

Sozialplan

Bei allen Maßnahmen sollen nachteilige Auswirkungen auf Betriebe und Bewohner möglichst vermieden werden. Um dies zu gewährleisten, schreibt das Baugesetzbuch in § 180 einen sogenannten Sozialplan vor.

Im Rahmen dieser Sozialplanung stimmt die Stadt alle geplanten Maßnahmen im Vorfeld mit den Gewerbetreibenden und Bewohnern ab, um nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen zu vermeiden.

Weiteres Vorgehen

Die Landeshauptstadt Stuttgart strebt die Aufnahme in ein Förderprogramm des Bundes und/oder Landes an. Gelingt dies und wird hier ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt, können auch viele private Maßnahmen gefördert werden. Das zukünftige Sanierungsgebiet muss aber nicht zwangsläufig dem nun zur Untersuchung abgegrenzten Gebiet entsprechen. Dennoch sollten Sie, wenn Sie in nächster Zeit größere Investitionen planen, sich frühzeitig mit uns in Verbindung setzen.

Wir suchen das Gespräch mit Ihnen

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart bzw. das mit der Untersuchung beauftragte Büro holt von Eigentümern, Betriebsinhabern, Pächtern und Bewohnern verschiedene Auskünfte ein, um den Sanierungsbedarf und die Mitwirkungsbereitschaft zu ermitteln. Die Befragung erfolgt in der Regel schriftlich. Sollten Sie jedoch persönlich befragt werden, können sich die Mitarbeiter ausweisen. Sie sind verpflichtet, die Daten, die sie erheben, geheim zu halten. Personenbezogene Angaben werden ausschließlich zum Zweck der Sanierung verwendet und sind entsprechend dem Datenschutzgesetz geschützt.

Nach Auswertung der Befragung beziehungsweise bei Vorliegen von ersten Erkenntnissen zur Sanierung werden die Beteiligten eingeladen, im Rahmen von Öffentlichkeitsveranstaltungen Hinweise, Anregungen und Wünsche zum Gebiet und zur künftigen Sanierung einzubringen.

Ihre Angaben sind wichtig

Wir benötigen Ihre Angaben, um die weitere Vorgehensweise planen zu können. Nach § 138 Baugesetzbuch ist jeder verpflichtet, Auskunft zu erteilen.

Sie werden deshalb gebeten, den Fragebogen, den Sie im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen erhalten, auszufüllen.

Sollten Sie hierzu Fragen haben oder Hilfe benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Seite. Selbstverständlich nehmen wir Ihre Anregungen entgegen und unterrichten Sie über die Sanierungsziele und Baumaßnahmen.

Informationen

Für weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart

Ihre Ansprechpartner:

VU allgemein

Altraut Schiller

Telefon: (0711) 216-20322
Telefax: (0711) 216-20304
E-Mail: Altraut.Schiller@stuttgart.de

Sozialplan

Nicole Schubert und Wiebke von Wietersheim

Telefon: (0711) 216-20320
Telefax: (0711) 216-20304
E-Mail: poststelle.61-8-Sozialplanung@stuttgart.de

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart,
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Foto: Bildarchiv der Landeshauptstadt Stuttgart

STUTTGART

Stadterneuerung Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße -

Vorbereitende Untersuchungen
gemäß § 141 Baugesetzbuch



Vorbereitende Untersuchungen im Gebiet Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße-

Das Untersuchungsgebiet umfasst den zentral im Stadtgrundriss liegenden Stadtkern von Vaihingen.

Im nördlichen Bereich zwischen Kelterberg, Rathaus und Ernst-Kachel-Straße ist der historische Ortskern noch heute ablesbar. Nach Süden hat sich der Stadtkern Vaihingens in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Südlich des Rathauses entstand in den 1980er Jahren der "Vaihinger Markt", ein Geschäftszentrum mit ergänzender Wohnnutzung und einer Platzanlage als Mitte. Im Jahr 2004 wurde die Schwabengalerie westlich des "Vaihinger Markts" eröffnet. Heute bildet der "Vaihinger Markt" gemeinsam mit der Schwabengalerie das räumliche, geschäftliche und gesellschaftliche Zentrum des gesamten Stadtbezirks Vaihingen.

Der weitere Schwerpunkt der Untersuchung, der Vaihinger Bahnhof ist ein bedeutender Stadteingang und Durchgangsbereich für zahlreiche Menschen. Das westliche Bahnhofsumfeld kann diese Aufgabe weder stadträumlich durch angemessene Aufenthaltsqualität noch funktional als Verkehrsknotenpunkt erfüllen.

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind erhebliche funktionale und gestalterische Defizite erkennbar, die auf den Bedarf einer Sanierungsmaßnahme hinweisen. Es ist daher zu prüfen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die Qualität dieses Bereichs zu verbessern.

