

An aerial, black and white photograph of a city, likely Berlin, showing a mix of modern and older buildings, green spaces, and a river. A large black text box is overlaid at the top.

**Alles bleibt**

**Veränderung**

**Masterthesis | Elias Evirgen | 2024**

# Impressum

## **ALLES BLEIBT VERÄNDERUNG**

Wie kann das „Schwaben-Bräu-Areal“ in Stuttgart Bad Cannstatt bestandsorientiert transformiert werden?

## **INSTITUT**

Hochschule für Technik Stuttgart  
Fakultät für Architektur und Gestaltung  
Master Stadtplanung

## **VERFASSER**

Elias Evirgen  
Matrikelnummer: 1004536  
Sommersemester 2024

## **BETREUUNG**

Prof. Dr.-Ing. Gunther Laux  
Sascha Bauer

## **GRAFIK UND DARSTELLUNG**

Sofern nicht anders angegeben, sind die Darstellungen innerhalb der Arbeit aus eigener Erstellung des Bearbeiters. Dargestellte Karten sind genordet und wenn nicht anders angegeben unmaßstäblich.

**Juni 2024**

# Eigenständigkeitserklärung

Hiermit erkläre ich ehrenwörtlich, dass ich die vorliegende Masterthesis selbständig angefertigt und die mit ihr unmittelbar verbundenen Tätigkeiten selbst erbracht habe.

Ich erkläre, dass ich keine anderen als die angegebenen Hilfsmittel und Quellen genutzt habe. Die aus fremden Quellen direkt oder indirekt verwendeten Gedanken habe ich als solche kenntlich gemacht. Die wissenschaftliche Arbeit ist noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt worden. Ich bin mir bewusst, dass die Unrichtigkeit dieser Erklärung rechtliche Folgen haben wird.



Elias Evirgen

Stuttgart, den 20.06.2024

# Danksagung

Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen, die mir bei meiner Masterarbeit geholfen und mich unterstützt haben, bedanken.

Ich möchte mich zuerst bei meinen Betreuern Prof. Dr.-Ing. Gunther Laux und Sascha Bauer bedanken. Sie haben mir bei der Erarbeitung meiner Ideen mit konstruktiver Kritik weitergeholfen und mich bei der Bewältigung von Herausforderungen im Entwurfsprozess unterstützt. Dafür möchte ich mich herzlich bedanken.

Ein besonderer Dank gilt Maïke, die mich in meiner Masterzeit tatkräftig unterstützt hat.

# Kurzfassung

Städte sind seit jeher Orte des Wandels. In ihnen akkumulieren sich gesellschaftliche, kulturelle und soziale Fortschritte, aber auch Herausforderungen, wie Flächenversiegelung, ein hoher CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch das Bauwesen, Auswirkungen der Klimakrise, Ressourcenverbrauch und Wohnraummangel.

In diesem Spannungsfeld gilt es, für Stadtplaner:innen Lösungsansätze zu finden und Konzepte zu entwickeln.

Diese Arbeit befasst sich mit diesen Herausforderungen und Potenzialen im Sinne des Bestandes und der Transformation. Es werden Auswirkungen des zeitgemäßen Umgangs mit dem Bestand herausgearbeitet und sowohl Herausforderungen als auch Potenziale erörtert. Zudem werden Transformationsprozesse in der Stadt untersucht und erörtert, wie Städte transformierbar gestaltet werden können.

Der Fokus der Arbeit liegt auf einem städtebaulichen Entwurf. Anhand des „Schwabens-Bräu-Areals“ in Stuttgart Bad Cannstatt wird untersucht, wie das genannte Areal bestandsorientiert transformiert werden kann. Dabei wird ein gestalterischer sowie konzeptioneller Entwurf erarbeitet, der einen möglichen Umgang mit den Themenfeldern des Bestandes und der Transformation im Zusammenhang mit dem Areal aufzeigt.

# Abstract

Cities have always been places of change. They accumulate social, cultural and societal progress, but also challenges such as land consumption, high CO<sub>2</sub> emissions from construction, the effects of the climate crisis, resource consumption and housing shortages.

In this area of tension, urban planners need to find solutions and develop concepts.

This work addresses these challenges and potentials in terms of existing structures and transformation. The effects of the contemporary handling of existing structures will be identified and both challenges and potentials will be discussed. In addition, transformation processes in the city will be investigated, and it will be discussed how cities can be designed to be transformable.

The focus of the work is on an urban design. Using the „Schwabens-Bräu-Areal“ in Stuttgart Bad Cannstatt as an example, it will be analyzed how the mentioned area can be transformed in an inventory-oriented manner. A structural and conceptual design will be developed that shows a possible way of dealing with existing structures and transformation in connection with the area.

# Inhaltsverzeichnis

<b>01</b>	<b>Einleitung</b>	<b>10</b>			
	1.1 Aktualität und Relevanz der Thematik	12			
	1.2 Aufgabenstellung und Ziele	15			
	1.3 Aufbau und Methodik	16			
<b>02</b>	<b>Planen im Bestand</b>	<b>18</b>			
	2.1 Definition	20			
	2.2 Umgang mit dem Bestand	22			
	2.3 Chancen und Herausforderungen	30			
<b>03</b>	<b>Transformation</b>	<b>38</b>			
	3.1 Definition	40			
	3.2 Transformationsprozesse in der Stadt	42			
	3.3 Bestandsorientierte Transformation	46			
<b>04</b>	<b>Best Practice</b>	<b>50</b>			
	4.1 K118	52			
	4.2 Superkilen	56			
	4.3 Rathuserweiterung Korbach	60			
	4.4 Ausbauhaus Südkreuz Berlin	64			
<b>05</b>	<b>Zwischenfazit</b>	<b>68</b>			
<b>06</b>	<b>Analyse</b>	<b>72</b>			
	6.1 Lage und städtische Einordnung	74			
	6.2 Geschichte des Areal	80			
	6.3 Daten & Fakten	92			
	6.4 Städtische Umgebung	96			
	6.5 Das Areal im Detail	102			
	6.6 Identität	112			
	6.7 Zusammenfassung	136			
<b>07</b>	<b>Entwurf des Areal</b>	<b>138</b>			
	7.1 Entwurfsprozess	140			
	7.2 Entwicklung der Baukörper	144			
	7.3 Städtebauliches Konzept	146			
	7.4 Entwurfserläuterung	158			
	7.5 Nutzungen	166			
	7.6 Kennzahlen	168			
<b>08</b>	<b>Umgang mit dem Bestand</b>	<b>170</b>			
	8.1 Bestandsaufnahme	172			
	8.2 Umgang mit Bestandsstrukturen	176			
	8.3 Altes und Neues sichtbar machen	180			
	8.4 Sozialen Bestand fördern	182			
<b>09</b>	<b>Transformation des Areal</b>	<b>184</b>			
	9.1 Wandel sichtbar machen	186			
	9.2 Transformierbarkeit ermöglichen	188			
	9.3 Organisationsstruktur	192			
	9.4 Prozessentwicklung	194			
<b>10</b>	<b>Fazit &amp; Ausblick</b>	<b>200</b>			
<b>11</b>	<b>Quellen- &amp; Abbildungsverzeichnis</b>	<b>204</b>			
	Anhang	212			



# Einleitung



# 1.1 Aktualität und Relevanz

## der Thematik

„Städte sind seit Beginn dieses Jahrhunderts zum bedeutendsten Lebensraum der Menschheit aufgestiegen“ (Rieniets et al. 2014, S. 9).

Diese Aussage aus dem Buch „Die Stadt als Ressource“ basiert auf der wachsenden Zahl städtischer Bewohner:innen. Diese Entwicklung lässt sich auch in deutschen Städten beobachten. So lebten im Jahr 2022 60 Millionen Menschen in Deutschland in Großstädten, was einem Anteil von 71 Prozent der deutschen Bevölkerung entspricht (vgl. Statistisches Bundesamt 2024).

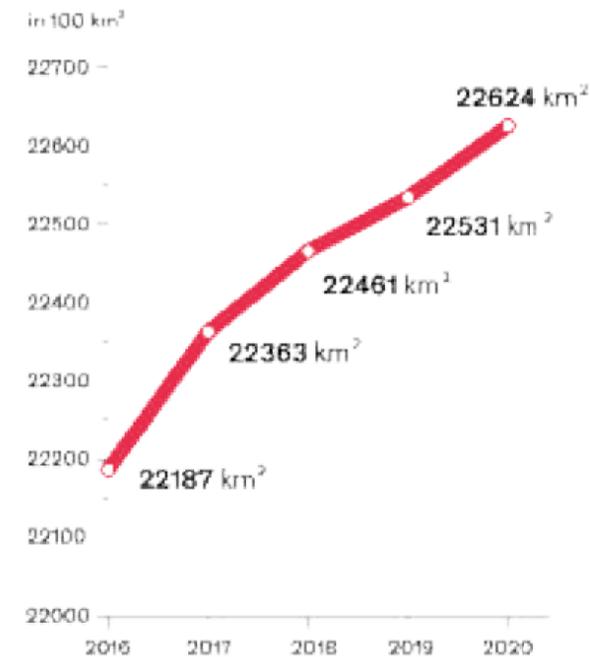
Die Relevanz von Städten spiegelt sich jedoch nicht allein anhand der Zahl der in der Stadt lebenden Bevölkerung wider, sondern auch anhand der Bedeutung der Stadt als Ort, an dem sozialer, kultureller und geistiger Fortschritt hervorgebracht wurde. Rieniets, Professor für Stadt- und Raumentwicklung, bezeichnet Städte daher als den „bedeutendsten Lebensraum der Menschheit“ (Rieniets et al. 2014, S. 9).

Mit dieser Bedeutung der Stadt gehen zahlreiche Herausforderungen einher: So akkumulieren sich in urbanen Räumen nicht nur sozialer, kultureller und geistiger Fortschritt, sondern ebenso beispielsweise Armut, Wohnungsnot, Bevölkerungswachstum und Flächenversiegelung. Seit jeher versuchen die Stadtplanung und der Städtebau auf diese Konflikte und Herausforderungen zu reagieren (vgl. Rieniets et al. 2014, S. 9–13).

Dabei sind diese Konzepte und Lösungsvorschläge stets im Kontext ihrer Zeit zu betrachten. So wäre zum Beispiel der „Plan Voisin“ von Le Corbusier, der vorsah, ein Pariser Stadtquartier vollständig abzureißen und im Sinne eines neuen Verständnisses von Stadtplanung neu aufzubauen, aus heutiger Perspektive nicht mehr zeitgemäß. Dieses Verständnis von Abriss und Neubau sowie die Ausweisung von Bauland auf der „grünen Wiese“ galt noch jahrzehntelang als selbstverständlich in der Stadtplanung (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 6).

Nun gilt es, auf Basis der Erfahrungen sowie der gegenwärtigen Herausforderungen Lösungsansätze zu entwickeln, die eine zukunftsweisende Gestaltung und Planung von Städten und Quartieren ermöglichen. Die Anwendung von Planungsprinzipien der Stadtplanung aus den vergangenen Jahrzehnten, die auch gegenwärtig noch in großem Umfang Anwendung finden, ist für einen signifikanten Anteil der gegenwärtigen Herausforderungen verantwortlich. Um adäquate Lösungen zu entwickeln, ist ein Verständnis der Herausforderungen erforderlich, mit denen die Stadtplanung und der Städtebau konfrontiert sind.

Ein Beispiel hierfür stellt die Flächenversiegelung dar: In dem Zeitraum von 2019 bis 2022 wurden jeden Tag rund 52 Hektar als Siedlungsfläche und Verkehrsfläche neu ausgewiesen. Im Jahr 2022 machten die Flächen für Siedlung und Verkehr in Deutschland damit insgesamt 14,5 Prozent der gesamten Landesfläche aus (vgl. Bundesumweltministerium 2024).



Jährlich wird in etwa eine Fläche in Größe der Insel Sylt versiegelt.

Darüber hinaus erfordert der hohe Ressourcenverbrauch des Bauwesens neue Planungsprinzipien. Der 2. Mai 2024 markierte in Deutschland den Earth Overshoot Day. Dieser Tag kennzeichnet jährlich das Datum, an dem die Menschen in Deutschland alle biologischen Ressourcen verbraucht haben, die das Ökosystem in Deutschland im Laufe eines Jahres bereitstellen kann (vgl. Earth Overshoot Day 2024). Mit 60 Prozent des globalen Ressourcenverbrauchs hat das Bauwesen einen signifikanten Anteil daran (vgl. Sobek 2020).

Zudem erzeugt das Bauwesen durch die Errichtung und durch den Betrieb von Gebäuden circa 35 bis 40 Prozent aller klimaschädlichen Emissionen. Das entspricht einer Menge von 380 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Sekunde (vgl. Sobek 2020).

Zugleich steigt der Druck, in Großstädten neuen Wohnraum zu schaffen, unverändert. Diese Bereitstellung von neuem Wohnraum wird von der Bundesregierung als „eine der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit“ (Maßnahmenpaket der Bundesregierung 2024) bezeichnet. Aus diesem Grund formuliert die Bundesregierung in einem Maßnahmenpaket das Ziel, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu schaffen. Jedoch wird in demselben Maßnahmenpaket erläutert, dass aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen das Ziel dieses Jahr nicht erreicht werden könne (vgl. Maßnahmenpaket der Bundesregierung 2024).

Abb. 1. Bodenversiegelung nimmt weiter zu. Bodenfläche in Deutschland, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

## 1.2 Aufgabenstellung und Ziele

In diesem Spannungsfeld der Wohnungsnot, des Klimawandels und der derzeitigen Bauweisen gilt es, in der Stadtplanung und dem Städtebau Antworten zu finden. Es benötigt einen Wandel des aktuellen Planungsstandards. Diesen Wandel, der auch als Transformation verstanden werden kann, gilt es zu gestalten.

Die Auseinandersetzung mit dem genannten Spannungsfeld stellt eine Kernaufgabe der Stadtplanung und des Städtebaus dar. Es gilt, adäquate Antworten auf diese Fragestellungen zu finden.

Die vorliegende Arbeit entwickelt einen gestalterischen sowie konzeptionellen städtebaulichen Entwurf für das „Schwaben-Bräu-Areal“ in Stuttgart Bad Cannstatt.

Der Fokus der theoretischen sowie konzeptionellen Ausarbeitung liegt dabei insbesondere auf den städteplanerisch relevanten Themen des Bestandes und der Transformation.

Der städtebauliche Entwurf soll dabei beispielhaft erproben, wie das Areal bestandsorientiert transformiert werden kann.

### Country Overshoot Days 2024

When would Earth Overshoot Day land if the world's population lived like...



Abb. 2. Country Overshoot Days 2024, germanwatch 2024 ([www.germanwatch.org](http://www.germanwatch.org))

# 1.3 Aufbau und Methodik

Die Arbeit ist in einen theoretischen, einen analytischen und einen konzeptionellen Teil gegliedert.

Der theoretische Teil fokussiert die Untersuchung der Themenfelder Bestand und Transformation, um mögliche Implikationen für den konzeptionellen Abschnitt abzuleiten.

Es wird dargelegt, inwieweit der Begriff des Bestandes im Kontext der Stadtplanung definiert und interpretiert werden kann. Darüber hinaus wird erörtert, welche Auswirkungen der vorherrschende Umgang mit dem Bestand in der Stadtplanung hat und welche Chancen sowie Herausforderungen mit der Planung im Bestand einhergehen. Anschließend wird der Begriff der Transformation definiert. Hierzu werden Transformationsprozesse in der Stadt erläutert, sowie dargestellt, wie die Stadtplanung auf diese Transformationsprozesse reagiert und wie Transformation in der Planung mitgedacht werden kann.

Diese theoretischen Ausführungen werden durch Best-Practice-Beispiele illustriert, die anhand beispielhafter Projekte aufzeigen, wie auf die Herausforderungen der Stadtplanung in Bezug auf Bestand und Transformation reagiert werden kann.

Im Abschnitt Analyse wird auf unterschiedlichen Maßstabsebenen der städtebauliche sowie der sozialstrukturelle Raum im und um das Quartier des „Schwaben-Bräu-Areals“ untersucht. Die Analyse erörtert die Gegebenheiten des Ortes in unterschiedlichen Kategorien.

Abschließend werden Zusammenhänge und Schnittstellen zwischen diesen Analyseergebnissen aufgezeigt, die die Gegebenheiten des „Schwaben-Bräu-Areals“ und seiner Umgebung darstellen.

Diese Erkenntnisse aus der Analyse bilden die Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, welcher den Schwerpunkt der Arbeit kennzeichnet. Der Entwurf stellt – sowohl auf praktischer als auch auf konzeptioneller Ebene – einen gestalterischen und konzeptionellen Lösungsansatz zur bestandsorientierten Transformation des „Schwaben-Bräu-Areals“ dar.

Entwickelt wird der Entwurf in einem Entwurfsprozess: Dabei umfasst der Prozess eine Reihe von Schleifen, in denen gestalterische Möglichkeiten und konzeptionelle Schwerpunkte erprobt werden, um städtebauliche Ergebnisse zu erzielen, die wiederholt evaluiert und angepasst werden.

Im konzeptionellen Abschnitt wird das Ergebnis dieses Entwurfsprozesses final anhand eines städtebaulichen Entwurfs erläutert. Der Entwurf erörtert die Themen des Bestands und der Transformation für den spezifischen Raum des „Schwaben-Bräu-Areals“ und stellt dabei eine mögliche Übersetzung der theoretisch erarbeiteten Ergebnisse in eine bestandsorientierte Transformation dar.

Zum Abschluss der Arbeit wird der Entwurfsprozess bewertet und evaluiert, um Antworten auf die Forschungsfragen geben zu können.

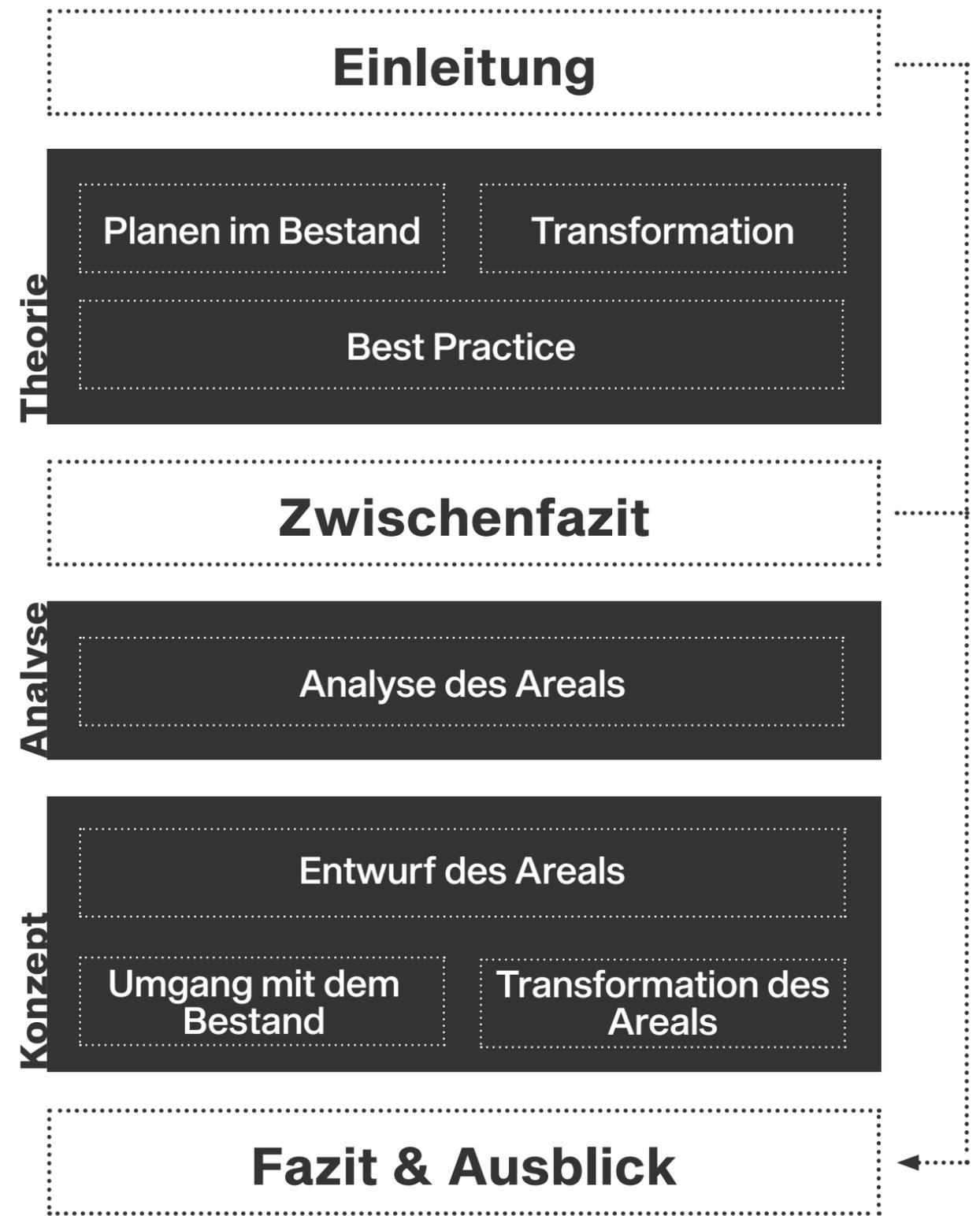


Abb. 3. Aufbau der Arbeit

# Planen im Bestand



02

Um bestandsorientiert planen zu können, bedarf es eines Verständnisses des Begriffes „Bestand“. Gemäß der Definition des „Der deutsche Wortschatz“ kann der Bestand als „Weiterbestehen“ und als „das Vorhandene“ bezeichnet werden (vgl. DWDS 2024a).

Um dies in den Kontext der Stadtplanung zu übertragen, ist folglich ein Verständnis des „Vorhandenen“ in Bezug auf die Stadtplanung erforderlich.

Nach der Expert:innengruppe „Städtebaulicher Denkmalschutz“, die zum Kulturerbejahr 2018 ein Positionspapier über die europäische Stadt mit ihren vielfältigen Bauerben verfassten, könne die Stadt und ihr Bestand auch als „Ressource“ verstanden werden (vgl. BMUB 2018, S. 7).

Somit ließe sich der Bestand, also das Vorhandene, auch als das „Vorhandensein von Ressourcen“ interpretieren.

Das Positionspapier definiert dabei die Stadt selbst als Ressource. In diesem Sinne wäre die Stadt eine gebaute Ressource. Die Ressourcen, aus denen die Stadt gebaut ist, seien dabei laut den Verfasser:innen des Positionspapiers nicht nur materielle, sondern ebenso immaterielle Ressourcen (vgl. BMUB 2018, S. 8).

Gebäude und Infrastrukturen seien beispielsweise materielle Ressourcen. Diese würden nicht nur als Baustoffe, sondern auch als energetische Ressource verstanden werden können. Immaterielle Ressourcen in der Stadt seien komplexer zu verstehen: Sie beziehen sich auf kulturelle, soziale sowie städtebauliche Gefüge. Daraus ließe sich folgern, dass Räume, Plätze sowie Identitäten, Nachbarschaften und soziale Gefüge gleichermaßen als Ressource und somit als Bestand verstanden werden können (vgl. BMUB 2018, S. 8–12).

Folglich lassen sich alle vorhandenen Strukturen, sowohl materiell als auch immateriell, als Ressourcen und damit als Bestand bezeichnen.

Aus diesem Verständnis von Bestand kann somit das planerische Agieren in der Stadt grundlegend als bestandsorientiert definiert werden, da eine planerische Auseinandersetzung mit städtischen Gefügen gleichzusetzen ist, mit dem planerischen Auseinandersetzen mit Ressourcen und somit mit dem Vorhandensein, also dem Bestand.

## 2.2 Umgang mit dem Bestand

### Historischer Umgang mit dem Bestand

Die Nutzung des Bestandes und damit der bestehenden Ressourcen der Stadt ist keine Entwicklung, die gänzlich neu ist. Vielmehr bahnt sich lediglich ein Paradigmenwechsel in unserer heutigen Baukultur an. Vor der Moderne stellte es gängige Praxis dar, vorhandene Strukturen zu nutzen (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 16).

Ressourcen wie Ruinen aus dem Mittelalter und der Antike wurden als Steinbrüche für umliegende Gebäude genutzt, sodass sich noch heute Bausteine aus Ruinen in angrenzenden Gebäuden wiederfinden. Doch nicht nur die Nutzung von baulichen Ressourcen stellte die Praxis dar, sondern auch der Einsatz baulicher Traditionen: Die Leistungen vergangener Generationen wurden respektiert und Gebäude wurden an-, um- und aufgestockt (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 16–17).

Diese Haltung, mit dem Bestand zu agieren, führte laut der Bundesstiftung Baukultur zu den vielseitigen baukulturellen Erben in Europa (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 16).

Diese Praxis lässt sich besonders gut an Schlössern und Burgen beobachten, die im Laufe der Zeit immer weiter ausgebaut wurden und dadurch die jeweilige Baukultur der Epochen in den entsprechenden Erweiterungen widerspiegeln. Ein anschauliches Beispiel für diese Vorgehensweise stellt das Einfügen von Umbauten in das bestehende Schloss Heidelberg in den Jahren 1548 bis 1683 dar (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 17).



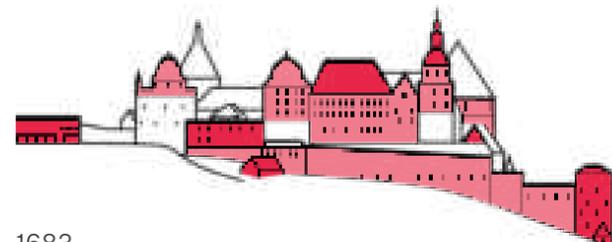
1548



1580



1620



1683

Abb. 4. Umbaukultur vergangener Zeiten, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

Auf dieses Verfahren wurde jedoch nicht nur aus Respekt vor dem Bestehenden zurückgegriffen, sondern auch aus einer Notwendigkeit heraus. Baumaterialien waren knapp und kostspielig, wohingegen Arbeitskräfte vergleichsweise preiswert waren (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 16).

Des Weiteren waren der Abriss und der damit verbundene Abtransport von Schuttmassen ohne leistungsfähige Transportmittel mit einem hohen Aufwand verbunden (vgl. Henckel et al. 2010, S. 32).

Mit dem Anbruch der Moderne wandelte sich dieses Bild: Ein Paradigmenwechsel zu einem neuen Verständnis von Architektur und der Ablehnung gewachsener Strukturen und der damit verbundenen hygienischen Missstände in gewachsenen Strukturen, verbunden mit neuen Konstruktionsmöglichkeiten, wie Beton, Stahl und Glas, führten zu einem Wandel. In diesem Kontext ist zudem zu erwähnen, dass durch industrielle Fertigungen und Standardisierungsprozesse die Baukosten gesenkt werden konnten (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 18).

Nach dem Zweiten Weltkrieg wandelte sich das Architekturverständnis erneut, indem man sich von den nationalsozialistischen Idealen der Ortsverbundenheit, Kontinuität und Tradition abwandte. Es begann eine Strömung des Bruchs mit der als „rückständig und konservativ empfundenen Geschichte und damit auch dem historisch Gewordenen“ (Henckel et al. 2010, S. 33).

Dies führte dazu, dass ganze Stadtteile in einem neuen Verständnis gebaut wurden, wie das Hansaviertel in Berlin. Dennoch wurde aus praktischen Gründen nach dem Zweiten Weltkrieg auf Ressourcen wie Trümmer oder nicht zerstörte Strukturen zurückgegriffen und diese wiederverwertet und genutzt (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 19).

In der Folgezeit wurde durch ein neues gesellschaftliches Verständnis das Bauen am Stadtrand das Ziel junger Familien. Dadurch entstanden viele Trabantenstädte, die durch ihre Entfernung zu umliegenden Versorgungsangeboten und der Stadt eine Notwendigkeit des Automobils und damit das Konzept der verkehrsgerechten Stadt hervorbrachten. Parkhäuser, Durchbrüche, Parkplätze und Straßen sorgten folglich für eine Neustrukturierung der Stadt (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 19–20).

Die einhergehende Umstrukturierung der Stadt, die auch als „zweite Zerstörung der Nachkriegszeit“ verurteilt wurde“ (Neue Umbaukultur 2023, S. 21), führte zu Protesten gegen das Verständnis der damaligen Stadtplanung. Das Bauen wurde als Umweltzerstörung angeprangert und es entwickelte sich ein Verständnis des Bewahrens (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 20–21).

**Haus für Haus  
stirbt dein Zuhause.**



**Unser Lebensraum  
braucht Schutz.  
Denkmalschutz.**

Abb. 5. Haus für Haus stirbt dein Zuhause. Denkmalnetz-bayern (www.denkmalnetzbayern.de)

### Umgang mit dem Bestand heute

Der historische Umgang mit dem Bestand bildet die heutige Gestalt der Stadt. Gegenwärtig lässt sich eine Rückkehr zu einem bestandsorientierten Planen beobachten. Diese Entwicklung ist jedoch nicht ausschließlich durch einen Respekt vor dem Alten motiviert, sondern vielmehr aufgrund der Herausforderungen unserer Zeit.

Die Stadt als Ressource zu betrachten und somit generell als Bestand zu definieren, impliziert die Annahme, dass Planen generell bestandsorientiert sei. Der Umgang mit diesen Ressourcen muss hierzu jedoch genauer untersucht werden.

Eine der zu analysierenden Ressourcen ist die Ressource „Boden“. Der Boden ist ein endliches Gut, dessen Kapazität zur Erweiterung theoretisch nicht gegeben ist. Daher ist ein nachhaltiger Umgang mit dem Boden für die Stadtplanung von entscheidender Bedeutung. Allerdings wurden „zwischen 2019 und 2022 täglich rund 52 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen“ (Bundesumweltministerium 2024). Folglich betrug der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche Deutschlands im Jahr 2022 rund 14,5 Prozent (vgl. Bundesumweltministerium 2024).

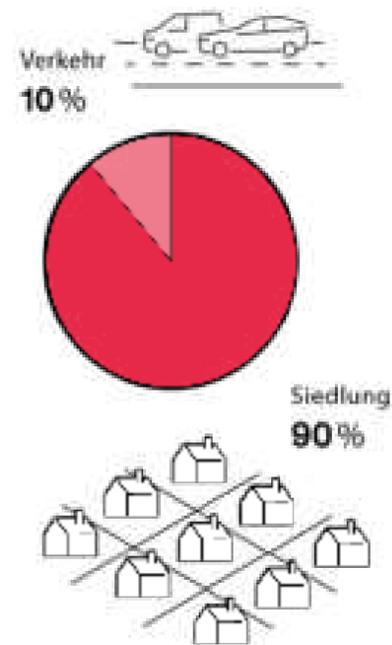


Abb. 6. Anteil der 2020 neu ausgewiesenen Siedlungs- und Verkehrsfläche, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

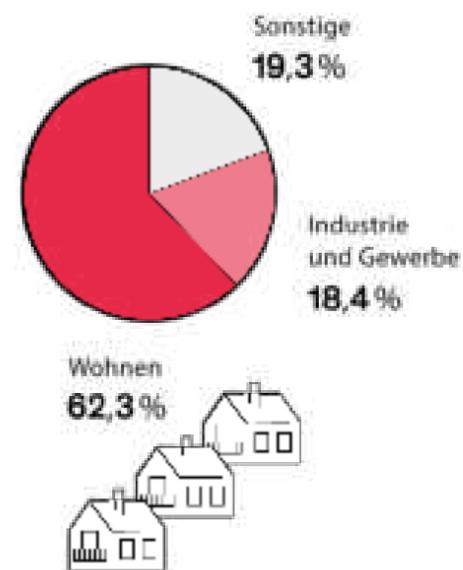


Abb. 7. Anteil der 2020 neu ausgewiesenen Siedlungsfläche, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

Im Verlauf der letzten 30 Jahre ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche insgesamt um etwa 28,2 Prozent angestiegen. Dabei hat sich die Siedlungsfläche um 41,6 Prozent und die Verkehrsfläche um 10,1 Prozent ausgedehnt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Begriff des Flächenverbrauchs nicht mit dem der Bodenversiegelung gleichgesetzt werden kann (vgl. Umweltbundesamt 2024b).

Dennoch sind etwa 45,2 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche versiegelt, was bedeutet, dass diese Flächen betoniert oder asphaltiert sind (vgl. Umweltbundesamt 2024a).

In den vergangenen Jahren konnte eine abnehmende Tendenz beobachtet werden. Das von der Bundesregierung formulierte Ziel, bis zum Jahr 2030 weniger als 30 Hektar pro Tag zu versiegeln, wird jedoch voraussichtlich nicht erreicht (vgl. Umweltbundesamt 2024a).

Hinsichtlich der Ressource Boden sieht sich die Stadtplanung nicht nur mit der Herausforderung der Versiegelung konfrontiert, sondern ebenso mit einer Steigerung der Bodenpreise. Der Bodenpreisindex für Wohngebäude, der lediglich den Bodenpreis des Bauwerks berechnet, ist zwischen 2010 und 2022 um 64 Prozent gestiegen, während die Inflationsrate im gleichen Zeitraum lediglich um 25 Prozent gestiegen ist. Diese Entwicklung sei das Resultat demographischer und wirtschaftlicher Faktoren, wie beispielsweise einer wachsenden Bevölkerung, niedriger Zinsen und eines knappen Angebots an Immobilien (vgl. Statistisches Bundesamt 2019).

Die Folge dieser Entwicklung des Bodenpreises ist, dass Personen, die Boden als Anlageobjekte betrachten, auf eine Preissteigerung spekulieren. Dadurch fehlen Entwicklungsflächen in der Stadt für den benötigten Wohnraum. Die hohen Bodenpreise lassen sich beim Bau neuer Wohnungen dann lediglich durch teure Vermietungen oder den Verkauf der Objekte kompensieren (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 11).

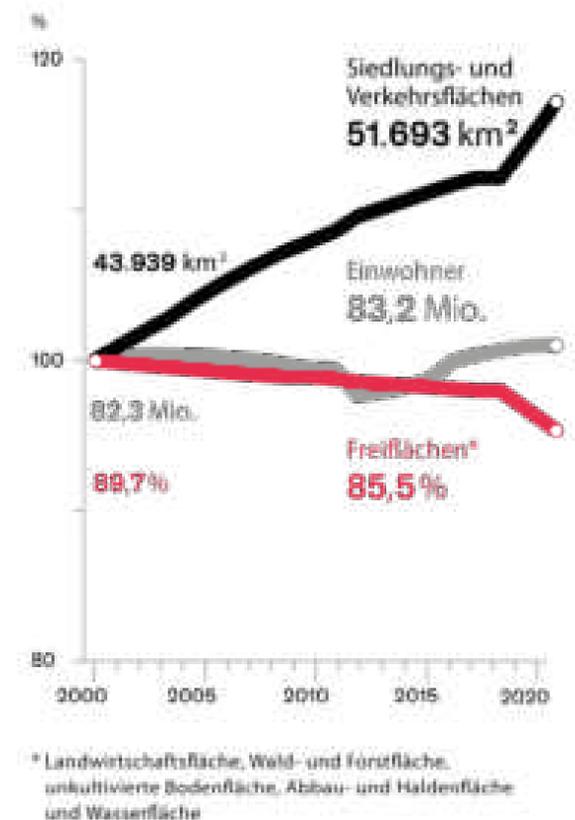


Abb. 8. Entwicklung der Siedlungsfläche- und Verkehrsfläche im Vergleich zur Freifläche, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

Die Entwicklung des Bodenpreises lässt sich auch in der Stadt Stuttgart beobachten. In Stuttgart liegen die Mieten 2024 im Durchschnitt bei circa 14 €/m<sup>2</sup>. Im Jahr 2012 belief sich der durchschnittliche Mietpreis in Stuttgart auf circa 9 €/m<sup>2</sup>. Demnach stiegen die Mieten in zwölf Jahren um 5 €/m<sup>2</sup>, was einer Steigerung von circa 55 Prozent entspricht (vgl. Statista 2024).

Diese Entwicklung führt zu einer Verdrängung von Personen mit mittlerem oder niedrigem Einkommen in das Umland, da dort die Preise noch günstiger sind (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 11).

Um dem Wohnungsdruck entgegenzuwirken, hat die Bundesregierung beschlossen, jedes Jahr 400.000 neue Wohnungen zu schaffen (vgl. Maßnahmenpaket der Bundesregierung 2024). In diesem Kontext ist zu erwähnen, dass das Ziel laut der Bundesregierung aufgrund der gegenwärtigen wirtschaftlichen Lage nicht erreicht werden kann (vgl. Maßnahmenpaket der Bundesregierung 2024). Im Jahr 2022 wurde die Fertigstellung von neuen Wohnungen lediglich auf 295.300 beziffert, was deutlich unterhalb der von der Bundesregierung vorgesehenen Zahlen liegt (vgl. Statistisches Bundesamt 2023a).

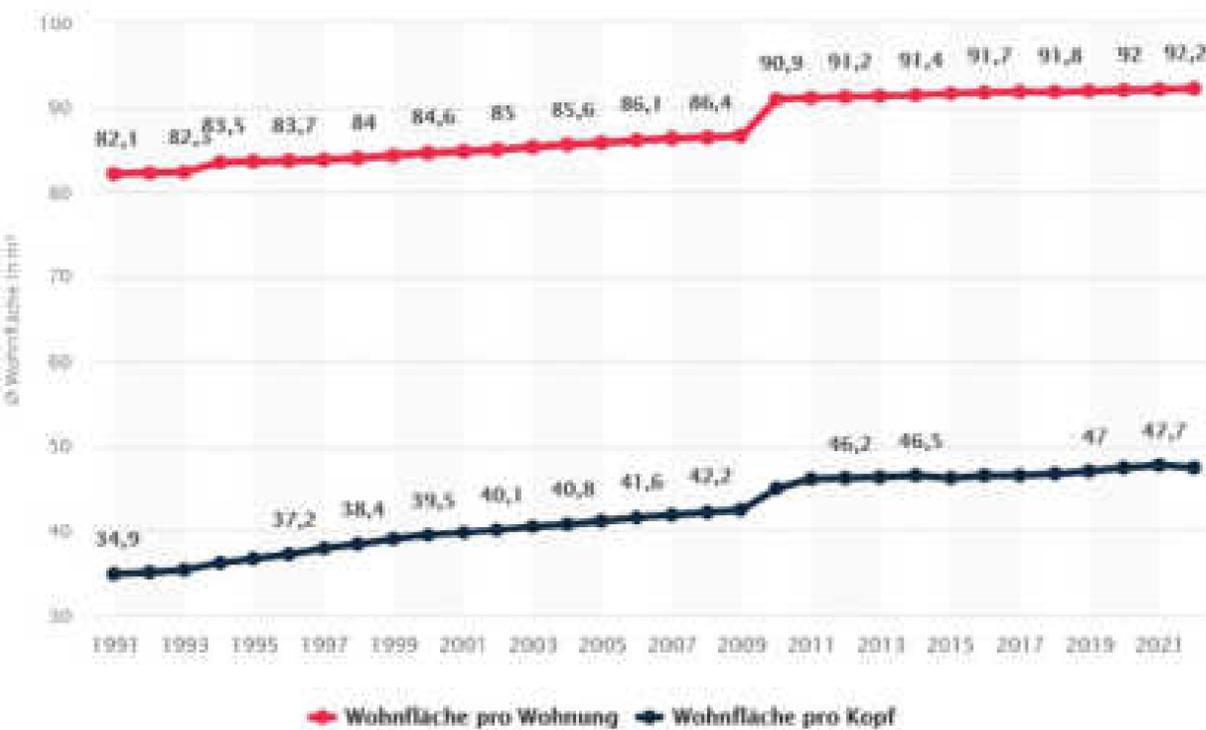


Abb. 9. Vergleich der Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche je Wohnung und je Einwohner:in in Deutschland von 1991 bis 2022, Statista (www.statista.com)

Das zeigt auf, dass ein deutlicher Anstieg von Wohnungsneubauten benötigt wird. Zudem steigt nicht nur der Bedarf nach mehr Wohnungen, sondern ebenso nach mehr Wohnfläche. Der gesellschaftliche Wandel sowie die Zunahme des Wohlstandes führten zu einer Steigerung der Ansprüche hinsichtlich der Größe des Wohnraums in Deutschland. Ende 2021 standen pro Person im Schnitt 47,7 Quadratmeter mit durchschnittlich 2,3 Wohnräumen zur Verfügung. Im Jahr 1991 betrug die Größe 34,9 Quadratmeter mit 1,8 Räumen pro Person. Folglich lässt sich eine Zunahme der Wohnfläche pro Kopf um rund 37 Prozent in den vergangenen 30 Jahren konstatieren (vgl. Statistisches Bundesamt 2023a).

Der Trend zu einem Bedürfnis nach mehr Wohnraum manifestiert sich auch in der Zunahme von Einfamilienhäusern. Folglich belief sich der Anteil der Einfamilienhäuser an allen Wohngebäuden zum Ende des Jahres 2021 auf 66,8 Prozent. Im Jahr 1994 belief sich der Anteil auf 61,7 Prozent. Demgegenüber verzeichnete der Anteil der Zweifamilienhaushalte einen Rückgang von 20,4 Prozent auf 16,3 Prozent, während der Anteil der Wohnungen mit drei oder mehr Wohnungen von 18 Prozent auf 16,8 Prozent sank. Daher lässt sich festhalten, dass 83,1 Prozent der Wohngebäude in Deutschland Ein- oder Zweifamilienhäuser sind (vgl. Statistisches Bundesamt 2023a).

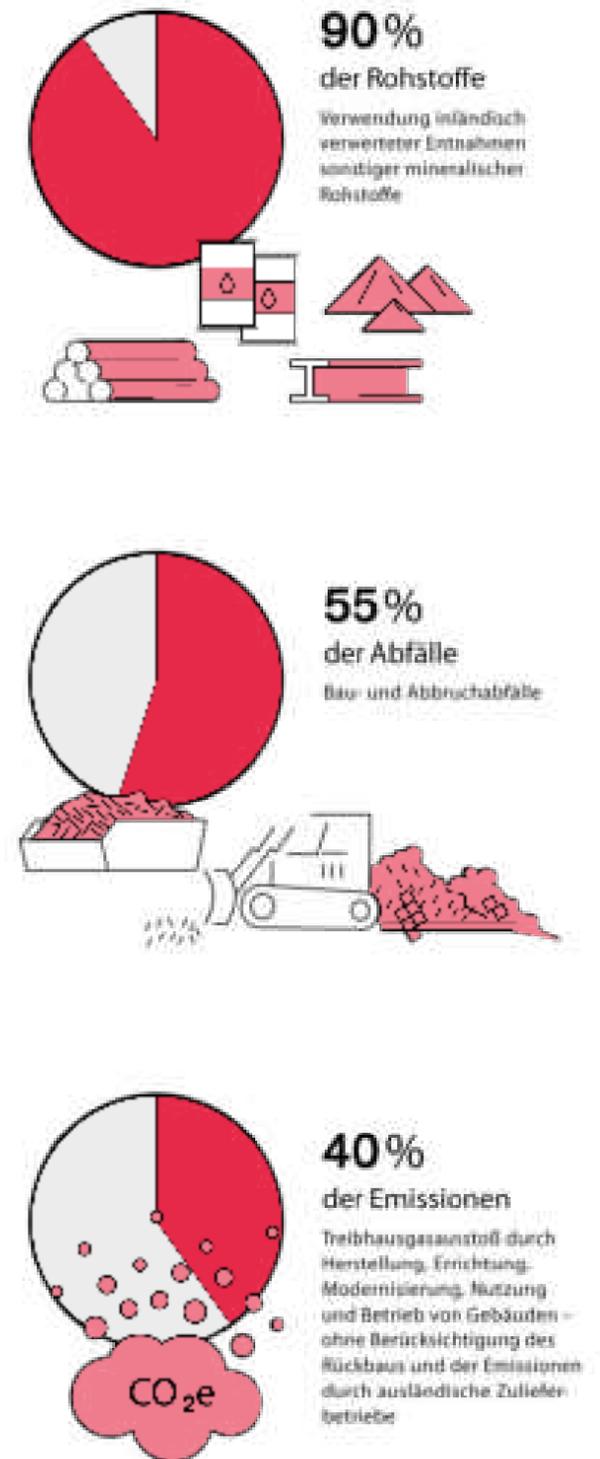


Abb. 10. Anteil am Rohstoffkonsum, der Abfallmenge und den Treibhausgasemissionen, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

Diese Entwicklung verschärft die Probleme der Flächeninanspruchnahme und des Ressourcenverbrauchs, denn Einfamilienhäuser weisen einen höheren Flächenverbrauch als Mehrfamilienhäuser auf und benötigen zudem mehr Ressourcen beim Bau sowie bei der benötigten Energie (vgl. Achten 2021).

Bereits jetzt entfällt ein beträchtlicher Anteil des Ressourcenverbrauchs auf den Bausektor: 60 Prozent des globalen Ressourcenverbrauchs lassen sich dem Bauwesen zuschreiben (vgl. Sobek 2020). In Deutschland werden dabei 90 Prozent der inländischen mineralischen Rohstoffe in Gebäuden verbaut (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 25).

Diese Inanspruchnahme von Ressourcen verstärkt das Problem des Flächenverbrauchs, da täglich mehr als vier Hektar Landschaft für die Gewinnung von Ressourcen abgetragen werden (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 25).

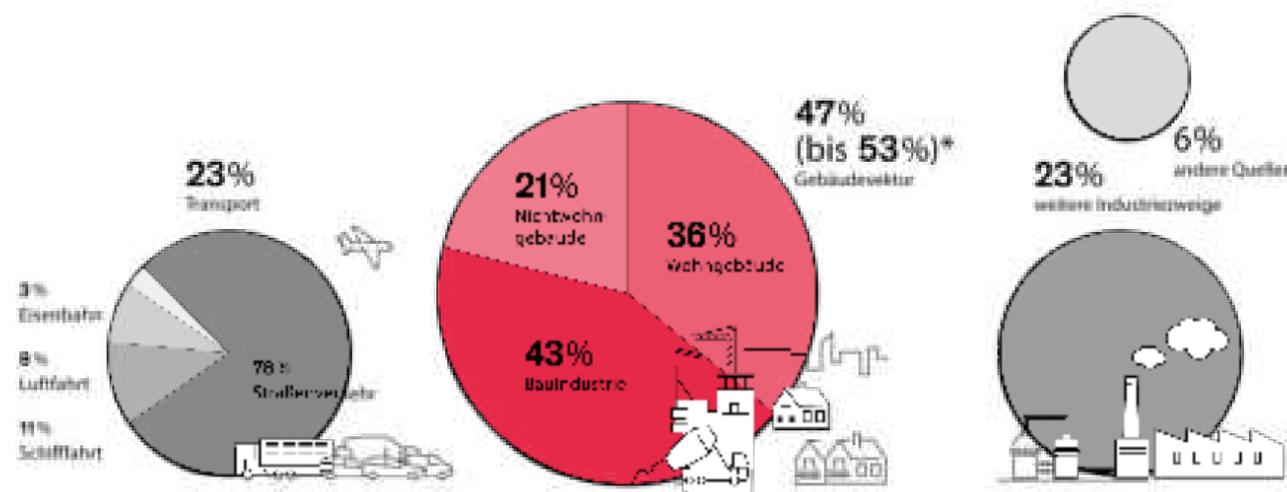
Der Umgang mit dem Bestand zeigt sich nicht nur in der Inanspruchnahme von Ressourcen, sondern auch in der Entsorgung. Im Jahr 2022 wurden in Deutschland 16.500 Wohnungen abgerissen oder umgewidmet, wobei dies in erster Linie der Schaffung von Möglichkeiten für einen Neubau diente (vgl. Statistisches Bundesamt 2023b).

Dadurch ist die Bauwirtschaft für rund 55 Prozent des deutschlandweiten Netto-Müllaufkommens verantwortlich. Ein Großteil der angefallenen Abfälle kann dabei nicht wiederverwendet werden und landet auf Deponien (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 25).

Diese Umstände der Flächenversiegelung, des Ressourcenverbrauchs und des Abrisses haben vor allem einen starken Effekt auf die Klimakrise. Das Bauwesen ist folglich für einen erheblichen Teil des Treibhausgasausstoßes verantwortlich und intensiviert damit die Klimakrise.

Die Intensivierung der Klimakrise sowie eine starke Versiegelung haben wiederum Auswirkungen auf die in der Stadt lebenden Personen. So bilden sich in Städten „Wärmeinseln“. Der Begriff der „Wärmeinseln“ beschreibt den Umstand, dass Städte aufgrund ihrer dichten Bebauung, Versiegelung und geringen Grünflächen Wärme länger speichern und somit wärmer sind als ihr Umland. Dieser Effekt birgt insbesondere für Kinder und ältere Personen gesundheitliche Risiken (vgl. Umweltbundesamt 2024c).

Die dargelegten Problemstellungen veranschaulichen, dass der aktuelle Umgang mit dem Bestand eine Vielzahl von Herausforderungen mit sich bringt.



\*Umrechnungen, die auf die prozentuale Freisetzung von Treibhausgasen sowie jene Emissionen durch Herstellung und Abbau berücksichtigen, die üblicherweise anderen Kategorien wie Industrie oder Mobilität zugeschrieben werden, heben den Anteil am Bau- und Gebäudesektor sogar auf über 50%.

Abb. 11. Anteil verschiedener Sektoren an den weltweiten energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen des Jahres 2020, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

# 2.3 Chancen und Herausforderungen

Die geschichtlichen Entwicklungen sowie die gegenwärtigen Herausforderungen im Umgang mit dem Bestand bilden die Ausgangssituation für die Stadtplanung, das Verständnis von bestandsorientiertem Bauen weiterzuentwickeln. Diese Weiterentwicklung ist sowohl mit Potenzialen als auch mit Herausforderungen versehen.

Dabei sind diese Begriffe teilweise gleichzusetzen, da das Nutzen von Potenzialen einhergeht mit Veränderungen, die als Herausforderungen wahrgenommen werden können.

In diesem Kontext sei darauf verwiesen, dass der Begriff Bestand als Ressource verstanden werden kann. Betrachtet man folglich die Stadt als Ressource, so lassen sich unterschiedliche Themenfelder ableiten, die in dieser Betrachtung erörtert werden können. Um alle Ressourcen einer Stadt zu beleuchten, ist jedoch eine sehr detaillierte Betrachtung erforderlich. Zur besseren Übersicht werden daher zusammenfassend Themenbereiche der Ressourcen dargestellt und dabei die jeweiligen Herausforderungen und Potenziale betrachtet.

Ein Themenbereich, der in diesem Kontext von Relevanz ist, ist die angesprochene Ressource des Bodens. Wie bereits erwähnt, liegt in Deutschland aktuell ein hoher Flächenverbrauch vor (vgl. Kapitel 2.2). Bis zum Jahr 2050 strebt die Bundesregierung daher eine ausgeglichene Flächenbilanz für Deutschland an (vgl. Bundesministerium des Innern 2019, S. 147).

Um dieses Ziel zu erreichen, ist es erforderlich, dass keine neue Fläche mehr ausgewiesen wird und nur bereits in Anspruch genommene Flächen genutzt werden. Darüber hinaus sollen bereits versiegelte Flächen entsiegelt werden (vgl. Bundesministerium des Innern 2019, S. 147).

Es soll vor allem eine Nachverdichtung erfolgen, indem Brachflächen und Baulücken genutzt werden. Für diese Maßnahme wurde das Leitbild der „Dreifachen Innenentwicklung“ verfasst. Dieses sieht vor, die Themenfelder Mobilität, Grün- und Freiraum sowie Bauwesen im Innenbereich zu verzahnen, um so für eine gute Lebensqualität für alle zu sorgen (vgl. Umweltbundesamt, S. 6).

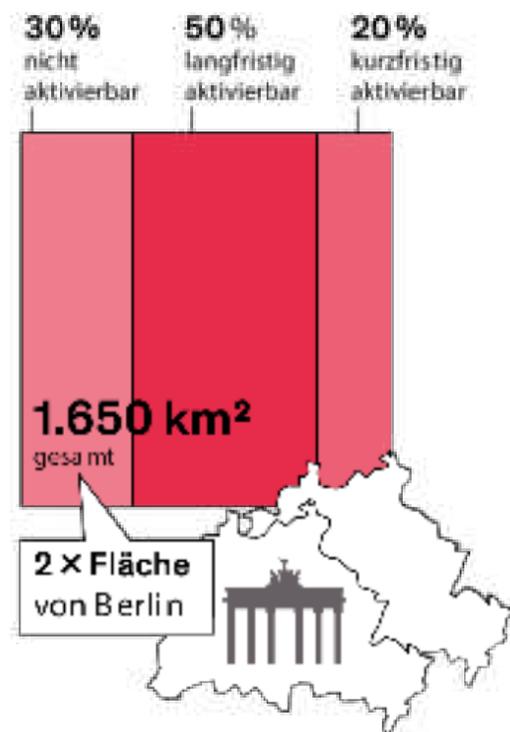


Abb. 12. Aktivierungspotenziale von Brachflächen und Baulücken, Bundesstiftung Baukultur, 2018/19

Das Leitbild zielt darauf ab, potenzielle Zielkonflikte zwischen den Ansprüchen der jeweiligen Bereiche zu reduzieren. Dabei wird insbesondere das Potenzial der Verkehrsfläche hervorgehoben: Durch eine Verkehrswende ließe sich diese Fläche umnutzen, um gesunde Lebensbedingungen in der Stadt zu fördern (vgl. Umweltbundesamt, S. 7).

