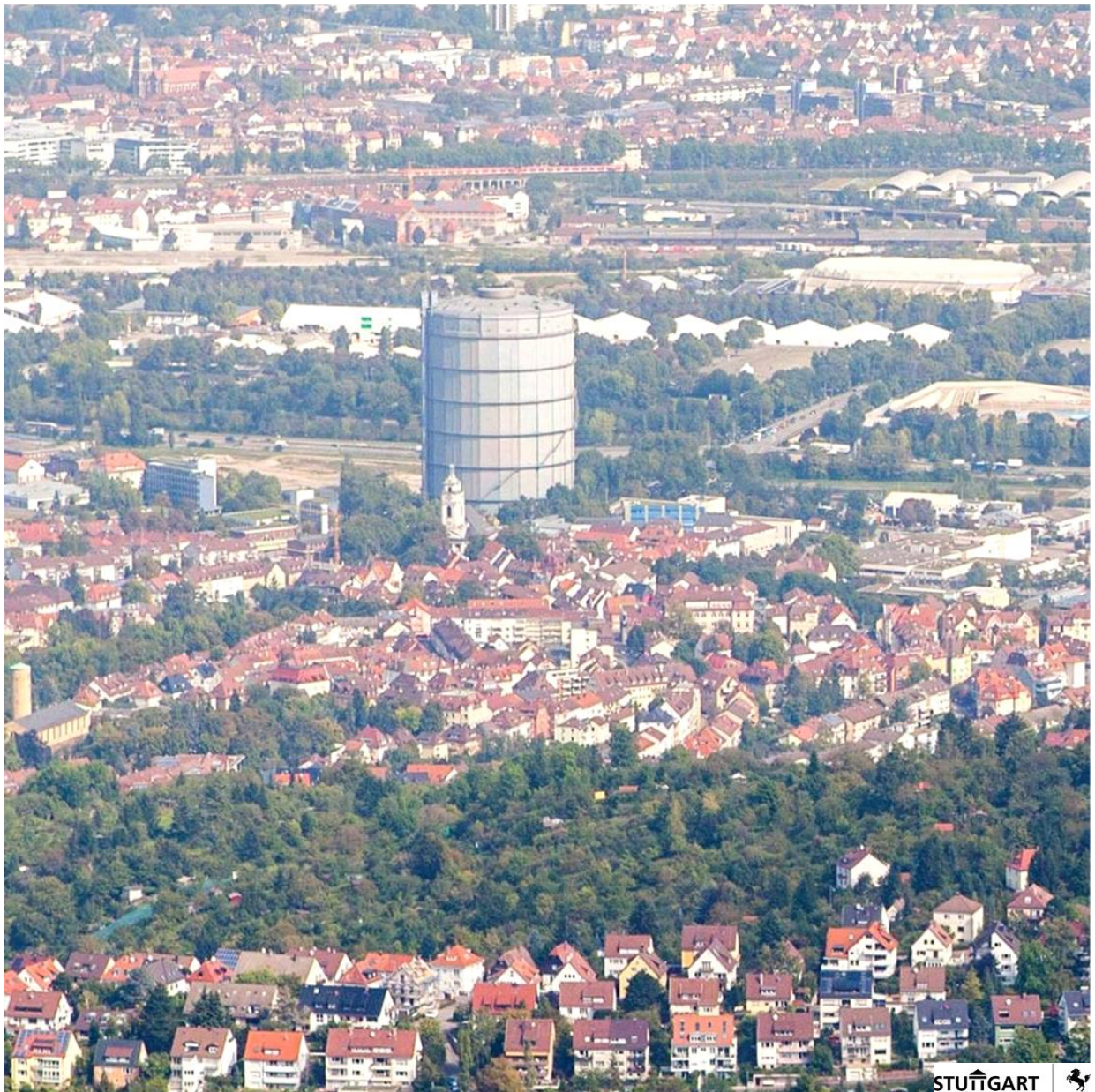


Vorbereitende Untersuchung (VU)

Stuttgart 32 -Gaisburg-

Protokoll zur Auftaktveranstaltung

am 08. März 2018



Veranstaltungsleitung:



Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Altraut Schiller

Bezirksvorsteherin Stuttgart Ost
Tatjana Strohmaier

Fachvortrag und Protokoll:



Büro für Stadtplanung und Architektur, Böblinger Str. 59, 70199 Stuttgart
Dörte Meinerling, Freie Stadtplanerin und Architektin
Natalie Maierhofer, Architektur und Stadtplanung M.Sc.



PROGRAMM

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung



Auftaktveranstaltung der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Stuttgart 32 -Gaisburg-



Donnerstag, 8. März 2018 um 18:30 Uhr

Gemeindesaal der Herz-Jesu-Kirche, Schurwaldstraße 5, Stuttgart-Gaisburg

Programm

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Tatjana Strohmaier Bezirksvorsteherin | Begrüßung und Vorstellung der Teilnehmer Erläuterung des Ablaufs der Veranstaltung |
| 2. | Altraut Schiller, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung | Warum machen wir vorbereitende Untersuchungen in Gaisburg? Wie sieht der Zeitplan des Verfahrens aus? |
| 3. | Dörte Meinerling, planbar ³ | Wie laufen die vorbereitenden Untersuchungen ab? Wie wird die Öffentlichkeit beteiligt? Welche Vorteile haben Sie als Eigentümer? |
| 4. | Besucher der Veranstal- tung | Fragen, Anregungen, Meinungen |
| 5. | Tatjana Strohmaier Bezirksvorsteherin | Ausblick und Verabschiedung |
-

ABLAUF

1 Begrüßung und Vorstellung der Teilnehmer



Zur Auftaktveranstaltung treffen rund 150 Bürgerinnen und Bürger im Gemeindesaal der Herz-Jesu-Kirche ein.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Veranstaltung werden von Bezirksvorsteherin Tatjana Strohmaier begrüßt. Sie erläutert, warum die Vorbereitende Untersuchung und der damit zusammenhängende Prozess durchgeführt werden. Ihr als Bezirksvorsteherin liege die Zukunft von Gaisburg am Herzen und sie möchte dem leichten „Abwärts-Trend“, den Sie beobachtet hat, entgegenwirken. Besonders wichtig sind dabei aus ihrer Sicht die Themen Nahversorgung, die Verkehrs- und Parkproblematik sowie das Ortsbild mit den Gebäudefassaden und die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume und Plätze. Sie berichtet, dass sie sich gemeinsam mit dem Bezirksbeirat bei der Stadt Stuttgart für ein viertes Sanierungsgebiet im Osten starkgemacht hat. Die angelaufene vorbereitende Untersuchung sei der erste Schritt, um dieses Sanierungsgebiet in Gaisburg auf den Weg zu bringen.

Jedoch betont Tatjana Strohmaier auch, dass das Sanierungsgebiet nur dann vom Land oder Bund gefördert wird, wenn die Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger an der Sanierung des Stadtteils klar ablesbar wird. Deshalb sei eine hohe Beteiligung an der Fragebogenaktion mit allen Eigentümern, Haushalten und Betrieben aus Gaisburg sehr wichtig und sie hoffe, dass noch viele weitere Fragebögen zurückgeschickt werden. Sie appelliert an alle Anwesenden, dabei als Multiplikatoren zu fungieren und auch alle Nachbarn und Bekannten in Gaisburg aufzufordern die Fragebögen auszufüllen. Von 3.557 versendeten bzw. eingeworfenen Fragebögen kamen bis 7. März erst rund 290 Fragebögen zurück. Ein geringer Rücklauf kann die Antragstellung zur Städtebauförderung und damit die Ausweisung eines Sanierungsgebietes gefährden, weil dies eine geringe Mitwirkungsbereitschaft vermuten

lässt. Sie betont, dass auch zur Erreichung der künftigen Sanierungsziele die Beteiligung der Eigentümer und Bewohner wichtig ist. Nur gemeinsam könnten die Sanierungsziele erreicht werden.

Tatjana Strohmaier stellt Altraut Schiller vom Amt für Stadtplanung vor, die von Seiten der Stadt Ansprechpartnerin für die vorbereitenden Untersuchungen ist sowie das Büro planbar³ mit Projektleiterin Dörte Meinerling, welches für die Durchführung der städtebaulichen Untersuchung beauftragt wurde.

2 Warum Vorbereitende Untersuchungen und wie ist der Zeitplan?

Altraut Schiller vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung weist darauf hin, dass zunächst wichtige Informationen im Rahmen von zwei Vorträgen präsentiert werden und anschließend die Anregungen der Anwesenden – „alle Themen, die Sie bewegen“ - gesammelt werden. Diese fließen später in die Untersuchungen mit ein.

