

Sachschlichtung Stuttgart 21

19.11.2010

**S21 – (K)eine Chance für die  
Stadtentwicklung**

Peter Pätzold

Stadtrat, Architekt

Aktionsbündnis gegen Stuttgart 21

# Vergleich nutzbare Flächen K21-S21



## Stuttgart 21

nutzbare Fläche: ca. 98 ha  
davon  
Parkerweiterung: ca. 20 ha

Differenz:  
ca. 32 ha



## Kopfbahnhof 21

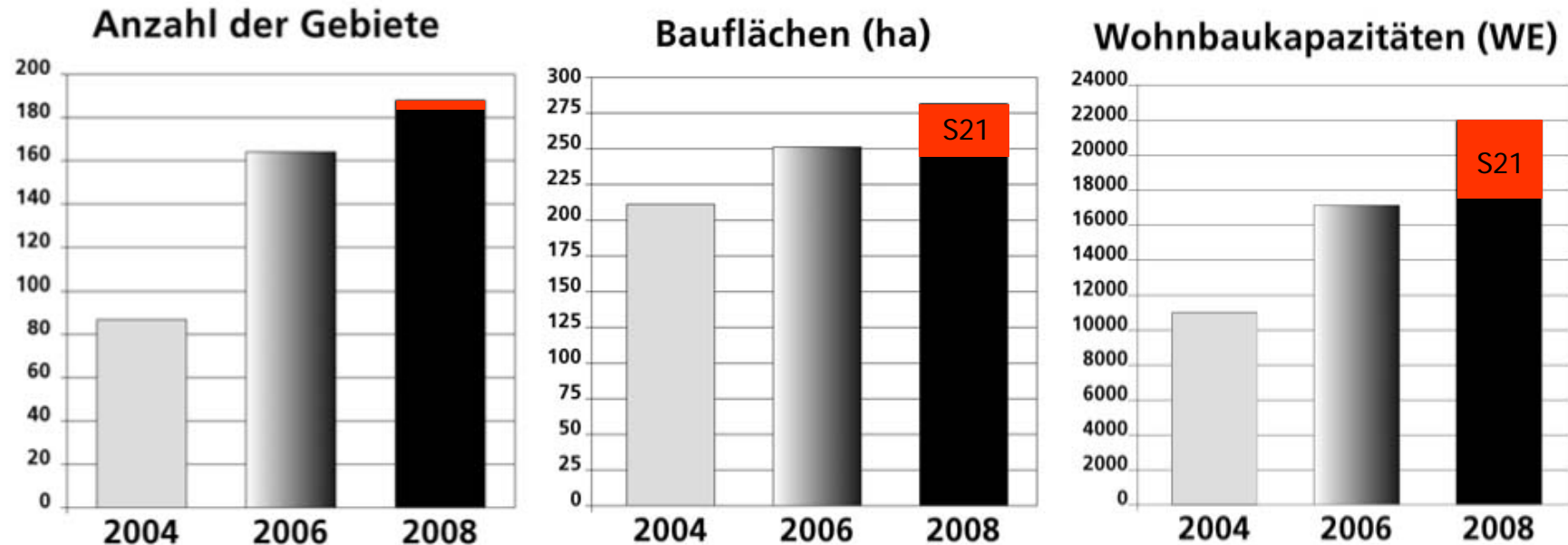
nutzbare Fläche: ca. 66 ha  
davon  
Parkerweiterung: ca. 30 ha

# Flächenpotentiale

2008 hat die Stadt 189 Standorte mit 284 ha Fläche aufgelistet auf denen 22.022 WE gebaut werden können.

