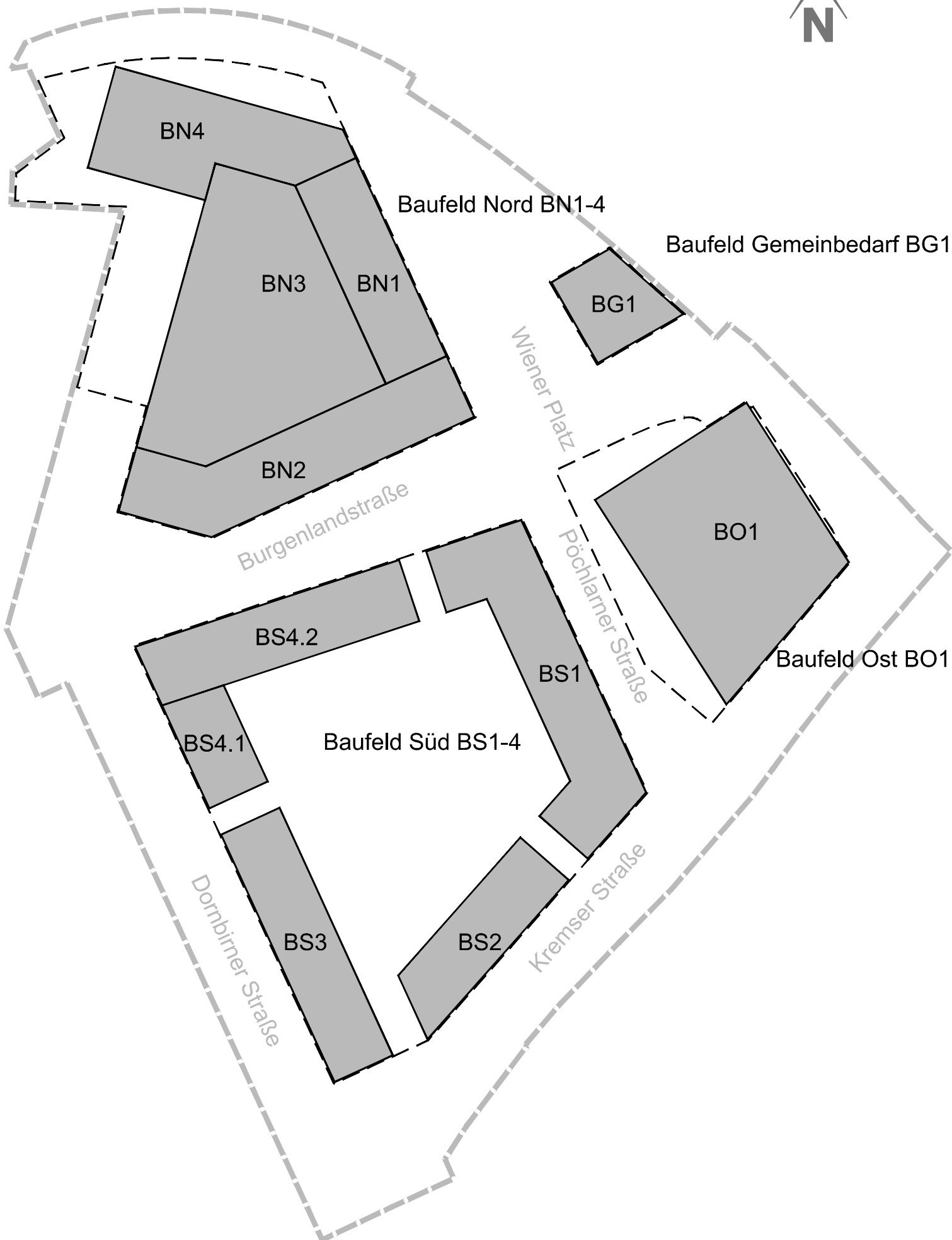
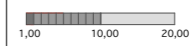


<b>Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung</b> <b>STUTTGART</b>		Städtebauliche Planung Nord
<b>Vorentwurf</b> <b>TÖB-Beteiligung</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>Quartier am Wiener Platz</b>		<b>Feu 251</b> Datum: 30.06.2014 Maßstab: 1 : 500 Geändert: 22.05.2017
Bearbeitet: Sy / bs	Abteilungsleiter: Maurer	Amtsleiter: Dr.- Ing. Kron

