

# Rahmenplanung „Der neue Stöckach“

Stand vom 23.3.2022

Le  
Hannes Hörr  
tong+

in Zusammenarbeit mit



STUTTGART



CPM  
AUF LEIDENSCHAFT BAUEN

# Inhaltsverzeichnis

<i>Erläuterungstext</i>	3
<b>Verbindliche Dokumente Rahmenplanung</b>	<b>6</b>
Rahmenplan inkl. Freiraumkonzept	7
Städtebauliche Kennzahlen	8
Nutzungskonzept EG	9
Übersicht der Nutzungsverteilung	10
SIM-Verteilung	11
Mobilitätskonzept	12
<b>Zielplanung der Rahmenplanung</b>	<b>13</b>
3D-Volumenmodell	14
Schnitte	15
Lageplan mit Freiflächengestaltung	16
Erschließungskonzept	17
Logistikkonzept	18
Feuerwehrkonzept	19
Höhenkonzept	20
Abstandsflächenkonzept	21
Tiefgaragenkonzept	22
Energieversorgungskonzept	23
Bürgerbeteiligungskonzept	24

## **Auftraggeber**

Energie Baden-Württemberg AG (EnBW)  
Durlacher Allee 93  
76131 Karlsruhe

## **Planung**

tong+hörr+le+schenk  
Planungsgemeinschaft  
Quellenstraße 7a  
70376 Stuttgart  
mit 03 ARCH.

Freiraumkonzept:

Hannes Hörr Landschaftsarchitektur  
Grüne Welle  
Koeber Landschaftsarchitektur

## **Projektsteuerung**

CPM GmbH  
Gesellschaft für Projektmanagement  
Mercedesstraße 3/1  
71063 Sindelfingen  
5098@cpm.gmbh

## Erläuterungstext (Stand vom 23.3.2022)

Die vorliegende Rahmenplanung für das Quartier „Der neue Stöckach“ wurde in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt. Sie ist die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Hackstraße / Stöckachstraße (EnBW-Areal) (Stgt 296) in Stuttgart Ost. Die Inhalte der „verbindlichen Dokumente“ dienen als Grundlage für den Bebauungsplan. Die der „Zielplanung“ haben erläuternden Charakter. Sie können im weiteren Planungsprozess bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens noch aktualisiert, ergänzt oder abgeändert werden.

Das Betriebsgelände „Stöckach“ der EnBW in Stuttgart-Ost ist ein Ort der technischen Infrastruktur – eine Wirkstätte technologischen und gesellschaftlichen Fortschritts. Die Leitidee des städtebaulichen Entwurfs des Architektennetzwerks tong+ ist es, die bestehende Atmosphäre sowie die ehemalige Nutzung des Ortes aufzugreifen. Mithilfe einer innovativen, nachhaltigen und nutzungsorientierten Entwicklung wird auf mehr als vier Hektar ein hybrider Wohn-, Arbeits-, Freizeit- und Kulturraum für die Zukunft des städtischen Lebens geschaffen. So soll „Der neue Stöckach“ auf Basis des städtebaulichen Entwurfs aus dem Bestand sowie aus dem Kontext heraus entwickelt werden um bspw. neuen Raum für Wohnen, eine Grundschule, eine Sporthalle, Kitas und weiteren Nutzungen zu schaffen. Mit der Entwicklung des Stöckach-Areals hin zu einem lebenswerten Stadtquartier möchte die EnBW ein Leuchtturmprojekt mit Blick auf Nachhaltigkeit und zukunftsfähiger Stadtentwicklung realisieren.

### **Städtebau und Architektur**

„Der neue Stöckach“ verfolgt den Grundgedanken eines urbanen Quartiers. Dies zeigt sich im Städtebau (Baumassen und Höhenentwicklung), dem Umgang mit dem Bestand (Erhalt von diversen Gebäuden), der angestrebten Nutzungsvielfalt und der Öffnung zur Umgebungsbebauung. Das zukünftige Quartier wird dabei über den Hauptgebietstyp „urbanes Gebiet“ (BauNVO §6a) definiert. Hieraus folgt auch eine hohe Dichte und eine Vielzahl von heterogenen Nutzungen.

Der Siegerentwurf des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes des

Architektennetzwerks tong+ wurde im Hinblick auf die Rahmenplanung in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Stuttgart sowie der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA ´27) weiterentwickelt sowie in vielen Bereichen bestätigt.“ Der Gedanke der „Hubs“ als zentrale und markante Anlaufstelle der verschiedenen Hochbaublöcke wird weiterverfolgt und generiert somit städtebauliche Akzente. Weiter wird die quaderförmige Grundgeometrie des bestehenden EnBW-Gebäudes (Gebäude 50) an der Stöckachstraße in den Neubauten des Quartiers aufgegriffen. Die „locker“ im Quartier verteilten „Hubs“ fassen den zentralen Quartiersplatz mit seinen zentralen Bestandsgebäuden G20 und G30 ein. Über Eingänge an der Hackstraße, Stöckachstraße, Sickstraße und den Heilandsplatz wird die umgebende Stadtlandschaft einladend und repräsentativ verknüpft. Unter der Prämisse eines zukunftsfähigen Quartiers soll Der neue Stöckach unter DGNB-Gesichtspunkten als Quartier zertifiziert werden. Das Kredo der Nachhaltigkeit begleitet das Projekt von der Planung bis zur Ausführung, sodass auch alternative Baustoffe und Bauformen wie bspw. Holz und Modularität in Betracht gezogen werden. Unter alternativen Bauformen werden normalerweise gemeinschaftliche Wohnformen wie Cluster Wohnen - auch mit Schwerpunkt altersgerechtes Wohnen, verstanden. Darüber hinaus werden integrierte Konzepte, in denen Wohnen und Arbeiten zusammengeführt werden, realisiert.

### **Freiraum**

In enger Abstimmung mit der Bürgerschaft, der Landeshauptstadt Stuttgart und der IBA ´27 wurde ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Freiraumkonzept, für die mögliche Gestaltung und spätere Nutzung der öffentlichen als auch privaten Freiflächen, entwickelt. Dabei wurden unterschiedliche Haltungen eingenommen und u.a. Urbanität, Ökologie, Ökonomie, Soziokultur sowie Natur in Beziehung gesetzt, die in einer Detailplanung zur Umsetzung geprüft und fortentwickelt werden können:

Die Arbeitsgruppen haben sich dabei auf die folgenden Themen fokussiert. Diese wurden in einer finalen Synthese zu einem Freiraumkonzept zusammengeführt:

1. Stadtklima: Beschattung, Mikroklima / Luftbewegungen, Grünfläche, Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen und Baumbepflanzungen
2. Grünflächen: Extensive und intensive Dachbegrünungen, Dachgärten, Fassadenbegrünung, Urban Gardening, Artenschutzmaßnahmen, Biotope und Retentionsflächen
3. Spiel und Sport: interaktive Freiraumelemente, Spielplätze, Naturerfahrungsräume und Outdoorfitness
4. Kunst und Kultur: Freiraumbühne, wechselnde Kunstobjekte und -installationen
5. Barrierefreiheit und Topographie: barrierefreie Erschließung aller Gebäude und Freiflächen, Treppenlifte und Leitsysteme und Durchwegungsmöglichkeiten
6. Kreislaufgedanke: Naturbaustoffe, Recyclintragschichten, Wiederverwertung von Abbruchmaterial und Inszenierung von Bestandsrelikten der EnBW-Vergangenheit

## Nutzung

Den Anforderungen an ein „urbanes Gebiet“ will die EnBW über ein heterogenes Nutzungskonzept, welches in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart und IBA '27 entsteht, gerecht werden.