Des Weiteren soll durch die Nachverdichtung Wohnraum geschaffen werden. Gemäß einer Baulandumfrage sei das Potenzial von bis zu zwei Millionen Wohneinheiten vorhanden, wovon ein überwiegender Teil sich in der Innenentwicklung befinde (vgl. Faller 2023, S. 12).

Dieses Potenzial solle in Deutschland genutzt werden. Laut dem Diskussionspapier, verfasst von dem Diplom-Geograph Faller, befänden sich 85 Prozent des Wohnungsbaupotenzials

in der Innenentwicklung. Diese Entwicklung sei jedoch mit Herausforderungen behaftet. So gäbe es seitens der Bevölkerung immer wieder Widerstände gegenüber Baumaßnahmen in der Innenentwicklung. Diese würden zum Beispiel aus der Ablehnung höherer Dichte oder der Befürchtung verkehrlicher Auswirkungen durch eine Stellplatzkonkurrenz resultieren (vgl. Faller 2023, S. 12).

Des Weiteren wird in dem Diskussionspapier die mangelnde Bereitschaft von Grundstückseigentümer:innen kritisiert, ihr Bauland zu verkaufen oder zu entwickeln. Diese Einstellung sei durch das wirtschaftliche Interesse der Eigentümer:innen begründet, die auf eine Spekulation des Bodenpreises setzen würden (vgl. Faller 2023, S. 18).

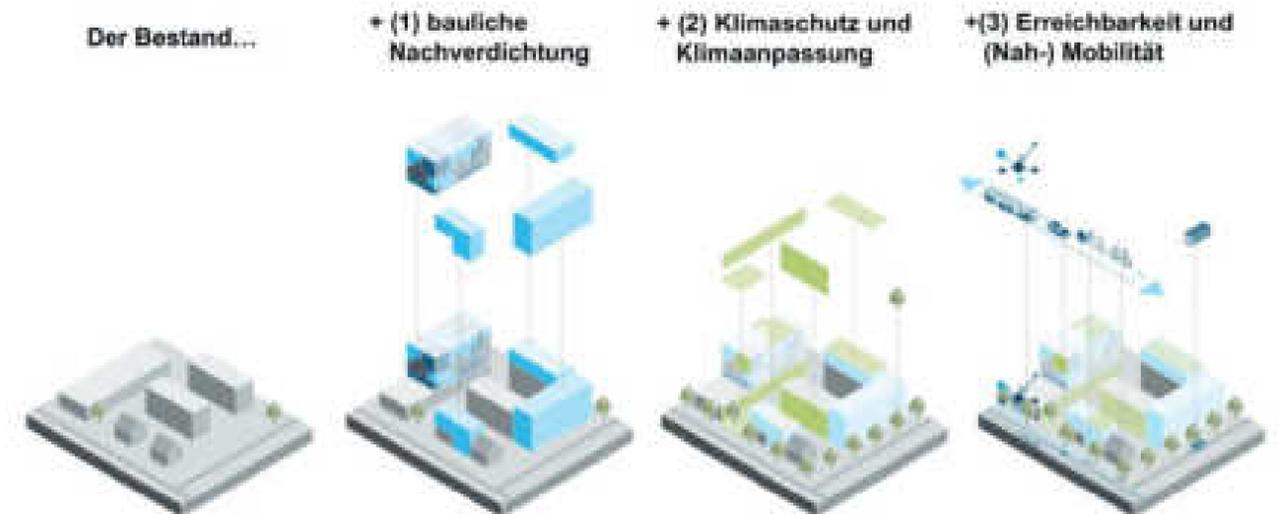


Abb. 13. Dreifache Innenentwicklung, MUST Städtebau (www.must.nl)

Laut Faller sei ein Lösungsansatz nicht nur die bessere Kommunikation von Planungsinhalten und Kompromissen, sondern auch das Beachten der städtebaulichen Qualität. Er stellt infrage, ob die städtebaulichen Lösungen bei der Bevölkerung eine positive Stimmung erzeugen würden. Bei der Planung von Nachverdichtungen müsse demnach stets ein Mehrwert für die Stadt und die Stadtgesellschaft generiert werden, um Akzeptanz zu erlangen (vgl. Faller 2023, S. 15).

Eine Möglichkeit, diese Akzeptanz zu steigern, bietet der Umbau von Bestandsgebäuden. Der Gebäudebestand mit seiner städtebaulichen Gestalt präge bereits das Erscheinungsbild eines Quartiers und des öffentlichen Raums und wirke somit identitätsstiftend (Bundesministerium des Innern 2019, S. 151).

Neben diesem Potenzial der Identitätsstiftung stellt die Speicherung von grauer Energie im Gebäudebestand einen Vorteil des Umbaus von Bestandsgebäuden dar. Im Gegensatz zu Neubauten sind die Energie und die damit verbundenen Emissionen von Treibhausgasen in den Bestandsbauten gespeichert. Zudem sind Rohstoffe, die bei Neubauten neu abgebaut werden müssen, bereits im Bestand verbaut. Ein weiterer bedeutsamer Aspekt ist, dass für Bestandsbauten keine neue Fläche ausgewiesen werden müssen. In manchen Fällen besteht sogar das Potenzial der Entsiegelung auf Bestandsflächen (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 62–63).

Diese Aspekte zeigen das hohe Potenzial beim Umbau, der Umnutzung oder dem Anbau von Bestandsgebäuden auf. Die Bundesstiftung Baukultur prägt in diesem Zusammenhang den Begriff der „Goldenen Energie“. Dieser soll die Potenziale von Bestandsgebäuden gegenüber Neubauten hervorheben und betont die kulturellen, immateriellen und energetischen Werte von Bestandsgebäuden hervor (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 29).

Das Umnutzen oder Umbauen von Bestandsgebäuden ist jedoch in der Praxis deutlich komplexer als ein Neubau. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen verweist beispielhaft in dem Bericht über nachhaltiges Bauen auf die Herausforderungen des Bauens im Gebäudebestand.

Eine wesentliche Herausforderung bestehe darin, dass in vielen Fällen die erforderlichen Dokumente für die bestehenden Gebäude nicht verfügbar seien. Dies führe zu einer unzureichenden Kenntnis der im Gebäude verbauten Baustoffe. So könnten beispielsweise schädliche Baustoffe, die zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes noch nicht als schädlich bekannt waren, im Gebäude verbaut sein, was einen Rückbau erforderlich machen würde (Bundesministerium des Innern 2019, S. 145).

Des Weiteren ist das Umbauen, Umnutzen und Anbauen von Bestandsgebäuden stets unter baurechtlichen Aspekten zu prüfen. Diesbezüglich sei darauf verwiesen, dass baurechtliche und bauordnungsrechtliche Anforderungen an den Bestand dazu führen können, dass sich eine wirtschaftliche Nutzung nicht realisieren lässt oder ein Umbau nicht möglich ist. Das Bundesministerium des Innern gibt an, dass eine Vielzahl von Bestandsgebäuden den heutigen Anforderungen an den Brandschutz nicht genüge (Bundesministerium des Innern 2019, S. 139).

Das Ministerium schlägt daher vor, dass bei Bestandsgebäuden die Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken erfasst werden sollten, die sich aus dem Zustand des Bestandsgebäudes und den Rahmenbedingungen der Bestandsentwicklung ergeben würden (Bundesministerium des Innern 2019, S. 154).

Daraus lässt sich ableiten, dass jedes Umbauen, Umnutzen und Anbauen von Bestandsgebäuden einen Einzelfall darstellt und sich somit für jedes untersuchte Bestandsgebäude unterschiedliche Potenziale und Herausforderungen ergeben.

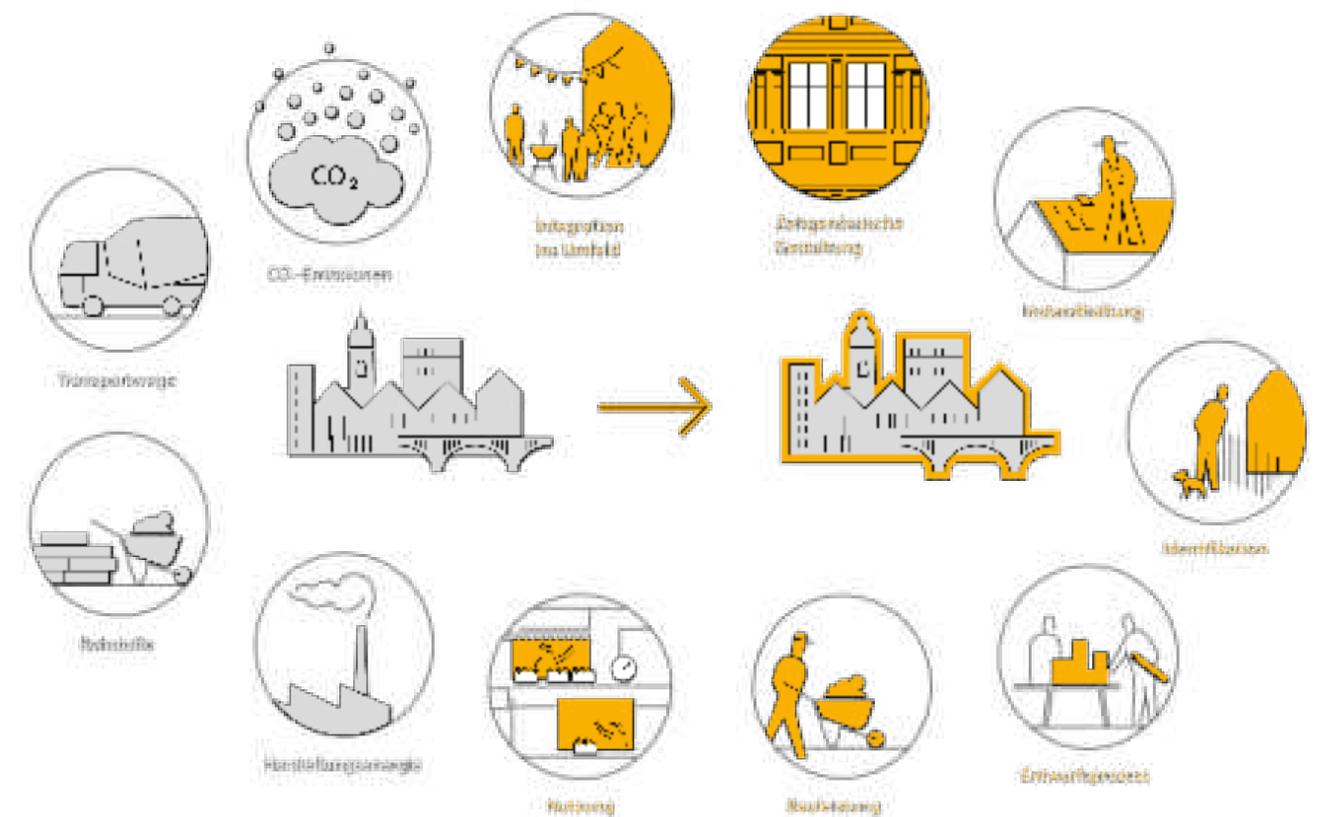


Abb. 14. Von der grauen Energie zur „goldenen Energie“, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

Demnach könne zum Beispiel eine Prüfung eines Einzelfalls zu dem Ergebnis führen, dass ein Gebäude aufgrund von Schäden, Baumängeln oder Einsturzgefahr nicht umgeplant werden könne. In diesem Fall biete sich die Möglichkeit, die Baustoffe aus einem abzureißenden Bestandsgebäude zu entnehmen und einer weiteren Verarbeitung zuzuführen (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 78).

Der Prozess der Wiederverwertung von Baustoffen wird im Fachdiskurs als „Reuse und Recycling“ bezeichnet. Der Begriff „Reuse“ bezeichnet in diesem Kontext die Weiterverwendung beziehungsweise Wiederverwertung bereits vorhandener Baumaterialien. Der Begriff „Recycling“ beschreibt hingegen die Umnutzung von Baustoffen (vgl. BAU München 2024b).

In Deutschland werden bereits 89,7 Prozent der Baustoffabfälle verwertet. Allerdings erfolgt diese Verwertung häufig in einem Downcycling-Prozess. Dies bedeutet, dass die Wiederverwendung des Baustoffes in einem minderwertigen Produkt resultiert (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 81).

Durch die Maßnahmen von Reuse und Recycling können jedoch Rohstoffe und damit Ressourcen gespart werden, indem bereits vorhandene Ressourcen weiterverwendet werden. Des Weiteren werden die bei der Erzeugung und dem Abbau anfallenden Treibhausgase, welche die Klimakrise verstärken, verringert oder vermieden (vgl. BAU München 2024b).

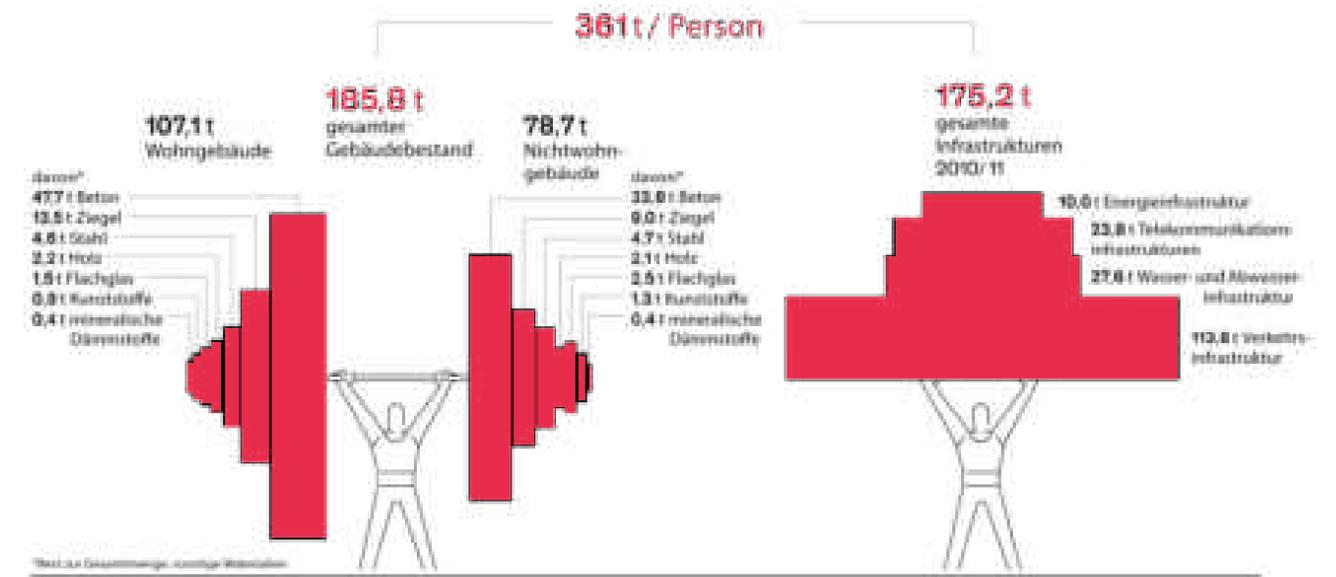


Abb. 16. Materialbestand Gebäude und Infrastrukturen in Deutschland pro Kopf, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

Darüber hinaus kann das Wieder- und Weiterverwenden von Rohstoffen eine Möglichkeit sein, der Rohstoff- und Baustoffknappheit entgegenzuwirken und Abfälle zu vermeiden (vgl. BAU München 2024b).

Der bestehende Gebäudebestand kann folglich als Ressource genutzt werden. Dies bedeutet, dass bestehende Strukturen auch als Lager verstanden werden können. In diesem Kontext wird der Gebäudebestand auch als „anthropogenes Lager bezeichnet“ (Nagel und Rukschcio 2018, S. 103). Werden nun Baustoffe aus diesem anthropogenen Lager für neue Gebäude wiederverwertet, spricht man von „Urban Mining“ (vgl. Nagel und Rukschcio 2018, S. 103).

Eine Herausforderung in der Wiederverwendung von Baustoffen besteht darin, dass diese ohne Schaden demontiert werden können. Des Weiteren sind zahlreiche Baustoffe aufgrund ihrer Verbindung mit anderen Materialien, beispielsweise durch Verschraubungen oder Verklebungen, nur schwer voneinander zu trennen. Dies erschwert die Wiederverwertung erheblich (vgl. BAU München 2024a).

Das Aussortieren und die Getrennthaltung von Baustoffen bei einem Abriss sind daher in der Regel mit höheren Kosten verbunden als bei Entsorgungsalternativen (vgl. Umwelt Bundesamt 2015).

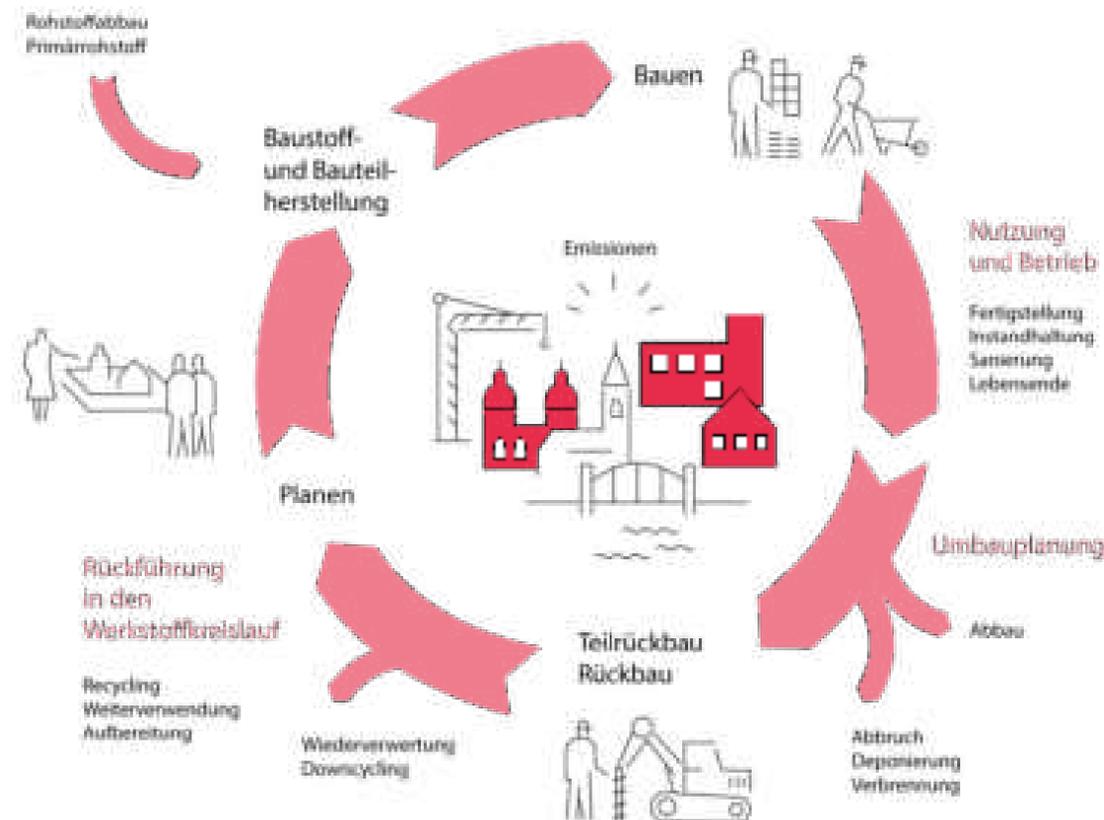


Abb. 15. Kreiswirtschaft Bauen, Bundesstiftung Baukultur, 2020/21

Ein wirklicher klimatischer Nutzen ist zudem nur gegeben, wenn die wiederverwerteten Baustoffe keine weiten Transportwege benötigen, um an einer neuen Stelle eingebaut zu werden (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 81).

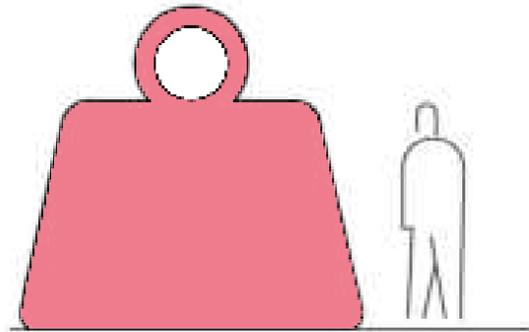
Weitere Herausforderungen liegen in der Frage der Haftung: Derzeit müssen wiederverwertete Baustoffe im Einzelfall zugelassen werden, um neu verbaut zu werden. Dieser Prozess ist mit Kosten und Zeitaufwand verbunden (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 85).

Die Übersicht an Herausforderungen und Potenzialen beim Planen mit dem Bestand verdeutlicht, dass es vielseitige Möglichkeiten gibt, mit dem Bestand, also dem Vorhandenen, umzugehen. Jedoch hat jeder Ansatz seine Stärken und Schwächen. Infolgedessen ist für jedes Vorhaben eine Einzelfallprüfung erforderlich, um den jeweiligen Bestand adäquat zu behandeln.

Hierfür benötigt es zunächst eine bessere Wahrnehmung des Bestandes, um sich mit den Möglichkeiten und Herausforderungen des Bestands zu befassen. Die gebaute Umwelt wird im Alltag oft nicht wahrgenommen, da sie als gegeben und selbstverständlich hingenommen wird (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 22).

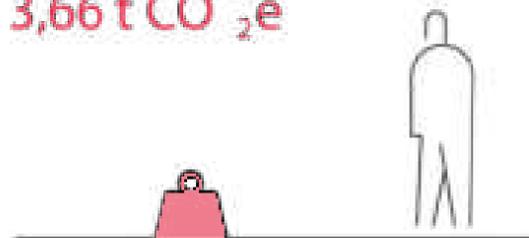
Das Material des Gebäudebestands heute noch einmal herzustellen, entspräche pro Person

70 t CO<sub>2</sub>e



Die jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Bau- und Gebäudesektors in Deutschland entsprechen pro Person

3,66 t CO<sub>2</sub>e



Der ideale CO<sub>2</sub>-Fußabdruck im Jahr pro Person

< 1 t CO<sub>2</sub>e



Abb. 17. CO<sub>2</sub> im Gebäudebestand, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

Aus diesem Grund sieht die Bundesstiftung Baukultur insbesondere Potenziale und Herausforderungen in der Vermittlung des Wertes vom Bestand. Es ist daher erforderlich, die Vor- und Nachteile durch Bildung und Vermittlung zu stärken (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 24).

In Konsequenz dessen lässt sich ableiten, dass die Herausforderungen und Potenziale des Bestandes nicht nur in den Möglichkeiten des Umgangs liegen, sondern ebenso in der Vermittlung des Themenfeldes des Bestandes.

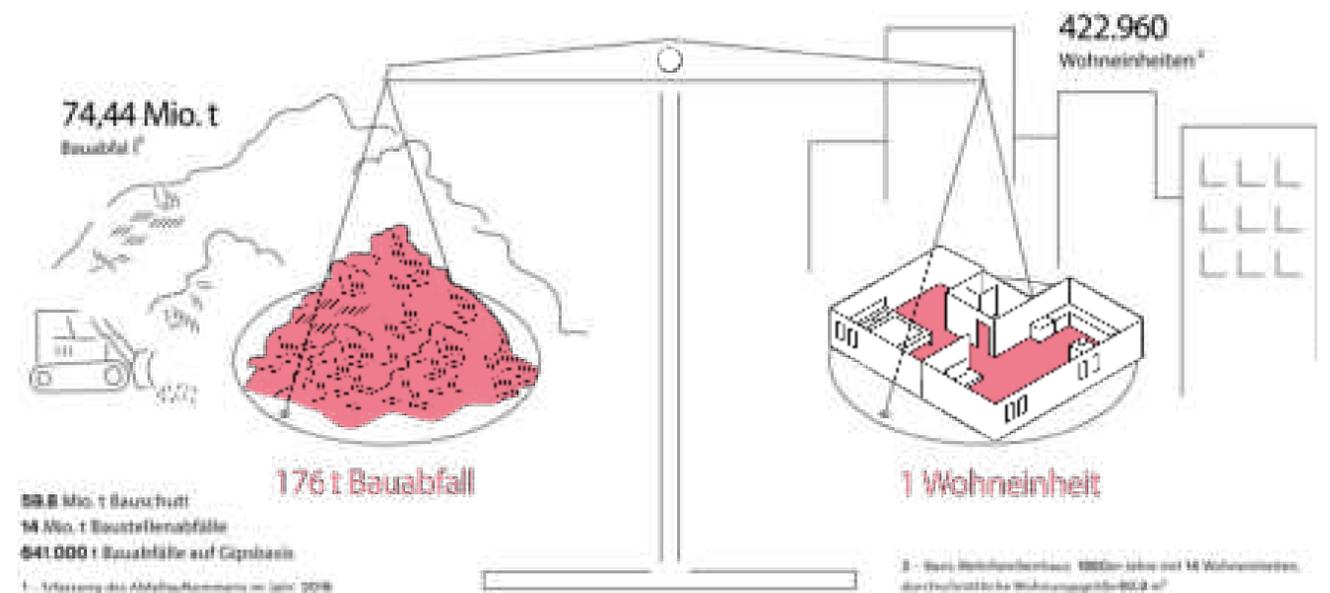


Abb. 18. Der jährliche Bauabfall Deutschlands entspricht rechnerisch dem Materialbedarf für ca. 422.000 Wohneinheiten, Bundesstiftung Baukultur, 2022/23

# Transfor- mation

03

Zur Erörterung des Themenbereichs der „Transformation“ ist es wichtig, ein Verständnis des Begriffs zu haben.

Der Begriff „Transformation“ kann in vielerlei Hinsicht definiert und verwendet werden. Kollmorgen, der Autor des „Handbuch Transformationsforschung“, bezeichnet den Begriff daher als „wissenschaftliches Allerweltswort“ (Kollmorgen et al. 2015, S. 11).

Durch die Verwendung in unterschiedlichen Bereichen, wie der Mathematik, Biologie, Chemie, aber auch Sozialwissenschaft und Geisteswissenschaften, in denen alle unterschiedliche Formen des Umwandelns stattfinden, lässt sich keine einheitliche Bezeichnung des Begriffs Transformation nennen (vgl. Kollmorgen et al. 2015, S. 11).

Der Begriff der Transformation kann demnach als ein Prozess definiert werden, der in vielen unterschiedlichen Bereichen Anwendung findet. Nach dem „Der deutsche Wortschatz“ kann das Wort als „Umwandeln, Umgestalten oder Umstrukturieren“ (DWDS 2024b) verstanden werden.

Diese Umwandlung kann als grundlegender Wandel eines bestehenden Zustandes zu einem neuen Zustand verstanden werden. Dabei kann der Prozess durch technische, ökonomische oder veränderte gesellschaftliche Bedürfnisse initiiert werden (vgl. Difu 2024).

Durch die globalen Herausforderungen wie des Klimawandels, des Biodiversitätsverlusts und der Ressourcenknappheit findet der Begriff aktuell vor allem vermehrt in der Nachhaltigkeitsdebatte Verwendung. In diesem Kontext wird Wandel, also Transformation, als Wandel hin zu einer nachhaltigen Gesellschaft verstanden (vgl. Riechel 2020, S. 14).

In dieser Nachhaltigkeitsdebatte sind vor allem Städte Orte der Transformation. Dies lässt sich damit begründen, dass sich in Städten die Bevölkerung, die Wirtschaftskraft sowie die Ressourceninanspruchnahme und Emissionen akkumulieren (vgl. Riechel 2020, S. 14).

Durch diese Akkumulation in der Stadt wird daher im Kontext der Stadtplanung von urbaner Transformation gesprochen. Der Begriff der urbanen Transformation verweist darauf, dass sich besonders in Städten die zentralen Zukunftsfragen der Menschheit erörtern lassen (vgl. Difu 2024).

Der Begriff der Transformation kann somit in vielerlei Hinsicht definiert und verwendet werden. Im Allgemeinen wird darunter ein Wandel oder ein Umwandeln bestehender Zustände hin zu einem neuen Zustand verstanden. Dieser Wandel der bestehenden Zustände ist insbesondere in Städten zu beobachten, da dort unterschiedliche globale wie lokale Herausforderungen zusammentreffen.

# 3.2 Transformationsprozesse in der Stadt

Städte unterliegen seit jeher Transformationsprozessen. Ihre Struktur passt sich dabei jeweils den Veränderungen ihrer Zeit an (vgl. Rieniets et al. 2014, S. 199).

Auch heute befinden sich Städte in Transformationsprozessen. Diese Transformationsprozesse wirken sich räumlich auf die Stadt aus und sorgen für einen stetigen Wandel. Dieser Wandel ist verbunden mit Herausforderungen, mit denen sich die Stadtplanung auseinandersetzen muss (vgl. Die Megatrend-Map 2024).

Im Folgenden werden Transformationsprozesse dargelegt, auf die die gegenwärtige Stadtplanung reagieren muss. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Transformationsprozesse vielseitig sind und Auswirkungen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen haben. Aus diesem Grund erfolgt in diesem Kapitel keine vertiefende Betrachtung jedes Transformationsprozesses, sondern eine Erläuterung anhand von Beispielen. Diese verdeutlichen, mit welchen Herausforderungen sich die Stadtplanung in der heutigen Zeit befasst und welche räumlichen Auswirkungen diese Transformationsprozesse auf die Stadt haben.

Um ein besseres Verständnis der räumlichen Auswirkungen von Transformationsprozessen zu erlangen, ist es empfehlenswert, einen Blick in die Vergangenheit zu werfen. Ein Beispiel hierfür stellen historische Wallanlagen dar, die eine Stadt einst umgaben. Diese massiven baulichen Anlagen dienten dem Schutz der in

der Stadt lebenden Personen. Mit der Erfindung neuer Militärtechnologien verloren die Wallanlagen jedoch ihre Funktion und wurden obsolet (vgl. Rettich 2023).

Diese Obsoleszenz der Struktur führte zu einer Umstrukturierung und zum Abbau der Wallanlagen. Dadurch entwickelten sich neue Potenziale in der Stadt und die freigewordenen Flächen wurden zum Beispiel in Städten wie Hamburg oder Bremen zu großen Grünanlagen umfunktioniert (vgl. Rettich 2023).

Die von Rettich thematisierte Obsoleszenz von Strukturen bildet nach dessen Auffassung „den Ursprung städtischer Transformationsfelder“ (Obsolete Stadt 2023, S. 24).

Die Obsoleszenz von städtischen Strukturen resultiert aus politischen und gesellschaftlichen Veränderungen. Diese Veränderungsprozesse können als Megatrends bezeichnet werden. Dabei ist zwischen Megatrends und Trends zu unterscheiden. Im Gegensatz zu Trends, die lediglich einen begrenzten zeitlichen Einflussbereich und eine begrenzte Wirkungstiefe aufweisen, erstrecken sich Megatrends über Jahrzehnte, sind dynamisch und beeinflussen alle gesellschaftlichen Bereiche (vgl. Obsolete Stadt 2023, S. 22). Demgemäß werden Megatrends von Zukunftsforscher:innen als „massive Triebkräfte des Wandels“ (Obsolete Stadt 2023, S. 22) betrachtet.

Megatrends wirken sich auf die Funktion und Nutzung von Städten aus und sind ein Faktor dafür, dass bestimmte Gebäude, Nutzungen oder Flächen in ihrer Art und Weise aus ihrer bestimmten Nutzung fallen und dadurch obsolet werden (vgl. Obsolete Stadt 2023, S. 22).

Die Transformation der heutigen Städte lässt sich nach Rettich anhand von drei Megatrends charakterisieren. Diese seien bereits vorhanden oder würden erwartet: die Digitalisierung, der Wandel von Religiosität sowie der Klimawandel und die damit verbundene Verkehrswende (vgl. Obsolete Stadt 2023, S. 22).

Der Megatrend der Digitalisierung manifestiert sich in der Stadt, insbesondere in den Bereichen Handel und Arbeit. Das Angebot von Onlineshopping führe zu einer Reduzierung des Absatzes in den Ladengeschäften in der Innenstadt. Dies sei insbesondere an Kaufhäusern in der Innenstadt zu beobachten. Diese stünden teilweise leer und würden bereits jetzt zurückgebaut oder umfunktioniert werden. Des Weiteren lässt sich eine Transformation in der Arbeitswelt beobachten. Die Relevanz eines festen Arbeitsplatzes in einem Büro ist spätestens seit der Corona-Pandemie nicht mehr

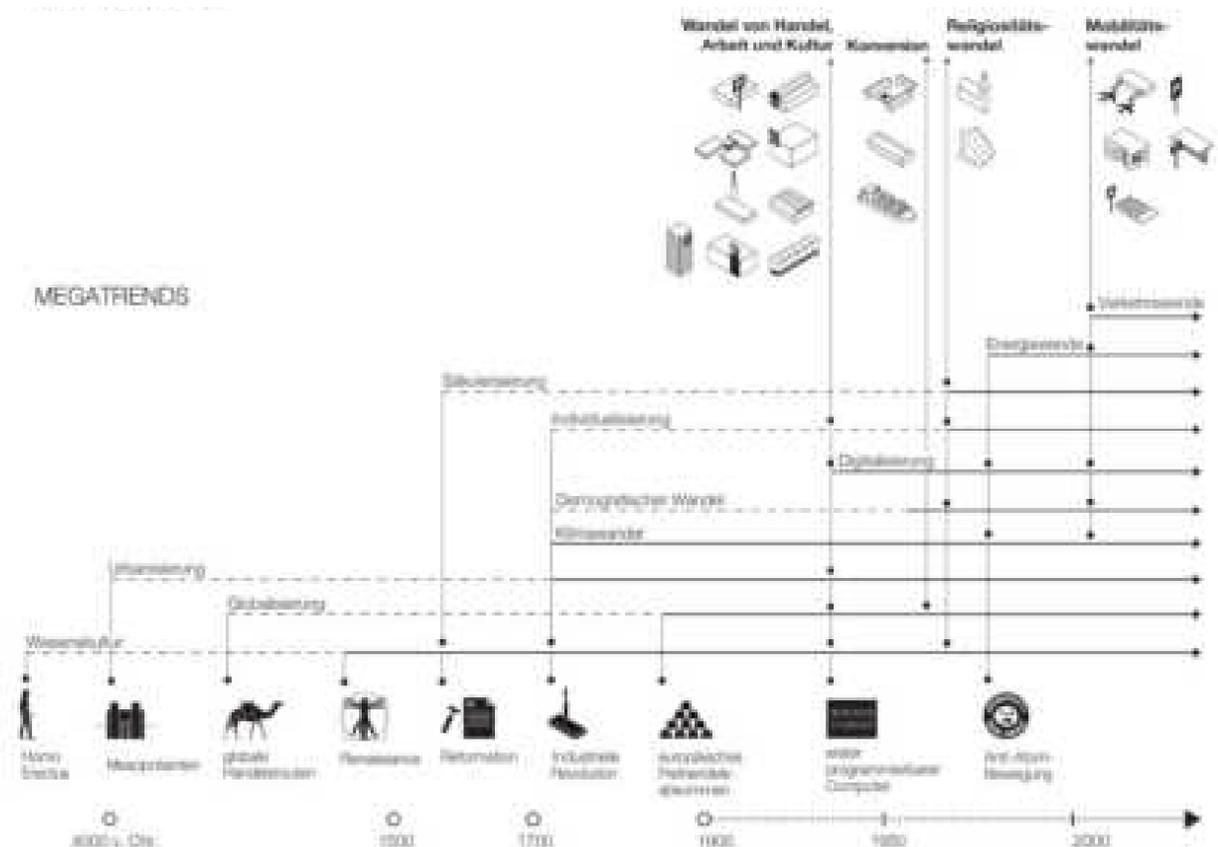


Abb. 19. Typologische Obsoleszenzen, Forschungsprojekt „Obsolete Stadt“ gefördert durch Robert Bosch Stiftung, 2020-2023 (www.obsolete-stadt.net)

mit der Notwendigkeit gleichzusetzen, die sie einst hatte. Ein weiterer Bereich, der von dieser Entwicklung betroffen sei, ist die Unterhaltungsbranche. So ließe sich beobachten, dass Kinos, insbesondere durch Streaming-Anbieter, zunehmend an Beliebtheit verlieren würden (vgl. zur Nedden 2017, S. 292).

Der Megatrend des Wandels der Religiosität zeige sich insbesondere in der rückläufigen Mitgliederentwicklung innerhalb der Kirche. Dies habe zur Konsequenz, dass Kirchengebäude und Gemeinderäume an Relevanz verlieren würden. Zudem ließe sich ein Wandel in der Bestattungskultur beobachten. So würden heute vermehrt Personen in Urnen bestattet werden, weshalb große Friedhofsflächen nicht mehr genutzt und umgeplant werden würden (vgl. Obsolete Stadt 2023, S. 17).

Der Megatrend der Verkehrswende manifestiere sich in einer Verschiebung des Modal Split. Infolge eines bevorstehenden Rückgangs des

motorisierten Individualverkehrs hin zu alternativen Verkehrsmitteln in urbanen Räumen erfolge eine Umgestaltung von Parkplätzen und Straßenräumen. In Hamburg sollen beispielsweise ebenerdige Parkplätze auf 700 Hektar Grundfläche kommen. Die Transformation sei bereits anhand von Parkhäusern erkennbar, die vermehrt umgenutzt, abgerissen oder umstrukturiert werden (vgl. Rettich 2023).

Die in der Studie der „Obsoleten Stadt“ dargestellten Megatrends veranschaulichen beispielhaft die gegenwärtig in der Stadt stattfindenden Transformationsprozesse. Diese Trends stellen jedoch lediglich einen Ausschnitt der Megatrends dar, die sich räumlich in der Stadt manifestieren. Sie dienen als Beispiel und Veranschaulichung der Transformationsdynamiken in der Stadt.

Die erwähnten Transformationsdynamiken, die sich durch eine hohe Komplexität und Vielseitigkeit auszeichnen, wurden vom

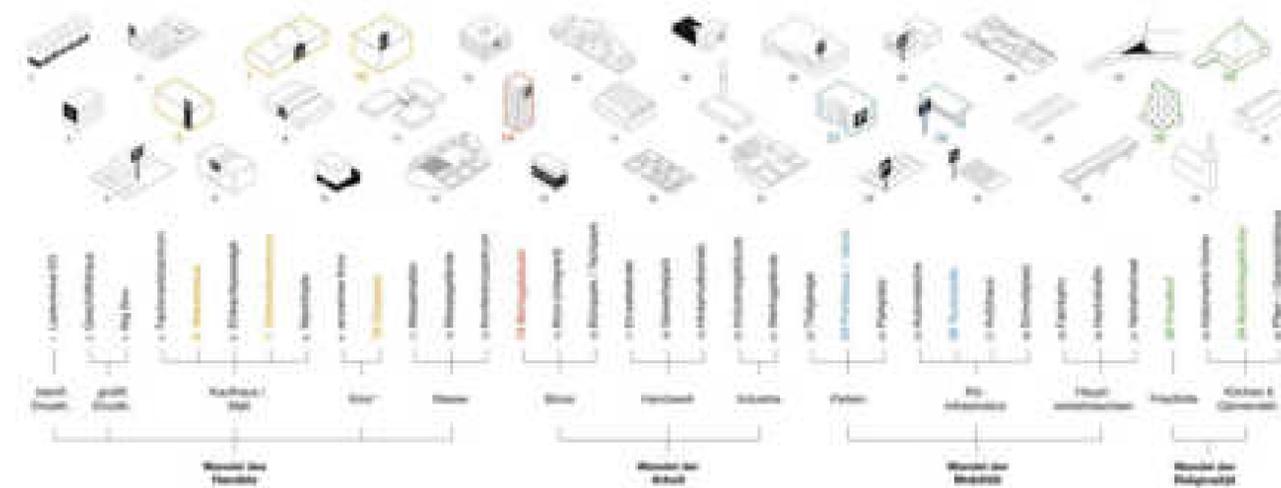


Abb. 20. Typologische Obsoleszenzen, Forschungsprojekt „Obsolete Stadt“ gefördert durch Robert Bosch Stiftung, 2020-2023 (www.obsolete-stadt.net)



Abb. 21. Megatrend-Map, zukunftsInstitut (www.zukunftsinstitut.de)

ZukunftsInstitut anhand einer sogenannten Megatrend-Map visuell dargestellt (vgl. Die Megatrend-Map 2024).

Dabei beziffert das Institut zwölf Megatrends: New Work, Sicherheit, Wissenskultur, Konnektivität, Mobilität, Individualisierung, Neo-Ökologie, Silver Society, Urbanisierung, Globalisierung, Gender Shift und Gesundheit (vgl. Die Megatrend-Map 2024).

Es sei darauf hingewiesen, dass das Institut im Gegensatz zu der Forschungsstudie der „Obsoleten Stadt“ die Megatrends teilweise anders benennt und dass sie sich nicht auf den räumlichen Kontext der Stadt beziehen, sondern sich generell mit Megatrends in der Gesellschaft auseinandersetzen.

Dennoch lässt sich anhand der Karte nachvollziehen, wie unterschiedliche Megatrends in Wechselwirkung zueinanderstehen (vgl. Die Megatrend-Map 2024).

Letztlich kann festgehalten werden, dass Transformationsprozesse in der Stadt durch Megatrends beeinflusst werden. Diese Megatrends sind dynamisch, erstrecken sich über Jahrzehnte, weisen eine hohe Diversität auf und beeinflussen einander. Megatrends wirken sich auf die Gesellschaft und räumliche Strukturen aus und damit auch auf die Stadt. Sie sind dadurch ein Treiber der städtischen Transformationsprozesse.

# 3.3 Bestandsorientierte Transformation

„Städte können die Welt vor der Erderwärmung retten – oder sie sind die Ersten, die untergehen“ (Acksel 2024, S. 19).

Diese Aussage veranschaulicht die Bedeutung von Städten in unserem globalen und nationalen Gefüge: Sie zeigt einerseits auf, dass Städte aufgrund ihres Ressourcenverbrauchs und ihrer CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das Bauwesen einen maßgeblichen Treiber der Erderwärmung darstellen und damit große Herausforderungen einhergehen. Andererseits wird ebenfalls deutlich, dass Städte durch ihre Transformationsfähigkeit die Möglichkeit besitzen, auf die genannten Herausforderungen zu reagieren und dadurch einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Klimawandels zu leisten.

Um diese Herausforderungen anzugehen, bedarf es eines Wandels des Vorhandenen und somit einer bestandsorientierten Transformation.

Unter Berücksichtigung der in den vorherigen Kapiteln definierten Begriffe „Bestand“ und „Transformation“ lässt sich ableiten, dass „bestandsorientierte Transformation“ das „Umwandeln“ des „Vorhandenen“ ist.

Nach erstem Verständnis könnte dies bedeuten, dass der Bestand umgewandelt werden muss. Lässt man im Folgenden das erläuterte Verständnis der beiden Begriffe einfließen, kann bestandsorientierte Transformation jedoch darüber hinaus viel mehr als der „Wandel mit dem Umgang des Vorhandenen“ verstanden werden.

In dieser Arbeit wird die bestandsorientierte Transformation somit als ein Wandel im Umgang mit dem Vorhandenen, also mit Baustoffen, sozialen Strukturen und Bestandsgebäuden, wie wir sie heute nutzen, definiert.

Dennoch kann die bestandsorientierte Transformation als Umwandlung des Vorhandenseins interpretiert werden, wobei die Umwandlung des Vorhandenseins als Anpassung auf den Wandel verstanden wird.

Die beiden Interpretationen stehen in einem engen Zusammenhang: Bestandsorientierte Transformation bezeichnet zum einen den Wandel im Umgang mit dem Vorhandensein sowie zum anderen den Wandel des Vorhandenseins als Anpassung auf den Wandel.

Der Wandel im Umgang mit dem Vorhandensein, also der Umgang mit der Stadt als Ressource, wurde bereits in Kapitel 2.3 erörtert. In diesem Kapitel wird der Wandel des Vorhandenseins als Anpassung auf den Wandel behandelt.

Die Anpassung des Vorhandenen an die Erfordernisse einer änderungsfähigen Umgebung wird als „Resilienz“ bezeichnet.

Der Begriff Resilienz bezeichnet „die Fähigkeit von Gesellschaften oder Ökosystemen, durch Robustheit und Adaptivität auf Störungen bzw. Schocks zu reagieren“ (Höcke & Schnur 2021, S. 4). Der Begriff wurde insbesondere in den 1990er-Jahren vermehrt verwendet. In dem Konzept der urbanen Transformation wurde der Begriff auf Städte übertragen. Dies geschah

vor dem Hintergrund, dass Krisensituationen, Schocks und Transformationsprozesse sich insbesondere in Städten verdichten (vgl. Christmann 2016).

In Konsequenz dessen ist eine Adaption des Bestandes zu einer Adaptionfähigkeit erforderlich, um durch die Planung und Transformation von Städten zu einer Robustheit und Adaptivität auf Störungen zu reagieren.

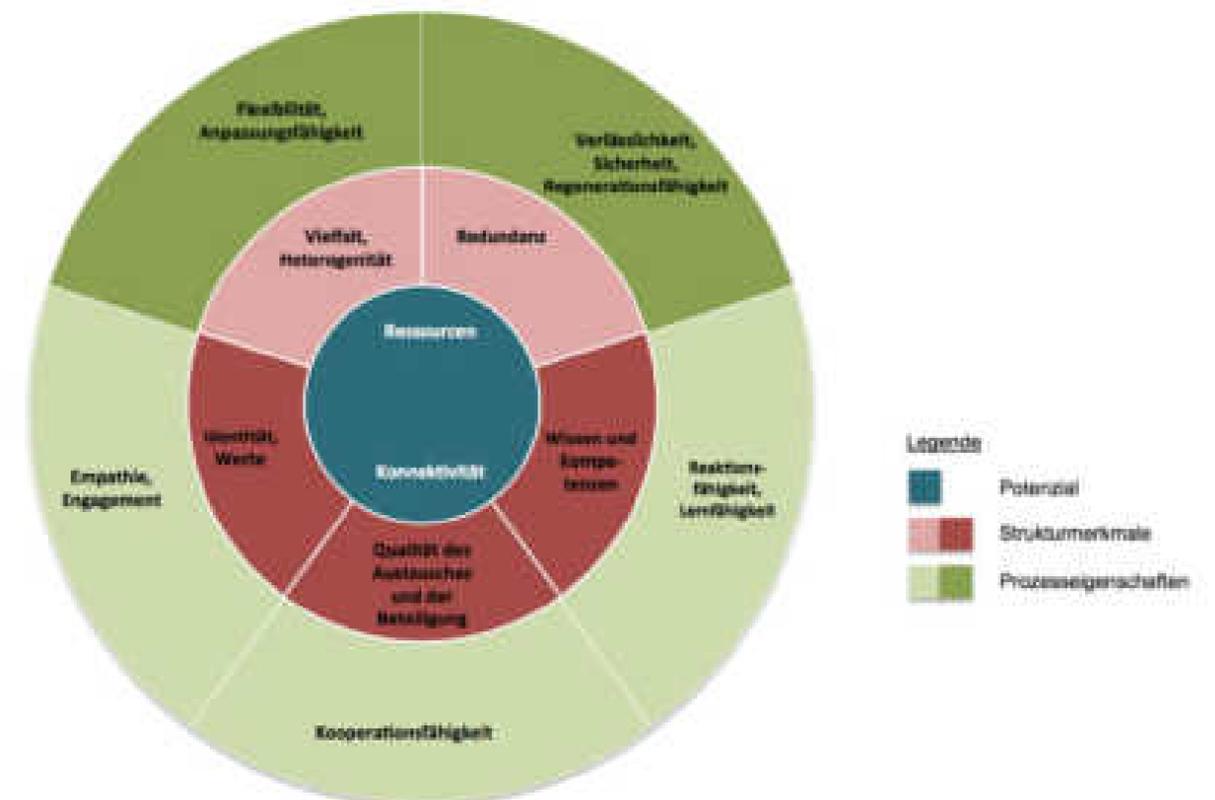


Abb. 22. Potenziale, Strukturmerkmale und Eigenschaften resilienter Systeme, Wuppertaler Institut (www.epub.wupperinst.org)

Diese Adaptionsfähigkeit bezieht sich auf unterschiedliche Bereiche der Stadt: Sie findet sich sowohl in der Handhabung von städtischen Prozessen als auch in der Gestaltung des öffentlichen Raums und Gebäuden wieder.

Der Begriff der Resilienz wird in diesem Kontext nicht nur im Sinne der Widerstandsfähigkeit von Strukturen verstanden, sondern auch im Sinne einer Weiterentwicklung (vgl. Riechel 2020, S. 30).

Daher ist es für eine bestandsorientierte Transformation von entscheidender Bedeutung, dass bestehende Strukturen weiterentwickelt werden, um eine Anpassung zu ermöglichen.

Ein Beispiel hierfür stellt die Anpassungsfähigkeit von Bestandsgebäuden dar. Bei einem Umbau von Bestandsgebäuden sollte nicht nur eine Umnutzung oder Umgestaltung des Gebäudes erfolgen, sondern auch die Anpassungsfähigkeit für weitere Umbaumaßnahmen mitgedacht werden. Eine langfristige Flexibilität des Gebäudes kann gewährleistet werden, indem es an die jeweiligen Herausforderungen angepasst wird. Dadurch wird der Bestand langlebiger und graue Energie sowie Ressourcen werden eingespart, anstatt ein Bestandsgebäude abzureißen und dieses durch einen Neubau mit einer zeitgemäßen Nutzung zu ersetzen (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 113).

Diese Vorgehensweise sollte jedoch nicht nur bei Bestandsgebäuden Berücksichtigung finden, sondern ebenfalls bei Neubaumaßnahmen. Neubauten sind nach ihrer Errichtung Teil der Stadt und damit auch Teil des Bestandes. Folglich muss auch bei der Planung von

Neubauten eine Anpassungsfähigkeit gewährleistet sein, um den (neuen) Bestand langlebiger zu machen und Ressourcen einzusparen (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 83).

Diese Anpassung ist nicht nur auf den gebauten Bestand beschränkt, sondern betrifft auch die Quartiersebene und die dort lebenden Personen. In dem „Memorandum zur urbanen Resilienz“ wird dargelegt, dass das Mitgestalten und Selbstorganisieren von Personen in einem Quartier zu einem Zusammengehörigkeitsgefühl zwischen den Bewohner:innen führen könne. Das Zusammengehörigkeitsgefühl könne bei Transformationsprozessen und Krisen eine wichtige lokale Ressource darstellen (vgl. Memorandum Urbane Resilienz, S. 10).

In diesem Kontext sei die Förderung sozialer Durchmischung in Quartieren von entscheidender Bedeutung, um soziale Benachteiligung zu reduzieren. Dadurch werde eine Interaktion unterschiedlicher Personen und Altersgruppen ermöglicht, wodurch sich gegenseitige Unterstützung fördern ließe (vgl. Memorandum Urbane Resilienz, S. 6–7).

Neben dem Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner:innen eines Quartiers sei eine grundlegende Organisation und Kooperation entscheidend. Die Zusammenarbeit und Mitwirkung verschiedener Akteure der Stadt, darunter Wirtschaft, Politik, Verwaltung und Bevölkerung, sei erforderlich, damit sich Strukturen anpassen und weiterentwickeln könnten (vgl. Memorandum Urbane Resilienz, S. 8–9).

Des Weiteren sei die Umgestaltung des bestehenden öffentlichen Raums von Relevanz. Der öffentliche Raum fungiere als Austausch- und Begegnungsplattform für unterschiedliche Personengruppen. Zudem seien seine Freiflächen und Grünflächen für die Erholung und Gesundheit der in der Stadt lebenden Personen von Bedeutung. Die Struktur müsse so gestaltet werden, dass sie sich den gesellschaftlichen Ansprüchen anpasse und auf die Klimakrise reagieren könne (vgl. Memorandum Urbane Resilienz, S. 7–8).

