



Mehrfachbeauftragung/Gutachterverfahren als Planungskonkurrenz
für ein städtebaulich-architektonisches Bauungskonzept
DIBAG: „Bebauung Baufeld Q_8“ NeckarPark Stuttgart-Bad Cannstatt

ENTWURF

Verfahrensbedingungen und Beschreibung der Aufgabe

Entwurf Stand: 02.02.2018



Quelle: DIBAG

Inhalt

Teil A – Verfahrensbedingungen

1	Anlass und Zweck der Planungskonkurrenz	5
2	Auftraggeber und Betreuung	5
2.1	DIBAG Industriebau AG	6
3	Gegenstand der Aufgabe	7
4	Art des Verfahrens und Teilnehmer	8
5	Jury	8
6	Vorprüfung	9
7	Ausgabe der Unterlagen	10
8	Geforderte Leistungen	10
8.1	Lageplan	10
8.2	Bebauungskonzept in Grundrissen	10
8.3	Ansichten und Schnitten	11
8.4	Ausschnitte und Darstellung der Fassade im M 1 : 50.	11
8.5	Erläuternde Skizzen und Visualisierungen	11
8.6	Perspektivische Darstellungen	11
8.7	Erläuterungsbericht incl. Mobilitätskonzept	12
8.8	Berechnungsblatt	12
8.9	Modell	12
8.10	Verfassererklärung	12
8.11	Für die Vorprüfung in Abstimmung mit der LHS:	12
8.12	Kennzeichnung	12
9	Auftakt- und Rückfragenkolloquium	13
10	Einlieferung der Arbeiten	13
11	Jurysitzung	14
12	Beurteilungskriterien	14
13	Vergütung	14
14	Weitere Bearbeitung	15
15	Eigentum	15
16	Nutzung, Urheberrecht	15
17	Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung	16
18	Prüfung	16
19	Rechtliche Hinweise	16
20	Abschluss des Verfahrens	16
21	Terminübersicht	17

Teil B – Beschreibung der Aufgabe

22	Allgemeine Rahmenbedingungen und Bestandsdarstellung	19
22.1	Der NeckarPark	19
22.2	Das Plangebiet / Baufeld	21
22.3	Das Umfeld des Plangebiets	21
22.3.1	Bestand / Sanierungsgebiet	21
22.3.2	Wohnen im NeckarPark	21
22.3.3	Die Baufelder Q 1, Q 4 und Q 7	22
22.3.4	Die Grüne Mitte / Quartierspark	22
23	Vorgaben für die Planung und Restriktionen	23
23.1	Kommunale Zielsetzung	23
23.2	Planungsrecht	23
23.3	Erschließungssituation	23
23.3.1	Verkehrskonzept	23
23.3.2	Verkehrliche Erschließung des Baufelds	24
23.3.3	Technische Erschließung	24
23.3.4	ÖPNV / Fuß- und Radwegeerschließung	24
23.4	Topografie	25
23.5	Baugrund und Altlasten	25
23.6	Emissionen	25
23.6.1	Schalltechnische Anforderungen	25
24	Planungsziele und Aufgabenstellung	25
24.1	Bebauungskonzept	25
24.2	Bebauung / Nutzungen	26
24.3	Gebäudefreiraum	26
24.4	Freiflächengestaltung Umfeld	27
24.4.1	Umgestaltung Knoten Mercedesstraße (Ideenteil)	27
24.4.2	Verkehrsflächen	27
24.5	Parkierung / Stellplätze / Radabstellplätze	27
24.6	Mobilitätskonzept	28
24.7	Wirtschaftlichkeit	28

Teil A

Verfahrensbedingungen

1 Anlass und Zweck der Planungskonkurrenz

Als Teil des Stadtentwicklungsprojekts "Flusslandschaft der Zukunft" (Leitprojekt Stuttgart Neckar) ist der NeckarPark ein wichtiger Schritt in der nachhaltigen, qualitätvollen und zukunftsorientierten Entwicklung der Landeshauptstadt Stuttgart. Das ca. 22 ha große ehemalige Güterbahnhofsareal in Stuttgart Bad Cannstatt gehört zu den bedeutendsten Entwicklungsflächen der Stadt, die im Rahmen des Projekts Stuttgart NeckarPark einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die städtebaulichen Ziele sind in der abgestimmten Fassung des Rahmenplans 2010 formuliert und in den seit 01.09.2016 rechtsgültigen Bebauungsplan "Reichenbachstraße Bad Cannstatt (Ca 283/1)" eingeflossen und festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt den planungsrechtlichen Rahmen der Gebietsentwicklung fest.

Die DIBAG Industriebau AG entwickelt gemeinsam mit der Stadt Stuttgart entlang der Daimlerstraße die gewerblichen Bauflächen (www.dibag-quartiere.de) der Baufelder Q 1, Q 4, Q 7 und Q 8. Das Baufeld Q 8 stellt an der Südwestecke des Gebiets sowie am Kreuzungspunkt der Daimler mit der Mercedesstraße eine wichtige städtebauliche Situation dar. Im Rahmen des Grundstückserwerbs durch die DIBAG ist zur Findung alternativer Entwurfsansätze und Sicherung der städtebaulichen Qualität die Durchführung einer Planungskonkurrenz vereinbart. Grundlage dieses Verfahrens bildet somit die Vereinbarung über die Durchführung und deren Rahmenbedingungen zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der DIBAG Industriebau AG, die durch vorliegende Aufgabenstellung näher beschrieben wird.

Dem Gebäude auf Q 8 kommt eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Das Gebäude an der Ecke Mercedesstraße/Daimlerstraße mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25,00 m bildet das Entree für das innovative Projekt NeckarPark. Schon hier soll ablesbar sein, für welche ökologischen Planungen der NeckarPark steht (Regenwassermanagement, Mobilitätskonzept und Energiekonzept).

Für das Baufeld werden – im Sinne einer städtebaulich-freiräumlich, funktional und wirtschaftlich ausgereiften Entwurfslösung – nachhaltige und in den Kontext des Ortes einfügende Bebauungskonzepte gesucht, die eine angemessene künftige Bebauung darstellen.

2 Auftraggeber und Betreuung

Auftraggeber der Planungskonkurrenz ist die

DIBAG NeckarPark GmbH
Lilienthalallee 25
80939 München

vertreten durch:

DIBAG Industriebau AG
Lilienthalallee 25
80939 München
Sebastian Kuhlen
Leiter Standort & Projektentwicklung
T 089. 32470-270
E-Mail: kuhlen_s@dibag.de

im Benehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart,
vertreten durch

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart
Dipl.-Ing. Susanne Wehle-Faiß
T 0711. 216-20144
F 0711. 216-20148
E-Mail: Susanne.Wehle-Faiss@stuttgart.de

Dipl.-Ing. Winfried Börner
T 0711. 216-20019
F 0711. 216-20331
E-Mail: Winfried.Boerner@stuttgart.de

Die Betreuung der Planungskonkurrenz erfolgt durch:

Wick + Partner
Architekten Stadtplaner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart
T 0711. 2550955-0
info@wick-partner.de

2.1 DIBAG Industriebau AG

Die DIBAG Industriebau AG ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft. Das Unternehmen plant und realisiert den Bau von Wohn-, Gewerbe- und Industrieprojekten, Verwaltungsgebäuden, Einkaufszentren und Sondergebäuden mit dem Ziel, Ökonomie, Funktionalität und zeitgemäße Architektur miteinander zu vereinen. Sitz der Hauptverwaltung ist München. Die regionale Präsenz gewährleistet die Niederlassung Stuttgart. (www.dibag.de)

3 Gegenstand der Aufgabe

Die Gesamteinbindung des Q 8 auf dem zu überplanenden Gebiet ist auf der Grundlage des überarbeiteten Rahmenplans NeckarPark April 2014 zu entwickeln.

Die Aufgabe besteht darin, dort die besondere städtebauliche Situation als respektvollen Auftakt und Adressbildung zu formulieren.

Das Bauvorhaben soll ausstrahlen auf das ganze Gebiet NeckarPark mit seinen Attraktionen wie Cannstatter Wasen, Veranstaltungsbereich (Hanns-Martin-Schleyer-Halle, Porsche-Arena, Mercedes-Benz-Arena) und Daimler-Museum.

Gegenstand der Aufgabe ist die Erarbeitung eines städtebaulich-architektonischen Bebauungskonzepts mit angrenzenden Freianlagen für die Entwicklung und Realisierung des Baufelds Q 8 im projektierten NeckarPark Stuttgart (Realisierungsteil).

Gemäß den Zielen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung insgesamt sowie der Absicht des Auftraggebers eines nachhaltigen Gebäudekonzepts mit Zertifizierungsperspektive (DGNB Gold oder höher) soll ein Gebäudevorentwurf entsprechend den Gestalt- und Nutzungsanforderungen entwickelt werden. Hierzu zählen auch Aussagen bezüglich der Gebäudesetzung im städtebaulichen Kontext, bei einer optimalen Gestaltung und Anbindung der Zugangs- und Funktionsbereiche der Gebäude. Die Berücksichtigung der Bebauungsplanfestsetzungen u. a. zur Fassadenbegrünung wird vorausgesetzt.

Für das Baufeld Q 8 liegen alternative Projektstudien des Auftraggebers (erarbeitet durch Schwarz Architekten, Stuttgart) vor (Anlage 07). Diese sind mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vorab abgestimmt und zeigen die Vorstellungen des Auftraggebers. Sie sind für dieses Verfahren jedoch nicht bindend. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (textliche Festsetzungen und Planzeichnung) sind einzuhalten.

Für die angrenzenden öffentlichen Freiflächen, dem Vorfeld zur Daimler- und Mercedesstraße wie auch für die Verknüpfung zum Quartierspark „Grüne Mitte“ wird ein Freiflächenkonzept erwartet, das den Zielen einer hohen Aufenthaltsqualität im Gebiet entspricht (Ideenteil). Die gebäudetypologische Ausrichtung sowie die Ausbildung der Fassaden in den EG-Zonen, die zur Grünen Mitte und zur Mercedesstraße orientiert sind, sollen eine deutlich ablesbare Nutzung erkennen lassen.

Die Aufgabenstellung wird in Teil B – Beschreibung der Aufgabe ausführlich erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufgabestellung keine bindenden Vorgaben bestehen, die aus formalen Gründen zu einem Ausschluss eines Beitrags führen. Dies bezieht sich auf die inhaltlichen Anforderungen, Rahmenbedingungen und Vorgaben zur Aufgabe in Teil B.

Die formalen Bedingungen Teil A sind selbstverständlich für alle Beteiligten gemäß Ziffer 4 verbindlich einzuhalten.

4 Art des Verfahrens und Teilnehmer

Zur Erarbeitung eines städtebaulich-architektonischen Bebauungskonzepts für die Entwicklung und Realisierung des Baufelds 8 sowie dessen direkten Umfelds im projektierten NeckarPark Stuttgart wird eine Planungskonkurrenz als Gutachterverfahren mit sechs Planungsbüros durchgeführt.

Das Gutachterverfahren wird in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 durchgeführt.

Das Verfahren ist anonym, die Verfahrenssprache ist deutsch.

Zur Teilnahme sind folgende Büros aufgefordert:

1. Auer Weber Assoziierte GmbH, Stuttgart/München
2. Fink+Jocher, Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München
3. HHS Planer+Architekten AG, Hegger Hegger Schleiff, Kassel
4. LIMA Architekten, Bogner Manzke PartGmbH, Stuttgart
5. SFP Architekten GmbH, Stuttgart
6. wma architekten, wöhr mieslinger assoziierte, Stuttgart/München

Die Büros haben ihre Teilnahme zugesagt.

Die Beteiligung eines Landschaftsarchitekten ist zwingend vorgeschrieben. Die Teilnehmer können Arbeitsgemeinschaften bilden. Die Teilnehmer können zudem weitere Fachplaner (z. B. aus den Bereichen Fassadenplanung, Immissionsschutz, Energiekonzept, Verkehr) hinzuziehen.

Die Beauftragung und Einbindung (z. B. das Bereitstellen von Unterlagen, Vergütung) erfolgt im Innenverhältnis zwischen den beauftragten Planungsbüros und Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft bzw. den Fachplanern.

Die Verfahrensbedingungen und die Aufgabenstellung sind für Auftraggeber, teilnehmende Planungsbüros sowie alle weiteren Beteiligten verbindlich. Durch die Teilnahme am Verfahren erkennt der Teilnehmende die Bedingungen des gesamten Verfahrens an.

5 Jury

Die Jury wurde vor der endgültigen Fassung dieser Auslobung gehört und setzt sich wie folgt zusammen:

Die Arbeiten werden vom Gremium in nichtöffentlicher Sitzung bewertet.

Fachpreisrichter

1. Bürgermeister Peter Pätzold, Landeshauptstadt Stuttgart
2. AL Dr. Detlef Kron, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, LHS Stuttgart
3. Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Korntal-Münchingen/Nürtingen
4. Prof. Johannes Kister, Architekt Köln
5. Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt, Stadtplaner, Dortmund/Stuttgart
6. Prof. Jens Wittfoht, Architekt, Stuttgart
7. Sebastian Kuhlen, Stadtplaner, Leiter Standort- & Projektentwicklung, DIBAG Industriebau AG, München

Stellvertreter Fachpreisrichter

8. Stephan Oehler, Abteilung Verkehrsplanung, Stadtgestaltung, LHS Stuttgart
9. Angela Weiskopf, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, LHS Stuttgart
10. Dirk Meiser, Büro Lohrberg, Landschaftsarchitekt, Stuttgart

Sachpreisrichter

1. Erster Bürgermeister Michael Föll, Landeshauptstadt Stuttgart
2. Stadtrat CDU
3. Stadtrat Grüne/B90
4. Stadtrat SPD
5. Stadtrat SÖS/Linke/PluS
6. Hans-Peter Klumpp, Bereichsleiter Bau, DIBAG Industriebau AG, München

Stellvertreter Sachpreisrichter

7. Stadtrat CDU
8. Stadtrat Grüne/B90
9. Stadtrat Freie Wähler
10. Stadtrat AFD

Sachverständige Berater

1. Nadja Rauh, Standort- & Projektentwicklung, DIBAG Industriebau AG, München
2. Bezirksvorsteher Bernd-Marcel Löffler
3. Dr. Wolfgang Kasper, Aufsichtsrat, DIBAG Industriebau AG, München
4. ggf. N.N. städtische Fachämter

6 Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten folgt dem Grundsatz, dass alle eingereichten Arbeiten nach denselben Gesichtspunkten zu prüfen sind. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in einem Bericht in wertungsfreier Form zusammengefasst und ausschließlich der Jury zur Verfügung gestellt.

Die Vorprüfung erfolgt durch Wick + Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart. Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Vorprüfer zu benennen.

7 Ausgabe der Unterlagen

Die Verfahrensunterlagen werden am 09.04.2018 den eingeladenen Planungsbüros ausgegeben.

Die zur Verfügung gestellten Plangrundlagen bestehen neben
Teil A – Verfahrensbedingungen
Teil B – Beschreibung der Aufgabe
aus:

- 01 Abgrenzung Plangebiet
- 02 Luftbild
- 03 digitale Plangrundlage (dxf/dwg)
- 04 Bebauungsplan vom 01.09.2016 (pdf; dxf/dwg) / incl. Begründung
- 05 Planungen angrenzende Verkehrsanlagen
- 06 Parkplanung Grüne Mitte
- 07 Projektvorstudie Baufeld Q 8, Schwarz Architekten, Stuttgart
- 08 Berechnungsblatt
- 09 Verfassererklärung

Die ausgegebenen Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur zur Bearbeitung dieser Aufgabe verwendet werden.

8 Geforderte Leistungen

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten sind nicht zulässig. Als Planungsgrundlagen sind die ausgegebenen Unterlagen zu verwenden.

Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen gefordert:

8.1 Lageplan

im Maßstab 1:500 mit Darstellung der städtebaulichen Gesamtidee und der übergeordneten Zusammenhänge als Dachaufsichtsplan mit

- Bebauungsstruktur inkl. Geschosshöhen und Dachformen
- Freiraumstruktur
- Erschließungsnetz
- funktionaler und städtebaulicher Einbindung

8.2 Bauungskonzept in Grundrissen

Wegen der Größe des Baufelds Q8 und der Lesbarkeit der Pläne sollen die Darstellungen folgendermaßen erfolgen:

- Erdgeschossgrundriss, inkl. Freiflächen im Maßstab M 1 : 200
- alle weiteren Geschosse (u. a. Regelgeschoss) i. M. 1 : 200.

Sämtliche Geschosse sind einschließlich der Tiefgarage und deren Erschließung schematisch ohne Wandstärken darzustellen, sofern die Grundrisse nicht deckungsgleich sind.

In die Grundrisse (M 1 : 200) sind die Grundrisstypen und die Größen der vermietbaren Einheiten sowie die gewerblichen Flächen in m² NUF einzutragen.

Im Erdgeschoss sind die Gebäudeerschließungen sowie die allgemein nutzbaren Außenanlagen und die baulich gefasste Tiefgaragenzufahrt und die eventuell im Außenbereich geplanten Fahrradabstellplätze und sonstigen Nebenanlagen darzustellen.

Hinweis: Die Abfahrt zur TG ist ausschließlich auf der maßgebenden Grundstücksfläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans unterzubringen.

8.3 Ansichten und Schnitten

Alle zum Verständnis der Vorplanung erforderlichen Ansichten und Schnitte sind im Maßstab 1:200 darzustellen.

Es sind mindestens alle Ansichten zu den öffentlichen Flächen darzustellen. In den Ansichten ist die erforderliche Begrünung laut Bebauungsplan nachzuweisen.

In den Schnitten ist die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,00 m auf N.N. (bezogen auf die Angaben der Verkehrsflächen nach Bebauungsplan) zu beziehen, zusätzlich die Geschosshöhen und die Traufhöhe über N.N. anzugeben sowie die Anbindung an das Bestandsgelände darzustellen.

8.4 Ausschnitte und Darstellung der Fassade im M 1 : 50.

Zur Erläuterung der Konstruktion und Materialität ist mindestens ein Fassadenausschnitt incl. Begrünungssystem sowie ein Fassadenschnitt i. M. 1 : 50 mit entsprechenden Informationen darzustellen.

8.5 Erläuternde Skizzen und Visualisierungen

Erläuternde Skizzen und Zeichnungen zum Baukonzept, ggf. zur Fassadenkonzeption u. a. sind frei wählbar und in angemessenem Maßstab auf den Plänen zugelassen.

8.6 Perspektivische Darstellungen

Zwei perspektivische Darstellungen des Entwurfs (im Lageplan markiert, Handskizze ist ausreichend) sollen angefertigt werden. Maximal eine zusätzliche Perspektive, von einem anderen wesentlichen Standpunkt aus, ist entwurfsspezifisch möglich. Die 3. Perspektive kann auch eine Innenperspektive darstellen.

8.7 Erläuterungsbericht incl. Mobilitätskonzept

maximal 2 DIN A4-Seiten, auch auf den Plänen abzudrucken.

8.8 Berechnungsblatt

Angaben zu den Kennzahlen auf vorgegebenem Berechnungsblatt Anlage 08 (xls-Datei)

8.9 Modell

im Maßstab 1:500
auf dem zur Verfügung gestellten Gipsmodell.
Gesamtgröße 50 cm x 60 cm

8.10 Verfassererklärung

Abgabe der Versicherung der Urheberschaft (Verfassererklärung 2-fach) gemäß Anlage 09 in einem mit der Kennzahl versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag. In der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

Für die öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten wird zusätzlich eine Karte im DIN A5-Format mit Namen der Verfasser sowie aller Beteiligten im verschlossenen Umschlag verlangt.

8.11 Für die Vorprüfung in Abstimmung mit der LHS:

- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen
- sämtliche Pläne in digitaler Form im Dateiformat DWG / DXF (AutoCad bis Version 2015) oder VWX (bis Version 2017)
- die Abgabepläne im Format JPG oder PDF (im Original und als Verkleinerungen im Format DIN A 3, 300 dpi)
- eine zweite Fassung der Abgabepläne (Papierausdrucke im Original), gefaltet auf DIN A 4 und Papierausdruck auf DIN A 3
- Erläuterungsbericht im Format DOC / DOCX oder PDF

8.12 Kennzeichnung

Die Abgabe der Beiträge erfolgt anonym.

Die Teilnehmer haben ihre Wettbewerbsarbeiten in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen arabischen Kennzahl (max. 1 cm hoch und max. 6 cm breit) zu versehen.

Auf den digitalen Unterlagen sind alle Hinweise auf die Verfasser zu löschen.

9 Auftakt- und Rückfragenkolloquium

Der Auftraggeber veranstaltet ein nichtöffentliches Auftakt- und Rückfragenkolloquium. Die Teilnahme am Kolloquium ist für die Teilnehmer Pflicht.

Rückfragen zum Verfahren und zur Aufgabenstellung können schriftlich bis einschließlich 25.04.2018 über den Verfahrensbetreuer unter der E-Mail-Adresse info@wick-partner.de an den Auftraggeber gerichtet werden.

Fristgerecht eingegangene schriftliche Rückfragen werden nach Möglichkeit im Rahmen des Rückfragenkolloquiums vom Auftraggeber bzw. Verfahrensbetreuer in Abstimmung mit dem Auftraggeber und der Landeshauptstadt Stuttgart sowie der Jury beantwortet.

Sämtliche Rückfragen und deren Beantwortung werden Bestandteil des Rückfragenprotokolls. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen Teilnehmern bis zum 04.05.2018 zugesandt und wird Bestandteil der Aufgabenstellung.

Termin Auftakt- und Rückfragenkolloquium:

Datum:	25.04.2018
Uhrzeit:	10:30 Uhr
Veranstaltungsort:	freiRaum
(im NeckarPark)	Güterstraße 4 70372 Stuttgart

10 Einlieferung der Arbeiten

Abgabetermin für die Planunterlagen ist der 22.06.2018.

Einlieferungsadresse: Wick + Partner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart

Pläne können am jeweiligen Abgabetermin bis 17.00 Uhr beim Verfahrensbetreuer abgegeben werden.

Bei persönlicher Ablieferung beim Verfahrensbetreuer gilt als Einlieferungszeitpunkt die auf der ausgestellten Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Im Falle der Einlieferung bei Post, Kurierdienst oder einem anderen Transportunternehmen gilt als Zeitpunkt der Ablieferung das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der Tagesstempel / das Datum auf dem Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Abgabetermin für das Modell ist der 29.06.2018; entsprechend den Regularien wie oben.

11 Jurysitzung

Die nichtöffentliche Sitzung der Jury findet voraussichtlich am 16.07.2018 statt.

12 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der eingereichten Leistungen durch die Jury erfolgt nach folgenden Kriterien (ohne Gewichtung):

- Leitidee, Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzepts
- städtebauliche und architektonische Gestaltqualität
- Adressbildung
- Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit
- Umsetzungsqualität der mindestens 18 500 m² BGF oberirdisch innerhalb des Plangebiets
- funktionale Anforderungen
- freiräumliches Gestaltungskonzept, Aufenthaltsqualitäten
- Erschließung, Vernetzung, verkehrliche Funktionalität (fließender und ruhender Verkehr)
- Einhaltung planungsrechtlicher Vorgaben
- Begrünungskonzept
- Mobilitätskonzept

Die Liste der Beurteilungskriterien ist nicht abschließend und kann durch die Jury ergänzt werden. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Wertung dar.

13 Vergütung

Für Bearbeitungshonorare wird ein Betrag in Höhe von 90.000 € (netto) zur Verfügung gestellt.

Jeder Teilnehmer erhält für die Bearbeitung der Aufgabenstellung ein pauschales Bearbeitungshonorar in Höhe von 15.000 € zzgl. der Mehrwertsteuer. Mit dieser Gebühr sind alle Nebenkosten abgegolten.

Voraussetzung für den Anspruch auf das Bearbeitungshonorar ist die fristgerechte Abgabe einer prüfbaren Arbeit durch Erfüllung der geforderten Leistungen.

14 Weitere Bearbeitung

Die DIBAG AG wird bei der Umsetzung des Projekts einen oder mehrere Verfasser unter Berücksichtigung der Empfehlung der Jury mit den Planungsleistungen für Objektplanung und Freianlagenplanung nach HOAI bis einschließlich der Leistungsphasen 4 beauftragen, soweit und sobald die Aufgabe realisiert werden soll und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht

Die DIBAG AG erwartet, dass der Verfasser hierzu eine Arbeitsgemeinschaft mit dem bisher beauftragten Architekturbüro Schwarz Architekten, Stuttgart, bildet. Die Aufteilung der Leistung soll nach gleichen Anteilen innerhalb der Arbeitsgemeinschaft erfolgen. Maßgabe ist die Umsetzung des prämierten Entwurfes.

Die DIBAG wird die Arbeitsgemeinschaft mit weitergehenden Leistungen der Qualitätssicherung (z.B. Leitdetails und künstlerische Baubegleitung) beauftragen. Ein Rechtsanspruch auf die weitere Beauftragung der Leistungsphasen besteht indes nicht.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass nach Abschluss des Wettbewerbes und vor der Beauftragung eine Überarbeitungs- und Optimierungsphase durchgeführt wird. Eine angemessene Vergütung dieser Leistung wird dann festgelegt.

Bei der Beauftragung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen der Teilnehmer bis zur Höhe des Bearbeitungshonorars nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in wesentlichen Teilen unverändert einer weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann.

Die Teilnehmer am Wettbewerb verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch die DIBAG AG, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und auszuführen.

15 Eigentum

Die eingereichten Unterlagen werden Eigentum der Ausloberin.

16 Nutzung, Urheberrecht

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der eingereichten Arbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW.

Die Arbeiten dürfen vom Auslober sowie dessen Vertreter DIBAG Industriebau AG und der Landeshauptstadt Stuttgart veröffentlicht werden. Der Teilnehmer garantiert den Bestand der Veröffentlichungs-, Nutzungs-, Änderungs-, und Verwertungsrechte für die Planunterlagen seiner eingereichten Arbeit. Der Teilnehmer räumt dem Auslober die Berechtigung ein, alle dem Auslober übertragenen Nutzungs- und Veröffentlichungsrechte auch auf Dritte zu übertragen.

Der Teilnehmer ist verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werks ist der Verfasser, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung

des Auslobers wirtschaftliche, funktionelle oder konstruktiv bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind. Der § 14 des Urheberrechtsgesetzes bleibt unberührt.

17 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Verfahrens unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Jurysitzung unverzüglich mitteilen.

Alle eingereichten Arbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

Hinweis: Die Landeshauptstadt Stuttgart beabsichtigt, die Ergebnisse des Verfahrens einschließlich der eingereichten Pläne auf ihren Internetseiten sowie in Stadtratsvorlagen und ggf. in weiteren Ausstellungen zu veröffentlichen. Dabei können Namen von Teilnehmern und Beteiligten genannt werden. Sollten Sie mit der Nennung Ihres Namens nicht einverstanden sein, teilen Sie dies bitte der Verfahrensbetreuung möglichst frühzeitig mit.

18 Prüfung

Die Entscheidungen der Jury in der Sache sind endgültig, sie unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung.

19 Rechtliche Hinweise

Die bereitgestellten Informationen wurden durch die DIBAG AG in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Verantwortung dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind.

Der Rechtsweg wird ausgeschlossen.

20 Abschluss des Verfahrens

Der Auftraggeber teilt den Teilnehmern das Ergebnis der Planungskonkurrenz unverzüglich mit. Jeder Teilnehmer erhält das Protokoll der Sitzung des Bewertungsgremiums.

21 Terminübersicht

Vorbesprechung Jury	19.03. 2018
Ausgabe der Aufgabenstellung (inkl. Modell)	09.04.2018
Schriftliche Rückfragen bis	20.04.2018
Auftakt- und Rückfragenkolloquium	25.04.2018
Schriftliche Beantwortung der Rückfragen bis	04.05.2018
Abgabe Pläne	22.06.2018
Abgabe Modell	29.06.2018
Sitzung des Bewertungsgremiums (voraussichtlich)	16.07.2018

Teil B

Beschreibung der Aufgabe

22 Allgemeine Rahmenbedingungen und Bestandsdarstellung

22.1 Der NeckarPark

Als Teil des Stadtentwicklungsprojekts "Flusslandschaft der Zukunft" (Leitprojekt Stuttgart Neckar) ist der NeckarPark ein wichtiger Schritt in der nachhaltigen, qualitativollen und zukunftsorientierten Entwicklung der Landeshauptstadt Stuttgart. Das ca. 22 ha große ehemalige Güterbahnhofsareal in Stuttgart Bad Cannstatt gehört zu den bedeutendsten Entwicklungsflächen der Stadt, die im Rahmen des Projekts Stuttgart NeckarPark einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es liegt am Südrand von Bad Cannstatt in direkter Nachbarschaft zur Porsche-Arena, der Hanns-Martin-Schleyer-Halle, der Mercedes-Benz-Arena sowie des Cannstatter Wasens.

Die guten Entwicklungschancen des Areals resultieren aus einer geplanten und teilweise bereits umgesetzten Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung, den benachbarten, vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen und den ins neue Stadtquartier integrierten öffentlichen Einrichtungen.

Im Gebiet NeckarPark soll insgesamt ein hochwertiges, gemischt genutztes, modernes Stadtquartier entstehen, dessen Entwicklung ein Modellprojekt für die Innenentwicklung und damit auch ein Modellprojekt für die nachhaltige Stadtentwicklung ist. Die angestrebte Nutzungsvielfalt soll durch integrierte Dienstleistungs- und gewerbliche Einrichtungen sowie durch Bereitstellung sozialer Infrastruktur und ausreichenden Grünstrukturen erzielt werden.

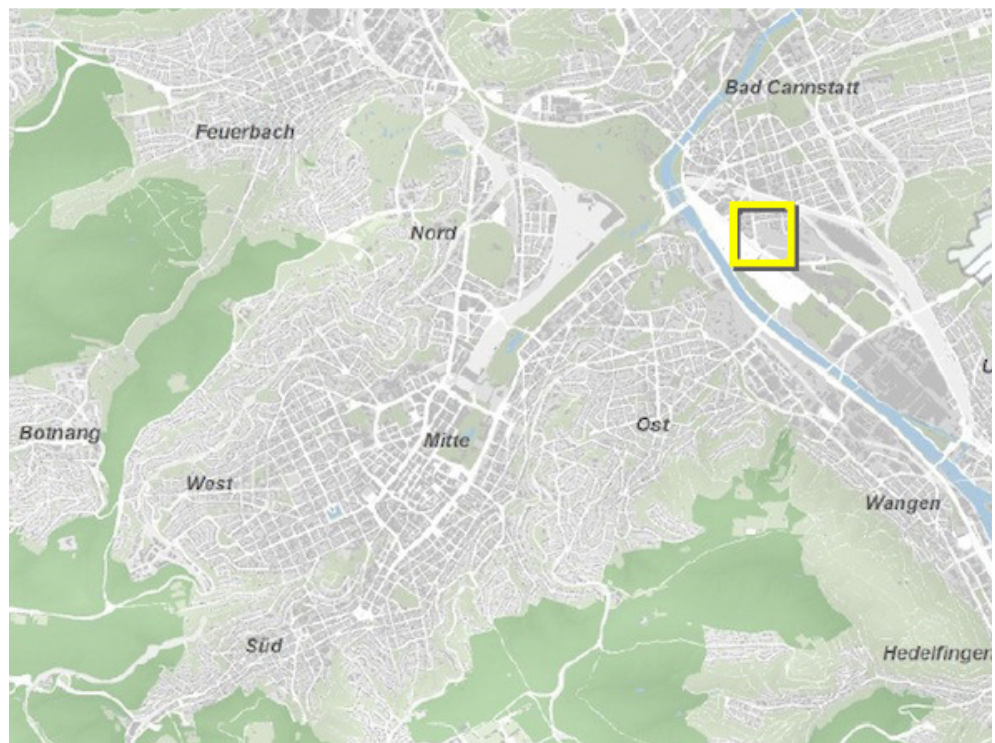


Abb.: Lage in der Stadt (Quelle: stuttgart.de / geoportal)

In verschiedenen Projektstudien und Rahmenplanentwürfen wurden seit 2003 Nutzungsvarianten für die Neuordnung des ehemaligen Bahnareals entwickelt. Mit der Durchführung eines kooperativen städtebaulichen Gutachtens (1. Preis pesch partner architekten stadtplaner GmbH) wurde 2008 die aktuelle städtebauliche Zielsetzung entwickelt. Kernstück des Entwurfs ist ein Parkband als zentraler Orientierungsraum zwischen dem Bestandsgebiet Veielbrunnen und dem zukünftigen Neubaugebiet.

Die städtebaulichen Zielvorstellungen sind in der abgestimmten Fassung des Rahmenplans 2010 formuliert.

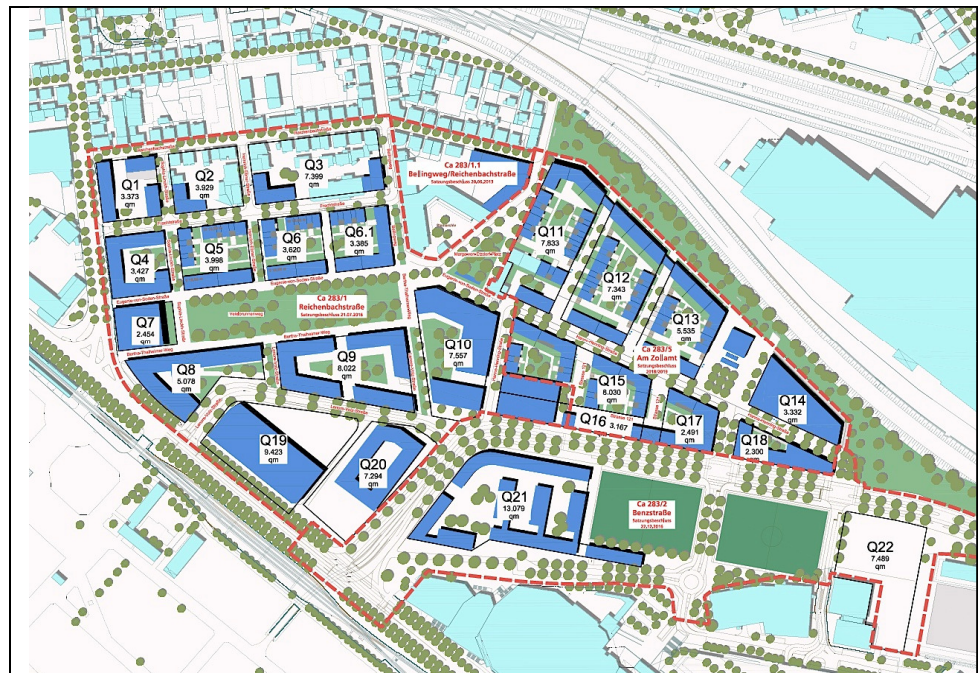


Abb.: Quartiersplan NeckarPark, Ausschnitt, Stand: 21.11.2017 (Quelle: Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung)

Die städtebaulichen Ziele sind in den seit 01.09.2016 rechtsgültigen Bebauungsplan "Reichenbachstraße Bad Cannstatt (Ca 283/1)" (Anlage 04) eingeflossen und festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt den planungsrechtlichen Rahmen der Gebietsentwicklung fest.

Die DIBAG Industriebau AG entwickelt entlang der Daimlerstraße die Baufelder Q1, Q4, Q7 und Q8 und führt diese einer qualifizierten hochwertigen Nutzung zu. Das Baufeld Q8 stellt an der Südwestecke des Gebiets sowie am Kreuzungspunkt der Daimler- und Mercedesstraße eine wichtige städtebauliche Auftaktsituation dar.

Der Standort befindet sich exponiert zwischen der Stadtmitte Bad Cannstatt beim Stuttgarter Veranstaltungsgebiet und dem Gelände der Daimler AG und ist verkehrlich sehr gut angebunden.

22.2 Das Plangebiet / Baufeld

Das Plangebiet als Gegenstand der Planungskonkurrenz umfasst das im Bebauungsplan bezeichnete Baufeld Q 8. Das Baufeld besetzt die Südwestecke des neuen NeckarParks an der Mercedesstraße. Der NeckarPark grenzt hier an den Cannstatter Wasen im Süden, somit kommt dem Baufeld auch eine Verknüpfungsfunktion zwischen den Stadtbereichen und Auftaktfunktion in den nördlich angrenzenden Quartierspark der Grünen Mitte zu.

Entsprechend der städtebaulichen Bedeutung definiert der Rahmenplan hier ansatzweise einen städtebaulichen Hochpunkt. Die festgesetzte Gebäudehöhe im Bebauungsplan legt dies planungsrechtlich fest.

Dachaufbauten sind im Baufeld unzulässig, so dass notwendige Technikanlagen in das Gebäude zu integrieren sind. Die Dachfläche ist zu begrünen (5. Fassade).

Das Baufeld kann nur von der Planstraße 112 (Hintere Mercedesstraße) von Süden bzw. von der Stichstraße 112 von Osten erschlossen werden. Die funktionale Abwicklung des Erschließungs- und Anlieferungsverkehrs muss hier erfolgen und verträglich in die Freiflächenplanung integriert werden.

22.3 Das Umfeld des Plangebiets

22.3.1 Bestand / Sanierungsgebiet

Nördlich der Entwicklungsfläche NeckarPark schließt das Veielbrunnengebiet an. Die Besiedelung begann im späten 19. Jahrhundert und ist geprägt durch eine quartiersweise Blockrandbebauung mit den in Bad Cannstatt typischen Grenzabständen. Es handelt sich um eine überwiegende Mischnutzung nach Baustaffel 3, Gemischtes Gebiet aus dem Jahr 1935.

Im Entwicklungsbereich NeckarPark und unmittelbar angrenzend wurden in den zurückliegenden 15 Jahren drei Sanierungsgebiete festgesetzt, um die Konversionsmaßnahmen durch Förderungen im Rahmen von Programmen der Stadterneuerung zu unterstützen.

Gebäudebestand wie das Alte Zollamt sowie das Alte Pförtnerhaus beim Stadtarchiv werden erhalten und sollen in die Gebietsplanung integriert werden und mit, der Allgemeinheit dienenden Nutzungen, identitätsstiftend für die Gebietsentwicklung wirken.

22.3.2 Wohnen im NeckarPark

Neben dem Dienstleistungs- und gewerblichen Nutzungsschwerpunkt südlich des Quartiersparks soll das Wohngebiet entlang der zentralen Achse an der Frachtstraße auf rechteckigen Baufeldern entstehen.

22.3.3 Die Baufelder Q 1, Q 4 und Q 7

Die von der DIBAG zur Umsetzung vorgesehenen Baufelder liegen entlang der Daimlerstraße und formulieren dort vom nördlich liegenden Bestand des Veielbrunnengebiets bis zur Mercedesstraße am Cannstatter Wasen die östliche Straßenabwicklung der Daimlerstraße. Auf den Baufeldern sind Büro- und Dienstleistungsobjekte geplant. Die fünfgeschossigen Gebäude entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplans.

Im Gebäude Q 1 ist ein Parkhaus geplant.



Abb.: DIBAG Quartiere (Quelle: dibag-quartiere.de)

22.3.4 Die Grüne Mitte / Quartierspark

Die Gestaltung der Grünen Mitte vereint die Anforderungen des Rahmenplans an den Quartierspark. Das Büro Lohrberg Landschaftsarchitekten, Stuttgart, beschreibt ihren Entwurf wie folgt:

„Die Grüne Mitte besetzt die Nahtstelle zwischen Bestand und Neubau, zwischen kleinteiligen und größeren Strukturen. Damit werden unterschiedliche Bereiche miteinander verwoben. Wege nach Süd, West Nord und Ost queren die Grüne Mitte. Die Anbindung an den Cannstatter Wasen ist genauso gegeben wie an das Veielbrunnengebiet und das Seelbergviertel. (...) Ziel ist es, für die Menschen, die hier zukünftig leben und arbeiten werden, einen Ort zu schaffen, an dem sie sich gerne aufhalten. Die Grüne Mitte erhält einen 10 m breiten Wegrahmen aus Betonplatten. Zwischen den Promenaden spannt sich wie eine Leinwand eine große Wiesenfläche auf. (...) Die Wiesenfläche fällt von Süden leicht nach Norden ab und endet am nördlichen Rand in einer Retentionsmulde, in die das Oberflächen- und Dachwasser der Umgebung eingeleitet wird.“

„Der Entwurf ist geprägt durch eine klare ruhige, einfach gegliederte Struktur. Breite, multifunktional nutzbare Verkehrsflächen an den Randbereichen setzen sich von einer großen zusammenhängenden Grünfläche, die auch der Funktion eines Parks entspricht, wohltuend ab. (...) Insgesamt zeigen die Verfasser, dass sich das Thema „Grüne Mitte“ mit einfachen und großzügigen Gestaltungselementen gut umsetzen lässt.“ (Auszug aus dem Protokoll der Gutachtersitzung)

Der Quartierspark Grüne Mitte wurde im Juli 2017 eröffnet.

Die Fassaden zur Grünen Mitte sollen so gestaltet werden, dass sich das Gebäude dorthin öffnet. Von den EG-Zonen sollen diese Fläche bespielt und der Park belebt werden. Ihre Gebäude-/Fensteröffnungen sind entsprechend, ggf. bodengleich, zu planen.

Wasenquerung

Im Zusammenhang mit den Planungen zum Landschaftspark Neckar, die u.a. die Aufwertung des Wasenufers für Erholungssuchende zum Inhalt haben, wird die Quermöglichkeit des Veranstaltungsgeländes Cannstatter Wasen (Volksfest, Frühlingsfest u.a.m.) verbessert und der Erholungsbereich am Neckar mit den neuen Quartieren sowie den Bestandsgebieten Veielbrunnenviertel und Deckerviertel verbunden. Der Zugang zur Wasenquerung und weiter zum Wasenufer erfolgt über die Daimler- bzw- Mercedesstraße sowie einen Übergang über die Gleisanlagen des SSB im Bereich der Haltestelle Wasen. Das Wettbewerbsgebiet liegt somit unmittelbar am Zugang zu dieser wichtigen Verbindung.

23 Vorgaben für die Planung und Restriktionen

23.1 Kommunale Zielsetzung

Der NeckarPark soll beispielhaft als gemischt genutztes Stadtquartier entwickelt werden. Von 2002 bis 2007 konnten im Rahmen des EU-Projekts REVIT (Towards more Effective and Sustainable Brownfield Revitalisation Policies) konkrete Maßnahmen der städtebaulichen Neuordnung auf dem Areal des Güterbahnhofs durchgeführt werden. Ziel war es, neue Konzepte der Wiedernutzung von Brachflächen zu entwickeln und bestehende Ansätze zu verbessern.

23.2 Planungsrecht

Das Baufeld Q 8 liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan Reichenbachstraße Bad Cannstatt mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4" (Ca 283/1), in Kraft getreten am 1. September 2016 (Anlage 04). Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind für die Bearbeitung der Aufgabe zu berücksichtigen und einzuhalten.

23.3 Erschließungssituation

23.3.1 Verkehrskonzept

Das Gebiet des Veielbrunnens ist über die Daimlerstraße erschlossen. Die Erschließung des neuen NeckarParks erfolgt über die Benzstraße. Die Flächen entlang der Mercedesstraße werden über die "hintere Mercedesstraße" (im Bebauungsplan Planstraße 112) angebunden. Mit diesen getrennten, schleifenförmigen Erschließungsstraßen wird sichergestellt, dass kein Schleichverkehr zwischen Benz- und Daimlerstraße ent-

stehen kann. Ein Großteil der Straßen dient in Form von Stichstraßen der unmittelbaren Gebäudeerschließung. Diese sollen mit einem Vorrang für Fußgänger und Radfahrer gestaltet und angeordnet werden.

Die Planstraße 112 soll als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Die von der Straße 112 abgehenden Stichstraßen zur Grünen Mitte werden als Fußgängerzonen ausgewiesen, wobei die Zufahrt zu privaten Flächen gestattet ist. Bei den in Planstraße 112 festgesetzten Stellplätzen sind Ladestationen zur Förderung der E-Mobilität vorgesehen.

23.3.2 Verkehrliche Erschließung des Baufelds

Die verkehrliche Erschließung des Planungsbereichs Baufeld Q 8 für den motorisierten Individualverkehr (Parkierung) und Anlieferung ist ausschließlich von Süden über die Planstraße 112 (Hintere Mercedesstraße) bzw. von der Stichstraße 112 von Osten möglich und auf der privaten Grundstücksfläche vorzusehen. Dabei sind die für die Anlieferung der Gebäude notwendigen Rangiermanöver im öffentlichen Raum auf ein Minimum zu beschränken. Dies gilt auch für das zwischen Weg 67 und Planstraße 112 vorzusehende öffentliche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Im Bebauungsplan ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gr/fr₁/lr₂) festgesetzt. Die Unterbauung ist im Abstand von 0,60 m ab Oberkante des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (gr/fr₁/lr₂) zur Oberkante Bauwerk freizuhalten.

23.3.3 Technische Erschließung

Die Versorgung erfolgt über Medien aus dem öffentlichen Raum; vom im Bebauungsplan festgesetzten Standort für eine Trafostation kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche abgewichen werden.

23.3.4 ÖPNV / Fuß- und Radwegeerschließung

Der NeckarPark sowie das Plangebiet sind am Bahnhof Cannstatt an das städtische und regionale Schienennetz sehr gut angebunden. Südlich des Plangebiets befindet sich die Stadtbahnhaltestelle Cannstatter Wasen. Diese wird durch die im 10 Min-Takt verkehrende Stadtbahnlinie U19 Neugereut – Neckarpark sowie die nur im Veranstaltungsfall verkehrende U11 NeckarPark – Innenstadt bedient. Mittelfristig soll die U19 bis zum Mercedes-Benz-Museum bzw. zum Tor 1 des Mercedes-Benz-Werks Untertürkheim verlängert werden. Darüber hinaus verkehren in der Mercedes- und Daimlerstraßen die Buslinien 56 und 45 im 10 bzw. 20-Minuten Takt. Sie verbinden das Plangebiet mit den Stadtbezirken Ost, Bad Cannstatt und Münster. Die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle in der Mercedesstraße im Bereich Q8 / Q19 ist angedacht.

Das gesamte Gebiet soll für Fußgänger und Radfahrer eine hohe Durchlässigkeit und Qualität aufweisen. Mit der Gebietserschließung des NeckarParks wird ein engmaschiges Fuß- und Radwegenetz aufgebaut, das eine sehr gute Anbindung des Baufelds Q 8 gewährleistet. Hierzu sind auch die im Bebauungsplan für das Baufeld Q 8 eingetragenen beiden öffentlichen Geh- und Fahrrechte zugunsten des Fuß- und Radverkehrs im Entwurf nachzuweisen. Das übergeordnete Radwegenetz führt über die Mercedesstraße, die Benzstraße sowie die Daimlerstraße.

23.4 Topografie

Das Plangebiet Baufeld Q 8 ist nahezu eben. Höhendaten der angrenzenden Verkehrsflächen können der Planzeichnung des Bebauungsplans (Anlage 04) entnommen werden.

23.5 Baugrund und Altlasten

Ergänzung der wesentlichen Hinweise des Baugrundgutachtens, dass aufgrund Baugrund/Grundwasser/Heilquellen nur mit einer Tiefgaragenebene geplant werden kann.

23.6 Emissionen

Auf das Plangebiet wirken unterschiedliche Lärmquellen ein, die erhöhten passiven Lärmschutz erforderlich machen. Für Baufeld Q 8 sind als relevante Lärmquellen das Veranstaltungsgelände Wasen sowie der Verkehrslärm der Mercedesstraße, Benz- und Daimlerstraße zu nennen.

23.6.1 Schalltechnische Anforderungen

Sowohl dem Baukonzept wie auch dem Bebauungsplan liegt ein schalltechnisches Gutachten zugrunde. Die Bebauung an der Daimlerstraße u. a. auch das hier zu beplanende Baufeld Q 8 übernehmen eine abschirmende Wirkung für das Gesamtgebiet. Voraussetzung hierfür ist eine möglichst geschlossene Bebauung, die durch Festsetzung der Baulinien im Bebauungsplan gewährleistet wird.

Lärmtechnisch sensible bzw. schützenswerte Nutzungen sind hier nicht möglich. Zudem sind gebäudetechnische Maßnahmen (z. B. Schallschutzfenster, mehrschichtige und abschirmende Fassadenteile u. a.) erforderlich. Die Anforderungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

24 Planungsziele und Aufgabenstellung

24.1 Baukonzept

Das Gebäude soll mit seinem architektonischen Konzept bezogen auf die Gliederung, Materialität, Begrünung der besonderen Situation als Adressbildung für den Neckar-Park Rechnung tragen. Ziel des Verfahrens ist die Erlangung eines städtebaulich-architektonischen Baukonzepts mit einer überzeugenden städtebaulichen Grundfiguration, einer schlüssigen, nachvollziehbaren Gebäudeplanung und Baukörper-/ Fassadengliederung unter Berücksichtigung und Ausgestaltung der Anforderungen des Bebauungsplans. Insbesondere bezüglich der Fassadenbegrünung sowie der städtebaulich-funktionalen Einbindung des Baukörpers, hier bezüglich des Vorbereichs zur Mercedesstraße, der Durchwegung (Geh- und Fahrrechte) und Anbindung zum öffentlichen Park werden Entwurfsaussagen erwartet.

Das Bebauungskonzept soll dabei durch seine städtebauliche Gestalt, Maßstäblichkeit und Baukörpergliederung eine konzeptionelle Antwort auf die stadträumliche Situation geben.

Neben städtebaulichen und freiräumlichen sind auch architektonische und funktionale Aspekte sowie die ökonomische Realisierbarkeit der Entwurfskonzepte für die Beurteilung der Beiträge von Bedeutung.

24.2 Bebauung / Nutzungen

Es soll ein attraktives Büro- und Dienstleistungsgebäude entstehen. Für die Bebauung des Baufelds Q8 werden folgende Vorgaben gemacht und Hinweise gegeben:

- Es ist sowohl eine klassische, zweihüftige Bürotypologie vorzusehen, die im Bedarfsfall auch für die Realisierung von Großraumbüros geeignet ist.
- Baukörpertiefen: min. 14,5 m bis 17,5 m
- Die Gebäude- und Erschließungsstruktur soll unterschiedlich zugeschnittene (Miet-)Einheiten ermöglichen.
- Eignung für die Vermietung von Mieteinheiten ab ca. 400 m² NF.
- Die Bebauung soll durch ein flächen- und erschließungseffizientes Konzept erfolgen.
- Im Sinne der Nutzungsmischung sollen im Erdgeschoss gegebenenfalls (nicht zentrenrelevante) Versorgungsangebote, Gastronomie und sonstige Dienstleistungsbetriebe vorgesehen werden; dafür sollen sowohl zur Mercedes- und Daimlerstraße wie auch zur Grünen Mitte geeignete Grundrisstypologien entwickelt werden (Funktionalität, Andienung, Freibereiche, Eingangszonen).
- Innerhalb des Plangebiets sind mindestens 18 500 m² Bruttogeschossfläche oberirdisch zu errichten
- Maßstäblichkeit und Grundstücksüberbauung sind unter den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans einzuhalten; sonstige Vorgaben des Bebauungsplans sind zu berücksichtigen

Für das Bebauungskonzept sind die bauordnungsrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) zu berücksichtigen.

Im Sinne der Inklusion behinderter Menschen und im Hinblick auf den demographischen Wandel sind die Vorschriften zur Barrierefreiheit zu beachten. Hierzu wird auf § 39 der LBO BW hingewiesen. Die Erfüllung dieser Vorgabe ist Voraussetzung für die Baugenehmigung. Die Vorgaben sind deshalb im Entwurf einzuhalten.

24.3 Gebäudefreiraum

Die Gestaltung der Gebäude- und Grundstücksfreiflächen als identitätsstiftende Räume („der Auftritt des Gebäudes“) ist von hoher Bedeutung im Kontext mit dem Quartierspark. Aufgrund der Einschränkungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Zufahrtsmöglichkeiten und privaten Freiflächen ist die Darstellung der wesentlichen

Funktionen an der Schnittstelle Gebäude / Außenraum (Eingänge, Zufahrten, Vorfahrten, Lieferverkehr, den Erdgeschossfunktionen zugeordnete Außenbereiche) wesentlich.

Den nicht überbauten Flächen ist eine angemessene Funktion und Gestaltung zuzuordnen.

In der innerstädtischen Lage sollen Grünflächen und Baumpflanzungen die Attraktivität des Arbeitsumfelds steigern und zu einem besseren Stadtklima beitragen.

24.4 Freiflächengestaltung Umfeld

24.4.1 Umgestaltung Knoten Mercedesstraße (Ideenteil)

Der Verkehrsknoten Mercedesstraße und Daimlerstraße, südwestlich dem Baufeld vorgelagert, soll verkehrstechnisch umgebaut werden. Die heute im großen Radius geführte Rechtsabbiegespur von der Mercedesstraße in die Daimlerstraße nach Norden soll zurückgebaut werden, und der Anschluss der Daimlerstraße stärker im rechten Winkel auf die Mercedesstraße geführt werden. Damit rutscht der Anschluss nach Westen und die Verkehrsfläche kann reduziert werden. Durch die Maßnahme kann vor dem Baufeld Q8 Raum gewonnen werden, der für Fußgänger und deren Aufenthalt gestaltet werden soll. Im Rahmen der Aufgabe sollen Vorschläge für die Flächengestaltung, auch in Abstimmung mit einer vorgeschlagenen Erdgeschossnutzung im zu planenden Gebäude, gemacht werden. Eine perspektivische Zielvorstellung zur Straßenführung und zum Knotenausbau zeigt Anlage 05.

24.4.2 Verkehrsflächen

Kritisches Element ist der erfahrungsgemäß hohe Parksuchverkehr bei Veranstaltungen in den angrenzenden Sport- und Veranstaltungseinrichtungen.

24.5 Parkierung / Stellplätze / Radabstellplätze

Die gemäß der vorgeschlagenen Nutzung baurechtlich erforderlichen Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Verhältnisse zu Baugrund/ Grundwasser/Heilquellen maximal eine Tiefgaragenebene realisiert werden kann (vgl. Ziffer 23.5).

Ergänzende Parkierungsangebote werden in Verbindung mit der Bebauung des Baufelds Q 1 durch eine Parkgarage geschaffen.

20 % der geplanten Stellplätze sind mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszurüsten. Die Tiefgarage ist so zu planen, dass durch etwaige Schrankenanlagen kein Rückstau in den öffentlichen Verkehrsraum zu erwarten ist.

Besonderes Augenmerk ist auf eine qualitätsvolle Ausbildung der baurechtlich erforderlichen Radabstellplätze zu legen. Insbesondere ist die Anzahl der vom öffentlichen Raum zur Abstellmöglichkeit zu querenden Türen minimal zu halten. Die Zuwegung soll möglichst geradlinig, ausreichend breit und etwaige Rampen durch Radfahrer auch gut nutzbar sein (Länge, Längsneigung). Idealerweise befinden sich

die Radabstellanlagen in der Nähe von Treppenhäusern, bzw. bei Anordnung im Bereich der Freiflächen an Gebäudeeingängen. 20 % der geplanten Radabstellplätze sind mit Lademöglichkeiten für Pedelecs auszustatten.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplans sind für Baufeld Q 8 in angemessener räumlicher Situation und Umfang Besucherstellplätze in der TG auf dem Grundstück anzubieten.

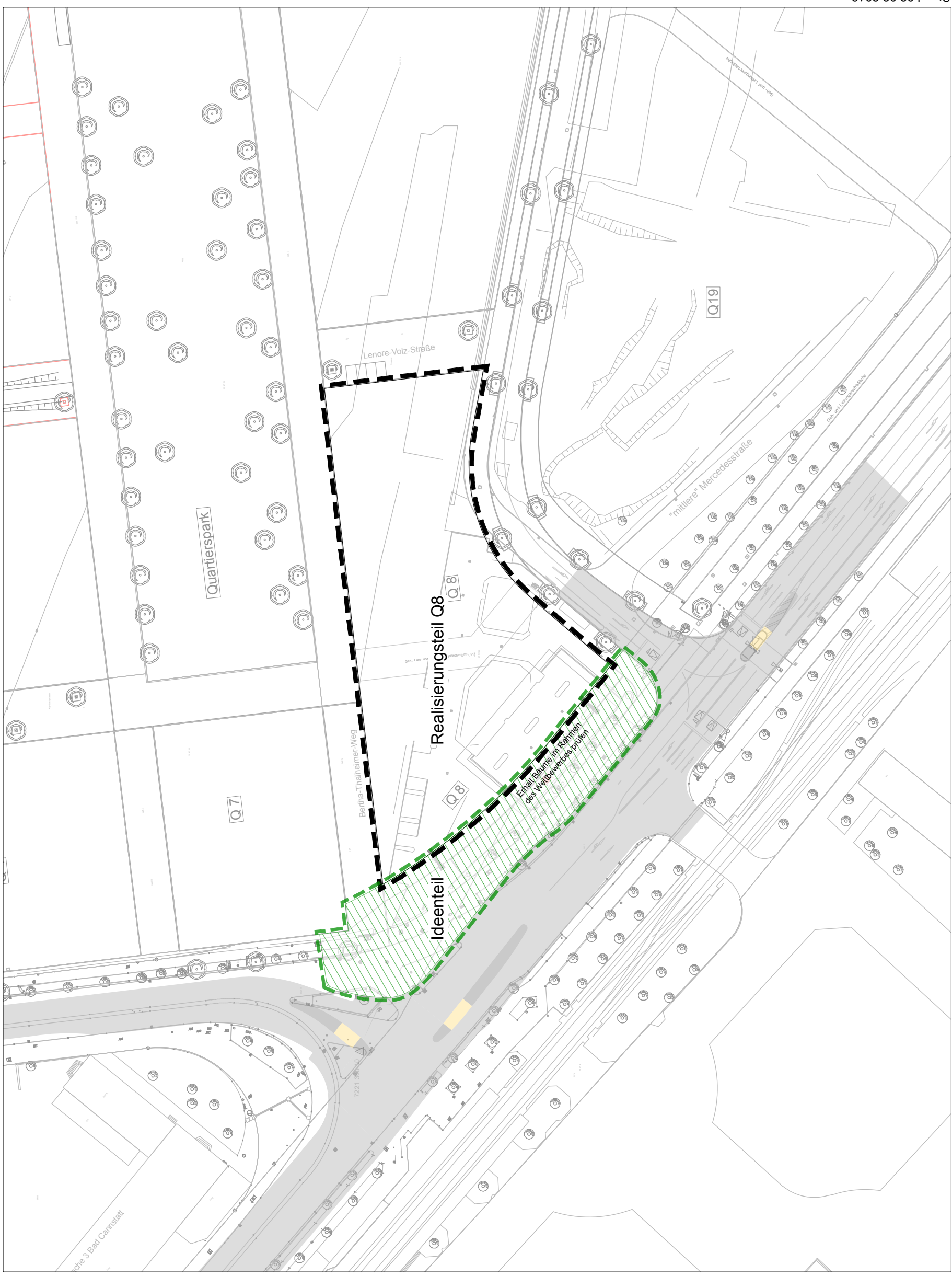
24.6 Mobilitätskonzept

Wesentliches Ziel für das Entwicklungsareal NeckarPark ist, dass die zukünftigen Bewohner, Besucher, Kunden und Beschäftigten möglichst viele Wege mit dem Umweltverbund zurücklegen. Hierzu ist auch die Etablierung eines erheblichen Angebots an Car-Sharing Fahrzeugen im öffentlichen Raum vorgesehen. Bei den in Planstraße 112 festgesetzten Stellplätzen sind Ladestationen zur Förderung der E-Mobilität vorgesehen.

Es sollen für sämtliche Baufelder im NeckarPark maßgeschneiderte Mobilitätskonzepte entwickelt werden. Für das Baufeld Q 8 werden im Rahmen des Gutachterverfahrens Vorschläge für ein Mobilitätskonzept erwartet. Dieses kann sowohl bauliche als auch betriebliche Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes beinhalten.

24.7 Wirtschaftlichkeit

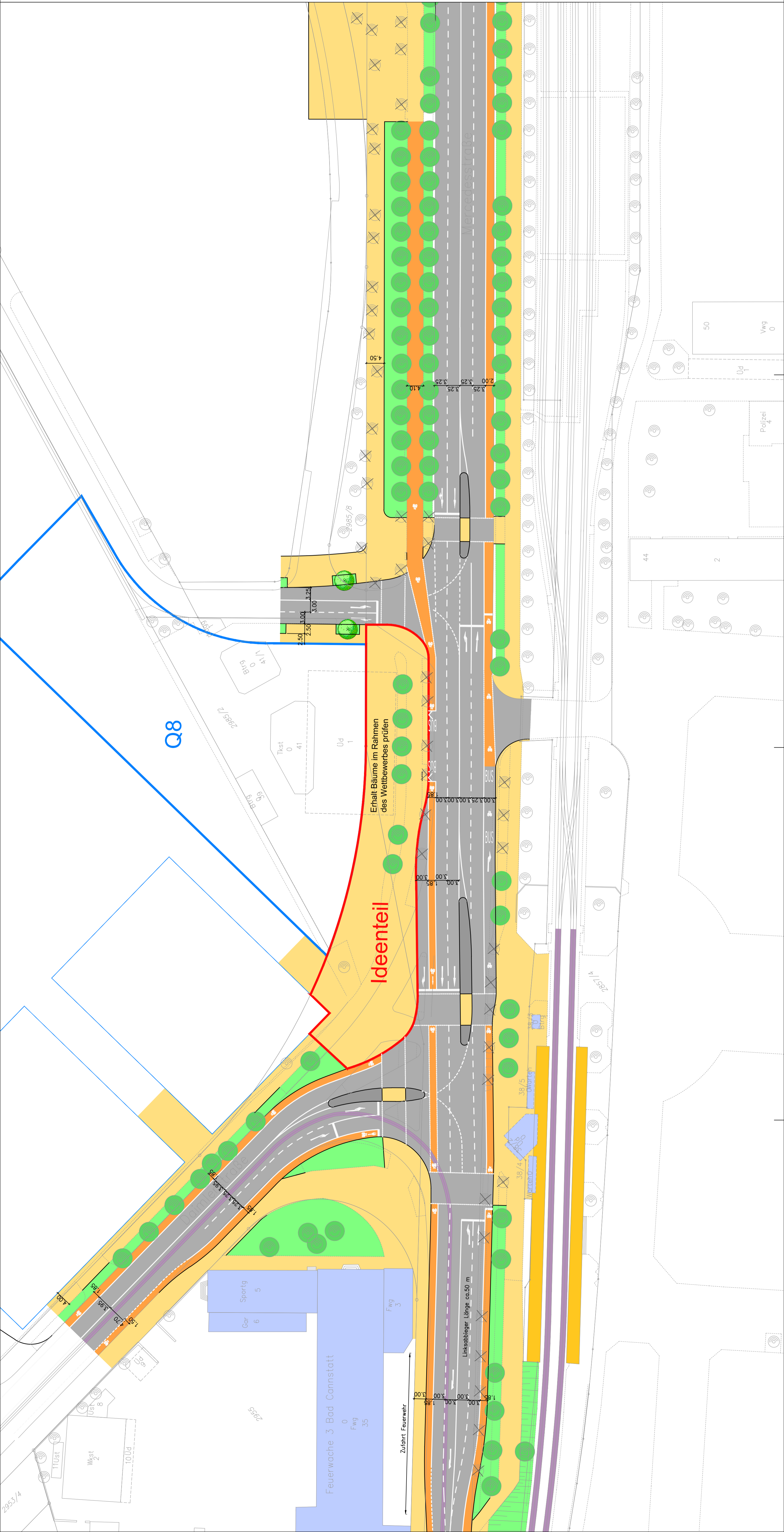
Der Auftraggeber erwartet eine wirtschaftliche Planung, auch im Hinblick auf Betriebs- und Unterhaltungskosten. Ein günstiges Verhältnis von Nutzfläche zu Geschossfläche beziehungsweise zum Bauvolumen im Sinne einer angemessenen und mit den Anforderungen der städtebaulichen Einfügung zu vereinbarenden baulichen Dichte wird ebenso erwartet wie eine wirtschaftliche Bau- und Fassadenkonstruktion Angemessenheit an die Situation in Konstruktion, Materialwahl und Ausstattung. Der Auslober wird das Gebäude errichten und zu markt- und standortüblichen Konditionen vermieten. Ein konkreter Mietinteressent ist noch nicht bekannt, insofern muss die Gebäudekonzeption flexibel sein, sodass im Rahmen der Realisierung die Anforderungen unterschiedlicher Mieter berücksichtigt werden können.



Stand 02.02.2018

Hinweis: Abgrenzung Ideenteil nach Planung
 "Umgestaltung Mercedesstraße", vgl. Anlage 5
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Abteilung Verkehrsplanung, Stand 02.02.2018

Anlage 01



Legende

- Verkehrsfläche
- Gehweg
- Radverkehrsfläche
- Parkfläche
- Busspur
- Gebäude
- SSB Haltestelle
- Baum Neu
- Baum Bestand
- Baum entfällt



Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

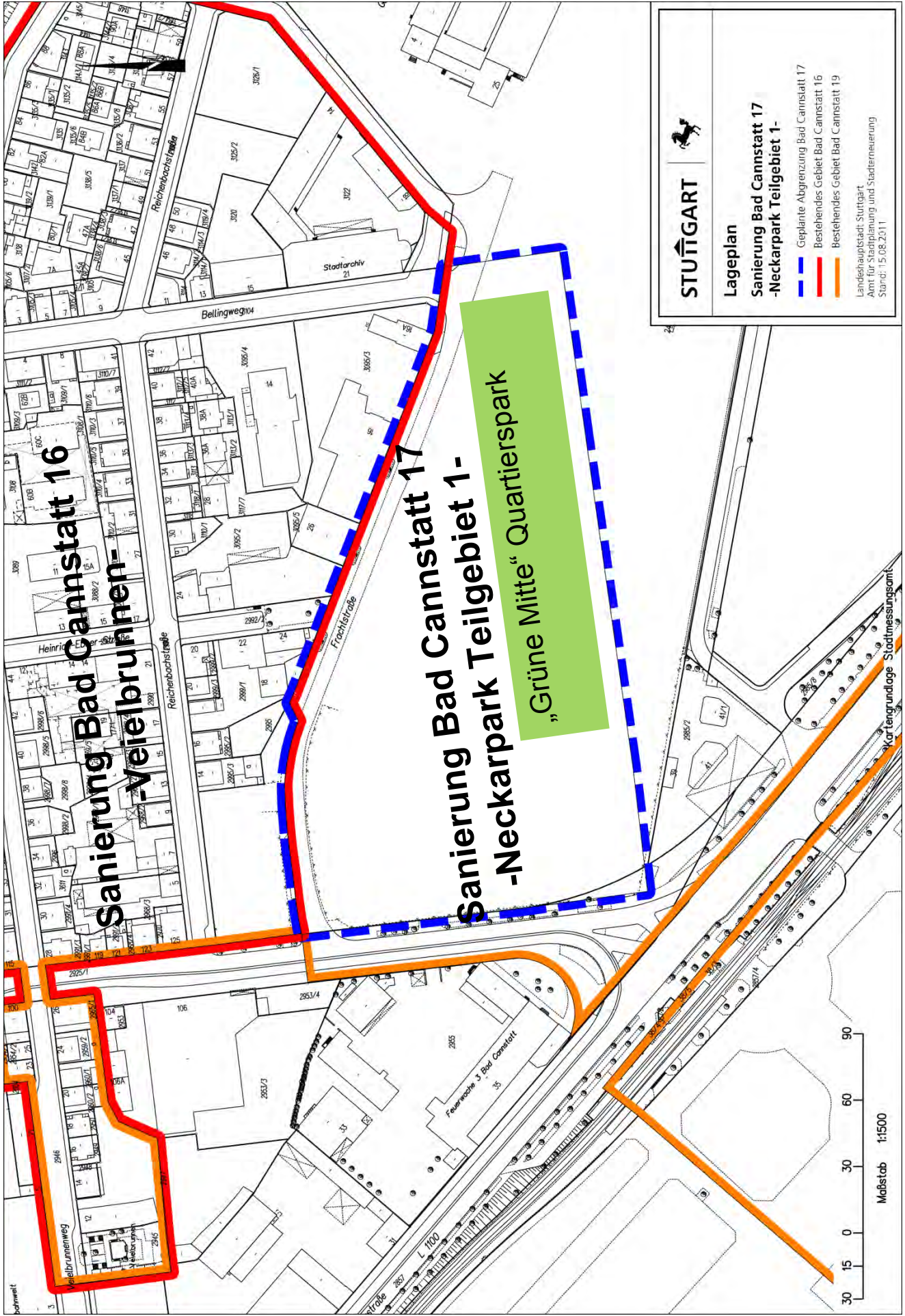
Abteilung Verkehrsplanung und Stadtgestaltung

