

Stuttgart, 20.07.2016

**Jahresprogramm der städtebaulichen Erneuerung  
Bewilligung im Programmjahr 2016  
Prioritätensetzung 2017 und Ausblick**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	26.07.2016
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	27.07.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2016

**Beschlußantrag:**

1. Von der Neuaufnahme des Verfahrens Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- und den 4 Aufstockungen im Programmjahr 2016 sowie von den Umschichtungen wird Kenntnis genommen (Anlage 2).
2. Den Antragstellungen für die verschiedenen Programme der Stadterneuerung im Programmjahr 2017 (Anlage 3) wird zugestimmt.
3. Von der notwendigen Verlängerung des KW-Vermerks an der Stelle des Projektleiters Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut- wird Kenntnis genommen. Über die Verlängerung des KW-Vermerks wird im Rahmen der Vorgriffsstellenschaffungen zum Stellenplan 2018 entschieden.
4. Vom Ausblick auf die Programmjahre 2018 ff. (Anlage 4) wird Kenntnis genommen.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Mit GRDRs 276/2015 haben der Ausschuss für Umwelt und Technik am 28. Juli 2015 und der Verwaltungsausschuss am 29. Juli 2015 die Prioritäten für Anträge zum Programmjahr 2016 in den Förderprogrammen des Bundes und des Landes festgelegt. Über die bewilligten Anträge wird nunmehr schriftlich berichtet. Für das Programmjahr 2017 enthält Anlage 3 einen Vorschlag der Verwaltung zur Antragstellung in den verschiedenen Programmen der Städtebauförderung. Anlage 4 gibt einen Ausblick auf die folgenden Programmjahre.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die im Haushaltsjahr 2016/2017 benötigten Mittel werden im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Amtsbereich 6107020 -Stadterneuerungskassenmäßig bereitgestellt. Die Gesamtfinanzierung der Verfahren erfolgt in der mittelfristigen Finanzplanung 2017 bis 2022.

**Beteiligte Stellen**

Referat WFB  
Referat AK

**Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine

**Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Übersicht über die Bewilligungen im Programmjahr 2016

Anlage 3: Vorausschau über Verfahren, für die im Programmjahr 2017 Anträge zur Aufstockung oder Neuaufnahme in ein Förderprogramm sowie Aufstockungsanträge für Umschichtungen gestellt werden sollen

Anlage 4: Vorausschau über Verfahren, für die in den Programmjahren 2018 ff. Anträge zur Aufstockung oder Neuaufnahme in ein Förderprogramm gestellt werden sollen

Anlage 5: Übersicht über die derzeit festgelegten Gebiete der städtebaulichen Erneuerung

**Zu 1. Bewilligungen im Programmjahr 2016:**

Im Programmjahr 2016 wurden folgende Anträge bewilligt:

1. Das Verfahren Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- wurde mit einem Förderrahmen von 2,5 Mio. € in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Beantragt war ein Förderrahmen von rd. 7,0 Mio. €. Der Differenzbetrag soll mittelfristig durch Aufstockungsanträge in den Folgejahren gedeckt werden.ü
2. r das Verfahren Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- wurde eine Aufstockung des Förderrahmens im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt und Ortsteilzentren in Höhe von rd. 1,7 Mio. € bewilligt. Beantragt war eine Förderrahmenaufstockung in Höhe von rd. 1,8 Mio. €.
3. Für das Verfahren Mühlhausen 3 -Neugereut- wurde eine Aufstockung des Förderrahmens im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP) in Höhe von 2,0 Mio. € beantragt und vollumfänglich bewilligt.
4. Für das Verfahren Bad Cannstatt 17 -Teilbereich Neckarpark- wurde eine Aufstockung des Förderrahmens im Landessanierungsprogramm (LSP) in Höhe von 0,5 Mio. € bewilligt. Beantragt war eine Förderrahmenaufstockung in Höhe von 1,5 Mio. €.
5. Für das Verfahren Stuttgart 27 -Innenstadt- wurde eine Aufstockung des Förderrahmens im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt und Ortsteilzentren in Höhe von 2,0 Mio. € beantragt und vollumfänglich bewilligt.

