

Die Auslobung.

Offener zweiphasiger
Realisierungswettbewerb.

Ein gutes Stück
Stuttgart.
Der neue Stöckach.

Auslobung

Ein gutes Stück Stuttgart.
Der neue Stöckach.

Städtebauliche Neuordnung des Quartiers Hackstraße/
Stöckachstraße (EnBW-Areal) in Stuttgart-Ost

Offener zweiphasiger städtebaulicher
Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Ausloberin

EnBW Energie Baden-Württemberg AG

Verfahrensbetreuung

C4C | competence for competitions
achatzi dahms GbR
Lützowstraße 93, 10785 Berlin

Layout und Gestaltung

Milla & Partner GmbH

Fotos

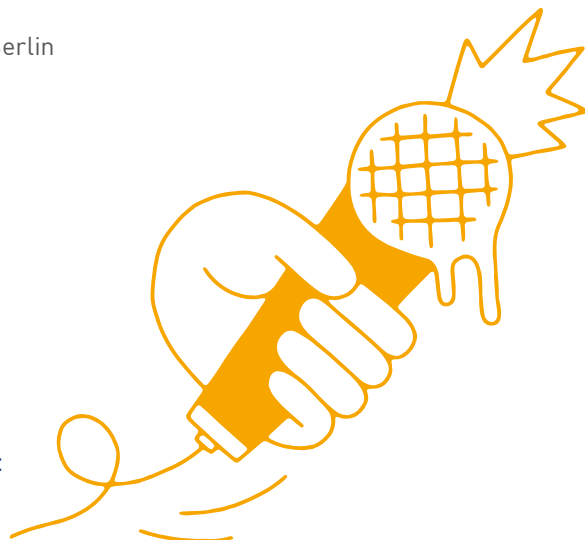
Laura Pavilaviciute
SLIKA Production

Illustrationen

Lea Dohle

Lektorat und Korrekturen

Harmen Biró



Inhaltsverzeichnis

1.	Wie wollen wir in Zukunft leben?	4
2.	Anlass und Vision	7
3.	Der Ort	10
3.1.	Lage und Größe	10
3.2.	Städtebauliches Umfeld	10
3.3.	Historische Entwicklung	13
3.4.	Bestehende Bebauung	16
3.5.	Planungs- und Baurecht	22
3.6.	Erschließung im Bestand	22
3.7.	Vegetation	25
3.8.	Topografie, Baugrund, technische Medien, Schall, Klima	28
4.	Bürger- und Expertendialog	30
4.1.	Von Bürgern für Bürger	30
4.2.	Von Experten für den neuen Stöckach	31
5.	Die Aufgabe	34
5.1.	Zwei Wettbewerbsphasen	34
5.2.	Übergeordnete Projektziele	36
5.3.	Stadtplanerische Ziele	38
5.4.	Städtebauliche Ziele	39
5.5.	Ein gutes Stück Quartier – differenzierte Ausarbeitung eines Teilbereichs eigener Wahl	41
5.6.	Erschließung des neuen Quartiers	42
5.7.	Umgang mit Bestandsgebäuden	44
5.8.	Außen-, Frei- und Grünflächen	46
5.9.	Nutzer, Nutzungen, Nutzungsmischung	47
5.10.	Nachhaltigkeit	50
5.11.	Weitere Planungshinweise und Anforderungen	51
6.	Das Wettbewerbsverfahren	53
6.1.	Wettbewerbsgegenstand	53
6.2.	Wettbewerbsart	53
6.3.	Wettbewerbsbedingungen	53
6.4.	Beteiligte des Verfahrens	56
6.5.	Beurteilungsverfahren und -kriterien	61
6.6.	Preisgelder	61
6.7.	Wettbewerbsunterlagen	62
6.8.	Geforderte Leistungen	62
6.9.	Ablauf und Termine	69

HINWEIS
Wird die männliche Substantivform als geschlechtsneutrale Formulierung verwendet, sind immer alle Geschlechtsidentitäten gemeint.

1. Wie wollen wir in Zukunft leben?

Sehr geehrte Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Wettbewerbs,

wenn Sie das bisherige EnBW-Areal zwischen Stöckach- und Hackstraße in Stuttgart-Ost kennen oder kennenlernen, werden Sie auf viel Bausubstanz und einiges an Symbolkraft treffen. Über 60 Jahre lang war das Gelände technisches Herzstück der Energieversorgung von Stuttgart. Was am Anfang ein sorgfältig geplantes Betriebsgelände war, entwickelte sich über die Jahre naturgemäß zu einem selbst für die Mitarbeiter bisweilen schwer durchschaubaren Nebeneinander von Altem und Neuem, von Beständigem und Provisorischem, von noch betriebenen und schon stillgelegten Bestandteilen. Eine grundlegende Neuorientierung und Transformation steht an: Der neue Stöckach soll „ein gutes Stück Stuttgart“ mit Schwerpunkt auf gemeinsamem Leben und Wohnen im Stadtteil werden.

In gewisser Weise hat das Unternehmen EnBW eine vergleichbare Entwicklung hinter sich. Jahrzehntlang war sie der etablierte „Versorger“ mit großem Beharrungsvermögen und verzweigten, gewachsenen Strukturen. In den vergangenen Jahren hat sie sich im Kontext der Energiewende auf den Weg des Wandels gemacht: vom Versorger zum Gegenüber ihrer Kunden, vom klassischen Energieunternehmen zum modernen Infrastrukturpartner. Denn wir sind überzeugt davon: Gutes, soziales Leben von Menschen und auch innerhalb einer Gesellschaft beruht nicht zuletzt auf einer modernen und leistungsfähigen Infrastruktur. Sie schafft wichtige Grundlagen zum Beispiel für Begegnung, soziale Teilhabe, Mobilität oder Kommunikation, um nur einige Beispiele zu nennen. Dafür übernehmen wir Verantwortung. Mit der nachhaltigen und zukunftsgerichteten Entwicklung des Stöckach-Areals möchten wir als EnBW einen echten Punkt machen.

In diesem Sinn möchten wir Sie ermutigen, eine neue Qualität für das Stöckach-Areal zu finden, ein Gesamtkonzept, in das Weitsicht, Kreativität und Lebensfreude einfließen. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg und freuen uns auf Ihre Ideen.

Stuttgart, im Juni 2019

Dr. Frank Mastiaux
Vorsitzender des Vorstands

Frank Heberger
Generalbevollmächtigter

EnBW Energie Baden-Württemberg AG



Entdecken und mitmachen!

Hier im Stöckach-IdeenRaum
Donnerstag bis
Samstag geöffnet

Auftakt
12. April 2019

Bürger-Werkstätten
11. und 18. Mai 2019

www.dlr-neue-stoeckach.de



Teile der hier abgebildeten
Schilder sind
nach jedem Fahrbau





STA Vision, Andreas Tischler, Berlin

2. Anlass und Vision

- 01 Die EnBW und Stuttgart: Das ist eine gewachsene Beziehung, die ihre Wurzeln in der industriellen Moderne hat. Beide Partner haben sich in den letzten Jahren rasant verändert. Industrie 4.0, Zuzug und Wachstum, Digitalisierung, Energiewende sind nur einige wenige Veränderungsimpulse, denen sich sowohl die Stadt als auch das Unternehmen stellen muss. Die Zeit ist gekommen, dass diese Beziehung in eine neue Phase eintritt.
- 02 Dafür eröffnet sich nun eine einmalige Chance. Denn die Veränderung des Unternehmens findet nicht nur in seinen strategischen Veränderungen der Geschäftsfelder, in seinen Anlagen, Fuhrparks und in den Köpfen der Mitarbeiter statt. Sie hat ganz konkrete Auswirkungen auf die Weiterentwicklung der Standorte der EnBW in der Stadt – so auch am Stöckach. Die 4,25 ha große Fläche wird zukünftig nicht mehr als Betriebswerk gebraucht und soll zu einem urbanen Stadtbaustein entwickelt werden, zu einem guten Stück Stuttgart, das sich sowohl als Teil des Ganzen versteht sowie auch eine herausragende Vorbildfunktion hat, die weit über Stuttgart hinaus gehen soll.
- 03 Stadt und Unternehmen können also gemeinsam ein neues Kapitel der Zusammenarbeit aufschlagen, miteinander wachsen und voneinander lernen: Die Stadtentwicklung und die Menschen werden sicher von den bis zu 800 dringend benötigten Wohnungen in zentraler, sehr gut erschlossener Lage profitieren. Und die EnBW kann mit diesem Vorhaben ihr Profil für die Entwicklung komplexer städtischer Infrastrukturen schärfen und sich weiter vom Energieunternehmen zum Infrastrukturpartner wandeln. Der Standort soll aber nicht nur dem Wohnen dienen. Er soll sich vom reinen Arbeitsort mit 1.000 Mitarbeitern zum integrierten Quartier entwickeln, in dem gemeinsam gelebt, gewohnt, gewerblich gearbeitet, genossen, geteilt und gelacht wird: ein gutes Stück Stadt und ein gutes Stück Nachbarschaft im Stöckach.
- 04 Der Anspruch der Ausloberin ist hoch, die Vision konsequent:
 - Es geht um ein ideales, zukunftsweisendes, weil wirklich menschenorientiertes Stadtviertel mit dem Ziel, humane, soziale, energetische, bauliche und zukunftsorientierte Aspekte zu verwirklichen.
 - Der neue Stöckach soll internationale Maßstäbe setzen, aber gleichzeitig in der Nahperspektive als dienender Teil einer Stadt erlebt werden.
 - Der neue Stöckach soll in städtebaulicher Hinsicht von bundesweiter, ja sogar internationaler Ausstrahlung sein. Ähnlich wie in architektonischer Hinsicht Fritz Leonhardts Fernsehturm, Frei Ottos in Stuttgart entwickeltes Münchner Olympiadaach oder die Weißenhofsiedlung jeweils in ihrer Disziplin weltweit wirkende Vorbilder wurden.
 - Die Frage, wie wir in Zukunft leben wollen, ist dabei zentral. Denn der neue Stöckach soll in den 2020er Jahren gebaut und auch noch für die 2100er Jahre inspirierend sein und eine internationale Vorbildfunktion haben. So, wie es so manche Siedlungen der frühen und reifen Moderne noch heute sind.
 - Der globale Klimawandel verlangt von verantwortungsvollen Städten, Unternehmen und der Bevölkerung radikale, konsequente und kurzfristige Veränderungen des alltäglichen Ressourcenverbrauchs und Senkung der Emissionen im Alltag. Wie kann Städtebau und Technologie darauf reagieren, sodass die Menschen neue umweltgerechte Wohn- und Alltagsformen nicht als Verzicht, sondern als Erhöhung der Lebensqualität erleben?
 - Es geht auch drängender und mehr denn je um gesellschaftlichen Zusammenhalt: Wie kann der Städtebau der Zukunft dazu beitragen, dass ein neues Stadtviertel wieder zu einer Heimat, zu mehreren, diversen Heimaten führt?
 - Wie lauten die Antworten auf die sich rasch wandelnden Wohnbedürfnisse?
 - Die spezielle Situation in Stuttgart mit seiner Kessellage ist hinsichtlich Klima, Verkehr und erforderlicher Expansion innerhalb des Stadtraumes eine besondere Herausforderung. Wie werden wir mit der Erwärmung und den Hitzeinseln in der Stadt umgehen oder wie in der nahen und ferneren Zukunft unsere Mobilität gestalten?
- 05 Dieser Anspruch soll uns herausfordern. Denn wissen wir angesichts der rasanten technologischen, sozialen und ökologischen Veränderungen, was im Jahr 2100 relevant sein wird? Wir wissen es nicht und werden es auch nicht mit letzter Gewissheit herausfinden. Wir können aber die besten Architektinnen und Architekten einladen, mit uns das ➤

Fundament dafür zu legen, dass eine resilientes, allen Herausforderungen gewachsenes Stück Stadt entsteht, das integriert gedacht, gemacht und gelebt werden kann.

- 06 Dieser Wettbewerb wirft die Frage auf, wie eine Architektur gestaltet werden kann, die sich den gesellschaftlichen Anforderungen der nächsten Jahrzehnte stellt. Wie können die neuen Anforderungen an Stadt und Architektur in eine angemessene, selbstverständliche und dennoch eigenständige Sprache übersetzt werden?
- 07 Neben den großen Zukunftsfragen gibt es aber durchaus Leitplanken, die wir heute schon – aus der Gegenwart heraus – dem Quartier mit auf den Weg geben können. Es soll sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltig, möglichst klimaneutral und klimaresilient sein. Dazu gehört auch eine gemischte Nutzungsstruktur, wie es das „urbane Gebiet“ vorsieht (ca. 80 % Wohnen, 20 % Büro, Gewerbe, Einzelhandel, soziale Infrastruktur), die kurze Wege und ein lebendiges Miteinander ermöglicht. Die Wohnnutzung soll dementsprechend die geltenden Forderungen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) mit bis zu 40 % gefördertem Wohnungsbau inkl. einiger Betriebswohnungen übererfüllen. Dazu gehören auch soziale Verantwortung und Offenheit für neue Ideen und Konzepte. Diese werden in einer frühzeitigen und weit über das Übliche hinaus gehenden Einbindung der Öffentlichkeit und in der Konzeptfindung gelebt.
- 08 So hat die EnBW bereits einen IdeenRaum im Planungsgebiet eingerichtet und einen Prozess zur Öffentlichkeitsbeteiligung initiiert. Mit Informations- und Diskussionsveranstaltungen soll die Entwicklung fundiert und begleitet werden. Auch dieser partizipative Prozess soll Vorbildfunktion haben.
- 09 Offenheit für neue Ideen drückt sich auch in diesem Planungswettbewerb aus. Er ist als zweiphasiger offener Wettbewerb gestaltet, sodass alle interessierten Fachleute der Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung uneingeschränkt ihre Vorschläge einbringen können.
- 10 Am Ende werden sie damit die Basis für einen Masterplan schaffen, der die Neuordnung des Quartiers prägen wird, als Grundlage für einen neuen Bebauungsplan dient und die angemessene Dichte und die grundsätzlich zum Stadtquartier passenden Höhenentwicklung definiert.

Leitgedanken zur Umsetzung der Vision

- 11 Stuttgart wächst. Und muss nach innen wachsen – das Areal im Osten der Stadt bietet die Chance für die Entwicklung eines einzigartigen Modellquartiers.
- 12 Ein integrativer Ansatz dient als Vorbild für eine zukunftsgerichtete Quartiersentwicklung, in der Synergiepotenziale verschiedener Sektoren genutzt und nicht als Zielkonflikte gegeneinander ausgespielt werden: Bauliche Dichte, Natur, Verkehr, Nachhaltigkeit, Technik, Umweltschutz, Inklusion und Wirtschaftlichkeit schließen sich nicht aus – zusammen bieten sie die Zutaten für die Stadt von heute, morgen und übermorgen. In einem dichten Stadtraum mit unmittelbarer Nähe unterschiedlicher Nutzungen werden die Sphären Ökologie, Wirtschaft und Soziales sinnhaft zu einem nachhaltigen Gesamtkonzept vernetzt.
- 13 Modularität, Flexibilität, Adaptivität und Resilienz sind die Gestaltungsmerkmale für eine Quartiersentwicklung, die eine Antwort auf die heutigen Fragen gibt, die Fragen und Anforderungen des Morgen bedenkt und darüber hinaus eine Vision für ein urbanes Leben des Übermorgen entwickelt. Ein Quartier, das auf die heutige wachsende Stadt reagiert und gleichzeitig eine Antwort auf die demografischen Veränderungen der nächsten Jahrzehnte ermöglicht, Bewohner und Nutzer in den Fokus stellt sowie eine soziokulturelle Durchmischung anstrebt. Dabei fördert es den Gemeinschaftsgedanken und macht deshalb Angebote für gemeinschaftliche Nutzungen.
- 14 Die Nutzungen komplementieren die Umgebung, die öffentlichen Räume erweitern den angrenzenden städtischen Raum, das Quartier wird zum Teil der Stadt und bildet ein neues urbanes Gravitationszentrum.
- 15 Als transitorischer urbaner Raum werden hier heute benötigte Strukturen geschaffen, die gleichzeitig flexibel und veränderbar sind und als urbane Form einen Rahmen spannen, der Veränderungen, Ergänzungen und Erweiterungen verträgt und fördert.
- 16 Als Quartier der kurzen Wege verbindet es eine verdichtete Bebauung mit einem inklusiven Nutzungskonzept, qualitativ hochwertigen Grün- und Freiflächen und einem intelligenten Mobilitäts- und Logistikkonzept. Die multimodale Nutzung von Verkehrsmitteln führt zu neuen Architekturtypen: Mobilitäts- und Logistikstationen fügen sich selbstverständlich in den Städtebau ein und tragen gleichzeitig zur Prägung einer eigenen Ästhetik der

Architektur sowie der Stadt bei. Vernetzung, Verdichtung und Entschleunigung sind die Szenarien, mit denen nach außen und innen auf die Zukunft des Verkehrs reagiert wird.

- 17 Inklusiv und gemischt erfüllt das Quartier das Versprechen der Stadt als Schmelztiegel seiner Bewohner, das soziale Miteinander zu stärken. Einzelhandel, Gewerbe, urbane Produktion, Kultur und soziale Nutzungen erweitern die öffentlichen Räume in die Erdgeschosszone der Häuser, bringen die Bewohner, Nutzer und Besucher zusammen und bieten einen baulichen Rahmen für Inklusion und Teilhabe an der Stadt.
- 18 Wohnraum in Kleinstwohnungen, Clusterwohnungen, Wohn-Arbeits-Einheiten und Wohnungen für Familien tragen zu einem inklusiven und resilienten Quartier bei. Die Wohnmodelle für eine digitalisierte und alternde Gesellschaft werden hier schon heute gedacht, geplant und gebaut. Hier werden Strukturen geschaffen, die auf zukünftige Formen des städtischen Lebens reagieren können.
- 19 Flexibel nutzbare Serviceflächen für den individuellen und kollektiven Gebrauch kommen dem Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohnern und der Nachbarschaft entgegen.
- 20 Alle Ressourcen werden in der Erstellung und im Betrieb reflektiert und integriert genutzt, geschlossene und auch sichtbare Kreisläufe tragen zu einem bewussten Umgang durch die Bewohner bei. Auch die vorhandene graue Energie wird intelligent eingesetzt. Kann die vorhandene Bebauung – oder Teile davon – sinnvoll und nachhaltig genutzt werden und wenn ja, wie? Cradle to Cradle, eine ressourcenschonende Planung auch schon auf städtebaulicher Ebene, der Gebrauch intelligenter Baustoffe oder recycelter Materialien sind Möglichkeiten, mit denen das Quartier Maßstäbe setzen kann.
- 21 Das Modellquartier bietet den Nährboden für die Entwicklung eines neuen städtebaulichen Leitbildes. Es artikuliert eine Vision der Stadt, deren Prinzipien regionales, nationales und internationales Vorbild sind; prototypisch und gleichzeitig mit Eigenart.



3. Der Ort

3.1. Lage und Größe

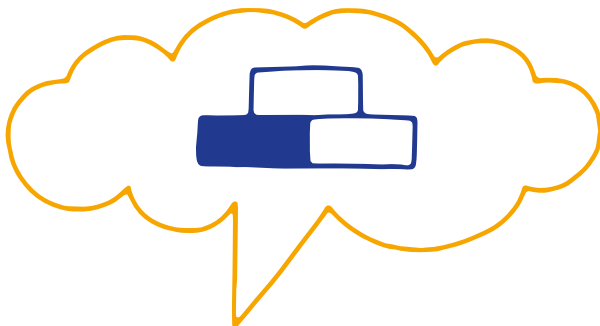
Wettbewerbsgebiet

22 Das Wettbewerbsgebiet von ca. 4,25 ha Größe befindet sich im Nordosten Stuttgarts, im Bezirk Stuttgart-Ost und ist im Eigentum der EnBW. Seine gute innerstädtische Lage in einem gewachsenen Umfeld und die sehr gute und vielseitige Verkehrsanbindung bieten ein enormes städtebaulich-architektonisches und funktionales Entwicklungspotenzial. Im Nordwesten grenzt das Quartier an die Stöckachstraße an. Die zur Stöckachstraße rechtwinklig verlaufende Metzstraße bildet die nordöstliche Grenze des Gebiets und endet als Sackgasse. In ihrer nicht öffentlich zugänglichen Verlängerung mündet sie in den Heilandsplatz, der als Kreisverkehr ausgebildet ist.

23 Südöstlich grenzt das Wettbewerbsgebiet an die Schwarzenbergstraße, ausgenommen die Wohnbebauung am Heilandsplatz. Im Süden erstreckt es sich teilweise bis zur Hackstraße, westlich verläuft es unregelmäßig, die bestehenden Wohngebäude mit Werkwohnungen der EnBW auslassend, entlang der Heinrich-Baumann-Straße und bildet somit nahezu ein Fünfeck.

Verflechtungsbereich

24 In Absprache mit der Landeshauptstadt Stuttgart wurde das Wettbewerbsgebiet um den Betrachtungsbereich des Heilandplatzes erweitert. Diese Flächen im Verflechtungsbereich befinden sich zum überwiegenden Teil nicht im Eigentum der EnBW und werden in den Berechnungen zu den städtebaulichen Flächenkennzahlen nicht berücksichtigt.



3.2. Städtebauliches Umfeld

25 Das Wettbewerbsgebiet liegt im Nordosten der Stadt Stuttgart, im Stadtbezirk Stuttgart-Ost, im Stadtteil Stöckach.

26 Der umgebende Stadtteil weist diverse Nutzungsstrukturen und große Gegensätze auf. Der heutige Stöckach ist überwiegend durch eine geschlossene, aber heterogene Blockrandbebauung gekennzeichnet mit Dichten von 1,2 bis zu 2,8 GFZ aus unterschiedlichen Bauepochen und -typologien wie gründerzeitliche Mietarchitektur, Arbeitersiedlungen sowie Industrie- und Gewerbebauten aus den Anfängen der Industrialisierung und der Nachkriegszeit entlang der Neckarstraße.

27 Am nordwestlichen Rand des Stadtteils spannt sich der Untere Schlossgarten – eine historische Parkanlage von ca. 28 ha – und bildet mit der Gleisanlage des Hauptbahnhofs die nordwestliche Grenze des Stadtteils.

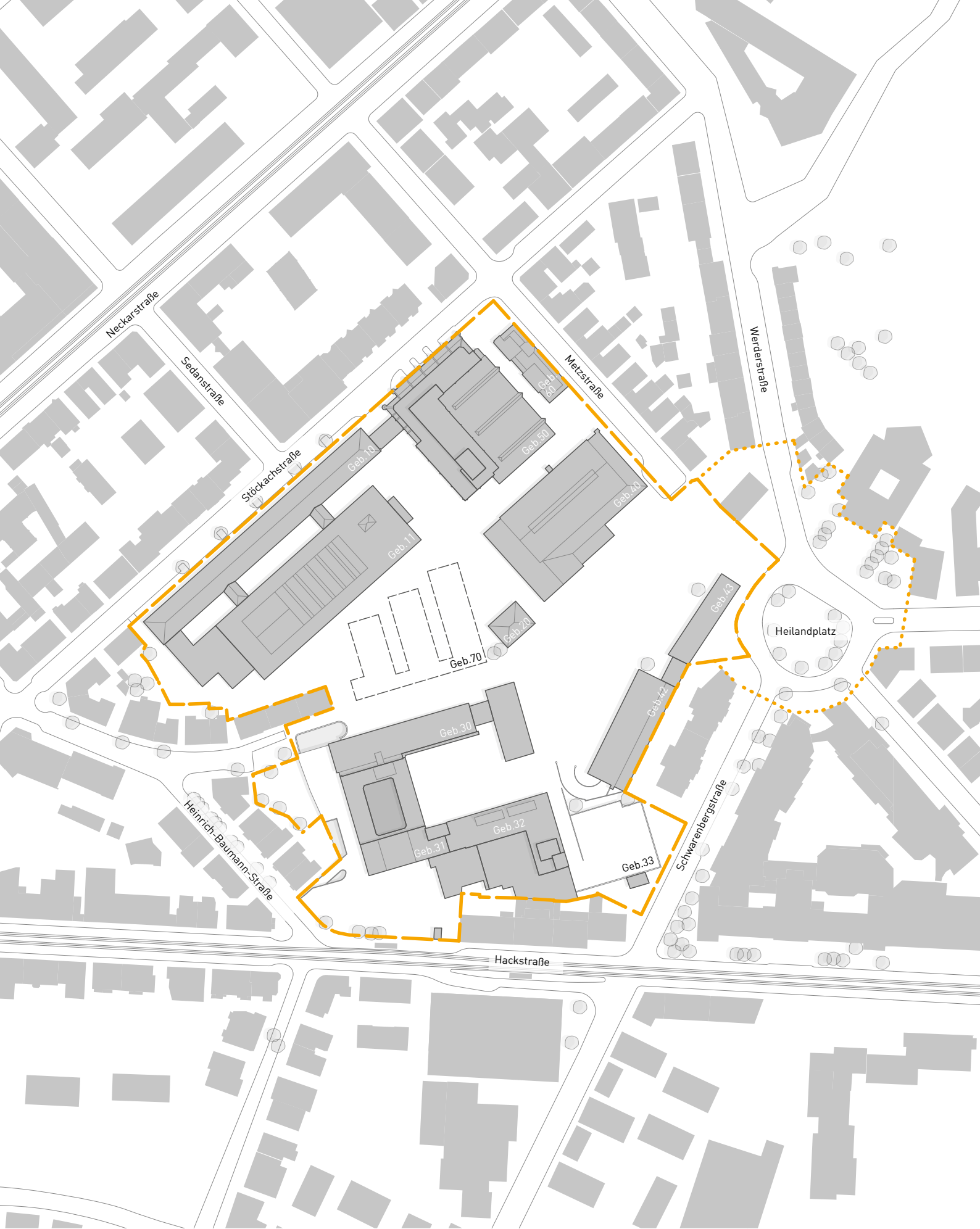
28 Im Osten wird der Stöckach durch die Werderstraße und die Cannstatter Straße vom Stadtteil Berg abgegrenzt, der ebenfalls dem Stadtbezirk Stuttgart-Ost angehört. Hier befindet sich die Parkanlage Villa Berg.

