

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 die geplanten Maßnahmen im Vorfeld mit den Betroffenen ab, und unterstützt sie im weiteren Verfahren.

Wie geht es weiter?

Nach Abschluss der VU wird ein Antrag auf Aufnahme in ein Förderprogramm des Bundes und/oder Landes gestellt. Wird Gaisburg aufgenommen und 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. Diese 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 das weitere Vorgehen planen zu können. Nach § 138 BauGB ist jeder verpflichtet, Auskunft zu erteilen.

Sie werden deshalb gebeten, den Fragebogen, den Sie im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen erhalten, ausgefüllt zurück zu schicken.

Sollten Sie Fragen haben oder Hilfe benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Seite. Selbstverständlich nehmen wir auch Ihre Anregungen entgegen und informieren Sie über die Sanierung allgemein und den weiteren Ablauf des Verfahrens.

Ihre Ansprechpartner:

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

VU allgemein

Altraut Schiller

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

Sozialplan

Wiebke von Wietersheim und Florian Zoll

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

STUÏGART

Stadterneuerung
Stuttgart 32
-Gaisburg-

Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß
§ 141 Baugesetzbuch (BauGB)



Was sind vorbereitende Untersuchungen?

Nach §141 Abs. 1 BauGB ist die Stadt verpflichtet, vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets durch die VU entsprechende Beurteilungsunterlagen zu gewinnen. Dabei soll unter anderem festgestellt werden, ob durch eine Sanierung städtebauliche Missstände behoben werden können.

Man spricht von städtebaulichen Missständen, wenn im Gebiet folgende Probleme auftreten (§ 136 Abs. 2 BauGB):

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht gegeben, oder
2. die Aufgaben, die dem Gebiet aufgrund seiner Lage und Funktion obliegen, können nur eingeschränkt erfüllt werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen Erkenntnisse bringen über

- die Notwendigkeit der Sanierung
- die Durchführbarkeit einer Sanierungsmaßnahme
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse
- die anzustrebenden Sanierungsziele

Dies wird erreicht durch:

- Analyse und Bewertung der Mängel und Missstände
- Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft der beteiligten Bürger durch schriftliche Befragung (Fragebögen)
- Beteiligung von Ämtern und Behörden
- Erstellen eines städtebaulichen Neuordnungskonzepts und eines Maßnahmenplans



Warum VU in Gaisburg?

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Stuttgarter Gemeinderats hat am 12. Dezember 2017 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen in Gaisburg durchzuführen. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich über weite Teile von Gaisburg und umfasst ca. 32,2 Hektar.

Das Untersuchungsgebiet wird im Westen durch das Klingebachtal und im Osten durch die Wangener Straße begrenzt. Die nördliche Abgrenzung bildet der Bergsporn mit der Gaisburger Kirche. Der südliche Bereich, im Wesentlichen abgegrenzt durch die Drackensteinstraße und Steinbruchstraße, ist durch das hier bereits stark ansteigende Gelände geprägt

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind erhebliche funktionale und gestalterische Defizite erkennbar, die auf die Notwendigkeit einer Sanierungsmaßnahme hinweisen. Es soll daher geprüft werden, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die Lebensqualität in Gaisburg zu verbessern.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung hat mit der Untersuchung das Büro planbar³ beauftragt.

Aus den Ergebnissen der Untersuchung lassen sich Art und Umfang der Erneuerung beurteilen, die Sanierungsziele und die erforderlichen Maßnahmen festlegen.

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

Grundsätzliche Ziele einer Sanierungsmaßnahme

- Revitalisierung der Innenstädte
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Erhalt und Ausbau der Infrastruktur: Straßen- und Grünflächen, Versorgung
- Nachhaltiger Umweltschutz

Themen und Ziele der VU in Gaisburg

Wesentliche Untersuchungsthemen sind:

- Fehlende Aufenthaltsqualität, funktionale und gestalterische Mängel wichtiger Platz- und Freiflächen
- Fehl- und Unternutzungen, z.T. auch Leerstand in den Erdgeschosszonen
- Überlastung des öffentlichen Straßenraums durch die Dominanz des Verkehrs, hoher Parkierungsdruck
- Einschränkung der Wohnqualität in Teilbereichen aufgrund hoher Baudichte
- Bauliche und energetische Modernisierungsrückstände bei Wohngebäuden

Aus diesen Erkenntnissen können sich folgende exemplarische Ziele einer künftigen Sanierung ergeben:

- Identitätsstiftendes Zentrum errichten – „alte & neue Mitte Hornbergstraße“
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten und Straßenbegleitgrün stärken
- Störende Nutzungen bzw. Nutzungsunverträglichkeiten abbauen oder umstrukturieren
- Hohen Parkierungsdruck durch Parkraummanagement entschärfen
- Mängel in der Bausubstanz beheben, prioritär ist die energetische Sanierung