Insgesamt erhält die Landeshauptstadt Stuttgart damit weitere Bundes- und Landesfinanzhilfen aus der Städtebauförderung in Höhe von 5,2 Mio. €. Dies entspricht einem Gesamtförderrahmen von rd. 8,7 Mio. € (60 % Bundes- und Landesfinanzhilfen zzgl. 40 % städtischer Komplementäranteil).

Durch Umschichtungen aus abzurechnenden Verfahren konnten weitere Finanzhilfen des Bundes und des Landes gesichert werden. Darüber hinaus wurden Anträge in verschiedenen Programmen gestellt und bewilligt, die die Bund-Länder-Programme ergänzen (Anlage 2).

## Zu 2. Prioritäten zum Programmjahr 2017

Die Antragstellung für die Programme der städtebaulichen Erneuerung im Programmjahr 2017 erfolgt im Herbst 2016. Die Verwaltung schlägt die in Anlage 3 dargestellte Reihenfolge vor, wobei erfahrungsgemäß nicht für alle Anträge eine Bewilligung erwartet werden kann und Anträge nicht in vollem Umfang bewilligt werden. Neben den finanziellen Auswirkungen sind in der Anlage 3 Maßnahmen und Zielsetzungen dargelegt, welche die von der Verwaltung vorgeschlagene Reihenfolge begründen.

Mit GRDRs 28/2014 wurde das Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilgebiet Stöckach um die Villa Berg erweitert. Die Villa Berg stand bisher in privatem Eigentum und konnte Ende 2015 von der Stadt erworben werden. Sanierungsziel ist, für das Gebäude nach dessen Erwerb ein Konzept für die öffentliche Nutzung zu entwickeln und das Gebäude auf Basis dieses Konzepts umfassend zu sanieren und zu modernisieren.

Mit GRDRs 124/2016 wurde der Anmeldung der Villa Berg für das Förderprogramm Nationale Projekte des Städtebaus des Bundes grundsätzlich zugestimmt. Sofern eine Aufnahme in dieses Programm nicht erfolgt, könnte diese Maßnahme im bisherigen Förderrahmen des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach mit einem Anteil von rd. 660.000 € berücksichtigt werden. Ebenso könnte dann zum Programmjahr 2017 ein weiterer Aufstockungsantrag gestellt werden. Das Land Baden-Württemberg hat mit Schreiben des damaligen Staatssekretärs Rust vom 8. Januar 2015 seine grundsätzliche Unterstützung signalisiert.

Entsprechend der Zuständigkeitsordnung und den Richtlinien für das Projektmanagement übernimmt in Sanierungsgebieten das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung das Projektmanagement und die Bauherrenfunktion; so auch für die Umnutzung und Modernisierung der Villa Berg. Dies umfasst die Bürgerbeteiligung im Vorfeld der eigentlichen Planung, die Durchführung von VgV-Verfahren (früher VOF-Verfahren) zur Beauftragung der erforderlichen Fachplanerleistungen, die Steuerung der verschiedenen Planungsphasen im Abstimmung mit den zu beteiligenden Fachämtern und letztlich die Vertretung der Stadt als Bauherrin. Aufgrund der Komplexität der Aufgabe bindet die Betreuung dieser Maßnahme eine komplette Stelle. Eine Übertragung auf andere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist personell nicht leistbar, da bereits die mittlerweile für alle Programme der städtebaulichen Erneuerung geltenden erhöhten Anforderungen in Bezug auf die Erarbeitung, Fortschreibung und Realisierung von gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern aufgefangen werden müssen. Eine zusätzliche Projektleiterstelle für die Baumaßnahme Villa Berg ist daher unbedingt erforderlich. Infolgedessen wird zum regulären Stellenplanverfahren 2018 ein Stellenschaffungsantrag gestellt werden.

