

Sanierung

Botnang 1

-Franz-Schubert-Straße-



Sanierung Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße-

Zweijahresbericht

**der STEG Stadtentwicklung GmbH als Stadtteilassistentz
vom 5. April 2019**

Inhalt

Vorwort.....	3
1. Die Begleitgruppe.....	3
2. Stand der kommunalen Projekte.....	4
3. Private Modernisierungen im Sanierungsgebiet.....	8
4. Programm KFW 432	9
5. Verfügungsfondsprojekte	10
6. Öffentlichkeitsarbeit	14
Fazit und Ausblick	15

Vorwort

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße-" wurde im Frühjahr 2016 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen, am 23.6.2016 erfolgte durch Beschluss des Gemeinderats die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet. Die Sanierungssatzung wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 21. Juni 2016 rechtskräftig. Der zur Verfügung stehende Förderrahmen beträgt aktuell 2,5 Mio. EUR, kann aber durch Aufstockungen noch deutlich erhöht werden.

Hauptansprechpartner der Stadt Stuttgart und erster Ansprechpartner für die Förderung privater Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet ist Herr Werner Geilsdörfer. Unterstützt wird er von der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Hauptsitz im Stuttgarter Bohnenviertel, die im Frühjahr 2017 mit der Stadtteilassistentz beauftragt wurde. Zuständig sind hier Dr. Frank Friesecke und Kristin Seifert, die bei Beteiligungsveranstaltungen von Dr. Thomas Pfohl (Taten.Drang) begleitet werden.

Das Modell der modularen Stadtteilassistentz wurde als Alternative zum Leistungsbild des Stadtteilmanagements in den Gebieten der Sozialen Stadt für die anderen Fördergebiete entwickelt. Dabei werden definierte Leistungsmodulare zur Organisation der Beteiligungsprozesse je nach Bedarf abgerufen. Dieses Modell wird auch im Sanierungsgebiet Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- praktiziert.

Nach dem erfolgreichen Auftakt mit einer Eigentümer-Information am 7.3.2017 und einer öffentlichen Auftaktveranstaltung am 23.3.2017 ist so einiges passiert im Sanierungsgebiet. Der vorliegende Zweijahresbericht gibt einen Überblick über die Aktivitäten und durchgeführten bzw. laufenden Projekte. Das wichtigste Element ist dabei die „offene Bürgerbeteiligung“: Die Bürger*innen in Botnang und im Besonderen im Sanierungsgebiet haben die Möglichkeit, sich intensiv in den Prozess der Erneuerung des Botnanger Ortskerns einzubringen. Dies geschieht über zahlreiche Veranstaltungen, die untenstehend beschriebene Begleitgruppe oder auch online über www.botnang1.de oder www.stuttgart-meine-stadt.de.

1. Die Begleitgruppe

Mit Beginn der Sanierungsdurchführung in Botnang im Jahr 2017 wurde unter Mithilfe des damaligen Bezirksvorstehers Herrn Wolfgang Stierle eine sog. Begleitgruppe initiiert, die aus Vertretern von wichtigen Interessengruppen und Vereinen vor Ort besteht. Die Begleitgruppe berät über die Struktur und Organisation der offenen Bürgerbeteiligung, insbesondere wie alle betroffenen Personen aus dem Sanierungsgebiet einbezogen werden können, welche Themen und Projekte mit den Bürger*innen entwickelt werden sollen, und wie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung kommuniziert und in den Stadtteil zurückgespiegelt werden. Des Weiteren entscheidet die Gruppe über die Anträge von Verfügungsfondsprojekten. Diese werden im nachfolgenden Bericht beschrieben.

