

Stuttgart, 29.06.2017

Jahresprogramm der städtebaulichen Erneuerung Bewilligung im Programmjahr 2017 Prioritätensetzung 2018 und Ausblick

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	18.07.2017
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	19.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	25.07.2017

Beschlussantrag

1. Von den zwei Neuaufnahmen der Verfahren Münster 1 -Ortsmitte- und Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße- und den drei Aufstockungen im Programmjahr 2017 sowie von den Mittelbewilligungen im Rahmen des Bund-Länder-Programms Investitionspakt Soziale Integration im Quartier wird Kenntnis genommen (Anlage 2).
2. Den Antragstellungen für die verschiedenen Programme der Stadterneuerung im Programmjahr 2018 (Anlage 3) wird zugestimmt.
3. Vom Ausblick auf die Programmjahre 2019 ff. (Anlage 4) wird Kenntnis genommen.

Kurzfassung der Begründung

Mit GRDrs 265/2016 haben der Verwaltungsausschuss am 27. Juli 2016 und der Ausschuss für Umwelt und Technik am 27. September 2016 die Prioritäten für Anträge zum Programmjahr 2017 in den Förderprogrammen des Bundes und des Landes festgelegt. Über die bewilligten Anträge wird nunmehr schriftlich berichtet. Für das Programmjahr 2018 enthält Anlage 3 einen Vorschlag der Verwaltung zur Antragstellung in den verschiedenen Programmen der Städtebauförderung. Anlage 4 gibt einen Ausblick auf die folgenden Programmjahre.

Finanzielle Auswirkungen

Die im Haushaltsjahr 2017 benötigten Mittel werden im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Amtsbereich 6107020 -Stadterneuerung- kassenmäßig bereitgestellt. Die Gesamtfinanzierung der Verfahren erfolgt in der mittelfristigen Finanzplanung 2017 bis 2022.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Übersicht über die Bewilligungen im Programmjahr 2017
- Anlage 3: Vorausschau über Verfahren, für die im Programmjahr 2018 Anträge zur Aufstockung oder Neuaufnahme in ein Förderprogramm sowie Aufstockungsanträge für Umschichtungen gestellt werden sollen
- Anlage 4: Vorausschau über Verfahren, für die in den Programmjahren 2019 ff. Anträge zur Aufstockung oder Neuaufnahme in ein Förderprogramm gestellt werden sollen
- Anlage 5: Übersicht über die derzeit festgelegten Gebiete der städtebaulichen Erneuerung

Ausführliche Begründung

Zu 1. Bewilligungen im Programmjahr 2017

1. Das Verfahren Münster 1 -Ortsmitte- wurde mit einem Förderrahmen von 3 Mio. € in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP) aufgenommen. Beantragt war ein Förderrahmen von rd. 11,24 Mio. €. Der Differenzbetrag soll mittelfristig durch Aufstockungsanträge in den Folgejahren gedeckt werden.
2. Das Verfahren Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße- wurde mit einem Förderrahmen von rund 1,7 Mio. € in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Beantragt war ein Förderrahmen von rd. 7,41 Mio. €. Der Differenzbetrag soll mittelfristig durch Aufstockungsanträge in den Folgejahren gedeckt werden.
3. Für das Verfahren Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- wurde eine Aufstockung des Förderrahmens im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP) in Höhe von 2,5 Mio. € beantragt und vollumfänglich bewilligt.
4. Für das Verfahren Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- wurde eine Aufstockung des Förderrahmens im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt und Ortsteilzentren (ASP) in Höhe von 1,0 Mio. € bewilligt. Beantragt war eine Förderrahmenaufstockung von 2,0 Mio. €. Weitere Aufstockungsanträge sind geplant, unter anderem für das Programmjahr 2018.
5. Für das Verfahren Feuerbach 7 -Wiener Platz- wurde eine Aufstockung des Förderrahmens im Bund-Länder-Programm Stadtumbau West in Höhe von 1,0 Mio. € beantragt und vollumfänglich bewilligt.
6. Für das Verfahren Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- wurde im Rahmen des neu ausgeschriebenen Bund-Länder-Programms Investitionspakt Soziale Integration im Quartier für die Schaffung von Räumen für Jugendarbeit ein zusätzlicher Förderrahmen von 530.000 € mit einem Bundes- und Landesfinanzhilfe Anteil von 90 % bewilligt.
7. Für das Verfahren Vaihingen 3 -Dürtlewang- wurde aus dem selben Programm ein zusätzlicher Förderrahmen in Höhe von rd. 506.000 € zur Umgestaltung eines ersten Bauabschnitts des Dürtlewang-Parks mit einer Bundes- und Landesfinanzhilfe von 456.000 € bewilligt. Beantragt war ein zusätzlicher Förderrahmen in Höhe von 1,05 Mio. €. Ein Aufstockungsantrag ist für das Programmjahr 2018 vorgesehen.

