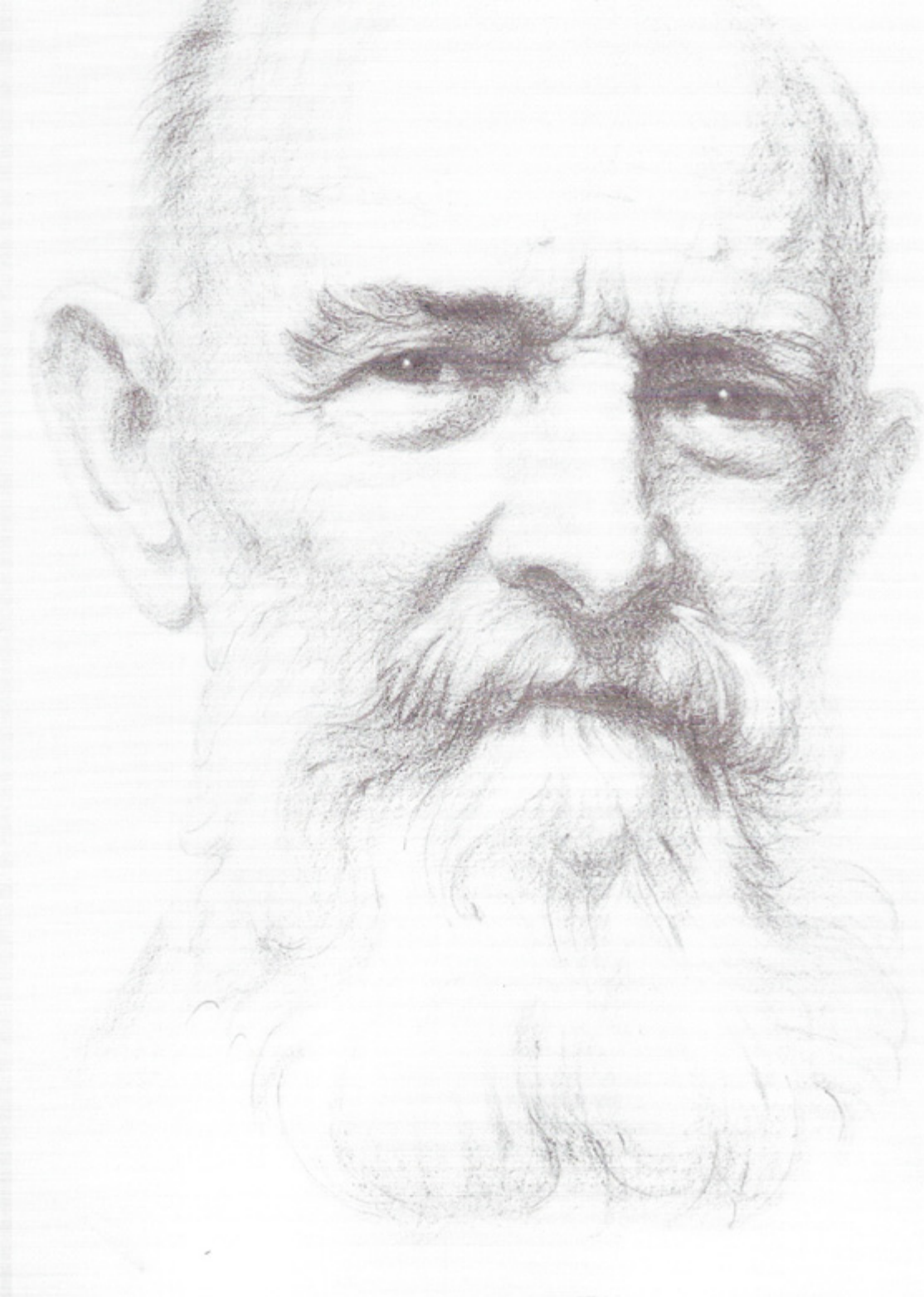


# DAS BOSCHAREAL



Verein zur Förderung und Erhaltung historischer Bauten e.V.



Robert Bosch

# **DAS BOSCH AREAL**

**Vorwort**

**Die Geschichte des Ortes –  
Auszüge aus der Wettbewerbs-  
ausschreibung 1992**

**Robert Bosch und sein Unternehmen**

**Das Testament**

**Die Architekten**

**Die Geschichte des Boschareals**

**Die Gebäude des Boschareals**

**Die bauliche Vorgehensweise –  
Auszüge aus dem „Boschzähler“ von  
1920**

**Der Denkmalschutz**

**Die Nutzung des Quartiers  
Boschareal**

**Die Stadt- und Milieuqualitäten des  
Boschareals**

**Der Wettbewerb 1992**

**Ein kurzer Einblick in die laufende  
Diskussion**

## Vorwort

Stuttgart hat in diesem Jahrhundert einige herausragende Pioniertaten auf dem Gebiet der Bautechnik vorzuweisen, z. B.:

- die Seilzugbrücken von Jörg Schlaich (1978),
- die leichten Flächentragwerke von Frei Otto (1966),
- den Fernsehturm von Fritz Leonhardt (1954)
- das Stadtbad Heslach von Friedrich Fischle (1927)
- die Weissenhofsiedlung (1927),
- den Tagblatt-Turm von Ernst Oßwald (1924),
- der Hauptbahnhof von Paul Bonatz (1914 – 1927)
- das „Tunnelgebirge“ von Karl Schaechterle (1907)
- und die Fabrikgebäude in Stahlbeton-Skelettbauweise mit flexibler Raumnutzung für den Unternehmer Robert Bosch (ab 1900).

Nicht jedes dieser technischen Meisterwerke wird heute noch in seiner baugeschichtlichen Tragweite geschätzt; insbesondere dort nicht, wo die bauliche Ingenieurleistung äußerlich nicht erkennbar ist. Die Gebäude im Bosch-Areal sind durch die vielfachen Umnutzungen und damit verbundenen Umbauten in den Verdacht geraten, eine weitere Verwendung wäre unsinnig. Der historische Ablauf der Bebauung dieses Areals ergab eine stufen- und parzellenweise bedingte Nutzung. Daraus resultieren Vermarktungschancen für beliebig große Einheiten. Die bisher gelungenen Transformationen des Geländes und der Gebäude schließen weitere nicht aus. Der Weitblick des Unternehmers Robert Bosch und das Risiko eine neue Bautechnik in Skelettbauweise zu erproben, ermöglichten immer wieder, mit dem „alten Klumb“ auf neue räumliche Ansprüche reagieren zu können. Alle nachträglichen Einbauten können ohne Weiteres entfernt werden, um die Rohbauten, ausgestattet mit moderner Haustechnik, den Anforderungen unserer Zeit anzupassen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, müssen wir uns von dem Gedanken verabschieden, daß Gebäude für exakt eine Nutzung mit einem unabänderlichen Standard erstellt werden. Vielmehr gebietet die Schonung von Ressourcen, daß bei der Konzeption eines Gebäudes Änderungen nicht nur zuzulassen sondern von vornherein zu begünstigen sind, ganz im Sinne des Gebäudekonzeptes von Robert Bosch. Unzählige weitere Beispiele von Baudenkmalen zeigen, daß Umnutzungen nicht nur notgedrungen hingenommen werden müssen, sondern zu positiven weiteren Entwicklungen Anlaß waren.

Der Verein zur Förderung und Erhaltung historischer Bauten hat schon mehrfach dem interessierten Publikum gezielte sachliche Information geboten und für maßgebliche Stellen Entscheidungshilfen geschaffen. So konnten die unerkannten Werte und Cha-

rakteristika einiger Bauten in Stuttgart so überzeugend dargestellt werden, daß ihre Erhaltung bis heute möglich war. Der Wiederaufbau der „Drei Mohren“ im Bohnenviertel, die Renovierung und Nutzung des Kanonenhäusles“ Im Gellert, die Restaurierung und Wiedereröffnung des „Marmorsaals“ auf der Weissenburg und die Erhaltung des „Metropolkinos“ in der Bolzstraße gehen auf Initiativen des Vereins zurück. Als aktuelles Beispiel wird versucht, den Hauptbahnhof Stuttgart mit seinen Bahnanlagen nicht nur als Denkmal zu erhalten.

Mit dieser Broschüre möchte der Verein aufzeigen, daß auch das Bosch-Areal denkmalwürdig und erhaltenswert ist, sowohl als städtebauliches Ensemble als auch in seiner wertvollen Bausubstanz. Die fast hundertjährige Konzeption war und ist bis heute flexibel nutzbar. Die bauliche Substanz ist trotz der Kriegseinwirkungen gut erhalten. Das räumliche Angebot ist in hohem Maße für innovative Existenzgründer geeignet. Die bis heute sichtbare Parzellenstruktur des Areals konservierte die städtebauliche Ordnung des Fabrikgeländes. Diese industrielle Anlage fügt sich in die städtebauliche Ordnung des engen Talkessels Stuttgarts sensibel ein. Die hervorragende Lage am Rande der City und die günstige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten zusammen mit dem vorhandenen Raumangebot beste Voraussetzungen für das unterschiedliche dynamische Wachstum von Gründerfirmen. Ausreichend Mietraum in hervorragender Lage zu günstigen (Altbau-)Bedingungen bieten die beste Gewähr, daß diese Initiativen auch nach Ablauf von Subventionen weiterexistieren und expandieren können. Die weitblickende Entscheidung Robert Boschs gestattet uns, seinen unternehmerischen Ansatz innerhalb einer gewachsenen Struktur fortzusetzen. Die Erhaltung des Boschareals in seiner jetzigen Struktur ist daher nicht nur ein Gebot des Denkmalschutzes sondern auch des Städtebaues, der Betriebswirtschaft und der Wirtschaftsförderung.

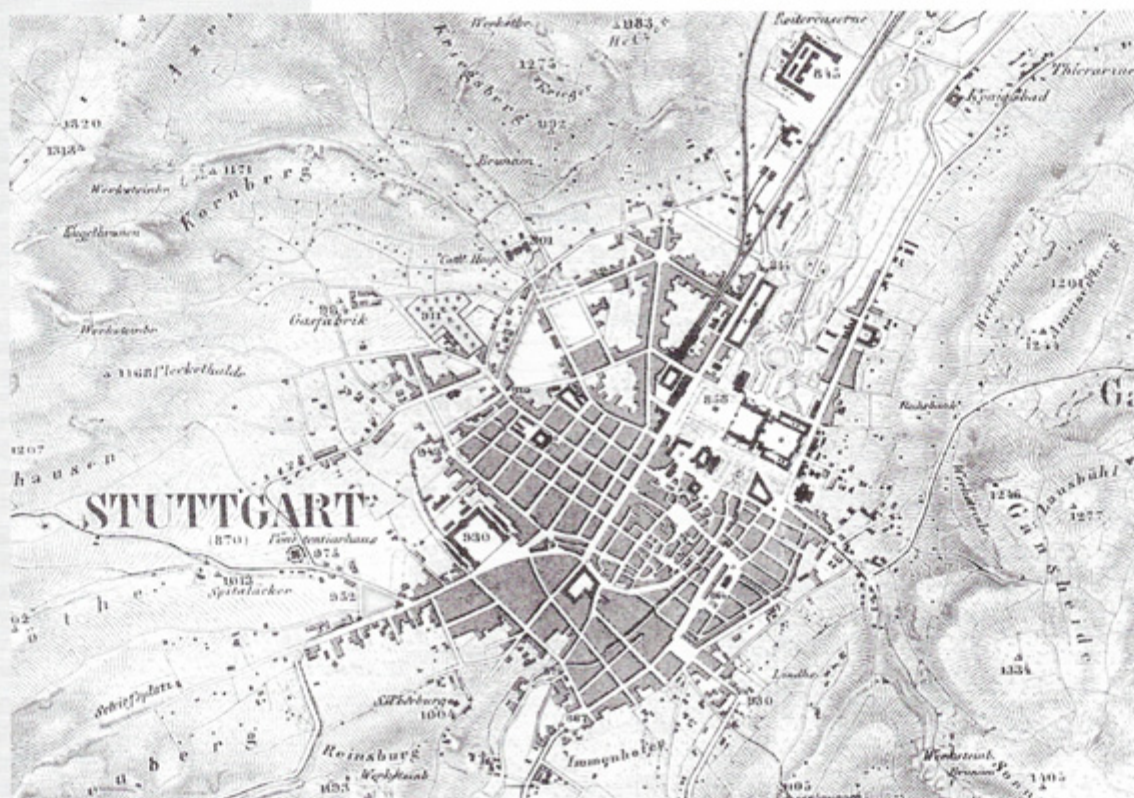
Der Verein dankt den beiden Verfasserinnen Frau Sonja Folscheid und Frau Christa von Buchwald für die akribische Arbeit, die sie neben ihrer Diplomarbeit für diese Broschüre geleistet haben. Besonderer Dank gebührt auch dem Bosch-Archiv für die Überlassung fast des gesamten Bildmaterials.

