

Stuttgart, 12.09.2007

**Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-
Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nach § 142 Baugesetzbuch**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Verwaltungsausschuss	Einbringung Vorberatung	nicht öffentlich nicht öffentlich	25.09.2007 04.10.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	04.10.2007

Beschlußantrag:

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat auf Grund von § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der aktuell gültigen Fassung in seiner Sitzung am folgende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- beschlossen:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets
und der Durchführungsfrist**

Im Stadtbezirk Bad Cannstatt wird das Gebiet (nachfolgend näher beschrieben) als Sanierungsgebiet

Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-

förmlich festgelegt.

Das Gebiet wird im Wesentlichen abgegrenzt:

Im Norden durch die Löwentorstraße,

im Osten durch die Bottroper Straße, entlang dem Nastplatz und entlang der Carl-Benz-Schule (Flst. 1000/1),

im Süden entlang der Hartensteinstraße, Rommelstraße (jeweils einschließlich), Altenburger Steige bis zur Kreuzung Auf der Altenburg, Auf der Altenburg bis zur

Grenze des Geländes der Altenburgschule,

im Westen entlang der Altenburgschule, der westlichen Grenze des Steigfriedhofs, dem Sparrhärmlingweg bis zur Kreuzung Frankfurter Straße, Flst. 8050/13, Löwentorstraße, entlang der Grenze des Flst. 1340 und entlang der Straße Hallschlag.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 6. Juni 2007. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Die Sanierung soll bis 31. Dezember 2022 durchgeführt werden. Die Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart verlängert werden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschrift des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge findet Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

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

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB (GRDrs. 650/2006) haben ergeben, dass als übergeordnetes Planungsziel, die Integration des Stadtteils Hallschlag in den städtischen Verbund Bad Cannstatt/Stuttgart-Nord verfolgt werden soll. Dazu ist die Durchführung eines Sanierungsverfahrens mit folgenden Zielen notwendig und möglich:

- Die Entwicklung einer deutlich breiteren sozialen Mischung mit dem Ziel einer nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des Gebietes.
- Eine sozialverträgliche Modernisierung des gesamten Wohnungsbestandes sowie die strukturelle und städtebauliche Aufwertung öffentlicher Plätze und Flächen.
- Die soziale (Re-)Integration von Hilfsempfängern und anderen sozial schwachen Gruppen.
- Die soziale Integration von Migrantinnen, Migranten und ihren Familien.
- Eine sozialverträgliche Absicherung des demografischen Wandels.

Die vorgeschlagene Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets unterscheidet sich im Wesentlichen von der Abgrenzung des VU-Gebiets darin, dass die drei Schulen des Gebiets, Altenburgschule, Steigschule, Carl-Benz-Schule sowie der gesamte Bereich der Reiterkaserne mit einbezogen wurde. Dies ist möglich, da die Schulen während der vorbereitenden Untersuchungen umfassend mit beteiligt waren und für das Gebiet der Reiterkaserne aktuelle hinreichende Beurteilungsunterlagen sowie vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB (ADrs. AfB 89/1998) vorliegen. Die Größe orientiert sich am Ziel, tragfähige Strukturen der Bürgerbeteiligung aufzubauen. Der Bereich nördlich der Löwentorstraße wird vorerst nicht mit einbezogen.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wurde in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt" mit einer Finanzhilfe von zunächst 2 Mio. € im Programmjahr 2007 aufgenommen. Zzgl. der städtischen Komplementärmittel von 40 % (1,34 Mio. €) beläuft sich der Förderrahmen auf 3,34 Mio. €. Der Differenzbetrag zum beantragten Gesamtförderrahmen von 9,9 Mio. € soll durch Aufstockungsanträge in den Folgejahren erreicht werden. Trotz bisher nur anteiliger Bewilligung soll das Sanierungsgebiet insbesondere um die Reiterkaserne vergrößert werden. Dementsprechend wird die Stadt eine Eigenfinanzierungserklärung gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart abgeben.

Der aus den vorbereitenden Untersuchungen empfohlene Grunderwerb des ehemaligen THW-Geländes (ADrs AfB 89/1998) ist außerplanmäßig zusätzlich zum Förderrahmen von 3,34 Mio. € zu finanzieren. Der Grunderwerb wird im Rahmen des Verfahrens Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- zur Förderung angemeldet. Die sich hieraus in den Folgejahren ergebenden Einnahmen sind revolvierend einzusetzen.

In der mittelfristigen Finanzplanung 2005-2009 sind bisher keine Mittel veranschlagt. Die im Haushaltjahr 2007 erforderlichen Mittel sind wie folgt bereitzustellen:

1. 4 Mio. € Grunderwerb aus allgemeinen Grunderwerbsmittel und
2. 0,1 Mio. € über-/außerplanmäßig aus Zinsmehreinnahmen und

die Finanzmittel für die Jahre 2008 ff sind im Doppelhaushalt 2008/2009 bereitzustellen.

Beteiligte Stellen

Referat WFB

Vorliegende Anträge/Anfragen

Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion Nr. 218/2007 vom 11. Mai 2007

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung
Anlage 2: Lageplan