

NECKARVORSTADT IM BLICK



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

EINLADUNG ZUM INFOABEND

Donnerstag, 25. März, 18:00-19:30 Uhr

Teilnahme via Zoom unter

www.stuttgart-meine-stadt.de/vu/neckartalstrasse

HIER FINDEN SIE AUCH WEITERE INFORMATIONEN



Ansprechpartnerinnen:
Katja Jourdan und Julia Dehli
0711/216 - 20 319 und -20 190
Katja.Jourdan@stuttgart.de
Julia.Dehli@stuttgart.de

Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- **Herzlich Willkommen zum Infoabend**

Begrüßung

Bernd-Marcel Löffler, Bezirksvorsteher Bad Cannstatt

Anlass und Inhalte einer VU, Vorteile eines Sanierungsgebiets

Julia Dehli, Katja Jourdan, Amt für Stadtplanung und Wohnen

Zeitplan, Möglichkeiten zur Beteiligung

Reinhard Bohne, Weeber+Partner

Fragen, Meinungen und Anregungen

Diskussion

Verabschiedung

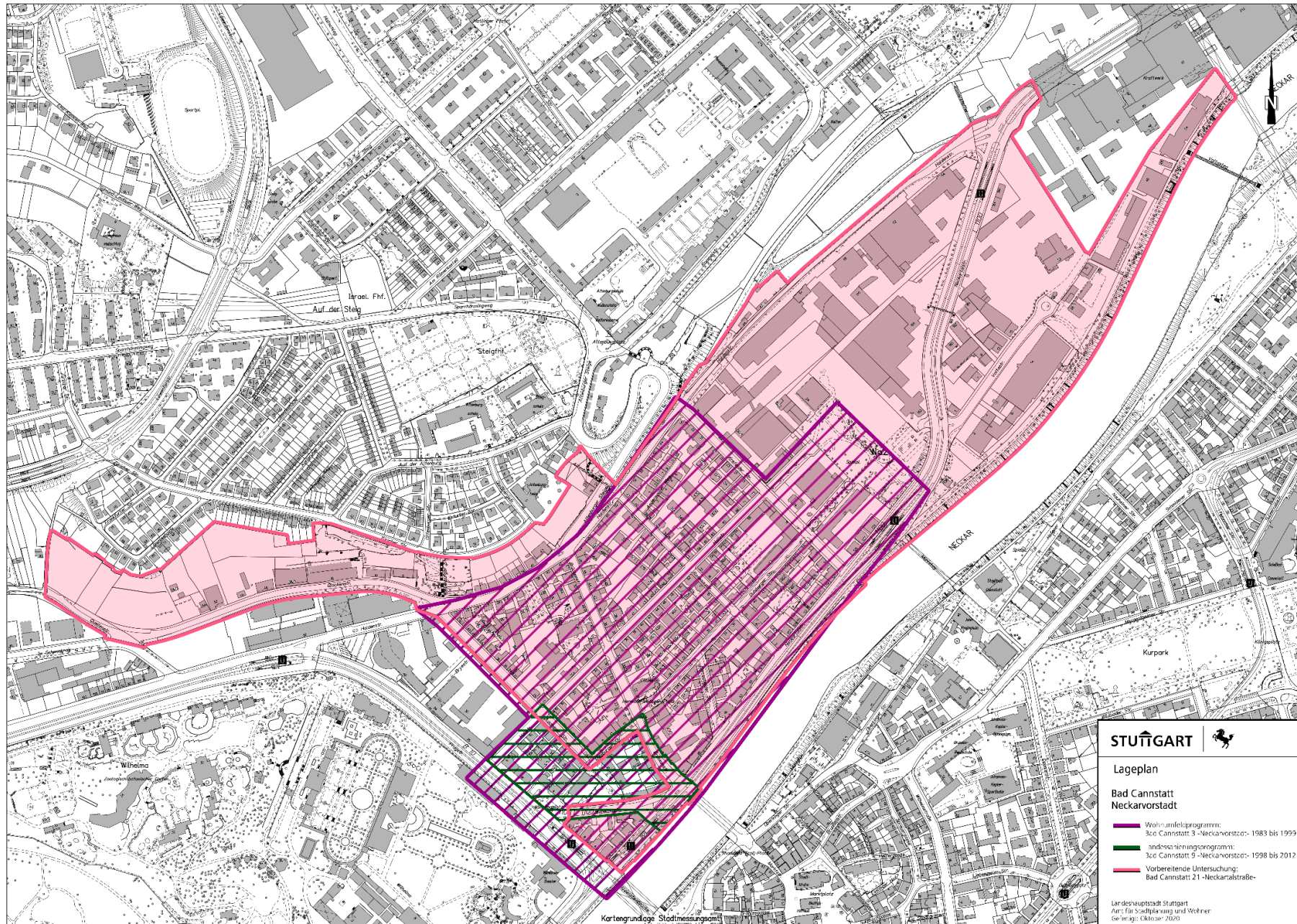
Bernd-Marcel Löffler, Bezirksvorsteher Bad Cannstatt



Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

Vorbereitende Untersuchung (VU) nach dem Baugesetzbuch

Auftaktveranstaltung am 25. März 2021

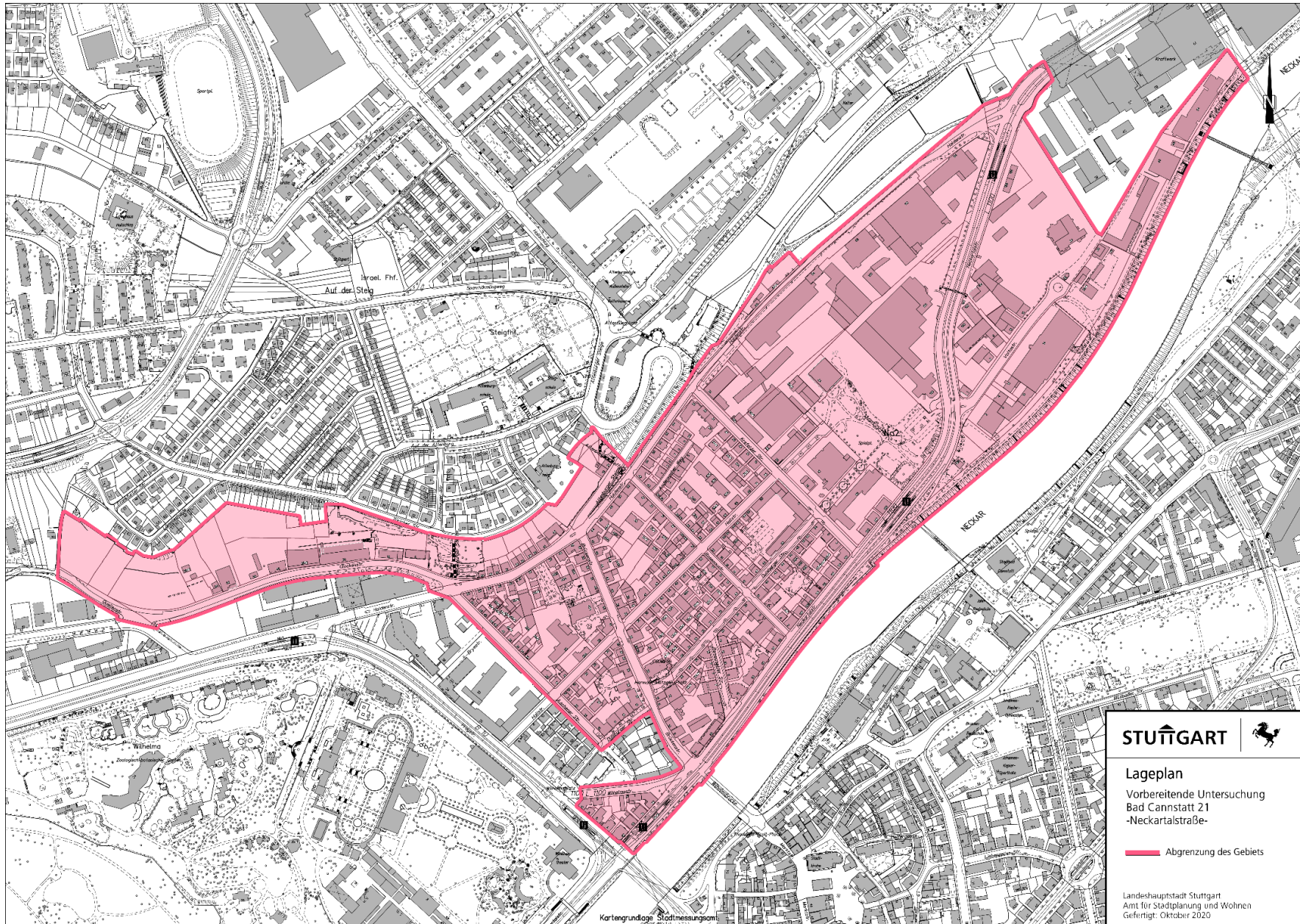


- Sanierung
Bad Cannstatt 3
-Neckarvorstadt-
1983 -1999
(Wohnumfeld-
programm)
- Sanierung
Bad Cannstatt 9
-Neckarvorstadt-
1998 bis 2012
- Die Neckarvorstadt
ist weiterhin
Vorranggebiet für
Stadterneuerung
(SVG 13)

Abgrenzung Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen



Abgrenzung Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen





Warum machen wir Vorbereitende Untersuchungen (VU)?