Frank Schweizer  
Vorsitzender

# Die Geschichte des Ortes –

**Auszüge aus der Wett-  
bewerbsausschreibung  
1992**

Das Gebiet des zur Stuttgarter Innenstadt gehö-  
renden Boschareals wird von der Hegel-, Holz-  
garten-, Schloß- und Seidenstraße umschlossen.  
Es befindet sich zwischen der aus dem Mittelalter  
stammenden Altstadt und dem im 19. Jahrhundert  
entstandenen Erweiterungsgebiet im Stuttgarter  
Westen. Topographisch stellt das Gebiet eine Aus-  
weitung der Ebene des Stuttgarter Talkessels dar,  
der durch mehrere von Westen heranziehende  
Gewässer gebildet worden ist. Diese Gewässer,  
hauptsächlich der Vogelsang- und der Hoppenlau-  
bach, wurden im Mittelalter zu einem System  
hintereinander angelegter Seen aufgestaut. Im  
Zuge der Ausdehnung der Stadt sind diese Seen  
dann sukzessive bis Ende des 19. Jahrhunderts  
wieder trockengelegt worden. Inmitten dieses  
Bereiches befindet sich der Ende des Dreißig-  
jährigen Krieges angelegte und später wiederholt  
erweiterte Hoppenlaufriedhof, der seit 1880 ge-  
schlossen ist. Im übrigen ist dieses Gebiet und  
seine nähere Umgebung erst verhältnismäßig spät  
in die Stadtentwicklung einbezogen worden. Darauf  
ist es zurückzuführen, daß dort hauptsächlich  
neuere Einrichtungen des späten 19. Jahrhunderts  
ihren Standort gefunden haben:



Stuttgart (1846)

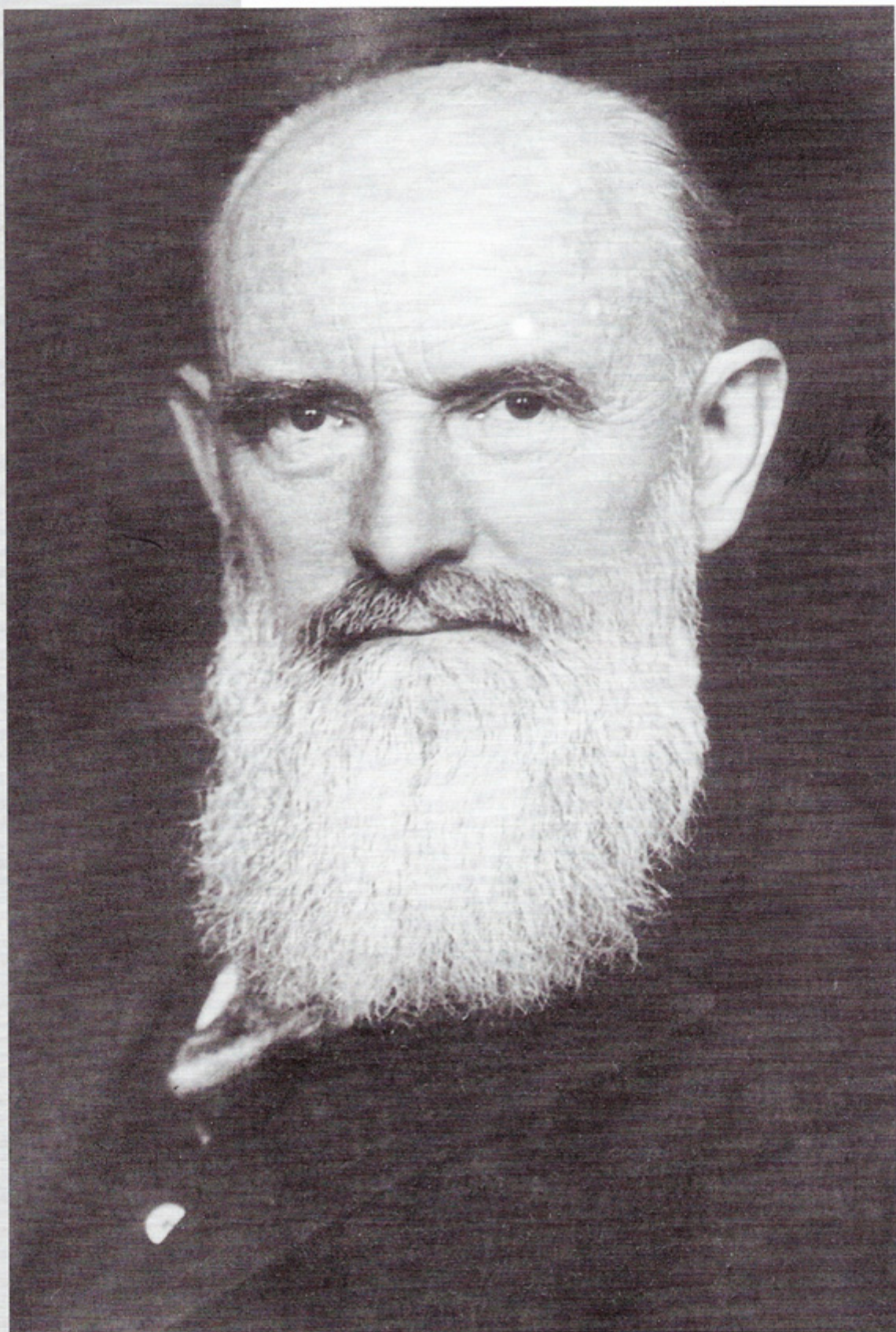


Stuttgart (1900)

Das Katharinenhospital, 1828 von Thouret,  
 Die Liederhalle, 1863 von Leins – Der Neubau 1956  
 von Gutbrod und Abel,  
 Die Schwimmhalle, 1869 von Wittmann und Stahl,  
 Die Gewerbehalle, 1880 von Wolff,  
 Die Russische Kirche, 1895 von Eisenlohr,  
 Das Lindenmuseum, 1910 von Eser, Bihl und Woltz,  
 Die Technische Hochschule, 1864 von Egle,  
 Die Staatsbauschule, 1870 von Egle.

Ferner wurde der Stadtgarten, als einzige bürgerlich  
 gegründete öffentliche Grünanlage der Innenstadt,  
 angelegt. Diese vorgegebene Ausrichtung auf zen-  
 trale, hauptsächlich wissenschaftliche und kulturelle  
 Einrichtungen, verbunden mit einem verhältnis-  
 mäßig großen Bestand an Grünflächen, hat sich im  
 Zuge des Wiederaufbaus noch weiter verstärkt.

Mit der in den 60er Jahren unseres Jahrhunderts  
 erfolgten Entscheidung, größere Teile der Univer-  
 sität Stuttgart in das peripher gelegene Universi-  
 tätsgebiet Pfaffenwald auszulagern, ist in einem für  
 vergleichbar zentrale Lagen in großem Umfang  
 Raum für neue Entwicklungen entstanden. Durch  
 den von der Landeshauptstadt Stuttgart in jüngerer  
 Zeit vorgenommenen Ausbau des Konzerthauses  
 Liederhalle zu einem Kultur- und Kongreßzentrum  
 ist die zentrale Funktion dieses Gebietes erneut  
 verstärkt worden.



Robert Bosch

## Robert Bosch und sein Unternehmen

Robert Bosch wurde am 23. September 1861 in Albeck bei Ulm, als Sohn eines Bauern und Bierbrauers geboren. 1879 beendete er seine Mechanikerlehre und absolvierte in den darauffolgenden Jahren seinen Militärdienst. Seine Lehr- und Wanderjahre führten ihn auch nach Amerika. Nach seiner Rückkehr richtete er am 15. November 1886, in einem Hintergebäude in der Rotebühlstraße eine „Werkstätte für Feinmechanik und Elektrotechnik“ ein. Neben Installationen und Reparaturen von Telefonen, Haustelegraphen und anderen elektrischen Apparaten wurde hier auch an der Entwicklung einer funktionstüchtigen Zündung für die neuentwickelten Gas- und später auch Benzinmotoren gearbeitet.

Nach ersten Erfolgen beim Einsatz der Zünder im Fahrzeugbau war die Werkstatt in der Rotebühlstraße für den anwachsenden Betrieb schnell zu klein geworden. Robert Bosch erwarb 1900, nach einigen Umzügen, ein Haus in der damaligen Militär-, heute Breitscheidstraße. Auf dem dazugehörigen Grundstück errichtete er sein erstes eigenes Gebäude.

Dort gründete er, mit seinen 45 Arbeitern, die Firma Robert Bosch.

1902 entwickelte der bei ihm beschäftigte Ingenieur Gottlob Honold den Hochspannungs-Magnetzünder, der sich im gesamten Automobilbau durchsetzte und in großen Serien produziert wurde.

Robert Bosch kaufte nach und nach immer mehr Häuser im Gebiet zwischen Militärstraße, Seidenstraße, Hoppenlaufriedhof und Holzgartenstraße auf und ließ hier die Fabrikbauten, die heute als das „Boschareal“ bekannt sind, errichten. Der Firma Bosch gehörte bald das gesamte Gebiet.

Wirtschaftlich verzeichnete Bosch solch enorme Zuwachszahlen, daß bereits 1909 ein Teil des Unternehmens nach Feuerbach ausgelagert werden mußte. In den USA wurde von der bereits 1906 gegründeten Tochtergesellschaft ein Zweigwerk eröffnet. Ab 1913 wurden außer den Magnetzündern auch vollständige elektrische Kraftfahrzeuganlagen gefertigt.

1917 wurde das Unternehmen dann in eine AG und 1937 in eine GmbH umgewandelt. Im 2. Weltkrieg wurden Teile des Fabrikgeländes zerstört, die meisten seiner Bauten aber waren fast unbeschädigt erhalten geblieben.

Robert Bosch starb am 12. März 1942 im Alter von 81 Jahren.

Erst 1970 zog die Boschzentrale, aufgrund des Platzmangels, aus der Innenstadt vollständig nach Feuerbach und Gerlingen.



Robert Bosch

## Das Testament

„Grundsätzlich haben die Testamentsvollstrecker darüber zu wachen, daß die Unternehmungen der Robert Bosch GmbH in meinem Sinn (d. h. in meinem Geist und Willen) weitergeführt werden, d. h. diesen Unternehmungen für lange Zeit nicht bloß das Leben zu erhalten, sondern auch der Zukunft hinüberhelfende, kraftvolle und reiche Entwicklung zu sichern. Um dies zu erreichen soll kein Opfer gescheut werden.

Meine Erben sollen sich besonders in Krisenzeiten, der schweren Verantwortung bewußt sein, die mit dem Besitz von Geschäftsanteilen der Robert Bosch GmbH gegenüber dieser Gesellschaft und der Allgemeinheit verbunden ist.“

Nach dem Tode von Robert Bosch im Jahre 1942 nahm ein Testamentsvollstreckerkollegium für seine Erben die Gesellschafterrechte der Robert Bosch GmbH wahr. Im Jahre 1964 übertrugen die Erben bei gleichzeitiger Testamentsvollstreckung den größten Teil ihrer Geschäftsanteile an die gemeinnützige Vermögensverwaltung Bosch GmbH. 1969 wurde die Gesellschaft in die Robert-Bosch-Stiftung GmbH umbenannt, die heute etwa 90 Prozent des Stammkapitals der Robert Bosch GmbH hält.

Die Architektengemeinschaft Heim und Früh baute von 1905–1910 die Fabrik- und Verwaltungsgebäude von Robert Bosch in Stuttgart.

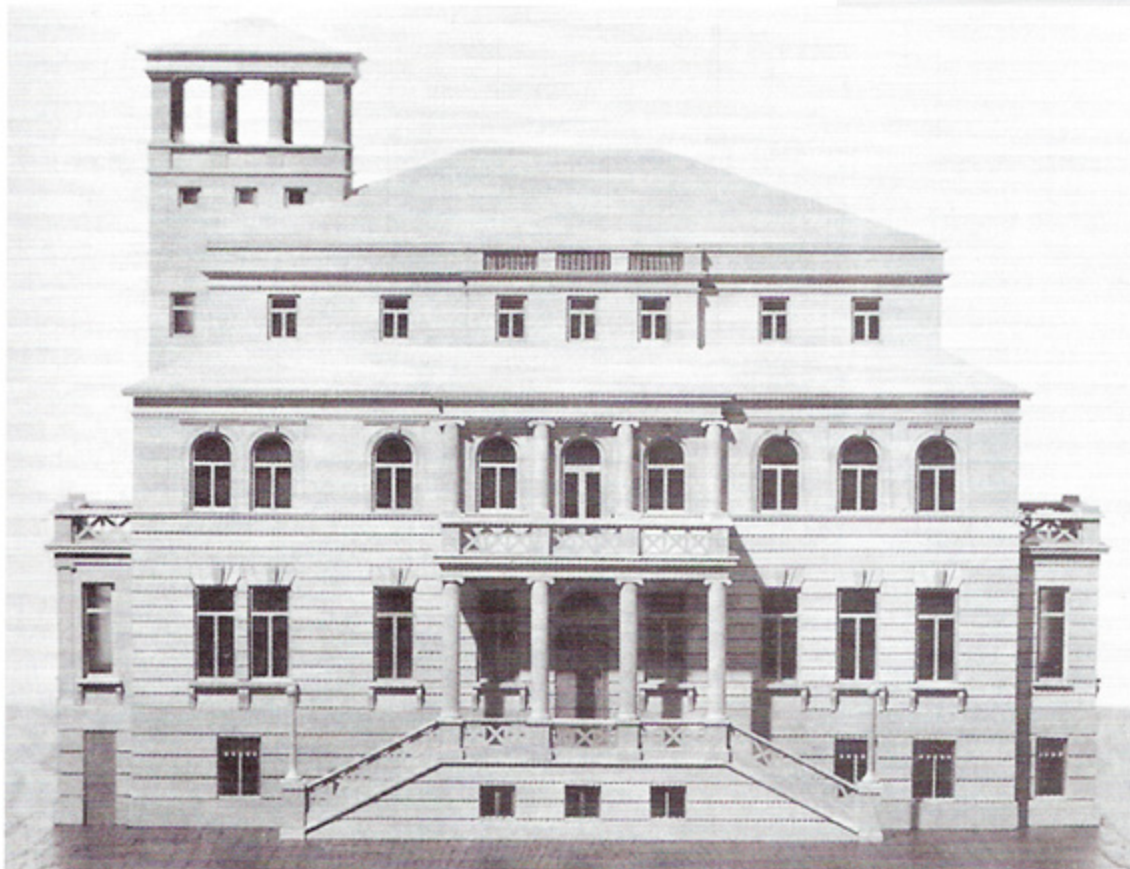
Baurat Jakob Früh war zu dieser Zeit einer der bedeutendsten Architekten in Stuttgart. Er hatte wesentlichen Anteil an der Bauentwicklung der württembergischen Landeshauptstadt. Mit wechselnden Partnern (z. B. Beisbarth und Früh, Heim und Früh) konzipierte er richtungsweisende Bauten im privaten und öffentlichen Bereich.

1909 hatte Früh zusammen mit Carl Heim das damals modernste Geschäftshaus im Zentrum Stuttgarts fertiggestellt, den „Wilhelmsbau“.

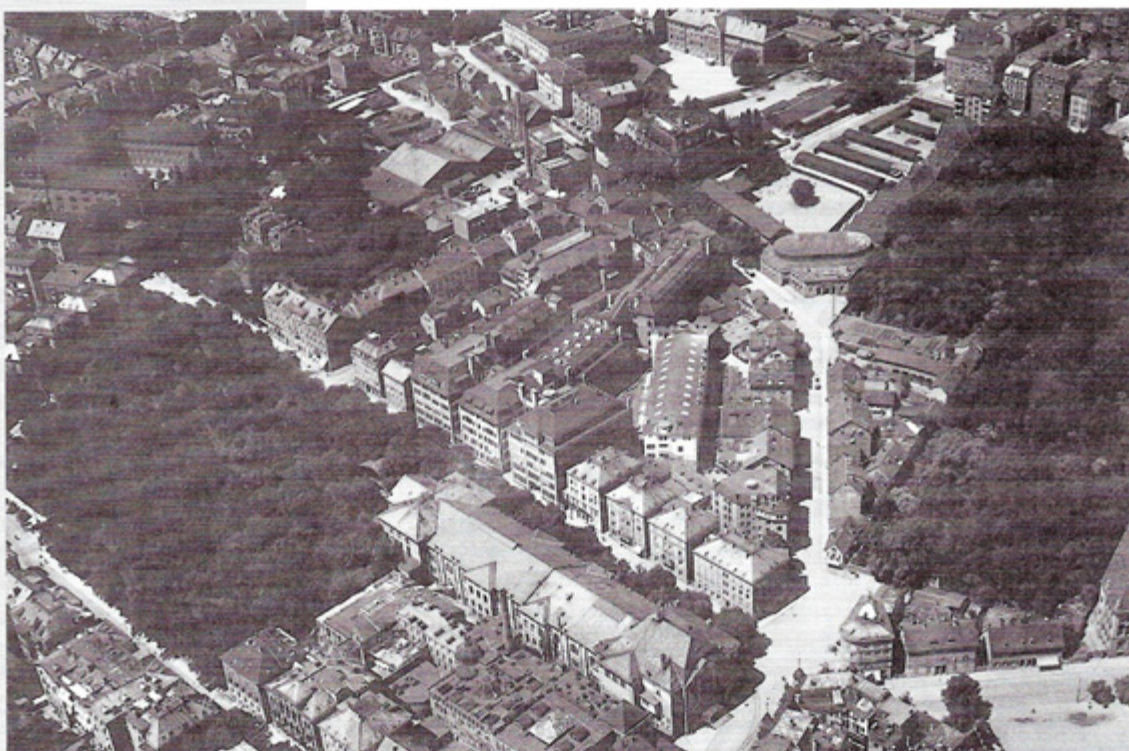
In jenen Jahren wurden von Heim und Früh auch die neuen Fabrik- und Verwaltungsgebäude des Werkes in Feuerbach und wie bereits erwähnt, des Werkes in Stuttgart, geplant und ausgeführt. Das Landhaus von Robert Bosch war ein weiterer gelungener Bau, den die Architekten 1909 ausführten.