Diese Weiterentwicklungen seien mit Herausforderungen verbunden. So wäre vor allem in der politischen Umsetzung dieser Anpassungsfähigkeit eine Umstrukturierung des bestehenden Systems notwendig. Zudem müssten planungsrechtliche Aspekte angepasst werden, um einen Wandel zu ermöglichen (vgl. Memorandum Urbane Resilienz, S. 13).

Dies sind lediglich einige der unterschiedlichen Handlungsebenen, auf denen der Bestand anpassungsfähig transformiert werden muss, um die Fähigkeit der bestandsorientierten Transformation zu gewährleisten. Jede Anpassung ist jedoch mit eigenen Herausforderungen und Potenzialen verbunden.

In der Konsequenz lässt sich festhalten, dass die bestandsorientierte Transformation, sowohl den Wandel des Umgangs mit dem Bestand, als auch den Wandel des Bestandes zu einem anpassungsfähigen Bestand umfasst.

**Best**

**Practice**



**04**



Abb. 23.



Abb. 24.

**Architekturbüro:**

baubüro in situ ag, Zürich

**Ort:**

Lagerplatz 24, Winterthur, Schweiz

**Fertigstellung:**

2021

**Fläche:**

1.266 m<sup>2</sup>

**Kosten:**

5,25 Mio. CHF

**Besonderheit:**

Zusammenführen von Alt und Neu  
Neuentwicklung von Planungsprozessen  
Verwendung von wiederverwerteten Baustoffen

Das Projekt K118 in Winterthur, Schweiz, des Büros „baubüro in situ“ kann als Beispiel für zirkuläres Bauen und nachhaltige Architektur betrachtet werden. Das Projekt wurde mit mehreren Preisen ausgezeichnet und erfuhr internationale Anerkennung.

Das Projekt thematisiert die Wiederverwertung von Rohstoffen sowie die Transformation der Planung und des Bauprozesses auf der Ebene des Bestandes. In Konsequenz dessen erfordert das Projekt ein neues Denken des Bauens mit dem Bestand sowie ein Umdenken beim Neubau (vgl. baubüro in situ 2024).

Die Besonderheit des Gebäudes spiegelt sich insbesondere in seinem Umgang mit Baustoffen. Im Rahmen des Projekts wurde eine Lagerhalle in Winterthur durch einen Neubau aufgestockt. Der Neubau besteht jedoch lediglich aus Bauteilen, die zuvor rückgebaut wurden (vgl. baubüro in situ 2024).

Diese Vorgehensweise erforderte einen Paradigmenwechsel in der Planung und Umsetzung von Bauprojekten. Der Planungsprozess beginnt nicht mit einem festgelegten Entwurf, sondern mit der Verfügbarkeit von Materialien. Dies impliziert, dass zunächst eine Suche, Katalogisierung und Bewertung der Wiederverwendungsmöglichkeiten der Materialien erfolgt, bevor der eigentliche Entwurfsprozess initiiert wird. Daraus resultiert ein dynamischer und adaptiver Planungsansatz, der als „Form follows availability“ (baubüro in situ 2024) bezeichnet werden kann (vgl. K118 Kopfbau Halle 118 / baubüro in situ 2021).

Im Rahmen der Wiederverwertung von Bauteilen sowie der Sanierung des Gebäudes wurde ein besonderes Augenmerk auf die Reduzierung der Treibhausgasemissionen gelegt, denn die Nutzung von wiederverwerteten Materialien impliziert auch die Weiternutzung von grauer Energie, die in den Materialien gespeichert ist. Durch die Verwendung wiederverwendeter Materialien wurden die Treibhausgasemissionen um 60 Prozent reduziert sowie etwa 500 Tonnen Primärmaterialien im Vergleich zu einem Neubau eingespart (vgl. K118 Kopfbau Halle 118 / baubüro in situ 2021).

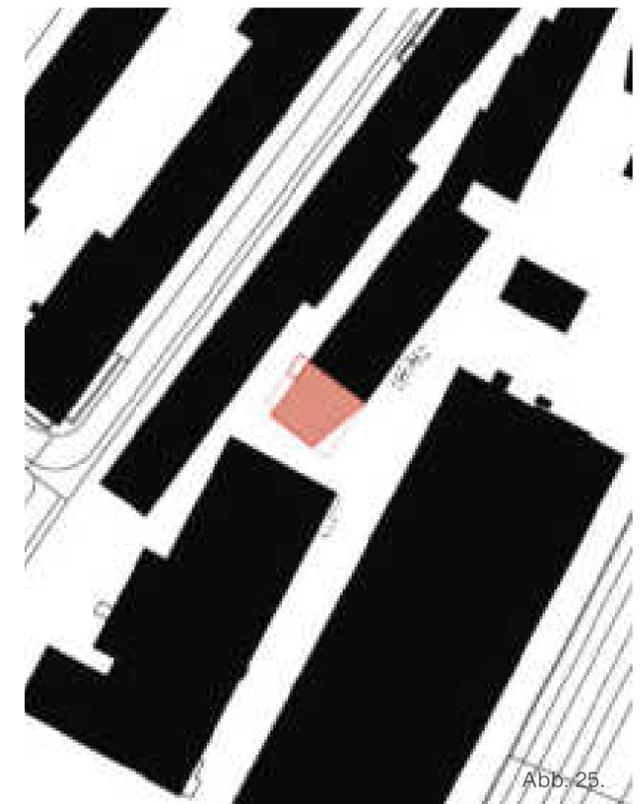


Abb. 25.

Für den Brandschutz und dort, wo es aus statischen Gründen erforderlich war, wurden konventionelle Baustoffe, wie Beton, verwendet (vgl. K118 Kopfbau Halle 118 / baubüro in situ 2021).

Dennoch konnte das Projekt im Vergleich zu einem konventionellen Neubau die CO<sub>2</sub>-Emissionen mehr als halbieren. Die Kosten des Projektes gleichen dabei dem eines Neubaus. Die Wiederverwertung der Materialien wird als sehr preiswert bezeichnet, jedoch sind dafür die Kosten der Handwerker:innen, die die Materialien aufbereiten, sortieren und wiederverwerten, deutlich höher. Dies würde jedoch auch der lokalen Wirtschaft zugutekommen (vgl. K118 Kopfbau Halle 118 / baubüro in situ 2021).

Es sei jedoch darauf verwiesen, dass es sich bei dem Projekt um ein Forschungsprojekt handelt. Infolgedessen kann der Planungsaufwand nicht mit dem eines Neubaus verglichen werden. Dennoch bietet das Projekt durch seine Forschung das Potenzial der Replikation.

Das Projekt K118 demonstriert eindrucksvoll, wie eine bestandsorientierte Transformation eines Gebäudes gelingen kann, indem nicht nur der Bestand des Gebäudes, sondern auch der Bestand an wiederverwertbaren Baustoffen genutzt wird. Es veranschaulicht die Vorteile einer material bewussten Planung, die Flexibilität im Entwurfsprozess sowie die signifikanten Umweltvorteile, die sich durch die Einsparung von Ressourcen und die Reduzierung von Emissionen ergeben.

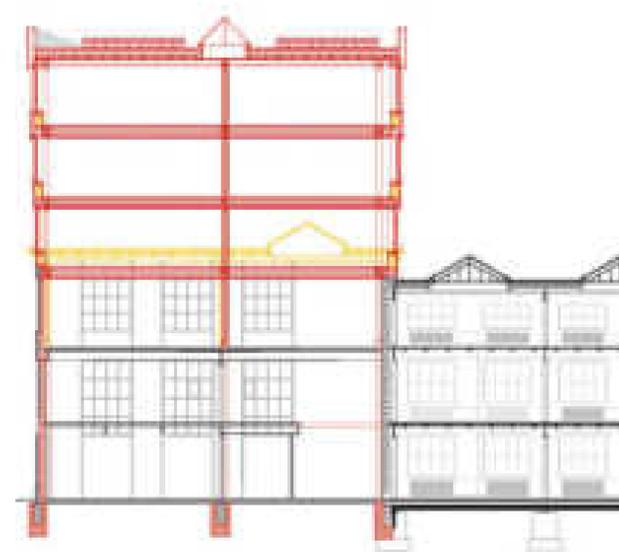


Abb. 26.



Abb. 27.



Abb. 28.

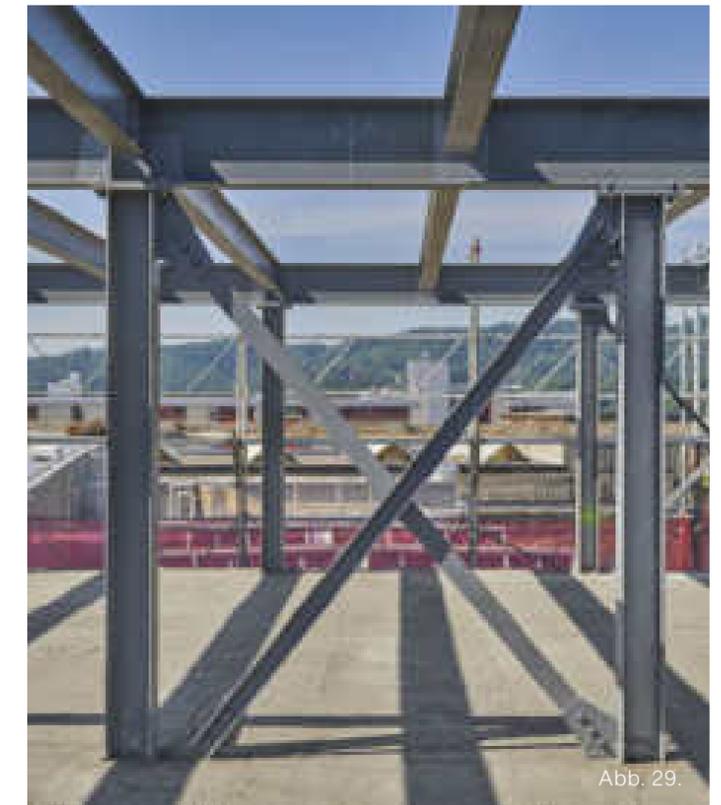


Abb. 29.



Abb. 30.

Abb. 23.-30. Impressionen K118, baubüro in situ (www.insitu.ch)

## 4.2 Superkilen

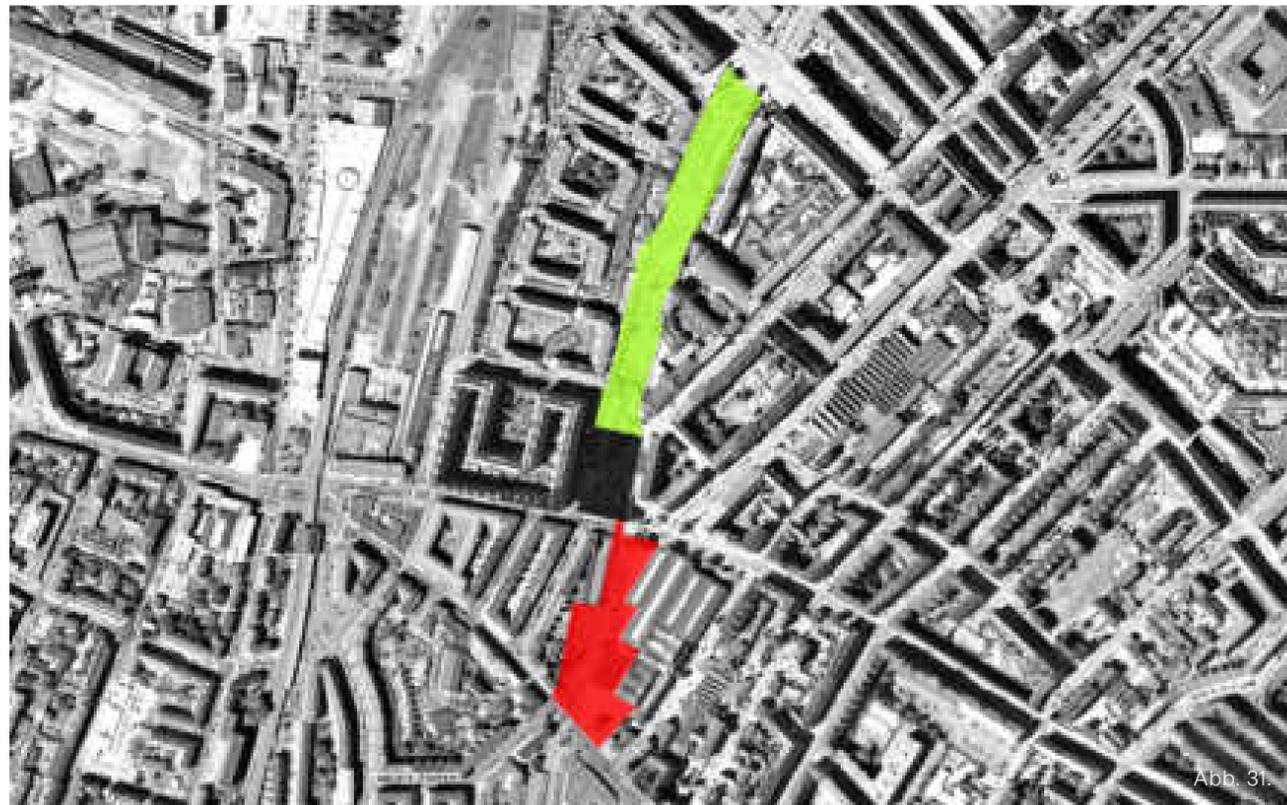


Abb. 31.



Abb. 32.

### Architekturbüro:

BIG; Topotek 1; Superflex

### Ort:

Nørrebro, Kopenhagen, Dänemark

### Fertigstellung:

2012

### Fläche:

30.000 m<sup>2</sup>

### Kosten:

11 Mio. USD

### Besonderheit:

Förderung der Integration  
Visuelle und kulturelle Vielfalt  
Vielfältige Designelemente

Der öffentliche Park Superkilen befindet sich im Stadtteil Nørrebro in Kopenhagen, Dänemark. Die Planung des Parks erfolgte durch die Architekten Bjarke Ingels Group (BIG), Topotek 1 sowie das Künstlerkollektiv Superflex.

Das Projekt setzt sich mit dem Bestand in Form des sozialen Gefüges eines Quartiers auseinander und untersucht, inwiefern sich ethische Vielfalt im Quartier durch Gestaltung im öffentlichen Raum widerspiegeln kann.

Die Fläche des Superkilen beträgt etwa 30.000 Quadratmeter und ist in drei Hauptbereiche unterteilt: den Roten Platz, den Schwarzen Markt und den Grünen Park. Jeder Bereich reflektiert unterschiedliche Aspekte der Nutzung und kulturellen Expression. Der Rote Platz fungiert als Sport- und Freizeitbereich, der Schwarze Markt als Marktplatz und Treffpunkt, während der Grüne Park Raum für Entspannung und Reflexion bietet (vgl. Topotek 1 2024).

Bei der Gestaltung der Möbel der öffentlichen Plätze wurde darauf geachtet, die ansässigen Personen aus unterschiedlichen Nationen miteinzubeziehen. Insgesamt wurden 108 Objekte gestaltet und elf Bäume ausgewählt, die die jeweilige Kultur der Personengruppen widerspiegeln. Im Rahmen dessen wurden unter anderem ein Thai-Boxring, ein marokkanischer Brunnen sowie Schaukeln aus Bagdad realisiert (vgl. Topotek 1 2024).

Die Gestaltung der öffentlichen Möbel zielt darauf ab, die Vielfalt und die divergierenden Hintergründe der unterschiedlichen Personen im Stadtteil widerzuspiegeln (vgl. Topotek 1 2024).

Ogleich das Projekt den Ansatz der Bürger:innenbeteiligung und der Integration unterschiedlicher Nationen verfolgt, wird es auch vielfach kritisiert.

Die Kritik bezieht sich zum einen auf die generelle Gestaltung des Platzes: So wird die Vielzahl an Spiel-, Sitzmöglichkeiten und gestalteten Objekten als überladend empfunden. Zudem wurde die Farbe, die als das Aushängeschild des Platzes fungiert, stark beansprucht und spiegelt nicht die Bilder der Entstehung wider (vgl. Der Superkeil 2014).

Des Weiteren wird kritisiert, dass der Platz lediglich die Repräsentation der unterschiedlichen Nationen widerspiegeln, jedoch nicht die Integration und den Austausch der unterschiedlichen Nationen fördern.



Abb. 33.

Darüber hinaus wird erwähnt, dass der Platz die Multi-Ethnizität hervorhebe, sich jedoch vorwiegend Personen der dänischen Mittelschicht an den Plätzen aufhalten würden (vgl. Der Superkeil 2014).

In diesem Kontext kann Superkilen als Beispiel dafür dienen, wie Gestaltung und Planung als Mittel der Interaktion mit dem sozialen Bestand dienen können und wie ein Raum für und mit unterschiedlichen Nationen transformiert werden kann. Das Projekt demonstriert jedoch auch, dass Integration und Interaktion nicht allein durch die einmalige Gestaltung eines Ortes entstehen, sondern dass städtische Räume eine fortlaufende Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen und Wünschen der lokalen Gemeinschaft erfordern.



Abb. 34



Abb. 36



Abb. 35

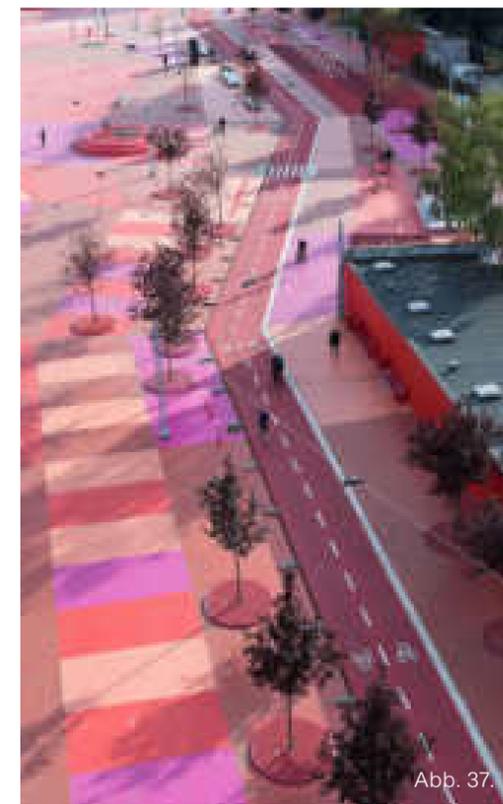


Abb. 37



Abb. 38

Abb. 31.-38. Impressionen Superkilen, ArchDaily (www.archdaily.com)

## 4.3 Rathausweiterung Korbach



Abb. 39.

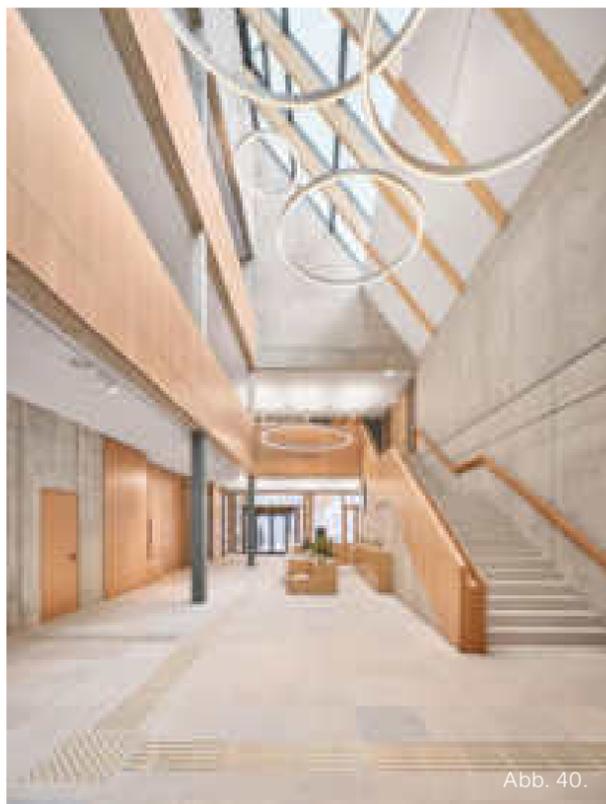


Abb. 40.

### Architekturbüro:

ARGE agn heimspiel architekten, Münster

### Ort:

Stechbahn 1, Korbach, Deutschland

### Fertigstellung:

2022

### Fläche:

7.000 m<sup>2</sup>

### Kosten:

24,5 Mio. Euro

### Besonderheit:

Entwicklung von Neuem aus Altem  
Wiederverwertung von Baustoffen  
Interaktion mit historisch gewachsenen Strukturen

Das Projekt der Rathausweiterung in Korbach in Hessen wurde von den Architekten agn geplant. Im Rahmen des Projekts wurden der Abriss und Neubau eines Bestandsgebäudes geplant, welches mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet wurde.

Das Projekt setzt sich mit dem Bestand des öffentlichen Raums und der Wiederverwertung von Baustoffen bei einem Abriss auseinander. Dem Rathaus Korbach wurde in den 1970er-Jahren ein Anbau beigefügt. Der Anbau entstand jedoch unabhängig der bestehenden öffentlichen Stadtstrukturen und reagierte nicht auf das Bestandsgebäude (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 74).

In Folge von bauphysikalischen und funktionalen Mängeln wurde eine Lösung für die Umstrukturierung des Bestandsgebäudes gesucht. Das Ergebnis stellte einen Abriss und einen Neubau dar. Dieser Neubau fügt sich in den öffentlichen Raum ein und passt sich der historischen Gestalt des alten Rathauses an. Zudem wurden moderne Verwaltungsgebäude geschaffen (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 74).

Bei dem Neubau handelt es sich jedoch nicht nur um eine Reaktion auf den städtebaulichen Bestand, sondern auch um einen Umgang mit dem Abriss.

So sollte der alte Anbau als Rohstoff für den Neubau dienen. Es gelang, 62 Prozent des Gesteins in dem Neubau zu verwenden. Zudem wurden 19 Prozent des Betonbruchs für die Betonherstellung genutzt. Darüber hinaus ist der Neubau so gestaltet, dass dieser als Materialdepot für zukünftige Umbauten oder Rückbauten dienen kann (vgl. Rathausweiterung Korbach 2024).

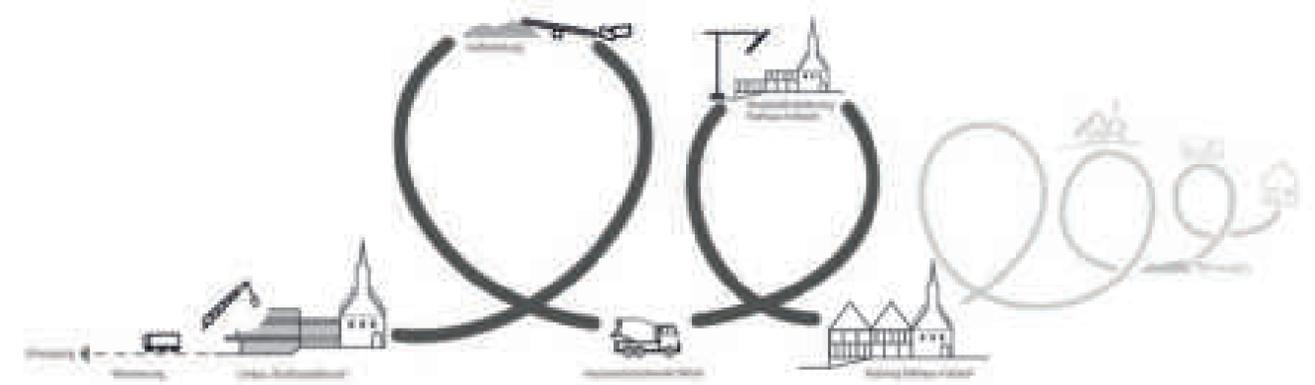


Abb. 41.

Die Architekt:innen erläutern, dass es bei dem Rückbau der Baustoffe häufig zu Hindernissen in der Wiederverwertbarkeit gekommen sei. So seien einige Baumaterialien verklebt oder die Qualität sei nicht ausreichend gewesen, um diese wiederzuverwenden (vgl. Rathouserweiterung Korbach 2024).

Zusammenfassend lässt sich das Projekt als gutes Beispiel für den Umgang mit dem Bestand des städtischen Raumes zeigen. Die Erfahrungen aus dem Projekt demonstrieren jedoch auch, dass die Wiederverwertung von Baustoffen häufig mit Herausforderungen verbunden ist und nicht alle Baustoffe wiederverwertet werden können.

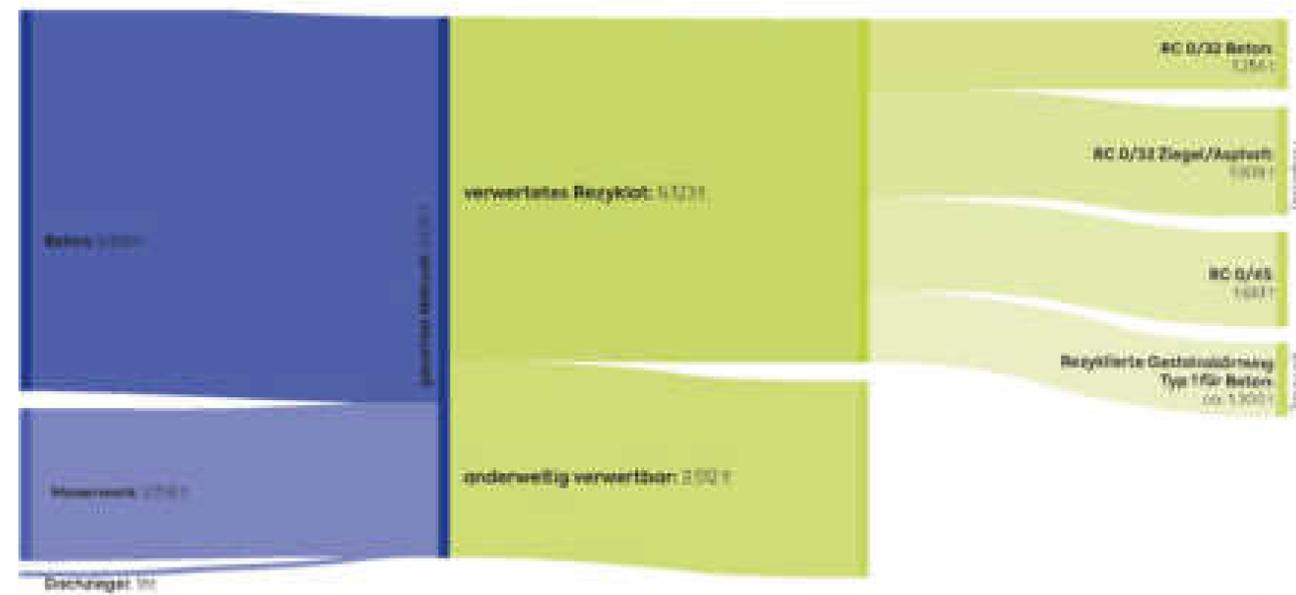


Abb. 43.



## 4.4 Ausbauhaus Südkreuz Berlin



### Architekturbüro:

Praeger Richter Architekten, Berlin

### Ort:

Gotenstraße 45, Berlin, Deutschland

### Fertigstellung:

2022

### Fläche:

BGF 2.200 m<sup>2</sup>

### Kosten:

4,1 Mio. Euro

### Besonderheit:

Anpassungsfähigkeit der Grundrisse  
Einbeziehen der zukünftigen Entwicklungen des „Neuen Bestandes“  
Wiederverwertung von Bauteilen

Das Ausbauhaus Südkreuz in Berlin, entworfen von Praeger Richter Architekten, ist ein auf Nachhaltigkeit, Bezahlbarkeit und Gemeinschaft ausgerichtetes Projekt.

Das Projekt beschäftigt sich mit dem Thema Bestand in Form von Transformation. Der geplante Neubau wird durch seine Realisierung zum zukünftigen Bestand. Dieser Bestand wird so geplant, dass er sich in Zukunft anpassen kann (vgl. Ausbauhaus Südkreuz 2022).

Dabei entsteht eine Mischung aus drei geförderten Mietwohnungen, 16 Eigentumswohnungen und Flächen für ein „kiezgebundene[s] Gewerbe“ (Ausbauhaus Südkreuz 2022), die sich auf sechs Geschosse verteilen. Darüber hinaus beinhaltet das Gebäude eine Gästewohnung (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 82).

Der Fokus des Gebäudes liegt insbesondere auf seiner Anpassungsfähigkeit und der Rückbaubarkeit. Die Architekt:innen betonen, dass Gebäude in der Zukunft „nicht mehr abgerissen und entsorgt, sondern materialbewusst modernisiert oder umgebaut [werden]“ (Ausbauhaus Südkreuz 2022).

Aus diesem Grund wurde das Gebäude mit einem robusten Stahlbetonskelett erbaut, das eine hohe Nutzungsflexibilität ermöglicht. Innerhalb dieses Stahlbetonskeletts wurden Holzständerwände errichtet, die es den Bewohner:innen ermöglichen, ihre Innenräume individuell zu gestalten und je nach Bedarf selbst auszubauen. Darüber hinaus bietet

das Stahlbetonskelett in Verbindung mit den Holzständerwänden die Möglichkeit, Grundrisse anzupassen und so den Wohnraum je nach Lebenssituation zu verändern (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 82).

Des Weiteren wurde bei der Planung der Innenwände sowie der Fassade darauf geachtet, dass diese sortenrein rückgebaut werden können. Die Verbundstoffe wurden nicht verspachtelt oder verklebt, sodass das Gebäude die Möglichkeit bietet, erneuert und umgebaut zu werden, ohne dass ein großer Eingriff in das Gebäude notwendig ist (vgl. Ausbauhaus Südkreuz 2022).

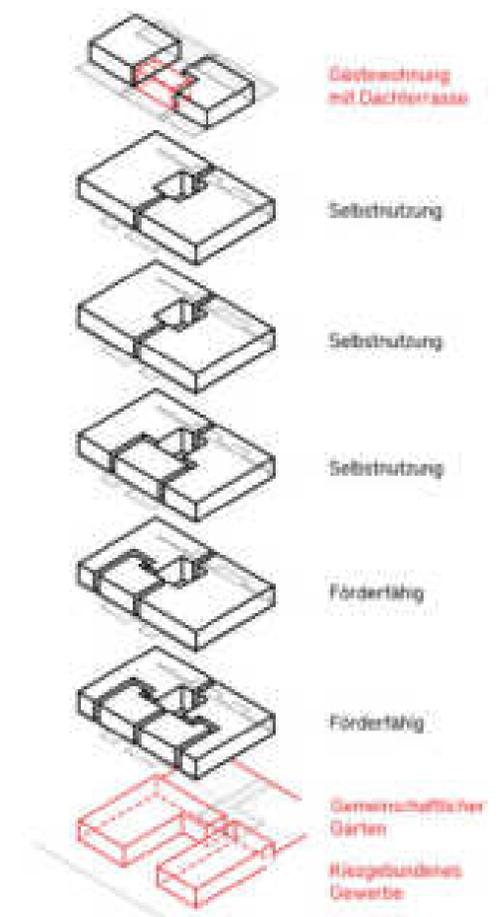


Abb. 50.

Die Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz des Bauwerks soll sich, in Anbetracht der gesamten Nutzungsdauer, durch diese Bauweise verbessern (vgl. Neue Umbaukultur 2023, S. 82).

Kritik an dem Projekt wird vor allem an der Umsetzbarkeit der angedachten Umbaumöglichkeiten geäußert. Es wird bemängelt, dass ein Umbau der Innenräume mit viel Planung und Wissen – und somit mit hohen Kosten – verbunden sei. Des Weiteren wird kritisiert, dass keine Verantwortung für das digitale Materiallager übernommen werde. Die Architekt:innen haben ein digitales Materiallager angelegt; die Verantwortung für die Verwaltung dieses ist jedoch ungeklärt. Ein nicht gepflegtes Materiallager könne seinen Zweck verfehlen (vgl. Bauwelt 2023).

Zusammenfassend demonstriert das Ausbauhaus Süd, dass Gebäude geplant werden können, die in ihrer Lebensdauer die Anpassbarkeit und den Umbau mitdenken. Dadurch kann gewährleistet werden, dass der zukünftige Bestand besser auf Transformationen reagieren kann und dadurch resilienter ist. Es bleibt jedoch abzuwarten, wie realistisch diese Möglichkeiten in der Praxis tatsächlich sind.



Abb. 53.



Abb. 51.



Abb. 52.

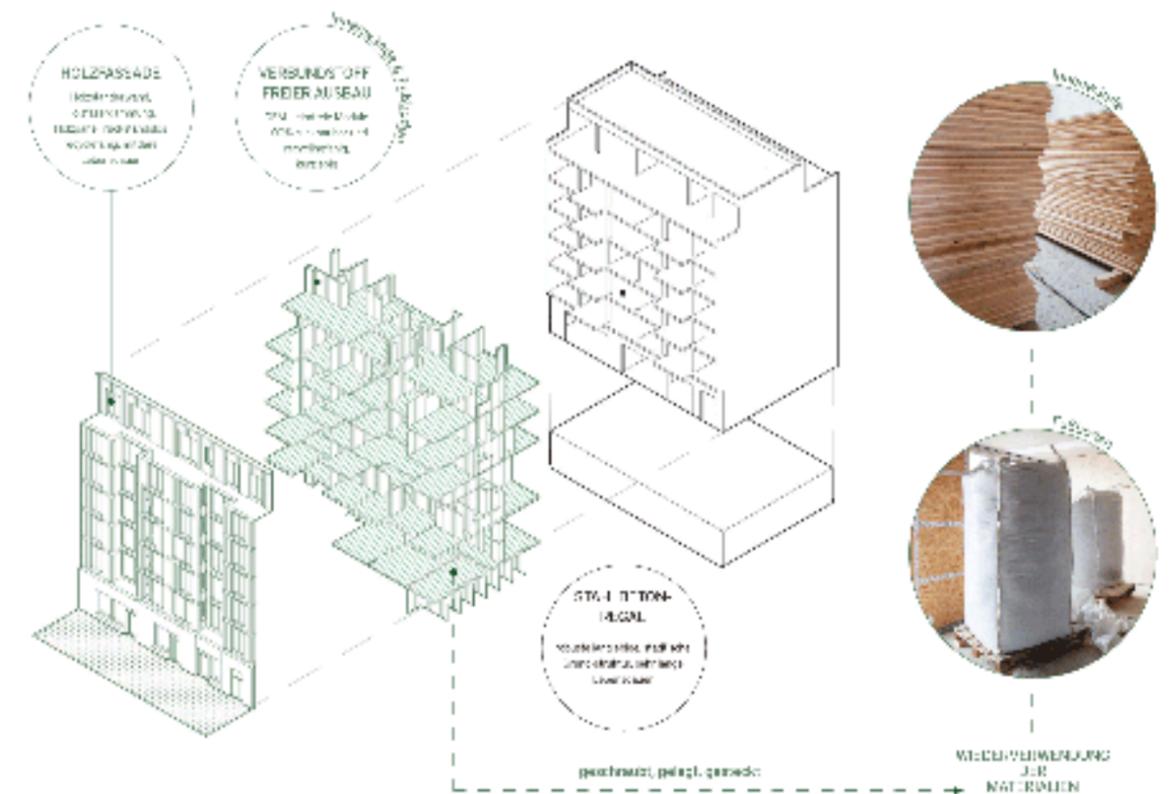


Abb. 48.-54. Impressionen Ausbauhaus Südkreuz, Praeger Richter Architekten (www.praegerrichter.de)

Abb. 54.

**Zwischen-**

**fazit**



**05**

In den vorangehenden Kapiteln wurden die Themenbereiche Bestand und Transformation eingehend untersucht. Hinsichtlich der Definition des Bestandes kann festgehalten werden, dass dieser als das generelle Vorhandensein und damit als Ressource verstanden werden kann.

Im Kontext der Stadt, also der bestehenden städtischen Strukturen, kann diese demnach als das Vorhandensein und somit als Ressource verstanden werden.

Die Ressource Bestand umfasst jedoch nicht nur physische Strukturen wie Gebäude, Baustoffe, Infrastruktur und städtebauliche Gefüge, sondern auch immaterielle Gefüge, die kulturelle, soziale und historische Aspekte berücksichtigen.

Der Umgang mit dem Bestand unterliegt einem ständigen Wandel im Laufe der Zeit. Historisch betrachtet hat sich dieser Umgang von einer notwendigen Praxis aufgrund von Materialknappheit und wirtschaftlichen Faktoren zu einem respektvollen Bewahren des kulturellen Erbes entwickelt. Durch neue architektonische Strömungen, einen gesellschaftlichen Wandel und eine bauindustrielle Evolution hat sich der Umgang mit dem Bestand jedoch verändert.

Diese Veränderungen stellen die heutigen Herausforderungen der Stadtplanung dar. In der Gegenwart lässt sich eine Rückkehr zu einem bestandsorientierten Planen beobachten, das nicht nur durch Respekt vor dem Bestehenden, sondern auch durch praktische und ökologische Notwendigkeiten getrieben wird.

Der Anstieg der Bodenpreise, die zunehmende Versiegelung der Fläche, der hohe Ressourcenverbrauch im Bauwesen und die Klimakrise demonstrieren deutlich die Notwendigkeit, bestehende Räume und Baustoffe effizienter zu nutzen.

Die effiziente Nutzung von Räumen, sozialen Gefügen und Ressourcen ist mit Herausforderungen und Potenzialen verbunden. So bieten sich Potenziale in der Nachverdichtung, dem Umbauen und Anbauen von Bestandsgebäuden sowie der Wiederverwertung von Baustoffen. Diese Potenziale sind jedoch jeweils mit eigenen technischen, gesellschaftlichen und rechtlichen Herausforderungen verbunden. Dies lässt sich auch exemplarisch an den vier Best-Practice-Beispielen (vgl. Kapitel 4) veranschaulicht.

Dieser Wandel im Umgang mit dem Bestand hin zu einem neuen Umgang kann als eine Transformation verstanden werden. Besonders Städte, also der Bestand, sind durch ihre Bevölkerungsdichte, Wirtschaftskraft sowie Ressourceninanspruchnahme und Emissionen wesentliche Treiber von Transformationsprozessen.

Städte befinden sich seit jeher im Wandel und reagieren auf die Herausforderungen der Zeit. Diese Herausforderungen manifestieren sich in Megatrends. Megatrends sind dynamisch und bedingen einander, wobei sie sich sowohl räumlich als auch gesellschaftlich auf die Stadt auswirken. Diese Auswirkungen bieten jedoch auch Chancen für Neugestaltungen und Raum für neue Entwicklungen.

Die Stadt bietet jedoch selbst auch Potenziale: So kann der Bestand der Stadt weiterentwickelt werden, um anpassungsfähig und damit resilient zu sein. Somit kann die Stadt auf Transformationsprozesse reagieren und sich weiterentwickeln.

Die Fragestellung der bestandsorientierten Transformation lässt sich demnach sowohl als Transformieren des Bestandes zu einem transformierbaren Bestand als auch als eine Transformation im Umgang mit dem Bestand verstehen.

In der Konsequenz kann eine bestandsorientierte Transformation eines Areals als das Transformieren des Status quo durch und mit den bestehenden historischen, gesellschaftlichen sowie baulichen Ressourcen zu einem transformierbaren „neuen“ Bestand definiert werden.

# Analyse



066

## 6.1 Lage und städtische Einordnung

Nach der theoretischen Auseinandersetzung mit den Themenbereichen Bestand und Transformation ist eine praktische Überprüfung der Realisierbarkeit und Umsetzbarkeit erforderlich. Diese wird anhand des Schwaben-Bräu-Areals durch einen städtebaulichen Entwurf erörtert. Für einen städtebaulichen Entwurf ist ein tiefgreifendes Verständnis des zu planenden Raums erforderlich.

Das Schwaben-Bräu-Areal befindet sich in der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart, konkreter im Stadtteil Stuttgart Bad Cannstatt.

Das Areal wird südlich durch Bahngleise begrenzt, die im südöstlichen Teil unmittelbar zum Bahnhof Bad Cannstatt führen. Der Vorplatz des Bahnhofs bildet dadurch, vom Bahnhof kommend, die Eingangssituation des Areals.

Vom Bahnhof aus verläuft die gleichnamige Bahnhofstraße östlich am Areal entlang und mündet am Wilhelmsplatz. Diese Wegverbindung stellt eine direkte Verbindung zur Altstadt von Bad Cannstatt dar, die sich nördlich des Areals befindet.

Allerdings ist das Areal durch die trennende Wirkung der König-Karl-Straße vom Wilhelmsplatz getrennt. Der Wilhelmsplatz selbst ist durch seine starke funktionale Nutzung der Bahngleise weniger als Aufenthaltsplatz, sondern eher als Funktionsplatz zu definieren. Unmittelbar am Wilhelmsplatz befindet sich die gleichnamige U-Bahn-Haltestelle Wilhelmsplatz.

Diese ist mit einem Steg verbunden, der über den Bahnhof durch das Areal hindurch zur U-Bahn-Haltestelle führt. Des Weiteren verbindet der Steg das Areal mit der König-Karl-Passage, einem größeren Kaufhaus. Ein weiteres Kaufhaus, das Carré Bad Cannstatt, befindet sich in der Verlängerung östlich des Areals.

Westlich des Areals verläuft die König-Karl-Straße durch einen Tunnel, welcher an dem großen Volksfestplatz „Wasen“ vorbeiführt. Dadurch fungiert das südwestliche Ende des Areals als Eingangstor in die Innenstadt von Stuttgart.

Die Verlängerung der südlich zum Areal angrenzenden Eisenbahnstraße führt zum Seilerwasen und somit unmittelbar zum Neckar.

Die Lage im städtischen Raum führt zu einer eher isolierten Betrachtung des Areals, das jedoch gleichzeitig einen Vernetzungspunkt für angrenzende städtische Räume bildet.



Abb. 55. Verortung Bad Cannstatt



Abb. 56. Verortung Schwaben-Bräu-Areal, Luftbild Stadt Stuttgart, 2023

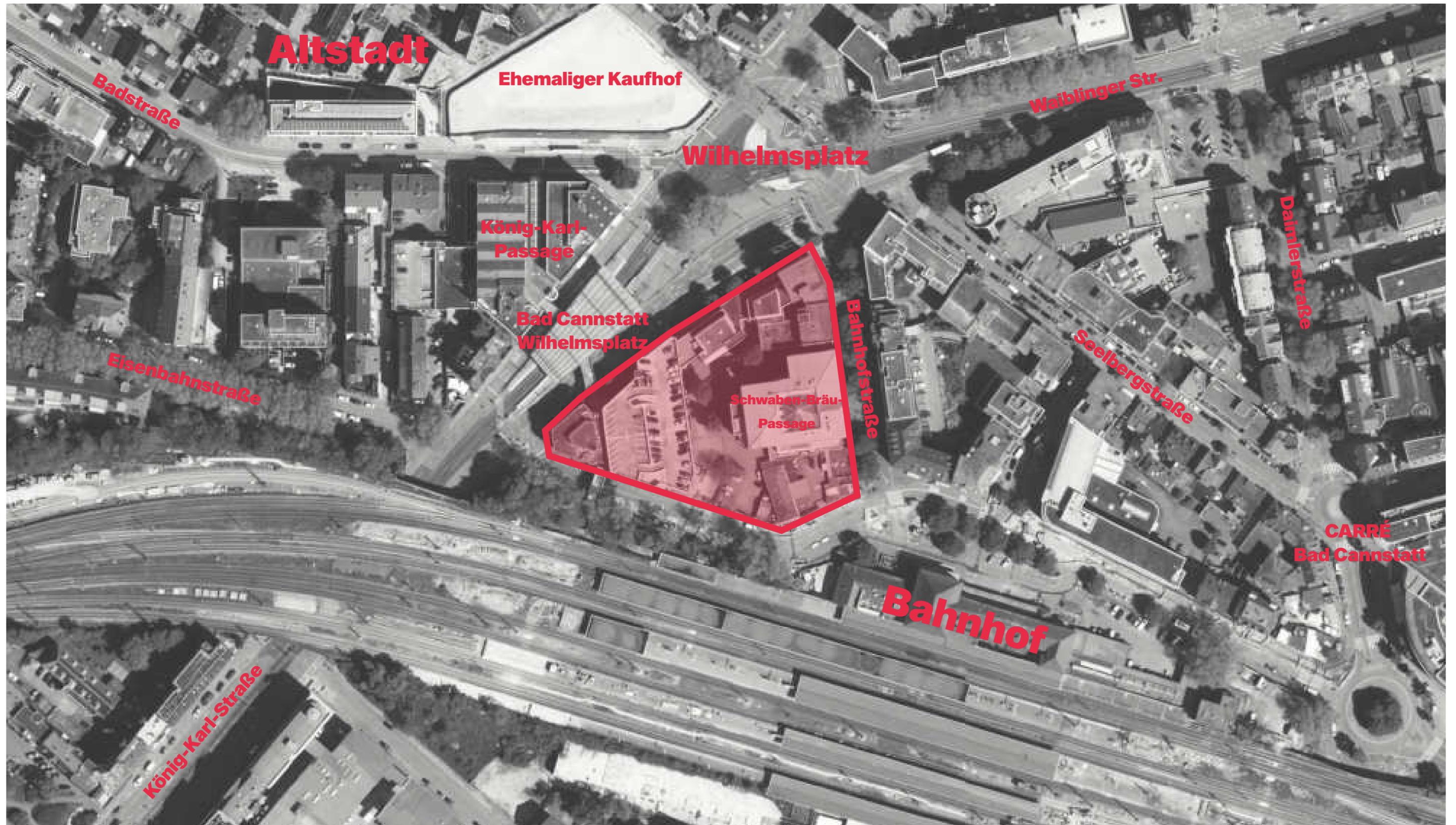


Abb. 57. Verortung Schwaben-Bräu-Areal, Luftbild Stadt Stuttgart, 2023

**Ansicht Süd**



Abb. 58. Verortung Schwaben-Bräu-Areal, Luftbild Stadt Stuttgart, 2023

**Ansicht West**



Abb. 60. Verortung Schwaben-Bräu-Areal, Luftbild Stadt Stuttgart, 2023

**Ansicht Nord**



Abb. 59. Verortung Schwaben-Bräu-Areal, Luftbild Stadt Stuttgart, 2023

**Ansicht Ost**

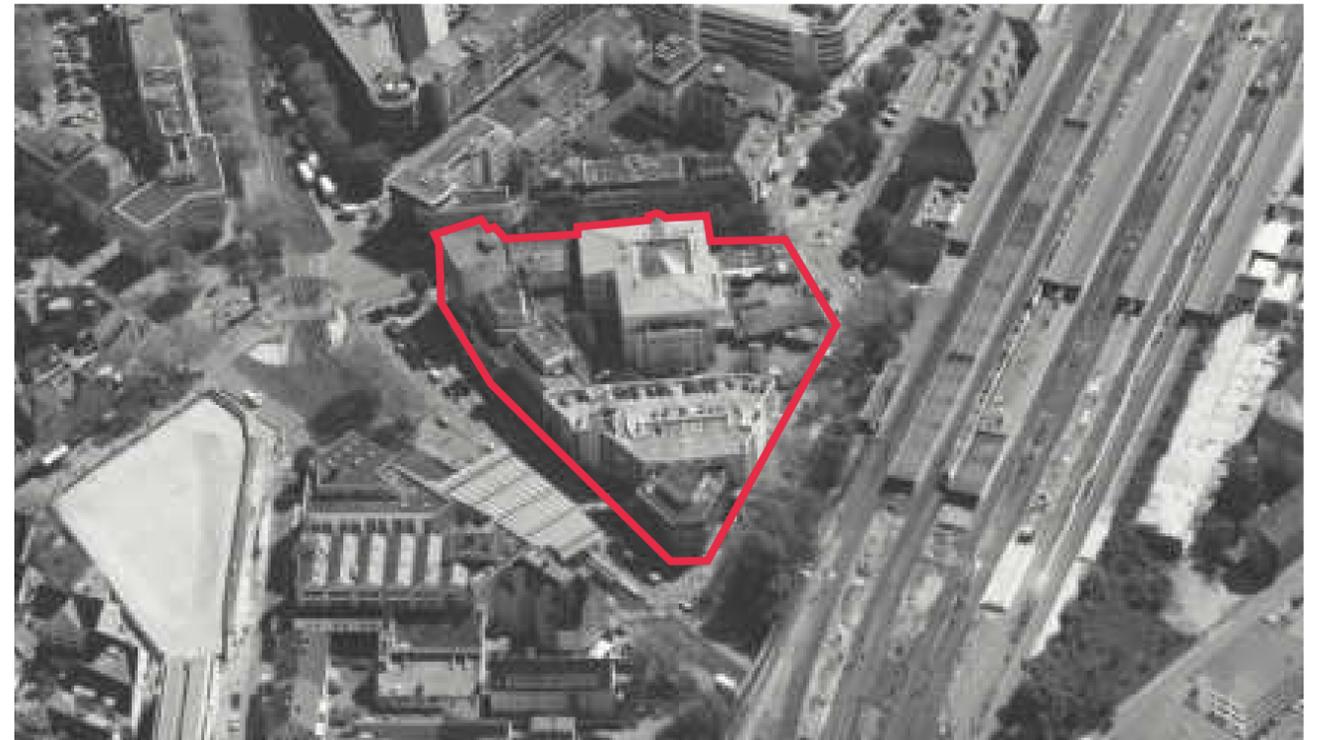


Abb. 61. Verortung Schwaben-Bräu-Areal, Luftbild Stadt Stuttgart, 2023

## 6.2 Geschichte des Areals

Das betrachtete Schwaben-Bräu-Areal liegt in Stuttgart Bad Cannstatt. Bad Cannstatt ist dabei in Stuttgart nicht nur der größte, sondern auch der älteste Stadtbezirk von Stuttgart (vgl. Landeshauptstadt Stuttgart 2024).

Die Geschichte von Bad Cannstatt reicht bis zu den Römern zurück. Die Blütezeit Bad Cannstatts lässt sich auf das 18. und 19. Jahrhundert datieren. Der Bahnhof Bad Cannstatt wurde im Jahr 1845 durch die erste Fahrt der Württembergischen Eisenbahn in den Bahnhof in Betrieb genommen (vgl. Landeshauptstadt Stuttgart 2024).

Diese geschichtliche Auswirkung Bad Cannstatts manifestiert sich auch im Areal.

Die Karte aus dem Jahr 1846 zeigt den Bahnhof Bad Cannstatt, der durch die bereits angesprochene Bahnhofstraße in die Altstadt von Bad Cannstatt führt. Das Areal ist zu dieser Zeit noch nicht vorhanden, dennoch lassen sich erste räumliche Strukturen, wie der spätere Wilhelmsplatz, erkennen.

In der Karte aus dem Jahr 1874 zeigt sich, dass entlang der Bahnhofstraße einige Bauten entstanden sind. So auch in dem späteren Areal. Deutlich zu sehen ist der historische Bezug des Areals zum Bahnhof Bad Cannstatt und seinem Vorplatz.

Darüber hinaus ist in dem Areal eine größere Wasserfläche erkennbar, die als Sulzquelle bezeichnet wird. Hierbei handelt es sich um einen artesischen Quellsee, der später auch als Badehaus genutzt wurde (vgl. Pro Alt-Cannstatt 2024).

Des Weiteren ist ein größerer Bau in der Mitte des Areals erkennbar. Dabei handelt es sich um die spätere Schwaben-Bräu-Passage. Das Gebäude wurde 1864 von dem Stuttgarter Brauereibesitzer Bardili als „Hotel Bellevue“ errichtet. Dadurch ist die Schwaben-Bräu-Passage heute das älteste Hotel in Bad Cannstatt (vgl. Cannstatter Zeitung 30.09.1985).