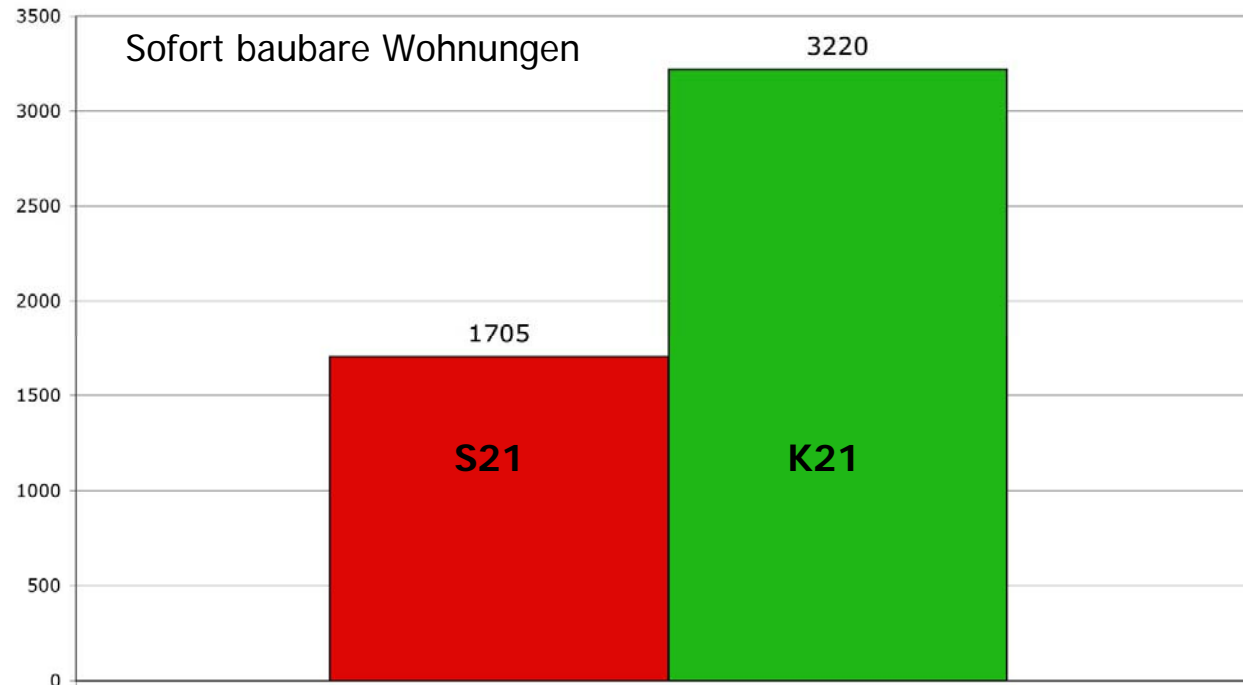
Die reinen S21 Flächen (A2, A3, B) machen dabei 3 Standorte mit 29 ha und 4.460 WE aus.

## Entwicklung der Potentiale 2004-2008



Grafik: Zeitstufenliste Wohnen 2008 LHS Stuttgart

# Die Zukunft kann schon heute beginnen



## Stuttgart 21:

Der größte Teil der Flächen steht erst in 10-15 Jahren zur Verfügung.

Die Entwicklung geht am Markt vorbei.

## Kopfbahnhof 21

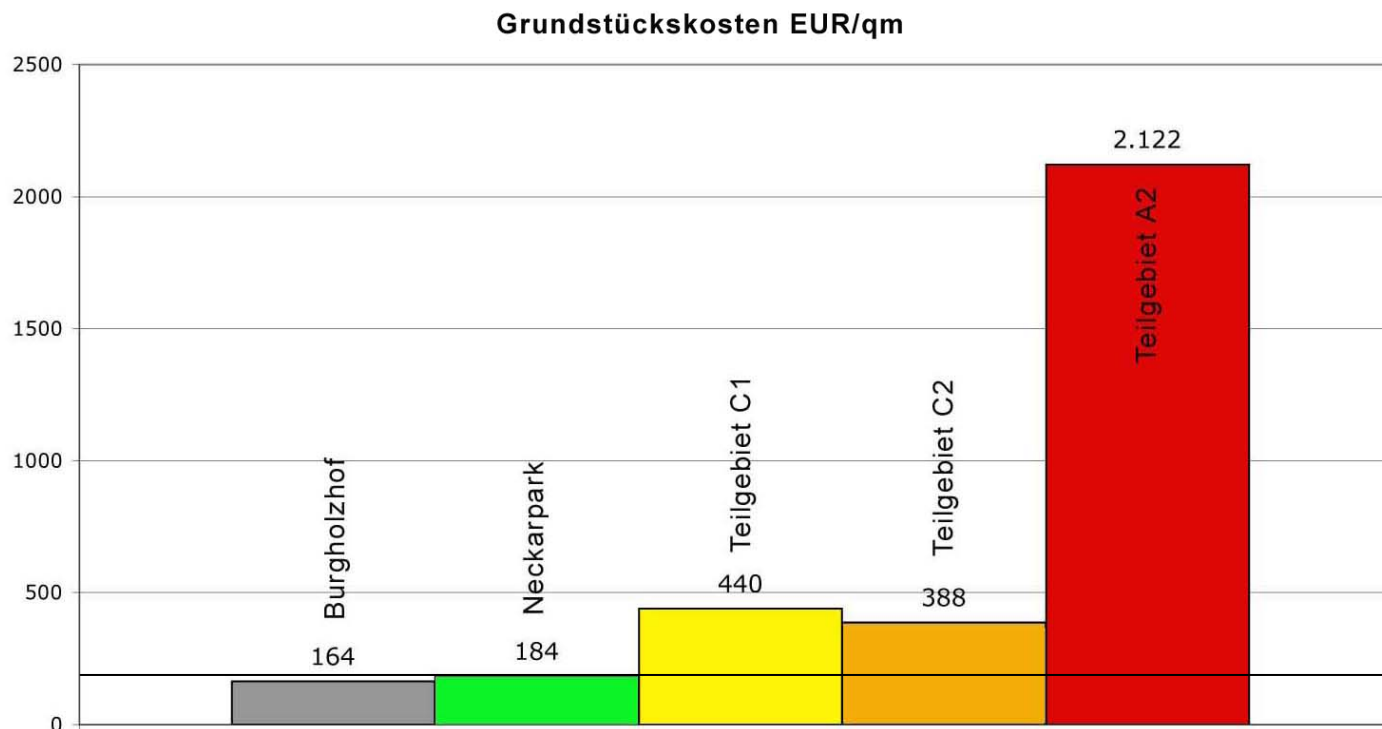
Die Flächen stehen sofort zur Verfügung und können bebaut werden und die heute starke Nachfrage befriedigen.