Sie erläutert, dass in den letzten Jahren bereits drei Sanierungsgebiete in Stuttgart Ost in der näheren Umgebung erfolgreich auf den Weg gebracht worden sind. Durch den interfraktionellen Antrag des Bezirksbeirates im April 2015 wurde Gaisburg in die Liste der Gebiete für vorbereitenden Untersuchungen in Stuttgart aufgenommen. In einer Begehung im Januar 2016 wurden die vorhandenen städtebaulichen Defizite in Gaisburg bestätigt und festgehalten, dass die Ausweisung eines Sanierungsgebietes hier gerechtfertigt wäre. Die bestehende Lücke zwischen den Sanierungsgebieten Ost und Gablenberg soll mit dem künftigen Sanierungsgebiet Gaisburg geschlossen werden. Dafür müssen aber gemäß Baugesetzbuch (§141) vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden, um Erkenntnisse zur Notwendigkeit einer Sanierung und über die Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten zu gewinnen. Deshalb werden einerseits die Mängel und Missstände für die Rechtfertigung einer Sanierung gesammelt und andererseits die sozialen, strukturellen, städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge ergründet. So können die Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahmen innerhalb des Förderzeitraums eingeschätzt und vor allem die allgemeinen Ziele der künftigen Sanierung festgelegt werden.

Altraut Schiller betont, dass deshalb während der Durchführung der VU auch eine intensive Bürgerbeteiligung vorgesehen ist, denn eine Sanierung funktioniert nur mit allen Bürgerinnen und Bürgern zusammen. Die Auftaktveranstaltung macht hierbei den Anfang. Eine Befragung mit Fragebögen für alle Haushalte, Eigentümer und Betriebe in Gaisburg läuft bereits. Nach der Auswertung dieser und wenn erste fachliche Vorschläge des Planungsbüros planbar³ vorliegen, wird im Sommer eine zweite Öffentlichkeitsveranstaltung stattfinden. Dabei werden die Bürgerinnen und Bürger sich mit diesen Ideen auseinandersetzen und weitere Anregungen einbringen können. Außerdem wird im April eine Kinderbeteiligung stattfinden, um auch die Interessen der kleinen Bewohner in Gaisburg zu berücksichtigen.

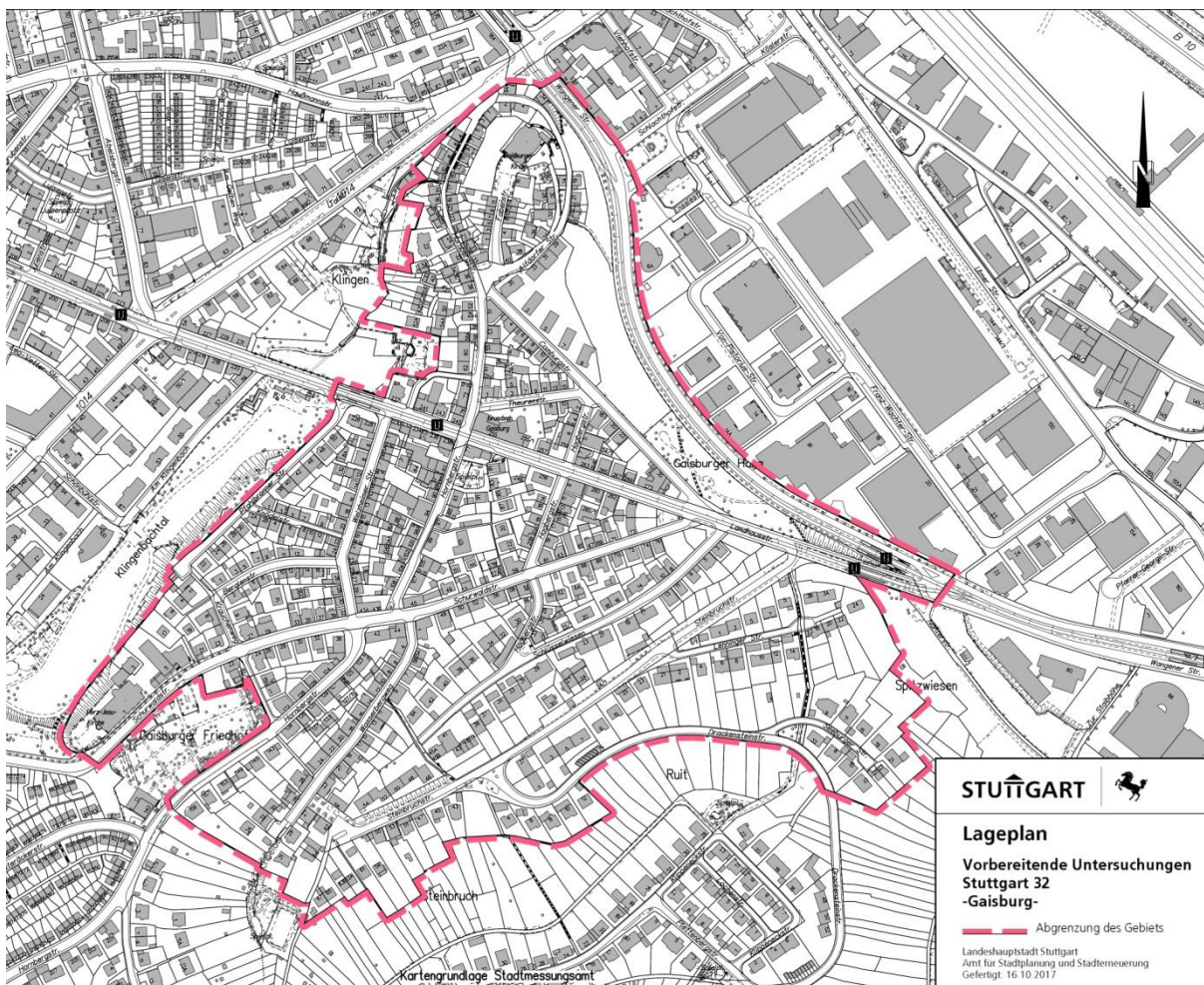
Es wird erläutert, mit welchen Themen sich die städtebauliche Untersuchung im Besonderen befassen wird:

- funktionale und gestalterische Mängel im öffentlichen Straßenraum, bei Freiflächen und im Wohnumfeld,
- bauliche und energetische Modernisierungsrückstände, insbesondere bei privaten Wohngebäuden,
- Möglichkeiten zur Verbesserung des Angebots an öffentlichen Einrichtungen.

Ein Sanierungsgebiet ist ein langer Prozess. Der Zeitplan wird kurz vorgestellt:

- Der Beschluss über die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wurde im UTA (Ausschuss für Umwelt und Technik) am 12.12.2017 gefasst.
- Dann wurde das Büro planbar³ mit der städtebaulichen Untersuchung beauftragt. Bis Herbst soll diese abgeschlossen sein.
- Nach der Sommerpause 2018 wird der Bericht über das Ergebnis und die Ziele einer künftigen Sanierung im Bezirksbeirat und im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgelegt.
- Der Antrag auf Fördermittel (für das Jahr 2019) beim Land ist im Oktober 2018 geplant.
- Wenn die Mittel bewilligt werden, folgt die offizielle Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets 2019. Falls die Fördermittel nicht bewilligt werden sollten, wird 2019 der Antrag (für das Jahr 2020) erneut gestellt werden.
- Die Laufzeit einer Sanierung (Förderzeitraum) beträgt in der Regel 8 – 10 Jahre. In dieser Zeit müssen die Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Altraut Schiller zeigt abschließend einen Plan mit der Abgrenzung für die Untersuchung in Gaisburg (s. oben). Sie betont, dass das künftige Sanierungsgebiet nicht zwangsläufig die gleiche Abgrenzung wie das Untersuchungsgebiet haben wird. Es sei durchaus möglich, dass manche Bereiche wegfallen oder neue dazukommen, wenn die Untersuchung die Notwendigkeit dafür aufzeigt.



Plan: Abgrenzung des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen (Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung)

3 Ablauf der Untersuchungen, Öffentlichkeitsbeteiligung und Vorteile für Eigentümer

Dörte Meinerling stellt zu Beginn ihres Vortrages sich und ihr Büro planbar³ kurz vor. Das Büro ist vorrangig in den Bereichen Stadtentwicklung, -gestaltung, -erneuerung und Bürger-/ Kinderbeteiligung tätig, begleitet aber unter anderem auch wissenschaftliche Projekte, hält Vorträge und ist in der Lehre tätig.

Warum braucht man Sanierungsgebiete?

Dörte Meinerling beschreibt, warum eine Sanierung überhaupt notwendig ist. Die Stadt legt ein Sanierungsgebiet fest, um bestimmte Ziele zu erreichen. Das kann die Revitalisierung der Stadtteilkerns, die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Erhalt und Ausbau der Versorgungsfunktion, die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, die Verbesserung der Freizeit- und Erholungsfunktion oder eine Steigerung der Energieeffizienz und der Klimaschutz sein. Die Ziele lassen sich beispielsweise durch die Schaffung neuer identifikationsstiftender Mittelpunkte, eine Aufwertung des Stadtbildes, neue Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum, die Beseitigung von Nutzungskonflikten, eine Anpassung der Wohnverhältnisse, ein modernes Infrastrukturmanagement, die Minderung von Emissionsquellen oder energetische und ökologische Maßnahmen erreichen. Auf jeden Fall ist die Mitgestaltung und Beteiligung immer ein wichtiger Faktor. Denn die Bewohnerinnen und Bewohner und die Eigentümerinnen und Eigentümer im Gebiet können den Planern am besten die Probleme und Konflikte nennen, mit denen sie sich konfrontiert sehen. Aber auch die Mitwirkung durch Sanierung der einzelnen Gebäude trägt zum Erreichen der Ziele bei, denn gerade die übergeordneten Ziele (wie Ortsbildverbesserung, Klima und Ökologie) lassen sich nur gemeinsam bewältigen.