29 Südlich grenzt Stöckach an den Stadtteil Ostheim an, der ebenfalls Stuttgart-Ost angehört. Die Grenze zwischen den zwei Stadtteilen bilden die Landhaus- und die Schwarzenbergstraße. Der Stadtteil Ostheim ist durch eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit Garten geprägt, die sich in das steile Gelände einfügt.

30 Die Neckarstraße durchzieht den ganzen Stadtteil von Südwest nach Nordost und bildet die Hauptverkehrsachse aus, die das Stadtzentrum mit dem Stadtbezirk Bad Cannstatt verbindet. Diese historische Achse wurde bei der Planung von Stöckach als Leitlinie für das Rasterschema der Blockrandbebauung aufgenommen.

31 Das Planungsgebiet selbst liegt an der südöstlichen Spitze des Stadtteils und umfasst das Quartier zwischen der Heinrich-Baumann-Straße, der Hackstraße, der Schwarzenbergstraße, der Metzstraße sowie den Heilandsplatz.

32 Im Rahmen der geplanten Bebauung des S21-Geländes gibt es Überlegungen, die Bundesstraße 14 zu überdecken. Dadurch entstünde für den Stadtteil Stöckach eine Verbindung zum neuen Wohngebiet Rosenstein und zum erweiterten Schlossgarten.



Lageplan ohne Maßstab

— Wettbewerbsgebiet

..... Verflechtungsbereich

Körnung

33 Die das Areal umgebenden Blockstrukturen sind durch unterschiedliche Höhenabstufungen und vielfältige Gewerbe- und Wohntypologien gekennzeichnet. Hinsichtlich ihres „Footprints“ im Stadtgrundriss stellt sich die Körnung der Blöcke jedoch relativ homogen dar. Die historisch auf dem Areal angelegten Erschließungsstrukturen unterteilen das Grundstück in Parzellengrößen, die sich sehr gut in die Umgebung einpassen. Die Anbindung des Areals an die gewachsenen Strukturen unterstützt die Verknüpfung mit dem Umfeld.



Stuttgart 1856
Staddirections-Bezirk
Stuttgart Reproduktion
Stadtmessungsamt

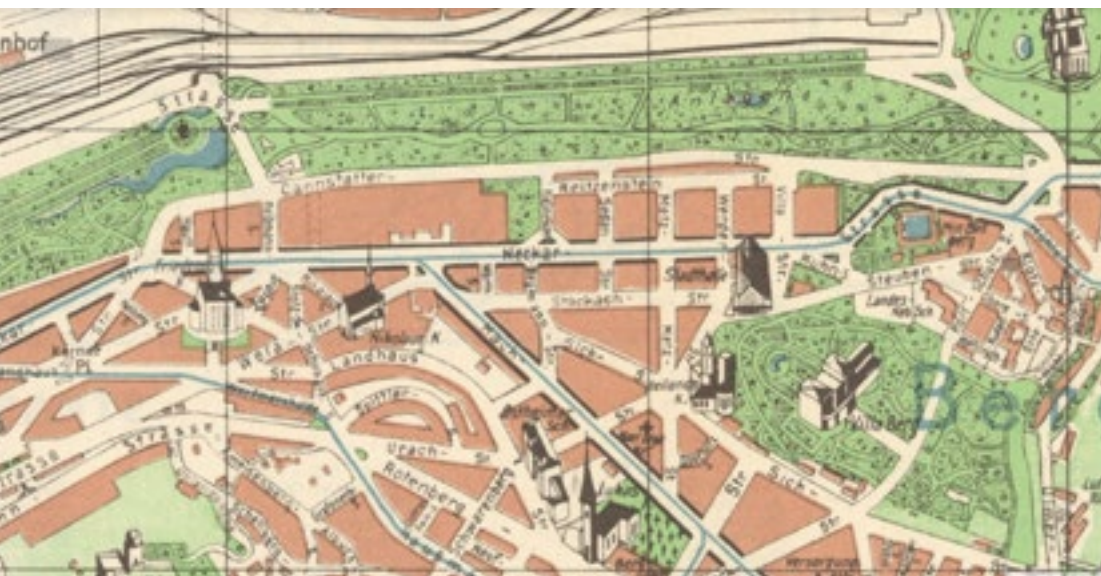
Stuttgarter Bauwich

34 Stuttgart hat mit dem Ortsbaustatut von 1874 einen Bauwich von 2,865 m als markantes städtebauliches Element entwickelt, das im Süden und Westen der Stadt stärker ausgeprägt ist. In der Umgebung des Stöckach ist er nur gelegentlich anzutreffen. Stadtklimatisch spielt der Bauwich eine wichtige Rolle, da er die Durchlüftung der Blockinnenbereiche ermöglicht.

Stuttgart 1946
Innenstadplan Verlag
Fackel Klein Vorders



Stuttgart 1896-1897
projektierte
Stadterweiterung

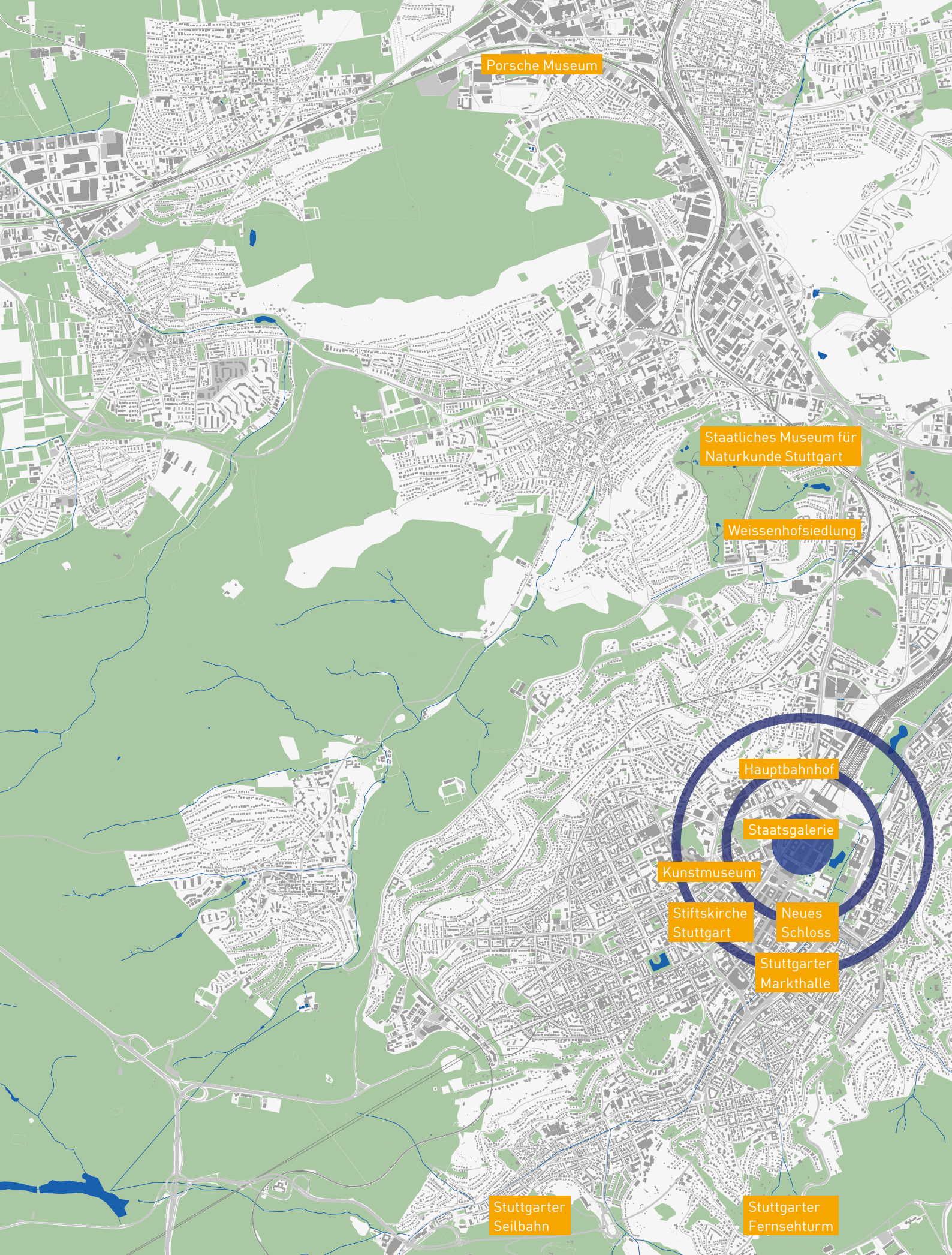




Stadtkarte Stuttgart 1987

3.3. Historische Entwicklung

- 35 In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts bestand das Gebiet fast ausschließlich aus landwirtschaftlichen Flächen, den sogenannten „Stöckchäckern“. Die später genannte Neckarstraße existierte schon als Flurweg.
- 36 1814–1892 wurde die Villa Berg als Sommerresidenz für den württembergischen Kronprinzen Karl nach Plänen von Christian Friedrich von Leins südlich des angrenzenden Stadtteils Berg erbaut. Zusammenhängend wurde der Park Villa Berg angelegt.
- 37 Die Grundlage für die Stadterweiterung des frühen 19. Jahrhunderts ist der der Generalbebauungsplan für Stuttgart von 1818, der für die Erweiterungsgebiete im Westen und Osten ein Rasterschema vorschlug. Die 1868 angelegte Neckarstraße wurde als Leitlinie für das Raster der geschlossenen Blockrandbebauung Stöckachs aufgenommen.
- 38 1902 wurde die „Elektrische Zentrale Stöckach“ auf dem Wettbewerbsgebiet gegründet. Die dazugehörigen Werkwohnungen an der Metzstraße sind noch erhalten.
- 39 Im Zweiten Weltkrieg wurde der nordwestliche Bereich Stöckachs großflächig zerstört. Nach 1945 wurde das Gelände neu aufgebaut bzw. erweitert.
- 40 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.
- 41 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.
- 42 Zeitweise arbeiteten mehr als 1.000 Mitarbeiter auf dem Gelände, heute sind es noch einige hundert. Anlagen und Gebäude sind in die Jahre gekommen und haben größtenteils nicht die Voraussetzungen, sinnvoll und wirtschaftlich in eine Wohnnutzung überführt werden zu können.
- 43 Ihre Funktionen werden 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. Derzeit hat unter anderem noch die gemeinsame Tochter von Netze BW und den Stadtwerken Stuttgart, die Stuttgart Netze Betrieb GmbH, ihren Sitz in Stöckach. Deren Umzug an andere Standorte wird 2020 abgeschlossen sein.



Porsche Museum

Staatliches Museum für
Naturkunde Stuttgart

Weissenhofsiedlung

Hauptbahnhof

Staatsgalerie

Kunstmuseum

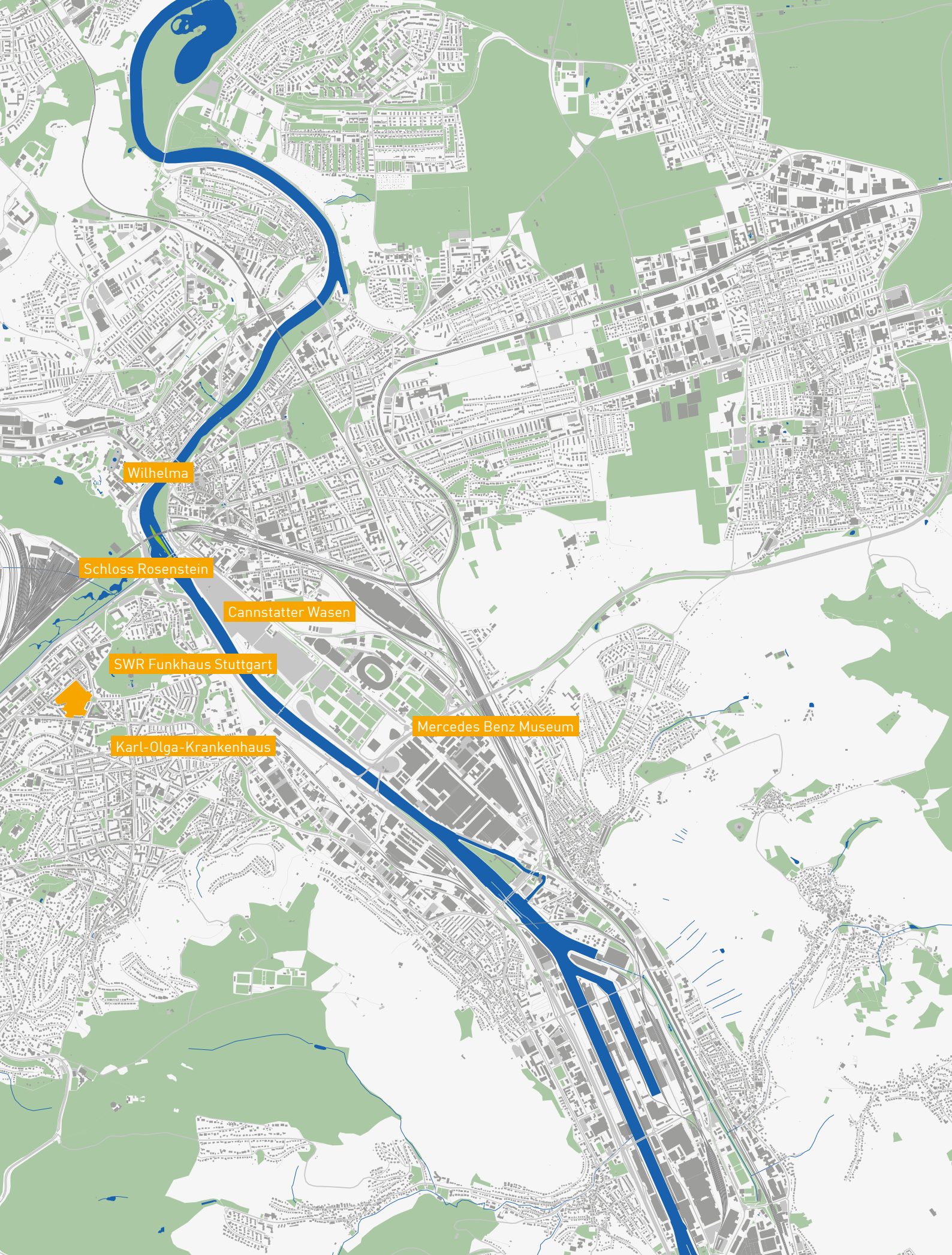
Stiftskirche
Stuttgart

Neues
Schloss

Stuttgarter
Markthalle

Stuttgarter
Seilbahn

Stuttgarter
Fernsehturm



3.4. Bestehende Bebauung

IM WETTBEWERBSGEBIET

- 44 Das heterogen anmutende Plangebiet ist derzeit durch einzelne, teilweise historische Industrie- und Bürogebäude besonders geprägt. Die Bestandsgebäude sind mehrgeschossig und stammen aus unterschiedlichen Entstehungszeiten. Sie werden bzw. wurden hauptsächlich als Büros, Veranstaltungsräume, Lager und Werkstätten genutzt, in den Erd- und Untergeschossen befinden sich mehrheitlich Garagen. Die Bestandsgebäude haben insgesamt eine Geschossfläche (GF) von knapp 70.000 m²*; hinzu kommen etwa 29.300 m² Flächen in Untergeschossen und Dachgeschossen.
- 45 Es bestehen kein Denkmalschutz und keine Erhaltungssatzung. Zum Umgang mit den Bestandsgebäuden finden sich weitere Hinweise in Kapitel 5.6. dieser Auslobung. Bestandspläne werden als Anlage beigefügt.
- 46 Besonders hervorzuheben sind folgende Gebäude:

Werkstatt- und Bürogebäude Stöckachstraße mit Sporthalle und Kantine / 48 (Gebäude 50)

- 47 Das teilweise fünfgeschossige, 1989 fertiggestellte Gebäude fungiert als Verwaltungs- und Ausbildungszentrum der EnBW. Es beinhaltet Seminar- und Büroflächen, Werkstätten, die Betriebskantine sowie eine – auch von Externen genutzte – Dreifach-Turnhalle.

Stöckachstraße 30 (Gebäude 10)

- 48 Das 125 m lange, fünfgeschossige Bürogebäude entlang der Stöckachstraße bildet mit seiner strengen Fassade einen klaren Straßenraum aus und grenzt das Areal klar nach Nordwesten ab. Lediglich eine Durchfahrt unter einem Brückenbau zwischen Gebäude 50 und 10 bildet den nördlichen Zugang ins Quartier.

Haus am Platz – Quartiersmitte

- 49 Das drei- bis viergeschossige Gebäude in der Quartiersmitte liegt an einem Geländesprung und weist gestalterisch eine ähnliche Fassadengestaltung wie das o. g. Gebäude Stöckachstraße 30 auf.

Umspannwerk

- 50 Das Umspannwerk an der Ecke Stöckach- und Metzstraße wird weiterhin in Funktion bleiben. Das Gebäude selbst ist zu erhalten, zusätzlich muss eine Erweiterungsfläche (ca. 2.300 m²) freigehalten werden.

* inkl. Gebäude Heinrich-Baumann-Straße 25 C, 25 D, 25 E

**Blick auf das
Werkstatt- und
Bürogebäude
Stöckachstraße
rechts und das
Gebäude 10 links.**







Tiefgarage und Bunker

- 51 Im Areal befinden sich derzeit große unterirdische Bauwerke, welche weitgehend als Garagen und Lagerflächen genutzt werden. Diese formen die spezifische Topografie des Areals mit seinen an das Umfeld anschließenden Ebenen nach.
- 52 Die Untergeschosse der Gebäude 50, 40, 42 und 31/31 werden überwiegend als Tiefgaragen genutzt.
- 53 Zu beachten sind insbesondere zwei Bunkerbauwerke aus dem Zweiten Weltkrieg und der Ära des Kalten Kriegs bilden mehrgeschossige, unterirdische Bauwerke. Diese sollen aus ökologischen und wirtschaftlichen erhalten bleiben. Ein Rückbau würde zu nicht seriös kalkulierbaren Kosten führen, welche die wirtschaftliche Entwicklung des Areals gefährden könnte. Sie befinden sich unter den Bestandsgebäuden 33 und 40. Das dreigeschossige Bunkerbauwerk unter dem Gebäude 40 wurde als Atomschutzbunker errichtet und besitzt eine Zufahrt. Er wird heute in den oberen beiden Geschossen teilweise als Parkierungsflächen genutzt.
- 54 Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass diese Bauwerke statisch so dimensioniert sind, dass sie mit Hochbauten überbaut werden können.

AUSSERHALB DES WETTBEWERBSGEBIETS

Heinrich-Baumann-Straße 25 C, 25 D, 25 E

- 55 Die fünfgeschossigen Häuser befinden sich in der Abzweigung der Heinrich-Baumann-Straße (Teilstück der ehemals durchgehenden Sickstraße) die ins Wettbewerbsgebiet führt und beherbergen Werkwohnungen der EnBW und sind zu erhalten.

Sie eignen sich alle optimal für die Wohnnutzung und befinden sich in erhaltenswertem Zustand; zudem sind sie vermietet.

Weitere Gebäude in der Umgebung

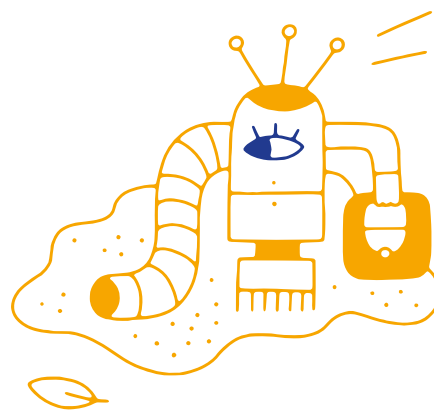
- 56 In der näheren Umgebung des Stöckach-Areals finden sich meist vier- bis fünfgeschossige Wohngebäude der Gründerzeit sowie des Wiederaufbaus mit Merkmalen klassischen Siedlungsbaus. Die Erdgeschosse und Innenhöfe sind teilweise gewerblich genutzt, die Hinterhäuser häufig einfach ausgeführt. (Siehe auch Kapitel 3.02 Städtebauliches Umfeld)
- 57 Südlich des Wettbewerbsgebietes befindet sich das Karl-Olga-Krankenhaus, dessen Haupteingang in der Hackstraße liegt. Der um 1910 erbaute Charlottenbau der Architekten Albert Eitel und Eugen Steigleder gilt als Beispiel der Reformbewegung des frühen 20. Jahrhunderts.
- 58 Die Villa Berg gab dem östlich angrenzenden Park seinen Namen und wurde Mitte des 19. Jahrhunderts im Stil der Neorenaissance als Sommerresidenz erbaut. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. Derzeit befasst sich ein Bürgerbeteiligungsverfahren mit zukünftigen Nutzungskonzepten.
- 59 Das markante SWR Funkhaus Stuttgart des Stuttgarter Architekten Rolf Gutbrod wurde 1972–1976 erbaut und im Jahr 2000 in die Liste der Kulturdenkmale aufgenommen. Es verfügt über zehn oberirdische und acht unterirdische, teilweise im Hang liegende, Geschosse.



Unterirdische Anlagen und Bunker

— Wettbewerbsgebiet

..... Verflechtungsbereich



Stöckachstraße 30



Heinrich-Baumann-Straße 25 C

Werkstatt- und Bürogebäude
Stöckachstraße mit
Sporthalle und Kantine



Tiefgarage



3.5. Planungs- und Baurecht

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 60 Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart wird das Wettbewerbsgebiet größtenteils als gemischte Baufläche, die Gebäude entlang der Heinrich-Baumann-Straße und der Schwarzenbergstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Im westlichen Bereich des Plangebiets ist ein Grünanierungsbereich markiert.

BEBAUUNGSPLAN / PLANUNGSGESCHICHTE

Bebauungsplan „Stöckach – Hackstraße“ 1966/50

- 61 Bisher galten für einen großen Teil des Planbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Stöckach – Hackstraße“ 1966/50 vom 22.07.1966. Die überwiegende Fläche des Grundstücks des EnBW-Betriebsgeländes wird darin als Baugrundstück für den Gemeinbedarf Verwaltungs- und Betriebsanlagen der Technischen Werke der Stadt Stuttgart in einem Kerngebiet mit geschlossener Bauweise festgesetzt. Es gilt eine GRZ von 0,6, eine GFZ von 1,6 und 7 Vollgeschosse.

Neuorientierung

- 62 Die im Kapitel „3.3“ beschriebenen Veränderungen erfordern, das Quartier städtebaulich neu zu ordnen und einer neuen Nutzung zuzuführen. Dieses Erfordernis wurde als Chance begriffen.

- 63 Im Jahr 2008 führte die Stadt Stuttgart gemeinsam mit der EnBW im Rahmen des REFINA-Projekts „KMUeKMF“ („Kleine und mittlere Unternehmen entwickeln kleine und mittlere Flächen“) ein kooperatives Planungsverfahren für das EnBW-Areal durch. Im Nachgang wurde der Lösungsvorschlag vom Planungsbüro „UMnet urban matters“ (heute ASP Architekten) bis zum Jahre 2010 durch die Architekten zu einer Machbarkeitsstudie weiterentwickelt. Er wies eine städtebauliche Dichte mit einer GFZ unter 2,0 bei Gebäudehöhen bis zu fünf Geschossen auf, wobei der Erhalt- und die Umnutzung einiger Gebäude vorgeschlagen wurde.