Ziel soll es sein, einen attraktiven und spannenden Nutzungsmix zu initiieren. Dabei bildet der Schwerpunkt die Schaffung von attraktivem Wohnraum unter Berücksichtigung von innovativen Wohnformen und der Möglichkeit Arbeit und Wohnen in Einklang zu bringen, sowie in Form von Clustern unterschiedliche Altersgruppen, Wohnformen und Gemeinschaften zusammen zu bringen.

Essenziell für dieses fußläufige Quartier ist ein, auf den täglichen Bedarf, abgestimmtes Angebot mit gastronomisch bewirtschafteten Freiflächen, kulturellen Angeboten, einsehbaren Räumen durch großzügige Schaufensterflächen, und einem facettenreichen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot. Auch der medizinische Sektor soll abgebildet werden.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist ein Angebot für alle Lebensphasen. Altersgerechtes Wohnen und eine Pflegeeinrichtung finden daher ebenfalls ihren Platz.

Durch den neu geschaffenen Wohnraum im Stadtteil Stuttgart-Ost, werden soziale Bedarfe bspw. im Bereich Schule und Kita ausgelöst. Diese Bedarfe werden von der EnBW durch die Schaffung von neuen Kita-Flächen und einer Grundschule inkl. Sporthalle gedeckt und vervollständigen das Angebot.

Daher ist ein Nutzungsverhältnis von bis zu 30% an Nicht-Wohnnutzungen und ca. 70% der verfügbaren Flächen für Wohnnutzung vorgesehen. Davon sollen 40% als SIM-Wohnungen, homogen über das Areal verteilt, umgesetzt werden.

## Energiekonzept

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

Das Energiekonzept ist ganzheitlich gedacht und setzt dementsprechend bereits beim baulichen Gebäudestandard an. Alle Bauten im Quartier werden verpflichtend mit dem KfW-40 Effizienzhaus-Standard realisiert, so dass von vornherein ein möglichst geringer Primärenergiebedarf entsteht. Es werden drei Energiequellen genutzt, um den Wärme- und Kältebedarf im Quartier zu decken.

Der Wärmebedarf soll zu einem Großteil über Abwärme aus dem nahegelegenen Abwasserkanal in der Werderstraße gedeckt werden, welche mit Hilfe von zentralen Wärmepumpen auf das erforderliche Temperaturniveau gehoben wird.

Als weiterer wichtiger Baustein wird ein Eisspeicher sowohl Wärme- als auch Kältequelle sein und so Synergien aus Wärme- und Kälteversorgung heben. Während der Heizperiode wird Wärme entzogen und das Speichermedium sukzessive vereist. In der Kühlperiode kann die enthaltene „Kälte“ mit minimalem Aufwand zur passiven Gebäudetemperierung verwendet werden. Konventionelle Kältemaschinen zur aktiven Kühlung mit erheblichem zusätzlichem Energieaufwand werden so weitestgehend vermieden. Zur Spitzenlastabdeckung und als Redundanz wird die im Stuttgarter Osten am Stöckach-Areal verfügbare Fernwärmeversorgung eingebunden. Zur Stromerzeugung kommen PV-Anlagen mit hocheffizienten PV-Modulen auf den extensiv-begrüntem Dachflächen und ausgewählten, potenziellen

Fassaden-Flächen zum Einsatz. Die Versorgung der einzelnen Gebäudeblöcke erfolgt über ein Mieterstrommodell. Bei der Quartiersversorgung mit Strom wird dabei der gesamte Gebäudestrombedarf zzgl. des Bedarfs für Elektromobilität berücksichtigt.

## **Mobilität**

Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Integration baulicher und infrastruktureller Anforderungen in den städtebaulichen Entwurf. Dabei soll in enger Abstimmung mit den avisierten Nutzungsgruppen ein leistungsfähiges, attraktives, sozialverträgliches und inklusives Multimobilitätsangebot generiert werden. Das Mobilitätskonzept des neuen Stöckach trägt dazu bei, dass die Nutzungen und Mobilität im Quartier zusammen betrachtet werden und die Erreichbarkeit wichtiger Orte im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ für die Nutzer\*innen sichergestellt wird. Weiter soll durch kurze, fußläufige Wegbeziehungen und Autofreiheit im oberirdischen Quartier, eine ideale Nahversorgung für die Bewohner\*innen und eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet werden.

Die zentrale Mobilitätsstation des zukünftigen Quartiers bietet öffentlich nutzbare und mit dem ÖPNV vernetzte Mobilitätsangebote, die dem gesamten Stadtviertel Stöckach insgesamt zugutekommen. Dieser ist über die Topografie des Stöckach-Areals gut eingebunden und ebenerdig zugänglich. Er dient als zentraler Anlaufpunkt für vielfältige Sharing-Angebote der unterschiedlichsten Mobilitätsformen für alle Nutzer\*innen des Quartiers. Korrespondierende, funktionale Einheiten mit den dezentralen Mobilitätsangeboten, die den Bewohner\*innen des Stöckach-Areals vorbehalten bleiben, ergänzen diesen „Hub“ als Satelliten. Die Mobilitätsangebote umfassen Carsharing, Bikesharing, Lastenfahräder und Mikromobilität und werden durch die Stellplätze für Pkws sowie Fahrräder ergänzt. Zugänglich sind diese jeweils über die oberirdischen Bauten. Alle Mobilitätsangebote werden durch integrierte digitale Tools vernetzt und bereitgestellt.

Kernbaustein des Konzeptes zur Tiefgaragennutzung ist das wechselseitige Parken, welches durch komplementäre Parkraumnachfragen durch die heterogenen Nutzungstypen entsteht. So kann beispielsweise der Parkraum, der über Nacht durch einen Quartiersbewohner\*in belegt wird, tagsüber für eine\*n Nutzer\*in, der im neuen Stöckach im Büro arbeitet genutzt werden, während der\*die Bewohner\*in selbst bei der Arbeit ist. Das Parkraummanagement in der Tiefgarage soll adaptiv und individuell reagieren

können. Dies soll über die Anwendung von smarten Lösungen (z.B. Apps bzw. entsprechenden digitale Features für Bewohner\*innen und sonstige Nutzer\*innen) erreicht werden.

Eine daraus resultierende Reduktion der Stellplätze in Kombination mit Mobilitätsbausteinen, ÖPNV-Anbindung und zusätzlichen Angeboten für die Bewohner\*innen sind für die Nutzer\*innen nicht nur deutlich attraktiver als eine konventionelle Lösung, sondern auch nachhaltiger und adaptiv gestaltbar. Für eine gemischte Nutzung des Quartiers über die nächsten Jahrzehnte mit bis zu ca. 70% Wohnen und 30% sonstigen Nutzungen, unter Berücksichtigung einer hohen Flexibilität, wird somit im Ziel ein Stellplatzschlüssel zwischen 0,55 und 0,65 erreicht.

Die EnBW ist überzeugt davon, dass sich das Mobilitätsverhalten in Zukunft stark verändern und es einen Bedarf an vielen unterschiedlichen Mobilitätsmodi geben wird. Neben den verschiedenen Sharing-Angeboten und der grundsätzlichen Vermeidung von unnötigen Wegezeiten durch ein „Quartier der kurzen Wege“, wird es weiterhin auch Individualverkehr geben. Jedoch wird sich die Antriebsart hierfür weiterhin zu Elektromobilität entwickeln. So kommt der Elektrifizierung der Parkflächen im neuen Stöckach, auch für E-Bikes, eine besondere Bedeutung zu. Für sämtliche Parkflächen in den Tiefgaragen des Quartiers wird die Vorbereitung der Elektrifizierung gelegt.