Die Begleitgruppe „Botnang 1“ traf sich erstmals am 13.11.2017, sie trifft sich seitdem vierteljährlich. „Gründungsmitglieder“ sind als Vertreter der Freiwilligen Feuerwehr Herr Frank Epple, für den Gewerbe- u. Handelsverein Herr Thomas Häbich, für die Evang. Kirchengemeinde Herr Karl Hardecker (kein aktives Mitglied mehr), für die Kath. Kirchengemeinde Herr Gregor Kosielski, für die Franz-Schubert-Schule Frau Anke Leitzinger, für "Der kleine Stuttgarter" Herr Udo Nehr, für den Bürgerhausverein Herr Oliver Petersen, für den Bürgerverein Botnang Herr Juergen R. Spingler, für die Gewerbetreibenden Frau Christel Offner-Hofstetter, für den Stadtseniorenrat Frau Brigitte Kappes, für den Kinder- u. Jugendtreff Herr Alberto Company, für den SKG Botnang e.V. Herr Dieter Schraft, für das Netzwerk Botnang Frau Christine Riehle (kein aktives Mitglied mehr), für die CDU Botnang Herr Florian Ziegenbalg, für die Fraktion Freie Wähler Frau Birgit Nährger (kein aktives Mitglied mehr), für die SPD-Fraktion Herr Dr. Mark Bachofer und für die Fraktion Bündnis 90/Grüne Herr Markus P. Majev.



Abb. 1: Konstituierende Sitzung im November 2017

2. Stand der kommunalen Projekte

Umgestaltung der zentralen Straßen

Die Dominanz des ruhenden und fließenden Verkehrs ohne Qualitäten für Fußgänger und Bewohner ist in allen Bereichen des Sanierungsgebietes erkennbar. Die Neuordnung und -gestaltung des Straßenraums inkl. Lösungen zur Minderung des Autoverkehrs sind wesentliche Ziele, die in den nächsten Jahren in geeignete Maßnahmen münden sollen.