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Hackstraße / Stöckachstraße (EnBW-Areal)“

- 64 Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 13a (2) BauGB gefasst, vorbehaltlich der Vorprüfung des Einzelfalls, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Nach Durchführung der Vorprüfung zeichnet sich ab, dass das Verfahren als Vollverfahren weitergeführt wird.

- 65 Im Beschluss wurde festgelegt, dass bis 80 % der Gesamtfläche für die Wohnnutzung zur Verfügung stehen sollen.

- 66 Auf Grundlage der oben erwähnten Studie vom Büro UMnet urban matters hatte die Stadtverwaltung zur Begründung des Ausstellungsbeschlusses Zielvorstellungen hinsichtlich Erschließung mit öffentlichen Verkehrsflächen, Nutzungen unter Berücksichtigung möglicher erhaltenswerter Gebäude und mögliche städtebauliche Dichte benannt, zeigt sich aber offen für eine eventuelle Anpassung unter Berücksichtigung des Ergebnisses dieses Planungswettbewerbs.

- 67 So soll mit diesem Wettbewerb ein neuer städtebaulicher Masterplan erstellt werden, der als Grundlage für den Bebauungsplan dient. Die Gebietsfestsetzungen (Mischgebiet, urbanes Gebiet, allgemeines Wohngebiet etc.) sind nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs und werden im weiteren Planungsprozess geklärt.

3.6. Erschließung im Bestand

Fußgänger und Radfahren

- 68 Das Gebiet ist in das Netz für Fußgänger und Radfahrer eingebunden.

Öffentlicher (Nah- und Fern-)Verkehr

- 69 Vom Gebiet fußläufig zu erreichen ist die nördlich gelegene U-Bahnstation Metzstraße (U1, U2, U14), südlich befinden sich die beiden U-Bahn-Stationen Karl-Olga-Krankenhaus sowie Bergfriedhof (U4, U9).

- 70 Das Stadtbahn-Netz Stuttgarts ist ein Nachfolgesystem der Straßenbahn, daher verläuft es an vielen Stellen, wie auch hier, oberirdisch und verfügt abschnittsweise nicht über ein eigenes Gleisbett.

- 71 Der Stuttgarter Hauptbahnhof liegt gut zwei Kilometer von der Stöckachstraße entfernt, der Stuttgarter Flughafen ist tagsüber in etwa 40 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

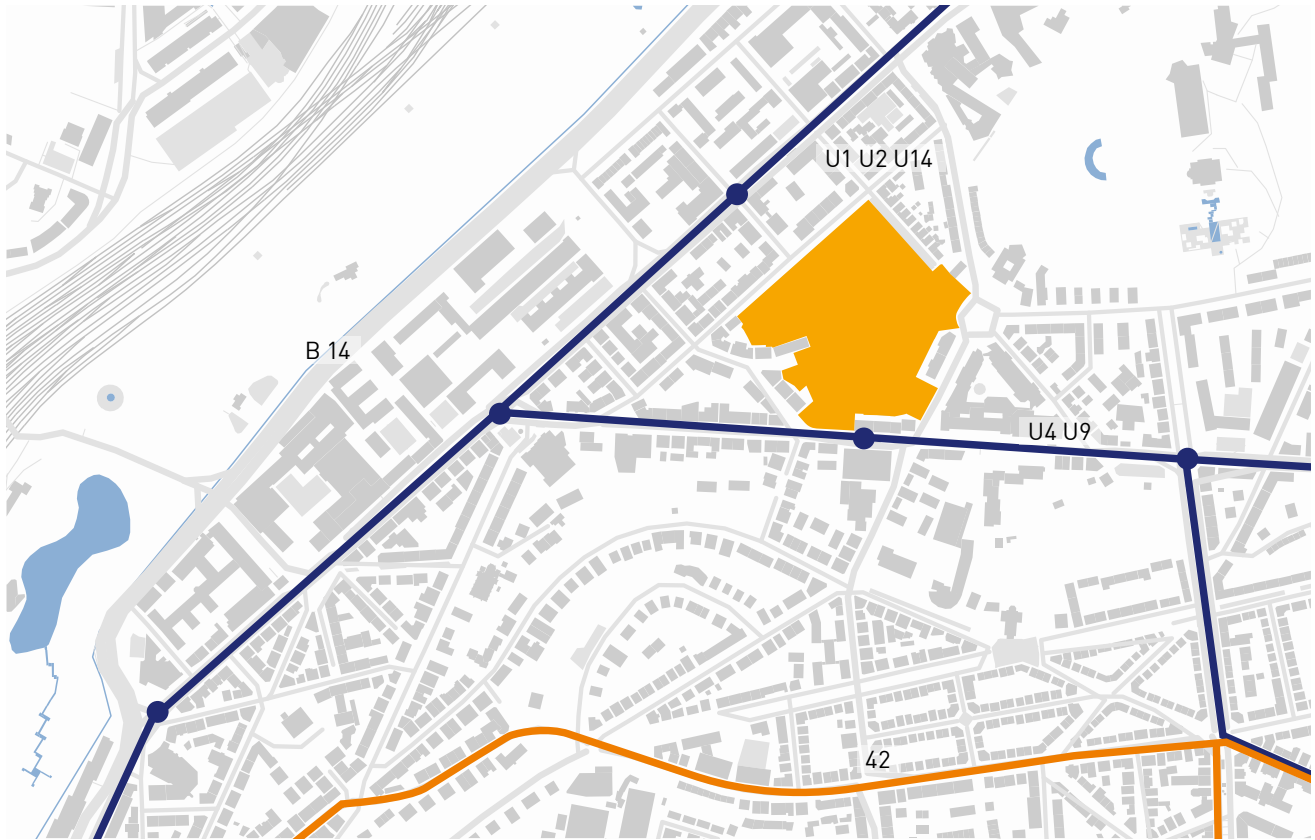
- 72 Insgesamt kann das Areal durch den öffentlichen Personennahverkehr als sehr gut erschlossen und erreichbar angesehen werden.



Motorisierter Individualverkehr (MIV)

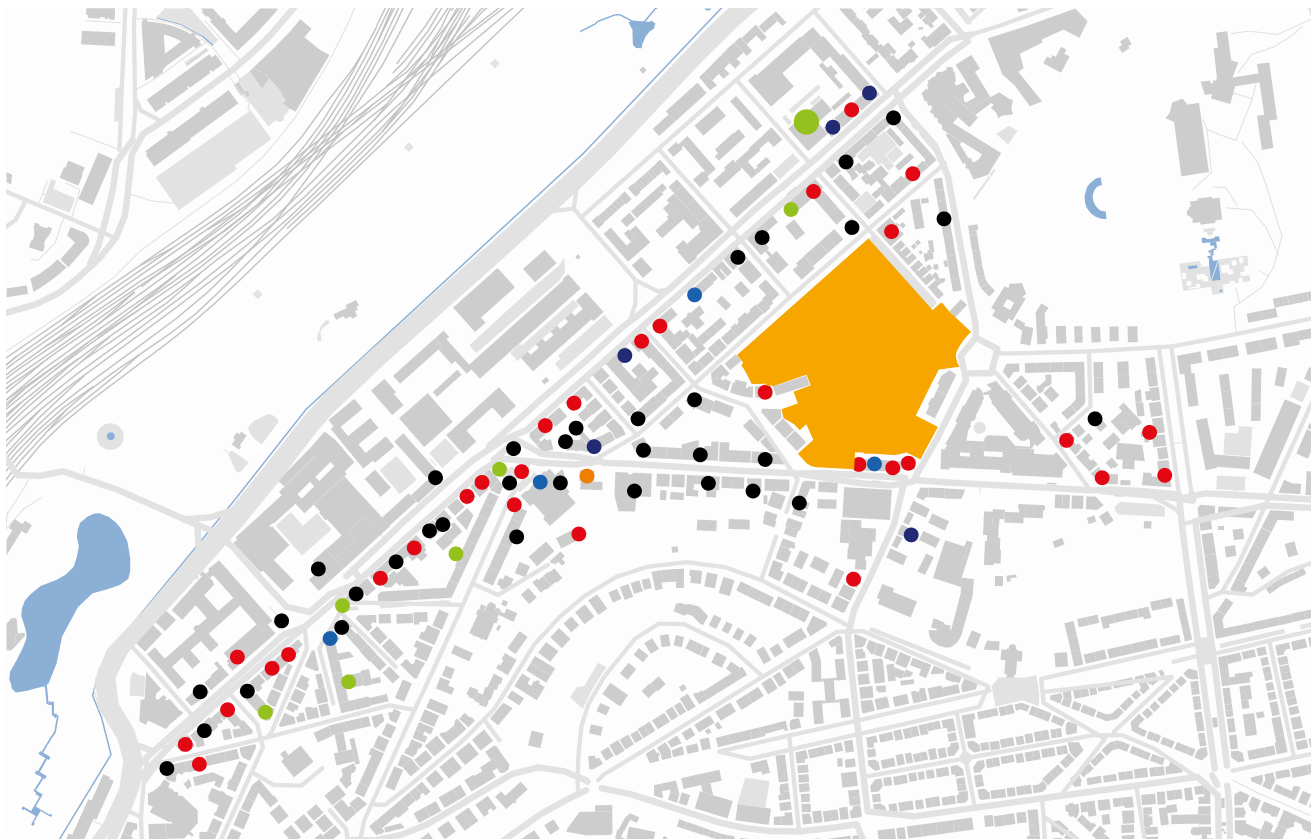
73 Das Wettbewerbsgebiet ist allseitig von Straßen umgeben. Nördlich, parallel zur arealbegrenzenden Stöckachstraße verläuft die übergeordnete Neckarstraße. Weitere angrenzende Straßen sind nordöstlich die als Sackgasse endende Metzstraße, die vom

Heilandsplatz ausgehende Schwarzenbergstraße sowie die Hackstraße. Die sich östlich befindende Heinrich-Baumann-Straße hat einen eher untergeordneten Charakter und weist ein erhebliches Gefälle auf.



Infrastrukturbindung (Wettbewerbsgebiet)

— U-Bahn — Bus



Nahversorgung (Wettbewerbsgebiet)

● Essen ● Tanken ● Hotel ● Bar ● Einkaufen ● Sonstiges



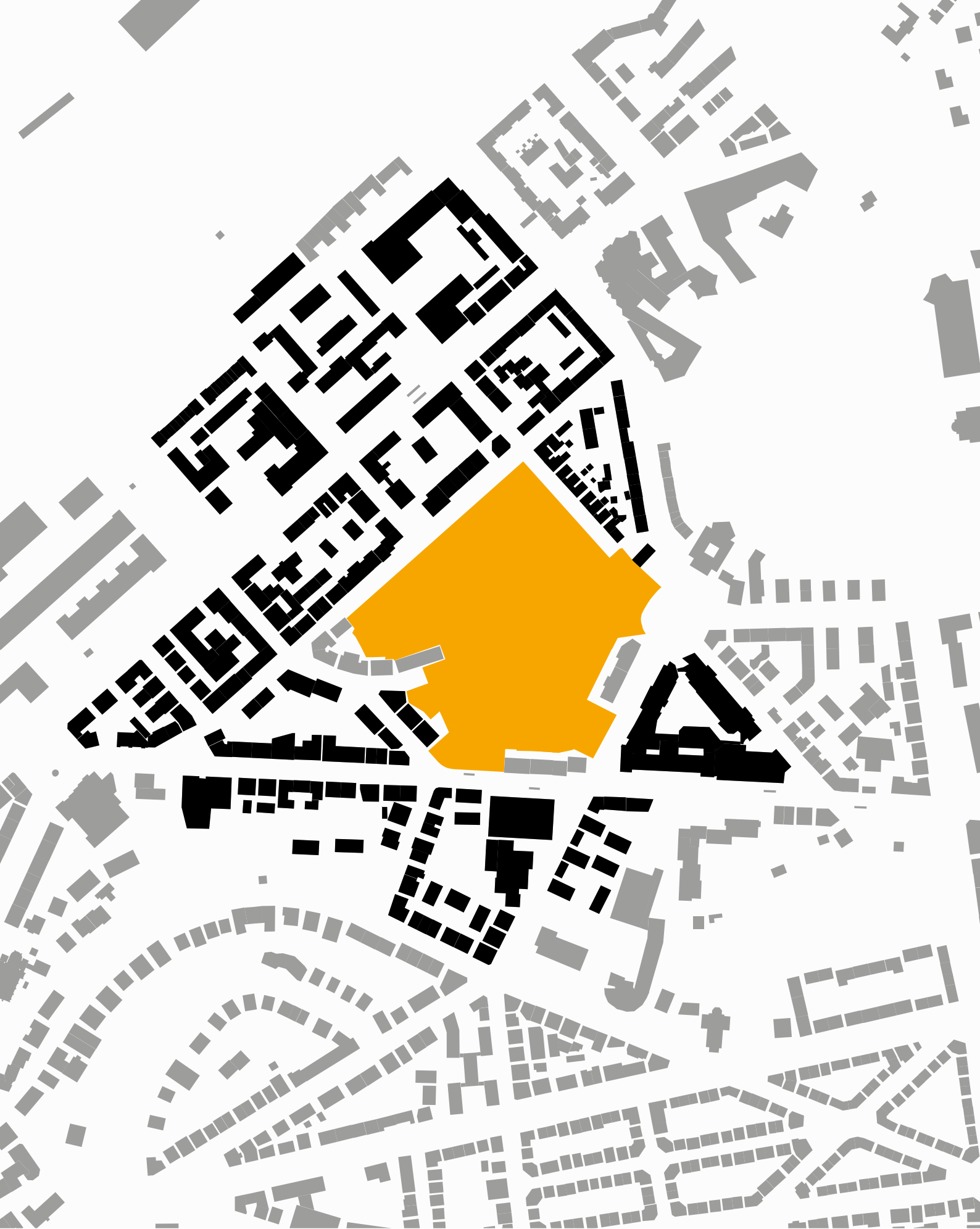
Heilandsplatz mit
Heilandskirche

3.7. Vegetation

- 74 Das Gelände selbst ist bis auf einige, teilweise hohe und kräftige Sträucher, kaum bewachsen. Mittig, zwischen den Bestandsgebäuden 20 und 70, befindet sich ein Baum, der unter die Stuttgarter Baumschutzsatzung fällt.
- 75 In den umliegenden Straßen im Stadtgebiet sind teilweise straßenbegleitende Bäume vorhanden, der Heilandsplatz ist ebenso begrünt. Insbesondere im Süden des Areals finden sich ausgedehnte Grünstreifen und baumbestandene Höfe. Östlich schließt sich der Park der Villa Berg an, zu dem es momentan keinen direkten Durchgang vom Wettbewerbsgebiet aus gibt.
- 76 Übergeordnet findet sich das „Grüne U Stuttgart“, eine etwa 5,6 Quadratkilometer große zusammenhängende Grün- und Erholungsanlage.



Kaum bewachsenes
Gelände



Körnung (Wettbewerbsgebiet)



3.8. Topografie, Baugrund, technische Medien, Schall, Klima

- 77 Das Wettbewerbsgebiet liegt ca. auf 48 Grad und 47 Minuten nördlicher Breite und ca. auf 9 Grad und 12 Minuten östlicher Länge.

Topografie

- 78 Das Gelände steigt von der Stöckachstraße zur Schwarzenberg- und Hackstraße um bis zu 16 m an. Die vorhandene Topografie, typisch für die Stuttgarter Kessellage, strukturiert das EnBW-Areal in drei Ebenen. Die Höhendifferenzen sind insbesondere im südlichen Bereich des Geländes spürbar. An der Schwarzenbergstraße liegt das Gelände ungefähr auf einer Höhe von 250 m ü. NHN, mittig des Areals auf etwa 240 m ü. NHN, an der Stöckachstraße im Nordwesten bei ungefähr 230 m ü. NHN.

- 79 Die im Kapitel „3.4“ beschriebenen unterirdischen Bauwerke gestalten die spezifische Topografie des Areals mit seinen drei an das Umfeld anschließenden Ebenen. Teilweise sind Geländesprünge durch Gebäude überdeckt, was zu Ebenenversprüngen führt.

Baugrund

- 80 Für den Wettbewerb ist von einem grundsätzlich tragfähigen Boden auszugehen. Die in einer Altlastenerkundung vorgefundenen geringfügigen Bodenverunreinigungen werden beseitigt. Der partiell vorzunehmende Austausch der aufgefüllten Böden wird vorausgesetzt. Weitere Altlasten sind nicht bekannt.

Technische Medien

- 81 Die Leitungen der relevanten Medienträger – insbesondere Wasser und Abwasser – sind unterirdisch in den das Wettbewerbsgebiet umgebenden Straßen vorhanden. Im Wettbewerbsgebiet sind der bisherigen Nutzung entsprechende technische Infrastrukturen gebaut.

- 82 Die Neugestaltung des Quartiers erfordert auch eine entsprechende Neuerrichtung/-gestaltung der Infrastruktur/Leitungen im Wettbewerbsgebiet, der ggf. auch einen Rückbau/Verlegung von Bestandsleitungen erforderlich macht.

Schallimmissionen/-emissionen

- 83 Nach der Lärmkartierung 2012 der Stadt Stuttgart werden an der Hackstraße zwischen der Heinrich-Baumann-Straße und der Schwarzenbergstraße Mittelungspegel von 65–70 dB(A) tags und 55–60

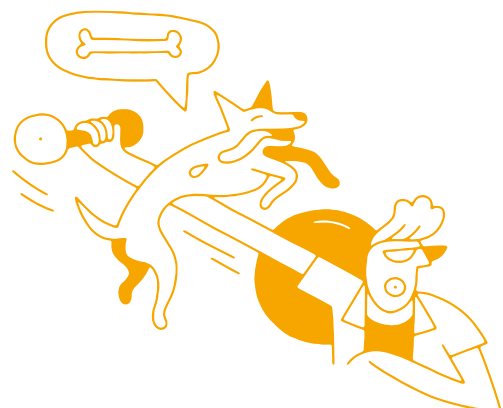
dB(A) nachts am Straßenrand erreicht. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohn-/ Mischgebiete überschritten. Zur Schwarzenbergstraße sind auch sehr hohe Schallpegel zu erwarten, die über der Schwelle der Gesundheitsgefährdung liegen. Laut Lärmkartierung 2017 geht von anliegenden Straßen keine relevante Lärmbelastung durch den Straßenverkehr aus.

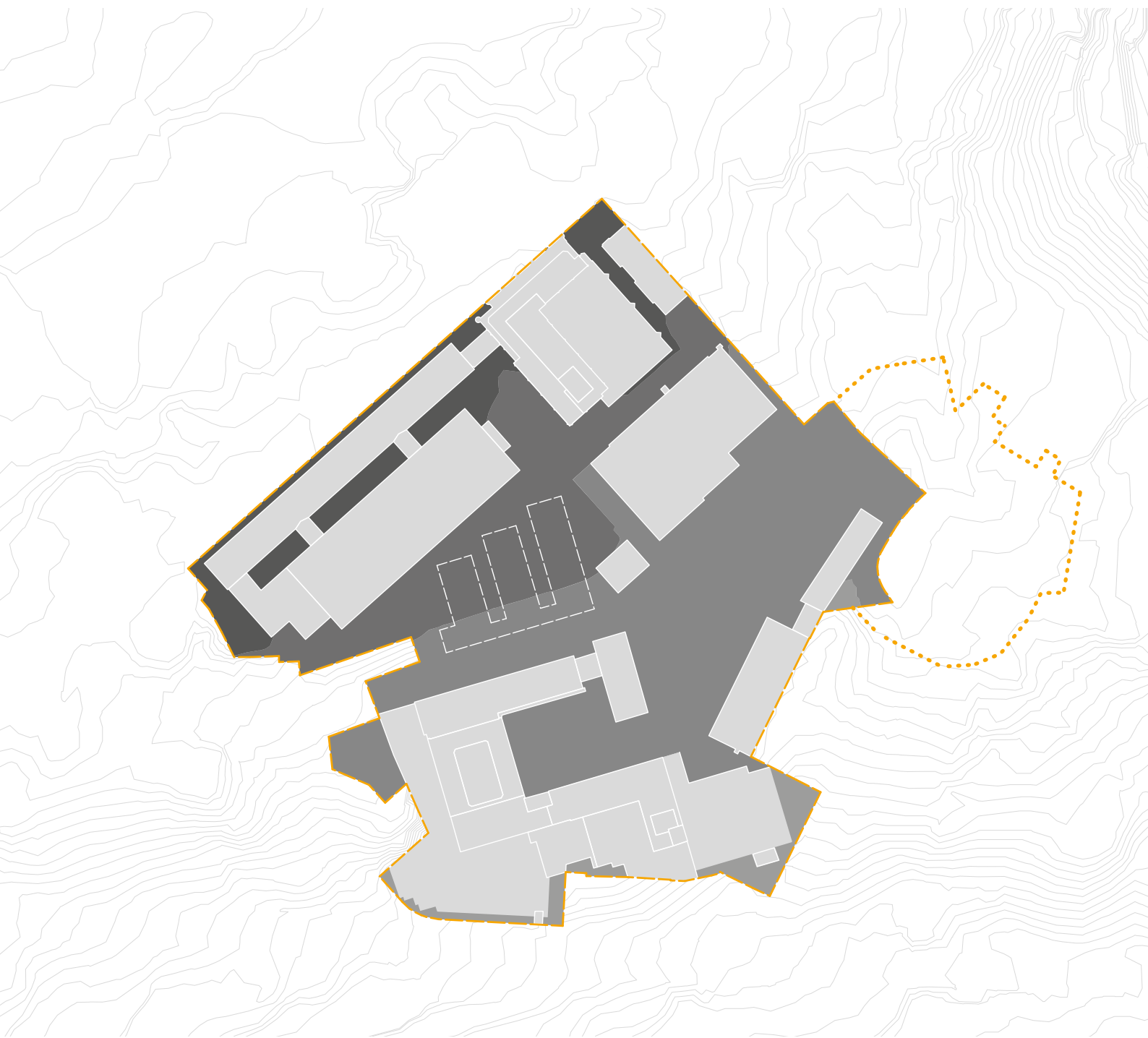
Klima

- 84 Das Gebiet ist nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) unter stadtklimatischen Gesichtspunkten als sanierungsbedürftig anzusehen. Dementsprechend ist im Sinne einer stadtklimatischen Standortverbesserung eine Verringerung des Anteils an versiegelter Fläche – verbunden mit einer Erhöhung der Grün- ausstattung des Plangebiets – anzustreben, sofern die Altlastensituation dies zulässt.

Grundwasserschutz

- 85 Das gesamte Plangebiet liegt in der Innenzone des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11.06.2002). Mit dem Abschnitt der Stöckachstraße zwischen Sedan- und Metzstraße grenzt unmittelbar die Kernzone des Heilquellenschutzgebietes an das Planungsgebiet an.
- 86 Nach den bislang im Amt für Umweltschutz bekannten Daten ist das Grundwasser zwischen ca. 225 m und 235 m ü. NN zu erwarten. Diese Angabe gibt die großräumige Grundwassersituation wieder, von der kleinräumige Abweichungen jederzeit möglich sind.
- 87 Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung müssen beachtet werden.



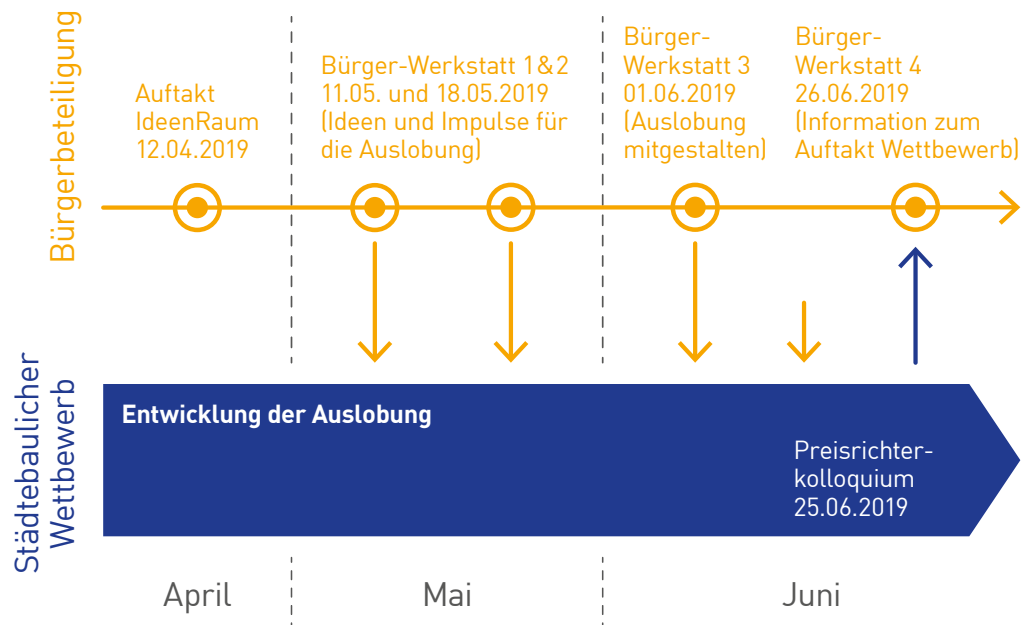


Topographie

— — Wettbewerbsgebiet

..... Verflechtungsbereich

4. Bürger- und Expertendialog



4.1. Von Bürgern für Bürger

88 Die Ausloberin stellt sich den Herausforderungen gern, die die Neuordnung und Neuentwicklung eines ehemaligen Industriearials zum Wohngebiet in einem bestehenden Quartier mitbringen, und möchte diesen in diesem Projekt von gesamtstädtischem Interesse gemeinsam mit allen Beteiligten begegnen. Ziel ist es, einen verdichteten, gesellschaftlich und politisch akzeptierten neuen Stadtraum zu entwickeln, der langfristig sowohl von neuen Bewohnern als auch alteingesessenen Nachbarn nachgefragt, genutzt und angenommen wird.