# Grundstückskosten



*„Um die Risiken gering zu halten, die das Finanzierungskonzept für den Städtebau birgt, sind die Gesamtkosten des Projekts streng zu begrenzen.“*

Stellungnahme Architektenkammer und BDA 1995





# Modellprojekt NeckarPark



*„Angesichts der vom Gutachter vorgelegten Zahlen müssen wir unser städtebauliches Konzept schon einmal grundsätzlich überdenken.“*

Finanzbürgermeister Föll in der CZ 2.11.2010



28 ha, 450 Wohnungen

Ziele:

- Urbanes Quartier
- Arbeiten, Wohnen, Freizeit
- Grünflächen
- Bildungsschwerpunkt
- LowEnergy
- Kleinteilig, Mischung
- Bürgerbeteiligung



**Stuttgart NeckarPark** Rahmenplan ehemaliges Güterbahnhof-Areal  
Neue Mischung in einem Netz hochwertiger Freiräume

# „Musterstädtebau bei S21“ A1



*Im Planungsgebiet wird eine urbane Nutzungsmischung (Vielfalt städtischer Lebensstile) angestrebt.*

*...*

*Eine Dominanz einzelner Nutzungen ist in der Regel zu vermeiden. In A1 sind Firmenverwaltungen erwünscht und haben Vorrang.*