Insgesamt erhält die Landeshauptstadt Stuttgart damit weitere Bundes- und Landesfinanzhilfen aus der Städtebauförderung in Höhe von 6,433 Mio. €. Dies entspricht einem Gesamtförderrahmen von rd. 10,2 Mio. €. Die Bundes- und Landesfinanzhilfen variieren dabei zwischen 60 % und 90 % so dass sich städtischer Komplementäranteile zwischen 40% und 10 % ergeben.

Zu 2. Prioritäten zum Programmjahr 2018

Die Antragstellung für die Programme der städtebaulichen Erneuerung im Programmjahr 2018 erfolgt im Herbst 2017. Die Verwaltung schlägt die in Anlage 3 dargestellte Reihenfolge vor, wobei erfahrungsgemäß nicht für alle Anträge eine Bewilligung erwartet werden kann und Anträge nicht in vollem Umfang bewilligt werden, insbesondere da die Antragsvolumen gegenüber den Vorjahren angehoben wurden. Hintergrund ist, dass das Land den insgesamt zusätzlich notwendigen Bedarf an Bundes- und Landesfinanzhilfen in den einzelnen beantragten Gebieten dargelegt haben möchte. Neben den finanziellen Auswirkungen sind in der Anlage 3 auch Maßnahmen und Zielsetzungen aufgeführt, welche die von der Verwaltung vorgeschlagene Reihenfolge begründen.

Der Gemeinderat hat Ende 2012 den Beschluss über die Festsetzung neuer Stadterneuerungsvorranggebiete (SVG) gefasst (GRDRs 322/2012). Diese Gebiete werden schrittweise im Rahmen vorbereitender Untersuchungen (VU) vertieft geprüft, um anschließend ganz oder teilweise als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt zu werden.

Ziel dabei ist, vorrangig die Bereiche zu bedienen, die bislang noch wenig oder überhaupt nicht von der Städtebauförderung profitieren konnten. Hierzu gehört auch der Stadtteil Kaltental. Die vorbereitenden Untersuchungen laufen derzeit in der Endphase (GRDRs 424/2016). Der Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen ist für Herbst 2017 vorgesehen (GRDRs 427/2017). Bereits jetzt sind im gesamten Untersuchungsbereich städtebauliche und sozioökonomische Defizite erkennbar. Es gibt Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung, Fehl- und Unternutzungen sowie bauliche und energetische Modernisierungsrückstände insbesondere entlang der Böblinger Straße. Die Böblinger Straße ist aufgrund der Trennwirkung, der hohen Verkehrsbelastung und der städtebaulich undefinierten Randbereiche auch das Thema, welches die Bürger im Rahmen der verschiedenen Formen der Bürgerbeteiligung als größtes Defizit im Untersuchungsgebiet definiert haben. Die fehlende Aufenthaltsqualität, insbesondere in den Platz- und Kreuzungsbereichen, sowie die mangelhafte und sehr beengte Erschließung der inselartigen Wohnquartiere auf den beiden Hügeln ist ein weiterer städtebaulicher Missstand.

Im Dezember 2016 wurde vom Bundesbauministerium das neue Bund-Länder-Programm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) aufgelegt. Im Rahmen der Städtebauförderung hat der Investitionspakt das Ziel, Einrichtungen der unmittelbaren oder mittelbaren öffentlichen sozialen Infrastruktur umfassend zu qualifizieren, so dass diese zu Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts werden. Neben den klassischen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen fallen unter anderem auch Grün- und Freiflächen sowie Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit darunter. Die Mittel werden von Bund und Land zusätzlich zu den bisherigen Städtebauförderungsmitteln bereitgestellt. Darüber hinaus beträgt der Fördersatz 90 % anstatt 60%, so dass selbst bei niedrigeren zuwendungsfähigen Kosten (bei Grün- und Freianlagen lediglich 70% der Gesamtkosten anstatt 100%) der jeweils mögliche Zuschussbetrag höher ausfällt, als bei der regulären Städtebauförderung (siehe hierzu Anlage 2, Seite 2). Damit konnte gegenüber den Vorjahren eine deutliche Steigerung der Bundes- und Landesfinanzhilfen erzielt werden. Für das Programmjahr 2018 soll daher neben der Aufstockung des allgemeinen Förderrahmens für Vaihingen 3 -Dürrolewang- (SSP) auch eine Aufstockung für den Dürrolewang-Park (SIQ) beantragt werden.

Zusätzlich wurde vom Bundesbauministerium im April 2017 das Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ mit einem Volumen von 50 Mio. € ins Leben gerufen. Für dieses Programm ist eine Antragstellung zur Umgestaltung der Elisabethenanlage, die im Sanierungsgebiet Stuttgart 28 -Bismarckstraße- liegt, vorgesehen. Die Einzelheiten zum Programm sind derzeit noch nicht veröffentlicht.

Mit GRDRs 28/2014 wurde das Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilgebiet Stöckach- um die Villa Berg erweitert, die Ende 2015 von der Stadt erworben wurde. Sanierungsziel ist, für das Gebäude ein Konzept für die öffentliche Nutzung zu entwickeln und das Gebäude auf Basis dieses Konzepts umfassend zu sanieren und zu modernisieren. Mit GRDRs 991/2017 wurden den im Rahmen der Bürgerbeteiligung entwickelten Leitlinien für eine künftige Nutzung der Villa zu einem „offenen Haus für Musik und Mehr“ und Park Berg zugestimmt.

Entsprechend GRDRs 824/2016 wurde für die Villa Berg zum Programmjahr 2017 ein Antrag auf Aufnahme für das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gestellt. Mit Presseerklärung der Bundesbauministerin Barbara Hendricks vom 3. März 2017 wurde bekannt gegeben, welche Projekte für die zweite Stufe des Antragsverfahrens ausgewählt wurden. Darunter befindet sich auch die Villa Berg mit einem in Aussicht gestellten Förderzuschuss von 1,0 Mio. €. Zuzüglich der städtischen Komplementärmittel von 33 % entspricht dies einem Förderrahmen von 1,5 Mio. €. Beantragt war jedoch ein Zuschuss von 8,33 Mio. € und somit ein Förderrahmen von 12,5 Mio. €. Eine Aufstockung des Förderrahmens wie bei den Bund-Länder-Sanierungsförderprogrammen ist nicht möglich. Ebenfalls nicht möglich ist eine ergänzende Förderung über den Förderrahmen des Sanierungsgebiets Stuttgart 29, da die Bund-Länder-Sanierungsförderprogramme nicht mit den nationalen Projekten kombiniert werden dürfen. Gleichzeitig liegt der Stadt eine Absichtserklärung des Landes vom 8. Januar 2015 vor, mit welcher der damalige Staatssekretär Rust die grundsätzliche Bereitschaft zur Förderung der Villa mit bis zu 5,1 Mio. € im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren erklärt; zuzüglich der städtischen Komplementärmittel entspricht dies einem Förderrahmen von 8,5 Mio. €.

Vor diesem Hintergrund wurde bei einem ersten Gesprächstermin zum Programm der nationalen Projekte mit den Vertretern des Bundes vereinbart, den Park der Villa und sein unmittelbares Umfeld in die Förderung einzubeziehen und nicht mehr die Villa selbst, sondern in sich abgeschlossene Teilmaßnahmen im Park zu bezuschussen. Die Villa tritt dann nicht mehr als Fördergegenstand in Erscheinung und kann über das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren gefördert werden. Hierzu müssen analog zum Baufortschritt entsprechende Anträge zur Aufstockung des Förderrahmens im Sanierungsgebiet Stuttgart 29 gestellt werden.

Zur Antragstellung im Programm der nationalen Projekte sind an Stelle der Villa nun die folgenden drei Maßnahmen vorgesehen:

- a) Ein weiterer Bauabschnitt zur Sanierung des Rosengartens im Westen des Parks
- b) Ein erster Planungs- und Bauabschnitt zur Sanierung der Brunnenanlage auf der Tiefgarage im Süden des Parks.
- c) Die Planungs- und Bauleistungen zur Aufwertung des Parkzugangs über die Ostendstraße (GRDRs 223/2017)

Die Vorschläge korrespondieren mit dem derzeit in Arbeit befindlichen Parkpflegewerk.

Die Entscheidung des Bundes zur Förderwürdigkeit steht derzeit noch aus.

Unabhängig vom Förderprogramm werden die im Haushaltsjahrs 2017 benötigten Mittel im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Amtsbereich 6107020 - Stadterneuerung- kassenmäßig bereitgestellt. Die Gesamtfinanzierung bzw. zumindest eine Teilfinanzierung des Projekts einschließlich der nicht zuwendungsfähigen Anteile wird zur Wunschliste zum Doppelhaushalt 2018/2019 ebenso wie der zusätzliche Personalbedarf angemeldet (GRDRs 991/2017).

Neben den genannten Anträgen sollen drei weitere Aufstockungsanträge und zwei Umschichtungsantrag für laufende Verfahren gestellt werden. Über die Anträge wird das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Frühjahr 2018 endgültig entscheiden. Für die nur teilweise berücksichtigten Aufstockungsanträge kann für das Programmjahr 2019 erneut ein Antrag auf Aufstockung gestellt werden.

Zu 3. Ausblick auf die Programmjahre 2018 ff.

Anlage 4 enthält eine Vorausschau zu den Verfahren der städtebaulichen Erneuerung, für welche aus heutiger Sicht für die Programmjahre 2019 und danach Anträge auf Neuaufnahme oder zur Aufstockung laufender Maßnahmen gestellt werden sollen. Diese Vorausschau berücksichtigt die für Stuttgart derzeit geeigneten Programme der städtebaulichen Förderung. Grundlage ist der mit GRDRs 322/2012 beschlossene Untersuchungsbericht zur Fortschreibung und Neuabgrenzung der Stadterneuerungsvorranggebiete (SVG).

Darüber hinaus gibt es Beschlüsse zur Ausweisung neuer Gebiete aus den Bezirksbeiräten Untertürkheim, Ost und Wangen, die vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einer näheren Betrachtung im Hinblick auf städtebauliche Maßnahmen, die im Rahmen der Stadterneuerung finanzierbar sind, unterzogen wurden.

Die Begehungen der Ortskerne von Untertürkheim und Wangen haben ergeben, dass sich in beiden Gebieten derzeit keine ausreichende Zahl an förderfähigen Projekten benennen lässt. Eine vertiefende Untersuchung in Form vorbereitender Untersuchungen wurde daher zurückgestellt. Für die Aufwertung des Einzelhandels in Untertürkheim erachtet die Verwaltung jedoch die Festlegung eines eigentümergelegenen Aufwertungsbereichs nach dem GQP-Gesetz als zielführend und steht mit den Eigentümern vor Ort hierzu in engem Kontakt. Eine Entscheidung der Eigentümer auf Antragstellung wird in Kürze erwartet.

Anders verhält es sich in Gaisburg, das vom Bezirksbeirat Ost für eine nähere Untersuchung vorgeschlagen wurde. Bei einer Begehung mit Vertretern des Bezirksbeirats am 15. Januar 2016 konnte festgestellt werden, dass in Gaisburg eine Vielzahl an Defiziten vorhanden sind, die mit Sanierungsmitteln beseitigt werden könnten: Bei der Straßen- und Platzgestaltung (es gibt keine Plätze mit Aufenthaltsqualität), bei der Verbesserung der Einzelhandelssituation oder bei der Schließung von Baulücken. Eine studentische Masterarbeit, die sich mit damit befasst hat, hat diesen Eindruck bestätigt und vertieft.

Durch diese Arbeit liegt ein großer Teil einer vorbereitenden Untersuchung (VU) bereits vor, so dass im Rahmen der angedachten VU lediglich noch die Auswertung der statistischen Daten und die Bürgerbeteiligung durchgeführt werden muss.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, mittelfristig für das SVG 13 Bad Cannstatt-Neckarvorstadt/Glockenstraße vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Dies mit dem Ziel, dort nach Fertigstellung des Rosensteintunnels Straßenrückbaumaßnahmen und sonstige Maßnahmen zur Umfeldverbesserung durchführen zu können.

In jedem Fall sind vor einer Antragstellung in einem Bund-Länder-Programm entsprechend § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. In wie weit die von früheren vorbereitenden Untersuchungen erfassten Gebiete Stuttgart 28 nördlich der Bismarckstraße, Feuerbach 7, westlicher Abschnitt, und Stuttgart 30 westlich der Gablenberger Hauptstraße als neue Sanierungsgebiete oder als Erweiterung der bisherigen Sanierungsgebiete ausgewiesen werden sollen, muss zu gegebener Zeit mit Blick auf die Entwicklung der bestehenden Sanierungsgebiete entschieden werden. In Bezug auf die Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- entlang der Cannstatter Straße wird auf den mündlichen Bericht im Ausschuss für Umwelt und Technik am 19. April 2016 verwiesen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass seitens Bund und Land nicht mehr nur im Programm Die Soziale Stadt, sondern auch in allen anderen Programmgebieten eine immer personalintensivere Bürgerbeteiligung gewünscht wird. Vor diesem Hintergrund wird mittelfristig entweder die Zahl der Mitarbeiter aufzustocken oder die Anzahl der Gebiete zu verringern sein.