Dreißig Jahre danach war Jakob Früh noch einmal für Robert Bosch tätig, beim Bau des von dem Industriellen gestifteten Krankenhauses in Stuttgart-Bad Cannstatt.

## Die Architekten



Villa Bosch (1910),  
Modell



Boschareal (1925),  
Luftbild

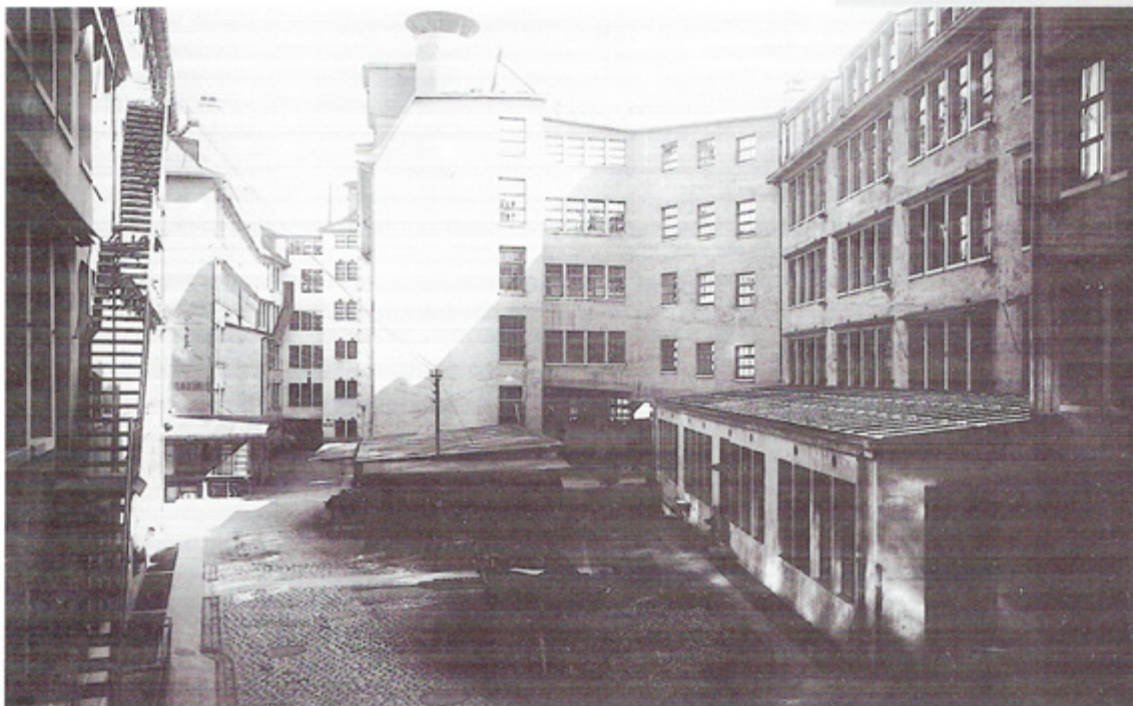
## Die Geschichte des Boschareals

Die Industrialisierung setzte in Stuttgart erst in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts ein. Die gängigen Vorstellungen vom Fabrikbau forderten einen reinen Zweckbau und daher ein ästhetisch anspruchsloses, häßliches Gebäude. Man erkannte, daß diese Bauten auch wichtige Werbeträger der Unternehmen waren. Insbesondere dann, wenn diese in enger Nachbarschaft zu Wohnhäusern, Schulen und Verwaltungsbauten angesiedelt waren wie in Stuttgart, wo es keine abgeschlossene Industriegebiete gab, sondern die meisten Fabriken mitten im Stadtgebiet standen. Natürlich hatte auch die Stadtverwaltung aus diesem Grund das Anliegen, die Fabrikgebäude in das Erscheinungsbild der Stadt einzufügen und benützte neben der Württembergischen Bauordnung, dem Ortsbaustatut der Stadt Stuttgart sowie der Bau- und Feuerpolizeiordnung von 1871 auch die Gewerbeordnung für das Deutsche Reich, die am stärksten das Aussehen der Gebäude beeinflusste. In diesem Gesetz wurden Gebäudeabstände, -höhen und -längen sowie Dachneigungen festgelegt. Gebäude, die an „Hauptstraßen“ lagen, mußten „der Bedeutung der Straßen und Plätze entsprechen und eine angemessene architektonische Ausbildung zeigen“. Die Fabrikbauten der Firma Bosch lagen auch an Hauptstraßen und mußten daher eine adäquate



Die ersten Fabrik-  
gebäude (1910)

Fassadengestaltung vorweisen. Seit 1874 durften aus Repräsentationsgründen keine einstöckigen Vordergebäude mehr im Stadtgebiet errichtet werden, wodurch der Transport von Produktionsmaschinen innerhalb eines Gebäudes und zwischen den Gebäuden natürlich sehr erschwert wurde. Deshalb wurden auch die Bauten des Boschareals durch mehrgeschossige Übergänge miteinander verbunden.



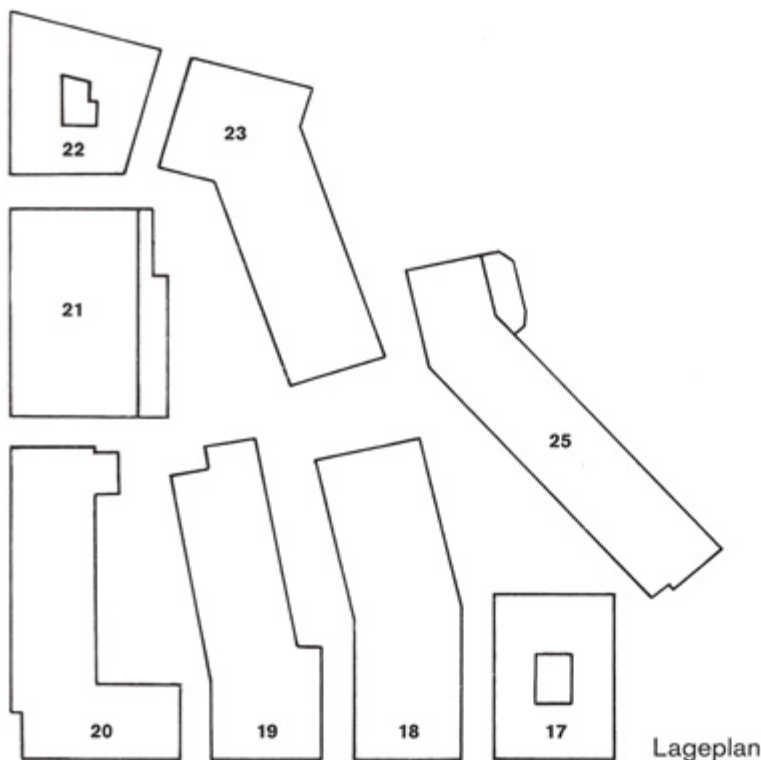
Hofansicht zwischen  
Gebäude 21 und 23



Das erste Fabrik-  
gebäude (1901)

Das erste eigene Fabrikgebäude, das Robert Bosch 1901 an der Hoppenlaustraße 11 errichten ließ, wurde leider im 2. Weltkrieg zerstört, muß aber aufgrund seiner firmengeschichtlichen und bautechnischen Bedeutung hier Erwähnung finden. Die Architekten dieses Gebäudes waren, wie bereits erwähnt, Beisbarth & Früh. Robert Bosch hatte jedoch selbst schon gezielte Vorstellungen was die Bauweise seiner Fabrikbauten anging. Er wollte luftige helle Arbeitsräume und die Verwendung des neu aufkommenden Eisenbeton (Stahlbeton). Das drei- bis viergeschossige Gebäude auf fünfeckigem Grundriß mit seitlichem Anbau sollte nicht wie herkömmlich als Eisenkonstruktion mit gemauerten Wänden, sondern ganz aus Eisenbeton errichtet werden, was damals umfangreiche statische Berechnungen verlangte. Eine Vormauerung aus Backstein und Werkstein ließen diese Besonderheit aber nicht nach außen hin erkennen. Dieses Gebäude, auf dessen Platz sich heute das Kultur- und Kongreßzentrum Liederhalle KKL erhebt, gilt laut Landesdenkmalamt als erstes Eisenbetongebäude Stuttgarts.

## Die Gebäude des Boschareals



In den darauffolgenden Jahren, zwischen 1905 und 1913 wurden dann die Erweiterungsbauten der Firma Bosch von der Architektengemeinschaft Heim & Früh entworfen – die noch heute vorhandenen Gebäude des Boschareals. Sie wurden alle voll-

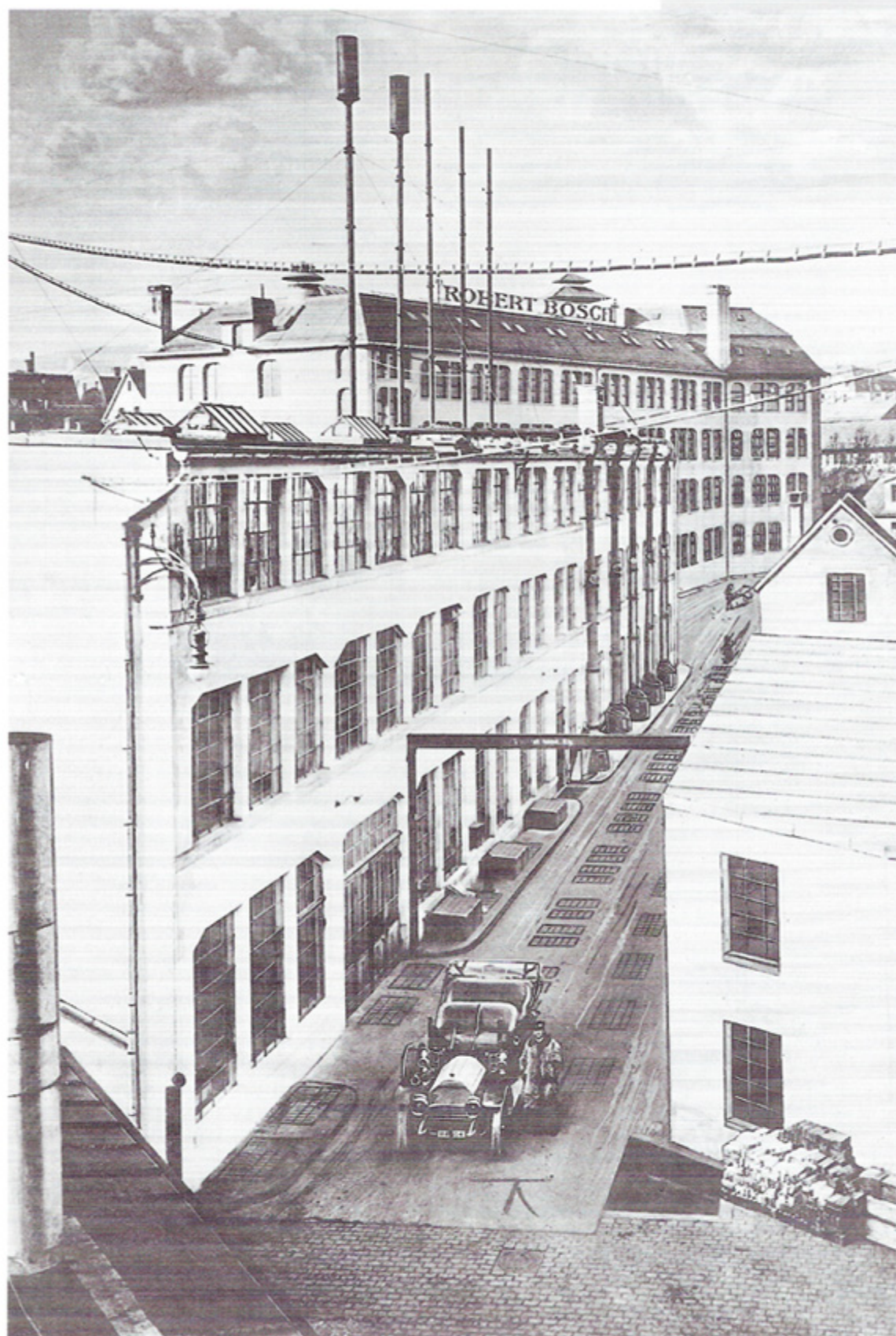
ständig aus Eisenbeton gebaut und dienten fast ausschließlich der Herstellung von elektrischen Zündapparaten. Sämtliche Fabrikationsgebäude wurden über ein Ventilationssystem belüftet, indem die Abluft durch Ventilatoren von den Treppenhäusern abgesaugt wurde und die Frischluft direkt über Kanäle von außen in die Arbeitsräume geleitet wurde. Die Souterrainräume, die sich unter dem gesamten Areal erstrecken, wurden über breite Lichtschächte belichtet.

Das Boschareal ist ein Beispiel für die Vernetzung von Industrie und Stadt, von Arbeits- und Wohnraum. Es spiegelt nicht nur die Entwicklung des Bauwesens und der Architektur seiner Zeit wieder, sondern auch die Anforderungen, denen die Firma Bosch bei der Errichtung dieser Fabrikbauten unterlag: Die Erwerbsprobleme bei der Beschaffung des Baugrundes, die zu den besonderen Gebäudeformen und deren Anordnung zueinander führten und die Notwendigkeit der betrieblichen Vernetzung, die eine möglichst enge Verflechtung über die Gassen und Übergänge zwischen den Bauten verlangte.

