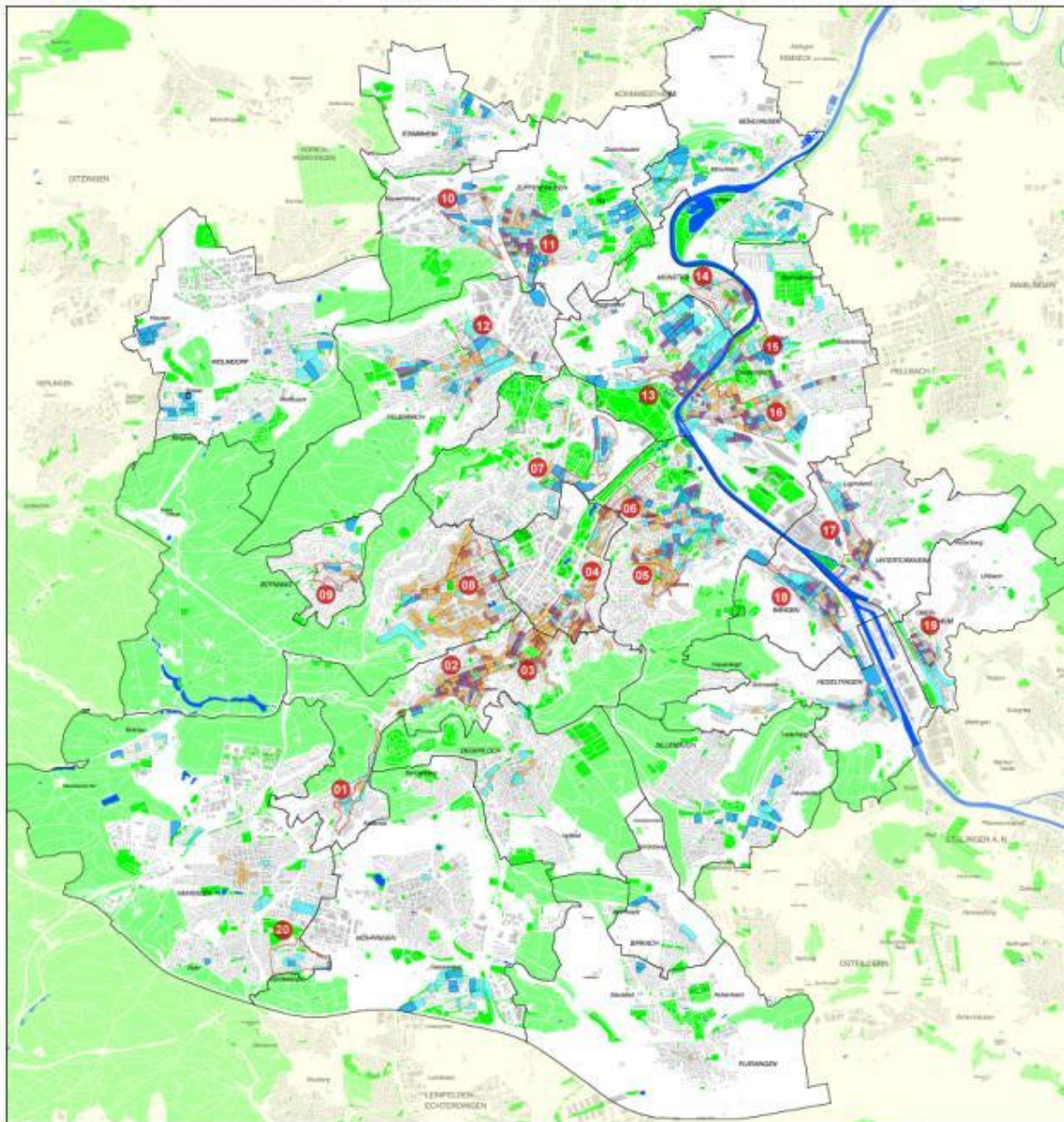




# Stuttgart 31 -Kaltental-

Vorbereitende Untersuchung (VU)  
nach dem Baugesetzbuch



### Stadterneuerungsvorranggebiete SVG 2012 - Überlagerung mit den Merkmalsgruppen "Städtebau" und "Soziales"

-  Abgrenzung Stadterneuerungsvorranggebiete  
Flächengröße insgesamt ca. 725 ha
- |                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| 01 - 09 Planungsbezirk Mitte | 13 - 19 Planungsbezirk Neckar |
| 10 - 12 Planungsbezirk Nord  | 20 Planungsbezirk Filder      |
- |   |  |
|---|--|
| <b>01</b> Kattental                           | <b>11</b> Zuffenhausen - südlich Unterenstraße         |
| <b>02</b> Karl-Kloß-Straße/Bohmerstraße       | <b>12</b> Feuerbach - Wiener Straße                    |
| <b>03</b> Tälinger Straße/Hauptstätter Straße | <b>13</b> Bad Cannstatt - Neckarvorstadt/Glockenstraße |
| <b>04</b> Leonhardsviertel/Hoherheimer Straße | <b>14</b> Münster                                      |
| <b>05</b> Gallenberg                          | <b>15</b> Bad Cannstatt - Griesener Straße             |
| <b>06</b> Urbanstraße/Neckarstraße            | <b>16</b> Bad Cannstatt - Albstadt/Seeburg             |
| <b>07</b> Nordbahnhof/Bergerhospital          | <b>17</b> Untertürkheim                                |
| <b>08</b> Silberburgstraße/Rosenbergstraße    | <b>18</b> Wangen                                       |
| <b>09</b> Böhring                             | <b>19</b> Oberturkheim                                 |