Dörte Meinerling betont, dass alle von einer Sanierung profitieren, weil die Stadt eine Revitalisierung des Stadtgebietes leichter angehen kann, die Eigentümer im Sanierungsgebiet mit finanzieller Hilfe bei der Sanierung ihrer Gebäude rechnen können, die Bewohner eine Aufwertung der Wohnverhältnisse erhalten, eine durchmischte Struktur erhalten bleibt, die lokale Wirtschaft gestärkt wird, die Umwelt geschont wird, und auch die Wahrnehmung des Stadtgebietes in der Öffentlichkeit steigt.

Wie läuft der Prozess der vorbereitenden Untersuchungen ab?

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen nach §141 BauGB dazu, vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse, die anzustrebenden (Sanierungs-)Ziele und die Durchführbarkeit einer Sanierung in zeitlicher und finanzieller Hinsicht. Dazu wird das festgelegte Untersuchungsgebiet im Hinblick auf den baulichen Zustand und den Gestaltwert von Freiflächen und Gebäuden, die Funktionalität von Bebauungs-, Nutzungs- und Verkehrsstruktur, sowie die Sozialstruktur analysiert. Eine wichtige Methode zur Erhebung ist dabei die Befragung mittels Fragebögen. Ergebnis der Analysen ist ein sogenanntes Neuordnungskonzept, das darstellt, wie Gaisburg in 8 bis 10 Jahren aussehen könnte. Die für die Umsetzung dieses Konzeptes notwendigen Maßnahmen werden in einem Maßnahmenplan aufgezeigt und der Rahmen für zu erwartende Kosten ermittelt. Darüber hinaus wird ein Vorschlag für die Abgrenzung des zukünftigen Sanierungsgebietes gemacht. Dem Gemeinderat dienen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung als Entscheidungsgrundlage über die Antragstellung zur Städtebauförderung und über die mögliche Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes.

Wie können die Beteiligten mitwirken?

Alle Gaisburger im abgegrenzten Bereich haben über die erhaltenen Fragebögen die Möglichkeit, sich zu Chancen und Potenzialen, aber auch zu Missständen und Konflikten im Untersuchungsgebiet zu äußern. Außerdem dient die Fragebogenaktion zur Erhebung der baulichen und energetischen Gebäudenzustände, der Sozialstruktur, der Versorgungsstruktur sowie der Arbeitsstruktur. Ganz besonders wichtig ist die Erhebung der Interessen der Eigentümerinnen und Eigentümer. So kann bereits früh ermittelt werden, wie die Stadt unterstützend wirken kann, und wo bzw. wieviel Fördermittelbedarf besteht.

Neben der Mitwirkung über die Fragebögen haben die Besucher der Veranstaltung nach dem Vortrag Gelegenheit, ihre Anregungen zu äußern. Außerdem wird es im Laufe der vorbereitenden Untersuchung auch Gespräche mit Schlüsselpersonen, eine Kinderbeteiligung sowie einen Beteiligtenworkshop geben, an dem erste Ergebnisse präsentiert und diskutiert werden. Zu dem Beteiligtenworkshop werden die Eigentümer im Gebiet schriftlich eingeladen. Zusätzlich erfolgt eine Veröffentlichung des Termins über Presse, Internet und Aushänge bei Einrichtungen und Geschäften im Gebiet.

Wie geht es nach der VU weiter?

Nach Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung (frühestens im Frühjahr 2019) wird das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die sich innerhalb des Gebietes befinden, können dann gefördert werden. Förderfähige private Maßnahmen sind die energetische und bau-/technische Erneuerung von Gebäuden, die Umnutzung von Gebäuden, Wohnraumerweiterungen, der Abbruch von Gebäuden, die Entsiegelung von Hofflächen und die Verlagerung störender Betriebe. Voraussetzung der Förderung ist u.a., dass die Maßnahme umfassend ist und dass vor Beginn der Maßnahme eine schriftliche Vereinbarung zwischen Eigentümer und der Stadt Stuttgart geschlossen wird. Die Basisförderung für die aufgeführten Maßnahmen beträgt 25% der förderfähigen Gesamtbaukosten. Bei Einhaltung höherer energetischer Auflagen oder bei Einräumen eines Belegungsrechts kann der Zuschuss um 10% erhöht werden. Bei Kulturdenkmälern ist aufgrund des erhöhten Modernisierungsaufwands ein Zuschuss von insgesamt 40% möglich.