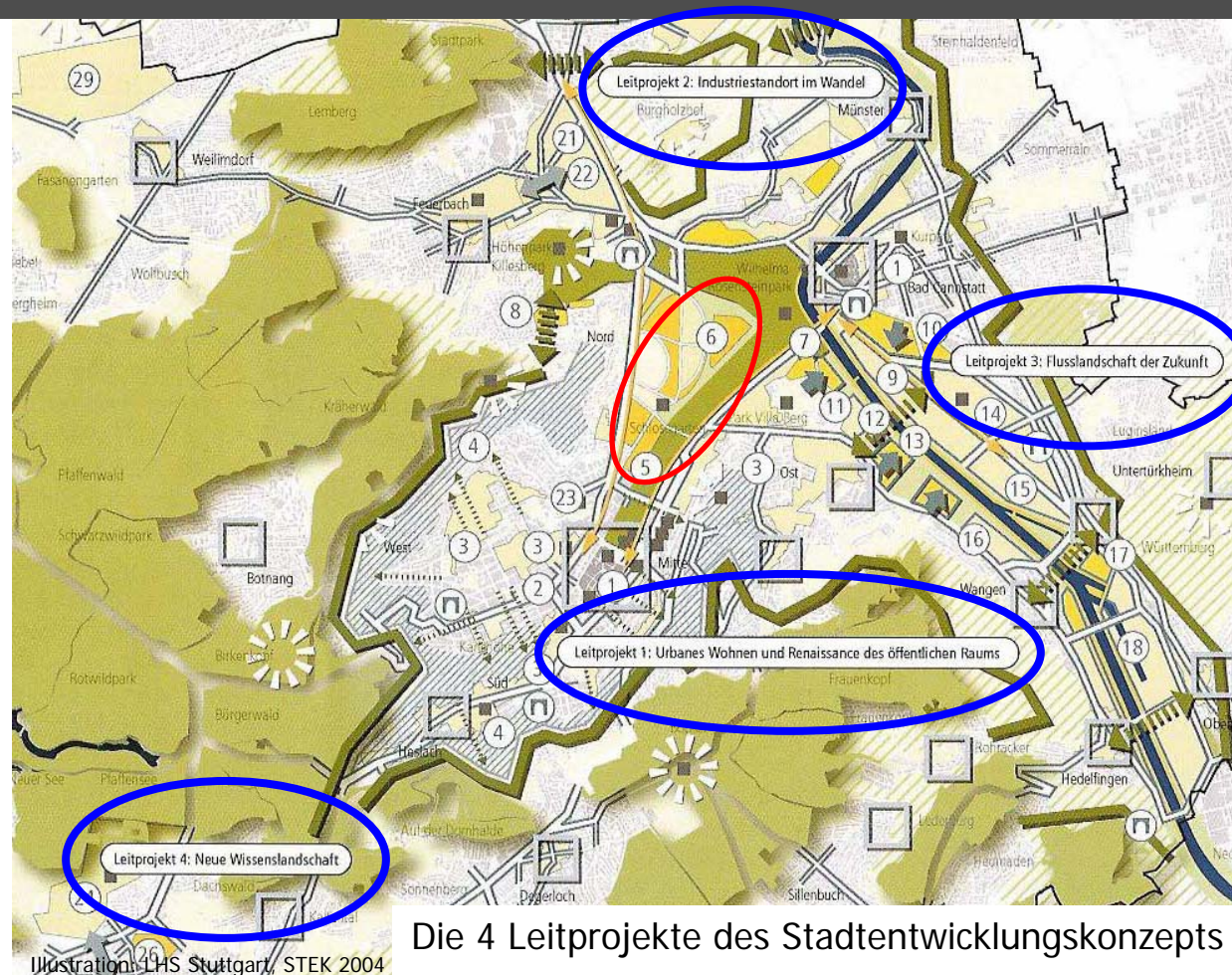
*Auszug aus dem Rahmenplan 1997*



# Stadtentwicklung in der ganzen Stadt



