

Sozialplan

Bei allen Maßnahmen sollen nachteilige Auswirkungen auf Betriebe und Bewohner möglichst vermieden werden. Um dies zu gewährleisten, schreibt das Baugesetzbuch in § 180 einen sogenannten Sozialplan vor. Im Rahmen dieser Sozialplanung stimmt die Stadt alle geplanten Maßnahmen im Vorfeld mit den Gewerbetreibenden und Bewohnern ab, um nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen zu vermeiden.

Weiteres Vorgehen

Die Landeshauptstadt Stuttgart strebt die Aufnahme in ein Förderprogramm des Bundes und/oder Landes an. Gelingt dies und wird hier ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt, können auch viele private Maßnahmen gefördert werden. Das zukünftige Sanierungsgebiet muss aber nicht zwangsläufig dem nun zur Untersuchung abgegrenzten Gebiet entsprechen. Dennoch sollten Sie, wenn Sie in nächster Zeit größere Investitionen planen, sich frühzeitig mit uns in Verbindung setzen.

Wir suchen das Gespräch mit Ihnen

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart bzw. das mit der Untersuchung beauftragte Büro holt von Eigentümern, Betriebsinhabern, Pächtern und Bewohnern verschiedene Auskünfte ein, um den Sanierungsbedarf und die Mitwirkungsbereitschaft zu ermitteln. Die Befragung erfolgt in der Regel schriftlich. Sollten Sie jedoch persönlich befragt werden, können sich die Mitarbeiter ausweisen. Diese sind verpflichtet, die Daten, die sie erheben, geheim zu halten. Personenbezogene Angaben werden ausschließlich zum Zweck der Sanierung verwendet und sind entsprechend dem Datenschutzgesetz geschützt.

Nach Auswertung der Befragung beziehungsweise bei Vorliegen von ersten Erkenntnissen zur Sanierung werden die Beteiligten eingeladen, im Rahmen von Öffentlichkeitsveranstaltungen Hinweise, Anregungen und Wünsche zum Gebiet und zur künftigen Sanierung einzubringen.

Ihre Angaben sind wichtig

Wir benötigen Ihre Angaben, um die weitere Vorgehensweise planen zu können.

Nach § 138 Baugesetzbuch ist jeder verpflichtet, Auskunft zu erteilen.

Sie werden deshalb gebeten, den Fragebogen, den Sie im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) erhalten, auszufüllen.

Sollten Sie hierzu Fragen haben oder Hilfe benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Seite. Selbstverständlich nehmen wir Ihre Anregungen entgegen und unterrichten Sie über die Sanierungsziele und Baumaßnahmen.

Informationen

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

Ihre Ansprechpartner:

Altraut Schiller (VU allgemein) Telefon: (0711) 216-20322
Telefax: (0711) 216-20304
E-Mail: altraut.schiller@stuttgart.de

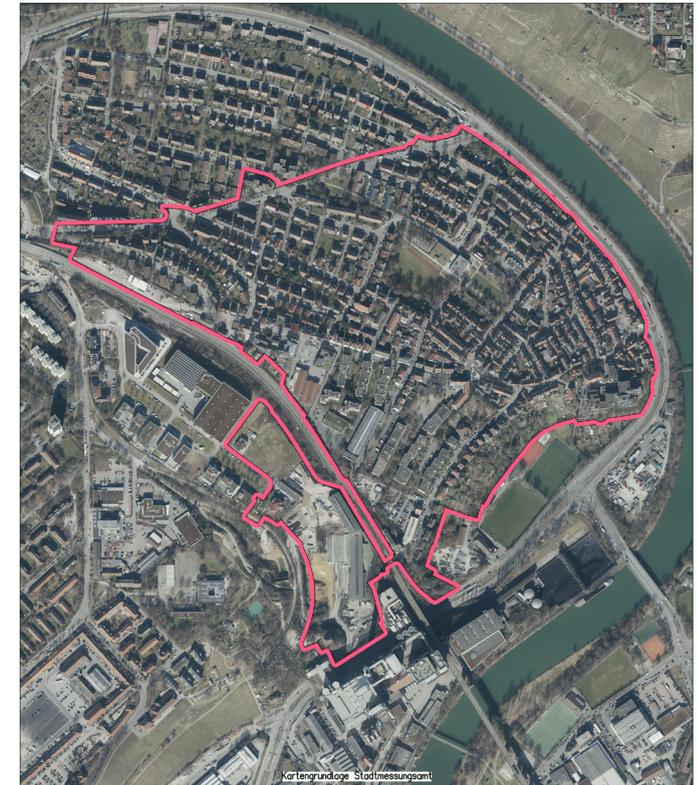
Nicole Schubert (Sozialplan) Telefon: (0711) 216-20320
Telefax: (0711) 216-20304
E-Mail: nicole.schubert@stuttgart.de