Dies alles trägt mit zum heutigen Bild des Boschareals bei und soll nun nachfolgend im Einzelnen und in chronologischer Reihenfolge erläutert werden:

## **Breitscheidstraße 4a Gebäude 25**

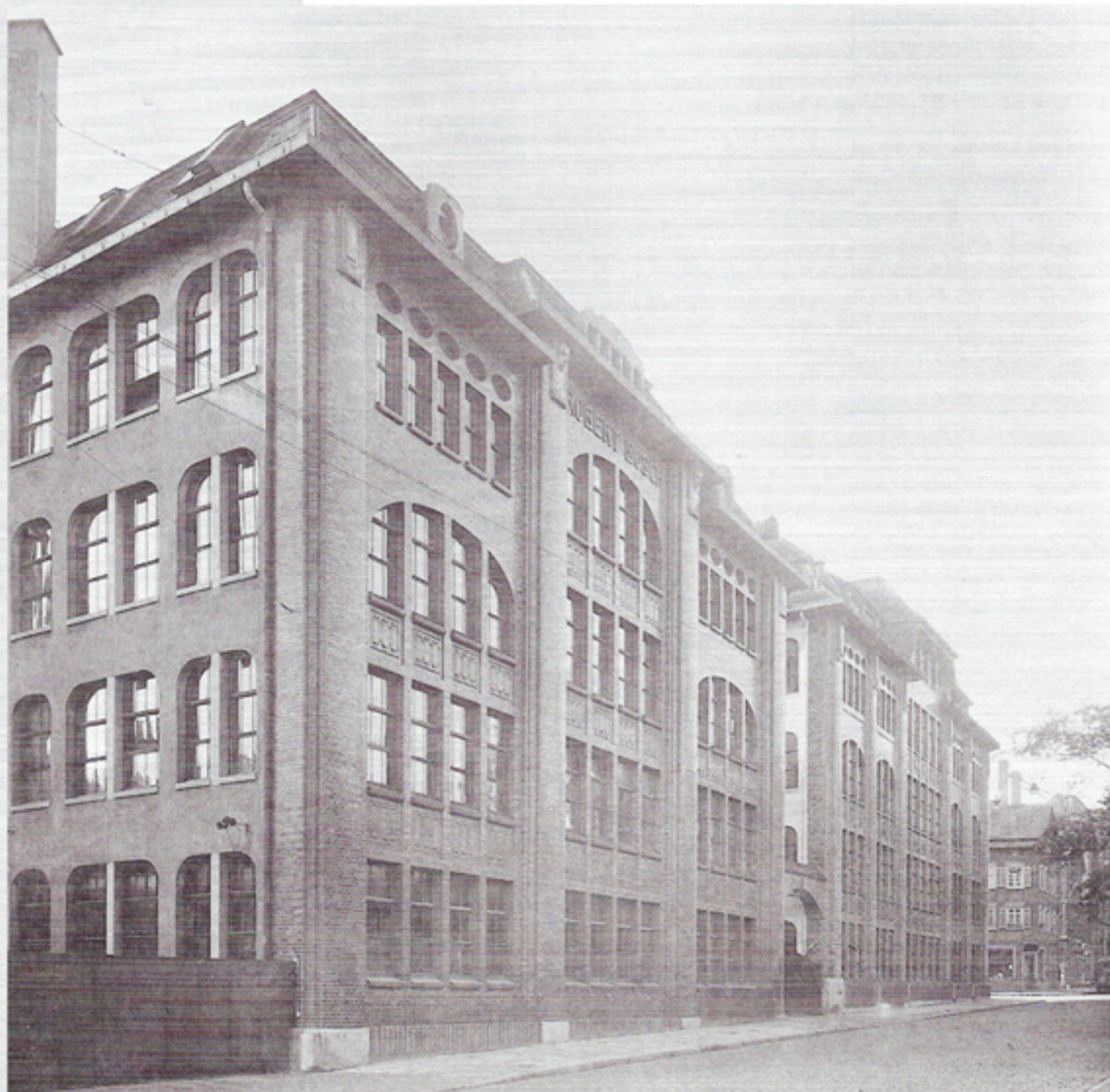
Dieses schlichte Hinterhofgebäude von 1905 ist Robert Boschs zweites eigens erbaute Fabrikgebäude und gilt als das älteste noch erhaltene Eisenbetongebäude Baden-Württembergs. Es handelt sich dabei um einen dreigeschossigen Bau mit Flachdach und satteldachförmigen Oberlichtern. Die verputzte Fassade wird durch große Fensterflächen unterbrochen, die einst viel Licht in den hallenartigen Innenraum ließen, der ansonsten lediglich durch die konstruktiv notwendigen Mittelstützen unterteilt wurde. Nach dem 2. Weltkrieg ausgebrannt, wurde das Gebäude 1945 mit einem einfachen Flachdach ohne Oberlichter renoviert. Die ursprüngliche Sprossierung der Fensterflächen, die dem Gebäude seine Feingliedrigkeit gaben, sind im Zuge der Modernisierung verschwunden und ebenso die offenen hallenartigen Innenräume.



Gebäude 25,  
errichtet 1903

**Forststraße 7  
Gebäude 23**

Das nächste Fabrikgebäude der Firma Bosch war ein 1909 errichtetes viergeschossiges Eisenbetongebäude, aus einem quadratischen Kopfbau und einem rechteckigen langen Flügelanbau. Die ungewöhnliche Form ist durch den Grundstückszuschnitt bedingt. In der Fassadengestaltung und deren Gliederung spiegeln sich Einflüsse des Jugendstil und des Neoklassizismus wieder, wobei die Fassade zur Forststraße eine besondere Ausformung, entsprechend der damaligen Gewerbeordnung, erhielt.



Gebäude 23 (1930),  
Ansicht Forststraße

Hier wurden die Brüstungsfelder mit geometrischen Formen ausgeschmückt, die Wandpfeiler mit Zierformen und weiblichen Figurenköpfen versehen und die gesamte Fassade war mit dunkelroten Glasursteinen unregelmäßiger Färbung verblendet. Diese sogenannten „gres flammes“ aus Ullersdorf am Queis in Schlesien hatten sich bereits als ästhetisch ansprechendes und vor allem leicht zu reinigendes Material im Hamburger Fabrikbau bewährt. Ein schiefergedecktes Mansardwalmdach mit ovalen, stehenden Dachfenstern über den Seitenachsen und einem Dachhäuschen mit geschwungenem Giebel über dem angedeuteten Zwerchhaus schloß das Gebäude nach oben hin ab. Das Gebäude bildete im Innenraum auf allen Geschossen große durchgehende Säle, die von einer Stützenreihe mit oktogonalem Grundriß durchzogen wurde, auf denen die Hohldeckenkonstruktion auflag. Nach dem 2. Weltkrieg verlor das Gebäude beim Wiederaufbau die Rundbögen seiner Fenster sowie die ovalen Oberlichter. Anstelle des ausladenden Kranzgesimses wurde ein weiteres zurückversetztes verputztes Stockwerk mit flachem Walmdach aufgebaut.

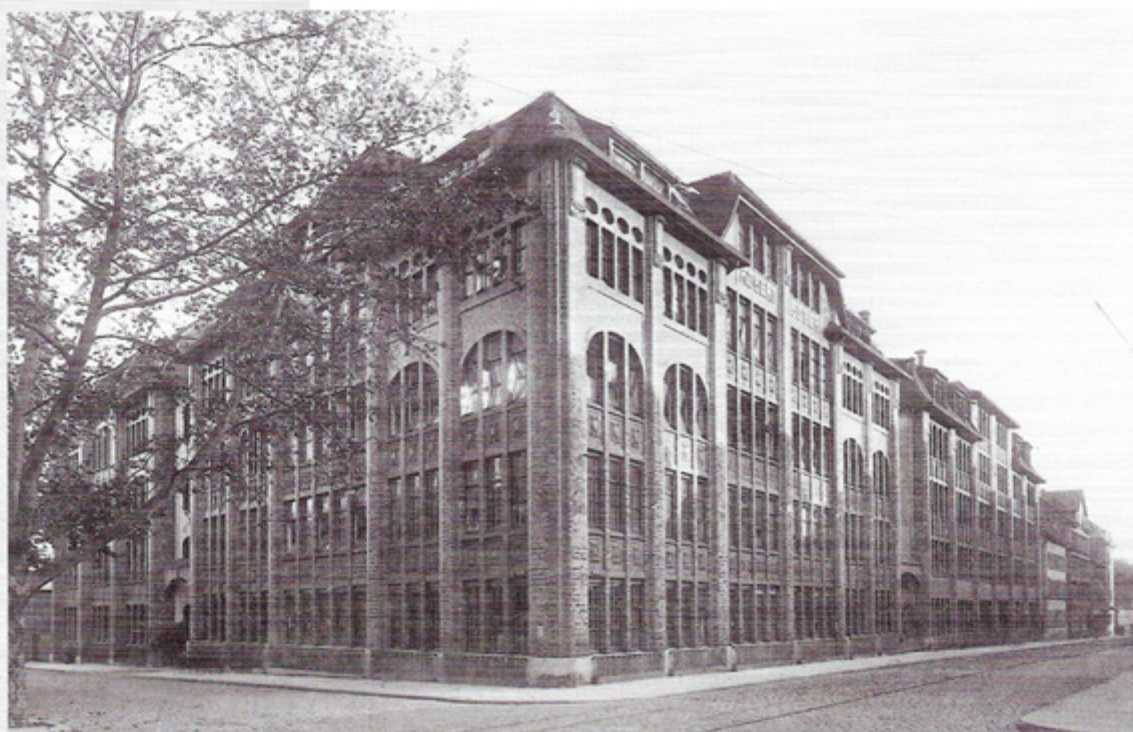
Im Innenraum wurden in den 60er Jahren Zwischenwände eingezogen, die den eigentlichen, offenen Charakter dieser Hallenräume stark verändert haben.



Gebäude 23  
und Reithalle (1946)

## **Forststraße 9 Gebäude 22**

Nur einige Monate später im selben Jahr – 1909 – wurde der an Gebäude 23 anschließende Bau an der Ecke Forststraße/Seidenstraße genehmigt. Das viereinhalbgeschossige Gebäude paßt sich in seiner Form dem Winkel von 75° dieser beiden zusammenlaufenden Straßen an. Im Inneren sorgte ein Lichthof von 50 qm für eine bessere Belichtung aller Räume. Die Fassadengestaltung des benach-



Gebäude 22 (1930),  
Ansicht Ecke Forst- und  
Seidenstraße

barten Bau 23 wurde an der Forststraße, sowie an der Seidenstraße weitergeführt. Das abschließende Mansardwalmdach war mit Biberschwanzziegeln gedeckt. Die schöne Fassade mit den „gres flammes“ wurde im 2. Weltkrieg leider zu stark beschädigt, um sie zu erhalten und so ist das Gebäude heute nur noch weiß verputzt. In seiner Form ist der ursprüngliche Bau jedoch vollständig erhalten.



Gebäude 22 (1950),  
Ecke Forst- und Seiden-  
straße



Gebäude 18,  
Zustand 1948

## **Breitscheidstraße 6 Gebäude 18**

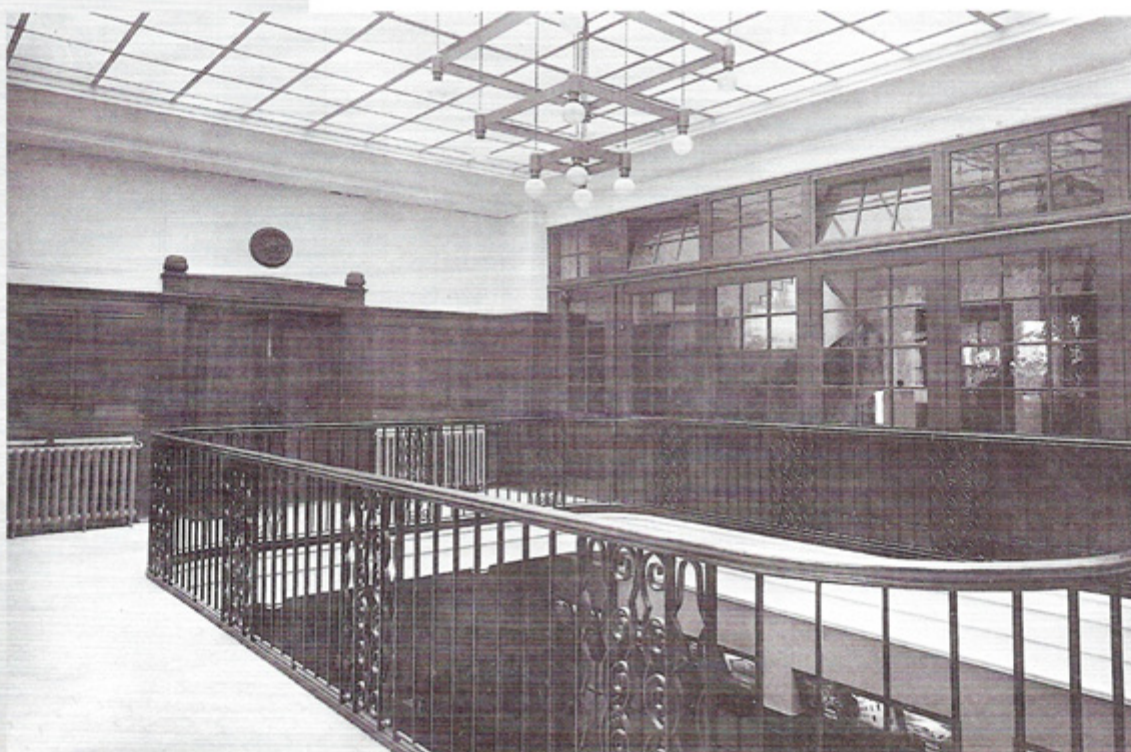
Das nächste von Robert Bosch erworbene Grundstück befand sich an der damaligen Militär-, heute Breitscheidstraße, die Baugenehmigung wurde 1910 erteilt. Das fünfgeschossige Fabrikgebäude sollte zunächst die gleiche Fassadenverkleidung mit Glasursteinen erhalten, wie Bau 23 und 22. 1912 änderte Robert Bosch jedoch seine Meinung und wollte im Sinne der Werkstoffgerechtigkeit für dieses und das mittlerweile ebenfalls im Bau befindliche Gebäude 17 daneben eine Sichtbetonfassade haben. Laut Landesdenkmalamt Baden-Württemberg handelt es sich hierbei um die erste Sichtbetonfassade Württembergs. Die neoklassizistische Hauptfassade wurde nach dem Trocknen des Betons von Steinmetzen bearbeitet. Die Brüstungsfelder unter den viergeteilten Fenstern liegen vertieft und erhielten Abstufungen und Friese, was das Gebäude sehr hoch und schlank erscheinen ließ. Die Seitenfassaden wurden glatt verputzt. Nach oben hin schloß das Gebäude über einem Kranzgesims mit einem Mansardwalmdach ab. Die Dachhäuschen lagen jeweils über den Fensterachsen. Das Mansardwalmdach erstreckte sich jedoch nicht über das ganze Dach: Nach 25 m setzte ein fast flaches Dach ein, das über satteldachförmige Oberlichter erhellt wurde. Die Innenräume und die Nutzungen entsprachen denen der bereits bestehenden Fabrikbauten, aber auch hier wurde der Innenraum durch nachträglich eingezogene Zwischenwände stark verändert.