Abb. 3: Öffentliche Ortsbegehung am 17. Februar 2018

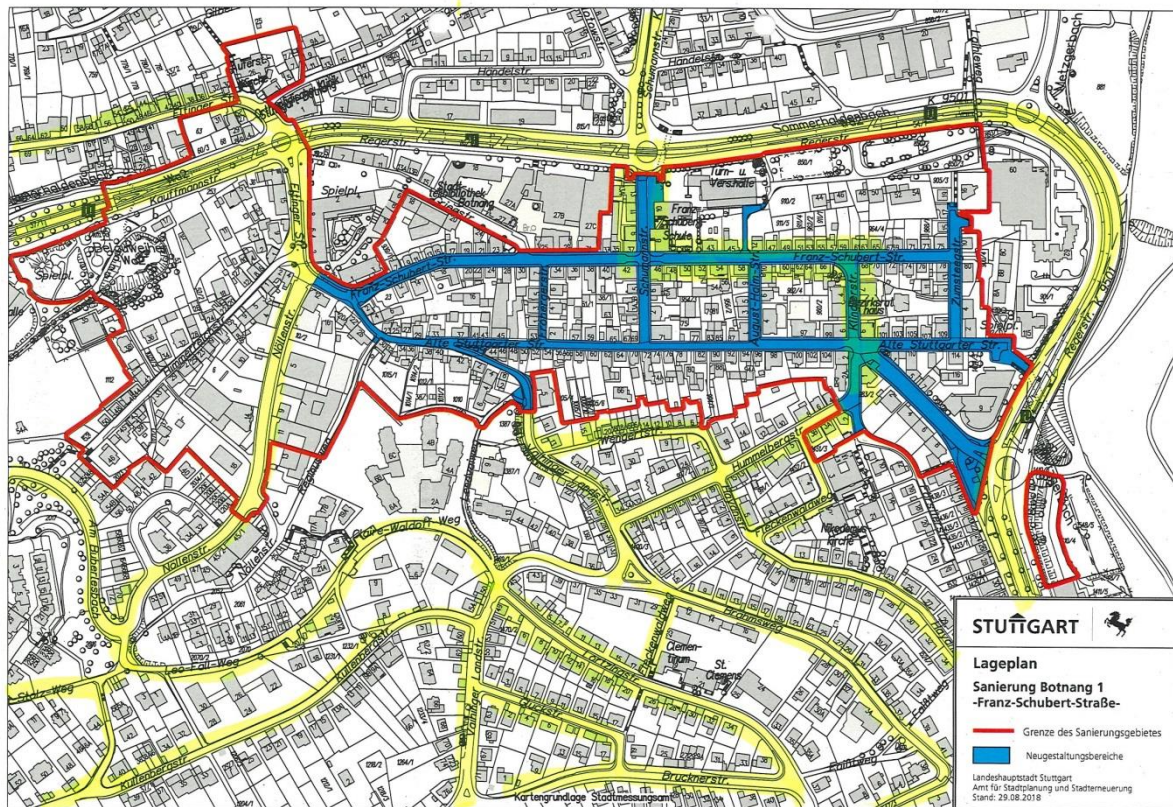


Abb. 4: Plan der zu untersuchenden Straßenzüge

Haus der Jugend

Das aktuell genutzte Jugendhaus in der Franz-Schubert-Straße 18, welches zunächst als provisorische Unterkunft gedacht war, ist in die Jahre gekommen, nicht mehr zeitgemäß und kann den steigenden Anforderungen an Jugendarbeit nicht mehr standhalten. Es soll daher auf einem Grundstück an der Beethovenstraße ein Neubau errichtet werden.

Das Lärmgutachten hat zur Konsequenz, dass aktuell keine wesentlichen Änderungen am Bestandsplatz vollzogen werden können. Zu klären ist, bis zu welchem „Grad der Erneuerung“ dies gilt: Wäre z.B. eine reine Belagsänderung möglich?

Von der Problematik des Lärmschutzes sind viele Bolzplätze in der Gesamtstadt betroffen. Die Stadt sucht nach einer gesamtstädtischen Lösung; der Umfang des Umbaus des Bolzplatzes in Botnang bleibt damit noch offen.

Spielanlage an der Kauffmannstraße/Belauweiher

Wesentliches Ziel ist die Neugestaltung der Spielanlage, die in die Jahre gekommen und für die Nutzer*innen damit weniger attraktiv geworden ist.

Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung vor Ort am 25. Oktober 2018 wurden von der Planerin Frau Schwarz ausgewertet und in einen Vorentwurf eingearbeitet.

Dieser ist inzwischen mit der Verwaltung abgestimmt und soll nun im Mai 2019 auch mit den Bürger*innen diskutiert werden.



Abb. 7: Öffentliche Ortsbegehung am 25. Oktober 2018

Die nächsten Schritte sind:

- 2. Quartal 2019: 2. Bürgerbeteiligung – Vorstellung des Entwurfs
- 3. Quartal 2019: Vorlage Entwurf nach Variantenprüfung und Abstimmungsrunden
- 4. Quartal 2019: Ausschreibung und Vergabe der Leistungen
- 1. Quartal 2020: Baubeginn

3. Private Modernisierungen im Sanierungsgebiet

Im Sanierungsgebiet Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- erhalten private Gebäudeeigentümer*innen Fördermöglichkeiten aus den Mitteln der Städtebauförderung vom Land inkl. eines Eigenanteils der Stadt Stuttgart.

Der Zuschuss für umfassende Modernisierungen beträgt 25 Prozent der Gesamtbaukosten, wenn nach der Modernisierung die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 115 eingehalten

werden (Basisförderung); er erhöht sich um 10 Prozent, wenn nach der Modernisierung die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 100 eingehalten werden (Bonusförderung). Weitere Zuschläge können gewährt werden, wenn es sich bei dem zu modernisierenden Gebäude um ein Kulturdenkmal handelt oder wenn der Stadt ein Belegungsrecht mit Mietpreisbindung eingeräumt wird. Zudem bietet das Einkommensteuergesetz für die Herstellungskosten über einen bestimmten Zeitraum eine jährliche erhöhte steuerliche Abschreibung.