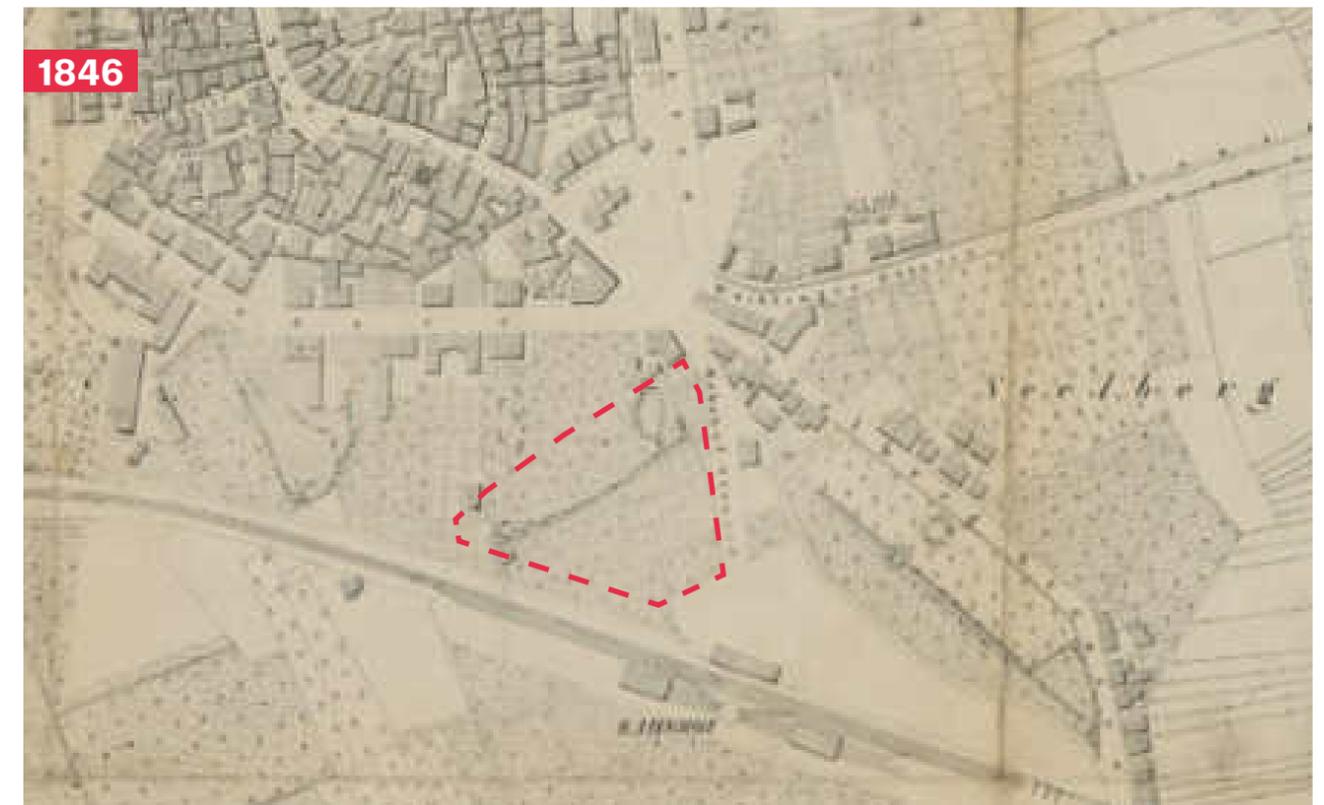


Abb. 62. Historische Karte Cannstatt 1846, Stadtlexikon Stuttgart (www.stadtlexikon-stuttgart.de)

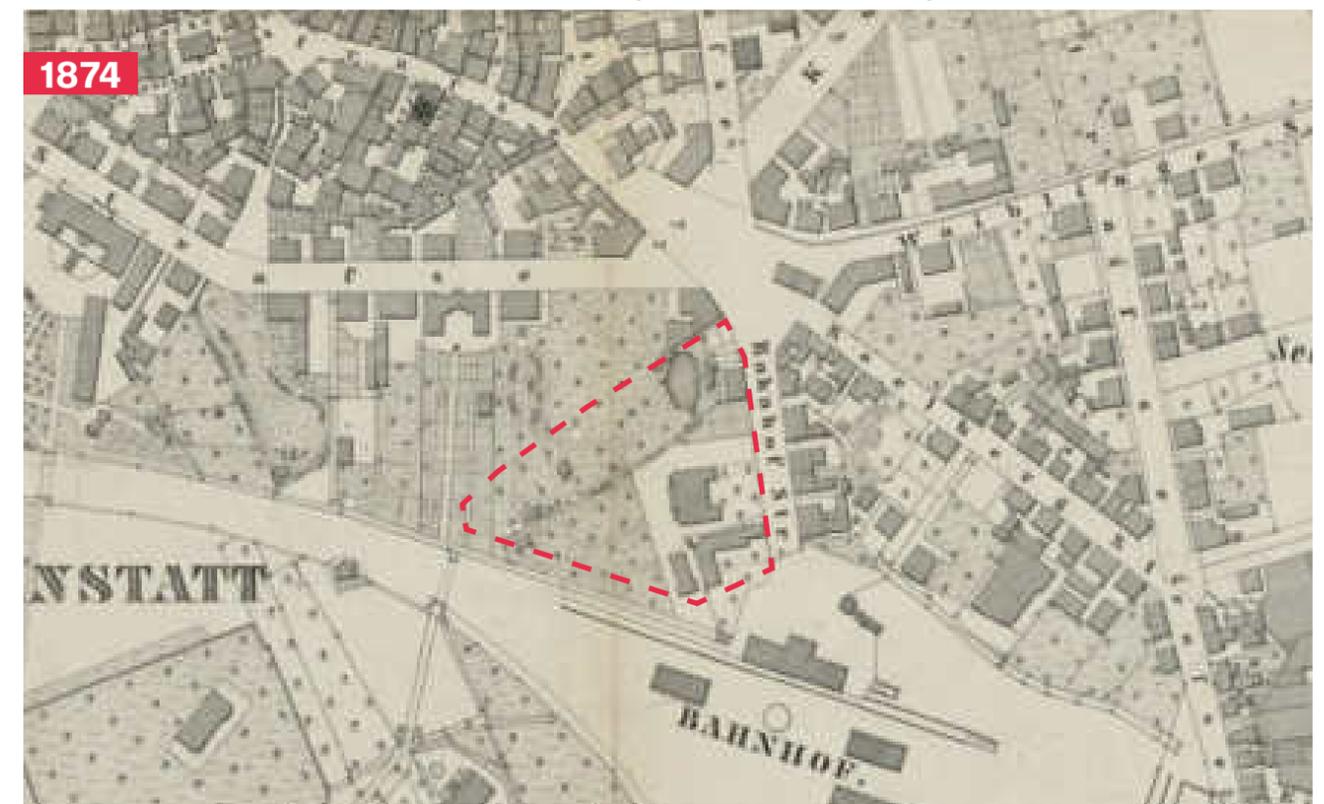


Abb. 63. Historische Karte Cannstatt und Berg 1874, Stadtlexikon Stuttgart (www.stadtlexikon-stuttgart.de)



Abb. 64. Historische Ansicht Wilhelmplatz Cannstatt 1904, Zeitsprung Stuttgart ([www.zeitsprung-stuttgart.de](http://www.zeitsprung-stuttgart.de))

Das Bild aus dem Jahr 1904 ermöglicht einen Blick auf das Areal an seiner damaligen nördlichen Spitze vom Wilhelmsplatz aus. Es lässt sich erkennen, dass die Betonung der Ecksituation, wie sie sich heute darstellt, zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorhanden war. Weiterhin ist die Bebauung durch gründerzeitliche Strukturen gekennzeichnet. Die als einzeln stehende Gebäude fungierenden Baukörper definieren das Areal und erlauben zugleich eine Durchlässigkeit. Des Weiteren lässt sich die Sichtbeziehung des Wilhelmsplatzes zum Bahnhof Bad Cannstatt erkennen. Darüber hinaus ist zu sehen, dass der Wilhelmsplatz eine deutlich geringere Dimension aufwies und durch die Stellung der Gebäude eine andere Fassung erfuhr.



Abb. 65. Vergleichsansicht Wilhelmplatz Cannstatt, 2024

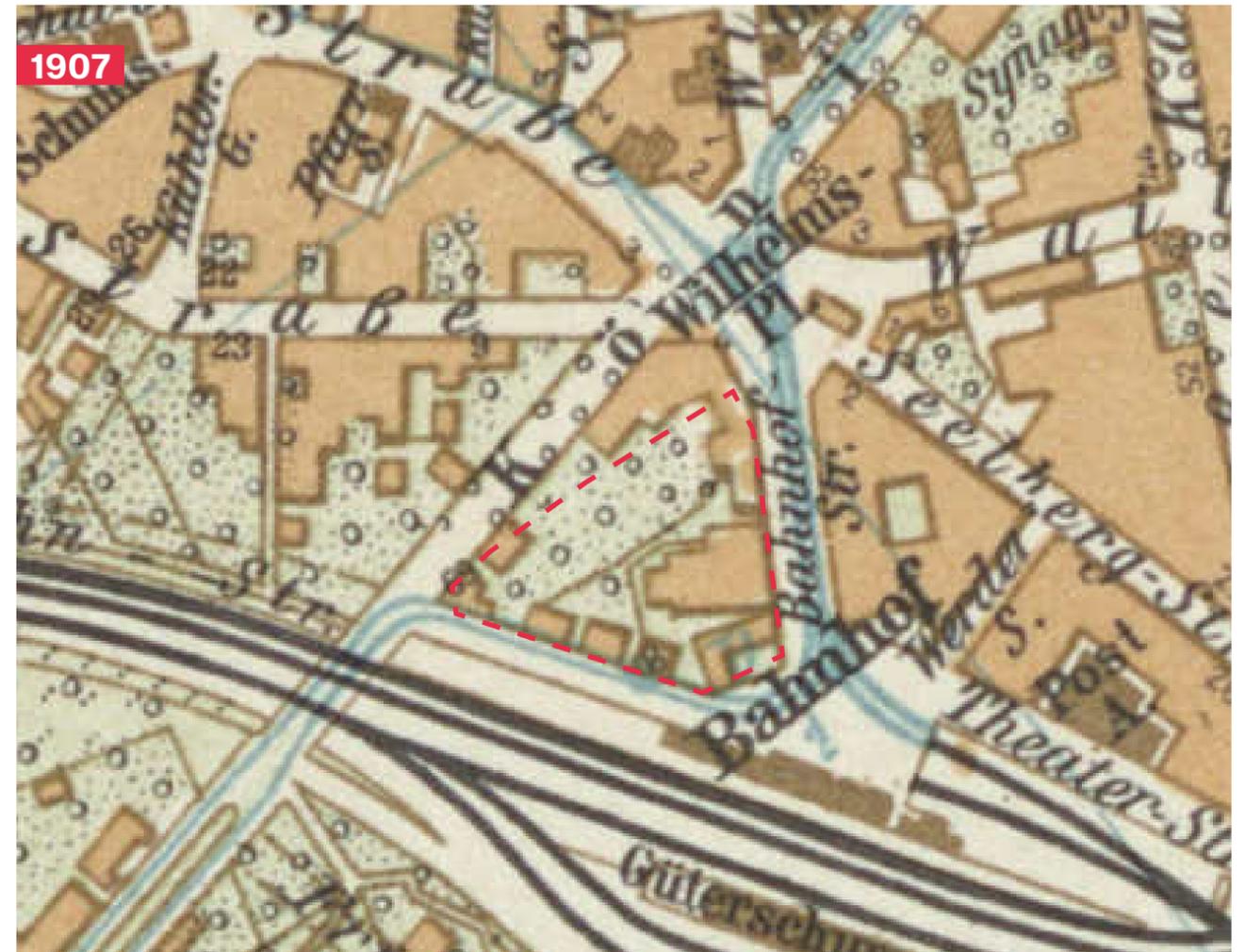


Abb. 66. Historische Karte Stuttgart und Cannstatt 1907, Stadtlexikon Stuttgart ([www.stadtlexikon-stuttgart.de](http://www.stadtlexikon-stuttgart.de))

Die Karte aus dem Jahr 1907 offenbart bereits die dreieckige Grundstruktur des Areals. Die Fortführung der König-Karl-Straße zum Wilhelmsplatz resultierte in der Entstehung dieser Struktur. Des Weiteren sind auf dem Areal weitere Bebauungen zu verzeichnen. Erkennbar ist zudem ein größerer grüner Innenhof in der Mitte des Areals.

Die Führung der U-Bahnlinien, damals noch als Straßenbahn verkehrend, erfolgte nicht, wie dies heute der Fall ist, über die König-Karl-Straße zum Wilhelmsplatz, sondern über den Bahnhof und die Bahnhofstraße.

In der Folge lässt sich die Transformation des „Hotels Bellevue“ nachvollziehen, welches heute als Schwaben-Bräu-Passage bekannt ist. Aufgrund wirtschaftlicher und historischer Ereignisse wurde das ehemalige Hotel zu Beginn des 20. Jahrhunderts durch die Brauerei Robert Leicht umgebaut und auf seine heutige Baulinie gebracht (vgl. Cannstatter Zeitung 30.09.1985).



Abb. 67. Historische Ansicht Bahnhofstraße Cannstatt 1907, Zeitsprung Stuttgart ([www.zeitsprung-stuttgart.de](http://www.zeitsprung-stuttgart.de))

Die Abbildung aus dem Jahr 1907 zeigt die Perspektive der Bahnhofstraße, ausgehend vom Bahnhof. Das Bild zeigt, dass die ehemalige Straßenbahn durch die Straße verläuft. Gegenwärtig ist die Straße lediglich für den Fußverkehr zugelassen und die U-Bahn hält nicht mehr unmittelbar vor dem Bahnhof.

Darüber hinaus wird ersichtlich, dass die Dimension der Straße und der dazugehörigen Bebauungen im Wesentlichen gleichgeblieben ist.

Auf der linken Seite des Bildes ist die Schwaben-Bräu-Passage zu erkennen, deren bauliche Dimensionen denen des heutigen Baus ähneln.



Abb. 68. Vergleichsansicht Bahnhofstraße Cannstatt, 2024

Die Freifläche neben der Schwaben-Bräu-Passage wies damals keine Bebauung auf. Gegenwärtig sind dort kleine Ladengeschäfte ansässig.



Abb. 69. Vergleichsansicht Eisenbahnstraße Cannstatt, 2024

Das Bild aus dem Jahr 1910 präsentiert die westliche Spitze des Areals. Die Abbildung verdeutlicht, dass die Eisenbahnstraße zu dieser Zeit eine höhere Relevanz als Verbindung zum Bahnhof aufwies. Des Weiteren ist ersichtlich, dass die Bahngleise zu dieser Zeit noch in der Straße verliefen und somit ein anderes

Raumgefüge als heute vorherrschte. Die gründerzeitliche Bebauung mit ihren repräsentativen Fassaden zum öffentlichen Raum verliehen dem Raum zu dieser Zeit eine wesentlich höhere Attraktivität als heute.

Zudem bilden die gründerzeitlichen Gebäude ein einheitliches Bild mit einer einheitlichen Höhe. Die Betonung der Ecksituation auf dem Bild des Jahres 1910 wirkt zudem dominanter als im Jahre 2024.



Abb. 70. Historische Ansicht Eisenbahnstraße Cannstatt 1910, Zeitsprung Stuttgart ([www.zeitsprung-stuttgart.de](http://www.zeitsprung-stuttgart.de))



Abb. 71. Vergleichsansicht „Schwemme“ Cannstatt, 2024

Das Bild aus dem Jahr 1942 zeigt, dass das Gasthaus „Schwemme“ zu dieser Zeit bereits in der Nähe des Bahnhofs angesiedelt war. Zu der damaligen Zeit befand sich die „Schwemme“ jedoch nicht an dem heute bekannten Standort neben der Schwaben-Bräu-Passage, sondern ein paar Straßen weiter.

Abb. 72. Historische Ansicht „Schwemme“ 1942, Stuttgart Nachrichten Bad Cannstatt 1942 ([www.stuttgarter-nachrichten.de](http://www.stuttgarter-nachrichten.de))

Das Bild veranschaulicht, dass teilweise Nutzungen in dem Areal mehrere Jahrzehnte zurückreichen und in der Geschichte des Bahnhofsumfelds eine wichtige Rolle darstellen.

Gegenwärtig ist die „Schwemme“ nicht mehr in einer gründerzeitlichen Bebauung situiert, sondern in einem kleineren eingeschossigen Bau.

Das Bild aus dem Jahr 1947 veranschaulicht die geschichtliche Prägung des Areals durch den Zweiten Weltkrieg. Wie zahlreiche andere Gebäude in Stuttgart wurden auch die Gebäude des Schwaben-Bräu-Areals durch Bombenangriffe stark zerstört. Das Bild zeigt lediglich die Überreste der gründerzeitlichen Bebauung.



Abb. 73. Vergleichsansicht Eisenbahnstraße Cannstatt, 2024

Abb. 74. Historische Ansicht Eisenbahnstraße Cannstatt 1947, Zeitsprung Stuttgart ([www.zeitsprung-stuttgart.de](http://www.zeitsprung-stuttgart.de))



Abb. 75. Historische Ansicht Wilhelmplatz Cannstatt 1965, Zeitsprung Stuttgart ([www.zeitsprung-stuttgart.de](http://www.zeitsprung-stuttgart.de))

Das Bild aus dem Jahr 1965 präsentiert eine fotografische Dokumentation des Wiederaufbaus des Areals. Im Vordergrund ist die damals nördliche Ecke des Areals erkennbar. Die Abbildung zeigt die Bebauung der in der architektonischen Ästhetik der damaligen Zeit errichteten Ecke des Areals, welche bis heute Bestand hat.

Des Weiteren sind mehrere eingeschossige Bebauungen entlang der König-Karl-Straße auszumachen. Diese dienten als provisorische Ladenzeile und erfreuten sich in der damaligen Zeit großer Beliebtheit. Sie beherbergten eine Vielzahl unterschiedlicher kleiner Läden. Die Umgestaltung der König-Karl-Straße führte zudem zur Einrichtung eines großzügigen Fußwegs entlang der Ladenzeile (vgl. Cannstatter Zeitung 27.01.1982).



Abb. 76. Vergleichsansicht Wilhelmplatz Cannstatt, 2024

Darüber hinaus ist der Wandel der Schwaben-Bräu-Passage erkennbar. Diese wurde zu der damaligen Zeit umgebaut und fungierte als Kino. Dies lässt sich an dem abgerissenen Dach des Gebäudes erkennen, auf dem sich der Schriftzug der „Schwabenlichtspiele“ befindet.

Das Satellitenbild aus dem Jahr 1968 zeigt, dass von den ehemaligen Gebäuden des Areals lediglich die Schwaben-Bräu-Passage erhalten geblieben ist. Des Weiteren lässt sich der Umbau der Schwaben-Bräu-Passage mit ihrem heutigen Innenhof erkennen.

Eine signifikante Veränderung ist in der Umgestaltung des Areals sowie der angrenzenden Gebiete zu erkennen, die im Rahmen des Leitbilds der autogerechten Stadt vorgenommen wurde. Es lässt sich erkennen, dass die Grundzüge des heute bekannten Wilhelmsplat-

zes entstehen und dass im nördlichen Teil des Areals die Baufläche zugunsten des Autoverkehrs zurückgesetzt wurde. Außerdem lässt sich feststellen, dass die Fläche, auf der sich heute das Parkhaus befindet, bereits zu diesem Zeitpunkt als Parkplatz genutzt wurde.

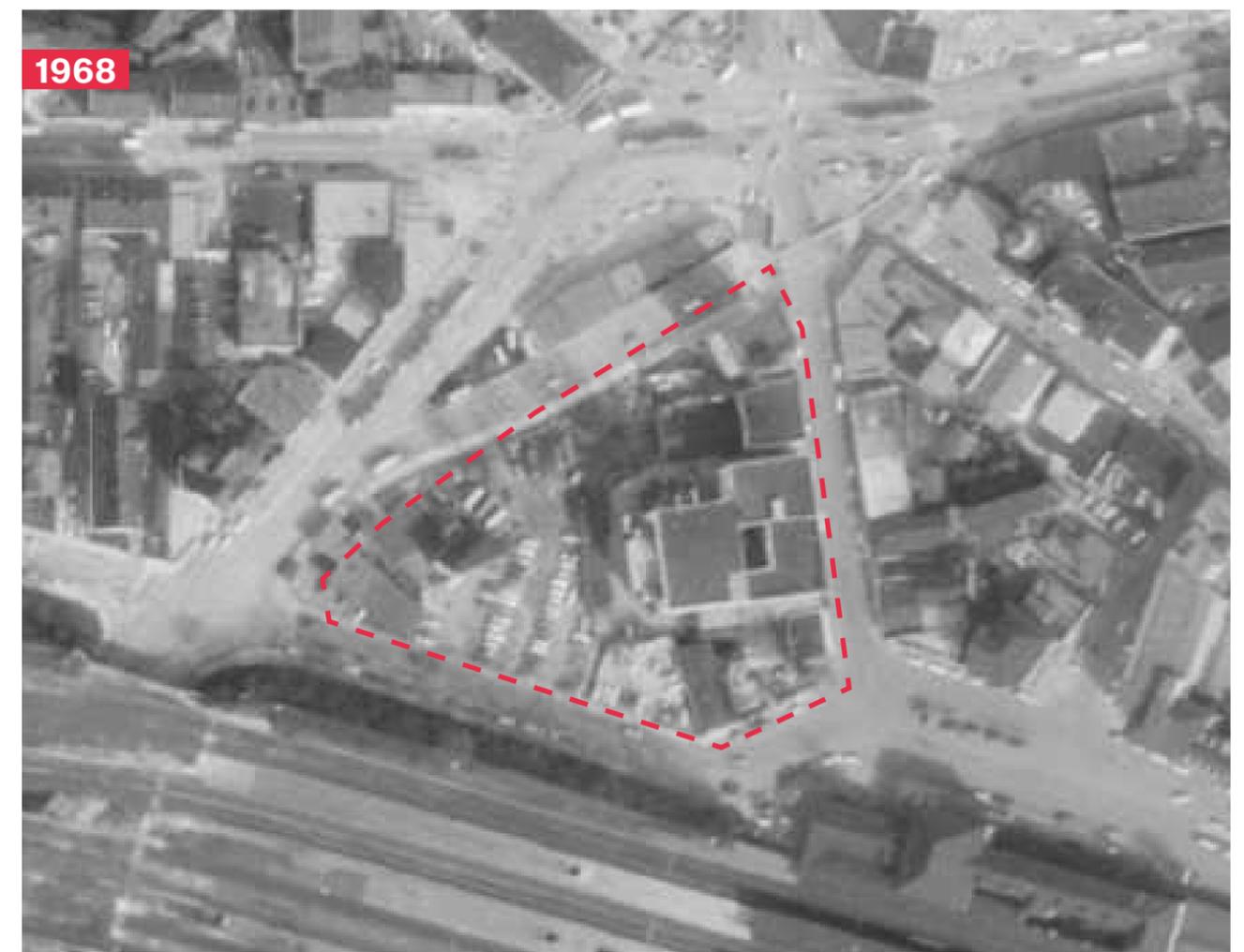


Abb. 77. Historisches Luftbild Orthophotos 1968, leobw Landeskunde entdecken ([www.leo-bw.de](http://www.leo-bw.de))



Abb. 78. Historische Ansicht Wilhelmplatz Cannstatt 1979, Zeitsprung Stuttgart ([www.zeitsprung-stuttgart.de](http://www.zeitsprung-stuttgart.de))

Das Bild aus dem Jahr 1979 präsentiert die heutige Haltestelle des Wilhelmplatzes. Es lässt sich erkennen, dass die Haltestelle zu dieser Zeit noch auf der Höhe der Straße lag. Daher lässt sich ableiten, dass die frühere Haltestelle eine stärkere Integration in den Platz aufwies als die heutige.

Des Weiteren ist im Hintergrund das Parkhaus am Wilhelmplatz erkennbar. Das Parkhaus wirkte zu dieser Zeit in seiner Dominanz im Raum stärker. Gegenwärtig ist das Parkhaus durch die Zeit in Mitleidenschaft geraten und fungiert als großflächige Werbefläche für Veranstaltungen.



Abb. 79. Vergleichsansicht Wilhelmplatz Cannstatt, 2024

Darüber hinaus lässt sich erkennen, dass der Steg, welcher den Bahnhof durch das Areal mit der Haltestelle am Wilhelmplatz verbindet, zu diesem Zeitpunkt noch nicht existierte.

Das Satellitenbild aus dem Jahr 1980 zeigt, dass die Grundzüge des Schwaben-Bräu-Areal mit seinem bestehenden Gebäudebestand bereits zu diesem Zeitpunkt erkennbar waren. Die neue Fassung des Wilhelmplatzes ist durch die Umstrukturierung der Gebäude und der Straße erkennbar. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe des Platzes mehrere großräumige Einkaufshäuser. Das südlich an der Altstadt grenzende Kaufhaus existiert heute nicht mehr.

Zudem ist der Verbindungssteg vom Bahnhof zur Haltestelle Wilhelmplatz zu erkennen.

In diesem Kontext sei darauf verwiesen, dass die Schwaben-Bräu-Passage zu dieser Zeit erneut umgebaut wurde. Somit bestand nun die

Möglichkeit, durch die Schwaben-Bräu-Passage hindurchzugehen und direkt in das Parkhaus zu gelangen. In der Konsequenz stellten die beiden Gebäude eine Verbindung zwischen der Bahnhofstraße und dem Steg her. Die heutige Situation zeigt, dass die Verbindung noch ersichtlich ist, jedoch durch das Schließen der Verbindung zum Parkhaus nicht mehr möglich ist.

Das Satellitenbild veranschaulicht die bisher letzte signifikante Veränderung des Areal und gleichzeitig die historische Entwicklung des Areal. Das Areal entwickelte sich kontinuierlich weiter. Die einzigen Konstanten sind der Bahnhof sowie die Schwaben-Bräu-Passage.

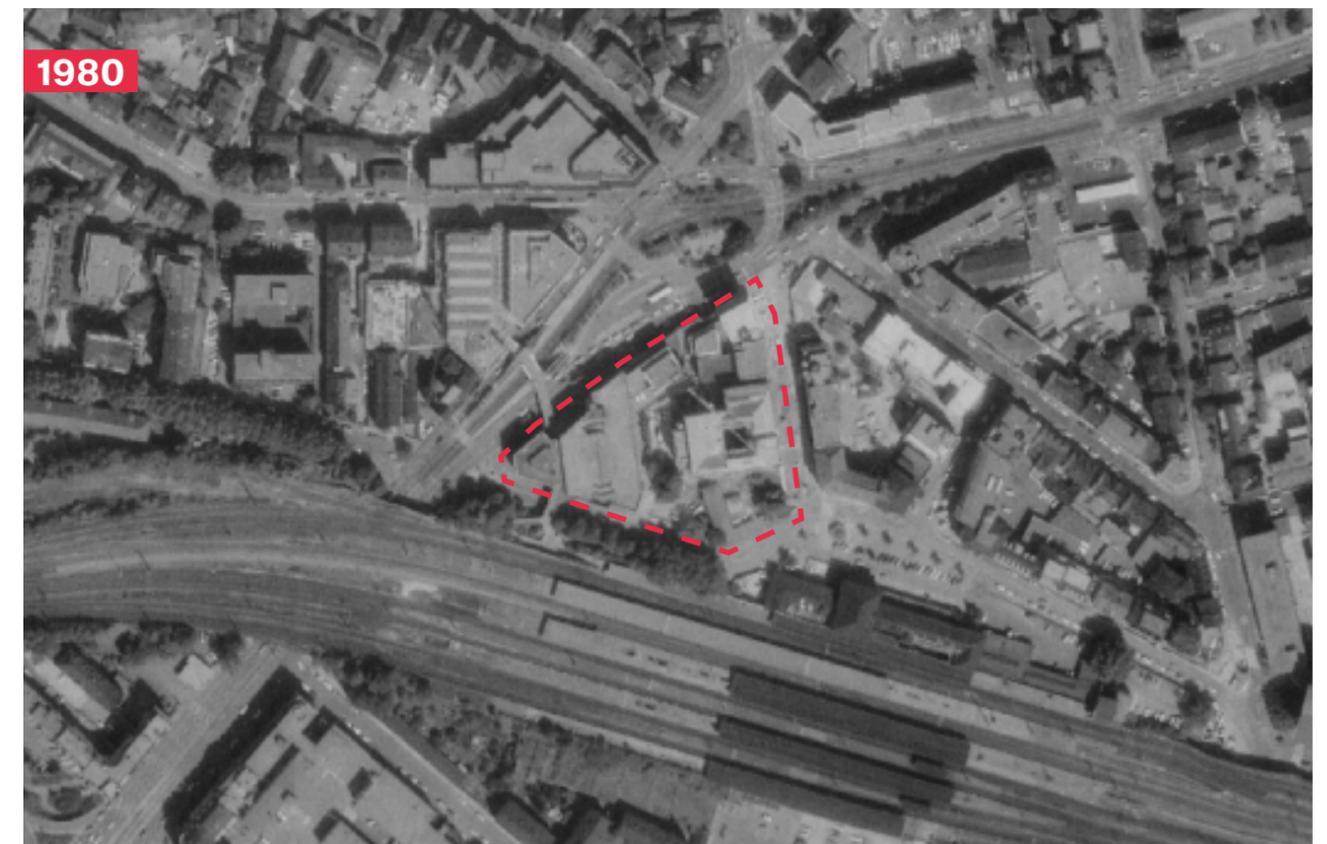


Abb. 80. Historisches Luftbild Baden-Württemberg 1980, Geoportal BW ([www.geoportal-bw.de](http://www.geoportal-bw.de))

## 6.3 Daten & Fakten

Wie bereits in dem entsprechenden Kapitel dargelegt, umfasst der Bestand nicht nur den baulichen und historischen, sondern auch den sozialen Bestand.

Die Erfassung des sozialen Bestandes erfordert jedoch eine detaillierte Analyse der vorherrschenden Situation. Eine solche Analyse kann mittels Bürger:innenbeteiligungen und Umfragen durchgeführt werden. Eine derartige, tiefgreifende Analyse kann im Rahmen dieser Forschungsarbeit jedoch nicht durchgeführt werden.

Daher erfolgt die Erfassung des sozialen Bestandes anhand statistischer Daten der Stadt Stuttgart.

Diese Daten werden im folgenden Kapitel auf unterschiedlichen Maßstabsebenen verglichen. Im Folgenden werden die Daten der gesamten Stadt, die Daten aus dem gesamten Stadtteil Bad Cannstatt und schließlich die Daten aus dem Bereich Bad Cannstatt Mitte als Vergleich herangezogen und analysiert.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich das Areal auf die Daten des Bereichs Bad Cannstatt Mitte bezieht. Der betrachtete Bereich umfasst jedoch ein größeres Gebiet als das Areal, sodass die erfassten Daten nicht als vollständig repräsentativ für das Areal bewertet werden können. Diese Daten dienen jedoch der Veranschaulichung des sozialen Bestandes im und um das Areal.

Die Daten der Stadt Stuttgart erlauben somit eine grobe Orientierung des sozialen Bestandes für das Areal.

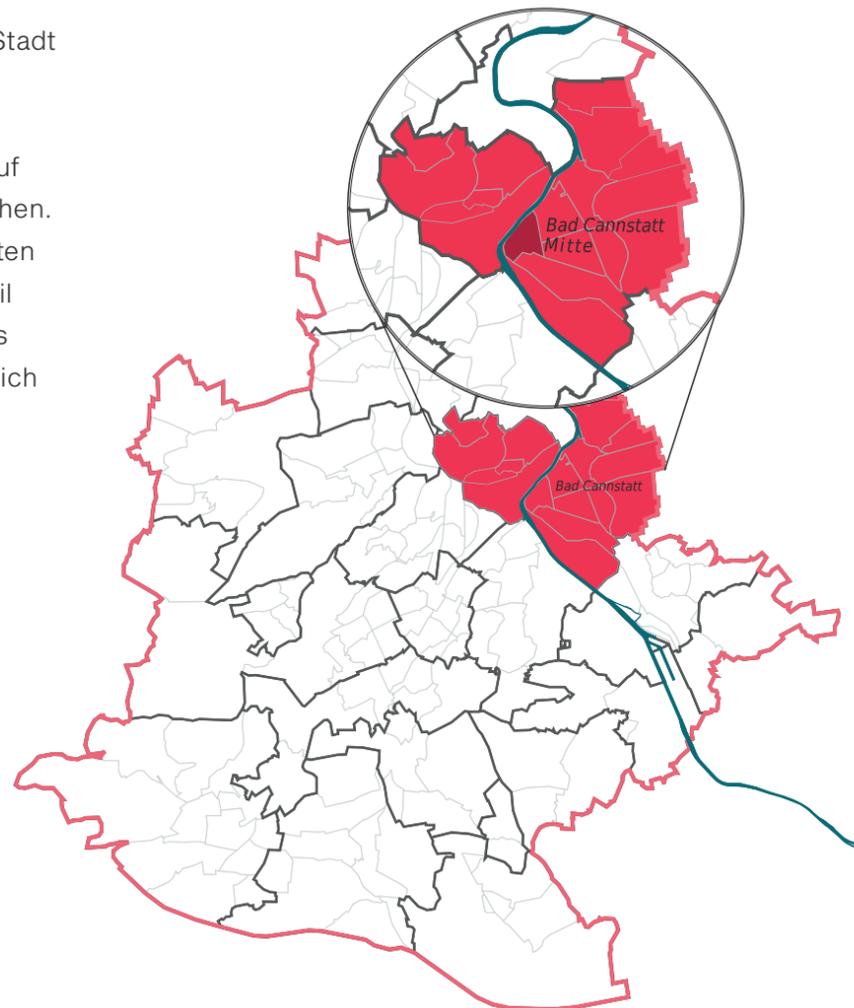


Abb. 81. Verortung Stuttgart Bad Cannstatt

### Einwohner:innen

Gemäß dem Statistikatlas von 2022 der Stadt Stuttgart leben in Bad Cannstatt 70.867 Personen. Damit ist der Stadtteil der bevölkerungsreichste in ganz Stuttgart. Etwa sieben Prozent der Personen aus Bad Cannstatt leben demnach in Bad Cannstatt Mitte, in absoluten Zahlen 4.690 Personen (vgl. Statistikatlas Stuttgart 2022).

**Stuttgart**  
**610.101**

**Bad Cannstatt**  
**70.867**

**Bad Cannstatt Mitte**  
**4.690**

**Stuttgart**  
**3.119**

**Bad Cannstatt**  
**4.519**

**Bad Cannstatt Mitte**  
**11.969**

### Durchschnittsalter

Das Durchschnittsalter der drei Ebenen liegt sehr nahe beieinander. Es ist jedoch festzuhalten, dass Bad Cannstatt Mitte im Durchschnitt jünger ist als die Gesamtstadt. Zudem ist der Stadtteil Bad Cannstatt mit einem Durchschnittsalter von 41,4 Jahren einer der jüngsten in Stuttgart (vgl. Statistikatlas Stuttgart 2022).

### Einwohner:innendichte

Die Analyse der Bevölkerungsdichte zeigt, dass die Personen, die in Bad Cannstatt Mitte leben, im Vergleich zur Gesamtstadt Stuttgart und zum Stadtteil Bad Cannstatt viel dichter zusammenleben. Die Bevölkerungsdichte in Bad Cannstatt Mitte ist demnach fast viermal höher als in der Gesamtstadt. Dies zeigt sich nicht nur im Vergleich mit der Gesamtstadt, sondern auch im Vergleich mit anderen Bereichen von Stuttgart. So ist der Bereich Bad Cannstatt Mitte einer der am dichtesten besiedelten in ganz Stuttgart (vgl. Statistikatlas Stuttgart 2022).

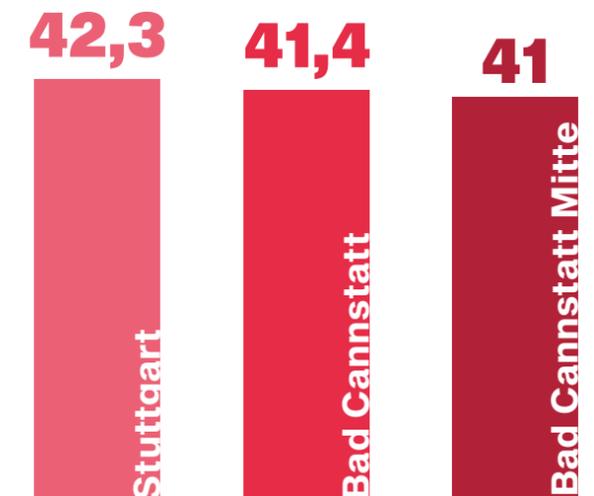
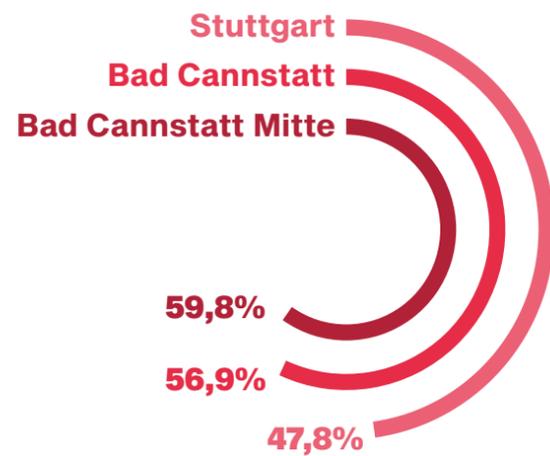
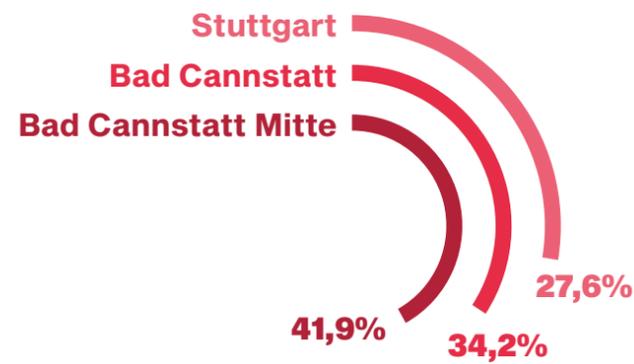


Abb. 82. Darstellungen Daten von Bad Cannstatt

### Anteil der Ausländer:innen

Der Anteil der Ausländer:innen, also Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit, ist in Bad Cannstatt Mitte deutlich höher als der Ausländer:innen-Anteil in der gesamten Stadt Stuttgart. Der Stadtteil Bad Cannstatt weist mit fast zehn Prozent weniger im Vergleich zu Bad Cannstatt Mitte dennoch den drittgrößten Anteil an Ausländer:innen im Vergleich der Stadtteile auf (vgl. Statistikatlas Stuttgart 2022).



### Anteil an Personen mit Migrationshintergrund

Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Zahl der Personen mit Migrationshintergrund. So leben in Bad Cannstatt Mitte über zehn Prozent mehr Personen mit Migrationshintergrund als im Vergleich zur Gesamtstadt. Bad Cannstatt und Bad Cannstatt Mitte liegen dabei sehr nahe beieinander (vgl. Statistikatlas Stuttgart 2022).

### Anteil an Personen mit Migrationshintergrund unter 18 Jahren

Ein signifikanter Unterschied zeigt sich bei dem Anteil von Personen mit Migrationshintergrund unter 18 Jahren. Bei den Daten handelt es sich um einen Vergleich aller unter 18-Jährigen. Demnach haben fast 80 Prozent der Personen unter 18 Jahren in Bad Cannstatt Mitte einen Migrationshintergrund. Dies entspricht 15 Prozent mehr als im Vergleich mit der ganzen Stadt Stuttgart. Hierbei liegen Bad Cannstatt und Bad Cannstatt Mitte wieder nahe beieinander (vgl. Statistikatlas Stuttgart 2022).

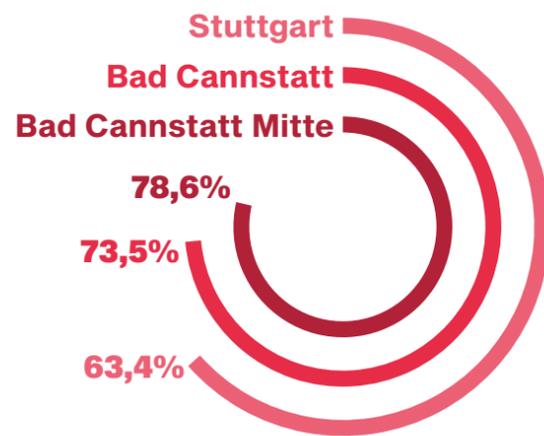
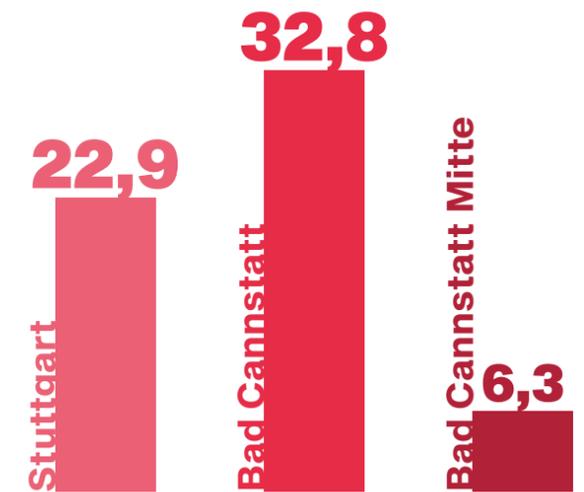


Abb. 83. Darstellungen Daten von Bad Cannstatt

### Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche je Einwohner:in

Die Fläche für Sport, Freizeit und Erholung zeigt ein differenziertes Bild. Die Statistik misst die Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche je Einwohner:in in Quadratmetern. Bad Cannstatt weist, mit 32,8 Quadratmetern je Einwohner:in, einen der höchsten Werte in ganz Stuttgart auf. Dagegen hat Bad Cannstatt Mitte, mit nur 6,3 Quadratmetern je Einwohner:in, einen der niedrigsten Werte in ganz Stuttgart (vgl. Statistikatlas Stuttgart 2022).



Stuttgart  
**5,1 %**

Bad Cannstatt  
**6,4 %**

Bad Cannstatt Mitte  
**9,5 %**

### Nettoeinkünfte

Bei der Betrachtung der Nettoeinkünfte stehen keine Daten zum Bereich Bad Cannstatt Mitte zur Verfügung. Daher werden lediglich die Daten der gesamten Stadt sowie des Stadtteils Bad Cannstatt verglichen. Dieser Vergleich zeigt jedoch, dass die durchschnittlichen Nettoeinkünfte in Bad Cannstatt geringer sind als im Vergleich zur gesamten Stadt (vgl. Datenkompass Stuttgart 2020, S. 92).



Abb. 84. Darstellungen Daten von Bad Cannstatt

### Arbeitslosenquote

Die Arbeitslosenquote der Stadt Stuttgart ist im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten relativ niedrig. Der Stadtteil Bad Cannstatt weist eine leicht höhere Quote auf, während der Bereich Bad Cannstatt Mitte mit 9,5 Prozent eine fast doppelt so hohe Arbeitslosenquote aufweist wie die gesamte Stadt Stuttgart (vgl. Statistikatlas Stuttgart 2022).

# 6.4 Städtische Umgebung

## Straßennetz

Durch das in den 1960er Jahren neu entwickelte Straßennetz ist das Areal durch die König-Karl-Straße mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) sehr gut angebunden an die L1100 sowie die B10 und B14. Des Weiteren besteht eine gute MIV-Vernetzung durch die Waiblinger Straße und die Wilhelmstraße. Durch das ausgeprägte Straßennetz ist das Areal jedoch auch sehr stark beeinflusst durch den MIV. So wirkt das

Straßensystem sehr stark als Barriere. Dies wird besonders gut ersichtlich durch den Wilhelmsplatz: Dieser ist von stark befahrenen Straßen eingebettet und wirkt dadurch isoliert von den angrenzenden Arealen. Weiterhin macht sich die starke MIV-Prägung an dem Parkhaus, das in dem Areal liegt, bemerkbar. Dieses wird jedoch je nach Uhr- und Jahreszeit unterschiedlich stark genutzt.



- Verbindungsstraße
- Erschließungsstraße
- Sammelstraße
- Sackgasse

Abb. 85. Straßennetz



- Bahngleise
- S-Bahn
- U-Bahn
- Bus
- DB Regio Haltestelle
- S S-Bahn Haltestelle
- U U-Bahn Haltestelle
- H Bushaltestelle

Abb. 86. ÖPNV-Netz

## ÖPNV-Netz

Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Bad Cannstatt und der Haltestelle Bad Cannstatt Wilhelmsplatz ist das Areal eingebettet in ein sehr ausgeprägtes ÖPNV-Netz. Der Bahnhof Bad Cannstatt bietet dabei durch eine S-Bahn-Haltestelle einen regionalen Anschluss und durch mehrere Regionalbahnanschlüsse einen überregionalen Anschluss an Städte in ganz Deutschland. Die Haltestelle Wilhelmsplatz dient als Knotenpunkt mehrerer U-Bahn-Linien

und vernetzt das Areal mit vielen Stadtteilen in Stuttgart. Zudem bilden die S-Bahn-, sowie die U-Bahn-Anschlüsse eine direkte Verbindung zur Innenstadt von Stuttgart. Darüber hinaus ist das Areal verbunden mit einem ausgeprägten Busnetz. Dieser verbindet das Areal mit Bad Cannstatt und darüber hinaus.

### Lärm: Straße

Das angesprochene Straßennetz wirkt sich jedoch nicht nur als Barriere auf das Areal aus, sondern auch als starker Lärmfaktor. An der nördlichen Seite des Areals ist dadurch eine hohe Lärmbelastung vorhanden. Diese Lärmbelastung ist vor allem am Eingang des Tunnels und auf dem gesamten Wilhelmsplatz stark ausgeprägt. Hingegen sind die südliche sowie die östliche Seite des Areals durch das geringere Verkehrsaufkommen weniger lärm-belastet.

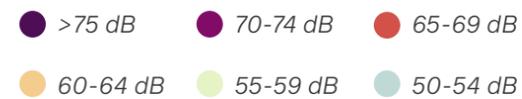
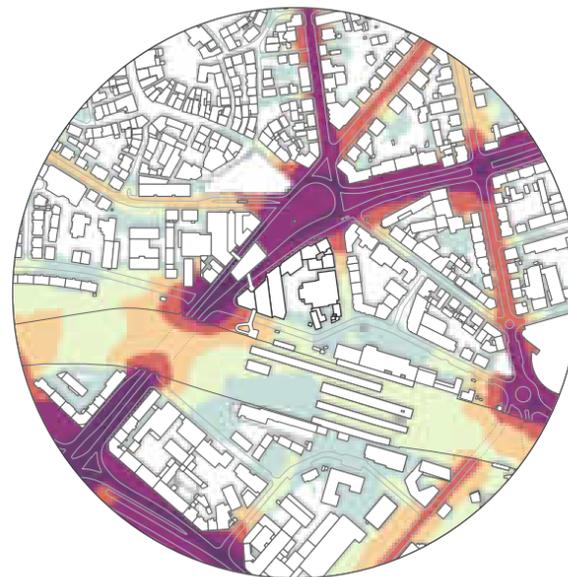


Abb. 87. Lärmkarte Stuttgart basierend auf: Maps Stuttgart (www.maps.stuttgart.de)

### Lärm: Bahn

Die Lärmauswirkung der Bahn ist vor allem an der südlichen Seite des Areals ausgeprägt. Im Vergleich zur Lärmbelastung durch den Straßenverkehr sind hierbei jedoch keine so starken Auswirkungen der Lärmbelastung in dem Areal zu erkennen.

Durch die Offenheit des Areals an der südlichen Seite dehnt sich der Lärm von der Bahn jedoch stärker in den Innenhof aus. So führt die nicht vorhandene Fassung der Raumkanten zu einem Ausbreiten des Lärms in das Areal hinein.



Abb. 88. Lärmkarte Stuttgart basierend auf: GeoPortal.EBA (www.geoportal.eisenbahn-bundesamt.de)

### Parken und alternative Verkehrsmittel

Wie bereits erwähnt, ist das Areal stark geprägt durch den MIV. Dies lässt sich auch an den Parkplätzen, Tiefgaragen und Parkhäusern in und um das Areal erkennen. Dennoch sind im Gebiet vereinzelt alternative Verkehrsangebote zu verorten. So finden sich durch die Nähe des Bahnhofs mehrere Taxistellplätze sowie mehrere Bikesharing-Angebote und Fahrrad-abstellanlagen. Zudem befinden sich in Nähe des Areals vereinzelt Carsharing-Angebote.

Defizite lassen sich rund um das Areal hinsichtlich des Fahrradwegenetzes verzeichnen. Dieses ist in vielen Bereichen unterbrochen oder gar nicht vorhanden. Zudem sind die Radwege teilweise schlecht ausgebaut.



Abb. 89. Parken und alternative Verkehrsmittel

### Klimatope

Die Karte der Klimatope zeigt in einem Gebiet die einheitlich vorherrschenden lokal-klimatischen Eigenschaften. Es wird in der Karte ersichtlich, dass das Areal sich in dem Klimatopgebiet des Stadtkerns befindet. Das bedeutet, dass in dem Areal „[ein] intensiver Wärmeineffekt, geringe Feuchte, starke Windfeldstörung, problematischer Luftaustausch und Luftschadstoffbelastungen“ (Klimatope Stuttgart 2024) vorherrschen.



Abb. 90. Klimatope Karte Stuttgart basierend auf: Maps Stuttgart (www.maps.stuttgart.de)

### Wegeverbindungen

Die Wegeverbindungen durch, vom und in das Areal führen zu unterschiedlichen Plätzen und Bereichen. In der Karte wird ersichtlich, dass verschiedene Wegeverbindungen zu unterschiedlichen Räumen führen. So führt die König-Karl-Straße zum Neckar und dem Wasen oder die Wilhelmstraße zum Kurpark. Bedeutende Wegeverbindungen durch das Areal sind

der Steg, der den Hauptbahnhof über das Areal mit der König-Karl-Passage verbindet, oder die Bahnhofstraße. Die Bahnhofstraße erstreckt sich in ihrer Wegeverbindung vom Einkaufszentrum „Carré Bad Cannstatt“ über den Bahnhofsvorplatz, entlang des Areals zum Wilhelmsplatz und bis zur Altstadt von Bad Cannstatt.



- Übergeordneter Grünraum
- Neckar
- Platz
- Übergeordnete Wegeverbindung
- Untergeordneter Grünraum
- Wasserfläche
- Autofreie Wege
- Untergeordnete Wegeverbindung

Abb. 91. Wegeverbindungen



- Vielseitige Nutzungen
- Gewerbe
- Dienstleistung
- Medizinische Versorgung
- Bar / Club
- Gastronomie
- Fastfood
- Parkhaus
- Mobilität
- Versorgung
- Soziale Einrichtung
- Sport
- Wohnen
- Leerstand
- Keine genaue Angabe

Abb. 92. Nutzungen

### Nutzungen

Durch die Urbanität in und um das Areal sind die Nutzungen sehr vielfältig geprägt. Entlang der wichtigen Wegeverbindungen sowie der Platzsituationen befinden sich sehr viele gewerbliche und gastronomische Nutzungen. In vielen Gebäuden, wie beispielsweise der König-Karl-Passage, lassen sich aufgrund ihrer Größe auch mehrere Nutzungen finden. Zudem sind einige Dienstleistungs- und Versorgungsbetriebe in der Nähe des Areals zu verorten.

Weniger vorhanden sind kulturelle, Sport- sowie soziale Einrichtungen. Angebote dieser Art sind in dem Gebiet stark unterrepräsentiert.