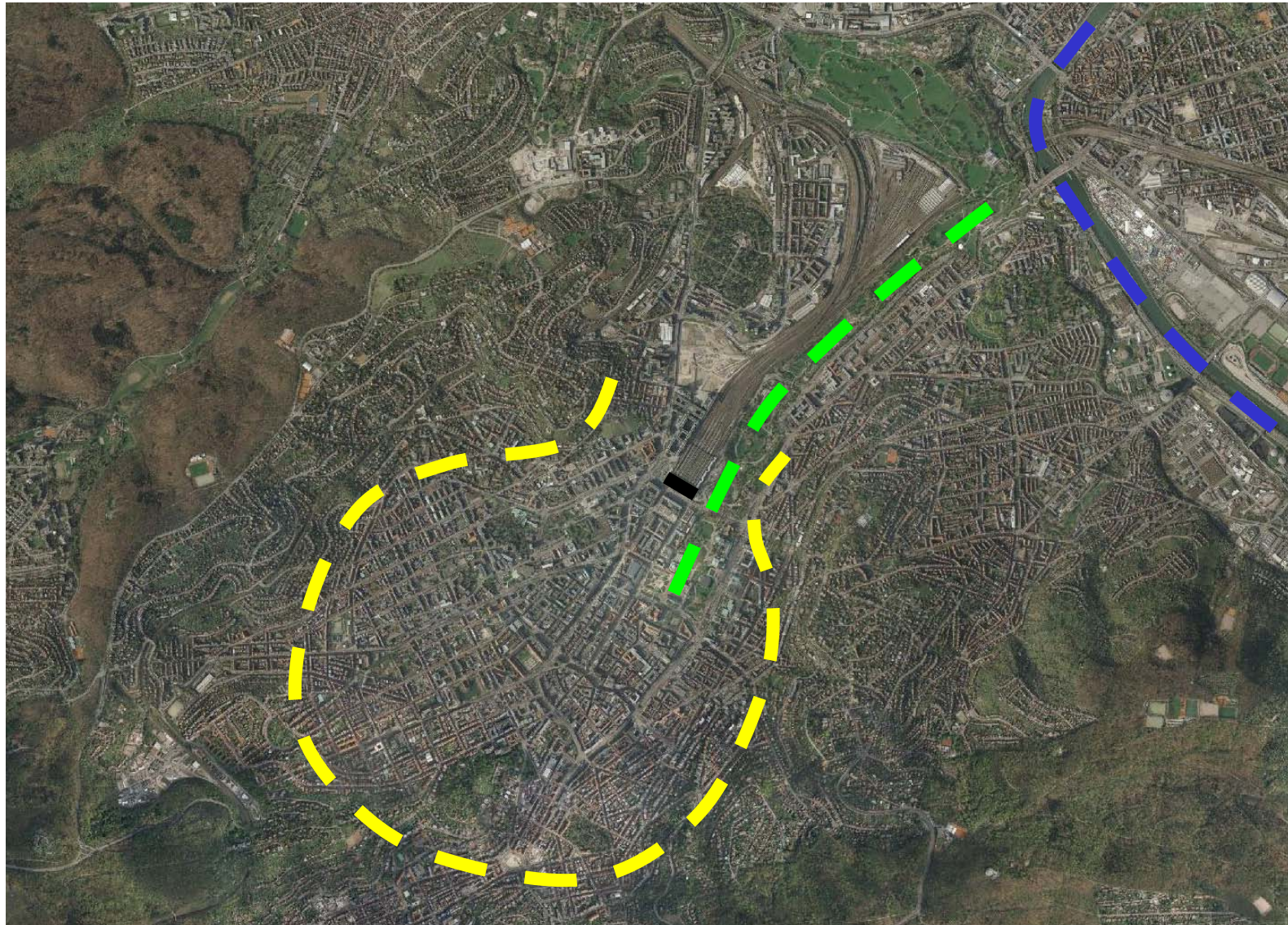
Von Stuttgart 21 hängt nicht das ganze Wohl und Weh der gesamten Stadtentwicklung ab.



