



# Innenstadt der Zukunft 1339

Ambrogio Lorenzetti, „Die gute Regierung“ Palazzo Pubblico Siena

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Stadt der Zukunft 1969

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



*Pierre Mion*

# Rückbau der „autogerechten Stadt“

Rudolf Hillebrecht, Das Wunder von Hannover



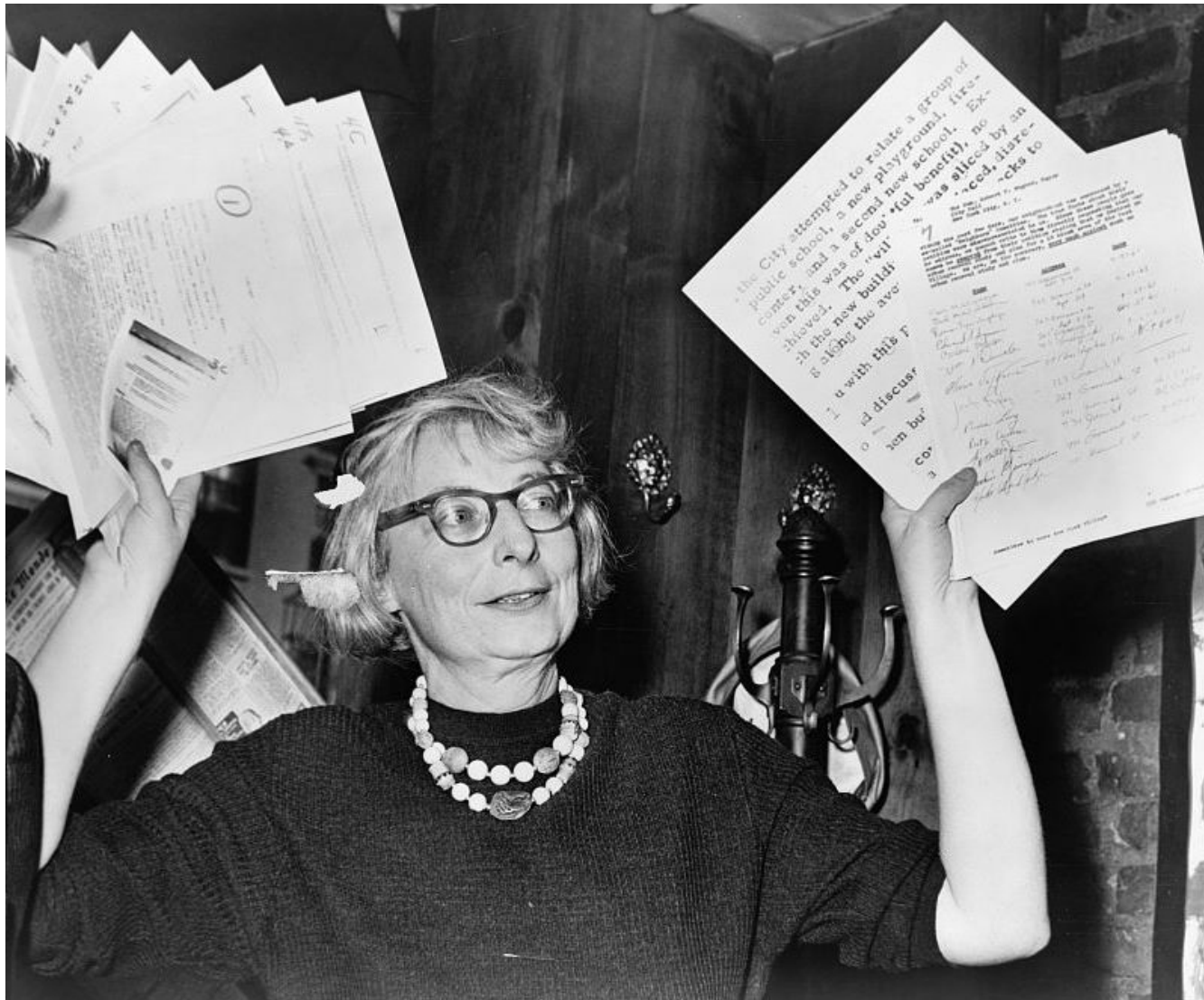
Waterlooplatz/Regierungsviertel 1955



Spiegel Titelbild  
vom 3. September 1959

# Von der Autostadt zur Stadt für Menschen

Monatshefte der Neuen Heimat 1979



Jane Jacobs, 1960

bauKULTUR

BUNDESSTIFTUNG

neue heimat

Monatshefte

für neuzeitlichen Wohnungs- und Städtebau

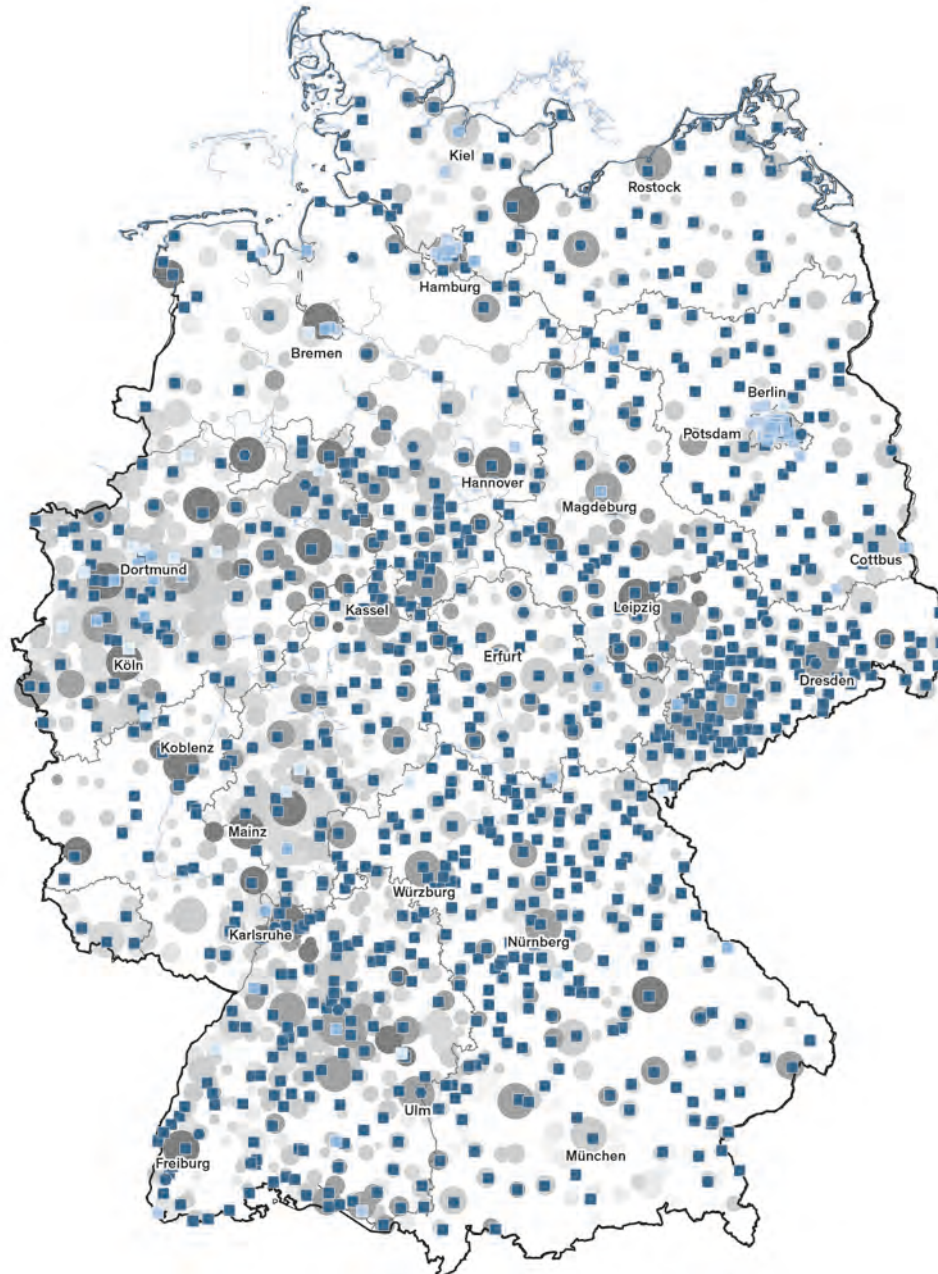
1/2 '79



An die Stelle der Auto-Stadt muß die Kinder-Stadt treten

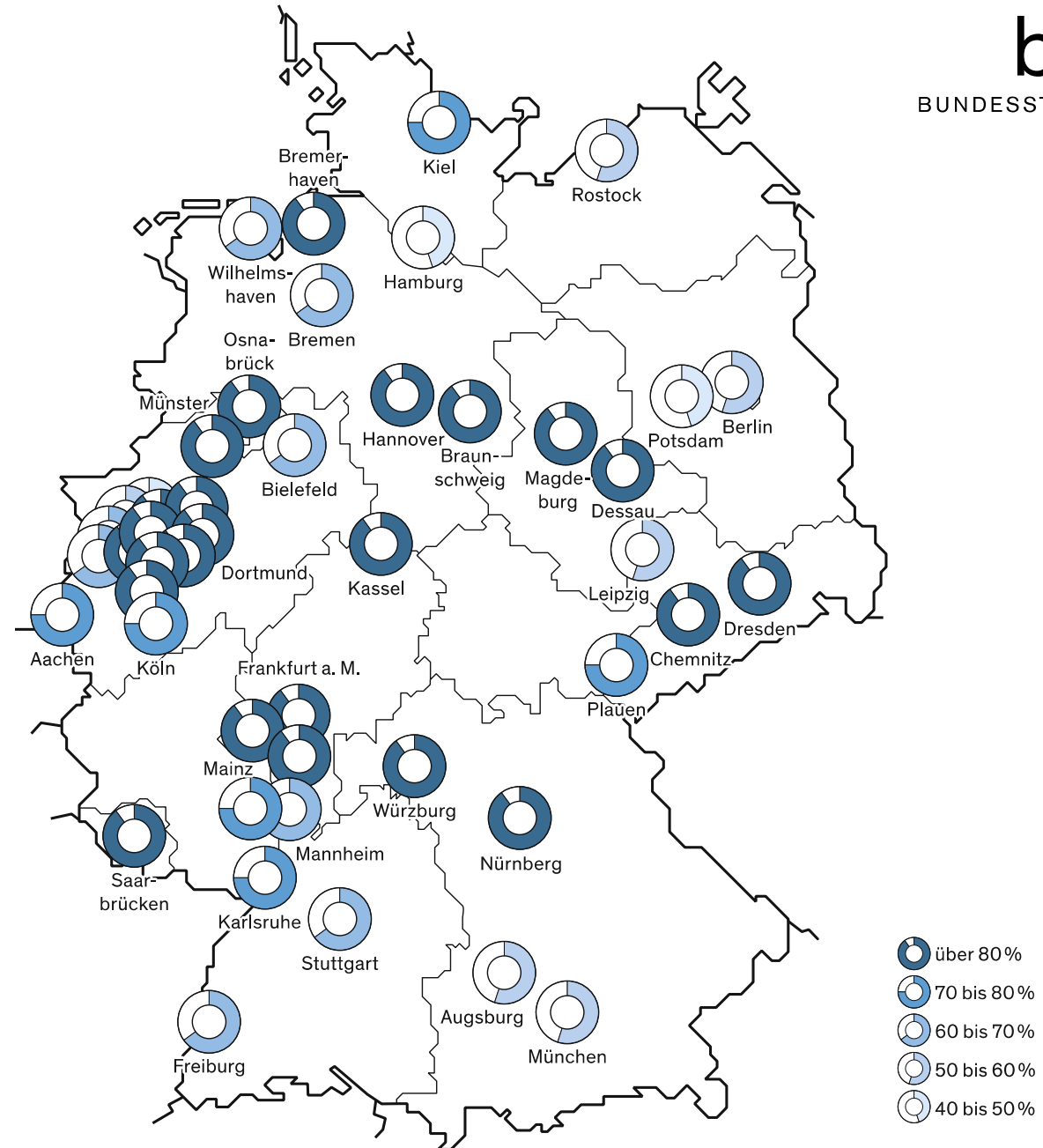
# Historische Stadtzentren in Deutschland

- historischer Stadtkern
- altstädtischer Teilbereich
- historischer Ortskern
- Stadterweiterungen 19./20. Jh
- Siedlungsbau des 20. Jh
- großflächige und komplexe Industriebereiche, Kasernenanlagen, Krankenanstalten und Kurgebiete



# Bestand und Erbe

## Kriegszerstörungen in Großstädten 1939–1945



# Vitale Innenstädte – Baukultur als Standortfaktor

IHF Köln\_Top-Performer 2018: Leipzig, Trier, Stralsund und Wismar





## Leerstand in Görlitz – Ladenzentrum in Zgorzelec



# Konzentration auf die Innenstadt ist gefragt

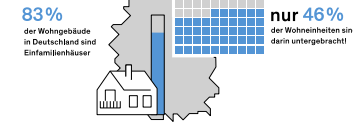
## Leerfallende Innenstädte und Ortszentren



Quelle: Baukultur NRW

### Wie wird gewohnt?

Wohnungszählung Zensus 2011  
aufgeschlüsselt nach Gebäudetyp



### Gibt es in Ihrer Gemeinde neu entstehende Einfamilienhausgebiete?

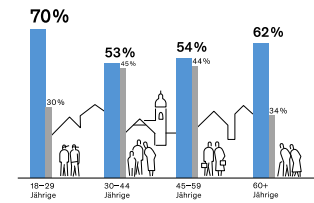


### Prognose Neubaubedarf

Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser (BBSR)



### Treffpunkt Ortskern – Die soziale Bedeutung des Zentrums



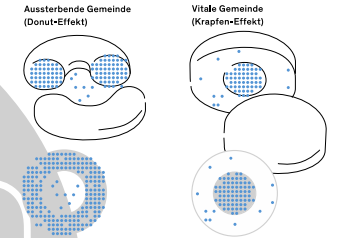
Unser Ortskern ist ein zentraler Treffpunkt für Jung und Alt.

Ja  
Nein

### Der Donut-Effekt

Wachsende Einfamilienhausgebiete und Handelstandorte am Ortsrand führen zu Leerstand im Ortskern

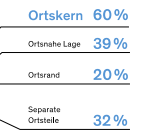
Quelle: BBSR 2015; BBSR 2018; Destatis 2014a; Destatis 2015; Kommunalfragung zur Baukultur 2015; BauWohnungsbefragung zur Baukultur 2015



### Gibt es in Ihrer Gemeinde nennenswerten Leerstand?

Ja 33%

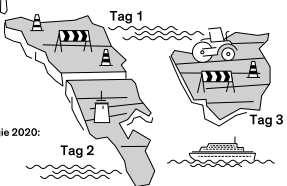
Wenn ja, wo gibt es eine räumliche Konzentration von Leerstand?



### Helgoland alle drei Tage komplett beplant

Planerisch in Anspruch genommene Fläche pro Tag in Deutschland (Schritt 2011-2014)

Flächenzuwachs/Tag:  
69 ha  
Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie 2020:  
30 ha

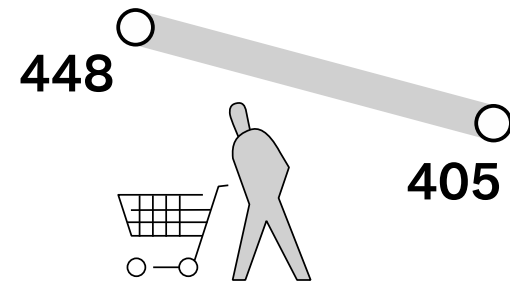


# Stationärer Einzelhandel hat weiterhin Chancen

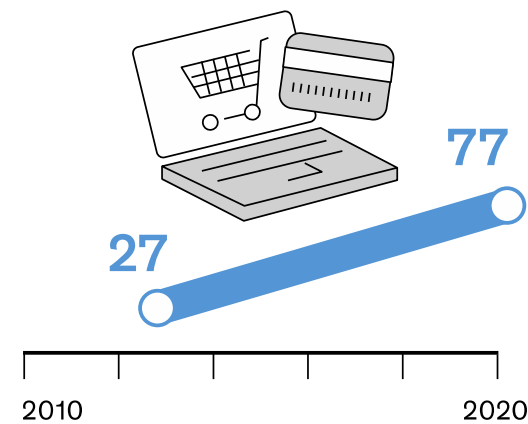
## Umsatz im Online-Handel nimmt zu

... und sinkt im stationären Handel

Quelle: IFH Institut für Handelsforschung GmbH 2014;  
Statista GmbH 2016c



€ Milliarden



# Stadtraum beleben durch Aktivierung der Erdgeschosszonen

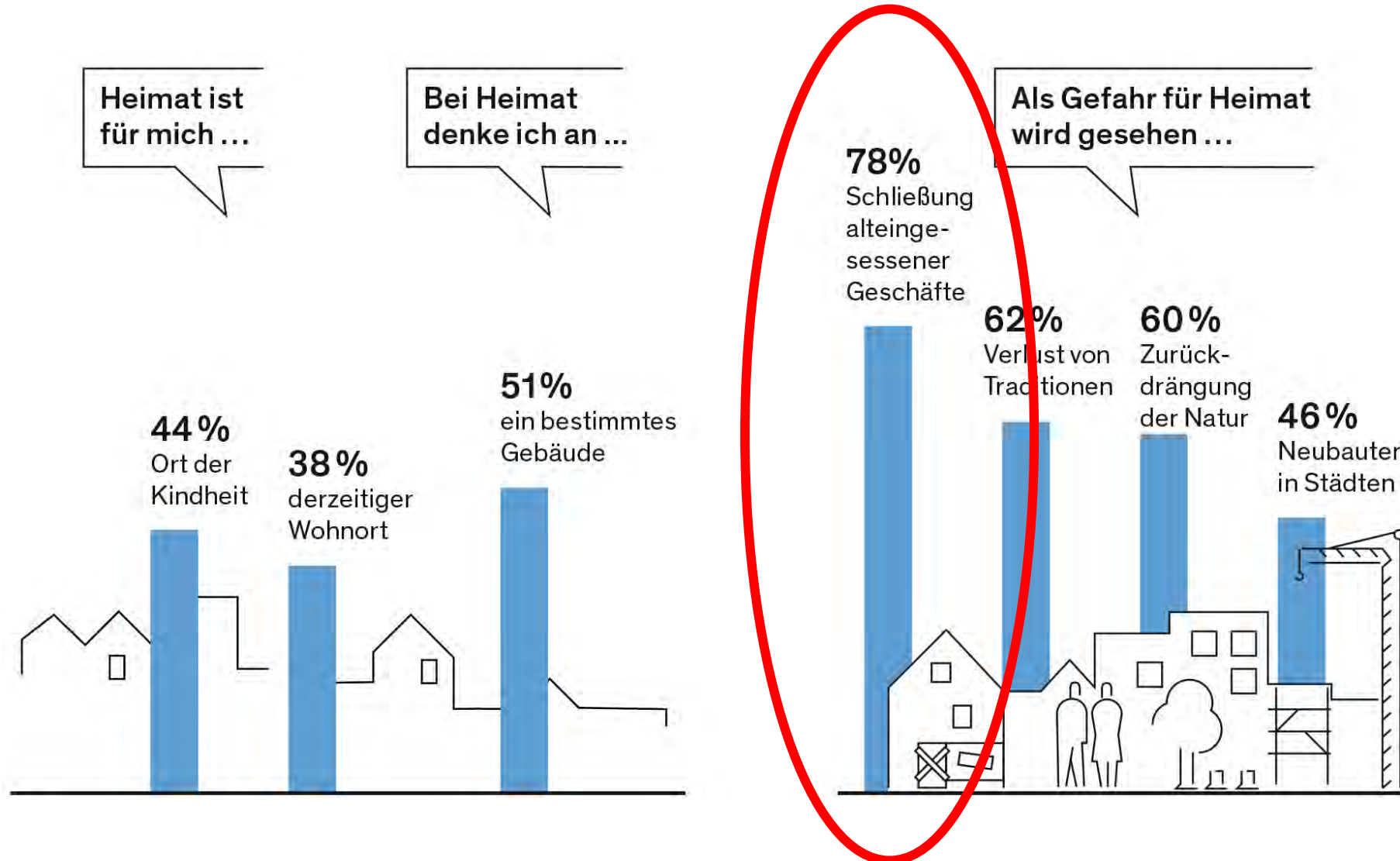


# Innenstadt weiter bauen



# Bestand prägt Heimat

Umfrage des Instituts für Demoskopie Allensbach 2018



# Münchner Zentrenkonzept

Fortschreibung 2020

- strategische Leitlinien
- gesamtstädtischer Plan und Ziele
- Grundannahme: lebendige und attraktive Stadtteile brauchen starke Zentren mit wohnortnahen Versorgungseinrichtungen im Siedlungsgefüge



# Nahversorgung – Handelsdialogreise Innsbruck

Neue Konzepte aktiv befördern: MPreis Märkte Tirol





# Einwohner brauchen ihre Innenstädte

## Bürgerstolz und Zufriedenheit

### Soziale Bedeutung

**54,0%** der Befragten

zeigen ihrem Besuch die Altstadt bzw. den Stadt- oder Ortskern.

