

Stuttgart, 01.10.2012

**Sanierung Mühlhausen 1 -Freiberg/Mönchfeld-  
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	23.10.2012
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	23.10.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	06.11.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	08.11.2012

**Beschlußantrag:**

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 wird folgende Satzung über die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Mühlhausen 1 -Freiberg/Mönchfeld- beschlossen:

**§ 1  
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Mühlhausen 1 -Freiberg/Mönchfeld- vom 04. Februar 1999 sowie die Satzungen über die Erweiterungen des Sanierungsgebiets vom 06. April 2000, 11. Mai 2000, 26. Juli 2000 und 24. Juli 2002 werden aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 1. Oktober 2012. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 2 beigefügt.

**§ 2  
Inkrafttreten**

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

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Mühlhausen 1 -Freiberg/Mönchfeld- soll aufgehoben werden. Die in der Sanierungssatzung formulierten Ziele

- Grundlegende Beseitigung der funktional-strukturellen Mängel des Zentrums
- Wiederherstellen und Stärken der Wettbewerbsfähigkeit am Markt auf mittlerem Qualitätsniveau
- Bindung der brachliegenden und Gewinnung zusätzlicher Kaufkraft

wurden im Wesentlichen erreicht.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Mühlhausen 1 -Freiberg/Mönchfeld- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

**Finanzielle Auswirkungen**

Der Förderrahmen beträgt rd. 13,7 Mio. €. Das Verfahren wurde 1999 in das Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt", mit einer Anteilsfinanzierung von 60 % aufgenommen. Dies entspricht Fördermitteln von 8.231.351,00 €, welche vollständig ausbezahlt wurden.

Des Weiteren wurden für Modellvorhaben rd. 176 T € bereitgestellt. Auch hier erfolgte eine Förderung zu 60 %. Die Finanzhilfe i.H.v. 105.713,00 € ist abgerufen.

**Beteiligte Stellen**

keine

**Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

**Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

**Anlagen**

Anlage 1: Ausführliche Begründung  
Anlage 2: Lageplan

## **Ausführliche Begründung:**

Am 04. Februar 1999 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Mühlhausen 1 -Freiberg/Mönchfeld- beschlossen (GRDRs 685/1998). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 25. Februar 1999. Die Satzungen über die Erweiterung des Sanierungsgebiets traten zum 13. April 2000 (GRDRs 140/2000), 25. Mai 2000 (GRDRs 360/2000), 10. August 2000 (GRDRs 657/2000) sowie 15. August 2002 (GRDRs 559/2002) in Kraft.

Das Sanierungsverfahren Mühlhausen 1 -Freiberg/Mönchfeld- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29. Dezember 1999 zur Förderung in das Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt" (SSP) aufgenommen. Der Förderrahmen wurde mehrfach aufgestockt und betrug zuletzt 13.718.918,00 €.

## **Sanierungsziele**

Aus den Vorbereitenden Untersuchungen ergaben sich folgende Sanierungsziele:

- Grundlegende Beseitigung der funktional-strukturellen Mängel des Zentrums
- Wiederherstellen und Stärken der Wettbewerbsfähigkeit
- Bindung der brachliegenden und Gewinnung zusätzlicher Kaufkraft
- Entwicklung eines positiven Gebietsimages
- Schaffung eines Stadtteilzentrums für alle Bewohnergruppen
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden
- Schaffung von Freizeitangeboten für Jugendliche, vor allem im kulturellen Bereich
- Aufwertung der Spielplätze
- Verbesserung des Fußwegenetzes

Diese Sanierungsziele wurden größtenteils realisiert. Hierzu wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme „Kaufpark“  
Die Ladeneinheiten wurden von der Stadt erworben, umstrukturiert und teilweise bereits wieder veräußert.  
Die Erweiterung der Ladenflächen, großzügige Eingänge, der Ausgleich der unterschiedlichen Bodenniveaus zwischen Straße und Ladeneingängen, sowie die Schaffung von Stellplätzen und die Gestaltung der Freiflächen haben zur Aufwertung des Gesamtambientes beigetragen.
- Modernisierung des Kinder- und Jugendhauses und der Stadtteilbücherei, Modernisierung und Umbau der ehemaligen Vereinsgaststätte zum Bürgerhaus Adalbert-Stifter-Straße 9
- Umgestaltung der Adalbert-Stifter-Straße inklusive Verlegung der Pfortenanlage der ehemaligen LVA und Herstellung der westlichen Vorbeifahrt, Umgestaltung des Marktplatzes, des Mönchsteinplatzes und der Karpfenstraße

- Umgestaltung der Spielplätze Aalstraße, Hechtstraße und Adalbert-Stifter-Straße sowie Schaffung des "Fun-Parks" an der ehemaligen Endhaltestelle der U 5
- Rückbau Balthasar-Neumann-Straße 85 - 99 (ehemalige Fürsorgeunterkünfte)
- Modernisierung privater Gebäude  
hier insbesondere Barbenweg 13, Gebäude der ev. Kirche mit Einbau eines öffentlich nutzbaren Saals

### **Mittelbedarf**

Die voraussichtlichen zuwendungsfähigen Ausgaben stellen sich wie folgt dar:

Vorbereitende Untersuchungen	108.100 €
Weitere Vorbereitung	1.357.100 €
Grunderwerb	3.842.000 €
Ordnungsmaßnahmen	7.198.500 €
Baumaßnahmen	4.495.000 €
Techn. Koordination, Modernisierungsbetreuung, Vergütung	100.000 €
Summe	17.100.700 €

Dem stehen bereits erzielte Einnahmen in Höhe von insgesamt 1.783.500 € bzw. noch gegenzurechnende Einnahmen aus Wertansätzen gegenüber, die im Rahmen der Abrechnung noch zu ermitteln sind.

Innerhalb von 6 Monaten nach Aufhebung der Sanierungssatzung soll die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium erfolgen. Nach Vorlage der vom Regierungspräsidium anerkannten Abrechnung wird im Gemeinderat wieder berichtet werden.