Weitere Informationen zur Modernisierungsförderung sind auf der Website der Stadt Stuttgart zu finden unter: <http://www.stuttgart.de/img/mdb/publ/3663/22826.pdf>.

4 Ihre Fragen, Anregungen und Meinungen

Im Plenum werden anschließend erste Fragen beantwortet sowie Anregungen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger zu wichtigen Themenbereichen in Gaisburg gesammelt: zu Verkehr, Wohnen, Versorgung und sonstigen Themen. Alle Nennungen werden aufgenommen und geprüft.

| Themenfelder | Fragen und Anregungen der Bürgerschaft |
|--|---|
| <p>Verkehr fahren, gehen und parken</p> | <p>Frage: Wird die SSB als „Player“ bei der Sanierung mit einbezogen (u.a. bezüglich der Zonenfestlegung der Tarifregelung)? > Bei Straßenumgestaltungen mit Bus- oder Stadtbahnlinien ja; die Zonenfestlegung und Tarifregelungen liegen aber nicht im Einflussbereich einer Stadtsanierungsmaßnahme.</p> <p>Frage: Das Gebiet und die einzelnen Grundstücke haben zu wenige Parkplätze (alleine schon für die Anwohner, aber auch durch die vielen Pendler). Wie wird damit in einer Sanierung umgegangen: werden neue Parkplätze ausgewiesen, gibt es E-Tankstellen, Car-Sharing oder z.B. eine Quartiersgarage? > Das ganze Gebiet wird genau untersucht und aufgenommen (Begehungen, Statistiken, Befragung, etc.) und dann Orte und Konzepte/ Maßnahmen gesucht, die einem solchen Problem entgegenwirken können. Vorschläge und Anregungen aus der Bürgerschaft sind hierfür auch sehr wichtig.</p> <p>Frage: Kann in Gaisburg ein Parkraummanagement eingerichtet werden, um das Parken von Pendlern hier zu vermeiden? > Keine Maßnahme der Sanierung. Dafür gibt es verschiedene Kriterien und Regelungen der Stadt, die jedoch auf das Gebiet derzeit nicht zutreffen. Wenn das eine Maßnahmen werden soll (Abstimmung mit Bürgerschaft, Gemeinderat!), müsste das genau geprüft werden und sehr intensive Verhandlungen mit der Stadt geführt werden.</p> <p>Frage: Wird die Entwicklung des Baugebietes in Wangen und die damit verbundenen (verkehrlichen) Folgen bei dem Sanierungskonzept mit beachtet? > Es wird bei der Erstellung eines Konzeptes immer auch über das Gebiet hinaus geschaut, aber die konkreten Sanierungsmaßnahmen beschränken sich auf die Abgrenzung.</p> <p>Anregungen aus der Bürgerschaft zum Thema Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Parkraummanagement ▪ Parkmöglichkeit für Kunden von Einzelhandel/ Dienstleistung erhalten bzw. wieder herstellen ▪ Kreuzung Landhausstr. – Talstr.: neue Ampelschaltung einrichten und damit für Fußgänger sicherer machen ▪ Kreuzung Landhausstr. – Wangener Str.: Durchfahrt in beide Richtungen nicht wieder öffnen ▪ Kreuzung Landhausstr. – Wangener Str.: Durchfahrt für Autos ganz schließen ▪ Kreuzung Landhausstr. – Wangener Str.: Durchfahrt wieder für beide Richtungen öffnen (heute großer Umweg nach Wangen) |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Kreuzung Landhausstr. – Wangener Str.: Radweg führt durch die Wartenden bei der Bahnstation hindurch > Radwegführung ändern▪ Schleichweg zwischen Gaisburg und den Fildern unterbinden (Landwirtschaftsstraße Im Bruckenschlegel)▪ Dem hohen Parkdruck/ Parkplatzmangel entgegenwirken, mehr Parkplätze für Anwohner schaffen▪ Unter dem Spielplatz in der Hornbergstraße (Mitte) eine Quartiers-Tiefgarage bauen▪ Schurwaldstraße ist straßenbegleitend zugeparkt, uneinsehbare Kreuzungsbereiche▪ Straßenbegleitendes Parken auf den heutigen Grünflächen zu Beginn der Steinbruchstraße einrichten▪ Verkehr über das Gebiet hinaus betrachten▪ Schul- und Kita-Wege sicher machen (z.B. durch eine Einbahnstraße in der Welzheimer Str.)▪ alternative Mobilitätsformen voranbringen▪ Tempobegrenzung auf 30km/h vor der Schule▪ Öffentlichen Nahverkehr zur Plettenbergstraße einrichten |