| <b>10</b> Zuffenhausen - Zahn-Napper-Straße   | <b>20</b> Durlingweg                                   |

#### Darstellung der aus Einzelindikatoren gebildeten Merkmalsgruppen „Städtebau“ und „Soziales“

- **Städtebau Priorität 1:** sehr hohe Werte bei den Indikatoren Siedlungsdichte, Fluktuation und Versiegelungsgrad und hohes Baualter und hohe Lärmbelastung
  - **Städtebau Priorität 2:** hohe Werte bei den Indikatoren Siedlungsdichte, Fluktuation und Versiegelungsgrad und hohes Baualter und hohe Lärmbelastung
  - **Soziales Priorität 1:** sehr hohe Werte bei den Indikatoren Migrantenanteil, Arbeitslosigkeit, Transferleistungsempfänger und sehr niedrige Werte bei der Akademikerquote
  - **Soziales Priorität 2:** hohe Werte bei den Indikatoren Migrantenanteil, Arbeitslosigkeit, Transferleistungsempfänger und niedrige Werte bei der Akademikerquote
  - **Überlagerung:** Bereiche, in denen sich die Merkmalsgruppen „Soziales“ und „Städtebau“ überlagern, unabhängig von der Priorität
-  Priorität 1 Städtebau  
 Priorität 2 Städtebau  
 Priorität 1 Sozial  
 Priorität 2 Sozial  
 Überlagerung Städtebau und Soziales

#### Plan 33 SVG 2012 - Überlagerung mit den Merkmalsgruppen "Städtebau" und "Soziales"

 LANDESHAUPTSTADT STUTTGART  
AMT FÜR STADTPLANUNG UND STADTERNEUERUNG

 Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürgergesellschaft Sopot | GUT

**explanandum**

Dr. Ing. Thomas Boppert  
Freier Stadtplaner (GdA, SdA),  
Freier Landschaftsarchitekt

Dr. Tanja Luby  
Sprünghausen 23a  
70386 Stuttgart

In-Bürgergemeinschaft mit  
Dr. Ing. Tino Buß  
Freier Stadtplaner (GdA, SdA)