Gesetzliche Verpflichtung: § 141 Baugesetzbuch (BauGB):

VU werden durchgeführt, um Erkenntnisse zu gewinnen über

- die Notwendigkeit der Sanierung – d.h. gibt es genügend Mängel und Missstände, die ein Sanierungsgebiet rechtfertigen
- die Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten und die Durchführbarkeit innerhalb des Förderzeitraums
- die sozialen, strukturellen, städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge
- die allgemeinen Ziele der künftigen Sanierung



Themen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

- Funktionale und gestalterische Mängel im öffentlichen Straßenraum, auf den Freiflächen und im Wohnumfeld
- Bauliche und energetische Modernisierungsrückstände insbesondere bei privaten Wohngebäuden
- Angebot an öffentlichen Einrichtungen
- Gesellschaftlicher Zusammenhalt

Ablaufplan VU Neckartalstraße



Februar 2021 Beschluss über die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Februar 2021 Beauftragung eines Büros mit der Durchführung der VU

März 2021 Beginn der Durchführung der VU: Auftaktveranstaltung

April 2021 Fragebögen, Bestandsaufnahme, Gespräche mit Schlüsselpersonen

Mai 2021 Bürgerbeteiligung

Sommer 2021 Erarbeitung u. interne Abstimmung der VU auch mit den Fachämtern

Oktober 2021 Beantragung der Fördermittel für das Programmjahr 2022

Frühjahr 2022 Mitteilung des Ministeriums über die Vergabe der Fördermittel

Bei Bewilligung der Förderung - förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets





Geplante Bürgerbeteiligung

(Formate müssen Corona-bedingt ggf. angepasst werden)

3 Bürgerbeteiligungen: Heute: Auftaktveranstaltung
Frühsommer: Workshop
Herbst: Abschlussveranstaltung

Befragung im Gebiet mittels Fragebögen

Eigentümer*innen

Haushalte

Betriebe

Weitere Formate:

- Kinder-/Jugendbeteiligung
- Schlüsselpersonengespräche
- Offene Onlinebefragung
- Befragung Träger öffentlicher Belange

Beispiel einer geförderten Modernisierung



vorher



nachher

Beispiel einer geförderten Modernisierung



vorher



nachher

Beispiel einer geförderten Modernisierung



vorher



nachher

Beispiel für Abbruch und anschließende Neubebauung



vorher



nachher

Öffentliche Einrichtungen Beispiel Bürgerhaus Zuffenhausen-Rot



vorher



nachher



Vorteile eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets

- Beseitigung von funktionalen und gestalterischen Defiziten im öffentlichen Raum
- Beseitigung von verkehrlichen Problemen
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Gebiet
- Unterstützung von Mietern und Pächtern durch die Sozialplanung im Rahmen des Sozialplans
- Förder- und/oder erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bei privaten Gebäudemodernisierungen
- Kostenlose Beratung zu privaten Gebäudemodernisierungen



Weitere Informationen:

Allgemeine Informationen: www.stuttgart.de
Stichwort: Stadterneuerung

Beteiligungsportal: www.stuttgart-meine-stadt.de
Stichwort: VU/Neckartalstrasse



Ihre Ansprechpartnerinnen beim

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

Katja Jourdan

Telefon: 0711 - 216 20 319
E-Mail: katja.jourdan@stuttgart.de

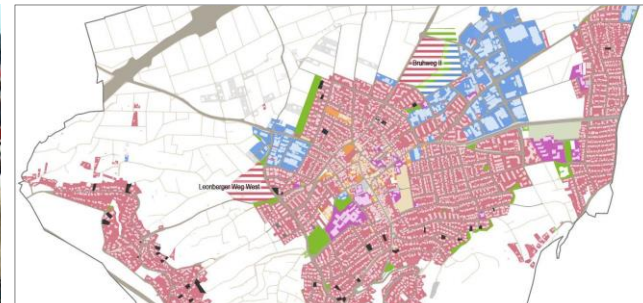
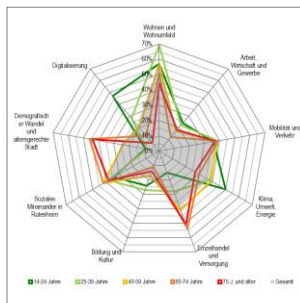
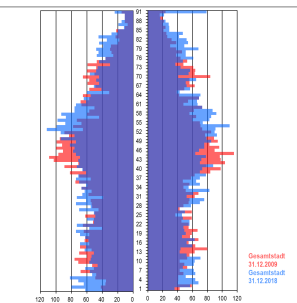
Julia Dehli

0711 - 216 20 190
julia.dehli@stuttgart.de

Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

M.Eng. Reinhard Bohne, Stadtplanung

M.Sc. Alexandra Ulrich, Architektur und Stadtplanung



WEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

WEEBER+PARTNER



Stuttgart



Berlin

Planen – Forschen – Beraten – Beteiligen – Moderieren

Unser Institut

- seit 1969
- Sitz in Stuttgart und Berlin
- ca. 25 wissenschaftliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- interdisziplinäres Team: Stadtplanung, Architektur, Soziologie, Geografie

Unsere Arbeitsgebiete

- Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung
- Bauen und Wohnen
- Sozialstudien und Sozialplanung
- Forschung und Bedarfsermittlung
- Beteiligung und Kommunikation



Unsere Erfahrungen

Stadtteil- und Quartiersentwicklung – Stadt- und Wohnforschung – Beteiligung – Moderation



Quartiersanalysen,
z.B. Böblingen-Grund;
Mannheim-Rheinau;
Heidelberg-Boxberg



**Zukunft Postareal
Sindelfingen**, Ideen-
und Planungswerkstatt



Sozialkonzeption
Tübingen;
Heidelberg
Hasenleiser



ISEKs, z.B.
Wiesloch, Gerlingen,
Neubulach, Rutesheim
Radolfzell



Mobilitätskonzept
Leinfelden-
Echterdingen



**Soziale Mischung
und gute Nachbar-
schaft in Neubau-
projekten**, BBSR



**Energetische
Stadtsanierung**, z.B.
Ludwigsburg,
Pforzheim, Ostfildern



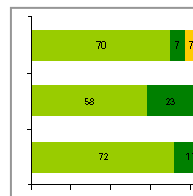
Bürgerbefragungen,
z.B. Nürtingen,
Radolfzell, Wiesloch,
Gerlingen



**Evaluierung
Stadtumbau Ost
und West**, BMUB



Inklusive Quartiere,
Städtetag Baden-
Württemberg



**Wohnungsmarkt-
studien**, z.B. Ulm,
Schwäbisch Gmünd,
Nagold, Waiblingen



Forschungsassistentz
Bundesmodellvorhaben
Altersgerecht umbauen,
BMVBS

Unsere Erfahrungen

Programm Soziale Stadt



S-Hallschlag
(seit 2007)



S-Dürrelewang
(seit 2016)



S-Münster
(seit 2018)



S-Gablenberg
(seit 2014)



**Esslingen Mettingen-West,
Brühl, Weil**
(seit 2018)



Tübingen Waldhäuser-Ost
(seit 2019)

Unser Projektteam



Reinhard Bohne

M. Eng. Stadtplanung



Lisa Küchel

Dr.-Ing. Architektur und
Stadtplanung



Alexandra Ulrich

M.Sc. Architektur und
Stadtplanung



Sebastian Graf

M.A. Soziologie



Rebecca Baur

B. Eng.
KlimaEngineering

bei Bedarf Unterstützung durch unsere qualifizierten Verwaltungsfachkräfte und studentische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Neckarvorstadt im Blick



Die Neckarvorstadt im Blick

Wie sind die Voraussetzungen für Gewerbe und Einzelhandel?