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart,
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Foto: Bildarchiv der Landeshauptstadt Stuttgart

STUTTGART

Stadterneuerung Münster 1 -Ortsmitte-

Vorbereitende Untersuchungen
gemäß § 141 Baugesetzbuch



Vorbereitende Untersuchungen im Gebiet Münster 1 -Ortsmitte-

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die historische Ortslage und die daran anschließenden Siedlungserweiterungen, die bis in die Nachkriegszeit reichen. Innerhalb des Gebiets dominiert die Wohnnutzung, eingelagert sind untergeordnet Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie der Freiraum- und Gemeinbedarfsschwerpunkt an der Moselstraße. Des Weiteren liegen innerhalb des Gebiets die eher gewerblich geprägten Bereiche im südlichen Umfeld des Bahnhofs mit dem Feuerwehrmuseum sowie der Bahnhof und dessen Vorfeld.

Der zu untersuchende Bereich umfasst den südlichen Teil von Münster und wird im Osten von der Neckartalstraße, im Süden von dem Geländeversprung südlich der Enzstraße, im Westen von der Bahntrasse und im Norden von der Freibergstraße begrenzt. Ergänzt wird das Gebiet um den Bereich westlich der Bahnlinie zwischen EnBW-Gelände, ehemaliger Zuckerfabrik und Travertin-Park - ehemaliges Lauster-Areal.

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind erhebliche funktionale und gestalterische Defizite erkennbar, die auf den Bedarf einer Sanierungsmaßnahme hinweisen. Es ist daher zu prüfen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die Qualität der Ortsmitte Münster und der angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete zu verbessern.

Deshalb hat der Ausschuss für Umwelt und Technik des Stuttgarter Gemeinderats am 28. Juli 2015 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen für das rund 45 Hektar große Gebiet Münster 1 -Ortsmitte- durchzuführen.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung hat mit der Untersuchung das Büro PAN GEO Unternehmen für angewandte Geografie unter der Leitung von Herrn Dr. Johannes Feifel beauftragt

Die vorbereitenden Untersuchungen sind Voraussetzung für die Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung.

Ziel der vorbereitenden Untersuchungen

Die Stadt muss vorbereitende Untersuchungen nach § 141 (1) Baugesetzbuch (BauGB) als Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets durchführen oder veranlassen. Dabei soll unter anderem festgestellt werden, ob durch eine Sanierung städtebauliche Missstände behoben werden können.

Man spricht von städtebaulichen Missständen wenn folgende Probleme auftreten (§ 136 (2) BauGB):

1. das Gebiet entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder
2. das Gebiet kann die Aufgaben, die ihm aufgrund seiner Lage und Funktion obliegen, nur eingeschränkt erfüllen.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen dem Erkenntnisgewinn zu

- den sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnissen und Zusammenhängen,
- den möglichen Auswirkungen der geplanten Sanierung für die unmittelbar Betroffenen auf ihre persönlichen Lebensumstände im sozialen wie im wirtschaftlichen Bereich und
- den anzustrebenden allgemeinen Zielen sowie der Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.



Schlussfolgerungen

Anhand der Ergebnisse der Untersuchung lassen sich Art und Umfang der Erneuerung beurteilen und die Sanierungsziele sowie die erforderlichen Maßnahmen festlegen.

Handlungsbedarf wird aus heutiger Sicht in folgenden Bereichen gesehen:

- Defizite in der Wohnfunktion aufgrund baulicher und energetischer Modernisierungsrückstände und Mängel in der privaten Freiraumausstattung
- Gewerbestandorte mit baulichen und nutzungsbezogenen Mängeln
- Fehlende funktionale Verbindung zum südwestlich angrenzenden Stadtteil Hallschlag und eingeschränkte Zugänglichkeit zum Neckar
- Defizite in der Qualität von öffentlichen Plätzen und Räumen, insbesondere im Bahnhofsumfeld und entlang der Bahntrasse

Aus diesen Erkenntnissen können folgende exemplarische Ziele der künftigen Sanierung formuliert werden:

- Modernisierung der Gebäude und Anpassung an heutige Wohnbedürfnisse sowie Entwicklung von privaten Freiräumen
- Städtebauliche und funktionale Aufwertung der Handels- und Gewerbefunktionen im Umfeld des Bahnhofs Münster, Neuordnung brach liegender Flächen
- Aufbau von funktionalen Vernetzungen zum angrenzenden Stadtteil Hallschlag; Stärkung der Freiraumbezüge und Verbindungen zum Neckar
- Gestaltung wichtiger öffentlicher Räume als Identifikationsorte (Umfeld Bahnhof) und Gestaltung der Straßenräume im Ortskern

Die konkreten Sanierungsziele ergeben sich allerdings erst aus den Untersuchungsergebnissen.