Die 4 Leitprojekte des Stadtentwicklungskonzepts



# Topographie

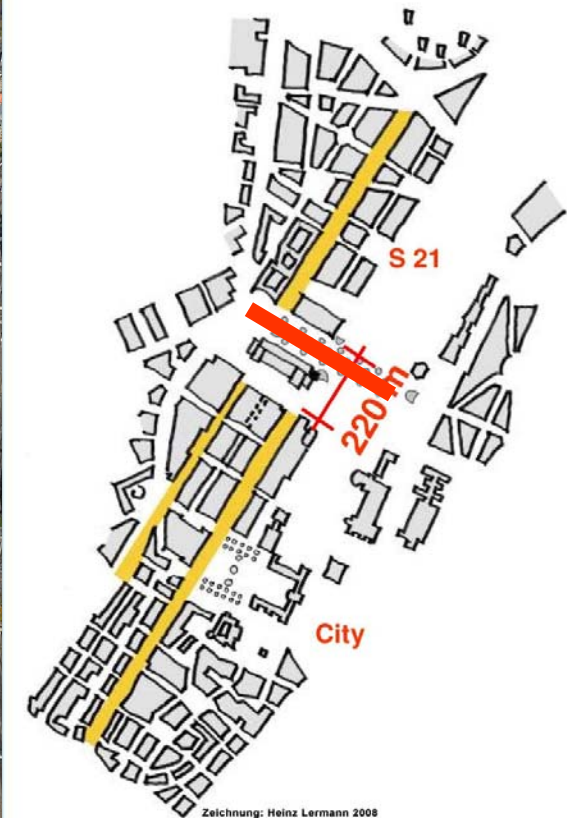
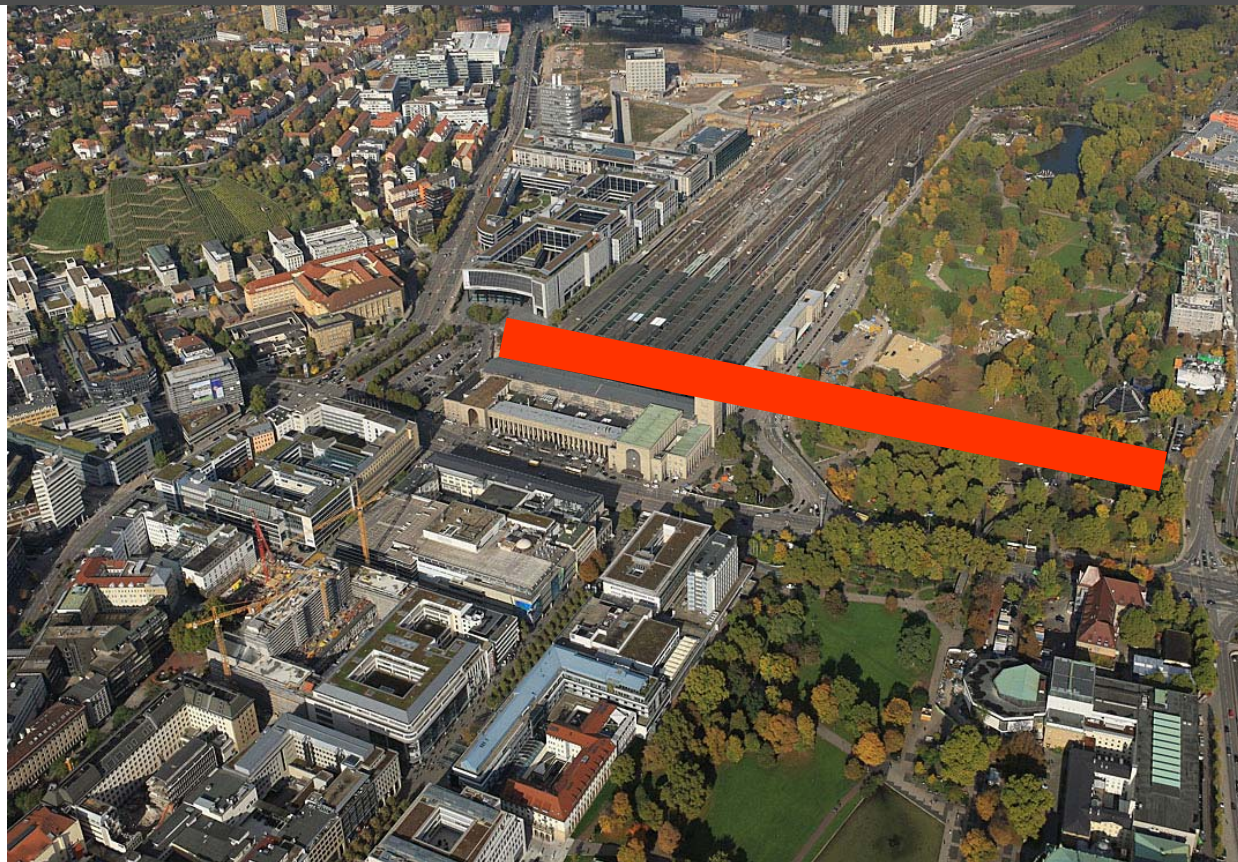




