig und über alle Sektoren hinweg. Die starken Industriezweige gehören genauso zur Stadt wie die lokalen Pionier\*innen, das Handwerk, die Bildungs- und Forschungslandschaft, die Gesundheitsökonomie oder die vielseitige Kunst- und Kulturszene. Stuttgart erkennt Chancen in lokalen Wirtschaftskreisläufen und bezieht die Stadtbewohner\*innen als Konsument\*innen und Produzent\*innen mit ein. Sie nutzt Synergien und schafft die nötigen Keimzellen für ein neues „Neben- und Übereinander“ von Produktion und anderen Nutzungen: Gewerbegebiete können zu integrierten Stadtbausteinen, Wohngebiete zu Nutzungsgemischten Nachbarschaften, Garagenkolonien zu Entwicklungszentren und öffentliche Freiräume zu den Kontaktbörsen der Zukunft werden.



Stuttgart ist produzierende Stadt mit einem hohen Anteil des verarbeitenden Gewerbes.



Kleine Werkstätten und Lagerräume lassen sich recht einfach in die städtische Umgebung integrieren. Das spart Wegstrecken zu Kund\*innen.



Bildung, Innovation und wirtschaftliche Diversität bilden gute Voraussetzungen für einen wirtschaftlich nachhaltigen Wandel.



Gemeinnützige Unternehmungen und lokale Wirtschaftskreisläufe sind entscheidend für den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Darauf wird es ankommen:

- Wo können Gewerbegebiete dichter und mit kompatiblen Nutzungen angereichert werden? Wo muss Industrie und Handwerk gesichert werden?
- Wie können in monofunktional genutzten Stadtvierteln Orte für die Arbeit der Zukunft entstehen? Mit welchen Nutzungen können monofunktionale Stadtstrukturtypen ergänzt werden, um diese besser mit dem Stadtgefüge zu vernetzen?
- Welche Chancen stecken in der Internationalität der Stadtgesellschaft Stuttgarts?

# Ausblick



Wie Stuttgart diese  
Ziele erreichen will

Das Leitbild 1.0 der Perspektive Stuttgart ist ein erster Entwurf, der durch die Erkenntnisse und Ergebnisse der kommenden Phasen der Perspektive Stuttgart weiterentwickelt und angepasst wird. Im nächsten Schritt, dem kooperativen Planungsverfahren in Phase 2 – Alternative Zukunftskonzepte – wird überprüft, wie die Ziele des Leitbilds 1.0 in den Raum übertragen werden können. Im Mittelpunkt dieser kreativen Phase stehen die Chancen und Mehrwerte neuer Ansätze und Perspektiven.

*Mutig und erfinderisch* zu sein bedeutet auch, Veränderungen in der Stadtentwicklung zu diskutieren, die sowohl fachliche als auch emotionale Aspekte des täglichen Lebens der Stuttgarter\*innen berühren.

# Wesentliche Konzepte und Beschlüsse für die Erstellung des Leitbilds 1.0

1. Age-friendly Cities and Communities (2022)
2. Aktionsplan 2023 „Nachhaltig und innovativ mobil in Stuttgart“ (2023)
3. Aktionsplan Kinder- und Jugendfreundliche Kommune 2024-2026 (2024)
4. Aktuelle städtebauliche Rahmenpläne
5. Aktuelle Stadterneuerungsvorranggebiete
6. Artenschutzkonzept (2017)
7. Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart
8. Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) (2019)
9. Flächennutzungsplan Stuttgart
10. Freizeitkonzept für den Stuttgarter Wald (2022)
11. Fußverkehrskonzept Stuttgart (2017/2023)
12. Grundsatzbeschluss „Stuttgart zu einer fahrradfreundlichen Stadt machen“ (2018)
13. Grundsatzbeschluss Neuausrichtung Bodenpolitik (2021)
14. Klimamobilitätsplan (2021)
15. Klimaneutralitätsziel 2035 für Stuttgart (2022)
16. Klimawandel-Anpassungskonzept Stuttgart KLIMAKS (2013, 2024)
17. Kommunale Wärmeplanung der Landeshauptstadt Stuttgart (2023)
18. Konzept Smart City Stuttgart (2023)
19. Landschaftsplan Stuttgart
20. Lebenswerte Innenstadt – Zielbeschluss und Konzept (2017/2021)
21. Masterplan für urbane Bewegungsräume (2019)
22. Masterplan Räume für Jugendliche (2017)
23. Masterplan zur Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität – Green City Plan (2018)
24. Net Zero Stuttgart – Klimaneutralitätsstudie (2022)
25. Potenzialanalyse Wohnen Stuttgart (2021)
26. Programm Neues Grün in der Stadt 3.0 (2019)
27. Programm zur Entwicklung Stuttgarter Parklandschaften (2019)
28. Rahmenkonzeption zur sozialen Quartiersentwicklung (2023)
29. Raumprogramm Stadtteilhäuser-Konzeption (2019)
30. Reallabore & Interventionen: Genehmigung von Parklets im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart (2018)
31. Regionalplan Region Stuttgart
32. Regionalverkehrsplan (2021)
33. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (2019 Neufassung, erste Gesamtfortschreibung)
34. Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development, UN General Assembly (2015)
35. Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG) in der Landeshauptstadt Stuttgart (2020)
36. Verkehrsentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Stuttgart (2014)
37. Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030 (2022)
38. Zeitstufenliste Wohnen 2022
39. Zielbeschluss für den Wohnungsneubau in Stuttgart (2023)
40. „Lebenswertes Stuttgart – Die globale Agenda 2030 auf lokaler Ebene“ (2021)
41. 20 Jahre Stuttgarter Bündnis für Integration (2021)

