

Stuttgart, 27.06.2008

## **Sanierung Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanie- rungsgebiets**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	15.07.2008
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	16.09.2008
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.09.2008

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### **Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat auf Grund von § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am .... 2008 folgende Satzung über die Aufhebung der Satzung zur förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- beschlossen:

#### **§ 1 Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- vom 7. Dezember 1995 wird aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 19. Mai 2008. 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**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- soll aufgehoben werden.

Die in der Sanierungssatzung formulierten Ziele

- Umnutzung der militärisch genutzten Flächen für Wohnungsbau,
- Abbruch der militärisch genutzten Gebäude und Neubau von rund 500 Wohnungen,
- Erhalt und Modernisierung des Gebäudes US-Hospital-Nr. 4239 (heute: Kneippweg 8) und
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfelds durch Anlegen von Frei- und Grünflächen

sind im Wesentlichen erreicht.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Der Förderrahmen betrug 3,06 Mio. (6 Mio. DM). Das Verfahren wurde 1995 in das Landessanierungsprogramm mit 50 % Anteilsfinanzierung (1.533.876 Fördermitteln) aufgenommen.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Lageplan

### **Ausführliche Begründung:**

Am 20. Juli 1995 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- beschlossen (GRDRs 266/1995).

Das Sanierungsverfahren Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 27. Juni 1995 zur Förderung in das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg mit einem Förderrahmen von 3.067.752 (6 Mio. DM) aufgenommen.

Aus den Vorbereitenden Untersuchungen ergaben sich folgende Sanierungsziele:

- Umnutzung der ehemals für militärische Zwecke genutzten Flächen für Wohnungsbau,
- Abbruch der ehemals militärisch genutzten Gebäude und Neubau von rund 500 Wohnungen mit den notwendigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- Erhalt und Modernisierung des Gebäudes 4239 (heute: Kneippweg 8),
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfelds durch Anlegen von Frei- und Grünflächen.

Nunmehr sind die Sanierungsziele erreicht.

Die drei Bauträger LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Siedlungswerk und SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH erstellten insgesamt 38 Neubauten mit 471 Wohnungen (davon 268 im sozialen Wohnungsbau), 2 Läden und eine Arztpraxis.

Zwischen den Häusern wurden neue Wegebeziehungen angelegt und großzügige Grünflächen und Spielplätze gebaut.

Es entstanden folgende neue Straßen und Wege:

In den Wannensäcken, Martha-Schmidtman-Straße, Kneippweg und Johann-Schroth-Weg, Verlängerung des Prießnitzwegs, Hofrat-Mayer-Weg.

Für die Freimachung und Erschließung des Geländes haben die Bauträger ca. 10 Mio. investiert.

Die Bauträger erstellten insgesamt 464 Tiefgaragenstellplätze.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 35.000 m<sup>2</sup>, das Gesamtinvestitionsvolumen für die Neubauten: 75 Mio. .

Zur Förderung von 151 Mietwohnungen über das Landeswohnungsbauprogramm 1995 hat der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen am 24. Juli 1998 beschlossen, ein Mitfinanzierungsdarlehen in Höhe von 5.790.380,55 (11.325.000 DM) zu gewähren (ADrs. WA 53/1998). Dies entsprach einem Betrag von 38.346,89 /Wohneinheit (75.000 DM/Wohneinheit).

## Energiekonzept

Das Ziel, die Energieversorgung dieses neuen Wohngebiets in besonderem Maße ökologisch zu gestalten, wurde durch ein solarunterstütztes Nahwärme-Versorgungskonzept realisiert. Die benötigte Energie wird durch zwei Brennwert-Heizkessel erzeugt, die von einer Anlage zur thermischen Nutzung der Sonnenenergie unterstützt werden. Ferner wurden sämtliche Gebäude mit einem erhöhten baulichen Wärmeschutz versehen. Zur Umsetzung des Energiekonzepts haben die Bauträger 1,9 Mio. investiert.

## Modernisierung Kneippweg 8

Das unter Denkmalschutz stehende Wirtschaftsgebäude Nr. 4239 des US-Hospitals (heute Kneippweg 8) wurde von der SWSG mit einem Aufwand von über 6,5 Mio. modernisiert. Die Stadt bezuschusste diese Maßnahme mit 1,829 Mio. . Nach der Modernisierung beinhaltet das Gebäude 13 Mietwohnungen in den Dachgeschossen. Hiervon wurden vier Wohneinheiten mit 269.350,00 aus dem LSP bezuschusst, insgesamt also 2,098 Mio. . Der weitaus größte Teil der Fläche steht jedoch den öffentlichen Einrichtungen des Stadtteils zur Verfügung:

- Tageseinrichtung für Kinder von 0 - 14 Jahre und Kindergarten für 3 - 6-jährige mit insgesamt 180 Plätzen in der Trägerschaft des Jugendamts
- Stadtteil- und Familienzentrum, ebenfalls in Trägerschaft des Jugendamts, für die Gemeinwesenarbeit
- Außenstelle des sozialen Dienstes des Jugendamts
- Zweigstelle der Stadtbücherei Stuttgart mit Bücherei-Cafe und Internetangebot
- Sozialpsychiatrischer Dienst für Bad Cannstatt
- Ökumenisches Zentrum "Katakombe" der benachbarten evangelischen und katholischen Kirchengemeinden
- Den Verein zur Förderung künstlerisch interessierter Menschen mit psychischen Handicaps "Kangaroo"

Im Bereich des Sanierungsgebiets wohnen heute ca. 1.500 Menschen. Das Ziel, das Gelände mitten im Stadtteil Bad Cannstatt in die umgebenden Siedlungsbereiche zu integrieren, konnte somit verwirklicht werden, zumal die Lage und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (S-Bahn- und U-Bahn- Haltestellen) für einen attraktiven Wohnstandort bürgen.

Die voraussichtlichen zuwendungsfähigen Ausgaben stellen sich wie folgt dar:

weitere Vorbereitung der Sanierung	8.625
Grunderwerb	204.380
Baumaßnahmen (Modernisierung Kneippweg 8)	2.098.625
Ordnungsmaßnahmen (Abbruch Prießnitzweg)	243.825
Vergütung (Modernisierungsbetreuer)	17.896
<hr/>	
Summe Förderung aus LSP	2.573.351

Gemäß § 2 der Sanierungssatzung für das Gebiet Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- war die Anwendung der §§ 152 bis 156 Baugesetzbuch (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) ausgeschlossen. Ein Ausgleichsbetrag gemäß § 154 ff. BauGB wurde somit nicht erhoben.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 7 -US-Hospital- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Satzung entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung von § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und § 145 BauGB (Genehmigungsverfahren).

Die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium hat innerhalb von 6 Monaten nach Aufhebung der Satzung zu erfolgen.