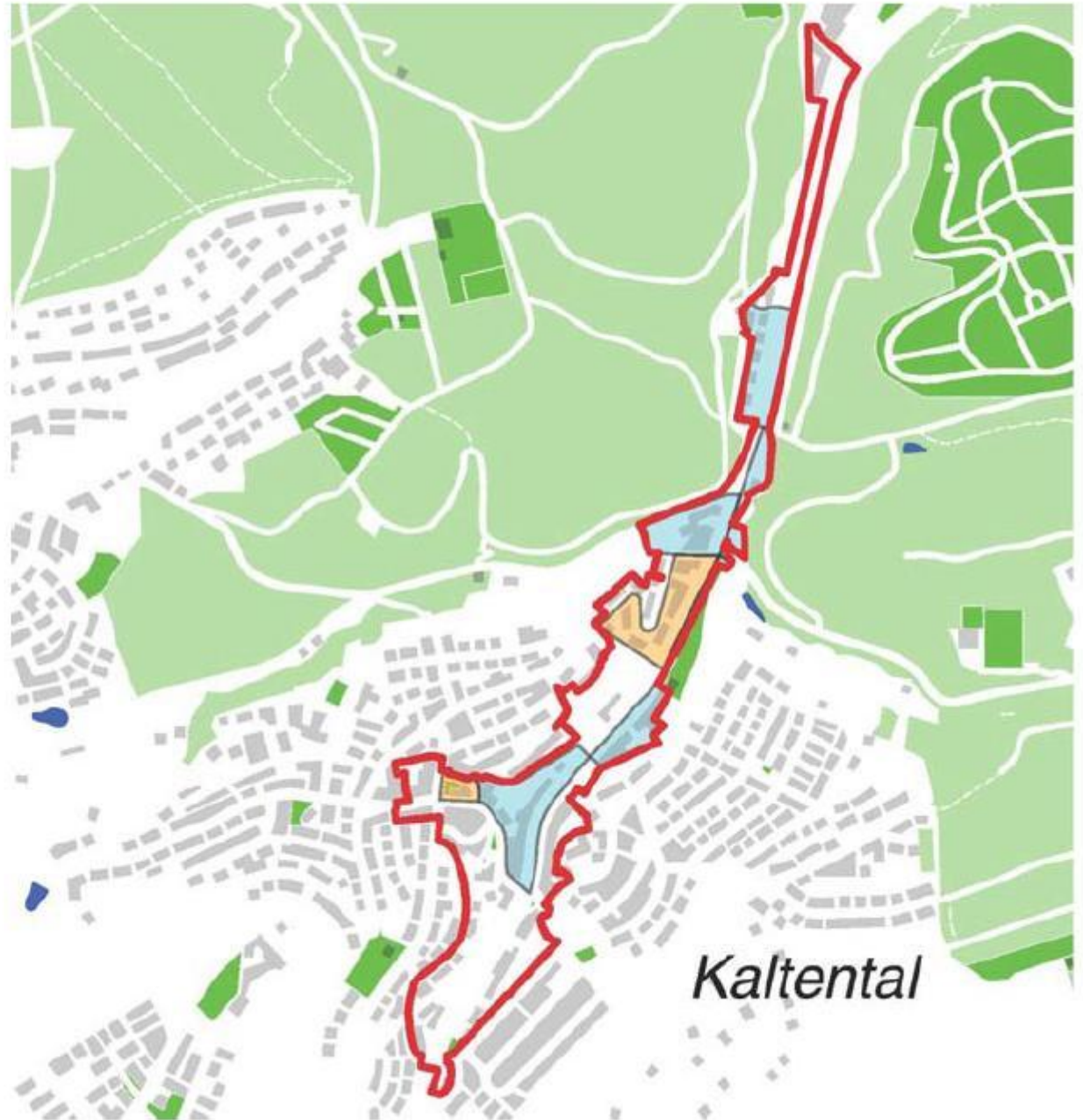
Tel.: 0711/ 5952 872  
Fax: 0711/ 5952 883  
Mail: tanja.luby@explanandum.de

Owenzstraße 106  
70398 Stuttgart  
Tel.: 0711/ 411 30 34  
Fax: 0711/ 487 489  
Mail: info@netzwerk.de

Stand: 15.03.2012/22.11.2012

 Maßstab M 1:50.000

# Ergebnis der statistischen Betrachtung auf Baublockebene



## Legende

-  Städtebau Priorität 1
-  Städtebau Priorität 2
-  Soziales Priorität 1
-  Soziales Priorität 2
-  Überlagerung

