

Stuttgart, 30.09.2019

## **Sanierung Stuttgart 28 -Bismarckstraße- Satzung über die 2. Erweiterung des Sanierungsgebiets**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat West	Einbringung Beratung	öffentlich öffentlich	22.10.2019 22.10.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss	Vorberatung Vorberatung	öffentlich öffentlich	05.11.2019 06.11.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	07.11.2019

### **Beschlussantrag**

Es wird folgende Satzung über die zweite Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 28 -Bismarckstraße- beschlossen:

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

Im Stadtbezirk Stuttgart-West wird das bestehende Sanierungsgebiet Stuttgart 28 -Bismarckstraße- um drei Bereiche erweitert. Der erste Bereich besteht aus der Schwabstraße (Flst. 7049, 7049/1) vom Bismarckplatz bis einschließlich Kreuzung mit der Rotebühlstraße. Beim zweiten Bereich handelt es sich um den Gebäudeblock östlich des Olga-Areals einschließlich der angrenzenden Johannesstraße, Breitscheidstraße, Senefelderstraße und Schloßstraße, sowie den Abschnitt der Johannesstraße (Flst. 7834/4) zwischen Schloßstraße und Forststraße. Der dritte Bereich erweitert den westlichen Planungsbereich für die Umgestaltung des Bismarckplatzes.

Das Erweiterungsgebiet der Schwabstraße wird abgegrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Bismarckplatzes
- im Süden durch die Kreuzung mit der Rotebühlstraße (Flst. 6400/13)

- im Verlauf von Nord nach Süd an den Längsachsen durch die Kreuzung Ludwigstraße (Flst. 6853, 6835/6); Kreuzung Gutenbergstraße (Flst.6980/2); Kreuzung Rotebühlstraße (Flst. 6400/13)

Das Erweiterungsgebiet entlang der Johannesstraße wird abgegrenzt

- im Norden durch die Forststraße (Flst. 7360/10)
- im Süden durch die Schloßstraße (Flst. 6990)
- im Osten durch die östliche Grenze der Johannesstraße (Flst. 7834/5)
- im Westen durch die westliche Grenze der Senefelderstraße im Abschnitt Schloßstraße bis einschließlich Kreuzung mit der Breitscheidstraße.

Das Erweiterungsgebiet im Westen am Bismarckplatz wird abgegrenzt

- in der Vogelsangstraße und Elisabethenstraße jeweils durch die Flucht der westlichen Begrenzung des Flst. 6875/14 (Kirche St. Elisabeth).

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 15. Juli 2019. 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.

### **Kurzfassung der Begründung**

#### **Schwabstraße**

Die Schwabstraße in Stuttgart-West ist eine der wichtigsten städtebaulichen und verkehrlichen Achsen des Stadtbezirks. Als Bestandteil des Vorbehaltsstraßennetzes dient sie der Verbindung des Stadtbezirks West mit den Bezirken Nord und Süd.

Die Funktion der Straße als Einkaufs- und Aufenthaltsbereich einerseits und die verkehrliche Bedeutung andererseits stehen zueinander in einem Konflikt, der bisher zu Lasten der Aufenthaltsfunktion entschieden ist.

Übergeordnete Sanierungsziele für das Gebiet Stuttgart 28 -Bismarckstraße- sind die Funktionsverbesserung und Gestaltung zentraler Straßen- und Platzräume, die Aufwertung des öffentlichen Raums sowie die Verbesserung des Stadtklimas. Die Aufwertung der Schwabstraße soll diesen Zielen entsprechen und das Einzelhandelsangebot vor Ort unterstützen.

### **Johannesstraße und Baublock Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße**

Die denkmalgeschützte Johannesstraße ist zwischen Feuersee und Ludwigsstraße als Musterabschnitt schon erneuert worden. Nach den gleichen Gestaltungsprinzipien ist die Erneuerung eines weiteren Teilstücks bis zur Schloßstraße in Vorbereitung und soll 2020 umgesetzt werden. Die nun vorgesehene Erweiterung dient als Grundlage für einen dritten Bauabschnitt von der Schloßstraße bis zur Forststraße.