**Quartier am Wiener Platz**  
Bebauungsplanentwurf Feu 251  
Baufelderschema

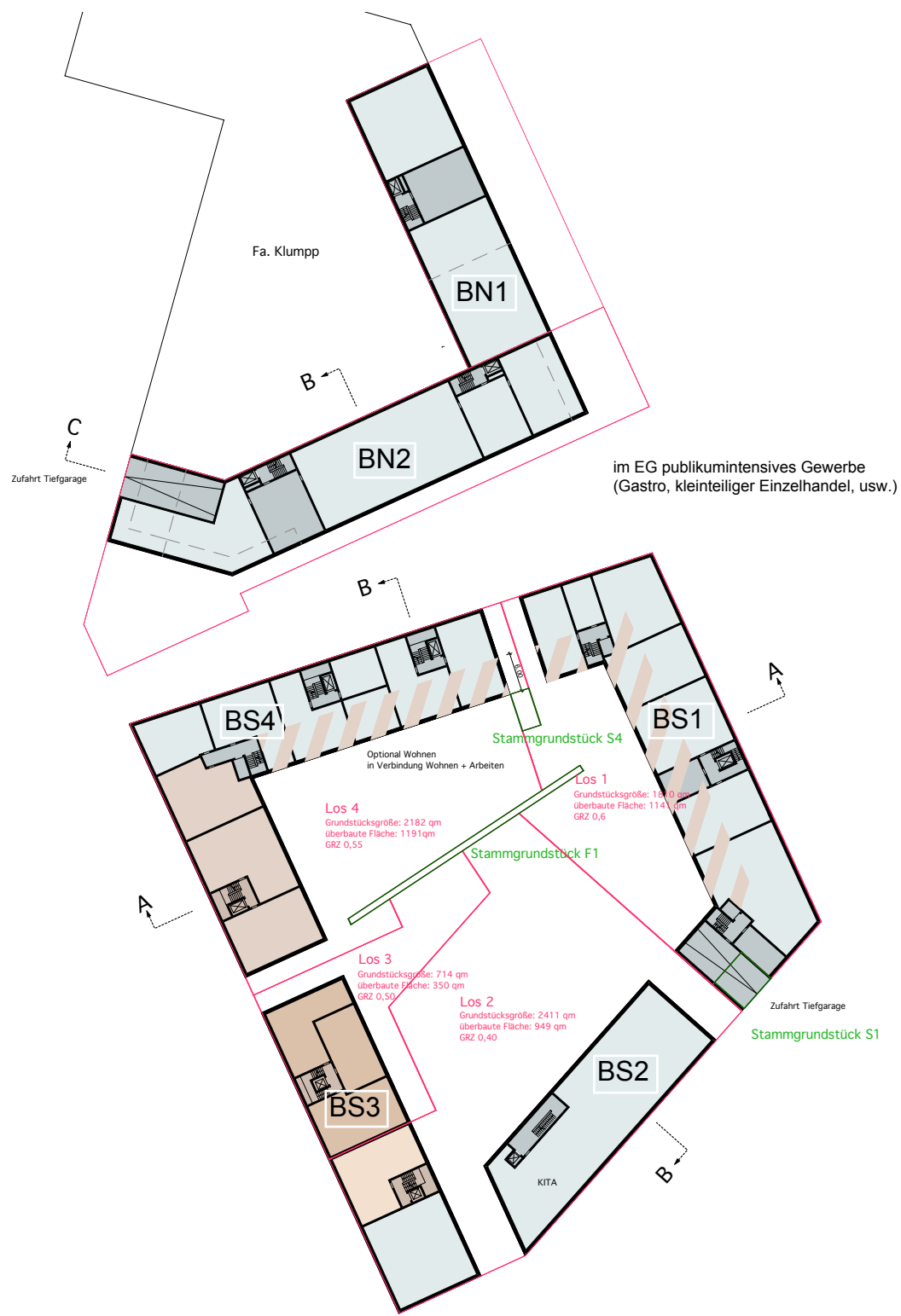
Anlage 2b





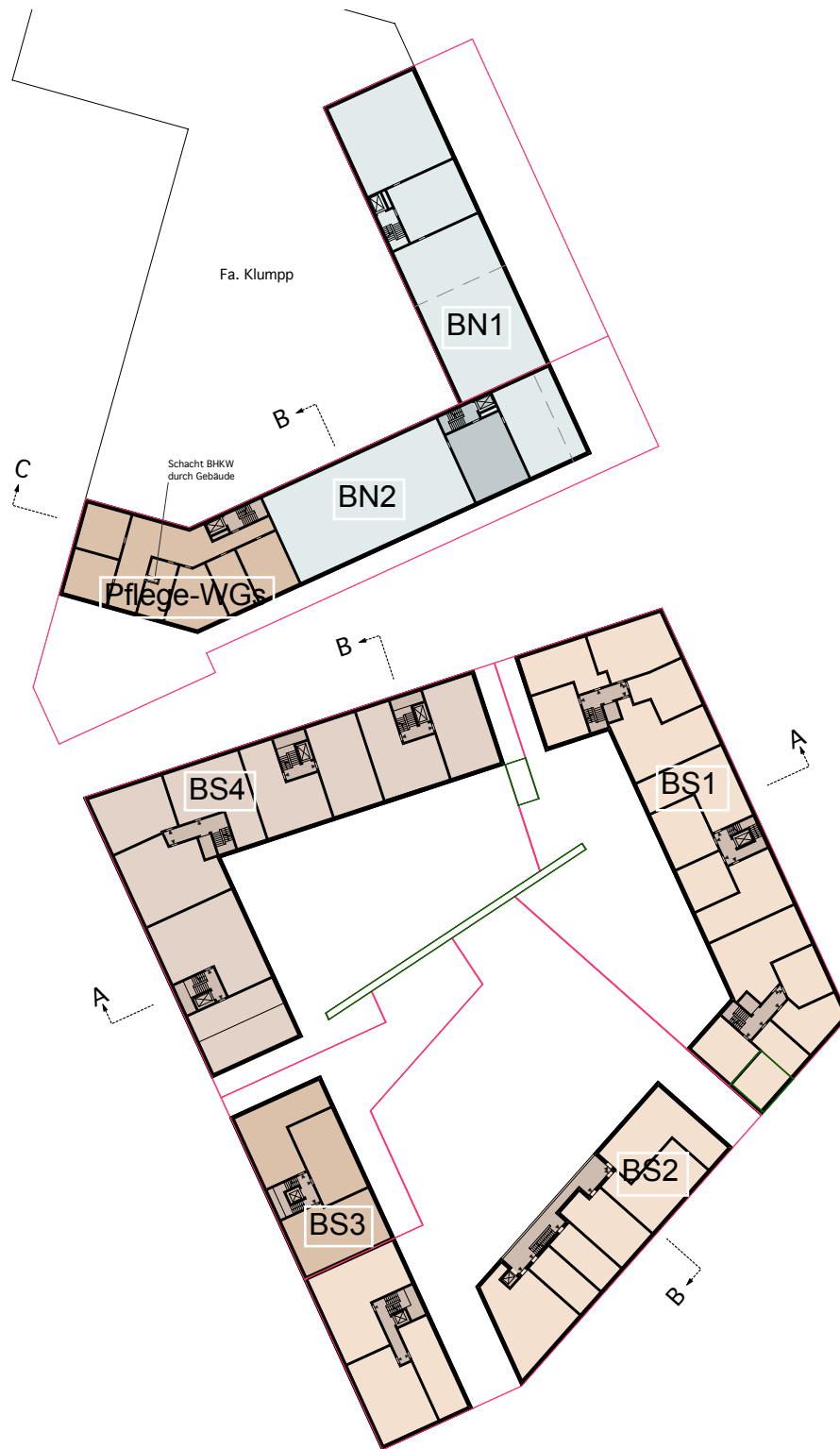
Quartier am Wiener Platz  
Quartierskonzept Lageplan  
Planungsstand: 27.04.2017

Thomas Schüler Architekten Düsseldorf  
Büro für Architektur und Stadtplanung



Quartier am Wiener Platz  
 Quartierskonzept Erdgeschoss  
 M. 1:1000  
 Planungsstand: 27.04.2017

Thomas Schüler Architekten Düsseldorf  
 Büro für Architektur und Stadtplanung













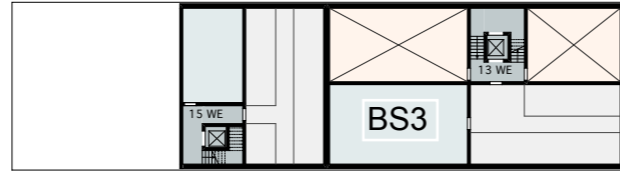
■ Gewerbliche Nutzung  
■ Wohnen

Quartier am Wiener Platz  
Quartierskonzept Regelgeschoss  
M. 1:1000  
Planungsstand: 27.04.2017

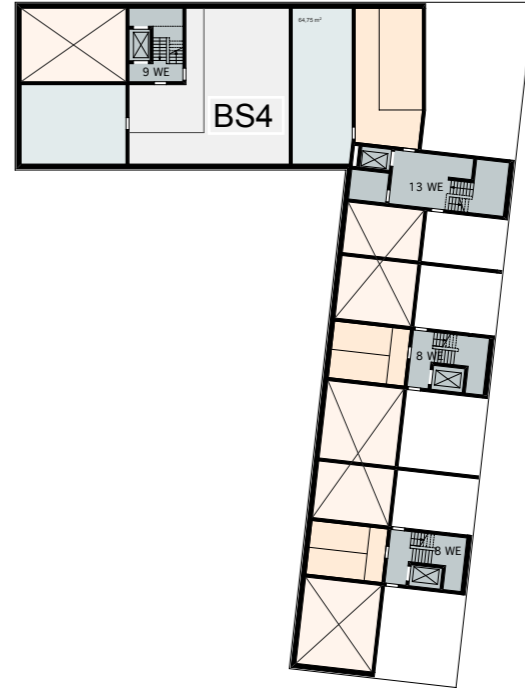
Thomas Schüler Architekten Düsseldorf  
Büro für Architektur und Stadtplanung

# Anlage 3d

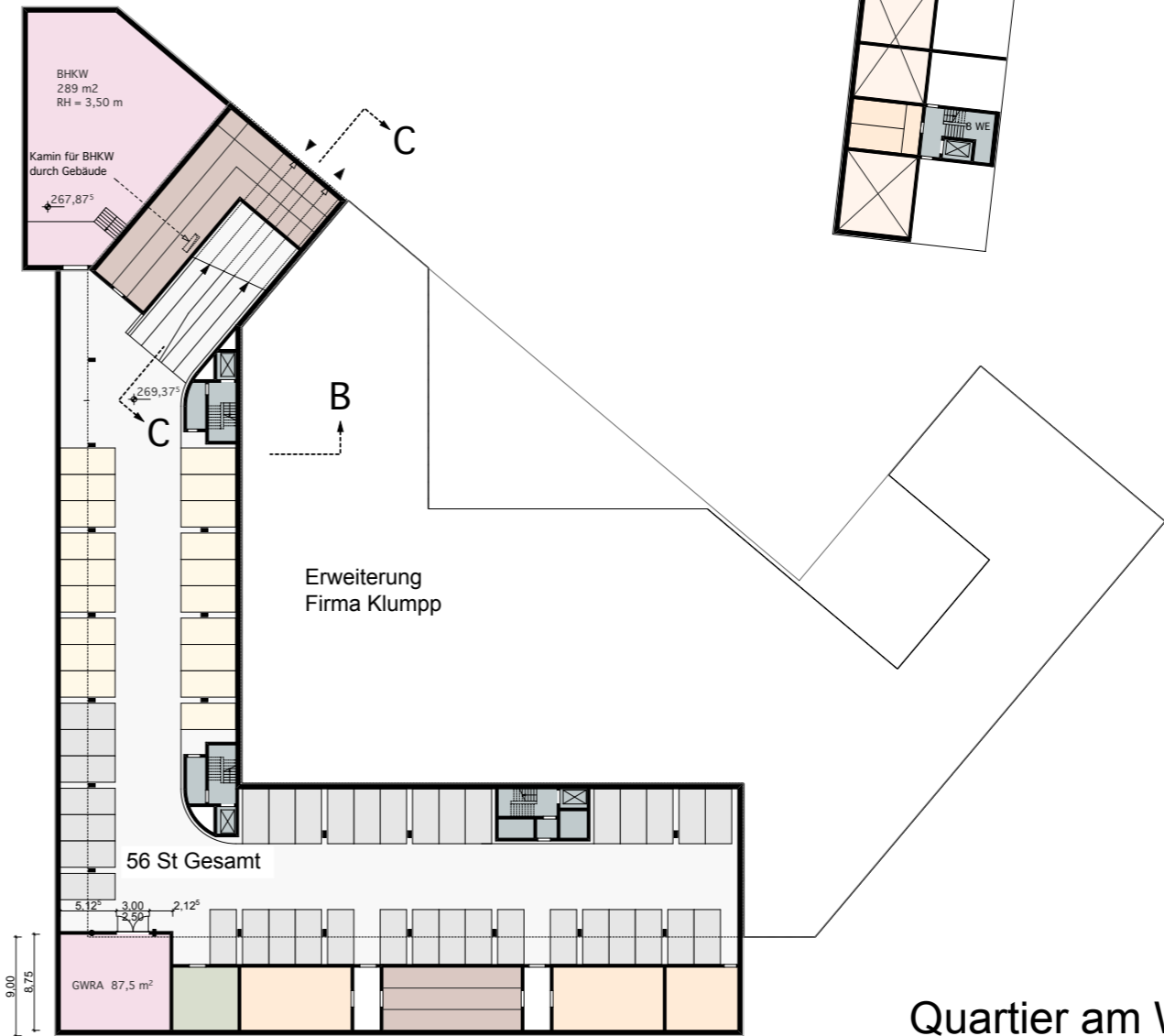
-  Stellplätze für SMW (BS 1+2)
-  Stellplätze für MME und PWE (BS3 + BN2)
-  Stellplätze für Baugruppen (BS4.1 + 4.2)
-  Stellplätze für Gewerbe (BN1+ BN2)
-  Abstellräume
-  Fahrräder
-  Wasch-Trockenräume
-  Technikräume
-  freie Kellerflächen
-  Müllraum



Zwischengeschoß  
Abstellräume (optional)