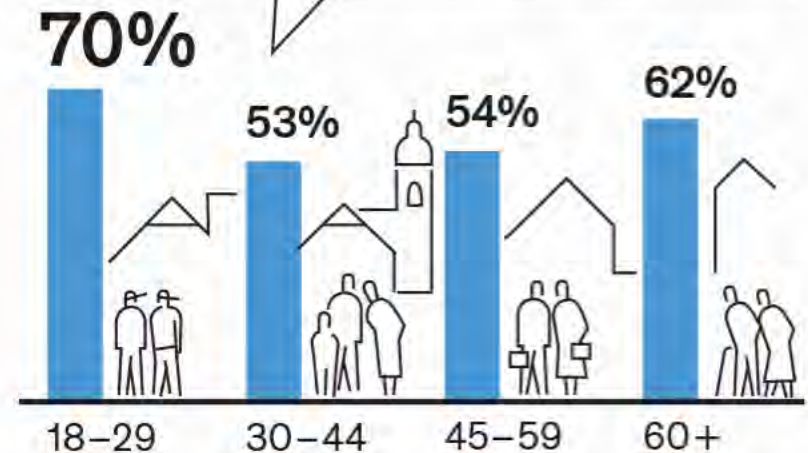
**Für 48%**

haben sich die Zentren in den vergangenen Jahren zum Vorteil entwickelt.



## Zentrale Funktion von Zentren

Unser Ortskern ist ein zentraler Treffpunkt für Jung und Alt.



# Reale statt virtuelle Räume

> 2 Std./Tag soziale Netzwerke  
= doppelt so hohes Risiko für  
soziale Isolation wie bei moderater  
Nutzung (0,5 Std./Tag)

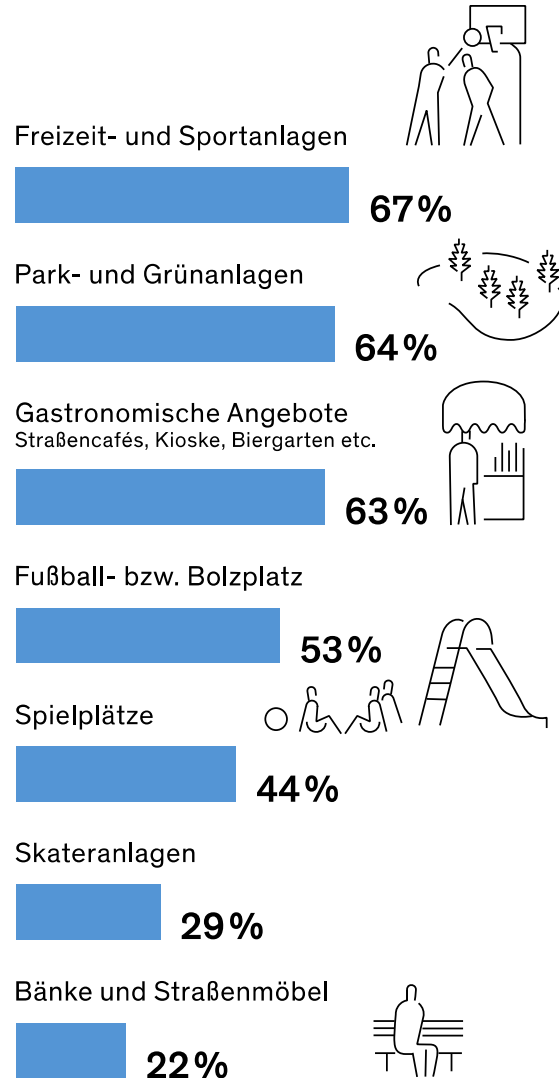


55 % der Erwachsenen  
wünschen sich mehr Zeit  
mit ihren Freunden.



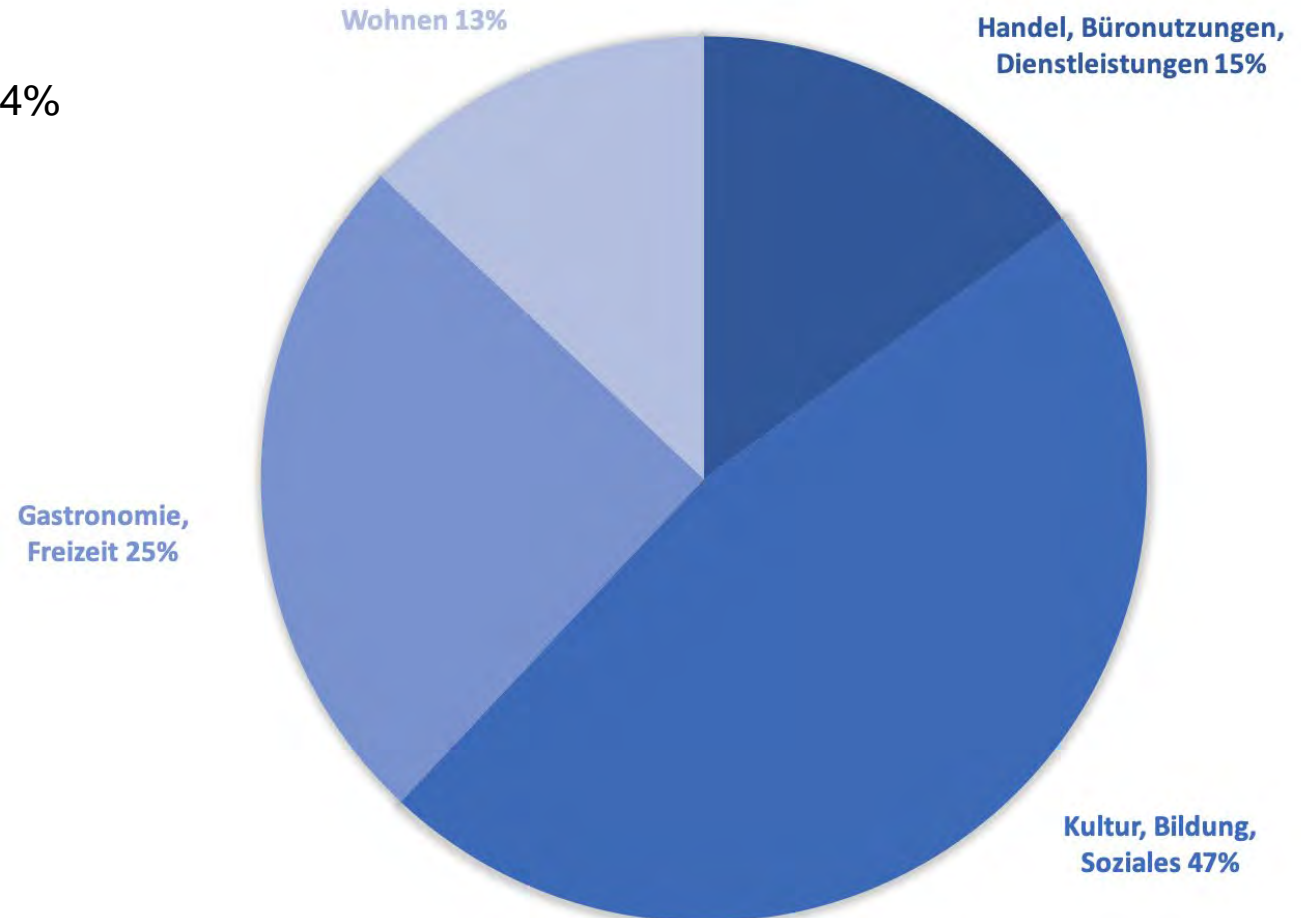
# Treffpunkte für Jugendliche

Als geeignete öffentliche Orte für eine gemeinsame Zeit empfinden 14 bis 17-Jährige

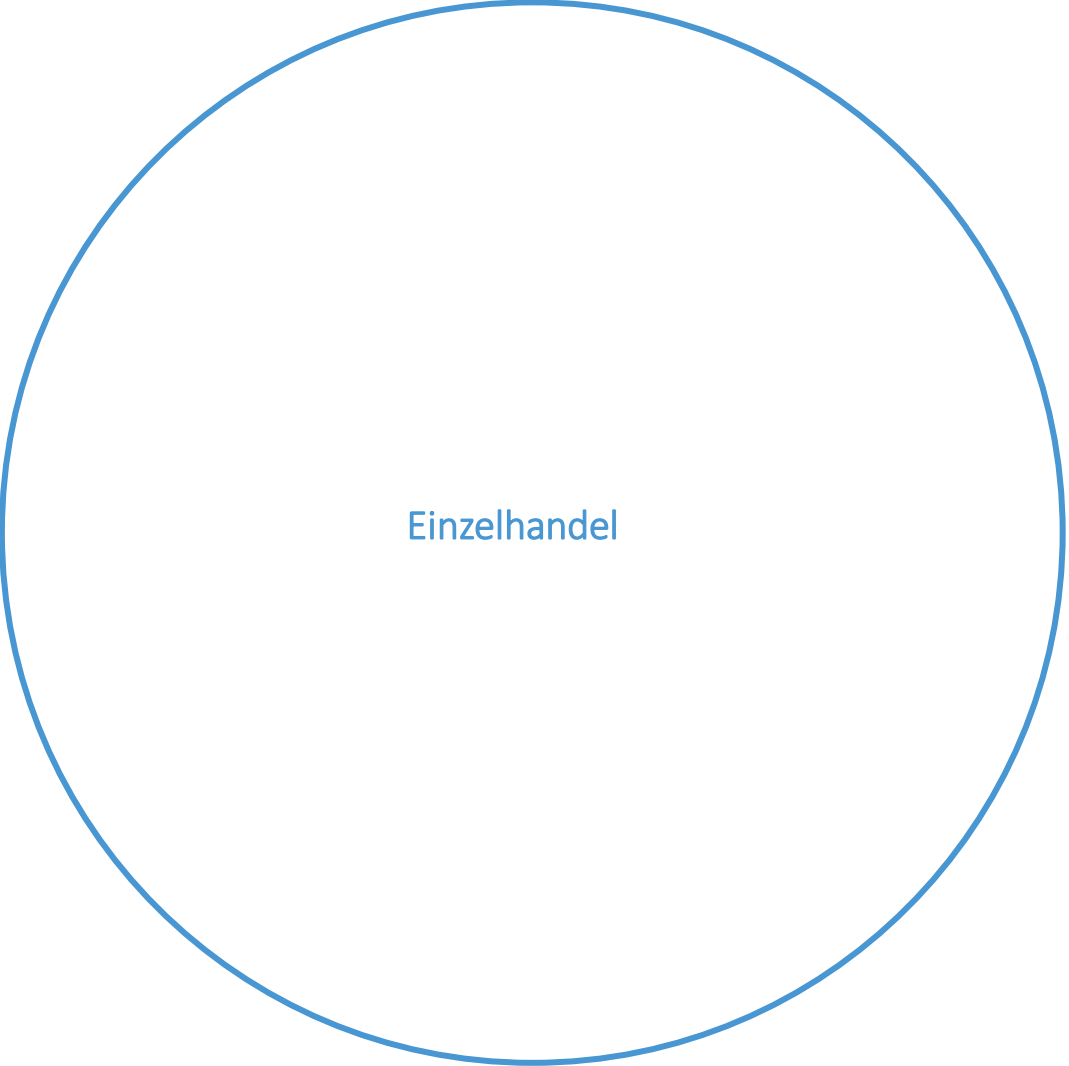


## Welche Nutzungen werden in der Post-Corona-Innenstadt“ besonders relevant?

Handel, Büronutzungen, Dienstleistungen 14%  
Kultur, Bildung, Soziales 44%  
Gastronomie, Freizeit 22%  
Wohnen 11%



# Von der Monofunktionalität



# zur multifunktionalen Innenstadt



# Wünsche der Kommunen für die neue Innenstadt

Als aktuelle Handlungsfelder bei der Entwicklung von Innenstädten und Ortskernen benennen die Kommunen...

Schaffung von Wohnraum



neue Handelsangebote



Umbau von Warenhäusern



Schaffung und/oder Neugestaltung  
von Grün- und Freiflächen



Integration von Handwerksbetrieben  
und nicht-störendem Gewerbe



Reduzierung  
von Büroleerstand



Einrichtung von Kindergärten  
bzw. Kindertagesstätten



Einrichtung von Bildungsangeboten,  
z. B. Schulen, Universitäten



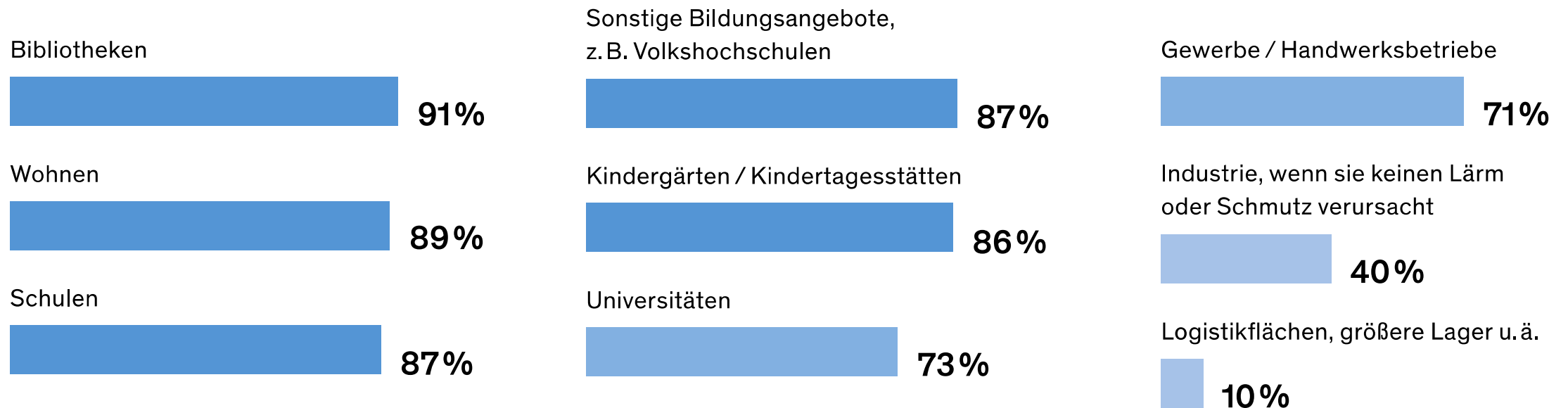
Integration von Logistikflächen,  
größeren Lagern u.Ä.