Im Baublock östlich des Olga-Areals sollen die Empfehlungen aus den Rahmenplänen „Talgrund West“ GRDRs 707/2017 und „Schloß-, Bebelstraße“ GRDRs 706/2017, die jeweils im Januar 2018 vom Gemeinderat beschlossen worden sind, umgesetzt werden.

Der Rahmenplan Talgrund West schlägt für den Block Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße vor, den parallel zur Schloßstraße von Bebauung freien Korridor als Grünvernetzungs-, Lüftungs- und Durchwegungselement planungsrechtlich zu sichern und entsprechend auszubauen (siehe Anlage 3, Teilrahmenplan Schloß/Bebelstraße).

Der hier stark versiegelte Blockinnenbereich soll als Pilotprojekt für den Rahmenplan Talgrund West im Zuge der Sanierungsplanung gemeinsam mit Eigentümern und Bewohnern entwickelt werden und zusätzliche Baumstandorte, Grünflächen und versickerungsfähige Oberflächen erhalten.

### **Bismarckplatz**

Um den Übergang des umgestaltenden Bismarckplatzes in die anschließenden Bestandsflächen im Rahmen des Sanierungsverfahrens fördern zu können, wird das Sanierungsgebiet um die betroffenen Abschnitte der Vogelsangstraße und der Elisabethenstraße erweitert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Verfahren Stuttgart 28 -Bismarckstraße- wurde 2013 in das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) aufgenommen. Der aktuelle Förderrahmen beträgt 6,5 Mio. €. Für die Umsetzung von weiteren Bau- und Ordnungsmaßnahmen sind mittelfristig Aufstockungsanträge vorgesehen. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB liegt vor.

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

keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Lageplan über die 2. Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 28  
-Bismarckstraße- (verkleinert) vom 15. Juli 2019

Anlage 3: Teilrahmenplan Schloss/Bebelstraße vom 23. August 2017

## **Ausführliche Begründung**

### **Ziele der Sanierung**

Die Sanierungsziele der Satzung zur Festlegung des Sanierungsgebiets (GRDRs 385/2013) gelten unverändert auch für die Erweiterungsbereiche.

### **Schwabstraße**

#### Allgemeine Informationen

Die Schwabstraße in Stuttgart-West ist eine der wichtigsten städtebaulichen und verkehrlichen Achsen des Stadtbezirks. Als Bestandteil des Vorbehaltsstraßennetzes dient sie der Verbindung des Stadtbezirks West mit den Bezirken Nord und Süd.

Der Bereich zur Erweiterung des Sanierungsgebiets und zur Umgestaltung der Schwabstraße ist 7700 m<sup>2</sup> groß. Der Abschnitt der Schwabstraße liegt zwischen Bismarckplatz und Kreuzung Rotebühlstraße. Die betroffenen Flurstücke für das Planungsgebiet sind folgende: Schwabstraße (Flst. 7049, 7049/1); Kreuzung Ludwigstraße (Flst. 6853, 6835/6); Kreuzung Gutenbergstraße (Flst. 6980/2); Kreuzung Rotebühlstraße (Flst. 6400/13).

Durch die Umgestaltung des Bismarckplatzes im Rahmen des Sanierungsgebiets Stuttgart 28 -Bismarckstraße- erhält die Projektidee zur Umgestaltung der Schwabstraße zusätzliche Aktualität. Durch die Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 28 kann die Umgestaltung mit einem städtebaulichen Wettbewerb in Angriff genommen werden.

#### Mängelbeschreibung

Die Gestaltung und die Funktion der Schwabstraße werden bereits seit längerer Zeit diskutiert. Die Funktion der Straße als Einkaufs- und Aufenthaltsbereich einerseits und die verkehrliche Bedeutung andererseits stehen zueinander in einem Konflikt, der bisher zu Lasten der Aufenthaltsfunktion entschieden ist. Die Gehwege sind als Aufenthaltsflächen zu schmal und bieten zudem nicht die gestalterische Qualität, die zum Verweilen einladen würde. Außerdem erschweren mangelnde Überquerungsmöglichkeiten die Nutzung der Straße für Fußgänger. Nach einer Bürgerumfrage bewegt sich die Lebensqualität vor Ort momentan überwiegend zwischen niedrig und gut. Die Merkmale der Schwabstraße werden als vielfältig, ungemütlich, hektisch und teilweise als dreckig empfunden. Zudem fehlt es an Aufenthaltsqualität.