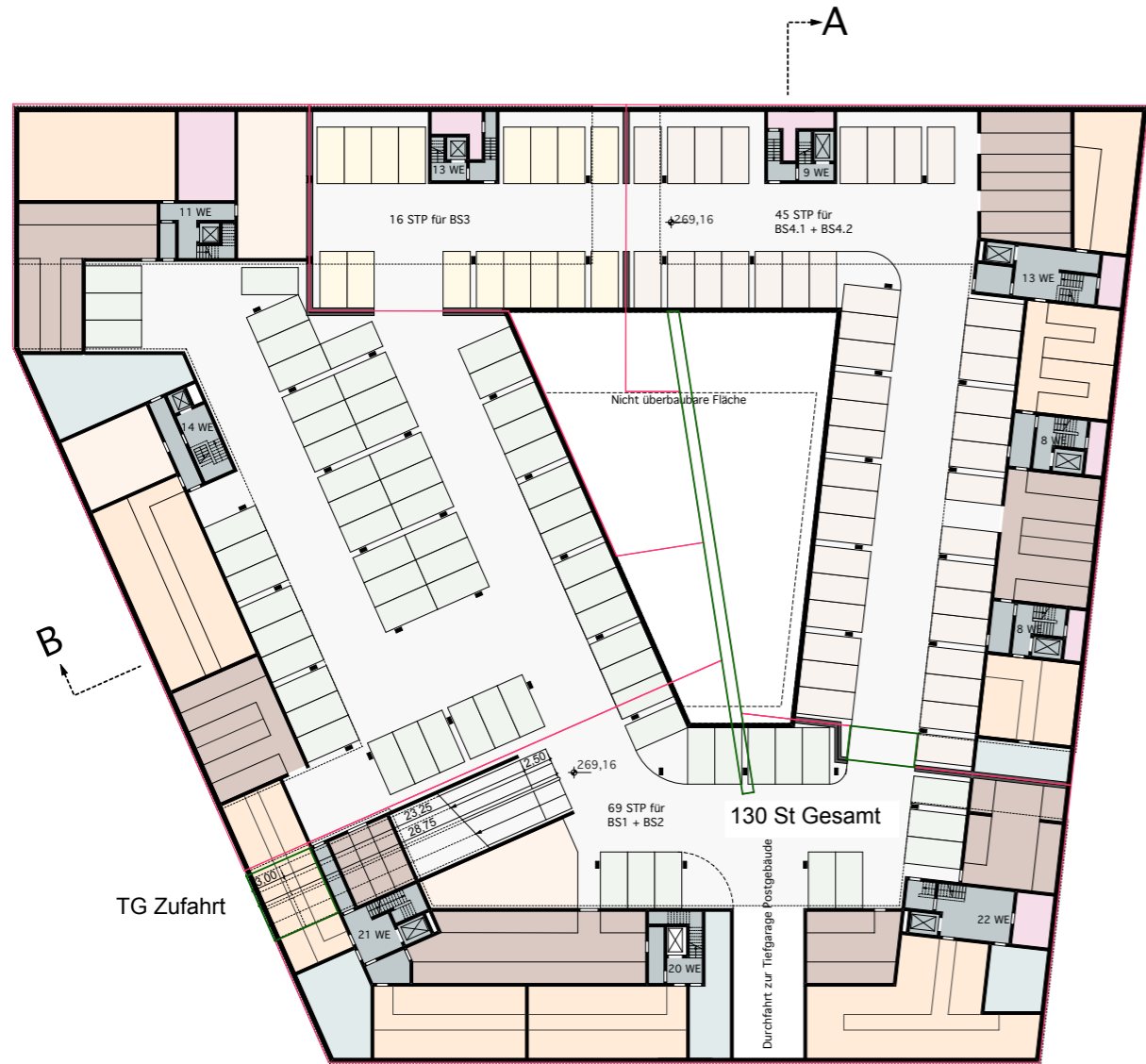


Energie- und  
Heizungszentrale



Grundwasser-  
reinigungsanlage

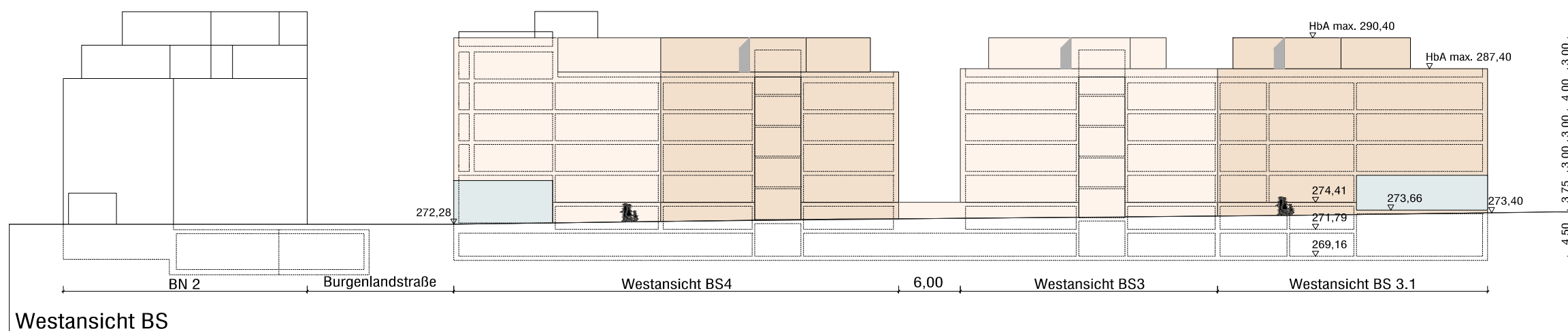
Baufeld Nord



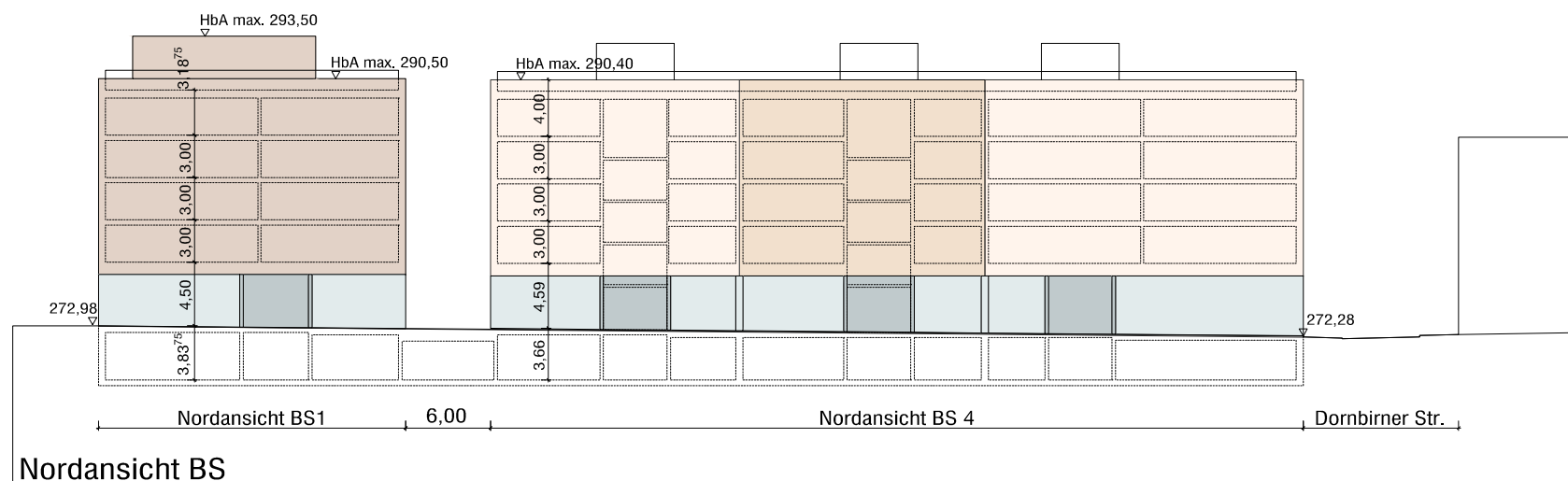
Baufeld Süd

Quartier am Wiener Platz  
Quartierskonzept Tiefgaragen  
und Untergeschoss  
Planungsstand: 27.04.2017