# Wünsche der Bevölkerung zur neuen Innenstadt

Einzelhandel allein reicht nicht mehr! Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht

## Gewünschte zusätzliche Angebote in der Innenstadt:





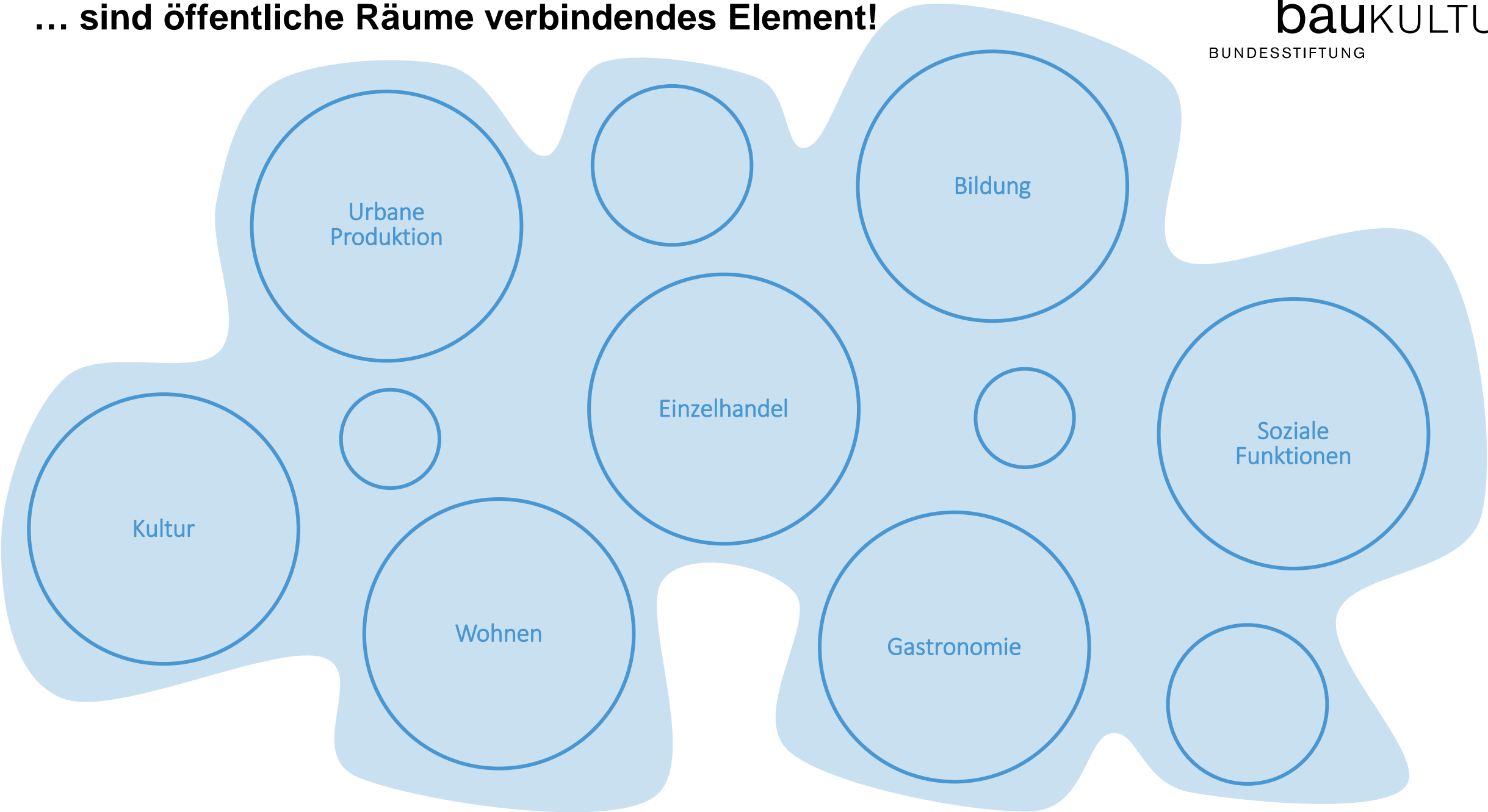
# Neue Nutzungsdiversität

bauKULTUR

BUNDESSTIFTUNG



**... sind öffentliche Räume verbindendes Element!**



# Handel braucht öffentliche Räume

Für welche Sparten sind öffentliche Räume Ihrer Ansicht nach von Bedeutung?



**Handel**  
**98%**

Quelle: IHK-Umfrage zum Baukulturbericht 2020/21

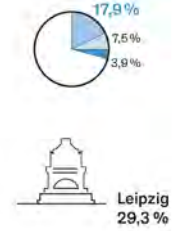
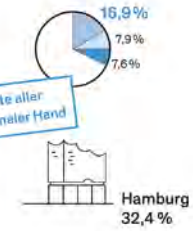
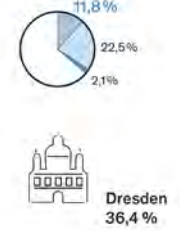
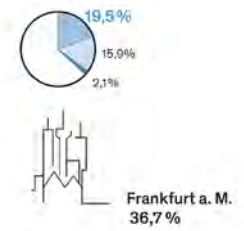
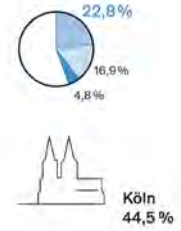
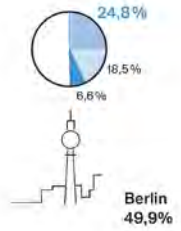
# Öffentliche Räume

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2016; Land NRW 2018; Stadt Frankfurt am Main 2018; Statistik Berlin Brandenburg 2018; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2013

# bauKULTUR

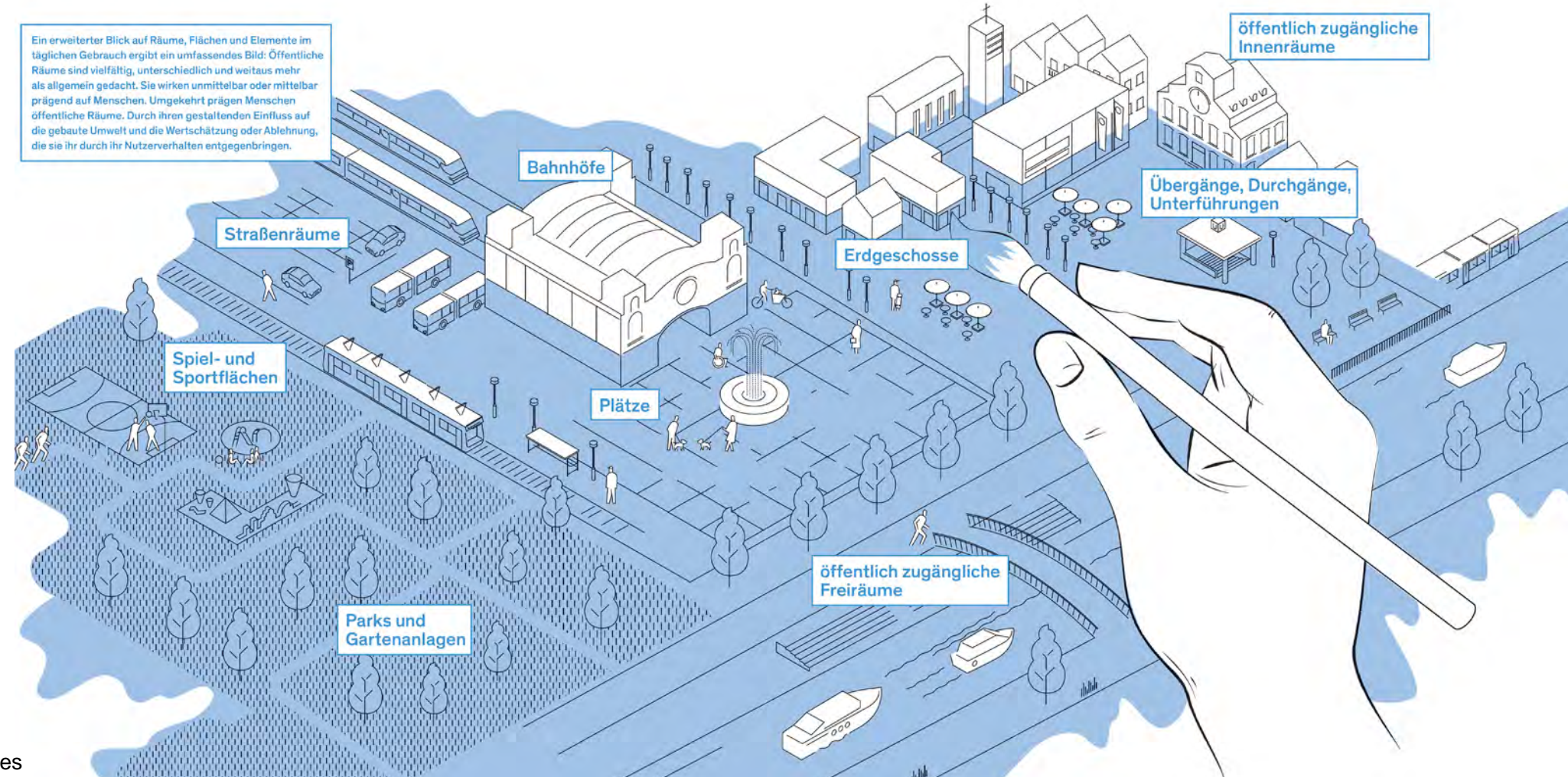
BUNDESSTIFTUNG

- Straßen, Wege und Plätze
- Parks, Grünanlagen
- sonstige Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen ohne Kleingartenanlagen
- Friedhöfe
- Wälder und Gehölze
- Fließgewässer, Hafenecken und stehende Gewässer



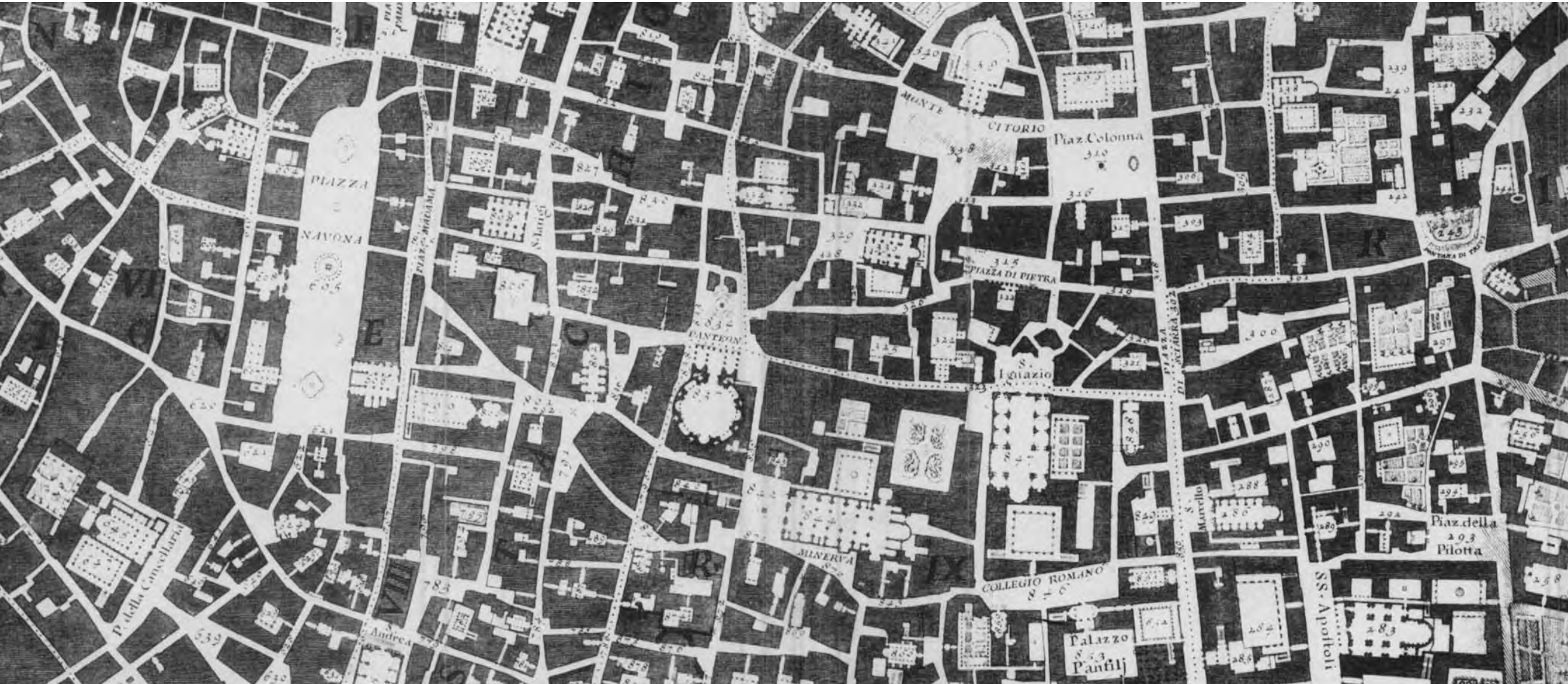
Ein Drittel bis die Hälfte aller Flächen ist in kommunaler Hand

Ein erweiterter Blick auf Räume, Flächen und Elemente im täglichen Gebrauch ergibt ein umfassendes Bild: Öffentliche Räume sind vielfältig, unterschiedlich und weitaus mehr als allgemein gedacht. Sie wirken unmittelbar oder mittelbar prägend auf Menschen. Umgekehrt prägen Menschen öffentliche Räume. Durch ihren gestaltenden Einfluss auf die gebaute Umwelt und die Wertschätzung oder Ablehnung, die sie ihr durch ihr Nutzerverhalten entgegenbringen.



# Zusammenwirken von Außen- und Innenräumen

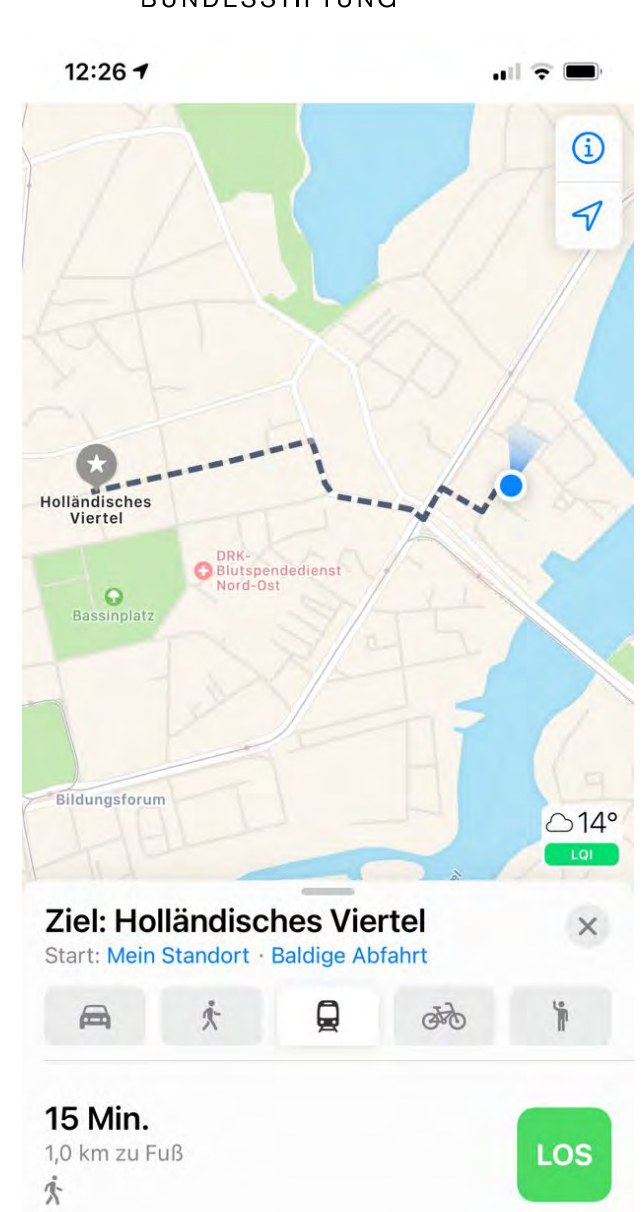
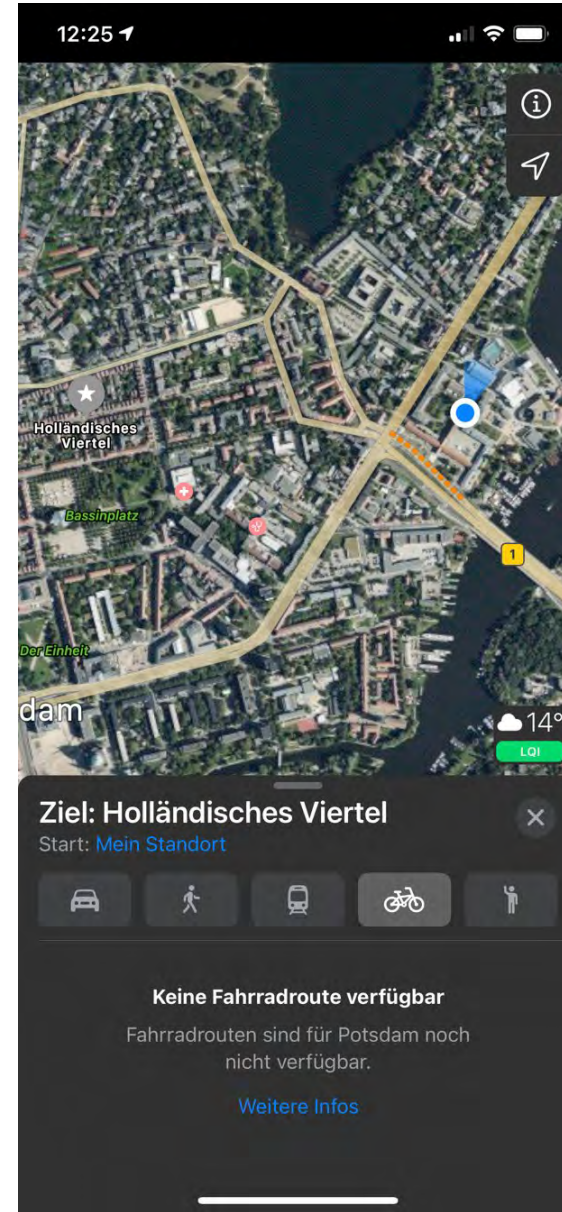
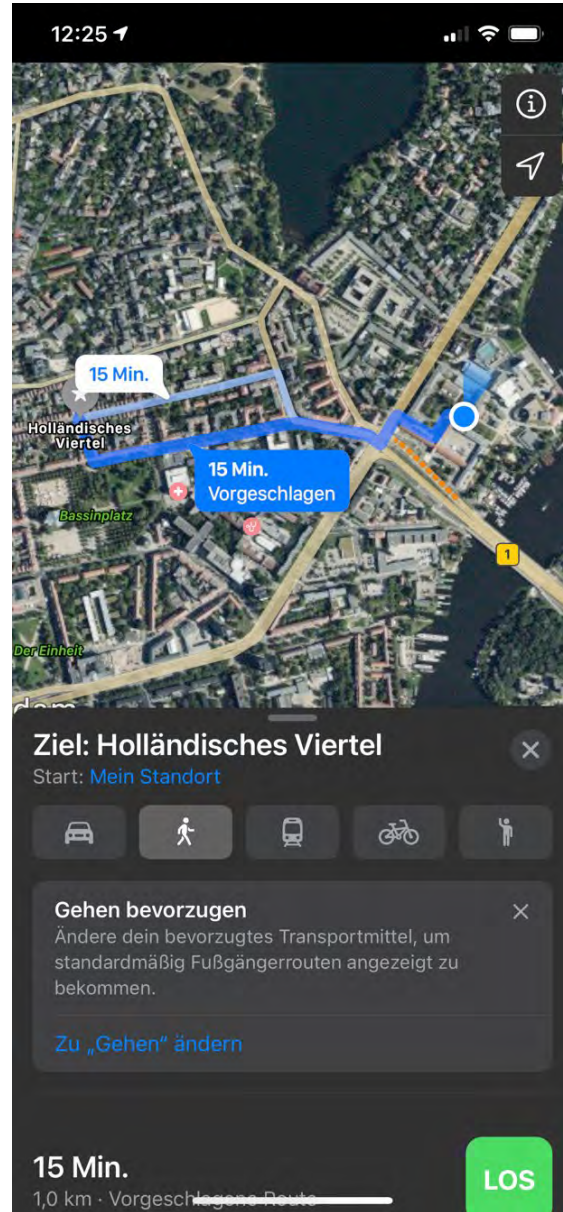
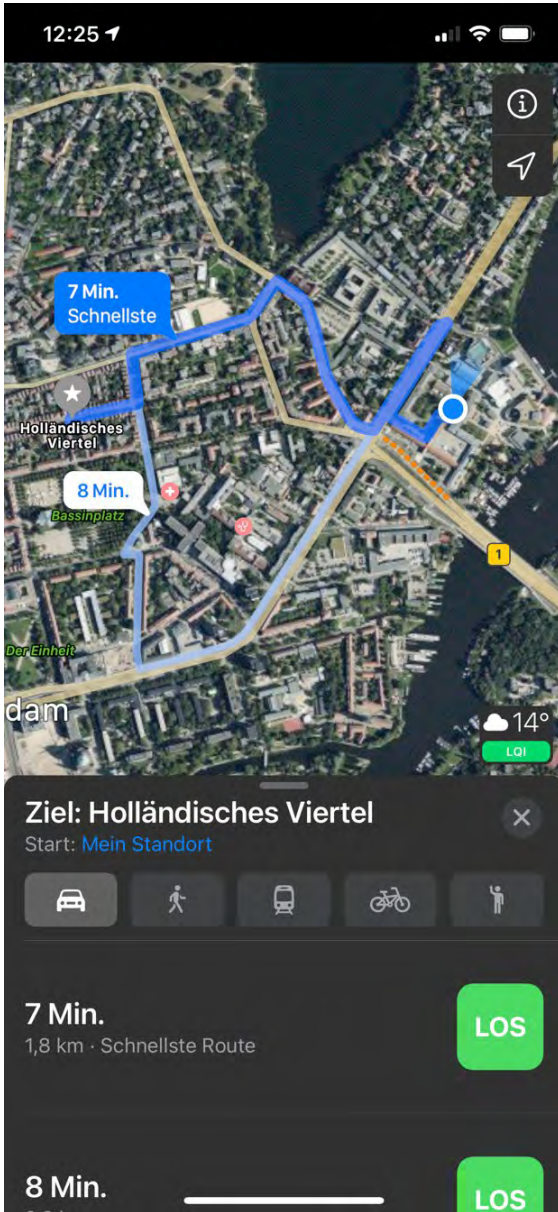
Nuova pianta di Roma von Giambattista Nolli, 1749