In den ersten Bauabschnitten werden zunächst eine zum Erstellungszeitraum bedarfsgerechte Anzahl der Stellplätze mit intelligenter und zukunftssicherer Ladeinfrastruktur inkl. modularem Aufbau und dynamischem Lastmanagement für Elektromobilität ausgestattet. 100 % der Stellplätze werden dafür bereits im Bau vorbereitet. In den Folgejahren kann somit nachfrageoptimiert und mit aktuellem technischem Standard eine Elektrifizierung der weiteren Stellplätze erfolgen.

Während das Mobilitätskonzept innerhalb des Quartiers eine oberirdische Autofreiheit forciert, bettet sich das neue Quartier gleichermaßen in ein verkehrsintensives Umfeld des Stadtteils ein. Daher sieht die Parkraumplanung am Quartiersrand ebenfalls Optionen zur Elektrifizierung von Stellplätzen vor. Es werden in dem Zusammenhang (Ultra-)Schnellladesäulen im öffentlichen Parkraum um das Quartiersgelände bewertet und geplant. Durch diese zukunftsorientierten Lösungen schafft die EnBW weitere Möglichkeiten, auch für umliegende Bewohner, Besucher und Arbeitnehmer, nachhaltige Mobilität im städtischen Umfeld zu nutzen.

The background of the page is a light gray, semi-transparent map of a city grid. The map shows a complex network of streets and building footprints, with a central area that appears to be a public square or a major intersection. The lines representing the streets and buildings are thin and light gray, creating a subtle, textured background.


# Verbindliche Dokumente der Rahmenplanung

Stand vom 21.3.2022


# Verbindliche Dokumente der Rahmenplanung (Stand 21.3.2022)

## Rahmenplan inkl. Freiraumkonzept


 vorgesehene Außenfläche Kita  
8 m<sup>2</sup> / Kind


 vorgesehene Treppenanlagen


 Bestandsbaum

 Baumpflanzung  
(flexibel)

### Dächer

 extensiv begrüntes Flachdach  
mit aufgeständerter PV (D1)

 intensiv begrüntes Flachdach  
mit Dachgarten (D2)  
alternativ: extensiv begrünt + PV

 öffentliche  
Dachterrasse (PV zulässig)


 Schulhof

### öffentliche Flächen

 öffentl. Verkehrsfläche

 öffentl. Grünfläche  
mit Spielplatz (401 m<sup>2</sup>)

### private Flächen

 öffentliches Gehrecht

 Leitungsrecht

Pflanzverpflichtung:  
**urbane Vorzone**  
20% Begrünung  
1 Baum je 250 m<sup>2</sup>  
zulässig: Außengastro, Aufenthalt,  
Wege, urbane Bewegungsräume,  
Sport, Wasserelemente, etc.




Pflanzverpflichtung:  
**begrünte Innenhöfe**  
70% Begrünung  
1 Baum je 500 m<sup>2</sup>  
zulässig: Außenfläche KiTa,  
LBO-Spielplatz,  
Gärten, Fahrradstellplätze,  
Aufenthalt, Wasser, etc.  
nicht zulässig: (Lärm) Außengastro

**Le**  
**Hannes Hörr**

tong+

1:1500 

Verbindliche Dokumente der Rahmenplanung (Stand 21.3.2022)  
**Nutzungskonzept EG**

-  Nicht-Wohnnutzung
-  Flexibel
-  KiTa (flexible Nutzung)



Le  
**HannesHörr**  
tong+



Verbindliche Dokumente der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)  
**Städtebauliche Kennzahlen**

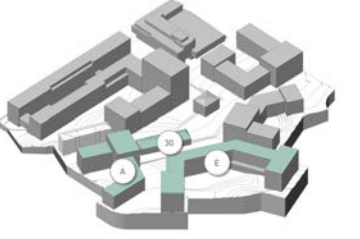
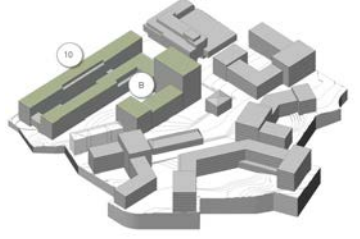
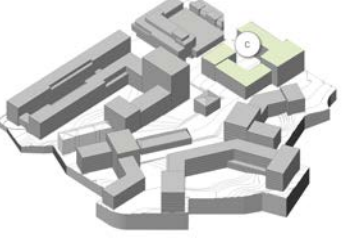
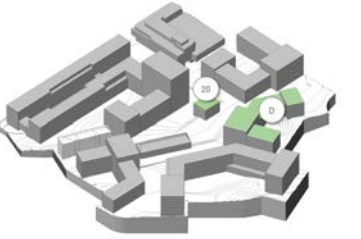
- Parzelle
- öffentl. Grünfläche mit Spielplatz
- öffentl. Verkehrsfläche
- zu erhaltende Gebäude  
 G10 EUA = Erhalt, Umbau, Aufstockung  
 G20, G50 EU = Erhalt und Umnutzung  
 G30 TE = Teilerhalt



1:1500

**Le HannesHörr**  
 tong+

# Übersicht Nutzung (Darstellung EnBW)

BA 1 – Block A, E, G30	BA – Block B, G10	BA – Block C	BA – Block D, G20	BA – G50
 <p><b>Nutzung BLOCK A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen MME /klassisch</li> <li>› Büro</li> <li>› Sonstiges Gewerbe</li> </ul> <p><b>Nutzung BLOCK E</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen MME/SMW/klassisch</li> <li>› Büro</li> <li>› Sonstiges Gewerbe</li> <li>› Kita mit vsl. 8 Gruppen</li> </ul> <p><b>Nutzung Geb. 30</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Sonstiges Gewerbe / Kultur</li> <li>› Energiezentrale</li> </ul>	 <p><b>Nutzung BLOCK B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen MME/SMW/klassisch</li> <li>› Ärztehaus*</li> <li>› Sonstige Gewerbe</li> <li>› Einzelhandel mit 800m<sup>2</sup> VK**</li> <li>› Pflege</li> <li>› Kita mit vsl. 6 Gruppen</li> <li>› Bewirtschaftete Aussichtsplattform im Hub</li> </ul> <p><b>Nutzung Geb. 10</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen MME/klassisch</li> <li>› Sonstiges Gewerbe</li> <li>› Büro</li> </ul>	 <p><b>Nutzung BLOCK C</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen MME/SMW/klassisch</li> <li>› Sonstiges Gewerbe</li> </ul>	 <p><b>Nutzung BLOCK D</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen klassisch/WEG</li> <li>› Büro</li> <li>› Sonstiges Gewerbe</li> </ul> <p><b>Nutzungen Geb. 20</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Sonstiges Gewerbe</li> </ul>	 <p><b>Nutzung Geb. 50</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Soziales, kulturelles und pädagogisches Zentrum</li> <li>› Grundschule</li> <li>› Sporthalle</li> <li>› Kita mit vsl. 4 Gruppen</li> </ul>

Es ist nach aktuellem Planstand ein Verhältnis von ca. 70% Wohnnutzung und 30% Nicht-Wohnnutzung vorgesehen.

