

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 das Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- aufgenommen und hier ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt, können auch viele private Maßnahmen, z.B. die Modernisierung von Gebäuden oder gegebenenfalls auch Abbrüche gefördert werden. Das zukünftige Sanierungsgebiet muss aber nicht zwangsläufig exakt dem nun zur Untersuchung abgegrenzten Gebiet entsprechen. Dennoch sollten Sie sich, wenn Sie in nächster Zeit größere Investitionen planen, frühzeitig mit uns in Verbindung setzen.

Wir suchen das Gespräch mit Ihnen

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart bzw. das mit der Untersuchung beauftragte Institut 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 des Datenschutzgesetzes 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 oder digital auszufüllen.

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 Wohnen
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

VU allgemein

Katja Jourdan und Julia Dehli
Telefon: (0711) 216-20319 / -20190
E-Mail: Katja.Jourdan@stuttgart.de
Julia.Dehli@stuttgart.de

Sozialplan

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

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart,
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Fotos: Amt für Stadtplanung und Wohnen
Luftbild: Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt
Stand: 03.2021

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

STUTTGART

Stadterneuerung Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

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



Was sind vorbereitende Untersuchungen?

Vor der Aufnahme eines Stadtviertels in ein Programm der Städtebauförderung ist die Stadt nach § 141 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) verpflichtet, vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Anhand der daraus gewonnenen Erkenntnisse kann die Stadt dann beurteilen, ob die Ausweisung eines Sanierungsgebiets notwendig ist. Unter anderem soll bei den vorbereitenden Untersuchungen festgestellt werden, ob durch eine Sanierung städtebauliche Missstände behoben werden können.

Indizien für städtebauliche Missstände liegen beispielsweise vor, wenn der Gebäudezustand vom Durchschnitt abweicht, etwa, weil er nicht den normalen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht, oder wenn das Stadtquartier wegen fehlender Einkaufsmöglichkeiten seine Versorgungsfunktion für die dort lebenden und arbeitenden Menschen nicht mehr leisten kann (§ 136 Abs. 2 BauGB).

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 im Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße?

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Stuttgarter Gemeinderats hat am 2. Februar 2021 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen im Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- durchzuführen. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich über weite Teile der Neckarvorstadt und umfasst ca. 43,8 Hektar.

Das Untersuchungsgebiet reicht vom Neckar im Süden und der Pragstraße im westlichen Bereich bis hin zur Halden- und Glockenstraße im Norden und dem Gebiet Voltastraße im Osten.

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 im Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- zu verbessern.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen hat mit dieser Untersuchung das Institut Weeber + Partner beauftragt.

Aus den Ergebnissen der Untersuchung lassen sich Art und Umfang der Erneuerung beurteilen sowie 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 Zentren
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Erhalt und Ausbau der Infrastruktur: Straßen- und Grünflächen, Versorgung
- Nachhaltiger Umweltschutz

Themen und Ziele der VU im Gebiet Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

Wesentliche Untersuchungsthemen sind:

- Sozialstruktur
- Infrastrukturelle Versorgung
- Anbindung an benachbarte Stadtquartiere
- Zugänglichkeit des Neckarufers
- Fehl- und Unternutzungen
- Fehlendes Stadtteilzentrum
- Modernisierungsbedürftigkeit der Gebäude
- Mängel in Straßenräumen und Grünflächen

Im Gebiet Neckartalstraße wird insbesondere untersucht, inwiefern sich durch die Inbetriebnahme des Rosensteintunnels Chancen für eine Verkehrsberuhigung und dadurch Verbesserungen für Anwohner, Fußgänger und Radfahrer ergeben. Der Fokus liegt hierbei vor allem auf der zentralen Achse, der Brückenstraße. Darüber hinaus soll geprüft werden wie die Aufenthaltsqualität im Gebiet verbessert werden kann, beispielsweise auch durch eine Aufwertung des Neckarufers. Der Zustand des Gebäudebestands wird im Hinblick auf bauliche und energetische sowie soziale Kriterien betrachtet. Untersucht wird auch, wie Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit, Vereine und Initiativgruppen vor Ort unterstützt und gestärkt werden können.

Lageplan mit Abgrenzung des Gebiets:

