

Deutscher Städtebaupreis 2023

Belobigung Stuttgart | Das Olga-Areal – baulich, ökologisch und sozial

Auf dem Olga-Areal im Stuttgarter Westen befand sich ehemals das Kinderkrankenhaus „Olgäle“. Durch die Verlegung des Standortes wurde in dicht bebauter innenstadtnaher Lage ein Gebiet frei, das zunächst von Investoren für ein Einkaufszentrum ins Auge gefasst wurde. So formierte sich rasch die Bürgerinitiative Olgäle, die sich ab 2008 für eine differenzierte Entwicklung des Areals einsetzte. Das Resultat eines offenen städtebaulichen Wettbewerbs, aus dem Schüler Architekten und Faktorgrün Landschaftsarchitekten als Sieger hervorgingen, bildete die solide Grundlage für den Bebauungsplan und die Parzellierung der Flächen. Die weitere Entwicklung der Parzellen erfolgte über Konzeptverfahren zum Festpreis bzw. ebenfalls über Wettbewerbsverfahren.

Durch das ungewöhnlich hohe Engagement der beteiligten Personen in der städtischen Verwaltung, den respektvollen Umgang mit Projektpartnern und Dank eines langen Atems der Bürgerinitiative Olgäle ist hier in den vergangenen Jahren ein Stück Stadt entstanden, das in alle Richtungen positiv ausstrahlt. Das neue Quartier fügt sich städtebaulich klug in die Stadtstruktur ein, bildet am südlichen und westlichen Rand wertvolle, teilweise partizipativ entstandene Freiräume aus, die im dichten Stadtgebiet sehr gut angenommen werden. Der Nahrversorger am südöstlichen Eck stellt eine wichtige Infrastruktur dar, ohne im Gesamtensemble dominant zu erscheinen. Die Abfolge der Fassaden wirkt in ihrer zeitgemäßen Interpretation selbstverständlich.

Das Olga-Areal bildet vier Ensembles aus, die teilweise von Baugruppen kleinteilig entwickelt oder mit größtenteils gefördertem Wohnungsbau großzügig bebaut sind. Diese Mischung, angereichert mit sozialen Infrastrukturen wie Kindergarten, Familienzentrum, Gemeinschaftsräumen und betreutem Wohnen macht das Areal abwechslungsreich und lebendig.

Die kluge städtebauliche Disposition lässt auch die für den Stadtteil typischen Einblicke und Durchblicke zu und knüpft so immer wieder an die Umgebung an. Ein großer gemeinsamer Spielplatz bildet das Herz des Olga-Areals, hier trifft sich das gesamte Quartier, die privaten Vorzonen der umliegenden Wohnungen ergänzen den Hof und bilden einen lebendigen Rand aus.

Die Quartiersentwicklung am Olga-Areal kann als Real-labor für hochwertigen, jedoch nicht hochpreisigen Wohnungsbau in Stuttgart verstanden werden, der sich im besten Fall als neue Normalität verstetigt.

Entwurfverfasser/in
Thomas Schüller Architekten Stadtplaner, Düsseldorf, Stuttgart
In Zusammenarbeit mit
faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart
Bauherr/in
Landeshauptstadt Stuttgart

Bildnachweis
01–13 Landeshauptstadt Stuttgart



01 Das Olga-Areal im Stuttgarter Westen



02 Visualisierung Spiel- und Freireich mit angrenzenden Stadthäusern



03 Luftbild



04 Lageplan



05 Städtebauliches Konzept



06 Der Baublock an der Schloßstraße



08 Der Baublock Ecke Senefelderstraße und Breitscheidstraße



09 Quatersplatz, Blick in Richtung Breitscheidstraße



07 Blick in Richtung Schloßstraße



10 Quatersplatz, Blick in Richtung Schloßstraße



11 Wohnbebauung im Blockinneren



12 Halböffentliche Wohnhöfe



13 Durchblick auf gründerzeitlichen Bestand