89 Dazu findet vor Auslobung des Wettbewerbs und während seiner Durchführung ein Beteiligungsverfahren statt, dessen Ergebnisse in die Aufgabenstellung und Bearbeitungshinweise an die teilnehmenden Architekten und Stadtplaner einfließen.

Beteiligungsverfahren

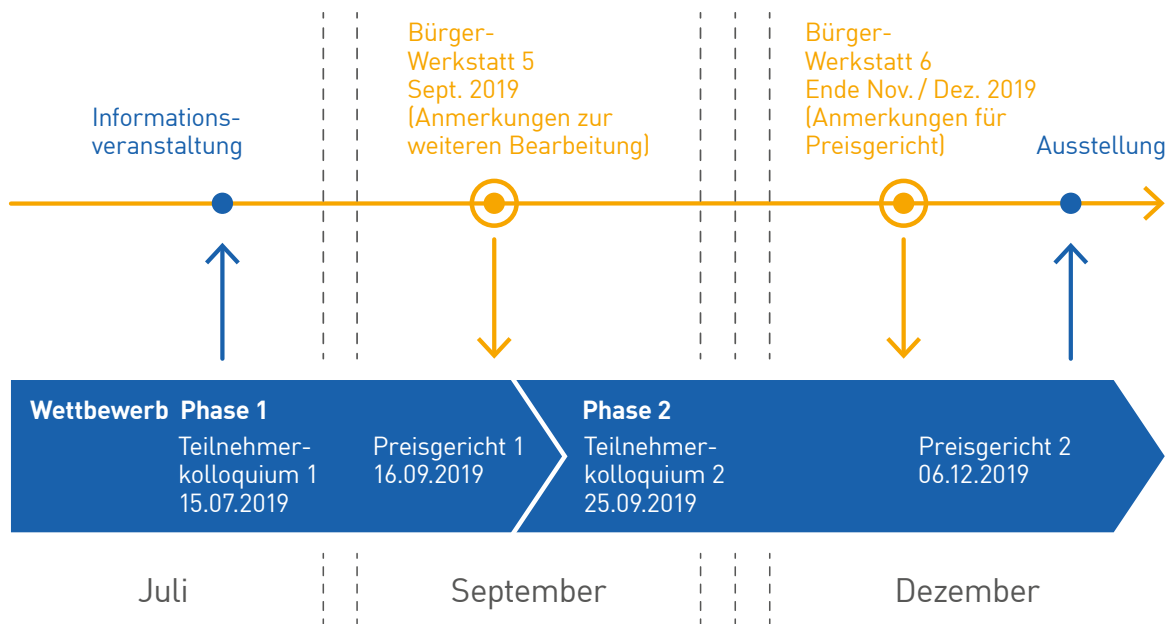
90 Auf dem Gelände des EnBW-Areals ist im Vorfeld und mindestens für die gesamte Dauer des Verfahrens der IdeenRaum zentraler Anlauf- und Treffpunkt für alle Beteiligten und Interessierten. Dieser wird am 12.04.2019 eröffnet und ist ab dann jeweils donnerstags und freitags von 16:30 Uhr bis 19:00 Uhr und samstags von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet. Ansprechpartner der EnBW und externe Experten sind ständig vor Ort.

91 Zur Eröffnung des IdeenRaums werden mittels Gesprächsrunden und Spaziergängen über das EnBW-Areal das Projekt, dessen Zielsetzung, das Verfahren und das Gelände selbst vorgestellt.

92 In regelmäßig stattfindenden Bürgerwerkstätten (11. und 18.05.2019, 01. und 26.06.2019) vor Ort werden Vorträge zu projektrelevanten Themen angeboten und Interessen, Meinungen und Erkenntnisse gesammelt, dokumentiert und ausgewertet. Die wesentlichen inhaltlichen Themen bilden die Basis für die Aufgabenstellung des städtebaulichen Wettbewerbs und sind Grundlage der vorliegenden Auslobung.

93 Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden nach der dritten Bürgerwerkstatt (01.06.2019) in einem gesonderten Dokument zusammengefasst, welches eine Anlage zur Auslobung wird.

94 Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens werden vier Vertreter aus der Bürgerschaft ausgewählt, die das gesamte Verfahren als Sachverständige begleiten und an den Preisgerichtssitzungen teilnehmen. Die vorgesehenen Teilnehmerkolloquien (15.07.2019 und 25.09.2019) sind als öffentliche Veranstaltungen konzipiert, zu denen auch interessierte Bürgerinnen und Bürger hinzukommen können und so eine direkte Begegnung und ein Austausch zwischen den Wettbewerbsteilnehmern und Interessierten möglich ist.



Die Ergebnisse der Themenforen.

Anlage der Auslobung für den städtebaulichen Wettbewerb.

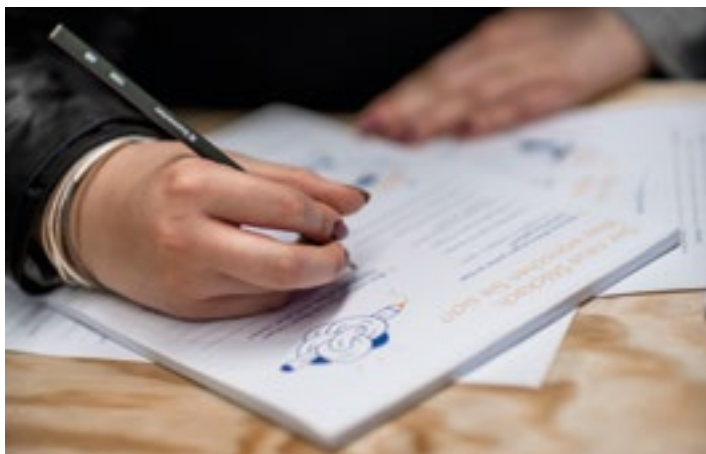
Ein gutes Stück Stuttgart.
Der neue Stöckach.

4. 2. Von Experten für den neuen Stöckach

- 95 Die Ausloberin initiiert prozessbegleitend mehrere sachbezogene Workshops, an denen alle Interessierten teilnehmen können. Ziel ist es, weitreichendes und fundiertes Wissen zu bündeln und den Beteiligten zur Verfügung zu stellen, um eine zukunftsfähige Konzeption des Quartiers zu unterstützen. Um möglichst umfassende Erkenntnisse aus ganz verschiedenen Perspektiven zu gewinnen – über die technischen Anforderungen hinaus –, werden Experten z. B. aus den Fachbereichen Soziologie, Philosophie oder Zukunftsforschung nach Stuttgart eingeladen.



Der IdeenRaum auf dem Vorplatz des ehemaligen EnBW-Geländes



Konkrete Wünsche an das neue Quartier





Auftakt des IdeenRaums



Der IdeenRaum von innen

5. Die Aufgabe

5.1. Zwei Wettbewerbsphasen

- 96 Um der Komplexität der Aufgabenstellung gerecht zu werden und zugleich den Aufwand der Teilnehmer für die Bearbeitung in vertretbarem Rahmen zu halten, wird der Wettbewerb in zwei Phasen durchgeführt.
- 97 **Die 1. Phase versteht sich als niedrigschwellige „Bewerbungsphase“ für die eigentliche 2. „Hauptphase“, weshalb der Umfang der geforderten Abgabeleistungen in der 1. Phase möglichst gering gehalten worden ist. Die Auslobung beschreibt die Aufgabenstellung gemeinsam und damit oft umfangreich für beide Wettbewerbsphasen. Für die Bearbeitung der ersten Phase ist die Auslobung entsprechend den geforderten Leistungen selbstständig durch die Teilnehmer zu „filtern“.**
- 98 In der 1. Phase wird die Entwicklung eines tragfähigen Konzeptes für die Grundstruktur des Quartiers im Hinblick auf die städtebauliche Gestaltung, die Nutzungsverteilung und die Erschließung gefordert. Auf Basis der anonym eingereichten Beiträge wird die Jury ca. 12 Wettbewerbsbeiträge zur weiteren Ausarbeitung in der 2. Phase ermitteln.
- 99 In der 2. Wettbewerbsphase werden die städtebaulichen und funktionalen Konzepte weiterentwickelt und detailliert ausgearbeitet. Darüber hinaus sollen für einen Teilbereich des Wettbewerbsgebietes erste Planungen zur Veranschaulichung der Qualitäten im Innen- und Außenraum erarbeitet werden.
- 100 Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse aus der 1. Wettbewerbsphase wird die Ausloberin die Aufgabenstellung gegebenenfalls zu Beginn der 2. Phase noch weiter präzisieren und in Abstimmung mit der Stadt Stuttgart Rahmenbedingungen z. B. zur Höhenentwicklung, Dichteverteilung, Parzellenkörnung etc. enger vorgegeben.





5.2. Übergeordnete Projektziele

- 101 Die EnBW sucht als Ausloberin mit diesem Planungswettbewerb herausragende Konzepte und städtebauliche Entwürfe für ein „EnBW Quartier der Zukunft“ in Stuttgart-Stöckach.
- 102 Im Vordergrund stehen, neben einem Beitrag zur Wohnungsversorgung in Stuttgart, vor allem städtische Qualitäten, wie raumbildende und identitätsstiftende Überlegungen, eine verträgliche Dichte und Höhenentwicklung, die circa 60.000 m² Wohnfläche bietet, ein durchmischtes Wohnangebot und angemessene Nutzungsmischung, die Vernetzung des Quartiers, der Umgang mit dem Verkehr sowie die Begrünung.
- 103 Doch hat dieses Vorhaben darüber hinaus ein besonderes Ziel. Die EnBW möchte als Eigentümerin und Bauherrin an diesem Ort auch ein Leuchtturmprojekt der Stadtteilentwicklung und Nachhaltigkeit entwickeln, das beispielhaft für andere Standorte, aber auch als Dienstleistungsreferenz und -vorgehen für andere Projektgesellschaften dienen kann.
- 104 Die EnBW baut aktuell das Tätigkeitsfeld der infrastrukturellen Quartiersentwicklung auf und entwickelt sich damit zum Infrastrukturanbieter über die Themen der reinen Energieversorgung hinaus. Der Hauptfokus liegt auf der Vernetzung verschiedener Gebäude und deren Nutzungen/Funktionen zu einem integrierten und intelligenten Quartier der Zukunft mit attraktiven nutzerorientierten Zusatzdiensten.
- 105 Damit gestaltet die EnBW aktiv die weitere erfolgreiche Umsetzung der Energiewende im Rahmen der Megatrends Digitalisierung, Urbanisierung und Nachhaltigkeit.
- 106 Quartiere der Zukunft müssen Antworten auf die Fragen der Menschen in ihrer modernen Lebenswelt für Wohnen, Arbeiten, Mobilität und Gemeinschaft geben.
- 107 Das ca. 4 ha große bisherige Industrieareal soll zu einem integralen urbanen Quartier unter sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten entwickelt und mit den umgebenden Stadtteilen verzahnt werden. Unter einem „Quartier der Zukunft“ versteht die EnBW ein Stadtquartier, das sich durch die folgenden Aspekte besonders auszeichnet:
- › Durchmischung und Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen für ein Quartier.
 - › Wohnen und Arbeiten mit kurzen Wegen.
 - › Unterstützung moderner Konzepte sowie neuer Arbeitsformen wie z. B. Co-Working, aber auch tradierter, gefährdeter Kleingewerbeformen.
 - › Stärkung der Nahversorgung im gesamten Bereich am Stöckach (ca. 80 % Wohnen, 20 % Büro, Gewerbe, Einzelhandel, soziale Infrastruktur).
 - › Mischung der Wohnungen mit Übererfüllung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM, bis zu 40 % geförderter Wohnungsbau inkl. Betriebswohnungen).
 - › Flexibilisierung der Nutzung (flexible Grundrisse, große Vielfalt unterschiedlicher Nutzungskonzepte) auf lange Sicht über den Lebenszyklus des Quartiers, um auf verändernde Bedürfnisse von Bewohnern und Gesellschaft reagieren zu können.
 - › Allgemeinflächen für nutzerorientierte Services.
 - › Gestaltung von öffentlichen, urbanen Plätzen, Straßenräumen und Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Dazu gehört die Begrünung der Verkehrsräume, ausreichende natürliche Belichtung im öffentlichen Raum sowie die Mindestanforderungen durch das SIM zu den Stadtqualitäten in der Innenentwicklung.
<https://www.stuttgart.de/img/mdb/item/428459/96531.pdf>
 - › Belebung der öffentlichen Räume durch vielfältige und publikumswirksame Erdgeschosszonen.
 - › Weitestgehendes Angebot der öffentlichen Räume für Fußgänger und nichtmotorisierten Fahrverkehr durch eine möglichst geringe Beanspruchung der Straßen, Plätze und Freiräume durch den motorisierten Individualverkehr (fahrend und ruhend).
 - › Ein hoher Standard bei der Nachhaltigkeit des Quartiers hinsichtlich der Anpassung an den Klimaschutz, unter anderem ein ressourcenschonender Umgang mit Baumaterialien und grauer Energie, Effizienz im laufenden Betrieb, z. B. bei der Energieerzeugung und Energieeinsparung, aber auch bei passiven Systemen wie natürliche Belichtung, Verschattung, Durchlüftung und der Begrünung von Dächern, Fassaden und öffentlichen Räumen (stabiles Stadtklima).
 - › Stellplätze für den MIV hauptsächlich unterirdisch anordnen, sodass mehr Raum für Grün und Aufenthaltsbereiche zur Verfügung stehen.

- 108 Verkehrliche, multimodale Verknüpfung mit den umliegenden Quartieren und optimale Erschließung des Quartiers für Fußgänger, Radfahrer und Pkw. Dabei liegt neben einer guten Anbindung an den ÖPNV ein besonderer Fokus auf den Möglichkeiten zur Ansiedelung von Car- und Bikesharing-Angeboten, sowie der E-Mobilität und Mobilitätsangeboten für ältere Menschen.

Die folgenden Beispiele verdeutlichen die Intention der Ausloberin zur Entwicklung eines „EnBW-Quartiers der Zukunft“:

- › Quartiersversorgung mit Erzeugung, Speicherung, Verbrauch im Quartier, wie z. B. Wärme/Kälte, elektrische Energie, Kommunikationsinfrastruktur, Sensorik zur intelligenten Steuerung.
- › Übergreifendes Energiemanagement im Quartier.
- › Nukleus für intermodale Mobilität z. B. durch Kopplung von ÖPNV und Elektromobilität.
- › Sicherheitskonzept – für alle Fälle gut gerüstet.
- › Quartierslabor zur Entwicklung und Anwendung der Themen rund ums Quartier der Zukunft.
- › Übergreifende Services im Quartier, z. B. physisch und digital, die das Leben angenehm, bequem und lebenswert gestalten.
- › Wechselnde Nutzungskonzepte, z. B. im Tages- oder Wochenverlauf.
- › Ressourcenpooling wie z. B. für Funktionsräume oder auch Parkierung.
- › Intelligente Nahversorgung, wie z. B. Kita, Tagespflege, etc.
- › Worksite-Community wie z. B. firmenübergreifende Zusammenarbeit der Menschen im Quartier, z. B. auch der Bewohner der EnBW-Betriebswohnungen.
- › Nukleus für die Ansiedlung einer Start-up-Szene rund um Städteplanung, Quartiersentwicklung und Smart City in Stuttgart, evtl. auch in Zusammenarbeit mit der Universität Stuttgart.
- › Lokalökonomie, die die Nahversorgung einschließt und neue Modelle möglich macht.
- › Perspektive B2C: Lebensmittel, Gesundheitswesen, etc.
- › Perspektive C2C: Sharing-Community (Car, Ride, Werkzeug, etc.).
- › Inklusives Quartierskonzept, das allen Nutzern und Besuchern gleichwertige Zugänge und Nutzungsoptionen bietet.
- › Schaffung eines Ortes, eines Platzes der Identifikation der Menschen mit ihrem Quartier.



5.3. Stadtplanerische Ziele

- 109 Mit diesem Wettbewerb soll ein städtebaulicher Masterplan als Grundlage für den Bebauungsplan gefunden werden. Die Gebietsfestsetzungen (Mischgebiet, urbanes Gebiet, allgemeines Wohngebiet etc.) sind nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs und werden im weiteren Planungsprozess geklärt.
- 110 Wie bereits in den vorherigen Kapiteln beschrieben, ist der innenstadtnahe Standort hervorragend an den ÖPNV angeschlossen und mit dem Schlossgarten und dem Park der Villa Berg sind zudem zwei Grünflächen mit übergeordneter Bedeutung fußläufig erreichbar. Angesichts der hervorragenden Lagequalität bietet es sich an, in dem Plangebiet möglichst viele Wohnungen mit einem sozial ausgewogenen Wohnungsmix zu schaffen, um einen bedeutenden Beitrag zur Milderung des aktuellen Wohnungsmangels zu leisten. Die EnBW wird die im Stuttgarter Innenentwicklungsmodell vorgegebene Mindestquote von 30 % Anteil an sozial gefördertem Wohnraum mit 40 % übererfüllen. Die Ausloberin strebt dazu die Schaffung von circa 60.000 m² Wohnfläche in einem dichten, urbanen, qualitätvollen Quartier an. Eine effektive, wirtschaftliche Ausnutzung der Fläche bei gleichzeitiger qualitätvoller Gestaltung ist anzustreben.
- 111 Es ist Teil der Aufgabenstellung, die angemessene Dichte zur Einfügung des Quartiers in das Umfeld und zur Entwicklung eines urbanen und vielfältigen Stadtquartiers zu ermitteln.
- 112 Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan werden für eine mögliche Neubebauung eine GFZ von 1,6 bis 2,0 genannt. Im Umfeld sind Dichten von 1,2 bis zu 2,8 GFZ vorzufinden. Mit dem von der Ausloberin angestrebten Flächenziel ergibt sich eine Dichte im oberen Viertel der GFZ-Werte der Umgebung. Eine höhere GFZ kann aber nur akzeptiert werden, wenn gleichzeitig eine hohe städtebauliche Qualität nachgewiesen wird.
- 113 Es ist Aufgabe des Wettbewerbs, das optimale Verhältnis zwischen dem dringenden Bedarf an Wohnraum in Stuttgart und dem Ziel eines urbanen und mit dem Umfeld verzahnten Stadtquartiers zu finden. Die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens hängt von der ausgewogenen Balance von Quantität und Qualität ab. Ein größeres Volumen bietet mehr Wohnungen – und damit auch mehr kostengünstige Wohnungen –, die jedoch nur bei einer hohen Qualität der Stadträume und Gebäude letztendlich wirtschaftlich sind.
- 114 Ziel ist es, ein urbanes, gemischt genutztes Quartier zu schaffen, das in innerstädtisch angemessener verdichteter Ausprägung durch einen breiten Nutzungsmix (aus Wohnen, neuen Arbeits- und Produktionsformen, quartiersorientierter und sozialer Infrastruktur sowie sozialen und kulturellen Gemeinschaftsangeboten) ein lebendiges und vielfältiges Neben- und Miteinander ermöglicht und einen neuen Anziehungspunkt im Stuttgarter Osten schafft. Es ist zu prüfen, ob hier ein Quartiersmittelpunkt („neue Mitte“) im Stadtquartier geschaffen werden kann. Die räumlichen und funktionalen Beziehungen ins Umfeld und die Ausbildung von Schnittstellen zu angrenzenden Quartieren ist zu berücksichtigen.
- 115 Neben dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen und ergänzenden Angeboten der sozialen Infrastruktur sind vielfältige gewerbliche und infrastrukturelle Nutzungsangebote zur Verfügung zu stellen. Das Nutzungsgemenge beinhaltet circa 80 % Wohnen/Wohnfolgeeinrichtungen und circa 20 % Nicht-Wohnnutzungen (u. a. Flächen für neue Arbeits-/Produktionsformen, Kreativwirtschaft/Gewerbe, quartiersbezogene und soziale Infrastruktur, Nahversorgung/ Einzelhandel, Gastronomie).
- 116 Der aus dem städtebaulichen Wettbewerb erarbeitete Masterplan für das neue Stadtquartier am Stöckach soll des Weiteren Orientierung und eine Grundlage für die Bebauungsplanung und die Ausdifferenzierung und Umsetzung der Teilquartiere bieten.

5.4. Städtebauliche Ziele

- 117 Die Ausloberin sucht neue und durchaus auch visionäre Antworten auf das Quartier der Zukunft, ohne ein vorgefasstes städtebauliches Bild zu verfolgen. Es werden ausdrücklich herausragende Lösungen gesucht, die den genannten Zielen entsprechen.
- 118 Der Vorschlag der städtebaulich angemessenen Geschosshöhen und Bauhöhen ist Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe. Für eine zukünftige Bebauung wird eine Geschosshöhe von vier bis sechs Geschossen als städtebaulich verträglich erachtet, höhere Gebäude zur städtebaulichen Akzentuierung sind als zu begründende Ausnahme möglich.
- 119 Sowohl zur besseren Einfügung in das städtebauliche Umfeld als auch zur Stärkung eines urbanen und vielfältigen Quartiers soll eine angemessene Körnung und Maßstäblichkeit der Bebauung in einer eher kleinteiligen Parzellierung gefunden werden. Im Spannungsfeld von wirtschaftlichen Grundrissen mit minimiertem Erschließungsaufwand einerseits und eines gewünscht vielfältigen Erscheinungsbildes andererseits sind angemessene Formen des Wohnungsbaus überwiegend im Geschosswohnungsbau zu finden. Dabei werden auch Antworten für neue Formen des Wohnens wie z. B. Co-Living, gemeinschaftliches Wohnen oder Baugemeinschaften gesucht.
- 120 Die urbane Qualität des Quartiers wird wesentlich durch die Dimensionierung und Gestaltung der öffentlichen Räume geprägt. Diese sollen durch ihre differenzierte Gestaltung und hohe Aufenthaltsqualität sowohl zur Identität des Quartiers und der Orientierung beitragen als auch Angebote zur Begegnung schaffen. Erdgeschosszonen mit überwiegend öffentlich zugänglichen Nutzungen sollen diesen Charakter stärken.
- 121 Bereits in der städtebaulichen Figur sind die Herausforderungen des Schallschutzes insbesondere für die Wohnnutzungen, aber auch für die Eigenschaften der öffentlichen Räume zu beachten.
- 122 Neben der oben genannten Aufgabenstellung sollen die Möglichkeiten einer städtebaulichen Ein- und Anbindung des Heilandsplatzes (Verflechtungsbereich) untersucht werden. Dabei sind Vorschläge zur weiteren baulichen Fassung des Heilandsplatzes ebenso gefragt wie zur Optimierung der Verkehrsführung und der Platzgestaltung.

Der neue Stöckach – ein IBA-Projekt

- 123 Das Projekt „Der neue Stöckach“ wird Antworten auf das „Quartier der Zukunft“ liefern. Seine Zielsetzung sowohl hinsichtlich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklung als auch bezüglich Partizipation und Planungskultur entsprechen in allen Punkten den Zielen der IBA'27 StadtRegion Stuttgart. Damit kann und will es einen bedeutenden Beitrag zur Internationalen Bauausstellung leisten und ein IBA'27-Projekt werden.

