

Stuttgart, 17.09.2021

Stadtteilzentren konkret - Sachstandsbericht und vorgesehene Projekte im DHH 2022/23

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	12.10.2021

Bericht

Zum DHH 2018/19 hat der Gemeinderat erstmalig Mittel für die Umsetzung der Handlungskonzepte Stadtteilzentren konkret bereitgestellt. Die ortsspezifischen Handlungskonzepte umfassen Maßnahmen zur Stabilisierung und Stärkung des Einzelhandels, zur städtebaulichen Weiterentwicklung sowie zur Aufwertung des öffentlichen Raums in den Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen. Hierfür wurden jeweils 600.000 EUR für die Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Weilimdorf und Zuffenhausen sowie 300.000 EUR für das Stadtteilzentrum Vaihingen gewährt. Ergänzend standen im DHH 2018/19 150.000 EUR Allgemeine Planungsmittel für das Handlungskonzept Stadtteilzentren konkret zur Verfügung. Für das Stadtteilzentrum Untertürkheim standen Mittel in ähnlicher Höhe im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Untertürkheim bereit.

Im DHH 2020/21 wurde das Stadtteilzentrum Untertürkheim, das ebenfalls im Rahmen der Handlungskonzepte Stadtteilzentren konkret bearbeitet wurde, dann auch mit 600.000 EUR in den Investitionsfonds aufgenommen. Der Gemeinderat stellte für die weitere Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen für die sechs Stadtteilzentren im DHH 2020/21 insgesamt 3,15 Mio. EUR zur Verfügung.

Durch die vom Gemeinderat bereitgestellten Mittel im Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret konnten die definierten Schlüsselmaßnahmen für die Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen erfolgreich angestoßen werden und befinden sich derzeit in der Umsetzung.

Aktueller Projektstand im DHH 2020/21

Die Festlegung der Schlüsselmaßnahmen und der Mittelverteilung erfolgte im Rahmen der bezirklichen Beratung. Als übergreifende Maßnahme wurden in allen sechs Stadtteilzentren jeweils 150.000 EUR für das Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen zur Verfügung gestellt. Inzwischen konnten

acht baulich-investive Maßnahmen umgesetzt werden, zwei weitere Maßnahmen befinden sich in der Vorbereitung bzw. Umsetzung. Ein ausführlicher Erfahrungsbericht in den politischen Gremien erfolgte im Rahmen der GRDRs 343/2021. Ergänzend werden stadtbezirksspezifisch im DHH 2020/21 die folgenden Schlüsselmaßnahmen bearbeitet (siehe auch Präsentation in Anlage 1):

Bad Cannstatt

- Erneuerung der Möblierung und Schaffung eines Stadt- und Kulturleitsystems (aktuell: Ausführungsplanung durch das Tiefbauamt)
- Erneuerung der Beleuchtung Marktstraße/Marktplatz (Maßnahme abgeschlossen)
- Lichtkonzept Bahnunterführung König-Karl-Straße (aktuell: Ausschreibung wird vorbereitet)
- Gestalterische Aufwertung der Fußwegeverbindung Martin-Mayer-Steg (aktuell: Kunstwettbewerb abgeschlossen, Vorbereitung der Umsetzung)

Feuerbach

- Umgestaltung „Grazer Platz“ (aktuell: Fertigstellung Entwurfsplanung, ab 2022 Ausführungsplanung durch Tiefbauamt und Umsetzung durch das Tiefbauamt)
- Modernisierung/Aktivierung der Parkgarage Burgenlandzentrum (aktuell: Kostenermittlung und Verhandlungen mit beteiligten Akteuren)
- Umgestaltung der Platzbereiche im Kreuzungsbereich Stuttgarter Straße/Klagenfurter Straße (aktuell: Vorplanung unter Einbezug des Kreuzungsbereichs Stuttgarter Straße/Feuerbacher Talstraße)

Untertürkheim

- Erneuerung der Möblierung im Stadtteilzentrum (aktuell: Entwurfsplanung durch das Tiefbauamt)
- Erneuerung der Beleuchtung (aktuell: Erstvorschläge im Zuge des Möblierungskonzepts erarbeitet)

Vaihingen

- Umsetzungskonzept Vaihinger Markt (fertiggestellt und als Grundlage für die strategische Neuausrichtung des Zentrums handlungsleitend)
- Bauliche Öffnung der Stadtteilbibliothek zum Vaihinger Markt und Errichtung eines Lesebereichs im Freien (aktuell: Umsetzung im 2. Halbjahr 2021 geplant)