Über 55 Erstberatungen privater Eigentümer*innen sind in den ersten beiden Jahren bereits erfolgt (Zeitraum März 2017 bis März 2019). 30 Modernisierungserhebungen wurden durch den STEG-Bautechniker durchgeführt. Sechs Vereinbarungen für die erhöhte steuerliche Abschreibung wurden abgeschlossen bzw. befinden sich in der Vorbereitung. Davon konnten drei bereits beendet werden. Drei umfassende energetische Erneuerungsvereinbarungen wurden abgeschlossen davon befindet sich eine Maßnahme bereits in der Finalisierung. Vier weitere Eigentümer stehen kurz vor dem Abschluss der Vereinbarung. Bislang haben sich die privaten Eigentümer in den Verträgen zu einem Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 1,4 Mio. EUR verpflichtet. Dem gegenüber steht eine Förderung aus dem Sanierungstopf in Höhe von rd. 280.000 EUR. Allein aus diesen Zahlen wird ersichtlich, welch hohen Anreiz die Städtebauförderungsmittel für die privaten Grundstückseigentümer*innen haben.



Abb. 8: Bsp. aus der Alten Stuttgarter Straße - vorher



Abb. 9: Bsp. aus der Alten Stuttgarter Straße - nachher

4. Programm KfW 432

Die Umsetzung von Maßnahmen zur Realisierung einer nachhaltigen und klimaneutralen Wärmeversorgung ist eine der zentralen Aufgaben zur Umsetzung der Energiewende in Stuttgart. Um einen Beitrag zur Umsetzung des städtischen Energiekonzepts zu leisten, werden auch im Sanierungsgebiet Botnang 1-Franz-Schubert-Straße- umfassende Modernisierungen, bei denen ein KfW Effizienzhausstandard 100 oder 115 erreicht wird, gefördert.

Flankierend zu dem Sanierungsverfahren wurde außerdem das Programm „Energetische Stadtsanierung – integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ (KfW Programm 432) in Anspruch genommen. In der ersten Phase wurde ein energetisches Quartierskonzept erstellt.

Die Realisierung von Wärmenetzen in Bestandsgebieten steht allerdings vor diversen Hemmnissen. Hier sind insbesondere die zahlreichen zu überzeugenden Einzeleigentümer, die hohen Baukosten für ein Wärmenetz sowie das unterschiedliche Alter der jeweiligen Einzelheizungen zu nennen. In innerstädtischen Bestandsgebieten mit einer bestehenden Gasversorgung sind Nahwärmenetze unter den derzeitigen Rahmenbedingungen energie-wirtschaftlich kaum umsetzbar. Die Landeshauptstadt Stuttgart setzt sich deshalb verstärkt in Bestandsgebieten mit vorwiegender Öl- oder Stromheizung für die Realisierung von Nahwärmenetzen ein.