\*jeweils nur, wenn passender Betreiber vorhanden  
 \*\* genaue Verortung im Areal noch im Detail zu klären

# Übersicht SIM-Verteilung (Darstellung EnBW)

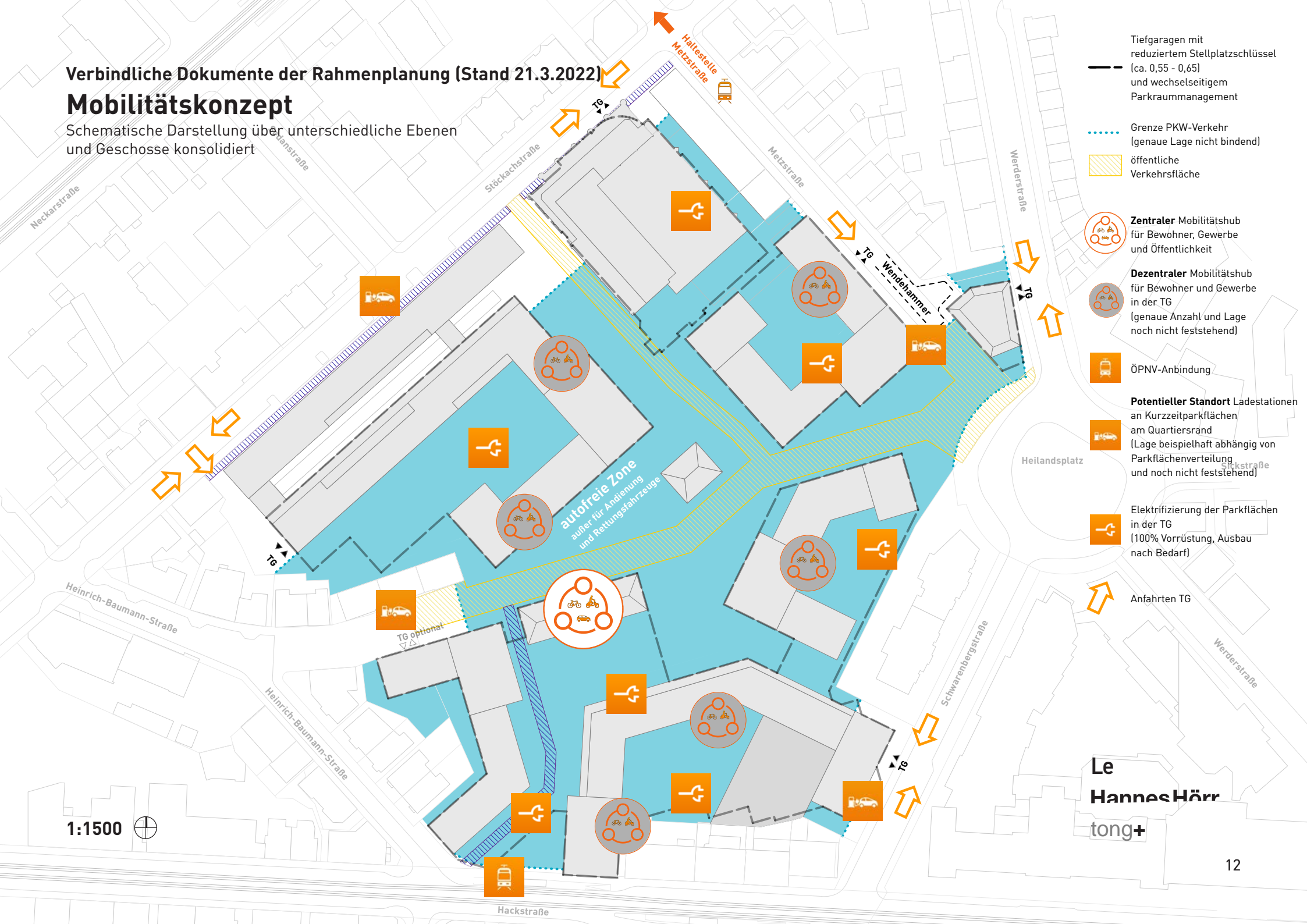
GEBÄUDE	% Anteil klassisch	% Anteil SIM	% Anteil SIM Wohnungen MME	% Anteil SIM Wohnungen SMW
BLOCK A	8 %		4 %	-
BLOCK E	7 %	16 %	7 %	5 %
G 30	-		-	-
BLOCK D	13 %	0 %	-	-
G 20	-		-	-
BLOCK B	15 %	14 %	5 %	7 %
G 10	9 %		2 %	-
BLOCK C	8 %	10 %	2 %	8 %
G 50	-	-	-	-
	60 %	40 %	20 %	20 %
	100 %		40 %	

Die %-Anteile beziehen sich auf 100 % der vorgesehenen Wohnungen im gesamten Quartier

# Verbindliche Dokumente der Rahmenplanung (Stand 21.3.2022)

## Mobilitätskonzept

Schematische Darstellung über unterschiedliche Ebenen und Geschosse konsolidiert



Tiefgaragen mit reduziertem Stellplatzschlüssel (ca. 0,55 - 0,65) und wechselseitigem Parkraummanagement

Grenze PKW-Verkehr (genaue Lage nicht bindend)

öffentliche Verkehrsfläche

**Zentraler** Mobilitätshub für Bewohner, Gewerbe und Öffentlichkeit

**Dezentraler** Mobilitätshub für Bewohner und Gewerbe in der TG (genaue Anzahl und Lage noch nicht feststehend)

ÖPNV-Anbindung

**Potentieller Standort** Ladestationen an Kurzzeitparkflächen am Quartiersrand (Lage beispielhaft abhängig von Parkflächenverteilung und noch nicht feststehend)

Elektrifizierung der Parkflächen in der TG (100% Vorrüstung, Ausbau nach Bedarf)