Weilimdorf

- Errichtung von Fahrradabstellanlagen im Stadtteilzentrum (aktuell: Ausführung durch das Tiefbauamt)
- Neumöblierung der Glemsgaustraße (aktuell: Vorplanung)
- Verkehrsentwurf Kreisverkehr Kreuzung Solitudestraße/Pforzheimer Straße und straßenräumliche Umgestaltung der Pforzheimer Straße (aktuell: Vorbereitung der Ausschreibung durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Verkehrsplanung)

Zuffenhausen

- Umgestaltung Bahnhofsquartier (aktuell: freiraumplanerischer Wettbewerb im August 2021 gestartet, Ergebnisse im Februar 2022 erwartet)

Vorgesehene Projekte für den DHH 2022/23

Ziel ist es den angestoßenen Aufwertungsprozess in den Stadtteilzentren zu verstetigen. Hierfür schlägt das Referat für Städtebau, Wohnen und Umwelt vor, im DHH 2022/23 3,3 Mio. EUR für den Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret bereitzustellen. Die vorgesehenen Projekte für den DHH 2022/23 sowie der zugehörige Vorschlag zur Mittelanmeldung wurde den Bezirksbeiräten im Mai und Juni 2021 vorgestellt und in allen Bezirken einstimmig befürwortet. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Mittelaufstockungen von bereits in den letzten Haushaltsplanberatungen befürworteten und in Bearbeitung befindlichen Projekten.

Neben den in Bearbeitung befindlichen Stadtteilzentren wird empfohlen ein weiteres Stadtteilzentrum mit starken Trading-Down-Tendenzen, starker Fluktuation und einer hohen Leerstandsquote für den kommenden DHH auszuwählen und mit Mitteln in Höhe von 600.000 EUR in den Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret aufzunehmen. Die Auswahl soll zum Jahreswechsel auf Basis der Analyseergebnisse der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts erfolgen und im Rahmen einer Drucksache dem Gemeinderat vorgeschlagen werden.

Folgende Projekte sollen im Rahmen des Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret im DHH 2022/23 bearbeitet und finanziert werden:

Bad Cannstatt

- **Erneuerung der Möblierung und Schaffung einer temporären Bepflanzung in der Marktstraße (Restfinanzierung) (200.000 EUR)**

Durch den Vorschlag des Bezirksbeirats den Marktplatz in das Möblierungs- und Beleuchtungskonzept einzubeziehen und den Wunsch aus der Bevölkerung auch weiterhin Rundbänke in der Altstadt vorzusehen, sind die Kosten nochmal erheblich gestiegen. Mit einer erneuten Mittelbereitstellung kann die Umsetzung des Möblierungskonzepts in Gänze sichergestellt werden.

- **Lichtkonzept Bahnunterführung König-Karl-Straße (Umsetzung) (150.000 EUR)**

Die zugunsten des Möblierungs- und Beleuchtungskonzepts durch den Bezirksbeirat umgewidmeten Mittel sollen wieder auf den ursprünglichen Budgetansatz aufgestockt werden.

- **Lichtkonzept für den Martin-Mayer-Steg (100.000 EUR)**

Im Rahmen des Kunstwettbewerbs wurde auch das Medium „Licht“ als geeigneter Ansatz beurteilt, um atmosphärische Verbesserungen am Martin-Mayer-Steg zu erreichen und das Sicherheitsgefühl in den Abend- und Nachtstunden zu erhöhen. Durch eine erneute Mittelbereitstellung könnte in Ergänzung zur temporären künstlerischen Intervention „Den Teppich ausrollen“ auch ein Lichtkonzept für den Steg erarbeitet und umgesetzt werden.

- **Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen (150.000 EUR)**

Durch den erfolgreichen Start in die Förderpraxis im Stadtteilzentrum Bad Cannstatt, sind die Mittel zu rd. 60% bereits ausgeschöpft. Ein weiterer Antrag sowie mehrere Anfragen stehen noch aus, sodass die Fortführung des Programms im DHH 2022/23 durch eine erneute Mittelbereitstellung sichergestellt werden sollte.