In welchem Zustand ist die Gebäudesubstanz?

Wo sind Treffpunkte und Grünflächen im Quartier?

Wie kommen Bewohnerinnen und Bewohner von A nach B?

Kann der Stadtteil noch mehr vom Neckar profitieren?

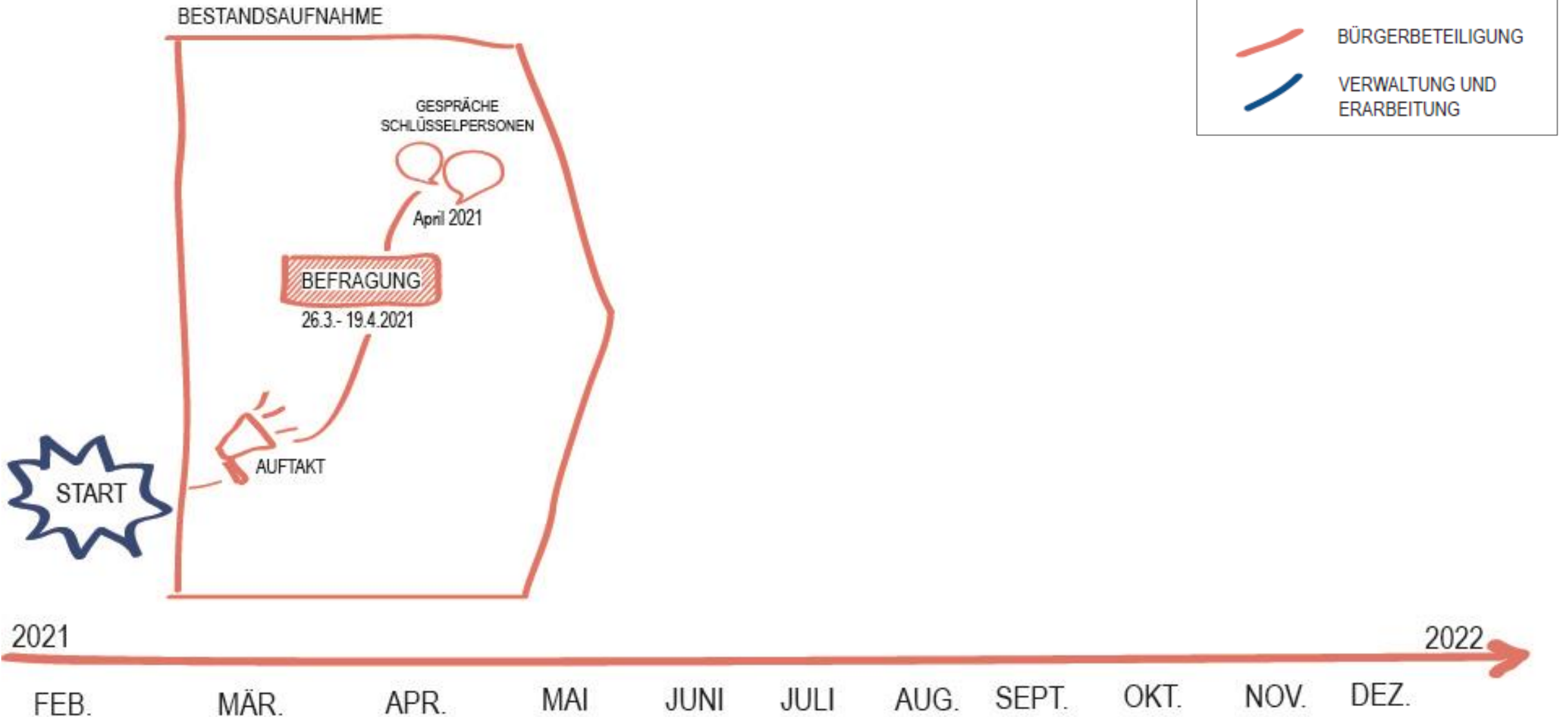
„Was kommt am Ende dabei raus?“

- Beurteilungsunterlagen über
 - die Notwendigkeit der Sanierung,
 - die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge
 - die anzustrebenden allgemeinen Ziele und
 - Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen
- Gebündelt in einer umfassenden Untersuchung (Abschlussbericht), die eine Empfehlung gibt, ob und wie eine Sanierung im Stadtteil sinnvoll wäre.
- Grundlage für einen anschließenden Förderantrag.

Zeitplan



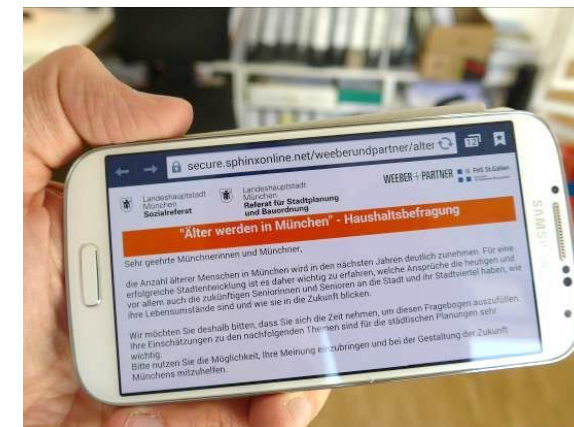
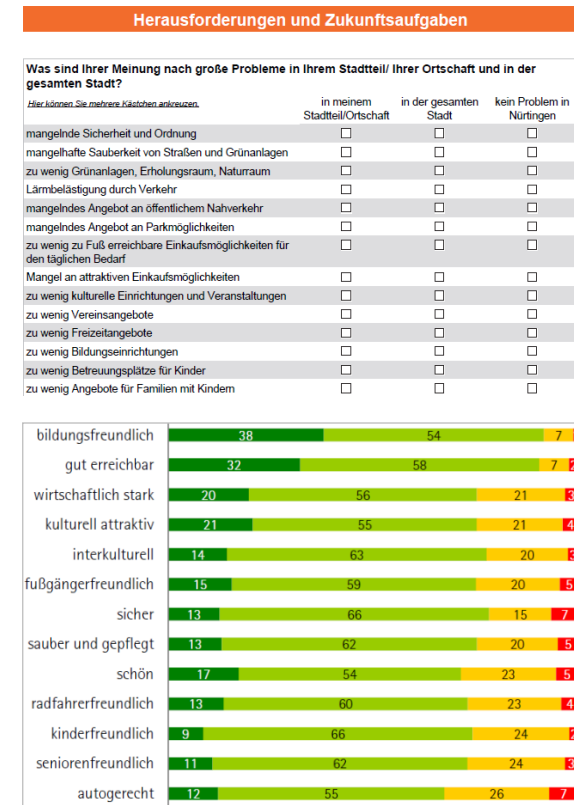
Zeitplan



Befragung

- **Ziel:**
 - Aussagekräftiges Meinungsbild zum Wohnen, Arbeiten und Leben im Stadtteil sowie zu den Qualitäten und Herausforderungen in der Neckarvorstadt.
 - Vergleich zwischen unterschiedlichen Bereichen im Quartier, Eigentümern und Mietern
 - Abgleich mit anderen Stadtteilen in Stuttgart.

- **Neckartalstraße:**
 - Vollerhebung, Anschreiben aller Haushalte, Eigentümer und Gewerbetreibenden per Post bzw. Einwurf mit Papierfragebogen.
 - Zusätzlich Link / QR-Code zu Online-Variante mit Zugangscode.
 - Kostenloser Rückumschlag, Infoschreiben zum Gebiet.
 - Laufzeit: 26. März-19. April