Mit dem Antrag auf Aufnahme des Gebiets Münster 1 -Ortsmitte- soll ein Gebiet aufgenommen werden, das sowohl mit GRDRs 322/2012 als aktuelles Stadterneuerungsgebiet (SVG) beschlossen wurde, als auch bereits in den vorangegangenen Festlegungen der SVG (1998 und 2005) als Gebiet mit Handlungsbedarf definiert worden ist. Damit würde ein weiterer Stadtbezirk in die Förderung aufgenommen werden, der bislang nicht berücksichtigt wurde. Die vorbereitenden Untersuchungen laufen derzeit in der Endphase (GRDRs 302/2015). Der Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen ist für Herbst 2016 vorgesehen. Bereits jetzt ist erkennbar, dass das Gebiet erhebliche bauliche und energetische Modernisierungsrückstände sowohl im Hinblick auf die Wohnfunktion als auch in Bezug auf gewerbliche Flächen aufweist. Hinzu kommt ein sukzessiver Trading Down Effekt des Handels und der Nahversorgung wie auch die fehlende Anbindung zum angrenzenden Stadtteil Hallschlag und die trennende Wirkung der verschiedenen umliegenden Verkehrsstrassen.

Darüber hinaus soll auch ein Neuantrag für das Gebiet Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße- erfolgen. Die vorbereitenden Untersuchungen wurden mit GRDRs 197/2016 beschlossen. Aufgrund des Struktur- und Rahmenplans, der in den Jahren 2013 bis 2015 unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet wurde, zeichnet sich ab, dass das Gebiet unter erheblichen funktionalen und gestalterischen Mängeln wichtiger Platz- und Freiflächen sowie der zentralen Zugänge mit insgesamt fehlender Aufenthaltsqualität leidet. Neben baulichen und energetischen Modernisierungsrückständen bei Wohngebäuden ist auch die Wohnqualität aufgrund einer hohen Nutzungs- und Baudichte in Verbindung mit Defiziten im Wohnumfeld erheblich eingeschränkt. Dies wird noch durch die Dominanz des fließenden und ruhenden Verkehrs verstärkt. Der Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen ist für Herbst 2016 vorgesehen.

Neben den beiden Neuanträgen sollen bis zu vier weitere Aufstockungsanträge und ein Umschichtungsantrag für laufende Verfahren gestellt werden. Über die Anträge wird das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Frühjahr 2017 endgültig entscheiden. Für die nur teilweise berücksichtigten Aufstockungsanträge kann für das Programmjahr 2018 erneut ein Antrag auf Aufstockung gestellt werden.

### Zu 3. Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut-, Projektleiterstelle – Wegfall des KW-Vermerks

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung hat bereits zum Stellenplan 2016/2017 die Verlängerung bzw. den Wegfall des Stellenvermerks an der Projektleiterstelle für das Soziale-Stadt-Gebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- beantragt. Die Entscheidung über den Antrag wurde auf das kleine Stellenplanverfahren im Herbst vertagt. Zur Sicherstellung und Fortführung des städtebaulichen Bund-Länder-Programms „Die Soziale Stadt“ insbesondere im Gebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- ist die Verlängerung bzw. der Wegfall des KW-Vermerks der befristeten Projektleiterstelle unbedingt erforderlich.

Der Gemeinderat hat für das Gebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- mit GRDRs 198/2009 die Sanierungssatzung beschlossen. Der Förderrahmen beträgt nach den Bewilligungen der Programmjahre 2015 und 2016 (vgl. Anlage 2) inklusive Modellvorhaben rd. 9,3 Mio. €. Weitere Aufstockungsanträge mit einem Förderrahmen von rd. 3 Mio. € sind zur Finanzierung der im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen empfohlenen Maßnahmen von insgesamt rd. 12 Mio. € vorgesehen. In einem umfangreichen Bürgerbeteiligungsprozess wurden die umzusetzenden Maßnahmen priorisiert. Die Koordination und Umsetzung dieser Maßnahmen hat begonnen.

Der Baubeschluss zur Modernisierung des Kinder- und Jugendhauses Flamingoweg 24 und dessen Erweiterung zum Bürgerhaus erfolgte im Juli 2015. Daran anschließen wird sich die Umgestaltung des öffentlichen Freiraums zum Markplatz und der „Spirillo-Ebene“, deren Baubeschluss für Sommer 2016 vorgesehen ist. Siehe hierzu auch den Bericht fünf Jahre Soziale Stadt Neugereut (GRDRs 434/2014) und den aktuellen siebten Jahresbericht des Stadtteilmanagements (GRDRs 345/2016).

