

Stuttgart, 20.09.2022

## **Sanierung Bad Cannstatt 19 -Veielbrunnen West- Stand des Verfahrens**

### **Mitteilungsvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	25.10.2022 26.10.2022

### **Bericht**

Das Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 19 -Veielbrunnen West- wurde 2005 förmlich festgelegt. Die Satzung zur Aufhebung des Gebiets ist für Ende 2023 vorgesehen. Der Bericht zum Stand des Verfahrens soll es ermöglichen, Fragen zu den Projekten und Zielen der Sanierung noch während der restlichen Laufzeit zu klären.

### Sanierungsziele

- Aufwertung der Vorbereiche des Cannstatter Bahnhofs an der Hauptzugangsseite zur Cannstatter Innenstadt, an der Wasenseite (Südeingang) sowie im näheren Umfeld, insbesondere im Hinblick auf die Fußball WM 2006
- Aufwertung des Umfeldes an der Stadtbahnhaltestelle König-Karl-Brücke sowie an der Stadtbahnhaltestelle Daimlerstadion
- Aufwertung des Umfeldes an der S-Bahnhaltestelle Gottlieb-Daimler-Stadion,
- Standortgerechte Nutzung von nicht oder untergenutzten Flächen
- Verbesserung der Wegebeziehungen und des öffentlichen Raums, insbesondere zwischen der Innenstadt Bad Cannstatt und dem Wohngebiet Veielbrunnen
- Verbesserung der Verbindung vom Veielbrunnengebiet zum Neckar und Aufwertung der Uferzone
- Realisierung und Förderung von Straßenumgestaltungen mit Baumpflanzungen
- Reduzierung der veranstaltungsbedingten Beeinträchtigungen
- Prüfung einvernehmlicher Verlagerungsmöglichkeiten von störendem Gewerbe und Umsetzung
- Sicherung der Nahversorgung

## Eckdaten

Größe des Sanierungsgebiets: 36,6 ha

Förderprogramm: Bund-Länder-Programm Stadtumbau West (SUW-Programm) seit 1. Januar 2006 mit einem Förderrahmen von 10,767 Mio. EUR (100%).

## Öffentliche Maßnahmen

Die Zahlen beziehen sich auf den Lageplan Anlage 1.

Die Aufwertung der Vorbereiche des Cannstatter Bahnhofs sowie im näheren Umfeld konnte durch die Gehwegaufhellung, Beleuchtungserneuerung und Betonreinigung und -sanierung der Bahndurchlässe Daimler- und Elwertstraße (1.1), durch die Herstellung der Kegelenstraße und Ausbau der Elwertstraße (1.2) und durch die Pflasterung des Bahnhofsvorplatzes und dessen Beleuchtung (1.3) erreicht werden.

Die Aufwertung der betroffenen Stadtbahnhaltestellen wurde durch Natursteinarbeiten und Beleuchtung der Fußgängerunterführung König-Karl-Brücke (1.4) und durch Baumstandort- und Gehwegsanierung zwischen Talstraße und Stadion (1.5 und 1.6) erzielt. Die weitere Baumstandort- und Gehwegsanierung am Fritz-Walter-Weg (1.7), die Gehwegverbreiterung am Martin-Schrenk-Weg (1.8), die Brückenbeleuchtung und Sandsteinarbeiten am Bahndurchlass Alte Untertürkheimer Straße (1.9) trugen zur Aufwertung des Umfeldes an der S-Bahnhaltestelle Neckarpark bei. Gleichzeitig wurde bei 1.5 bis 1.9 das Sanierungsziel „Realisierung und Förderung von Straßenumgestaltungen mit Baumpflanzungen“ erreicht.

Einen wichtigen Beitrag zur standortgerechten Nutzung von nicht oder untergenutzten Flächen leisteten der Erwerb und Rückbau des ehemaligen Kraussareals und untergenutzter Bahnflächen in der Kegelen-/Elwertstraße zum Zwecke der Neuordnung des ehemaligen Gewerbestandorts und zum Zwecke des Gemeinbedarfs (1.10 und 3). Voraussetzung dafür war die Verlagerung von störendem Gewerbe.

Das Grundstück Elwertstraße 11 wurde im Zuge der Sanierung für die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Elwert- und Daimlerstraße erworben, um die Wohnquartiere im Neckarpark besser mit der Stadtmitte von Bad Cannstatt zu verbinden.

Die bereits erwähnte Beleuchtungsverbesserung im Umfeld des Bad Cannstatter Bahnhofs (1.3) und im Bereich der Tunneldurchlässe Elwertstraße und Daimlerstraße (1.1) dient zur Kriminalprävention und Verkehrslenkung und damit auch zur Reduzierung der veranstaltungsbedingten Beeinträchtigungen.

Durch das gesamte Maßnahmenbündel konnte eine Abwanderung der Nahversorgung im Gebiet verhindert und ohne weitere explizite Unterstützungsmaßnahmen gesichert werden.

## Private Maßnahmen

Nach der Modernisierung und Instandsetzung der unter Denkmalschutz stehenden Hallen der 1920er Jahre auf dem Grundstück Veielbrunnenweg 3, insbesondere der Ertüchtigung des historischen Dachtragwerks, der Tragkonstruktion und der Infrastruktur, wurde in der unteren Wagenhalle das SSB-Museum eingerichtet. Das Kantinegebäude der

SSB, Veielbrunnenweg 21, wurde rückgebaut; ebenso das Gebäude Elwertstr. 9 (2.1 - 2.3).

Durch die Neuordnung der Grundstücke am Südausgang des Cannstatter Bahnhofs im Bereich der Kegelen- und Elwertstraße wurde die Neubebauung des Jugendhauses CANN mit Familien- und Generationenzentrum, Jugendherberge und Geschäftsstelle der Jugendhaus GmbH ermöglicht (3).

Das Friedel-Areals wurde neu geordnet, indem u.a. das ehemalige Fabrikgebäude mit Sanierungsmitteln entkernt wurde. Dadurch entstand neuer Wohnraum in Form von fünf Ateliers, 17 Lofts und zwei Penthäusern (4).

Hinzu kam noch eine weitere private Modernisierung eines Wohngebäudes (5).

### Verlauf des Verfahrens

Bis auf die Sanierungsziele „Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen der Innenstadt Bad Cannstatt und dem Wohngebiet Veielbrunnen“ und „Aufwertung der Uferzone“ konnten wesentliche Maßnahmen im Hinblick auf die Sanierungsziele realisiert werden. Die Umsetzung einer verbesserten Wegebeziehung scheiterte bislang an einer auch mit den benachbarten Eigentümern konsensfähigen städtebaulichen Konzeption.

Wie bereits in der GRDRs 232/2022 mitgeteilt, hat sich der Rückbau des städtischen Gebäudes Elwertstraße 8 aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben verzögert und wird erst 2023 erfolgen können. Dies ist Voraussetzung für die künftige Nutzung des Grundstücks durch einen privaten Schulträger für sein Projekt Schule 4.0.

Der nach Aufhebung des Sanierungsverfahrens zu erhebenden Ausgleichsbetrag nach dem Baugesetzbuch wurde für etliche Grundstücke bereits vorzeitig und daher mit Abschlag abgelöst. Die endgültige Erhebung ist für 2024 vorgesehen.

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

keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Lageplan des Sachstandsberichts zum Programmjahr 2022

<Anlagen>