Anfahrten TG

1:1500

Le Hannes Hörr tong+

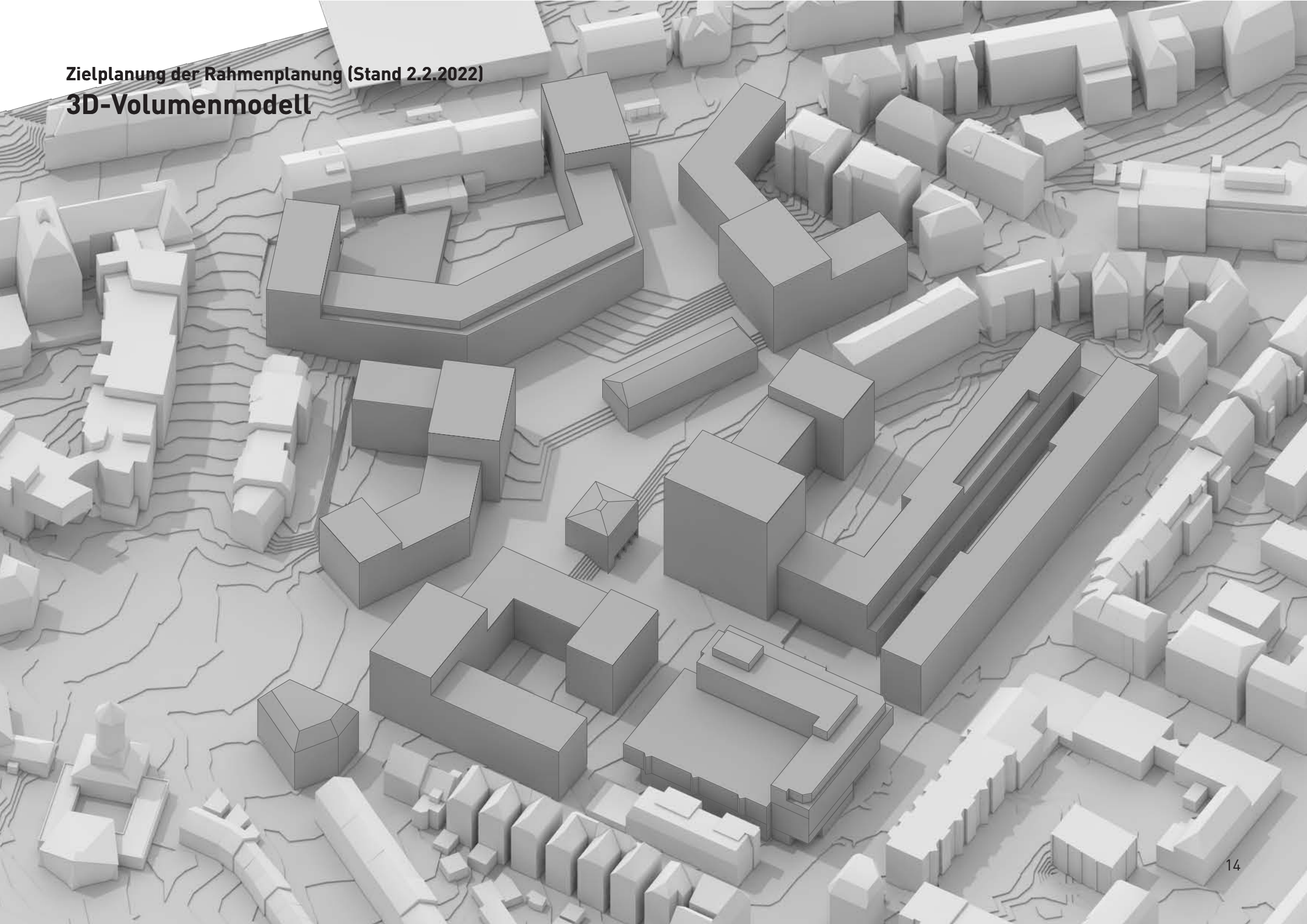
The background of the page is a light gray, semi-transparent map of a city grid. The map shows a complex network of streets and building footprints, with a central area that appears to be a public square or a major intersection. The lines representing streets and buildings are thin and light gray, creating a subtle, textured background.

# Zielplanung der Rahmenplanung

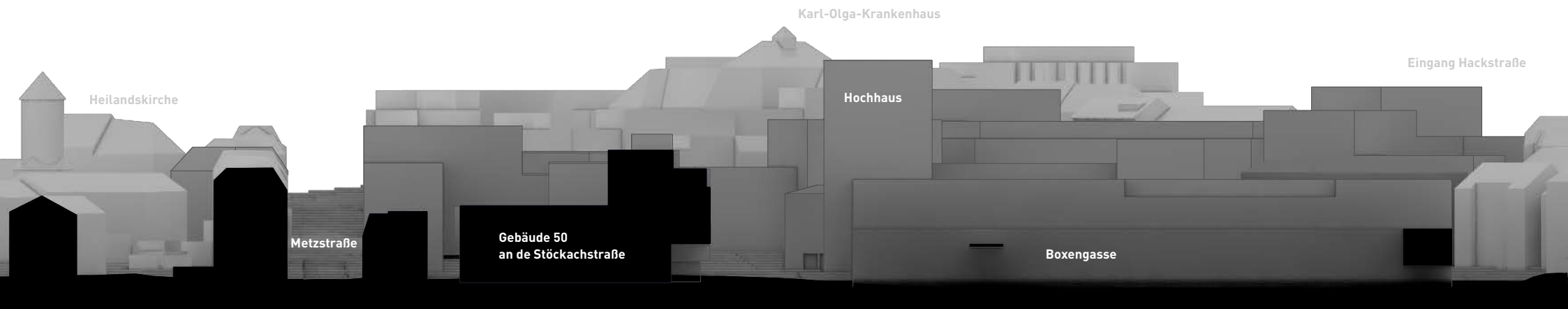
Stand vom 21.3.2022

Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)

## 3D-Volumenmodell



Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)  
**3D-Schnitte**



Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)  
Lageplan mit Freiflächengestaltung









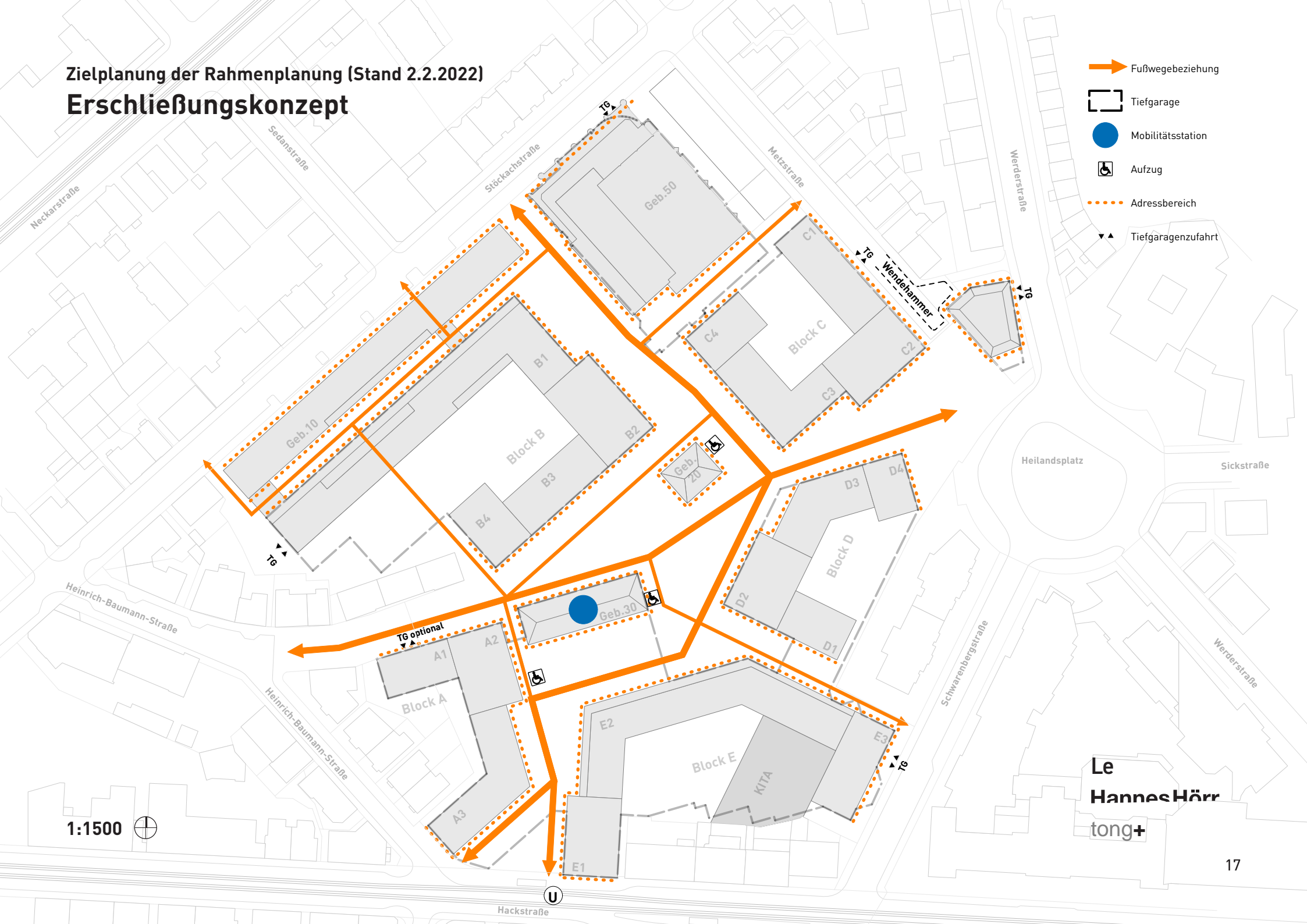
1:1500

Le  
Hannes Hörr  
tong+



# Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022) Erschließungskonzept

-  Fußwegebeziehung
-  Tiefgarage
-  Mobilitätsstation
-  Aufzug
-  Adressbereich
-  Tiefgaragenzufahrt