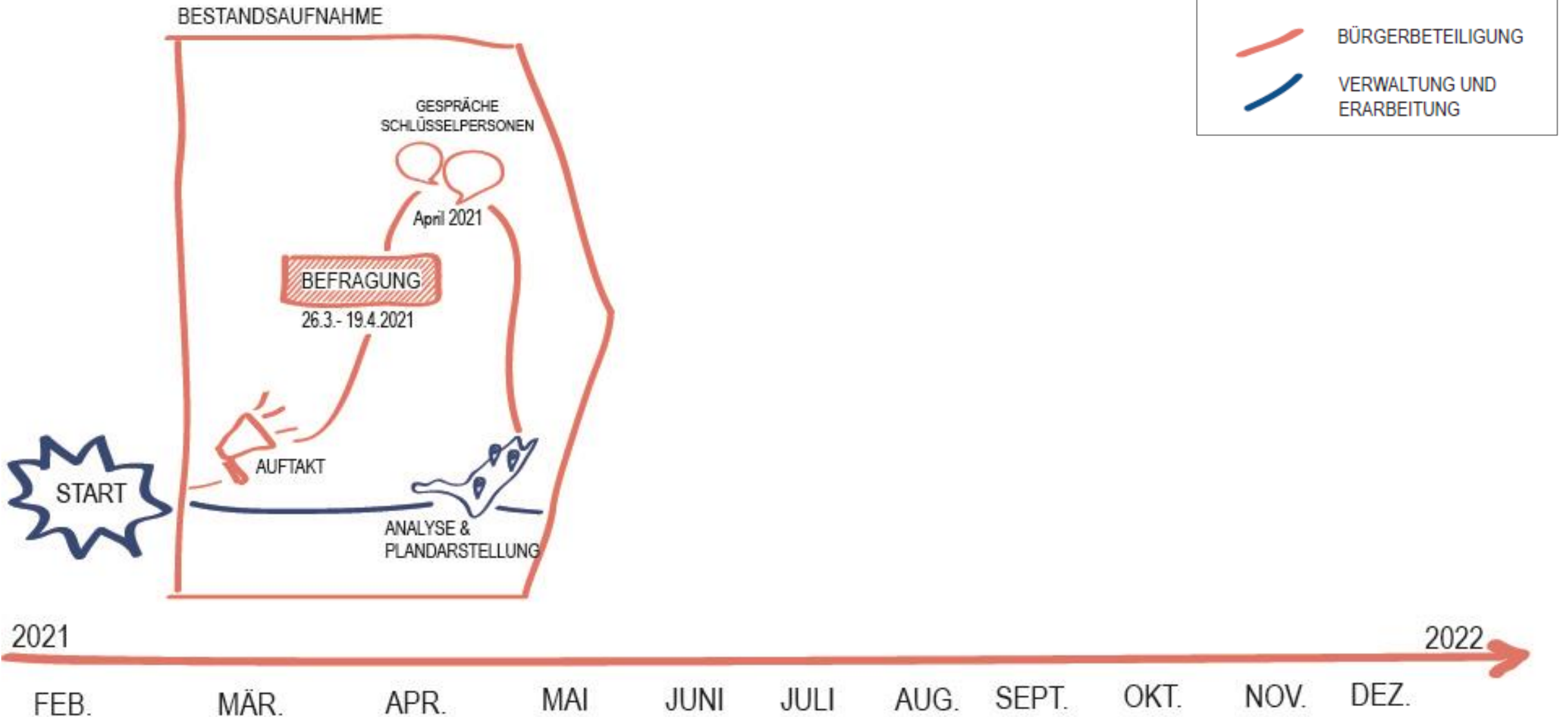


Schlüsselpersonengespräche

Ausführliche 1 zu 1 Interviews mit langjährig im Stadtteil erfahrenen Personen und fachlich-professionell Engagierten



Zeitplan



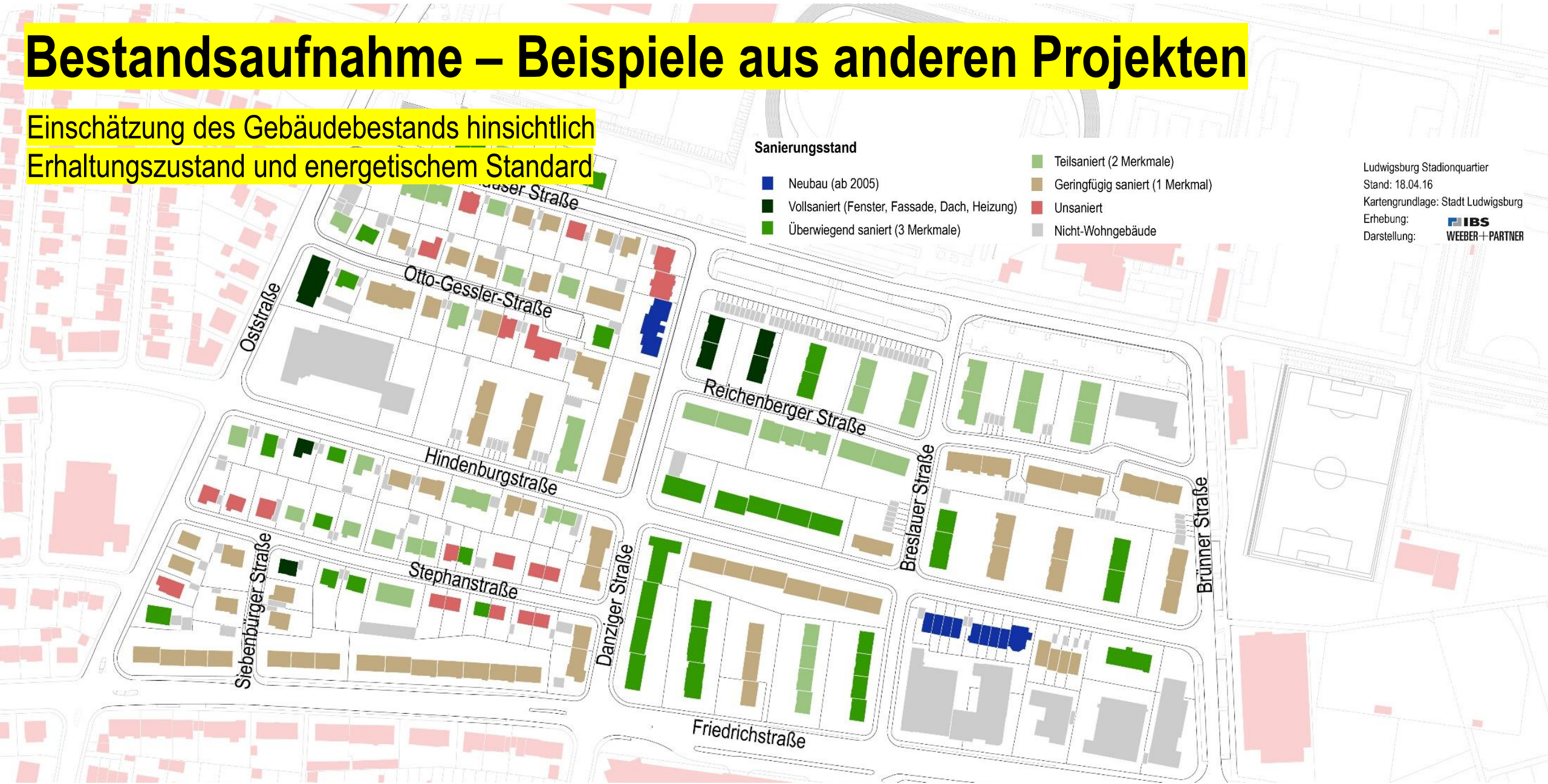
Bestandsaufnahme – Beispiele aus anderen Projekten

Einschätzung des Gebäudebestands hinsichtlich
Erhaltungszustand und energetischem Standard