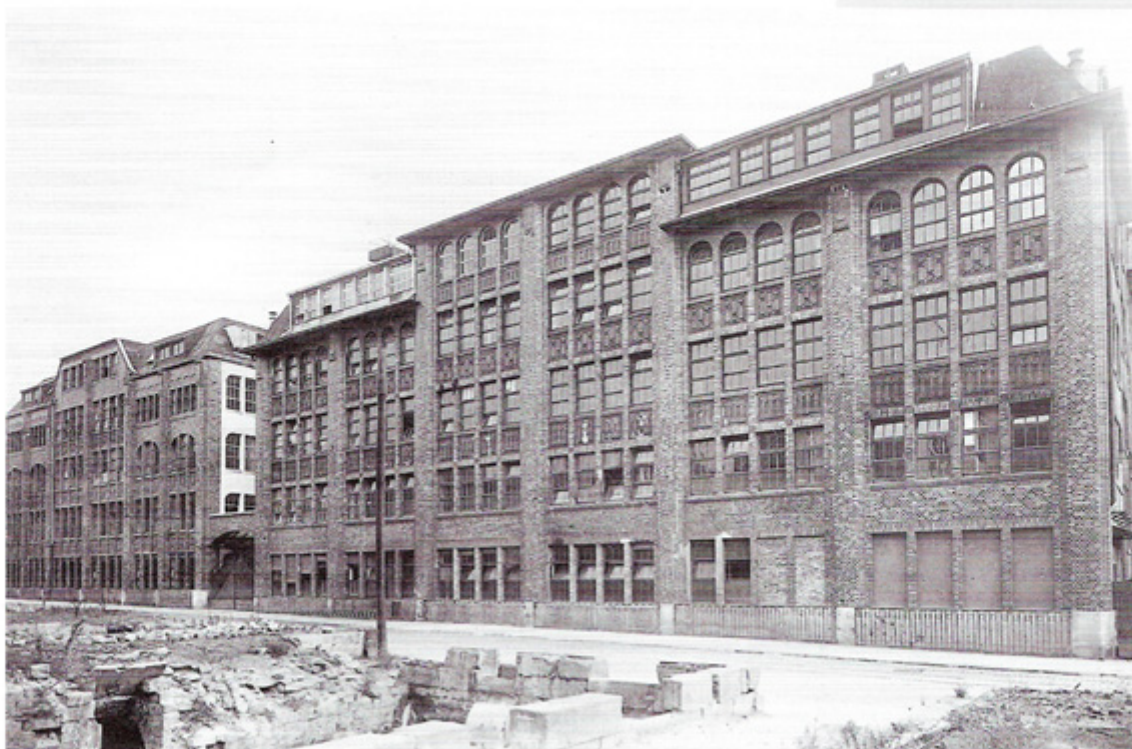
Gebäude 17 (1925),  
Ansicht Breitscheid-  
straße

## Breitscheidstraße 4 Gebäude 17

Wie bereits erwähnt, wurde dieses Gebäude auch 1910 nur wenige Monate nach Gebäude 18 genehmigt und war als einziger Bau von Anfang an als Verwaltungsgebäude geplant. Der fünfgeschossige Bau umschloß wie Bau 22 einen im Innern gelegenen Lichthof von ca. 57 qm. Auch hier erfolgte 1912 das Änderungsge such für die Stahlbetonfassade, die auch an diesem Gebäude von Steinmetzen nachbearbeitet wurde. Die Mittelachse des Gebäudes wurde durch ein Zwerchhaus und den mittigen großen Eingang betont, während die Seitenfelder durch ein zurückgesetztes Attikageschoß und ein Walmdach abgeschlossen wurden. Durch die Eisenbetonkonstruktion mit den tragenden Stützen im Innenraum war die Raumeinteilung durch nicht-tragende Zwischenwände völlig frei wählbar. Dieser Repräsentationsbau, in dem die Verwaltung und die Geschäftsleitung untergebracht waren, wurde im 2. Weltkrieg nur geringfügig beschädigt. Somit sind noch heute viele alte Details im Innenraum, wie die stuckgeschmückten Wände im Treppenhaus, Robert Boschs Büro mit Empfangsbereich oder der verglaste Lichthof erhalten. Nur der Haupteingang mußte an die rechte Nebenseite verlegt werden.



Gebäude 17, Lichthof



Gebäude 21 (errichtet 1910), Ansicht Seidenstraße

1911 wurde die Baugenehmigung für ein weiteres viereinhalbgeschossiges Fabrikgebäude an der Seidenstraße erteilt. Die Fassadengestaltung wurde an die Gebäude 22 und 23 an der Forststraße und Seidenstraße angepaßt und wurde ebenfalls mit „gres flammes“ verblendet. Auch dieser Bau erhielt ein Mansardwalmdach mit Dachhäuschen über den Fensterachsen. Die oberste fast flache Dachfläche wurde mit Glas eingedeckt und sorgte so für eine ausgezeichnete Belichtung des Dachgeschosses. Die Innengliederung des Gebäudes ähnelte den anderen Fabrikationsgebäuden. Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Dach ohne Verglasung und niedriger wieder aufgebaut, die Innenräume wurden wie bei den anderen Gebäuden für ihre Umnutzung mit Zwischenwänden versehen.

## Seidenstraße 20 Gebäude 21



Gebäude 19 (1949),  
Ansicht Ecke Seiden-/  
Breitscheidstraße

## **Breitscheidstraße 8 Gebäude 19**

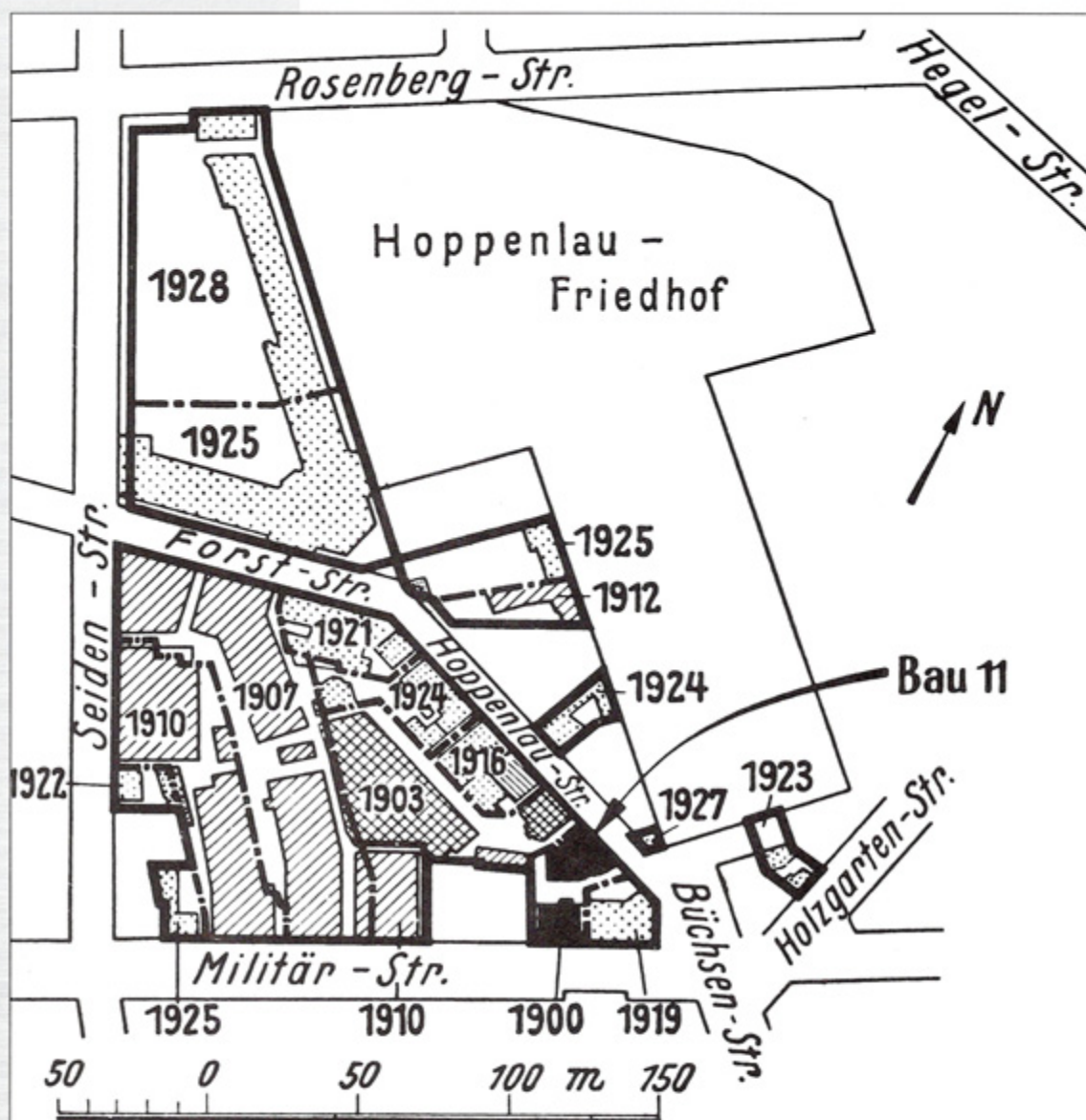
Der letzte große Bau der Firma Bosch vor dem 1. Weltkrieg wurde ebenfalls noch 1911 an der damaligen Militärstraße genehmigt und hatte wie seine beiden Nachbarn, die Bauten 17 und 18, fünfeinhalb Geschosse. Das Gebäude 19 erhielt auch eine Sichtbetonfassade, die jedoch schon sehr viel schmuckloser war, als die der anderen beiden. Zwei im Mansardwalmdach angebrachte Dachhäuschen betonten auch hier die Mittelachsen, wobei das Mansardwalmdach, ähnlich wie bei Gebäude 18 nur bis in 22 m Tiefe reichte. Im oberen Teil war es mit Glas gedeckt und das anschließende, wiederum fast flache Dach, enthielt die üblichen Oberlichter. Nach dem 2. Weltkrieg erfuhr auch dieses Gebäude ähnliche Um- und Aufbaumaßnahmen wie das restliche Areal.

Das Eckgrundstück zwischen Seidenstraße und Breitscheidstraße, das mit kleineren Privathäusern bebaut war, kam erst sehr spät zum restlichen Boschareal hinzu. Erst 1952 bis 1956 wurde diese Ecke durch einen vier- bis sechsstöckigen Neubau geschlossen. Es wurde versucht auf die Fassaden der jeweils benachbarten Gebäude einzugehen, indem die Fensterbrüstungen an der Seidenstraße mit roten Klinkern geschmückt wurden, während die zur Breitscheidstraße gerichtete Fassade ganz aus Sichtbeton bestand. Dieses einzige nicht denkmalgeschützte Gebäude des Boschareals wurde von den Forschungslaboratorien des Unternehmens genutzt und war somit von Anfang an für eine kleinteiligere Nutzung der Innenräume konzipiert.

## **Seidenstraße 18 Gebäude 20**



Gebäude 20 (1960),  
Ansicht Ecke Seiden-/  
Breitscheidstraße



| Zeitabschnitt | Gebäude-<br>Bezeichng. | Grundstücks-<br>fläche qm | überbaute<br>Fläche qm | Stockwerks-<br>flächen qm |
|---------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1900 – 1906   |                        | 3 230                     | 2 130                  | 9 480                     |
| 1907 – 1914   |                        | 9 270                     | 6 120                  | 35 620                    |
| 1915 – 1918   |                        | 700                       | 250                    | 1 000                     |
| 1919 – 1931   |                        | 22 000                    | 11 500                 | 17 400                    |
| Stand 1931:   |                        | 35 200                    | 20 000                 | 63 500                    |

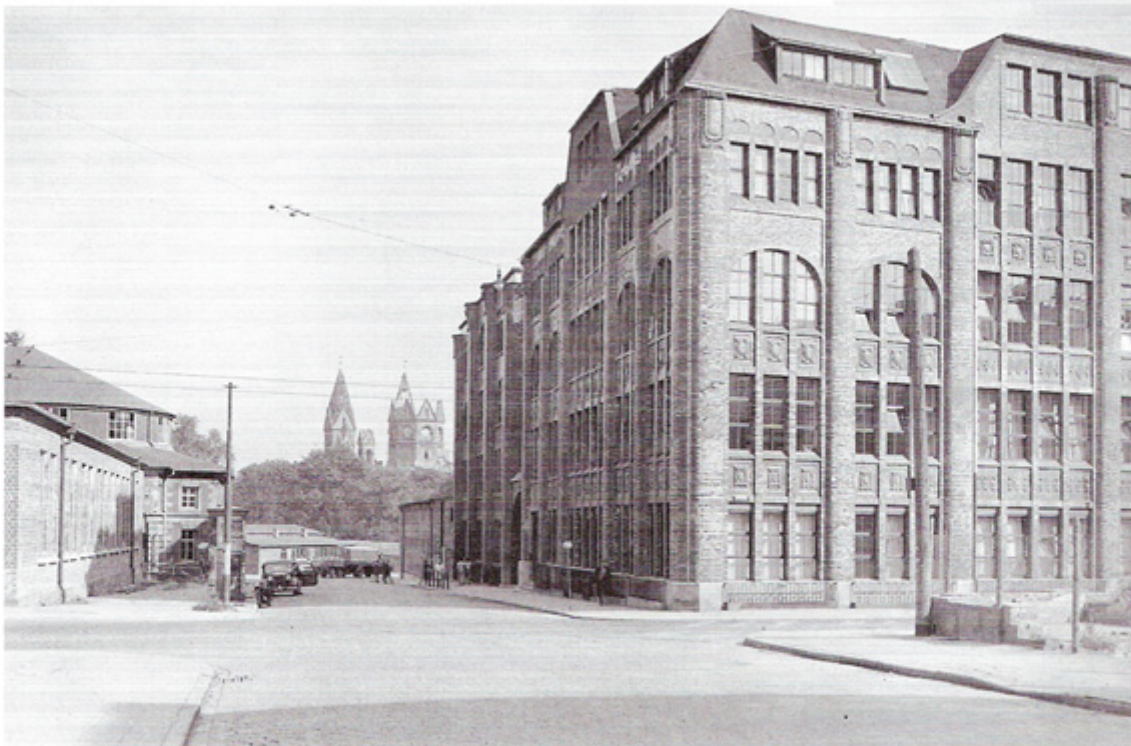
Nach vorstehendem Grundriß scheint die ganze Anlage unseres Stuttgarter Hauptwerks in Form und Zusammenhang wenig planvoll zu sein. Es rührt dies daher, daß sie im Lauf von 18 Jahren allmählich ausgebaut wurde, und zwar schrittweise mit unserer Geschäftsentwicklung.