## Bildnachweise

Alle Fotos, sofern nicht anders vermerkt:  
Landeshauptstadt Stuttgart

**Seite 30**  
(⚡) Neckarinsel e. V.

**Seite 34**  
(⚡) ITFS/Max Kullmann

**Seite 36**  
(⚡) StadtPalais – Museum für Stuttgart/Luna Kloess

**Seite 43**  
Neckarinsel e. V.

## Seite 7

© Landeshauptstadt Stuttgart

## Seite 11

© Landeshauptstadt Stuttgart auf Basis von Landeshauptstadt Stuttgart (2022): Informationssystem des Statistischen Amtes, Kommunis, Tabelle Nr. 792, Tabelle Nr. 13.6.8/944, Tabelle Nr. 2.2.23/897, Tabelle Nr. 13.7.5/224 (auf Basis von VVS GmbH). Die Daten für die VVS-Nutzung beziehen sich auf das gesamte VVS-Gebiet.

## Seite 12

© Landeshauptstadt Stuttgart

## Seite 14

© Landeshauptstadt Stuttgart auf Basis von Datengrundlagen der Landeshauptstadt Stuttgart

## Seite 16

© Landeshauptstadt Stuttgart auf Basis von Statistisches Landesamt BaWü (2019/2020): Informationssystem des Statistischen Amtes, Kommunis, Tabelle Nr. 5.8.2

## Seite 17

© Landeshauptstadt Stuttgart

## Seite 19

© Landeshauptstadt Stuttgart auf Basis von Datengrundlagen der Landeshauptstadt Stuttgart

## Seite 21

© Landeshauptstadt Stuttgart auf Basis von Landeshauptstadt Stuttgart (2022): Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030

## Seite 23

© Landeshauptstadt Stuttgart auf Basis von Datengrundlagen der Landeshauptstadt Stuttgart

## Seite 25

© Landeshauptstadt Stuttgart auf Basis von Datengrundlagen der Landeshauptstadt Stuttgart

1. **Landeshauptstadt Stuttgart (2022):** Informationssystem des Statistischen Amtes, Kommunis, Tabelle Nr. 792: "Fortgeschriebene Einwohnerzahl in Stuttgart nach Staatsangehörigkeit und Geschlecht"
2. **Landeshauptstadt Stuttgart (2022):** Informationssystem des Statistischen Amtes, Kommunis, Tabelle Nr. 2.2.23/897 "Einwohner in Stuttgart seit 1986 nach Staatsangehörigkeit"
3. **Landeshauptstadt Stuttgart (2022):** Informationssystem des Statistischen Amtes, Kommunis, Tabelle Nr. 13.6.8/944 "Kraftfahrzeuge und Anhänger in Stuttgart seit 1994 nach Stadtbezirken"
4. **Landeshauptstadt Stuttgart (2022):** Informationssystem des Statistischen Amtes, Kommunis, Tabelle Nr. 13.7.5/224 (auf Basis von VVS GmbH) "Beförderte Personen im Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH seit 1983"
5. **Landeshauptstadt Stuttgart (2022):** Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030
6. **Trüby, Stephan (2022):** Stuttgart – Die Produktive Stadt(-Region) und die Zukunft der Arbeit, Seite 5, in ARCH+: Stuttgart die produktive Stadtregion und die Zukunft der Arbeit
7. **Verband Region Stuttgart et al. (2023):** Strukturbericht Region Stuttgart 2023
8. **Landeshauptstadt Stuttgart (2019):** Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS)
9. **Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (2021):** Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart.
10. **Landeshauptstadt Stuttgart (2022):** Energie- und Klimaschutzbericht 2020
11. **Landeshauptstadt Stuttgart (2023):** Wohnungsmarkt Stuttgart 2023
12. **Landeshauptstadt Stuttgart (2022):** Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030
13. **Landeshauptstadt Stuttgart (2023):** Statistisches Monatsheft 07/2023.
14. **Climate Service Center Germany (GERICS) (2021):** Klimaausblick Stuttgart
15. **Freudenberger, Hermann (1977):** Stuttgart. Ein Führer durch Stadt und Landschaft. Konrad Theiss Verlag, Stuttgart und Aalen.

# Konzeption, Redaktion und Gestaltung

urban catalyst GmbH  
Glogauer Straße 5  
10999 Berlin

berchtoldkrass space&options  
Schützenstraße 8a  
76137 Karlsruhe

# Herausgeberin

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Eberhardstraße 10  
70173 Stuttgart

Dezember 2024

[stuttgart.de/  
stadtentwicklung-perspektive](https://stuttgart.de/stadtentwicklung-perspektive)