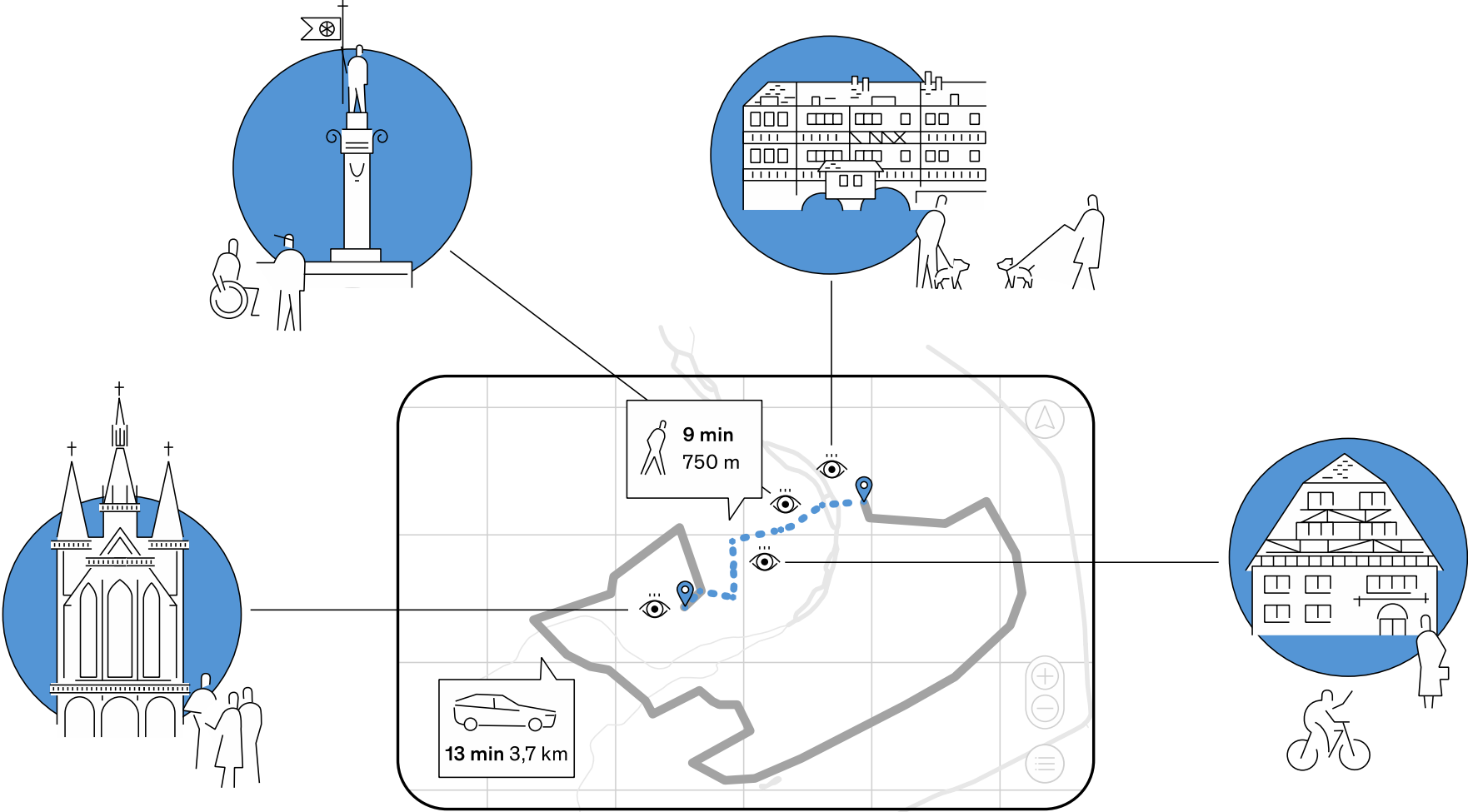
# Digitaler Einfluss auf Raumnutzung

bauKULTUR

BUNDESSTIFTUNG



# Besser zu Fuß: Vom Wenigemarkt zum Domplatz in Erfurt



# Attraktive öffentliche Räume prägen Erfurt



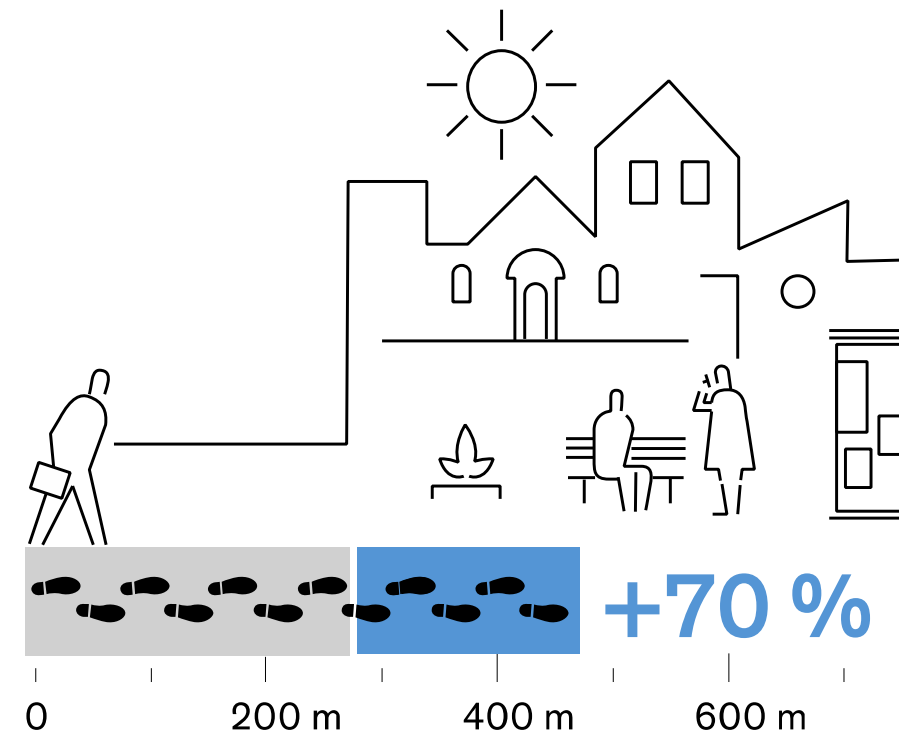


# Öffentliche Räume – Umfeld ist entscheiden

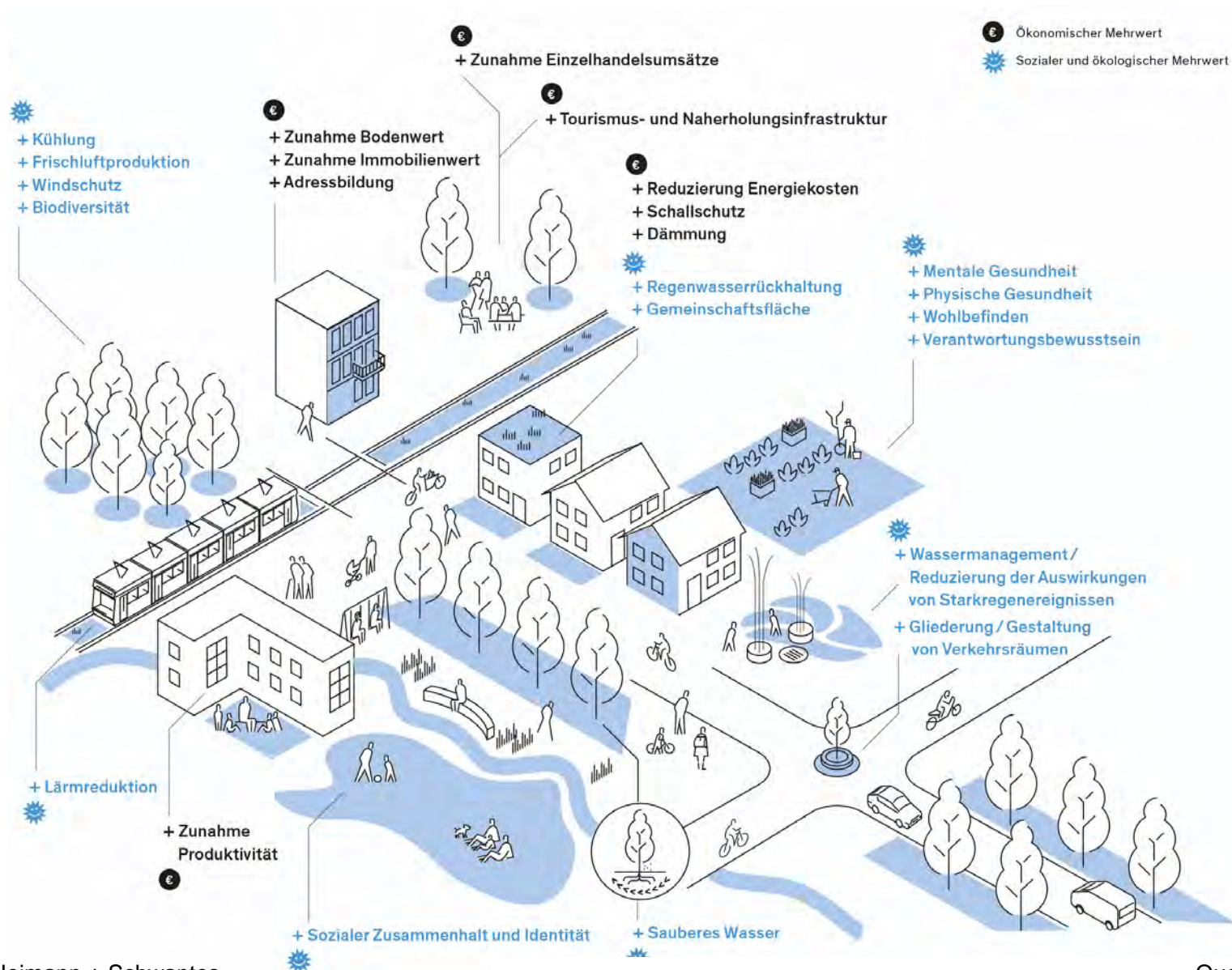
## Ausdauer durch hochwertige Baukultur

Ein attraktives Umfeld steigert die Akzeptanz für längere Fußwege um bis zu 70 %.

Quelle: H. Knoflacher 1995



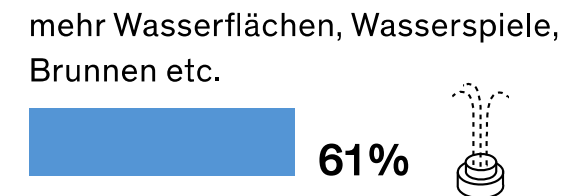
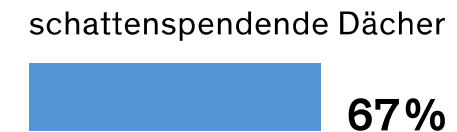
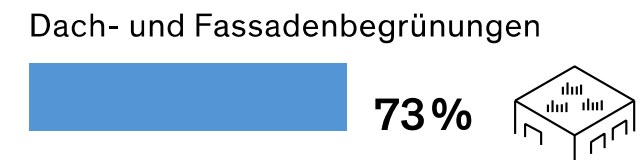
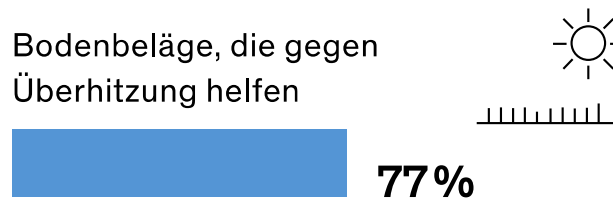
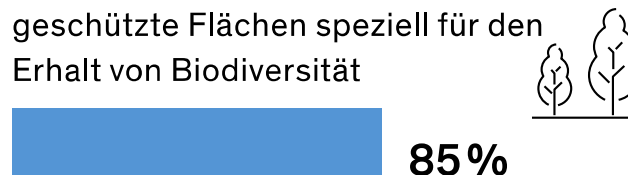
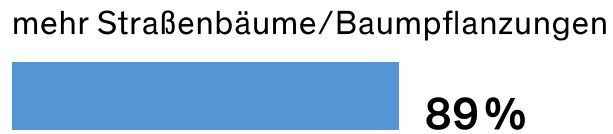
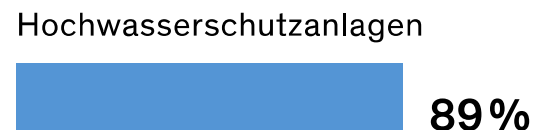
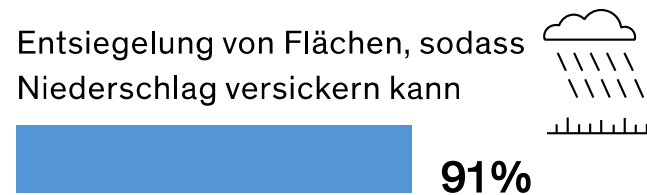
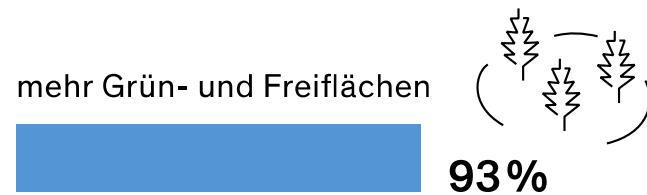
# Mehrwert durch Stadtgrün



# Doppelte Innenentwicklung

Hohe Zustimmung für Klimaanpassungsmaßnahmen  
Ergebnisse der **Bevölkerungsbefragung** zum Baukulturbericht

Als Maßnahmen zur Anpassung aufgrund des Klimawandels sind der Bevölkerung wichtig:

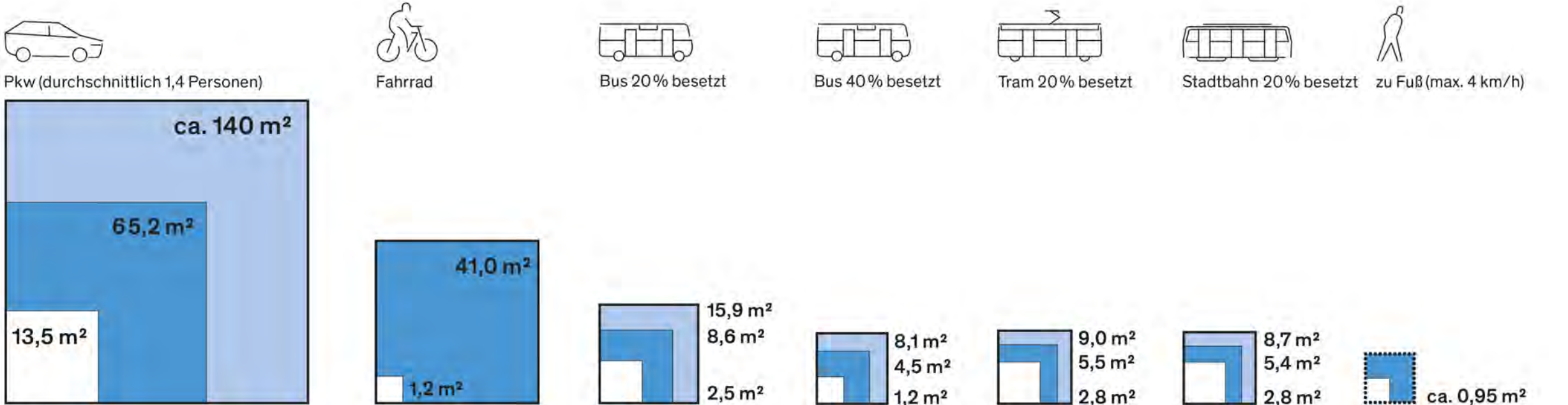


# Mehr Wasser in der Stadt!



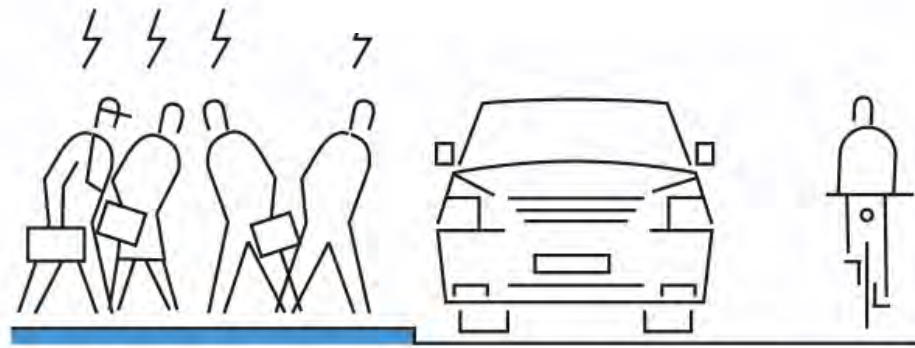
# Flächeninanspruchnahme Verkehrsmittel

Fläche pro beförderter Person in m<sup>2</sup>



- 50 km/h
- 30 km/h
- Stillstand

# Doppelt so breit, mehrfach so gut!



2 m

**Ab 400  
Personen/  
Stunde**

Beengter  
Fußgängerverkehr.  
Konflikte sind  
schwer zu vermeiden



4 m

**Bis zu 1.500  
Personen/  
Stunde**

Bequemer  
Fußgängerverkehr.  
Kaum bis wenig  
Konflikte zwischen  
Fußgängern

# Mobilitätskonzept



# Der Bevölkerung besonders wichtig: Fuß- und öffentlicher Nahverkehr

Ergebnisse der **Bevölkerungsbefragung** zum Baukulturbericht

Welche Aspekte sind Ihnen für  
die künftige Mobilität in der Stadt  
besonders wichtig?

