

Stuttgart, 11.05.2023

## **Sanierung Stuttgart 32 -Gaisburg- Satzung über die förmliche Festlegung der ersten Erweiterung des Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB und Ergänzung der Sanierungsziele**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	23.05.2023
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	14.06.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	20.06.2023
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	21.06.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.06.2023

### **Beschlussantrag**

1. Es wird folgende Satzung über die erste Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 32 -Gaisburg- beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Erweiterung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Stuttgart-Ost wird das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Stuttgart 32 -Gaisburg- um die drei blau abgegrenzten und mit 1, 2 und 3 markierten Teilbereiche erweitert.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 3. November 2022; dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

#### **§ 2**

#### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

### **§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften der §§ 144 ff BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

2. Die Sanierungssatzung Stuttgart 32 -Gaisburg- wird um folgende Sanierungsziele erweitert:
  - Stärkung der Identität in Stadtstruktur und Stadtbildqualität
  - Erhalt der ortstypischen und historischen Merkmale

Diese Sanierungsziele gelten auch für den Bereich der ersten Erweiterung gemäß Beschlussantrag 1.

### **Begründung**

#### Zu Beschlussantrag 1:

Das Sanierungsgebiet wird um diverse Bereiche aus den Vorbereitenden Untersuchungen erweitert.

Da der Mittelabruf bei den privaten Modernisierungen in Folge des allgemeinen Abschwungs im Bausektor nicht im prognostizierten Umfang erfolgt, sind die in den Erweiterungsflächen geplanten Maßnahmen bis auf Weiteres im Rahmen des bisherigen Förderrahmens umsetzbar. Bei einem erkennbaren Mehrbedarf wird die Verwaltung rechtzeitig Aufstockungsanträge stellen.

Im Süden wird der Froschbeißer-Spiel- und Bolzplatz ins Sanierungsgebiet mitaufgenommen werden. Dies ist ein großer Wunsch der Bürgerschaft, da der Spiel- und Bolzplatz in die Jahre gekommen ist und erneuert werden muss.

Im Westen wird die Klingenbachanlage integriert. Deren Umgestaltung war eine Empfehlung der vorbereitenden Untersuchungen und ist ebenfalls ein Wunsch der Bürgerschaft. Da im bestehenden Sanierungsgebiet Stuttgart 30 -Gablberg- die Umgestaltung eines Teils der Klingenbachanlage geplant ist, sollen die Planungen verbunden werden, um in zwei Bauabschnitten eine einheitliche Neugestaltung der Grünanlage umzusetzen.

Im Norden werden die bislang ausgesparten Grundstücke in der Hornbergstraße ins Gebiet aufgenommen, da städtebauliche Mängel bestehen. Diese waren ebenso Teil der vorbereitenden Untersuchungen.

Im Übrigen gelten die Sanierungsziele des Sanierungsgebiets Stuttgart 32 -Gaisburg- auch für das Erweiterungsgebiet.

#### Zu Beschlussantrag 2:

Bei den bisherigen Zielen der Sanierung Stuttgart 32 -Gaisburg- fehlt eine Würdigung der städtebaulichen und identitätsstiftenden Besonderheiten des Sanierungsgebiets, die mit Hilfe der Sanierung erhalten und gestärkt werden sollen. Daher wird die Satzung um folgende Ziele erweitert:

- Stärkung der Identität in Stadtstruktur und Stadtbildqualität
- Erhalt der ortstypischen und historischen Merkmale

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Verfahren wurde 2020 in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) mit einer Finanzhilfe von 1,2 Mio. EUR aufgenommen. Der genehmigte Förderrahmen beträgt bisher 2,0 Mio. EUR (100 %). Für die Umsetzung von weiteren Bau- und Ordnungsmaßnahmen sind mittelfristig Aufstockungsanträge vorgesehen. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB liegt vor.

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

Referat T

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

#### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zur ersten Erweiterung des Sanierungsgebiets Stuttgart 32 -Gaisburg- vom 3. November 2022 (Verkleinerung)

<Anlagen>