

The background of the page is a stylized, abstract map of a city grid in shades of blue. The grid consists of various rectangular blocks and corridors, some of which are highlighted in a bright yellow color. The overall composition is geometric and modern.

Aufgabenbeschreibung

Mai 2023

Entwurfsstudie

Nachverdichtung in Holzbau am Beispiel des Neuen Stöckach

EnBW-Areal, Stuttgart

Ausloberin

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abteilung Städtebauliche Planung Mitte
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

in Kooperation mit

Der neue Stöckach GmbH & Co. KG

und

IBA'27 Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH

Verfahrensbetreuung

C4C | competence for competitions
Achatzi Dahms Schriener Part mbB
Lützowstraße 93
10785 Berlin

STUTTGART



1	ANLASS UND ZIEL	5
2	KONTEXT	11
2 01	Der Neue Stöckach – Historie	11
2 02	Städtebauliches Umfeld	11
2 03	Rahmenplan „Der neue Stöckach“	12
2 04	Block B	15
3	AUFGABE	17
3 01	Übergeordnete Zielsetzung	18
3 02	Stadtplanerische Vorgaben	22
3 03	Planungsschwerpunkt Gebäude 10	26
3 04	Planungsschwerpunkt „Boxengasse“	38
3 05	Erweitertes Planungsgebiet: Umgestaltung der Stöckachstraße	40
3 06	Bewerber:innengemeinschaften bilden – Exkurs Holzbau	42
3 07	Nachhaltigkeit, Ressourcenverbrauch und Energie	44
3 08	Weitere funktionale und technische Anforderungen	46
4	VERFAHREN	49
4 01	Verfahrensgegenstand	49
4 02	Verfahrensart	49
4 03	Verfahrensbedingungen	49
4 04	Beteiligte des Verfahrens	52
4 05	Beurteilungsverfahren und –kriterien	54
4 06	Anregungen / bindende Vorgaben	55
4 07	Verfahrensunterlagen	55
4 08	Geforderte Leistungen	56
4 09	Ablauf und Termine	60
4 10	Terminübersicht	62
4 11	Anlagen	62





Der Erhalt und die
Umnutzung von
Bestandsgebäuden
ist unerlässlich,
um eine weitere
Flächenversiege-
lung zu vermeiden
und den CO₂-Abdruck
der Bauindustrie zu be-
grenzen.



Abb. 1. Luftbildaufnahme mit Markierung des Gebäudes 10
© Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt; Markierung: C4C

1 | ANLASS UND ZIEL

- 001 Ende 2020 erfolgte durch das Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz der Ideenaufruf zum Förderprogramm Holzbau Offensive BW. Die Landeshauptstadt Stuttgart bewarb sich bei dem Förderprogramm für Kommunen mit dem Projekt „Nachverdichtung in Holzbau am Beispiel des neuen Stöckachs (EnBW-Areal / IBA' 27 Projekt)“. Das Projekt wurde im Folgenden für beide Förderstufen ausgewählt.
- 002 Die Fördermittel wurden zur Durchführung einer parallelen Mehrfachbeauftragung als Entwurfsstudie beantragt. Ziel des Verfahrens ist die Entwicklung eines Baukastensystems und eines konkreten Umsetzungsvorschlages zur Nachverdichtung in Holzbauweise des Bestandsgebäudes Stöckachstraße 30 in Stuttgart-Ost. Die Ergebnisse sollen nach dem Verfahren dokumentiert und im Zuge der Holzbau Offensive Baden-Württemberg anderen Kommunen, bzw. der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
- 003 Die Auftraggeberin des Verfahrens ist die Landeshauptstadt Stuttgart. Gegenstand der Mehrfachbeauftragung ist die Durchführung einer Entwurfsstudie. Das Gebäude soll im Zuge der Quartiersentwicklung „Der Neue Stöckach“ umgebaut werden. Der Umbau obliegt der Grundstückseigentümerin Der neue Stöckach GmbH & Co. KG (DNS). Eine Weiterbeauftragung auf Grundlage der Ergebnisse der Entwurfsstudie ist für den DNS weder ausgeschlossen noch verpflichtend. Die in dieser Aufgabenbeschreibung formulierten Ziele wurden mit dem DNS abgestimmt und entsprechen den zukünftigen Entwicklungszielen des geplanten Umbaus.
- 004 Die gesamte Quartiersentwicklung „Der Neue Stöckach“ und somit auch das gegenständliche Bestandsgebäude ist ein IBA' 27 Projekt. Das Verfahren wurde im Dialog zwischen der EnBW, der IBA' 27 und der Landeshauptstadt Stuttgart erarbeitet. Gegenstand des Verfahrens sind neben der Holzbauweise auch die architektonischen Qualitäten und die Einbindung in das alte und neue Quartier.

„Der neue Stöckach“

- 005 Auf dem freiwerdenden Werksgelände der EnBW am Stöckach im Stuttgarter Osten sollen ca. 700 Wohnungen entstehen, verbunden mit Angeboten für soziales Miteinander, Freizeit, Nahversorgung, Gesundheit und Mobilität. Die Vision ist ein lebendiges, dichtes Gefüge zu schaffen mit Wohnen für alle Gesellschaftsschichten in sozialer Durchmischung und verbunden mit innovativen Arbeitswelten in einem autofreien Quartier. Im Fokus des Projekts stehen zudem Beiträge für ressourcenschonendes Bauen, innovative Nutzungskonzepte sowie Fragen zur Energieautonomie und Digitalisierung.
- 006 Mit dem vorliegenden Verfahren soll sich nun der Umgestaltung des Bestandsgebäudes 10 als präserter Baustein und Eingang für das Quartier angenommen werden. Dafür schlossen sich die Landeshauptstadt Stuttgart mit Der Neue Stöckach GmbH und Co. KG und der IBA'27 zusammen. Nach erfolgreicher Bewerbung wird das Projekt nun durch die Holzbaufensive Baden-Württemberg gefördert.
- 007 Grundlage für die Umsetzung ist der Entwurf des internationalen Netzbüros tong+ aus Frankfurt am Main/Hanoi und Hannes Hörr Landschaftsarchitektur aus Remseck, welches den unter Beteiligung der IBA'27 durchgeführten Wettbewerb 2019 gewonnen hat (vgl. Abb. 4).

Kooperation der Landeshauptstadt Stuttgart mit der EnBW und der IBA'27

- 008 Die Kooperation der Landeshauptstadt Stuttgart mit der EnBW und IBA'27 hat sich bereits in der Quartiersentwicklung „Der Neue Stöckach“ bewährt. Mit diesem Teilprojekt soll die Zusammenarbeit in der gewohnt hohen Qualität fortgeführt werden.
- 009 Die Realisierung einer Lösung aus der Mehrfachbeauftragung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die EnBW/DNS behält sich vor, unter Würdigung der Empfehlung der Jury, und unter dem Vorbehalt der zeitlichen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit mit einem der Preisträger:innen über die weitere Beauftragung in Leistungspaketen zu verhandeln.
- 010 Die Umsetzbarkeit der Entwurfsstudien soll durch die obligatorische Einbindung von Holzbauunternehmen als Bewerber:innengemeinschaft mit den Planungsteams gesichert werden.

Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart – IBA'27

- 011 Das Projekt ist in das IBA'27-Netz aufgenommen worden und das Verfahren stellt sich entsprechend den Erwartungen an ihr Zielbild und ihren Themen. Durch die Erfüllung der IBA'27 Zielbildqualitäten soll ein zukunftsfähiges und qualitätvolles Projekt garantiert werden.
- 012 Im Fokus steht der Mensch mit seinen funktionalen und ästhetischen Bedürfnissen und seine Beziehung zu seiner fragilen im Zerfall befindenden Umwelt. Ressourcenknappheit fordert den Einsatz von weniger Material, um zukünftig für mehr Menschen bauen zu können. Der wertschätzende Umgang mit Materialien, Räumen und sozialen Beziehungen wird als selbstverständlich angesehen. Der Einsatz von rezyklierten Komponenten und Bauteilen, die flexible Umnutzungen von Bestandsgebäuden und vakanten Flächen oder Leichtbaukonstruktionen sind dabei wirkungsvolle Maßnahmen, um graue Emissionen drastisch zu reduzieren.
- 013 Durch die Umgestaltung von Bestehendem können wieder Zonen des lebendigen Miteinanders entstehen. Die lokale Vernetzung von Leben, Arbeiten und Bildung sowie kurzen Wegen erhöht die Lebensqualität und bildet in Ergänzung zu grünen, ruhigen und verkehrsberuhigten Stadtquartieren ein attraktives Arbeitsumfeld.

Holzbauoffensive Baden-Württemberg

- 014 Im Rahmen der Holzbauoffensive Baden-Württemberg durch das Ministerium für Ernährung, Ländlicher Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg 2020 werden durch den Aufruf „Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes“ Ideen zur kommunalen Entwicklung innovativer Holzbau- und Hybridprojekte gesucht.
- 015 Die Landeshauptstadt Stuttgart hat sich mit dem Projekt „Nachverdichtung in Holzbau am Beispiel des neuen Stöckach (EnBW-Areal/IBA'27 – Projekt)“ auf den Ideenaufwurf erfolgreich beworben und wurde aufgenommen. Das durch die Stadt Stuttgart, die EnBW und IBA'27 erarbeitete Konzept zur Nachverdichtung in Holzbau am Beispiel des Gebäudes 10 des Neuen Stöckach wurde für beide Stufen (1. Aufgabenbeschreibung für Mehrfachbeauftragung als Entwurfsstudie und 2. Durchführung der Mehrfachbeauftragung) ausgewählt und gefördert.
- 016 Im Sinne der Innenentwicklung soll eine innerstädtische Konversionsfläche revitalisiert und die Möglichkeiten des Holzbaus in einem Umgestaltungs- und Aufstockungsprojekt gezeigt werden.
- 017 Die Holzbauweise soll früh in den Planungsprozess integriert werden. Zudem soll die Kombination aus Holzbau und Bestandserhalt untersucht werden. Durch die Konzeption und Durchführung des Verfahrens sollen modellhafte, systemische Herangehensweisen und prozessuale Ansätze entwickelt werden, die sich auf andere Projekte übertragen lassen.

Ziel: Umgestaltung des Gebäudes 10, der „Boxengasse“ und der Stöckachstraße

- 018 Das Gebäude 10 ist ein ortbildprägendes, 126 m langes Bestandsgebäude, das als Büro- und Betriebsgebäude genutzt wurde. In der zukünftigen Entwicklung des Stöckach-Areals spielt das Gebäude 10 eine wichtige Rolle in der Vermittlung zwischen der Stöckachstraße, den geplanten Nutzungen im Gebäude und dem Quartier. Aufgrund des sehr geringen Abstands von 9 m zu Block B und der daraus resultierenden Verschattung, sollen das Erd- und 1. Obergeschoss Sondernutzungen, wie Gewerbe und Nahversorgung aufnehmen. Wohnungen sind, sofern eine ausreichende Belichtung gegeben ist, auch im 1. Obergeschoss möglich. Auf den darüber liegenden Geschossen sollen Wohnungen geplant werden. Die beispielhafte Auseinandersetzung mit dem Bau ist der Gegenstand des Verfahrens.
- 019 In diesem Rahmen soll das oberste Stockwerk zurückgebaut, anschließend in Holzbauweise um zwei weitere Stockwerke aufgestockt und das Gebäude nutzungsgemischt umgestaltet werden. Des Weiteren wird ein Teil am südwestlichen Ende des Gebäudes zurückgebaut und soll ebenfalls als Teil der Entwurfsstudie vollständig in Holzbauweise wiedererrichtet werden.
- 020 Die rückgewandte „Boxengasse“ als gegenwärtige Erschließung und Anlieferung des Gebäudes 10 und Verbindungsglied zum zukünftigen Block B soll zu einem Begegnungsort werden. Hier werden die neuen Nutzer:innen aufeinander treffen und die Alltäglichkeit der sozialen und demographischen Durchmischung wird sichtbar.
- 021 Die längs zum Gebäude 10 verlaufende einspurige Stöckachstraße soll als erweitertes Planungsgebiet ins Verfahren eingebunden und auf konzeptioneller Ebene mitgedacht werden. In Einklang mit dem lebendigen Bild des neuen Stöckach werden hier Konzepte erwartet, die die Stöckachstraße in eine urbane Bewegungszone transformieren und neue barrierefreie Zugänge in das Gebäude 10 ermöglichen.
- 022 Ziel des Verfahrens ist es, neben einer individuellen Lösung, Ansätze zu finden, die übertragbar sind sowie Prozesse und Planungsinstrumente zu erproben, die Kommunen bei der Verwendung des Materials Holz insbesondere im Bestandsumbau unterstützen sollen.



Abb. 2. Schwarzplan mit Markierung des Neuen Stöckach und Gebäude 10
Darstellung C4C; Plangrundlage LHS und OSM





Durch die Umgestaltung
von Bestehendem können
wieder Zonen
des lebendigen
Miteinanders
entstehen.



Abb. 3. Umgebungsplan mit Markierung der wesentlichen Orte des städtebaulichen Umfelds
Darstellung C4C; Plangrundlage LHS und OSM

2 | KONTEXT

2 | 01 Der Neue Stöckach – Historie

- 023 Die „Elektrische Zentrale Stöckach“ wurde 1902 gegründet und die dazugehörigen Werkwohnungen an der Metzstraße sind bis heute noch erhalten. Während des Zweiten Weltkriegs wurde der nordwestliche Bereich Stöckachs großflächig zerstört und nach 1945 das Gelände neu aufgebaut bzw. erweitert.
- 024 Im Jahr 1952 konnte das neue „Betriebswerk Stöckach“ des EnBW-Vorgängerunternehmens TWS (Technische Werke der Stadt Stuttgart) eingeweiht werden, welches erstmals Werkstätten für Strom, Gas, Wasser sowie die technische Ausbildung zusammenführte.
- 025 Bis 1989 fanden auf dem Areal ständige Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen statt, wobei die heterogene Bebauung eine ständige Instandhaltung erforderte. Zuletzt errichtet wurde 1989 das Ausbildungszentrum an der Ecke Stöckach-/Metzstraße.
- 026 Auf dem Gelände arbeiteten zeitweise mehr als 1.000 Mitarbeiter:innen. Anlagen und Gebäude sind in die Jahre gekommen, ihre Funktionen wurden Schritt für Schritt an andere Standorte verlagert. Vor diesem Hintergrund hat die EnBW in den vergangenen Jahren verschiedene Modelle und Konstellationen für eine künftige Entwicklung des Areals überprüft.

2 | 02 Städtebauliches Umfeld

- 027 Das ehemalige Betriebsgelände von ca. 4,25 ha Größe befindet sich im Nordosten Stuttgarts, im Bezirk Stuttgart-Ost, Stadtteil Stöckach, und ist im Eigentum der „Der neue Stöckach GmbH & Co. KG“.
- 028 Mit seiner guten innerstädtischen Lage in einem gewachsenen Umfeld, sehr guten und vielseitigen Verkehrsanbindung bietet es ein enormes städtebaulich-architektonisches und funktionales Potential.
- 029 Der umgebende Stadtteil weist diverse Nutzungsstrukturen und große Gegensätze auf. Der heutige Stöckach ist überwiegend durch eine geschlossene, aber heterogene Blockrandbebauung aus unterschiedlichen Bauepochen und -typologien gekennzeichnet. Diese setzt sich zusammen aus gründerzeitlicher Mietsarchitektur, Arbeitersiedlungen sowie Industrie- und Gewerbebauten aus den Anfängen der Industrialisierung und der Nachkriegszeit entlang der Neckarstraße.

2 | 03 Rahmenplan „Der neue Stöckach“

„Das Kredo der Nachhaltigkeit begleitet das Projekt von der Planung bis zur Ausführung, sodass auch alternative Baustoffe und Bauformen wie bspw. Holz und Modularität in Betracht gezogen werden. Unter alternativen Bauformen werden normalerweise gemeinschaftliche Wohnformen wie Cluster Wohnen – auch mit Schwerpunkt altersgerechtes Wohnen – verstanden. Darüber hinaus werden integrierte Konzepte, in denen Wohnen und Arbeiten zusammengeführt werden, realisiert.“¹

Der Rahmenplan „Der neue Stöckach“ ist den Anlagen beigelegt.

- 030 „Der neue Stöckach“ verfolgt den Grundgedanken eines urbanen Quartiers: ein städtebaulich ausgewogenes Verhältnis von Baumassen und Höhenentwicklungen, ein sorgsamer Umgang mit dem Bestand, Anstreben einer Nutzungsvielfalt und die Öffnung zur Umgebungsbebauung.
- 031 Die vorgesehene Festsetzung im Bebauungsplanentwurf des Hauptgebietstypen „Urbanes Gebiet“ (BauNVO §6a) ermöglicht eine hohe Dichte und eine Vielzahl von heterogenen Nutzungen. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf der Schaffung von attraktivem Wohnraum (ca. 70 % der verfügbaren Flächen) unter der Berücksichtigung von innovativen Wohnformen und der Möglichkeit Arbeit und Wohnen in Einklang zu bringen sowie der Bildung von Cluster unterschiedlicher Altersgruppen, Wohnformen und Gemeinschaften. Mit dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) sollen 20 % der Wohnungen nach den Anforderungen an Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) geplant werden und weitere 20 % den Anforderungen an Sozialmietwohnungen (SMW) entsprechen. Die SIM-Broschüre ist als Nachschlagewerk den Anlagen beigelegt.

- 032 Der Rahmenplan sieht über 30 % Nicht-Wohnnutzungen für z.B. den medizinischen Sektor, Pflegeeinrichtung, Kindertagesstätte, Grundschule, Sporthalle, Einzelhandel, Gastronomie und sonstiges Gewerbe vor. Das Quartier soll zukünftig fußläufig erschlossen werden können und hierfür zudem ein abgestimmtes Angebot an gastronomisch bewirtschafteten Freiflächen, kulturellen Angeboten, einsehbaren Räumen und facettenreichen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten beherbergen.

- 033 Das Freiraumkonzept sieht für die Schaffung eines angenehmen Stadtklimas bspw. Beschattung und Grünflächen vor, die Planung von extensiver und intensiver Dachbegrünung, von Artenschutzmaßnahmen, Biotopen und Retentionsflächen. Spiel- und Sportangebote ergänzen Kunst- und Kulturangebote. Die Gebäude und Freiflächen sollen barrierefrei erschlossen werden. Die Verwendung von Naturbaustoffen und die Wiederverwertung von Abbruchmaterial tragen zum Kreislaufgedanken bei.

¹ Tong+hörr+le+schenk Planungsgemeinschaft, *Rahmenplanung „Der neue Stöckach“*, Stand vom 23.03.2022, S. 3.

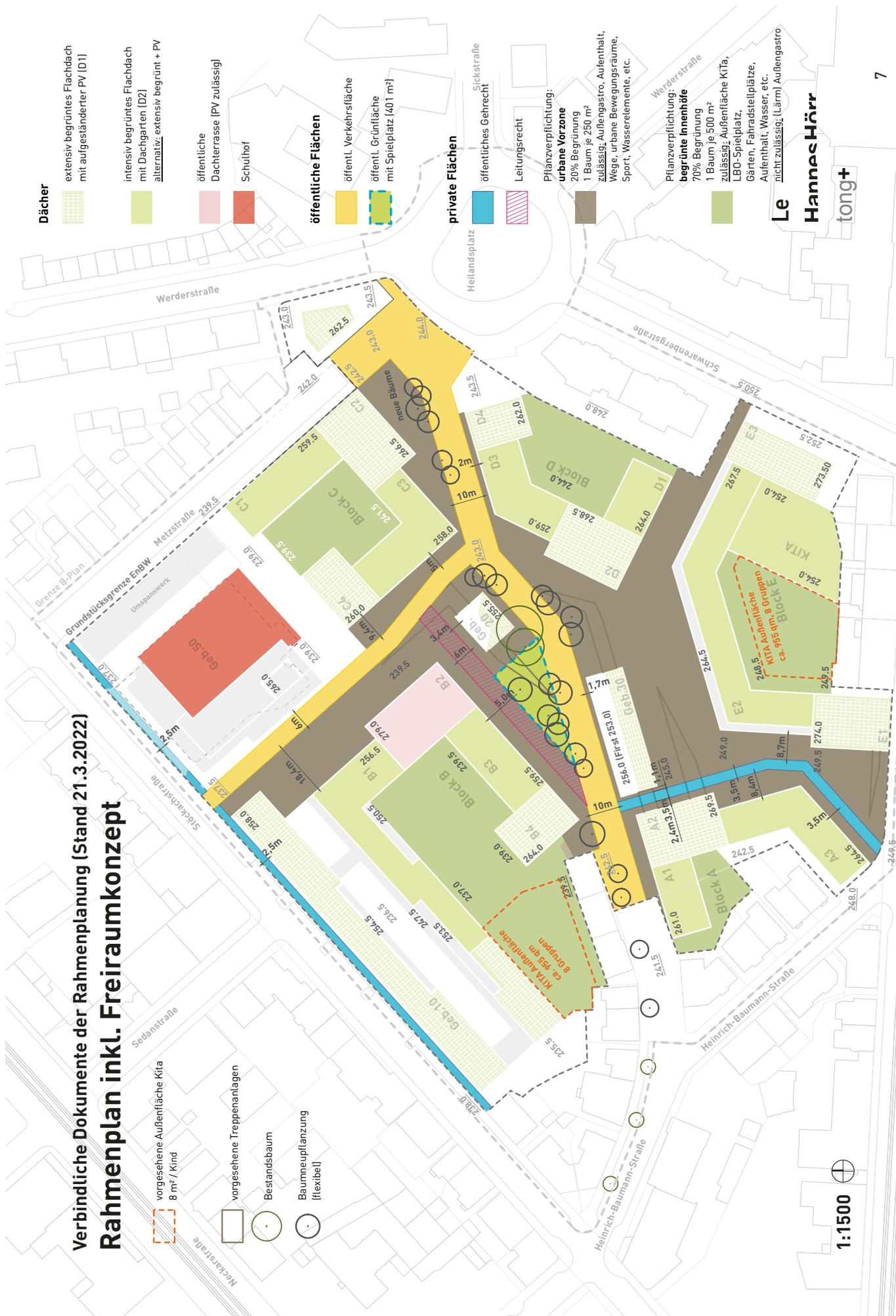


Abb. 4. Rahmenplan inkl. Freiraumkonzept aus Rahmenplan „Der neue Stöckach“
 © Tong+hörr+le+schenk Planungsgemeinschaft

Energiekonzept

„Die EnBW will ein Leuchtturmprojekt mit Blick auf Nachhaltigkeit und Energieversorgung schaffen, um auch im Hinblick auf die Versorgung mit Strom, Wärme und Kälte ein lebenswertes und zukunftsfähiges Quartier entstehen zu lassen.“²

- 034 Mit dem ganzheitlich konzipierten Energiekonzept wird für alle Neubauten der bauliche Gebäudestandard von KfW-40 Effizienzhaus-Standard vorgeschrieben.
- 035 Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass zentral ein Anschluss ans Nahwärmenetz hergestellt wird. Zur Spitzenlastabdeckung und als Redundanz wird die im Stuttgarter Osten am Stöckachareal verfügbare Fernwärmeversorgung eingebunden. Zur Stromerzeugung werden PV-Anlagen auf den Dächern und an den Fassaden genutzt.
- 036 Bei der Planung der vorzusehenden Technikflächen soll eine gewisse Flexibilität berücksichtigt werden – die Flächen und Räume sollen auf die Belange der Fernwärme 4.0 (Niedertemperatur) sowie auf die eines ebenso denkbaren Anschlusses an das existierende Fernwärmenetz reagieren können.

Mobilitätskonzept

- 037 Mit der Generierung eines leistungsfähigen, attraktiven, sozialverträglichen und inklusiven Multimobilitätsangebots trägt das Mobilitätskonzept dazu bei Nutzungen und Mobilität im Quartier gemeinsam zu denken, um dem Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ gerecht zu werden. Das zukünftig oberirdisch überwiegend autofreie Quartier (Anlieferungsverkehr ist möglich) soll durch kurze, fußläufige Wegbeziehungen eine ideale Nahversorgung für die Bewohner:innen und eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten.
- 038 Eine zentrale Mobilitätsstation wird öffentlich nutzbare Sharing-Angebote mit Mobilitätsangeboten des ÖPNV vernetzen. Ergänzende Angebote werden in Form von dezentralen Satelliten korrespondierende und funktionale Einheiten bilden und gemeinsam mit der Mobilitätsstation Carsharing, Bikesharing, Lastenfahrräder, Mikromobilität und Stellplätze für Pkws und Fahrräder anbieten.
- 039 Durch wechselseitiges Parken in der Tiefgarage wird auf die komplementäre Parkraumnachfrage durch die heterogenen Nutzungstypen reagiert, um eine optimale Auslastung zu jeder Tageszeit zu gewährleisten. Die notwendige Flexibilität für das Ziel von ca. 70 % Wohnnutzungen und 30 % Nicht-Wohnnutzungen im Quartier wird durch einen Stellplatzschlüssel zwischen 0,55 und 0,65 erreicht.

² Tong+hörr+le+schenk Planungsgemeinschaft, *Rahmenplanung „Der neue Stöckach“*, Stand vom 23.03.2022, S. 4

2 | 04 Block B

- 040 Während das Gebäude 10 weitestgehend mit diesem Verfahren erhalten werden soll, wird der Block B in einem zukünftigen Verfahren vollständig neu geplant werden und ersetzt das bestehende Gebäude 11. Der Rahmenplan „Der neue Stöckach“ sowie der Bebauungsplanentwurf bilden die zu berücksichtigenden Grundlagen.
- 041 Der zukünftige Block B wird einen Riegel vis-à-vis zu Gebäude 10 ausbilden und südlich einen Innenhof rahmen mit einem Hochpunkt an der östlichen Ecke und öffentlich zugänglicher Dachterrasse. Auf der Gebäude 10 zugewandten Fassade sind Staffelgeschosse vorgesehen. Die Höhe baulicher Anlagen des Blocks B ist gemäß Bebauungsplanentwurf mit einer Höhendifferenz von unter 2 m leicht niedriger als das Gebäude 10 festgesetzt.
- 042 Es ist ein Nutzungsmix aus Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME), Sozialmietwohnungen (SMW), klassische Wohnungen, Nahversorgung, Pflegeeinrichtungen und weiteres Gewerbe sowie Einzelhandel vorgesehen. Über die zwischen Gebäude 10 und Block B gelegene „Boxengasse“ werden die Nutzungen erschlossen und erfolgt die logistische Anlieferung.
- 043 Von einer Tiefgarage großflächig unterbaut, werden Stellplätze des motorisierten Individualverkehrs durch dezentrale Mobilitätshubs für Bewohner:innen und Gewerbe ergänzt. Die Tiefgarage wird über die Stöckachstraße am südwestlichen Ende von Gebäude 10 erschlossen.
- 044 Die existierenden drei Brückenbauwerken als Verbindung von Gebäude 10 und 11 (zukünftig Block B) werden mit dem Abbruch von Gebäude 11 vollständig entfernt. Die große Brücke am südwestlichen Ende der „Boxengasse“ wird Inhalt eines zukünftigen Verfahrens für den Neubau von Block B sein. Ein Übergang in Form von Brücken zwischen Gebäude 10 und Block B kann bei Bedarf in der Entwurfsstudie berücksichtigt werden, insofern er qualitativ den Lösungsvorschlag stützt.

Der Einsatz von rezyklierten Komponenten und Bauteilen, die flexible Umnutzungen von Bestandsgebäuden und vakanten Flächen oder Leichtbaukonstruktionen sind wirkungsvolle Maßnahmen, um graue Emissionen drastisch zu reduzieren.



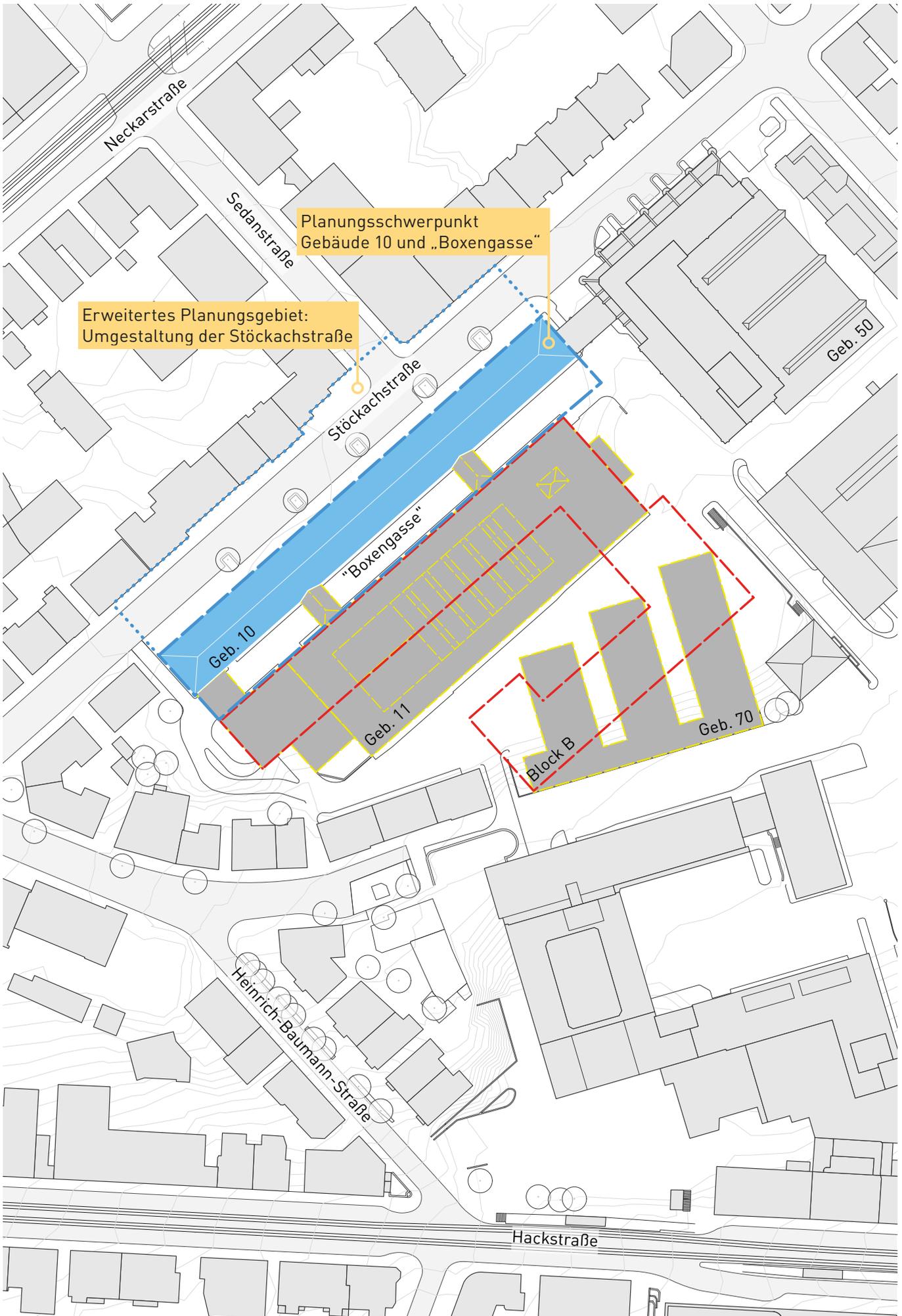


Abb. 5. Lageplan des Projektgebiets
Darstellung C4C; Plangrundlage LHS

3 | AUFGABE

- 045 Mit dem Ziel einer Revitalisierung des Stöckach-Areals soll ein für die Stadt Stuttgart lebendiges neues Quartier mit Arbeitsplätzen und dringend benötigtem Wohnraum geschaffen werden. Das vorliegende Verfahren nimmt sich dabei dem präsenten Quartierseingang an und bildet einen wichtigen Schritt zur Erfüllung dieser Vision. Dafür gliedert sich die Aufgabe in drei Bereiche auf:
- 046 **Planungsschwerpunkt Gebäude 10 (Kapitel 3 | 03)**
- Das zu reaktivierende Gebäude 10 soll im Rahmen der Entwicklung des neuen Stöckach vollständig umgenutzt und eine klare Adresse für das Quartier mit Fernwirkung ausbilden. Neu zu planende direkte barrierefreie Zugänge von der Stöckachstraße öffnen das Gebäude zum Straßenraum.
 - Im Erd- und 1. Obergeschoss können neue Räume für neues Arbeiten, Kleinproduktion und Gastronomie geschaffen werden. In den darüber liegenden Geschossen sollen Wohnungen geplant werden. Das oberste Geschoss wird hierfür abgebrochen und ist zweigeschossig aufzustocken in Holzbauweise.
 - Ein Teil des südwestlichen Gebäudeendes wird zurückgebaut und soll ebenfalls in Holzbauweise wiedererrichtet werden – die Anlage „Einzelhandelsstudie Überarbeitung Tiefgarageneinfahrt“ gibt die Position der Tiefgarageneinfahrt vor und ist bei der Bearbeitung zwingend zu beachten.
- 047 **Planungsschwerpunkt „Boxengasse“ (Kapitel 3 | 04)**
- Die rückgewandte „Boxengasse“ soll zu einer produktiven Begegnungszone werden in der die neuen Nutzer:innen aufeinander treffen werden. Zu entwickelnde Konzepte, die die soziale Interaktion verschiedenster Gruppen ermöglichen und die logistische Anlieferung berücksichtigen, vervollständigen die Vision des neuen Stöckach.
- 048 **Erweitertes Planungsgebiet: Umgestaltung der Stöckachstraße (Kapitel 3 | 05)**
- Der gesamte Straßenquerschnitt soll als erweitertes Planungsgebiet im Verfahren auf konzeptioneller Ebene mitgedacht werden, um hier eine Aufenthaltsqualität herzustellen. In Einklang mit dem lebendigen Bild des neuen Stöckach werden hier Konzepte erwartet, die die Stöckachstraße in eine urbane Bewegungszone transformieren und neue barrierefreie Zugänge in das Gebäude 10 ermöglichen.
- 049 Die Umsetzbarkeit der Entwurfsstudien soll durch die obligatorische Einbindung von Holzbauunternehmen als Bewerber:innengemeinschaften mit den Planungsteams gesichert werden (vgl. Kapitel 3 | 06 „Bewerber:innengemeinschaften bilden – Exkurs Holzbau“).

3 | 01 Übergeordnete Zielsetzung

Modellprojekt mit Vorbildfunktion

- 050 Mit der Nachverdichtung am Beispiel des Neuen Stöckach sollen nicht nur kontextuell-konkrete Lösungsvorschläge für den Erhalt und die Erweiterung des Gebäudes 10 erarbeitet werden, allen voran steht der forschende Charakter des Projektes in Verbindung mit dem Anspruch der Holzbaufensive Baden-Württemberg und der IBA'27.
- 051 In praxisnaher Manier soll ein Experimentierraum eröffnet werden, um Lösungen mit Modell- und Vorbildfunktion für weitere Bestandsumbauten zu erforschen. Dabei sollen die Lösungsvorschläge die Übertragbarkeit und Skalierung von seriellen Holzkonstruktion ermöglichen und die teilnehmenden Bewerber:innengemeinschaften aus Planungsteams mit Holzbauunternehmen zukunftsweisende Material- und zeitsparende Bautechniken untersuchen.

Ziele und Handlungsfelder der Holzbaufensive Baden-Württemberg

„Die Holzbau-Offensive des Landes Baden-Württemberg wurde Ende 2018 ins Leben gerufen. In diesem interministeriellen Projekt verfolgt die Landesregierung mit einem umfassenden Maßnahmenpaket sechs übergeordnete Ziele der Landespolitik:

- Klima schützen
- Innovationen fördern
- Vorbild sein
- Wohnraum schaffen
- Ländlichen Raum stärken
- Experten von morgen bilden

In all diesen Feldern kann die Förderung des Holzbaus einen wichtigen Beitrag leisten. So geht die Holzbau-Offensive Hand in Hand mit dem integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept (IEKK) des Landes, mit den Programmen zur Digitalisierung von Gesellschaft und Baubranche, mit Entwicklungen im Bildungsbereich und vielen weiteren Aktivitäten.

Mit diesem breit angelegten Ansatz unterstreicht das Land seine Vorreiterrolle für eine klimabewusste und zukunftsorientierte Baukultur. Mit seinem großen Waldbestand bietet Baden-Württemberg beste Bedingungen für eine starke Entwicklung des Holzbaus und der Bioökonomie. Zudem gibt es im Land eine Vielzahl von hochqualifizierten Holzverarbeitenden Betrieben, dazu erfahrene Architekt:innen und Ingenieur:innen sowie eine hervorragende Aus- und Weiterbildungslandschaft. Dieses „Ökosystem“ soll durch die Holzbau-Offensive gezielt gefördert werden.

Die Landesregierung möchte eine langfristige Entwicklung hin zum klimafreundlichen Holzbau unterstützen und damit den Herausforderungen, vor denen wir als Gesellschaft stehen, mit Substanz begegnen. In der Holzbau-Offensive verknüpft Baden-Württemberg auf eine nachhaltige Weise die Handlungsfelder seiner Politik.“³

3 o.A., „Ziele und Handlungsfelder“, Holzbaufensive Baden-Württemberg, zugegriffen 17. Januar 2023, <https://www.holzbaufensivebw.de/de/p/uber-die-offensive/ziele-handlungsfelder-1075.html>

Qualitätskriterien der IBA'27

„Niemand kann vorhersagen, wie sich das Leben in einigen Jahrzehnten anfühlt, wie die Gesellschaft organisiert sein wird, welche Debatten dann geführt werden. Anspruch einer Internationalen Bauausstellung ist es, Bauten und Infrastrukturen zu zeigen, die weit über das Präsentationsjahr hinaus in die Zukunft weisen. Gemeinsam mit den Projektträgern will die IBA'27 daher resiliente Gebäude, Strukturen, Prozesse und Formate entwickeln, die in verschiedenen möglichen zukünftigen Welten und in verschiedenen Szenarien funktionieren. Fest steht, dass wir den Herausforderungen im Umweltbereich, dem technologischen und gesellschaftlichen Wandel mutig und fantasievoll begegnen müssen, wenn wir mit der IBA'27 relevant sein wollen.

Wir verzichten auf harte Parameter und Ausschlusskriterien, sondern nähern uns der Zukunft mit einer klaren Haltung und Qualitäten.“⁴

Die IBA'27 Zielbildqualitäten sind den Anlagen beigefügt. Eine detaillierte Auflistung und Zusammenstellung der IBA'27 Qualitätskriterien findet sich in Form von 10 Thesen auch auf dem Webauftritt der IBA'27 unter:

<https://www.iba27.de/wissen/iba27/zehn-thesen-zur-iba27/>

Identität

- 052 Der breite Nutzungsmix (aus Wohnen, neuen Arbeits- und Produktionsformen, quartiersorientierter und sozialer Infrastruktur sowie sozialen und kulturellen Gemeinschaftsangeboten) wird sich über das gesamte Stöckach-Areal ziehen, ein lebendiges, vielfältiges Neben- und Miteinander ermöglichen und einen neuen Anziehungspunkt im Stuttgarter Osten schaffen.
- 053 In dem zukünftigen urbanen und gemischt genutzten Quartier bildet das Gebäude 10 mit seiner direkten Präsenz an der Stöckachstraße Eingang und Adresse für das Quartier. Die angestrebte Öffnung der Erdgeschosszone soll durch barrierefreie Zugänge und Durchwegungen von der Stöckachstraße durch das Gebäude 10 gestützt werden. Die rückwärtige „Boxengasse“ als gegenwärtige Erschließung und Anlieferung des Gebäudes 10 und Verbindungsglied zum Block B soll zu einer produktiven Begegnungszone werden. Hier treffen Co-Working, Shared-Desk-Angebote und Kreativwirtschaft (Junge Start-Ups, Werkstätten für junge Unternehmen mit Schwerpunkt Programmieren, Prototypenbau und Robotik) und Produktion (kleine Handwerksbetriebe zur Versorgung des Quartiers, Manufakturen) auf die soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte und Pflegeeinrichtung) und Nahversorgung (ggf. auch Markthalle, Nahrungsmittelproduktion). Die soziale und demographische Durchmischung des Quartiers wird in der „Boxengasse“ in seiner Alltäglichkeit sichtbar.
- 054 Der Bereich der Stöckachstraße vor dem Gebäude 10 wird als erweitertes Planungsgebiet in das Verfahren eingebunden. Antworten auf die fehlende Aufenthaltsqualität sollen ganzheitlich mit dem Gebäude 10 und der „Boxengasse“ auf konzeptioneller Ebene mitgedacht werden. Die angestrebte Adressbildung, Öffnung und Fernwirkung des Gebäudes 10 soll hierbei über die Fassade hinaus in den Straßenraum wirken.

⁴ o.A., „Zukunft als Ausgangspunkt: Zehn Thesen zur IBA'27“, IBA27.de, zugegriffen 17. Januar 2023, <https://www.iba27.de/wissen/iba27/zehn-thesen-zur-iba27/>

Nachhaltigkeit

- 055 Für die Ausloberin ist Nachhaltigkeit ein zentraler Bestandteil des Werteverständnisses. Nachhaltigkeit bedeutet, im Sinne zukünftiger Generationen verantwortungsvoll auf wirtschaftlicher, ökologischer und gesellschaftlicher Ebene zu handeln.
- 056 Die Lösung soll dem Grundsatz folgen, dass die Umwelt und natürliche Ressourcen geschont werden, ein Höchstmaß an Umwelt- und Sozialverträglichkeit erzielt wird und dauerhaft gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen realisiert bzw. gesichert werden.
- 057 Dafür sollen von den Bewerber:innen-gemeinschaften Low-Tech-Ansätze, die Verwendung von Gleich- und modularen Bauteilen sowie Möglichkeiten des zirkulären Bauens (Urban Mining, ReUse, Recycle, Kreislauffähigkeit) untersucht werden, um eine CO₂-Neutralität anzustreben (vgl. Kapitel 3 | 07 „Nachhaltigkeit, Ressourcenverbrauch und Energie“).
- 058 Der Grundsatz der starken Nachhaltigkeit, d.h. die vorrangige Behandlung ökologischer gegenüber ökonomischer und sozialer Ziele, ist bei der Planung zu beachten.





Abb. 6. Aufnahme von der Stöckachstraße auf Gebäude 10
© Landeshauptstadt Stuttgart

3 | 02 Stadtplanerische Vorgaben

- 059 Aus dem im Jahr 2019 abgeschlossenen, offenen zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb mit intensiver Bürger:innen-beteiligung ging das Konzept von tong+ und Hannes Hörr Landschaftsarchitektur als Sieger hervor und bildet die Grundlage für die Entwicklung des Rahmen- und Bebauungsplans.

Bebauungsplanentwurf

- 060 Ein Plan mit den wesentlichen bisher bekannten Festlegungen des aktuellen Bebauungsplanentwurfs ist den Anlagen beigefügt. Dessen zeichnerische und textlichen Festsetzungen sind für das vorliegende Verfahren zwingend zu beachten. Diese sind im Folgenden:

- Gemäß § 6 BauNVO ist das zu beplanende Areal als Urbanes Gebiet gekennzeichnet.
- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist auf 258,0 m über NHN und das nördliche Brückenbauwerk ist auf einer maximalen Höhe von 245,5 m festgesetzt. Die „Boxengasse“ liegt auf 236,5 m über NHN.
- Die Tiefgarage unter Block B wird über die Stöckachstraße am südwestlichen Ende des Gebäudes 10 im Bereich der Erweiterung von 1985 erschlossen.

Wohnnutzung

- Mindestens zwei Drittel der geplanten Geschossfläche ist für Wohnnutzung zu verwenden.

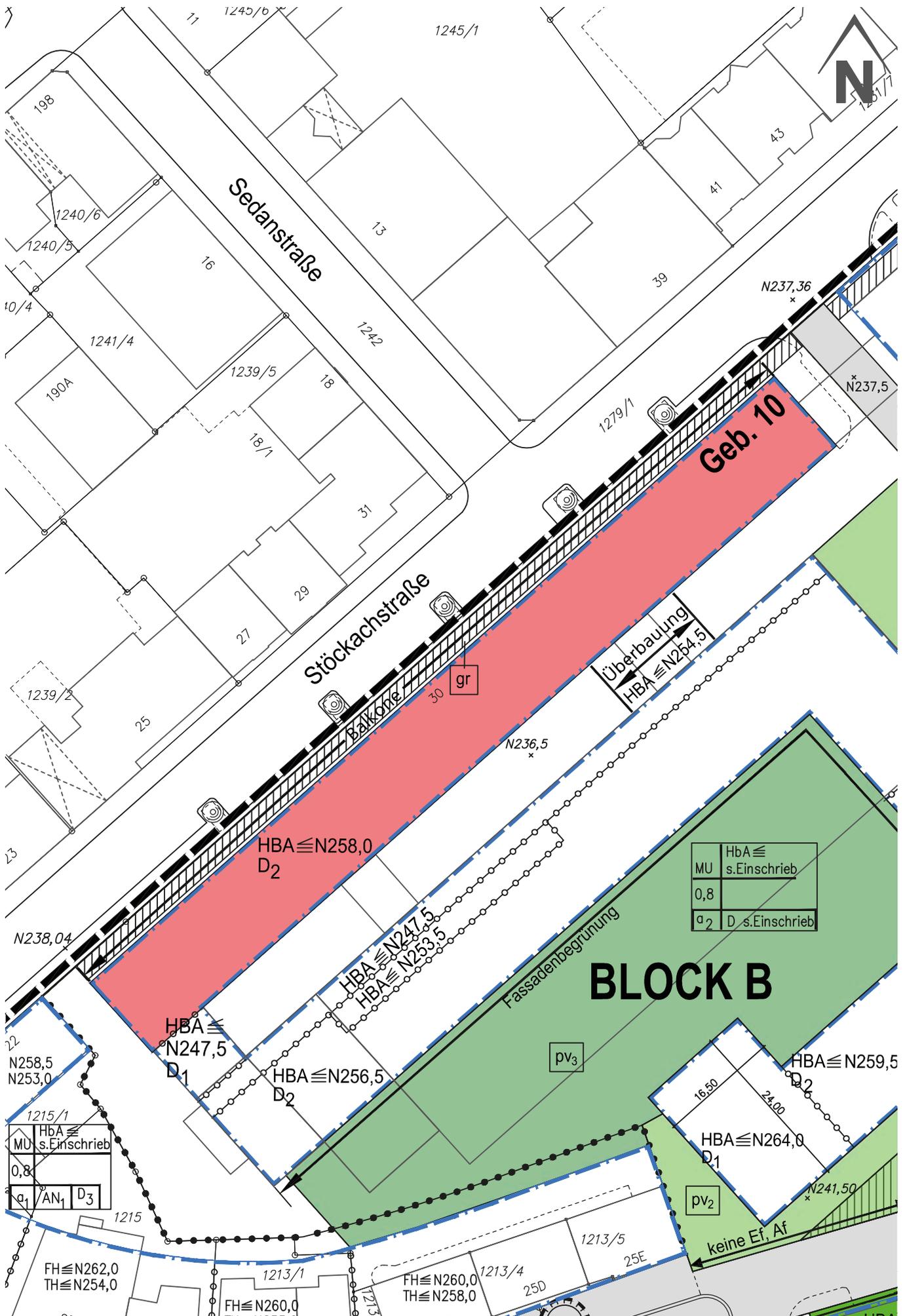
Balkone

- Stöckachstraße: es können Überschreitungen der Baugrenze zugunsten von Balkonen ab einer lichten Höhe von 5,0 m über dem Erschließungsniveau zugelassen werden, wenn sie eine Breite bis zu 6,5 m, eine Tiefe von 3,0 m und in Addition maximal 50 % der gesamten Fassadenlänge pro Geschoss nicht überschreiten.

- Als untergeordnete Bauteile können Balkone allseitig ab einer lichten Höhe von 5,0 m über dem Erschließungsniveau zugelassen werden, wenn sie eine Breite bis zu 5,0 m, eine Tiefe von 1,5 m und in Addition maximal 50 % der gesamten Fassadenlänge pro Geschoss nicht überschreiten.
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit: Einfriedungen (Hecken, Stützmauern) dürfen entlang Gehrechts-Flächen und öffentlicher Verkehrsflächen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Dachgestaltung

- Flachdach mit extensiver Dachbegrünung: Flachdächer bzw. leicht geneigte Dachflächen bis zu einer maximalen Neigung von 5 °.
- Flächige und extensive Begrünung mit geeigneten Gras-, Kräuter- und Sprossmischungen.
- Es sind aufgeständerte Solaranlage zu planen.
- Bei unter Staffelgeschossen liegenden Dachflächen kann auf eine Begrünung verzichtet werden, wenn Dachterrassen vorgesehen werden.
- Zugunsten technischer Einrichtungen, kann bis zu einem Anteil von 20 % auf eine Begrünung verzichtet werden.
- Dachflächen von Aufzugsüberfahrten sind zu begrünen.
- D2: anstelle extensiver Nutzung ist auch eine intensive Nutzung in Form von
 - begehbaren Dachgärten mit Durchwegungen und Freisitzen erlaubt,
 - Hochbeete und Verschattungsmöglichkeiten erlaubt,
 - Flächen von Freisitzen (Dachterrasse) und Durchwegung der Dachgärten, bei den auf eine Begrünung verzichtet werden kann, dürfen max. 40 % der intensiv genutzten Dachfläche betragen.



HbA ≤	
MU	s.Einschrieb
0,8	
a2	D s.Einschrieb

HbA ≤	
MU	s.Einschrieb
0,8	
a1	AN1 D3

Abb. 7. Lageplan in Anlehnung an Bebauungsplanentwurf
© Landeshauptstadt Stuttgart

Inhalte aus dem Rahmenplan für Bereich Gebäude 10 und Block B

Vorschriften zur Höhe baulicher Anlagen

- Im Bereich der Dachfestsetzung D2 und D5 ist eine Überschreitung der HbA um bis zu 1,0 m mit Hochbeeten für intensive Dachbegrünung zulässig. Ein Abstand der Hochbeete von $\geq 1,0$ m zum Dachrand muss eingehalten werden.
- Für Verschattungsmöglichkeiten (Pergolen) ist eine Überschreitung der HbA um bis zu 2,5 m zulässig, wenn diese einen Abstand von bis zu 2,5 m zu den in Richtung der Pflanzverpflichtungen pv2 gelegenen Dachrändern einhalten, weniger als 40 % der gesamten Dachfläche einnehmen und keine seitlichen Begrenzungen haben.
- Solaranlagen als Verschattungselemente (Pergola) können zugelassen werden.

Nordöstliches Brückenbauwerk

- Überschreitungen der Baugrenze zugunsten von Überbauungen sind zugelassen, wenn die Überbauung eine lichte Höhe von mind. 5 m über dem darunterliegenden Straßenniveau einhält, eine max. Breite von 6 m nicht überschreitet und die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen einhält.

Müll

- Dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter sind in das Gebäude zu integrieren. Für die Entsorgung sind temporäre Standplätze für Abfallbehälter vor dem Gebäude 10 entlang der Stöckachstraße vorzusehen.
- Bestimmungen der Abfallwirtschafts-satzung der Landeshauptstadt Stuttgart (Abfallwirtschaft Stuttgart) sind zu beachten.

- 061 Das Quartier wird zukünftig sowohl nordöstlich als voraussichtlich auch südwestlich am Gebäude 10 fußläufig erschlossen werden. Zusätzlich soll im Bereich des nördlichen Brückenbauwerkes über eine direkte interne Verbindung von der Stöckachstraße durch das Gebäude 10 zur „Boxengasse“ der Block B barrierefrei erreicht werden können (vgl. Abs. 116 ff.).
- 062 Die „Boxengasse“ soll als Verbindungsglied zwischen Gebäude 10 und Block B fußläufig erschlossen werden, vermittelt zwischen den Nutzungen und fungiert als Anlieferungszone.
- 063 Während das Gebäude 10 weitestgehend erhalten wird, wird der Block B in einem zukünftigen Verfahren vollständig neu geplant werden und ersetzt das bestehende Gebäude 11.
- 064 Die Tiefgarage unter Block B wird über die neu zu planende Tiefgarageneinfahrt über Gebäude 10 am südwestlichen Gebäudeende erschlossen (Bereich der abzubrechenden und in Holzbauweise neu zu errichtenden Erweiterung von 1985 – vgl. Abs. 132 ff.).
- 065 Der Adressbereich umschließt bis auf die südwestliche Kante sowohl das gesamte Gebäude 10 als auch den Block B. Die Feuerwehrezufahrt erfolgt im Norden über die Stöckachstraße in das Quartier mit möglichen Aufstellflächen auf der Stöckachstraße und der „Boxengasse“.

- 066 Das Grundstück von Gebäude 10 umfasst eine Fläche von ca. 2.816 m².
- 067 Im Zuge der neuen Aufstockung in Holzbauweise von Gebäude 10 soll der zukünftigen Dachnutzung besondere Beachtung geschenkt werden. Es sind Dachterrassen auf der Südseite vorgesehen. Die Dachflächen sollen, über einer extensiven Begrünung, für die Energieproduktion mit Solarpaneelen mit Pergolen genutzt werden. Andernfalls sind Retentionsflächen und weitere Nutzungen, wie Urban Gardening, Spiel- oder Sportplatz als auch Gemeinschaftsflächen möglich (vgl. Abs. 060 ff. und 128 ff.). Als Dachnutzung für Block B ist eine intensive Dachbegrünung, Solarpaneele und vis-à-vis zum Gebäude 10 Dachterrassen auf der Nordseite vorgesehen.
- 068 Für das Gebäude 10 wird ein Nutzungsmix aus Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) und mietpreisungebundenen Wohnungen, Produktion, Büro und sonstigem Gewerbe angestrebt (vgl. Abs. 079 ff.). Im Block B wird der Mix aus MME und ungebundenen Wohnungen um Sozialmietwohnungen (SMW) ergänzt und soll Flächen für ein Ärztehaus*, Pflegeeinrichtung*, Kindertagesstätte und sonstiges Gewerbe bereitstellen (* – jeweils nur, wenn ein passender Betreiber gefunden wird).



Abb. 8. Lageplan mit Freilächengestaltung aus Rahmenplan „Der neue Stöckach“
© Tong+hörr+le+schenk Planungsgemeinschaft

3 | 03 Planungsschwerpunkt Gebäude 10

- 069 Ein Planungsschwerpunkt der Entwurfsstudie liegt auf dem Umbau und Ausbau des 126 m langen, fünfgeschossigen Bürogebäudes 10 mit der Schaffung einer klaren Adresse für das Quartier mit Fernwirkung. Ziel ist die nutzungsspezifische Umgestaltung des Bestandgebäudes mit Räumen für neues Arbeiten, Kleinproduktion sowie Gastronomie (Markthalle) im Erd- und 1. Obergeschoss und Wohnungen auf den darüberliegenden Geschossen.
- 070 Das oberste Geschoss wird zurückgebaut und soll zweigeschossig in sichtbarer Holzbauweise aufgestockt werden.
- 071 Die Erweiterung von 1985 am südwestlichen Ende des Gebäudes soll zurückgebaut werden und anschließend in Holzbauweise neu umgesetzt werden. Im selben Zug soll auch die hier verlaufende Einfahrt in die Tiefgarage unter Block B neu geplant werden. Die den Anlagen beigegefügte „Einzelhandelsstudie Überarbeitung Tiefgaragenzufahrt“ von Petersen Architekten gibt die Position der Tiefgarageneinfahrt vor und ist bei der Bearbeitung zwingend zu beachten.
- 072 Die existierenden drei Brückenbauwerke werden mit dem Abbruch von Gebäude 11 vollständig entfernt. Die große Brücke am südwestlichen Ende der „Boxengasse“ wird Inhalt eines zukünftigen Verfahrens für den Neubau von Block B sein. Zusätzliche Übergänge in Form von Brücken von Gebäude 10 zu Block B können bei Bedarf vorgeschlagen werden (vgl. Abs. 129 ff.).
- 073 Um eine barrierefreie Zugänglichkeit, Öffnung und Adressbildung Richtung Stöckachstraße zu gewährleisten, sollen Lösungen für den Umgang mit dem halbgeschossigen Niveauversprung im Gebäude gefunden werden.

Allgemeine Hinweise zum Bestand

Konstruktion

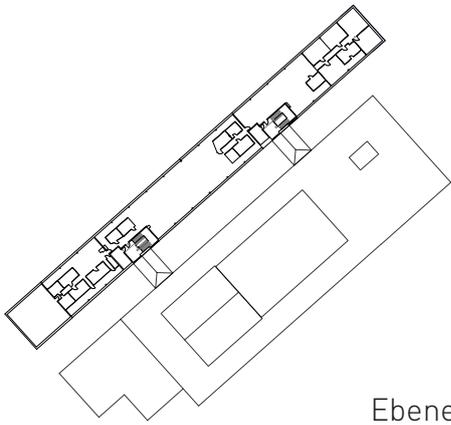
- 074 Das Gebäude 10 ist konstruktiv als Stahlbetonskelettbau, teilweise in Sichtbeton und in Verbindung mit einem zweischaligen Mauerwerk ausgeführt. Die Deckenkonstruktionen bestehen aus Stahlbetonrippen- bzw. Massivplattendecken. Im Innenraum wurden leichte Trennwände verbaut. Bei dem Dach handelt es sich um ein Walmdach mit Hartbedachung.

Denkmalschutz

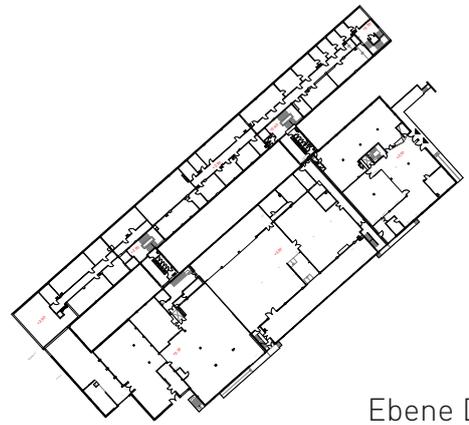
- 075 Seitens des Denkmalschutzes existieren keine Belange im Umgang mit dem Gebäude.

Bauzustand / Sanierungsstand / Altlasten

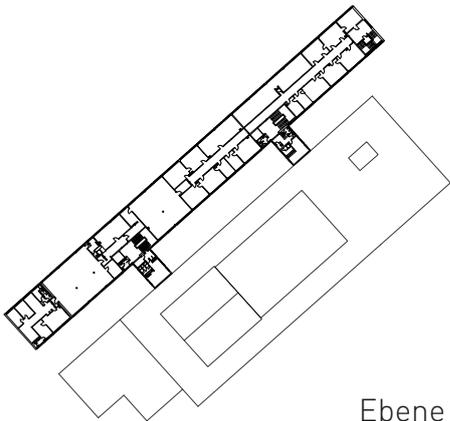
- 076 Es liegen keine Informationen vor, die auf eine Einschränkung durch den Bau- oder Sanierungsstand hinweisen.
- 077 Es ist für die Planung davon auszugehen, dass ein ggf. vorliegender Altlastenbestand keinerlei Einschränkung für den Entwurf bedeuten.



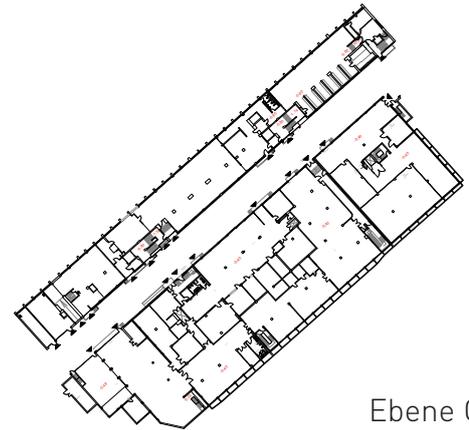
Ebene H



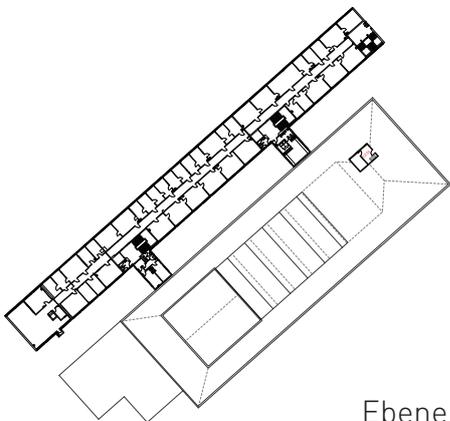
Ebene D



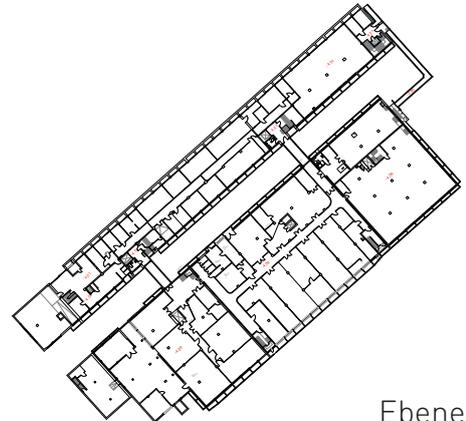
Ebene G



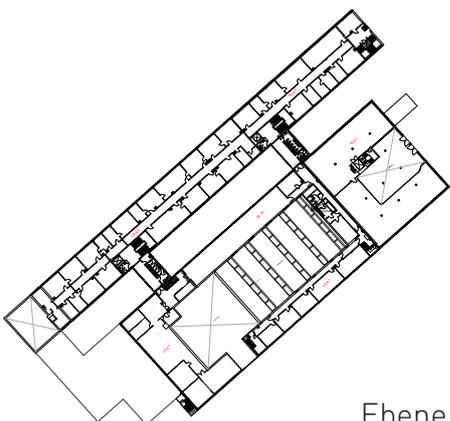
Ebene C



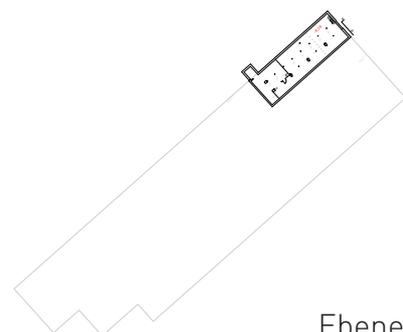
Ebene F



Ebene B



Ebene E



Ebene A

Nutzungen

Allgemeine Anforderungen

- 078 Das Gebäude 10 wurde bisher vorrangig für Produktion, als Lager und Werkstatt sowie für Büros und Lehre genutzt.
- 079 In einer Studie, durchgeführt 2019 von der Landeshauptstadt Stuttgart, wurden verschiedene Möglichkeiten einer Umnutzung des Gebäudes 10 untersucht. Die Ergebnisse in Verbindung mit den formulierten Anforderungen an die nutzungsspezifische Umgestaltung des Gebäudes sind im Folgenden zusammengefasst. Eine Studie zur Etablierung einer Markthalle im Erdgeschoss ist den Anlagen beigelegt.
- 080 Obwohl die Planung von Block B nicht Bestandteil der Entwurfsstudie ist, ist die Nutzungsverteilung insbesondere in der Erdgeschosszone zusammenhängend für das Gebäude 10 mit den Vorgaben zu Block B zu berücksichtigen (vgl. Abs. 114 ff.).
- 081 Gefordert wird ein Verhältnis Wohnen zu Nicht-Wohnen von zwei Drittel zu ein Drittel wobei vom Wohnteil 40 % für Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher zu planen sind. Da es laut B-Plan-Entwurf in einem Urbanen Gebiet (MU) liegt, darf der Wohnanteil gleichzeitig die 80 % nicht überschreiten.
- 082 Aufgrund mangelnder Belichtung im Erd- und 1. Obergeschoss wird davon ausgegangen, dass es nicht möglich sein wird, hier Wohnraum unterzubringen. Es sind hier Gemeinschaftsflächen (maximal 2-3 %) und Nicht-Wohnnutzungen mit Formen des neuen Arbeitens, der Kleinproduktion und der Gastronomie zu planen. Sofern eine ordentliche Belichtung der Wohnungen dennoch gewährleistet werden kann, sind auch im 1. Obergeschoss Wohnungen möglich. Beginnend ab dem 2. Obergeschoss werden Wohnnutzungen mit Freisitz gewünscht.

- 083 Es werden flexible und programmatische Lösungen erwartet.

Wohnen

- 084 Die Gewohnheiten des Wohnens stehen in einem stetigen Wandel und insbesondere Disruptionen der jüngeren Vergangenheit lassen neue Anforderungen, aber auch Zwänge entstehen, für die es Lösungen zu finden gilt. Auswirkungen durch die Verbindung von Arbeiten und Wohnen mit bspw. dem Home-Office als auch dem verstärkten Aufkommen neuer Formen des Zusammenlebens und Wünsche nach mehr Gemeinschaft sind zu untersuchen.
- 085 Die Planung von flexiblen, seriellen und typisierten Grundrissen ist erwünscht. Eine materialimmanente und demnach wirtschaftliche Planung durch z.B. eine klare vertikale Gliederung ist grundsätzlich zu berücksichtigen.
- 086 Es werden höchst flächeneffiziente Wohnungen erwartet, welche punktuell durch Gemeinschaftsflächen (Kinderwagenabstellraum, Fahrradkeller, Waschraum, Partykeller, Dachterrasse) ergänzt werden dürfen. Zudem wird nach einer Gestaltung gesucht, welche diese mit den Erschließungssystemen zur Förderung der Kommunikation innerhalb des Gebäudes verbinden.

- 087 Die durchgeführte Studie der Landeshauptstadt Stuttgart bestätigt die Möglichkeit einer Bestandsumnutzung zu Wohnen von Gebäude 10. Demnach ist dies vorbehaltlich einer Prüfung der Bausubstanz auf allen Obergeschossen bis zum Dachgeschoss möglich. Aufgrund der schlechten Belichtung ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nicht sinnvoll. Nichtsdestotrotz können hier in Verbindung mit den Nicht-Wohnnutzungen Gemeinschaftsflächen angeboten werden. Sofern

eine ordentliche Belichtung gewährleistet werden kann, sind auch im 1. Obergeschoss Wohnungen möglich.

- 088 Mit einer Mischung der Wohnungsgrößen von 1 – 5 Zimmerwohnungen auf angenommenen 30 – 150 m² sollen auf diese Weise etwa 50 Wohnungen möglich sein. Größenvorgaben und Bandbreiten des Stuttgarter Innenentwicklung Modells (SIM) für Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) wurden ebenfalls geprüft und können im Großteil eingehalten werden. Die genauen Anforderungen sind dem Wohnungsschlüssel zu entnehmen.
- 089 Es sollen ein-/zweiseitige Wohnungen mit der Ausrichtung Nordwest (Richtung Stöckachstraße) oder Südost (hofseitig in Richtung Block B) angeboten werden, von 1-Zimmer- über Duplex- bis zu 5-Zimmer-Wohnungen. In Abhängigkeit des gewählten Erschließungssystems (Mittelflur, Spänner oder Intern – Duplex) können sich auch durchgesteckte Wohnungen ergeben.
- 090 Der zweite Rettungsweg ist jeweils durch ein zweites Treppenhaus oder über Anleiterbarkeit von der Stöckachstraße aus nachzuweisen.

Flächen und Höhen des Bestandsgebäudes 10 (Stöckachstraße 30)

Ebene	Höhe OKFFB (ü. NHN)	Höhe OKFFB (gebäudebezogen)	Geschosshöhe	Bruttogrundfläche (BGF)	Geschossfläche (GF)
Ebene H	ca. 254,6 m	17,12 m	3,23 m	1.627 m ²	
Ebene G	ca. 251,1 m	13,55 m	3,57 m	1.740 m ²	1.740 m ²
Ebene F	ca. 247,5 m	9,99 m	3,56 m	1.739 m ²	1.739 m ²
Ebene E	ca. 243,9 m	6,43 m	3,56 m	1.621 m ²	1.740 m ²
Ebene D	ca. 240,4 m	2,90 m	3,53 m	1.740 m ²	1.740 m ²
Ebene C	ca. 237,5 m	-0,8 m bis 0,00 m	3,70 m	1.632 m ²	1.632 m ²
Ebene B		- 4,51 m	3,71 m	1.615 m ²	
Ebene A					
				∑ 11.714 m²	∑ 8.591 m²

Wohnungsmix

- 091 Die Wohnungen sollen den Anforderungen aller Nutzer:innen entsprechen. Gefragt ist ein anpassbares zukunftsfähiges Wohnangebot, dass sowohl die Bedürfnisse von Singles, Familien als auch von Senior:innen und mobilitätseingeschränkten Nutzer:innen berücksichtigt. Die soziale Durchmischung der Nutzer:innen ist ein relevanter Faktor für den urbanen Charakter und den wirtschaftlich nachhaltigen Erfolg des Quartiers.
- 092 Für die nicht geförderten Einheiten soll sich an dem optimierten Wohnungsmix orientiert werden (vgl. Tabelle unten).
- 093 Ein Anteil von 40 % der zu entwickelnden Wohnungen ist nach den Vorgaben des Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) für Mietwohnungen für mittlere

Einkommensbezieher (MME) zu planen. Dies übersteigt die gültige SIM-Vorgabe, welche einen Anteil von 30 % vorschreibt.

- 094 Es gelten zusammengefasst die einzuhaltende Richtlinien für die zulässigen Wohnungsgrößen für Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) ⁵ (vgl. Tabelle unten).
- 095 Die Richtlinien des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells sind zwingend einzuhalten. Weiterführende Information zum Stuttgarter Innenentwicklungsmodell ist den Anlagen beigefügt.

5 Landeshauptstadt Stuttgart, Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt, *Stuttgarter Innenentwicklungsmodell*, Juni 2021.

Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Gesamtanteil
1-Zimmer	25 – 35 m ²	6 %
2-Zimmer	35 – 70 m ²	15 %
3-Zimmer	70 – 85 m ²	21 %
4-Zimmer	85 – 100 m ²	17 %
„Cluster“-Wohnen	bis 200 m ²	1 %
Gesamtanteil 60 % nicht geförderte Wohnungen		

Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Gesamtanteil
≤ 2-Zimmer	55 – 65 m ²	ca. 8 %
3-Zimmer	70 – 80 m ²	ca. 8 %
4-Zimmer	85 – 95 m ²	ca. 20 %
5-Zimmer	95 – 105 m ²	ca. 4 %
Gesamtanteil 40 % MME		

Weitere Anforderungen Wohnnutzung

Freisitze

- 096 Soweit möglich sind alle Wohnungen mit großzügigen Freisitzen auszustatten. Die Größe der Freisitze sind den Wohnungsgrößen angemessen zu dimensionieren. Die nutzbare Tiefe der Freisitze beträgt mindestens 150 cm.

Sanitäranlagen

- 097 Die Sanitäranlagen werden bevorzugt mit Tageslichtversorgung geplant. Eine innenliegende Anordnung kann erfolgen, wenn die Qualität des Grundrisses diesen Nachteil ausgleicht.
- 098 Die Ausstattung der Wohnungen mit Sanitäranlagen richtet sich nach den folgenden Angaben:
- Ab 1 Z-Whg. = 1 Duschbad
 - Ab 2 Z-Whg. = 1 Wannenbad
 - Ab 3 Z-Whg. = 1 Wannenbad
 - Ab 4 Z-Whg. = 1 Wannenbad + 1 Gäste-WC mit Dusche

Abstellräume

- 099 In den Wohnungen sind mit der Wohnungsgröße korrespondierende Abstellräume einzuplanen.

Abstellflächen für Kinderwagen und Rollatoren

- 100 Für Kinderwagen und Rollatoren sind ausreichend bemessene Räume im Erdgeschoss (vgl. den folgenden Absatz) vorzuhalten. Auf eine konfliktfreie Anordnung von Durchgangsverkehr und Stellflächen ist zu achten.

Mieter:innenkeller

- 101 Im Untergeschoss sind angemessen große Mieter:innenkeller vorzusehen.
- 102 Vorschläge für eine Flächenoptimierung der Abstellräume mit den Mieter:innenkellern, um bspw. das Untergeschoss den Nichtwohnnutzungen zuzuordnen, werden begrüßt.

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

- 103 Das Erd- und 1. Obergeschoss nimmt als direkter Vermittler zwischen Gebäude und Außenraum eine Schlüsselposition ein. Von hier aus erfolgt sowohl die Kommunikation der Nichtwohnnutzungen zur Straße und „Boxengasse“ (vgl. Kapitel 3.4 „Planungsschwerpunkt Boxengasse“) als auch die Erschließung zu den Wohnnutzungen darüber. Derzeit zeigt sich das Gebäude durch fehlende Bespielung und ohne direkten Zugang zur Stöckachstraße abweisend. Für diese Situation werden sowohl programmatische wie bauliche Antworten erwartet.
- 104 Sowohl durch die genannte Studie der Landeshauptstadt Stuttgart als auch zwei Studien durchgeführt durch das Büro Petersen Architekten (Anlagen „Einzelhandelsstudie G10“, „Einzelhandelsstudie Überarbeitung Tiefgaragenzufahrt“) wurden Rahmenbedingungen für die Planung des Erdgeschosses für die Entwurfsstudie abgeleitet.
- 105 Durch Sichtbeziehungen und barrierefreie Zugänge von der Stöckachstraße soll ein Bezug zwischen den Nutzungen und dem Außenraum hergestellt werden. Eine barrierefreie, direkte Verbindung von der Stöckachstraße soll durch das Gebäude zur „Boxengasse“ führen. Mit der Öffnung zur und Zugang von der Stöckachstraße soll eine klare Adresse ausgebildet werden.
- 106 Anstatt das Erdgeschoss in kleinere Einheiten zu teilen, wird die Vision eines „Markthallencharakters“ gewünscht, in denen verschiedene Nutzer:innen simultan und flexibel präsent sein können (vgl. Anlage „Einzelhandelsstudie G10“). Dafür sollen möglichst offene und flexibel bespielbare Flächen geplant werden.

107 Es werden Verkaufsflächen dieser „Markthallen“ von ca. 400 m² angestrebt mit zugehörigen definierten Nebenflächen. Nutzungsspezifisch sind besondere räumliche Anforderungen zu berücksichtigen, wie z.B. Technik-Werkstätten oder schallgekapselte Räume. Die logistische Anlieferung erfolgt von der „Boxengasse“ (vgl. Abs. 116 ff.).

108 Eine geschossübergreifende Nutzungs-
verbindung ist durch Duplexeinheiten
vorstellbar.

Neues Arbeiten

109 Um auf den Wandel der Arbeitswelt bedingt durch Digitalisierung, Kollaboration, Remote-Work und allgemein neuen Arbeitsstrukturen zu reagieren, sollen Werkstätten und Flächen für junge Unternehmen mit dem Schwerpunkt Programmieren, Prototypenbau und Robotik und für junge Start-Ups geplant werden. Ebenerdige Lagerflächen und ein Anteil an schallgekapselten Räumen sollen diese ergänzen. Unterstützend werden auch gastronomische Einrichtungen zur Nahversorgung des Quartiers gewünscht.

Kleinproduktion

110 Flächen für produktionsgeprägte kleine Handwerksbetriebe sollen ebenso wie Manufakturen die bereits genannten Nichtwohnnutzungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ergänzen und zur Versorgung des Quartiers beitragen. Auch hier ist die Planung von notwendigen Nebenflächen zu beachten.

Ergänzende Nutzungen

111 Komplementär zu den Nichtwohnnutzungen im Erd- und 1. Obergeschoss können in Verbindung mit den Wohnnutzungen auf den darüberliegenden Geschossen Gemeinschaftsflächen geplant werden.

112 Das Vorsehen von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren ist wünschenswert. Im Vordergrund steht eine einfache und komfortable Erreichbarkeit der Stellplätze mit direkter Einfahrmöglichkeit (ohne Treppen). Der Fahrradstellplatz ist mit genügend Platz für das Einstellen zu planen (Abstand Fahrradbügel 120 cm bei beidseitiger Nutzung) und mit entsprechenden Vorkehrungen gegen Diebstahl und Vandalismus zu versehen.

Soziale Infrastruktur und Nahversorgung in Block B (nur zur Information – nicht Bestandteil der Entwurfsstudie)

113 Während die Planung von Block B nicht Bestandteil des Verfahrens ist, sollen an dieser Stelle vor allem für eine schlüssige Verzahnung mit dem Gebäude 10 durch die „Boxengasse“ die geplanten Nutzungen vorgestellt werden.

114 Der Rahmenplan sieht die Bespielung des Erd- und in Teilen des Untergeschosses durch einen Supermarkt vor. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wird eine Kindertagesstätte ihren Platz finden. Auf den übrigen Obergeschossen und folglich auch auf der Höhe der Brückenbauwerke ist eine Pflegeeinrichtung mit ca. 90 Pflegeplätzen vorgesehen. Der gesamte Block B wird durch eine Tiefgarage im Untergeschoss unterbaut.

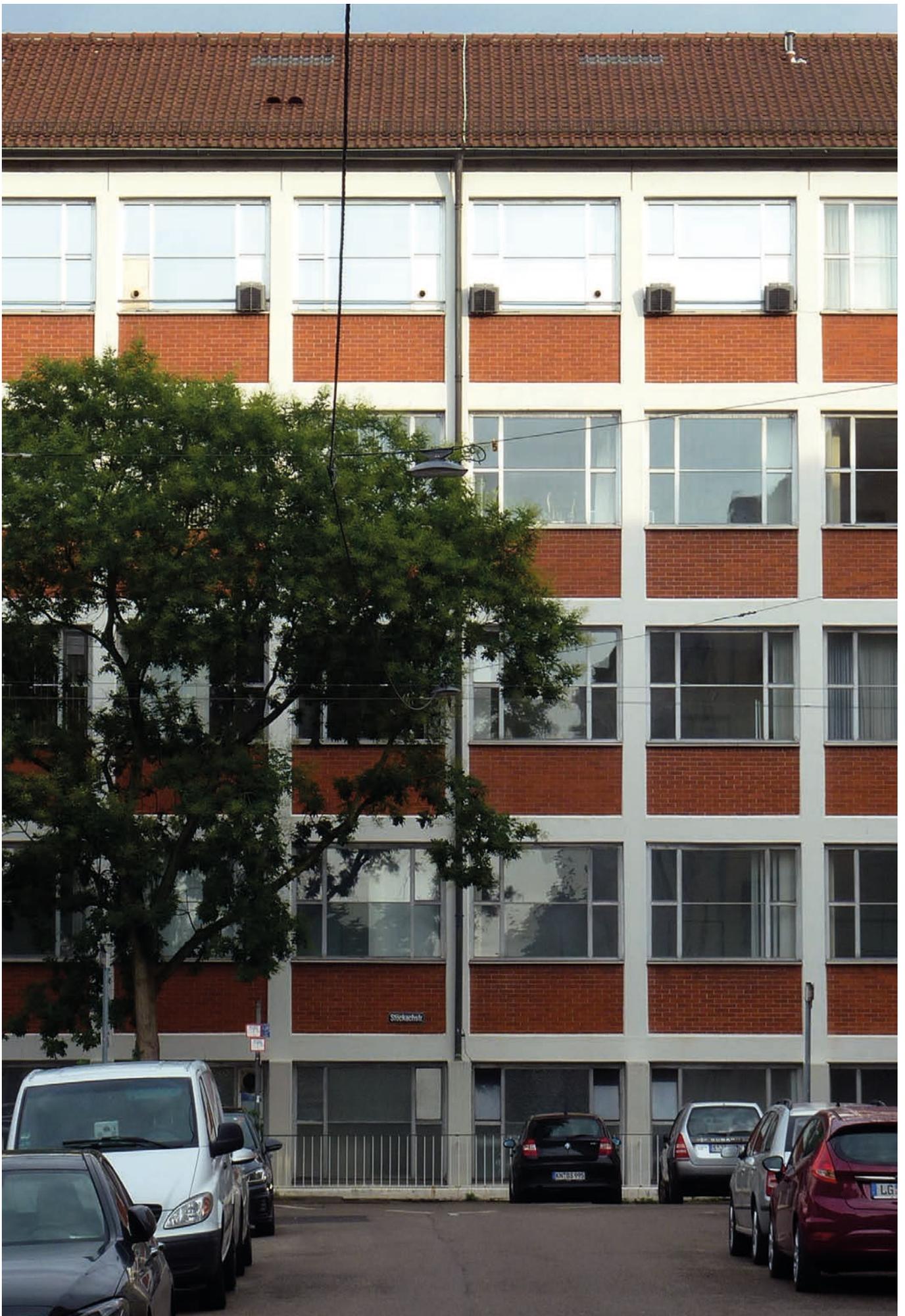


Abb. 10. Außenraumaufnahme Gebäude 10
© LHS

Erschließung

- 115 Eine Durchfahrt unter einem Brückenbau zwischen Gebäude 50 und 10 am nordöstlichen Gebäudeende bildet den primären Zugang ins Quartier und über die „Boxengasse“ in das Gebäude 10. Der Brückenbau kann nicht erhalten werden und wird zurückgebaut. Aufgrund des Niveauversprungs und dem halbgeschossigen Versatz existieren bis heute keine direkten Zugänge oder Durchgänge von der Stöckachstraße in das Gebäude 10. Ein barrierefreier Lösungsvorschlag zur zukünftigen Durchwegung wird in der Entwurfsstudie erwartet.
- 116 Die unter Block B angelegte Tiefgarage wird erschlossen im Bereich der Erweiterung von 1985 am südwestlichen Ende von Gebäude 10 über die „Boxengasse“. Mit dem Abbruch und der neuen Planung des Gebäudeteils in Holzbauweise soll auch die Erschließung der Tiefgarage neu umgesetzt werden (vgl. Abs. 132 ff.).
- 117 Es sind neue barrierefreie Zugänge von der Stöckachstraße durch das Gebäude 10 zur „Boxengasse“ zu planen. Diese sollten in Zusammenhang mit der Umgestaltung der Stöckachstraße gedacht werden, um eine in sich schlüssige Lösung zu konzipieren. In Vorstudien (vgl. Anlage „Untersuchung Eingangssituation G10 – Variante 2B“) wurden bereits Möglichkeiten der Absenkung des Gehweges auf Gebäudeniveau untersucht mit Niveauausgleich über seitliche Rampen und als positiv bewertet (vgl. Kapitel 3 | 05 „Erweitertes Planungsgebiet: Umgestaltung Stöckachstraße“). Die Lage der temporären Standplätze für Abfallbehälter sind zu berücksichtigen (vgl. Kapitel ebd.). Die neue Erschließung muss klar und intuitiv erfolgen.
- 118 Um auch eine Zugänglichkeit der Wohnnutzungen in den Obergeschossen von der Stöckachstraße aus zu ermöglichen ist die Ausführung einer Treppe in das



Abb. 11. Aufnahme des Quartiereinganges – Einfahrt zwischen Gebäude 10 und 50
© EnBW

1. Obergeschoss denkbar, barrierefrei ergänzt durch einen Aufzug. Auf Höhe der Brücken ausgeführt, ist eine Zugänglichkeit zu den Nutzungen von Block B ebenfalls denkbar (vgl. Abs. 114 f.).

- 119 Die bestehenden zwei besonders gestalteten Treppenhäuser im Gebäude 10 aus geschichtetem Sichtbeton sind zu erhalten.
- 120 Die Zugänge von der „Boxengasse“ sind barrierefrei auszuführen. Von hier aus erreichbar sind ausreichend dimensionierte Flächen für Fahrradabstellplätze vorzusehen (vgl. Abs. 112 f.). Die logistische Anlieferung für das Gebäude 10 und den Block B hat über die „Boxengasse“ zu erfolgen (vgl. Kapitel 3 | 04 „Planungsschwerpunkt Boxengasse“).



Abb. 12. Niveausprung zwischen Gebäude 10 und Stöckachstraße
© LHS

Fassaden

- 121 Das 126 m lange, fünfgeschossige Bürogebäude entlang der Stöckachstraße bildet mit seiner strengen Fassade einen klaren Straßenraum aus, grenzt das Areal klar nach Nordwesten ab, erzeugt dadurch jedoch auch eine abweisende Haltung zum Straßenraum, welche es aufzubrechen gilt.
- 122 Die Fassade weist eine strenge Rasterung auf, wodurch die nach außen hin weiß gestrichenen Geschossdecken und Stützen ablesbar werden. Die Module wurden unterteilt und ausgefacht mit Fenstern und brüstungshoch mit roten Ziegeln verkleidet.
- 123 In dem zukünftigen urbanen und gemischt genutzten Quartier bildet das Gebäude 10 mit seiner direkten Präsenz an der Stöckachstraße einen Eingang und Adresse für das Quartier. Der Öffnung der Erdgeschosszone zur Stöckachstraße soll besondere Beachtung geschenkt werden.
- 124 Es ist vor dem Hintergrund einer wirtschaftlichen Realisierung zu untersuchen, in welcher Form ein Fassadenkonzept mit einem hohen Anteil an vorgefertigten Holzelementen möglich ist. Die Materialwahl und Konstruktionsmethoden sind stets mit dem formulierten Anspruch in Kapitel 3 | 01 „Übergeordnete Zielsetzung“ abzugleichen und Vorschläge abzuwägen. Es wird der Einsatz von einfachen und nachhaltigen Materialien bevorzugt und eine Strukturierung der Fassade gewünscht.
- 125 Eingriffe in die Bestandsfassade, für die bspw. gewünschte Öffnung der Erdgeschosszone zur Stöckachstraße, sollen jeweils im Kontext der dahinterliegenden Nutzungen erfolgen und eine Ablesbarkeit nach außen ermöglichen.
- 126 Der Bereich der Stöckachstraße vor dem Gebäude 10 wird als erweitertes Planungsgebiet in das Verfahren eingebunden (vgl. Kapitel 3 | 05 „Erweitertes Planungsgebiet:

Umgestaltung der Stöckachstraße“). Antworten auf die fehlende Aufenthaltsqualität sollen ganzheitlich mit dem Gebäude 10 und der „Boxengasse“ auf konzeptioneller Ebene mitgedacht werden. Die angestrebte Adressbildung, Öffnung und Fernwirkung des Gebäudes 10 soll hierbei über die Fassade hinaus in den Straßenraum wirken.

Dachflächen

- 127 Das neu zu planende Dach, soll vorrangig für Energieproduktion und als Retentionsfläche genutzt werden. Es gelten insbesondere die Festsetzungen aus dem Bebauungsplanentwurf (vgl. Abs. 060 ff.). Eine gemeinschaftliche Dachnutzung, z. B. urbanes Gärtnern ist ebenfalls, auch in Teilen, möglich.

Brückenbauwerke als Verbindung zu Block B

- 128 Das Gebäude 10 wird auf der straßenabgewandten Seite durch drei Brückenbauwerke mit Block B verbunden. Diese beginnen am Gebäude 10 im 1. Obergeschoss (2,45 m) und setzen bis auf Traufhöhe (17,21 m) an.
- 129 Die existierenden drei Brückenbauwerken werden mit dem Abbruch von Gebäude 11 vollständig entfernt. Die große Brücke am südwestlichen Ende der „Boxengasse“ wird Inhalt eines zukünftigen Verfahrens für den Neubau von Block B sein. Ein Übergang in Form von Brücken zwischen Gebäude 10 und Block B kann bei Bedarf in der Entwurfsstudie berücksichtigt werden, insofern er qualitativ den Lösungsvorschlag stützt und eine sinnvolle Nutzungsverbindung zwischen Gebäude 10 und Block B erlaubt (vgl. Abs. 114 f.).
- 130 Gemäß Bebauungsplanentwurf ist für die nördliche Brücke ein Überbauungsbereich von 6 m zugelassen. D.h. die Planung einer Brücke innerhalb dieses Bereichs unter Berücksichtigung der Vorgaben zu Höhenbaulicher Anlagen des Bebauungsplanentwurfs ist möglich. Es werden robuste und flexible Lösungen gewünscht, welche eine künftige Verschiebung der Brücken ermöglichen. Wie auch die Nutzungsverteilung innerhalb des Gebäudes 10 werden für die Brückenbauwerke programmatische Lösungsvorschläge erwartet. Es sind Synergieeffekte herauszuarbeiten.



Abb. 13. Brückenbauwerk als Verbindung zu Block B
© C4C

Wiedererrichtung des südwestlichen Gebäudeendes

- 131 Die 1985 gebaute Erweiterung am südwestlichen Ende des Gebäude 10 soll zurückgebaut und anschließend in Holzbauweise wiedererrichtet werden. Die neue nutzungsspezifische Umgestaltung von Gebäude 10 soll nahtlos in den Neubau übergehen. Neben dieser Integration soll, unter dem Ziel übertragbare Modelllösungen in Holzbau vorzuschlagen, der Anschluss an den Bestand konstruktiv untersucht werden.
- 132 Das vorhandene Brückenbauwerk wird mit dem Abbruch von Gebäude 11 vollständig entfernt. Seine Wiedererrichtung wird Teil eines zukünftigen Verfahrens für den Neubau von Block B sein.
- 133 Die unter Block B angelegte Tiefgarage mit ca. 150 Stellplätzen wird erschlossen im Bereich der Erweiterung von der Stöckachstraße über die „Boxengasse“. Mit dem Abbruch und der neuen Planung des Gebäudeteils in Holzbauweise soll auch die Erschließung der Tiefgarage neu umgesetzt werden. Die den Anlagen beigefügte „Einzelhandelsstudie Überarbeitung Tiefgaragenzufahrt“ von Petersen Architekten gibt die Position der Tiefgarageneinfahrt vor und ist bei der Bearbeitung zwingend zu beachten. Gemäß der Studie soll die nötige Steigung 15 % betragen.



BESTEHENDES GEBÄUDE —  ERWEITERUNG

3 | 04 Planungsschwerpunkt „Boxengasse“

Nutzungen

- 134 Die rückwärtige „Boxengasse“ soll zu einer produktiven Begegnungszone werden. Sie bildet die gegenwärtige Erschließung und Anlieferung des Gebäudes 10 und Verbindungsglied zum Block B. Hier werden neues Arbeiten und Kleinproduktion auf die soziale Infrastruktur und Nahversorgung des Quartiers treffen. Die soziale und demographische Durchmischung des Neuen Stöckach wird in der „Boxengasse“ in seiner Alltäglichkeit sichtbar.
- 135 Mit seiner neuen Identität soll die „Boxengasse“ sowohl als Verteiler als auch Vermittler für die geplanten Nutzungen von Gebäude 10 und Block B fungieren (vgl. Abs. 079 ff.). Hierfür soll ein Konzept entwickelt werden, welches ein Ankommen, Verweilen, Austauschen und allgemein die soziale Interaktion verschiedenster Gruppen ermöglicht und die logistische Anlieferung berücksichtigt. Mittels einer Umfahrung des Gebäudes 10 in Form einer Einbahnstraße über die Boxengasse soll die logistische Anlieferung, Erschließung der Nutzungen und der Zugang der Feuerwehr erfolgen.
- 136 Die Vorschläge sollen dem Leitbild des Freianlagenkonzepts des Rahmenplans „Der neue Stöckach“ entsprechen. Darin werden für die Schaffung eines angenehmen Stadtklimas bspw. Beschattung und Grünflächen als auch Artenschutzmaßnahmen, Biotope und Retentionsflächen vorgesehen. Spiel- und Sportangebote ergänzen Kunst- und Kulturangebote. Die Gebäude und Freiflächen sollen barrierefrei erschlossen werden. Die Verwendung von Naturbaustoffen und die Wiederverwertung von Abbruchmaterial tragen zum Kreislaufgedanken bei. Der Rahmenplan „Der neue Stöckach“ ist den Anlagen beigefügt.

Besondere Hinweise zum Schallschutz

- 137 Sowohl durch die geplanten Erdgeschossnutzungen von Gebäude 10 und Block B als auch die Ver- und Entsorgung und logistische Anlieferung über die „Boxengasse“ werden erhöhte Schallemissionen erwartet, welche zu berücksichtigen sind.
- 138 Bedingt durch die Positionierung und Kubatur der beiden sich nah gegenüberstehenden Gebäude 10 und Block B wird es zu einer Schallverstärkung kommen.

Besondere Hinweise zum Brandschutz

- 139 Gemäß des Ramenplans „Der neue Stöckach“ erfolgt die Zufahrt der Feuerwehr im Havariefall über die „Boxengasse“. Die gesamte „Boxengasse“ kann als mögliche Aufstellfläche für die Fahrzeuge genutzt werden und erfordert dementsprechend einen großzügigen Freihaltebereich, welcher bis knapp vor die Gebäudekanten reicht. Diese Zonen müssen – dem Wort gemäß – freigehalten werden. Permanente Möblierung, Bepflanzung oder Bebauung sind unzulässig und es sind, bei Bedarf, temporäre und/oder mobile Lösungen vorzuschlagen.



Abb. 15. Blick in die Boxengasse zwischen Gebäude 10 und 11 (zukünftig Block B)
© C4C

3 | 05 Erweitertes Planungsgebiet: Umgestaltung der Stöckachstraße

- 140 Längs zu Gebäude 10 verläuft die einspurige Stöckachstraße. Getrennt durch einen Gehweg und querverlaufende Parkplätze mit Pflanzeinbuchtungen und Baumbestand erfolgt unter dem Brückenbauwerk von Gebäude 10 und 50 die Erschließung des Quartiers und Anlieferung für die Nutzungen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite folgen längsverlaufende Parkplätze und ein Gehweg bevor die Nachbarbebauung ansetzt. Die Tiefgarage unter Block B wird am südwestlichen Ende von Gebäude 10 über eine Einfahrt von der Stöckachstraße erschlossen.
- 141 Aufgrund mangelnden Grüns, sichtbaren Müllauffstellflächen von Gebäude 10 und 50, nicht vorhandenem Gehwegmobiliar und keinem straßenseitigen Zugang in das Gebäude 10 fehlt es hier an nennenswerter Aufenthaltsqualität.
- 142 Mit dem Ziel die Stöckachstraße zu einer urbanen Bewegungszone zu transformieren, soll insbesondere der Bereich vor Gebäude 10 mit seinem gesamten Straßenquerschnitt als erweitertes Planungsgebiet in das Verfahren eingebunden und umgestaltet werden. Es sollen sowohl barrierefreie Zugänge straßenseitig in das Gebäude 10 ermöglicht als auch eine hohe Aufenthaltsqualität vor dem Gebäude hergestellt werden.
- 143 Dafür ist es unerlässlich die nutzungsspezifische Umgestaltung des Gebäudes mit der geplanten Öffnung der Erdgeschosszone und den barrierefreien Zugängen durch das Gebäude 10 zur „Boxengasse“ ganzheitlich mit der Umgestaltung der Stöckachstraße zu denken, um schlüssige Lösungen anbieten zu können.



Abb. 16. Aufnahme Stöckachstraße
© LHS

144 Aufgrund des Niveauversprungs und dem halbgeschossigen Versatz existieren bis heute keine direkten Zugänge oder Durchgänge von der Stöckachstraße in das Gebäude 10. In Vorstudien wurden bereits Möglichkeiten der Absenkung des Gehweges auf Gebäudeniveau untersucht. Ein Niveauausgleich über seitliche Rampen wurde als positiv bewertet (vgl. Anlage „Untersuchung Eingangssituation G10 – Variante 2B“).

145 Es werden programmatische Lösungsvorschläge auf konzeptioneller Ebene erwartet. Eine detaillierte Freianlagen- und Verkehrsplanung soll im Rahmen der Entwurfsstudie nicht erfolgen.

Besondere Anforderungen

Entsorgung

146 Für den Tag der Entsorgung sollen temporäre Standplätze für Abfallbehälter vor dem Gebäude 10 entlang der Stöckachstraße vorgesehen werden. Weitere Informationen sind der Anlage „Übersichtsplan Müllaufstellflächen“ zu entnehmen. Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart (Abfallwirtschaft Stuttgart) sind zu beachten.

Stellplätze

147 Um eine Aufenthaltsqualität herstellen zu können, wird es aufgrund des geringen Straßenquerschnitts notwendig sein, Teile des ruhenden Verkehrs zu minimieren.

148 Es bestehen zwar keine Vorgaben für eine Untergrenze an zu erhaltenden Stellplätzen, nichtdestotrotz steht allen voran der Anspruch einer Genehmigungsfähigkeit. Eine Realisierbarkeit mit einer angemessenen Anzahl an Stellplätzen ist hier anzustreben.

149 Neue Stellplätze sollten eine Breite von 2,7 m aufweisen. Flächen für Kurzzeitparken, Elektroautos und Behinderternstellplätze sollten mitbedacht werden.

Fahrbahnaufteilung

150 Um den Begegnungsfall Pkw-Pkw zu ermöglichen, sollte die Fahrbahn eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Sanierungsgebiet

151 Das erweiterte Planungsgebiet ist Teil des Sanierungsgebietes Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-, welches 2012 förmlich mit der Sanierungssatzung beschlossen wurde.

152 Im erweiterten Planungsgebiet sollen vor allem die Ziele der Sanierung berücksichtigt werden:

- Verbesserung und Neuschaffung von Grünflächen
- Aufwertung von Flächen im öffentlichen Raum zur Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen
- Funktionsverbesserung und Gestaltung von Straßen- und Platzräumen, Verbesserung der Parkierungssituation, Verringerung der Belastungen durch den Verkehr
- Erhalt der umfassenden Versorgungsfunktion von Einzelhandel, Dienstleistungen, wohnverträglichem Gewerbe sowie kulturellen Einrichtungen

3 | 06 Bewerber:innengemeinschaften bilden – Exkurs Holzbau

Bewerber:innengemeinschaften bilden

- 153 Die Umsetzbarkeit der Entwurfsstudien soll durch die Einbindung von Holzbauunternehmen in fachberatender Ergänzung zu den Planungsteams in Form von Bewerber:innengemeinschaften gesichert werden.
- 154 In praxisnaher Manier soll ein Experimentierraum eröffnet werden, um Lösungen mit Vorbildfunktion für weitere Bestandsumbauten zu erforschen. Dabei sollen die Lösungsvorschläge die Übertragbarkeit und Skalierung von seriellen Holzkonstruktion ermöglichen und die teilnehmenden Bewerber:innengemeinschaften zukunftsweisende Material- und zeitsparende Bautechniken untersuchen.
- 155 Das Verfahren versteht sich als interdisziplinäres Forschungsprojekt in dem neben der zu erarbeiteten Entwurfsstudie auch eine Vernetzung und ein Wissensaustausch hergestellt werden soll, um nachhaltig einen Beitrag für Zusammenarbeit zwischen Planung und Industrie zu leisten.
- 156 Eingebundene Holzbauunternehmen dürfen in ihrer Rolle als Fachberater:innen mehrere Planungsteams parallel betreuen.

Aufstocken in Holz

- 157 Der Erhalt und die Umnutzung von Bestandsgebäuden ist unerlässlich, um eine weitere Flächenversiegelung zu vermeiden und den CO₂-Abdruck der Bauindustrie zu begrenzen. Dafür sind Aufstockungen und Verdichtungsmaßnahmen wirkungsvolle Instrumente.
- 158 Mit seinem günstigen Verhältnis von Eigengewicht zu Tragvermögen ist der Baustoff Holz prädestiniert für Aufstockungen und Erweiterungen im Bestand. Vor allem vor dem Hintergrund einer bestmöglichen statischen Ausnutzung des Bestandsgebäudes ist dieses Verhältnis maßgebend für den wirtschaftlichen Erfolg des Projektes.
- 159 Die Vorfertigung der aufgesetzten Holzkonstruktion verkürzt die Bauzeit und reduziert Einschränkungen während der Nutzung des Gebäudes. Die Art der Aufstockung richtet sich nach Eigenschaft des Bestandsgebäudes, seiner tragenden Struktur, der Anordnung haustechnischer Installationen und der vorhandenen Erschließung. Leichtbaukonstruktionen können in Form von Stützen und Balken, mit Holzrahmen- und Holztafelbauelementen, aus Brettstapel- oder Brettsperrholz ausgeführt werden.⁶

6 o.A., *Aufstockung*, Baunetz_Wissen_Holz, zugegriffen 25. Januar 2023, <https://www.baunetzwissen.de/holz/fachwissen/grundlagen/aufstockung-7585140>

Bauordnungsrechtliche Grundlagen und Brandschutzanforderungen

160 Bauordnungsrechtlich hat Baden-Württemberg eine Vorreiterrolle für die Zulassung von Holzbauprojekten eingenommen. In Verbindung mit der ausgerufenen Holzbauroffensive Baden-Württemberg wird diese insbesondere durch Forschungsprojekte begleitet, um anwendungsorientiert für alle am Bau Beteiligten, also für Planer:innen, Vertreter:innen der Bauaufsicht, Prüfer:innen und Ausführende praxisrelevante Ergebnisse zu liefern.

„Mit dem Beschluss des baden-württembergischen Landtages vom 5. November 2014 zur Novellierung der Landesbauordnung (LBO BW) und deren Inkrafttreten zum 1. März 2015 wurden in Baden-Württemberg baurechtskonform Bauvorhaben in Holzbauweise bis zur Hochhausgrenze möglich. Vor diesem Hintergrund bedurfte es zur Planung und Umsetzung entsprechender Bauvorhaben jedoch Leitdetails hinsichtlich bewerteter Bauteile bzw. insbesondere geeigneter Bauteilanschlüsse mit dem Fokus auf deren Beurteilung hinsichtlich des Raumabschlusses. Daher wurden im Vorhaben HolzbauRLBW in vorheriger Abstimmung mit der Obersten Bauaufsicht des Landes Baden-Württemberg vorrangig praxisübliche Bauteilanschlüsse hinsichtlich ihrer Verwendbarkeit im Sinne der LBO BW in der zuletzt am 18. Juli 2019 geänderten Fassung untersucht und weiterentwickelt.“⁷

161 Mit dem Inkrafttreten der Neufassung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (Stand Dezember 2022) wurden auch die neuen Richtlinien über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidung in Holzbauweise (HolzbauRLBW) veröffentlicht, welche es zu beachten gilt.

162 Als unterstützende Lektüre sind die Dokumente „Brandschutzkonzepte für mehrgeschossige Gebäude und Aufstockungen“ und „Leitdetails für Bauteilanschlüsse in den Gebäudeklassen 4 und 5“ des Informationsdienst Holz den Anlagen beigefügt.

⁷ o.A. Entwicklung einer Richtlinie für Konstruktionen in Holzbauweise in den GK 4 und 5 gemäß der LBO BW, Holzbauroffensive Baden-Württemberg, zugegriffen 30. Januar 2023, <https://www.holzbauoffensivebw.de/de/frontend/product/detail?productId=17>

3 | 07 Nachhaltigkeit, Ressourcenverbrauch und Energie

163 Für die Ausloberin ist Nachhaltigkeit ein zentraler Bestandteil des Werteverständnisses. Nachhaltigkeit bedeutet, im Sinne zukünftiger Generationen verantwortungsvoll auf wirtschaftlicher, ökologischer und gesellschaftlicher Ebene zu handeln.

164 Die Lösung soll dem Grundsatz folgen, dass die Umwelt und natürliche Ressourcen geschont werden, ein Höchstmaß an Umwelt- und Sozialverträglichkeit erzielt wird und dauerhaft gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen realisiert bzw. gesichert werden. Der Grundsatz der starken Nachhaltigkeit, d.h. die vorrangige Behandlung ökologischer gegenüber ökonomischer und sozialer Ziele, ist bei der Planung zu beachten.

165 Ziel ist die Entwicklung von ökologisch und ökonomisch optimierten Gebäuden, die hohe Komfort- und Behaglichkeitsansprüche erfüllen, Klimaneutralität möglich machen, günstig im laufenden Betrieb funktionieren und damit nachhaltig sind. Grundsätzlich werden passive vor aktiven Maßnahmen bevorzugt, funktional-bauliche vor technischen.

Ressourcenminimierendes Planen und Bauen

166 Ressourceneffizienz ist einer der Kernaspekte zum klimaschonenden Bauen. Da der Anteil der fossilen Energieträger sich im Strommix kontinuierlich senken wird, sind die grauen Emissionen bei der Lebenszeitbetrachtung ein essenzieller da post-hoc unveränderlicher Anteil.

Low Tech

167 Vorschläge zur Reduzierung von Technikeinsatz im Sinne von Low-Tech-Konzepten sind grundsätzlich willkommen. Ziel ist es hierbei mit strukturellen Komponenten, die dauerhaft und haltbar sind, robuste technische Lösungen zu schaffen, die zu einem ebenso robusten, resilienten und klimafreundlichen Gebäudeverhalten führen.

Gleichteile und seriell vorgefertigtes Bauen

168 Die Planung von Gleichteilen und Rastermodulen bieten großes Potential für Ressourcenschonung, da effizientere Methoden der Planung, der Vorfertigung und des Bauens angewendet werden können. Im Regelfall sind entsprechend sich wiederholende Elemente als Gleichteile oder Module zu denken, die intelligent kombiniert werden. Baulogistische Maßnahmen können durch einen hohen Vorfertigungsgrad zeitlich reduziert werden.

Zirkuläres Bauen: Urban Mining, ReUse, Recycle, Kreislauffähigkeit

169 Die Themen Re-Use, Recycle und Urban Mining sollen in den erarbeiteten Lösungen einen besonders hohen Stellenwert einnehmen. Erwartet wird eine Konzeption, die in Zukunft weitestgehend zerstörungsfrei zurückgebaut und wiederverwendet werden kann. Deshalb ist eine Strategie zur Minimierung des Abfallaufkommens bei Bau- und Abbruchprozessen zu entwickeln.

- 170 Bei der Planung im Hinblick auf verwendete Materialien gilt es,
- Den Anteil von schnell erneuerbaren oder recycelten Materialien oder Bauteilen zu maximieren.
 - Den Einsatz von Materialien und Produkten mit einer möglichst positiven Ökobilanz zu prüfen.
 - Den Anteil von Materialien oder Bauteilen zu maximieren, die am Ende der Nutzungsdauer sicher wiederverwendet, recycelt oder kompostiert werden können. Dies sollte durch Sortenreinheit und Vermeidung von unlöslichen Verbindungen unterstützt werden.
 - Sortenreinheit als Konzept ist für den gesamten Lebenszyklus mitzudenken. Dafür ist der technische Kreislauf vom biologischen zu trennen, reversible, trockene Fügungsmethoden sowie monomaterielle Verbindungen sind vorzuziehen.
- 171 Vorschläge zur Nutzung recycelter Materialien oder Bauteile werden im Wesentlichen auf konzeptioneller Ebene erwartet, um das Potenzial im Rahmen des Verfahrens auszuloten.
- 172 Wärmeverluste des Gebäudes, der Verbrauch von Energie und Ressourcen sollen minimiert und die Wärmespeicherfähigkeit sowie Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien maximiert. Es sind Entwurfskonzepte anzustreben, die eine weitestgehend natürliche Belüftung und Belichtung der Räume gewährleistet.



Abb. 17. Außenraumaufnahme Gebäude 10
© C4C

3 | 08 Weitere funktionale und technische Anforderungen

Brandschutz

- 173 Die Brandschutzanforderungen insbesondere der Landesbauordnung Baden-Württemberg sind zu beachten.

Ver- und Entsorgung

- 174 Es sind dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter in das Gebäude 10 zu integrieren. Temporäre Standplätze für Abfallbehälter sind für den Tag der Entsorgung vor dem Gebäude 10 zu planen. Weitere Informationen sind der Anlage „Übersichtsplan Müllauffstellflächen“ zu entnehmen. Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart (Abfallwirtschaft Stuttgart) sind zu beachten.

Technische Anlagen, Haustechnik

- 175 Die technischen Anlagen sollten sich entsprechend so gestalten, dass diese den Ansprüchen der übergeordneten Projektziele sowie der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit Rechnung tragen.

Barrierefreiheit

- 176 Es ist selbstverständlich, dass alle zugänglichen Bereiche im Außenraum und in den Gebäuden auch für Mobilitäts- und Sehbehinderte ohne fremde Hilfe und ohne Umwege, extern wie intern, erreichbar, zugänglich und nutzbar sein müssen.
- 177 Die barrierefreie Konzeption sollte eine selbstverständliche und damit inklusive Benutzung für alle Nutzer:innen ermöglichen.
- 178 Es gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien.

Vorschriften und Richtlinien

- 179 Das Gebäude, alle Gebäudeteile und Anlagen sind nach den gesetzlich gültigen Vorschriften und dem Stand der Technik zu konzipieren. Unter anderem wird auf folgende Gesetze, Erlässe bzw. technische Regelwerke hingewiesen (die Aufstellung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit):

- Landesbauordnung Baden-Württemberg
- Holzbaurichtlinie Baden-Württemberg
- Baugesetzbuch BauGB
- Baunutzungsverordnung



Abb. 18. Detailaufnahme Gebäude 10
© LHS

In praxisnaher Manier
soll ein 
Experimentierraum
eröffnet werden, um
 Lösungen
mit Vorbildfunktion für
weitere Bestandsum-
bauten zu erforschen.





Abb. 19. Luftbildaufnahme des Projektgebiets
© EnBW

4 | VERFAHREN

4 | 01 Verfahrensgegenstand

- 180 Verfahrensgegenstand ist die Erlangung von Lösungsvorschlägen in Form einer Entwurfsstudie. Das Bestandsgebäude 10 soll nutzungsspezifisch umgebaut werden. Das oberste Geschoss soll abgebrochen und anschließend zweigeschossig in Holzbauweise aufgestockt werden. Die Gebäudeerweiterung am südwestlichen Gebäudeende wird abgebrochen und ist in Holzbauweise neu zu planen. Die „Boxengasse“ auf der Gebäuderückseite soll umgestaltet werden. Im erweiterten Planungsgebiet soll der gesamte Straßenquerschnitt der Stöckachstraße im Bereich des Gebäude 10 umgestaltet werden.

4 | 02 Verfahrensart

- 181 Das Verfahren wird als parallele Mehrfachbeauftragung durchgeführt.
- 182 In einem einstufigen Verfahren mit integriertem Workshop sollen die Teilnehmer:innen Lösungsvorschläge zur beschriebenen Aufgabe sowohl in architektonischer, freiraumplanerischer und baukonstruktiver Hinsicht erarbeiten.
- 183 Die Verfahrenssprache ist deutsch.

4 | 03 Verfahrensbedingungen

Einverständnis

- 184 Jede:r/s Teilnehmer:in, Jurymitglied, Sachverständige, Vorprüfende und Gast erkennt durch ihre/seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren die vorliegenden Teilnahmebedingungen sowie den Inhalt dieser Aufgabenbeschreibung als verbindlich an. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Verfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Verfahrensbeiträge und -ergebnisse dürfen ausschließlich nur über die Auftraggeberin abgegeben werden.

Datenschutz

- 185 Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten der Teilnehmer:innen, Jurymitglieder, Sachverständigen und Vorprüfer:innen erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) Datenschutzgrundverordnung – DSGVO. Die Daten werden auch weitergegeben an das verfahrensbetreuende Büro C4C | competence for competitions. Dort werden Name und Anschrift und ggfs. Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung und Platzierung/Beauftragung im Verfahren verarbeitet.
- 186 Die Angaben zu Telefonnummern und Mails sind freiwillig, sie dienen lediglich der schnelleren Kontaktaufnahme. Bitte tragen Sie diese Angaben nur ein, wenn Sie mit deren Verarbeitung einverstanden sind.
- 187 Weitere Informationen zum Datenschutz unter:

<https://www.stuttgart.de/datenschutz/amt-fuer-stadtplanung-und-wohnen-datenschutzinformation.php>

Prüfung des Verfahrens

- 188 Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Entscheidungen der Jury in der Sache sind endgültig, sie unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung.

Eigentum und Urheberrecht

- 189 Es verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfasser:innen. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen oder Anerkennungen ausgezeichneten Entwurfsstudien werden Eigentum der Auftraggeberin.
- 190 Urheberrechtlich und verfahrensrechtlich geschützte Teillösungen von Verfahrensteilnehmer:innen, die bei einer möglichen Auftragserteilung durch die Eigentümerin (Der neue Stöckach GmbH & Co. KG) nicht berücksichtigt worden sind, dürfen durch diese zur Erreichung der Planungsziele im Planungsgebiet gegen Zahlung einer angemessenen Vergütung/Aufwandsentschädigung genutzt werden.
- 191 Mit der Zahlung der Pauschale gehen sämtliche Nutzungsrechte zur Nutzung der Planungen auf die Auftraggeberin über.

Veröffentlichung der Entwürfe

- 192 Die Erstveröffentlichung obliegt ausschließlich der Auftraggeberin und ihren Kooperationspartner:innen.
- 193 Die Auftraggeberin erhält ausdrücklich das Recht, die Entwürfe im Anschluss an das Verfahren für die Öffentlichkeitsarbeit (wie z. B. für eine Broschüre) uneingeschränkt zu nutzen. Diese Rechteeinräumung erfolgt ohne weitere Vergütung und bleibt von einer etwaigen Rückübertragung unberührt. Die Auftraggeberin ist berechtigt, diese Rechte an Dritte weiter zu übertragen.
- 194 Die Teilnehmer:innen stehen dafür ein, dass alle von ihnen im Rahmen der Aufgabenbeschreibung zu erbringenden Leistungen frei von Schutzrechten Dritter sind. Die Teilnehmer:innen stellen die Auftraggeberin insoweit von Rechten Dritter (insbesondere an den eingereichten Unterlagen/Leistungsbestandteilen) frei. Im Übrigen liegt das Recht an der Veröffentlichung der eigenen Entwurfsstudien bei den teilnehmenden Architekturbüros, unter Beachtung des Erstveröffentlichungsrechts der Auftraggeberin.

Vertraulichkeit

- 195 Alle Unterlagen der Auftraggeberin sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Verlautbarungen jeder Art über den Inhalt und den Ablauf vor oder während des Verfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Verfahrensbeiträge und Ergebnisse, dürfen nur von der Auftraggeberin abgegeben werden.

Kommunikation

- 196 Fragen zum Verfahren sind ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro C4C | competence for competitions zu richten.

Vergütung

Honorare und Preisgelder

- 197 Alle Teilnehmer:innen erhalten ein pauschales Honorar in Höhe von 25.000,00 € zzgl. MwSt. (29.750,00 € brutto) als Rechnungsgesamtbetrag inkl. MwSt.
- 198 Voraussetzung für die Auszahlung ist die Abgabe einer vollständigen und prüffähigen Entwurfsstudie entsprechend den definierten Leistungsbestandteilen.
- 199 Zusätzlich zur oben genannten Honorierung werden folgende Preise vergeben:
1. Preis: 21.008,40 €
zzgl. MwSt. (25.000 € brutto)
 2. Preis: 11.764,71 €
zzgl. MwSt. (14.000 € brutto)
 3. Preis: 6.722,69 €
zzgl. MwSt. (8.000 € brutto)
- 200 Die Aufteilung der Gesamthonorarsumme und Preisgelder kann durch einstimmigen Beschluss der Jury neu festgelegt werden, wobei das oben benannte Honorar in jedem Fall die Mindestsumme bildet. Die Gesamtsumme kommt dabei in jedem Falle zur Auszahlung. Die Preisgelder werden gegen Rechnung bei der Landeshauptstadt Stuttgart angefordert.

Mögliche Realisierungs- und Beauftragungsabsicht

- 201 Aus der Mitwirkung am Verfahren entstehen keine Ansprüche auf eine weitere Beauftragung.
- 202 Seitens der Eigentümerin des zu beplanenden Objekts Gebäude 10 (Der neue Stöckach GmbH & Co. KG) besteht dennoch die grundsätzliche Absicht, unter Würdigung der Empfehlung der Jury, und unter dem Vorbehalt der zeitlichen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit mit einem der Preisträger:innen über die weitere Beauftragung in Leistungspaketen zu verhandeln.
- 203 Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden im Rahmen des Verfahrens bereits erbrachte Leistungen der Teilnehmer:innen nicht erneut vergütet, wenn die Arbeit in ihren wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird

4 | 04 .Beteiligte des Verfahrens

Auftraggeberin und Kooperationspartner

Die Auftraggeberin ist die

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abteilung Städtebauliche Planung Mitte
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

in Kooperation mit

Der neue Stöckach GmbH & Co. KG

und

IBA'27 Internationale Bauausstellung 2027
StadtRegion Stuttgart GmbH

Verfahrensteilnehmende

204 Die folgenden fünf teilnehmenden Büros sind durch die Auftraggeberin ausgewählt worden:

Haas Cook Zemmrich STUDIO 2050
Stuttgart

Peter W. Schmidt Architekten
Pforzheim

Atelier Kaiser Shen Architekten
Stuttgart

VON M
Stuttgart

architekturagentur
Stuttgart

205 Zur Bearbeitung des Verfahrens sind nur die ausgewählten Teilnehmer:innen berechtigt.

206 Falls Teilnehmer:innen im Verlauf des Verfahrens ihre Teilnahme zurückziehen, verpflichten sie sich, dies unverzüglich dem verfahrensbetreuenden Büro mitzuteilen. Die Auftraggeberin behält sich vor, für diesen Fall Bewerber:innengemeinschaften nachzunominieren.

207 Die Mitglieder:innen der Bewerber:innengemeinschaften, sämtliche Mitarbeiter:innen und eventuell hinzugezogene Sachverständige, Fachingenieur:innen und -planer:innen sind in der Verfassendenerklärung namentlich zu nennen.

Jury

208 Die Entwurfsarbeiten werden durch eine Jury (Preisgericht) beurteilt. Die Jury tagt in nichtöffentlicher Sitzung und wurde vor der endgültigen Abfassung der Aufgabenbeschreibung gehört und entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit. Ihr gehören an (in alphabetischer Reihenfolge):

Jurymitglieder

Dr.-Ing. Stefanie v. Andrian

Leiterin Corporate Real Estate Management,
EnBW AG, Stuttgart

Prof. Stephan Birk

Professur für Architecture and Timber Construction
TUM, München
Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten, Stuttgart

Thorsten Donn

Amtsleiter Amt für Stadtplanung und Wohnen,
Landeshauptstadt Stuttgart

Prof. in Dr.-Ing. Ulrike Fischer

Professur für Entwerfen. Methodik und Konstruktion,
htw saar, Saarbrücken
Linking Architecture, Karlsruhe

Andreas Hofer

Intendant / Geschäftsführer IBA'27, Zürich / Stuttgart

Prof. in Andrea Klinge

Professur für Konstruktion und Entwerfen,
KIT, Karlsruhe
ZRS Architekten Ingenieure, Berlin

Lorenz Nagel

Projektentwickler PRIMUS developments, Berlin

Stellv. Jurymitglieder

Carolin zur Brügge

Leiterin Abteilung Städtebauliche Planung Mitte,
Landeshauptstadt Stuttgart

Florian Eitel (angefragt)

Projektentwicklung, Tragwerksplanung und Vertrieb,
SCHLOSSER plan.Projekt, Ellwangen

Marco Geis

Business Lead für Immobilien-Großprojekte
Projektleiter „Der neue Stöckach“ EnBW AG, Stuttgart

Hans Peter Künkele

Projektleitung IBA'27, Zürich / Stuttgart

Dr.-Ing. Jochen Stahl

Gastprofessur Universität Stuttgart, Stuttgart
Fast + Epp, Darmstadt

4 | 05 Beurteilungsverfahren und -kriterien

Sachverständige

Charlotta Eskilsson

Bezirksvorsteherin Stuttgart-Ost,
Landeshauptstadt Stuttgart

Alexander Holl

Blumer-Lehmann, Graftschaft

Prof. Dr.-Ing. Julian Lienhard

Professur für Tragwerksentwurf, Uni Kassel, Kassel
structure, Stuttgart

Dr.-Ing. Mandy Peter

bauart, München

Raphael Pompe

Category Manager Hochbau EnBW AG, Stuttgart

Gäste

- 209 Die Auftraggeberin beabsichtigt, zur Jurysitzung weitere Personen (z. B. Vertreter:innen der beteiligten Verwaltungen, der Auftraggeberin, der Kooperationspartner EnBW und IBA) mit Anwesenheitsrecht einzuladen.

Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

C4C | competence for competitions

Achatzi Dahms Dchriner Part mbB
Lützowstraße 93, 10785 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 / 2610 3380
hbs@c4c-berlin.de

- 210 Die Vorprüfung der Arbeiten erfolgt durch das Büro C4C in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin unter Hinzuziehung externer Sachverständiger.

- 211 Bei der Vorprüfung und Beurteilung der Entwurfsstudien sollen insbesondere folgende Kriterien Berücksichtigung finden.

- Strukturelle Leitidee und architektonische Qualität
- Qualität und Gestaltung der Außenräume und Freianlagen
- Adress- und Identitätsbildung
- Erschließung
- Wirkung des Baukörpers (Anordnung und Gliederung der Baumassen, Baukörpergestaltung)
- Innere Erschließung
- Erfüllung des Raum- und Flächenprogramms
- Nutzungsverteilung und -zuordnung, Funktionalität, Qualität der Grundrisse
- Aufwand und Angemessenheit der Konstruktion, Material, Technik
- Ökologische, ökonomische und funktionale Nachhaltigkeit
- Allgemeine Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit in Errichtung und Betrieb
- Umsetzbarkeit (z.B. hinsichtlich Baurecht, Brandschutz und zeitlicher Abläufe)
- Verwendete Ressourcen mit CO₂-Bilanz
- Sortenreine Trennbarkeit der Konstruktion/ Kreislauffähigkeit
- Innovationskraft
- Flexibilität der gewählten Konstruktion
- Übertragbarkeit auf und Vorbildfunktion für andere Umbauprojekte

- 212 Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

4 | 06 Anregungen / bindende Vorgaben

- 213 Alle in dieser Aufgabenbeschreibung beschriebenen Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen sind als Anregungen zu verstehen. Es gibt keine bindenden Vorgaben, deren Nichteinhaltung einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge hätte. Gleichwohl stellen die Anregungen die Ziele der Auftraggeberin transparent dar und dienen unter Anwendung der Beurteilungskriterien als Grundlage der Bewertung.