Der Bewilligungszeitraum der Sanierungsmaßnahme läuft derzeit bis Ende 2016. Eine Verlängerung um mindestens 2 Jahre wird beantragt, da die noch vorgesehenen Maßnahmen nicht im bisherigen Projektzeitplan realisiert werden können. Die Übertragung dieser Aufgabe auf andere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist personell nicht leistbar, da in diesem Bereich bereits zum letzten Doppelhaushalt eine Stelle kompensieren werden musste. In den Programmjahren 2014 und 2015 wurden zudem die Sanierungsgebiete Stuttgart 30 -Gablenberg- und Vaihingen 3 -Dürrolewang- in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt aufgenommen.

Das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt hat sich im Bereich der städtebaulichen Erneuerungsprogramme etabliert. Der Ansatz eines gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzepts bietet die Möglichkeit, neben den städtebaulichen Maßnahmen auch die sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen, aber auch die stadtteilspezifischen Probleme und Maßnahmen anzugehen. Verschiedene Ergänzungsprogramme werden hierzu ebenfalls aquiriert, wie z. B. LOS, Stärken vor Ort, Modellvorhaben etc. aus dem Bereich der ESF-Mittel (Europäischer Sozialfonds). Die Entwicklung, Planung und Realisierung dieser Projekte erfolgt stets in Begleitung einer intensiven Bürgerbeteiligung, die im Vergleich zum Programmstart 1999 aufgrund des heutigen Demokratieverständnisses der Bürgerinnen und Bürger immer stärker eingefordert wird. Dies gilt jedoch nicht nur für den Bereich Soziale Stadt, sondern entsprechend den Programmausschreibungen auch für den Bereich der klassischen Sanierungsverfahren.

Die Bedeutung der städtebaulichen Erneuerungsprogramme und hier speziell des Programms Soziale Stadt für unsere Stadtgesellschaft kommt insbesondere auch durch die Aufstockung der jährlichen Bundesmittel von 455 Mio. € auf 700 Mio. € für alle Städtebauförderungsprogramme und die Aufstockung des Programms Soziale Stadt von 40 Mio. € auf 150 Mio. € deutlich zum Ausdruck.

Zumindest die Verlängerung des bisherigen KW-Vermerks um 3 Jahre ist daher unbedingt erforderlich und wird deshalb nochmals beantragt.

#### Zu 5. Ausblick auf die Programmjahre 2018 ff.

Anlage 4 enthält eine Vorausschau zu den Verfahren der städtebaulichen Erneuerung, für welche aus heutiger Sicht für die Programmjahre 2018 und danach Anträge auf Aufstockung laufender Maßnahmen oder Neuanträge gestellt werden sollen. Diese Vorausschau berücksichtigt die für Stuttgart derzeit geeigneten Programme der städtebaulichen Förderung. Grundlage ist der mit GRDs 322/2012 beschlossene Untersuchungsbericht zur Fortschreibung und Neuabgrenzung der Stadterneuerungsvorranggebiete (SVG).

Für das Programmjahr 2018 ist ein Neuantrag für den Stadtteil Kaltental vorgesehen, wie dies mit dem gemeinsamen Antrag Nr. 152/2015 der Gemeinderatsfraktionen von Bündnis 90/DIE GRÜNEN und SPD gefordert wurde. Sofern die Gleisverlegung der Stadtbahn im Bereich der Polizeisiedlung an der Böblinger Straße tatsächlich realisiert werden soll, kann auch dieser im Stadtteil

Südheim gelegene Bereich in den Neuantrag einbezogen werden.

