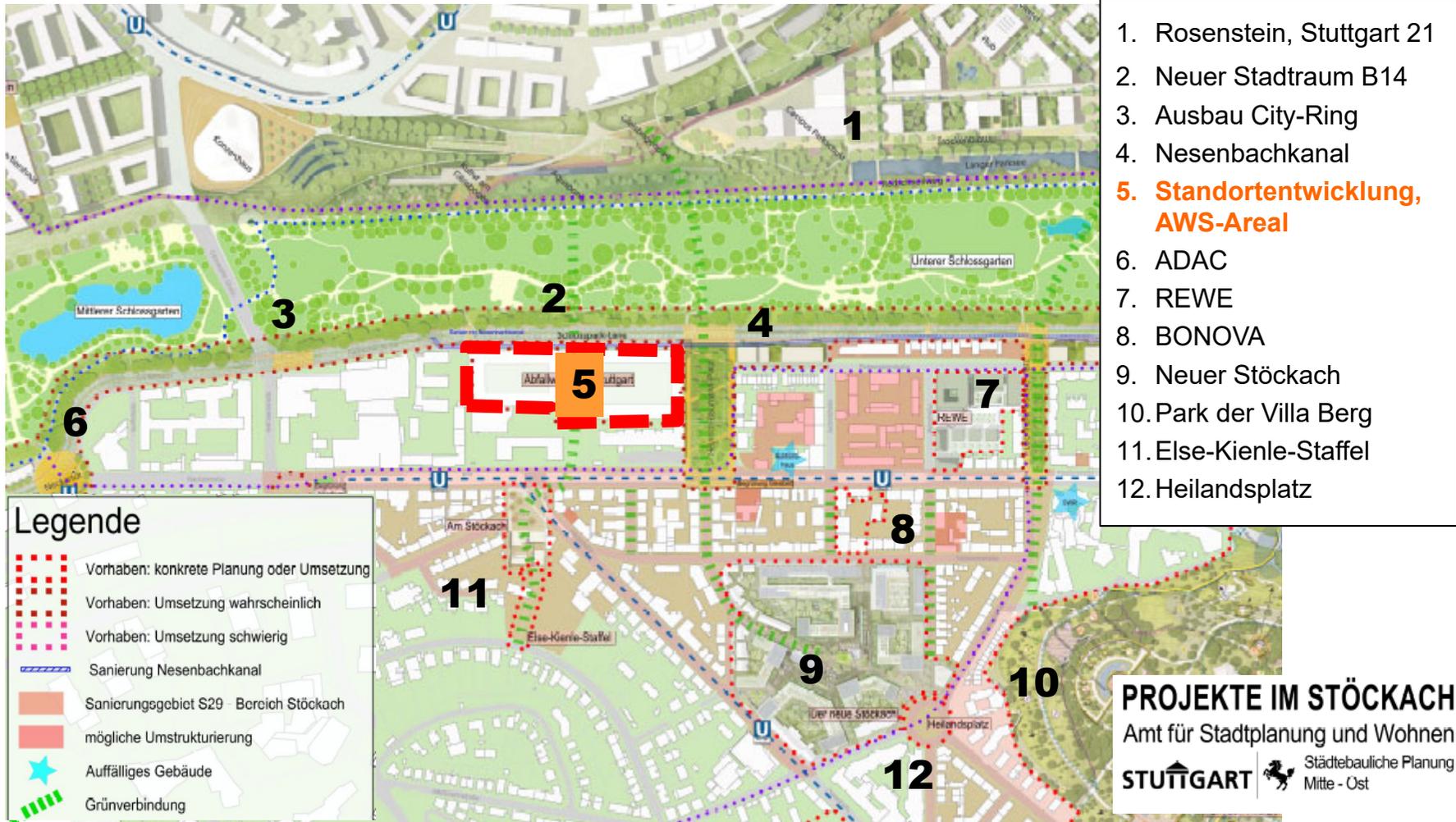




Projekte in Stöckach, Amt für Stadtplanung und Wohnen





Stadtplanerische Ziele für Standortentwicklung

- Sicherung der AWS-Nutzung und Vereinbarkeit mit sonstigen Nutzungen.
- Zufahrt auf das AWS-Areal über die B14, evtl. mit Rechtsabbiegestreifen.
- Heinrich-Baumann-Platz als öffentliche Grünfläche aktivieren (Quartiersplatz, (Bewegungs-)Fläche für Jugendliche).
- Städtebauliche Gebäudekante am Park entsprechend dem Ergebnis aus dem Wettbewerb zur B14.
- Verdichtung in Anlehnung an Sondergebiet mit urbanem Charakter, gemäß Machbarkeitsstudie.
- Stadtklimatische Sanierungsbedürftigkeit berücksichtigen: Gebäudehöhen $\pm 21 \text{ m} + 1 \text{ m}$,
(abgestimmt mit AfU sind 20 m + 1 m, sinnvoll wären jedoch rd. $21 \text{ m} + 1 \text{ m}$ auf Grund der hohe Grundwasserpegelstände, um nicht eventuell ein Geschoss zu verlieren, weitere Untersuchungen sind erf.)
- Größtmöglicher Wohnanteil für sonstige Nutzungen umsetzen, insbesondere Wohnangebote für besondere Bedarfsgruppen und Betriebswohnungen. Die daraus resultierenden sozialen Infrastrukturen (bspw. Kita, Pflege, öffentliche Spiel- und Bewegungsflächen) sollen im Vorhaben oder in unmittelbarer Nähe umgesetzt werden.
- Verkehrslärm und Schadstoffbelastung müssen durch bauliche Maßnahmen für eine Wohnnutzung deutlich reduziert werden.
- Attraktive Erdgeschosszone mit belebenden Nutzungen, mit Priorisierung hin zum Heinrich-Baumann-Platz.
- Transparenz des Sockels mit Ein- und Ausblicken in die AWS Werkstätten.
- Gute Zugänglichkeit auf das Sockelgeschoss von möglichst allen vier Seiten.
- Öffentliche Spiel- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche, aufgrund des hohen Fehlbedarfs im Stadtbezirk berücksichtigen.
- Stark begrünter Sockel mit Niederschlagsbewirtschaftung als Ausgleich für hohe Versiegelung.
- Bestandsbäume erhalten, bzw. als Ausgleichspflanzungen berücksichtigen.
- In Bau 9 komplett AWS-Nutzung als Interim für Standortentwicklung.
- Prüfung ob Fläche für eine Energiezentrale im Rahmen der geplanten Abwasserwärmenutzung Entlastungskanal Nesenbach im externen Flächenpotential untergebracht werden kann.