

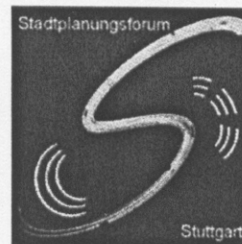
# PAULINEN-VIERTEL

## MEHR ALS QUARTIER S !

SPF - PLANUNGSWERKSTATT

10. JULI 2009

REFERAT IM BEZIRKSBEIRAT STUTTGART-MITTE 05. OKTOBER 2009



Stadtplanungsforum  
Stuttgart e.V.

Der Vorsitzende

Hans Werner Kastner  
Dipl.-Ing. Freier Architekt  
Hoffeldstr. 255  
70597 Stuttgart  
Tel 0711 - 72 22 007  
Fax 0711 - 72 88 432  
spf - hwk @ t-online.de  
[www.stadtplanungsforum.de](http://www.stadtplanungsforum.de)

06.11.2009 K/ne

## PAULINENVIERTEL

### - MEHR ALS QUARTIER S !

06. November 2009

1. Architektur und Architekten sind in der Welt der Politik und der Presse beliebte Synonyme, wenn es in einer konkreten Sache um den Erfinder des Leitgedankens geht. Er ist dann der Architekt dieser Sache. Willy Brandt war der Architekt der deutschen Ost-Politik, Konrad Adenauer gilt als Architekt der Europa-Politik.

Bundestags-Präsident Lammert sagte bei der Wahl des Bundespräsidenten am Verfassungstag - dem 23. Mai des Jahres: „Das Grundgesetz war der Bauplan für einen Notbau - entstanden ist ein Dauerbau.“

Und Bundesinnenminister Dr. Wolfgang Schäuble benannte das Grundgesetz als die Grund-Architektur unserer 60-jährigen Bundesrepublik.

Wenn nun Begriffe wie Planen und Bauen, Architektur und Architekten von der politischen Gesellschaft immer wieder bedeutungsschwer benutzt werden, um wie viel mehr muss dann unsere ganze Stadtgesellschaft, müssen wir Bürgerinnen und Bürger uns der konkreten Entwicklung in dieser Stadt mit Sorgfalt und Einsatzwillen annehmen.

Entwicklung und Planung der gebauten Stadt ist ein fortdauernder Prozess.

Ziel der Stadtplanung sollte aber sein, für die **Menschen** einen Lebensraum zu schaffen, der ihnen Möglichkeiten der individuellen Entfaltung und zeitgleich der Gemeinschaftsbildung bietet.

In diesem Prozess von Stadtentwicklung hilft eine Stadtplanung mittels vorhabenbezogener Bebauungspläne zwar den schnellen Bedürfnissen und den aktuellen Investoren-Interessen.

Solche Stadtplanung taugt aber nicht für eine ganzheitliche Stadt- und Freiraum-Planung auch deswegen nicht, weil sie von vornherein aus den Investoren-Interessen heraus definiert wird.

2. Andererseits braucht aber alle Planung auch Finanzmittel. Ohne dass Investoren Geld in die Hand nehmen, läuft unsere Wirtschaft nicht und es funktioniert nicht der Vierklang „Kapital - Arbeit - Ertrag - Soziales“ - jener Vierklang, der eine der Garantien für das Funktionieren unseres Gemeinwesens ist.

Und dabei spielt es keine Rolle, ob Porsche ein neues Werk baut, ob die SWSG am Asemwald Wohntürme erstellt oder ob Familie Häberle ihre Drei-Zimmer-Wohnung vom Maler Pfeleiderer richten lässt.

Gezielt stelle ich diese Bemerkung an den Anfang, um klar zu machen, dass es nicht darum geht, Investoren in irgendeiner Weise zu hemmen, zu blockieren, madig zu machen.

Sollte aber die Macht des Investoren-Kommerzes stärker sein als kommunale Politik und Verwaltung, dann braucht es um der Qualität der gebauten Stadt willen freie, unabhängige Bürgerinnen und Bürger, die auf diese Qualität achten.

Deswegen lassen **wir** uns ausschließlich leiten von unserer Verantwortung gegenüber der Bürgerschaft und dem, was hier geschehen soll - an jener Stelle, wo Kernstadt und Südstadt miteinander vernäht sind wie die Stoffbahnen eines Kleides.