gut funktionierender öffentlicher Nahverkehr



sichere Fußwege



sichere Haltestellen



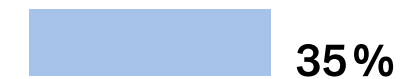
gutes Radwegenetz



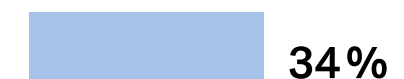
gut fließender Verkehr



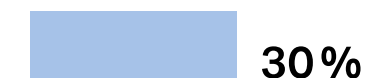
verkehrsberuhigte Zonen



ausreichend Parkplätze

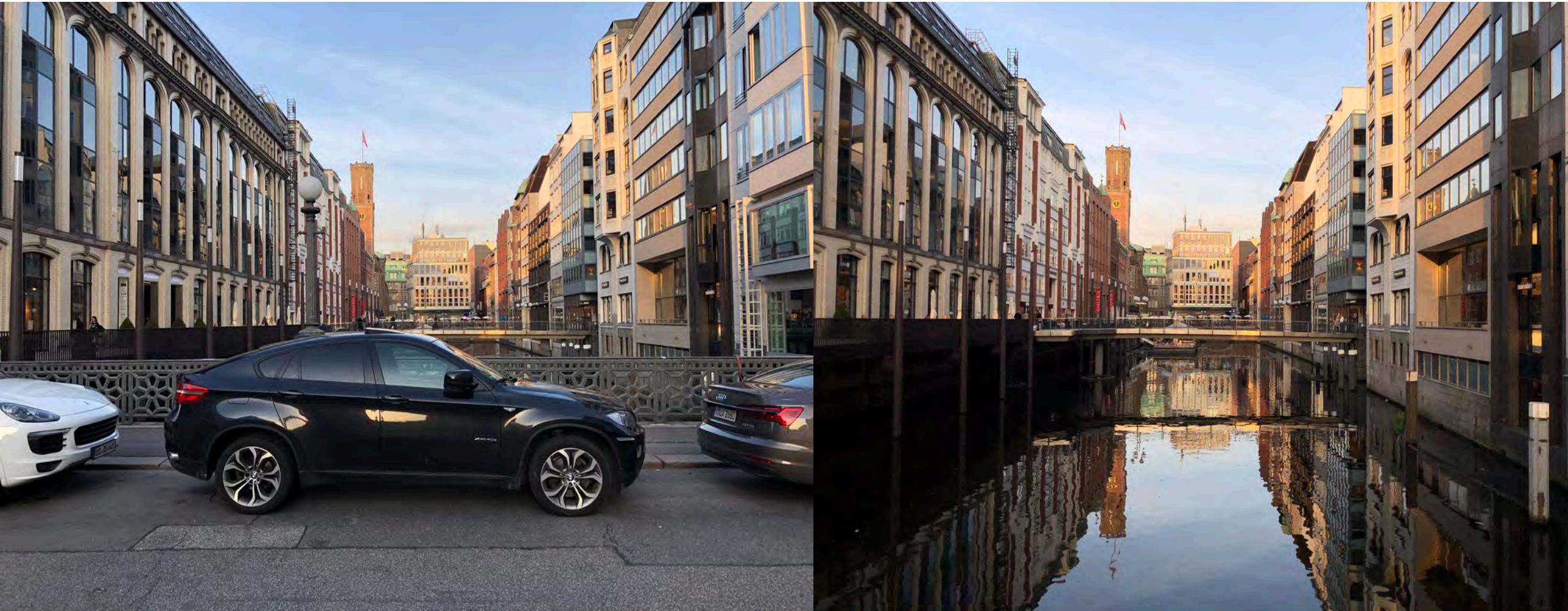


ausreichend E-Ladestationen





# Zugestellter Raum und abgeschlossenes Blickfeld



# „Altstadt für alle“ Hamburg 2019



# Umgestaltung Osterstraße, Hamburg

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Bürgerbegehren Altstadt-Radring



- Bürgerbegehren „Altstadt-Radring“ und „Radentscheid München“ im Sommer 2019
- Ziele u.a. geschlossener Fahrradweg um die Altstadt und Verbindung der zentralen Radwege in die Innenstadt
- Beschluss des Stadtrats zur weitgehenden Umsetzung der Forderungen am 18.12.2019

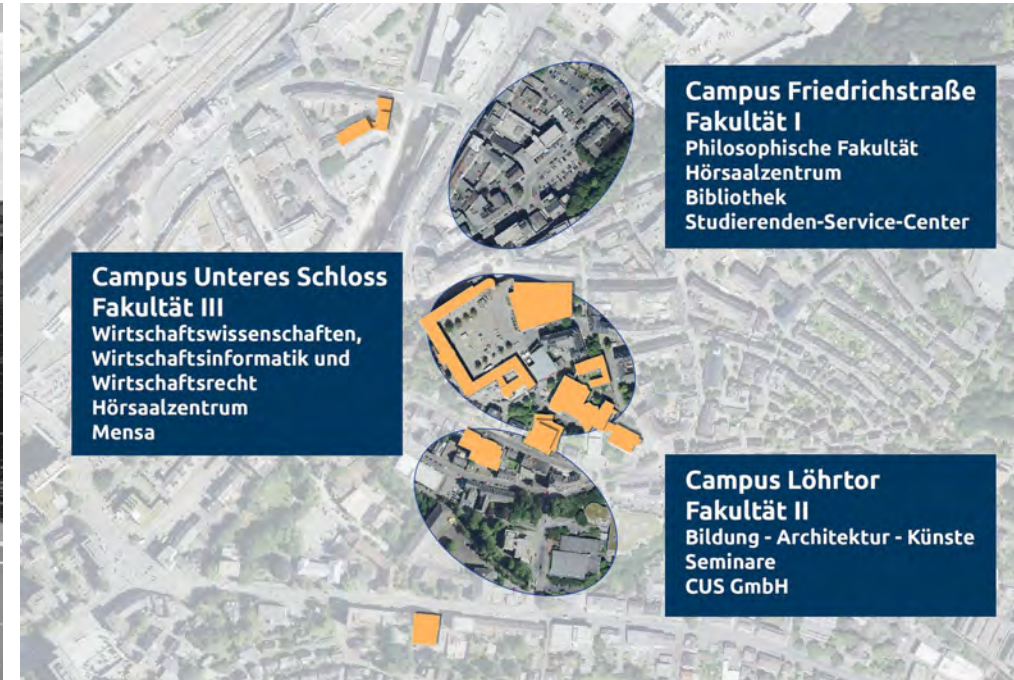
# Entwicklung der Innenstädte und Wiederentdeckung der Uferzonen

Freilegung des Bachs Cheonggyecheon in Seoul, Südkorea, 2005



# “Siegen zu neuen Ufern”

## Innenstadt – Flussfreilegung der Sieg – Uni (kommt) in die Stadt



# Menschen statt Autos

Holstenfleet Kiel – Wasserplätze statt Verkehr

2012-2020; bgmr Landschaftsarchitekten

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Baukultur verbessert das Stadtklima

## Holstenfleet Kiel – Wasserplätze statt Verkehr

2012-2020; bgmr Landschaftsarchitekten





# Etablierung Innenstadt-Managements

Begleitung des innerstädtischen Umbauprogramms durch Verankerung von Baustellen- und Leerstandsmanagement

Teil des Integrierten Entwicklungskonzepts der Kieler Innenstadt

**bauKULTUR**

BUNDESSTIFTUNG



Preisgekrönte Holstenfleet

Fotos: Matthias Masch\_Kiel-Marketing // Quelle: <https://unsere-stadtimpulse.de>



Zwischennutzungsprojekt:  
Kosmos-Store

# Umgestaltung Beckergrube Lübeck

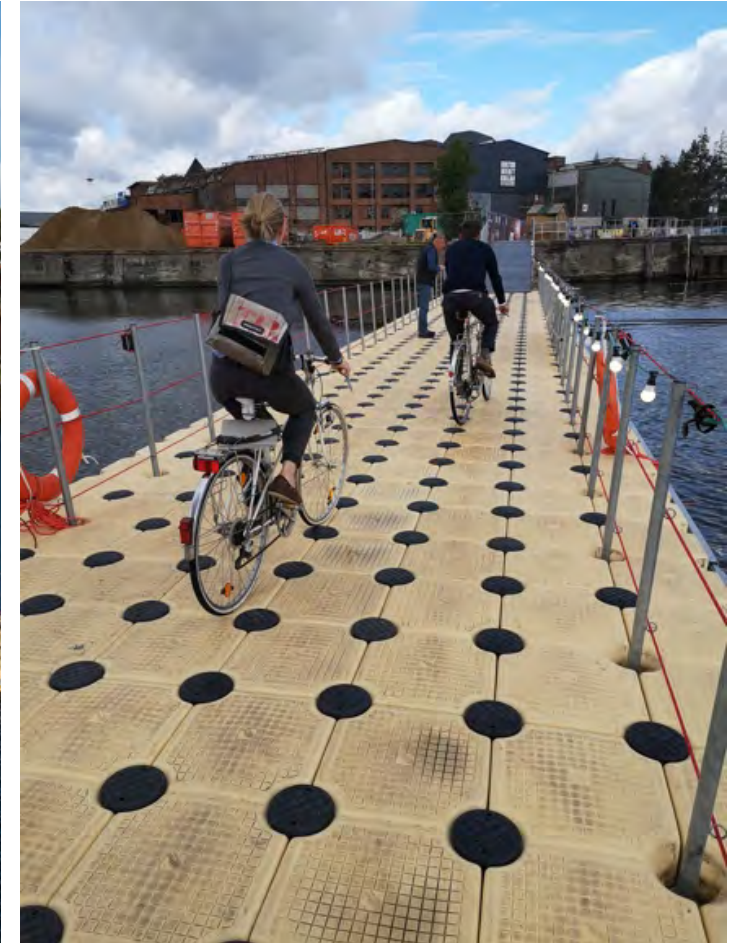
Verkehrsversuch 2020/2021 und Ideen für den Umbau ab 2023



# Brückenschlag für neue Wegeräume

## Wallhafen in Lübeck

Planung und Bau: 2019, Bauherr: ArchitekturForum Lübeck e.V.  
Planer: ArchitekturForum Lübeck e.V.



# Ehemaliges SZ-Areal: Einkaufspassage „Hofstatt“

Meili Peter Architekten, 2013



# Neue Wegeräume – Fünf Höfe in München



# Jungfernstieg Hamburg als Wohnzimmer

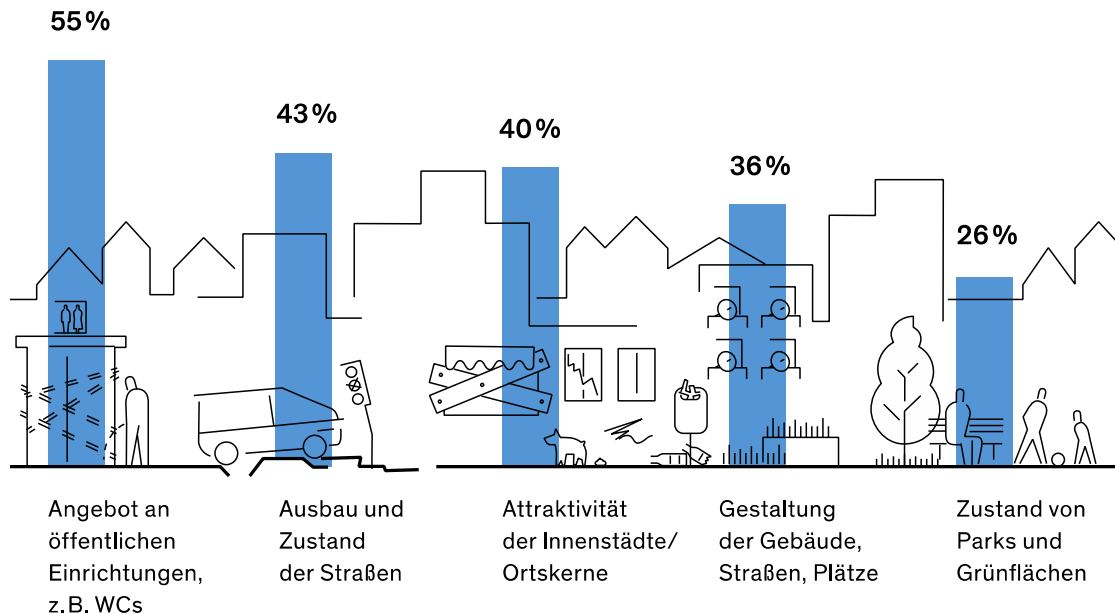
Durch Stiftung „Lebendige Stadt“ unterstützte Umgestaltung ab 2002



# Der Zustand öffentlicher Räume ist wichtig

**89 %** halten den Zustand von öffentlichen Räumen für (sehr) wichtig.

Es sind damit weniger/  
überhaupt nicht zufrieden ...



# Rehmpfatz, Aachen

Ein Platz für die ganze Stadtgesellschaft

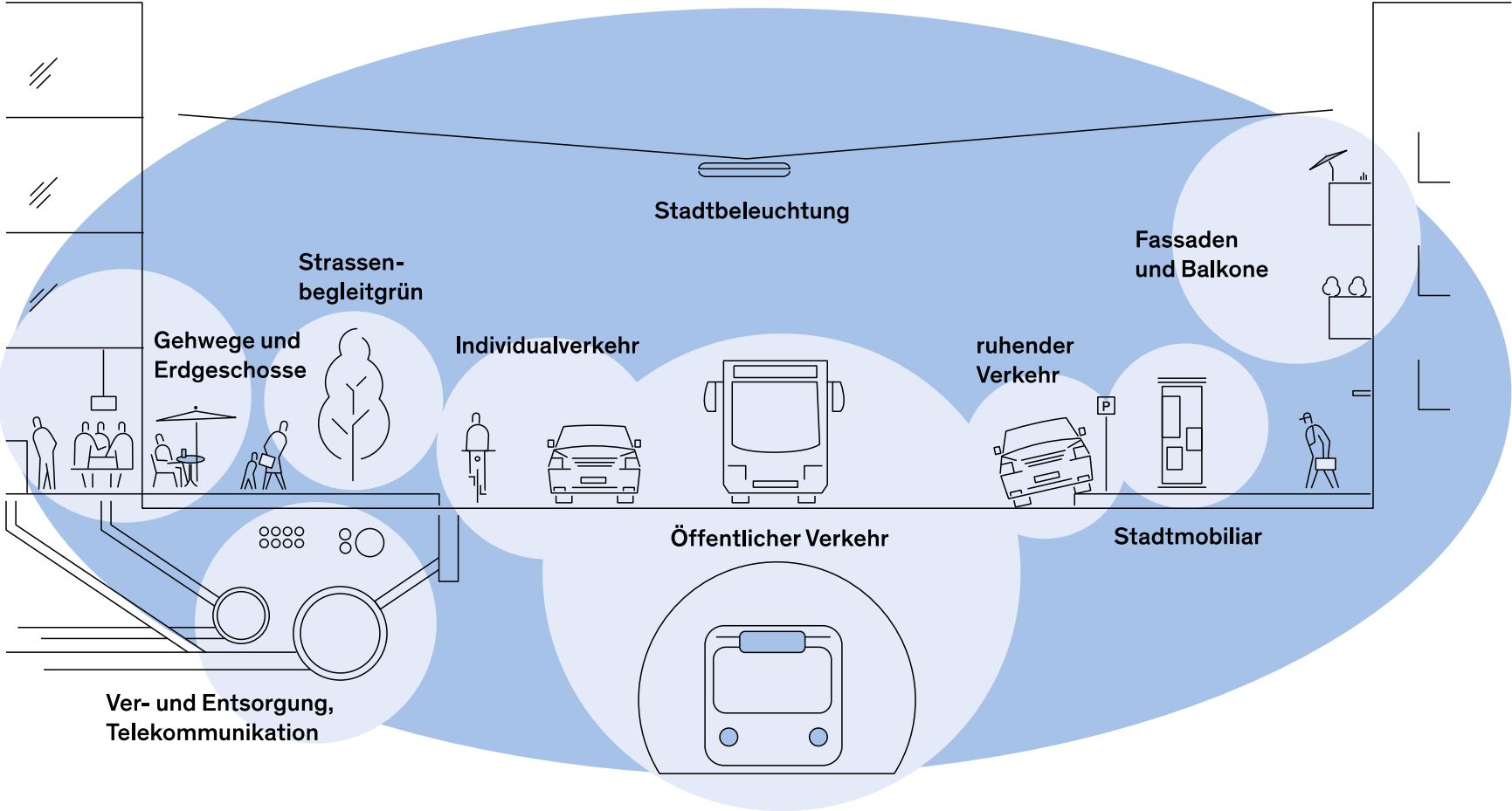




# Sektorales Denken aufbrechen

Zuständigkeiten bereichsübergreifend koordinieren

Bundesstiftung Baukultur 2020



## § 7 Kerngebiete

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

(2) Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

# Wohnen in der Münchner Innenstadt

## Innenstadtkonzept 2007 mit Handlungsleitlinie Wohnen

- 14.000 Einwohnerinnen und Einwohner in der Innenstadt im Jahr 1970, 2007 etwa 7.000
- Festschreibung Wohnanteil von mindestens 20–30% bei Neubau- und Umstrukturierungsvorhaben