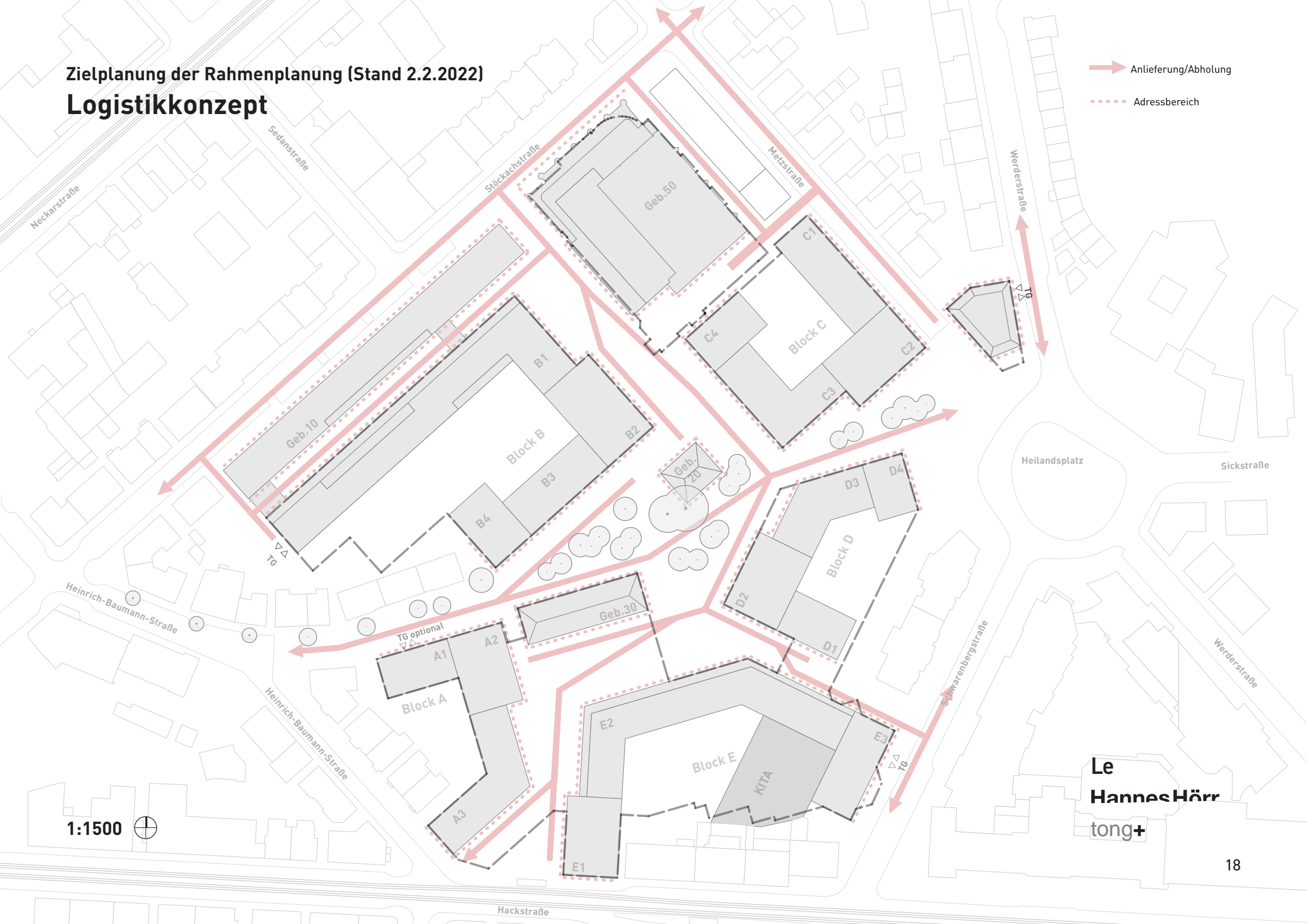
Le  
HannesHörr  
tong+

1:1500

# Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)

## Logistikkonzept




-  Anlieferung/Abholung
-  Adressbereich

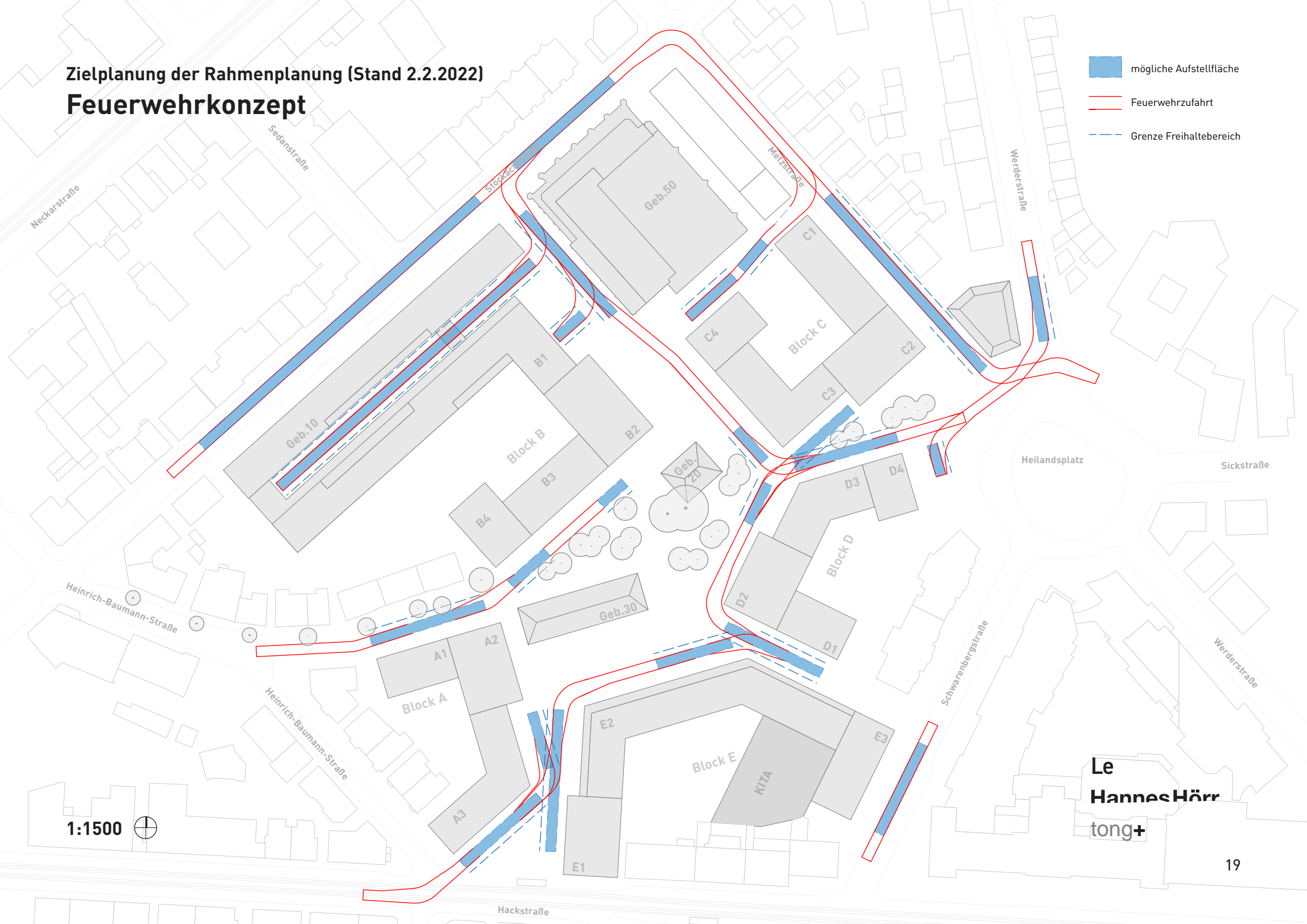


1:1500 

# Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)