Sanierungsstand

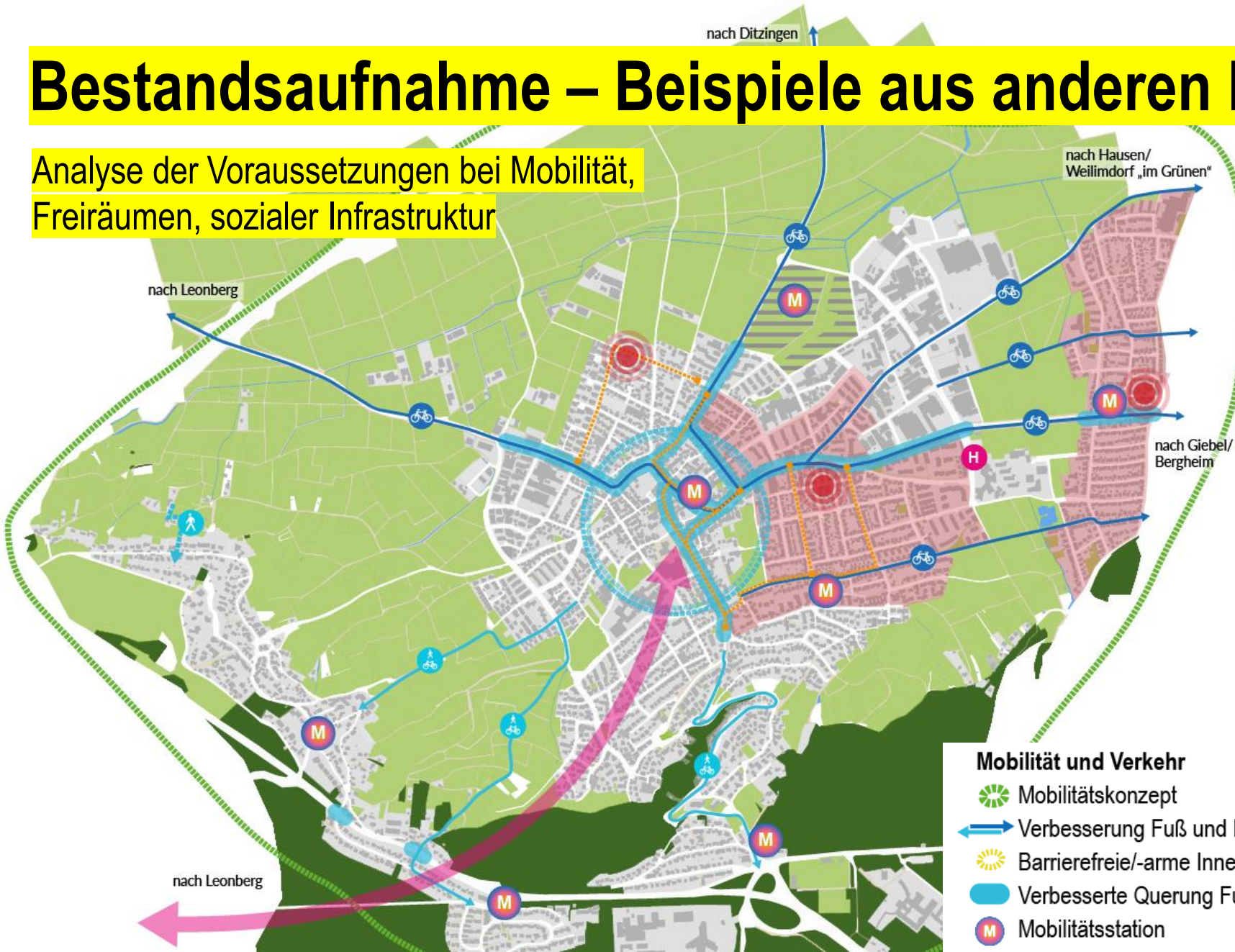
- Neubau (ab 2005)
- Vollsaniert (Fenster, Fassade, Dach, Heizung)
- Überwiegend saniert (3 Merkmale)
- Teilsaniert (2 Merkmale)
- Geringfügig saniert (1 Merkmal)
- Unsaniert
- Nicht-Wohngebäude

Ludwigsburg Stadionquartier
Stand: 18.04.16
Kartgrundlage: Stadt Ludwigsburg
Erhebung: **IBS**
Darstellung: **WEEBER + PARTNER**












Bestandsaufnahme – Beispiele aus anderen Projekten

Analyse der Voraussetzungen bei Mobilität, Freiräumen, sozialer Infrastruktur

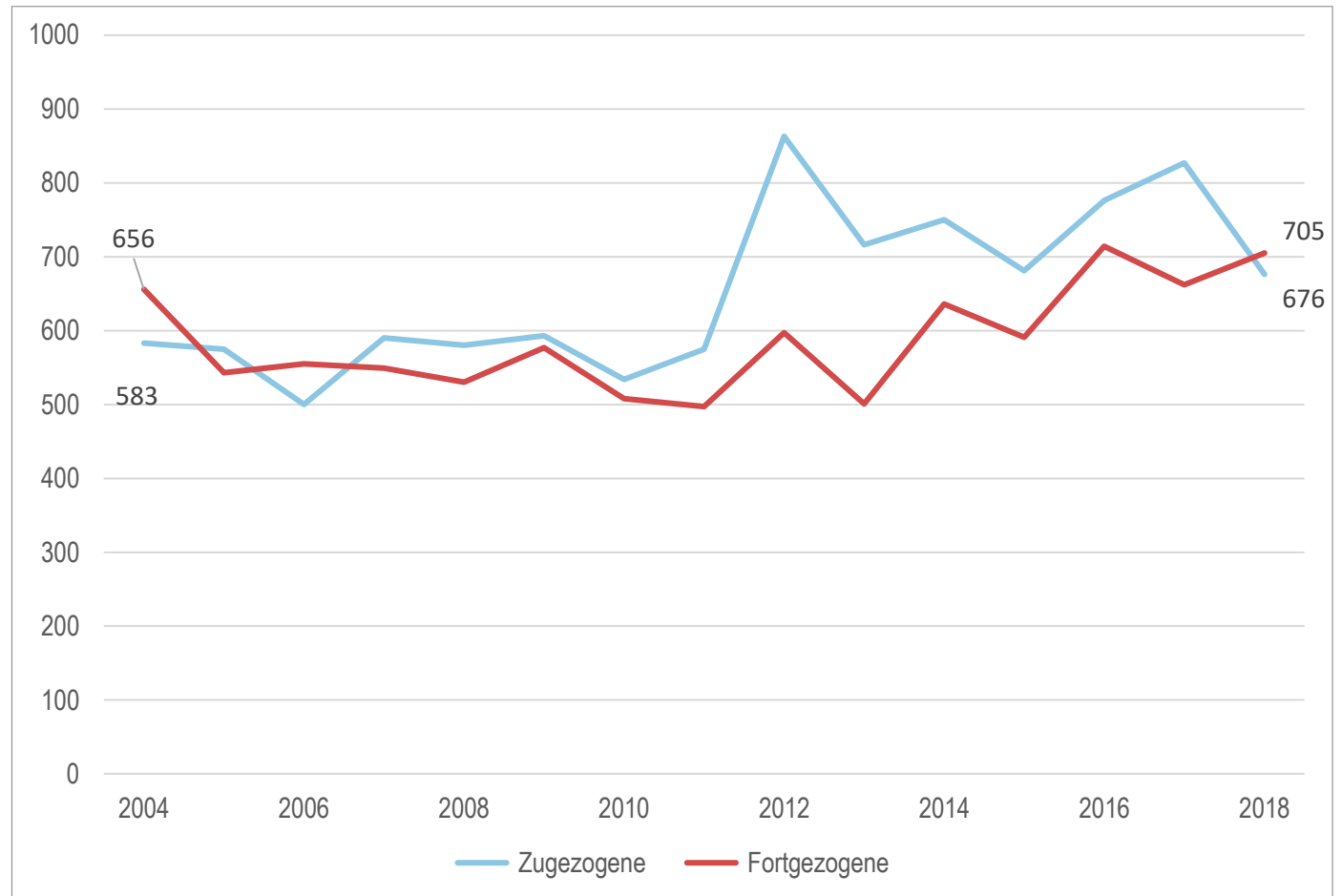
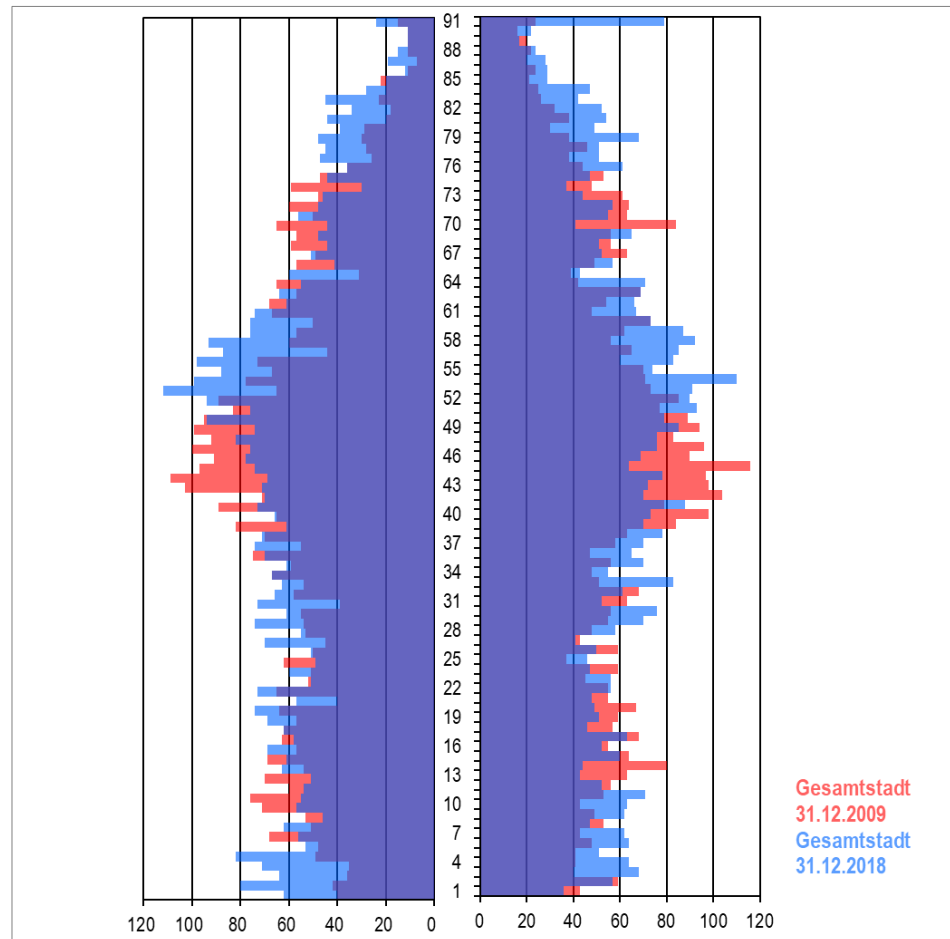