Die Analysen im Untersuchungsgebiet Botnang -Franz-Schubert-Straße- unterstützen diese gesamtstädtischen Entwicklungen. Der Endenergieverbrauch im Untersuchungsgebiet beträgt für Wärme- und Stromanwendungen rund 17.600 MWh/a. Davon entfallen rd. 14.000 MWh/a auf die Wärmeversorgung. Erdgas hat daran den größten Anteil mit 77 % gefolgt von Heizöl, das bei 17 % liegt. Es wurde unter anderem untersucht, ob ein Nahwärmenetz zur Energieversorgung der Ortsmitte möglich und wirtschaftlich ist. Dabei wurden mehrere Anschlusszenarien, vom Anschluss der gesamten Ortsmitte bis hin zum Anschluss von Teilgebieten wie z. B. dem Bereich Beethovenstraße und Franz-Schubert-Schule, untersucht. Wenngleich die Energiedichte den wirtschaftlichen Betrieb eines Nahwärmenetzes zulassen würde, ist hierfür ein Großteil aller Gebäude an diese anzuschließen. Diesem Schritt stehen diverse Hemmnisse gegenüber. Der Anteil der Wohnhäuser in der Ortsmitte, bei denen die Beheizung etagenweise erfolgt, die also keine Zentralheizung aufweisen, liegt bei rund 45 %. Für einen Netzanschluss müsste die Leitungsführung und Infrastruktur innerhalb dieser Gebäude aufwendig zentralisiert werden. Die Mitwirkungsbereitschaft dafür wurde nach zahlreichen Einzelgesprächen als gering eingeschätzt. Ein weiteres Hindernis ist der hohe Teileigentumsanteil innerhalb der Gebäude, der die Konsensfindung erheblich erschwert. Außerdem müsste für die Leitungsführung über private Grundstücke die Zustimmung vieler Eigentümer erreicht werden. Unter der vorgenannten Voraussetzung ist mit einem hohen Anschlussgrad in einem kalkulierbaren Zeitraum nicht zu rechnen. Bei der abschließenden Auswertung aller Randbedingungen, nicht nur der technischen Parameter, kann die Perspektive für ein Nahwärmenetz aus den oben genannten Gründen derzeit nicht als aussichtsreich bewertet werden. Ein Antrag zur Teilnahme an der Umsetzungsphase im KfW Programm 432 ist daher nicht vorgesehen.

Um die Energiewende noch weiter zu unterstützen wurde von der Stadt außerdem stadtweit ein weiteres Förderprogramm aufgelegt. Wenn Kohleöfen und Ölkessel gegen Gas, Pellets, Nah-, Fern- oder Umweltwärme ausgetauscht werden, kann dies mit Zuschüssen gefördert werden. Für Fragen hierzu steht das Amt für Umweltschutz gerne zur Verfügung.

5. Verfügungsfondsprojekte

In der Sanierungsmaßnahme Botnang 1 stellt die Städtebauförderung Mittel für nicht-investive Kleinprojekte zur Verfügung, die aus den Reihen der Bürgerschaft vorgeschlagen werden und von der Begleitgruppe zu genehmigen sind. Die mit max. 1.000 EUR geförderte Aktivität soll die Sanierungsziele unterstützen, z.B. durch die Förderung des Zusammenlebens von Menschen unterschiedlicher Generationen, die Vernetzung unterschiedlicher Gruppen und Organisationen, die Unterstützung und Qualifikation von Selbsthilfe und Bür-

gerengagement bzw. Entwicklung von neuen Ansätzen und Formaten der Öffentlichkeitsarbeit und des Bürgerengagements.

Jedes Jahr stehen im Sanierungsgebiet über den Verfügungsfonds 7.500 EUR zur Verfügung. Das Antragsformular und die Vergabebestimmungen sind auf der Website www.botnang1.de eingestellt.

Bereits durchgeführte Projekte, die bislang ohne Gegenstimme von der Begleitgruppe genehmigt wurden, sind:

1. Bau eines Spielmobils

Der Kinder- und Jugendtreff unter Leitung von Herrn Alberto Company beantragte als erstes Projekt den Bau eines Spielmobils, das für vielfältige Veranstaltungen in Botnang genutzt werden kann. Das Spielmobil enthält Bänke und Spiele für draußen und soll im Frühjahr 2019 das erste Mal zum Einsatz kommen. Eine medienwirksame Eröffnung auf dem Markplatz ist für den Sommer 2019 geplant, das Gerät lagert in nutzungsfreien Zeiten im Bürgerhaushof.

Die Materialkosten wurden zu rd. 500 EUR aus dem Verfügungsfonds finanziert, der Bau erfolgte durch die örtlichen Betriebshandwerker.

