

Qualifizierung der NBS-Bauflächenpotenziale**Insgesamt 40.000 €**

Das NBS stellt für die Landeshauptstadt Stuttgart seit 2001 ein maßgebliches Planungsinstrument zur Stärkung der Innenentwicklung dar. In der NBS-Datenbank (ca. 400 Flächen) sind Informationen für jede NBS-Fläche hinterlegt, die für die Auswertung der Potenziale (u.a. Flächengröße, Verfügbarkeit) und für eine Aktivierung (u.a. zuständiger Planer, Eigentümer, Altlasten) relevant sind.

Die Ermittlung der Potenziale werden bisher ausschließlich anhand der Flächengröße, und nicht nach den maßgeblichen Kennwerten GFZ, GRZ und BGF einer Dichteerhebung differenziert.

Ziel ist die bessere Auswertbarkeit der Bauflächenpotenziale. In einer ersten Phase sollen dazu im Jahr 2021 die Bestandsdichten und -nutzungen für 200 priorisierte NBS-Flächen ermittelt und ausgewertet werden. Im nächsten Schritt ist es erforderlich, die vor dem Hintergrund der doppelten Innenentwicklung angemessenen und verträglichen städtebaulichen Dichten unter Berücksichtigung der städtebaulichen, planungsrechtlichen und klimatischen Rahmenbedingungen auf den NBS-Potentialflächen zu ermitteln, darzustellen und in der NBS-Datenbank zu dokumentieren. Hierdurch sind wichtige Aussagen über die vorhandenen Bauflächenpotenziale nicht nur nach Grundstücksfläche, sondern auch nach Bruttogeschossfläche möglich. Die NBS-Datenbank wird damit dem urbanen Kontext gerecht. Ebenfalls kann die Entwicklung des Bestandes an Bauflächenpotentialen differenzierter als heute quantifiziert dargestellt werden.

Als Grundlage für die Zeitstufenlisten Wohnen und Gewerbe übernimmt das NBS eine maßgebliche Rolle in der Baulandstrategie. Eine Präzisierung der Angaben der Bauflächenpotenziale durch die Bruttogeschossfläche (BGF) ermöglicht die Erhöhung der Genauigkeit, und somit auch des Grades der Verbindlichkeit. Die Angabe der BGF kann flexibel z.B. zur Errechnung der Wohneinheiten (WE) genutzt werden.

Erforderliche Maßnahmen	2022	2023
Ermittlung verträglicher städtebaulicher Dichten und Erstellung von Volumenstudien zu ausgewählten NBS-Flächen (unter Berücksichtigung städtebaulicher, planungsrechtlicher und klimatischer Rahmenbedingungen)	20.000	20.000
Gesamt	20.000	20.000