

Stuttgart, 02.04.2014

**Sanierung Stuttgart 29 -Teilgebiet Stöckach-  
Erste Erweiterung des Sanierungsgebiets um die Villa Berg  
Satzung über die förmliche Festlegung nach § 142 BauGB**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	08.04.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	09.04.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	10.04.2014

**Beschlußantrag:**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund von § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilgebiet Stöckach- beschlossen:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Stuttgart-Ost wird das bestehende Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilgebiet Stöckach- um **den Park der Villa Berg einschließlich seiner Bebauung** erweitert.

**Im Wesentlichen wird das Erweiterungsgebiet abgegrenzt: Im Nordwesten entlang der Wilhelm-Camerer-Str. und in deren Verlängerung bis zur Steubenstraße. Im Norden entlang der Grenze des Parks zur Bebauung (Karl-Schulz-Straße 36-30 und 39, Rudolfstr. 26 und 17, Ottostraße 10, sowie Am Mühlkanal 34).**

**Im Nordwesten im Wesentlichen entlang der Straße Am Mühlkanal (mit Ausnahme des Flst. 782/7). Dann an der Grenze des Parks zur Bebauung (Poststraße 64-94) bis zur südöstlichen Seite der Treppe zwischen Sickstraße und Poststraße.**

**Im Südosten entlang der Grenze des Parks zum Grundstück der Kaufmännischen Schule, dann entlang der Sickstraße mit Ausnahme der Teckstraße und dem Grundstück Teckstraße 79 und 83, sowie Sickstraße 135-109. Im Südwesten entlang der Grenze des Parks zur Bebauung (Sickstraße 67-37, Werderstraße 55-29).**

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom **27. März 2014**. 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 Vorschrift des § 144 ff BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge findet Anwendung.

## **§ 4 In-Kraft-Treten**

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

### **Begründung:**

Im Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen zum Gebiet Stuttgart 29 -Stöckach/Villa Berg- von 2011 werden der Villa Berg bausubstanzielle Schäden und Verwahrlosungstendenzen bescheinigt. Es wird empfohlen, die Villa Berg mit geeigneten Maßnahmen wieder verstärkt ins Bewusstsein der Stuttgarter zu rücken. Dieses Sanierungsziel soll umgesetzt werden, indem ein Konzept für eine öffentliche Nutzung entwickelt und das Gebäude auf Basis dieses Konzepts umfassend saniert und modernisiert **wird**.

**Die vorbereitenden Untersuchungen empfehlen außerdem eine Verbesserung der Nutzbarkeit des Parks der Villa Berg sowie die Verbesserung der Zugänglichkeit des Parks als Freizeit- und Erholungsgebiet der umgebenden Stadtteile. Konkret bedeutet dies:**

**Westlich der Villa Berg  
Wiederherstellung der historischen Achsenkonzeption.**

**Östlich der Villa Berg  
Verlagerung des Spielplatzes, Rückbau der Fernsehstudios und**

## **Wiederherstellung der Parkanlage in Anlehnung an die historische Wege- und Achsenkonzeption.**

### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Verfahren wurde 2012 in das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) mit einer Landesfinanzhilfe von 1,2 Mio. € aufgenommen. Der genehmigte Förderrahmen beträgt bisher 2 Mio. €. Ein Aufstockungsantrag zum Programmjahr 2014 wurde gestellt. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB wird dem Gemeinderat separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Beteiligte Stellen**

Keine

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Antrag Nr. 92/2014 der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 17.03.2014

Matthias Hahn  
Bürgermeister

### **Anlagen**

Anlage 1 Lageplan