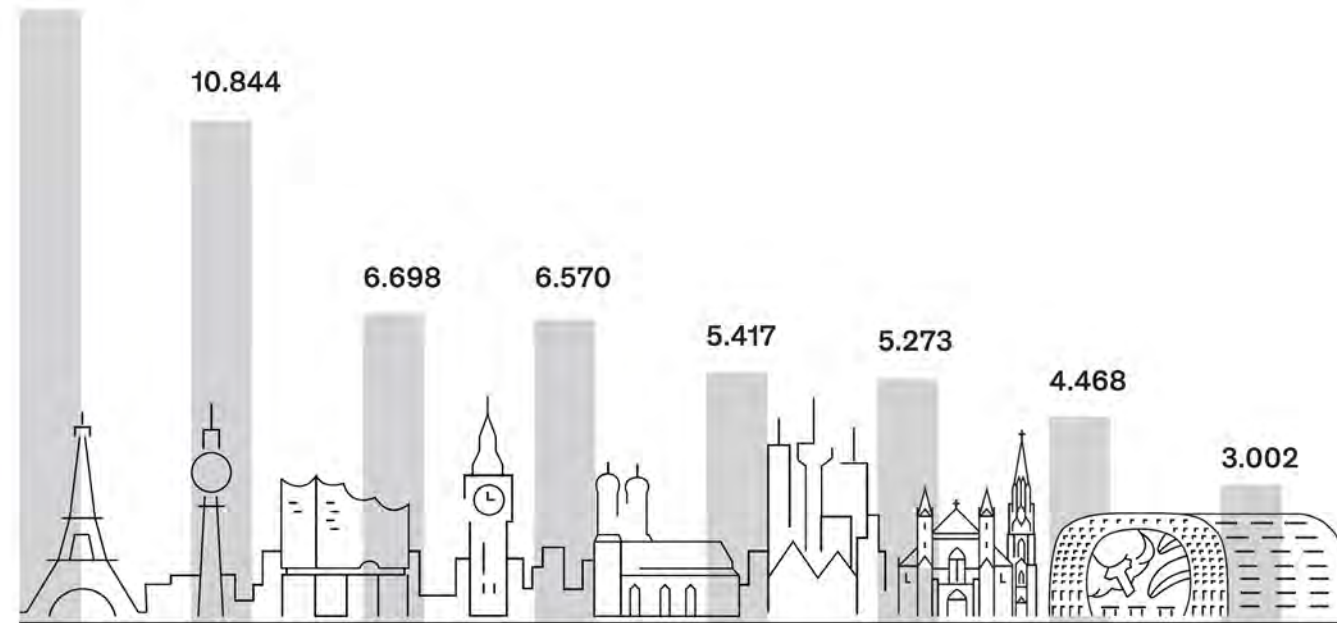
# Dichte europäischer Innenstädte

Einwohnerdichte Innenstadt (Ew/km<sup>2</sup>);

Anteil Einwohner Innenstadt zu Stadt gesamt in %

Quelle: AfS BB 2019; cbs 2019; Insee 2019; Landeshauptstadt München 2019; ONS 2019; Stadt Frankfurt 2019; Statistik Austria 2019; Statistikamt Nord 2019

Ew/km<sup>2</sup>  
13.241



Paris Berlin München Rotterdam Wien Frankfurt a. M. Hamburg London



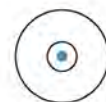
1,7%



3,1%



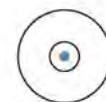
5,9%



0,9%



1,4%

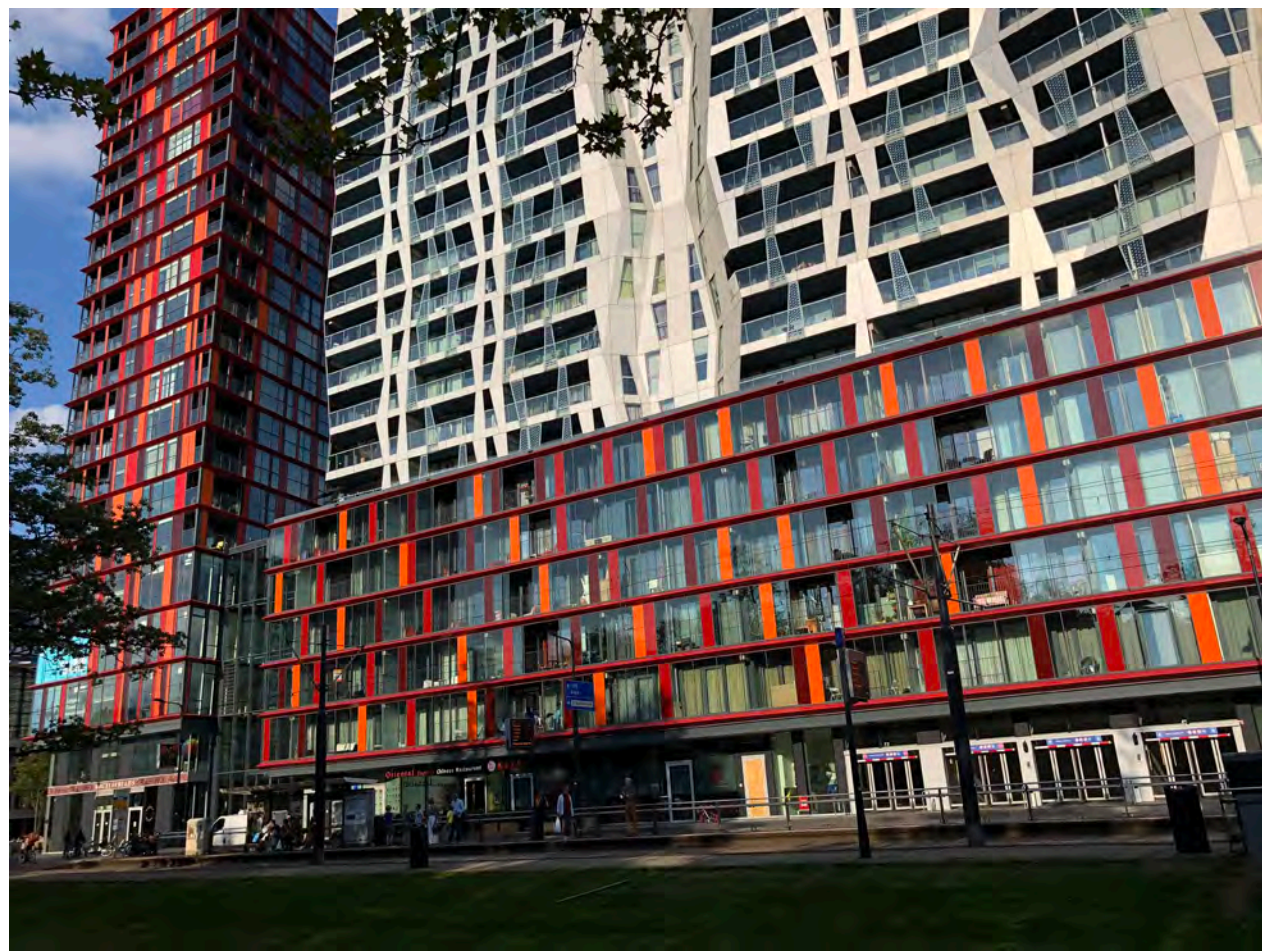


0,8%



0,2%

# Innenstadtwohnen in Rotterdam



# Innenstadtwohnen Rotterdam

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Umbaupotential Parkhäuser

Hannover\_Münster\_Köln\_  
Hamburg

bauKULTUR



# Dichte braucht Grün - Wien





# „Eventisierung“ der Innenstädte



**„Aber es wohnen nur noch 10.000 Einwohner innerhalb des Altstadttrings, im Vergleich zu 50.000 noch vor wenigen Jahrzehnten. Dichte beginnt problematisch zu werden, wenn sie nicht einfach die Ereignisdichte einer alltäglichen Stadt ausmacht, sondern wenn Teile der Stadt zum Eventraum mutieren. Die kleine Altstadt Münchens ist nur noch Eventspace.“**

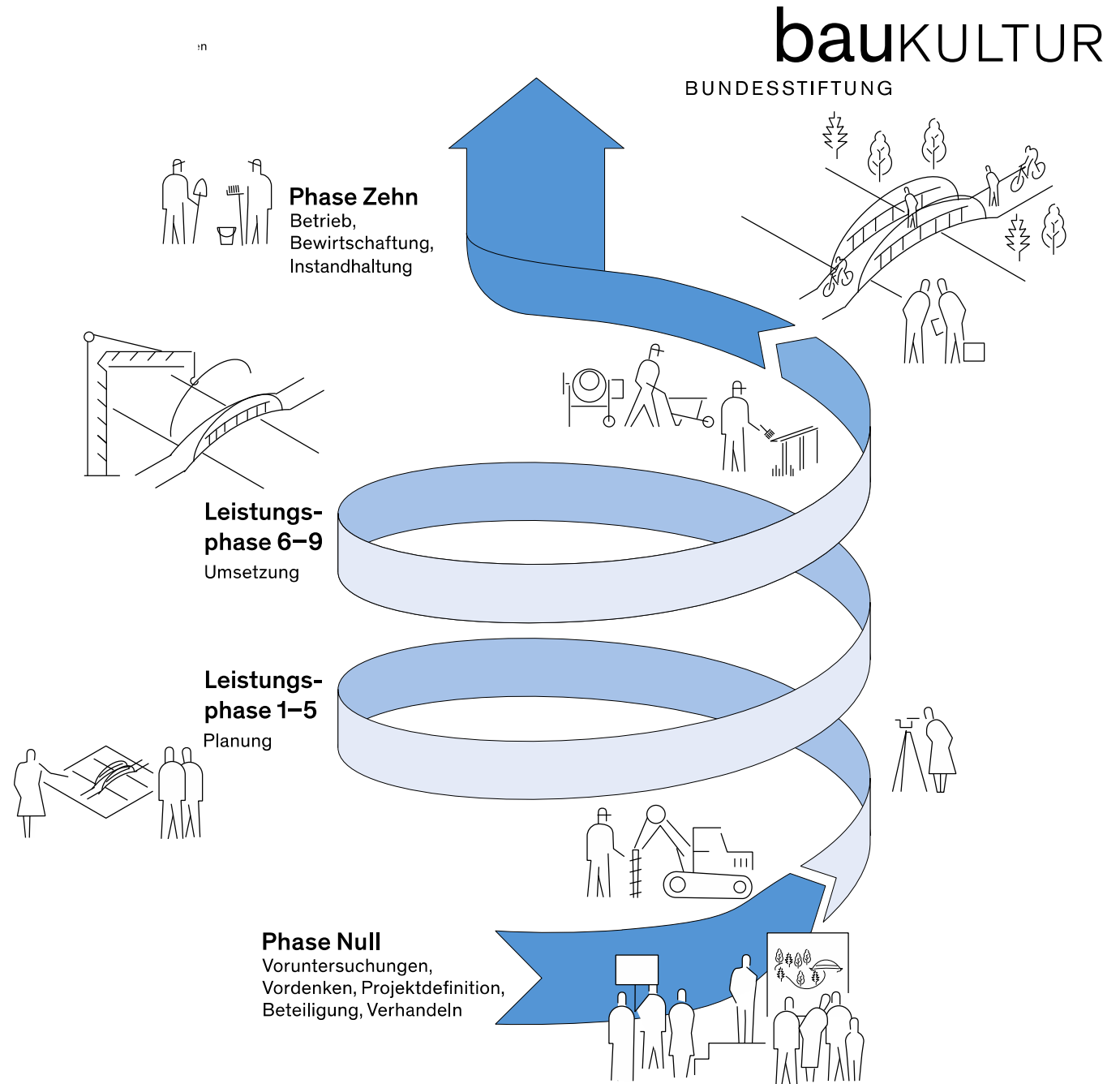
Zitat: Sophie Wolfrum, „Können wir von Theodor Fischer lernen? Wohnen in München“ (Bauwelt 36/2012)

# Innenstadt braucht Dauerbetrieb

Projektstufen Phase Null und Phase Zehn



Grafik: © BSBK, Design: Heimann + Schwantes



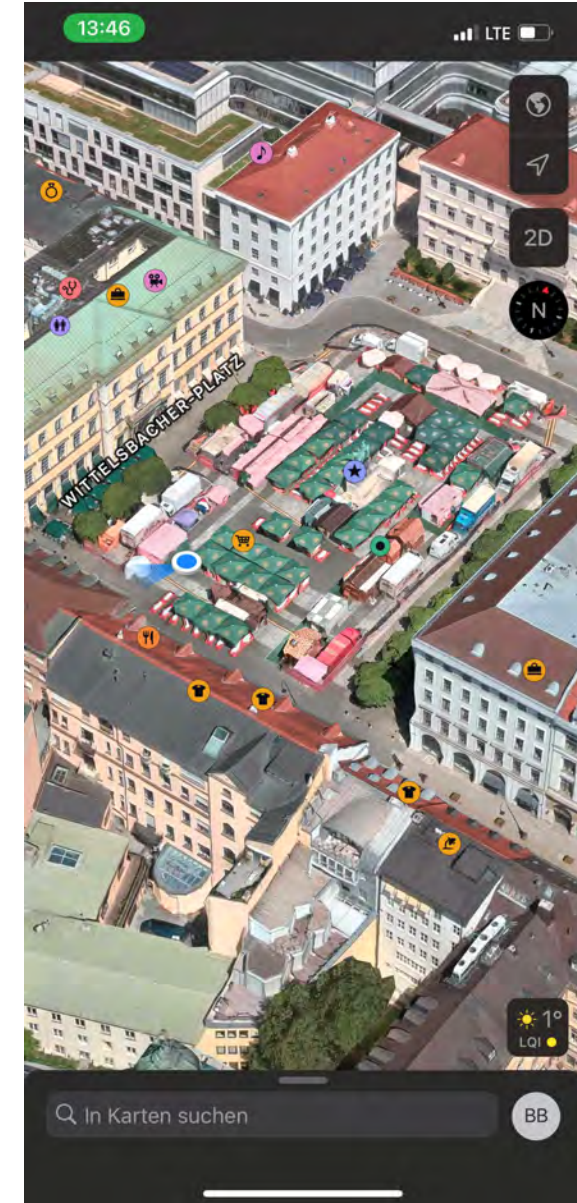
# Innenstadt als Marktplatz



# Innenstadt als Marktplatz

bauKULTUR

BUNDESSTIFTUNG



Quelle: Google Maps

# Stadtraum beleben

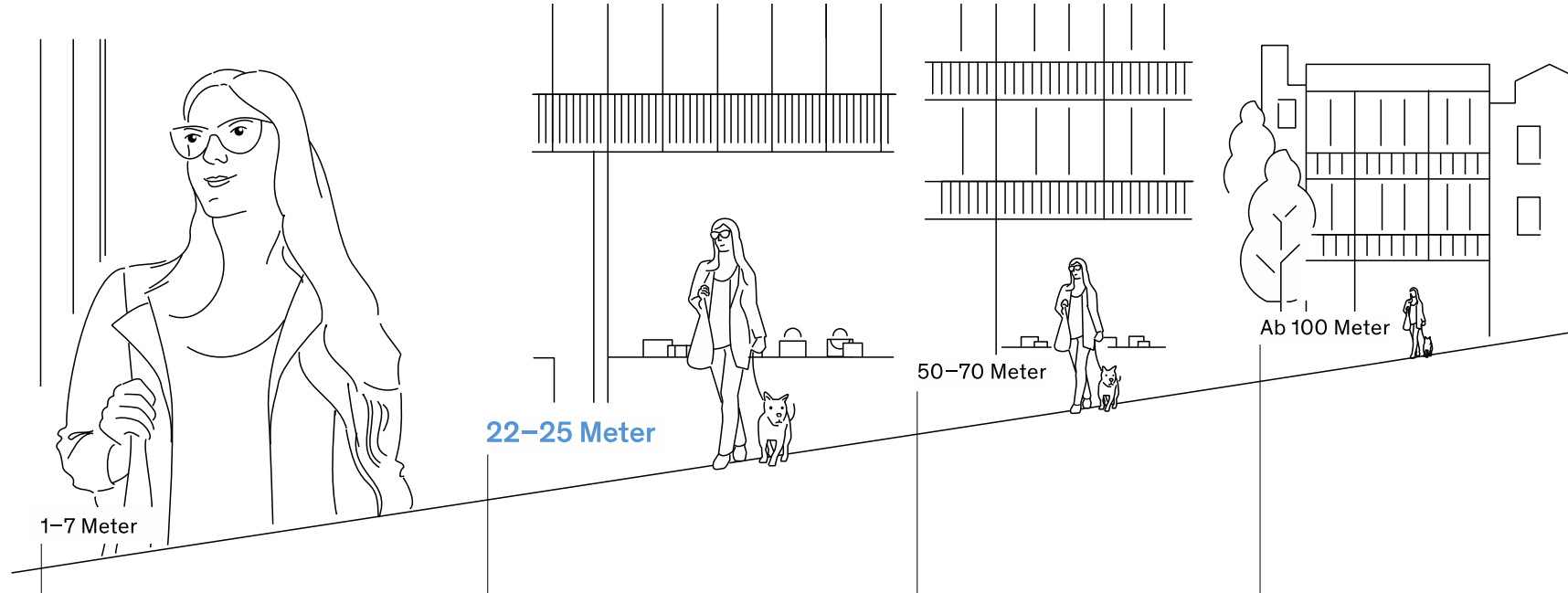
Aktivierung der Erdgeschosszonen durch Sondernutzungen

**bauKULTUR**

BUNDESSTIFTUNG



# Öffentliche Räume wahrnehmen - Blickkontakt



## **Baukultur**

Details wie Fenster, Türen und Fassadenelemente

## **Menschen**

Alle Sinne sind aktiv und Details werden wahrgenommen. Austausch und Gespräche werden möglich. Je geringer die Distanz ist, umso intensiver kann die Kommunikation stattfinden.

## **Baukultur**

Fassaden, Balkone und Erdgeschosse

## **Menschen**

Das Erkennen von Emotionen wird ermöglicht, wie zum Beispiel Gesichtsausdruck und Gemütsbewegung. Leicht erhobene Stimmen werden gehört.

## **Baukultur**

Gebäude, Volumen, Gliederung

## **Menschen**

Charakteristische Bewegungen und Merkmale wie Geschlecht, Alter und Haarfarbe werden erkennbar und laute Hilfeschreie gehört.

## **Baukultur**

Ensembles, Städtebau

## **Menschen**

Bewegung und Körpersprache von Personen werden undeutlich wahrgenommen.

