

Stuttgart, 11.02.2022

## Vorbereitende Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch für das Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- Ergebnisbericht

### Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	08.03.2022
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Kenntnisnahme	öffentlich	09.03.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	15.03.2022

### Bericht

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 02. Februar 2021 die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- beschlossen (GRDrs 971/2020). Mit der Durchführung der Untersuchungen wurde das Institut Weeber + Partner, Stuttgart beauftragt.

Die städtebauliche Bestandsanalyse und die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung haben bestätigt, dass das Untersuchungsgebiet vielschichtige städtebauliche Mängel und Missstände aufweist. Deshalb ist die Durchführung eines Sanierungsverfahrens erforderlich.

Auf Basis der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wird empfohlen, die Abgrenzung gegenüber dem Untersuchungsgebiet zu verändern:

- Einerseits soll das Gebiet im Westen um die Flste. 842/1, 48/1 und 854/1 verkleinert werden.
- Andererseits soll das Gebiet im Norden um das Flst. 433 (Brachfläche) vergrößert werden.

Die Gesamtfläche die zur Abgrenzung als förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- empfohlen wird, beträgt rund 36,4 ha.

Nach Einschätzung des Instituts Weeber + Partner ist die Anwendung des umfassenden Sanierungsverfahrens mit den besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften erforderlich. Deshalb sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen berücksichtigt. Die Prüfung der Wahl der Verfahrensart durch das Stadtmessungsamt hat diese Einschätzung bestätigt.

Der ermittelte Förderrahmen für das Sanierungsgebiet in der empfohlenen Abgrenzung und im umfassenden Verfahren beläuft sich auf rund 14,43 Mio. Euro.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Anlage 1: Kurzbericht der vorbereitenden Untersuchungen
- Anlage 2: Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)

<Anlagen>