Die IBA

„Genau 100 Jahre nachdem die europäische Architektenavantgarde in der Stuttgarter Weißenhofsiedlung ihr damals radikales ‚Wohnprogramm für den modernen Großstadtmenschen‘ vorstellte, soll die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) ganz neue Antworten finden auf die Frage: Wie leben, wohnen, arbeiten wir im digitalen und globalen Zeitalter?“

Zielbild der IBA'27:

„Die Stadtregion Stuttgart ist als produktiver, gerechter und lebenswerter Metropolraum im postfossilen Zeitalter angekommen. Eng kooperierende große und kleine Zentren verbindet eine stadtrregionale Identität. Die Menschen beteiligen sich aktiv an der Entwicklung lebendiger Stadträume, in denen sich Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Kultur, Handel und Produktion mischen.“

Eine hohe bauliche Dichte, verbunden mit qualitätsvollen Freiräumen, sorgt für Nähe und bereichert das Leben. Bezahlbares Wohnen durch solidarische Finanzierungs- und Eigentumsmodelle ist Standard, vielfältige Wohnformen spiegeln gesellschaftliche Wirklichkeit wider.

Mobilität ist klima- und stadtverträglich, die Quartiere versorgen sich selbst mit Energie und sind an die Folgen des Klimawandels angepasst. Neue Technologien machen das Bauen effizient und dienen den Bedürfnissen der Menschen. Baumaterialien sind vollständig wiederverwertbar, Bauwerke anpassbar. Sie entstehen für viele Generationen und bereichern mit hoher architektonischer Qualität den Stadtraum.“

Weiteres unter https://www.iba27.de/wp-content/uploads/iba27_zielbildqualitaeten.pdf



5.5. Ein gutes Stück Quartier – differenzierte Ausarbeitung eines Teilbereichs eigener Wahl

- 124 Dieser Teil der Aufgabenstellung wird nur in der 2. Wettbewerbsphase bearbeitet.
- 125 Für einen selbst gewählten Quartiersausschnitt sollen zur Veranschaulichung der Qualitäten im Innen- und Außenraum zum einen erste architektonische Ansätze für die hochbaulichen Planungen für Gebäude mit ca. 5.000–15.000 m² Gesamtgeschossfläche erarbeitet werden. Zum anderen sollen die vorgeschlagenen freiräumlichen Qualitäten in diesem Teilbereich gezeigt werden.
- 126 Es sollen innovative gestalterische Lösungen gefunden werden, die der Dynamik der Stadt, der Bedeutung des Ortes und den funktionalen Anforderungen an ein urbanes Stadtquartier mit hohem Wohnanteil in besonderem Maße gerecht werden.
- 127 Die städtebauliche Konzeption findet eine zukunfts-gewandte architektonische und freiraumplanerische Übersetzung. Die Vision, einen Ort für urbanes und gesundes Wohnen und mehr zu schaffen, spiegelt sich in einer frischen, positiven Gestaltung wider. Gesucht wird eine Architektur, die über die ästhetische Qualität hinaus vielfältige Angebote der Nutzung ermöglicht.
- 128 Die Gestaltung soll eine dichte und vielfältige Nutzung der Räume und Flächen anregen. Beispielsweise sind die Erschließungsflächen und Außenräume so gestaltet, dass sie gleichzeitig Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität sind.
- 129 Die Ausloberin ermutigt die Teilnehmer explizit zu innovativen Überlegungen darüber, wie neue Wohn- und Lebenskonzepte aussehen können. Erwartet werden Entwürfe, die – die örtlichen Gegebenheiten beachtend – einen architektonischen Ausdruck dessen formulieren, was ein zukunftsgerichtetes Quartier sein kann, sein soll und sein muss. Dabei soll für das gesamte Quartier ein besonderer Fokus auf die Ausbildung einer lebendigen Erdgeschosszone mit vielfältigen Nutzungen gelegt werden.
- 130 Für die Planungsleistungen dieses Aufgabenbereichs des Wettbewerbs gibt es ein Auftragsversprechen (siehe Kapitel „Realisierung und Beauftragung mit Planungsleistungen“ in den Wettbewerbsbedingungen).



5.6. Erschließung des neuen Quartiers

- 131 Das Quartier soll sehr gut vernetzt sein, aber auf internen Verkehr und Durchgangsverkehr so weit wie möglich verzichten. Es zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an das umgebende Nahverkehrsnetz aus und hält Möglichkeiten und Infrastruktur zur Ansiedlung von Sharing-Angeboten und E-Mobilität vor.
- 132 Denkbar sind Mobilitäts- und Logistikstationen, die Funktionen bündeln und helfen können, Verkehrsströme zu minimieren. Das gesuchte Konzept stellt die Freiflächen im Quartier weitestgehend Fußgängern und nichtmotorisiertem Fahrverkehr zur Verfügung.
- 133 Die für Ver- und Entsorgung unbedingt nötigen Einrichtungen sollen an der Peripherie angeordnet und sinnvoll mit anderen Funktionen verbunden werden. Es ist zu überprüfen, ob die Anbindung für die Müllabfuhr an die das Wettbewerbsgebiet umgebenden Straßen zu gewährleisten ist. Interne motorisierte Verkehre sind so gering wie möglich zu halten.
- 134 Im Sinne einer gewünschten Eindämmung des generell steigenden und im Stöckach-Quartier zu erwartenden individuellen Lieferverkehrs kann über die Anordnung von Logistik-Hubs bzw. Konsolidierungszentren zur effizienteren Sendungslagerung und -verteilung nachgedacht werden.
- 135 Bisher weist das Plangebiet intern keine öffentliche Erschließung auf.
- 136 Es sind – als zentraler Teil der Aufgabenstellung in der erwünschten urbanen und nachbarschaftlichen Quartiersstruktur – grundsätzlich die Anforderungen einer zeitgemäßen Erschließung zu erfüllen. Die wesentlichen Erschließungsflächen sollen künftig öffentlich gewidmet werden.
- 137 Historisch führte die Sickstraße als öffentliche Erschließung von der Heinrich-Baumann-Straße als leicht gekrümmt geführte Verbindung mitten durch das Quartier bis an den Kreisverkehr vor der Heilandskirche. Heute ist davon nur noch eine kleine Sackgasse öffentlich und wird der Adresse der Heinrich-Baumann-Straße 25 (Nr. 25 C–E) zugeschlagen.
- 138 In den städtebaulichen Voruntersuchungen zeigte sich eine Wiederaufnahme als öffentliche Wegeverbindung vorteilhaft. Ein Anschluss an den Heilandsplatz oder an die Metzstraße sind beispielhafte Lösungen.*
- 139 Ebenso wurden Vorteile in einem quartiersbildenden zentralen Stadtraum (Quartiersplatz) gesehen. Die Öffnung eines solchen Raums zum Heilandsplatz bietet Potenziale der stadtstrukturellen Vernetzung und Orientierung.
- 140 Zur inneren Erschließung des Plangebietes und für eine bessere Vernetzung des Quartiers mit dem Umfeld ist eine zusätzliche öffentliche Verbindung zwischen Stöckachstraße und einer neuen Achse im Bereich der verlängerten Heinrich-Baumann-Straße erforderlich. Bisher wäre diese Verbindung wegen der durchgehenden Bebauung entlang der Stöckachstraße im Bereich der Durchfahrt zwischen Geb. 10 und 50 möglich. Bei einem Durchbruch durch das Gebäude 10 böten sich weitere Optionen – z. B. die fußläufige Verlängerung der Sedanstraße ins neue Quartier.*
- 141 Darüber hinaus soll es die Planung ermöglichen, dass die Metzstraße wieder von der Stöckachstraße an den Heilandsplatz angeschlossen werden kann.
- 142 Im Verflechtungsbereich um den Heilandsplatz ist insbesondere zu beachten, dass die Hauptverkehrsverbindung Schwarzenberg-/Werderstraße nicht unterbrochen werden darf. Die Anknüpfungspunkte von der Sickstraße und der neuen Quartierserschließung haben ein untergeordnetes Verkehrsaufkommen aus den Quartieren. Die Ausbildung des Knotenpunktes am Heilandsplatz als Kreisverkehr muss nicht zwingend beibehalten werden.
- 143 Es ist eine möglichst direkte öffentliche Verbindung aus dem Quartier zur Stadtbahn-Haltestelle an der Hackstraße – unterhalb des Gebäudes Hackstraße 33 – zu gewährleisten. Dabei ist die stark ansteigende Topografie besonders im Hinblick auf die Barrierefreiheit zu beachten. Wege für Fußgänger und Radfahrer sind attraktiv zu gestalten und mit Rastmöglichkeiten auszustatten.
- 144 Ein- und Ausfahrten sind generell am Rande des Quartiers anzuordnen, sodass ein Durchfahren des Quartiers unterbunden wird.

* Die genannten Beispiele benennen keine Präferenz, sondern illustrieren den geöffneten Lösungsraum.

Stellplätze und Tiefgarage

- 145 Bei der Anordnung von Tiefgarageneinfahrten und der Entwicklung eines Anlieferungs- und Entsorgungskonzepts sollen die öffentlichen Räume und die Erdgeschosszonen der Bebauungen möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- 146 Generell wird von der Stadt Stuttgart eine Reduzierung des in der LBO geltenden Stellplatzschlüssels von 1,0 STP pro Wohneinheit angestrebt. Die gute ÖPNV-Anbindung kann diese Reduzierung erleichtern. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welcher Stellplatzschlüssel bei der Wohnnutzung zur Anwendung kommen soll. Ladeinfrastruktur sowie ein Lademanagement für Elektro-Pkw müssen in die Tiefgarage integriert werden.
- 147 Die bestehenden Tiefgaragen sowie Teile eines unterirdischen Bunkers könnten gegebenenfalls als Quartiersgaragen genutzt werden.

Fahrradstellplätze

- 148 Fahrradstellplätze sollen einfach zugänglich und in unterschiedlichen Größen zu realisieren sein. Es werden u. a. Standardstellplätze, aber auch größere Stellplätze für Fahrräder mit Kinderwagen und -anhänger bzw. Lastenräder – idealerweise überdacht – benötigt. Die Vorgaben der LBO bezüglich der Anzahl, Maße und Anordnung sind zu beachten.



5.7. Umgang mit Bestandsgebäuden

149 Es ist zu prüfen, welche vorhandenen Gebäude oder Gebäudeteile erhalten werden könnten.

150 Die Wohngebäude an der Heinrich-Baumann-Straße 25 C–E sind in jedem Fall zu erhalten und in das städtebauliche Konzept zu integrieren. Sie wurden deswegen aus dem Bearbeitungsbereich des Wettbewerbs ausgenommen, auch wenn die Flächen des Gebäudes rechnerisch in die Grundstückswerte (GF, BGF, NF etc.) einfließen.

151 Für die weiteren Gebäude ist bei einer Entscheidung Erhalt/Rückbau zwischen Substanzwert und erreichbarer städtebaulicher Qualität abzuwägen. Der Erhalt einiger Gebäude wird in der Öffentlichkeit stark diskutiert. Auch im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit der Gebäudesubstanz wird eine thematische Auseinandersetzung und Haltung hierzu, insbesondere hinsichtlich der Gebäude 10, 20 und 50, von den Wettbewerbsteilnehmern erwartet.

152 Im Rahmen der angestrebten schrittweisen Realisierung werden Zwischennutzungen von Bestandsgebäuden oder -gebäudeteilen ermöglicht.

Umspannwerk

153 In unmittelbarer Nachbarschaft zum heutigen Umspannwerk ist eine Freifläche in gleicher Größe vorzusehen. Diese Fläche wird benötigt, um zum Ende der technischen Lebensdauer des bestehenden Umspannwerks ein neues Gebäude als Ersatz zu errichten.

154 Für die Freifläche werden Vorschläge zur Zwischennutzung und Gestaltung begrüßt. Nach Umzug des Umspannwerks und dem Rückbau des dann nicht benötigten bisherigen Gebäudes steht die dann frei werdende neue Fläche wieder für Zwischennutzungen zur Verfügung, bis das Umspannwerk nach erneutem Nutzungsende wieder an den ersten Standort zurückzieht. Die Zyklen des Ortswechsels sind zeitlich sehr groß – aber dauerhaft.

Sporthalle im Gebäude 50

155 Zu prüfen ist der Erhalt der bestehenden Sporthalle im Gebäude 50, alternativ ist ein Neubau einer Sporthalle vorzusehen.

Unterirdische Bauteile/Bunker

156 Für die unterirdischen Bauteile der Bunker wird ein weitgehender Erhalt hingegen empfohlen. Die Flächen sind für Nutzungen zu aktivieren z. B. als Quartiersgaragen bzw. in Bereichen mit ca. fünf Metern Geschosshöhe als Gewerbe- und/oder Logistikflächen.

157 Zudem werden durch die Weiternutzung der Bunkeranlagen relevante Anteile „grauer Energie“ eingespart. In Studien aus dem Jahre 2008 wurde eine Überbaubarkeit dieser Strukturen exemplarisch unter Einbindung eines Tragwerkplaners untersucht – dies muss aber projektabhängig erneut nachgewiesen werden.

BAUPHASEN

158 Die Ausloberin ist offen für Konzepte, die eine phasenweise Realisierung erlauben – also städtebauliche Konzepte, die eine sanfte und phasenweise Metamorphose des Bestandes in die angedachte städtebauliche Figur ermöglichen. Sie werden als angemessene Reaktion auf die Anforderungen der Entwicklung eines Modellquartiers – insbesondere im Hinblick einer ressourcenschonenden und damit nachhaltigen Stadtentwicklung – verstanden.

159 Vor dem Hintergrund eines mittel- bis langfristigen Entwicklungshorizontes können verschiedene Bereiche sukzessive entwickelt werden, wobei die Bestandsgebäude zunächst umgebaut und umgenutzt werden, bevor sie schließlich zurückgebaut und in das endgültige übergeordnete städtebauliche Gesamtkonzept überführt werden. Auch diese Konzepte sollen dabei das wichtige Entwicklungsziel zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum am Standort unterstützen.

160 Aussagen zu Entwicklungsschritten und deren Priorisierung werden begrüßt.

161 Von einer Realisierung in Phasen verspricht sich die Ausloberin nicht nur eine größere Verträglichkeit der Entwicklung im oben beschriebenen Kontext, sondern sieht auch die Möglichkeit, in den Entwicklungsschritten aus dem bis dahin Realisierten zu lernen und die städtebauliche Konzeption qualifiziert fortzuschreiben.



5.8. Außen-, Frei- und Grünflächen

162 Die Freianlagen sind als qualitätsvolle Aufenthaltsräume für verschiedene Nutzergruppen (bspw. Kinder, Senioren) spezifisch zu planen. Sie sollen das Miteinander fördern, attraktiv und einladend gestaltet sein. Eine Auseinandersetzung mit den Hierarchien der Freiflächen (öffentlich/halböffentlich/privat) wird erwartet. Die Freiräume und grünordnerische Planungsgrundsätze des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells müssen beachtet werden.

<https://www.stuttgart.de/img/mdb/item/428459/96531.pdf>

163 Die Anlagen sind für einen wirtschaftlich zu betreibendem und zu pflegendem Betrieb zu planen. Wege- und Geländeflächen sind so wenig wie möglich zu versiegeln und ausreichend zu beleuchten. Vorplätze vor Hauseingängen sind besonders zu gestalten.

Bäume und Vegetation

164 Im heute weitgehend versiegelten Wettbewerbsgebiet soll ein hoher Anteil an resilienten klimaaktiven Grünflächen entstehen.

165 Die wenigen vorhandenen Bäume im Wettbewerbsgebiete stehen nicht nur unter dem Schutzstatus der Bauschutzsatzung, sondern stellen zudem einen besonderen atmosphärischen Wert dar und sind als Identitätsstifter nach Möglichkeit zu bewahren und in das städtebauliche Konzept mit einzubinden. Insbesondere ist die markante Platane im Zentrum des Wettbewerbsgebiets neben Gebäude 20 zu erhalten. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass alle Bäume genügend Erdreich zum Wurzeln haben.

166 Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Zusätzlich regt das Amt für Umweltschutz eine Begrünung der Fassaden und der nicht überbauten Grundstücksteile, soweit möglich, an.

Klima

167 Bei der Gestaltung der Freiräume ist zu darauf hinzuwirken, dass diese die mikroklimatische Situation positiv verändern und Abkühlung schaffen kann. Dabei können begrünte vertikale und horizontale Flächen helfen. Der im Bestand hohe Versiegelungsgrad des Gebietes bewirkt im Zusammenhang mit weiteren Faktoren, wie der Kessellage Stuttgarts und allgemein geringen Luftbewegungen, eine regelmäßige örtliche Überhitzung.

168 Zudem soll eine Anpassung an die Klimaveränderung wie Hitzewellen oder Starkregenereignisse, z. B. die Schaffung von Ausgleichs- und Abkühlräumen, die Installation von Regenwasserspeichern oder die Sicherstellung von Wasserabläufen im Fall von Starkregenereignissen erfolgen.

169 Eine von Bebauung freibleibende Verbindung in Ost-West-Richtung (z. B. Wiederaufnahme der historischen Sickstraße) nutzt die klimatischen Vorzüge des nahegelegenen Parks der Villa Berg und würde die Durchlüftung des Quartiers erheblich verbessern.

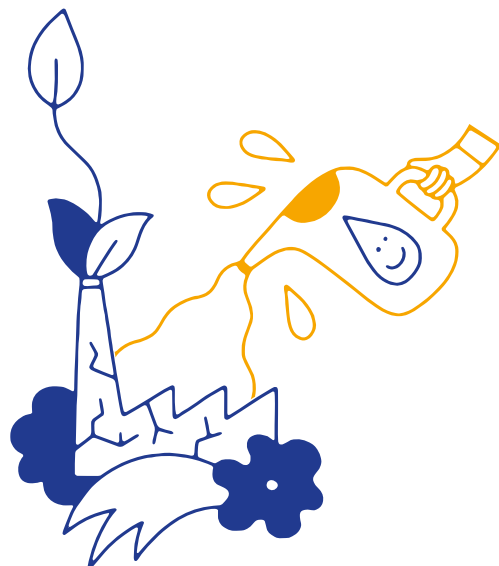
170 In den Anlagen zur Auslobung sind weitere Informationen zum Stadtklima enthalten.

Multifunktionale Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche

171 Im Rahmen der Freiflächengestaltung ist die städtebaulich sinnvolle Anordnung und Einbindung von ausreichend großen Spielplatzflächen zu beachten.

172 Die wohnungsnahen privaten Spielplätze sind entsprechend der Landesbauordnung für Baden-Württemberg § 9 LBO und seiner Ausführungsverordnung (mind. 3 m² je Wohneinheit) vorzusehen. Sie können als private Kinderspielplätze und/oder als öffentliche Gemeinschaftsanlagen vorgeschlagen werden, die im neuen Quartier gut sichtbar und erschlossen sind. Entwurfsabhängig sind diese Spielflächen idealerweise in Grünflächen einzubinden.

173 Alle Spielplatzflächen sollen für die Spiele von Kleinkindern geeignet sein und auch den Anforderungen älterer Kinder gerecht werden. Kommunikationspunkte sowie Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen sind zu integrieren.



5.9. Nutzer, Nutzungen, Nutzungsmischung

WOHNEN

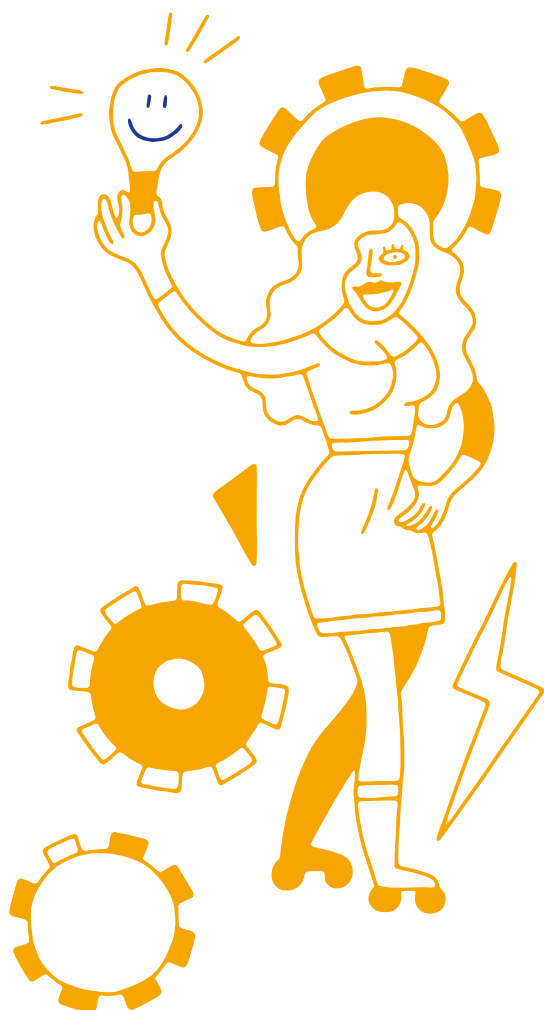
- 174 Das Quartier soll sich durch eine gemischte Nutzung mit einem deutlichen Schwerpunkt auf die Wohnnutzung auszeichnen, gewünscht sind circa 60.000 m² Wohnfläche zur Schaffung von circa 800 Wohnungen. Von der insgesamt zu realisierenden Fläche sollen circa 80 % für Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Um eine soziale Durchmischung zu gewährleisten, soll sowohl geförderter als auch frei finanzierter Wohnraum entstehen.
- 175 Die Höhe des Anteils des geförderten Wohnungsbaus übersteigt die Vorgaben des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) von 30 %. Bei der gesuchten städtebaulichen Planung sollen daher bis zu 40 % der neu geschaffenen Geschossfläche zum Wohnen geeignet sein, um als geförderter Wohnungsbau realisiert werden zu können.
- 176 Eine Vielfalt an Wohn- und Eigentumsformen, wie z. B. Baugemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen u. Ä., unterstützt den gewünschten Quartierscharakter.
- 177 Zukunftsoffenen und flexiblen Wohnkonzepten, welche Bedürfnisse und Wünsche möglichst vieler Nutzergruppen erfüllen, wird ein hoher Stellenwert eingeräumt. Die Wohnungsangebote sollen sowohl kleine als auch große Einheiten bereitstellen, inklusiv sein und neuen Wohnformen und Nachbarschaftsmodellen wie z. B. Collaborative Living, temporärem und kollektivem Wohnen, Mikro-Wohnen, Boarding Houses und Smart Being erkennbar Raum bieten und den demografischen Veränderungen in der Gesellschaft Rechnung tragen. Die Auseinandersetzung mit verschiedensten Wohnformen ist essenzieller Bestandteil der Aufgabenstellung.
- 178 Die neu geschaffenen Wohnungen sollen Nutzern mit möglichst jedem Lebensmodell und -alter entsprechen. Gefragt ist ein anpassbares, zukunftsfähiges Wohnangebot, welches sowohl die Bedürfnisse von Singles, (jungen) Familien als auch von Senioren und mobilitätseingeschränkten Nutzern berücksichtigt. Die soziale Durchmischung der Bewohner ist prägend für diesen Standort und soll auch in Zukunft erhalten bleiben.

Wohnungsmix

- 179 Die Konzepte sollen verschiedene Wohnungsgrößen anbieten, um vielfältige Nutzergruppen anzusprechen, und gleichzeitig eine Flexibilität aufweisen, um spätere Anpassungen an veränderte Anforderungen möglich zu machen.
- 180 Die Planung von typisierten Grundrissen für jedes Wohnungsgrößencluster wird begrüßt, um einen Beitrag zur Schaffung kostengünstigen Wohnraums zu leisten.
- 181 Alle Wohnungstypen sollen hinsichtlich ihrer Mindestgröße geprüft werden und durch eine Flächenminimierung und effiziente Raumkonfiguration bezahlbaren Wohnraum ermöglichen. Die Ausstattung gewährleistet dennoch eine hohe Wohnqualität.
- 182 Ein Anteil der Wohnflächen soll für besondere Wohn- und Lebenskonzepte und innovative Wohnungen zur Verfügung stehen. Diese können ein Zusammenleben und/oder individuelles Leben unterstützen. WG-Formen, betreutes Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen sind Beispiele. Es sind ausdrücklich besondere, zukunftsweisende Konzepte gewünscht, welche durchaus verschiedene Nutzungsbereiche wie z. B. Wohnen und Arbeiten kombinieren können und den oben genannten neuen Wohnformen gebauten Raum geben.
- 183 Das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) kommt für 40 % der Wohnungen zur Anwendung und formuliert drei Programme:
- > Sozialmietwohnungen (SMW),
 - > Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME),
 - > preiswertes Wohneigentum.
- 184 Im Wohnungsgemeinde entfällt je ein Drittel auf jedes Programm.
- 185 Die Vorgaben für Wohnungsgröße und Wohnungsgemeinde der Förderprogramme sowie die der frei finanzierten Wohnungen sind in der unten stehenden Tabelle vereinfacht zusammengefasst.
- 186 Die Anzahl und Aufteilung sind konzeptabhängig. Die vorgegebenen Werte in der Tabelle dienen der Orientierung.