# 6.5 Das Areal im Detail

## Nutzungen im Areal

- Medizinische Versorgung
- Gewerbe
- Lager
- Parkhaus
- Soziale Einrichtung
- Proberäume
- Kulturelle Einrichtung
- Bar / Club
- Gastronomie
- Fastfood
- Leerstand
- Keine genaue Angabe

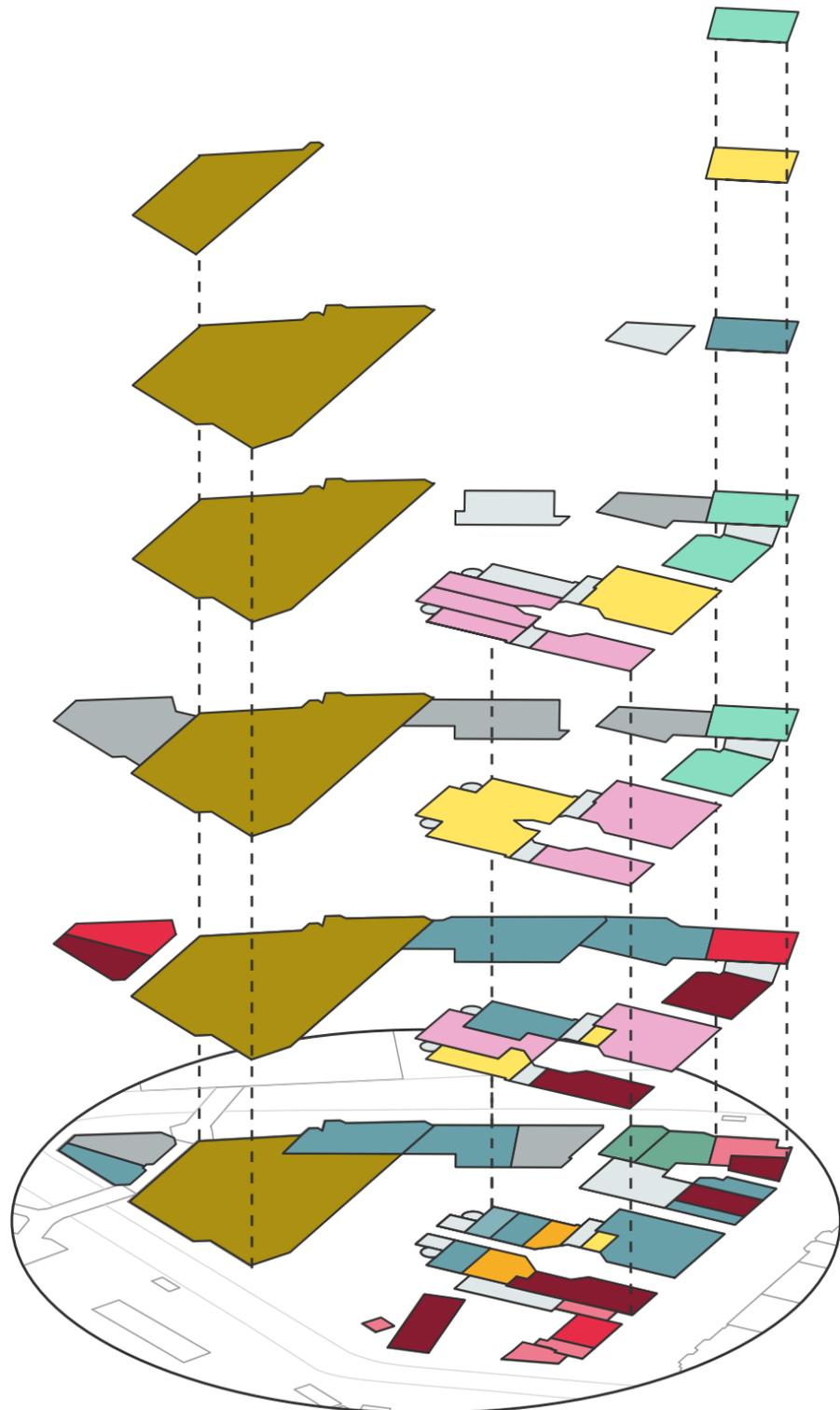


Abb. 93. Nutzungen im Areal

## Freiraum

In der Freiraum-Karte wird ersichtlich, dass um das Areal eine mehr oder weniger stark ausgeprägte Fassung des Raums durch Raumkanten vorherrscht. Es ist jedoch zu erkennen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Areals klassische Blockrandbebauungen befinden, die den Raum klar definieren.

Durch die Bahngleise und den Bahnhof wird der Raum um das Areal stark gefasst. Jedoch wird am südlichen Ende des Areals die Fassung des Raumes durch kleinteilige Bebauungen unklarer. Dadurch entsteht an der wichtigen Raumkante südlich des Areals zum Bahnhof keine klare Fassung des Raumes.



— Raumkante    ● Freiraum

Abb. 94. Freiraum



— Introvertierte EG-Zone    — Extrovertierte EG-Zone

— Extrovertierte EG-Zone mit Leerstand

Abb. 95. EG-Zone

## Erdgeschosszone

Die Interaktion des Erdgeschosses mit dem öffentlichen Raum ist in dem Areal sehr unterschiedlich ausgeprägt.

Entlang der Bahnhofstraße und der König-Karl-Straße interagiert die EG-Zone durch gastronomische- oder Dienstleistungsbetriebe mit dem öffentlichen Raum. Im Innenbereich und vor allem entlang des Parkhauses ist die EG-Zone sehr introvertiert und reagiert nicht auf den öffentlichen Raum.

### Akteure

In der Analyse der Akteure ist darauf hinzuweisen, dass in dieser Arbeit nur ein exemplarischer Ausschnitt dargestellt und betrachtet werden kann.

Die Darstellung veranschaulicht die Relevanz und Ausstrahlung der einzelnen Akteure in und über das Areal hinaus. Je weiter ein Akteur sich am Rand des Ringes befindet, desto stärker ist seine Ausstrahlung und Wirkung auf das Areal.

#### Gastronomie

- 1 Willis Schwemme
- 2 Istanbul Kebap
- 3 ESCO Bar und Cafe
- 4 Die Grillerei
- 5 Pfiff
- 6 Bistro und Cafe Anna
- 7 Schnellrestaurant Divan
- 8 Konak Bäckerei
- 9 Mary Lynns
- 10 Chefs Imbissstation
- 11 Sai Gon Asian Street Food

#### Gewerbe

- 1 CBD24 Kiosk
- 2 Handy welt
- 3 Rubin Gold
- 4 Verleinix
- 5 Konak Supermarkt
- 6 Niveau Modegeschäft
- 7 Radwerkstadt (Zwischennutzung)

#### Abendunterhaltung

- 1 Reload Club - Stuttgart
- 2 Sunny High (Zwischennutzung)
- 3 D Amici Cocktail Bar und Club
- 4 Thai Bar Karaoke

Hierbei ist zu erwähnen, dass es sich bei der Darstellung um eine subjektive Wahrnehmung handelt und dass diese stark von Meinungen und Interessen einzelner Personen abweichen kann. Bei der Erstellung der Darstellung wurden daher Parameter wie Auswirkung der Funktion, Frequentierung und Bekanntheit subjektiv berücksichtigt.

#### Soziale Dienstleistung

- 1 Commons Kitchen (Zwischennutzung)
- 2 Lohnsteuerhilfeverein Bad Cannstatt
- 3 Druckeria (Zwischennutzung)
- 4 DRK Kleiderkammer (Zwischennutzung)
- 5 AG BW e.V. (Zwischennutzung)

#### Bildungseinrichtung

- 1 Volkshochschule (Zwischennutzung)

#### Medizinische Einrichtung

- 1 Richter Physiotherapie
- 2 Praxis Gopa Physiotherapie
- 3 Fachärztin für innere Medizin
- 4 Allgemeinarztpraxis
- 5 Ästhetische Medizin
- 6 Facharzt für Urologie

#### Glücksspiel

- 1 Nic Nac Vistro Bar Pub
- 2 Spiel-o-Thek

#### Dienstleistung

- 1 Parkhaus
- 2 Versicherungsmakler
- 3 Rechtsanwälte
- 4 Massage
- 5 Fatmas Beauty Salon
- 6 Fahrschule Kervan

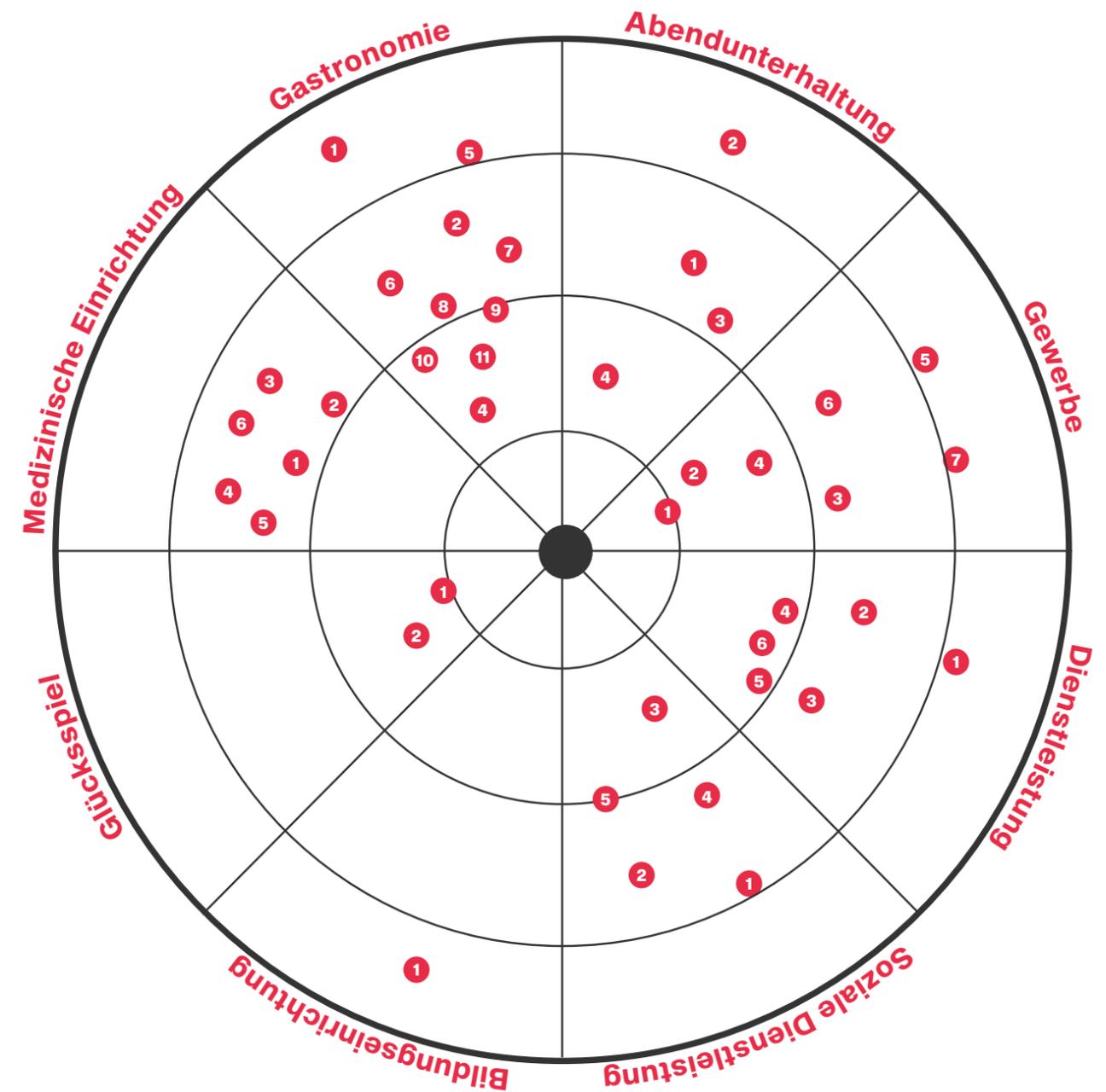


Abb. 96. Akteure

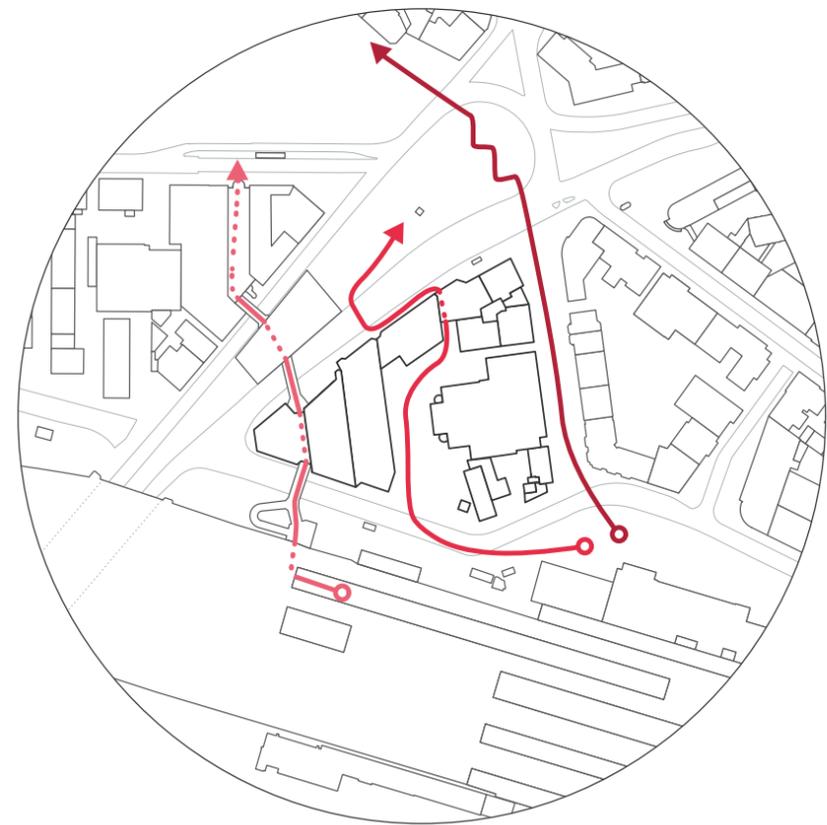
### Raumsequenzen

Raumsequenzen bilden das Raumgefühl, welches entsteht, wenn man sich entlang bestimmter Wege fortbewegt. Anhand von drei Raumsequenzen durch das Areal wurde das Raumgefühl entlang dieser Wege durch Bilder veranschaulicht.

Es wird dabei ersichtlich, dass die Raumsequenzen, je nach Situation, sehr unterschiedlich sind. Entlang der ersten Raumsequenz entstehen durch Öffnungen und Unterführungen vielfältige Raumsituationen. Diese sind jedoch in ihrer Art und Weise wenig attraktiv und lassen sich zum Teil als Angsträume bezeichnen.

Entlang der zweiten Raumsequenz ergibt sich wiederum ein anderes Bild. Durch einen sehr offenen Charakter entsteht wenig Abwechslung und man läuft entlang geschlossener Fassaden.

Die dritte Raumsequenz führt entlang der Bahnhofstraße. Diese wirkt vor allem durch die lebendigen Ladengeschäfte in der EG-Zone dynamisch. Jedoch ist hier, vor allem die Eingangssituation durch eine nicht vorhandene Fassung der Raumkanten, die Wegeführung weniger intuitiv.



— 1. Raumsequenz — 2. Raumsequenz — 3. Raumsequenz

Abb. 97. Raumsequenzen



Abb. 98. Raumsequenz 1



Abb. 99. Raumsequenz 2



Abb. 100. Raumsequenz 3

### Das Quartier in Zahlen

Bei der Analyse der bestehenden Bruttogrundfläche (BGF) handelt es sich um ungefähre Werte. Diese sind auf Grundlage von zur Verfügung gestellten Daten berechnet worden.

Dabei wird ersichtlich, dass ein Großteil der Gesamtfläche überbaut ist. Zusammen mit einer recht hohen BGF entsteht ein dichtes urbanes

Gefüge. Dieses Gefüge ist jedoch sehr stark versiegelt und bietet nur wenig Aufenthaltsfläche.

Des Weiteren wird deutlich, dass die hohe BGF vor allem durch große Baukörperstrukturen, wie der Schwaben-Bräu-Passage oder dem Parkhaus, entsteht.

<b>Gesamtfläche</b> <b>8.094 m<sup>2</sup></b>	<b>Grundfläche</b> <b>5.020 m<sup>2</sup></b>	<b>Überbaute Fläche</b> <b>5.404 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF Gesamt</b> <b>ca. 20.334 m<sup>2</sup></b>
<b>Versiegelte Fläche</b> <b>ca. 7.994 m<sup>2</sup></b>	<b>Grünfläche</b> <b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>	<b>Nicht überbaute Freifläche</b> <b>2.690 m<sup>2</sup></b>	

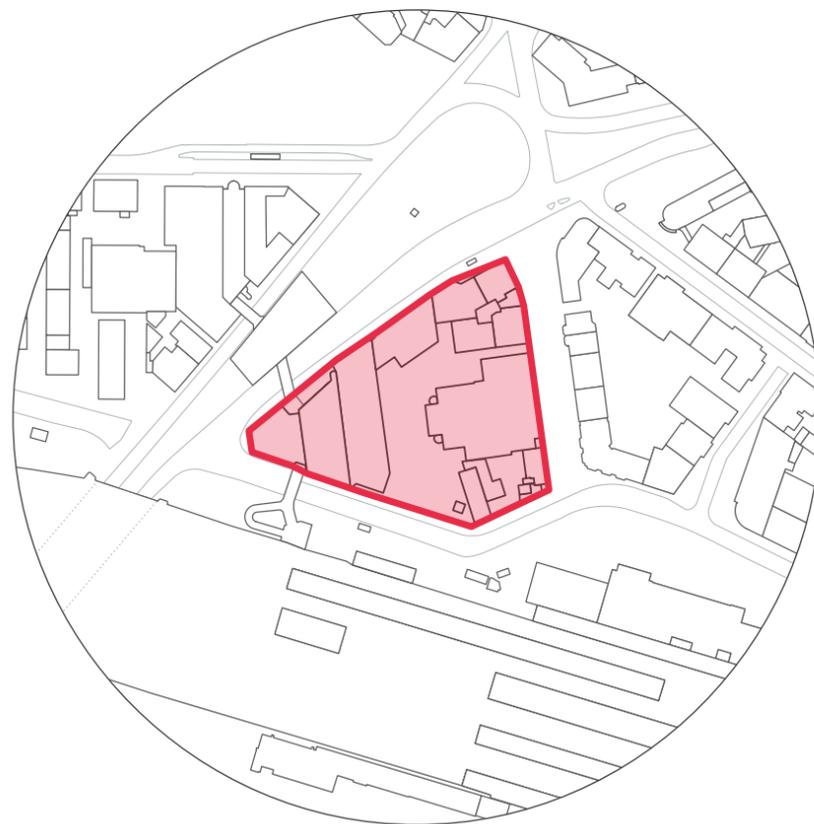


Abb. 101. Verortung Areal

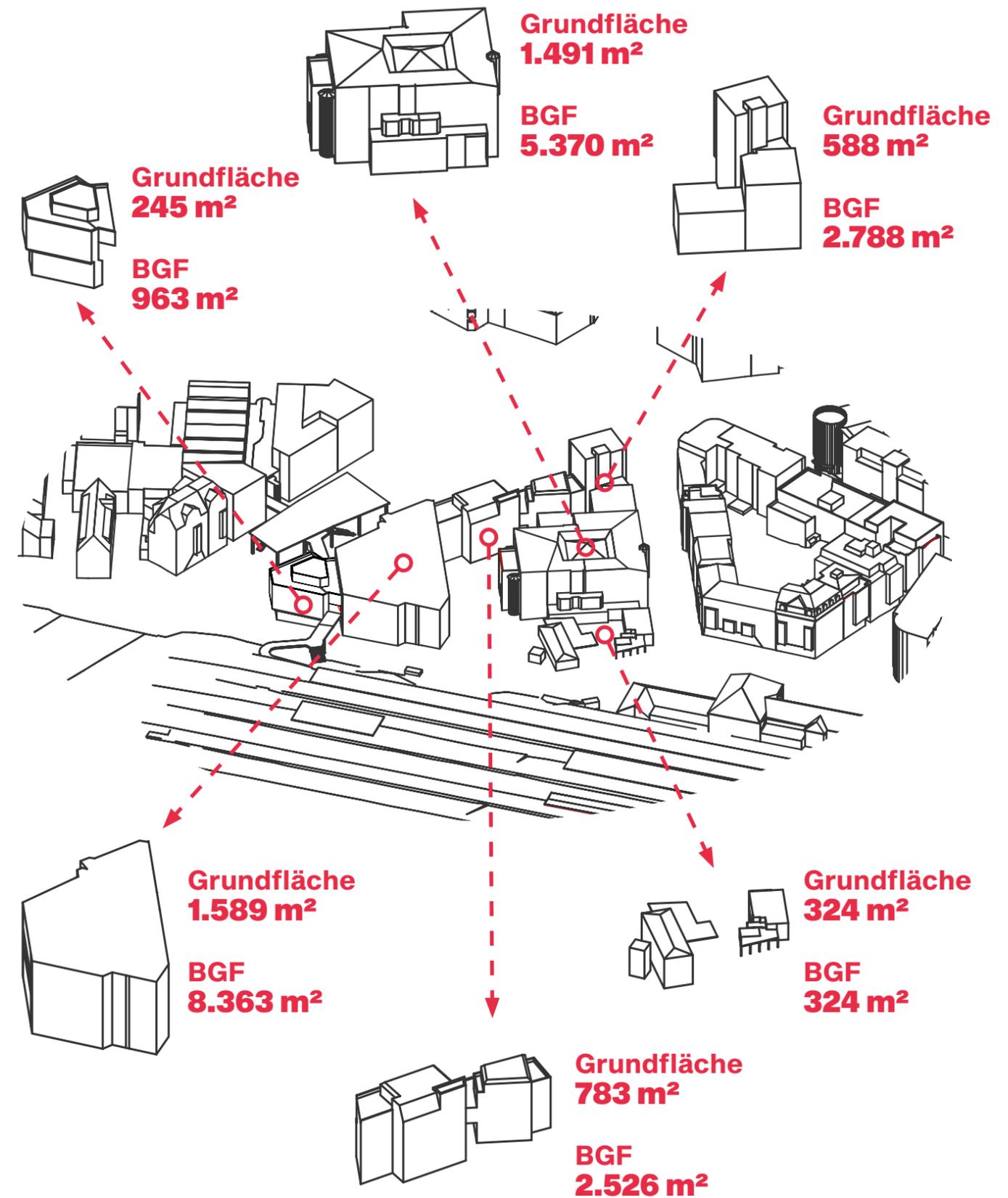


Abb. 102. Verortung Areal Kennzahlen

## 6.6 Identität

### Blick auf das Quartier



Abb. 103.



Abb. 104.



Abb. 105.



Abb. 107.



Abb. 108.



Abb. 109.



Abb. 106.

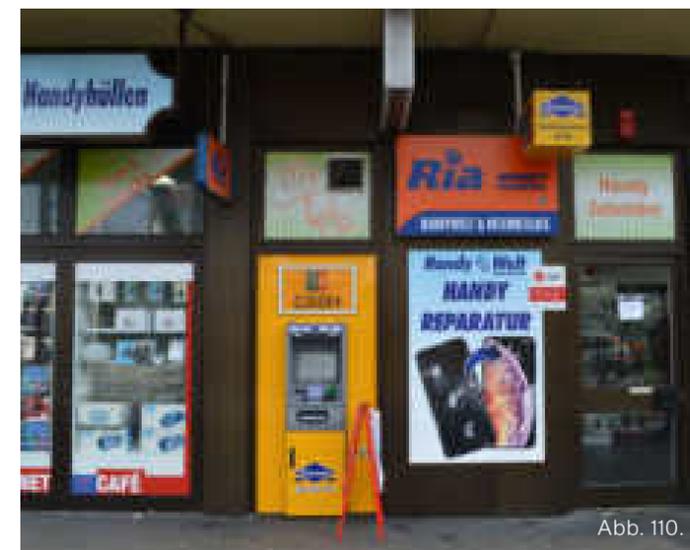


Abb. 110.



Abb. 111.



Abb. 112.



Abb. 113.



Abb. 114.



Abb. 117.



Abb. 115.



Abb. 116.



Abb. 118.

**Parkhaus oder Gefängnis?**



Abb. 119.



Abb. 121.



Abb. 122.



Abb. 120.



Abb. 123.



Abb. 124.



Abb. 125.

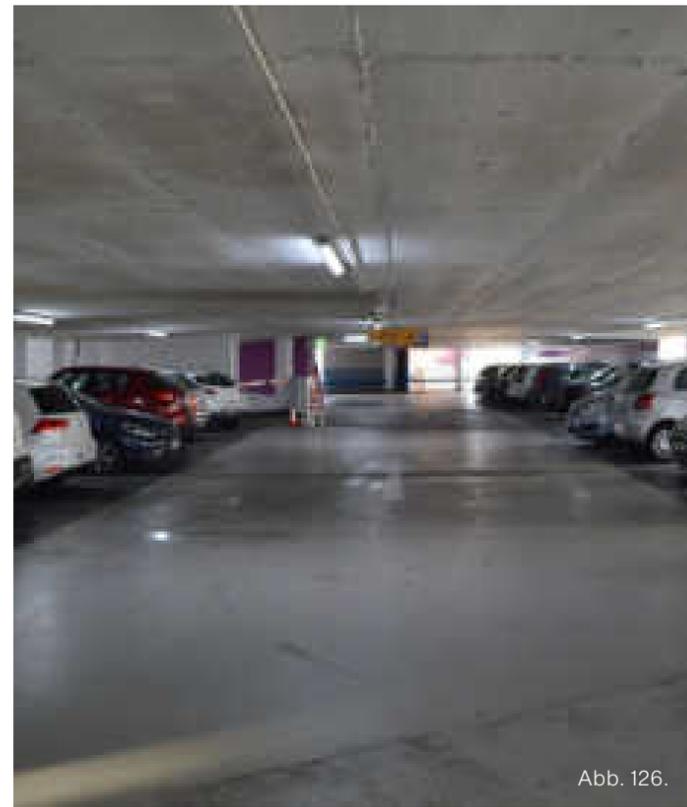


Abb. 126.



Abb. 128.



Abb. 127.

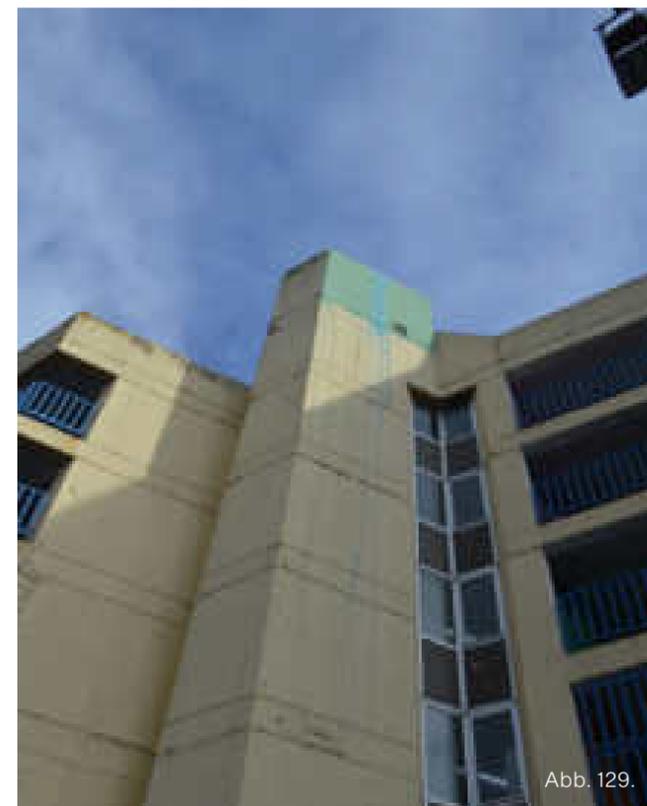


Abb. 129.

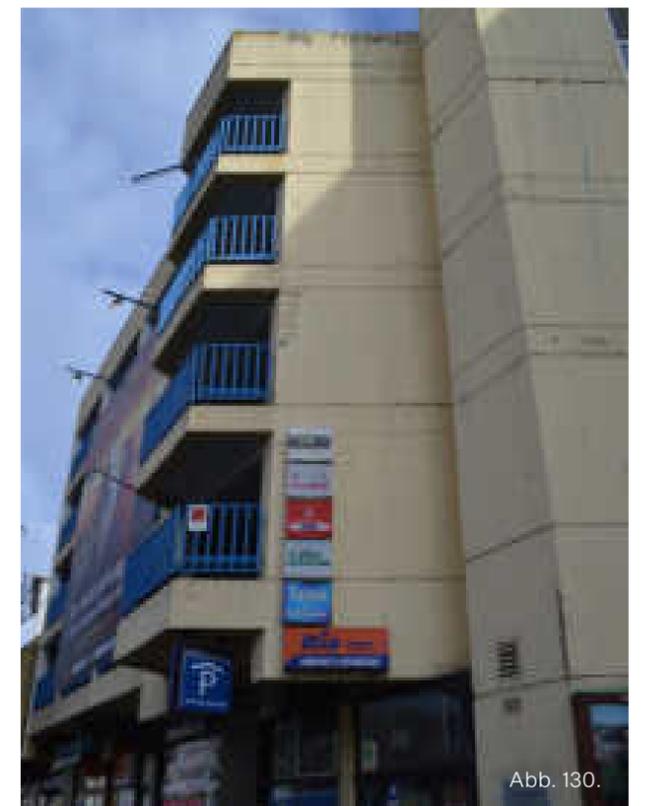


Abb. 130.

### Schwaben-Bräu-Passage



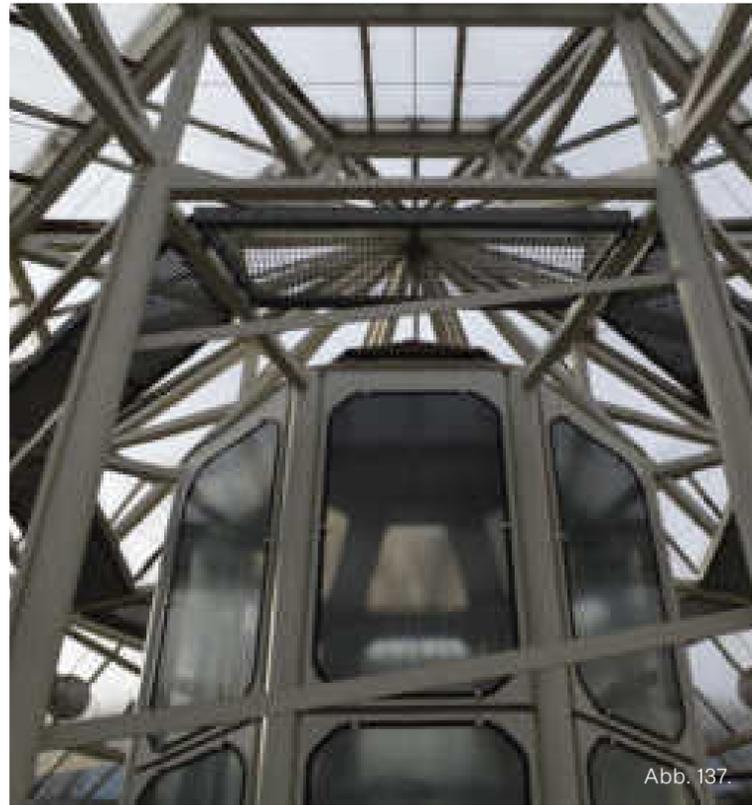


Abb. 137.



Abb. 138.



Abb. 140.

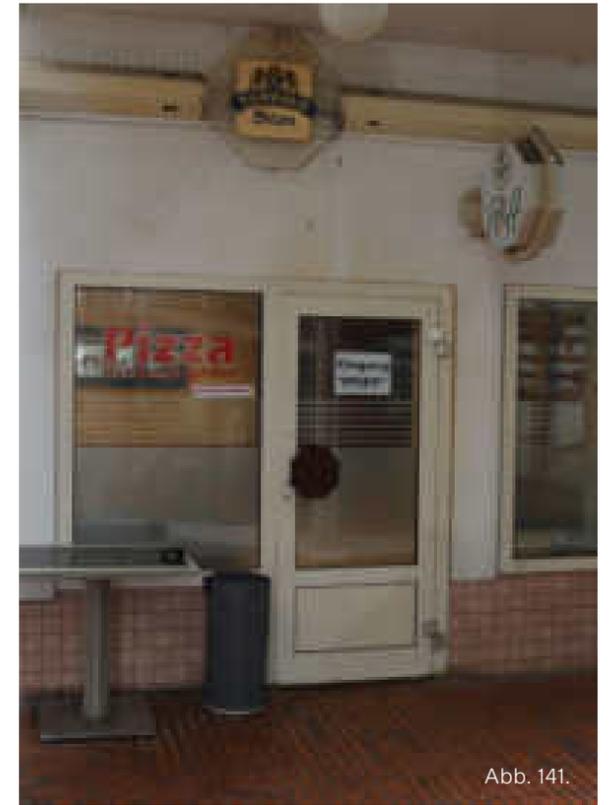


Abb. 141.



Abb. 139.



Abb. 142.



Abb. 143.

Kiez oder vernachlässigt?



Abb. 144.



Abb. 147.



Abb. 148.



Abb. 149.



Abb. 145.



Abb. 146.



Abb. 150.



Abb. 151.



Abb. 152.



Abb. 153.



Abb. 156.

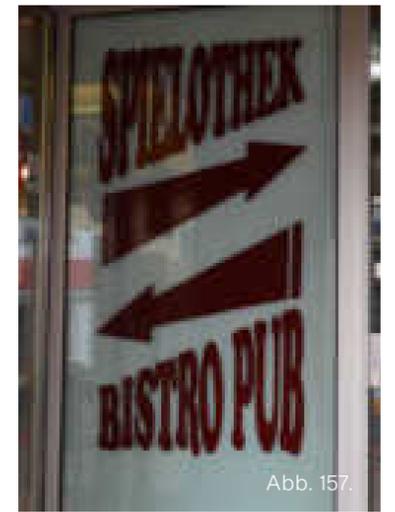


Abb. 157.



Abb. 158.



Abb. 154.



Abb. 155.



Abb. 159.



Abb. 160.

Innenhof?



Abb. 161.



Abb. 162.



Abb. 163.



Abb. 166.



Abb. 167.



Abb. 168.



Abb. 164.



Abb. 165.



Abb. 169.

Big Brother is watching you!



Abb. 170.



Abb. 175.



Abb. 176.



Abb. 171.



Abb. 172.



Abb. 177.



Abb. 173.



Abb. 174.

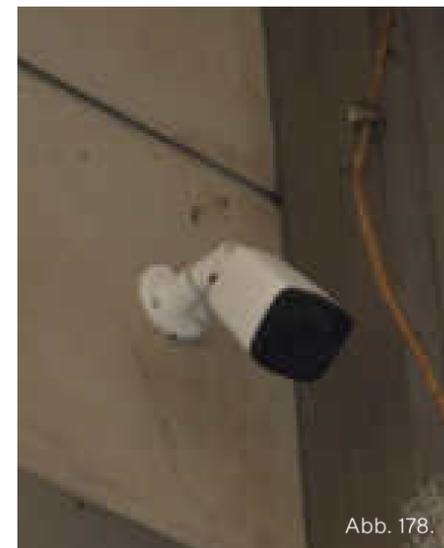


Abb. 178.



Abb. 179.

Grün?



Abb. 180.



Abb. 181.

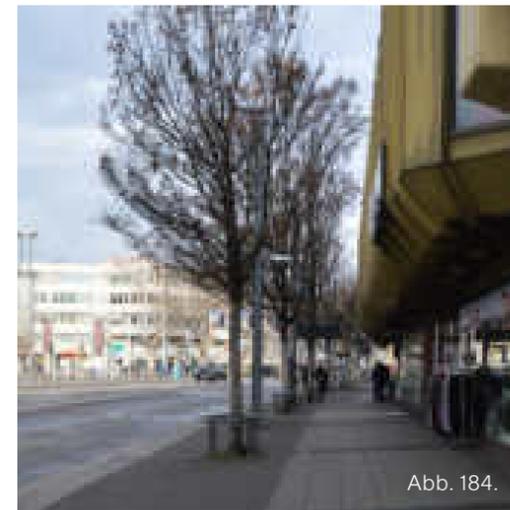


Abb. 184.

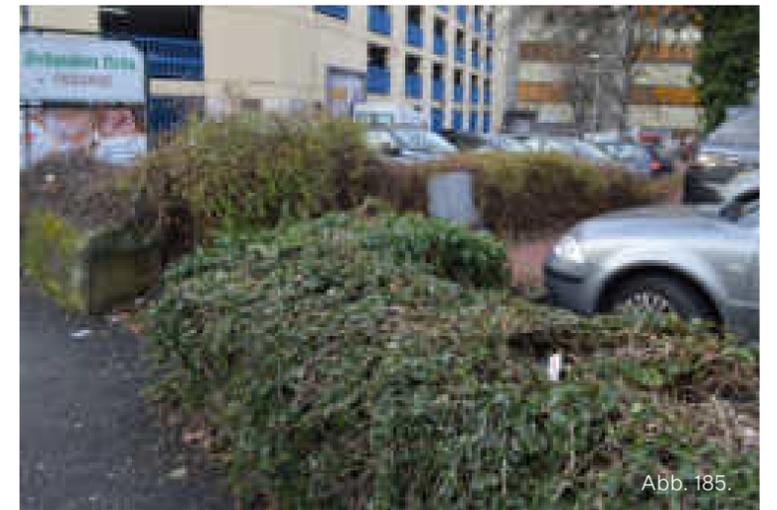


Abb. 185.



Abb. 182.

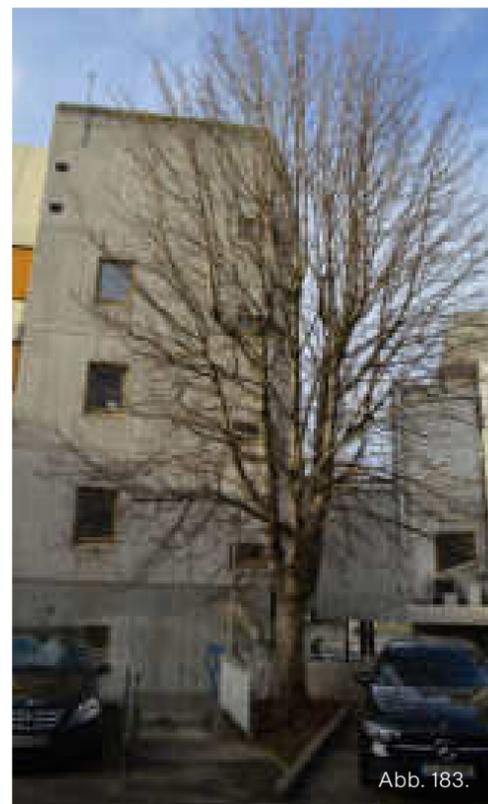


Abb. 183.



Abb. 186.



Abb. 187.



Abb. 188.



Abb. 189.

Abb. 103.-189. Impressionen Plangebiet

### Identität?

Die Identität eines Areals spiegelt sich in seinem Erscheinungsbild wider.

Besonders deutlich lässt sich dies an der Schwaben-Bräu-Passage erkennen. Die Schwaben-Bräu-Passage ist das älteste Gebäude in dem Areal. Die geschichtlichen Entwicklungen lassen sich auch anhand des Gebäudes erkennen. So wird beispielsweise der öffentliche Raum durch die Rückseite des Gebäudes und ihre Baukörperform geprägt. Hingegen wirkt die Vorderseite durch Werbetafeln und Sanierungen aus den 1980er-Jahren weniger ansprechend. Der Zugang zur Schwaben-Bräu-Passage erfolgt über eine größere Öffnung an der Bahnhofstraße, die jedoch oftmals durch ein Gitter versperrt ist. Innerhalb der Passage finden sich verschiedene Nutzungen, wie die Bar „Pfiff“, ein wichtiger Treffpunkt für Fußballfans, und den beliebten Nachtclub „Sunny High“.

Die Schwaben-Bräu-Passage ist somit aufgrund ihres Erscheinungsbildes, ihrer Geschichte und ihrer vielfältigen Nutzungen ein bedeutender Identifikationsanker im Areal.

Das Parkhaus hingegen wirkt eher negativ auf das Areal. Seine Dominanz im Raum und die Gestaltung mit Sichtbeton und Gitterstäben lassen sich mit dem Charakter eines Gefängnisses assoziieren. Es bestehen kaum Durch- oder Eingänge in das Parkhaus. Die einzelnen Eingänge wirken durch die Gitterstäbe stark gesichert. Zudem interagiert das Parkhaus nicht mit seiner Umgebung und schottet sich dadurch von dieser ab. Dies lässt sich an der EG-Zone beobachten, welche mit Sichtbeton

oder Gitterstäben versehen ist. Dies verstärkt die gefängnisartige Wirkung des Parkhauses; Passant:innen können vom öffentlichen Raum heraus nicht durch oder in das Parkhaus gehen. Nichtsdestotrotz erfüllt es seinen Nutzen als Parkhaus an einer zentralen Lage sehr gut, weshalb es stark frequentiert ist.

Dahingegen ist eine starke Nutzung des Innenhofs in dem Areal nicht zu erkennen. Der Innenhof ist fast nur auf dem Satellitenbild erkennbar. Aufgrund der fehlenden Fassung des Raumes wirkt der Innenhof vielmehr wie eine Durchwegung. Er selbst fungiert zurzeit ausschließlich als Abstellfläche für Autos oder Mülltonnen. Durch die Abschottung der angrenzenden Gebäude und das Fehlen von Aufenthaltsflächen und Grünräumen wirkt der Innenhof unattraktiv und trist. Mülltonnen und Abfälle sowie leerstehende Gebäude und Graffiti verstärken diesen Eindruck. Obwohl der Innenhof das Bild eines urbanen Kiezes mit eigenem Charakter zeichnet, vermittelt er gleichzeitig den Eindruck eines vernachlässigten Ortes. Die Vernachlässigung und das Gefühl eines Angstraums spiegeln sich auch in der erkennbar starken Kameraüberwachung des Areals wider.

Die Ambivalenzen des Areals, die Prägung durch historische Gebäude und charakteristische Nutzungen sowie die Mischung aus Urbanität und Vernachlässigung formen die Identität dieses Ortes.



Abb. 190. Collage Identität

# 6.7 Zusammenfassung

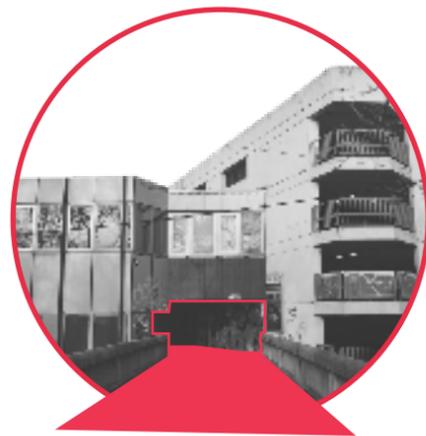
Das Areal zeichnet sich durch seine Vielfalt und Ambivalenz aus. Es ist sowohl ein Ort charaktergebender Nutzungen und historischer Gebäude als auch ein Ort, der stark vernachlässigt wirkt. Einerseits ist das Areal durch gute ÖPNV-Anbindung geprägt, andererseits auch stark durch das Auto dominiert. Es ist ein stark belebter Ort mit vielfältigen multinationalen Prägungen, aber auch ein Transitraum mit starker Kameraüberwachung.

Diese Eigenschaften wurden durch die Analyse ersichtlich und bilden das Grundgerüst für eine Weiterentwicklung des Areals.

**Historische Identität**



**Transitraum**



**Keine Fassung der Raumkanten**



**Gute ÖPNV-Anbindung**



**Auto dominiert**



**Stark versiegelt**



**Multinational**



**Überwachung**



**Nutzungen mit starker Identifikation**



**Prekärere soziale Lage**



Abb. 191. Zusammenfassung Analyse

**Entwurf des**

**Areal**



**07**

# 7.1 Entwurfsprozess

Die Weiterentwicklung des Areals wird in dieser Arbeit anhand eines städtebaulichen Entwurfs erörtert. Dabei bildet der Entwurfsprozess die Grundlage des Entwurfs. Durch die Erkenntnisse aus der Analyse und vor dem Hintergrund der im theoretischen Kapitel herausgearbeiteten Herausforderungen und Potenziale werden unterschiedliche Möglichkeiten und Konzeptideen ausprobiert, getestet und bewertet.

Aus den jeweiligen Testentwürfen werden anschließend Rückschlüsse gezogen und Erkenntnisse gesammelt. Diese Rückschlüsse und Versuche verlaufen dabei in einem iterativen Prozess, der neue Herausforderungen und Möglichkeiten aufzeigt. Diese werden dann wiederum bewertet und führen zu weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. Am Ende des Prozesses ergibt sich daraus der städtebauliche Entwurf, der aus dem Entwurfsprozess das bestmögliche Ergebnis für das Areal darstellt.

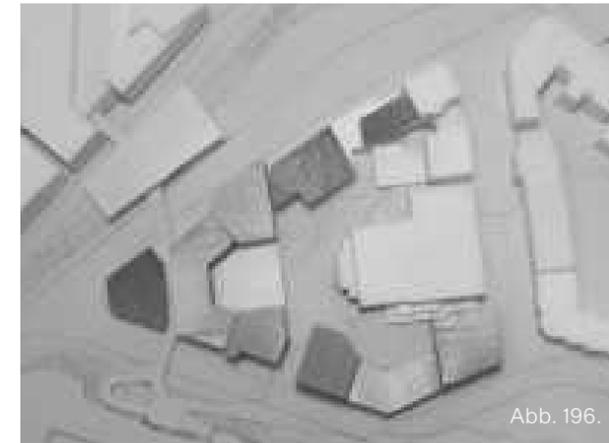
## Minimale Nachverdichtung



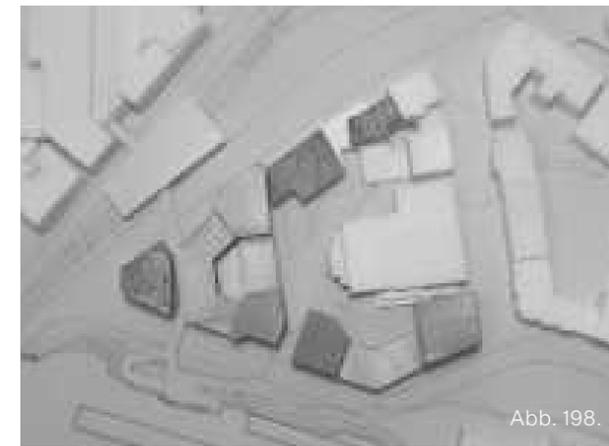
## Minimale Nachverdichtung und Aufstockung



## Teilrückbau Parkhaus



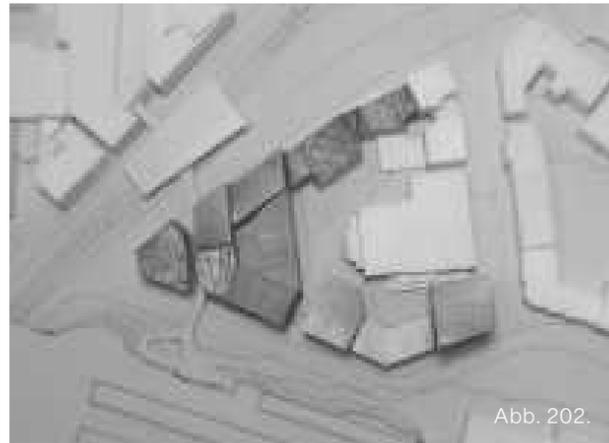
## Teilrückbau Parkhaus und Nachverdichtung



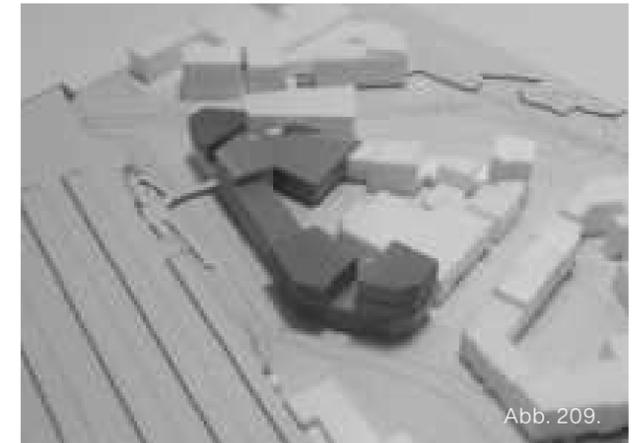
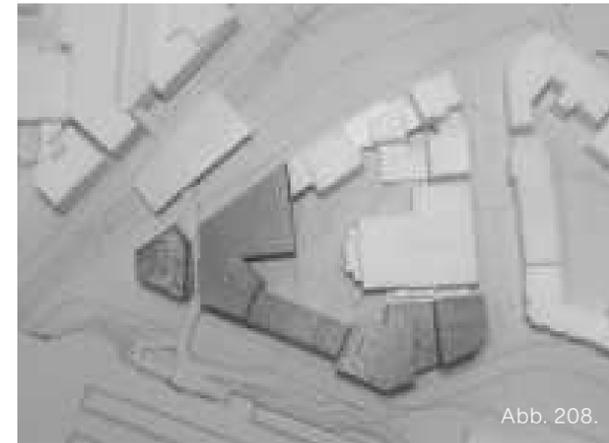
## Rückbau Parkhaus, Neubau mit gleicher Kubatur



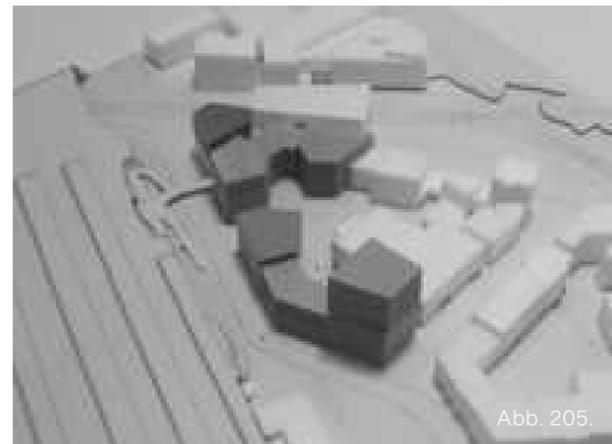
**Rückbau Parkhaus, Neubau mit gleicher Kubatur, höherer BGF**



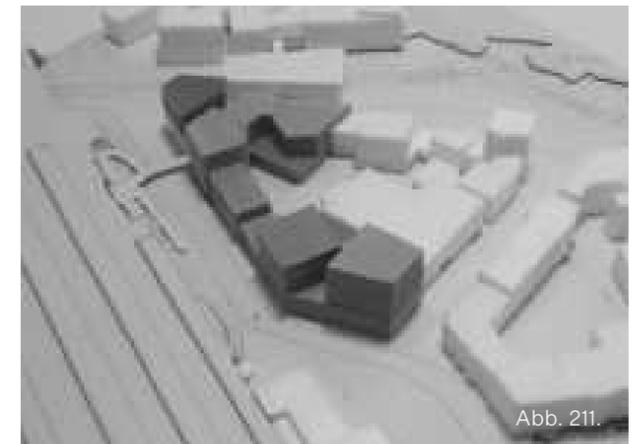
**Rückbau Parkhaus, Bildung Innenhof mit Sonderbausteinen**



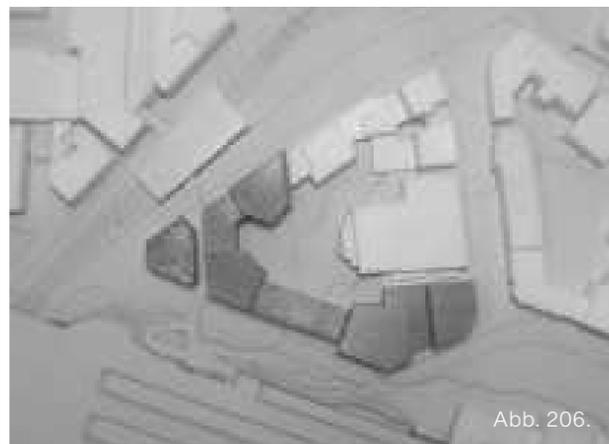
**Rückbau Parkhaus, Öffnung des Raums**



**Rückbau Parkhaus, Bildung Innenhof mit Sonderbausteinen, höherer BGF**



**Rückbau Parkhaus, Bildung Innenhof**

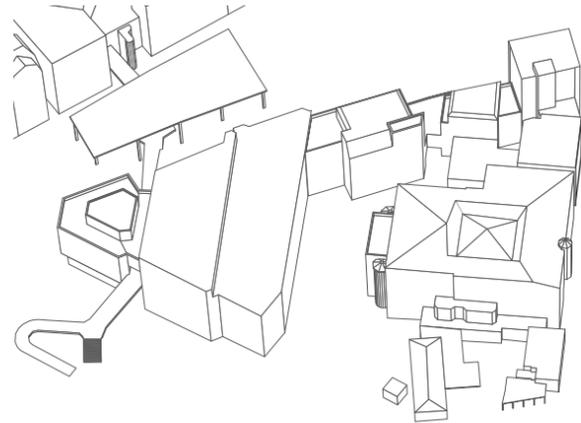


**Rückbau Parkhaus, Bildung Innenhof, dynamisches Raumgefüge, Sonderbausteine**

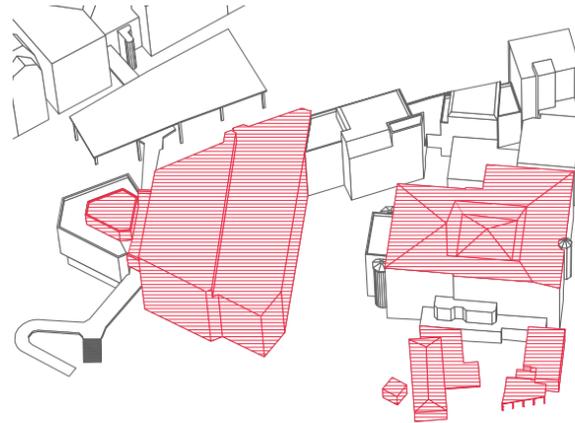


# 7.2 Entwicklung der Baukörper

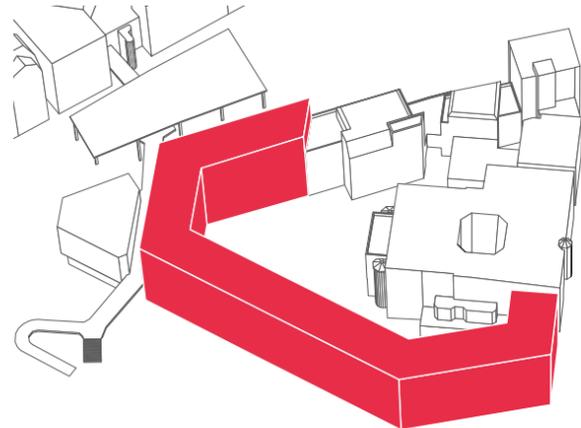
## Bestand



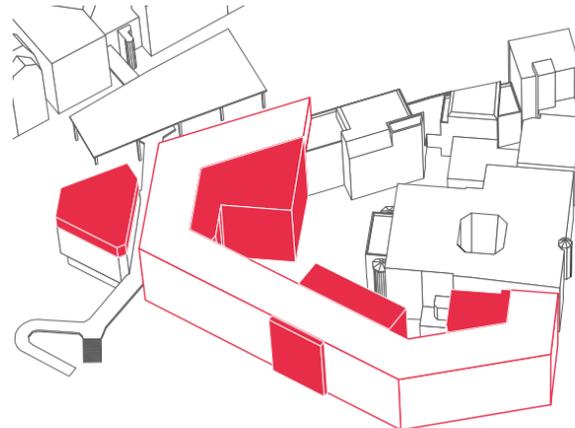
## Umstrukturierung



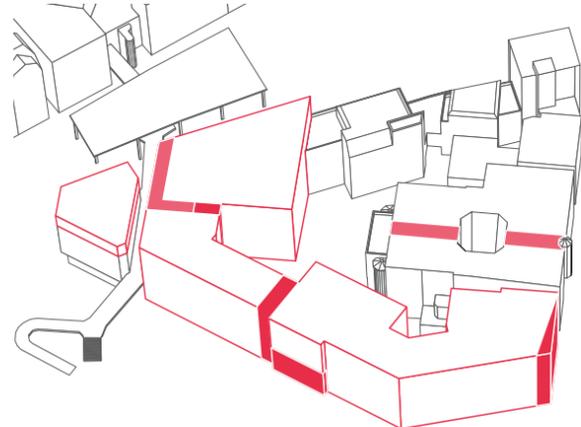
## Entwicklung Blockrand



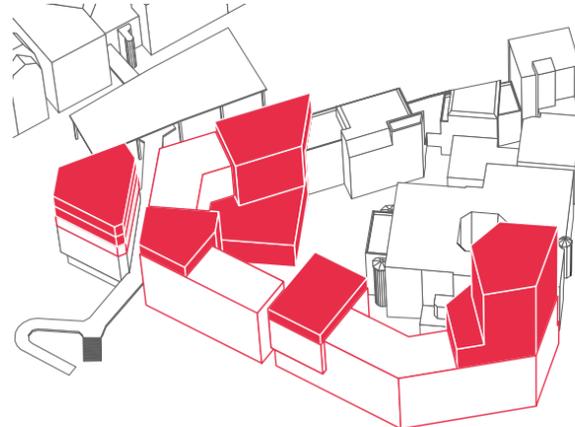
## Nachverdichtung & Sonderbausteine



## Durchwegung



## Höhenentwicklung



Aus den unterschiedlichen Testentwürfen lassen sich durch Evaluierung der Vor- und Nachteile der einzelnen Entwürfe Baukörper entwickeln, die sich bestmöglich in das Areal einfügen.

