

Stuttgart, 08.01.2020

Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- Satzung über die zweite Erweiterung des Sanierungsgebiets

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	21.01.2020
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	22.01.2020
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	27.01.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	28.01.2020
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	05.02.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	06.02.2020

Beschlussantrag

1. Die bestehenden Satzungen des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- werden um folgendes Sanierungsziel erweitert:

Schaffung bezahlbaren Wohnraums für untere und mittlere Einkommensbezieher in größtmöglichem Umfang und unter Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Förderprogramme der Stadt und des Landes.

2. Es wird folgende Satzung über die zweite Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- beschlossen.

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Im Stadtbezirk Stuttgart-Ost wird das bestehende Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- um einen Teilbereich (Kreuzung Neckarstraße-Nikolausstraße-Stotzstraße-Staffelstraße-Urbanstraße-Heilmannstraße) erweitert.

Im Wesentlichen wird das Erweiterungsgebiet wie folgt abgegrenzt:

- im Nordwesten vom Straßenraum der Neckarstraße und der Grenze der Gebäudes Neckarstraße 127

- im Nordosten entlang der Grenzen des Flurstücks 1295/5 (Neckarstraße) sowie des Flurstücks 1151 (Abbiegung Nikolausstraße)
- im Südosten an der vorderen Gebäudekante der Neckarstraße 132 und 134 entlang der Grenzen der Flurstücke 1303 (Abbiegung Staffelstraße) sowie 1327/3 (Abbiegung Urbanstraße)
- im Südwesten entlang der Grenze des Flurstücks 1303/7 Neckarstraße 130 sowie dem westlichen Straßenraum der Neckarstraße hin zur Gebäudekante der Neckarstraße 127.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 11. September 2019.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften der §§ 144 ff BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Zu Beschlussantrag 1

In den bisherigen Zielen der Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- ist u. a. „die Stärkung der Wohnfunktion durch Erhaltung des vorhandenen (Miet-) Wohnraums und Ergänzung durch ein Wohnungsangebot für spezielle Nachfragebedarfe, wie zum Beispiel familien- und altengerechte Wohnungen“ genannt, diese bilden jedoch keine ausreichend rechtliche Basis für die Einforderung von gefördertem Wohnungsbau bei Neubauvorhaben und leer gezogenen Bestandswohnungen. Mit der Ergänzung der Sanierungsziele wird eine Grundlage geschaffen, auf der die Stadt künftig bei Bedarf intervenieren kann.

Ebenso soll das Sanierungsgebiet erweitert werden:

In der Neckarstraße (Höhe Hausnr. 136) befindet sich ein versiegelter Mittelstreifen, auf diesem stehen lediglich eine Litfaßsäule sowie von Bürgern aufgestellte Fahrradbügel,

damit sie dort einige Fahrräder abschließen können. Dieser Mittelstreifen soll im Zuge der Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- zur Erreichung der Sanierungsziele sowie der Klimaziele der Stadt Stuttgart entsiegelt und nachhaltig begrünt werden.

Die qualitative Verbesserung und Neuschaffung von Grünflächen, Funktionsverbesserung und Gestaltung von Straßen- und Platzräumen sowie die Entsiegelung von Flächen sind ausgewiesene Ziele des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-. Im Übrigen gelten die Sanierungsziele des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-, einschließlich des in der Anlage 1 genannten, auch für das zweite Erweiterungsgebiet.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wurde 2012 in das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) mit einer Finanzhilfe von 1,2 Mio. € aufgenommen. Der genehmigte Förderrahmen beträgt bisher 6,599 Mio. € (100 %). Für die Umsetzung von weiteren Bau- und Ordnungsmaßnahmen sind mittelfristig Aufstockungsanträge vorgesehen. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB liegt vor.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zur zweiten Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- vom 11. September 2019 (Verkleinerung)

<Anlagen>