## Feuerwehrkonzept








-  mögliche Aufstellfläche
-  Feuerwehrzufahrt
-  Grenze Freihaltebereich

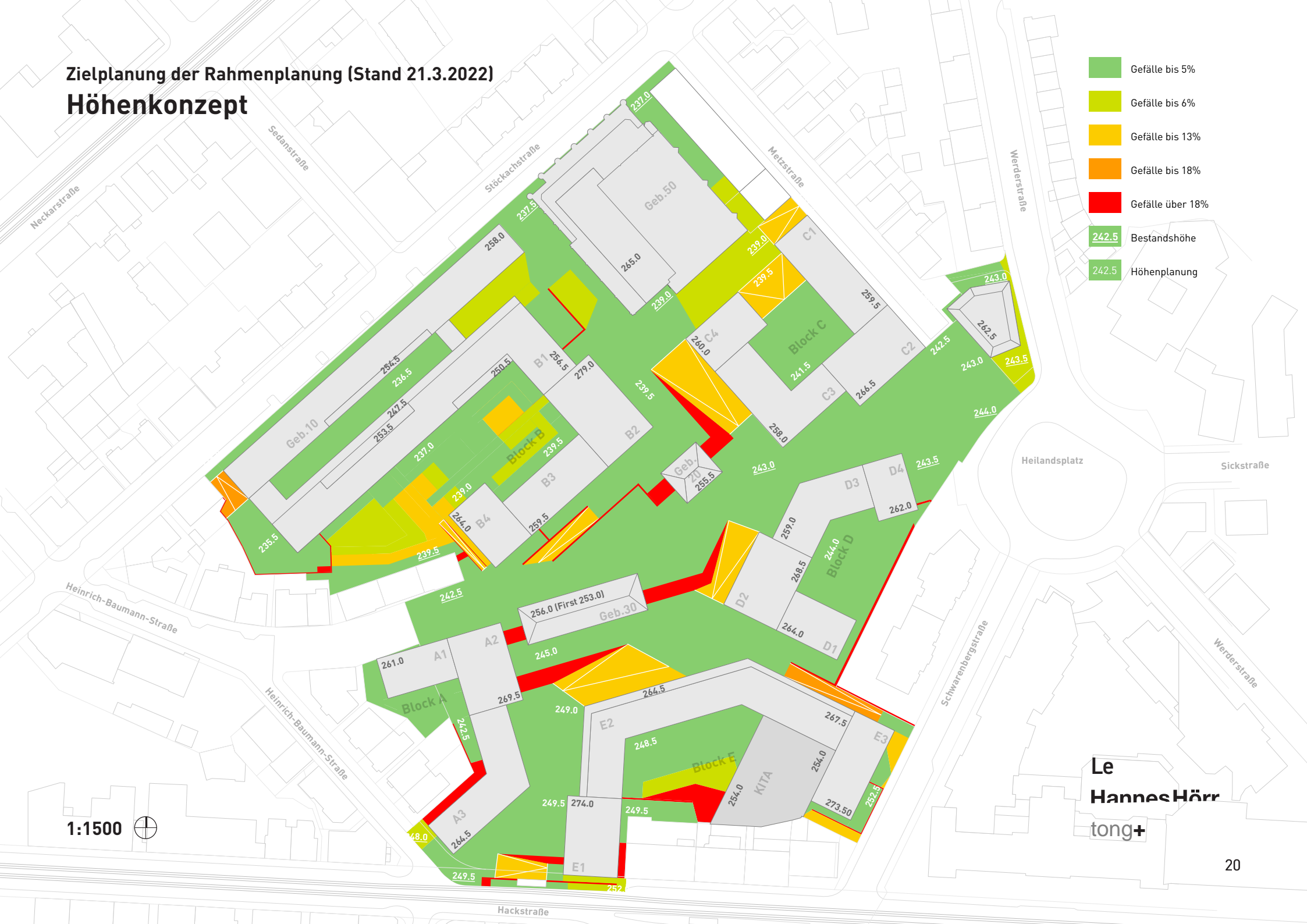


1:1500

Le  
HannesHörr  
tong+

# Höhenkonzept

-  Gefälle bis 5%
-  Gefälle bis 6%
-  Gefälle bis 13%
-  Gefälle bis 18%
-  Gefälle über 18%
-  242.5 Bestandshöhe
-  242.5 Höhenplanung