Dieser Entwurf sieht eine Teilumstrukturierung der bestehenden Bauformen vor, wodurch ein neuer Freiraum geschaffen wird.

Dieser Freiraum wird durch eine Blockrandbebauung gefasst, die sich in die städtebauliche Umgebung einfügt.

Durch die Nachverdichtung und die Entwicklung von Sonderbausteinen wird der

Raum optimal genutzt und entsprechende Baukörperformen für neue Nutzungen geschaffen.

Durch Einschnitte, Öffnungen und Umformung der Blockrandstruktur werden neue Möglichkeiten der Durchwegung in dem Areal geschaffen.

Die Höhenentwicklung nutzt den vorhandenen Raum und bildet durch die unterschiedliche Staffelung eine Silhouette, die sich in das bestehende städtebauliche Gefüge eingliedert und durch einen Hochpunkt eine markante Sichtachse erzeugt.

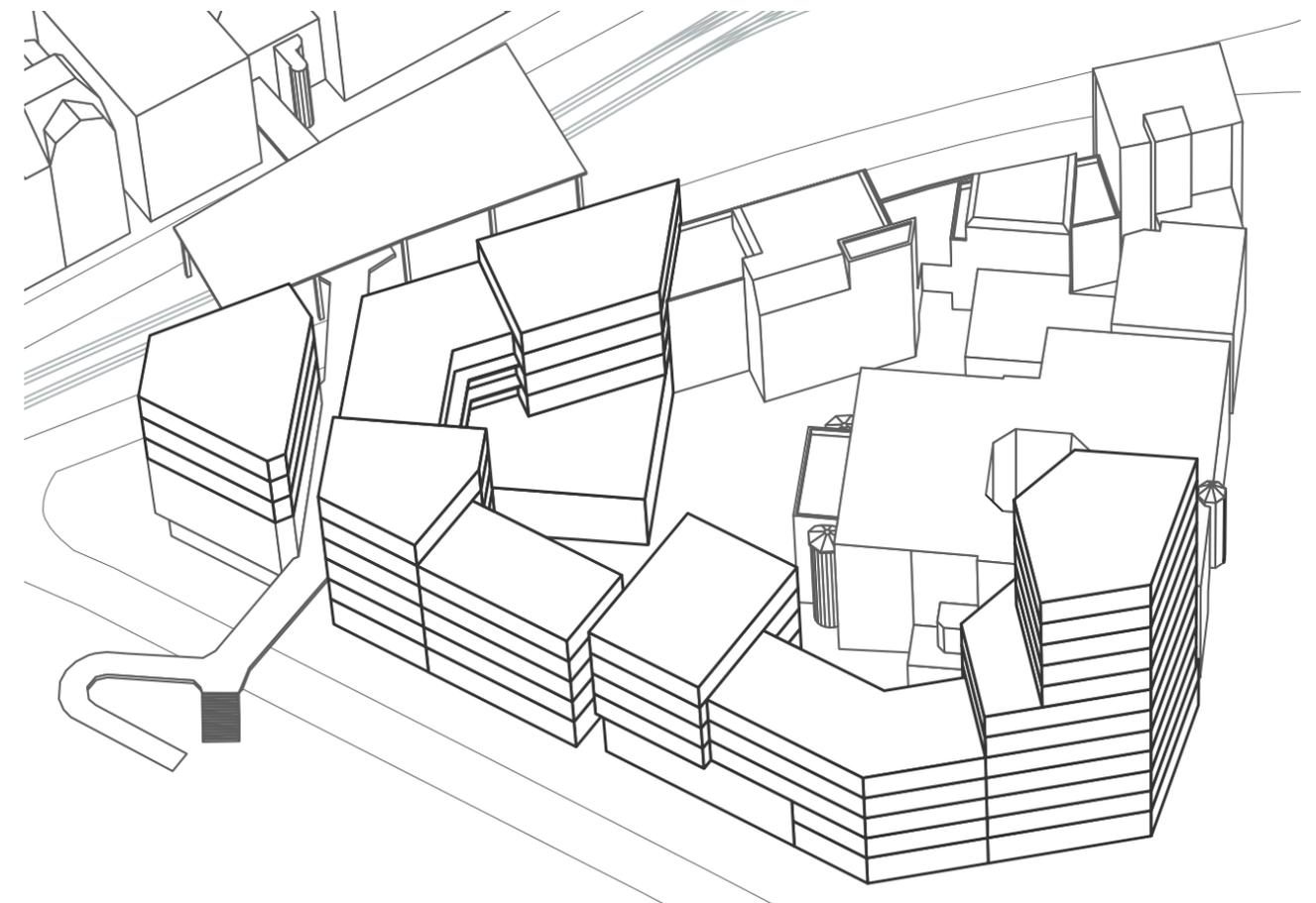


Abb. 214. Entwicklung Baukörper

Abb. 215. Isometrie Areal

## 7.3 Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Form des Areals fügt sich durch die neu geschaffene Blockrandstruktur in das bestehende städtebauliche Gefüge ein und erzeugt durch seine Gestaltung eine klare Adressbildung und eine Raumfassung der bestehenden öffentlichen Räume.

Durch die neu geschaffenen Durchwegungsmöglichkeiten verbindet sich das Areal mit den bestehenden Wegestrukturen und entwickelt entlang dieser Wegeverbindungen öffentliche Nutzungen, die die Erdgeschosszone beleben. Die Durchwegungsmöglichkeiten führen dabei teilweise durch kleinere Gassen, die sich aus den Durchwegungsmöglichkeiten der Umgebung ableiten.

Durch die Blockrandbebauung und die Umstrukturierung des Parkhauses entsteht ein

Innenhof, der sich der städtebaulichen Figur der Umgebung anpasst. Der Innenhof besteht aus unterschiedlichen Raumgefügen, die zusammen eine Einheit bilden.

Zum Innenhof sowie zum öffentlichen Raum auf der Straßenseite bilden sich neue Sonderbausteine. Diese bestehen aus der Gemeinschaftshalle, der Werkstatthalle und dem Bad Cannstatt Tower. Durch diese Sonderbausteine werden der Innenhof sowie der öffentliche Raum belebt.

Der Bad Cannstatt Tower bildet, von der Bahnhofstraße kommend, dabei eine Sichtachse und fasst durch seine Baukörperfassung den angrenzenden Bahnhofsvorplatz. Aufgrund seines Standorts bildet er ein Eingangstor zu Bad Cannstatt.



Abb. 216. Schwarzplan



Abb. 217. Lageplan

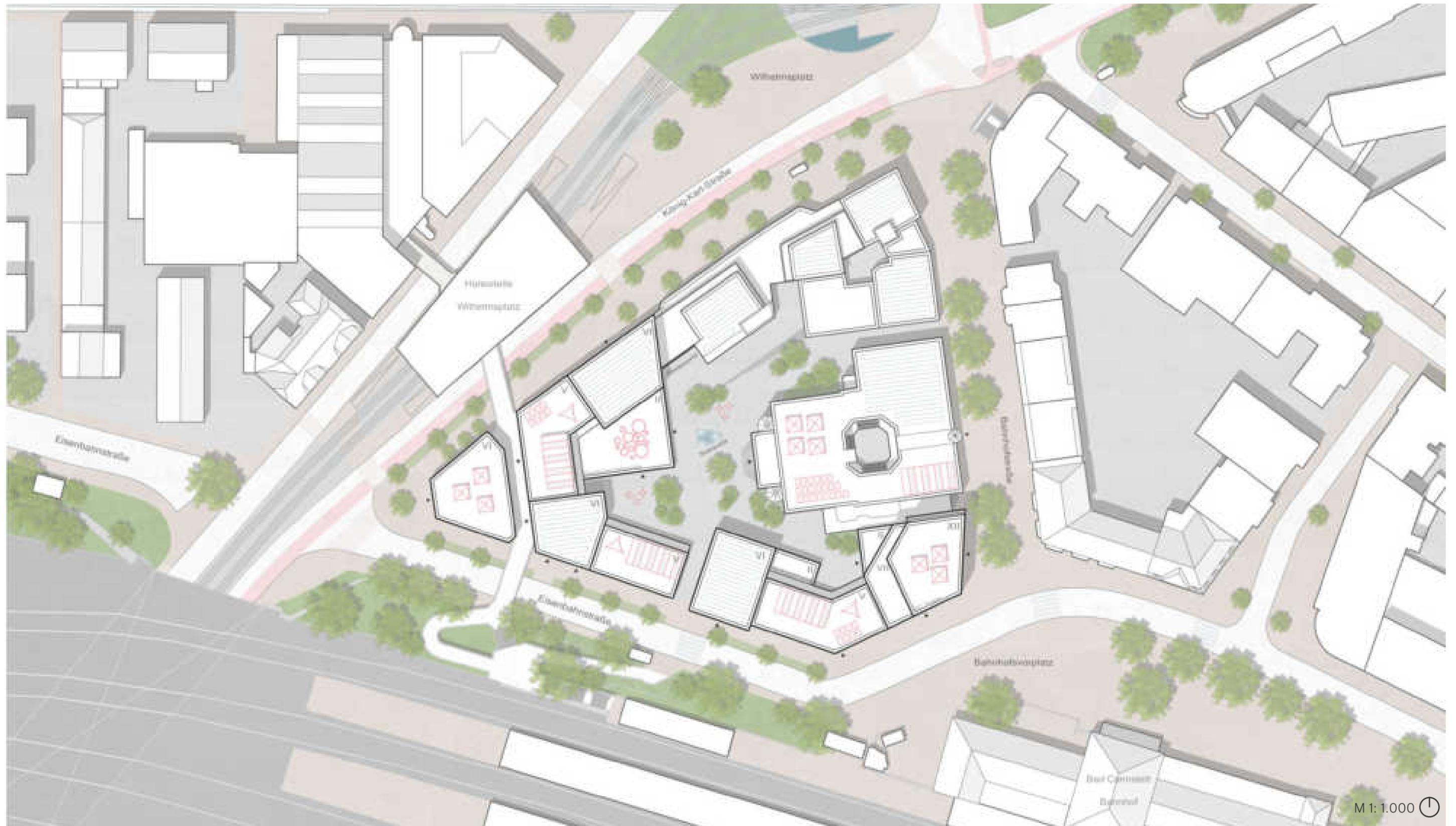


Abb. 218. Lageplan

### Erdgeschosszone

In der Erdgeschosszone werden die unterschiedlichen Durchwegungsmöglichkeiten des Areals ersichtlich. Man gelangt nun durch die Schwaben-Bräu-Passage hindurch über den Innenhof und eine Treppe zum Steg, der den Bahnhof Bad Cannstatt mit der Haltestelle Wilhelmsplatz verbindet. Unterhalb des Steges verläuft zudem eine bestehende Wegeverbindung, welche erhalten bleibt.

Entlang der Wegverbindung der Schwaben-Bräu-Passage zum Steg befinden sich die Werkstatthalle und die Gemeinschaftshalle. Diese beleben durch ihre Nutzung den öffentlichen Raum und erzeugen durch ihre Baukörperstellung einen Innenhof mit unterschiedlichen Raumgefügen. In dem

Raumgefüge des Innenhofs entstehen Aufenthalts- und Grünflächen, die den Raum neu charakterisieren und gleichzeitig einen Rückzugsort von der stark genutzten Bahnhofstraße und dem Bahnhofsvorplatz schaffen.

In dem Innenhof befinden sich Spiel- und Sportmöglichkeiten, mit denen Personen interagieren können. Zentral im Innenhof befindet sich ein Wasserspiel, das an heißen Tagen für Abkühlung und Spielspaß sorgt. Das Wasserspiel sorgt nicht nur für eine nützliche Abkühlung, sondern belebt die historische Sulzquelle wieder, die sich an diesem Ort befand.



Abb. 219. Schwarzplan EG



Abb. 220. Lageplan EG



Abb. 221. Isometrie

Schnitt A

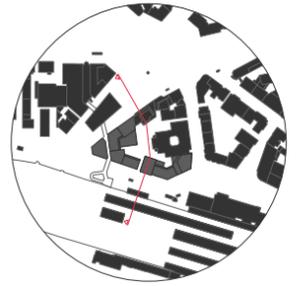


Abb. 222. Schnitt A

M 1: 500

Schnitt B

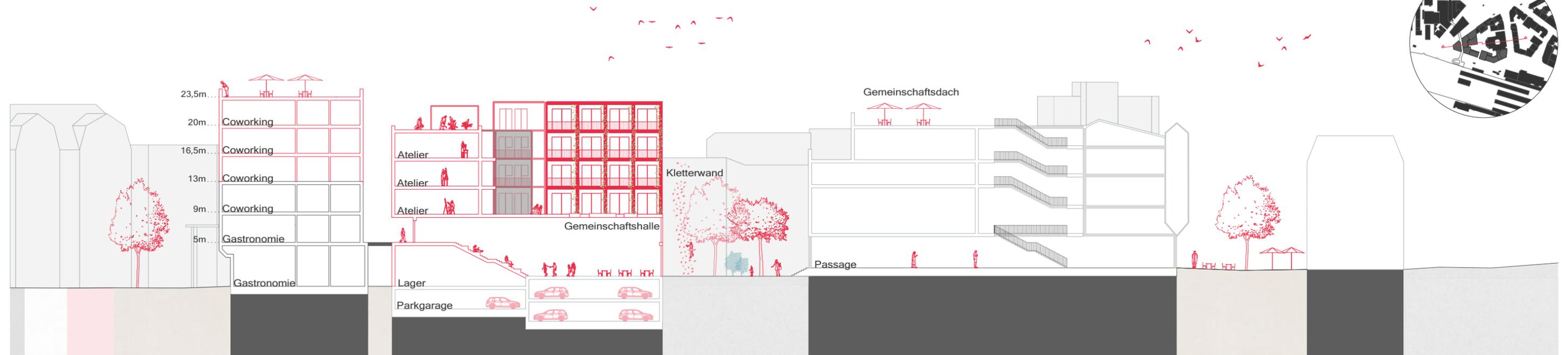
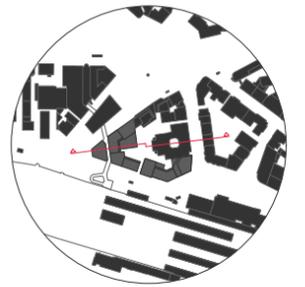


Abb. 223. Schnitt B

M 1: 500

**Ansicht A**



Abb. 224. Ansicht A

M 1: 500

**Ansicht B**

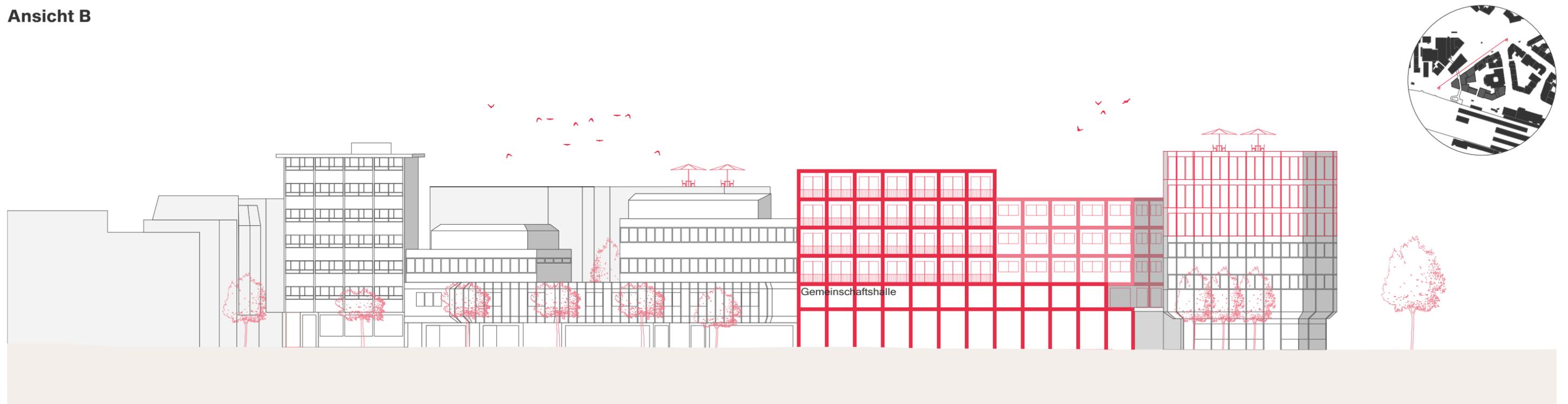


Abb. 225. Ansicht B

M 1: 500

# 7.4 Entwurfserläuterung

## Lärm

Die Entwicklung der Blockrandbebauung dient nicht nur der Fassung des Raums, sondern der Abschirmung von Lärmquellen. Besonders stark ausgeprägt sind die Lärmquellen durch den MIV entlang der König-Karl-Straße und der Bahngleise, die zum Bahnhof Bad Cannstatt führen. Am Bahnhofsvorplatz bilden sich vor allem Lärmquellen durch die starke Frequenzierung und die Nutzungen des Bahnhofsvorplatzes. Diese Lärmquellen werden durch die neue Baukörperfassung abgeschirmt, womit ein ruhiger Innenhof entsteht. Entlang der

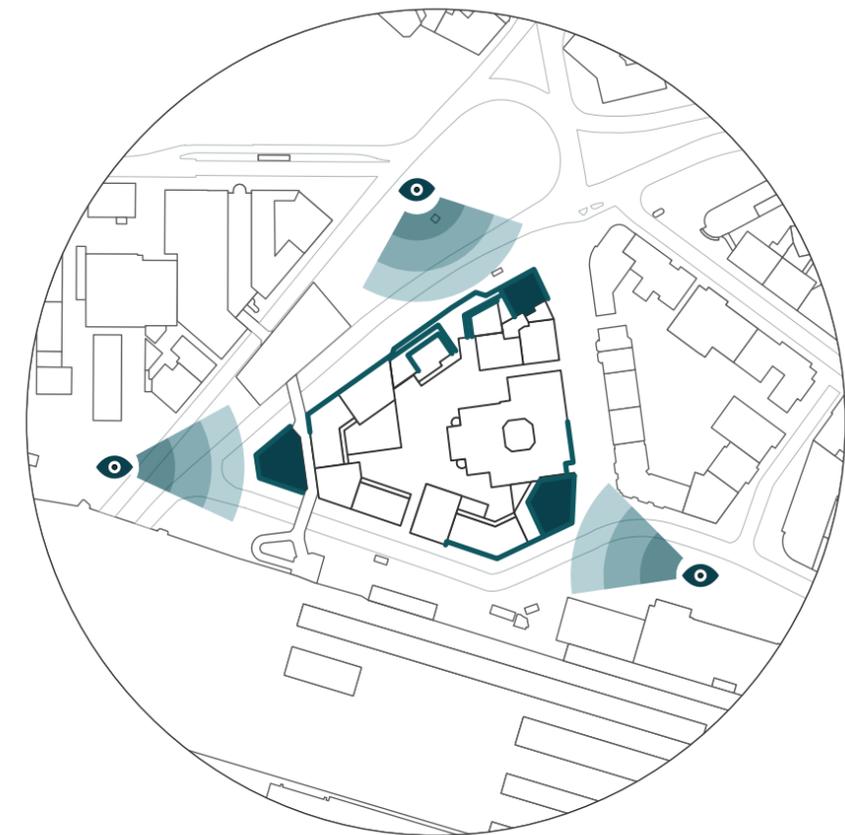
Fassade zu den Lärmquellen sind Lärmschutzfenster sowie Lärmschutzbarrieren an der Fassade vorgesehen, um in den Innenräumen der Gebäude für Lärmschutz zu sorgen.

Durch die Verringerung des MIVs entlang der König-Karl-Straße ist zudem eine Lärmmin- derung auf der nördlichen Seite des Areal möglich. Darüber hinaus könnten entlang der Bahngleise Lärmschutzwände installiert werden, die auf der südlichen Seite des Areal für eine Reduzierung des Lärms sorgen könn- ten.



🚂 Lärmquelle    📶 Lärmemission    - Lärmschutz

Abb. 226. Piktogramm Lärm



👁 Blickpunkt    ➡ Blickrichtung    - Adressbildung    ● Orientierungspunkt

Abb. 227. Piktogramm Sichtbeziehung

## Sichtbeziehung

Durch die Höhenentwicklung der Baukörper fügen sich diese in die Baukörpersilhouette der Umgebung ein. Somit bleiben bestehende Sichtbeziehungen, wie der Hochpunkt im nördlichen Bereich des Areal, erhalten. Im westlichen Bereich des Areal wird durch Aufstockung des Bestandsgebäudes die Sichtachse des bestehenden Gebäudes verstärkt, wodurch sich ein Orientierungs- und Identifikationspunkt im westlichen Bereich bildet. Im östlichen Bereich des Areal, direkt angrenzend zum Bahnhofsvorplatz, entsteht ein weiterer, jedoch sehr viel dominanterer

Hochpunkt. Dieser wirkt als Gelenk im Raumgefüge und als Raumfassung des Bahnhofsvorplatzes. Aufgrund seiner Höhe ist er nicht nur ein dominanter Baukörper am Platz, sondern reagiert mit anderen Hochpunkten in der Umgebung und dient daher auch als Orientierungs- und Identifikationspunkt für ganz Bad Cannstatt. Des Weiteren fungiert seine dominante Höhe als Auftakt und Tor für Bad Cannstatt. Zudem bildet der Baukörper durch seine Gebäudeform und Höhe unterschiedliche Blickbeziehungen und Wahrnehmungen, die eine Dynamik und Vielseitigkeit erzeugen.



— Übergeordnete Wegeverbindung — Durchwegung im Areal

Abb. 228. Piktogramm Durchwegung

### Durchwegung

Wie bereits erwähnt sorgen die neu geschaffenen Durchwegungsmöglichkeiten für eine Verbindung zwischen den Wegeführungen entlang des Areals: Sie verknüpfen die übergeordneten Wegeverbindungen miteinander und sorgen für eine Vernetzung der Bahnhofstraße mit dem Steg, der zum Bahnhof Bad Cannstatt und zur Haltestelle Wilhelmsplatz führt. Durch die neuen Wegeverbindungen entsteht ein „Kreuz“ in der Mitte des Areals. Dieses „Kreuz“ befindet sich in der Mitte des Innenhofs und bildet dadurch einen „Kreuzungspunkt“, von

dem aus das Areal in unterschiedliche Richtungen vernetzt ist. An diesem Kreuzungspunkt befinden sich belebende Nutzungen, wie die Gemeinschaftshalle, die Werkstatthalle und die Schwaben-Bräu-Passage sowie das neue Kulturzentrum. Die neuen Durchwegungsmöglichkeiten führen dabei durch Unterführungen, Gassen, Gebäude und Plätze. Dadurch entstehen unterschiedliche Raumsequenzen, die das Durchlaufen des Raums attraktiv und dynamisch gestalten.

### Mobilität

Die Umstrukturierung des Areals sieht weiterhin eine Umstrukturierung des bestehenden Straßennetzes vor. Durch den Rückbau des Parkhauses und den Umbau des Innenhofes fallen einige Parkflächen weg und die Dominanz des MIV weicht einer gemeinschaftlichen Nutzung. Zudem werden die angrenzende Eisenbahnstraße und die König-Karl-Straße in ihrer Breite verringert. Die Eisenbahnstraße wird dabei so gestaltet, dass zwei Busse aneinander vorbeifahren können und dennoch eine Geschwindigkeits- und Fahrbahnreduzierung vorherrschen. Die König-Karl-Straße wird auf eine Fahrbahn verkleinert. Zudem wird

eine neue Bus- und Fahrradspur errichtet, die das Straßennetz für Fahrradfahrer:innen und ÖPNV-Nutzer:innen attraktiver und funktionsfähiger gestaltet.

Innerhalb des Areals bleibt die Tiefgarage des Parkhauses erhalten, welche als Quartiersgarage für die Bewohner:innen und Nutzer:innen des Areals zur Verfügung steht. Insgesamt bleiben dadurch circa 80 Tiefgaragenparkplätze in dem Areal erhalten. Zudem dient der Mobility-Hub, der die Tiefgarage erschließt, als Fahrradparkhaus und als Sharing-Station, die sowohl auf der EG-Zone als auch auf der Ebene des Steges erschlossen werden kann.



● Mobility Hub ○ Tiefgarage ● Bus- und Radspur

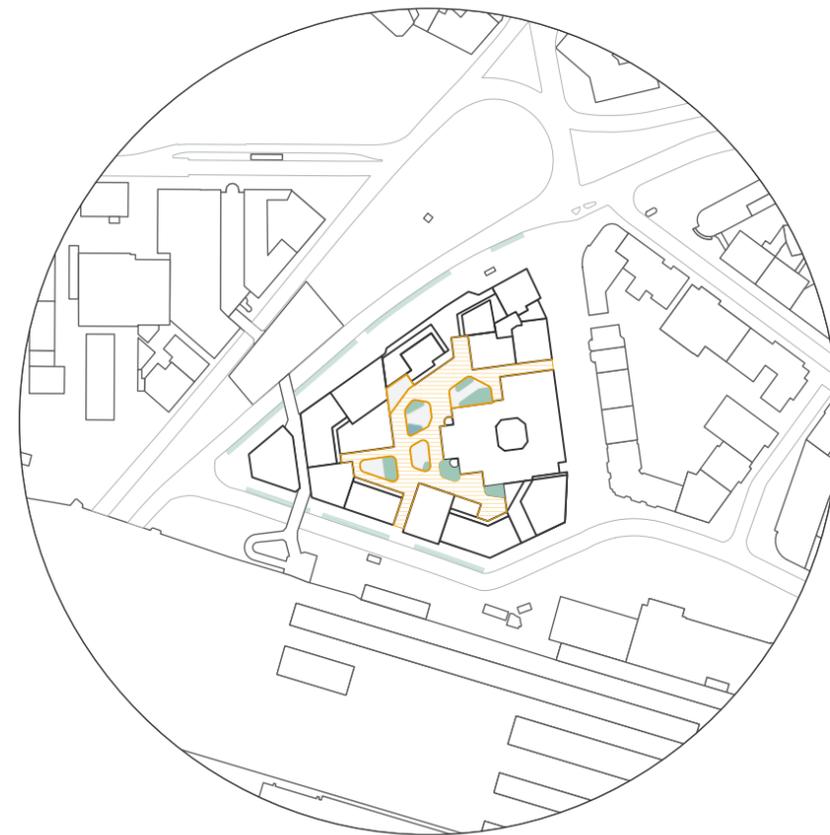
≡ Rückbau Straße ↔ Übergang

Abb. 229. Piktogramm Mobilität

## Öffentlicher Raum

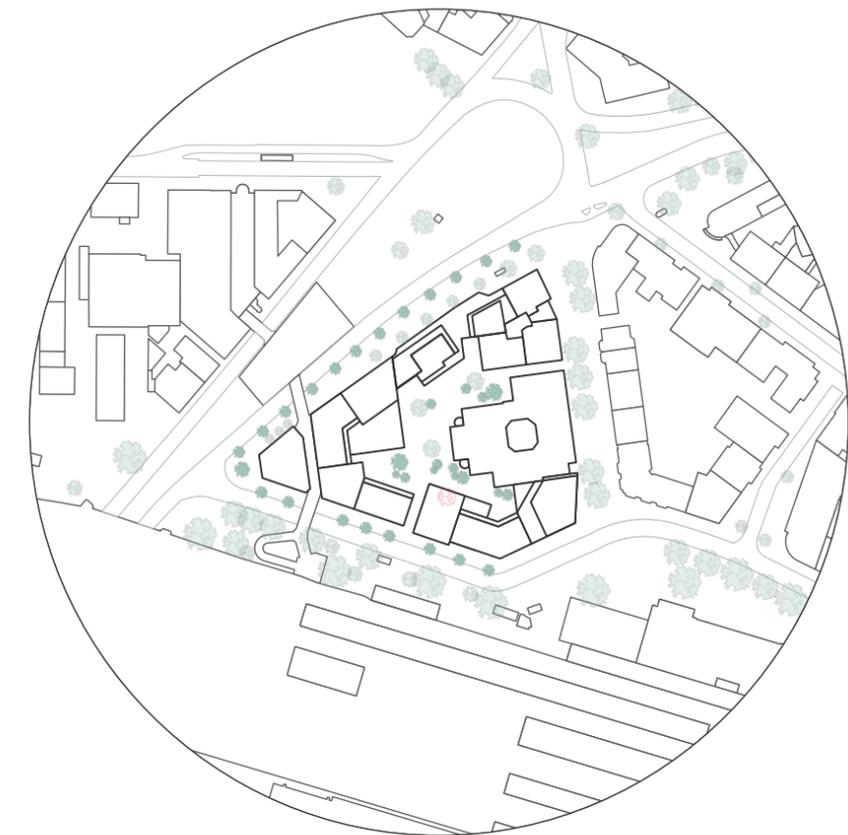
Der öffentliche Raum wird durch die Anordnung der Baukörper sowie die Reduzierung der Fahrbahn neu gefasst. Durch die Reduzierung der Fahrbahn entsteht ein größerer Gehweg entlang der König-Karl-Straße, der den historischen Charakter der Straße als Boulevard wiederaufnimmt. Zudem sorgt die Reduzierung der Fahrbahnen für eine Annäherung des Areals an den Wilhelmsplatz. Dieser wird somit in das städtebauliche Gefüge besser aufgenommen und wirkt weniger isoliert. Entlang der Erweiterung des Gehweges werden Grünflächen errichtet und Bäume gepflanzt, die den Raum attraktiver gestalten.

Im Inneren des Areals entsteht der bereits beschriebene Innenhof. Die Gestaltung des Innenhofs zielt darauf ab, eine bestmögliche Durchwegung durch das Areal zu erlangen. Darüber hinaus dienen Grünflächen und kleine Aufenthaltsflächen als Orte zum Spielen, Sitzen und Ausruhen. Durch die Grünflächen werden in einem sehr urbanen Kontext mehr Versickerungsmöglichkeiten errichtet und ein angenehmes Raumklima erzeugt. Der Innenhof selbst ist dabei als multifunktionaler Raum gestaltet. Er ist sowohl, ein dynamischer Ort der Durchwegungen und des Spielens, als auch ein Ort des Rückzugs im Kontrast zum viel belebten Außenraum.



● Grünfläche ● Wasserfläche ● Aufenthaltsfläche ≡ Durchwegungsfläche

Abb. 230. Piktogramm Öffentlicher Raum



● Baumbestand ● Baumpflanzung ● Baumfällung

Abb. 231. Piktogramm Umgang Baumbestand

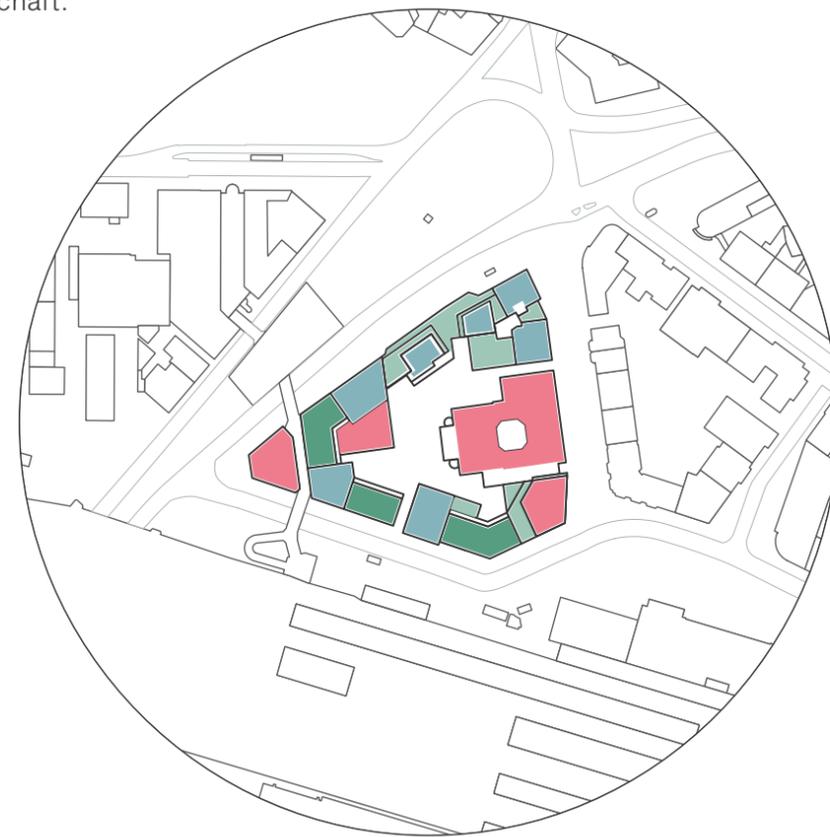
## Umgang Baumbestand

Durch die Reduzierung der Fahrbahnflächen werden entlang der Straße neue Bäume gepflanzt, um den Raum attraktiver zu gestalten. Im Innenhof des Areals befinden sich nur wenige Bestandsbäume, welche jedoch ausgeprägte Baumkronen aufweisen und erhalten bleiben. Für die Baukörpersetzung der Werkstatthalle muss lediglich ein Baum gefällt werden. Das Holz des gefällten Baums soll im Areal wiederverwertet werden, beispielsweise durch den Bau von Spielgeräten.

Im Inneren des Areals werden zudem weitere Bäume gepflanzt, um für eine höhere Verschattung und Verdunstung zu sorgen. Die gepflanzten Bäume sollen für ihren spezifischen Standort genau ausgewählt werden. Dabei werden klimaresiliente Bäume gepflanzt, um auf die Auswirkungen der Klimakrise zu reagieren. Zudem werden in den Innenhof Obstbäume gepflanzt, die zum freien Verzehr für die Bevölkerung dienen. Insgesamt werden in dem Areal dadurch 35 neue Bäume gepflanzt.

## Dachnutzung

Die Dachnutzungen des Areals werden neugestaltet. Auf den bestehenden Gebäuden werden, nach Prüfung der Möglichkeiten, die Dächer extensiv begrünt und mit Photovoltaik-thermischen Modulen (PVT) versehen. Diese erzeugen neben Strom ebenso thermische Wärme. Auf den neuen Gebäuden werden die Dächer ebenfalls extensiv begrünt und mit Photovoltaik-thermischen Modulen ausgestattet. Zudem werden Dachflächen zur öffentlichen Nutzung gestaltet, auf denen Bewohner:innen entspannen, gärtnern und spielen können. Die Errichtung von Glashäusern auf den öffentlichen Dachflächen dient darüber hinaus auch der Gestaltung einer visuell attraktiven Dachlandschaft.



● Öffentliche Nutzung ● Aufenthaltsfläche ● Dachbegrünung ● PVT-Anlagen

Abb. 232. Piktogramm Dachnutzung

Des Weiteren befinden sich auf den Hochpunkten Aussichtsplattformen, die für alle Bürger:innen öffentlich zugänglich sind und eine weitere Ebene des Aufenthaltes bieten. Diese sind insbesondere auf dem Bad Cannstatt Tower und auf dem Kulturzentrum vorhanden. Besonders das Kulturzentrum bietet durch den Rückbau der Dachfläche eine große Aufenthaltsfläche, die durch die Innenerschließung des Gebäudes erreicht werden kann und Möglichkeiten für Urban Gardening und Erholung für alle Personen bietet.



Abb. 233. Blickbeziehungen

## Blickbeziehungen

Wie beschrieben, befindet sich auf der Dachfläche des Bad Cannstatt Tower eine Aussichtsplattform, die für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Der Tower bietet dadurch eine attraktive Aufenthaltsfläche auf dem Dach. Darüber hinaus bildet der Tower eine visuelle Verbindung mit umliegenden Hochpunkten und fügt sich somit in die Hochpunkte der Umgebung ein.

Die visuelle Verbindung sorgt für eine Zusammengehörigkeit der unterschiedlichen Hochpunkte und bildet ein gesamtstädtisches Gefüge. So interagiert der Bad Cannstatt Tower mit dem Gaskessel sowie mit dem Schloss Rosenstein und erzeugt dadurch eine visuelle Verbindung Richtung Stuttgart-Mitte. Die Zusammengehörigkeit mit Bad Cannstatt wird durch die visuelle Verbindung mit der Liebfrauenkirche und der Stadtkirche Bad Cannstatt aufgezeigt.

# 7.5 Nutzungen

Der Nutzungsmix in dem Areal ist im Bestand bereits sehr vielfältig geprägt. Diese Nutzungen bleiben erhalten und werden durch weitere Nutzungen ergänzt.

In der Erdgeschosszone werden Nutzungen errichtet, die den öffentlichen Raum beleben und die Schnittstelle aus Gebäude und öffentlichem Raum attraktiv gestalten und verbinden. In Richtung des Bahnhofvorplatzes werden gastronomische Nutzungen verortet. Diese ergeben sich aus den bereits vorhandenen gastronomischen Nutzungen, welche in dem Areal erhalten werden, um identitätsstiftende Nutzungen, wie die „Schwemme“, zu sichern.

Durch die Ergänzung von Sonderbausteinen werden weitere Nutzungen in dem Areal verortet. Die Werkstatthalle befindet sich an der südlichen Seite des Areals, damit diese durch die Eisenbahnstraße beliefert werden kann und einen öffentlichen Bezug hat, damit Bürger:innen mit dieser interagieren können. Zudem befinden sich über der Werkstatthalle Forschungseinrichtungen, die zur Begleitung von Prozessen in der Werkstatthalle dienen.

Die Gemeinschaftshalle wird an der Stelle des ehemaligen Parkhauses errichtet und bildet eine Verbindung zum Innenhof, zur Haltestelle Wilhelmsplatz, zum Bahnsteg, zum Kulturzentrum sowie zum Wilhelmsplatz. Dadurch manifestiert sich die Gemeinschaftshalle als öffentlicher Raum, der für alle Personen nutzbar ist.

Über der Gemeinschaftshalle befinden sich Ateliers, die zusammen mit dem Kulturzentrum die bereits vorhandenen kulturellen

Zwischennutzungen der Schwaben-Bräu-Passage ergänzen. Die Schwaben-Bräu-Passage wird zu einem Kulturzentrum umgebaut. Bereits jetzt dient das Gebäude durch die historische Prägung und die Zwischennutzungen als Kulturstandort. Diese Nutzung soll durch einen Umbau funktionsfähiger und attraktiver gestaltet werden.

In den weiteren Etagen der Gebäude befinden sich unterschiedliche Raumangebote, welche die verschiedenen Bedürfnisse an Wohnformen aufgreifen. Daraus resultiert eine breite soziale Vielfalt unter den Bewohner:innen. Besondere Wohnnutzungen lassen sich im experimentellen Wohnen und dem Bad Cannstatt Tower wiederfinden. Das experimentelle Wohnen wird von den ansässigen Forschungseinrichtungen betreut und dient als Fläche, um alternative Wohnformen auszuprobieren. In dem Bad Cannstatt Tower befinden sich Cluster-Wohnungen, in denen einzelne Appartements zum Kurzzeitwohnen zur Verfügung stehen. Das Kurzzeitwohnen dient als Übergangslösung für Personen in prekären Lagen oder für Personen, die sich nur kurz an dem Ort aufhalten, wie beispielsweise Künstler:innen oder Musiker:innen. Zudem befinden sich in dem Tower sowie in weiteren Gebäuden Coworking- und Startup-Spaces. Diese Flächen dienen Bürger:innen als mietbare Flächen zum Arbeiten oder als Büroflächen für Startups. Zudem sind in dem Tower Seminar- und Beratungsräume angesiedelt. In diesen Räumen sollen Angebote der Volkshochschule, die sich bereits im Areal befinden, erweitert werden. Zudem sollen dort Angebote für Geflüchtete und Personen in prekären Lagen verortet werden.

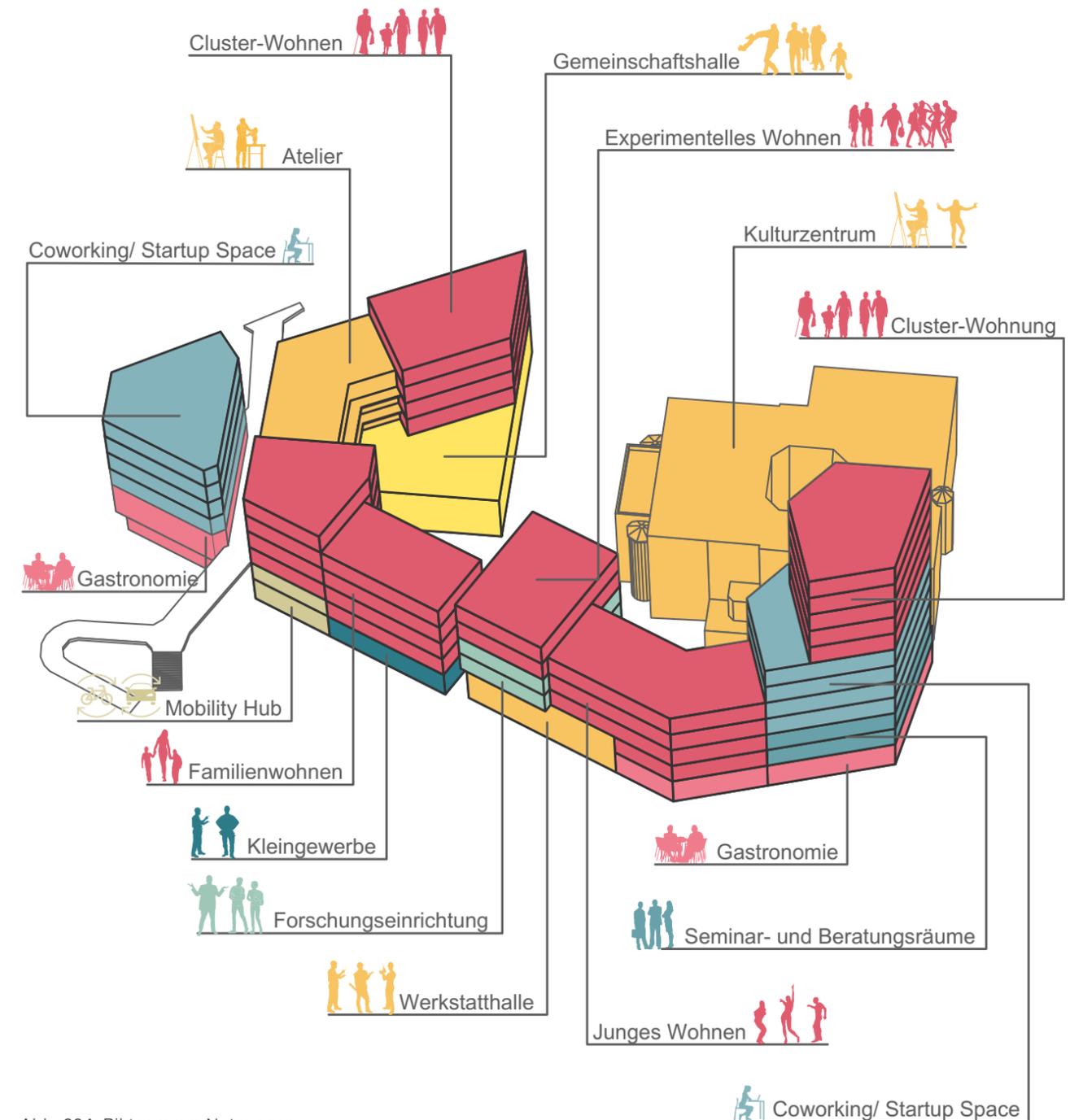


Abb. 234. Piktogramm Nutzungen

# 7.6 Kennzahlen

Durch den Rückbau des Parkhauses und die Nutzung der Flächen im südöstlichen Bereich werden viele Flächen frei. Dadurch werden neue Gebäude mit einer BGF von circa 13.351 m<sup>2</sup> errichtet. Durch den Rückbau des Parkhauses entsteht eine Gesamt-BGF von circa 25.178 m<sup>2</sup>. Die neuen Baukörper ermöglichen zudem die Nutzung durch Wohngebäude. Die Wohngebäude belaufen sich auf eine BGF von circa 5.943 m<sup>2</sup>. Durch eine Berechnung von BGF/93 entstehen so circa 63 Wohneinheiten. Mit circa 2,3 Personen pro Wohneinheit finden so circa

147 Einwohner:innen in dem Areal Raum. Diese Zahl kann aufgrund der unterschiedlichen Wohnformen im Areal auch stark abweichen. Aufgrund der neuen Baukörper wird der Raum verdichtet und es entsteht eine höhere überbaute Fläche. Nichtsdestotrotz werden in dem Areal mehr Grünflächen errichtet, sowohl auf dem Dach als auch im Freiraum, und es werden mehr Bäume in dem Areal gepflanzt. Durch den Entwurf wurde folglich mehr Raum genutzt und nachverdichtet und dennoch mehr Grünfläche und Aufenthaltsfläche geschaffen.

**Bestand**

<b>Gesamtfläche</b> <b>8.094 m<sup>2</sup></b>	<b>Grundfläche</b> <b>5.020 m<sup>2</sup></b>	<b>Überbaute Fläche</b> <b>5.404 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF Gesamt</b> <b>ca. 20.334 m<sup>2</sup></b>
<b>Versiegelte Fläche</b> <b>ca. 7.994 m<sup>2</sup></b>	<b>Grünfläche</b> <b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>	<b>Nicht überbaute Freifläche</b> <b>2.690 m<sup>2</sup></b>	

**Neu**

<b>Gesamtfläche</b> <b>8.094 m<sup>2</sup></b>	<b>Grundfläche</b> <b>2.593 m<sup>2</sup></b>	<b>Überbaute Fläche</b> <b>2.593 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF neu</b> <b>ca. 13.531 m<sup>2</sup></b>
<b>Versiegelte Fläche</b> <b>ca. 7.852 m<sup>2</sup></b>	<b>Grünfläche</b> <b>ca. 242 m<sup>2</sup></b>	<b>Nicht überbaute Freifläche</b> <b>1.887 m<sup>2</sup></b>	
<b>Grün außerhalb</b> <b>ca. 191m<sup>2</sup></b>	<b>Grün Dach</b> <b>ca. 1.566 m<sup>2</sup></b>	<b>Baumfällungen</b> <b>1</b>	<b>Bäume neu</b> <b>35</b>

<b>BGF Wohnen</b> <b>ca. 5.943 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohneinheiten</b> <b>63</b>	<b>Einwohner:innen</b> <b>147</b>
---	-----------------------------------	--------------------------------------

**Gesamt**

<b>Gesamtfläche</b> <b>8.094 m<sup>2</sup></b>	<b>Grundfläche</b> <b>5.700 m<sup>2</sup></b>	<b>Überbaute Fläche</b> <b>6.084 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF Gesamt</b> <b>ca. 25.178 m<sup>2</sup></b>
<b>Versiegelte Fläche</b> <b>ca. 7.852 m<sup>2</sup></b>	<b>Grünfläche</b> <b>ca. 242 m<sup>2</sup></b>	<b>Nicht überbaute Freifläche</b> <b>1.887 m<sup>2</sup></b>	



Abb. 235. Isometrie

**Umgang**

**mit dem**

**Bestand**

**08**

Um den Umgang mit dem Bestand zu erläutern, bedarf es einer Analyse des Bestandes und einer Begründung für einen Rückbau.

Der Rückbau des Parkhauses begründet sich aus verschiedenen Faktoren. Zum Einen hat das Parkhaus mit seiner Errichtung in den 1970er-Jahren seinen wirtschaftlichen Lebenszyklus von 40 bis 50 Jahren erreicht (vgl. Bergk). Dieser wirtschaftliche Lebenszyklus betrachtet jedoch nicht die Werte der grauen Energie und der bestehenden Ressourcen. Allerdings lassen sich am Parkhaus sichtbare Mängel und Sanierungsbedarfe erkennen (Bild 6). Demnach benötigt das Parkhaus generell eine Sanierung in den nächsten Jahren. Durch Transformationsprozesse in der Mobilität (vgl. Kapitel 3.2) könnte das Parkhaus in den nächsten Jahren obsolet werden, wodurch eine Umnutzung des Parkhauses bei einer Sanierung naheliegen würde. Durch eine Deckenhöhe von 2,2 Metern (Bild 1) ist eine Umnutzung mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden. Nach dem Testen verschiedener Varianten ergab sich die Erkenntnis, dass eine Umnutzung weniger Qualität, höhere Kosten und teilweise einen höheren Ressourcenaufwand als ein vergleichbarer Neubau bedeutet. Daher wird im Sinne einer besseren Lebens- und städtebaulichen Qualität ein Rückbau angestrebt.

In Bild zwei wird ersichtlich, dass die Verbindung des Parkhauses mit dem angrenzenden Gebäude für einen Angstraum und eine geminderte städtebauliche Qualität sorgt. Zudem ist eine aktive Nutzung des Verbindungsgebäudes zumindest äußerlich nicht erkennbar, was einen Leerstand vermuten lässt. Um das Gebäude umzubauen und eine höhere städtebauliche sowie funktionelle Qualität zu erreichen, ist daher ein Rückbau sinnvoll.

