

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 55/56 (1910)  
**Heft:** 16

**Artikel:** Altstadt-Sanierung in Stuttgart  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-28693>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Altstadt-Sanierung in Stuttgart.

(Mit Tafeln 51 bis 54.)

Bereits vor Jahresfrist hatten wir, anlässlich unserer Besprechung der Stuttgarter Bauausstellung, Gelegenheit, auf die damals noch unfertigen Altstadt-Neubauten anhand eines Bildes aufmerksam zu machen. Seither ist dieses hochinteressante städtebauliche Werk vollendet und seiner Bestimmung übergeben worden. Die „Architektonische Rundschau“ widmete nun in ihrer bekannt trefflichen Ausstattung das 11. Heft ihres vorigen Jahrgangs einer eingehenden Darstellung der umfangreichen und aussergewöhnlich anregenden Bauaufgabe und ihrer Lösung, auf das wir alle Architekten angelegentlichst aufmerksam machen möchten.<sup>1)</sup> Mit freundlicher Unterstützung des Verlages, der uns die Originalphotographien zu unsern Tafeln 51 bis 54 überlassen hat, sowie unter Benützung jenes Heftes auch für unsere Textbilder und sachlichen Mitteilungen geben wir im Folgenden unsern Lesern sowohl einen kurzen Ueberblick über das Wesen der Stuttgarter Altstadt-Sanierung, als auch über deren Darstellung in der „Arch. Rundschau“.

Der älteste Stadtteil Stuttgarts wird begrenzt im Nordosten durch die kgl. Schlossbauten, im Nordwesten durch die gerade Königsstrasse und im übrigen durch die gebogene, von Westen über Süden nach dem Karlsplatz zurückführende Eberhardstrasse. Diese Strassen umschliessen den Grund des Tales, in dem Stuttgart sich ausbreitet, und dessen ungefähr tiefste Stelle der alte Marktplatz bezeichnet, an dessen Westseite sich seit kurzem der Rathausneubau erhebt. Zwischen diesem und der Eberhardstrasse erstreckte sich das älteste Stuttgart mit dunkeln, krummen Gassen, alten, wackligen Giebelhäusern, in deren Mitte der kleine Geissplatz freibleib. Unsere Abbildungen 1 und 2 geben einen Eindruck von diesem Altstadt-Viertel, das neben seinen Mängeln doch noch eine Fülle architektonischer Schönheiten und malerischer Motive der schwäbischen Kleinhausbauweise des XVIII. Jahrhunderts aufwies.



Abb. 2. Blick in die ehemalige Geisstrasse.

Dies führte nach reiflicher Abwägung praktischer und künstlerischer Momente schliesslich dazu, auf den naheliegenden und zuerst ins Auge gefassten geraden Durch-

bruch einer breiten Geschäftsstrasse vom Rathaus her über den Geissplatz weg zu verzichten und statt dessen dieses stimmungsvolle, stille Plätzchen, und mit ihm, naturgemäss, auch die bestehenden, auf dasselbe einmündenden Strassen in der Hauptsache beizubehalten. Statt eines Geschäftsviertels entstand so ein Wohn- und Kleingewerbequartier, das von den Schönheiten der alten Zeit in die neue hinüberrettete, was sich mit dieser und ihren Forderungen vereinen liess. Das Hauptverdienst hiefür gebührt dem



Abb. 1. Alte Häuser am Geissplatz in Stuttgart.

Stuttgarter „Verein für das Wohl der arbeitenden Klassen“, der mit der Bearbeitung des umfassenden Projektes im Juni 1905 Baurat *Karl Hengerer* betraute.

Zur Beurteilung der zu überwindenden finanziellen Schwierigkeiten nur einige Zahlen. Die Kaufverhandlungen waren mit über hundert Besitzern zu führen, der Grunderwerb erforderte insgesamt rd. 4 000 000 Fr. oder 258 bis 1280 Fr. für dem  $m^2$ . — „Für die Berechnung der Ertragsfähigkeit der Neubebauung war massgebend, dass in erster Linie für zweckmässige kleinere Wohnungen, meist mit zwei und drei Zimmern, gesorgt werden sollte. Es wurden demgemäss für die im Innern gelegenen Strassen kleinere Häuser angenommen, die in den oberen Geschossen Wohnungen von zwei bis vier Zimmern enthalten. Und die für gewerbliche Zwecke besonders geeigneten Räumlichkeiten, insbesondere die Gelasse zu ebener Erde, wurden zu Läden, Werkstätten u.s.w. bestimmt, für die ein Bedürfnis vorlag und die ausserdem eine etwas bessere Verzinsung der Anlage versprochen. In den Zwischengeschossen wurden z. T. Räume für Engros-Geschäfte und Bureaux vorgesehen (siehe Grundrisse Abb. 3, S. 214).

