

Stuttgart, 21.10.2013

**Sanierung Stuttgart 27 -Innenstadt-  
Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB  
Verwendung von Fördermitteln**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	05.11.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	12.11.2013
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	20.11.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	21.11.2013

**Beschlußantrag:**

1. Von der Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Sanierungsverfahren Stuttgart 27 -Innenstadt- wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwendung von Fördermitteln innerhalb des Gesamtförderrahmens für Maßnahmen im Gebiet „Innenstadt“, wie in der Begründung erläutert, wird zugestimmt.

**Begründung:**

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 49 vom 9. Dezember 2010 wurde die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 27 -Innenstadt- rechtsverbindlich. Darin enthalten war auch eine vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Gemäß § 149 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde eine dem Stand der Planung entsprechende Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Durchführung der Sanierung aufzustellen und fortzuführen.

Mit Erlass vom 16. März 2012 wurde der aktuelle Förderrahmen auf 19,89 Mio. € festgesetzt. Davon entfallen 1,67 Mio. € auf das Gebiet Innenstadt rund um den Hans-im-Glück-Brunnen bis zur Rathausgarage und zur Hirschstraße. Der weitaus größere Betrag von rund 18,22 Mio. € ist für den Umbau des Wilhelmispalais zum Stadtmuseum vorgesehen. Die Mittel stammen aus dem aufgehobenen Sanierungsverfahren Stuttgart 25 -Arnulf-Klett-Platz- und waren dort für die

Überdeckung der Hauptstätter Straße vorgesehen.

Der für die Maßnahmen im Gebiet Innenstadt vorgesehene Teil des Förderrahmens von ca. 1,67 Mio. € ist durch laufende und geplante Maßnahmen bereits aufgebraucht. Hierzu gehören zum Beispiel die Modernisierung des Gebäudes Geißstraße 7 und der Ausbau des ersten Teils der Querspange zwischen Kronprinz- und Tübinger Straße. Die Mittel für den Umbau des Wilhelmspalais zum Stadtmuseum stehen allerdings noch zur Verfügung, da der Mittelabfluss bislang nur zögerlich erfolgt. Da es sich somit um einen Gesamtförderrahmen handelt, dessen größter Teil noch nicht abgerufen wurde, sieht die Verwaltung keine Möglichkeit, dass zum jetzigen Zeitpunkt Aufstockungsanträge vom Fördermittelgeber bewilligt werden.

Deshalb müssen die anstehenden Maßnahmen im Gebiet Innenstadt, wie private Modernisierungen aber auch die Umgestaltung der Eberhard- und Torstraße zwischen Tübinger Straße und Wilhelmsplatz sowie der geplante Rückbau der Rathausgarage und die Neugestaltung des Umfelds zunächst aus dem Teil des Förderrahmens finanziert werden, der für den Umbau des Wilhelmspalais vorgesehen war. Die Verwaltung geht davon aus, dass Aufstockungsanträge erst dann erfolgreich sind, wenn wesentliche Teile des Förderrahmens abgerufen wurden.

Deshalb sollen die im Bereich Innenstadt anstehenden Maßnahmen wie Umgestaltungen öffentlicher Flächen und Modernisierungen privater Gebäude aus Dringlichkeitsgründen zunächst aus dem Teil des Förderrahmens finanziert werden, der für das Stadtmuseum vorgesehen ist, und zwar bis zu einem Betrag von 4,0 Mio. €. Erst danach sollen Aufstockungsanträge gestellt werden. Mit diesen weiteren Mitteln soll dann die Modernisierung des Wilhelmspalais zum Stadtmuseum entsprechend dem Umsetzungsfortschritt gefördert werden.

Entsprechend der beiliegenden Kosten- und Finanzierungsübersicht in Höhe von 19,89 Mio. € können mit den bereitgestellten Mitteln folgende Aufgaben erfüllt werden können:

**Umbau des Wilhelmspalais zum Stadtmuseum:** 18.224.000,00 €

**Maßnahmen im Gebiet Innenstadt:**

**- Ordnungsmaßnahmen**

(Umgestaltung der Königstraße zwischen Kronprinz und Tübinger Straße (Querspange 1. Teil sowie Planung des 2. Teils - Eberhard-/Torstraße ) 1.200.000,00 €

**- Baumaßnahmen**

private Modernisierungen 397.000,00 €

**- Modernisierungsbetreuer, Energieberater** 20.000,00 €

**- weitere Vorbereitung der Planung** 49.000,00 €

Aus dem Förderrahmenanteil für die Umgestaltung des Wilhelmspalais zum

Stadtmuseum in Höhe von 18,22 Mio. € sollen vorab ca. 4,0 Mio. € verwendet werden für folgende zusätzliche Aufgaben **im Gebiet Innenstadt**:

#### **Ordnungsmaßnahmen**

- Rückbau der Rathausgarage und anteiliger Verbau	1.660.000,00 €
- Umgestaltung Eberhard- und Torstraße (Querspange 2. Teil)	1.051.500,00 €
- Umgestaltung der öffentlichen Flächen im Areal Eichstraße	651.000,00 €

**Baumaßnahmen (private Modernisierungen):** 605.500,00 €

**Modernisierungsbetreuer, Energieberater** 32.000,00 €

Da die Sanierung Stuttgart 27 -Innenstadt- im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, fallen Ausgleichsbeträge nach § 154 Baugesetzbuch (BauGB) nicht an. Weitere Einnahmen wie Grundstückserlöse wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nicht festgestellt. Insofern gibt es in dieser Kosten- und Finanzierungsübersicht keine Einnahmeseite. Somit entspricht der Gesamtaufwand von 19,89 Mio. € den zuwendungsfähigen Kosten, die zu 60 % von Bund und Land getragen werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Sanierungsverfahren Stuttgart 27 -Innenstadt- wurde im Programmjahr 2010 in das Bund-Länder-Programm Innenentwicklung - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) mit einem Förderrahmen von 8,56 Mio. € aufgenommen. Der Förderrahmen wurde zwischenzeitlich auf 19,89 Mio. € erhöht. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme ist in der mittelfristigen Finanzplanung 2013 bis 2018 enthalten (GRDRs 324/2012).

#### **Beteiligte Stellen**

Referat WFB

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

Anlage 1 Kosten- und Finanzierungsübersicht