| <p>Wohnen leben in Gaisburg</p> | <p>Frage: Ist ein Anstieg der Mieten nach Sanierungen erfahrungsgemäß zu erwarten? Wie kann das verhindert werden? Wie werden die Mieter in den Prozess einbezogen?</p> <p>> Es sollen alle Beteiligten im Stadtteil einbezogen werden, denn nur zusammen kann in Gaisburg etwas bewegt und gestaltet werden. Es soll keiner vertrieben werden, im Gegenteil: die Erhaltung der Durchmischung ist immer ein wichtiges Ziel bei Sanierungsgebieten.</p> <p>> Erfahrungsgemäß gibt es keine Verdrängung von Mietern, dafür werden auch Gespräche mit den Eigentümern gesucht.</p> <p>Frage: Wie können die Eigentümer eine Sanierung (re)finanzieren, ohne die Mieten zu erhöhen?</p> <p>> Um eine Mieterhöhung möglichst zu vermeiden, bietet der zusätzliche Förderzuschuss (über 10% der Sanierungsbaukosten) bei Zusage eines Belegungsrechtes an die Stadt einen entsprechenden finanziellen Ausgleich.</p> <p>> Die Sanierung bringt fast immer auch eine Verbesserung der Wohnverhältnisse für die Bewohner (z.B. weniger Energiekosten).</p> <p>Frage: Ist die Erreichung der KfW-Energiestandards (notwendig für Zuschüsse!) bei den vielen alten Gebäuden in Gaisburg überhaupt baulich erreichbar, ohne die schönen Fassaden außen mit dicker Dämmung zu bedecken?</p> <p>> Inwieweit bzw. welcher KfW-Standard erreicht werden muss, um Fördergelder zu bekommen, prüft der Energieberater. Zum Beispiel können bei ortsbildprägenden Gebäuden im Einzelfall Ausnahmen gemacht werden. Die Energieberatung ist für modernisierungswillige Eigentümer im Sanierungsgebiet kostenlos. Außer der Wärmedämmung gibt es auch andere bauliche oder technische Möglichkeiten. Diese müssen individuell vom Fachmann geprüft werden. Eine steuerliche Abschreibung ist aber möglich, auch wenn es keine Fördermittel gibt.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Anregungen aus der Bürgerschaft zum Thema Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchmischung erhalten, keine Verdrängung von Mietern (Mieten nach dem Mietpreisspiegel der Stadt sind für mache Gaisburger zu hoch) |
| <p>Versorgung einkaufen, arbeiten und versorgt sein</p> | <p>Frage: Werden die Infrastruktur und die Leitungen (z.B. Glasfaser) bei einer Sanierung auch erneuert?</p> <p>> Wenn z.B. eine Straße im Zuge des Prozesses saniert wird, wird die Maßnahme auch mit den zuständigen Ämtern bzw. den Leitungsträgern abgestimmt. Wenn dort etwas zu erneuern ist, wird das gleich mitgemacht.</p> <p>Anregungen aus der Bürgerschaft zum Thema Versorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Versorgungsmöglichkeiten wieder ausweiten/ schaffen: z.B. Drogerie, Metzger, Post, Tante-Emma-Laden ▪ Einkaufsmöglichkeiten bis zur späten Stunde (22:00 Uhr/ 24:00 Uhr) sind gegeben > top! ▪ Einkaufsmöglichkeiten bei Plettenbergstraße schaffen ▪ Leitungen bei Sanierung erneuern und ausbauen (z.B. Glasfaseranschluss) |
| <p>Sonstiges weitere wichtige Themen in Gaisburg</p> | <p>Frage: Sie haben erläutert, dass ein Sanierungsgebiet eine Genehmigungspflicht mit sich bringt (s. § 144/145 BauGB). Welche Grundsätze werden hierbei von der Stadt bei den Genehmigungen angewandt – im speziellen bei Immobilienverkäufen oder Mietvertragsabschlüssen?</p> <p>> Verkauf oder Vermietung sind grundsätzlich trotzdem möglich. Mietverträge sind nur dann genehmigungspflichtig, wenn sie auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert werden. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist der zeitliche Mehraufwand einzurechnen, der für die Genehmigung anfällt. Eine Genehmigung wird nur dann nicht erteilt, wenn der Verkauf, die Vermietung oder eine sonstige genehmigungspflichtige (Bau-)Maßnahme den Sanierungszeilen entgegensteht (wenn bspw. ein Gewerbe mit hoher Lärmbelastung oder anderen Emissionen in der Nähe zu einem Wohngebiet entstehen soll).</p> <p>Frage: Wie werden die anfallenden Ausgleichsbeträge (S. §154 BauGB) berechnet? Wie hoch sind diese Kosten erfahrungsgemäß?</p> <p>> Zunächst: der Ausgleichsbetrag ist nicht das gleiche wie die Erschließungsbeiträge. Ausgleichsbeträge fallen dann an, wenn durch umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen (z.B. eine neue Platzgestaltung u.Ä.) der (Boden-)Wert der im Gebiet liegenden Grundstücke steigt. Dies ist bei einer einfachen Straßensanierung z.B. nicht der Fall. Die Wertsteigerung wird nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme im Vergleich zum Anfangswert ermittelt. Zur Einschätzung: in anderen – bereits abgerechneten – Sanierungsgebieten in Stuttgart betrug der zu leistende Ausgleichsbetrag nur in wenigen Fällen mehr als 13 €/m².</p> <p>Frage: Werden die STEP-Maßnahmen, die schon beschlossen wurden Teil der Sanierungsmaßnahmen sein?</p> <p>> Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegt die STEP-Maßnahme</p> |