# Erdgeschosswohnen?



# Status quo: Studie Universität Kassel

„Raumpotentiale für eine gemeinwohlorientierte, klimagerechte und ko-produktive Stadtentwicklungspraxis in wachsenden Großstädten“



## Beispiel Hamburg: Flächenbedarf bis 2030

- Parkhäuser: - 10%
- Kauf-/ Warenhäuser: - 13%
- Einzelhandel: - 14%
- Bankfilialen: - 42%
- Kinos: - 41%
- Gemeindehäuser / Kirchen: je - 10%
- Tankstellen: - 33%

→ **Neue Räume für Wohn-/ Grünflächen**

→ **Flächenkonversion, entspr. perspektivischer Bedarf:**

- Handwerkerhöfe, E-Ladesstationen, Mobilitätshubs, interkonfessionelle Räumlichkeiten, urbane Energieproduktionen, vertikale Farmen, Gründerzentren, Serverparks, ...



# Neue Mischflächen und Lebendige Erdgeschosse

## Werksviertel am Münchner Ostbahnhof – Von der Produktion zum produktiven Quartier

Planung und Bau: seit 2009, Bauherrin: OTEC GmbH & Co.KG (Werksviertel Mitte), weitere acht Bauherren;  
Planer: steidle architekten, München; Jühling & Partner Landschaftsarchitekten, München;  
WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg; weitere Planer von Einzelgebäuden



# Chance für multifunktionale Innenstädte

Ehem. Beck-Kaufhaus in Laim nach 20 Jahren Leerstand zu Büroflächen und Lebensmitteleinzelhandel umgebaut (ehret + klein GmbH)



# Herner Umbaukultur \_ Neue Höfe



# ... ist die Verbindung von Stadtidentität & Zukunftsvision wichtig

Ehem. Postgebäude wird Bibliothek, Uni, Markthalle, Dachgarten,...  
„Haus des Wissens“, Bochum, geplante Fertigstellung 2026



# Strukturpolitische Bedeutung von Baukultur



75 % der Bürger sind stolz auf eine historische Stätte, ein Kunstwerk, oder eine Tradition aus ihrer Region oder in Deutschland.

Spezial-Eurobarometer 466

# Markthalle Rotterdam

MVRDV, 2014

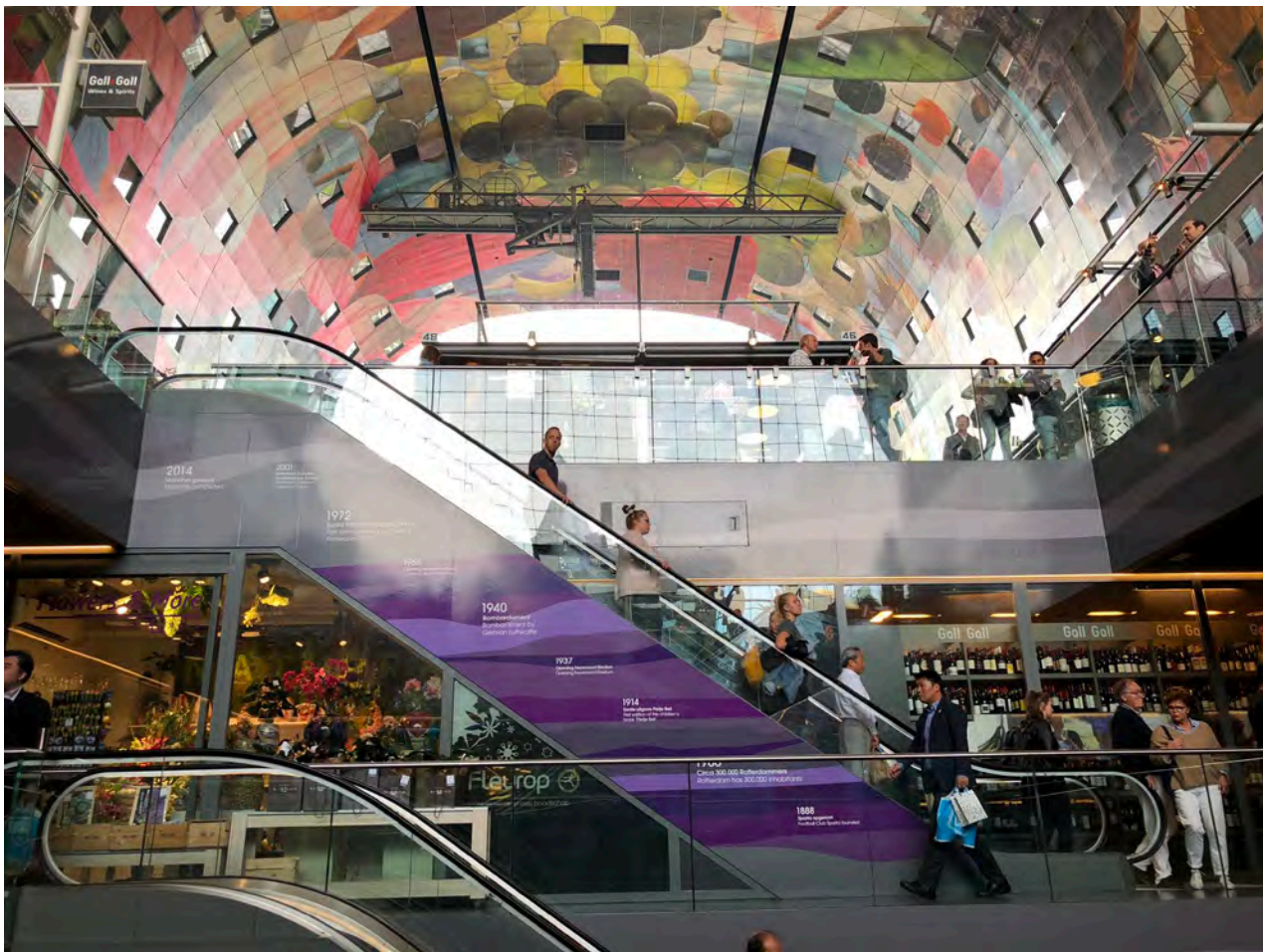
**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Markthalle Rotterdam

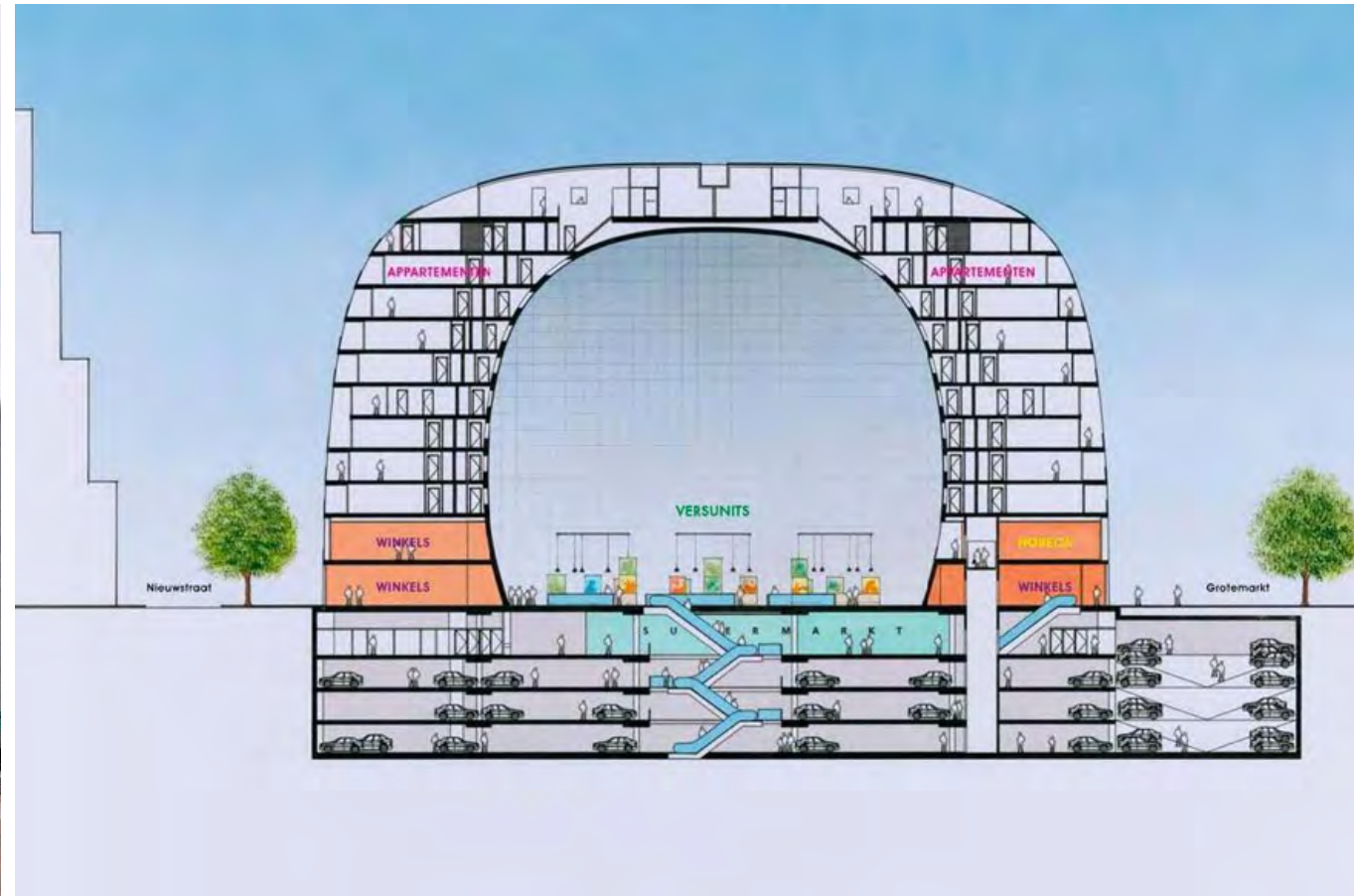
MVRDV, 2014

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Markthalle Rotterdam

MVRDV, 2014





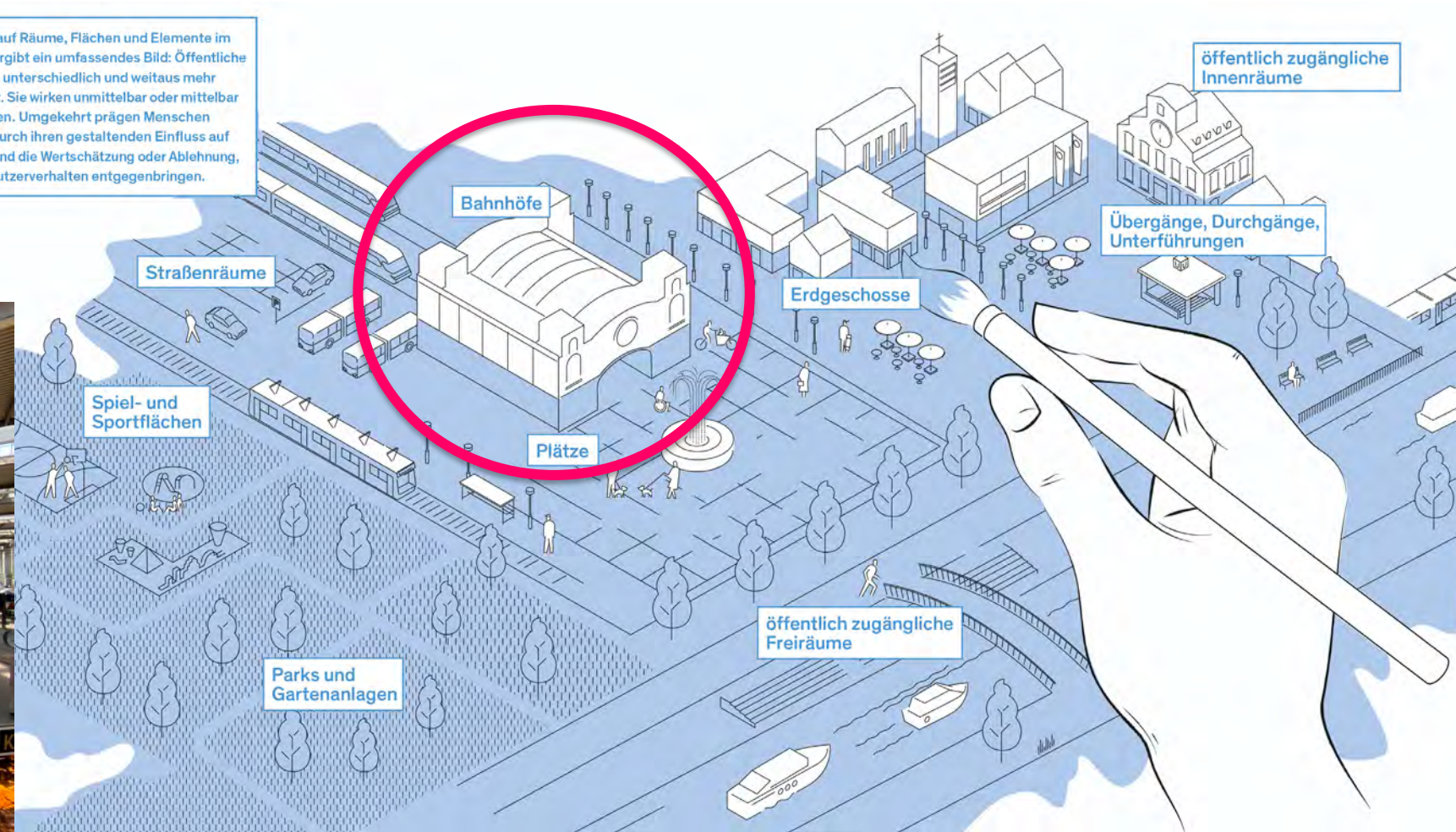
# Förderung des stationären Handels durch Attraktivitätssteigerung

L&T Sporthaus Osnabrück



# Bahnhöfe – die öffentlichsten Gebäude unserer Gesellschaft

Ein erweiterter Blick auf Räume, Flächen und Elemente im täglichen Gebrauch ergibt ein umfassendes Bild: Öffentliche Räume sind vielfältig, unterschiedlich und weitaus mehr als allgemein gedacht. Sie wirken unmittelbar oder mittelbar prägend auf Menschen. Umgekehrt prägen Menschen öffentliche Räume. Durch ihren gestaltenden Einfluss auf die gebaute Umwelt und die Wertschätzung oder Ablehnung, die sie ihr durch ihr Nutzerverhalten entgegenbringen.



# Bahnhof Rotterdam

BenthamCrouwel

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Umbau des Münchner Hauptbahnhofs

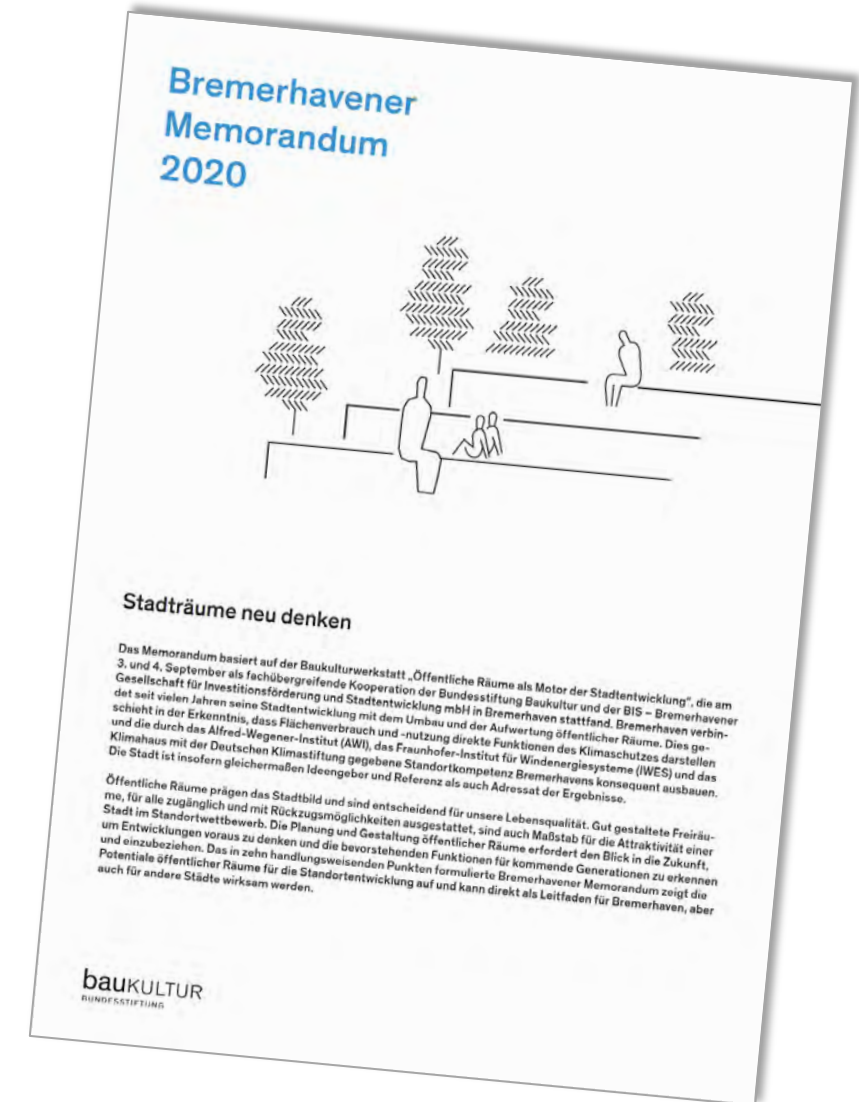
Auer Weber, im Bau

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Bremerhavener Memorandum zu öffentlichen Räumen

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Umbau der Innenstadt

## Von der Shopping-Ruine zum neuen öffentlichen Platz

Planer: MVRDV, Ort: Tainan (Taiwan)

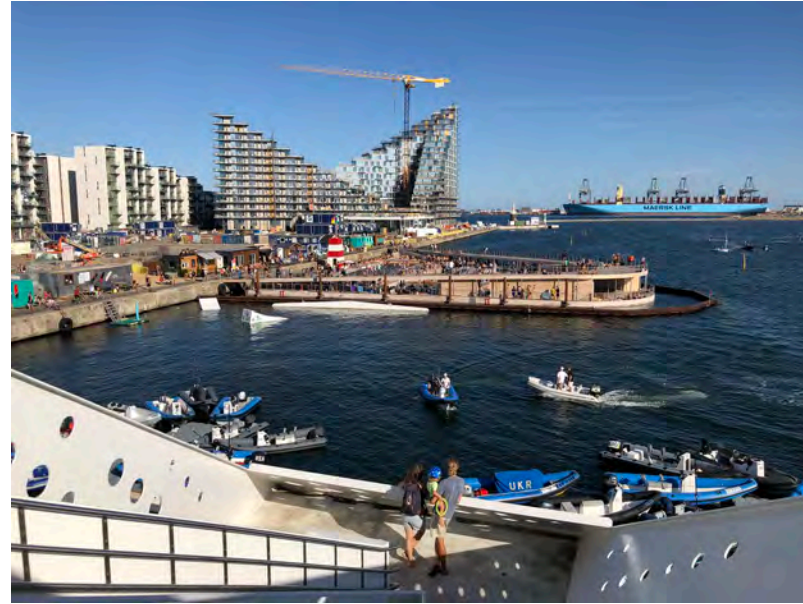


# Temporäre Interventionen im öffentlichen Raum

The Floating Island, OBBA und Dertien12, Triennale Brugge, Belgien, 2018



## Das Modell Aarhus





# Neue Mischflächen – Dachnutzungen

Sallings Rooftop\_Umbau des 60er-Jahre Kaufhauses durch Henning Larsen Architekten

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG



# Für die Menschen zählt beim Bauen das gute Ergebnis!

## Ergebnisse der **Bevölkerungsbefragung**

Was wäre Ihnen bei einem Bauprojekt  
in Ihrer Nähe wichtig?