Thomas Schüler Architekten Düsseldorf  
Büro für Architektur und Stadtplanung

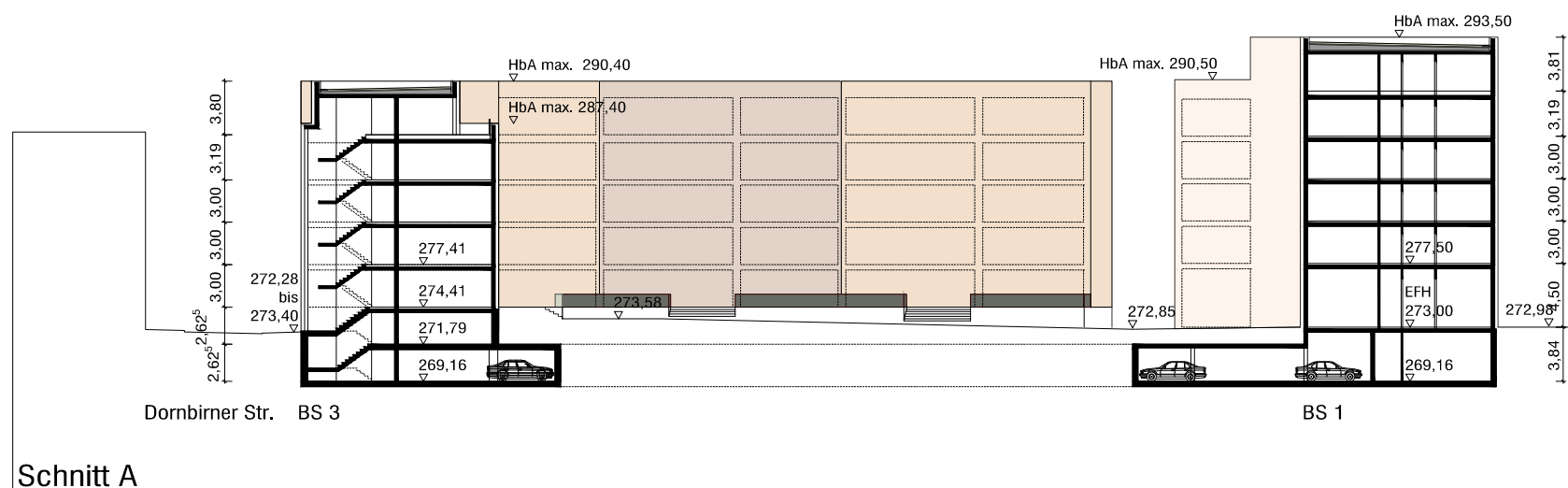


Westansicht BS



Nordansicht BS

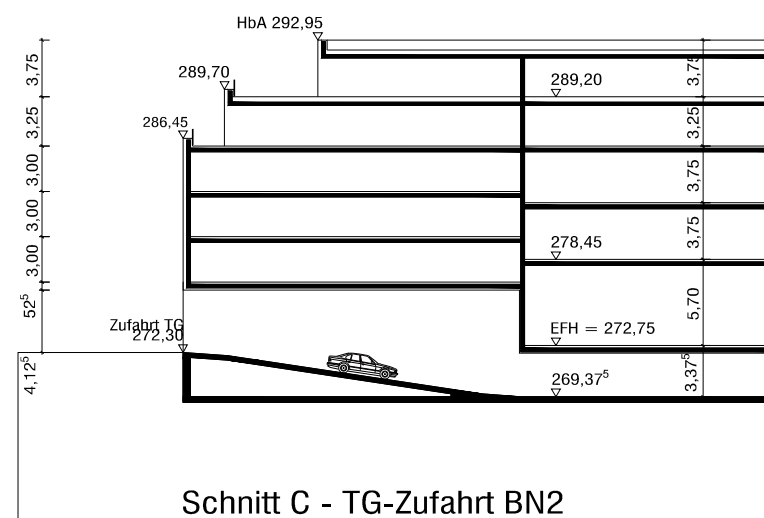
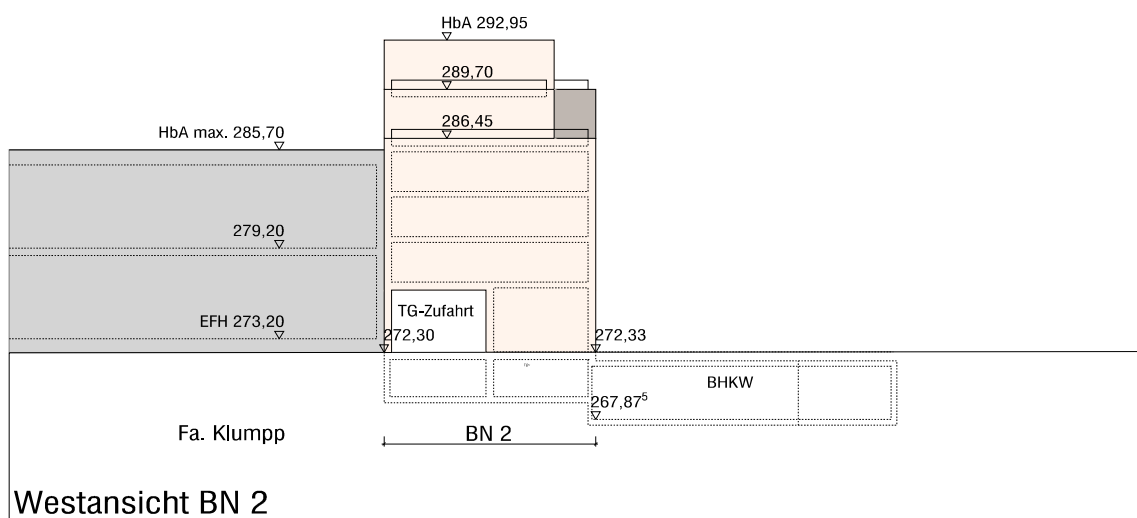
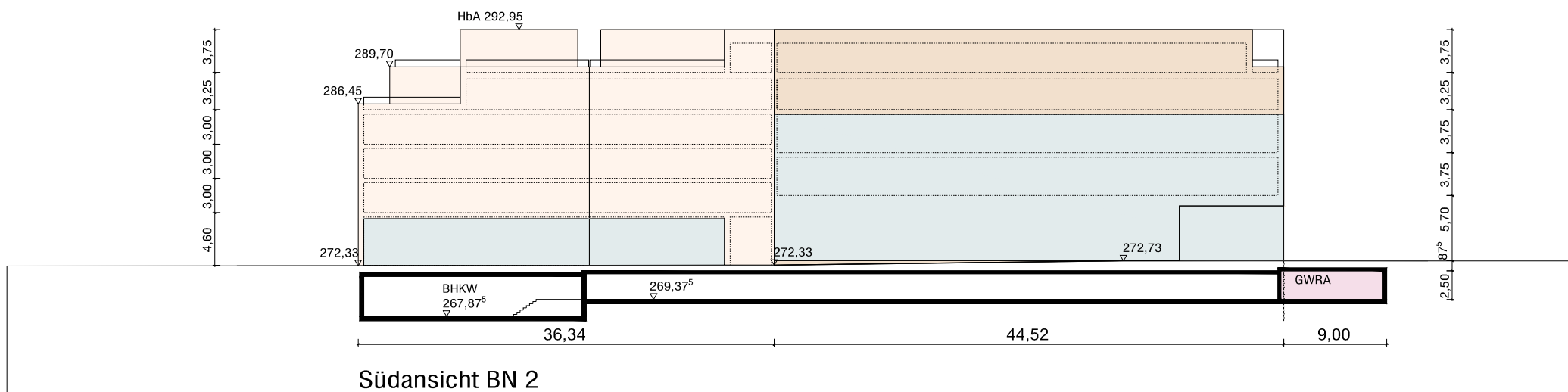
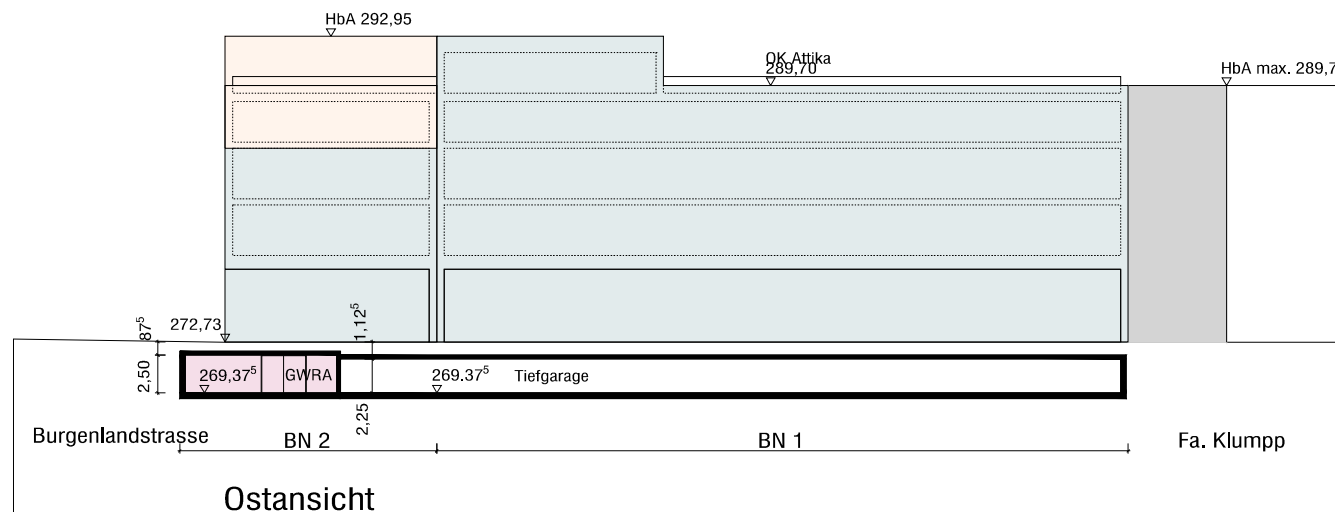
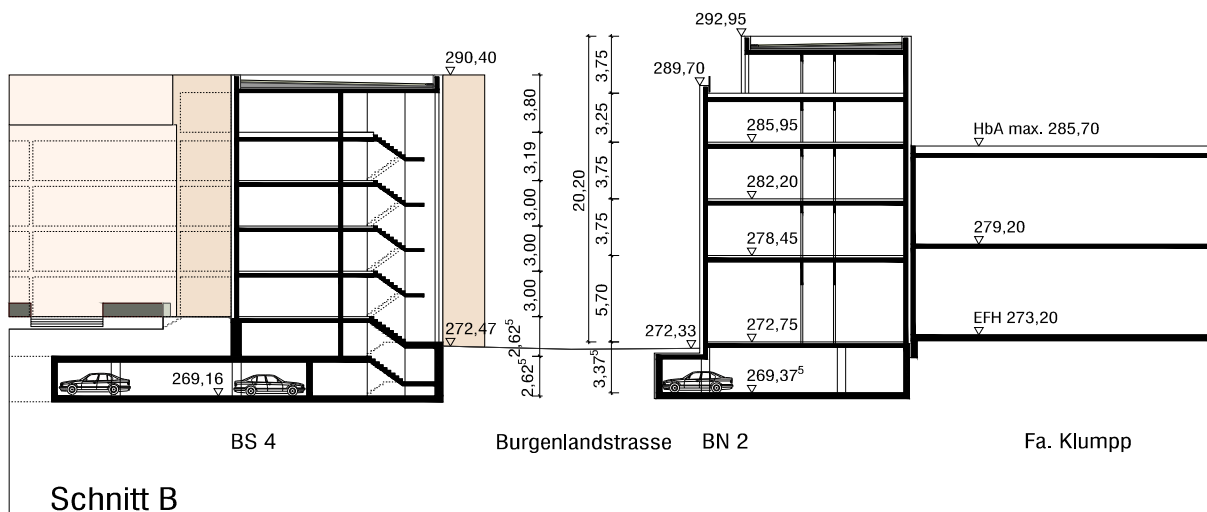
Gewerbliche Nutzung  
 Wohnen