# SVG Nr. 01 Kaltental

Ausschnitt Luftbild mit  
Abgrenzung SVG 2012



# Aus den Erkenntnissen des SVG ergeben sich die Untersuchungsschwerpunkte

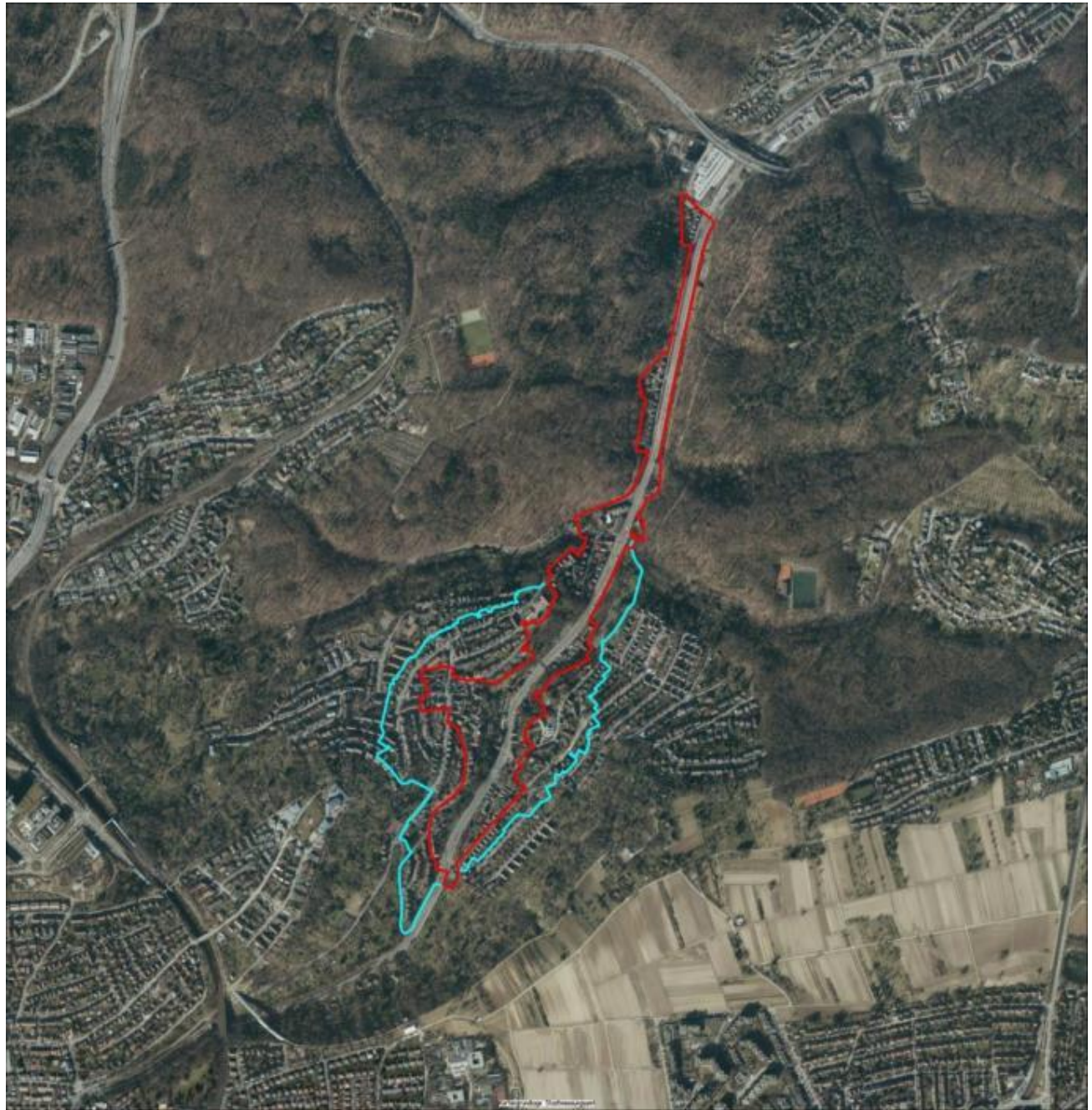
## **Prioritäre Ziele der Stadterneuerung**

