

Stuttgart, 01.09.2021

**Sanierung Weilimdorf 4 -Giebel-
"Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt"
Aufhebung der Satzungen über die förmlichen Festlegungen des Sanierungsgebiets**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	16.11.2021
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	17.11.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	23.11.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	02.12.2021

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschließt aufgrund von § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung zur Aufhebung der Satzungen über die förmlichen Festlegungen des Sanierungsgebiets Weilimdorf 4 -Giebel-.

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Weilimdorf 4 -Giebel- vom 26. Oktober 2006, in Kraft getreten am 9. November 2006 und die Erweiterungssatzung vom 28. Juli 2010, in Kraft getreten am 26. August 2010, werden aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart vom 16. Juni 2021. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Kurzfassung der Begründung

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Weilimdorf 4 -Giebel- sowie die Erweiterungssatzung sollen aufgehoben werden. Die Sanierungsziele sind erreicht.

Der Gemeinderat beschließt die Satzung, durch die die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Weilimdorf 4 -Giebel- sowie die Erweiterung aufgehoben wird. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wurde 2006 in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Der aktuelle Förderrahmen beträgt 6,4 Mio. EUR (100 %). Dies entspricht Fördermitteln in Höhe von 3,84 Mio. EUR (60 %).

Der endgültige Förderrahmen wird sich aus der Abrechnung ergeben.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Lageplan zur Aufhebung der Satzungen über die förmlichen Festlegungen des Sanierungsgebiets Weilimdorf 4 -Giebel- (Verkleinerung)

Ausführliche Begründung

Am 26. Oktober 2006 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Weilimdorf 4 -Giebel- beschlossen (GRDRs. 649/2006). Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 45 am 9. November 2006 veröffentlicht. Am 28. Juli 2010 hat der Gemeinderat die Satzung über die Erweiterung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Weilimdorf 4 -Giebel- beschlossen (GRDRs 340/2010). Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 34 am 26. August 2010 veröffentlicht.

Das Sanierungsgebiet Weilimdorf 4 -Giebel- wurde im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die soziale Stadt“ gefördert. Der aktuelle Förderrahmen beträgt 6,4 Mio. EUR.

Sanierungsziele

- Sicherung eines Stadtteilzentrums als Standort zentraler Funktionen
- Aufwertung des Ernst-Reuter-Platzes als zentraler Treff- und Kommunikationspunkt
- Eine sozialverträgliche Modernisierung des gesamten Wohnungsbestands
- Die strukturelle und städtebauliche Aufwertung öffentlicher Plätze
- Verbesserung des Wohnumfelds durch die Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums

Es konnten alle Sanierungsziele realisiert werden und darüber hinaus der Abbruch und Neubau des Kinder- und Jugendhauses als Giebelhaus mit Kindertagesstätte, Stadtteil- und Familienzentrum und die Gründung eines Bürgervereins umgesetzt werden.

Private Maßnahmen

Mit 6 Eigentümern wurden Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen.

Es wurden insgesamt 14 Gebäude (als Ordnungsmaßnahmen) zurückgebaut. Dabei wurden rd. 960 Wohnungen modernisiert oder durch Nachverdichtung sowie Abbruch und Neubau neu geschaffen. Insgesamt ergibt sich ein Plus von 166 zusätzlichen Wohnungen. Besonders hervorzuheben sind die Modernisierungen, Abbrüche und Neubauten sowie Aufstockungen die von Wohnbauunternehmen veranlasst wurden.

Öffentliche Maßnahmen

Folgende Projekte wurden im öffentlichen Raum im Rahmen der Sanierung fertiggestellt:

- Umgestaltung des öffentlichen Spielplatzes Mittenfeldstraße
- Umgestaltung des Krötenwegs
- Umgestaltung des Lurchwegs
- Umgestaltung der Mittenfeldstraße (westlicher Bereich)
- Umgestaltung der Einmündung Rappachstraße
- Umgestaltung des Ernst-Reuter-Platzes mit Schaffung einer Jugendecke
- Abbruch und Neubau des Kinder- und Jugendhauses als Giebelhaus
- Schaffung einer Naturbeobachtungsstelle
- Umgestaltung Grünzug Nord
- Umgestaltung Grünzug Süd
- Umgestaltung und Beleuchtung des Gehwegs Mittenfeldstraße (Giebelstraße bis Giebelhaus)
- Schaffung/Aufwertung eines Verbindungswegs bei Gebäude Giebelstraße 12

Verfügungsfond

Es konnten zahlreiche nichtinvestive Maßnahmen und Projekte über den Verfügungsfonds gefördert werden. Dank der sehr aktiven Bürgerbeteiligung tragen viele dieser Projekte zur Nachhaltigkeit bei.

Im Förderzeitraum von 2006 - 2019 standen 65.000 EUR zur Verfügung.

Modellvorhaben

Folgende Projekte wurden mit einem Gesamtaufwand von 229.785 EUR gefördert:

- Stadteilservice Giebel, Träger Neue Arbeit gGmbH
- Ausbildungspakt Giebel, Träger Stuttgarter Jugendhaus gGmbH
- Haus der Begegnung – offen für alle Generationen und Kulturen

Aufhebung der Satzungen

Der Gemeinderat beschließt die Satzung, durch die die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Weilimdorf 4 -Giebel- und die Erweiterungssatzung aufgehoben werden. Mit der Aufhebung der Satzungen entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung der §§ 144 (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und 145 BauGB (Genehmigungsverfahren).

Abrechnung

Die eingesetzten Fördermittel im Überblick:

Ausgaben

Vorbereitende Untersuchungen	33.000 EUR
Weitere Vorbereitung	802.000 EUR
Grunderwerb	56.000 EUR

Ordnungsmaßnahmen (Straßenumgestaltung, Rückbau, Umzüge, Grün)	4.267.000 EUR
Baumaßnahmen (privat)	1.026.000 EUR
sonstige Maßnahmen (Modellvorhaben)	229.000 EUR
Vergütungen Ordnungsmaßnahmenbetreuer + Energieberater	<u>70.000 EUR</u>
Gesamt	6.483.000 EUR

Einnahmen

Kostenerstattung	38.000 EUR
Erbbauszinsen	<u>45.000 EUR</u>
Gesamt	6.400.000 EUR

Die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart hat innerhalb von 6 Monaten nach Aufhebung der Satzung zu erfolgen.