Schnitt A

Quartier am Wiener Platz  
 Quartierskonzept Baufeld Süd  
 Fassadenabwicklung / Gliederung  
 Planungsstand: 27.04.2017

Thomas Schüler Architekten Düsseldorf  
 Büro für Architektur und Stadtplanung



Gewerbliche Nutzung  
 Wohnen

Quartier am Wiener Platz  
 Quartierskonzept Baufeld Nord  
 Fassadenabwicklung / Gliederung  
 Planungsstand: 27.04.2017

Thomas Schüler Architekten Düsseldorf  
 Büro für Architektur und Stadtplanung

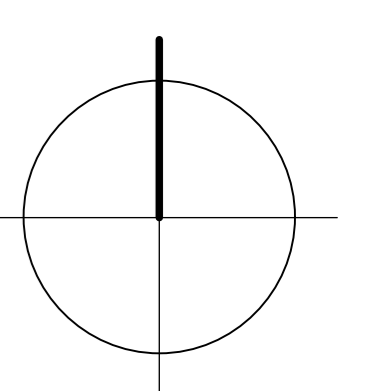


- Leitungsdaten**
- Legende**
- Fernwärme EnBW
    - Schacht
    - Schachtfäche
    - Fernwärmeleitung
    - Schutzrohr
  - Telekommunikationsanbieter
    - Telekommunikationsleitung Trassenverlauf ungenau, genaue Lage teilw. nicht bekannt
  - Bodensee-Wasserversorgung
    - Kabel
    - Leitung
    - Anlage
  - EnBW
    - Gas
    - Strom
    - Wasserleitung
    - Hydrant
  - Landeswasserversorgung
    - Kabel
    - Leitung
    - Entleerungsleitung
- Die Inhalte dürfen nur für städtische Zwecke verwendet werden. Die Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht zulässig. Detaillierte Ausführungen über die Leitungsdaten sind bei den jeweiligen Netzeinleitern zu erheben.  
Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungamt

- ◉ Baum Planung
- ◉ Baum Bestand Erhaltung
- ⊗ Baum Bestand Entfall langfristig
- ⊗ Baum Bestand Fällung
- ⊕ Baum Bestand Verpflanzung

- + 272,29 Höhe Bestand
- + 272,19 Höhe Planung
- ▲ Fluchtgang
- Mastleuchte

## Freiraumkonzept öffentlicher Raum



Änderungen				
Index	Datum	Kommentar	gezeichnet	geprüft

Auftraggeber: St. Datum, Ulfenroth  
 Landschaftsarchitekt/ Berater Ingenieur: St. Datum, Ulfenroth

**faktorgrün**  
 Partner: 79100 Freiburg, 79628 Rothweil, 69115 Heidelberg, 70065 Stuttgart  
 Mitarbeiter: 110, 26, 4  
 Telefon: 0761-707 647 0, 07241-157 05, 06221-956 41 0, 0711-48 999 48 0  
 E-Mail: freiburg@faktorgruen.de, rothweil@faktorgruen.de, heidelberg@faktorgruen.de, stuttgart@faktorgruen.de  
 www.faktorgruen.de

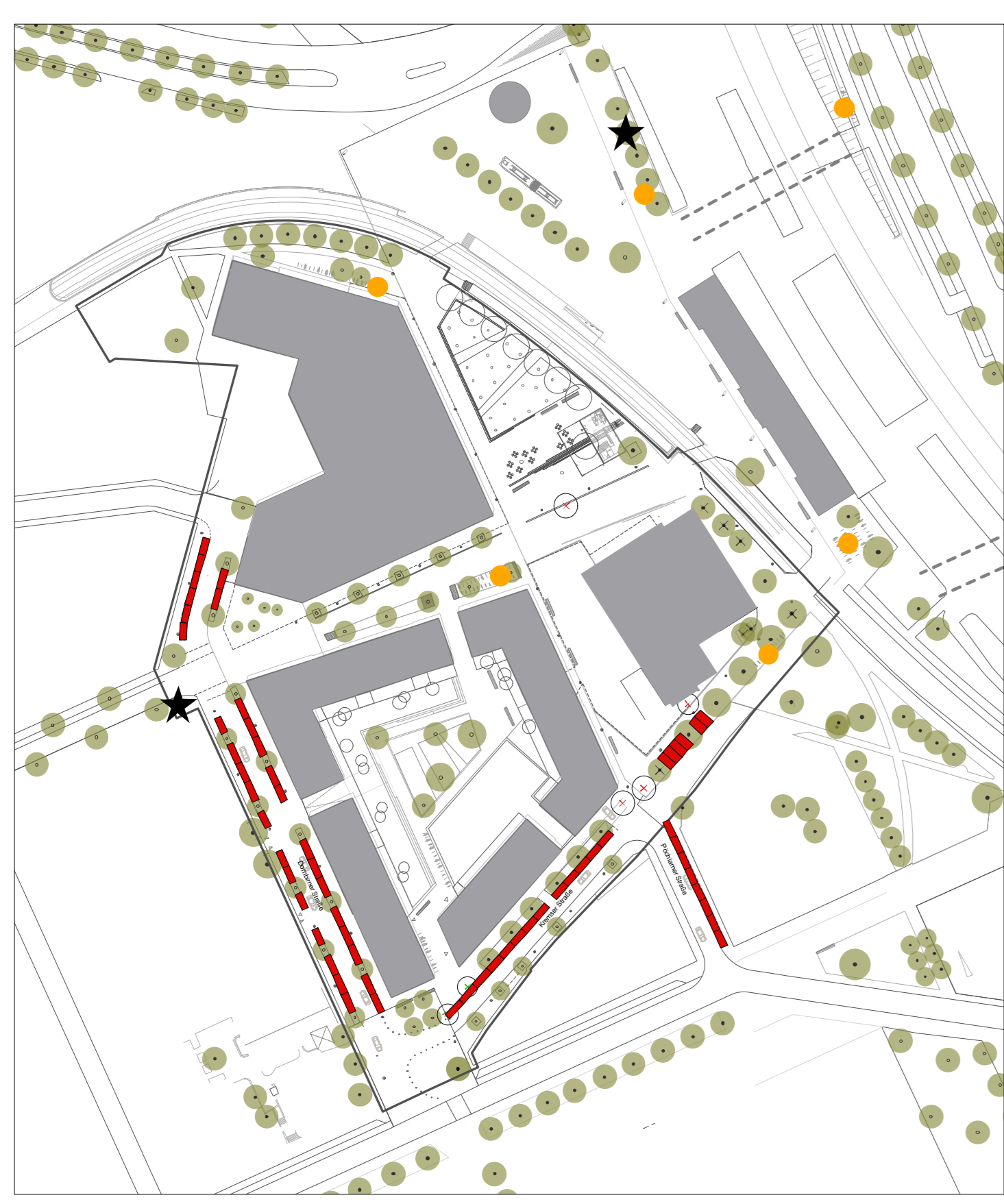
Auftraggeber: Landeshauptstadt Stuttgart

**VORABZUG**

Projekt: <b>Schoch-Areal Stuttgart-Feuerbach</b>	Planer: 1,1	Bearbeiter: SL/bs/BA
Maßnahme: <b>Gesamtkonzept</b>	Projekt: GGEM295	Datum: 22.05.2017
Planbezeichnung: <b>Übersichtsplan Freiflächengestaltung</b>	Planer: 1,1	Datum: 22.05.2017
Leistungsphase: <b>Vorentwurf</b>	Projekt: GGEM295	Datum: 22.05.2017
Maßstab: 1:500	Projekt: GGEM295	Datum: 22.05.2017
Datei: 3p17gen295_vwx	Projekt: GGEM295	Datum: 22.05.2017