Feuerbach

- **Umgestaltung „Grazer Platz“ (Restfinanzierung) (300.000 EUR)**
Die aktuelle Kostenschätzung des Tiefbauamts beläuft sich auf rd. 1,0 Mio. EUR. Bis zur Bauphase 2023 sind weitere Baukostensteigerungen zu erwarten. Um die Umgestaltung in Gänze sicherzustellen, wird vorgeschlagen für den Grazer Platz weitere 300.000 EUR bereitzustellen.
- **Umgestaltung der Platzbereiche an der Stuttgarter Straße/Klagenfurter Straße und Stuttgarter Straße/Feuerbacher Talstraße (Umsetzung) (250.000 EUR)**
Beide Platzbereiche entlang der Stuttgarter Straße sollen im selben Gestaltungsduktus wie der „Grazer Platz“ umgestaltet werden. Ein Eingriff in den Straßenquerschnitt soll allerdings nicht erfolgen. Für die Fortführung der Möblierung sowie einzelne bestandsverbessernde Pflasterarbeiten wird empfohlen weitere 250.000 EUR zur Verfügung zu stellen.
- **Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen (50.000 EUR)**
Die Förderpraxis ist in Feuerbach angelaufen. Nach Einschätzung des Beratungsgremiums besteht auch bei einigen Bestandsnutzungen Modernisierungsbedarf und Verbesserungspotenzial des Erscheinungsbildes der Geschäftsflächen. Um den Handlungsspielraum zu erweitern und in den kommenden Jahren weitere sichtbare Impulse im Stadtteilzentrum zu setzen, sollen die zur Verfügung stehenden Finanzmittel für die Förderung von Ladenlokalen um 50.000 EUR erhöht werden.

Untertürkheim

- **Erneuerung der Beleuchtung und der Möblierung im Stadtteilzentrum (inkl. Grundmobiliar im EA-Bereich) (Restfinanzierung) (450.000 EUR)**
Für die Grundmöblierung im Eigentümergetragenen Aufwertungsbereich (EA) sowie zur Umsetzung der vom Büro planbar³ im Rahmen des Möblierungskonzepts bearbeiteten sieben Fokusbereiche sind weitere Finanzmittel in Höhe von rd. 100.000 EUR notwendig. Für die umfassende Erneuerung der Beleuchtung ist mit zusätzlichem Mittelbedarf zu rechnen. Sollten die angesetzten Investitionsmittel damit nicht aufgebraucht werden, könnten diese genutzt werden, um die Umsetzung der noch ausstehenden Weinbergeinstiege fortzuführen.
- **Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen (50.000 EUR)**
Die Förderpraxis ist in Untertürkheim angelaufen. Um das Förderprogramm zu verstetigen, den Handlungsspielraum zu erweitern und in den kommenden Jahren weitere sichtbare Impulse im Stadtteilzentrum zu setzen, sollen die zur Verfügung stehenden Finanzmittel für die Förderung von Ladenlokalen um 50.000 EUR erhöht werden.
- **Konzeptionelle Vertiefung der Wettbewerbsergebnisse zum Bahnhofsgebäude inkl. Umfeld und gestalterisches Impulsprojekt (100.000 EUR)**
Aufbauend auf dem zukünftigen Wettbewerbsergebnis „IBA'27 - Stadt am Fluss: Vernetzung Untertürkheim“ sollen die Mittel für eine vertiefte Beschäftigung mit dem Bahnhofsgebäude inkl. Umfeld genutzt und vorbereitende Schritte für eine Umsetzung definiert werden. Gleichzeitig soll ein gestalterisches Impulsprojekt bereits erste atmosphärische Verbesserungen schaffen.

Vaihingen

- **Erneuerung der Möblierung im Stadtteilzentrum inkl. funktionaler Verbesserungen (nicht durch die Sanierung finanzierbare Erstmaßnahmen) (100.000 EUR)**

Die im Umsetzungskonzept zur Revitalisierung des Vaihinger Markts formulierten Zielsetzungen, sollen die mittel- bis langfristige strategische Ausrichtung des Vaihinger Zentrums leiten. Gleichzeitig bestehen neben diesem umfangreichen Vorhaben konkrete und kurzfristige Bedarfe zur Verbesserung der Bestandssituation im Vaihinger Zentrum. In verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen, aus den Reihen des Bezirksbeirats, durch die Vereine sowie die Gastronomen und Geschäftstreibenden vor Ort wurden wiederholt die akuten Bedarfe formuliert. Diese wurden jüngst im Rahmen der Begleitgruppe zur Zentrenentwicklung bekräftigt. Dazu zählen u.a. die Erneuerung der Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, die Etablierung von beweglichen Stühlen – ähnlich dem Ludwigsburger Marktplatz oder im Stuttgarter Hospitalviertel – die Erneuerung des Mobiliars im Pavillon, die Errichtung einer künstlerisch gestalteten Bank sowie die Installation bzw. Reparatur des Wasser- und Stromanschlusses auf dem Vaihinger Markt. Es wird vorgeschlagen im Rahmen des städtischen Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret 100.000 EUR zur Behebung dieser Missstände im Vaihinger Zentrum ergänzend zum Sanierungsgebiet bereitzustellen.

- **Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen (50.000 EUR)**

Die Förderpraxis ist im Vaihinger Zentrum angelaufen. Um das Förderprogramm zu verstetigen, den Handlungsspielraum zu erweitern und in den kommenden Jahren weitere sichtbare Impulse im Stadtteilzentrum zu setzen, sollen die zur Verfügung stehenden Finanzmittel für die Förderung von Ladenlokalen um 50.000 EUR erhöht werden.

Weilimdorf

- **Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen (150.000 EUR)**

Um den Handlungsspielraum zu erweitern und in den kommenden Jahren weitere sichtbare Impulse im Stadtteilzentrum zu setzen, sollen die zur Verfügung stehenden Fördermittel erhöht werden. Weilimdorf hat als einziges Stadtteilzentrum neben Bad Cannstatt bereits zwei bewilligte Fördermaßnahmen vorliegen. Außerdem wird im Zuge des Erfahrungsberichts eine Erweiterung des Fördergebiets vorgeschlagen, sodass hierfür 150.000 EUR angemeldet werden.

Da für die Schlüsselmaßnahme der Revitalisierung des Einkaufszentrums Löwen-Markt keine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerschaft erzielt werden konnte, werden die im Investitionsfonds zu Verfügung stehenden Mittel in Höhe von rd. 1 Mio. EUR nach bezirklicher Beratung nun für die Umgestaltung des Kreisverkehrs an der Kreuzung Solitudestraße/Pforzheimer Straße (Planungskosten) sowie der weiteren Pforzheimer Straße (Planungs- und Baukosten) verwendet. Ein darüberhinausgehender Mittelbedarf besteht zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

Zuffenhausen

- **Umgestaltung Bahnhofsquartier (Realisierung Teil 3) (550.000 EUR)**

Die Kostenschätzung für Ausbaustufe 1, die auch dem aktuell laufenden freiraumplanerischen Wettbewerb zugrunde liegt, umfasst Herstellungskosten für das Entrée West, den Bahnhofsvorplatz Ost sowie den daran anschließenden Stadtübergang von rd. 3,9 Mio. EUR. Für die Umsetzung ist eine Sondermittelanmeldung des Tiefbauamtes unausweichlich. Gleichzeitig ermöglicht der Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret aber bereits jetzt den finanziellen Spielraum auszubauen.

- **Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen (50.000 EUR)**

In den kommenden Monaten soll die Kommunikation in Richtung der Geschäftsinhaber intensiviert werden. Das Beratungsgremium sieht nach wie vor grundlegenden Handlungsbedarf entlang der Unterländer Straße. Um den Handlungsspielraum zu erweitern und in den kommenden Jahren sichtbare Impulse im Stadtteilzentrum zu setzen, sollen die zur Verfügung stehenden Fördermittel um 50.000 EUR ergänzt werden.

Weiteres Stadtteilzentrum (noch zu definieren)

- Projekte zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Stadtteilzentrums (450.000 EUR)
- Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen (150.000 EUR)

Übersicht der vorgesehenen Mittelaufteilung für den DHH 2022/23

Stadtteilzentrum	Mittel im DHH 2022/23
Bad Cannstatt	600.000 EUR
Feuerbach	600.000 EUR
Untertürkheim	600.000 EUR
Vaihingen	150.000 EUR (in Ergänzung zum Sanierungsgebiet)
Weilimdorf	150.000 EUR
Zuffenhausen	600.000 EUR
Weiteres Stadtteilzentrum	600.000 EUR
Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret gesamt	3.300.000 EUR

Finanzielle Auswirkungen

Die Haushaltsplanansätze in Höhe von jeweils 1,65 Mio. EUR pro Jahr für den Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret werden regelmäßig seit dem DHH 2018/2019 zur Verfügung gestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Übersicht zum aktuellen Projektstand und den vorgesehenen Projekten für den DHH
2022/23

<Anlagen>