#### Möglichkeiten/Chancen

Der Bereich zwischen Rotebühlstraße und Bismarckplatz hat innerhalb des Straßenzugs eine herausgehobene Bedeutung. Er weist eine hohe Dichte von Einzelhandelsgeschäften auf und erfüllt damit die Funktion eines D-Zentrums innerhalb des Stadtbezirks Stuttgart-West. Auch die Lage der Bushaltestelle der Linie 42 sowie der Zugang zur S-Bahn

Haltestelle Schwabstraße führen zu einer hohen Fußgängerfrequenz in der Schwabstraße. Ein breites Nahversorgungsangebot ist vor Ort geboten. Mehrere Lebensmittelhändler sowie ein Wochenmarkt befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Auch das gastronomische Angebot wird als sehr gut und vielfältig beurteilt. Ärzte und Apotheken sind in ausreichender Zahl vorhanden und gut erreichbar.

Die Schwabstraße bietet in diesem Bereich ein hohes Potential zur Realisierung eines neuen Straßenraums mit Aufenthaltsqualität, in dem sich alle Nutzer wohlfühlen.

#### Bedarf / Handlungsoptionen

- Entwicklung eines Umgestaltungskonzepts zur Schwabstraße für den Abschnitt zwischen Bismarckplatz und Rotebühlstraße einschließlich Kreuzungsbereich mit der Rotebühlstraße.
- Verbesserung der Fußgängerbereiche bzw. des Fußgängerverkehrs in diesem Abschnitt
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Ausgleich der konkurrierenden Interessen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer mit besonderer Berücksichtigung der wichtigen Buslinie 42
- Überprüfen einer Geschwindigkeitsregelung im Rahmen der Funktion Vorbehaltsstraße.

Durch die Gebietserweiterung und die Umgestaltung der Schwabstraße soll das derzeit nur unzureichend abgerufene Potenzial der Schwabstraße durch ein zukunftsweisendes, gestalterisch innovatives Konzept aufgewertet werden. Die Aufenthaltsfunktion soll dabei unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse deutlich gestärkt werden.

#### **Johannesstraße und Baublock Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße**

Der erste Straßenabschnitt zwischen Feuersee und Ludwigstraße wurde bereits vor Beginn der Sanierung Stuttgart 28 als sogenannte STEP-Maßnahme ausgeführt und im Frühjahr 2015 fertiggestellt. Bei der Planung dieses Straßenabschnitts wurden die prinzipiellen Gestaltungsrichtlinien entwickelt und festgelegt. Die Resonanz seitens der Bevölkerung auf den umgestalteten Straßenabschnitt war sehr positiv und es wurde die Erwartung an die Verwaltung herangetragen, dass baldmöglichst weitere Abschnitte der Johannesstraße umgestaltet werden sollen.

Auf der Grundlage der Gestaltungsprinzipien des bereits umgestalteten Straßenabschnitts und den Erfahrungen damit hat das Tiefbauamt den Abschnitt bis zur Schloßstraße weitergeplant. Dabei wurden Anforderungen der Denkmalschutzbehörden an die Umgestaltung der denkmalgeschützten Johannesstraße berücksichtigt. Es handelt sich im Wesentlichen um zusätzliche Baumstandorte, die die Allee ergänzen. Außerdem geht es darum, die Gestaltung der Baumbete größtenteils zu vereinheitlichen. So können vier Bäume zusätzlich gepflanzt werden. In diesem Zusammenhang wird der Pflasterbelag des historischen Reitwegs aufgearbeitet und vervollständigt und durch geeignete bauliche Maßnahmen vom Beparken freigehalten. Dazu werden Spielpunkte installiert. Die Fahrbahn und die Parktaschen werden erneuert und der Gehweg mit neuem Plattenbelag anstelle des alten Asphaltbelags versehen. Wie im bereits umgestalteten Straßenabschnitt werden neue Mastleuchten installiert.