- 187 Die vorgeschlagenen städtebaulichen Konzepte sollen grundsätzlich den angestrebten Wohnungsmix ermöglichen. In der 1. Wettbewerbsphase ist kein detaillierter Nachweis erforderlich.

Anteil	Typ	Zimmeranzahl	Wohnungsgröße	Wohnungsanzahl bei 800 WE (Beispiel)
ca. 5%	XS	1 bis 2 Zimmer	bis 45 m ² Wfl.	ca. 40 WE.
ca. 25–30%	S	2 bis 3 Zimmer	ca. 50 bis 65 m ² Wfl.	ca. 200–240 WE
ca. 30–35%	M	3 bis 4 Zimmer	ca. 70 bis 85 m ² Wfl.	ca. 240–280 WE
ca. 25–30%	L	4 bis 5 Zimmer	ca. 85 bis 105 m ² Wfl.	ca. 200–240 WE
ca. 5%	XL	5 bis 6 Zimmer	ca. 95 bis 120 m ² Wfl.	ca. 40 WE.
ca. 5–10%	Plus	konzeptabhängig		



- 188 Ein ausführlicher Wohnungsschlüssel ist zur Information in den Anlagen enthalten. Die Detaillierung des erweiterten Wohnungsschlüssels geht über die geforderte Bearbeitungstiefe im Wettbewerb hinaus, deshalb gilt für den Nachweis im Wettbewerb lediglich die oben stehende Tabelle.

SOZIALE INFRASTRUKTUR UND WEITERE NUTZUNGEN

- 189 Für Infrastruktur und Gewerbe sollen ca. 20 % der Gesamtgeschossfläche zur Verfügung stehen. Die vorzusehenden Nutzungen sind vielfältig und ergänzen sich gegenseitig, dabei statten sie das Quartier mit der erforderlichen Nahversorgung und Infrastruktur aus. Durch eine vielseitig genutzte und nutzungssoffen geplante Erdgeschosszone wird das Quartier belebt.
- 190 Das Ziel, ein gemischt genutztes, urbanes und lebenswertes Quartier zu schaffen, kann nur durch ein differenziertes Nutzungsprogramm erreicht werden, das neben der gewünschten Schwerpunktnutzung Wohnen (gewünschter Wohnungsmix, siehe auch Vorgaben des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells SIM) einen breiten und vielfältigen Nutzungsmix ermöglicht.
- 191 Dieser soll nicht nur quartiersversorgende Nutzungen der Nahversorgung (Handel, Gastronomie etc.) und der sozialen Infrastruktur (Kinderbetreuung,

Altenpflege/Tagespflegeangebote etc.) beinhalten, sondern auch die Bandbreite neuer Arbeits- und Produktionsformen und Arbeits(zeit)modelle im urbanen Quartierskontext ermöglichen – von Co-Working, Büro, Kreativwirtschaft, Werkstätten, OpenLabs bis zu urbaner Produktion.

- 192 Kreative und neue produktive Nutzungsbausteine können einen wichtigen ökonomischen wie soziokulturellen Beitrag für das neue gemischt genutzte Quartier leisten („produktives Quartier“). Auch Spacesharing-Angebote, die eine Nutzungsintensivierung des Gebäudebestandes durch Mehrfachnutzung und dynamische Programmierung ermöglichen, sind zu prüfen. Spacesharing öffnet innerstädtischen Raum für möglichst heterogene Akteure, für kulturelle Initiativen, Start-ups und Unternehmer, und steht damit auch im Kontext des stadtpolitischen Leitbildes der europäischen, gemischt genutzten Stadt.
- 193 Betont werden darüber hinaus gemeinschaftsfördernde Raumangebote und Treffpunkte im Quartier (z.B. Nachbarschaftscafés, Betreuungsangebote, Quartierswerkstätten, MakerLabs, Selbsthilfswerkstätten, Repair-Cafés, Gemeinschaftsküche).
- 194 Zu prüfen ist der Erhalt der bestehenden Turnhalle, alternativ ist ein Neubau einer Sporthalle vorzusehen.
- 195 Nicht-Wohnnutzungen sollten nicht nur auf die Erdgeschosszone beschränkt bleiben. Der differenzierte Nutzungsmix kann ggf. auch in einem innovativen Gebäudemix abgebildet werden, um die Belegung des neuen Quartiers zu befördern. Auch sollten mitunter nutzungsneutrale (d. h. noch nicht definierte) Flächen und Räume vorgesehen werden, die einer künftigen Aneignung vorbehalten sind.
- 196 Es ist zu prüfen, ob gewerblich und infrastrukturelle Nutzungsbausteine in (identitätsstiftenden) Bestandsgebäuden des Areals untergebracht und diese ggf. durch Umbau angepasst werden können. Eine Gliederung des Areals in Teilquartiere mit einer nutzungsbezogenen Profilierung ist denkbar.
- 197 Mindestens sind im Quartier folgende Nutzungen vorzusehen:
- Kita (siehe Erläuterungen unten)
 - Sporthalle
- 198 Weitere Nutzungen können z. B. sein:
- Gastronomie
 - Einzelhandel/Nahversorger (kleine Einheiten, ein Bedarf für einen großflächigen Einzelhandel > 800 m² wird im Quartier nicht gesehen).

- Kita (siehe Hinweise unten)
- Sport, Fitness, Wellness
- Flächen für Gesundheitswesen, Tagespflege etc.
- Übergreifende Services im Quartier, z. B. physisch und digital, die das Leben angenehm, bequem und lebenswert gestalten.
- Gemeinsam genutzte Räume für Nachbarschaft, Begegnung und Versorgung (z. B. Selbsthilfe-Fahrradwerkstatt, Gemeinschaftskühlhaus, Kochbereiche, ...)
- Büros, Co-Working, Worksite-Community wie z. B. firmenübergreifende Zusammenarbeit der Menschen im Quartier, z. B. auch der Bewohner der EnBW-Betriebswohnungen.
- Pflegeeinrichtung für 90 Personen, benötigt ca. 4.000 m² (NGF)

199 Vorschläge für weitere Nutzungen sind konzeptabhängig möglich und erwünscht, auch Flächen ohne konkrete Nutzungsvorschläge können als anzueignende und beispielbare Räume relevanter Teil des städtebaulich-architektonischen Entwurfs sein.

200 Eine hohe Nutzungsflexibilität der Räume ermöglicht auch wechselnde Nutzungskonzepte, z. B. im Tages- oder Wochenverlauf.

201 Entwurfsabhängig können weitere Orte und Räume mit öffentlichem Charakter – z. B. für innovative Sport- und Freizeitnutzungen oder attraktive Angebote am Abend – die Identität des Quartiers stärken. Diese sollen das Freizeitangebot auf dem Areal komplementieren.

Besondere Hinweise/Anforderungen zur Kindertagesstätte

202 Für den neuen Stöckach sind mehrere Kindertagesstätten mit entsprechender Freifläche vorzusehen. Diese soll jeweils ebenerdig in die umgebende Bebauung integriert sein. Der Bedarf an Plätzen für die Kindertagesbetreuung ist abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten im Quartier und dem Kitaschlüssel in den Anlagen zur Auslobung zu entnehmen. Nach Aussage des Jugendamtes sind für 600 Wohnungen 13 Kita-Gruppen notwendig. Für 800 Wohnungen ergibt die Hochrechnung eine Anzahl von 17 Kita-Gruppen.

203 Diese sind entwurfsabhängig auf funktionale Kitagrößen, in der Regel 4, 6, 7 oder 8 Gruppen, aufzuteilen. Pro Gruppe werden circa 140 m² Innenfläche und 150 m² Außenfläche benötigt. Das bedeutet bei 800 Wohnungen 2.380 m² Innen- und 2.550 m² Außenfläche.

5.10. Nachhaltigkeit

- 204 In das „Quartier der Zukunft“ in Stöckach werden die verschiedenen interdependenten Aspekte von Nachhaltigkeit ganzheitlich integriert. Den Anforderungen an Nachhaltigkeit ist städtebaulich, architektonisch wie funktional zu begegnen.
- 205 Klimawandel, Erderwärmung und der fortschreitende Verbrauch der natürlichen Lebensgrundlagen wie Luft, Wasser und Boden fordert auch von Städtebau und Architektur ein tief greifendes Umdenken. Nachhaltige Projekte nutzen die sozialen und ökonomischen Kräfte der Gesellschaft, um ökologische und soziale Chancen für die künftigen Generationen zu eröffnen. Sie hinterlassen keinen oder einen möglichst geringen ökologischen Fußabdruck und verfolgen das Ziel, Menschen ein chancengerechtes Leben zu eröffnen. Nachhaltig sind Projekte, die die Grundbedürfnisse heutiger Generationen erfüllen, ohne dabei die Möglichkeiten künftiger Generationen einzuschränken.
- 206 Von den Teilnehmern wird ein Entwurfskonzept erwartet, das mit einem geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit und Architekturqualität erzielt und somit die Prinzipien der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit erfüllt. Die eingesetzten Bauteile und technischen Anlagen sollen eine hohe technische Nutzungsdauer aufweisen, sodass sich optimierte langfristige Sanierungskosten ergeben.
- 207 Nachhaltige Gebäude stehen für hohe und dauerhafte Qualität, wirtschaftliche Effizienz, Planungs- und Kostensicherheit und langfristigen Werterhalt. Wärmeverluste des Gebäudes sowie der Verbrauch von Energie und Ressourcen sollten minimiert und die Wärmespeicherfähigkeit sowie die Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien maximiert werden.



SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- 208 Die Nachhaltigkeit in sozialer Hinsicht ist Basis für die Zukunftsfähigkeit und Resilienz des Quartiers und somit auch für seine wirtschaftliche Nachhaltigkeit.
- 209 Durch die Umsetzung von bestimmten architektonischen und städtebaulichen Mitteln wird das Wohlfühlen für die Nutzer im Gebäudeinneren, im Gebäudeumfeld und im Quartier sichergestellt.
- 210 Eine in allen Belangen verantwortungsbewusste Planung gewährleistet dauerhafte soziale Durchmischung und eine Gemeinschaft, Kommunikation und Partizipation fördernde Umgebung. Gleichzeitig schafft sie individuell nutzbare Frei- und Rückzugsräume. Privates Nebeneinander hat ebenso Raum wie kommunikative Nachbarschaft.
- 211 Der neue Stöckach ist integrativ und erfüllt Bedürfnisse unterschiedlichster Nutzergruppen in verschiedenen Lebensaltern und -phasen mit unterschiedlichsten Lebensentwürfen.

ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

- 212 Die Beachtung der Aspekte „Grün“ und „Natur“ ist ganzheitlich auf das gesamte Quartier gedacht und prägt sowie definiert unterschiedliche Räume mit unterschiedlichen Qualitäten.
- 213 Wo immer möglich, tragen Stadt und Natur in ihrer Dualität zur Identitätsbildung bei – durch bauliche oder räumliche Verbindungen, Verflechtungen oder Gegenüberstellungen.
- 214 Energieeffiziente und klimagerechte Gebäudekubaturen und -ausrichtungen tragen ebenso zu einer ökologischen Nachhaltigkeit bei wie die Berücksichtigung erneuerbarer Energieformen innerhalb des Gesamtkonzepts.
- 215 Neben der Begrünung des Außenraumes sind auch grüne Bereiche innerhalb der Gebäude horizontal wie vertikal als Möglichkeit zu betrachten. Die aktuelle Diskussion im Städtebau zu „vertical gardens“ oder Wintergärten/Gewächshäusern in höheren Ebenen soll berücksichtigt werden.
- 216 Eine Quartierszertifizierung nach (DGBN/LEED) wird grundsätzlich angestrebt.

5.11. Weitere Planungshinweise und Anforderungen

ÖKONOMISCHE NACHHALTIGKEIT

- 217 Im Sinne ökonomischer Nachhaltigkeit werden zukunftsgerichtete und flexible Lösungen für den Standort erwartet. Die Bedürfnisse zukünftiger Nutzergruppen sind zu antizipieren und den Städtebau und die Gebäudekonfigurationen entsprechend darauf auszurichten.
- 218 Der Wettbewerbsbeitrag soll neben einem gestalterisch und funktional qualitativ hochwertigen Städtebau auch die wirtschaftliche Herstellung und den wirtschaftlichen Betrieb verschiedener Gebäudekörper ermöglichen.

Wirtschaftlichkeit der Flächen

- 219 Bei dem Verhältnis von Nutzflächen zu Konstruktions-, Erschließungs- und Technikflächen steht eine hohe Flächeneffizienz im Vordergrund. Unterschiedliche Teilbarkeiten, auch in unterschiedliche Größen sollen die Eignung für eine breite Nutzermischung gewährleisten.
- 220 Flexible Grundrissdispositionen garantieren die Langlebigkeit des Quartiers.

Gebäudetiefen Min.–Max.

- 221 Für die grundsätzlichen Abmessungen der einzelnen Baukörper sind wirtschaftliche Überlegungen bei Vermietung der Nutzflächen von hoher Relevanz. Dies gilt insbesondere bei den Abmessungen von höheren Gebäuden.

Geschosshöhen Min.–Max.

- 222 Die Geschosshöhen sollen wirtschaftliche und qualitative Aspekte berücksichtigen. Im Wettbewerbsbeitrag ist eine Aussage zu den Höhen der publikumsbezogenen Erdgeschossbereiche und der Regelgeschosse zu machen.

Baukonstruktion

- 223 Die Baukonstruktion entspricht insbesondere den Anforderungen der zügigen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit. Das konstruktive System ist mit möglichst großen, aber auch wirtschaftlichen Spannweiten auf das erforderliche Minimum reduziert.
- 224 Die Baukonstruktionen sind so zu wählen, dass die Anforderungen an den Schall- und den Erschütterungsschutz erfüllt werden können und Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen möglich sind.

BARRIEREFREIHEIT

- 225 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.
- 226 Die barrierefreie Konzeption sollte eine selbstverständliche und damit inklusive Benutzung für alle Nutzer ermöglichen.
- 227 Es gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien.

GEBÄUDETECHNIK

- 228 Die Gebäudetechnik sollte sich entsprechend so gestalten, dass diese den Ansprüchen der übergeordneten Projektziele sowie der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit Rechnung tragen.
- 229 In der Interpretation der Energiewende für das Quartier ist die dezentrale Energieerzeugung (z. B. Wärme/Kälte, elektrische Energie) vor Ort, deren Speicherung und Verbrauchsoptimierung ein wichtiger Aspekt. Die Quartiersinfrastrukturen für Energie, Kommunikation auf Glasfaserbasis sowie der Sensorik zur intelligenten Steuerung sollen dies auf dem gesamten Gelände ermöglichen. Sollten Versorgungsinfrastrukturen wie z. B. Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge den Gebäuden zugeordnet werden, sind diese ebenfalls als Bestandteil der Gebäudetechnik zu integrieren.

- 230 Übergreifende Steuerungssysteme unterstützen die Aspekte Energieversorgung und Sicherheit. Dies ist bei der Gestaltung der Gebäudetechnik entsprechend zu berücksichtigen.

VORSCHRIFTEN UND RICHTLINIEN

- 231 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):
- Baugesetzbuch BauGB
 - Baunutzungsverordnung
 - Bauordnung des Landes Baden-Württemberg
 - Kostenermittlungsstufen nach DIN 276



6. Das Wettbewerbsverfahren

6.1. Wettbewerbsgegenstand

- 232 Wettbewerbsgegenstand ist die städtebauliche Planung für die Grundstücke der EnBW in Stuttgart-Stöckach mit detaillierter Ausarbeitung eines Teilbereichs.

6.2. Wettbewerbsart

- 233 Das Verfahren wird als offener Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 § 3 und Vergabeverordnung VgV (§§ 78 ff, 69 ff) in zwei Phasen durchgeführt, wobei
- > in der 1. Wettbewerbsphase grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten,
 - > in der 2. Wettbewerbsphase detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge
- zur o. g. Bauaufgabe sowohl in städtebaulicher, architektonischer, funktionaler als auch ökonomischer Hinsicht erwartet werden.
- 234 Nach Auswertung der Arbeitsergebnisse der 1. Phase wird das Preisgericht circa 12 Arbeiten für die weitere Bearbeitung in der 2. Phase des Verfahrens auswählen.
- 235 Das Verfahren ist anonym.

6.3. Wettbewerbsbedingungen

ANWENDUNG UND ANERKENNUNG DER RPW 2013

- 236 Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist.
- 237 Die Architektenkammer Baden-Württemberg wirkt vor, während und nach dem Verfahren entsprechend den Regelungen der RPW beratend mit. Die Verfahrensbedingungen wurden auf Übereinstimmung mit der RPW 2013 geprüft. Der Wettbewerb wird unter der Nummer 2019-1-12 registriert.
- 238 Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (§ 9 RPW 2013) sind anzuwenden.

REALISIERUNG UND BEAUFTRAGUNG MIT PLANUNGSLEISTUNGEN

Städtebauliche Planungen

- 239 Die Entwurfsergebnisse des Planungswettbewerbs sollen Eingang finden im Bauleitplanungsverfahren zum Wettbewerbsgebiet. Die Durchführung des Bebauungsplan-Verfahrens selbst ist jedoch nicht Bestandteil einer weiteren Beauftragung.
- 240 Die Ausloberin wird die Komplettierung des Wettbewerbsbeitrages bis zum Städtebaulichen Entwurf nach Merkblatt 51 der AKBW beauftragen. Dazu wird die Ausloberin unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit dem ersten Preisträger in Verhandlungen über die – für die Erstellung eines Masterplans als Grundlage für das Bauleitplanungsverfahren – notwendigen weiteren Leistungen treten. Sofern die Verhandlungen scheitern sollten oder das Projekt des Preisträgers aus anderen (z. B. planungsrechtlichen, politischen, wirtschaftlichen) Gründen nicht realisierbar ist, wird die Ausloberin mit allen Preisträgern in entsprechende Verhandlung treten.

Hochbau- und Freiraumplanungen

- 241 Die Ausloberin beabsichtigt unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mindestens einen der Preisträger für einen Teilbereich des Quartiers mit weiteren Planungsleistungen zu beauftragen – mindestens die Leistungsphasen 2–4 und Leitdetails der Leistungsphase 5 nach § 34 und § 39 der HOAI.
- 242 Zur Erlangung einer Vielfältigkeit der Architekturen im neuen Quartier beabsichtigt die Ausloberin darüber hinaus ggf. weitere Planer mit der Planung von Teilbereichen zu beauftragen, die sie selbst oder in Kooperationen – realisieren. Die Ausloberin wird dazu Verfasser der mit Preisen und ggf. Anerkennung ausgezeichneten Arbeiten bei der Vergabe der Planung der beabsichtigten Hochbauten angemessen berücksichtigen. Sollten Teilflächen durch Dritte (z. B. städtische Unternehmen) realisiert werden, setzt sich die Ausloberin dafür ein, dass diese Dritte die o. a. Absicht ebenfalls verfolgen.
- 243 Die beauftragten Planer sollen vorzugsweise die Planungen der detaillierten Ausarbeitung des Teilbereichs im Wettbewerbs weiterentwickeln. Auf eine Realisierbarkeit der vorgeschlagenen Planungen wird daher besonderer Wert gelegt. Das Preisgericht wird bei den Auszeichnungen mit Preisen und Aner-

kennungen die zur Weiterbearbeitung empfohlenen hochbaulichen und freiräumlichen Qualitäten bei den jeweiligen Entwürfen benennen.

244 Die Ausloberin behält sich vor, sich bei der Entscheidung für Planungspartner und Entwurfskonzepte unterstützen zu lassen, z. B. durch Vertreter des Preisgerichts, des Gestaltungsbeirat der Stadt Stuttgart etc. Die Ausloberin behält sich ferner vor, zur Erlangung von Planungsvorschlägen für Gebäude auch weitere Planungswettbewerbe durchzuführen.

245 **Allgemein gilt:** Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden im Rahmen des Verfahrens bereits erbrachte Leistungen der Teilnehmer nicht erneut vergütet, wenn die Arbeit in ihren wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Preisgelder und Aufwandsentschädigungen sind auf die Vergütung anzurechnen.

EIGENTUM UND URHEBERRECHT

246 Es verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Die eingereichten Unterlagen (Pläne und Modelle) der mit Preisen oder Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

247 Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen durch die Ausloberin zur Erreichung der Planungsziele im Wettbewerbsgebiet gegen Zahlung einer angemessenen Vergütung/Aufwandsentschädigung unter Berücksichtigung bereits erhaltener Vergütungsanteile genutzt werden. Mit der Zahlung der Pauschale gehen sämtliche Nutzungsrechte zur Nutzung der Planungen im Zusammenhang mit der Master- und Baubauungsplanung bzw. der späteren Errichtung des Bauwerks auf die Auftraggeberin über.

Rücksendung nicht prämierter Arbeiten

248 Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer zurückgesandt, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls der Preisgerichtssitzung eingegangen sein muss. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt der Teilnehmer damit, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Die Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz sind davon unberührt.

VERÖFFENTLICHUNG DER ENTWÜRFE

249 Die Erstveröffentlichung obliegt ausschließlich der Ausloberin.

250 Die Ausloberin erhält ausdrücklich das Recht, die Entwürfe im Anschluss an den Planungswettbewerb für die Öffentlichkeitsarbeit/Public Relations sowie Marketing (wie z. B. für eine Broschüre) uneingeschränkt zu nutzen. Diese Rechteeinräumung erfolgt ohne weitere Vergütung und bleibt von einer etwaigen Rückübertragung unberührt. Die Ausloberin ist berechtigt, diese Rechte an Dritte weiter zu übertragen, soweit diese Weiterübertragung im Zusammenhang mit der Umsetzung solcher Maßnahmen erfolgt.

251 Die Teilnehmer stehen dafür ein, dass alle von ihnen im Rahmen der Auslobung zu erbringenden Leistungen frei von Schutzrechten Dritter sind. Die Teilnehmer stellen die Ausloberin insoweit von Rechten Dritter (insbesondere an den eingereichten Unterlagen/Leistungsbestandteilen) frei. Im Übrigen liegt das Recht an der Veröffentlichung der eigenen Entwürfe bei den teilnehmenden Architekturbüros, unter Beachtung des Erstveröffentlichungsrechts der Ausloberin.

EINVERSTÄNDNIS

252 Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und Gast erkennt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren die vorliegenden Teilnahmebedingungen, die Anwendung der RPW 2013 sowie den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und -ergebnisse dürfen ausschließlich über die Ausloberin abgegeben werden.

VERTRAULICHKEIT

253 Alle Unterlagen der Ausloberin sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Verlautbarungen jeder Art über den Inhalt und den Ablauf vor oder während des Wettbewerbsverfahrens – einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und Ergebnisse – dürfen nur von der Ausloberin abgegeben werden.

254 Die durch die Ausloberin und Verfahrensbetreuerin zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Aufgabe verwendet werden. Insbesondere in den CAD-Dateien sind Daten der Planungsämter und Versorgungswerke der Stadt Stuttgart enthalten, die einer besonderen – nur für den Zweck des Wettbewerbs bestimmten – Nutzungsbindung unterliegen. Eine

weitere Verwendung in Teilen oder Gänze bedarf der schriftlichen Zustimmung der Ausloberin und der Verfahrensbetreuerin.

- 255 Die vom Teilnehmer an den Auslober bzw. Wettbewerbsbetreuer übergebenen Dateien werden ausschließlich im Rahmen der Vorprüfung verwendet. Die Regelungen des Gesetzes zum Schutz von Geschäftsgeheimnissen werden dabei erfüllt.

DATENSCHUTZ

- 256 Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o. g. Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro C4C | competence for competitions in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Diese Einwilligung der Betroffenen ist gemäß Art. 6 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) notwendig.
- 257 Die Einwilligung ist auf der Verfasser- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Rolle im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft und Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können auf Wunsch diese Daten gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfassererklärung beziehungsweise formlose schriftliche Mitteilung).

VERSTÖSSE

- 258 Die Wettbewerbsteilnehmer können behauptete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang der Preisgerichtsprotokolle bei der Ausloberin eingehen. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.
- 259 Ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer aufgrund erkannter Verstöße gegen Vergabevorschriften ist gemäß 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB nur zulässig, wenn der Antragsteller diesen zuvor unverzüglich, das heißt, innerhalb von 10 Kalendertagen, bei der Ausloberin gerügt hat.
- 260 Verstöße gegen Vergabevorschriften im Anwendungsbereich der VgV (Vergabeverordnung), die aufgrund des Bekanntmachungstextes und dieser Auslobung erkennbar sind, sind spätestens innerhalb der in der Bekanntmachung genannten Frist gegen-

über der Ausloberin zu rügen. Hilft die Ausloberin der Rüge nicht ab, hat der Antragsteller innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Ausloberin, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, seinen Antrag bei der Vergabekammer des Landes Baden-Württemberg unter u. g. Adresse einzureichen.