An die Damen und Herren Stadträte, den Herrn Oberbürgermeister als Vorsitzenden des Gemeinderats und die Damen und Herren Bürgermeister stellen wir auch und immer wieder Fragen

- zur Gewichtung von Investoren-Interessen und Bürger-Willen und
- zur Pflicht der Wahrnehmung von Planungshoheit, auch unter dem Aspekt der Sicherung und Förderung wirtschaftlicher und sozialer Prosperität in dieser Stadt.

**3.** Wir sind der Überzeugung, dass **Gesamt-schau** wichtiger ist als das Einzelprojekt, denn: die Summe aller Einzelprojekte ergibt allenfalls ein Konglomerat und noch lange

- keine gebaute Stadt als Ergebnis von **Stadtbau-Kunst**
- keine gebaute Stadt im Sinne von **Stadt-Ästhetik**.

Wir haben deswegen von einer Einzel-Betrachtung der Projekte „Quartier S“, „Strabag / Züblin“ und „WGV - Hochtief“ abgesehen und versucht, unseren Horizont und den des Gebiets weiter zu fassen.

Und deswegen haben wir den Begriff des „**Paulinenviertels**“ kreiert.

Das **Paulinenviertel** umschreiben wir mit Fangelsbach-, Marien-, Sophien-, Hauptstätter Straße und wissen, dass die genannten Grenzen keine starren, ghettoisierenden Grenzen sind, sondern fließende Übergänge zu anderen anschließenden Stadtbereichen sein müssen.

**4. Ziel der Stadtplanung im Paulinenviertel** muss sein das Erkennen seiner **prägenden Mittelpunkte** und die umfassende **Revitalisierung des Stadtquartiers**.

**Geprägt** wird das Paulinenviertel im wesentlichen

- von der Topographie zwischen der Fangelsbach-, Furtbach-, Marien-, Sophien- und Paulinenstraße
- von der Kath. Kirche St. Maria und dem Rupert-Mayer-Platz
- vom Karls gymnasium und seiner beengten Situation
- vom Furtbach-Krankenhaus
- von der ev.-meth. Auferstehungskirche
- von den meist mittelständischen Ladengeschäften
- von dem sozialen Engagement der Franziskusstube für die Obdachlosen
- und vom city-nahen Wohnen.

Am umfassendsten stadtbild-prägend aber ist das zwar funktionierende, den Stadtraum zerschneidende und **maßlos hässliche Relikt** aus der Planungszeit der autogerechten Stadt: die **Paulinenbrücke**.

Die autogerechte Stadt sehen wir heute als fundamentalen Fehler, weil diese Idee dem bequemen, mobil-machenden Nachkriegs-Wirtschaftswunder Vorrang eingeräumt hatte vor Frauen und Männern und Kindern (Menschen).

Jetzt, wo im Paulinenviertel drei Großbauvorhaben anstehen, bietet sich die einmalige Gelegenheit, **zeitgleich** mit diesen Vorhaben den Stadtraum und das Umfeld zu verbessern.

Wenn die Aktivierung der ehemaligen Paulinenstraßen-Trasse nicht jetzt, nicht zeitparallel mit den drei Neubau-Projekten erfolgt, werden wir die Brücke noch zwei bis drei Generationen ertragen müssen.

Dies kann niemand verantworten und deswegen sagen wir: **die Brücke muss weg.**

Eine wiederhergestellte Trasse der Paulinenstraße (angepasst an die heutigen verkehrlichen Anforderungen) entspricht allen verkehrstechnischen Anforderungen und

- ist straßenbau-technisch herstellbar einschl. der stadt-üblichen Gefälle
- ist hinsichtlich der Belastungen aus den Verkehrsvorgängen ohne Einschränkung tauglich
- ist darüber hinaus möglicherweise ein materieller Gewinn für die Grundstücke der drei Großprojekte durch evtl. größere Überbauungsflächen
- ergibt die Chance, den Kern des Paulinenviertels stadtgestalterisch aufzuwerten mit Auswirkung auf das gesamte Viertel und möglicherweise die angrenzenden Gebiete, z. B. durch
  - . Arkaden-Lösungen an den Bauwerken
  - . Kreierung eines Boulevards
  - . Schaffung einer öffentlichen Grünzone mit Gymnasium und Kirche als Zentrum.

Der Abriss der Paulinenbrücke und die Neuanlage der Paulinenstraße auf deren alter Trassen-Ebene ist der **Schlüssel** zum Beginn einer stadtgestalterischen Optimierung des ganzen Quartiers, auch dort, wo heute noch kein Sanierungsbedarf wahrgenommen werden will.