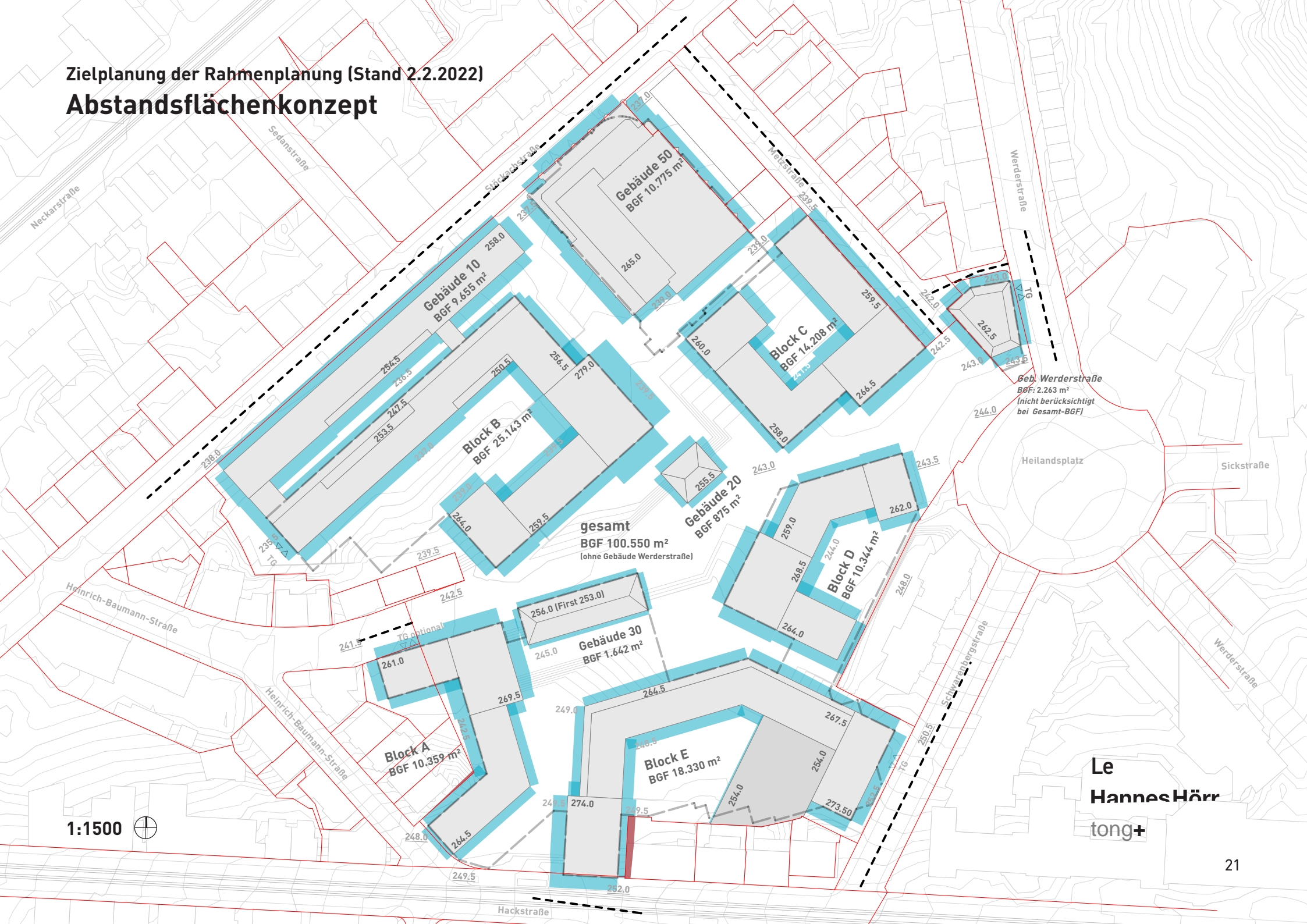


1:1500 

Le  
HannesHörr  
tong+

# Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)

## Abstandsflächenkonzept



1:1500

Le  
HannesHörr  
tong+

# Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)

## Tiefgaragenkonzept

- Fahrradabstellraum
- Technikraum
- Keller
- Entsorgung
- Treppenhaus
- Wohnen
- Sonstige Nutzungen
- Einzelhandel  
mit 800 qm Verkaufsfläche  
(voraussichtliche Positionierung)



**Le**  
**HannesHörr**  
**tong+**

# Zielplanung der Rahmenplanung (Stand 2.2.2022)

## Energieversorgungskonzept (Darstellung EnBW)

Baufeldoptionen Eisspeicher  
(in Summe 5.600 m<sup>3</sup>)

Energiezentrale

Unterstation (inkl. Frischwasserstation bzw. Pufferspeicher)

Wärmeanschluss Zentrale

Wärmeanschluss Gebäude

Nahwärmenetz

Nahkältenetz

Fernwärmeanschluss

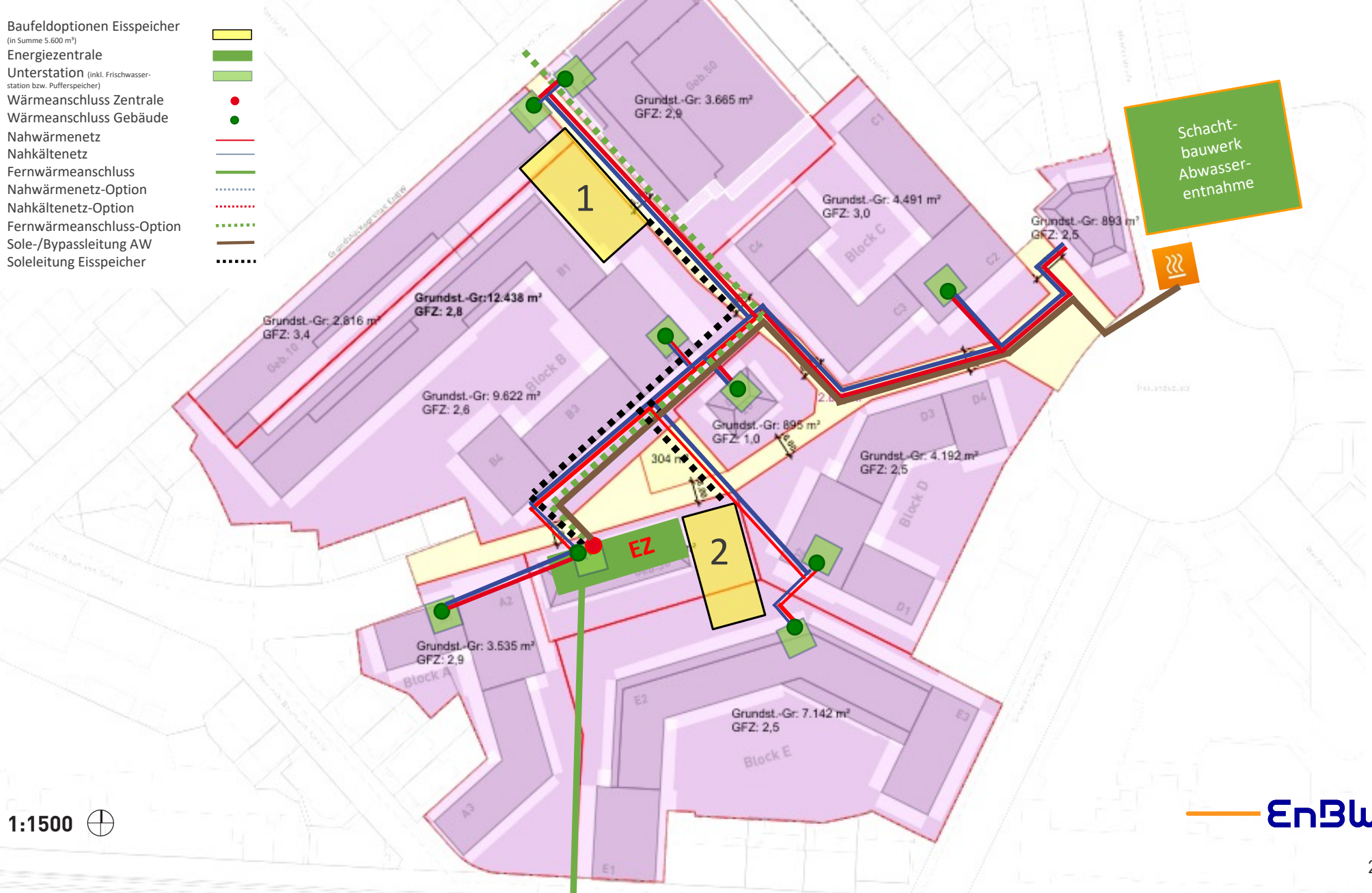
Nahwärmenetz-Option

Nahkältenetz-Option

Fernwärmeanschluss-Option

Sole-/Bypassleitung AW

Soleleitung Eisspeicher



# „Der neue Stöckach“ im Fokus der Nachhaltigkeit





Hannes Hörr Landschaftsarchitektur  
Quellenstraße 7a  
70376 Stuttgart

hh@hanneshoerr.de  
+49 175 7219635

**Hannes Hörr**

Tong and Partners Ltd.  
8/3/95 Hoang Cau  
10000 Hanoi/Vietnam

info@ttong.de  
+84 91 8864166 (DE)

**tong+**

Quang Huy Le  
Hermann-Lingg-Straße 10  
80336 München

le@03arch.de  
+49 89 5403484-56

**Le**

03 Arch. GmbH (Marc Hofmann)  
Hermann-Lingg-Straße 10  
80336 München

hofmann@03arch.de  
+49 89 5403484-0

**03 Arch.**