2. Sonderausgabe „Botnanger Heimat“

Armin Schraft hat zusammen mit seinen Eltern das Elternhaus in der Franz-Schubert-Straße (im Sanierungsgebiet) wiederaufgebaut. Der Künstler, dem die „Botnanger Heimat“ Nr. 31 gewidmet ist, hat sich im Gemeinwesen in Botnang über Jahrzehnte intensiv eingebracht. Als Grafiker hat er an über 20 Ausgaben der „Botnanger Heimat“ ehrenamtlich mitgearbeitet; er hat über vier Jahrzehnte zusammen mit anderen Botnanger Künstlern seine Bilder ausgestellt. Als Dauerleihabe haben die Kinder des Verstorbenen dem Bezirksamt Botnang seine Bilder übergeben. Anlässlich des 100. Geburtstages fand zudem im Oktober 2018 eine Ausstellung statt. Für die Sonderausgabe der „Botnanger Heimat“ wurden 1.000 EUR aus dem Verfügungsfonds bereitgestellt (anteilige Druck- und Verteilkosten).

3. Anschaffung eines Defibrillators für das Stadtgebiet

Die Anschaffung eines Defibrillators für den Ortskern Botnangs wurde bereits häufiger geprüft, ist bislang aber u.a. an der Finanzierung gescheitert. Auf Antrag der Schulleiterin der Franz-Schubert-Schule, Fr. Anke Leitzinger, wurde nun der Kauf eines Defibrillators über den Fondstopf aus dem Sanierungsgebiet initiiert. Die Anschaffung eines Defibrillators mit Standort im öffentlich zugänglichen Vorraum der Schule wurde mit 1.000 EUR aus dem Verfügungsfondsbudget unterstützt.

Am 28.2.2019 und am 19.3.2019 fand im Vorraum der Franz-Schubert-Schule jeweils eine Einweisung des öffentlich zugänglichen Geräts für alle Bürger*innen statt. Herr Lochtkämper von der Firma Premedic und beim 2. Termin, Herr Lohfink, Facharzt für Allgemein, Betriebs- und Notfallmedizin, erläuterten den insgesamt über 30 Teilnehmer*innen das Vorgehen in Notfallsituationen und wie das Gerät zu bedienen ist. Aufgrund der großen Resonanz wird überlegt, in den kommenden Jahren weitere Einweisungsveranstaltungen anzubieten.

4. Anschaffung eines Flipcharts und eines Moderationskoffers

Für die Beteiligungsveranstaltungen im Rahmen des Sanierungsgebiets fehlt es vor Ort an geeigneten Moderations- und Präsentationsmaterialien. Mit Mitteln des Verfügungsfonds wurden ein Flipchart und ein Moderationskoffer beschafft, die im Bezirksamt gelagert und für die vielfältigen Beteiligungsformate im Gebiet genutzt werden können. Sofern die Veranstaltung dem Sanierungsgebiet dient, können die Materialien auch an vor Ort tätige Träger / Institutionen / Vereine / Ehrenamtliche kostenlos ausgeliehen werden. Die geförderten Kosten lagen bei knapp 500 EUR.



Abb. 10 und 11: Einweisungstermin am 19.3.2019 und Foto des neuen Defibrillators

Ideen-Workshop zur Entwicklung weiterer Projekte des Verfügungsfonds

Am 5.4.2019 fand ein Ideenworkshop für interessierte Bürger*innen zur Generierung weiterer Projektanträge statt. Der Workshop wurde von Herrn Dr. Pfohl als Beteiligungsexperte moderiert und hat zu neuen Projektideen geführt, die nun zu konkreten Projektanträgen ausgearbeitet werden. Über die eingereichten Projektanträge wird die Begleitgruppe bei ihrer nächsten Sitzung am 24.6.2019 entscheiden.



Freitag, 5. April 2019, 16.00 Uhr
Bezirksamt Botnang
Klinglerstraße 7, 70195 Stuttgart

Bis zu 1.000 € für
Ihr Projekt!