# Innenstadt und Schlossgarten



Stuttgart 21 trennt die Innenstadt vom Schlossgarten ab.  
Quer zur Talrichtung wird ein Sperrriegel eingezogen.

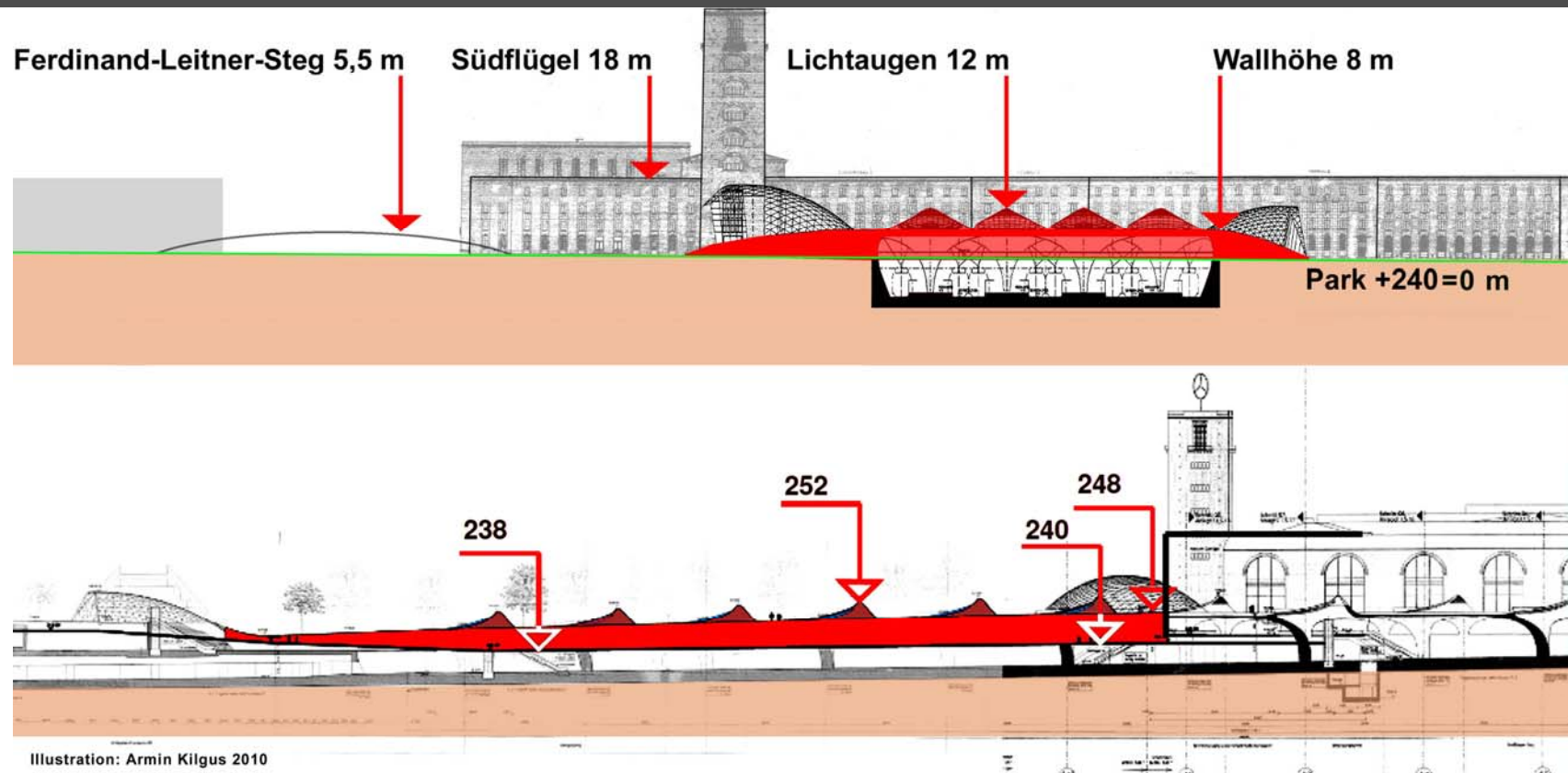


# Der Halb-Tiefbahnhof



Stuttgart 21:

Der Wall des Halb-Tiefbahnhofs trennt die Innenstadt vom Schlossgarten. Die neue Bahnhofshalle schaut 8 m aus dem bisherigen Boden heraus.





# Verbindung von Nord und Ost



Nicht die Schienen trennen die Bürger vom Park, sondern die Straßen.



Luftbild: Manfred Grohe



# Lärmproblematik



Nicht die Schiene ist das große Lärmproblem, sondern die Straße.  
Und hier vermindert S21 nichts.



Lärm Schiene Tag Planfall S21.

Lärm Straße Tag Planfall S21



# Wohnen und Lärm



Experimentelles Bauen auf der IGA 1993.  
Wohnen an den Schienen.