- Städtebauliche Neuordnung und Aufwertung der Ortseingangssituationen von Kaltental
- Aufwertung und Gestaltung von öffentlichen Freiflächen zur Verbesserung des Wohnumfelds; Schaffen von kleineren Platzbereich mit Aufenthaltsfunktion
- Gestaltung und funktionale Anbindung zentraler Fußwegbeziehungen zu den Stadtbahnhaltestellen sowie dem Handels- und Nahversorgungsbereich in der Tallage
- Verbesserung und Aufwertung der Querungssituationen entlang der stark belasteten Hauptverkehrsachse zur besseren Vernetzung der Wohnquartiere und Siedlungsstrukturen beiderseits der Böblinger Straße
- Städtebauliche Neuordnung der z.T. untergenutzten und brach liegenden gewerblichen Flächen, u.a. durch Verlagerung von gewerblichen Nutzungen; Entzerrung vorhandener Gemengelagen
- Förderung und Entwicklung der Handels- bzw. Nahversorgungsfunktionen insbesondere durch Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums im städtebaulichen Umfeld
- Schaffen einer städtebaulichen Kante zur räumlichen Fassung der Böblinger Straße wie zur Abschirmung und Aufwertung der rückwärtigen Bereiche
- Verbesserung der funktionalen Anbindung siedlungsstrukturell isolierter Wohnlagen
- Modernisierung der Bausubstanz und Anpassung der Wohnungsbestände an heutige Wohnbedürfnisse (u.a. Grundriss, Energie, Lärmschutz) zur Sicherung und Entwicklung der Wohnfunktion

SVG



Vorbereitende Untersuchung  
(VU)