„Herstellung der Verbindungsstaffel zwischen Hornbergstraße und unterem Klingenbachtal. Für die Umsetzung der Maßnahme wurde im Haushalt 2018/2019 Geld bereitgestellt (Aufstockung). Wahrscheinlich beginnt die Umsetzung der Maßnahmen noch dieses Jahr.

Frage: Werden nur die Kinder der Grundschule Gaisburg beteiligt, oder auch aus anderen umliegenden Schulen oder Jugendliche?

> Der Zeitrahmen für die vorbereitende Untersuchung ist begrenzt, aber die geplante Kinderbeteiligung wird ausführlich gestaltet.

> Die Kinderbeteiligung findet im Hort der Grundschule statt, in dem ein guter Querschnitt der Kinder (Alter, Wohnort, Herkunft, etc.) besteht. Außerdem wird die Beteiligung wissenschaftlich begleitet (Universität Stuttgart – Reallabor) und speziell ein Ansatz verfolgt, der die Sicht der Kinder auf den Stadtteil erkundet.

Frage: Wie kam die Abgrenzung des Gebietes zustande? Es gibt noch viele Bereiche, die auch in das Gebiet aufgenommen werden sollten (s. Anregungen unten).

> Die Abgrenzung wurde zunächst für die vorbereitende Untersuchung festgelegt. Wenn hierbei festgestellt wird bzw. von der Bürgerschaft Hinweise gegeben werden, dass am Rand des Gebietes auch noch Defizite/ Missstände bestehen, können diese nach Prüfung in die endgültige Abgrenzung des Sanierungsgebietes aufgenommen werden.

Anregungen aus der Bürgerschaft zu weiteren wichtigen Themen:

- Bestehende Stärken in Gaisburg zukünftig weiter stärken: z.B. Spielplatz in der Hornbergstraße, Dreiklang aus Gaisburger Kirche, Kita und Pfarrhaus
- Sanierungsfördermittel für eine Anwohner- und Kindergerechte Gestaltung des Stadtteils einsetzen
- Grünflächen zu Beginn der Steinbruchstraße aufwerten: z.B. mit Spielplatz, Allee
- Plettenberg-Spielplatz aufwerten
- Park entlang der Comburgstraße (Gaisburger Hang) aufwerten, sauber machen
- Gegenüber Ecke Comburgstraße/ Hagbergstraße: Flächen des „Kinderspielplatzes“ aufwerten
- Brachen und Leerstände nutzbar machen
- Gebäude auf Kraftwerkgelände abbrechen und nutzbar machen (außerhalb des Untersuchungsgebiets)
- Bürgerbeteiligung:
 - Jugendliche im Prozess auch beteiligen
 - Benachrichtigung über Beteiligungsveranstaltungen und den Prozess über den Abgrenzungsbereich hinaus verbreiten
- Folgende Bereiche in die Abgrenzung aufnehmen:
 - Plettenbergsiedlung
 - Klingenbachtal (ganzer Park/ Spielplatz)
 - Marktbereich hinter Leo-Vetter-Bad (Schönbühlstraße)

5 Ausblick und Verabschiedung

Altraut Schiller und Tatjana Strohmaier bedanken sich bei allen Teilnehmenden für ihr großes Interesse und die zahlreichen Einbringungen. Sie bitten abschließend nochmals um die Teilnahme an der Befragung und verabschieden alle Bürgerinnen und Bürger.