**bauKULTUR**

BUNDESSTIFTUNG

ein optisch ansprechendes Ergebnis



eine künftige Verbesserung für meine  
Nachbarschaft



möglichst wenig Lärm- und Staubbelästigung



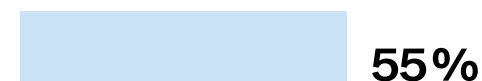
ausreichend Information im Vorfeld



eine möglichst kurze Bauzeit

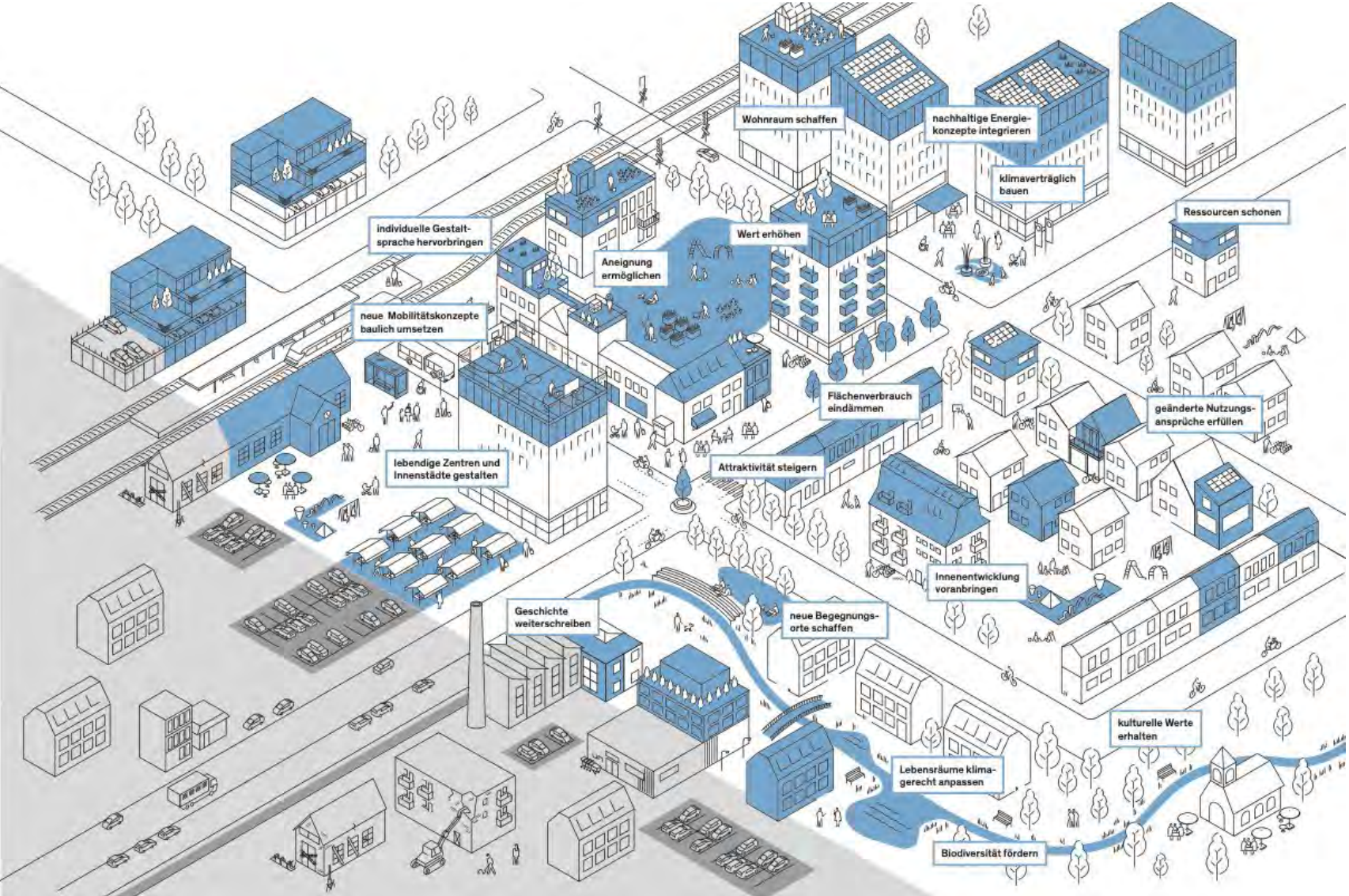


eine möglichst geringe Veränderung  
der bestehenden Situation

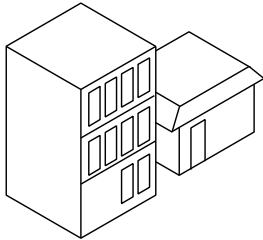


# Mehrwert Umbaukultur

## Handlungsstrategie zur umfassenden Aufwertung unserer Lebensräume

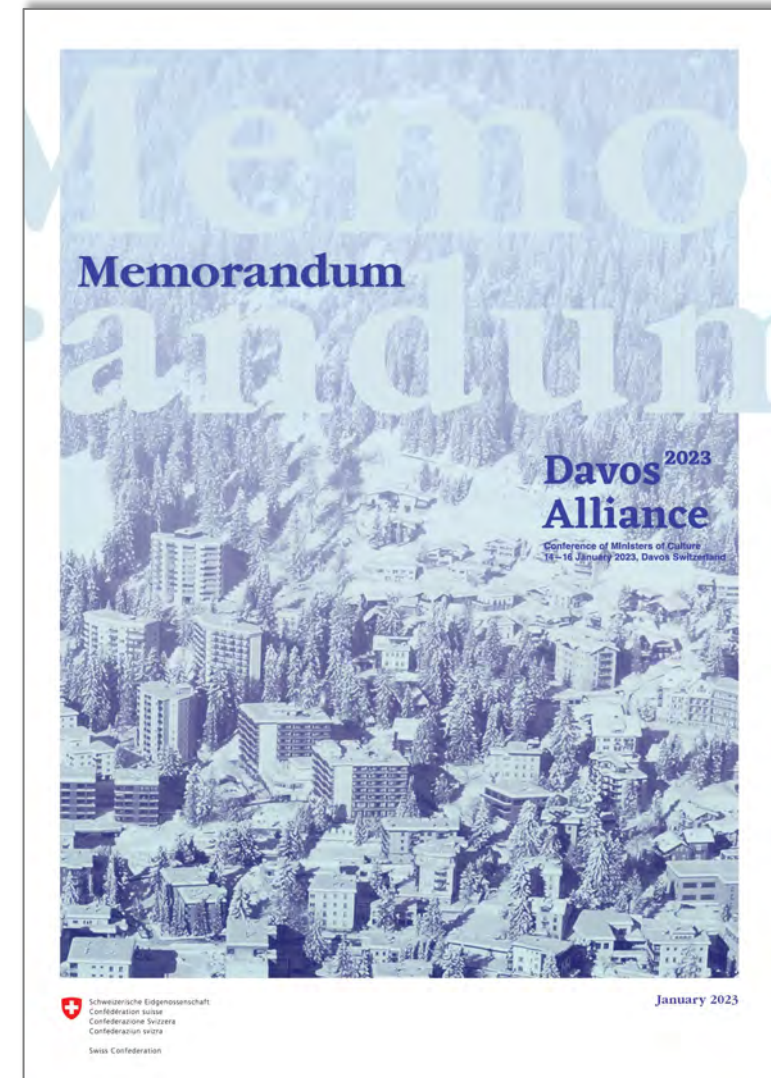


**Bestandsaufnahme Nichtwohngebäude**  
21 Mio. Nichtwohngebäude, davon...



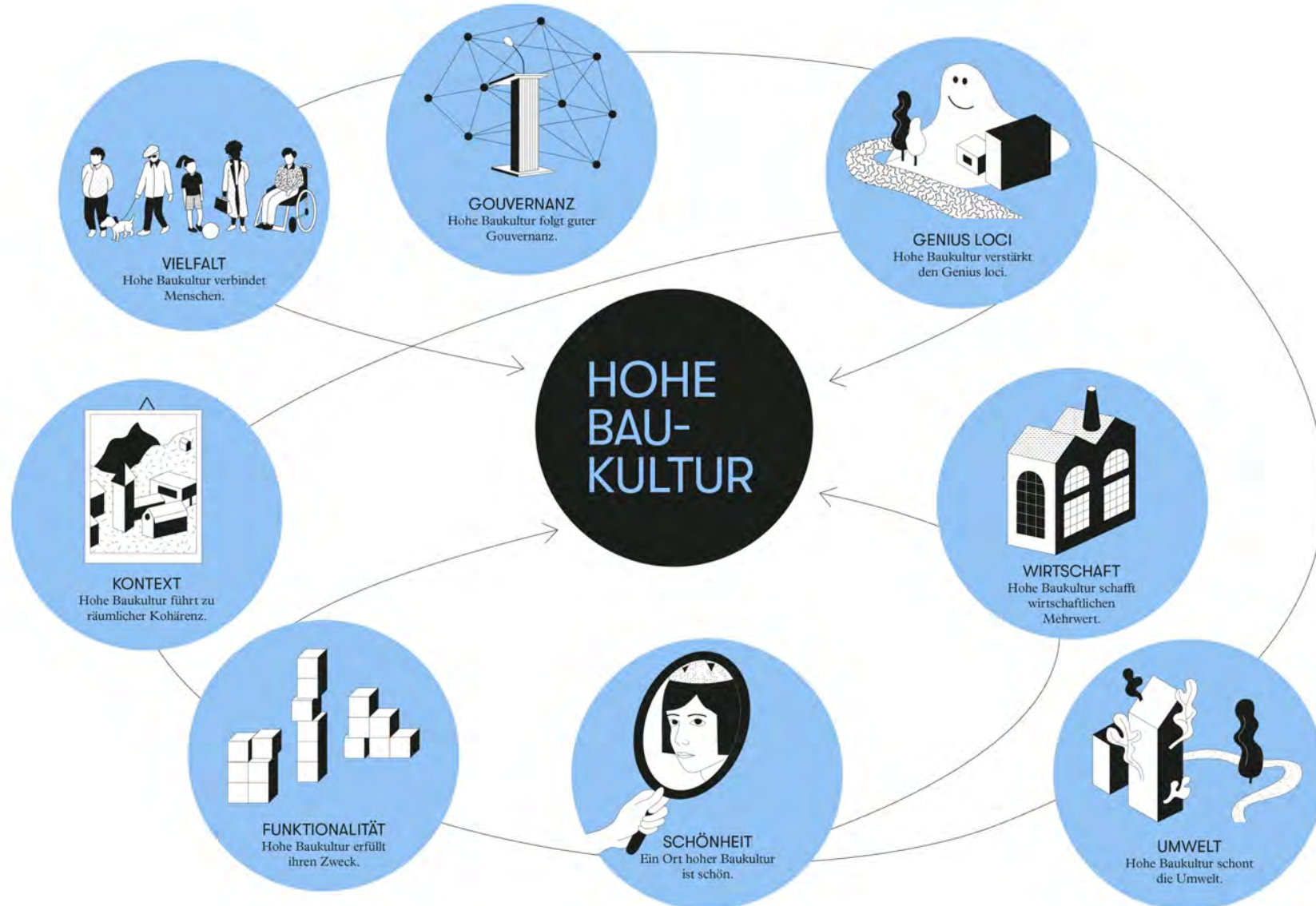
# Das Davoser Bündnis Baukultur 2023

aufbauend auf der Erklärung von Davos 2018 und dem Davos Quality System



# Davos Qualitätssystem für Baukultur

## Acht Kriterien für eine hohe Baukultur



# Umdenken – Schlossgartenquartier in Stuttgart

## Statt Abriss-Neubau Revitalisierung und Umbau Königstraße Stuttgart

Königstraße in Stuttgart

### Das Marstall-Areal wird neu konzipiert – aber wie?

12.02.2019 - 16:08 Uhr



Der Eingang zur Königstraße soll völlig neu gestaltet werden. Foto: Lichtgut/Max Kovalenko

**Die Landesbank Baden-Württemberg will an der unteren Königstraße mehrere Gebäude abreißen und neu bauen – darunter auch das Hotel am Schlossgarten. Die Stadträte sehen Chancen für eine kulturelle Nutzung.**



Das Stuttgarter Schlossgartenquartier wird revitalisiert. (Quelle: Felice Douglas)

Projekte

01. August 2022 | Teilen auf:

### Stuttgart: Schlossgartenquartier wird revitalisiert

Das direkt am Hauptbahnhof gelegene Stuttgarter Schlossgartenquartier soll umfassend revitalisiert werden.

Die Schlossgartenbau-AG startet ihr Projekt „Schlossgartenquartier“, das die Revitalisierung des Gebäude-Ensembles Königstraße 1–3 und des Hotels am Schlossgarten umfasst. Ziel ist eine zukunftsfähige Revitalisierung des Ensembles. An der Königstraße 1 bis 3 entsteht eines der prägenden Quartiere in der Stuttgarter Innenstadt. Für alle, die vom neuen Hauptbahnhof kommen, bildet es das Tor zur wichtigsten Einkaufsstraße, aber auch zum Schlossgarten mit Oper, Landtag und Neuem Schloss. Die Schlossgartenbau-AG (SAG) wird hier keine Neubauten errichten, sondern das bestehende Ensemble auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplans modernisieren und energetisch sanieren.

# Umdenken – IHK Erweiterung in Lüneburg

Weiterbau statt Neubau

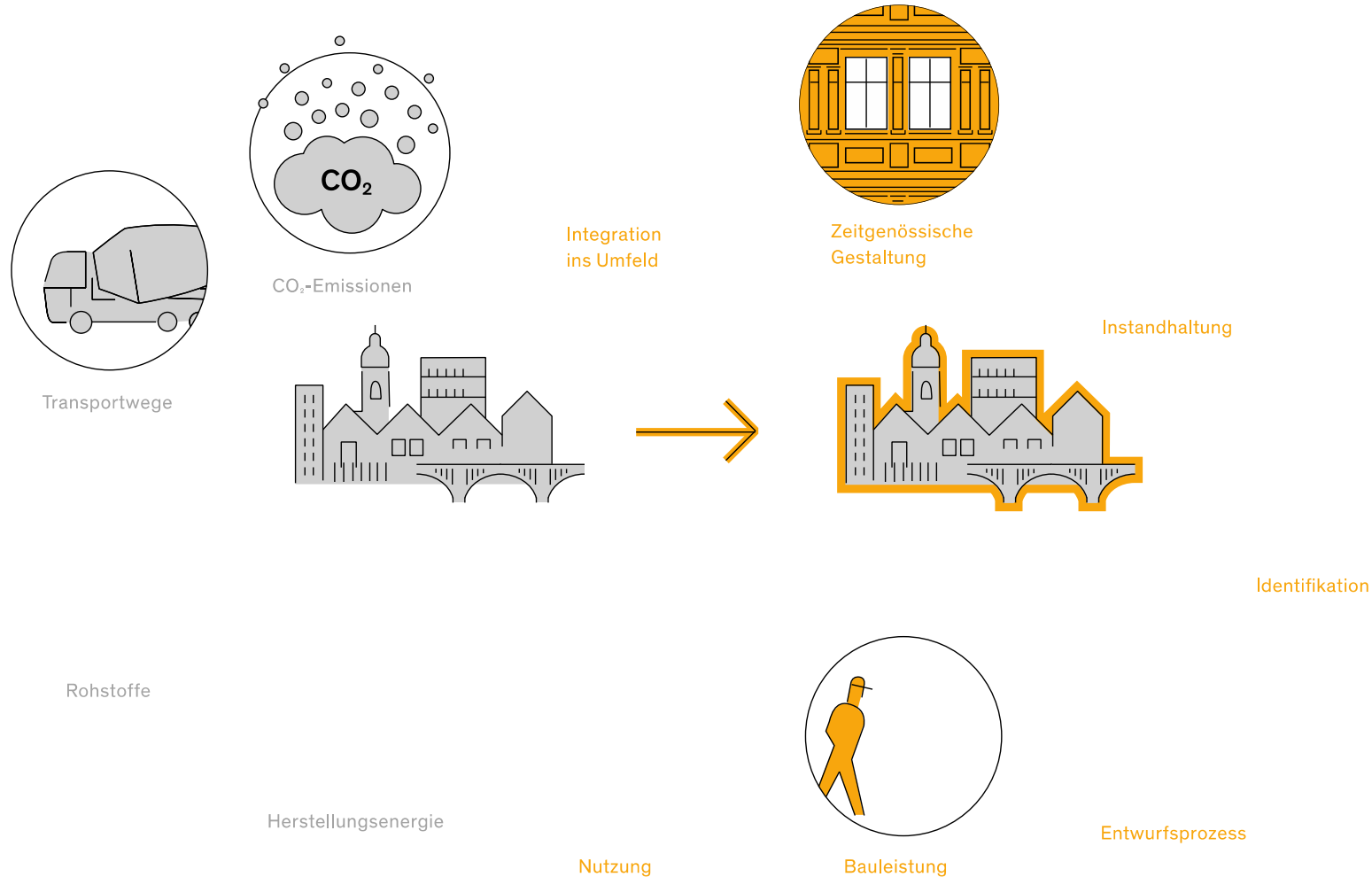
IHK Lüneburg, Andreas Heller Architects & Designers, 2022

## Weiterbau statt Neubau



# Von der grauen Energie zur „goldenen Energie“

Durch Bestandserhalt können nicht nur materielle sondern auch immaterielle Werte bewahrt und weiterentwickelt werden.





**Schaufenster für die  
Zukunft der Stadt  
schaffen**