Diese Baupolitik hat uns übrigens immer auch besonderen Nutzen darin gebracht, daß wir in der Großstadt mit ihren Bequemlichkeiten leichter gute Arbeitskräfte finden, als die Betriebe außerhalb der Stadt.

In Stuttgart wurden die Häuser, die einst auf dem jetzigen Fabrikgelände standen, je nach Bedürfnis nach und nach aufgekauft. Es war dies zum Teil eine sehr schwierige und heikle Aufgabe, da die früheren Besitzer manchmal große Schwierigkeiten machten. Die Plätze mußten teilweise sehr teuer bezahlt werden, da die darauf stehenden Häuser mitbezahlt werden mußten. Es mußte deshalb schon aus diesem Grund von vornherein auf eine möglichst vorteilhafte Ausnutzung des ohnedies knappen Raums geachtet werden. Dem Architekten wurden bei der Errichtung der Stuttgarter Fabrikanlage manchmal Aufgaben gestellt, deren Lösung nicht immer leicht war, zumal, wie schon erwähnt, die einzelnen Neubauten nach und nach erstellt wurden; infolgedessen wurde es mit jedem weiteren Neubau schwieriger, genügend Licht und Luft zu den Ge-

## Die bauliche Vorgehensweise

– Auszüge aus dem „Boschzürcher“ von 1920



Blick in die Forststraße  
(1925)

bäuden durch Anlage entsprechender Höfe zu schaffen. Aus der Verschiedenheit der Bauzeiten ist auch die Mannigfaltigkeit der für die Gebäude verwendeten Baustoffe und die verschiedene Ausführungsart zu erklären. Immer hat es aber der Architekt als eine seiner Hauptaufgaben angesehen, das Ganze einheitlich und harmonisch zu gestalten und vor allem auch in Einklang mit dem Städtebild und den Fortschritten der Baukunst zu bringen ...

Man entschied sich nach reiflichem Überlegen für eine damals noch neuartige Bauart, d. h. für den Eisenbetonbau, ohne Verwendung eiserner T-Träger und eiserner Säulen. Dieser Entschluß bedeutete in gewissem Sinne ein Wagnis, da eine Ausführungsart in Eisenbeton für ganze Häuser bis dahin in Stuttgart noch nicht versucht worden war.

Da es das erste Gebäude war, das in dieser Art hier in Stuttgart errichtet wurde, und über diese Bauart bisher Erfahrungen noch nicht vorlagen, wurde es nach einer behördlichen Vorschrift noch auf längere Zeit einer Überwachung auf seine bauliche Sicherheit unterworfen. Es hat sich aber schon nach dem ersten Jahr gezeigt, daß diese Bauart äußerst haltbar und zuverlässig ist.

Man entschloß sich, die restlichen Gebäude ebenfalls in Eisenbeton auszuführen, aber die Ansicht mit kunstglasierten Backsteinen zu verkleiden. Ein Teil der Konstruktion wird durch die Backsteine verdeckt, durch deren Verwendung etwas vorge täuscht wird, was nicht den Tatsachen entspricht; der Beschauer hat den Eindruck, ein in Backstein ausgeführtes Gebäude vor sich zu haben, während es in Wirklichkeit ein Eisenbetonbau ist, den man nur mit Backsteinen umkleidet hat. Es wurde deshalb bei den Häusern in der Militärstraße diese „Vorspiegelung falscher Tatsachen“ vermieden und versucht, sie vollständig in Eisenbeton auszuführen. Man hat also die Außenwände dieser Gebäude ebenfalls völlig in Beton errichtet, und zwar derart, daß nach Erhärten und Ausschalen des Betons die Wände mit Steinhauergeschirr bearbeitet werden konnten.



Blick in die  
Breitscheidstraße (1925)

## Der Denkmalschutz

Das Boschareal, untrennbar verbunden mit dem Namen des Weltunternehmers Robert Bosch und dem Aufstieg Stuttgarts zur Industriestadt, hat nicht nur heimatgeschichtliche Bedeutung, sondern auch architektonischen und konstruktiven Vorbildcharakter und wurde am 21.6.1990 als Sachgesamtheit, wie auch die einzelnen Gebäude, in die Liste der Kulturdenkmale des Landes Baden-Württemberg aufgenommen.



Das Boschareal weist eine hohe Bruttogeschoßfläche von ca. 50 000 qm auf, eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von ca. 3,72 und eine Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,8.

Die Denkmalqualitäten der einzelnen Gebäude gliedern sich wie folgt:



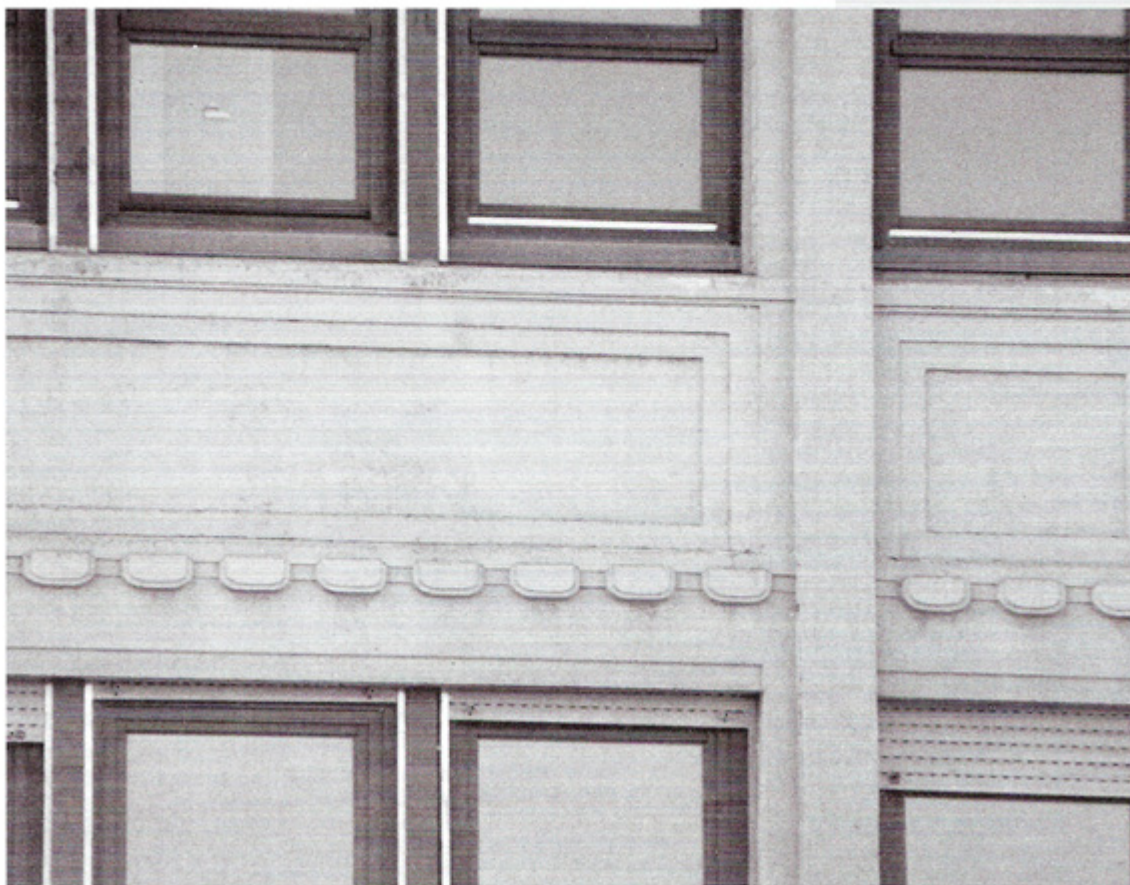
Boschareal (1930),  
Luftbild

**Breitscheidstraße 4 a  
Gebäude 25**

1905 errichtet, ist es das älteste noch vorhandene Stahlbetongebäude Baden-Württembergs. Seine Gesamtgestalt wird auch heute noch durch die von der Konstruktion und dem Material abgeleiteten Form bestimmt.



Gebäude 17 (1925),  
Ansicht Breitscheid-  
straße



Gebäude 18,  
Fassadendetail

Diese drei bis 1913 in Württemberg erstmalig in Sichtbeton ausgeführten Fassaden, die nach Erhärten des Betons von Steinmetzen bearbeitet wurden, spiegeln insbesondere die Entwicklungsstufen des Baustoffs Beton in dieser Zeit wider. Die Denkmälwürdigkeit dieser Gebäude beschränkt sich jedoch keineswegs nur auf deren Fassaden, sondern auch auf deren grundrißliche und baukörperliche Durch- und Ausarbeitung, so ist z.B. der Paternoster von 1950 in Gebäude 17 ausdrücklich zum Bestandteil dieses Kulturdenkmals erklärt worden.

**Breitscheidstraße  
4, 6 und 8  
Gebäude 17, 18 und 19**



Gebäude 21,  
Fassadendetail

**Seidenstraße 20  
und  
Forststraße 7 und 9  
Gebäude 21, 22 und 23**

Hier sind ebenfalls die Gebäude als Sachgesamtheit gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes geschützt, wobei die Fassaden von Gebäude 21 und 23 aus dunkelroten Verblendern, den „gres flammés“, besonderer Schutzwürdigkeit unterliegen. Das Eckgebäude 22 ist jedoch trotz fehlender Klinkerfassade durch seine „wohltuende Proportionierung“ ein wichtiger Teil des Gesamtensembles.

**Seidenstraße 18  
Gebäude 20**

Dieser 1956 errichtete Eckbau an der Seidenstraße / Breitscheidstraße ist der einzige nicht denkmalgeschützte Bau der Anlage und wird auch vom Landesamt für Denkmalpflege nicht der schutzwürdigen Sachgesamtheit des Boschareals hinzugeordnet.



Boschareal (ca. 1960),  
Luftbild

Die Baugruppe Boschareal hat für ihre Bauzeit eine wissenschaftliche und künstlerische Qualität von überregionaler Bedeutung und ist deshalb gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes als eine Sachgesamtheit anzusehen, die sich mehrheitlich aus einzelnen Kulturdenkmälern zusammensetzt.

Der Denkmalwert der Sachgesamtheit bezieht sich dabei ausdrücklich auf die Gebäude in ihrer Gesamtheit und nicht nur auf die Fassaden. Die Aussagekraft der Boschbauten wird durch die Veränderungen der Nachkriegszeit, vor allem durch die Reparaturen der oberen Geschosse und durch den einheitlichen Anstrich nur unwesentlich beeinträchtigt. Die Gebäude zeigen durch ihre unterschiedliche Gestaltung und ihre unmittelbare Nachbarschaft beispielhaft den Übergang vom Jugendstil und Neoklassizismus zur versachlichten

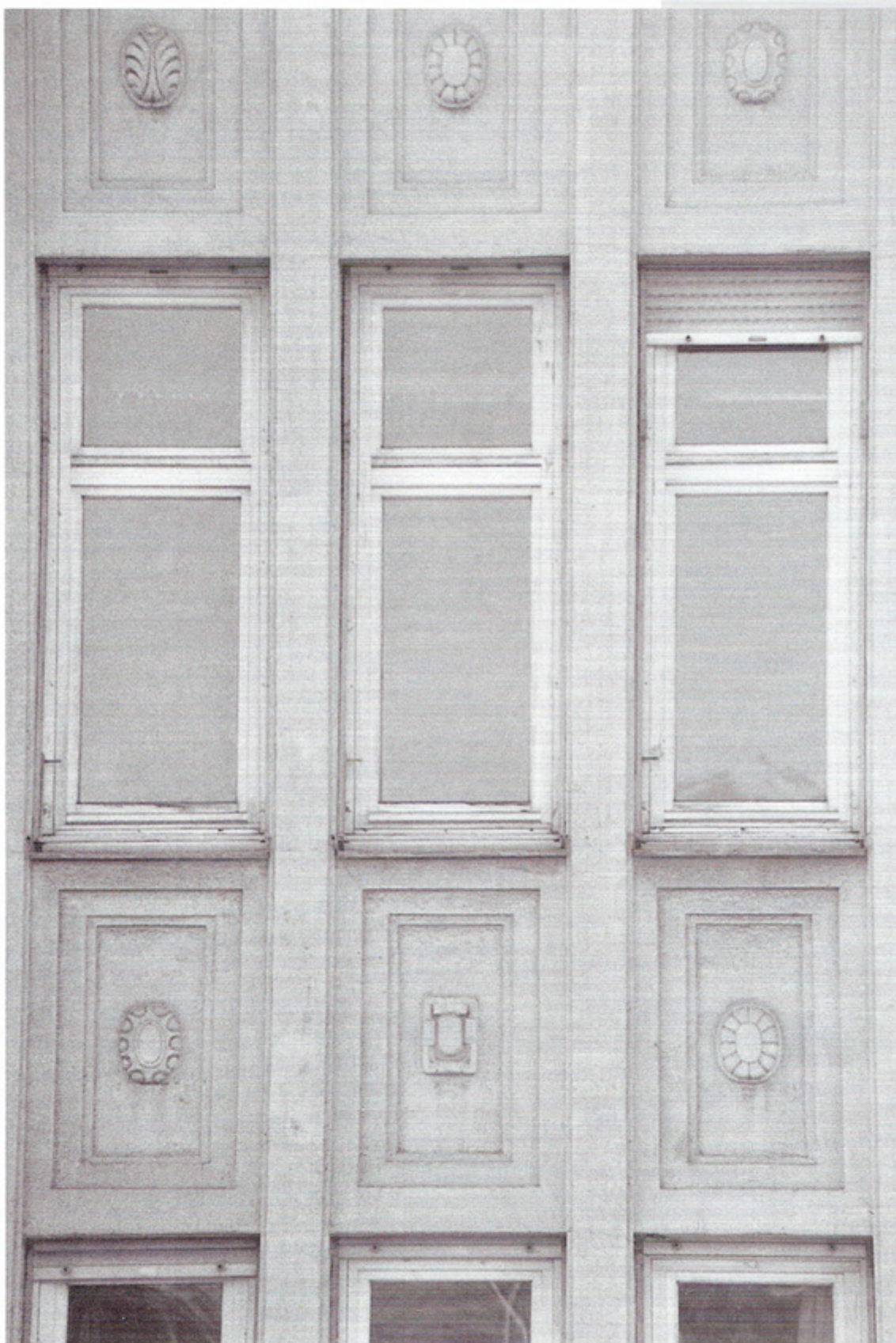
## Das Ensemble

Architektur der 20er Jahre. Dies hat um so höhere Aussagekraft, da sie alle von den gleichen Architekten entworfen und geplant wurden. Die an den Fassaden ablesbare logische Abfolge dieser verschiedenen planerischen Schritte über die Verblendklinkerarchitektur zur Sichtbetonbauweise weist darauf hin, daß unabhängig von Vergleichsbeispielen im Boschareal selbst die Entscheidung gefallen ist, in Sichtbeton zu bauen. Der Tagblatt-Turm und das Hahn & Kolb-Haus, die beiden wichtigsten Stuttgarter Sichtbetonbauten der 20er Jahre, vollziehen dann den nächsten konsequenten Schritt im Sinne der Bauhausarchitektur.