Mobilität und Verkehr

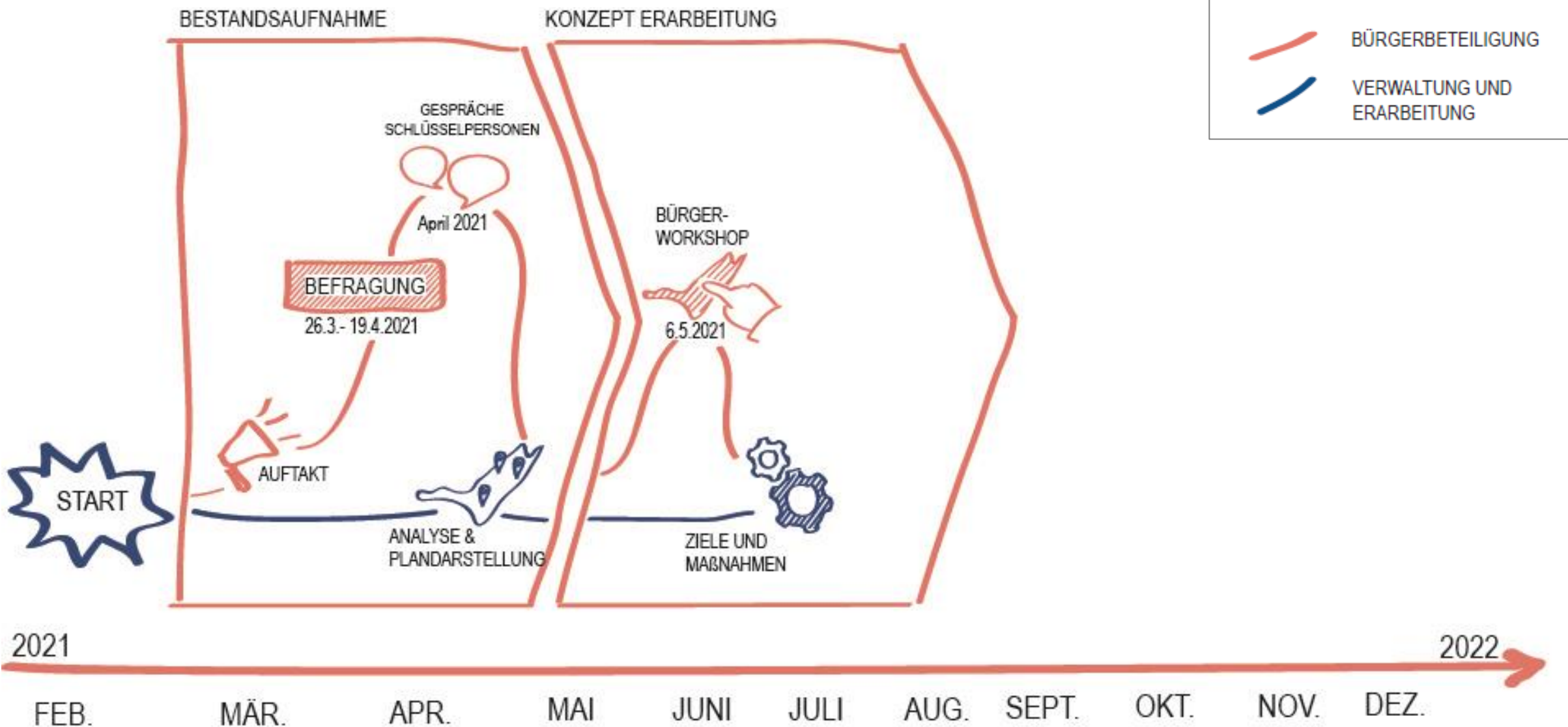
-  Mobilitätskonzept
-  Verbesserung Fuß und Radwege
-  Barrierefreie/-arme Innenstadt
-  Verbesserte Querung Fussgänger
-  Mobilitätsstation
-  Durchfahrtsbeschränkungen durchsetzen
-  Untersuchungsgebiet Anwohnerparken
-  Quartiersgarage Potenzialbereich
-  Verbesserung ÖPNV-Anbindung

Bestandsaufnahme – Beispiele aus anderen Projekten

Analyse der Bevölkerungsstruktur
und der sozialen Infrastruktur



Zeitplan

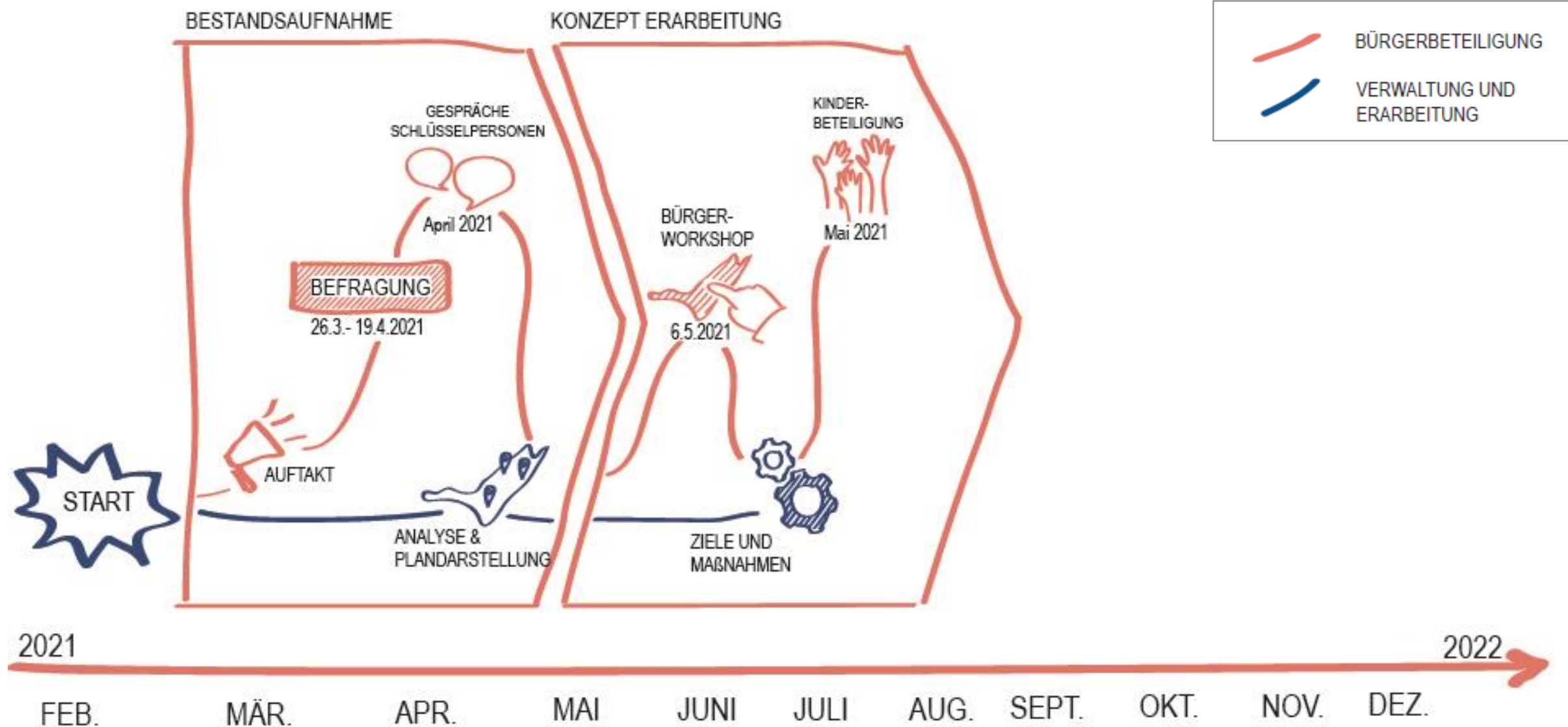


Bürgerworkshop

Thematische Kleingruppen z.B. zu Verkehr, Wohnen, Öffentlicher Raum
Schwerpunkte identifizieren, Stärken und Schwächen herausarbeiten
Maßnahmen entwickeln