**5. Die Kosten-Aussagen** des Tiefbauamts über Brücken-Abbruch und Neubau der Paulinenstraße in Höhe von ca. 25 Mio. EUR werden wesentlich dadurch bestimmt, dass vom „**Abbruch und Neuanlage unter laufendem Verkehr**“ ausgegangen wird. Diese **Verkomplizierung** ist nicht nötig.

Die derzeitige Südspange *Fritz-Elsass-Straße - Rotebühlplatz - Paulinenstraße - Österreichischer Platz* kann für die **Dauer der Bauzeit** ersetzt werden durch eine **interimistische Südspange** *Fritz-Elsass-Straße - Rotebühlplatz - Wilhelmsbau - Eberhardstraße - Torstraße - Wilhelmsplatz.*

Diese Interimslösung verkürzt Planung und Ausschreibung und reduziert die Kosten.

Durch den Abriss der Brücke und die Revitalisierung der alten Paulinenstraße erfahren die Grundstücke der drei genannten Objekte einen erkennbaren und messbaren **Wertzuwachs**.

- Quartier S steht in vollem Umfang an der Paulinenstraße frei, d. h. es kann hier Geschossfläche gewonnen werden.
- Strabag / Züblin kann sein Grundstück nach unserem Vorschlag in Richtung Rupert-Mayer-Platz ausdehnen und das Projekt vergrößern und sicherer vermarkten.
- WGV / Hochtief könnte in Richtung Österreichischer Platz einen Gelände-Gewinn verzeichnen.

Diese Wertzuwächse - die durch den Abriss der Paulinenbrücke entstehen - sollten **dem** zuwachsen, der die Abriss-Arbeiten plant und durchführt.

6. Eine **Finanzierung** könnte daher aus folgenden Bausteinen möglich sein:

- **Wertabschöpfung** wegen Wertzugewinn bei den Anliegern der Neubauvorhaben
- **Vorfinanzierung** der Anliegerbeiträge
- **Darlehen** aus den Risiko-Rücklagen für Stuttgart 21, die wohl erst wesentlich später in Anspruch genommen werden müssen, weil die Bahn die Kosten des Gesamtprojekts so sicher gerechnet hat.

7. In unserem Vorschlag wollen wir die Zusammenfügung der Projekte Quartier S und Strabag/Züblin und WGV-Gelände/Hochtief mit dem vorhandenen Bestand unter ganzheitlicher Sicht diskutieren.

Im Rahmen einer umfassenden Stadtplanung geht es insbesondere um

- ein geschütztes, kernstädtisches Wohnen
- die Erhaltung des Baubestandes durch Verbesserung seiner technischen Restqualitäten
- die Gleichrangigkeit des motorisierten und nicht motorisierten Verkehrs in gemeinsam nutzungsberechtigten Zonen (shared space)
- die Entfernung des ruhenden Verkehrs aus dem öffentlichen Raum und die Unterbringung in gesonderten, dezentralen Parkieranlagen
- die Nutzungsvielfalt für Handel und Dienstleistung
- die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums
- die intensive Durchgrünung des Quartiers als klima-ausgleichende Verbesserung.

Mit den uns zur Verfügung stehenden bescheidenen Mitteln und Kapazitäten können wir - außer einer bescheidenen Konzeptskizze - keine Planungsleistungen erbringen. Wir haben aber versucht, **verbal** unsere Gedanken zu formulieren ohne Anspruch auf Komplettheit:

#### A. Paulinenstraße

1. Planung des Abbruchs und der Neuanlage Paulinenstraße
2. Anlegen der Interims-Südspange
3. Abbruch der Brücke **ohne** Verkehr
4. Neuanlage der Paulinenstraße
  - a) mit 2 x 2 Fahrspuren je 3,25 m  
Mittelstreifen 2,00 m  
2 Pflanzstreifen je 2,00 m  
2 Gehwege je 2,00 m
  - a) Umgestaltung des Kreisels in eine stadtgerechte Kreuzung, wenn die Finanzmittel dies zulassen  
oder
  - b) Anbindung an den bestehenden Kreisel Österreichischer Platz
  - c) vom Österreichischen Platz in Richtung Rotebühlplatz
    - kurze Einfädelung von der Hauptstätter Straße
    - kurze Einfädelung von der Gerberstraße
    - kurze Ausfädelung stadteinwärts in die Tübinger Straße
    - keine Ausfädelung stadtauswärts in die Tübinger Straße
    - kurze Ausfädelung stadteinwärts in die untere Marienstraße
    - keine Ausfädelung stadtauswärts in die obere Marien- und die Reinsburgstraße

- d) von Rotebühlplatz in Richtung Österreichischer Platz
- kurze Ausfädelung in die obere Marien- und Reinsburgstraße
  - keine Ausfädelung in die untere Marienstraße
  - keine Ausfädelung stadtauswärts in die Tübinger Straße
  - keine Ausfädelung stadteinwärts in die Tübinger Straße
  - kurze Ausfädelung stadtauswärts in die obere Hauptstätter Straße und den Kreisel

5. Die Tübinger Straße wird zwischen Feinstraße und Paulinenstraße unterbrochen zugunsten von Freiflächen-Gewinn.

Der Verkehr Tübinger Straße → stadteinwärts erfolgt über die Feinstraße, einen eventuellen Rest des Kreisels am Österreichischen Platz, Hauptstätter Straße, Wilhelmsplatz.

Der Verkehr Tübinger Straße stadtauswärts erfolgt über Eberhardstraße, Torstraße, Wilhelmsplatz, Hauptstätter Straße.

6. Fußgänger in der Tübinger Straße queren die Paulinenstraße über Zebrastreifen mit Ampelregelung und über einen Mittelstreifen.
7. Kontrollierte Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Paulinenstraße: 30 - 40 km/h als Beitrag zur Verkehrssicherheit.
8. Die kurze Straßenquerung zwischen Karlsgymnasium und St. Maria / zwischen Tübinger und Furtbachstraße wird aufgehoben.
9. Die Furtbachstraße wird in gerader Flucht bis zu einer Wendepalte am nördlichen Ende durchgezogen. Sie ist Südzufahrt zum Gelände Strabag / Züblin und kann überbaut werden.

## **B. Freiraum-Gestaltung**

Die Unterbrechung der Tübinger Straße und die geradlinige Weiterführung der Furtbachstraße erlaubt eine deutliche, durchgrünte Vergrößerung des Rupert-Mayer-Platzes als Vorplatz von St. Maria und dem WGV-Gelände und für Parkzwecke der Kirche.

## **C. WGV-Gelände / Hochtief**

Die Zu- und Abfahrt erfolgt aus der Feinstraße.

Der vorhandene Baumbestand ist zu bewahren und wo erforderlich zu ergänzen und mit dem neuen Rupert-Mayer-Platz zu vernetzen.

Der interessante Innenhof sollte tagsüber für die Öffentlichkeit zugänglich sein und sich zum neuen Rupert-Mayer-Platz großzügig öffnen und verbinden.

Eine Umgestaltung des Österreichischen Platzes im Zusammenhang mit dem Neubau der Paulinenstraße zu einer stadtgerechten Kreuzung bedeutet Flächengewinn, der wahlweise dem öffentlichen oder privaten Grünbereich zugeordnet oder auch überbaut werden könnte.

## **D. Projekt Strabag / Züblin**

Das Bauvorhaben ist genehmigt, die Genehmigung verlängert. Eine Objekt-Vermarktung ist erkennbar problematisch.

Bei einem vergrößerten Grundstücks-Angebot könnten z. B.

- zur Südseite Wohnflächen entstehen
- zur Paulinenstraße Dienstleistungs- und Büroflächen geschaffen werden.

Die Erschließung der Parkierung kann zusätzlich von der Paulinenstraße her erfolgen, und zwar

- Zufahrt von der Paulinenstraße in Ebene Marienstraße
- Ausfahrt in die Paulinenstraße auf der Ebene Tübinger Straße zum Österreichischen Platz.

#### **E. Quartier S / Sepa**

- a) Bezüglich der standort-strukturellen und ökonomischen Auswirkungen des Einkaufszentrums teilen wir uneingeschränkt die Position des Städtebau-Ausschusses vom 07.07.2009 und fügen - beispielhaft für alle Verkaufsflächen-Erweiterungen - hinzu:

Auch nach der Rücknahme der ECE-Bauvoranfrage für 47.000 qm Verkaufsfläche auf Bahngelände A 1 sind alle zusätzlichen Verkaufsflächen in der Stadt und in den Vororten höchst kritisch zu bewerten.

Im günstigsten Fall ziehen diese nach der ersten Neugier-Phase Käufer mittelfristig an. Dies geht aber immer zu Lasten des mittelständischen Einzelhandels.

In S-Möhringen hat z. B. das randlagige Kaufland erhebliche Kaufkraft - schätzungsweise 50 % - aus der Ortsmitte abgezogen.

Auch das regionale Oberzentrum Stuttgart darf um der urbanen Lebendigkeit seines Kerns und seiner Ortszentren willen nicht mit Großmärkten überfrachtet werden.

Wohnort-bezogene Nahversorger, die vorhandene Handelsstrukturen positiv ergänzen, sind akzeptabel.

- b) Es wird heute davon ausgegangen, dass die Auferstehungskirche nicht an die Sepa verkauft werden wird. Deswegen müssen die Baumaßnahmen des BV-Quartiers S durch ausgeprägte, begrünte Rück-Terrassierung so geformt werden, dass Kirchhof und Kirche angemessenen und zusätzlichen Luft-raum erhalten und nicht erdrückt werden. Wenn dies z. B. nur auf Kosten einer der intelligent angeordneten Wohngebäude geht, ist bei den anderen Gebäuden durch zusätzliche Stockwerke die GFZ auszugleichen.
- c) Die Fassaden zur Paulinen- und Marienstraße bedürfen - nach bereits erfolgter kleinerer Änderungen - einer wesentlich stärkeren plastischen Ausformung, um sich in den stadträumlichen Kontext einzufügen.
- d) Die Anbindung an den Straßenraum erfolgt durch
- Zufahrt vom Österreichischen Platz her unmittelbar nach der Kreuzung mit der Tübinger Straße sowohl für die PKW-Parkierungs-Zufahrt als auch für den Anlieferverkehr. Beide Zufahrten erfolgen getrennt, also zweispurig aus der Ebene der Paulinenstraße ins Areal.
  - Die Ausfahrt für Parkierungs-PKW und Lieferverkehr erfolgt in die Tübinger Straße nur in Richtung Süden und möglichst nahe der Paulinenstraße und dort nur mit einer Einbiegungs-Möglichkeit in Richtung Rotebühlplatz. Die Mehrbelastung der Tübinger Straße ist gering.

- e) Der öffentliche Gehweg entlang der Paulinenstraße zwischen Marienstraße und Tübinger Straße wird nicht im Gefälleverlauf der Paulinenstraße weitergeführt, sondern bleibt auf der Höhe der Marienstraße.  
Er liegt über der vorgenannten Parkierungs- und Lieferzufahrt mit der gleichen Breite von ca. 6,50 m.  
Der Gehweg endet an der Tübinger Straße **im** Gebäude.  
Die darüber liegenden Stockwerke kragen bis zur Außenkante des Gehwegs aus und werden durch Arkadenpfeiler abgefangen mit der Möglichkeit, dort z. B. Straßencafés anzusiedeln.

## **F. REVITALISIERUNG DES VIERTELS**

Hierfür wird weiter vorgeschlagen,

- a) den öffentlichen (Straßen-)Raum von parkenden Fahrzeugen freizuhalten ausgenommen den kurzzeitig parkenden, tatsächlichen Lieferverkehr
- b) die Schaffung von mehreren dezentralen Anlieger- und Besucher-Parkierungs-Bauwerken
- c) die Schaffung von shared-space-Bereichen, d. h. gemeinsam von allen Verkehrsteilnehmern zu nutzenden Straßen-/Gehweg-Bereichen in der Marien-, Sophien-, Tübinger und Gerberstraße
- d) das weiträumige Setzen von Stadtbäumen zur Verbesserung des Klimas und am neu gestalteten Rupert-Mayer-Platz
- e) die Pflanzung schlank wachsender Bäume in den Pflanzstreifen der Paulinenstraße

## **8. Schlussbemerkung**

Wir wollen aus diesem Quartier keine Gartenstadt machen. Wir halten aber Lösungen für geboten und erreichbar, die dem heutigen Stand von Technik und Zivilisation entsprechen und gleichzeitig menschlichen Bedürfnissen gerecht werden.