VERKEHRSSTRÖME  
Schemaplan ohne Maßstab

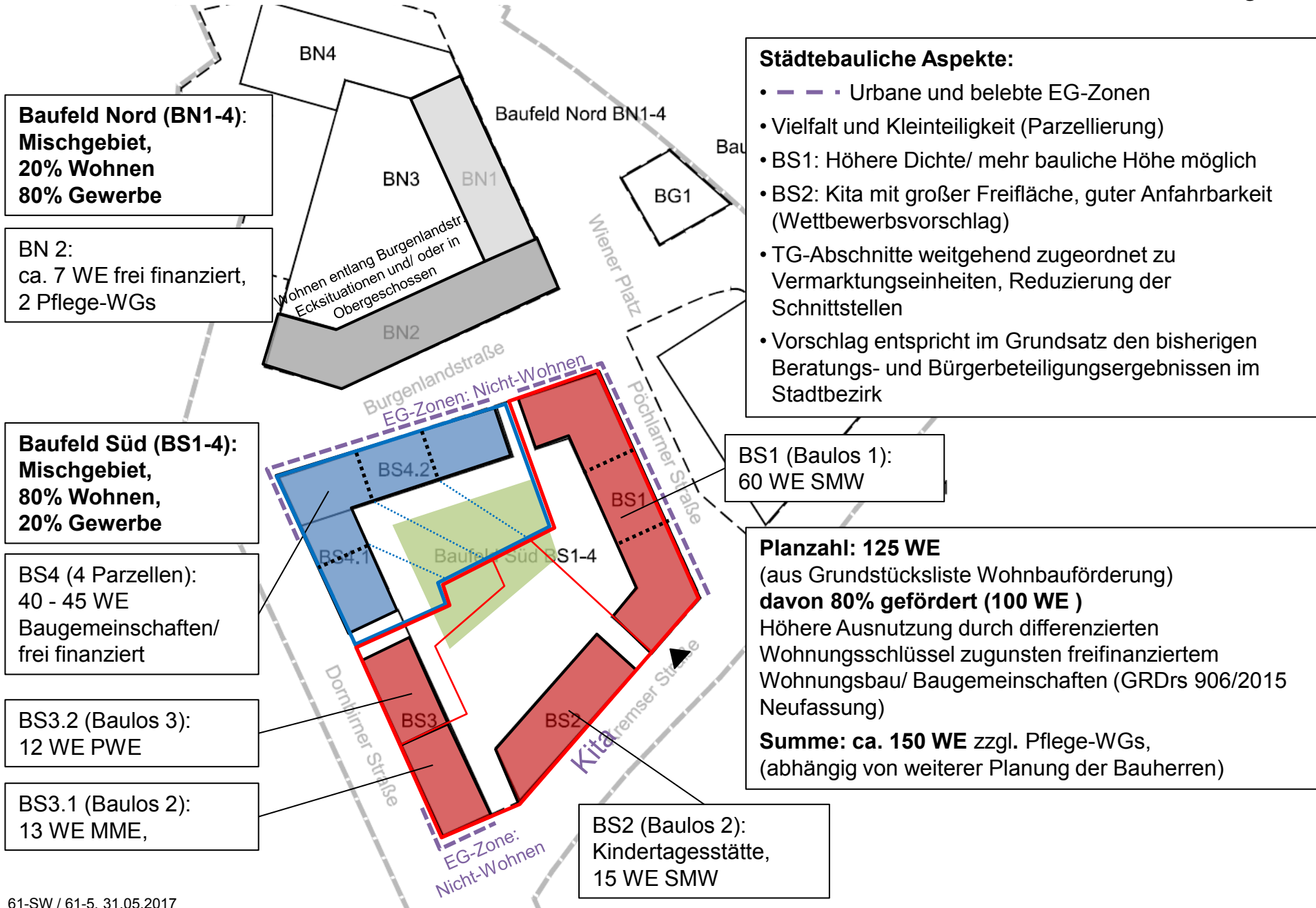


PKW, gesamt 60 St.  
 Dornbirner Straße, 33 St.  
 Kremser Straße, 19 St.  
 Pöchlamer Straße, 8 St.  
 Entfall von 37 Stellplätzen  
 Fahrräder öffentlich 70 St.  
 3x Carsharing  
 3x Stromladestation  
 4x Kurzzeit-PP



PARKIERUNG ÖFFENTLICHER STRASSENRAUM  
Schemaplan ohne Maßstab

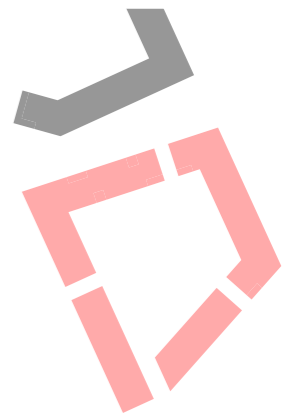
FEUERWEHR-FLÄCHEN  
Schemaplan ohne Maßstab



BS 4  
Frei finanziert / Baugemeinschaften  
Gewerbe im EG



BS 1  
Allgemeine Sozialmietwohnungen SMW  
Gewerbe im EG



## Baufeld Süd

Los 1  
Grundstücksgröße: 1810 qm  
überbaute Fläche: 1141 qm  
GRZ 0,6

Los 2  
Grundstücksgröße: 2411 qm  
überbaute Fläche: 949 qm  
GRZ 0,40

Los 3  
Grundstücksgröße: 714 qm  
überbaute Fläche: 350 qm  
GRZ 0,50

Los 4  
Grundstücksgröße: 2182 qm  
überbaute Fläche: 1191 qm  
GRZ 0,55

BS 3  
Preiswertes Wohneigentum PWE

BS 3.1  
Miete Mittlerer Einkommensbezieher MME  
Familienzentrum im EG

BS 2  
Allgemeine Sozialmietwohnungen SMW  
Kita im EG und 1. OG

Quartier am Wiener Platz  
Quartierskonzept Zuordnung und  
Gliederung der Baufelder  
(Parzellierungsvorschlag)  
Planungsstand: 27.04.2017

Thomas Schüler Architekten Düsseldorf  
Büro für Architektur und Stadtplanung

Sozialamt (Amt 50)

## **Quartier Am Wiener Platz (ehemaliges Schoch-Areal)**

### **Gemeldete Wohnraumbedarfe des Sozialamtes**

Die Wohnraumversorgung für Menschen mit Behinderung, Pflegebedürftige, psychisch erkrankte Menschen und Menschen mit sozialen Schwierigkeiten ist in den letzten Jahren zu einer immer schwerwiegenden Herausforderung geworden. Das Quartier am Wiener Platz eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtbezirk Feuerbach und der guten Nahverkehrsanbindung sehr gut für die Versorgung dieses Personenkreises mit Wohnraum. Im Quartier am Wiener Platz besteht die Möglichkeit, durch die Schaffung von eingestreuten Sozialmietwohnungen und ambulant betreuten Wohngemeinschaften, die von Trägern der Wohlfahrtspflege betreut werden, diese große Problematik in einem ersten Schritt zu lösen. Im Sinne einer inklusiven Gesellschaft ist es wichtig, dezentrale Wohnmöglichkeiten für soziale Bedarfsgruppen zu schaffen. Die Sozialmietwohnungen können dem Programm „Stuttgarter Innenentwicklungsmodell“ angerechnet werden.

Das Ziel ist es, im Quartier am Wiener Platz für den oben genannten Personenkreis folgende Wohnraumbedarfe zu realisieren:

- 2 ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Pflegebedarf für jeweils 8 Personen (Nettowohnfläche jeweils mind. 250 m<sup>2</sup> zzgl. Freifläche durch Balkon oder Garten für ca. 10 Personen).
- 5 kleine barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Behinderung im ambulant betreuten Wohnen (Nettowohnfläche von jeweils 50 m<sup>2</sup>) und 2 ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung für jeweils 8 Personen (Nettowohnfläche jeweils mind. 250 m<sup>2</sup> zzgl. Freifläche durch Balkon oder Garten für ca. 10 Personen).
- 10 Wohnungen für Menschen mit psychischen Erkrankungen im ambulant betreuten Wohnen (Nettowohnfläche von jeweils 8 x 45 m<sup>2</sup> und 2 x 60 m<sup>2</sup>)
- 10 Wohnungen für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten (Nettowohnfläche von jeweils 8 x 45 m<sup>2</sup> und 2 x 60 m<sup>2</sup>).

Alle genannten Wohneinheiten sollten eine Miethöhe aufweisen, die sich an der aktuellen Mietobergrenze der Sozialhilfe orientiert. Die Wohnungen sollten als Sozialmietwohnungen erstellt werden und direkt durch die Träger der freien Wohlfahrtspflege in Absprache mit dem Vermieter vergeben werden.

<b>Sozialamt</b>			
	<b>Art</b>	<b>Größe einer Wohneinheit (in m<sup>2</sup> netto)</b>	<b>Zielgruppe</b>
<b>Baufeld Nord</b>			
5	Sozialwohnung	60	Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten im ambulant betreuten Wohnen
5	Sozialwohnung	45	Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten im ambulant betreuten Wohnen
<b>Baufeld Süd</b>			
5	Sozialwohnung	60	Menschen mit psychischen Erkrankungen im ambulant betreuten Wohnen
5	Sozialwohnung	45	Menschen mit psychischen Erkrankungen im ambulant betreuten Wohnen
5	Sozialwohnung	50	Menschen mit Behinderung im ambulant betreuten Wohnen
1	ambulant betreute Wohngemeinschaft	250	Menschen mit Behinderung im ambulant betreuten Wohnen
1	ambulant betreute Wohngemeinschaft	250	Pflegebedürftige im ambulant betreuten Wohnen
<b>Summe</b>			
27 Wohneinheiten		1.800 m <sup>2</sup>	

Jugendamt (Amt 51)

**Quartier Am Wiener Platz (ehemaliges Schoch-Areal)**

## **Bedarfe aus dem Bereich des Jugendamtes (Amt 51)**

### **Standort für das Beratungszentrum Jugend und Familie für Feuerbach und Weilimdorf**

Aufgaben der Beratungszentren (BZ) des Jugendamtes

Die BZ gewährleisten die psychosoziale Grundversorgung für alle Menschen von 0 bis 63 Jahren in Stuttgart. Beratungszentren sind dezentral und bezirksorientiert gegliedert: in jedem der 10 Organisationsbereiche des Jugendamtes gibt es 1 BZ. Die Beratungszentren wurden in den letzten Jahren konzeptionell weiterentwickelt und umfassen heute neben der Sozialberatung und der Wirtschaftlichen Jugendhilfe auch die Erziehungsberatung und die Jugendgerichtshilfe.

Bedarf im Bereich Feuerbach und Weilimdorf

Um das neue, umfassende Konzept umzusetzen, benötigt das Beratungszentrum Feuerbach und Weilimdorf (aktueller Standort: Kärntner Straße 16) einen hinreichend großen und zentralen Standort im Bezirk, der auch verkehrlich gut angebunden ist. Das Raumprogramm beinhaltet neben den Mitarbeiterbüros, Beratungsräumen und Gruppenräumen auch Räume für Nutzungen aus dem Stadtteil, die vom BZ verwaltet werden. Diese „Stadtteilräume“ haben den Vorteil, dass sie von den Quartiersbewohnern (gemeinschaftlich) genutzt werden können, für Privatnutzungen zur Verfügung stehen können und auch niederschwelligen Angeboten dienen können (diese Möglichkeiten bestehen im Bürgerhaus Feuerbach nicht).

Flächenbedarf und Lage

Das BZ benötigt gemäß Raumprogramm insgesamt 1.242 m<sup>2</sup>. Davon sind 207 m<sup>2</sup> für die Stadtteilräume vorgesehen.

Das BZ könnte im nördlichen Baufeld untergebracht werden.



	<b>weitere Anforderungen</b>			
	Verkehrsflächen eher großzügig. 25% von 733m <sup>2</sup>			190
	Mehrere, kleine Wartebereiche, um Diskretion zu ermöglichen im Verkehrsbereich		1 x 21	21
	(Warte-)Spielbereich für Kinder (z. B. Ausbuchtungen im Verkehrsbereich)		1 x 21	21
	Sparsame, individuelle Möblierung, die den Beratungsauftrag unterstützt.			
	Ein Gruppen-/Beratungsraum muss so ausgestattet sein, dass er Kleinkindern gerecht wird (Teppichboden)			
	Verwandte Tätigkeiten/Fachbereiche sollten als Untergruppen platziert werden können			
	Einbindung des BZ z. B. in einem Bürgerzentrum würde Mit- oder Mehrfachnutzungen ermöglichen.			
	<b>Gesamt BZ</b>			<b>1165</b>
optional	Leitungsbüro BL Kita	21	2	42
	Sekretariat	14	1	14
	Lagerraum	21	1	21
	<b>Gesamtbedarf</b>			<b>1242</b>



Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Abt. 61-3 Verkehrsplanung, Stadtgestaltung

## **Quartier Am Wiener Platz (ehemaliges Schoch-Areal)**

### **Mobilitätskonzept**

Die Landeshauptstadt Stuttgart verfolgt im Sinne der Förderung nachhaltiger Mobilität das Ziel, mit der Realisierung von Städtebauprojekten situationsangepasste Mobilitätskonzepte umzusetzen. Dabei sollen einerseits alle Mobilitätsbelange der vorhandenen Nutzungen wie z.B. Wohnen oder Gewerbe/Dienstleistung hinsichtlich ihrer Funktionalität berücksichtigt werden, andererseits soll in diesem Kontext ein Schwerpunkt des Mobilitätsangebots im Bereich der Verkehrsarten des Umweltverbunds (ÖPNV, Fußgänger, Radfahrer, Carsharing) gesetzt werden. Das Quartier Am Wiener Platz bietet als Städtebauprojekt die Möglichkeit, ein der Situation angepasstes Mobilitätskonzept umzusetzen. Nachfolgend werden die einzelnen Bausteine des Konzepts dargestellt, die gemeinsam mit dem Städtebauprojekt umzusetzen sind. Dabei ist darauf zu achten, dass nur im Zusammenspiel der einzelnen Angebote die Funktionsfähigkeit auch hinsichtlich eines der Örtlichkeit angepassten Stellplatzschlüssels erreicht werden kann.

#### **ÖPNV**

Die hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung herausragende Lage des Gebiets führt zu der Schlussfolgerung, dass bei dem gebietsbezogenen modal-split von einem hohen ÖPNV-Anteil ausgegangen werden kann. In unmittelbarer Nähe zum Gebiet befindet sich der Bahnhof Feuerbach mit insgesamt drei S-Bahn-Linien (S4, S5, S6/60) sowohl in Richtung Norden als auch in Richtung Innenstadt. Direkt neben dem Quartier besteht die Stadtbahnhaltestelle mit den Linien U6 als Talquerverbindung und der U13 als Tangentialverbindung. Perspektivisch wird das Angebot durch eine dritte Linie U16 (Feuerbach-Fellbach) ergänzt, die Linie U13 wurde in den Spitzenstunden auf einen 7,5-Minuten-Takt verdichtet (Stand Ende 2016). Am benachbarten Omnibusbahnhof halten die Linie 91 sowie mehrere Buslinien, die ihren Endpunkt in der Region haben (Hemmingen, Vaihingen/Enz etc.). Damit gehört der Bahnhof Feuerbach stadtweit zu den Mobilitätsknotenpunkten mit dem umfangreichsten Angebot.

#### **Fahrrad**

Zur Förderung des Fahrradverkehrs gehört nicht nur die Realisierung der Netzinfrastruktur, um ein attraktives Angebot für das Fahrradfahren zu schaffen, auch die Abstellmöglichkeiten an Ausgangs- und Zielort sind elementare Bestandteile der Radverkehrsförderung. Das Quartier Am Wiener Platz weist eine hohe Zentralität auf, alle wichtigen Einrichtungen zur Nahversorgung sind rund um das Quartier vorhanden. Die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist durch das umgebende Angebot an Fahrradinfrastruktur gegeben. Es ist daher wichtig, auch durch ausreichende öffentliche und private Abstellmöglichkeiten im Quartier die Fahrradnutzung zu fördern.

Der Nachweis der notwendigen Fahrradabstellplätze im Quartier wird über die Vorgaben der Landesbauordnung entsprechend der einzelnen Nutzungsarten gesichert. Bei Wohnnutzungen wird darüber hinaus festgelegt, dass pro Wohneinheit

2 Fahrradabstellplätze, aber mindestens 1 Fahrradabstellplatz / 35m<sup>2</sup> Wohnfläche nachzuweisen sind. Bei Büros und Gewerbe sind die jeweiligen Vorgaben anzuwenden.

Im öffentlichen Raum sollen dezentral insgesamt 70 Fahrradabstellplätze entstehen, ggf. ergänzt durch weitere Fahrradabstellplätze, die gezielt an geeigneten Orten (Bäcker etc.) angeordnet werden.

### **Fahrrad- und Fahrzeugverleih, Elektromobilität und Parken**

Um die Möglichkeit, auf die Nutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs zu verzichten, zu unterstützen, werden im Quartier dezentral Fahrradverleihstationen sowie in der Dornbirner und in der Kremser Straße insgesamt 6 Car-Sharing-Plätze angeordnet. Die Car-Sharing -Plätze werden planungsrechtlich nicht dem öffentlichen Raum zugeordnet und können so Car-Sharing -Unternehmen zur Verfügung gestellt werden. Um ein sicheres Radparken zu gewährleisten, besteht im Bahnhof Feuerbach bereits ein Fahrradparkhaus. Dieses Angebot soll erweitert werden.

In der Dornbirner und Kremser Straße ist beabsichtigt, Schnellladestationen für Elektrofahrzeuge unterzubringen . Die übrigen öffentlichen Parkplätze bleiben unbewirtschaftet, um dem Parkdruck der umgebenden Wohnbebauung Rechnung zu tragen. Nach Umsetzung des Städtebauprojekts ist zu prüfen, ob durch eine Einführung des Parkraummanagements die Parkierungsmöglichkeiten für Besucher und Bewohner besser geregelt werden müssen (Nutzung der Parkplätze durch Pendler).

Die Stellplätze in den Tiefgaragen werden zum Teil mit Elektrolademöglichkeiten ausgestattet.

### **Mobilitätspunkt**

Einrichtung eines Mobilitätspunkts im Übergangsbereich zwischen dem neuen Quartier und dem eigentlichen Bahnhofsvorfeld, das nicht Bestandteil dieses Konzepts ist. Der Mobilitätspunkt soll aus mehreren Elementen bestehen: Informationsstele, Fahrradabstell- und verleihmöglichkeiten, ergänzt durch begrenzte Fahrzeugangebote für E-Mobilität und Carsharing. Die Informationsplattform soll so gestaltet sein, dass mindestens die Abfahrtszeiten des ÖPNV im Umfeld (S-Bahnen, Stadtbahnen, Busse) angezeigt werden, aber im optimalen Ausbaustandard ein Dialogfeld enthält, das den Nutzer auf Nachfrage über ein verkehrsmittelunabhängiges Mobilitätsangebot informiert.