Zeitplan

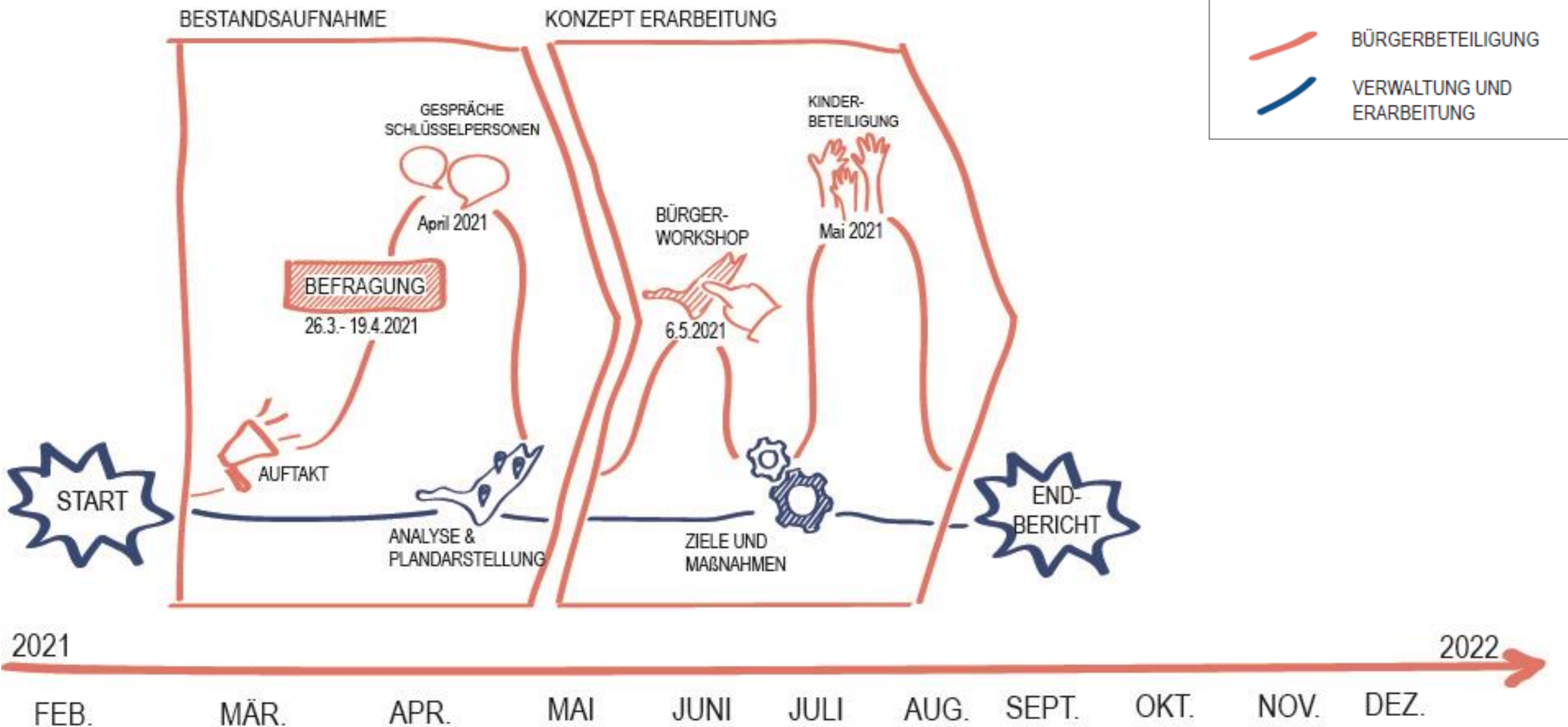


Kinderbeteiligung unter Federführung des Jugendamts

In Kooperation mit Einrichtungen vor Ort
Kindgerechte Beteiligung zum Leben im Stadtteil



Zeitplan



Plandarstellungen – Bestandsanalyse – Beispiel

Analysepläne zu Stärken, Schwächen und räumlichen Schwerpunkten

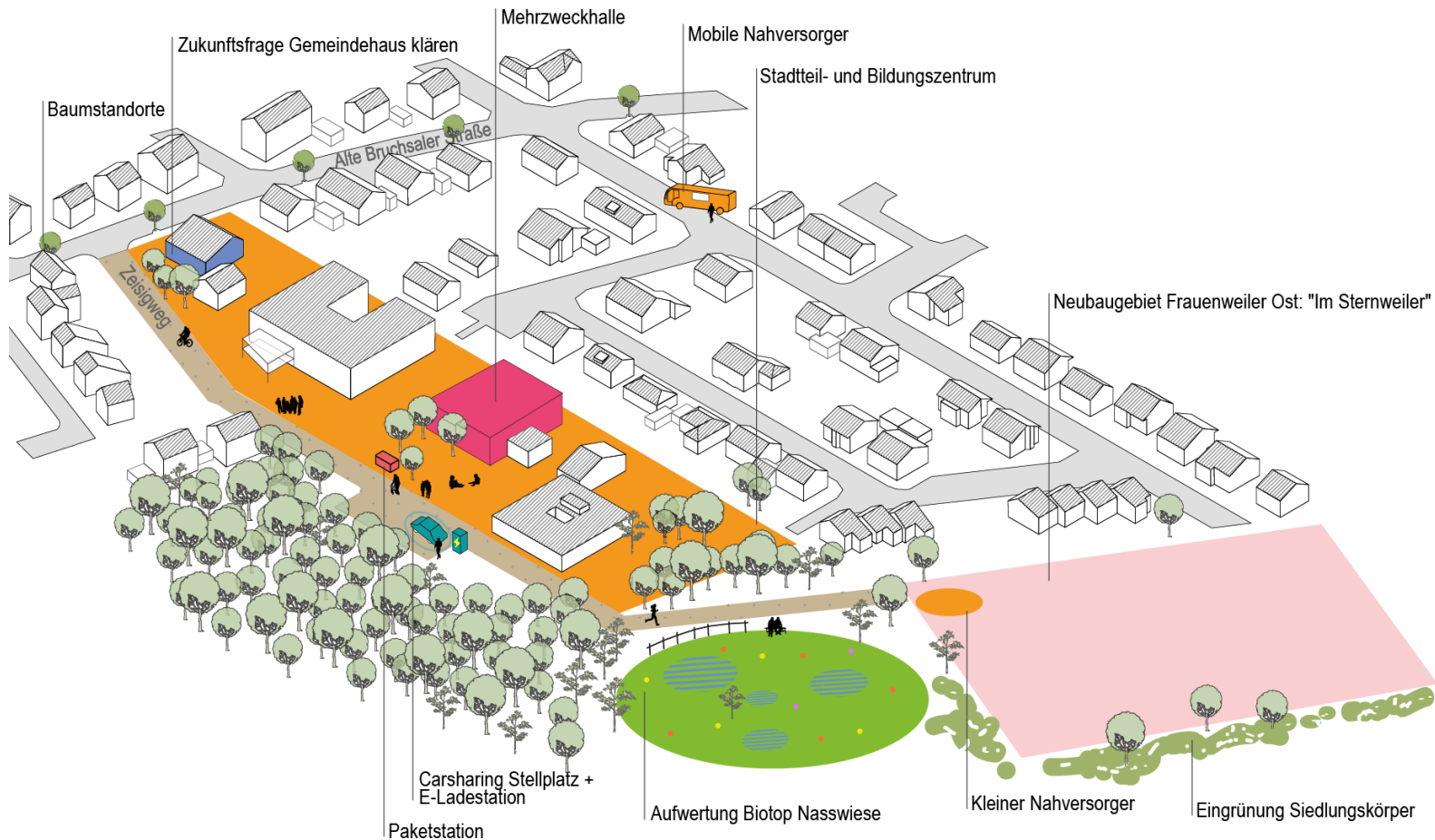


- 1 - Aussichtspunkt West
- 2 - Naherholung PZN-Park
- 3 - Schlosswiese
- 4 - Aussichtspunkt Ost