Im Sanierungsgebiet Botnang 1 gibt es einen Verfügungsfonds für kleinere Projekte, deren Kosten 1000 € nicht überschreiten sollten. Gefördert werden zum Beispiel soziale, kulturelle oder ökologische Projekte. Für bauliche Maßnahmen ist dieses Budget nicht vorgesehen.

Die Stadt Stuttgart lädt Sie herzlich zum **Ideenworkshop** ein. Gemeinsam mit Ihnen wollen wir **Verfügungsfondsprojekte** entwickeln. Erarbeiten und diskutieren Sie im Teilnehmerkreis Ihre Ideen für diese Förderung.

Eingeladen sind alle Bürger (m/w/d), Gewerbe, Einzelhandel, Vereine und lokale Initiativen aus Botnang.

Weitere Informationen zur Sanierung unter www.botnang1.de



„Eine Idee muss Wirklichkeit werden können, oder sie ist nur eine eitle Seifenblase.“ - Berthold Auerbach



Abb. 12: Ankündigung des Ideenworkshops am 5.4.2019



Abb. 13 und 14: Ideenworkshop am 5.4.2019

6. Öffentlichkeitsarbeit

Damit den Botnanger Bürger*innen alle Informationen zum Sanierungsgebiet jederzeit zur Verfügung stehen, wurde die Internetseite www.botnang1.de erstellt. Zu finden sind hier u.a. die Gebietsabgrenzung, Videomitschnitte der Auftaktveranstaltungen sowie Förderinformationen für private Eigentümer*innen. Im Bereich Kontakte sind die Ansprechpartner der Stadt Stuttgart und des Gebietsbetreuers STEG benannt.

Auf der städtischen Homepage unter <https://www.stuttgart-meine-stadt.de/content/bbv/details/98/> besteht zusätzlich die Möglichkeit, sich auch aktiv online zu beteiligen, z.B. bei Fragebogenaktionen oder ausliegenden Planentwürfen. Eine entsprechende Verlinkung auf der erstgenannten Internetseite stellt der Zugang für die Botnanger*innen sicher.

Des Weiteren werden in regelmäßigen Abständen Newsletter per E-Mail an interessierte Botnanger*innen versandt, entweder mit allgemeinen Informationen zum Sanierungsgebiet oder zu speziellen Themen, u.a. Verkehr, Kinder & Jugendliche. Interessierte am Newsletter, melden sich bitte bei der Stadtteilassistentin unter der E-Mail sanierungbotnang1@steg.de.

