

Stuttgart, 29.10.2020

## **Sanierung Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- Satzung über die erste Erweiterung des Sanierungsgebiets**

### **Beschlussvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	01.12.2020
Bezirksbeirat West	Beratung	öffentlich	01.12.2020
Bezirksbeirat Botnang	Beratung	öffentlich	08.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.12.2020
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.12.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	19.01.2021
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	03.02.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	04.02.2021

### **Beschlussantrag**

1. Die bestehende Satzung des Sanierungsgebiets Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- wird 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 erste Erweiterung des Sanierungsgebiets Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- beschlossen:

### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang wird das bestehende Sanierungsgebiet Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- wie folgt erweitert:

#### **Teilfläche 1:**

Diese beinhaltet eine Teilfläche der Grünanlage auf dem Flst. 1984 zwischen der Sport-halle im Norden und der Grenze zu Flst. 1984/2 im Süden.

### **Teilfläche 2:**

Flst. 63/1 Kauffmannstraße 28  
Flst. 64 Kauffmannstraße 26  
Flst. 64/1 Eltinger Straße 43  
Flst. 65 Kauffmannstraße 41  
Flst. 65/1 Eltinger Straße 45  
Flst. 65/2 Kauffmannstraße 14  
Flst. 66/3 Eltinger Straße – Grünanlage  
Flst. 67 Kauffmannstraße – Weg  
Flst. 67/1 Kauffmannstraße 24  
Flst. 67/2 Kauffmannstraße 22  
Flst. 67/3 Kauffmannstraße 20

### **Teilfläche 3:**

Flst. 927 Griegstraße mit neuem Marktplatz

### **Teilfläche 4:**

Flst. 1410/4 Beethovenstraße, Metzgerbach  
Flst. 9548/5 Beethovenstraße, Metzgerbach

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 17. August 2020. Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung.

## **§ 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 Inkrafttreten**

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

## **Begründung**

### **Zu Beschlussantrag 1**

In den bisherigen Zielen der Sanierung Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- 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.

### **Zu Beschlussantrag 2**

Das Sanierungsgebiet soll wie folgt erweitert werden:

#### **Teilfläche 1:**

Zur Neugestaltung des Spielplatzes an der Kauffmannstraße/Belauweiher ist es erforderlich, die Teilfläche 1 zur Abrundung der Maßnahme mit einzubeziehen.

#### **Teilfläche 2:**

Der Teilbereich war Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen, wurde aber zunächst nicht in die förmliche Festlegung aufgenommen, da für diesen Bereich insgesamt ein geringerer und wenig umfangreicher Sanierungsbedarf festgestellt wurde. Dennoch wiesen die vorbereitenden Untersuchungen einzelne Gebäude mit schlechtem Erhaltungszustand als stadtbildprägend aus. Der z. T. modernisierungsbedürftige Zustand der Gebäude im Erweiterungsbereich wird als städtebaulicher Missstand eingestuft. Aufgrund aktueller Hinweise zur Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer werden die Grundstücke in das Sanierungsgebiet aufgenommen.

#### **Teilfläche 3:**

Der neue Marktplatz und seine Zufahrt von Osten über die Griegstraße wurden zunächst von der förmlichen Festlegung ausgespart, weil der Marktplatz vor förmlicher Festlegung vom Tiefbauamt gestaltet wurde und es somit keinen Bedarf gab, ihn in das Sanierungsgebiet aufzunehmen. Auch weitere bauliche Eingriffe im Sinne von nachträglichen Änderungen der neugestalteten Fläche sind als Sanierungsmaßnahmen nicht möglich. Nunmehr stellte sich heraus, dass der Marktplatz als zentrale Kommunikationsfläche im Sanierungsgebiet notwendig ist, um Projekte des Verfügungsfonds verwirklichen zu können, wie zum Beispiel Stände beim traditionellen Kuckucksfest. Da in diesen Fällen die Griegstraße ebenso als Festgelände miteinbezogen wird, soll auch sie in die Erweiterung des Sanierungsgebiets einbezogen werden.

#### **Teilfläche 4:**

Die beiden Grundstücke sowohl der Gemarkung Botnang (Flst. 1410/4) als auch der Gemarkung Stuttgart (Flst. 9548/5) werden derzeit noch als Ausstellungsfläche für die

Automobil-Firma SEAT genutzt, die ihren Verkaufsstandort bis 1. Januar 2020 im nahegelegenen Gebäude Beethovenstraße 9 hatte. Nunmehr plant die Stadt, dieses Grundstück zu entsiegeln und einen Bürgerpark anzulegen, der zugleich Möglichkeiten für eine Außenanlage des neuzubauenden Hauses der Jugend bilden soll. So sollen dort ein Backhaus für Brot, eine Tischtennisplatte, Sitzgruppen, Grillstellen, eine Basketballfläche (z. B. mit nur einem Korb) sowie Sportgeräte für die Außenanlage eingerichtet werden.

Sinnvollerweise sollte die Zufahrt zum Parkplatz der Tennisschule an den Waldrand verlegt werden. So könnte der Bürgerpark direkt vom Haus der Jugend erreicht werden ohne das trennende Element der Zufahrtsstraße. Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens wird die Lage der Straße geklärt werden. Der Bürgerpark soll allen Einwohnern Botnangs zu Gute kommen. Das Haus der Jugend könnte somit auch ein Haus für alle werden. Die Förderfähigkeit eines solchen Bürgerparks ist zum gegebenen Zeitpunkt mit dem Fördergeber zu klären.

Die Sanierungsziele der Satzung zur Festlegung des Sanierungsgebiets (GRDrs 143/2016) gelten unverändert auch für die Erweiterungsbereiche. Ebenso das neue Sanierungsziel gemäß Ziff. 1 des Beschlussantrags.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Verfahren wurde 2016 in das Landessanierungsprogramm (LSP) mit einer Finanzhilfe von 1,5 Mio. € aufgenommen. Der genehmigte Förderrahmen beträgt bisher 2,5 Mio. €. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB liegt vor. Weitere Aufstockungsanträge sollen gestellt werden.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zur Satzung über die erste Erweiterung des Sanierungsgebiets  
Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- vom 17. August 2020 (Verkleinerung)

<Anlagen>