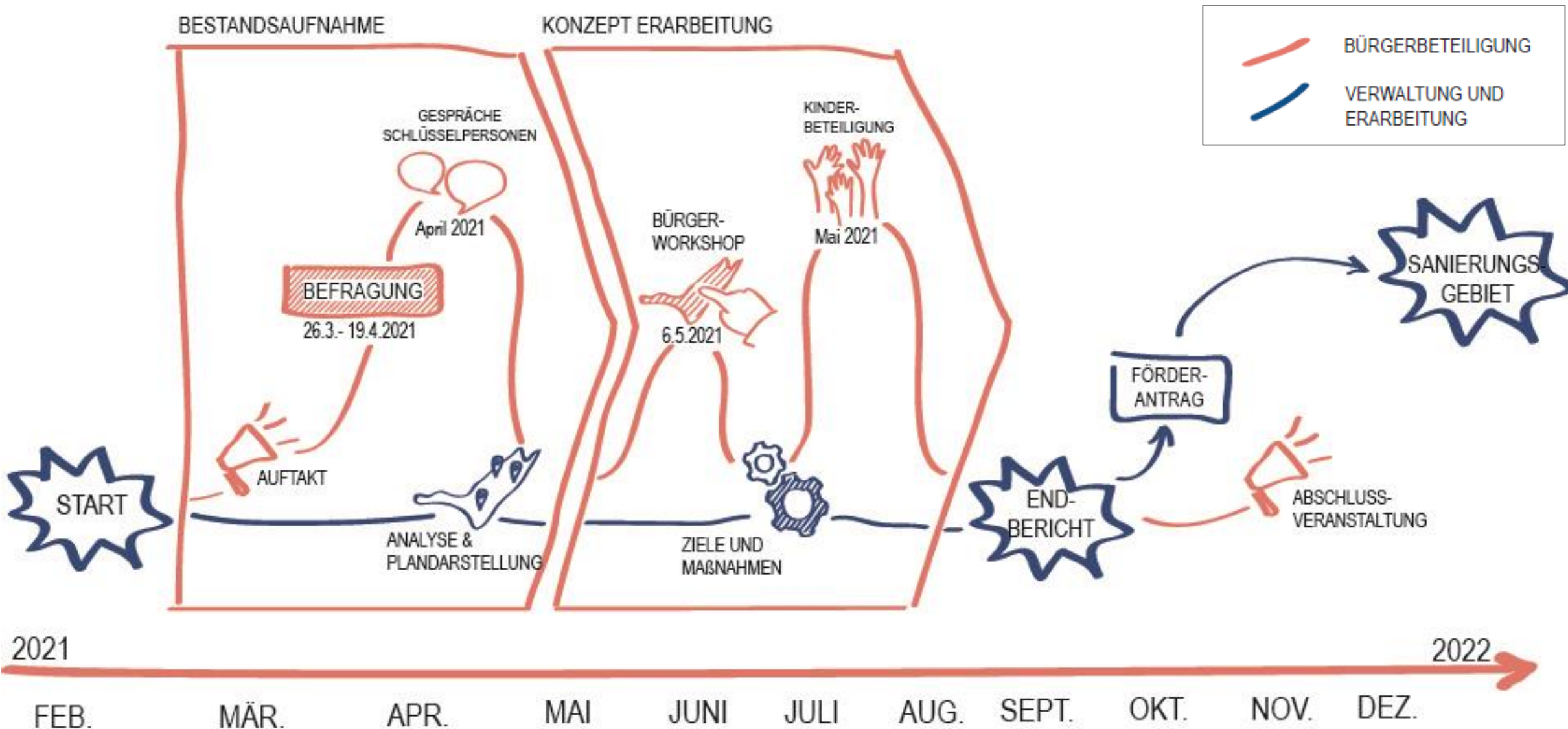
Plandarstellungen – Konzept – Beispiele aus anderen Projekten

Konzeptpläne zur Entwicklung des Gebiets

Maßnahmen verorten – Kostenschätzung, zeitliche Einordnung



Zeitplan



„Je planmäßiger wir die Zukunft planen, desto wirksamer trifft uns der Zufall“

- Friedrich Dürrenmatt über die Zukunft





NECKARVORSTADT IM BLICK



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

EINLADUNG ZUM INFOABEND

Donnerstag, 25. März, 18:00-19:30 Uhr

Teilnahme via Zoom unter

www.stuttgart-meine-stadt.de/vu/neckartalstrasse

HIER FINDEN SIE AUCH WEITERE INFORMATIONEN



Ansprechpartnerinnen:
Katja Jourdan und Julia Dehli
0711/216 - 20 319 und -20 190
Katja.Jourdan@stuttgart.de
Julia.Dehli@stuttgart.de



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- **Herzlich Willkommen zum Infoabend**

Begrüßung

Bernd-Marcel Löffler, Bezirksvorsteher Bad Cannstatt

Anlass und Inhalte einer VU, Vorteile eines Sanierungsgebiets

Julia Dehli, Katja Jourdan, Amt für Stadtplanung und Wohnen

Zeitplan, Möglichkeiten zur Beteiligung

Reinhard Bohne, Weeber+Partner

Fragen, Meinungen und Anregungen

Diskussion

Verabschiedung

Bernd-Marcel Löffler, Bezirksvorsteher Bad Cannstatt

NECKARVORSTADT IM BLICK



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

EINLADUNG ZUM INFOABEND

Donnerstag, 25. März, 18:00-19:30 Uhr

Teilnahme via Zoom unter

www.stuttgart-meine-stadt.de/vu/neckartalstrasse

HIER FINDEN SIE AUCH WEITERE INFORMATIONEN



Ansprechpartnerinnen:
Katja Jourdan und Julia Dehli
0711/216 - 20 319 und -20 190
Katja.Jourdan@stuttgart.de
Julia.Dehli@stuttgart.de

Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Sie möchten weiter informiert bleiben?

Schreiben Sie uns eine kurze Mail:
reinhard.bohne@weeberpartner.de

Und wir nehmen Sie in unseren Mailverteiler auf.

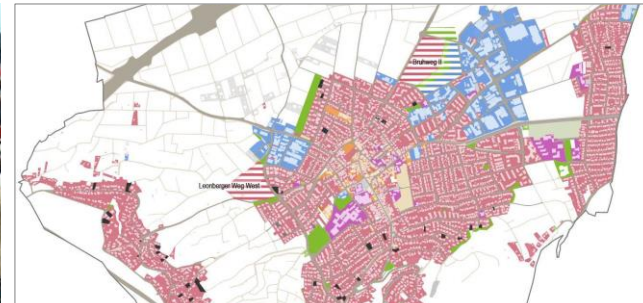
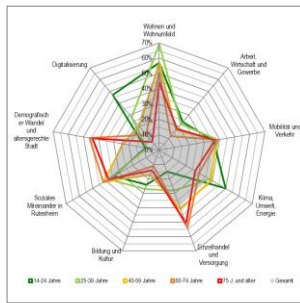
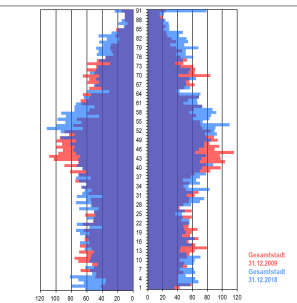
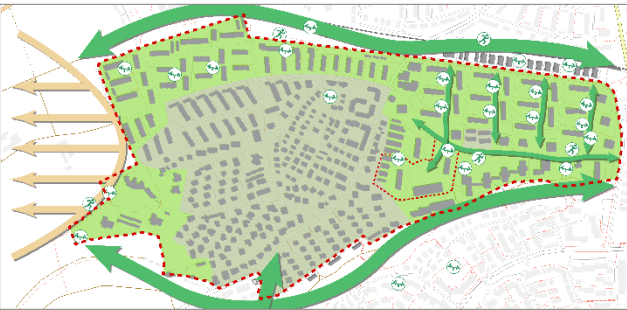
Den aktuellen Stand gibt es außerdem immer auf:
stuttgart-meine-stadt.de/vu/neckartalstrasse/

Die Informationen bei Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 DSGVO können unserer Homepage entnommen werden:
<https://www.stuttgart.de/datenschutz/amt-fuer-stadtplanung-und-wohnen-datenschutzinformation.php>

Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

M.Eng. Reinhard Bohne, Stadtplanung

M.Sc. Alexandra Ulrich, Architektur und Stadtplanung



WEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin