

Stuttgart, 20.11.2020

## Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach dem Baugesetzbuch für das Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Einbringung Beratung	öffentlich öffentlich	15.12.2020 16.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Einbringung Umlaufverfahren	öffentlich öffentlich	19.01.2021 -
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	02.02.2021

### Beschlussantrag

Für das Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- wird der Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Umgrenzung ist im beiliegenden Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 23. Oktober 2020 (Anlage 2) dargestellt.

### Kurzfassung der Begründung

Nach der Fertigstellung des Rosensteintunnels ist von einer deutlich reduzierten Verkehrsmenge in der Neckarvorstadt auszugehen. Dadurch bietet sich die Chance für eine Aufwertung dieses belasteten Stadtteils. Eine fachübergreifende Abstimmung innerhalb der Verwaltung sowie Rückmeldungen aus dem Bezirk haben mehrere Schwerpunkte von städtebaulichen und sozialen Mißständen ausgemacht, welche durch die Ausweisung eines Sanierungsgebiets behoben werden sollen, und die in der ausführlichen Begründung näher erläutert werden.

Der Erneuerungsbedarf des Stadtteils soll daher im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung nachgewiesen werden. Die Untersuchung umfasst den Bereich des SVG 13 Bad Cannstatt -Neckarvorstadt/Glockenstraße-, erweitert um die Quartiere Voltastraße (Gewerbe) und Glockenstraße (Gewerbe), in denen ebenfalls Handlungsbedarf gesehen wird.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die vorbereitenden Untersuchungen betragen geschätzt rd. 80.000 € brutto. Dieser Betrag ist bei Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung förderfähig und wird mit 60 % aus Bundes- und Landesmitteln bezuschusst.

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

keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung  
Anlage 2: Lageplan mit Abgrenzung

### **Ausführliche Begründung:**

Der Gemeinderat hat Ende 2012 als Ergebnis einer gesamtstädtischen Erhebung zu städtebaulichen und sozioökonomischen Defiziten einen Beschluss über die Festsetzung neuer Stadterneuerungsvorranggebiete (SVG) gefasst (GRDrs 322/2012). Diese Gebiete sollen schrittweise im Rahmen vorbereitender Untersuchungen (VU) vertieft geprüft werden, um anschließend ganz oder teilweise als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt zu werden.

Das darin aufgeführte SVG Bad Cannstatt 13 -Neckarvorstadt/Glockenstraße- wurde in der Vorlage zur Prioritätensetzung (GRDrs. 427/2020) im Sommer 2020 als nächstes mögliches Gebiet für solche vorbereitenden Untersuchungen genannt, da sich durch die verkehrlichen Entlastungen aufgrund der Fertigstellung des Rosensteintunnels Mitte 2021 realistische Möglichkeiten für die Aufwertung dieses Stadtteils eröffnen.

In der Neckarvorstadt hat sich eine Arbeitsgruppe aus engagierten und an der Aufwertung ihres Wohnquartiers interessierten Bürgerinnen und Bürgern gegründet, welche die Ausweisung eines Sanierungsgebiets ebenfalls begrüßen und unterstützen würden. Die Arbeitsgruppe hat der Stadt bereits aus ihrer Sicht Mängel und Probleme des Gebiets dargelegt. Ferner hat innerhalb der Verwaltung ein fachübergreifender Austausch zur Neckarvorstadt stattgefunden.

Im Wesentlichen lassen sich folgende **Mängel und Missstände** benennen, die die Ausweisung eines Sanierungsgebiets rechtfertigen könnten:

- Einseitige Sozialstruktur
- Infrastrukturelle Unterversorgung
- Fehlende bzw. schlechte Anbindung an benachbarte Stadtgebiete, z.B. das räumlich abgehängte Quartier „Voltastraße“
- Unzugängliches Neckarufer
- Fehl- und Unternutzungen, z.T. auch Leerstand von gewerblich genutzten Gebäuden
- Fehlendes Stadtteilzentrum
- Vielzahl modernisierungsbedürftiger Gebäude
- Straßenräume mit Mängeln (Brückenstraße, Hallstraße östlich der Brückenstraße, Krefelder Straße nördlich Duisburger Straße, Aachener Straße, Haldenstraße / Glockenstraße, Neckartalstraße)

Eine vorbereitende Untersuchung wird sicherlich weitere Mißstände aufzeigen. Um die bereits offen erkennbaren, oben beschriebenen Problemlagen zu beheben, sind beispielsweise folgende Maßnahmen denkbar:

Durch Inbetriebnahme des Rosensteintunnels entstehen realistische Chancen für eine Verkehrsberuhigung und Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer im Gebiet, vor allem in der zentralen Achse Brückenstraße. Die Aufenthaltsqualität im Gebiet sollte weiter verbessert werden; so wäre z.B. eine Aufwertung des Neckarufers, u.a. auch in Verbindung mit den Projekten „Wechsel“ und „Stadt am Fluss“ wünschenswert. Als großes Manko wird auch das Fehlen eines identitätsstiftenden Stadtteilzentrums empfunden. Hier gilt es, die Gemeinwesenarbeit und die Vereine und Initiativgruppen vor Ort zu unterstützen und zu stärken. Insgesamt sollte auch die bauliche Substanz unter energetischen und sozialen Kriterien ertüchtigt werden.

Eine vorbereitende Untersuchung erhebt die städtebaulichen und sozialen Mängel und Mißstände und schätzt ein, ob und mit welchen Mitteln die Defizite des Gebiets durch ein Sanierungsverfahren behoben werden können. Sie ermöglicht so eine fachgerechte Entscheidung darüber, ob die Ausweisung eines Sanierungsgebiets gerechtfertigt ist.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen vom Amt für Stadtplanung und Wohnen an ein qualifiziertes Büro vergeben werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind Voraussetzung für die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung. Entsprechend dem beiliegenden Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 23. Oktober 2020 (Anlage 2) wird die Umgrenzung des Untersuchungsgebiets mit einer Fläche von rd. 43,8 ha vorgeschlagen. Es reicht vom Neckar im Süden und der Pragstraße im westlichen Bereich bis hin zum Gebiet Voltastraße im Osten und der Halden- und Glockenstraße im Norden. Ziel ist es, die Untersuchungen bis Mitte 2021 abzuschließen und die Erkenntnisse in die Entscheidung des Gemeinderats über Anträge zur Städtebauförderung für das Programmjahr 2022 einfließen zu lassen.

Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird entsprechend § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik berichtet.