Stuttgart-Bad Cannstatt

Umgestaltung
Knoten Mercedes- / Daimlerstraße
Gutachterverfahren Baufeld Q8
Anlage 5

Plan Nr.	66-M-188
Datum:	29.01.2018
Maßstab:	1:500
Geändert:	02.02.2018
Amtleiter:	

Bearbeitet: Hea/Mos
Abteilungsleiter:



STUTTGART



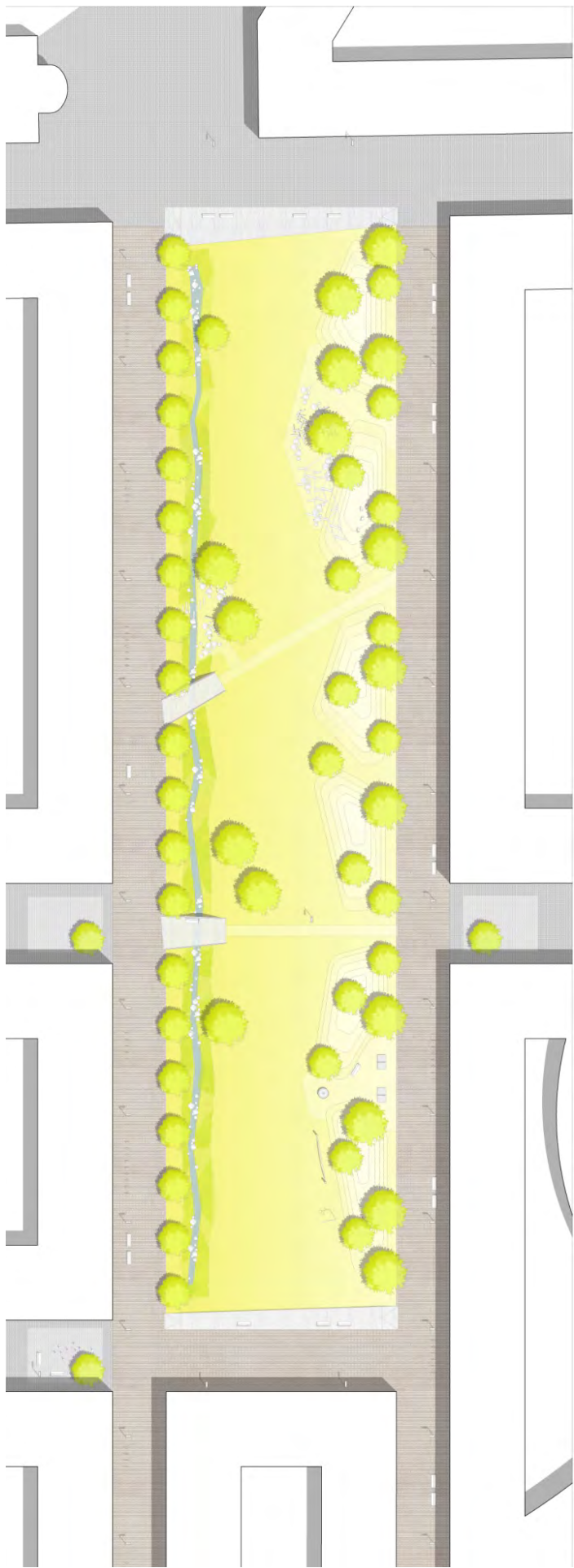
Lageplan

**Sanierung Bad Cannstatt 17
-Neckarpark Teilgebiet 1-**

- Geplante Abgrenzung Bad Cannstatt 17
- Bestehendes Gebiet Bad Cannstatt 16
- Bestehendes Gebiet Bad Cannstatt 19

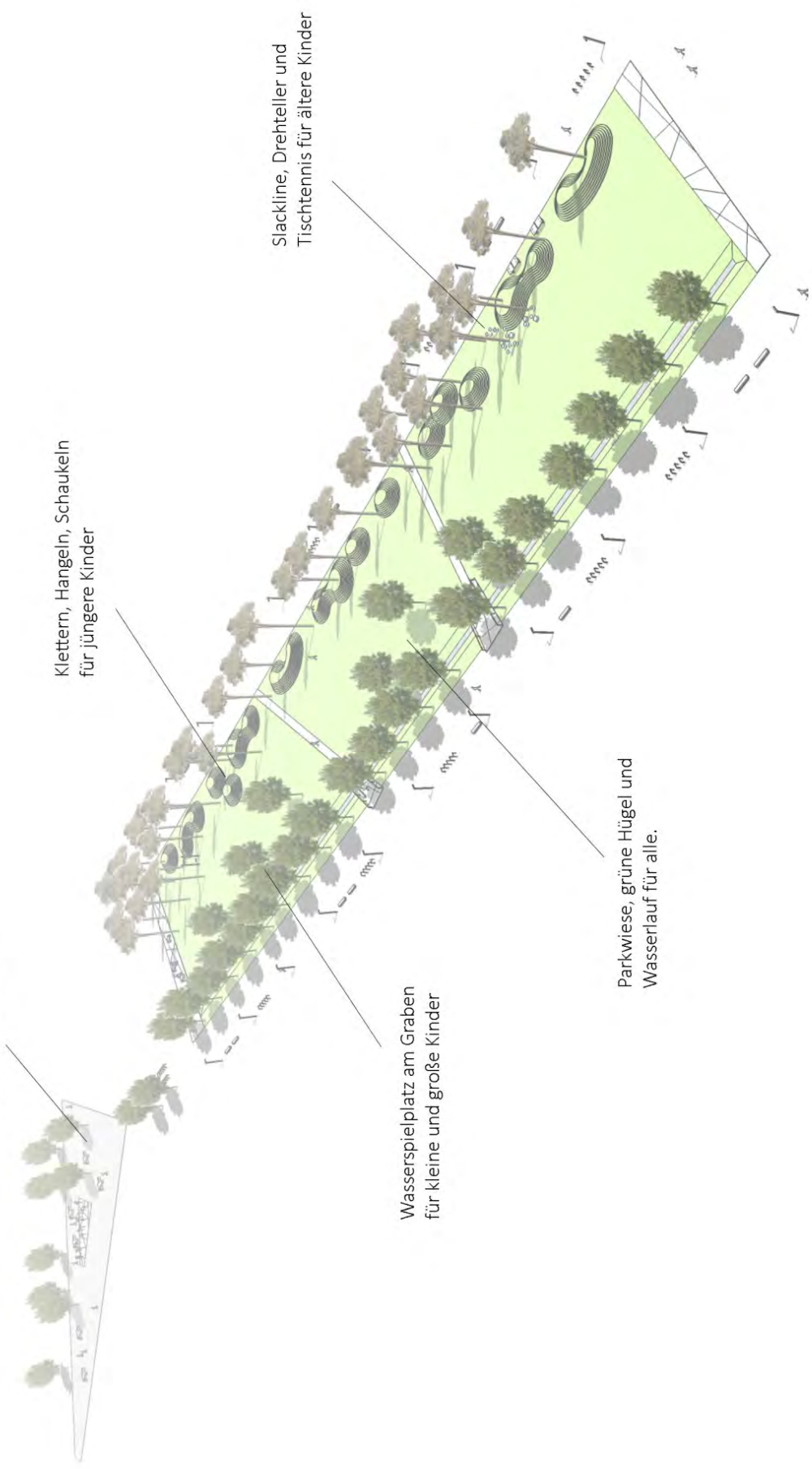
Landeshauptstadt Stuttgart
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Stand: 15.08.2011

Entwurf



Elemente der Planung im Überblick

Geselliger Aufenthalt für
alle Generationen



Klettern, Hangeln, Schaukeln
für jüngere Kinder

Slackline, Drehteller und
Tischtennis für ältere Kinder

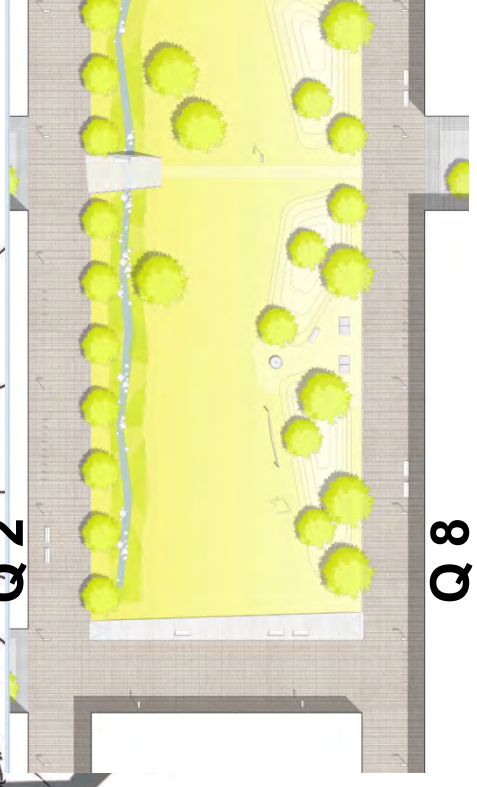
Wasserspielplatz am Graben
für kleine und große Kinder

Parkwiese, grüne Hügel und
Wasserlauf für alle.

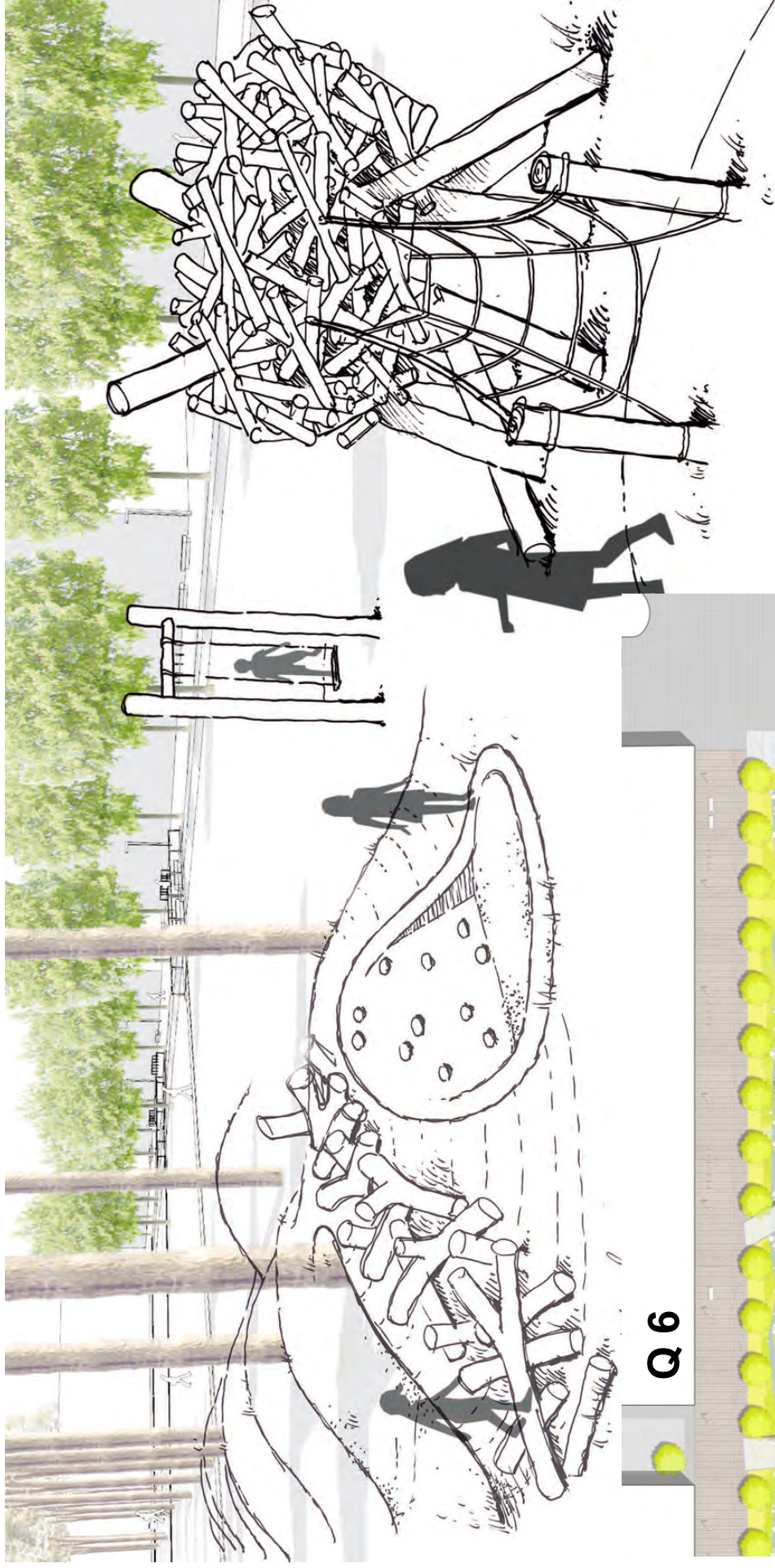


Spielzone für ältere Kinder

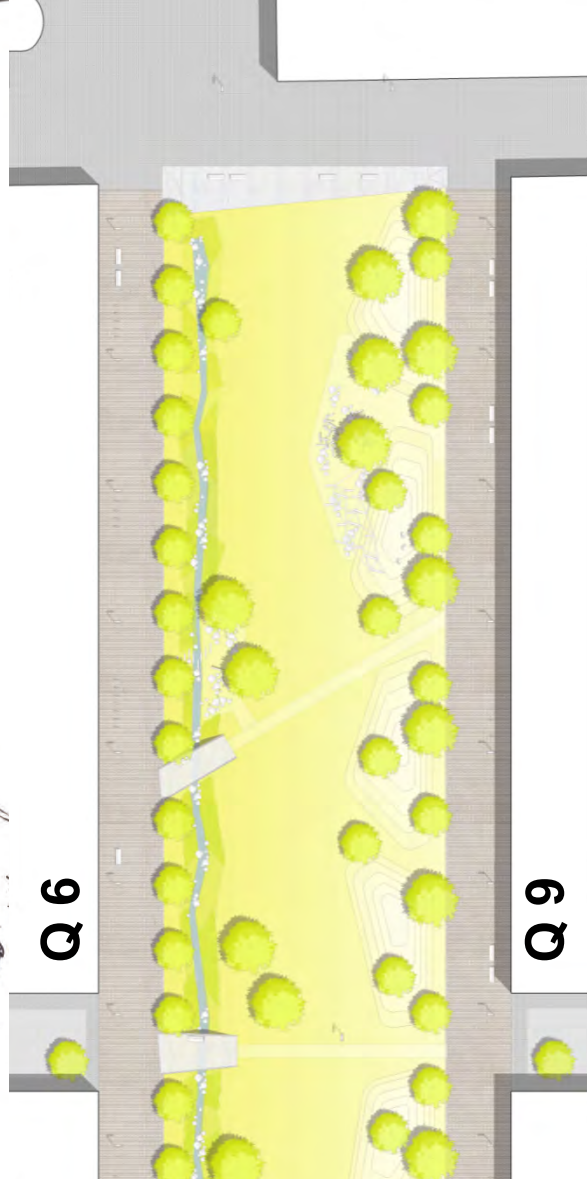
Q 2



Q 8



Spielzone für jüngere Kinder

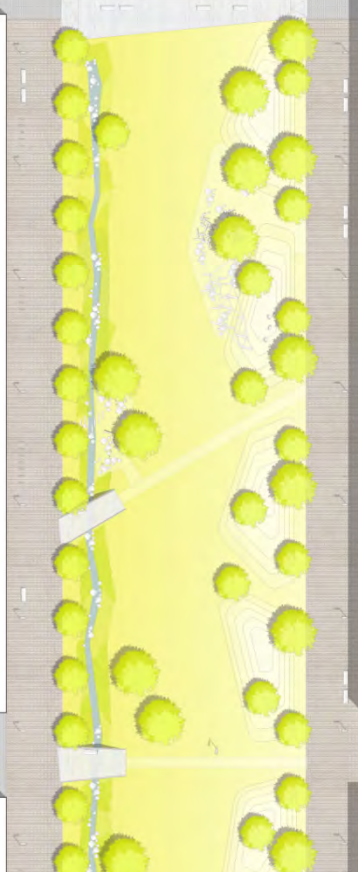


Q 6

Q 9



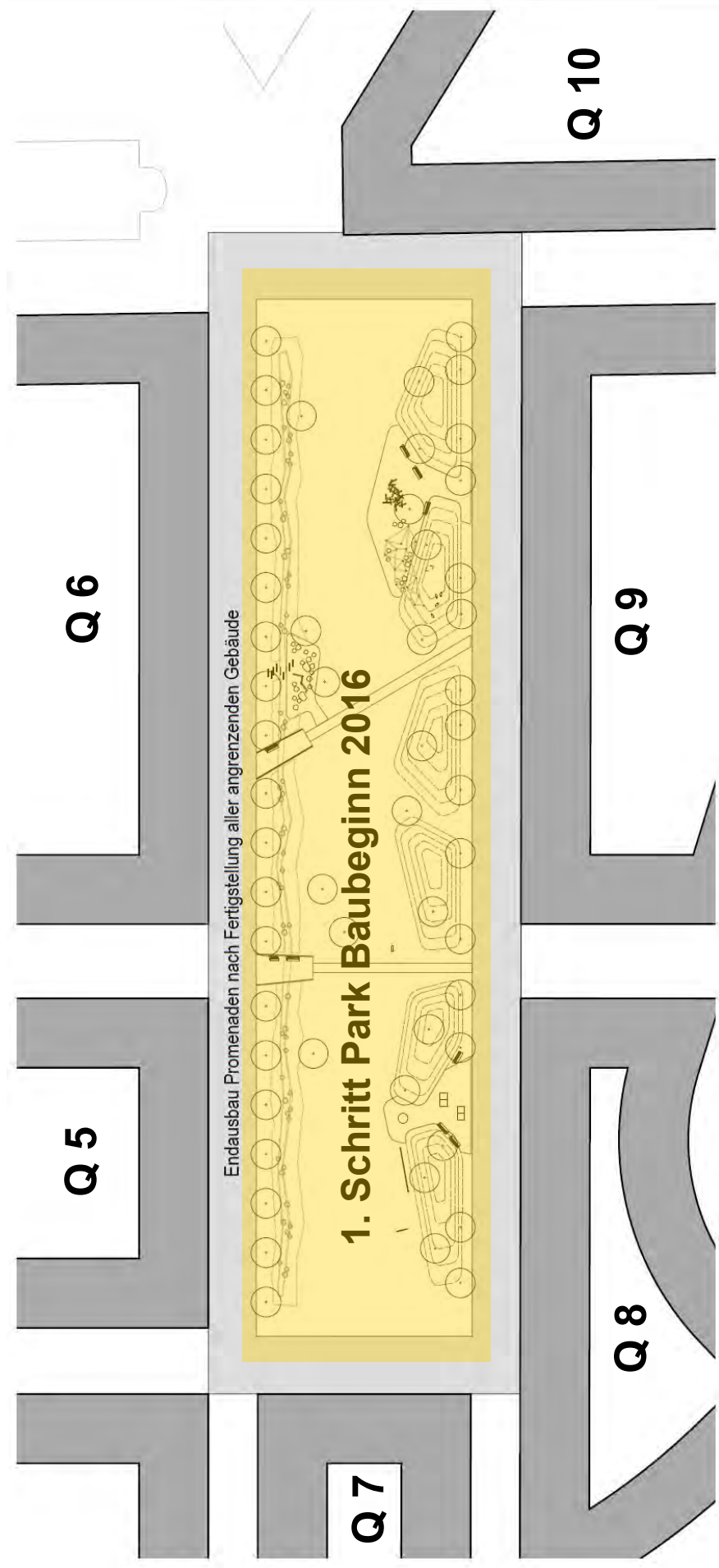
Q 6



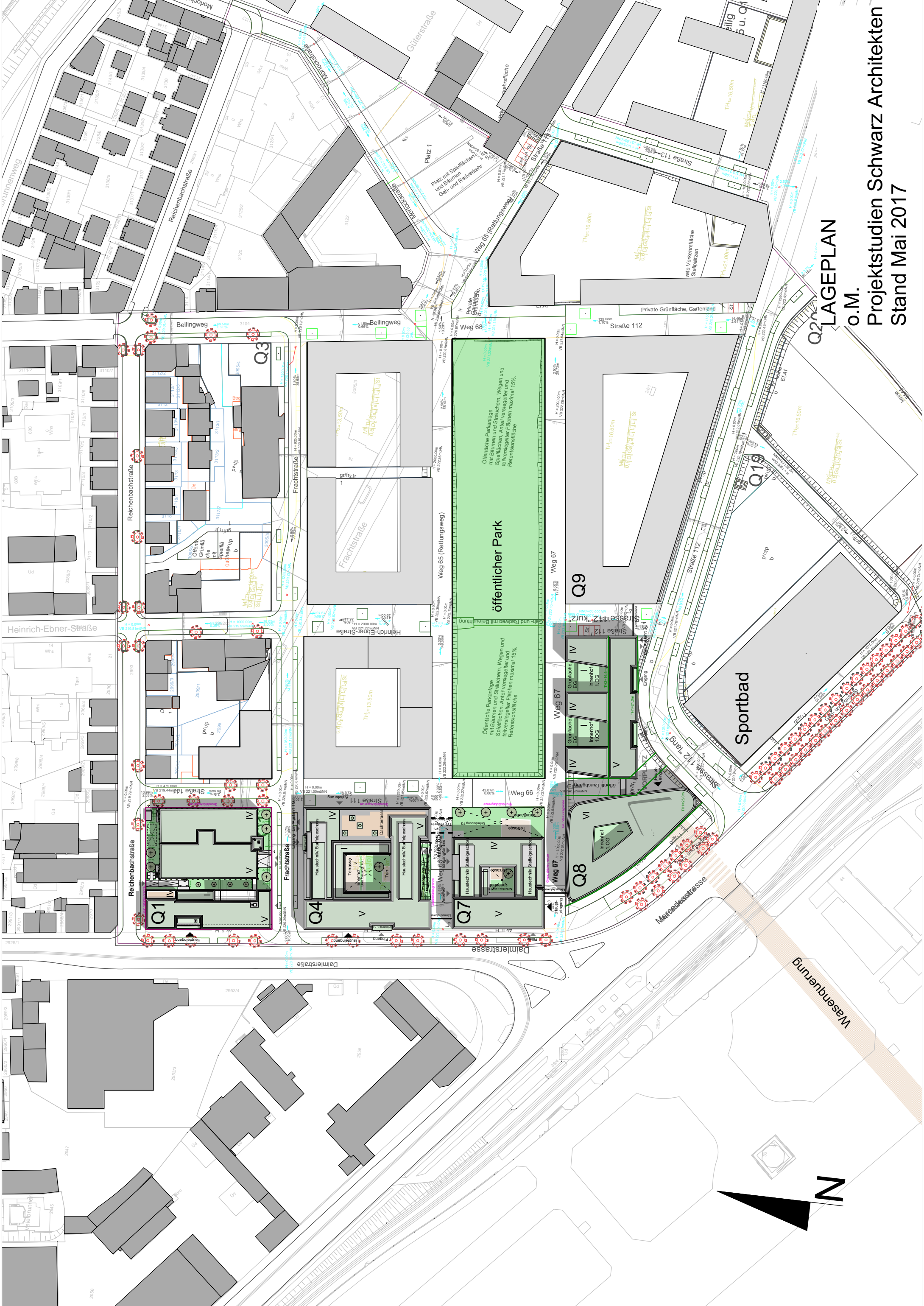
Q 9

**Spielbereich am Wasser
für kleine u. große Kinder**

Quartierspark „Grüne Mitte“



1. Schritt: Herstellung Park mit befestigtem Weg (innerhalb der roten Linie)
2. Schritt: Herstellung der Promenaden im Endausbau und Anbindung an das Straßennetz in Abstimmung mit den angrenzenden Baufeldern



LAGEPLAN

o.M.

Projektstudien Schwarz Architekten
Stand Mai 2017

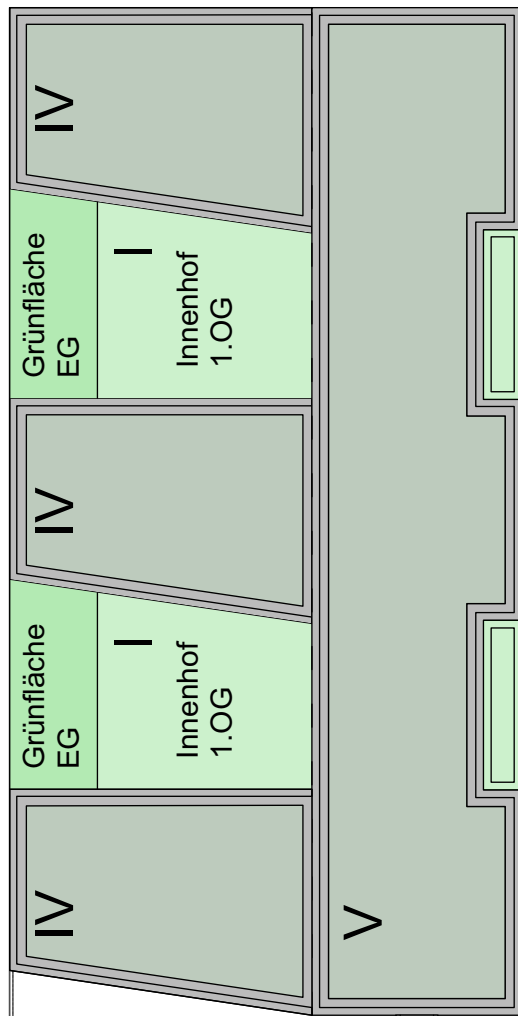
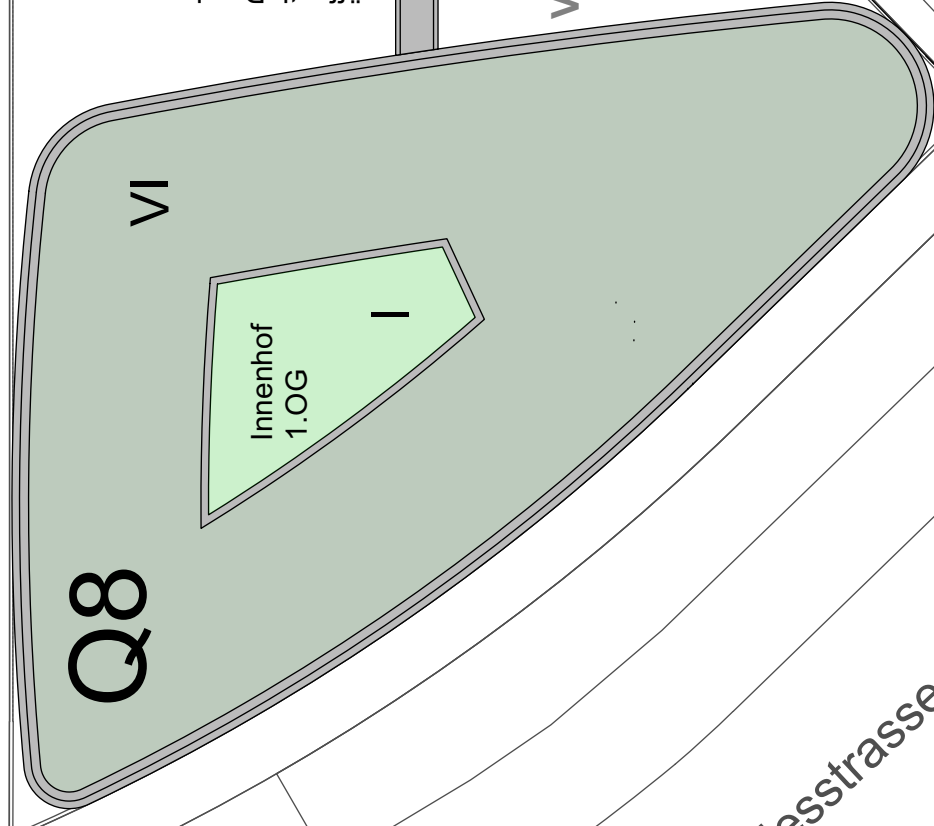