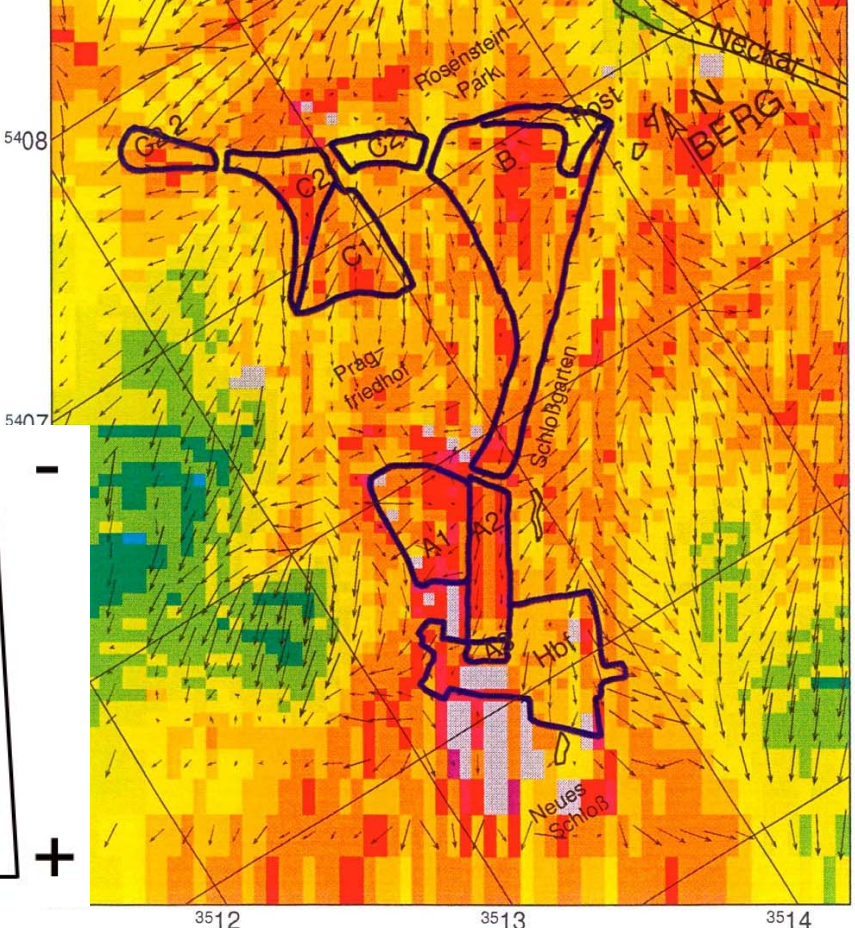
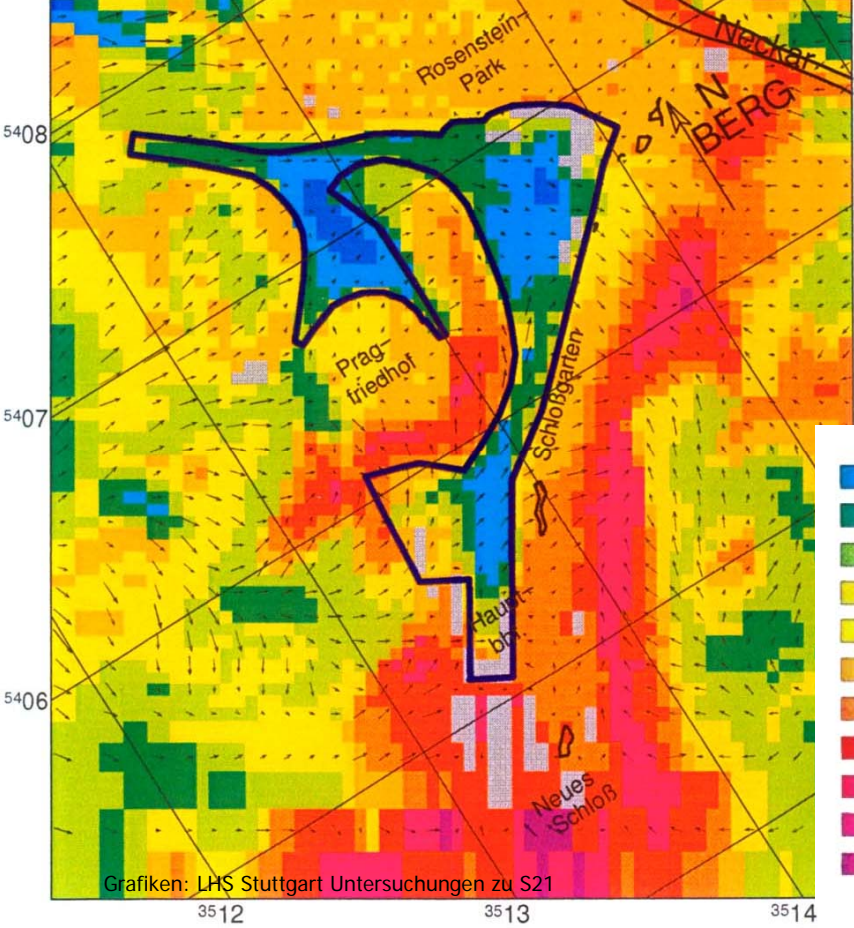




# Stadtklima



S21 versiegelt klimarelevante Gleisflächen.



Temperatur, Sommertag, heute

Temperatur, Sommertag, mit S21



# Stadtentwicklung heute



Die Frage ist nicht wie viel Städtebau können wir machen, sondern welche Stadtentwicklung ist verträglich.



# Stadtentwicklung morgen



Mehr Park, weniger Bebauung, weniger Versiegelung.  
Die Chance richtig nutzen.

## K21 eine Chance für die Stadtentwicklung



S21

Die Stadtentwicklung wird um 10-15 Jahre verschoben.  
Kostendruck verhindert freies Gestalten und Handeln.  
Der Schlossgarten wird an der zentralen Stelle zerstört.  
Mehr Flächen als heute werden versiegelt.

K21

Stadtentwicklung wird heute gemacht.  
Freies Gestalten und Handeln ohne hohen Kostendruck.  
Der Schlossgarten wird komplett erhalten.  
Ökologisch wertvolle Flächen bleiben bestehen.