STUTTGART

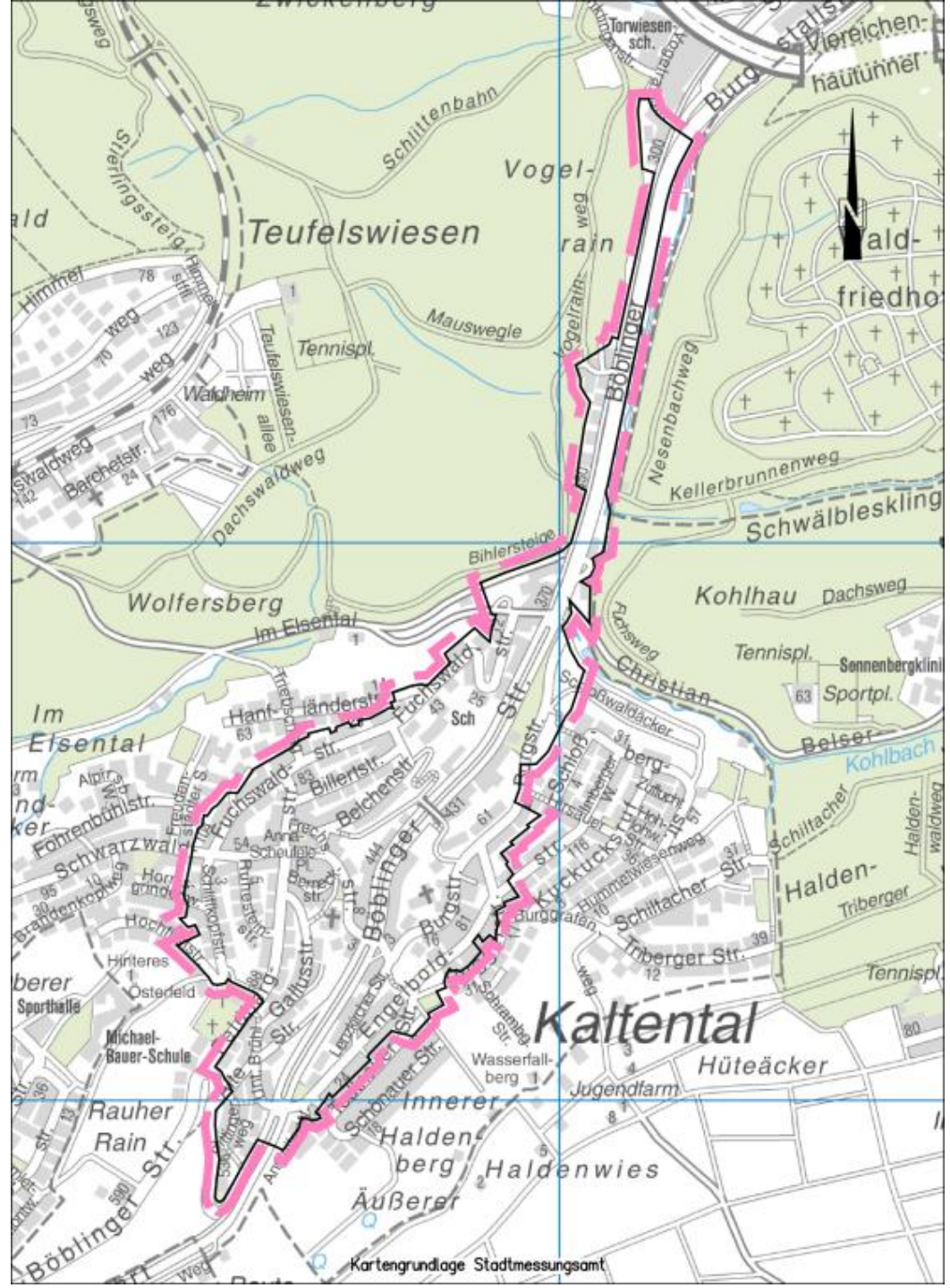


## Lageplan

### Vorbereitende Untersuchungen Stuttgart 31 -Kaltental-

 Abgrenzung Vorbereitende Untersuchung

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Gefertigt: 25.08.2016



# Themen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

1. Bauliche und energetische Modernisierungsrückstände insbesondere bei privaten Wohngebäuden.
2. Defizite im öffentlichen Raum – insbesondere die Tallage, die Ortseingänge und verschiedene Platzbereiche
3. Unattraktive Verbindung zu den Wohngebieten
4. Öffentliche Einrichtungen



# Ein paar Beispiele für geförderte Modernisierungen aus anderen Sanierungsgebieten

1



**vorher**



**nachher**



zahlreiche private  
Modernisierungen in  
einer Siedlung der  
1920-er Jahre

1

vor und nach der  
Umgestaltung



# Wohn- und Geschäftsgebäude Mit Ausbau des Dachgeschosses

Vor der Modernisierung



1

Nach der Modernisierung





Vor der Modernisierung  
gewerbliche Nutzung

1

Nach der Modernisierung  
attraktive Wohnnutzung



# Beispiel für Abbruch und anschließende Neubebauung



1



2

Funktionale und gestalterische Mängel im öffentlichen Straßenraum und im Wohnumfeld, vor allem in der Tallage





2

Funktionale und gestalterische  
Mängel im öffentlichen Raum



Mängel in der Gestaltung der Fußwegevernetzung entlang der Böblinger Straße und der Verbindungswege aus der Tallage hoch zu den Wohngebieten

3







# Öffentliche Einrichtungen

Beispiel Zuffenhausen  
Bürgerhaus Rot

4



## **Oktober 2016**

- Beschluss über die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung (VU)

## **November / Dezember 2016**

- Ausschreibung und Beauftragung eines Büros mit der Durchführung der VU

## **Bis Sommer / Herbst 2017**

- Durchführung der VU und Ergebnisbericht im Bezirksbeirat und UTA

## **Oktober 2017**

- Beantragung der Fördermittel für das Programmjahr 2017

## **Frühjahr 2018**

- Mitteilung des Ministeriums über die Vergabe der Fördermittel



Bei Bewilligung der Förderung - förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