Der Planungsstand wurde am 21. März 2017 im Bezirksbeirat West vorgestellt und mit geringfügigen Ergänzungsvorschlägen mehrheitlich befürwortet.

Im Baublock östlich des Olga-Areals sollen die Empfehlungen aus den Rahmenplänen „Talgrund West“ GRDRs 707/2017 und „Schloß-, Bebelstraße“ GRDRs 706/2017, die jeweils im Januar 2018 vom Gemeinderat beschlossen worden sind, umgesetzt werden.

Der Rahmenplan Talgrund West schlägt für den Block Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße vor, den parallel zur Schloßstraße von Bebauung freien Korridor als Grünvernetzungs-, Lüftungs- und Durchwegungselement planungsrechtlich zu sichern und entsprechend auszubauen. Außerdem empfiehlt der Rahmenplan, die öffentliche Verkehrsfläche der Schloßstraße durch eine zurückversetzte Baulinie mit Baumstandorten und damit die heute gebaute Flucht zu sichern.

Die Empfehlungen resultieren aus dem Rahmenplan Schloß-/Bebelstraße (Teilrahmenplan des Rahmenplans Talgrund West), der eine planungsrechtliche Anpassung der Baulinie entlang der Schloßstraße zur Sicherung der Verkehrs-/Stadtbahn- sowie der Durchlüftungsfunktion vorsieht. Zusätzlich wird die innenliegenden Durchwegung planungsrechtlich gesichert. Des Weiteren wird die Begrünung im Sinne eines Lüftungskorridors in zweiter Reihe (siehe Anlage 3, Auszug Rahmenplan Schloß-/Bebelstraße) vorgeschlagen.

Auf dieser Grundlage wurde der Bebauungsplan Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße Stgt 303 im Stadtbezirk Stuttgart-West gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll das Maß der Nutzung der Blockinnenbebauung städtebaulich untersucht werden. Die städtebauliche Ordnung soll sinnvoll ergänzt, modifiziert und planungsrechtlich gesichert werden. Die Qualitäten der Blockränder mit Bauwischen (Lücken zwischen den Gebäuden) sowie die Qualität des öffentlichen Straßenraums der Schloßstraße mit Baumstandorten sollen erhöht werden. Im Blockinneren sollen entsprechend Freiflächenqualitäten verbessert und eine Blockdurchwegung vorgesehen werden.

Der Baublock Schloßstraße/Senefelderstraße/Breitscheidstraße/Johannesstraße ist vorwiegend mit Gebäuden aus der Nachkriegszeit bebaut. Nach dem seinerzeit gültigen Planungsrecht aus 1954 waren im Blockinnenbereich Vorgärten und eine Bauverbotszone sowie eine Wohnstraße vorgesehen. Die meisten Grundstücke, auf denen eine öffentliche Wege- oder Straßenverbindung durchgängig hergestellt werden könnte, befinden sich im Eigentum der Stadt und der SWSG. Mit weiteren Eigentümern sind Grunderwerbsverhandlungen vorgesehen.

Da die innenliegenden Freiflächen vorwiegend mit parkenden Autos vollgestellt sind, soll als erstes eine Machbarkeitsstudie zur Parkierung bzw. eine Tiefgaragenuntersuchung beauftragt werden.

Der hier stark versiegelte Blockinnenbereich soll als Pilotprojekt für den Rahmenplan Talgrund im Zuge der Sanierungsplanung gemeinsam mit Eigentümern und Bewohnern entwickelt werden und zusätzliche Baumstandorte, Grünflächen und versickerungsfähige Oberflächen erhalten.

## **Bismarckplatz**

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Umgestaltung des Bismarckplatzes sind die Übergänge der öffentlichen Flächen zwischen neu und alt zu definieren. Die Erweiterung des Sanierungsgebiets erfolgt, um die Förderfähigkeit der erforderlichen baulichen Maßnahmen sicher zu stellen.