Die Gruppe des Boschareals als Gesamtheit stellt ein unverwechselbares Stadtquartier von für Stuttgart einmaligem Charakter dar, und besitzt einen aus der Geschichte des Ortes entstandenen Quartierszuschnitt, der aus dem Zuschnitt der Feldmark und der allmählichen Umwandlung in ein innerstädtisches Quartier entstanden ist. Es ist ein wichtiger Bestandteil der umgebenden Straßen- und Platzräume und weist die für städtische Straßen typische Körnung, d. h. Gebäudeabstände und deren Verhältnis von Haushöhe zu Hausbreite, auf.

Im Inneren entfaltet sich eine einzigartige räumliche Struktur von gassenartigen Räumen, die in Platzräume münden, und von nach oben offenen Schluchten, die von Brücken und Stegen durchschnitten werden.

Das Boschareal bildet damals wie heute eine Schnittstelle zwischen dem Westen mit seiner überwiegenden Wohnbebauung und der Stadtmitte mit den öffentlich genutzten Gebäuden und hat ein vielfältiges Umnutzungspotential. Es wäre schade, wenn dies nicht genutzt würde und ein Stück Stadt-, Heimat- und Unternehmensgeschichte und Identität sterben müßte, indem es abgerissen würde.



Gebäude 17,  
Fassadendetail

## Die Nutzung des Quartiers Boschareal

Bis in das 19. Jahrhundert wurde das Gebiet des heutigen Boschareals als Ackerland genutzt, davor war es Teil der im Mittelalter angelegten Seen und Seewiesen. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das Gelände dann in einzelne Parzellen unterteilt und mit Gebäuden unterschiedlicher Nutzung, meist Wohnen, Gewerbe oder öffentlichen Einrichtungen bebaut. Das Prinzip der Vernetzung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit, dem auch Robert Bosch mit der Ansiedlung seiner Firma in diesem Gebiet folgte, hatte in Stuttgart also bereits Tradition. Zunächst waren in seinen Fabrikbauten Produktionsstätten, Entwicklungs- und Versuchsabteilungen untergebracht, später dann auch Verwaltungsräume. Diese Nutzung verblieb im Wesentlichen in den Gebäuden bis zum 2. Weltkrieg und wurde auch nach dem Wiederaufbau noch etwa zwanzig Jahre so fortgesetzt.



Hofansicht nach dem  
Bombenangriff (1947)



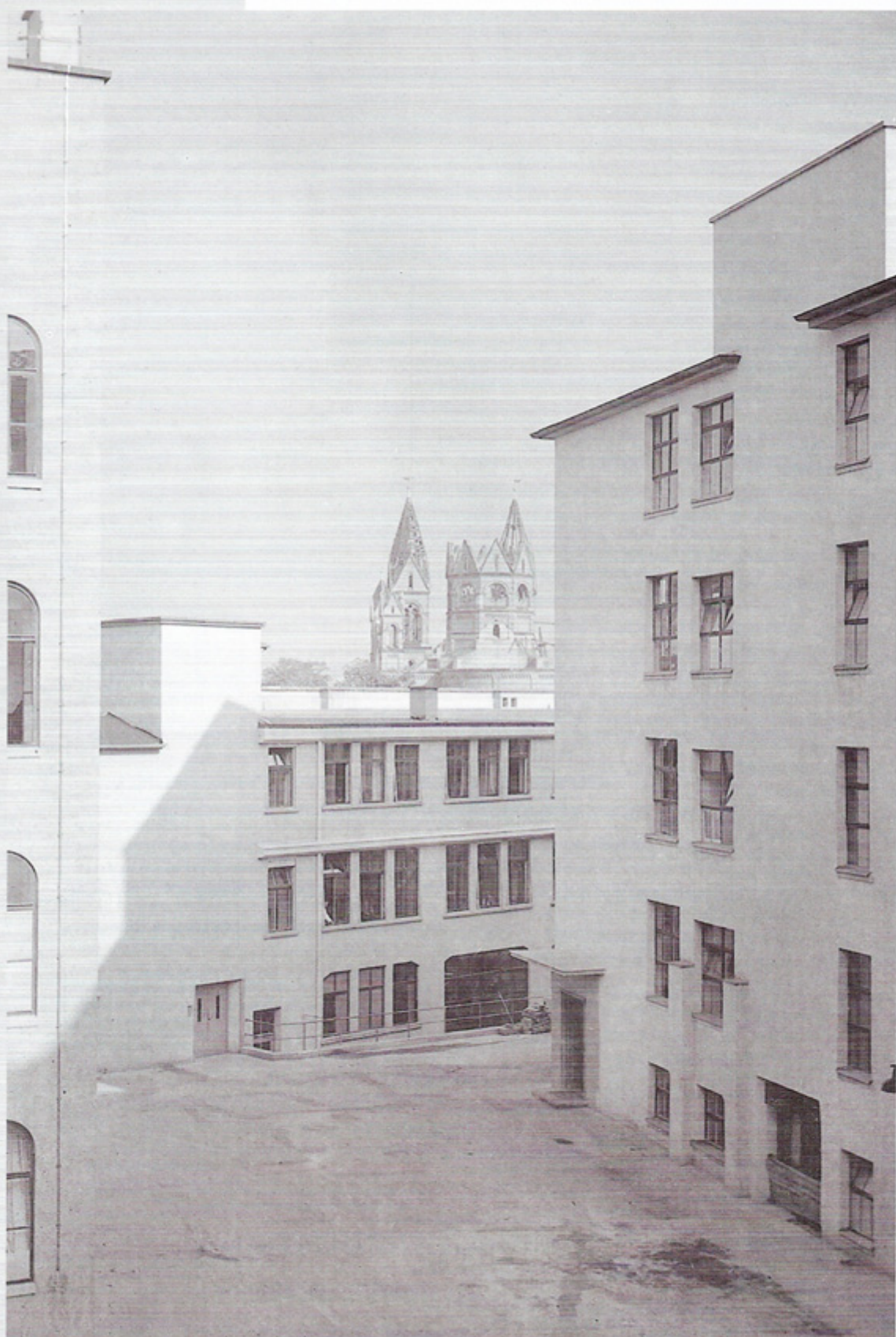
Nach dem Wiederaufbau (Luftbild)

1964 wurde das gesamte Boschareal vom Land Baden-Württemberg aufgekauft, ursprünglich mit der Absicht, es für die damalige Technische Hochschule, heute Universität, umzunutzen. Die restlichen Teile der in der Stadt verbliebenen Produktions- und Verwaltungsstätten der Firma Bosch wurden nach Feuerbach und Gerlingen verlagert.

Die Erweiterung der Technischen Hochschule wurde dann jedoch nach Stuttgart-Vaihingen verlegt und so zogen schließlich das Regierungspräsidium, die chemische Landesuntersuchungsanstalt und das Landesamt für Besoldung und Versorgung in das nun dafür umgebaute Boschareal.

Anfang 1993 zogen die chemische Landesuntersuchungsanstalt und das Landesamt für Besoldung und Versorgung in einen Neubau nach Fellbach und das Regierungspräsidium 1994 in den vom Chicagoer Architekten Helmut Jahn entworfenen Bürokomplex Pallas in Vaihingen.

Große Bereiche des Boschareal standen zunächst leer und werden seit 1994 zum Teil von einigen Instituten der Universität Stuttgart genutzt.

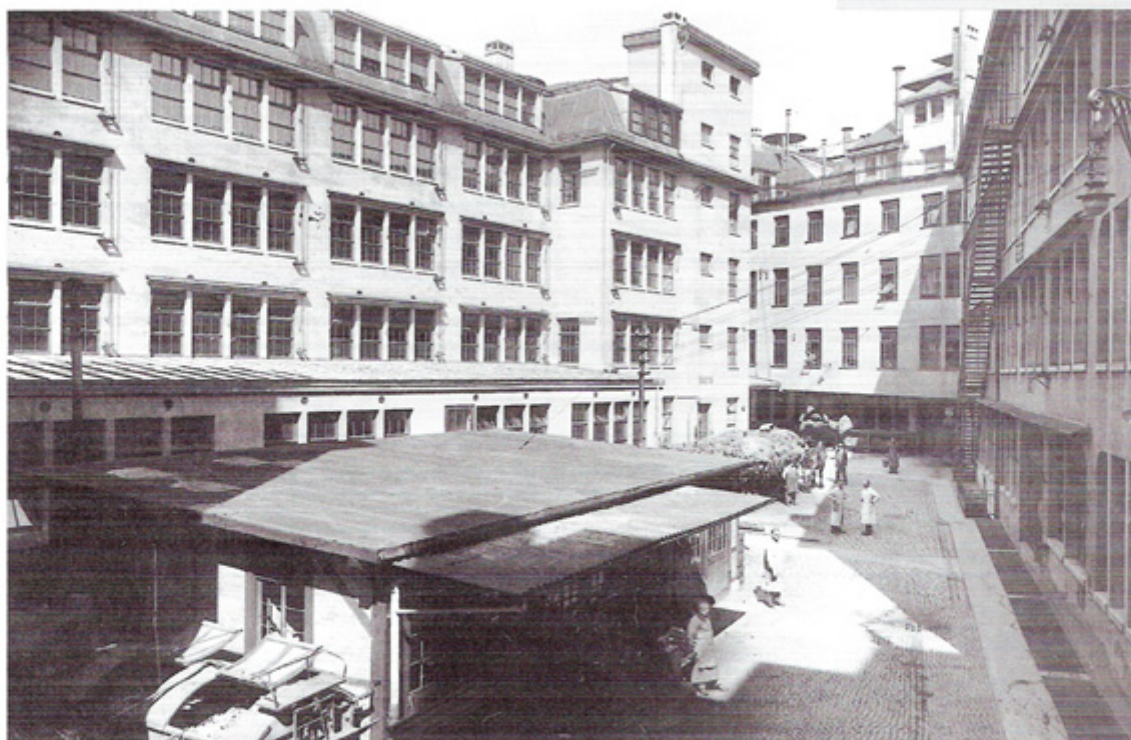


Hofansicht nach dem  
Wiederaufbau

Der Erlebniswert des Boscareals erschließt sich dem vorbeigehenden Passanten nur, wenn er die bestehenden Barrieren überwindet, die hier gegen die Öffentlichkeit geschaffen wurden. Wenn man jedoch die Tore durchdringt, die in jedem der sieben Eingänge und Zwischenbereiche zwischen den Gebäuden angebracht sind, und ins Innere des Boscareals eindringt, findet man eine spannungsreiche und sehr interessante städtebauliche bzw. stadträumliche Situation vor:

Aus den Häuserschluchten werden Gassen, die Gassen werden zu Höfen und Plätzen oder kreuzen wiederum andere Gassen. Passagen, Brücken und Übergänge auf verschiedenen Höhen zwischen den Häusern schaffen ein atmosphärisches Spiel aus Licht und Schatten. Die meist bescheidene und dennoch verschiedenartige Fassadengestaltung spiegelt die Geschichte ihrer Entstehung und der Entstehung dieses Ortes wider.

## Die Stadt- und Milieuqualitäten des Boscareals



Innenhof zwischen  
Gebäude 21 (links) und  
Gebäude 23

Erst nach öfterem Durchschreiten dieses Geländes kann sich der Besucher wirklich zurechtfinden. Beim Eindringen in die Gebäude kann man, nach den eher lieblos durchgeführten Umbaumaßnahmen, die einstigen innenräumlichen Qualitäten leider nur noch erahnen. Sie könnten jedoch leicht wieder zum Leben, zum Erlebnis erweckt werden, da die Skelettkonstruktionen mit ihrer ehemals offenen Grundrißgestaltung gute Möglichkeiten bieten, um auch auf neue, geänderte Bedürfnisse einzugehen.

Beim Blick aus den Gebäuden sieht man im Süden die Breitscheidstraße mit der sie begleitenden Baumreihe, den etwas unglücklich gestalteten Berliner Platz und die in Richtung Innenstadt daran anknüpfende Fritz-Elsas-Straße, einst Gartenstraße und wichtige Verbindung zwischen City und ehemals „reicher Vorstadt“, die dringend wieder zu altem Charme erweckt werden müßte. Im Westen befinden sich die Seidenstraße als belebter Straßenraum und im Norden die Forststraße, früher ein



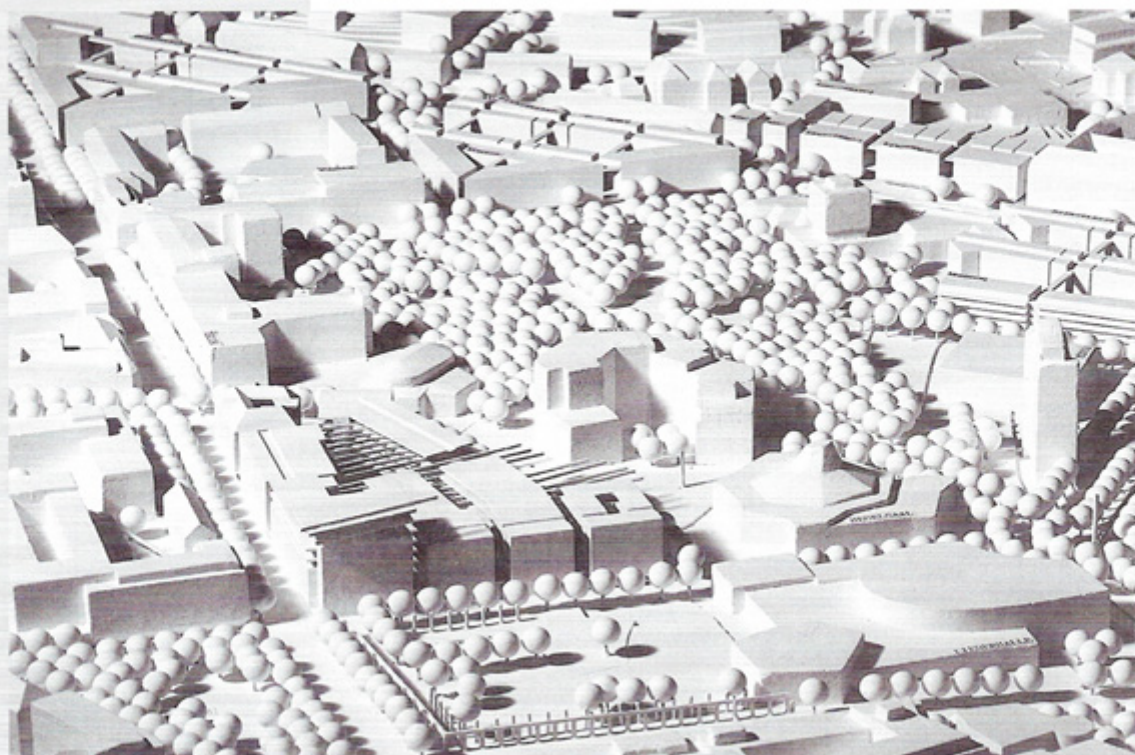
Innenraum Gebäude 18

städtischer Straßenraum heute eher zur Vorstadt dazugehörig. Daran anschließend liegen das Hotel Maritim, die alte Reithalle und der denkmalgeschützte Hoppenlaufriedhof von 1826, der heutzutage als parkähnlicher Naherholungsraum genutzt wird. Im Osten sieht man das Kultur- und Kongreßzentrum und die Liederhalle, dazwischen den ebenfalls auf Verbesserung hoffenden Platz der Deutschen Einheit und dahinter den Campus der Universität-Stadtmitte.