„An der breiten, dem Grosstadtverkehr dienenden Eberhardstrasse dagegen konnten dementsprechend im Erdgeschoss grössere Läden, in den Zwischengeschossen Geschäftsräume und in den oberen Stockwerken grössere Wohnungen projektiert werden. Hier wurde auch ein besonders grosstädtisches Gebäude geplant, der Graf Eberhard-Bau, der grossartige Läden, Geschäfts-, Restaurations- und Klubräume, ein grosses Café u.s.w. aufnehmen sollte.“ — Auf Grund dieser Dispositionen ergab sich, dass zur gesamten Durchführung des Werkes, einschliesslich Grunderwerb, Abbruch und Neubau etwa gegen 9 Mill. Fr. erforderlich waren, wofür aus den Mietzinsen eine Verzinsung von etwa 4 % erwartet werden durfte. Nachdem es gelungen, die Mittel teils von privater Seite, teils von der Stadt gegen nur 3 % Verzinsung und hypothekarische Sicherstellung zu erhalten, konnte mit dem Bau begonnen werden.

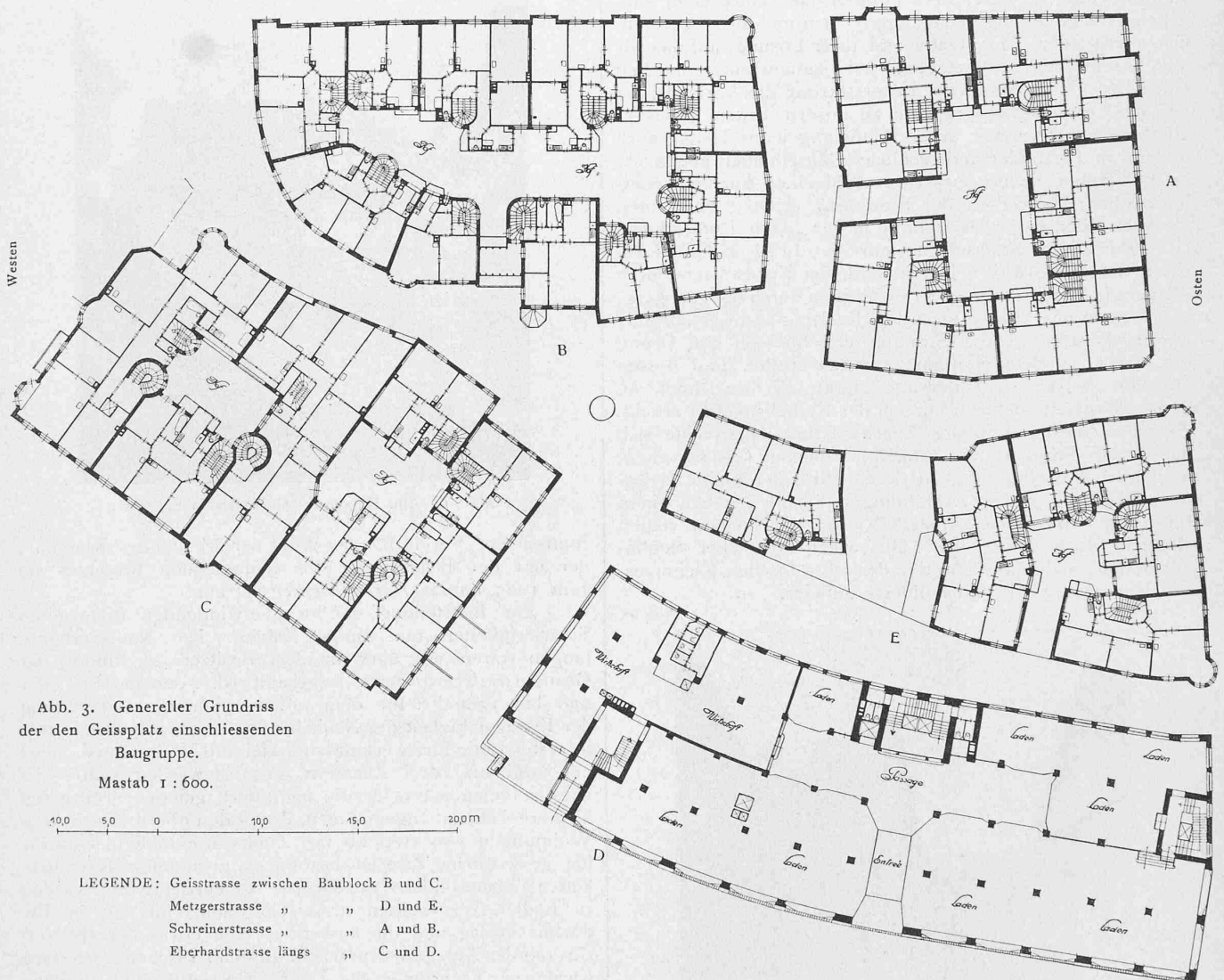
Für die Beratung bei Gestaltung der Einzelheiten berief man eine Kommission unter der Leitung Theodor Fischers, die sich nach den Grundsätzen des modernen

<sup>1)</sup> „Architektonische Rundschau“, XXV. Jahrgang, 11. Heft. Stuttgart 1909, J. Engelhorns Verlag. Einzelpreis dieses Heftes M. 2,50.

Städtebaues dahin entschied, dass das Neue sich tunlichst dem Alten anpassen sollte. In Abb. 3 ist ein genereller Grundriss der ganzen, aus fünf Baublocken zusammengesetzten Gruppe ersichtlich. Die Oberleitung behielt Baurat Hengerer, während Arch. *Heinz Mehl* die künstlerische und Arch. *Karl Reissing* die technische Ausgestaltung im Einzelnen besorgten. Mehrere Bauten wurden auch von andern Architekten entworfen, so von Eisenlohr & Weigle, Prof. Bonatz,

polygonale, blumengeschmückte Erker birgt eine Weinstube. Gehen wir über den Platz nach rechts und blicken nach links, so sehen wir auf Tafel 52, die südwestliche Platzwand, die wieder in die Geissstrasse hinaufläuft, und gehen wir endlich einige Schritte in diese hinein und wenden uns um, so haben wir das Bild vor uns, wie es Tafel 54 zeigt. Das gegen die Platzmitte etwas vorgeschobene Haus mit dem Laubengang, dahinter der Aufzugsturm des Eberhard-

#### Altstadt-Sanierung in Stuttgart.

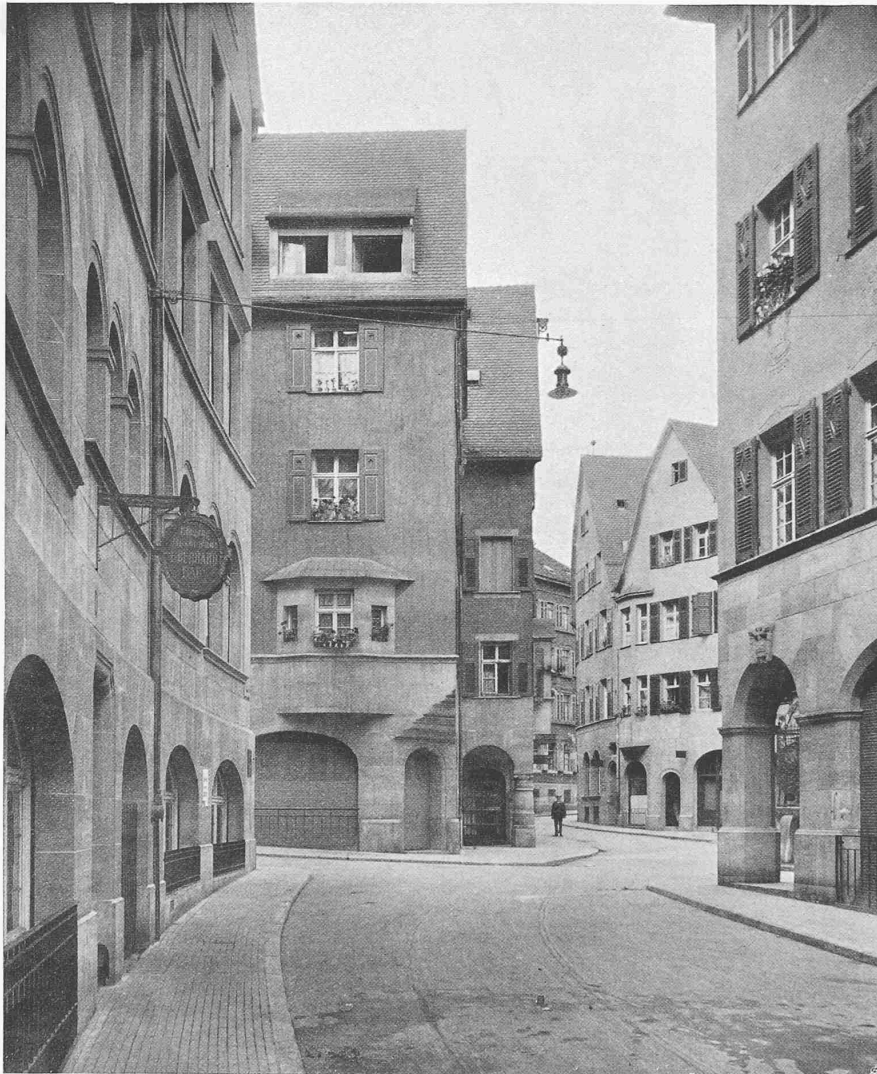


Bühl & Woltz, Reg.-Baumstr. Dollinger und von Reg.-Baumstr. Martz. Den verhältnismässig reichlichen bildhauerischen Schmuck schuf Bildhauer *J. Zeitler*, einzelne Fassadenmalereien Prof. *Rob. von Haug* und *Gust. Hötzer*, alle in Stuttgart. Am 1. April 1906 konnte mit dem Abbruch der ersten 26 Häuschen begonnen werden, und genau drei Jahre später war die ganze Neubebauung fertiggestellt.

Von der grossen Zahl schöner Gesamtbilder und reizender Einzelheiten, die das „Architektonische Rundschau“-Heft enthält, haben wir als kleine Probe nur vier ausgewählt, die den ganz besonders stimmungsvollen neuen Geissplatz zeigen, der dank der gebogenen Strassen und deren geschickten Einmündungen von allen Seiten völlig geschlossen erscheint und von köstlicher Raumwirkung ist. Wir betreten auf Tafel 51 aus der rückwärtigen Türe des Eberhardbaues die Metzgerstrasse und blicken über eine Ecke des Geissplatzes hinweg in die ansteigende Geissstrasse. Einige Schritte vorwärts haben wir den Platz vor uns, wie Tafel 53 ihn zeigt, Blick nach Nordwesten. Der

baues an der Metzgerstrasse, von dessen Fuss aus wir Tafel 51 sahen. Von überallher zeigt sich uns der „Hans im Glück“-Brunnen, eine reizende Schöpfung Zeitlers und Stiftung des Vereins zur Förderung der Kunst.

Wir wollen uns auf diese wenigen Mitteilungen beschränken, in der Hoffnung, recht viele unserer Leser nachdrücklichst auf unsere Quelle aufmerksam gemacht zu haben. Nur auf eines wollen wir noch hinweisen, das nie genug betont werden kann. Caslano, Bergheim und Altstadt-Neubauten in Stuttgart, deren Darstellung wir nicht zufällig aufeinander folgen liessen, sie haben trotz der grossen Unterschiede in ihrer Bedeutung als Wertobjekte einen grossen Wert gemeinsam eigen. „Denn darüber“ — sagt Jul. Baum in der „Arch. Rdsch.“ — „kann doch kein Zweifel sein, dass alle architektonische Wirkung auf Verhältnisswerten beruht, und dass es viel wichtiger ist, das Neue dem Bestehenden anzugliedern, als das Alte rücksichtslos durch vermeintlich noch nicht Dagewesenes zu ersetzen.“



### ALTSTADT-SANIERUNG IN STUTTGART

Häuser am Geissplatz von der Metzgerstrasse aus gesehen

ARCHITEKTEN: Baurat KARL HENGERER

unter Mitwirkung von HEINZ MEHLIN und KARL REISSING in Stuttgart





### ALTSTADT-SANIERUNG IN STUTTGART

Häuserblock C am Geissplatz, Blick in die Geissstrasse

ARCHITEKTEN: Baurat KARL HENGERER  
unter Mitwirkung von HEINZ MEHLIN und KARL REISSING in Stuttgart



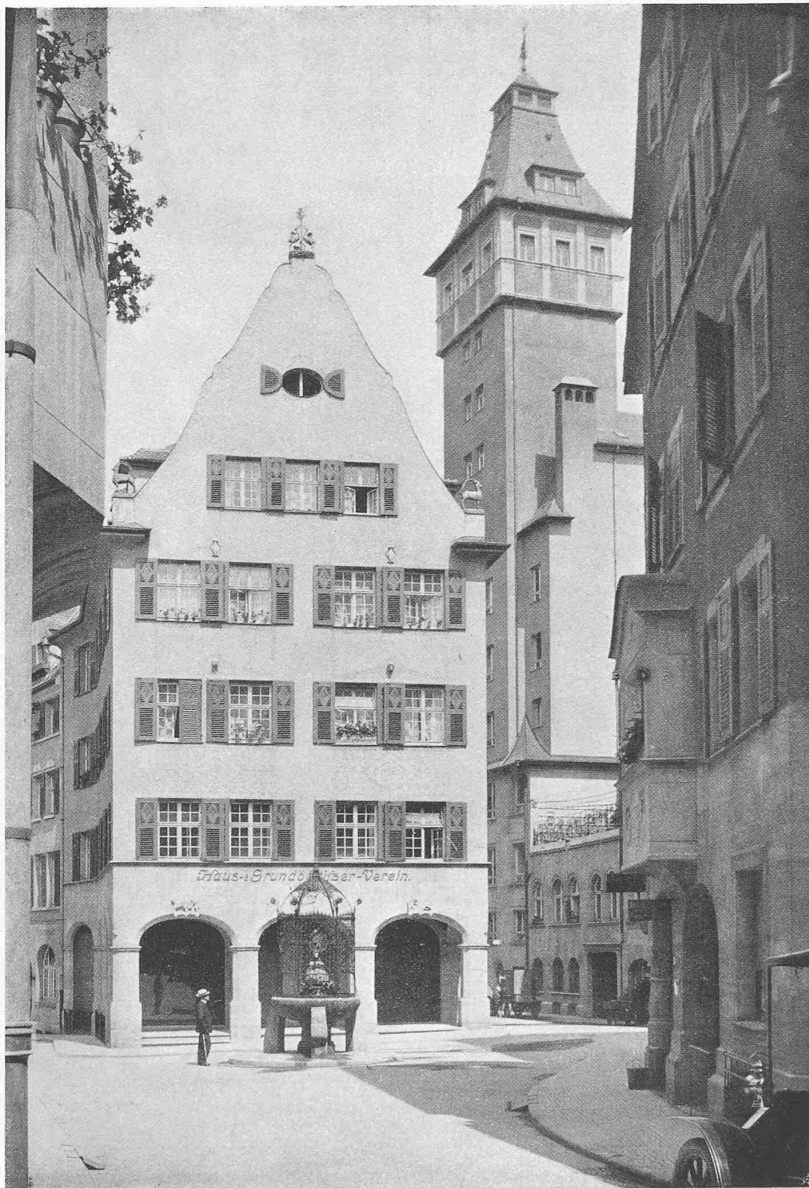
### ALTSTADT-SANIERUNG IN STUTTGART

#### Häuserblock B am Geissplatz

ARCHITEKTEN: Baurat KARL HENGERER  
unter Mitwirkung von HEINZ MEHLIN und KARL REISSING in Stuttgart  
Zierbrunnen „Hans im Glück“ von Bildhauer J. ZEITLER in Stuttgart

Nach: Architektonische Rundschau 1909, 11  
Verlag von J. Engelhorn in Stuttgart ::

Ätzung von C. Angerer & Göschl, Wien  
Matt-Kunstdruck von Jean Frey, Zürich



#### ALTSTADT-SANIERUNG IN STUTTGART

Am Geissplatz: Blick gegen das Arkadenhaus (Block E)  
und den „Graf Eberhardbau“ (Block D)

ARCHITEKTEN: Baurat KARL HENGERER  
unter Mitwirkung von HEINZ MEHLIN und KARL REISSING in Stuttgart