Deshalb hat der Ausschuss für Umwelt und Technik des Stuttgarter Gemeinderats am 19. April 2016 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen für das rund 11 ha große Gebiet Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße- durchzuführen.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung hat mit der Untersuchung das Büro Wick+Partner beauftragt.

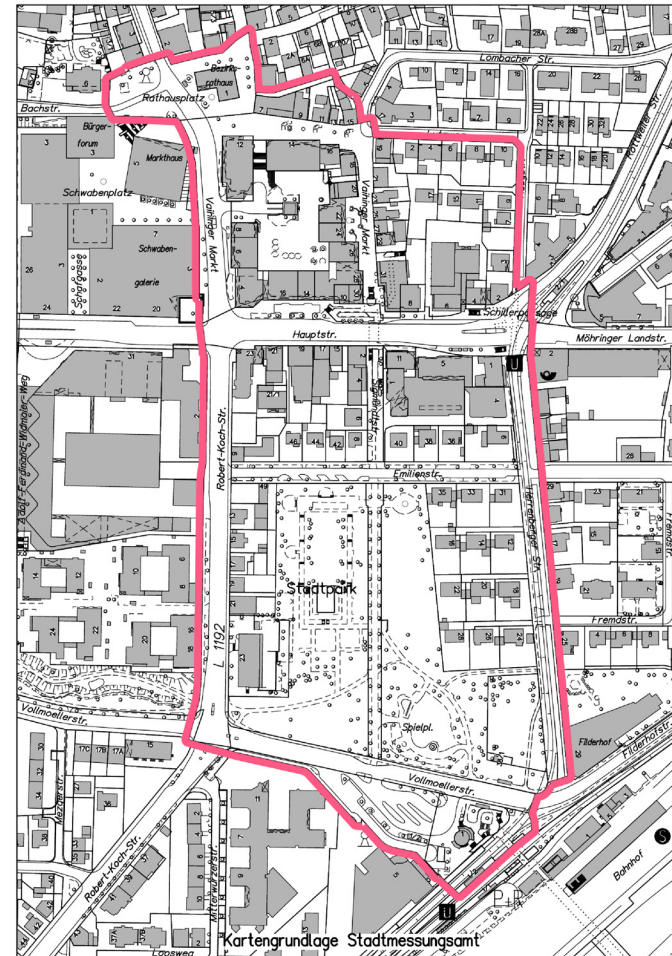
Die vorbereitenden Untersuchungen sind Voraussetzung für die Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung.

Ziel der vorbereitenden Untersuchungen

Die Stadt muss vorbereitende Untersuchungen nach § 141 (1) Baugesetzbuch (BauGB) als Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets durchführen oder veranlassen. Dabei soll unter anderem festgestellt werden, ob durch eine Sanierung städtebauliche Missstände behoben werden können.

Man spricht von städtebaulichen Missständen wenn folgende Probleme auftreten (§ 136 (2) BauGB):

1. das Gebiet entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder



2. das Gebiet kann die Aufgaben, die ihm aufgrund seiner Lage und Funktion obliegen, nur eingeschränkt erfüllen.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen dem Erkenntnisgewinn zu

- den sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnissen und Zusammenhängen,
- den möglichen Auswirkungen der geplanten Sanierung für die unmittelbar Betroffenen auf ihre persönlichen Lebensumstände im sozialen wie im wirtschaftlichen Bereich und
- den anzustrebenden allgemeinen Zielen sowie der Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Schlussfolgerungen

Anhand der Ergebnisse lassen sich Art und Umfang der Erneuerung beurteilen und die erforderlichen Maßnahmen festlegen. Wenn sich aus den vorbereitenden Untersuchungen eine Sanierungsbedürftigkeit ergibt, werden die Sanierungsziele festgelegt.

Handlungsbedarf wird aus heutiger Sicht in folgenden Bereichen gesehen:

- Funktionale und gestalterische Mängel wichtiger Platz- und Freiflächen sowie zentraler Zugänge, fehlende Aufenthaltsqualität
- Überlastung des öffentlichen Straßenraums durch die Dominanz des Verkehrs, hoher Parkierungsdruck,
- Barrierewirkung verkehrsbelasteter Straßen (Hauptstraße, Straße Vaihinger Markt zwischen Quartier Vaihinger Markt und Schwabengalerie)
- Trading-down Symptome in den Erdgeschosszonen (Leerstand, Fehl- und Mindernutzung, Vergnügungsstätten u.a.)
- Bauliche und energetische Modernisierungsrückstände bei Wohngebäuden
- Einschränkung der Wohnqualität aufgrund hoher Nutzungs- und Baudichte

Die konkreten Sanierungsziele ergeben sich allerdings erst aus den Untersuchungsergebnissen.