Die seitens des Bezirksbeirats Süd gewünschten Maßnahmen betreffen bislang überwiegend Umgestaltungen im öffentlichen Raum, so z. B. die Aufwertung der Ortseingänge durch Umbau der Kreuzungen an den Stadtbahnhaltestellen Waldeck und Engelboldstraße zu Kreisverkehren sowie die Aufwertung der Wegeverbindungen zwischen der Tallage und dem evangelischen bzw. katholischen Hügel. Die Verwaltung weist schon jetzt darauf hin, dass die Förderung vorgenannter Maßnahmen nach den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes auf 150 €/m<sup>2</sup> begrenzt ist. Es ist davon auszugehen, dass dieser Betrag insbesondere für die Kreisverkehre bei weitem nicht ausreicht und seitens der Stadt vermutlich ein Mehrfaches an Haushaltsmitteln zugeschossen werden muss.

Erste Entwürfe, welche die Machbarkeit beider Kreisverkehre belegen, wurden bereits durch die Verkehrsplanung erarbeitet und von den SSB zustimmend zur Kenntnis genommen; eine Kostenbeteiligung wird seitens der SSB allerdings ausgeschlossen.

Für die Förderung der Gleisverlegung im Bereich der Polizeisiedlung muss aus Subsidiaritätsgründen zuerst ein Antrag auf Fachförderung gestellt werden. Wird dieser negativ beschieden, so kann die Stadt eine Förderanfrage an das Regierungspräsidium richten, ob im vorliegenden Fall aus städtebaulichen Gründen eine anteilige Förderung über die Stadterneuerung möglich ist. Unstrittig ist dagegen die Möglichkeit einer Bezuschussung der Neugestaltung der Erschließungsstraße der Polizeisiedlung und ihres Umfelds nach erfolgter Verlegung der Gleise.

Darüber hinaus gibt es Beschlüsse zur Ausweisung neuer Gebiete aus den Bezirksbeiräten Untertürkheim, Ost und Wangen, die vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einer näheren Betrachtung im Hinblick auf städtebauliche Maßnahmen, die im Rahmen der Stadterneuerung finanzierbar sind, unterzogen wurden.

Die Begehungen der Ortskerne von Untertürkheim und Wangen haben ergeben, dass sich in beiden Gebieten derzeit keine ausreichende Zahl an förderfähigen Projekten benennen lässt. Eine vertiefende Untersuchung in Form vorbereitender Untersuchungen wurde daher zurückgestellt. Für die Aufwertung des Einzelhandels in Untertürkheim erachtet die Verwaltung jedoch die Festlegung eines eigentümergelegenen Aufwertungsbereichs nach dem GQP-Gesetz als zielführend und steht mit den Eigentümern vor Ort hierzu in engem Kontakt. Eine Entscheidung der Eigentümer auf Antragstellung wird in Kürze erwartet.

Anders verhält es sich in Gaisburg, das vom Bezirksbeirat Ost für eine nähere Untersuchung vorgeschlagen wurde. Hier gibt es eine Vielzahl an Defiziten im öffentlichen Raum, welche über Sanierungsfördermittel beseitigt werden könnten. Die Durchführung vorbereitender Untersuchungen ist daher mittelfristig angedacht.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, mittelfristig für das Gebiet SVG 13 Bad Cannstatt Neckarvorstadt/Glockenstraße vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Dies mit dem Ziel, dort nach Fertigstellung des Rosensteintunnels Straßenrückbaumaßnahmen und sonstige Maßnahmen zur Umfeldverbesserung

durchführen zu können.

In jedem Fall sind vor einer Antragstellung in einem Bund-Länder-Programm entsprechend § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. In wie weit die von früheren vorbereitenden Untersuchungen erfassten Gebiete Stuttgart 28 nördlich der Bismarckstraße, Feuerbach 7, westlicher Abschnitt, und Stuttgart 30 westlich der Gablenberger Hauptstraße als neue Sanierungsgebiete oder als Erweiterung der bisherigen Sanierungsgebiete ausgewiesen werden sollen, muss mit Blick auf die Entwicklung der bestehenden Sanierungsgebiete entschieden werden. In Bezug auf die Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- entlang der Cannstatter Straße wird auf den mündlichen Bericht im Ausschuss für Umwelt und Technik am 19. April 2016 verwiesen.



Anlage 2 zur GRDRs 265-2016.pdf



Anlage 3 zur GRDRs 265-2016.pdf



Anlage 4 zur GRDRs 265-2016.pdf



Anlage 5 zur GRDRs 265-2016.pdf