öffentlicher Park

Q7

Weg 67

Weg 67



Strasse 112 "kurz"

öffentl. Durchgang

VORPLATZ

Haupt-
eingang

Eingang

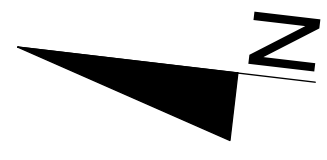
Eingang

Ein-/Ausfahrt TG

Mercedesstrasse

Strasse 112 "lang"

Sportbad



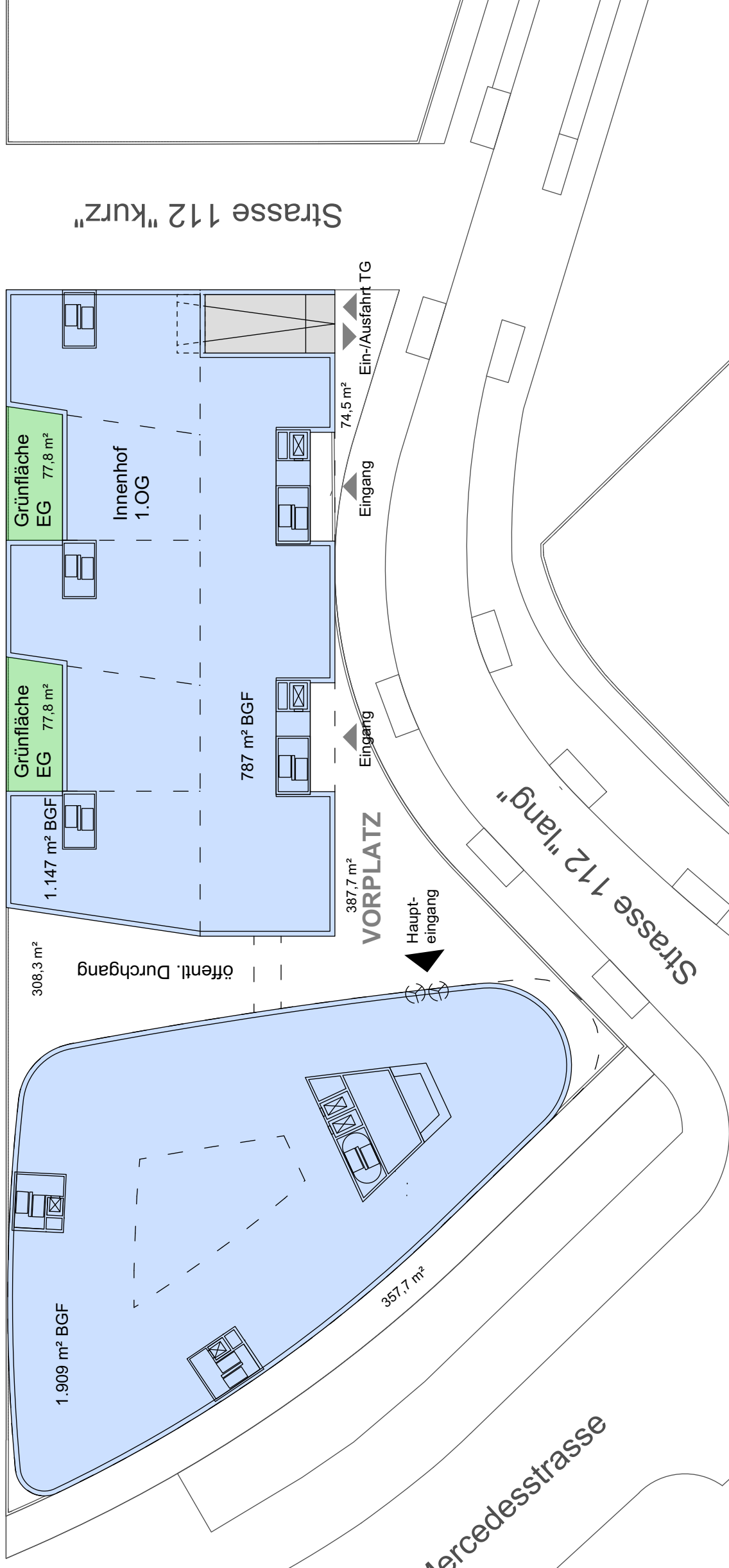
DACHAUFSICHT
o.M.
Projektstudien Schwarz Architekten
Stand Mai 2017

Daimlerstrasse

Q7

öffentlicher Park

Weg 67



Sportbad

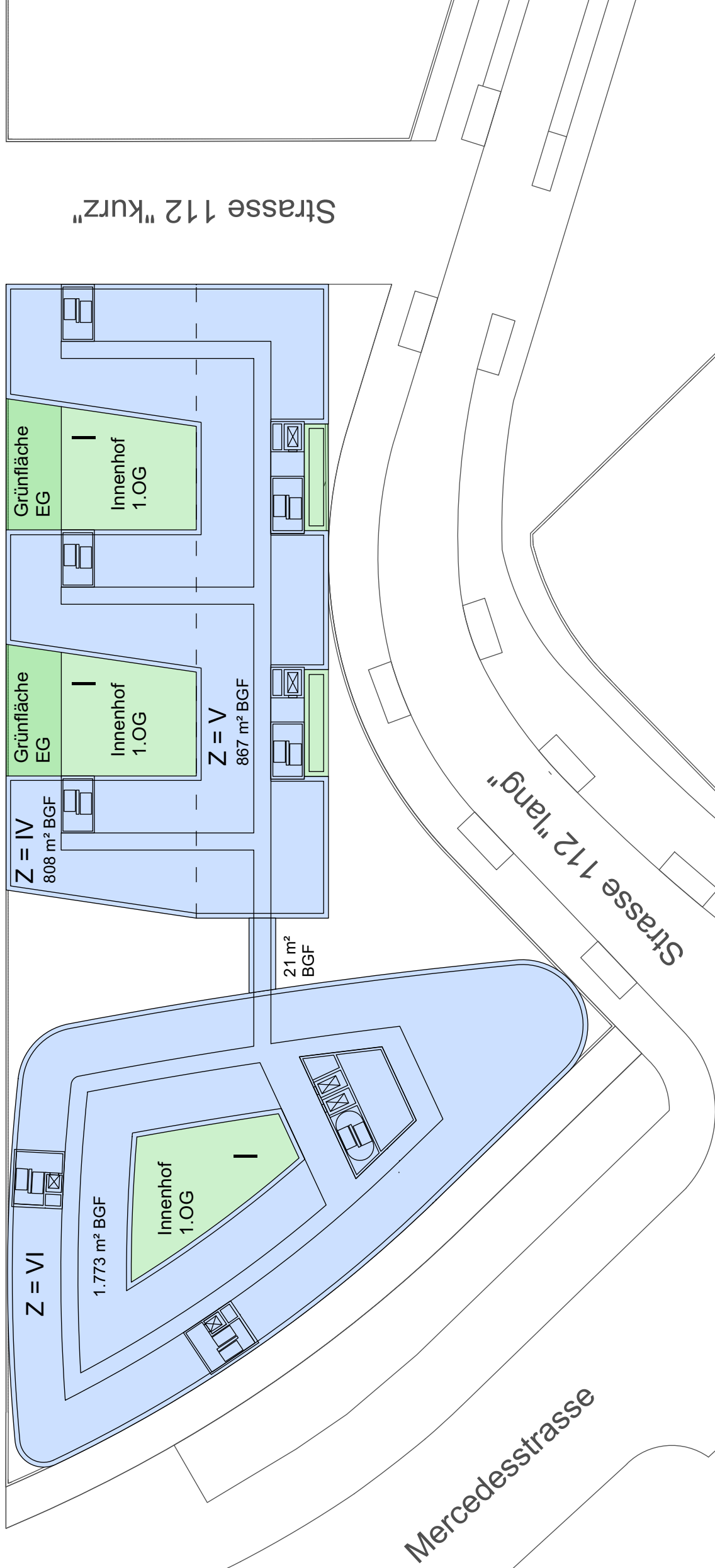
ERDGESCHOSS
o.M.
Projektstudien Schwarz Architekten
Stand Mai 2017

Daimlerstrasse

Q7

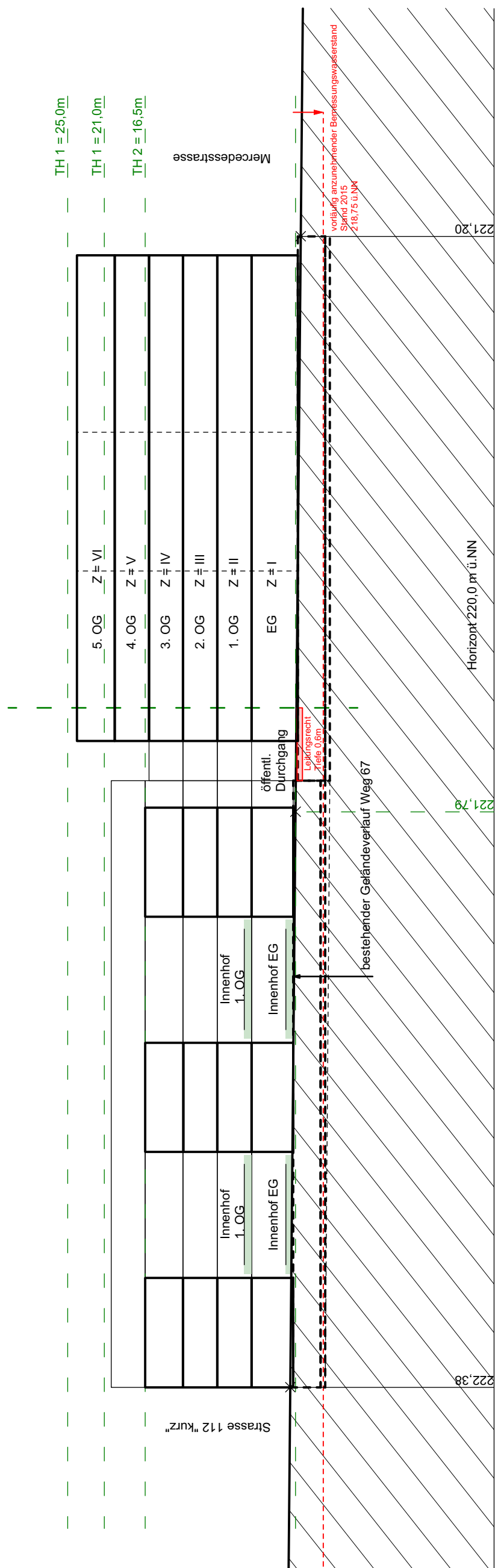
öffentlicher Park

Weg 67

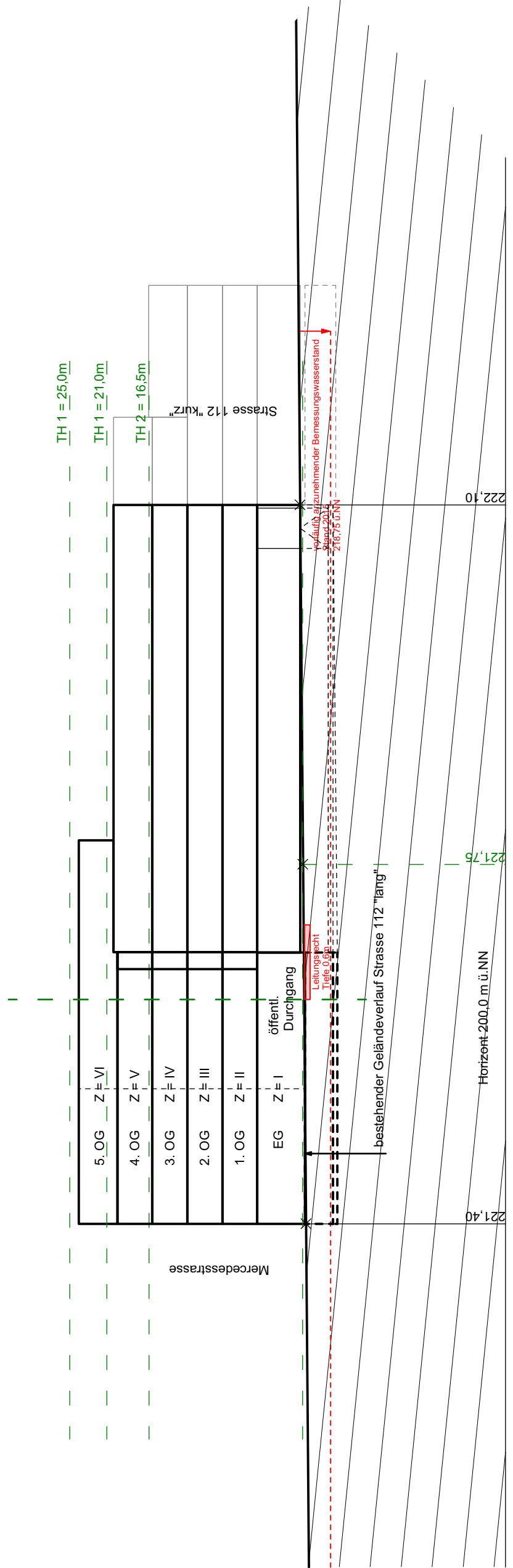


Sportbad

REGELGESCHOSS
o.M.
Projektstudien Schwarz Architekten
Stand Mai 2017



SYSTEMANSICHT NORD
 o.M.
 Projektstudien Schwarz Architekten
 Stand Mai 2017



SYSTEMANSICHT SÜD
 o.M.
 Projektstudien Schwarz Architekten
 Stand Mai 2017