4 | 07 Verfahrensunterlagen

- 214 Die Teilnehmer:innen erhalten für die Bearbeitung den Zugang zu folgenden Dateien, die als Download auf der Verfahrensplattform

<https://c4c-berlin.de/projekte/hbs>

zur Verfügung gestellt werden:

A | Aufgabenbeschreibung (pdf)

- Aufgabenbeschreibungsbroschüre
- Protokolle der Rückfragenbeantwortungen wird elektronisch im Nachgang übermittelt bzw. zur Verfügung gestellt

B | Planunterlagen (CAD)

- Lageplan (mit Bestandsgebäuden, Straßen und Wegen, Vegetation und Topografie) (vwx, dwg)
- Grundrisse des Bestandsgebäudes (pdf, vwx, dwg)
- Schnitte des Bestandsgebäudes (pdf)
- Ansichten des Bestandsgebäudes (pdf)
- CAD-Datei mit definierten Layern bzw. Klassen zum Flächennachweis (vwx, dwg)
- Layoutvorlage

C | Weitere Unterlagen (pdf, jpg)

- Bilddokumentation des Gebäudes, des Grundstücks und der Umgebung

D | Formblätter

- Formblatt „Kennwerte“ (xls)
- Formblatt „Verfassendenerklärung“ (pdf, docx)
- Formblatt „Verfassendeninformation“ (xls)

- 215 Die Auftraggeberin hat die bereitgestellten Plangrundlagen geprüft und recherchiert. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Haftung, Garantie, Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder die letzte Aktualität übernommen wird.

4 | 08 Geforderte Leistungen

Formale Vorgaben

- 216 Die Unterlagen sind je nach Dokument
- in Papierform und/oder
 - als Datei auf einem Datenträger und/oder
 - als Datei über einen Upload-Dienst

einzureichen. Die folgende Aufstellung zeigt die Form der jeweils einzureichenden Abgabeunterlagen.

- 217 In **Papierform** sind zu übergeben:
- Präsentationspläne (nicht gefaltet, nicht auf Tafeln aufgezogen)
 - Prüfplan (ggf. schwarz/weiß)
 - Verkleinerungen der Präsentationspläne (Format DIN A3)
 - Berechnungen
 - Erläuterungstext
 - Verfassendenerklärung (in verschlossenem Umschlag)

- 218 Als **Dateien auf einem Datenträger (z. B. USB-Stick) und durch Upload** sind mit den o.g. Plänen zu übergeben:

- Präsentationspläne als pdf- und jpg-/tiffx-Dateien (zur Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation). Die jpg- tiff-/pdf-Dateien sollen der Originalgröße der Präsentationspläne entsprechen und (wenn gerastert) eine Auflösung von mind. 300 dpi haben.
- Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten als CAD-Datei(en) im Format dxf, dwg, mcd oder vwx (Prüfplan zur Vorprüfung, Berechnung der Arbeiten erfolgt mittels Vectorworks)
- Formblätter „Kennwerte“ als xlsx- und als pdf-Datei
- Erläuterungstext als pdf- sowie als docx- oder txt-Datei
- Verfassendeninformation (xls- Datei)

- 219 Je Bewerber:innengemeinschaft darf nur ein Beitrag eingereicht werden. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten.

Kennzeichnen der Arbeiten

- 220 Alle Verfahrensleistungen sind rechts oben in einem Feld von 1 cm Höhe und 6 cm Breite mit dem oder den Büronamen zu kennzeichnen.

Einreichung von Dateien

- 221 Digitale Daten (Dateien) sind per Upload auf der Verfahrensplattform zu übergeben:

<https://c4c-berlin.de/projekte/hbs>

- 222 Bitte fassen Sie Ihre Dateien möglichst als eine ZIP-Datei zusammen. Die Dateien sind nach dem folgenden Schema zu benennen:

Büro_Dateiname.Endung
z.B. „abc_Praesentationsplan.pdf“

- 223 Bitte beachten Sie, dass Sie keine Bestätigung ihrer Dateiübermittlung durch den Filehosting-Dienst erhalten. Der Eingang der Arbeiten beim Verfahrensbetreuer wird zeitnah durch Veröffentlichung der Bewerber:innengemeinschaften auf der Verfahrenswebseite (ggf. zusätzlich durch Infomail) bestätigt.

Mehrleistungen

- 224 Das Leistungsbild im Verfahren ist präzise formuliert. Über diese Anforderungen hinausgehende Leistungen werden durch die Vorprüfung im Vorfeld der Jurysitzung nach einheitlichen Kriterien verdeckt und bei der Beurteilung durch die Jury nicht berücksichtigt.

Einzureichende Leistungen

1. Präsentationspläne

225 Die Konzepte können auf bis zu vier DIN A0 Blättern im Hochformat dargestellt werden. (Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Datenträger und Upload.)

1. A Lageplan im Maßstab 1: 500

226 Der Lageplan dient der Darstellung folgender Informationen:

- Übergeordnetes Gesamtkonzept
- Aufsicht des Baukörpers mit Angabe der Geschossezahlen und der Gebäudehöhen, bezogen auf Normalhöhennull (NHN) und OK Terrain
- Darstellung der Dachnutzung
- Verkehrsflächen/Erschließung (Eingänge, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten)
- Freiräume mit Eintragung der Bäume
- Stellplätze (PKW/Fahrrad)

1. B Grundrisse im Maßstab 1:200/1:500

227 Die Grundrisse aller unterschiedlichen Geschosse/Ebenen zeigen die Konstruktionsflächen, die Nutzungsverteilung innen und ggf. außen sowie die Verkehrsflächen und die Erschließung (Eingänge, Aufzüge, Treppen, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten).

228 Die Grundrisse des Erdgeschosses und der beiden Geschosse der Aufstockung sind im Maßstab 1:200 zu zeigen, die weiteren Grundrisse haben den Maßstab 1:500.

229 Der Grundriss des Erdgeschosses soll im Gesamtzusammenhang dargestellt werden.

230 Die Höhenkoten der Grundrissebenen sind anzugeben, dabei ist die Erdgeschossfußbodenhöhe mit $\pm 0,00$ m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.

1. C Ansichten und Schnitte im Maßstab 1: 500

231 Anhand von aussagekräftigen Ansichten und Schnitten des Geländes und der Gebäude soll die Gliederung und Gestaltung gezeigt werden. Dabei sollen alle zum Verständnis

des Entwurfs und der Fassaden notwendigen Ansichten des Gebäudekomplexes dargestellt werden.

232 In Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden und zu allen Geschossen (OKFF) einzutragen. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses ist dabei mit $\pm 0,00$ m zu definieren und gegenüber NHN in Relation zu setzen.

1. D Grundriss, Ansicht und Schnitt im Maßstab 1:50

233 Mindestens ein typischer Gebäudeausschnitt soll in Grundriss, Ansicht und Schnitt die Konstruktion, die Materialwahl und die beachtete Anmutung der Fassade im Detail erläutern. Der Fokus der Darstellung liegt auf den beiden Geschossen der Aufstockung und den Anschluss an das Bestandsgebäude.

1. E Weitere Darstellungen

234 Darüber hinaus sind einfache Darstellungen und grafische Erläuterungen in freier Form möglich. Die Inhalte und Schwerpunkte sind entwurfsabhängig (z.B. Aufbauschema und Fertigungserläuterungen als Piktogramm, Ansätze der Nachhaltigkeit, Entwurfsherleitung etc.).

1. F Perspektivische Darstellung

235 Es ist eine perspektivische Darstellung gefordert aus der Fußgängerperspektive in Höhe des Gebäudes Stöckachstraße 43 mit Blick in Richtung Westen entlang der Stöckachstraße zur Darstellung der Gesamtwirkung des Gebäudes und der Fassade.

236 Es kann eine weitere entwurfsabhängige Perspektive (z.B. Dachgestaltung, besonderer Innenraum etc.) eingereicht werden.

237 Beide sollen jeweils nicht größer als DIN A3 sein.

2. Prüfpläne

- 238 Ein kompletter Satz der Präsentationspläne, einfach schwarz-weiß auf Standardpapier, hier allerdings mit ausreichender Vermaßung, dem Nachweis der Abstandsflächen und der Rettungswege/Feuerwehrflächen, der Nutzungszuordnung der Flächen in den Grundrissen, sowie Angaben der Höhen in Schnitten und Ansichten, in Originalpapiergröße.
- 239 Die Raum- und Flächenbezeichnungen sind im Raumprogramm im Einzelnen vorgegeben und sind zu übernehmen.
- 240 Zudem sind sämtliche Plandarstellungen (Lagepläne, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) als digitale CAD-Zeichnungen einzureichen.
- 241 Für die Vorprüfung sind in den digitalen CAD-Plänen die berechneten Flächen als geschlossene Polygone nachzuweisen:
- Bruttogrundfläche (BGF-R und BGF-S, oberirdisch und unterirdisch) mit Aufteilung nach Bestandsgebäude und Aufstockung/Neubau.
 - Netto-Raumflächen (NRF) mit Aufteilung nach Bestandsgebäude und Aufstockung/Neubau. Jeweils untergliedert in Nutzungsfläche (NUF) (gemäß Gliederung DIN 277-1 [01/2016], S.6-7), Technikfläche (TF) und Verkehrsfläche (VF).
- 242 Die Polygone sind nach Flächen- und Nutzungsarten entsprechend des Raumprogramms auf festgelegten Layern bzw. Klassen in der CAD-Datei anzulegen. Zu Beginn des Verfahrens wird den Teilnehmenden eine Datei mit der Definition der Layer/Klassen und eine ausführliche Erläuterung hierzu übergeben.
(keine Verkleinerungen, keine Layoutdateien, Abgabe in Papierform und CAD-Pläne zusätzlich digital auf Dateiträger und Upload.)

3. Berechnungen von Flächen

- Bruttogrundfläche (BGF-R und BGF-S, oberirdisch und unterirdisch) mit Aufteilung nach Bestandsgebäude und Aufstockung/Neubau.
- Netto-Raumflächen (NRF) mit Aufteilung nach Bestandsgebäude und Aufstockung/Neubau. Jeweils untergliedert in Nutzungsfläche (NUF) (gemäß Gliederung DIN 277-1 [01/2016], S.6-7), Technikfläche (TF) und Verkehrsfläche (VF).
- Anzahl Wohneinheiten gemäß Wohnungsschlüssel

Zusammengefasst im Formblatt „Kennwerte“.

(Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Dateiträger und Upload.)

4. Erläuterungsbericht

- 243 Dem Erläuterungstext soll eine prägnante Beschreibung der Leitidee (maximal 200 Zeichen) vorangestellt werden.
- 244 Schriftliche Erläuterung der architektonischen und landschaftsplanerischen Konzeption; Aussagen zu den geplanten Bau- und Materialqualitäten werden begrüßt. Umfang möglichst nicht mehr als zwei DIN A4 Seiten, getrennt von den Plänen.
(Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Dateiträger und Upload.)

5. Verfassendeninformation

- 245 Die Datei Verfassendeninformation ist digital auszufüllen. In der Datei sind Büro-, Verfasser:innen-, und Mitarbeiter:innennamen sowie Fachberater:innen so zu verzeichnen, wie sie in Protokollen, Publikationen, etc. erscheinen sollen.

4 | 09 Ablauf und Termine

246 Das Verfahren startet mit einem Auswahlverfahren der fünf Teilnehmer:innen. Innerhalb des ersten Rückfragezeitraums wird eine Ortsbegehung mit der Auftraggeberin und den Kooperationspartnern stattfinden. Nach dem ersten Drittel der Bearbeitungszeit kommen die Teilnehmer:innen zu einem Workshop mit Auftraggeberin und Kooperationspartnern zusammen. Es folgt ein zweiter Rückfragezeitraum. Im Abschlusskolloquium wählt die Jury vsl. drei Preisträger:innen aus.

Auswahlverfahren der Teilnehmer:innen (hier nur informativ)

247 Für die Auswahl der Teilnehmer:innen wurde von den Projektbeteiligten eine Liste von zehn möglichen Architekturbüros erstellt. An diese Architekturbüros wurde eine Interessensbekundung versandt. Durch ihre Unterschrift haben fünf Büros ihr Interesse bekundet und wurden ausgewählt. Es war keine Losung notwendig.

Ortsbegehung

248 Während des ersten Rückfragenzeitraums wird am Freitag, 30. Juni 2023 eine Ortsbegehung des Planungsgebiets mit der Auftraggeberin und den Kooperationspartnern stattfinden. Inhaltliche Rückfragen während der Veranstaltung und ihre Beantwortung werden im Nachgang den Teilnehmer:innen über die Verfahrensplattform zur Verfügung gestellt.

Rückfragen

249 Inhaltliche Rückfragen können im ersten Rückfragezeitraum über den Rückfragenbereich auf der Verfahrensplattform <https://c4c-berlin.de/projekte/hbs> bis zum Freitag, 30. Juni 2023 gestellt werden. Die Fragesteller:innen werden gebeten, eindeutigen Bezug auf die

vorliegende Aufgabenbeschreibung zu nehmen (Angabe von Kapitel, Absatznummer etc.), um Missverständnisse zu vermeiden.

250 Alle Fragen werden zeitnah nach Eingang auf der Verfahrensplattform hochgeladen.

251 Weitere Rückfragen können im Workshop gestellt werden. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt im Nachgang in Abstimmung mit der Jury.

252 Im zweiten Rückfragezeitraum nach dem Workshop können weitere Rückfragen über genanntes Portal bis zum Freitag, 28. Juli 2023 gestellt werden.

Workshop

253 In einem digital durchgeführten Workshop sollen die Planungsteams ihre Ansätze zu Konzepten, Strategien und Ideen in Kurzform der Jury präsentieren. Der Workshop versteht sich als Forum des Austauschs der Planungsteams mit der Auftraggeberin, ihren Kooperationspartnern, der Jury, Sachverständigen und weiteren Projektbeteiligten. Die Teilnehmer:innen bleiben untereinander anonym.

254 Die Teilnehmer:innen sind frei in der Art der Präsentation, erwartet werden Darstellungen und Mittel, die eine Haltung erkennen lassen und eine offene und lebendige Diskussion und auch Rückfragen der Teilnehmer:innen erlauben.

255 Es findet keine Vorprüfung zu diesem Termin statt, aus technischen Gründen sind die Präsentationen am Vortag zu übersenden.

256 Der Workshop findet am Freitag, 14. Juli 2023 statt. Die Planungsteams präsentieren separat ihre ersten Ideen zur Aufgabe mit anschließender Diskussionsrunde. Im Nachgang an den Workshop werden durch

die Jury allgemeine und ggf. für jedes Planungsteam gesonderte Bearbeitungshinweise formuliert und in der Veranstaltung aufgekommene Rückfragen beantwortet. Die Hinweise aus dem Format sollen in die weitere Bearbeitung aufgenommen werden. Einwahllink und Uhrzeiten werden den Planungsteams noch bekanntgegeben.

Sitzung der Jury

- 257 Am Ende der gesamten Bearbeitungsstufe werden die Arbeiten abgegeben und vorgeprüft.

Abgabe der Entwurfsstudien

- 258 Abgabe der Unterlagen:
Donnerstag, 14. September 2023

- 259 Die Einlieferungsadresse ist:

C4C | competence for competitions

Achatzi Dahms Schriener Part mbB
Lützowstraße 93
10785 Berlin

- 260 Als Abgabedatum gilt das Datum des Poststempels. Die Pläne sind gerollt in einer eckigen Versandbox abzuliefern.
- 261 Als Zeitpunkt der Abgabe gelten – im Falle der Abgabe per Post oder Kurier – die Angaben auf dem offiziellen Einlieferungsschein der Post (Poststempel) bzw. dem Begleitschein des Kuriers. Bei persönlicher Abgabe sind die auf der Empfangsbestätigung vermerkten Angaben relevant. Die Abgabe ist werktäglich von 09:00 – 17:00 Uhr MEZ möglich.
- 262 Die Einlieferung muss für den Empfangsberechtigten porto-, zoll- und zustellungsfrei erfolgen. Die Teilnehmenden haben für die rechtzeitige Einlieferung aller Teile Sorge

zu tragen. Einlieferungsbelege sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

- 263 Digitale Daten (Dateien) sind möglichst als ein ZIP-Datei zusammengefasst per Upload auf der Verfahrensplattform zu übergeben:

<https://c4c-berlin.de/projekte/hbs>

- 264 Die Jury tagt am Montag, 16. Oktober 2023.

Bekanntgabe des Ergebnisses

- 265 Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung wird den Teilnehmer:innen unmittelbar nach der Entscheidung per E-Mail oder telefonisch mitgeteilt. Ein ausführliches Sitzungsprotokoll sowie eine umfassende Dokumentation des Verfahrens und aller Entwurfsstudien werden zeitnah zugesandt.

Ausstellung der Entwurfsstudien

- 266 Die Auftraggeberin behält sich vor, die Entwurfsstudien mit den Namen der Verfasser:innen unter Benennung der Mitarbeiter:innen öffentlich auszustellen.

4 | 10 Terminübersicht

Ausgabe Aufgabenbeschreibung
Mittwoch, 31. Mai 2023

Ortsbegehung
Freitag, 30. Juni 2023

Workshop (digital)
Freitag, 14. Juli 2023

Abgabe der Entwurfsstudien
Donnerstag, 14. September 2023

Jurysitzung
Montag, 16. Oktober 2023

4 | 11 Anlagen

- Lageplan in Anlehnung an den Bebauungsplanentwurf
- Rahmenplan „Der neue Stöckach“
- Stuttgarter Innenentwicklungsmodell
- Untersuchung Eingangssituation G10 – Variante 2B
- Einzelhandelsstudie G 10
- Einzelhandelsstudie Überarbeitung Tiefgaragenzufahrt
- Brandschutzkonzepte für mehrgeschossige Gebäude und Aufstockungen
- Leitdetails für Bauteilanschlüsse in den Gebäudeklassen 4 und 5
- IBA'27 Zielbildqualitäten
- Übersichtsplan Müllauffstellflächen