Die Gebäude in Bild vier und fünf werden aktiv genutzt. Jedoch erzeugen diese Gebäude wenig städtebauliche Qualität. Dies lässt sich durch die schlechte Fassung der Raumkanten, eine fehlende Sichtbeziehung und einen abgeschotteten rückwärtigen Bereich begründen. Zudem wird der Raum durch die einfache Bebauung nicht effizient genutzt. Im Sinne einer höheren städtebaulichen Qualität und der effizienten Nutzung des Raums ist ein Rückbau der Baukörper vorgesehen. Der Rückbau der Baukörper bezieht sich jedoch nicht auf die identitätsstiftenden Nutzungen. Diese sollen an dem gleichen Standort in einem neuen Gebäude verortet werden und so die Möglichkeit für die Gastronom:innen bieten, besser ausgestattete und funktionsfähigere Räumlichkeiten zu pachten.

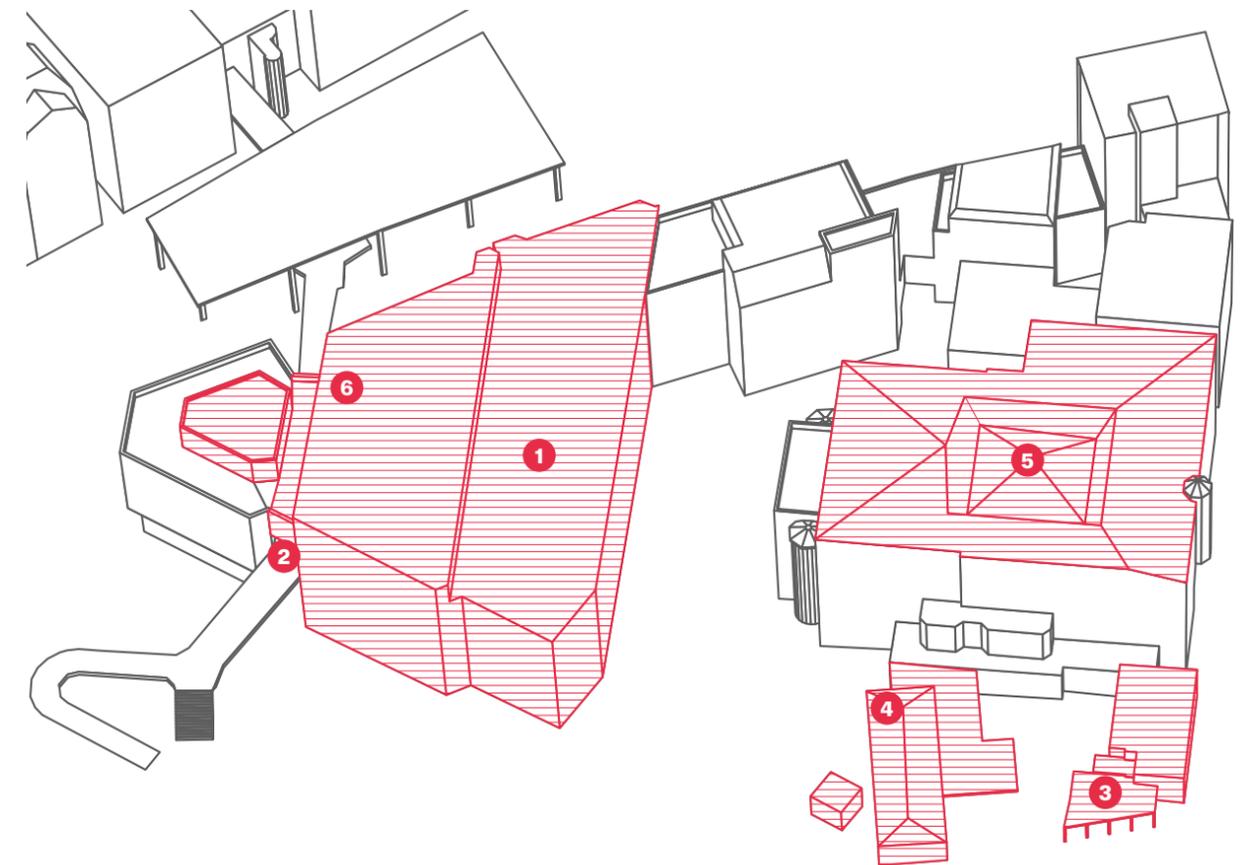


Abb. 236. Piktogramm Bestandsaufnahme

Die Schwaben-Bräu-Passage soll in ihrer Funktion als Kultureinrichtung mit unterschiedlichen Zwischennutzungen erhalten bleiben. Um das Gebäude effizienter zu nutzen und die Gestalt der Fassade zum öffentlichen Raum zu verbessern, ist eine Sanierung und ein Umbau des Gebäudes vorgesehen. Im Rahmen dieses Umbaus wird zum einen die Erschließung im Inneren, die aus einem panoptikumartigen Aufgang besteht, durch eine neue Erschließung ersetzt, die eine Durchwegung, eine bessere Raumqualität und eine Erschließung des Dachs ermöglicht. Zum anderen wird die Dachfläche der Schwaben-Bräu-Passage neugestaltet. Die Schwaben-Bräu-Passage besitzt seit einer Sanierung in den 1980er-Jahren einen komplexen Dachaufbau. Dieser Dachaufbau ist jedoch vom öffentlichen Raum aus kaum erkennbar. Die Gestalt des Daches erzeugt dadurch keine sichtbar wahrnehmbare gestalterische Qualität für den öffentlichen Raum oder für die Bürger:innen. Zudem schränkt die Gestaltung des Daches die Nutzung dieses stark ein. Im Sinne einer besseren Nutzung der Dachfläche wird daher ein Rückbau des Dachaufbaus vorgesehen. Dadurch soll ein Flachdach entstehen, das für alle Bürger:innen öffentlich zugänglich ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt.

Im Sinne eines Bestandserhalts werden Baukörper erhalten, die in ihrer städtebaulichen Funktion sowie ihrer Nutzungsfunktion einen Mehrwert für den öffentlichen Raum, den Erhalt grauer Energie, der Identität und der Stadtgesellschaft bieten.



Abb. 237.



Abb. 238.



Abb. 239.



Abb. 240.



Abb. 241.



Abb. 242.

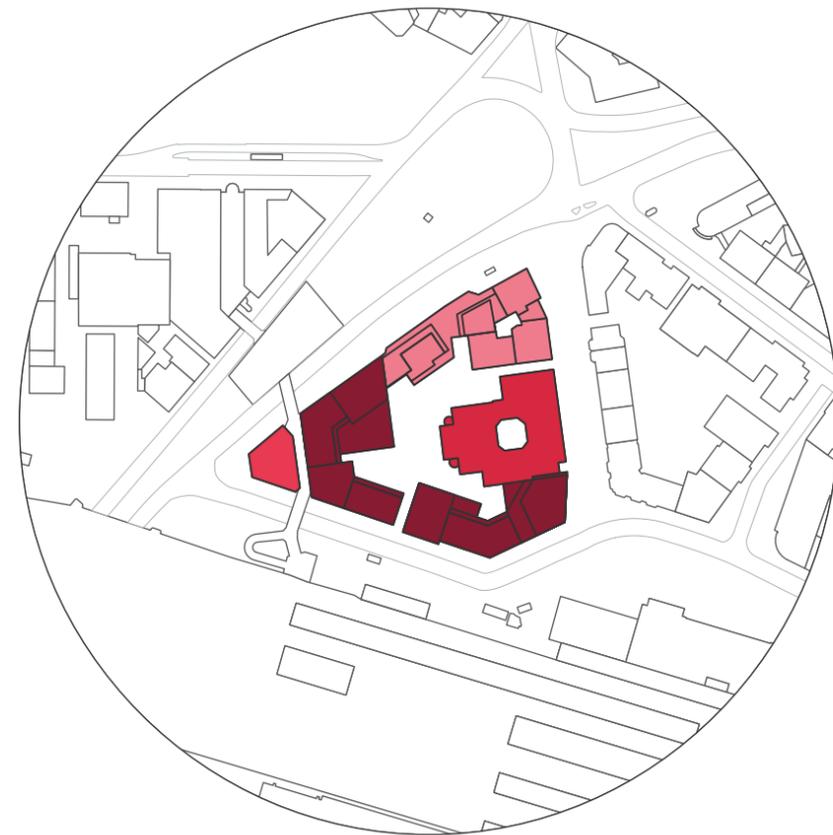
Abb. 237.-242. Impressionen Plangebiet

## 8.2 Umgang mit

# Bestandsstrukturen

Der Rückbau von Bestandsstrukturen geht mit Herausforderungen, aber auch Möglichkeiten einher: So werden viele Ressourcen der Bestandsgebäude frei, die im Sinne einer bestandsorientierten Transformation wieder verwendet werden. Die Möglichkeit, Ressourcen aus bestehenden Gebäuden rückzubauen und in neuen Gebäuden wiederzuverwerten, wurde in der Ausarbeitung des Best-Practice-Beispiel, wie dem K118 oder der Rathuserweiterung Korbach, ersichtlich (vgl. Kapitel 4). So

sollen auch die rückgebauten Ressourcen des Bestandes überprüft und für die Errichtung der neuen Gebäude benutzt werden. Hierfür benötigt es eine tiefere Analyse der frei werdenden Baustoffe, die im Rahmen dieser Arbeit nicht erfolgen kann. Dennoch sollen Ressourcen je nach Möglichkeit recycelt oder reust werden und im Areal oder in umliegenden Bauprojekten wiederverwendet werden, um so den Bedarf an neuen Ressourcen zu reduzieren.



● Umbau/Ausbau ● Neubau ● Sanierung

Abb. 243. Piktogramm Umgang mit Bestandsstrukturen

Umgang mit dem Bestand

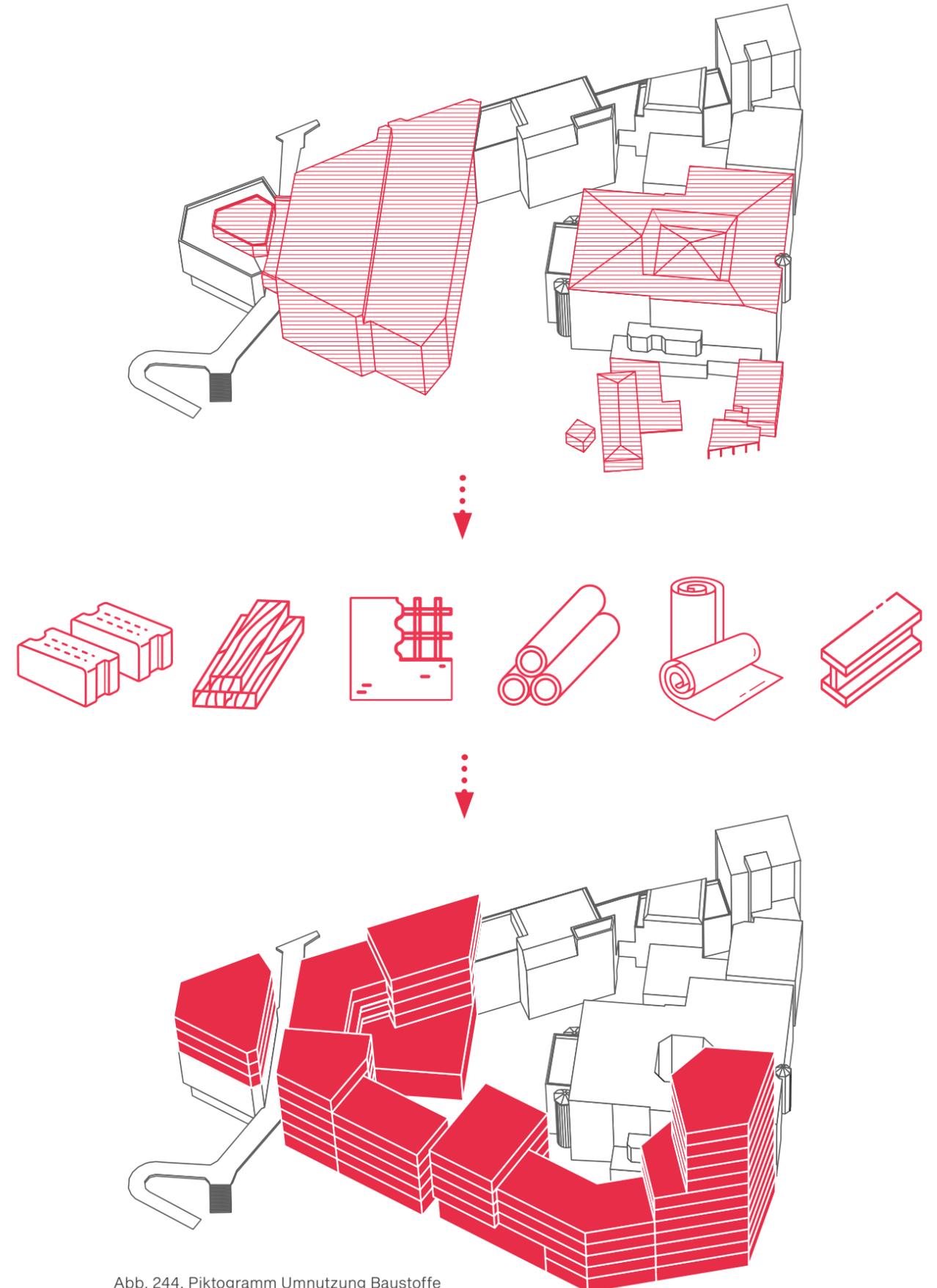


Abb. 244. Piktogramm Umnutzung Baustoffe

### Werkstatthalle

Einen wichtigen Baustein für die Wiederverwertung von Baustoffen stellt die Werkstatthalle im Areal dar. In der Werkstatthalle sollen in Kooperation mit den Forschungseinrichtungen Baustoffe analysiert, aufbereitet und wiederverwertet werden. So sollen Ressourcen aus dem Areal und aus ganz Bad Cannstatt in der Werkstatthalle wiederverwertet werden. Die Werkstatt bietet daher das Potenzial, Ressourcen des anthropogenen Lagers (vgl. Kapitel 2.3) zu nutzen und aufzubereiten.

Die Werkstatthalle soll jedoch nicht nur als Fläche für Baustoffe dienen, sondern auch die Funktion einer offenen Werkstatt für alle Bürger:innen übernehmen. Bürger:innen können

in der Werkstatt Stühle, Tische, Fahrräder, Laptops etc. zusammen mit Fachpersonal reparieren, umnutzen oder wiederverwerten. Zudem sollen Werkzeuge aus der Werkstatt ausgeliehen werden können, sodass Bürger:innen eigene Reparaturen in Wohnungen und Häusern umsetzen können.

Darüber hinaus dient die Werkstatt als Lager. Bürger:innen können in der Werkstatthalle Ressourcen abgeben, für die sie keine Verwendung mehr haben, wie zum Beispiel Schränke, Hölzer und Lampen. Diese noch verwendbaren Ressourcen sollen dann in einer offenen Tauschfläche „fairteilt“ werden.

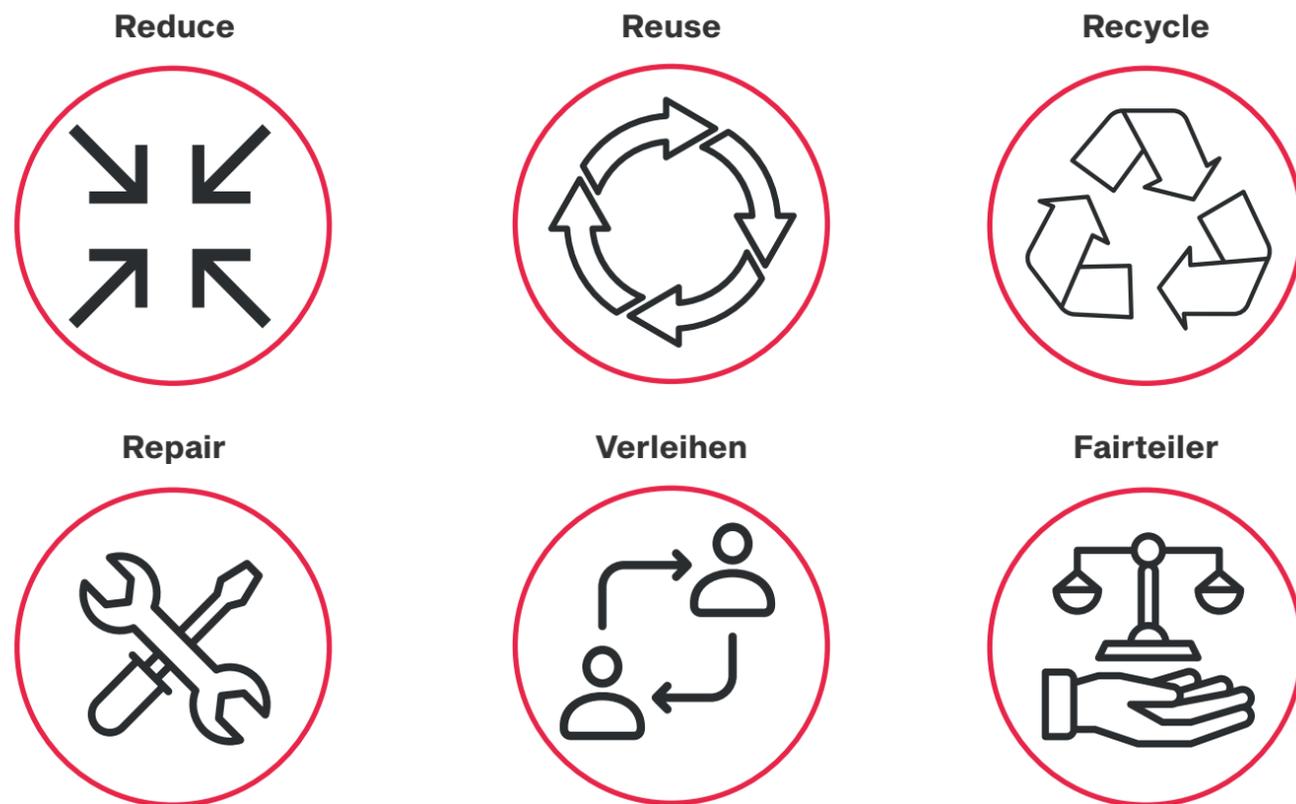


Abb. 245. Piktogramm Nutzungen in der Werkstatthalle



Abb. 246. Piktogramm Werkstatthalle

## 8.3 Altes und Neues sichtbar machen

Der Bestand, den wir als gegeben wahrnehmen, bildet die Identität und den Charakter eines Ortes (vgl. Kapitel 2.3). Zudem prägen das Erscheinungsbild und die Nutzungen eines Ortes die Wahrnehmung eines Raumes.

Durch Umstrukturierungen und Neubauten wird der Charakter des Bestandes verändert. Diese Veränderung kann einen positiven Effekt haben. So wird beispielsweise durch die Errichtung des Hochpunktes der Raum des Bahnhofvorplatzes besser gefasst und es entstehen neue Sichtbeziehungen. Dennoch können neu errichtete Gebäude ebenso als störend im Bestand wahrgenommen werden, da sie nicht als gegeben angesehen werden und potenziell Nutzungen verdrängen.

Daher sieht die Errichtung des Bad Cannstatt Tower vor, das Alte und Neue zu verbinden. Der Turm erzeugt durch seine Baukörper-Präsenz ein neues Raumgefühl und durch seine Raumfassung und Sichtbeziehung ein besseres Gefühl für den Raum. Darüber hinaus werden die Nutzungen, die sich an der Stelle des Bad Cannstatt Tower befinden, nach der Errichtung wieder an derselben Stelle verortet. Dadurch bleiben die bestehenden Nutzungen erhalten und gliedern sich in das neue Gebäude ein.

Ein weiterer markanter Aspekt des Gebäudes ist seine Fassade. Der Tower soll aus den Baustoffen des Bestandes errichtet werden. So sollen unterschiedliche Fenster aus Abrissprojekten von Bad Cannstatt in dem Tower verbaut werden. Zudem soll die Dachfläche der Schwaben-Bräu-Passage in Form von Fassadenelementen für den Tower zum Einsatz kommen.

Dadurch bekommt der Tower einen eigenständigen Charakter, der sich sowohl aus dem Neubau des Baukörpers als auch aus den sichtbaren Bestandsbaustoffen ergibt. Dadurch steht der Tower symbolhaft für die Transformation des Areals und auch von ganz Bad Cannstatt und verbindet das Neue mit dem Alten.

Durch die Verbindung von Neu und Alt entsteht an dem Ort eine neue Identität, die sich aus dem Bestand heraus zu etwas Neuem weiterentwickelt.



Abb. 247. Perspektive Bad Cannstatt Tower

## 8.4 Sozialen Bestand fördern



Abb. 248. Perspektive Gemeinschaftshalle

### Die Gemeinschaftshalle

Die Gemeinschaftshalle dient als öffentliche und kommerzfreie Fläche in dem Areal und darüber hinaus. Die Halle stellt dabei einen Treffpunkt für alle Personen des Areals und von Bad Cannstatt dar – unabhängig von Alter, Geschlecht, finanziellem Status oder Herkunft. Es ist ein Ort des Austauschens, Entspannens, Lesens und Lebens. Die Halle dient sowohl als kurzzeitiger Aufenthaltsort für Personen, die auf eine Bahn warten, als auch als Identifikations- und Interaktionsort für die Bewohner:innen von

Bad Cannstatt. Die Gestaltung des Innenlebens der Halle ist dabei den Bürger:innen überlassen. In Partizipationsprozessen können Bürger:innen nach ihren Vorstellungen die Halle gemeinsam nutzen und gestalten. Zusammen mit dem Kulturzentrum und den Ateliers wird die Halle mit unterschiedlichen Aktionen bespielt. So können dort Konzerte, Aufführungen und Ausstellungen stattfinden. Darüber hinaus wird die Gemeinschaftshalle durch Bücher-Tauschregale und eine Quartiersmensa dauerhaft bespielt.



Abb. 249. Piktogramme Gemeinschaftshalle

# Transfor- mation gestalten



09

## 9.1 Wandel sichtbar machen

Die Transformation des Areals erzeugt ein neues Raumgefühl und eine neue Wahrnehmung. Dabei wurden die Baukörper zum einen so entwickelt, dass sie sich in das bestehende Gefüge eingliedern und zum anderen, dass sie einen Kontrast zu bestehenden Strukturen darstellen. So befindet sich die Gemeinschaftshalle auf dem Grundriss des ehemaligen Parkhauses, sodass die Tiefgarage des Parkhauses weiterhin

genutzt werden kann, und erzeugt trotzdem durch ihre Stellung im Raum sowie ihre Höhe ein verändertes Raumgefühl.

Der Raum, der zuvor durch die starke Abschottung des Parkhauses zum öffentlichen Raum und die monotonen, vergitterten Fensterschnitte geprägt war, wurde somit zu einem dynamischen und offenen Raum transformiert.

Der statische und einstige Nutzen des Parkhauses als Park- und Abstellfläche wandelt sich so hin zu einem lebendigen und gemeinschaftlichen Areal. Des Weiteren bilden die Baukörperperformen durch ihre Baukörperstellung und Fassade, verglichen mit dem Parkhaus, einen sehr viel differenzierteren Eindruck.

Die Sichtbarkeit der Transformation gibt dem Areal somit einen neuen Charakter und ein neues Erscheinungsbild.



Abb. 250. Impression Plangebiet



Abb. 251. Perspektive Innenhof

## 9.2 Transformierbarkeit

### ermöglichen

Die Transformation des Areal wandelt die Wahrnehmung und die Nutzung des Areals. Planungsprozesse und Gesellschaften sind jedoch dynamisch. So kann es sein, dass vorgesehene Nutzungen und Baukörper im Laufe des Planungsprozesses oder spätestens durch einen gesellschaftlichen Wandel in der Zukunft ihre Bedeutung verlieren und umgeplant werden müssen. Das Konzept dieser Arbeit sieht vor, den zukünftigen Wandel des Areals mitzuplanen. Im Sinne einer bestandsorientierten Planung bedeutet das, dass die neuen Gebäude nach ihrer Errichtung zum Bestand werden. Dieser neue Bestand soll so geplant werden, dass er auf zukünftige Transformationsprozesse reagieren kann.

Eine Maßnahme dafür ist die Errichtung der Gebäude in einer Holz-Hybrid-Bauweise. Diese ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung und somit eine Anpassbarkeit der Räume für unterschiedliche Nutzungen. Zudem birgt diese Bauweise ein Aufstockungspotenzial. Einen weiteren Vorteil stellt die Verwendung von Fertigelementen in dieser Bauweise dar. So können Teile ausgetauscht und ersetzt werden. Zudem fördern die standardisierten Elemente die Wiederverwendbarkeit der Baustoffe, da Holz als natürlicher Baustoff weiterverarbeitet werden kann.

Eine weitere Maßnahme stellt die konsequente Planung der Regelgeschosse mit einer Höhe von 3,5 Metern dar. Durch diese Höhe besteht die Möglichkeit, dass Wohngebäude zu Bürogebäuden umgenutzt werden können und

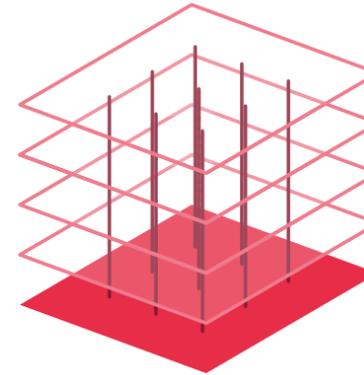
umgekehrt. Die Erdgeschoss-Zone ist davon ausgenommen und hat je nach Topographie eine durchschnittliche Höhe von 4,5 Metern.

Durch die Holz-Hybrid-Bauweise mit Fertigelementen soll weiterhin die Möglichkeit gegeben werden, dass Bewohner:innen selbständig ihre Räume je nach Bedarf und Lebenslage anpassen können, indem sie Wände entfernen oder errichten. Zudem wird den Bewohner:innen so eine individuelle Gestaltung der Wohnräume ermöglicht. Die vielfältigen Wohn- und Grundrissformen in dem Areal ermöglichen darüber hinaus, dass Personen innerhalb des Areals je nach Lebenssituation unterschiedliche Wohnungsgrößen und Wohnformen tauschen und beziehen können.

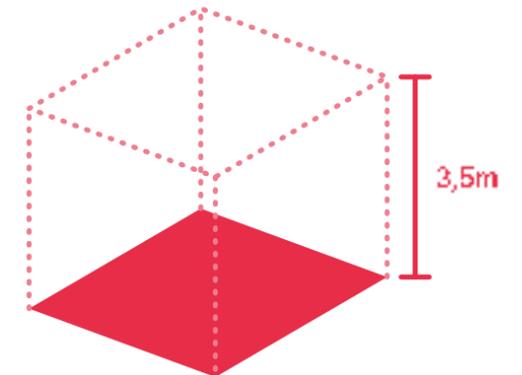
Zur Organisation der Wohnungsumbauten, der Aufstockungen, der Nutzungsänderung und des Wohnungstausches wird für das Areal eine Dachgenossenschaft gegründet. Diese gliedert sich in unterschiedliche kleinere Genossenschaften. Diese Organisationsstruktur soll dafür sorgen, dass verschiedene Interessen und Umplanungen gemeinschaftlich entschieden und durchgeführt werden können.

Ein weiteres Planungsinstrument für die Anpassbarkeit des Areals ist die Durchführung von Partizipationsprozessen. Durch diese Prozesse sollen gemeinschaftlich mit der Bevölkerung Herausforderungen und Wünsche herausgearbeitet werden, um das Areal fortlaufend optimal den Bedürfnissen der Gesellschaft anzupassen.

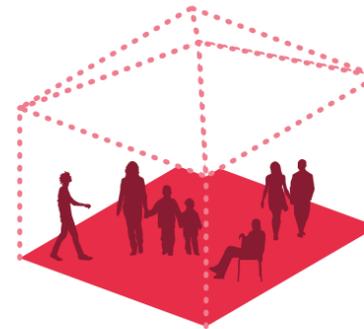
#### Holz-Hybrid-Bauweise



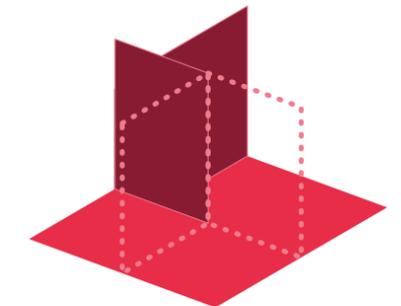
#### Regelgeschosshöhe 3,5m



#### Organisation durch Dachgenossenschaft



#### Selbst anpassbare Räume



#### Vielfältige Wohn- und Grundrissformen



#### Partizipation



Abb. 252. Piktogramme Transformierbarkeit ermöglichen

### Digitale Kartierung

Die Anpassbarkeit, Wiederverwertung und Umbaubarkeit des Areals stellen hohe Anforderungen an die Planung. Diese soll durch eine digitale Kartierung erleichtert werden. Dabei wird von dem gesamten Areal ein digitaler Zwilling erstellt. Dieser beinhaltet die gesamten planerischen Daten des Areals. Das bedeutet, dass Grundrisspläne, Fassadenkonstruktionen und verarbeitete Baustoffe in dem digitalen Zwilling verortet und kartiert werden. Diese Vorgehensweise bringt einige Vorteile in der Planung mit sich.

Ein Vorteil stellt die frühzeitige Planung von Umnutzungen und Anpassungen dar. Durch die digitale Ablage aller Pläne können Planer:innen mit dem digitalen Modell frühzeitig unterschiedliche Nutzungs- und Grundrissanpassungen erproben und planen. So wird der Planungsprozess für eine Umnutzung oder eine Anpassung verkürzt und auf seine Realisierbarkeit geprüft.

Ein weiterer Vorteil des digitalen Zwillings ist die Austauschbarkeit von Fassaden oder Baustoffen. Die Verwendung wiederverwerteter oder recycelter Baustoffe mit unterschiedlichen Lebenszyklen resultiert in der Herausforderung, dass diese Baustoffe zu unterschiedlichen Zeitpunkten repariert oder ausgetauscht werden müssen. Durch das Kartieren der unterschiedlichen Baustoffe kann so frühzeitig erfasst werden, wann ein Fassadenelement oder ein Baustoff repariert oder ausgetauscht werden muss, bevor mögliche Mängel auftreten.

Des Weiteren bietet der digitale Zwilling die Möglichkeit, auf gesellschaftliche Veränderungen und Bedarfe zu reagieren. Durch die Kartierung von Planungsunterlagen kann so erprobt werden, wie das Areal möglicherweise auf- oder abgestockt werden kann, beziehungsweise Gebäude angebaut oder abgebaut werden können und welche Veränderungen diese Maßnahmen für das gesamte Areal bedeuten würden.

Eine bedeutende Herausforderung des digitalen Zwillings liegt in der fortlaufenden Pflege des Modells. Damit die Veränderungen und Anpassungen des Areals kartiert werden, benötigt es eine Organisationsstruktur, die für die Datenpflege verantwortlich ist. Hier ließe sich die Dachgenossenschaft in Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen einbeziehen. Die Dachgenossenschaft bietet mit ihrer Organisationsstruktur die Möglichkeit, dass Daten gepflegt und weiterbearbeitet werden.

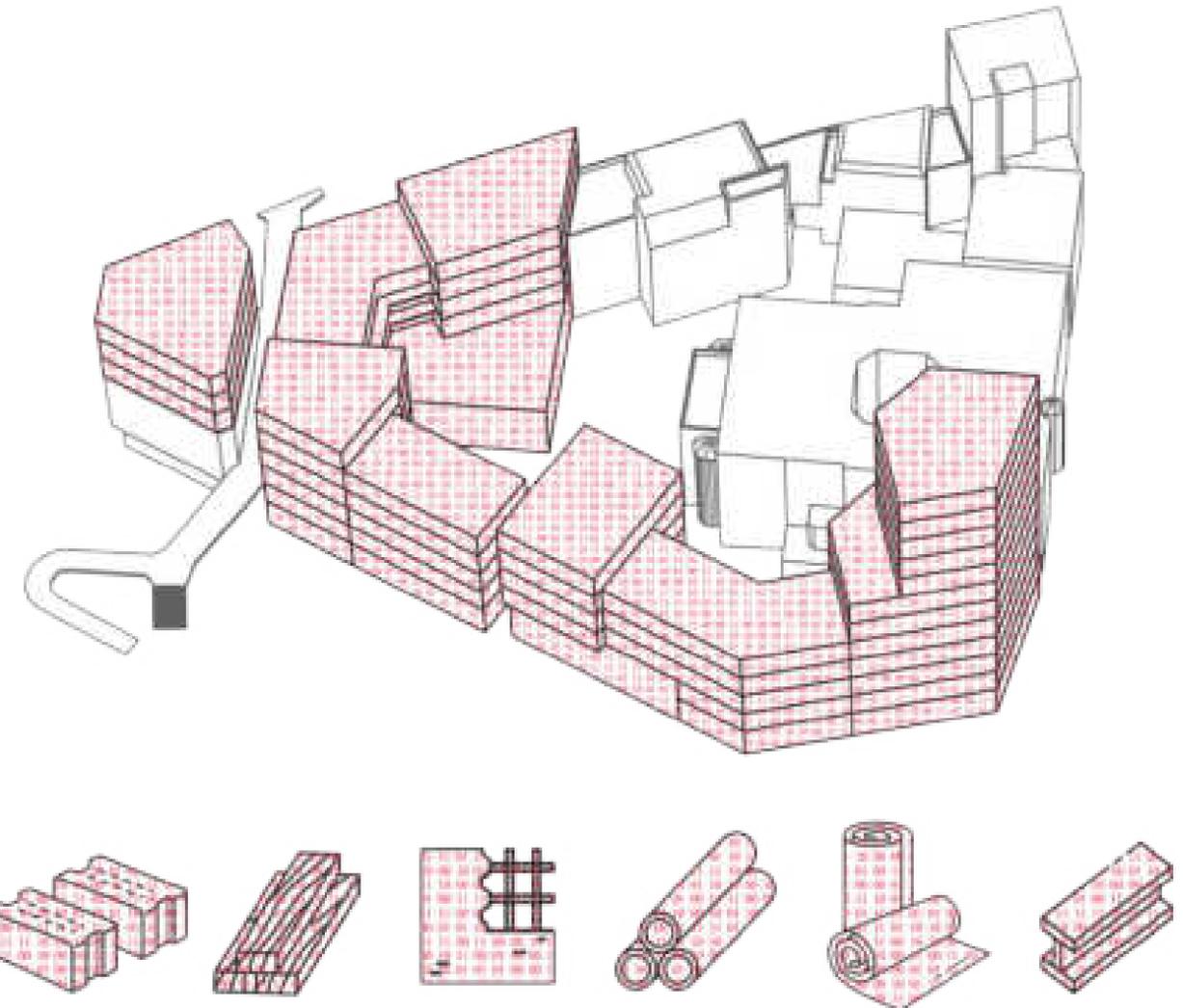


Abb. 253. Piktogramm digitaler Zwilling

# 9.3 Organisationsstruktur

Um das Areal zu transformieren und transformierbar zu machen ist, wie bereits angesprochen, die Errichtung einer Genossenschaft geplant. Diese besteht aus einer Dachgenossenschaft, der Schwaben-Bräu-Areal eG, und kleineren Tochtergenossenschaften unter dem Dach der Dachgenossenschaft.

Da die Stadt einen Großteil der Flächen auf dem Areal erwerben kann, eröffnet sich die Möglichkeit, die erworbene Fläche an eine Genossenschaft im Erbbaurecht zu vergeben, welche mit der Entwicklung des Areals betraut ist.

Dabei gilt das Prinzip von „one person, one vote“, nach welchem alle Personen in der Genossenschaft gleichberechtigt sind. Jede Person kann Mitglied werden und Prozesse werden demokratisch entschieden. Zur Koordination der Genossenschaft bietet es sich an, dass die Stadt in die Genossenschaft eintritt und Prozesse mitgestaltet. Dennoch gilt das Prinzip, dass alle gleichberechtigt sind, und somit Akteur:innen wie ein Kioskbesitzer oder die Stadt die gleichen Stimmrechte haben. Dadurch wird gewährleistet, dass die Bedürfnisse und Wünsche der Akteur:innen berücksichtigt werden. Um das Areal bestmöglich zu organisieren, werden Tochtergenossenschaften gegründet. Diese verantworten spezielle Themenbereiche, sodass Kompetenzen gebündelt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, bei Bedarf weitere Tochtergenossenschaften zu gründen, die sich zum Beispiel mit den Themen wie Mobilitätssharing oder Energie befassen. Diese Fragestellungen können von Mitgliedern oder der Stadt an die Genossenschaft herangebracht werden.

Durch die Dachgenossenschaft sowie die Tochtergenossenschaften besteht zudem die Möglichkeit, Flächen effizient zu koordinieren. So kann zum Beispiel die Wohn eG an die Dachgenossenschaft herantreten und um mehr Wohnfläche bitten. Die Dachgenossenschaft kann wiederum mit der Gewerbe eG in den Kontakt treten, um dort Flächen für den Wohnungsbau umzunutzen. Durch den Austausch der Dachgenossenschaft und den Tochtergenossenschaften soll so eine möglichst große Transformierbarkeit und Akzeptanz durch die Bürger:innen angestrebt werden.

Die Erträge aus den Mieten werden von der Dachgenossenschaft genutzt, um Projekte in der Werkstatthalle, der Gemeinschaftshalle oder in dem Kulturzentrum zu finanzieren. Dadurch sollen die Einrichtungen unabhängiger von externen Geldgebern sein und soziale und kulturelle Dienstleistungen gesichert werden.

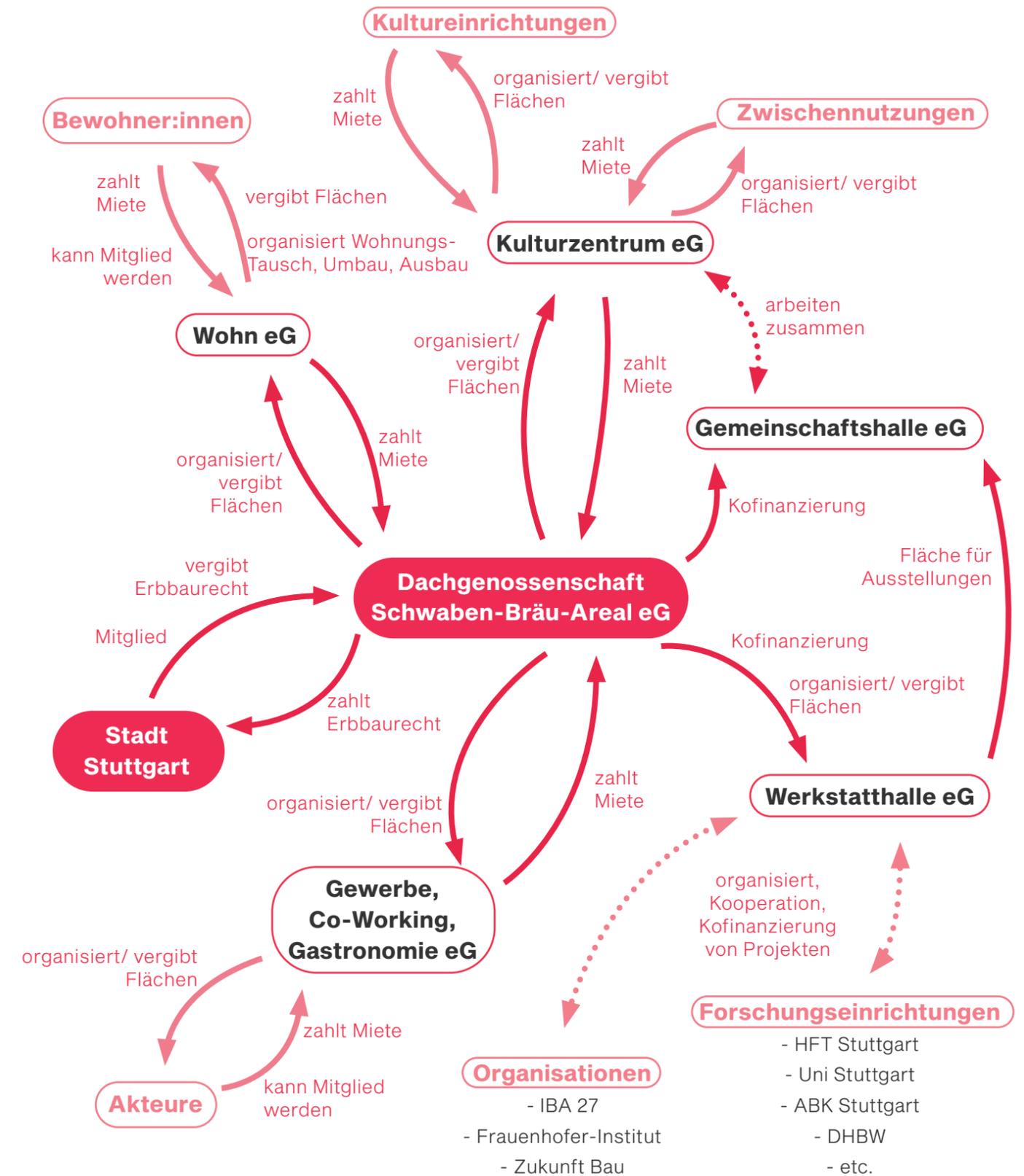


Abb. 254. Piktogramm Genossenschaft

# 9.4 Prozessentwicklung

## Phase 1

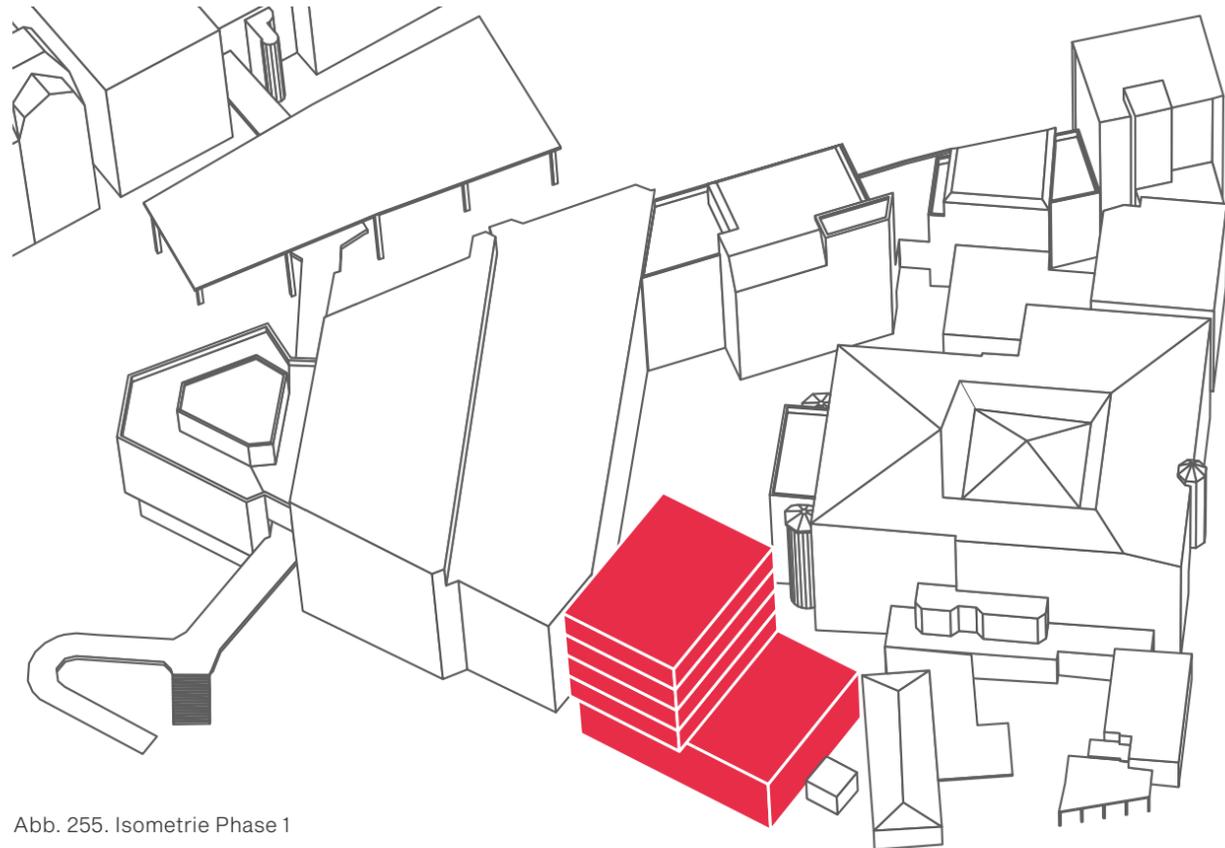


Abb. 255. Isometrie Phase 1

In der ersten Phase werden die Organisationsstrukturen für das Areal entwickelt. So wird die Schwaben-Bräu-Areal eG gegründet, um eine frühzeitige Koordinierung der Bebauungs- und Umstrukturierungsphasen zu gewährleisten. Zudem wird in der ersten Phase die Werkstatt-halle mit den Forschungseinrichtungen auf dem Grundstück der Stadt errichtet. Diese

dient in der ersten Phase als Gemeinschaftsort für Partizipation und Veranstaltungen, um den Bürger:innen den Planungsprozess zu erläutern und diesen gemeinsam zu gestalten.

## Phase 2

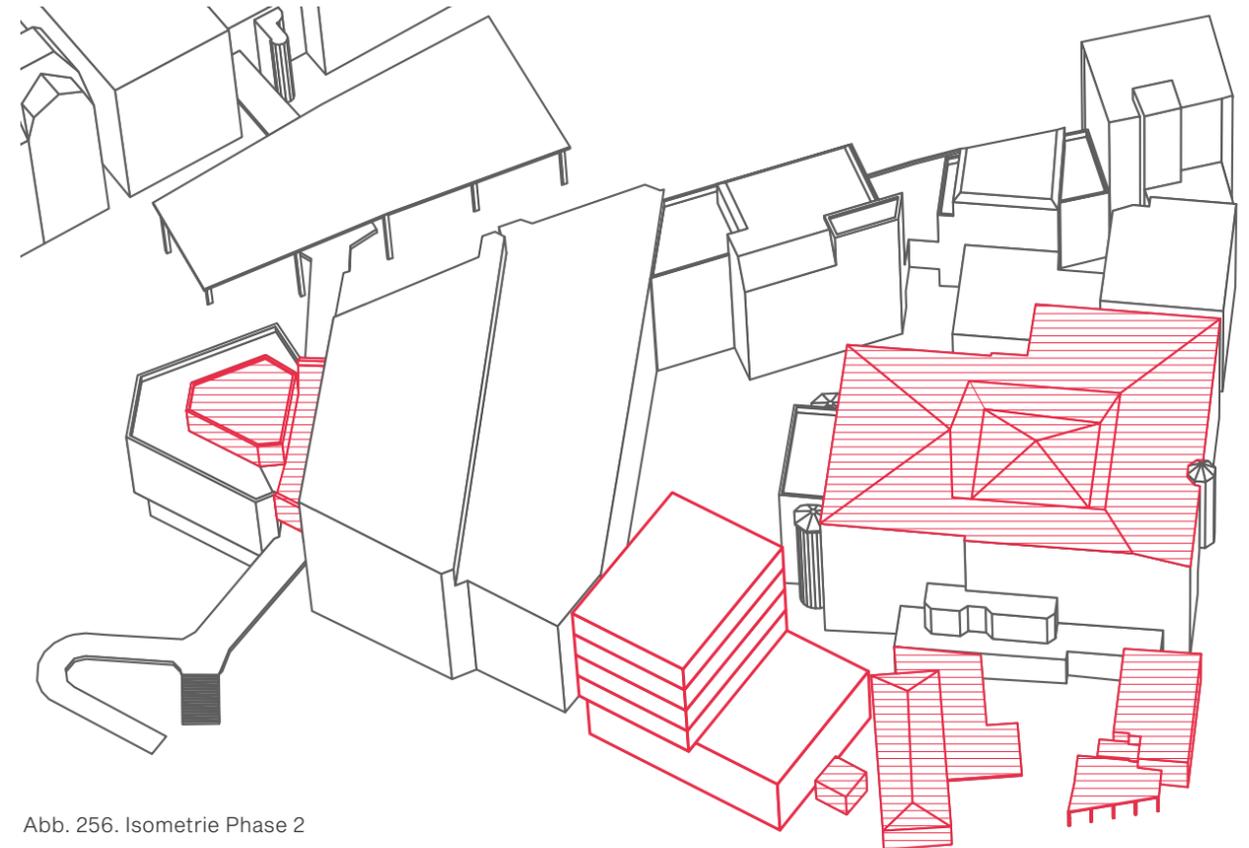
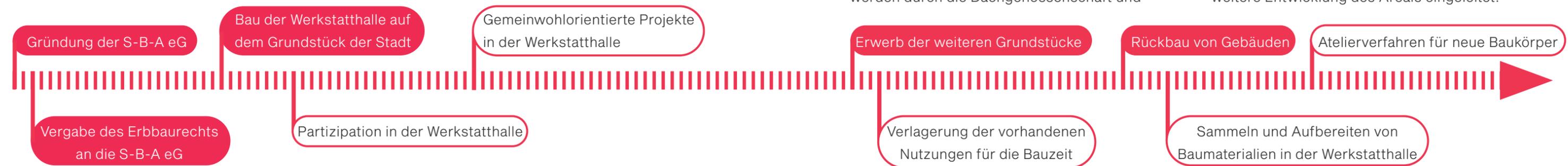


Abb. 256. Isometrie Phase 2

In der zweiten Phase werden durch das Erbbau- und Vorkaufsrecht der Stadt die weiteren Grundstücke erworben. Die Grundstücke werden wiederum im Erbbaurecht an die Dachgenossenschaft vergeben. Nach Vergabe des Erbbaurechts werden die unterschiedlichen Rückbaumaßnahmen auf ihre Realisierbarkeit geprüft. Da sich an dem Standort mehrere identitätsstiftende Nutzungen verorten lassen, werden durch die Dachgenossenschaft und

die Stadt Ausgleichsflächen in der Nähe oder im Areal für die Nutzungen gesucht. Sobald diese gefunden sind, beginnt der Rückbau. Die Baustoffe des Rückbaus werden in der Werkstatt-halle, soweit möglich, aufbereitet und gelagert. Zudem werden weitere Baustoffe aus Baumaßnahmen der Stadt in der Werkstatt-halle gesammelt. Nach der Kartierung der vorhandenen Baustoffe wird ein Ateliervfahren für die weitere Entwicklung des Areals eingeleitet.



**Phase 3**

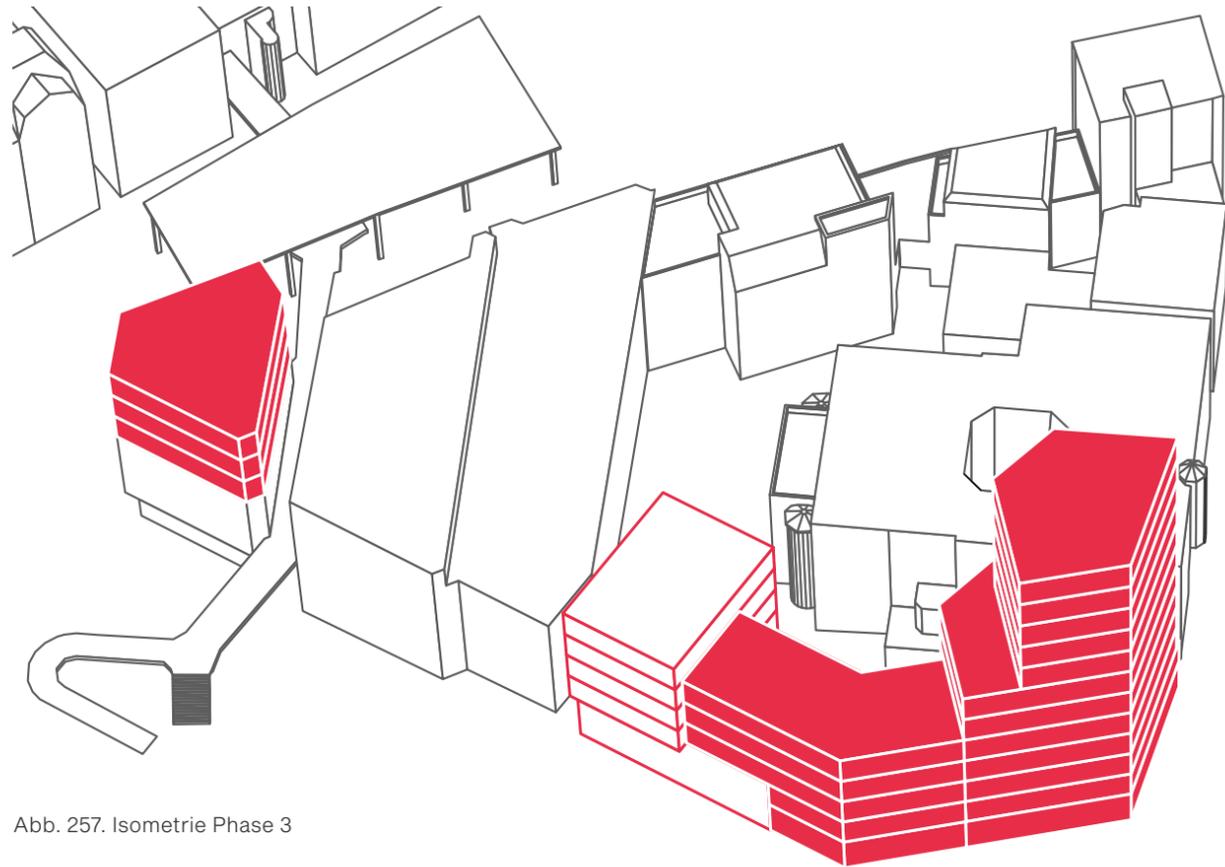


Abb. 257. Isometrie Phase 3

In der dritten Phase werden die aus dem Ateliervorgang entwickelten Baukörper errichtet. Nach Fertigstellung der Baukörper können die verlagerten Nutzungen an ihrem früheren Standort in die neuen Gebäude integriert werden. Zudem beginnen die Umbaumaßnahmen der Schwaben-Bräu-Passage zu einem Kulturzentrum. Parallel zu diesem Umbau der

Schwaben-Bräu-Passage wird das Parkhaus mit Zwischennutzungen bespielt. Auf dem Parkhaus können Urban Gardening-Flächen entstehen und die Betonwände können von Künstler:innen angeeignet werden.