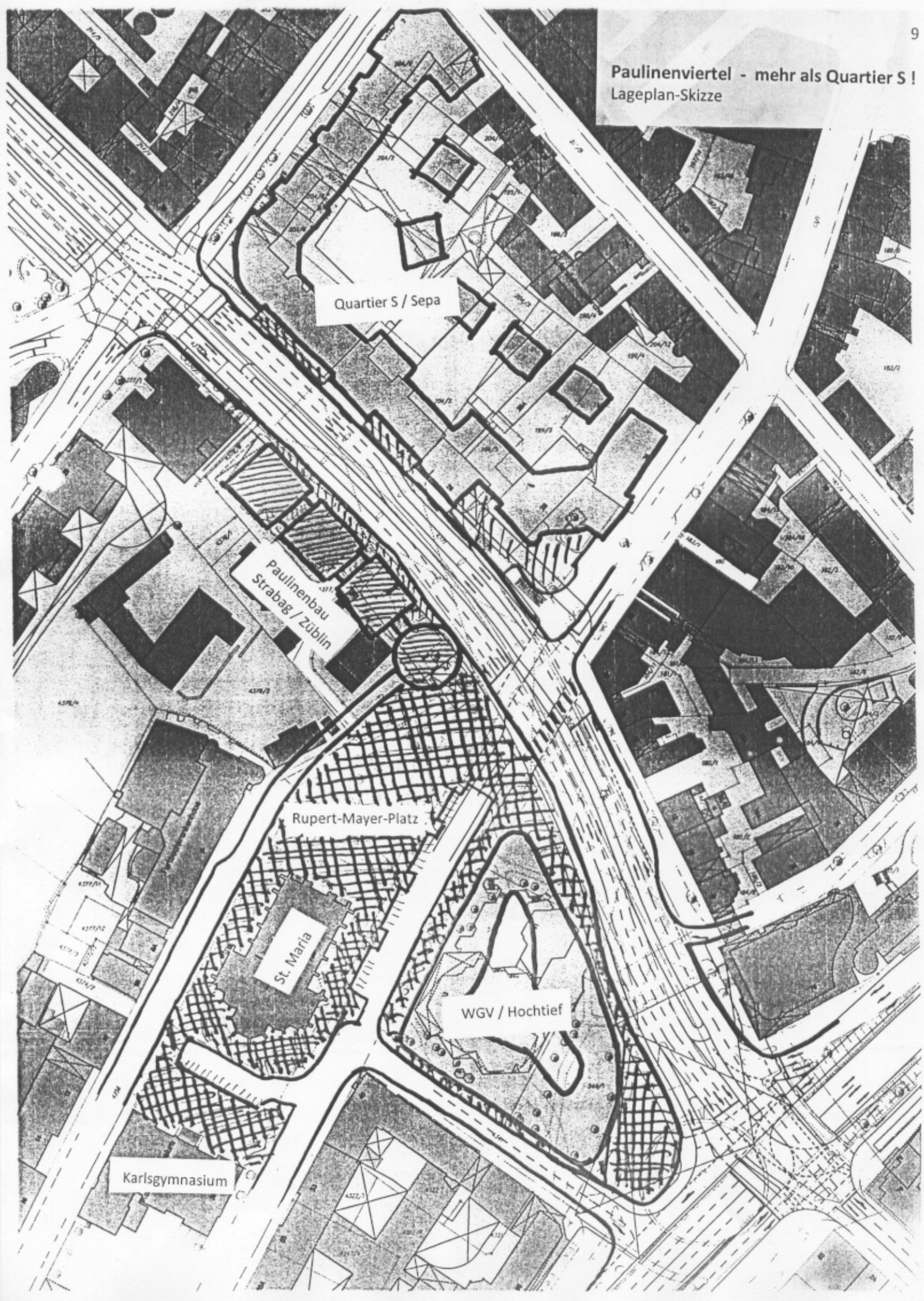
Das Stadtplanungsforum hält es zwingend für geboten, die weitere Planungs-Entwicklung im Sinne unseres Vorschlags mit den Bürgern und Investoren, der Stadtplanung und dem Gemeinderat offen zu diskutieren, ehe unverrückbare Fakten geschaffen werden.