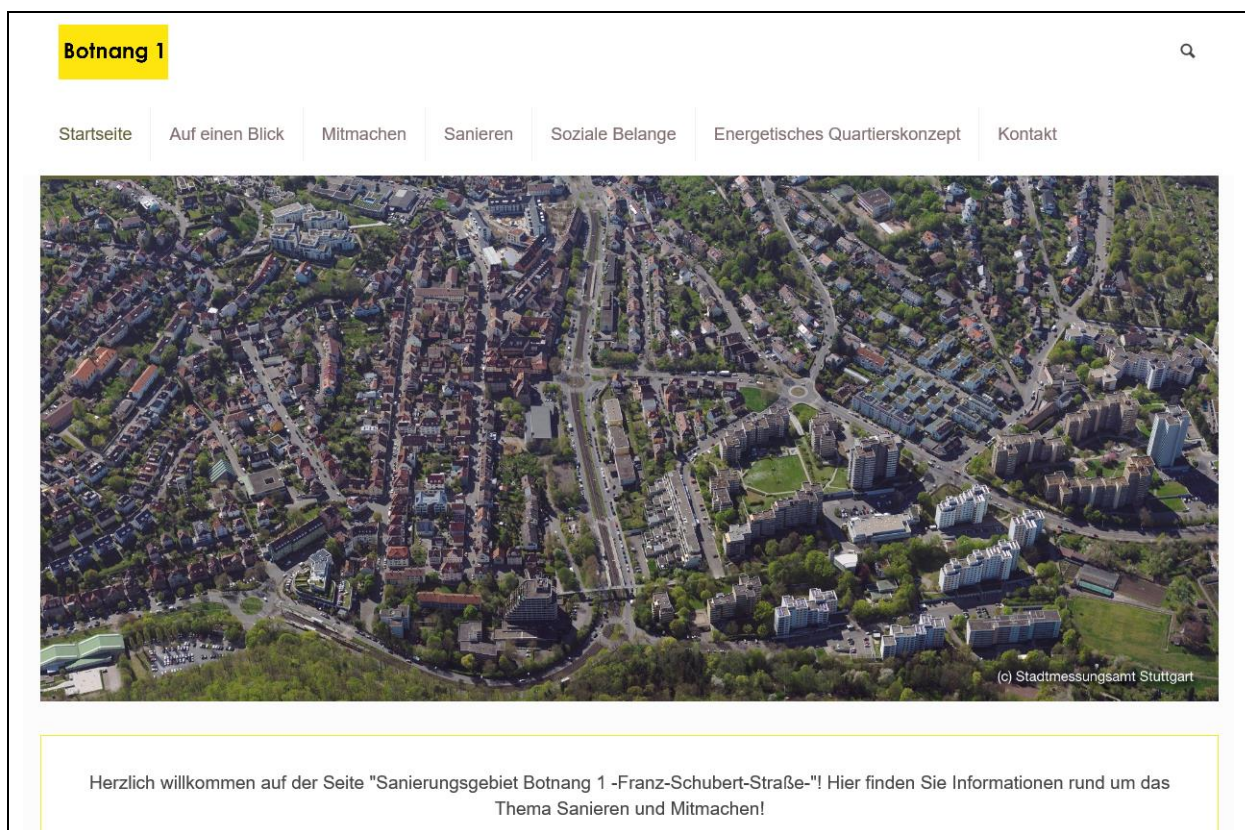


Abb. 15: Sanierungshomepage www.botnang1.de

Fazit und Ausblick

Gut Ding will Weile haben. Während die ersten privaten Modernisierungsmaßnahmen mittlerweile in der Umsetzung sind, so ist bei den kommunalen Maßnahmen (Haus der Jugend, Spielanlage an der Kauffmannstraße/Belauweiher und Bolzplatz) die Planungs- und Vorbereitungsphase immer noch nicht abgeschlossen. Die Gründe sind vielfältig, der aktuelle Stand gibt aber Anlass zur Hoffnung, dass zumindest die erstgenannten beiden Projekte zeitnah in die Realisierung gehen.

Mit Blick auf die angebotenen Beteiligungsveranstaltungen ist eine bisher durchschnittliche Resonanz der Botnanger Bürger*innen festzustellen. Bei der letzten Veranstaltung am 5.4.2019 zum Thema Verfügungsfonds hätten wir uns mehr Teilnehmer*innen gewünscht, die weiteren Formate, u.a. die Ortsbegehung zum Thema Verkehr, waren aber gut besucht. Inhaltlich ist das Fazit der offenen Bürgerbeteiligung höchst positiv: In allen Veranstaltungen wurden zahlreiche gute Ideen entwickelt. Wichtige Anregungen zum Fortgang der Sanierung kamen auch aus der Begleitgruppe, die bisher sechs Mal getagt hat.

Für die kommenden Jahre wird es wesentlich sein, den intensiven Projektvorbereitungen auch Maßnahmen folgen zu lassen, dies gilt insbesondere für die städtischen Projekte. Fertiggestellte private Modernisierungen führen als „gute Beispiele“ in der Regel zu einer weiterhin hohen Nachfrage nach Fördermitteln für private Eigentümer*innen. Eile ist an dieser Stelle noch nicht geboten, die Sanierung Botnang 1 läuft noch bis mindestens 30.4.2025.

Stuttgart, den 5.4.2019

Dr. Frank Friesecke / Kristin Seifert und Dr. Thomas Pfohl

Fotos: die STEG Stadtentwicklung GmbH