### **Stellplatznachweis im Quartier**

Auf Grundlage der vorgenannten Einzelbausteine des Mobilitätskonzepts ist davon auszugehen, dass die Stellplatznachfrage im Quartier der Situation entsprechend geregelt werden kann. Die in urbanen Bereichen nicht unübliche Festlegung auf 1 Stellplatz/Wohneinheit ist vor dem Hintergrund des hervorragenden Mobilitätsangebots überdimensioniert. Für den Anteil der Wohnnutzungen müssen daher für Wohnungen bis 60 qm Wohnfläche 0,5 Stellplätze/Wohneinheit nachgewiesen werden, für Wohnungen über 60 qm Wohnfläche 0,75 Stellplätze/Wohneinheit. Für gewerbliche oder andere Nutzungen sind die nach LBO geforderten Stellplatznachweise zu führen, wobei auf der Grundlage der VwV-Stellplätze wegen der vorhandenen Qualität des Mobilitätsangebots die maximale Wertung für die ÖPNV-Gunst (Abminderung auf 30% der nachzuweisenden Stellplätze) und der jeweils höchste Nutzflächenwert anzusetzen ist.

Amt für Umweltschutz  
GZ: 36-5.11

Stuttgart, 24. Mai 2017  
Nebenstelle: 88936  
Bearbeiter: Herr Höfle

## **Ausführliche Darstellung zum Thema Energie für die Grundsatzvorlage zum Quartier am Wiener Platz**

Für die Neubebauung des ehemaligen Schoch-Areals hat das Ingenieurbüro DS-Plan aus Stuttgart mit Unterstützung durch das Amt für Umweltschutz ein Energiekonzept erstellt. Nach Abstimmung mit den Stadtwerken Stuttgart wurde das Energiekonzept nochmals weiterentwickelt.

Um das Gelingen der „Urbanen Energiewende“ zu unterstützen war die vorrangige Zielsetzung ein klimaneutrales Stadtquartier zu realisieren, das durch einen ambitionierten baulichen Wärmeschutz sowie einen minimierten Primärenergieeinsatz hervorsteicht. Im Zuge der Konzepterstellung wurden Vorschläge zur Wärme- und Stromversorgung, zum Gebäudedämmstandard und zur Gebäudetechnik in Varianten untersucht und bewertet.

### **Wärme- und Stromversorgung:**

Für die Wärme- und Stromversorgung wurden grundsätzlich folgende Möglichkeiten in unterschiedlichen Kombinationen untersucht:

- Kraft-Wärme-Kopplung
- Abwasserwärme
- Geothermie
- Holzpellets
- Eisspeicher
- Solarthermie
- Photovoltaik

Im Gebiet besteht keine Möglichkeit einer Fernwärmeversorgung. Die Option einer Wärmeversorgung mit einer geothermisch gekoppelten Wärmepumpe über Erdsonden wurde aufgrund der lokalen Bodensituation (Altlasten) ausgeschieden. Eine geothermische Nutzung über Flächenkollektoren unter der Bodenplatte ist jedoch möglich.

Die primärenergetisch sehr günstigen Holzpellets wurden trotz vorhandener Filtertechnologien aufgrund der schwierigen Logistik zur Brennstoffanlieferung und –lagerung verworfen.

Die Variante mit Eisspeicher stellt sich vor allem aus wirtschaftlichen Gründen, aber auch hinsichtlich der Bauabschnitte, Anpassbarkeit auf veränderte Nutzungen und Lage des Eisspeichers als eher komplizierte Lösung ohne klare Vorteile dar und wurde deshalb nicht weiterverfolgt.

## **Kraft-Wärme-Kopplung (Biomethan-BHKW) in Kombination mit Elektro-Wärmepumpe und Photovoltaik**

Als ökologisch optimierte und wirtschaftliche Lösung zur Versorgung des Gebiets wird empfohlen, die Gebäudeblöcke über ein Nahwärmenetz und dezentrale Übergabestationen an eine gemeinsame Technikzentrale anzuschließen. Die Zentrale soll sich im ersten Bauabschnitt (Baufeld Nord) befinden. Die Energieversorgung erfolgt über ein Biomethan-Blockheizkraftwerk gekoppelt mit Elektro-Wärmepumpe (Nutzung der Umweltwärme durch bspw. Flächenkollektoren in Bodenplatte, Abwasserwärmetauscher etc.) und Gas-Spitzenlastkessel. Das BHKW wird bilanziell zu 100 % mit Biomethan versorgt. Zudem trägt die großflächige Belegung geeigneter Dachflächen mit Photovoltaik zur regenerativen Stromerzeugung bei.

Das quartiersbezogene Energiekonzept nutzt das lokal zur Verfügung stehende Energieangebot soweit wie möglich aus und geht speziell auf die Gegebenheiten vor Ort ein. Abweichungen von stadtwweit gültigen energetischen Vorgaben sind deshalb möglich bzw. auch sinnvoll.

Die Verpflichtung für den Betrieb von PV-Anlagen auf den vorhandenen Dachflächen sollte angestrebt werden. Diese können durch den Investor oder durch Dritte (z.B. Pachtmodell der SWS) realisiert werden. Die Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen ist im Bebauungsplan zu verankern, eine Verpflichtung ist dann in den jeweiligen Kaufverträgen zu formulieren.

### **Gebäudeenergiestandard:**

Der günstige Primärenergiefaktor der Wärmeversorgung ermöglicht eine kostengünstige Realisierung zukunftsfähiger Gebäudeenergiestandards. Der ursprüngliche Gedanke eines Plusenergiequartiers wurde im Laufe der Untersuchung als zu ambitioniert verworfen. Wohngebäude können unter den gegebenen Randbedingungen wirtschaftlich vertretbar im KfW 40-Standard errichten werden. Vorgeschrieben als Mindestniveau ist der KfW 55-Standard. Bei Nichtwohngebäuden sind die Anforderungen der EnEV 2016 mindestens um 35 % zu unterschreiten.

### **Energiedienstleister:**

Als Wärmeliefer-Contractor sind die Stadtwerke Stuttgart über ihre Tochter, die „Energiedienste der Landeshauptstadt Stuttgart GmbH“, vorgesehen. Diese ist für die Errichtung und den Betrieb der Energiezentrale verantwortlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Stadt keine. Der Contractor übernimmt die Investitionskosten für die erforderlichen technischen Einrichtungen. Die Bauträger und Baugemeinschaften sorgen für die Energieeinsparmaßnahmen am Gebäude. Die Photovoltaikanlagen können entweder vom Contractor oder von den Bauträgern/Baugruppen hergestellt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die vorgeschlagene Energiekonzeption mit Kraft-Wärme-Kopplung (Biomethan-BHKW) in Kombination mit Elektro-Wärmepumpe und großflächigen Photovoltaikanlagen ist bei der weiteren Planung und Vermarktung umzusetzen.

■ Aktueller Stand

	Arbeitsschritte	2014		2015				2016				2017				2018				2019				2020						
		3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q			
<b>G E S A M T</b>	Städtebauförderung + oberirdischer Abbruch	Sanierungsgebiet Feu 7		● Beginn Abbruch																										
	Durchführung unterirdischer Rückbau/ Altlastensanierung (Nordteil / Südteil)	Grundwassersicherung Vorb. Altlastensanierung				● Beginn Aushub								● Ende Aushub	● Fortführung der Grundwassersicherung															
	Überarbeitung Wettbewerbsergebnis 2013, Bürgerbeteiligung, UTA, BB-Feu			● UTA, BB-Feu		● UTA, BB-Feu								● UTA, BB-Feu																
	Gutachten (Energiekonzept, Mobilitätskonzept, Lärmgutachten, usw.)																													
	Freiflächenplanung Öff. Raum, Vorentwurf San. Feu7	1. Ergebnisse Vorentwurf		● Planung	● Bürgerbeteiligung				● Vorentwurf																			● Ausführung		
	Bebauungsplan, TÖB, Auslegungsbeschluss, Satzungsbeschluss	2010 Aufstellungsbeschluss													● TÖB Auslegungsbeschluss	● Satzungsbeschluss														
	Grundsatzvorlage Standortentwicklung													● Grundsatzvorlage																
<b>NORD 1</b>	Fa. Klumpp Hochbau					Vorentwurf							● Verhandlungen/ Gestaltungsbeirat	● Kaufvertrag														● mgl. Baubeginn Fa. Klumpp		
<b>NORD 2</b>	Vergabeverfahren / Mehrfachbeauftragung (MfB) Baufeld Nord (Mantelbebauung)												● Ausschreibung	● Vergabe	● MfB	● Verkauf														
	Bauanträge / Förderanträge / Baubeginn Baufeld Nord														● Bauanträge	● Förderantr.												● Baubeginn Mantelbebauung		
<b>SÜD</b>	Vergabeverfahren / Mehrfachbeauftragung (MfB) Baufeld Süd												● Ausschreibung	● Vergabe	● MfB	● Verkauf														
	Bauanträge / Förderanträge / Baubeginn Baufeld Süd														● Bauanträge	● Förderantr.												● Baubeginn Baufeld Süd		
	Baugruppenauswahl - 2-stufig												● Wertermittlung	● Ausschreibung	● Optionsvergabe	● Verkauf														
	Bauanträge / Förderanträge / Baubeginn Baufeld Süd Baugruppen																											● Baubeginn Baugruppen		
<b>Post</b>	Fa. Widerker Hochbau/ Freiflächen					Vorentwurf								● Vertragsverhandlungen/ Gestaltungsbeirat	● Verträge													● mögl. Baubeginn		