**Phase 4**

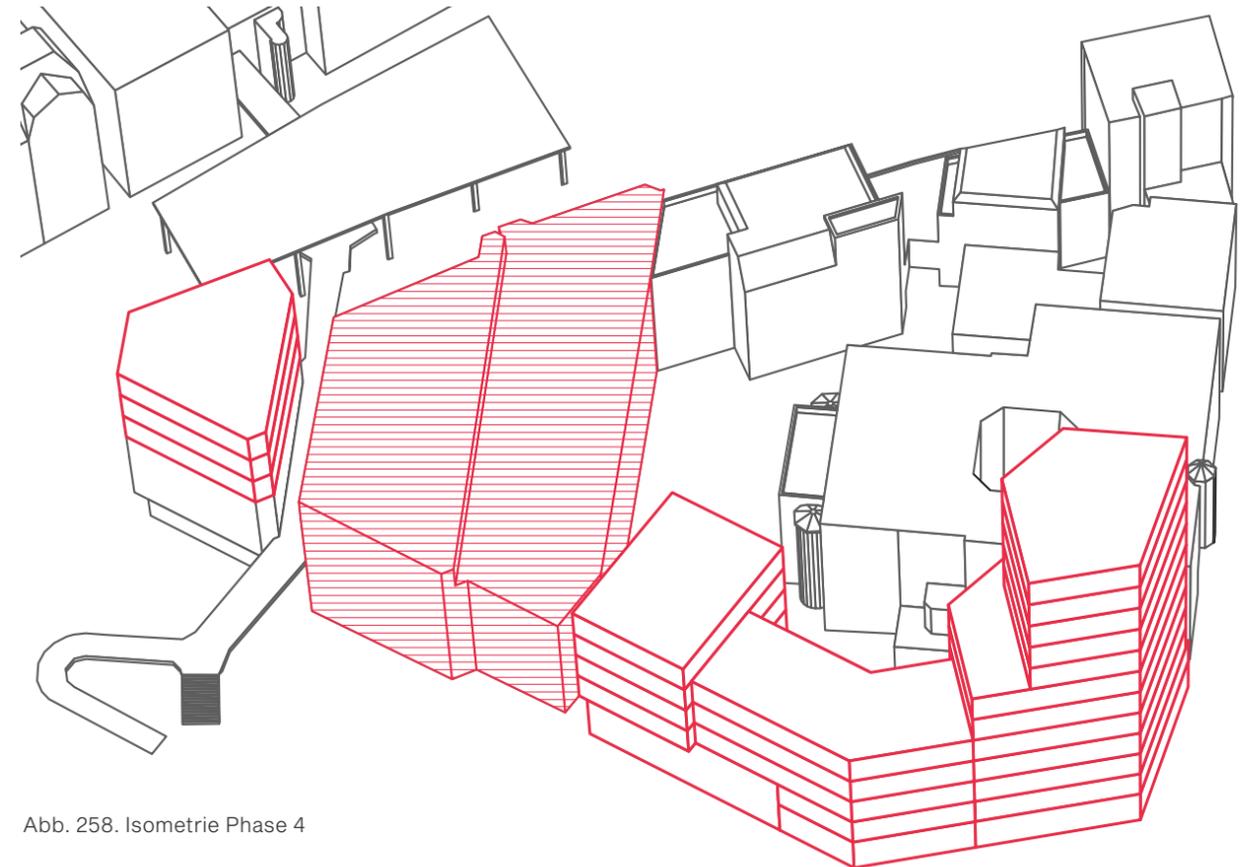


Abb. 258. Isometrie Phase 4

In der vierten Phase wird das Parkhaus zurückgebaut. Dieser Rückbau kann in Abschnitten erfolgen, um Parkmöglichkeiten teilweise für einen gewissen Zeitraum zu erhalten. Zudem werden die rückgebauten Baustoffe aufbereitet, um im Areal oder in anderen Bauprojekten wieder verwertet zu werden. Dieser Prozess wird durch die Forschungseinrichtung der

Werkstatthalle betreut und koordiniert. Des Weiteren finden in der Werkstatthalle Partizipationsprozesse und Ausstellungen des Ateliervorgangs für die Errichtung weiterer Baukörper statt.



**Phase 5**

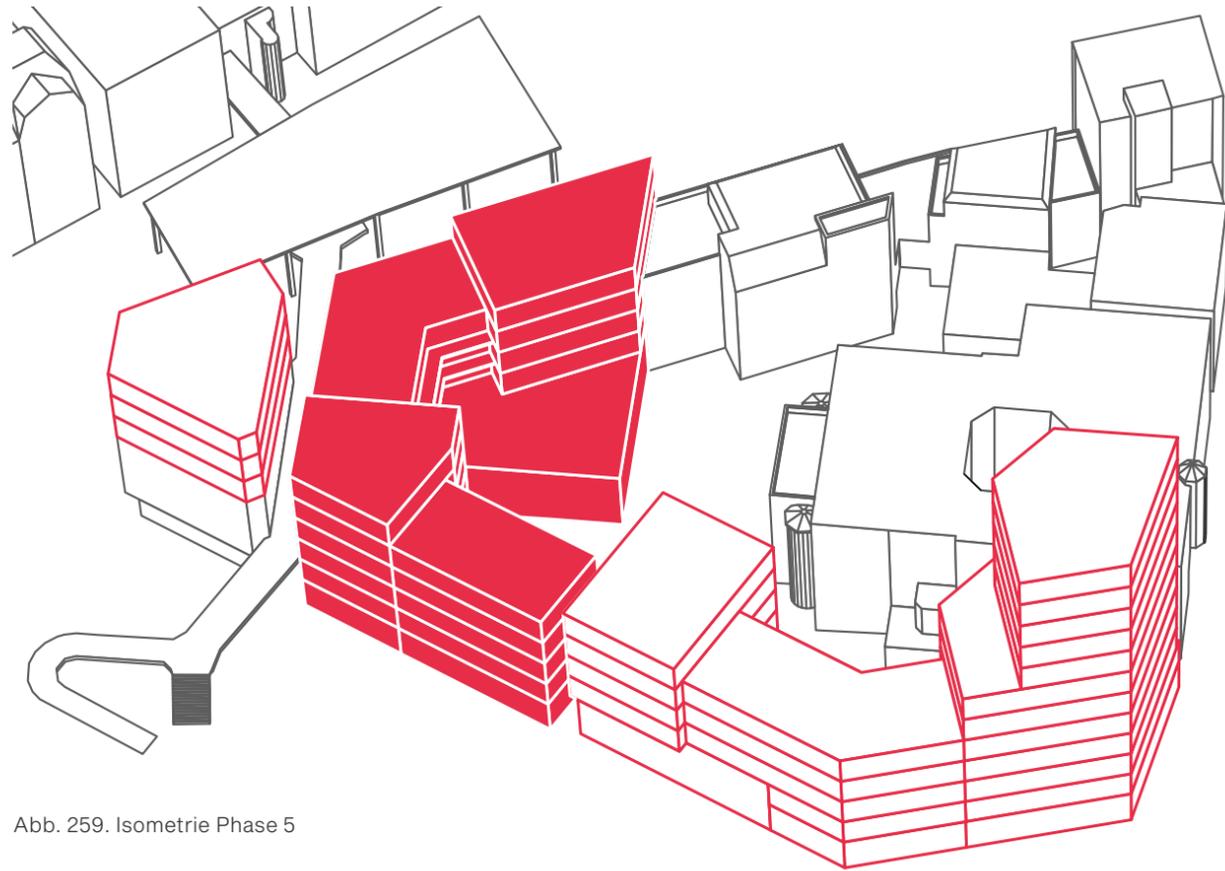


Abb. 259. Isometrie Phase 5

In der fünften Phase werden die weiteren Baukörper errichtet. Die Gemeinschaftshalle wird eingeweiht und nimmt ihre Funktion als gemeinschaftlicher und konsumfreier Treffpunkt für das Areal und Bad Cannstatt auf. Durch die Errichtung der neuen Baukörper und den Rückbau des Parkhauses kann nun der Innenhof ausgestaltet werden. Dieser

wird in einem gemeinschaftlichen Prozess der Bürger:innen und Einwohner:innen in der Gemeinschaftshalle koordiniert. So sollen auch unterrepräsentierte Gruppen in Bad Cannstatt die Möglichkeit bekommen, den Innenhof sowie die Gemeinschaftshalle nach ihren Bedürfnissen mitzugestalten. Zudem findet durchgängig eine Evaluierung des Prozesses in der Forschungseinrichtung der Werkstatthalle statt.

**Phase 6**

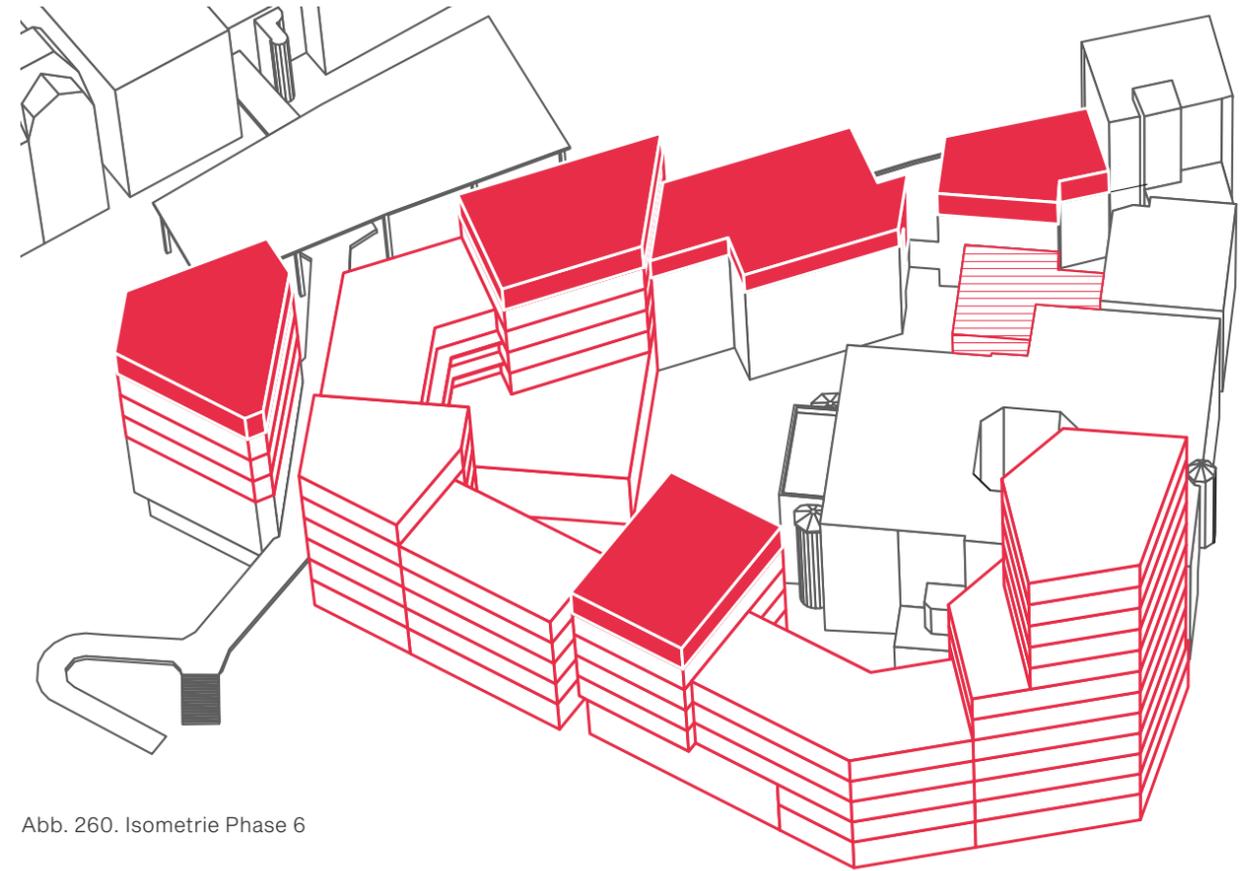


Abb. 260. Isometrie Phase 6

In der sechsten Phase werden die evaluierten Ergebnisse analysiert und das Areal wird je nach Veränderungsbedarf angepasst. Durch die geplante Anpassbarkeit des Areals findet ein fortlaufender Prozess des Wandels in dem Areal statt. So können Gebäude je nach Bedarf zum Beispiel aufgestockt, zurückgebaut oder Gebäude umgenutzt werden. Die Werkstatthalle

kann beispielsweise bei fehlendem Bedarf zum Hallenwohnen umgestaltet oder Co-Working-Flächen zu Wohnflächen umgewandelt werden. Der Prozessablauf ist somit nie abgeschlossen, sondern befindet sich in einem stetigen Wandel.



**Fazit &**

**Ausblick**



**10**

Der städtebauliche Entwurf für das Schwaben-Bräu-Areal in Stuttgart Bad Cannstatt präsentiert eine mögliche Vision für die Umgestaltung des Areals unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen.

Durch eine gründliche Analyse des Gebiets wurden dessen Identität, Geschichte sowie die Potenziale und Herausforderungen ermittelt. Basierend auf diesen Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der im theoretischen Kapitel herausgearbeiteten Herausforderungen und Potenziale sowie der Charakteristika der Best-Practice-Beispiele wurde der städtebauliche Entwurf entwickelt.

Der Entwurf entstand durch einen iterativen Prozess des Ausprobierens, Bewertens und Anpassens. Das Ergebnis integriert sich harmonisch in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen und bringt gleichzeitig einen eigenen Charakter mit. Er zeigt konzeptionell, wie das Areal transformiert und zukunftsorientiert geplant werden kann und wie mit den bestehenden Strukturen umgegangen werden könnte.

Der Entwurf verdeutlicht, wie historische Elemente, gesellschaftliche Gegebenheiten, bestehende Ressourcen und aktuelle Nutzungen im Areal aufgegriffen und weiterentwickelt werden können, um eine erfolgreiche Transformation zu ermöglichen.

Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass der Entwurf nur eine Vision darstellt. Für die Umsetzung der Planungsidee sind weitere und detailliertere Informationen über das Areal notwendig. Der Entwurf dient als Ausgangspunkt für eine intensivere Analyse.

Die Wiederverwertbarkeit von Baustoffen ist komplex. Eine durchgehende Planung mit wiederverwerteten Baustoffen ist nur möglich, wenn diese in ausreichender Menge vorhanden und einzeln geprüft worden sind. Erst nach dieser Prüfung kann die Planung beginnen.

Auch eine detaillierte Analyse der sozialen Strukturen im Bestand wäre notwendig. Dies würde mehrere Partizipationsprozesse und den Austausch zwischen verschiedenen Personen, Organisationen und Verwaltungen erfordern, was in dem Rahmen dieser Arbeit nicht erreicht werden kann.

Ein städtebaulicher Entwurf ist zudem bis zu einem gewissen Grad subjektiv. Es gibt keine perfekte Lösung für die Transformation eines Areals. Durch Ausprobieren und Neugestalten entwickelt die Planungsperson eine Lösung, die sie für angemessen hält. So können verschiedene Perspektiven zu unterschiedlichen Entwurfsergebnissen führen.

Letztlich kann der Entwurf als eine Utopie verstanden werden, wie das Areal bestandsorientiert transformiert werden könnte. Diese Utopie soll jedoch nicht als Träumerei verstanden werden, sondern als Ziel, welches als Orientierung dient.

Eine Utopie kann nie vollständig erreicht werden, da mit jedem Schritt neue Erkenntnisse und Möglichkeiten entstehen, die zu einer neuen Utopie führen. Die Auseinandersetzung damit bringt neue Erkenntnisse, sodass die ursprüngliche Idee im Prozessverlauf obsolet wird und nur einen Schritt in Richtung einer neuen Utopie darstellt.

Der Entwurf stellt daher einen Schritt zu einer neuen Utopie dar.

Schlussendlich wurde in diesem Entwurf ersichtlich: **„Alles bleibt Veränderung!“**



# Quellen- & Abbildungs- verzeichnis



11

# 11.1 Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1. Anstieg der versiegelten Bodenfläche in Deutschland, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 40)
- Abb. 2. Country Overshoot Days 2024 ([https://www.germanwatch.org/sites/default/files/styles/gw\\_1200\\_x/public/country-over-shoot-days-2024.jpg?itok=3vv0m5Tn](https://www.germanwatch.org/sites/default/files/styles/gw_1200_x/public/country-over-shoot-days-2024.jpg?itok=3vv0m5Tn)); 13.06.2024
- Abb. 3. Aufbau der Arbeit
- Abb. 4. Umbaukultur vergangener Zeiten, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 17)
- Abb. 5. Haus für Haus stirbt dein Zuhause. Unser Lebensraum braucht Schutz. Denkmalschutz, dankmalnetzbayern (<https://www.denkmalnetzbayern.de/informationen/aktuelles/erfolgreiches-engagement-ein-kommentar/>); 13.06.2024
- Abb. 6. Anteil der 2020 neu ausgewiesenen Siedlungs- und Verkehrsfläche, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 41)
- Abb. 7. Anteil der 2020 neu ausgewiesenen Siedlungsfläche, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 41)
- Abb. 8. Entwicklung der Siedlungsfläche- und Verkehrsfläche im Vergleich zur Freifläche, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 14)
- Abb. 9. Vergleich der Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche je Wohnung und je Einwohner in Deutschland von 1991 bis 2022, Statista (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1403353/umfrage/entwicklung-der-wohnflaeche-pro-wohnung-und-pro-kopf-in-deutschland/>); 13.06.2024
- Abb. 10. Anteil am Rohstoffkonsum, der Abfallmenge und den Treibhausgasemissionen, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 25)
- Abb. 11. Anteil verschiedener Sektoren an den weltweiten energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen des Jahres 2020, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 14)
- Abb. 12. Aktivierungspotenziale von Brachflächen und Baulücken, Erb-Be stand-Zukunft (Bundesstiftung Baukultur, 2018/19, S. 30)
- Abb. 13. Dreifache Innenentwicklung, MUST Städtebau (<https://www.must.nl/de/blog/dreifache-innenentwicklung/>); 13.06.2024
- Abb. 14. Von der grauen Energie zur „goldenen Energie“, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 7)
- Abb. 15. Kreiswirtschaft Bauen, öffentliche Räume (Bundesstiftung Baukultur, 2020/21, S. 15)
- Abb. 16. Materialbestand Gebäude und Infrastrukturen in Deutschland pro Kopf, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 64)
- Abb. 17. CO<sub>2</sub> im Gebäudebestand, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 65)
- Abb. 18. Der jährliche Bauabfall Deutschlands entspricht rechnerisch dem Materialbedarf für ca. 422.000 Wohneinheiten, neue Umbaukultur (Bundesstiftung Baukultur, 2022/23, S. 26)
- Abb. 19. Typologische Obsoleszenzen, Forschungsprojekt „Obsoleter Stadt“ gefördert durch Robert Bosch Stiftung, 2020-2023 ([https://obsolete-stadt.net/wp-content/uploads/2023/05/RoBo\\_Abschlussbericht\\_RZ\\_digital\\_Kurzfassung.pdf](https://obsolete-stadt.net/wp-content/uploads/2023/05/RoBo_Abschlussbericht_RZ_digital_Kurzfassung.pdf)) 13.06.2024
- Abb. 20. Typologische Obsoleszenzen, Forschungsprojekt „Obsoleter Stadt“ gefördert durch Robert Bosch Stiftung, 2020-2023 ([https://obsolete-stadt.net/wp-content/uploads/2023/05/RoBo\\_Abschlussbericht\\_RZ\\_digital\\_Kurzfassung.pdf](https://obsolete-stadt.net/wp-content/uploads/2023/05/RoBo_Abschlussbericht_RZ_digital_Kurzfassung.pdf)) 13.06.2024
- Abb. 21. Megatrend-Map, zukunftsInstitut (<https://www.zukunftsinstitut.de/zukunftsthemen/die-megatrend-map>) 13.06.2024
- Abb. 22. Potenziale, Strukturmerkmale und Eigenschaften resilienter Systeme, Wuppertaler Institut ([https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/6614/file/6614\\_Resiliente\\_Stadt.pdf](https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/6614/file/6614_Resiliente_Stadt.pdf)) 13.06.2024
- Abb. 23. Impression K118, baubür in situ (<https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>) 13.06.2024
- Abb. 24. Impression K118, baubür in situ (<https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>) 13.06.2024
- Abb. 25. Impression K118, baubür in situ (<https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>) 13.06.2024
- Abb. 26. Impression K118, baubür in situ (<https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>) 13.06.2024
- Abb. 27. Impression K118, baubür in situ (<https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>) 13.06.2024
- Abb. 28. Impression K118, baubür in situ (<https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>) 13.06.2024
- Abb. 29. Impression K118, baubür in situ (<https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>) 13.06.2024
- Abb. 30. Impression K118, baubür in situ (<https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>) 13.06.2024
- Abb. 31. Impression Superkilen, ArchDaily (<https://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>) 13.06.2024
- Abb. 32. Impression Superkilen, ArchDaily (<https://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>) 13.06.2024
- Abb. 33. Impression Superkilen, ArchDaily (<https://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>) 13.06.2024
- Abb. 34. Impression Superkilen, ArchDaily (<https://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>) 13.06.2024
- Abb. 35. Impression Superkilen, ArchDaily (<https://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>) 13.06.2024
- Abb. 36. Impression Superkilen, ArchDaily (<https://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>) 13.06.2024
- Abb. 37. Impression Superkilen, ArchDaily (<https://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>) 13.06.2024
- Abb. 38. Impression Superkilen, ArchDaily (<https://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>) 13.06.2024
- Abb. 39. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 40. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 41. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 42. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 43. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 44. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 45. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 46. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 47. Impression Rathausenerweiterung Korbach, agn (<https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>) 13.06.2024
- Abb. 48. Impression Ausbauhaus Südkreuz, Prager Richter Architekten (<https://praegerrichter.de/Ausbauhaus-Sudkreuz-Berlin-2022>) 13.06.2024
- Abb. 49. Impression Ausbauhaus Südkreuz, Prager Richter Architekten (<https://praegerrichter.de/Ausbauhaus-Sudkreuz-Berlin-2022>) 13.06.2024
- Abb. 50. Impression Ausbauhaus Südkreuz, Prager Richter Architekten (<https://praegerrichter.de/Ausbauhaus-Sudkreuz-Berlin-2022>) 13.06.2024
- Abb. 51. Impression Ausbauhaus Südkreuz, Prager Richter Architekten (<https://praegerrichter.de/Ausbauhaus-Sudkreuz-Berlin-2022>) 13.06.2024
- Abb. 52. Impression Ausbauhaus Südkreuz, Prager Richter Architekten (<https://praegerrichter.de/Ausbauhaus-Sudkreuz-Berlin-2022>) 13.06.2024
- Abb. 53. Impression Ausbauhaus Südkreuz, Prager Richter Architekten (<https://praegerrichter.de/Ausbauhaus-Sudkreuz-Berlin-2022>) 13.06.2024
- Abb. 54. Impression Ausbauhaus Südkreuz, Prager Richter Architekten (<https://praegerrichter.de/Ausbauhaus-Sudkreuz-Berlin-2022>) 13.06.2024
- Abb. 55. Verortung Bad Cannstatt (eigene Darstellung)
- Abb. 56. Verortung Schwaben-Bräu-Areal, Luftbild Stuttgart Bad Cannstatt (Stadt Stuttgart, 2023)
- Abb. 57. Verortung Schwaben-Bräu-Areal, Luftbild Stuttgart Bad Cannstatt (Stadt Stuttgart, 2023)
- Abb. 58. Verortung Schwaben-Bräu-Areal Ansicht Süd, Luftbild Stuttgart Bad Cannstatt (Stadt Stuttgart, 2023)
- Abb. 59. Verortung Schwaben-Bräu-Areal Ansicht Nord, Luftbild Stuttgart Bad Cannstatt (Stadt Stuttgart, 2023)
- Abb. 60. Verortung Schwaben-Bräu-Areal Ansicht Ost, Luftbild Stuttgart Bad Cannstatt (Stadt Stuttgart, 2023)
- Abb. 61. Verortung Schwaben-Bräu-Areal West, Luftbild Stuttgart Bad Cannstatt (Stadt Stuttgart, 2023)
- Abb. 62. Historische Karte Cannstatt 1846, Stadtlexikon Stuttgart (<https://www.stadtlexikon-stuttgart.de/>); 01.03.2024
- Abb. 63. Historische Karte Cannstatt und Berg 1874, Stadtlexikon Stuttgart (<https://www.stadtlexikon-stuttgart.de/>); 01.03.2024
- Abb. 64. Historische Ansicht Bahnhofstraße Cannstatt 1904, Zeitsprung Stuttgart (<https://zeitsprung-stuttgart.de/einzelansicht-zeitsprung/wilhelmsplatz-ca-17/>); 01.03.2024
- Abb. 65. Vergleichsansicht Wilhelmsplatz Cannstatt 2024 (eigene Aufnahme)
- Abb. 66. Historische Karte Stuttgart und Cannstatt 1907, Stadtlexikon Stuttgart (<https://www.stadtlexikon-stuttgart.de/>); 01.03.2024
- Abb. 67. Historische Ansicht Bahnhofstraße Cannstatt 1907, Zeitsprung Stuttgart (<https://zeitsprung-stuttgart.de/einzelansicht-zeitsprung/bahnhofstrasse-hoehe-nr-20-1/>); 01.03.2024
- Abb. 68. Vergleichsansicht Bahnhofstraße Cannstatt 2024 (eigene Aufnahme)
- Abb. 69. Vergleichsansicht Eisenbahnstraße Cannstatt 2024 (eigene Aufnahme)
- Abb. 70. Historische Ansicht Eisenbahnstraße Cannstatt 1910, Zeitsprung Stuttgart (<https://zeitsprung-stuttgart.de/einzelansicht-zeitsprung/eisenbahnstrasse-02/>); 01.03.2024
- Abb. 71. Vergleichsansicht „Schwemme“ Cannstatt 2024
- Abb. 72. Historische Ansicht „Schwemme“ 1942, Stuttgart Nachrichten Bad Cannstatt 1942 (<https://www.stuttgarter-nachrichten.de/gallery/bad-cannstatt-1942-wie-schwemme-bahnhof-und-wilhelmsplatz-vor-80-jahren-aussahen.a58b260d-f075-4ab4-a0eb-4379f0038577.html>); 01.03.2024
- Abb. 73. Vergleichsansicht Bahnhofstraße Cannstatt 2024 (eigene Aufnahme)
- Abb. 74. Historische Ansicht Eisenbahnstraße Cannstatt 1947, Zeitsprung Stuttgart (<https://zeitsprung-stuttgart.de/einzelansicht-zeitsprung/eisenbahnstrasse-05/>); 01.03.2024
- Abb. 75. Historische Ansicht Wilhelmsplatz Cannstatt 1965, Zeitsprung Stuttgart (<https://zeitsprung-stuttgart.de/einzelansicht-zeitsprung/wilhelmsplatz-ca-23/>); 01.03.2024
- Abb. 76. Vergleichsansicht Wilhelmsplatz Cannstatt 2024 (eigene Aufnahme)
- Abb. 77. Historisches Luftbild Orthophotos 1968, leobw Landeskunde entdecken (<https://www.leo-bw.de/web/guest/kartenbasierte-suche/-/gviewer-expert/landkreis/1/Stuttgart>); 01.03.2024
- Abb. 78. Historische Ansicht Wilhelmsplatz Cannstatt 1979, Zeitsprung Stuttgart (<https://zeitsprung-stuttgart.de/einzelansicht-zeitsprung/wilhelmsplatz-ca-13/>); 01.03.2024
- Abb. 79. Vergleichsansicht Wilhelmsplatz Cannstatt 2024 (eigene Aufnahme)
- Abb. 80. Historisches Luftbild Baden-Württemberg 1980, Geoportal BW (<https://www.geoportal-bw.de/#/sidenav:karten>); 01.03.2024
- Abb. 81. Verortung Stuttgart Bad Cannstatt (eigene Darstellung)
- Abb. 82. Darstellung Daten von Bad Cannstatt (eigene Darstellung)
- Abb. 83. Darstellung Daten von Bad Cannstatt (eigene Darstellung)
- Abb. 84. Darstellung Daten von Bad Cannstatt (eigene Darstellung)
- Abb. 85. Straßennetz (eigene Darstellung)
- Abb. 86. ÖPNV-Netz (eigene Darstellung)
- Abb. 87. Bearbeitete Lärmkarte Stuttgart basierend auf: Maps Stuttgart (<https://maps.stuttgart.de/laermkartierung/?Map>); 01.03.2024
- Abb. 88. Bearbeitete Lärmkarte Stuttgart basierend auf GeoPortal.EBA (<https://geoportal.eisenbahn-bundesamt.de>)
- Abb. 89. Parken und alternative Verkehrsmittel (eigene Darstellung)
- Abb. 90. Bearbeitete Klimatope Karte Stuttgart basierend auf: Maps Stuttgart (<https://maps.stuttgart.de/stadtklima/#>). 01.03.2024
- Abb. 91. Wegeverbindungen (eigene Darstellung)
- Abb. 92. Nutzungen (eigene Darstellung)
- Abb. 93. Nutzungen im Areal (eigene Darstellung)
- Abb. 94. Freiraum (eigene Darstellung)
- Abb. 95. EG-Zone (eigene Darstellung)
- Abb. 96. Akteure (eigene Darstellung)
- Abb. 97. Raumsequenzen (eigene Darstellung)
- Abb. 98. Raumsequenz 1 (eigene Aufnahmen)
- Abb. 99. Raumsequenz 2 (eigene Aufnahmen)
- Abb. 100. Raumsequenz 3 (eigene Aufnahmen)
- Abb. 101. Verortung Areal (eigene Darstellung)
- Abb. 102. Verortung Areal Kennzahlen (eigene Darstellung)
- Abb. 103. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 104. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 105. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 106. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 107. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 108. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 109. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 110. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 111. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 112. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 113. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 114. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 115. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 116. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 117. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 118. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 119. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 120. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 121. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 122. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 123. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 124. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 125. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 126. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 127. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 128. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 129. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 130. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 131. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 132. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 133. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 134. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 135. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 136. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 137. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 138. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 139. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 140. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 141. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 142. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 143. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 144. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)
- Abb. 145. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)

# 11.2 Literaturverzeichnis

- Abb. 146. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 147. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 148. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 149. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 150. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 151. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 152. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 153. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 154. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 155. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 156. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 157. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 158. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 159. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 160. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 161. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 162. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 163. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 164. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 165. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 166. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 167. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 168. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 169. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 170. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 171. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 172. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 173. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 174. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 175. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 176. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 177. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 178. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 179. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 180. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 181. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 182. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 183. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 184. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 185. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 186. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 187. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 188. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 189. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 190. Collage Identität (eigene Aufnahmen)  
Abb. 191. Zusammenfassung Analyse (eigene Darstellung)  
Abb. 192. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 193. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 194. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 195. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 196. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 197. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 198. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 199. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 200. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 201. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 202. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 203. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 204. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 205. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 206. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 207. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 208. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 209. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 210. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 211. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 212. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 213. Entwurfsprozess (eigene Darstellung)  
Abb. 214. Entwicklung Baukörper (eigene Darstellung)  
Abb. 215. Isometrie Areal (eigene Darstellung)  
Abb. 216. Schwarzplan (eigene Darstellung)  
Abb. 217. Lageplan (eigene Darstellung)  
Abb. 218. Lageplan (eigene Darstellung)  
Abb. 219. Schwarzplan EG (eigene Darstellung)  
Abb. 220. Lageplan EG (eigene Darstellung)  
Abb. 221. Isometrie (eigene Darstellung)  
Abb. 222. Schnitt A (eigene Darstellung)  
Abb. 223. Schnitt B (eigene Darstellung)  
Abb. 224. Ansicht A (eigene Darstellung)  
Abb. 225. Ansicht B (eigene Darstellung)  
Abb. 226. Piktogramm Lärm (eigene Darstellung)  
Abb. 227. Piktogramm Sichtbeziehung (eigene Darstellung)  
Abb. 228. Piktogramm Durchwegung (eigene Darstellung)  
Abb. 229. Piktogramm Mobilität (eigene Darstellung)  
Abb. 230. Piktogramm Öffentlicher Raum (eigene Darstellung)  
Abb. 231. Piktogramm Umgang Baumbestand (eigene Darstellung)  
Abb. 232. Piktogramm Dachnutzung (eigene Darstellung)  
Abb. 233. Blickbeziehungen (eigene Aufnahmen)  
Abb. 234. Piktogramm Nutzungen (eigene Darstellung)  
Abb. 235. Isometrie (eigene Darstellung)  
Abb. 236. Piktogramm Bestandsaufnahme (eigene Darstellung)  
Abb. 237. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 238. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 239. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 240. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 241. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 242. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 243. Piktogramm Umgang mit Bestandsstrukturen (eigene Darstellung)  
Abb. 244. Piktogramm Umnutzung Baustoffe (eigene Darstellung)  
Abb. 245. Piktogramm Nutzungen in der Werkstatthalle (eigene Darstellung)  
Abb. 246. Piktogramm Werkstatthalle (eigene Darstellung)  
Abb. 247. Perspektive Bad Cannstatt Tower (eigene Darstellung)  
Abb. 248. Perspektive Gemeinschaftshalle (eigene Darstellung)  
Abb. 249. Piktogramme Gemeinschaftshalle (eigene Darstellung)  
Abb. 250. Impression Plangebiet (eigene Aufnahmen)  
Abb. 251. Perspektive Innenhof (eigene Darstellung)  
Abb. 252. Piktogramme Transformierbarkeit ermöglichen (eigene Darstellung)  
Abb. 253. Piktogramm digitaler Zwilling (eigene Darstellung)  
Abb. 254. Piktogramm Genossenschaft (eigene Darstellung)  
Abb. 255. Isometrie Phase 1 (eigene Darstellung)  
Abb. 256. Isometrie Phase 2 (eigene Darstellung)  
Abb. 257. Isometrie Phase 3 (eigene Darstellung)  
Abb. 258. Isometrie Phase 4 (eigene Darstellung)  
Abb. 259. Isometrie Phase 5 (eigene Darstellung)  
Abb. 260. Isometrie Phase 6 (eigene Darstellung)

Achten, Wayne (2021): Nachhaltiges Bauen – darum ist das Einfamilienhaus so umstritten - Quarks Daily Spezial. Online verfügbar unter <https://www.quarks.de/podcast/quarks-daily-spezial-folge-4-nachhaltiges-bauen-darum-ist-das-einfamilienhaus-so-umstritten/>, zuletzt aktualisiert am 24.07.2021, zuletzt geprüft am 02.05.2024.

Acksel, Britta (2024): Städte auf dem Weg zur Nachhaltigkeit. Ethnographische Einblicke und Analysen. Bielefeld: transcript Verlag (Verkörperungen/MatteRealities - Perspektiven empirischer Wissenschaftsforschung). Online verfügbar unter <https://directory.doabooks.org/handle/20.500.12854/135682>.

Ausbauhaus Südkreuz (2022): Ausbauhaus Südkreuz / Berlin 2022 — Praeger Richter Architekten. Online verfügbar unter <https://praegerrichter.de/Ausbauhaus-Sudkreuz-Berlin-2022>, zuletzt aktualisiert am 14.05.2024, zuletzt geprüft am 14.05.2024.

BAU München (2024a): Circular Economy schont Ressourcen und vermeidet Abfall. Online verfügbar unter <https://bau-muenchen.com/de/messe/presse/pressemitteilungen/detail/circular-economy-schont-ressourcen-und-vermeidet-abfall.html>, zuletzt aktualisiert am 04.05.2024, zuletzt geprüft am 04.05.2024.

BAU München (2024b): Kreislaufwirtschaft am Bau: Ressourcen sparen. Online verfügbar unter <https://bau-muenchen.com/de/messe/leitthemen/ressourcen-recycling/>, zuletzt aktualisiert am 04.05.2024, zuletzt geprüft am 04.05.2024.

baubüro in situ (2024). Online verfügbar unter <https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>, zuletzt aktualisiert am 12.05.2024, zuletzt geprüft am 12.05.2024.

Bauwelt (2023): Ausbauhaus am Berliner Südkreuz. In: Bauwelt, 13.08.2023. Online verfügbar unter <https://www.bauwelt.de/rubriken/bauten/In-die-Zukunft-gerechnet-Ausbauhaus-Suedkreuz-Berlin-Praeger-Richter-3991281.html>, zuletzt geprüft am 14.05.2024.

Bergk, Fabian: Kosten von Parkraum. Online verfügbar unter [https://www.klimaschutz-bewegt.de/wp-content/uploads/01\\_Kosten\\_Parkraum\\_ifeu.pdf](https://www.klimaschutz-bewegt.de/wp-content/uploads/01_Kosten_Parkraum_ifeu.pdf), zuletzt geprüft am 12.06.2024.

BMUB (Hg.) (2018): memorandum\_positionspapier\_2017. Online verfügbar unter [https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/ProgrammeVor2020/Denkmalschutz/memorandum\\_positionspapier\\_2017.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/ProgrammeVor2020/Denkmalschutz/memorandum_positionspapier_2017.pdf?__blob=publicationFile&v=4), zuletzt geprüft am 01.05.2024.

Bundesministerium des Innern: Leitfaden Nachhaltiges Bauen, 2019. Online verfügbar unter [https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/publikationen/bauen/leitfaden-nachhaltiges-bauen.pdf;jsessionid=8C3A41E5420C1F53ED812AC69AF68C16.live891?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/publikationen/bauen/leitfaden-nachhaltiges-bauen.pdf;jsessionid=8C3A41E5420C1F53ED812AC69AF68C16.live891?__blob=publicationFile&v=2), zuletzt geprüft am 03.05.2024.

Bundesumweltministeriums (2024): Flächenverbrauch – Worum geht es? Online verfügbar unter <https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs>, zuletzt aktualisiert am 26.04.2024, zuletzt geprüft am 26.04.2024.

Cannstatter Zeitung (27.01.1982): Eine Stadt änder ihr Gesicht- Bad Cannstatt im Wandel der letzten 20 Jahre. Stadtarchiv Stuttgart. In: Cannstatter Zeitung.

Cannstatter Zeitung (30.09.1985): Die wechselvolle Geschichte zweier Cannstatter Hotels. Stadtarchiv Stuttgart. In: Cannstatter Zeitung.

Höcke, Christian; Schnur, Olaf (2021): vhw\_werkSTADT\_Transformation\_Nr.\_57\_2021. Online verfügbar unter [https://www.vhw.de/fileadmin/user\\_upload/08\\_publicationen/werkSTADT/PDF/vhw\\_werkSTADT\\_Transformation\\_Nr.\\_57\\_2021.pdf](https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/werkSTADT/PDF/vhw_werkSTADT_Transformation_Nr._57_2021.pdf), zuletzt geprüft am 10.05.2024.

Christmann, Gabriela B. (2016): Kegler, Harald (2014): Resilienz. Strategien & Perspektiven für die widerstandsfähige und lernende Stadt. In: RuR 74 (2). DOI: 10.1007/s13147-016-0384-9.

Datenkompass Stuttgart (2020). Online verfügbar unter [https://www.domino1.stuttgart.de/web/komunis/komunissde.nsf/f52fea0bca3e2c09c125723c00493912/64f743c4d94a0637c125866b00290dc9/\\$FILE/c2y01\\_.PDF](https://www.domino1.stuttgart.de/web/komunis/komunissde.nsf/f52fea0bca3e2c09c125723c00493912/64f743c4d94a0637c125866b00290dc9/$FILE/c2y01_.PDF), zuletzt geprüft am 15.05.2024.

Der Superkeil (2014). In: Bauwelt, 26.09.2014. Online verfügbar unter <https://www.bauwelt.de/themen/bauten/Der-Superkeil-Neue-Haymat-Kopenhagen-multiethnische-Immigration-kosmopolitische-Mittelschichtskultur-Stadtraum-Superkilen-2154946.html>, zuletzt geprüft am 12.05.2024.

Die Megatrend-Map (2024). Online verfügbar unter <https://www.zukunftsinstitut.de/zukunftsthemen/die-megatrend-map>, zuletzt aktualisiert am 09.05.2024, zuletzt geprüft am 09.05.2024.

Difu (2024): Was ist eigentlich ... Transformation? <https://difu.de>. Online verfügbar unter <https://difu.de/nachrichten/was-ist-eigentlich-transformation>, zuletzt aktualisiert am 26.04.2024, zuletzt geprüft am 26.04.2024.

DWDS (2024a): Bestand – Schreibung, Definition, Bedeutung, Etymologie, Synonyme, Beispiele | DWDS. Online verfügbar unter <https://www.dwds.de/wb/Bestand>, zuletzt aktualisiert am 30.04.2024, zuletzt geprüft am 01.05.2024.

DWDS (2024b): Transformation – Schreibung, Definition, Bedeutung, Etymologie, Synonyme, Beispiele | DWDS. Online verfügbar unter <https://www.dwds.de/wb/Transformation>, zuletzt aktualisiert am 06.05.2024, zuletzt geprüft am 06.05.2024.

Earth Overshoot Day (2024): Country Overshoot Days 2024 - Earth Overshoot Day. Online verfügbar unter <https://overshoot.footprintnetwork.org/newsroom/country-overshoot-days/>, zuletzt aktualisiert am 22.03.2024, zuletzt geprüft am 26.04.2024.

Faller, Bernhard (2023): Rettet die Innenentwicklung! Berlin: vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V (vhw Forschung, 39). Online verfügbar unter [https://www.vhw.de/fileadmin/user\\_upload/08\\_publicationen/vhw-schriftenreihe-tagungsband/PDFs/vhw\\_Schriftenreihe\\_Nr\\_39\\_Rettet\\_die\\_Innenentwicklung.pdf](https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/vhw-schriftenreihe-tagungsband/PDFs/vhw_Schriftenreihe_Nr_39_Rettet_die_Innenentwicklung.pdf), zuletzt geprüft am 03.05.2024.

Henckel, Dietrich; Besecke, Anja; Schäfer, Rudolf (2010): Planen-Bauen-Umwelt. Ein Handbuch. 1. Aufl. Wiesbaden: VS Verlag.

K118 Kopfbau Halle 118 / baubüro in situ (2021). In: ArchDaily, 26.09.2021. Online verfügbar unter <https://www.archdaily.com/968958/k118-kopfbau-halle-118-hauburo-in-situ>, zuletzt geprüft am 12.05.2024.

Klimatope Stuttgart (2024): Stadtklima – GEOLINE.flex. Online verfügbar unter <https://maps.stuttgart.de/stadtklima/#>, zuletzt aktualisiert am 19.04.2024, zuletzt geprüft am 22.05.2024.

Kollmorgen, Raj; Merkel, Wolfgang; Wagener, Hans-Jürgen (Hg.) (2015): Handbuch Transformationsforschung. Wiesbaden [Germany]: Springer VS.

Landeshauptstadt Stuttgart (2024): Bad Cannstatt. Online verfügbar unter <https://www.stuttgart.de/bad-cannstatt>, zuletzt aktualisiert am 15.05.2024, zuletzt geprüft am 15.05.2024.

Maßnahmenpaket der Bundesregierung (2024). In: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 05.04.2024. Online verfügbar unter <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/Massnahmenpaket-bauen/massnahmenpaket-artikel.html>, zuletzt geprüft am 26.04.2024.

Memorandum Urbane Resilienz. Online verfügbar unter [https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Publikationen/DE/Publikationen/memorandum\\_urbane\\_resilienz.pdf;jsessionid=24EA557714F1820CB3F2F0C301875F30.live21304?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Publikationen/DE/Publikationen/memorandum_urbane_resilienz.pdf;jsessionid=24EA557714F1820CB3F2F0C301875F30.live21304?__blob=publicationFile&v=6), zuletzt geprüft am 10.05.2024.

Nagel, Reiner; Rukschcio, Belinda (Hg.) (2018): Baukultur Bericht 2018/19. Erbe - Bestand - Zukunft. Unter Mitarbeit von Niklas Nitzschke, Jonathan Bratz, Lisa Kreft, Jana-Isabell Knufinke, Louisa Schwope und Heiko Haberle. Stand: August 2018. Berlin: Bundesstiftung Baukultur (Baukulturbericht, 2018/19). Online verfügbar unter <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/medien/5723/downloads/baukulturbericht1819.pdf>, zuletzt geprüft am 01.05.2024.

Neue Umbaukultur (2023). 2. Auflage. Berlin: Bundesstiftung Baukultur (Baukultur Bericht / Hrsg.: Bundesstiftung Baukultur, 2022/2023).

Obsolete Stadt (2023). Online verfügbar unter [https://obsolete-stadt.net/wp-content/uploads/2023/05/RoBo\\_Abschlussbericht\\_RZ\\_digital.pdf](https://obsolete-stadt.net/wp-content/uploads/2023/05/RoBo_Abschlussbericht_RZ_digital.pdf), zuletzt geprüft am 09.05.2024.

Pro Alt-Cannstatt (2024). Online verfügbar unter <https://www.proaltcannstatt.de/bad-cannstatt/historischer-pfad/ehemaliges-sulzbad>, zuletzt aktualisiert am 15.05.2024, zuletzt geprüft am 15.05.2024.

Rathuserweiterung Korbach (2024): Finalist Nachhaltigkeitspreis: Rathaus Korbach beispielhaft für kreislaufgerechtes Bauen. Online verfügbar unter <https://www.agn.de/projekt/ansicht/rathaus-korbach>, zuletzt aktualisiert am 12.05.2024, zuletzt geprüft am 12.05.2024.

Rettich, Stefan; Tastel, Sabine (2023): Vom obsoleten System zum Rohstoff der zirkulären Stadt. Online verfügbar unter <https://www.marlowes.de/vom-obsoleten-system-zum-rohstoff-der-zirkulaeren-stadt/>, zuletzt aktualisiert am 08.05.2024, zuletzt geprüft am 08.05.2024.

Riechel, et al. (2020): Vom Städtebau zur städtischen Transformationsstrategie. Online verfügbar unter [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2020/bbsr-online-09-2020-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2020/bbsr-online-09-2020-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2), zuletzt geprüft am 08.05.2024.

Rieniets; Kretschmann; Perret; Christiaanse (2014): Die Stadt als Ressource. Berlin: Jovis.

Sobek (2020). Online verfügbar unter [https://www.wernersobek.com/wp-content/uploads/2022/01/Werner-Sobek-17-Thesen-zumtobel\\_EN.pdf](https://www.wernersobek.com/wp-content/uploads/2022/01/Werner-Sobek-17-Thesen-zumtobel_EN.pdf), zuletzt geprüft am 26.04.2024.

Statista (2024): Mietpreise auf dem Wohnungsmarkt in Stuttgart bis 2024 | Statista. Online verfügbar unter <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/535218/umfrage/mietpreise-auf-dem-wohnungsmarkt-in-stuttgart/>, zuletzt aktualisiert am 02.05.2024, zuletzt geprüft am 02.05.2024.

Statistikatlas Stuttgart (2022). Online verfügbar unter <https://statistik.stuttgart.de/statistiken/statistikatlas/atlas/atlas.html?indikator=i0&select=00>, zuletzt aktualisiert am 17.12.2020, zuletzt geprüft am 15.05.2024.

Statistisches Bundesamt (2019): Baupreise und Immobilienpreise: Entwicklung in Deutschland. Online verfügbar unter [https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/_inhalt.html), zuletzt aktualisiert am 21.08.2019, zuletzt geprüft am 02.05.2024.

Statistisches Bundesamt (2023a): Seit 1950 wurden in der Bundesrepublik Deutschland durchschnittlich 405 000 neue Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Online verfügbar unter [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/06/PD23\\_N041\\_31.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/06/PD23_N041_31.html), zuletzt aktualisiert am 29.06.2023, zuletzt geprüft am 02.05.2024.

Statistisches Bundesamt (2023b): Weniger Abriss: 2022 fielen so wenige Wohnungen aus dem Bestand wie noch nie seit 1992. Online verfügbar unter [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/06/PD23\\_N041\\_31.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/06/PD23_N041_31.html), zuletzt aktualisiert am 29.06.2023, zuletzt geprüft am 02.05.2024.

tis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/09/PD23\_N050\_311.html, zuletzt aktualisiert am 07.09.2023, zuletzt geprüft am 03.05.2024.

Statistisches Bundesamt (2024): Großstadtregionen im Wandel. Online verfügbar unter <https://www.destatis.de/DE/Themen/Querschnitt/Demografischer-Wandel/Aspekte/demografie-grossstadtregionen.html>, zuletzt aktualisiert am 29.01.2024, zuletzt geprüft am 26.04.2024.

Topotek 1 (2024). Online verfügbar unter <https://www.topotek1.de/openSpaces/superkilen-2/>, zuletzt aktualisiert am 12.05.2024, zuletzt geprüft am 12.05.2024.

Umwelt Bundesamt (2015). Online verfügbar unter [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/texte\\_93\\_2015\\_wiederverwertung\\_von\\_bauteilen\\_0.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/texte_93_2015_wiederverwertung_von_bauteilen_0.pdf), zuletzt geprüft am 04.05.2024.

Umweltbundesamt (2024a): Bebauung und Versiegelung. Online verfügbar unter <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-flaeche/bodenbelastungen/bebauung-versiegelung>, zuletzt aktualisiert am 02.05.2024, zuletzt geprüft am 02.05.2024.

Umweltbundesamt (2024b): Siedlungs- und Verkehrsfläche. Online verfügbar unter <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#anhaltender-flachenverbrauch-fur-siedlungs-und-verkehrszwecke->, zuletzt aktualisiert am 02.05.2024, zuletzt geprüft am 02.05.2024.

Umweltbundesamt (2024c): Handlungsfeld Bauwesen. Online verfügbar unter <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/folgen-des-klimawandels/klimafolgen-deutschland/klimafolgen-handlungsfeld-bauwesen#schaden-an-gebauten-durch-starkregen-und-flusshochwasser>, zuletzt aktualisiert am 03.05.2024, zuletzt geprüft am 03.05.2024.

Umweltbundesamt, 2023: Hintergrund Mai 2023: Dreifache Innenentwicklung. Definition, Aufgaben und Chancen für eine umweltorientierte Stadtentwicklung. Online verfügbar unter [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/230515\\_uba\\_hg\\_dreifacheinnenentwicklung\\_2auflg\\_br.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/230515_uba_hg_dreifacheinnenentwicklung_2auflg_br.pdf), zuletzt geprüft am 26.04.2024.

Zur Nedden, Martin (2017): FWS\_6\_17\_Digitalisierung\_als\_Element\_der\_Integrierten\_Stadtentwicklung\_M.\_zurNedden. Online verfügbar unter [https://www.vhw.de/fileadmin/user\\_upload/08\\_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2017/6\\_2017/FWS\\_6\\_17\\_Digitalisierung\\_als\\_Element\\_der\\_Integrierten\\_Stadtentwicklung\\_M.\\_zurNedden.pdf](https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2017/6_2017/FWS_6_17_Digitalisierung_als_Element_der_Integrierten_Stadtentwicklung_M._zurNedden.pdf), zuletzt geprüft am 09.05.2024.

# Anhang