Vergabekammer des Landes Baden-Württemberg

Durlacher Allee 100
76137 Karlsruhe

ANREGUNGEN / BINDEnde VORGABEN

- 261 Alle in diesem Auslobungstext beschriebene Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen sind als Anregungen im Sinne der RPW zu verstehen. Es gibt keine bindenden Vorgaben, deren Nichteinhaltung einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge hätte. Gleichwohl stellen die Anregungen die Ziele der Ausloberin transparent dar und dienen unter Anwendung der Beurteilungskriterien als Grundlage der Bewertung.

KOMMUNIKATION

- 262 Die Wettbewerbssprachen sind Deutsch und Englisch. Rechtlich verbindlich ist die deutsche Fassung. Deshalb wird für die Bearbeitung der 2. Phase von den Teilnehmern eine deutsche Übersetzung ihres Wettbewerbsbeitrages – auch der Planbeschriftung – sowie eine metrische Vermaßung gefordert. Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt im Wesentlichen über das Internet bzw. per E-Mail.
- 263 Die Kommunikation zu allen Fragen des Verfahrens und zu den Inhalten der Aufgabenstellung sind ausschließlich an die Verfahrensbetreuerin C4C | competence for competitions zu richten. Eine individuelle Rücksprache der Teilnehmer z. B. mit den jeweiligen Ämtern oder der Ausloberin ist ausgeschlossen.

6.4. Beteiligte des Verfahrens

6.4.1. Ausloberin

EnBW Energie Baden-Württemberg AG
Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe

6.4.2. Wettbewerbsteilnehmer

- 264 Berechtigt zur Teilnahme am Wettbewerb Teams aus Architekten und/oder Stadtplanern mit Landschaftsarchitekten.
- 265 Natürliche Personen müssen am Tage der Auslobung gemäß den Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt (bzw. Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt) berechtigt sein. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung als Architekt (bzw. Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt), wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstige Befähigungsnachweise verfügt, dessen Anerkennung nach dem Architektengesetz für Baden-Württemberg gewährleistet ist.
- 266 Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, sofern deren satzungsmäßiger Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Wettbewerbsaufgabe entspricht und einer der Gesellschafter oder einer der bevollmächtigten Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.
- 267 Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Eine Beteiligung auch einzelner Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften an mehr als einer Arbeitsgemeinschaft ist unzulässig und führt zum Ausschluss aller davon betroffenen Arbeitsgemeinschaften. Teilnahmehindernisse sind nach RPW 2013 § 4 Abs. 2 geregelt.
- 268 Die Zulassungsvoraussetzungen für die Teilnehmer müssen am Tag der Veröffentlichung erfüllt sein. Die Teilnehmer haben ihre Teilnahmeberechtigung sorgfältig zu prüfen und auf Aufforderung nachzuweisen.
- 269 Die Beibringung der erforderlichen Eignungsnachweise (siehe Anlage der Bekanntmachung) hat im Zuge des Verhandlungsverfahrens zu erfolgen.
- 270 Alle Teilnehmer versichern im Rahmen der Verfassererklärung, dass sie geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit sind, zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der

Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an die Ausloberin besitzen, mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind.

Fachberater der Architekten

- 271 Eine etwaige Zusammenarbeit mit Fachplanern als Fachberatern liegt im Ermessen der Teilnehmer. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen, für sie besteht jedoch auch keine Beauftragungsverpflichtung der Ausloberin. Fachberater können auch mit mehreren Wettbewerbsteilnehmern zusammenarbeiten.

Eignungsprüfung

- 272 Nach Abschluss des Wettbewerbs prüft die Ausloberin im Verhandlungsverfahren, ob die Preisträger eine einwandfreie Ausführung der Planungsleistung gewährleisten können. Die Mindestanforderungen (Eignungskriterien) hinsichtlich der wirtschaftlichen, finanziellen, technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind in der Wettbewerbsbekanntmachung und in der Anlage 1 der Bekanntmachung genannt.
- 273 Ebenso ist dort beschrieben, wie die Preisträger zur Erfüllung o. g. Kriterien die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen können (Eignungsanleihe), indem sie im Anschluss an den Wettbewerb mit diesen Partnern kooperieren.





6.4.3. Preisgericht

274 Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht (bestehend aus Fach- und Sachpreisrichtern) beurteilt. Das Preisgericht entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit, im ersten Wertungsrundgang ist Einstimmigkeit erforderlich. Für Preisrichter besteht Abstimmungszwang. Das Preisgericht tagt in nicht öffentlicher Sitzung und wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

275 Ihm gehören an (in alphabetischer Reihenfolge):

FACHPREISRICHTER

Prof. Markus Allmann
Architekt, München

Prof. Dörte Gatermann
Architektin, Köln

Patrick Gmür
Architekt, Zürich

Prof. Gesche Grabenhorst
Architektin, Hannover

Guido Hager
Landschaftsarchitekt, Zürich

Andreas Hofer
Architekt und Stadtplaner, Köln

Dr. Detlef Kron
Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen,
Landeshauptstadt Stuttgart

Achim Nagel
Architekt, Hamburg/Düsseldorf

Peter Pätzold
Architekt, Bürgermeister Städtebau,
Wohnen und Umwelt, Landeshauptstadt Stuttgart

Matthias Sauerbruch
Architekt, Berlin

Michael Trinkner
Architekt und Stadtplaner, Rotterdam

SACHPREISRICHTER

Dr. Wolfgang Eckert
EnBW Energie Baden-Württemberg AG,
Geschäftsführender Bereichsleiter Infrastruktur

Thomas Erk
EnBW Energie Baden-Württemberg AG,
Leiter Immobilien

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister für Wirtschaft, Finanzen und
Beteiligungen, Landeshauptstadt Stuttgart

Frank Heberger
EnBW Energie Baden-Württemberg AG,
Generalbevollmächtigter

Florian Kommer
Geschäftsführer GEG Bremen,
Experte Quartiers- und Wohnentwicklung

Martin Körner
Fraktion SPD, Gemeinderat der Stadt Stuttgart

Alexander Kotz
Fraktion CDU, Gemeinderat der Stadt Stuttgart

Steffen Ringwald
EnBW Energie Baden-Württemberg AG,
Leiter kommunale Beziehungen

Hannes Rockenbauch
Fraktion SÖS Linke PluS, Gemeinderat der
Stadt Stuttgart

Petra Rühle
Fraktion Die Grünen, Gemeinderat der Stadt
Stuttgart

STELLVERTRETENDE FACHPREISRICHTER

Carolin zur Brügge

Leiterin Städtebauliche Planung Mitte,
Landeshauptstadt Stuttgart

Johannes Hoffmann

Architekt, London

Ingo Kanehl

Architekt und Stadtplaner, Köln

Tobias Micke

Landschaftsarchitekt, Berlin

Arthur Numrich

Architekt, Berlin

Arne Rüdener

Architekt, Stuttgart

STELLVERTRETENDE SACHPREISRICHTER

Verena Gehrman-Linnerth

EnBW Energie Baden-Württemberg AG

Marco Geis

EnBW Energie Baden-Württemberg AG

Gabriele Munk

Fraktion Die Grünen, Gemeinderat
Landeshauptstadt Stuttgart

Walter Schupeck

BZS23/AfD/LKR, (LKR), Gemeinderat
Landeshauptstadt Stuttgart

Dr. Carl-Christian Vetter

Fraktion CDU, Gemeinderat Landeshauptstadt
Stuttgart

Jürgen Zeeb

Fraktion Freie Wähler, Gemeinderat
Landeshauptstadt Stuttgart

SACHVERSTÄNDIGE

Winfried Börner

Beauftragter für städtebauliche Wettbewerbe der
Stadt Stuttgart

Holger Strutz

EnBW Energie Baden-Württemberg AG,
Quartiersentwicklung

Wolfgang Kastner

EnBW Energie Baden-Württemberg AG

Nadine Kuhla von Bergmann

Creative Climate Cities, Expertin Nachhaltigkeit,
Berlin

Martin Randelhoff

Zukunft Mobilität, Experte Mobilität, Dortmund

Robin Renner

Zuständiger Stadtbezirksplaner, Amt für Stadtpla-
nung und Wohnen, Stuttgart

Suzana Spehar

EnBW Energie Baden-Württemberg AG,
Kaufmännisches Property Management

Tatjana Strohmaier

Bezirksvorsteherin Stuttgart Ost

BÜRGER-EXPERTEN

Katharina Doedens

Einwohner-Vertreter/in Nachbarschaft

Julia Heisele / Sivany Kanagalingam

Einwohner-Vertreter/in U25

Ingrid Schwerdtfeger

Einwohner-Vertreter/in Stöckachtreff

Kerstin Steidle

Einwohner-Vertreter/in U25

Die Ausloberin beabsichtigt weitere Sachverständige
nach Erfordernis zum Verfahren hinzuzuziehen.

6.4.4. Gäste

- 276 Die Ausloberin beabsichtigt, zu den Preisgerichtssitzungen weitere Personen (z. B. weitere Vertreter der Ausloberin, der beteiligten Verwaltungen, der Architektenkammer und Nachbarn) mit Anwesenheitsrecht einzuladen.

6.4.5. Zuständige Architektenkammer

Architektenkammer Baden-Württemberg
vertreten durch

Thomas Treitz

Referat Vergabe und Wettbewerb, Geschäftsbereich
Recht und Wettbewerb
Architektenkammer Baden-Württemberg

6.4.6. Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

C4C | competence for competitions

achatzi dahms GbR

Lützowstraße 93, 10785 Berlin

Tel.: +49 (0) 30/ 702 444 25

office@c4c-berlin.de

- 277 Die Vorprüfung der Arbeiten erfolgt durch das Büro C4C in enger Abstimmung mit der Ausloberin unter Hinzuziehung von externen Sachverständigen. Die Ausloberin behält sich vor, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans (Bauleitplanung) sowie an der Genehmigung des beabsichtigten Bauvorhabens mitwirkenden Behörden der Stadt Stuttgart in die Vorprüfung einzubinden.



6.5. Beurteilungsverfahren und -kriterien

- 278 Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Absatz 2 der RPW 2013 dargestellt.
- 279 Bei der Vorprüfung und Beurteilung der Arbeiten sollen insbesondere folgende Kriterien Berücksichtigung finden. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Sie werden zudem entsprechend der Bearbeitungstiefe in den Wettbewerbsphasen angewandt.

Städtebauliche Qualität

- › Strukturelle Leitidee/Qualität des städtebaulichen Konzepts
- › Einbindung in die stadträumliche Situation
- › Räumliche Qualität von privaten und öffentlichen Freiräumen
- › Adress- und Identitätsbildung
- › Gestaltung und Wirkung der Baukörper (z. B. Anordnung und Gliederung der Baumasse)
- › Nutzungsverteilung und -zuordnung
- › Verkehrliche Erschließung, Durchwegungskonzept
- › Nachhaltigkeit des Städtebaus
- › Ökologische Aspekte im Städtebau
- › Realisierbarkeit

Nutzungsqualität

- › Zu erwartende Nutzungsqualität des Wohnens
- › Zu erwartende Nutzungsqualität der Nichtwohnnutzungen
- › Erfüllung des Flächenprogramms (GF und Wohnungsanzahl)
- › Nutzungsflexibilität der Baukörper, Erdgeschossausbildung

Für den Quartiersausschnitt mit detaillierterer Ausarbeitung

- › Entwurfsidee
- › Architektonische Qualität, Baukörpergestaltung
- › Freiraumqualität, Gliederung der Flächen
- › Qualität der Grundrisse/Grundrisstruktur
- › Funktionalität der äußeren und inneren Erschließung der Gebäude
- › Aufwand und Angemessenheit der Konstruktion, Material, Technik
- › Realisierbarkeit
- › Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb
- › Nachhaltigkeit, Gebäude- und Energiekonzept, ökologische Aspekte (z. B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Regenwasserbewirtschaftung)

6.6. Preisgelder

- 280 Die Wettbewerbssumme wurde für die vorliegenden Aufgabenfelder – Städtebaulicher Entwurf – als „Besondere Leistung in der Flächenplanung“ auf der Basis des Merkblatts Nr. 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg ermittelt. Hierfür wurde die Honorarzone III angesetzt.
- 281 Im Rahmen des Verfahrens werden Preisgelder und Anerkennungen in Höhe von insgesamt **350.000 €** zzgl. Umsatzsteuer ausgelobt. Diese Summe wird aufgeteilt in **110.000 €** für Preise und Anerkennungen und **240.000 €** für Aufwandsentschädigungen der Teilnehmer der 2. Phase.
- 282 Die Preisträger werden aus den Teilnehmern der 2. Phase ermittelt. Folgende Preise sind vorgesehen:
1. Preis: **40.000 €**
2. Preis: **30.000 €**
3. Preis: **20.000 €**
Anerkennungen: **20.000 €**
jeweils zzgl. Umsatzsteuer.
- Aufwandsentschädigungen**
- 283 Die Summe für Aufwandsentschädigungen in Höhe von **240.000 €** wird zusätzlich und unabhängig von den Preisgeldern unter den Teilnehmern der 2. Phase gleichmäßig aufgeteilt. Bei 12 Teilnehmern erhält somit jeder dieser Teilnehmer zusätzlich eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von mindestens **20.000 €**.
- 284 Mit der Zahlung der Preisgelder und pauschalen Aufwandsentschädigung sind grundsätzlich sämtliche Ansprüche (ausgenommen zu Folgeaufträgen) der Teilnehmer am Wettbewerb abgegolten. Der Anspruch auf Aufwandsentschädigung entsteht jeweils nur bei Zulassung der Arbeit zur Wertung durch das Preisgericht bei Abgabe einer vollständigen prüf- und beurteilungsfähigen Entwurfsarbeit entsprechend den definierten Leistungsbestandteilen.
- 285 Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden. Die Gesamtsumme kommt dabei in jedem Falle zur Auszahlung.

6.7. Wettbewerbsunterlagen

286 Die Teilnehmer erhalten für die Bearbeitung den Zugang zu folgenden Dateien, die als Download auf der Wettbewerbsplattform <https://c4c-berlin.de/projekte/sta> zur Verfügung gestellt werden.

A | Auslobung (pdf)

- > Auslobungsbroschüre
- > Protokolle der Rückfragenbeantwortungen und der Teilnehmerkolloquien werden elektronisch im Nachgang übermittelt bzw. zur Verfügung gestellt.

B | Planunterlagen

- > Lageplan des Planungsgebietes (mit Bestandsgebäuden, Straßen und Wegen, Vegetation und Topografie) (pdf, vwx, dxf)
- > Layoutvorlage (1. Phase)
- > Leitungs-/Medienpläne Fernwärme, Gas, Strom, Telekommunikation, Wasser/Abwasser
- > Bestandspläne Gebäude

C | Weitere Unterlagen

- > Bilddokumentation des Baugeländes und der Umgebung
- > Klimaatlas der Stadt Stuttgart (Auszug und Link)
- > Vorgaben zum Modellbau
- > Information Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)
- > Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

D | Formblätter

- > Formblatt „Planformular“ (pdf, vwx, dxf)
- > Formblatt „Städtebauliche Kennwerte“ (xls)
- > Formblatt „Kennwerte Nutzungsflächen“ (xls) (2. Phase)
- > Formblatt „Verfassererklärung“ (pdf, doc)
- > Formblatt „Verfasserinformation“ (xls)

E | Zusätzliche Unterlagen 2. Wettbewerbsphase

- > Empfehlungen des Preisgerichts der 1. Phase
- > CAD-Datei mit definierten Layern bzw. Klassen zum Flächennachweis

287 In der 2. Wettbewerbsphase können den Teilnehmern weitere ergänzende Unterlagen und zu beachtende Planungsanforderungen durch die Ausloberin übergeben werden.

288 Die Ausloberin 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.

6.8. Geforderte Leistungen

6.8.1. Formale Vorgaben

- 289 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 und die Übersicht „Checkliste Unterlagen“ auf der letzten Seite der Auslobung zeigen die Form der jeweils einzureichenden Abgabeunterlagen.
- 290 In **Papierform** sind zu übergeben:
- > Präsentationspläne (nicht gefaltet, nicht auf Tafeln aufgezogen)
 - > Prüfplan (ggf. schwarz-weiß)
 - > Verkleinerungen der Präsentationspläne (Format DIN A3)
 - > Berechnungen
 - > Planformular (1. Phase)
 - > Erläuterungstext
 - > Verfassererklärung (in verschlossenem Umschlag)
- 291 Als Dateien durch **Upload** und zusätzlich auf einem **Datenträger** (z. B. USB-Stick) sind mit den o. g. Plänen zu übergeben:
- > Präsentationspläne als pdf- und jpg-/tiff-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 mindestens 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).
 - > Berechnungen als xls- und als pdf-Datei
 - > Planformular (1. Phase) als pdf-Datei
 - > Erläuterungstext als pdf- sowie als docx- oder txt-Datei
 - > Verfasserinformation (xls-Datei), als zip-Datei verschlüsselt mit selbst gewähltem Passwort, das auf der ausgefüllten, im verschlossenen Umschlag eingereichten Verfassererklärung verzeichnet ist.
- 292 Pro Teilnehmer darf nur ein Beitrag eingereicht werden. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten.

Kennzeichen der Arbeiten

- 293 Alle Wettbewerbsleistungen sind in beiden Phasen rechts oben durch eine selbst gewählte Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (in einem Feld von 1 cm Höhe und 6 cm Breite) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasser gewählt werden.
- 294 Zur Wahrung der Anonymität sind jene im Original einzureichenden Unterlagen in verschlossenem Zustand und ohne Hinweise auf die Verfasser mit dem Vermerk: „STA Stöckach“ einzureichen. Als Absender ist der Wettbewerbsbetreuer C4C | competence for competitions einzusetzen:

C4C | competence for competitions

achatzi dahms GbR

Lützowstraße 93
10785 Berlin

- 295 Alle Dateien und Unterlagen sind anonymisiert einzureichen. Ggf. vorhandene digitale Signaturen (z. B. Benutzerinformation) in Dateien sind zu entfernen bzw. zu anonymisieren.
- 296 Die Dateien sind nach dem folgenden Schema zu benennen:
- > **Präsentationsplan:**
Kennziffer_Plan.Endung z. B.: „123456_Plan.pdf“
 - > **CAD-Dateien:**
Kennziffer_CADPlan.Endung z. B.: „123456_CADPlan.dxf“
 - > **Berechnungen:**
Kennziffer_Berechnung.Endung z. B.: „123456_Berechnung.xls“
 - > **Erläuterungstext:**
Kennziffer_Erlaeuterung.Endung z. B.: „123456_Erlaeuterung.doc“
 - > **Verfassereinformaton (verschlüsselt):**
Kennziffer_Verfasser.zip z. B.: „123456_Verfasser.zip“

Sonderbestimmungen für Teilnehmer aus dem Ausland:

- 297 Mitunter ist bei Sendungen aus dem Ausland die Einhaltung der oben genannten Regelungen nicht möglich. In diesem Falle wird die Sendung durch das koordinierende Büro sofort nach Eingang anonymisiert.
- 298 Bei Sendungen aus Staaten, die nicht Mitglied der EU sind, ist auf der Zollerklärung der Inhalt als „DOX“ (documents) zu bezeichnen, der Wert ist auf „0“ (no commercial value) zu setzen.

Einreichung von Dateien

- 299 Digitale Daten (Dateien) sind durch den Filehosting-Dienst WeTransfer <https://www.wetransfer.com> anonym zu übergeben. Tragen Sie dazu als Absender und Empfänger bitte abgabe@c4c-berlin.de ein. Bitte fassen Sie Ihre Dateien möglichst als eine zip-Datei zusammen.
- 300 Bitte beachten Sie, dass Sie keine Bestätigung Ihrer Dateiübermittlung durch den Filehosting-Dienst erhalten. Der Eingang der Arbeiten beim Wettbewerbsbetreuer wird zeitnah durch Veröffentlichung der Kennziffern auf der Wettbewerbswebseite (ggf. zusätzlich durch Info-E-Mail) bestätigt.

6.8.2. Mehrleistungen

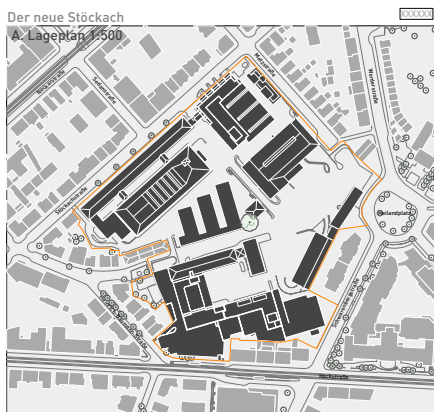
- 301 Das Leistungsbild für beide Phasen im Wettbewerb ist präzise formuliert. Über diese Anforderungen hinausgehende Leistungen werden durch die Vorprüfung im Vorfeld der Preisgerichtssitzung nach einheitlichen Kriterien verdeckt und bei der Beurteilung durch das Preisgericht nicht berücksichtigt.

6.8.3. Leistungen 1. Phase

1. PRÄSENTATIONSPLAN

- 302 Die Konzepte der 1. Wettbewerbsphase sollen auf **mindestens einem, maximal zwei Blättern mit einem DIN-A0-Format im Hochformat** (Blattformat: 841 mm x 1189 mm) dargestellt werden.

(Abgabe in Papierform – nicht auf Tafeln aufgezogen – und zusätzlich als Datei als Upload und auf Datenträger.)



Layoutvorlage

- 303 Zur besseren Vergleichbarkeit der eingereichten Arbeiten und zur leichteren Orientierung wird den Teilnehmern eine Layoutvorlage für Blatt 1 auf Basis des geforderten Blattformates und der benötigten Darstellungen bereitgestellt (Lageplan, zwei Schnitte/Ansichten). Alle Teilnehmer werden gebeten, diese Layoutvorlage zu berücksichtigen. Ein zweites Blatt kann frei gestaltet werden.

- 304 Um es den Teilnehmern zu ermöglichen, unabhängig von der verwendeten Layoutsoftware in die Vorlage einzuarbeiten, wird sie in den gängigen Dateiformaten als Download zur Verfügung stehen (dxf/dwg; indd/idml; vwx; pdf).

- 305 Der Lageplan ist genordet und mit einem grafischen Maßstab in Metern zu versehen.

- 306 Folgende Inhalte sind gefordert:

A. Lageplan im Maßstab 1:500

- 307 Der Lageplan dient der Darstellung folgender Informationen:

- > Übergeordnetes Gesamtkonzept
- > Stadtgestalt und Freiraum
- > Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen, bezogen auf OK Terrain
- > Verkehrsflächen/Erschließung (Eingänge, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten)
- > Freiräume mit Eintragung der Bäume

B. Schematische Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:500

- 308 Anhand von mindestens zwei aussagekräftigen Ansichten/Schnitten des Geländes sollen die Gliederung und Gestaltung der Bauten sowie deren Integration in das städtebauliche Umfeld gezeigt werden. In den Ansichten und Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden einzutragen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist dabei mit $\pm 0,00$ m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.

C. Weitere Darstellungen

- 309 Darüber hinaus sind Darstellungen und Erläuterungen in freier Form gewünscht zu z. B.:

- > Leitidee, Charakter
- > Nutzungs- und Erschließungskonzept (Diagramm nach Layoutvorgabe)
- > Baugestaltung, Anmutung
- > Baumassen- und Nutzungsverteilung
- > Orientierung

- 310 Fotorealistische Renderings sind nicht zugelassen und werden durch die Vorprüfung für die Preisgerichtssitzung verdeckt und nicht in die Bewertung einbezogen.

2. PRÜFPLAN

- 311 Zur Vorprüfung soll der Plan auch als Prüfplan in Papierform und als CAD-Datei mit nachvollziehbarer und ausreichender Vermaßung, Nutzungszuordnung der Flächen im Lageplan und den Angaben der Höhen in Schnitten und Ansichten eingereicht werden. (Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Datenträger und als Upload.)

3. VERKLEINERUNG AUF DIN A3

- 312 Der Plan – als Verkleinerung des Präsentationsplans – ist zur Vorprüfung erforderlich. Der Plan stimmt in den Inhalten mit dem Original überein und hat die Größe DIN A3. (Abgabe in Papierform)

4. MODELL IM MASSSTAB 1:1.000

- 313 In der 1. Phase ist ein einfaches Massenmodell in weißer Farbe im Maßstab 1:1.000 zur Darstellung der städtebaulichen Einfügung auf der Basis einer bereitgestellten Modellplatte zum späteren Einsetzen in das Gesamtmodell einzureichen. Transparente Materialien sind nicht zulässig; auf die Darstellung von Fassaden ist zu verzichten.
- 314 Den Teilnehmern werden im Verlauf der 1. Bearbeitungsphase Fotos des Umgebungsmodells mit Angaben zu den verwendeten Materialien und Farben zur Verfügung gestellt.