Verläßt man nun die Gebäude und das Stadtquartier wieder, hat man, um es mit Prof. Ostertags Worten zu sagen, „ein Stück Baugeschichte, ein Stück Geschichte des Industrie- und Ingenieurbaus, ein Stück Geschichte der Stadt Stuttgart, ein Stück Geschichte der Firma Bosch, die Geschichte seiner Nutzung und fast alle wesentlichen stadträumlichen Elemente – Straßen, Plätze, Höfe und Gassen – kennengelernt, ein Stück Stadt von spezifischer charakteristischer Qualität und unterschiedlichster Milieus – eben ein ganz typisches Stück Stadt.“



Innenraum Gebäude 21



Prämierter Wettbewerbs-  
entwurf (1992), Modell

## Der Wettbewerb 1992

Anfang 1992 wurde ein Städtebaulicher Ideenwettbewerb im Bereich Stuttgart Mitte zwischen Liederhalle und Hegelstraße ausgeschrieben. Das Boschareal war eines der 7 Planungsgebiete dieses Wettbewerbs. In der Auswertung kommt das Preisgericht zu dem Schluß, daß der Entwurf von Professor Roland Ostertag und Johannes Vornholt die besten Ansätze für die weitere Entwicklung dieses Gebiets bietet und empfiehlt den Auslobern in seinem Abschlußbericht, der künftigen Planung diese Vorschläge zugrunde zu legen. Das Architekturbüro Ostertag erhielt für seinen Wettbewerbsbeitrag den 1. Preis.

Das Preisgericht lobte bei dem Wettbewerbsbeitrag des Architektenbüros Ostertag / Vornholt außer der Lösung für das eigentliche Boschareal auch dessen Anbindung und Gestaltung der Zwischenbereiche zwischen Hotel Maritim, KKL und Berliner Platz: „Hier wird durch die räumliche Fassung, die Hereinführung der Straßen und Freibereiche ein abwechslungsreiches räumliches Umfeld geschaffen, das den Inhalten der Bebauung in besonderem Maße entspricht.“ Für das Boschareal wurde vorgeschlagen, auf den vorgegebenen Gebäudestrukturen aufzubauen, und durch das teilweise Öffnen der Fassaden und das Überglasen der Höfe und Gassen,

eine neue und intensivere Nutzung, bei gleichzeitiger Beachtung des historischen Wertes, zu ermöglichen.

Nach dem Wettbewerb veröffentlichte Professor Ostertag eine Abhandlung über das Boschareal. Darin analysiert er die Alternativen für die Weiterentwicklung des Boschareals, vom vollständigen Abriß bis zur völligen Rekonstruktion mit allen dazugehörigen Vor- und Nachteilen. Er kommt durch diese Gegenüberstellung zu dem Ergebnis, daß die Alternative „Umbau, Umnutzung, Ergänzung“ der Situation des Boschareals am besten entspricht:

„Die Denkmaleigenschaft der Gebäude kann so berücksichtigt werden, die städtebauliche Qualität des Areals wird beibehalten, die Zeitlichkeit, das Milieu und die Atmosphäre dieses Gebiets bleiben erhalten. Desweiteren muß kein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der einen großen Zeit- und damit auch Geldverlust gegenüber dem lediglichen Umbau bedeuten würde und die vorhandene überbaute Fläche, die durch einen Neubau nie in diesem Maße erreichbar wäre, da die heutigen Bestimmungen eine solche Dichte nicht mehr zulassen würden, könnte erhalten bleiben oder eventuell noch sogar erhöht werden.“

Als Nachteil sieht Professor Ostertag hierbei nur, daß man bei einem Umbau natürlich nie eine totale Planungsverfügbarkeit hat und daß man mit einer differenzierteren Planung auf die vorhandenen Gebäude eingehen müßte.

In den fünf preisgekrönten Wettbewerbsbeiträgen gibt es nur einen, bei dem das Bosch-Areal vollständig abgerissen wird, um einer Neubebauung Platz zu machen. Alle anderen Arbeiten sehen eine Umnutzung bei weitgehendem Erhalt vor.

Bei vielen Politikern wird allerdings der Abriß des Bosch Areals bevorzugt, da man sich mit dem Verzicht auf den Denkmalschutz bessere Chancen und höhere Gewinne beim Verkauf des Geländes erhoffte.

Der Wert einer Immobilie ergibt sich aus der Lage und dem Maß der baulichen Nutzung. Der Abbruch würde nicht nur brauchbare Bausubstanz zerstören, sondern hätte zur Folge, daß bei einer Neubebauung weniger Nutzfläche zur Verfügung stünde.

Hoffentlich lassen sich potente Investoren davon überzeugen, daß mit einem Umbau eine intensivere Nutzung mit vergleichsweise niedrigeren Kosten als bei einem Neubau möglich ist.

## **Ein kurzer Einblick in die laufende Diskussion**

Das Land Baden-Württemberg hat 1993 das Bosch-Areal geräumt, um diese la-Immobilie zu einem maximalen Erlös zu verkaufen. Finanzminister Mayer-Vorfelder wollte mit dem Behördenumzug in den Pallas-Komplex in Möhringen Platz machen für neue Investoren am Berliner Platz. Diese Option kostet das Land Baden-Württemberg während der dreißigjährigen Laufzeit des Mietvertrages für den Pallas-Komplex 360 Millionen DM. Zur Deckung dieser enormen Kosten sollte das Bosch-Areal möglichst teuer verkauft werden. Durch den kalkulierten Erlös von 50 Millionen DM sollte weiterer Spielraum für den Landeshaushalt geschaffen werden. Dafür hätte man beim Denkmalschutz gerne Abstriche oder gar den Abbruch aller Gebäude in Kauf genommen. Aber auch Vertreter der Stadt Stuttgart, wie z. B. der ehemalige Oberbürgermeister Manfred Rommel sahen im Bosch-Areal nur „altes Gerümpel“, das der Wirtschaftsförderer der Stadt am liebsten „total bereinigt“ haben wollte.

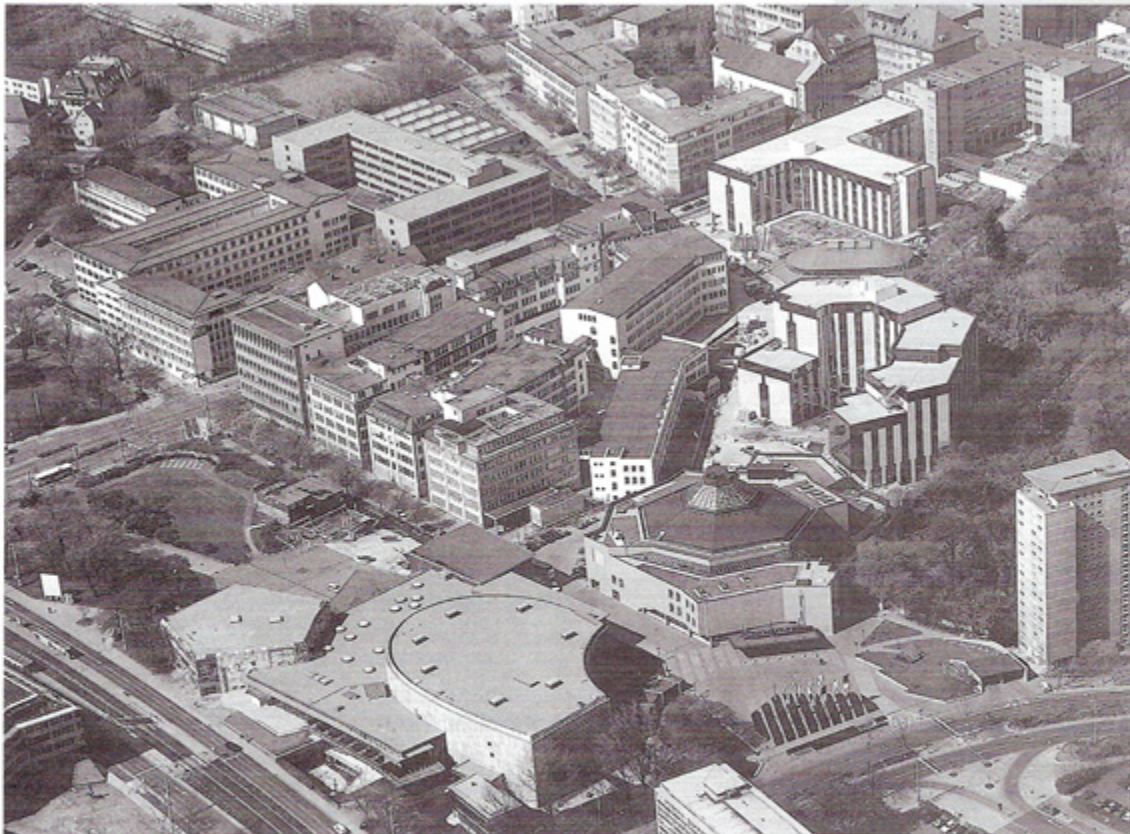
Doch es gibt auch gewichtige Stimmen, die die Gebäude als Baudenkmäler erhalten wollen und davor warnen, daß alte Fehler, wie der Abbruch des Kronprinzenpalais und des Kaufhauses Schocken nicht wiederholt werden dürfen.

Der Sieger des Wettbewerbs für das Bosch-Areal wünscht sich eine sensiblere Öffentlichkeit und warnt: „Wir sollten aus den Erfahrungen aus den 60er und 70er Jahre gelernt haben, daß wir mit dem Abbruch der Boschgebäude auch ein Stück Geschichte auslöschen“.

Die Investoren-Wettbewerbe, die Lage auf dem Immobilienmarkt und die sich verstärkende öffentliche Diskussion pro Denkmalschutz zwangen schließlich Land und Stadt an einer Konzeption mitzuwirken, die den weitestgehenden Erhalt der Gebäude vorsah. Die anfängliche Konkurrenz zweier stark gegensätzlicher Investorengruppen wurde durch ein Kooperationsmodell dank des salomonischen Urteils des Stuttgarter Gemeinderates abgelöst. Nachdem auf beiden Seiten gewichtige Mitspieler, die Deyhle-Gruppe auf der einen, und Müller-Altwater auf der anderen Seite, ausgestiegen sind, werden die verbliebenen Investoren ein gemeinsames Konzept entwickeln. Die mit dem 1. Preis ausgezeichneten Architekten Ostertag und Vornholt erhielten den Auftrag, ihre bisherigen Vorschläge weiterzuentwickeln und dabei die Nutzungen mit den Investoren und der IG-Bosch-Areal abzustimmen und die wirtschaftlichen Interessen der Beteiligten zu berücksichtigen. Im Verlauf der Jahre hat sich gezeigt, daß eine sinnvolle Nutzung unter Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz möglich ist. Doch nach wie vor schwebt

über diesen Baudenkmalen das Damoklesschwert der Zumutbarkeit. Wenn die Rentabilitätsrechnung der Investoren ergibt, daß eine wirtschaftliche Nutzung nicht möglich ist, muß die Nachfrage erlaubt sein, welcher Zinssatz für die Kapitalverzinsung als „unzumutbar“ erklärt wird.

Es gibt viele gute und erfolgreiche Beispiele im In- und Ausland, wo alte Bausubstanz wirtschaftlich umgenutzt wurde. Z. B. hat die vorbildliche Sanierung der Hacke'schen Höfe in Berlin gezeigt, daß der Erhalt einmaliger Bausubstanz eine weit größere Wertschöpfung erzielen kann, als jedes Rechenmodell vorherzusehen vermag.



Boschareal (1995),  
Luftbild

# Impressum

## Autorinnen

Christa von Buchwald-Hallinan, Sonja Folscheid

Architekturstudium an der Technischen Universität Stuttgart seit 1991. Im Sommersemester 1997 Entwurf und Vertiefungsarbeit zur Innenstadt Stuttgart mit Schwerpunkt im Bereich Boschareal / Berliner Platz. Am Lehrstuhl für Städtebau von Prof. Pesch unter Betreuung von Thomas Geissler (Städtebauliches Institut) und Dr. Erwin Herzberger (Institut für Darstellen und Gestalten).

Seit dem Wintersemester 1997/1998 Diplomarbeit am Institut für Innenraumgestaltung und Entwerfen.

Herausgeber und Autorinnen danken dem Bosch-Archiv in Stuttgart-Feuerbach für die großzügige Unterstützung unserer Recherche und die umfangreichen Bildquellen.

## Bildnachweis:

Foto Umschlag und S. 32/33: Stadtarchiv  
Kartenausschnitte S. 6 / 7: Stadtmessungsamt  
Modellfoto S. 46: Architekten Ostertag / Vornholt  
Luftbild S. 49: Manfred Grohe

Alle weiteren Abbildungen mit freundlicher Genehmigung des Bosch-Archivs.

## V.i.s.d.P.

Frank Schweizer, Kernerstraße 32, 70182 Stuttgart

## Konzept, Layout und Gestaltung

Christa von Buchwald-Hallinan, Sonja Folscheid

**In dieser Reihe sind bisher erschienen:**

Das **Kanonenhäusle** 1980  
(vergriffen)

Der **Marmorsaal** 1985

Der **Metropolpalast** 1990

Der **Stuttgarter Hof** 1997

Das **Bosch-Areal** 1998

Der **Crawford Market** 1999  
(in Vorbereitung)

Die **Drei Mohren** 2000  
(in Vorbereitung)