Verfasser:

<b>Arbeitsgruppe</b>	<b>Paulinenviertel</b>
Dipl.-Ing. Jan Frieso	Gauder Freier Landschaftsplaner
Dipl.-Ing. (FH) Hans Werner	Kastner Freier Architekt Vorsitzender SPF
Prof. Dr.-Ing. Michael Koch	Freier Stadt- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. (FH) Gustav Marohn	Freier Architekt
Dipl.-Ing. (FH) Dieter Pfrommer	Freier Landschaftsarchitekt



Paulinenviertel - mehr als Quartier S !  
Lageplan-Skizze



Quartier S / Sepa

Paulinenbau  
Strabag / Züblin

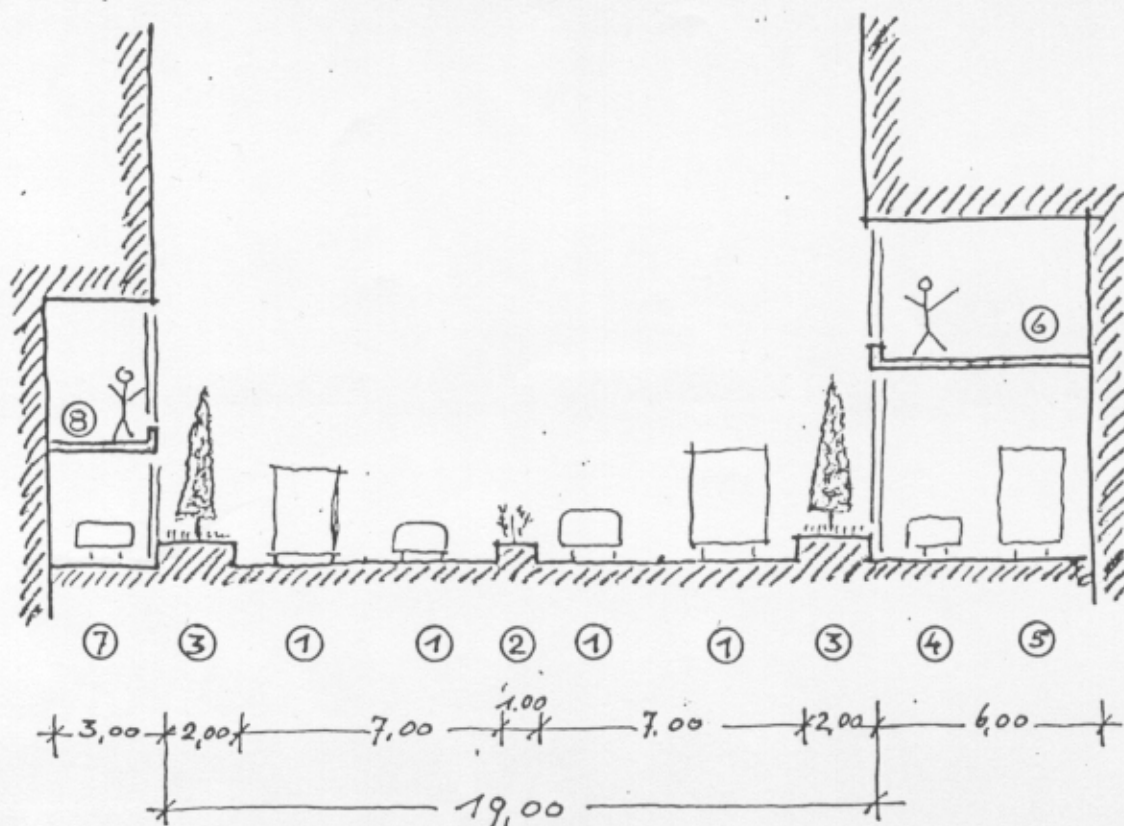
Rupert-Mayer-Platz

St. Maria

WGV / Hochtief

Karls-gymnasium

Paulinenviertel - mehr als Quartier S!  
 Schema des Regelquerschnitts



ZÜBLIN / STRABAG

SEPA

öffentlicher Straßenraum  
 Paulinenstraße

- 1 Fahrbahnen Paulinenstraße
- 2 Mittelstreifen
- 3 Baum-Beet
- 4 SEPA - Park-Zufahrt
- 5 SEPA - Anlieferung
- 6 SEPA - Arkaden / Gehweg
- 7 Park-Ausfahrt
- 8 Gehweg

Paulinenstraße - Schema des Regel-Querschnitts  
 auf Niveau Tübinger Straße  
 Blickrichtung Rotebühlplatz

STADTPLANUNGSFORUM  
 STUTTGART e.V.  
 Hoffeldstraße 255  
 70597 Stuttgart - Hoffeld  
 Tel. 7222007 Fax 7288432

Stuttgart, 05.10.2009