5. PLANFORMULAR

- 315 In einem vorgegebenen Formular in Form eines Lageplans ist die schematische Dachaufsicht mit Gebäudehöhen, Zugängen/Zufahrten und Freiraumcharakter einzutragen. Diese Grafiken werden im Vorprüfbericht mit abgedruckt.
(Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Datenträger und als Upload.)

6. BERECHNUNGEN VON FLÄCHEN

- 316 Zusammengefasste Berechnung im Formblatt „Städtebauliche Kennwerte“ (in den beigefügten Unterlagen).
- > Bebaute Fläche, oberirdisch (oBF)
 - > Geschossfläche (GF)
- (Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Datenträger und als Upload.)

7. ERLÄUTERUNGSBERICHT

- 317 Dem Erläuterungsbericht soll eine prägnante Beschreibung der Leitidee (max. 200 Zeichen) vorangestellt werden.
- 318 Schriftliche Erläuterung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeption werden erwartet. Umfang möglichst nicht mehr als zwei DIN-A4-Seiten, getrennt von den Plänen.
(Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Datenträger und als Upload.)

8. VERFASSERERKLÄRUNG UND -INFORMATION

- 319 Ausgefülltes Formblatt „Verfassererklärung“ (im Anhang) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag. Der Umschlag ist mit Kennzahl und dem Zusatz „Verfassererklärung“ zu beschriften.
(Abgabe in Papierform).
- 320 Zusätzlich zur Verfassererklärung ist die Datei „Verfasserinformation“ digital auszufüllen. In der Datei sind Büro-, Verfasser- und Mitarbeiternamen sowie

Fachberater so zu verzeichnen, wie sie in Protokollen, Publikationen, etc. erscheinen sollen. Die Datei ist als mit Passwort verschlüsselte zip-Datei hochzuladen.

- 321 Die Verfasserdaten bleiben bis zum Zeitpunkt nach Entscheidung des Preisgerichts unter Verschluss.



6.8.4. Leistungen 2. Phase

- 322 Die folgende Aufstellung der geforderten Leistungen der 2. Wettbewerbsphase ist vorläufig und informativ. Die Ausloberin behält sich auf Basis der Empfehlungen des Preisgerichtes eine Konkretisierung zu Beginn der 2. Wettbewerbsphase vor.
- 323 Für die Bearbeitung der 2. Phase sind Texte inkl. der Planbeschriftung in Deutsch sowie eine metrische Vermaßung gefordert.

1. PRÄSENTATIONSPLÄNE

- 324 Die Konzepte der 2. Phase können auf bis zu vier DIN-A0-Blättern im Hochformat dargestellt werden. (Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Datenträger und als Upload.)

A. Lageplan im Maßstab 1:500

- 325 Der Lageplan dient der Darstellung folgender Informationen:
- > Übergeordnetes Gesamtkonzept
 - > Stadtgestalt und Freiraum
 - > Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen, bezogen auf Normalhöhennull (NHN) und OK Terrain
 - > Verkehrsflächen/Erschließung (Eingänge, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten)
 - > Stellplätze (Fahrrad/Auto)
 - > Freiräume mit Eintragung der Bäume

B. Exemplarische schematische Grundrisse im Maßstab 1:500

- 326 Die für den Entwurf relevanten Grundrisse zeigen schematisch für jede typische Nutzung exemplarisch unterschiedliche Geschosse/Ebenen zum Nachweis der Funktionalität der städtebaulichen Figuren.
- 327 Die besonderen Grundrissqualitäten je Nutzungsart sollen erkennbar sein. Die Grundrisse sind genordet und zeigen die Konstruktionsflächen, die Nutzungsverteilung innen und ggf. außen sowie die Verkehrsflächen und die Erschließung (Eingänge, Aufzüge, Treppen, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten).
- 328 Der Grundriss des Erdgeschosses soll zudem die Planung der Außenanlagen und Freiräume im direkt anschließenden Projektgebiet zeigen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist dabei mit $\pm 0,00$ m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.

C. Schematische Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:500

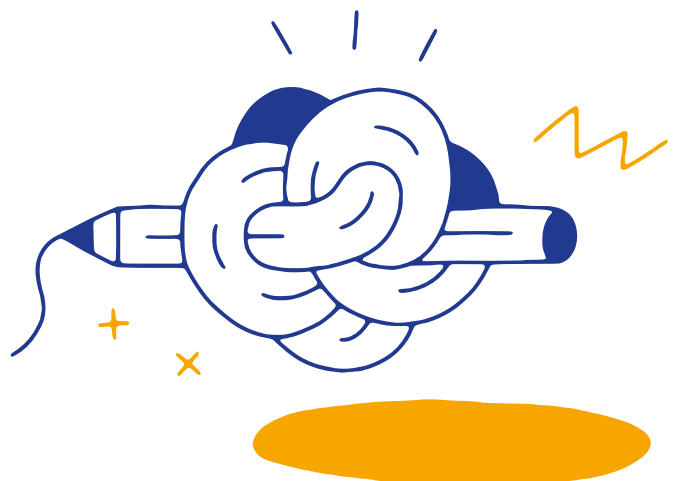
- 329 Anhand von aussagekräftigen Ansichten und Schnitten des Geländes und der Gebäude soll die Gliede-

rung und Gestaltung der Neubauten sowie die Integration der geplanten Bebauung in die bestehende Situation gezeigt werden. Dabei sollen exemplarische und zum Verständnis des Entwurfs und der Fassaden notwendige Ansichten der Gebäude dargestellt werden. Die Fassaden sollen für alle typischen Bauformen und Nutzungen dargestellt werden.

- 330 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 ggü. NHN in Relation zu setzen.

D. Teilbereich: Plan Grundrisse und Außenanlagen im Maßstab 1:200/1:500

- 331 Grundrisse aller unterschiedlichen Geschosse/Ebenen für ein bzw. mehrere selbst gewählte Gebäude (ca. 5.000–15.000 m² Gesamtgeschossfläche) zeigen die Konstruktionsflächen, die Nutzungsverteilung innen und ggf. außen sowie die Verkehrsflächen und die Erschließung (Eingänge, Aufzüge, Treppen, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten).
- 332 Die Grundrisse des Erdgeschosses und mindestens eines Obergeschosses sind im Maßstab 1:200 zu zeigen, die weiteren Grundrisse haben den Maßstab 1:500. Die Koten der Grundrissebenen sind anzugeben, dabei ist die Erdgeschossfußbodenhöhe mit $\pm 0,00$ m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.
- 333 Der Grundriss des Erdgeschosses soll im Gesamtzusammenhang dargestellt werden.
- 334 Außenanlagenplan mit Darstellung der Nutzungen, Oberflächen Pflanzbereiche und Pflanzen, Ein- und Aufbauten, Möblierungen, technische Anlagen, Zugänge Zufahrten, Stellflächen und Wege. Die Außenanlagenplanung kann auch in einem zusammenhängenden Plan mit den Erdgeschossgrundrissen gezeigt werden.



E. Teilbereich: Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:200

- 335 Anhand von aussagekräftigen Ansichten und Schnitten für ein bzw. mehrere selbst gewählte Gebäude (ca. 5.000–15.000 m² Gesamtgeschossfläche) und des Geländes soll die Gliederung und Gestaltung der Neubauten sowie die Integration der geplanten Bebauung in die bestehende Situation gezeigt werden. Dabei sollen exemplarische und zum Verständnis des Entwurfs und der Fassaden notwendige Ansichten der Gebäude dargestellt werden. Die Fassaden sollen für alle typischen Bauformen und Nutzungen dargestellt werden.
- 336 In Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden und zu allen Geschossen (OKFF) einzutragen. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses ist dabei mit ± 0,00 m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.

F. Teilbereich: Grundriss, Ansicht und Schnitt im Maßstab 1:50

- 337 Mindestens ein typischer Gebäudeausschnitt für ein bzw. mehrere selbst gewählte Gebäude (ca. 5.000–15.000 m² Gesamtgeschossfläche) soll in Grundriss, Ansicht und Schnitt die Konstruktion, die Materialwahl und die beabsichtigte Anmutung im Detail erläutern.

G. Weitere Darstellungen

- 338 Darüber hinaus werden Darstellungen und grafische Erläuterungen in freier Form erwartet. Die Inhalte und Schwerpunkte sind entwurfsabhängig, z. B. zu folgenden Themen:
- > Leitidee
 - > Nutzungs- und Erschließungskonzept
 - > Materialien und Baugestaltung
 - > Materialien und baukörperliche Städtebaugestalt
 - > Möglicherweise Gestaltungskonzept Fassaden
 - > Flexibilität und Wachstum des Quartiers:
Darstellungen der stufenweisen Entwicklung (Text, Skizzen oder Zeichnungen)
 - > Nachhaltigkeit, Lebenszyklus, Energiekonzept
- 339 Eine perspektivische Skizze aus der Fußgängerperspektive ist zugelassen. Sie soll nicht größer als DIN A3 sein.
- 340 Fotorealistic Renderings sind nicht erwünscht und werden durch die Vorprüfung für die Preisgerichtssitzung verdeckt und nicht in die Bewertung einbezogen.

2. PRÜFPLÄNE

- 341 Einzureichen ist ein kompletter Satz aller DIN-A0-Pläne (ggf. schwarz-weiß) auf Standardpapier in Originalpapiergröße (keine Verkleinerungen):
- > mit ausreichender Vermaßung, inkl. Angaben der Höhen in Schnitten und Ansichten
 - > mit Nachweis der Abstandsflächen und Rettungswege/Feuerwehrflächen
 - > mit der Nutzungszuordnung der Flächen in den Grundrissen
- 342 In den digitalen Prüfplänen (CAD) sind für die Vorprüfung zur eindeutigen Abgrenzung die Flächenarten wie folgt zu kennzeichnen.
- | | |
|--------------------------|----------|
| > Nutzungsart Wohnen | orange |
| > Nutzungsart Büro u. ä. | hellgrün |
| > Nutzungsart Handel | hellblau |
| > Nutzungsart Weiteres | gelb |
- 343 Für die Vorprüfung sind in den digitalen Prüfplänen (CAD) alle Flächen als geschlossene Polygone anzulegen, um ein digitales Aufmaß und die problemlose Übertragung der Flächen in das CAD-System der Vorprüfung zu ermöglichen (keine Layout-Dateien).
- 344 Die Teilnehmer werden gebeten, die Polygone nach Flächen- und Nutzungsarten entsprechend dem Flächenprogramm auf festgelegten Layern bzw. Klassen in der CAD-Datei anzulegen. Zu Beginn der 2. Wettbewerbsphase wird den Teilnehmern eine Datei mit der Definition der Layer/Klassen und eine ausführliche Erläuterung hierzu übergeben. (Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Dateiträger und als Upload.)

3. VERKLEINERUNGEN AUF DIN A3

- 345 Ein kompletter Satz aller Pläne, der in den Inhalten mit den Originalen übereinstimmt, ist als Verkleinerung zur Vorprüfung erforderlich. Die Pläne sind auf DIN A3 zu verkleinern. (Abgabe in Papierform)

4. MODELL IM MASSSTAB 1:500

- 346 Modell der Gebäude (weiß) im Maßstab 1:500 zur Darstellung der städtebaulichen Situation auf vorgegebener Modellplatte zum späteren Einsetzen in das Gesamtmodell.
- 347 Die Einsatzplatte für das Umgebungsmodell wird beim Teilnehmerkolloquium ausgegeben bzw. auf Wunsch per Post nach dem Kolloquium an die Teilnehmer versandt.

5. BERECHNUNGEN VON FLÄCHEN UND RAUMINHALTEN

Städtebauliche Kennwerte (BauNVO):

- > Bebaute Fläche, oberirdisch sowie unterirdisch (oBF, uBF), Erschließungsflächen, Grünflächen
- > Geschossfläche (GF)

Wirtschaftliche Flächen-Kennwerte (DIN 277)

- > Bruttogrundfläche oberirdisch/unterirdisch (BGF-R und BGF-S*)
- > Bruttorauminhalt oberirdisch/unterirdisch (BRI-R und BRI-S)

* Regelfall und Sonderfall gemäß DIN 277-1:2016-01

- 348 Zusammengefasst im Formblatt „Städtebauliche und wirtschaftliche Kennwerte“ (wird zu Beginn der 2. Phase ausgegeben).
(Abgabe in Papierform und zusätzlich digital auf Dateiträger und als Upload.)

6. ERLÄUTERUNGSBERICHT

- 349 Dem Erläuterungstext soll eine prägnante Beschreibung der Leitidee (max. 200 Zeichen) vorangestellt werden.
- 350 Schriftliche Erläuterung der architektonischen und städtebaulichen 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 als Upload.)

7. VERFASSERERKLÄRUNG UND -INFORMATION

- 351 Ausgefülltes Formblatt „Verfassererklärung“ (im Anhang) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag. Der Umschlag ist mit Kennzahl und dem Zusatz „Verfassererklärung“ zu beschriften.
(Abgabe in Papierform).
- 352 Zusätzlich zur Verfassererklärung ist die Datei „Verfassereinformatio“ digital auszufüllen. In der Datei sind Büro-, Verfasser- und Mitarbeiternamen sowie Fachberater so zu verzeichnen, wie sie in Protokollen, Publikationen, etc. erscheinen sollen.
- 353 Die Datei ist als mit Passwort verschlüsselte zip-Datei hochzuladen und auf einem Datenträger einzureichen.
- 354 Die Verfasserdaten bleiben bis zum Zeitpunkt nach Entscheidung des Preisgerichts unter Verschluss.



6.9. Ablauf und Termine

6.9.1. Ablauf 1. Phase

FREIWILLIGE REGISTRIERUNG DER TEILNEHMER

- 355 Die Teilnehmer werden gebeten, sich mit einer E-Mail-Adresse unter

<http://c4c-berlin.de/projekte/sta>

für den Wettbewerb anzumelden. Die Kommunikation mit den Teilnehmern z. B. über Veröffentlichungen auf der Webseite zu ergänzenden Informationen, Protokollen und wichtigen Verfahrensentscheidungen erfolgt über diese registrierten Adressen.

- 356 Die Registrierung ist ab dem 18.06.2019 möglich.

AUSGABE DER UNTERLAGEN

- 357 Der Auslobungstext und die übrigen Unterlagen werden den Teilnehmern im Teilnehmerbereich der Wettbewerbsplattform

<https://c4c-berlin.de/projekte/sta/downloads>

zur Verfügung gestellt. Wettbewerbsunterlagen können nur auf diesem Weg abgerufen werden. Eine Zusendung per Post erfolgt nicht.

- 358 Die Unterlagen können ab Freitag, den 28.06.2019 kostenfrei heruntergeladen werden.

RÜCKFRAGEN UND TEILNEHMERKOLLOQUIUM

Rückfragen

- 359 Rückfragen können bis zum Freitag, den 12.07.2019 im Rückfragenbereich auf der Wettbewerbsplattform <http://c4c-berlin.de/projekte/sta> gestellt werden. Die Fragesteller werden gebeten, eindeutigen Bezug auf die vorliegende Auslobung zu nehmen (Angabe von Kapitel, Absatznummer etc.), um Missverständnisse zu vermeiden.

- 360 Alle Fragen werden zeitnah nach Eingang auf der Wettbewerbsplattform hochgeladen.

Teilnehmerkolloquium (öffentlich auch für alle Bürgerinnen und Bürger)

- 361 Am Montag, 15.07.2019 von 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr wird ein Kolloquium mit allen Teilnehmern der 1. Phase sowie Vertretern der Ausloberin und des Preisgerichtes durchgeführt. Die Aufgabe wird in ihren wesentlichen Aspekten vorgestellt, Fragen wer-

den beantwortet und das Wettbewerbsgebiet kann besichtigt werden. Die Teilnahme am Kolloquium der 1. Phase gehört nicht zu den geforderten Leistungen.

- 362 Das Teilnehmerkolloquium wird als öffentliche Veranstaltung durchgeführt, zu der auch interessierte Bürgerinnen und Bürger hinzukommen können und eine direkte Begegnung und Austausch zwischen Wettbewerbsteilnehmern und Interessierten möglich ist.

- 363 Das Protokoll des Teilnehmerkolloquiums mit allen Rückfragen und deren Antworten wird allen Verfahrensbeteiligten innerhalb von zwei Wochen auf der Wettbewerbsplattform zum Download zur Verfügung gestellt; es wird Bestandteil der Auslobung.

ABGABE DER ARBEITEN 1. PHASE

- 364 Abgabe der Unterlagen: **Freitag, 23.08.2019**. Es gilt die mitteleuropäische Zeitzone (MEZ).

- 365 Die Abgabe der Unterlagen erfolgt durch fristgerechte anonyme Einsendung der in Papierform und auf einem Datenträger einzureichenden Wettbewerbsbeiträge und zusätzlich durch entsprechenden Upload durch den Filehosting-Dienst WeTransfer <https://www.wetransfer.com>.

- 366 Die Vorgaben aus Kapitel 5.9.1 „Formale Vorgaben“ sind zu beachten.

- 367 Die Einlieferungsadresse für die physisch einzureichenden Wettbewerbsleistungen ist:

C4C | competence for competitions
achatzi dahms GbR
Lützowstraße 93, 10785 Berlin

- 368 Als Zeitpunkt der Abgabe gelten – im Falle der Abgabe bei Post oder Kurier – die Angaben auf dem offiziellen Einlieferungsschein der Post (Poststempel) bzw. dem Begleitschein des Kuriers.

- 369 Bei persönlicher Abgabe sind die auf der Empfangsbestätigung vermerkten Angaben relevant. Die Annahme ist von 9:00–17:00 Uhr MEZ unter oben genannter Adresse möglich.

- 370 Die Einlieferung muss für den Empfänger porto-, zoll- und zustellungsfrei erfolgen. Der Teilnehmer hat für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller

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

371 Bei Sendungen aus Staaten, die nicht Mitglied der EU sind, ist auf der Zollerklärung der Inhalt als „DOX“ (documents) zu bezeichnen, der Wert ist auf „0“ (no commercial value) zu setzen.

372 Rechtzeitig aufgegebene Arbeiten, die später als 14 Tage nach Abgabetermin zugestellt werden, können gegebenenfalls nicht mehr in der Vorprüfung berücksichtigt werden. Sie werden ungeprüft dem Preisgericht vorgelegt.

SITZUNG DES 1. PREISGERICHTS

373 Die Jury der 1. Phase tagt am **Montag, 16.09.2019**.

374 Das Preisgericht wird anonym zum Abschluss der 1. Phase ca. 12 Architekturbüros (und ggf. weitere Nachrücker) zur Teilnahme in der 2. Phase auswählen.

375 Die Teilnehmer werden umgehend nach der Entscheidung des Gremiums über das Ergebnis per E-Mail oder telefonisch informiert. Ein entsprechendes ausführliches Sitzungsprotokoll wird nach der Jurysitzung der 2. Phase zugesandt.

6.9.2. Ablauf 2. Phase

AUSGABE DER UNTERLAGEN

376 An die für die 2. Phase qualifizierten Teilnehmer werden die zusätzlichen Unterlagen und das Protokoll (ggf. Auszug) der Sitzung der Jury mit den jeweiligen Empfehlungen des Gremiums voraussichtlich bis zum **Freitag, 20.09.2019** zugesandt.

TEILNEHMERKOLLOQUIUM/RÜCKFRAGEN

377 Am **Mittwoch, 25.09.2019** wird ein Kolloquium mit allen Teilnehmern der 2. Phase und Vertretern der Ausloberin und des Preisgerichtes durchgeführt. Die Erkenntnisse aus dem Preisgericht der 1. Phase werden diskutiert, Fragen werden beantwortet und gegebenenfalls Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe gegeben. Der genaue Ablauf wird mit einer gesonderten Einladung rechtzeitig bekannt gegeben. Die Teilnahme am Kolloquium der 2. Phase gehört nicht zu den geforderten Leistungen, ist jedoch seitens der Ausloberin ausdrücklich erwünscht. Das Teilnehmerkolloquium wird als öffentliche Veranstaltung durchgeführt, zu der auch interessierte Bürgerinnen und Bürger hinzukommen können.

378 Der Zeitraum für schriftliche Rückfragen wird über den Termin des Teilnehmerkolloquiums hinausgehen und Rückfragen können bis zum **Mittwoch, 02.10.2019** im Rückfragenbereich auf der Wettbewerbsplattform <http://c4c-berlin.de/projekte/sta> gestellt werden. Die Fragesteller werden gebeten, eindeutigen Bezug auf die vorliegende Auslobung zu nehmen (Angabe von Kapitel, Absatznummer etc.), um Missverständnisse zu vermeiden.

379 Ein abschließendes Protokoll mit allen Informationen aus dem Teilnehmerkolloquium und allen Rückfragen und deren Antworten wird den Verfahrensbeteiligten in einem abschließenden Protokoll zur Verfügung gestellt; es wird Bestandteil der Auslobung.

ABGABE DER ARBEITEN 2. PHASE

380 Abgabe der Unterlagen: **Freitag, 15.11.2019**

Abgabe des Modells: **Freitag, 22.11.2019**

Es gilt die mitteleuropäische Zeitzone (MEZ).

381 Die Abgabe der Unterlagen erfolgt durch fristgerechte anonyme Einsendung der in Papierform und auf einem Datenträger einzureichenden Wettbewerbsbeiträge und zusätzlich durch entsprechenden Upload durch den Filehosting-Dienst WeTransfer <https://www.wetransfer.com>.

382 Die Vorgaben aus Kapitel „15 Formale Vorgaben“ sind zu beachten.

383 Die Einlieferungsadresse für die physisch einzureichenden Wettbewerbsleistungen ist:

C4C | competence for competitions
achatz dahms GbR
Lützowstraße 93, 10785 Berlin

384 Als Zeitpunkt der Abgabe gelten – im Falle der Abgabe bei Post oder Kurier – die Angaben auf dem offiziellen Einlieferungsschein der Post (Poststempel) bzw. dem Begleitschein des Kuriers.

385 Bei persönlicher Abgabe sind die auf der Empfangsbestätigung vermerkten Angaben relevant. Die Annahme ist von 9:00–17:00 Uhr MEZ unter oben genannter Adresse möglich.

386 Die Einlieferung muss für den Empfänger porto-, zoll- und zustellungsfrei erfolgen. Der Teilnehmer hat für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Einlieferungsbelege sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

- 387 Rechtzeitig aufgegebene Arbeiten, die später als 14 Tage nach Abgabetermin zugestellt werden, können gegebenenfalls nicht mehr in der Vorprüfung berücksichtigt werden. Sie werden ungeprüft dem Preisgericht vorgelegt.

SITZUNG DES PREISGERICHTES

- 388 Das Preisgericht der 2. Phase tagt am **Freitag, 06.12.2019.**

BEKANNTGABE DES ERGEBNISSES

- 389 Das Ergebnis des Planungswettbewerbs wird den Teilnehmern unmittelbar nach der Entscheidung per E-Mail oder telefonisch mitgeteilt. Ein ausführliches Sitzungsprotokoll sowie eine umfassende Dokumentation des Verfahrens und aller Entwürfe werden zeitnah zugesandt.

AUSSTELLUNG DER ARBEITEN

- 390 Die Ausloberin behält sich vor, die Arbeiten mit den Namen der Verfasser unter Benennung der Mitarbeiter öffentlich auszustellen.

6.9.3. Öffentliche Beteiligung

- 391 Die Teilnehmerkolloquien der 1. und 2. Phase (15.07.2019 und 25.09.2019) sind für Interessierte öffentlich.
- 392 Die Ausloberin behält sich vor, die zur weiteren Bearbeitung in der 2. Wettbewerbsphase ausgewählten Arbeiten im laufenden Verfahren teilöffentlich (angemeldeten Bürgern) auszustellen. Die Wahrung der Vertraulichkeit der Lösungsvorschläge der Teilnehmer wird dabei sichergestellt.

6.9.4. Terminübersicht

- › Preisrichterkolloquium
Dienstag, 25.06.2019

1. Wettbewerbsphase

- › Veröffentlichung der Auslobungsunterlagen
Freitag, 28.06.2019
- › Rückfragen bis zum
Freitag, 12.07.2019
- › Teilnehmerkolloquium
Montag, 15.07.2019
- › Abgabe der Arbeiten 1. Phase
Freitag, 23.08.2019
- › Abgabe des Modells
Freitag, 30.08.2019

2. Wettbewerbsphase

- › Preisgerichtssitzung 1. Phase
Montag, 16.09.2019
- › Teilnehmerkolloquium
Mittwoch, 25.09.2019
- › Rückfragen bis zum
Mittwoch, 02.10.2019
- › Abgabe der Arbeiten 2. Phase
Freitag, 15.11.2019
- › Abgabe des Modells
Freitag, 22.11.2019
- › Preisgerichtssitzung 2. Phase
Freitag, 06.12.2019



