

Stuttgart, 07.10.2020

## **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 32 -Gaisburg-**

### **Beschlussvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	13.10.2020
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	14.10.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	20.10.2020
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	21.10.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.10.2020

### **Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschließt aufgrund von § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit jeweils gültigen Fassung folgende Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 32 -Gaisburg-:

### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Ost wird das nachfolgend näher beschriebene Gebiet als Sanierungsgebiet

#### **Stuttgart 32 -Gaisburg-**

förmlich festgelegt.

Das Gebiet wird im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt:

Im Nordosten entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 10611 (Wangener Straße), beginnend im Norden auf der Höhe der Wangener Straße 31 und endend im Süden an der Kreuzung Wangener Straße/Landhausstraße auf Höhe der Einmündung der Nähterstraße.

Im Südosten entlang der südlichen Grenze der Landhausstraße, das südlich der Landhausstraße liegende Flurstück 10734/2 einschließlich, von dort entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 10745/2 (Verbindungsweg von der Steinbruchstraße zur Klippeneckstraße) bis zur Seeburger Straße, weiter entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 10801/1 bis 10816/12 nördlich der Seeburger Straße und der Drackensteinstraße, Teile des Flurstücks 10833 (Einmündungsbereich der Drackensteinstraße in die Steinbruchstraße) einschließlich, weiter entlang der südlichen Grenze der Steinbruchstraße von der Einmündung der Drackensteinstraße im Osten bis zum Flurstück 11335 (Verbindungsweg Froschbeißer) im Westen unter Einbeziehung von Teilen des Flurstücks 11335 (Verbindungsweg Froschbeißer) von der Einmündung Steinbruchstraße im Norden bis auf Höhe der südlichen Grenze des Flurstücks 11331.

Im Südwesten entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 11331 bis 10851/2, von dort entlang der nordwestlichen Grenze der Hornbergstraße bis zur Kreuzung Hornbergstraße/Krauchenweg, weiter über die westliche Grenze des Krauchenwegs bis zur Kreuzung mit der Schurwaldstraße, von dort über die südöstliche Grenze der Schurwaldstraße bis zu deren westlichem Ende.

Im Nordwesten entlang der nordwestlichen Grenze der Schurwaldstraße, den Krauchenweg (Flurstück 10428/1) einschließlich, bis zur Kreuzung Schurwaldstraße/Welzheimer Straße, entlang der westlichen Grenze der Welzheimer Straße bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 10345/2. Weiter entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 10346 (Verbindungsweg von der Landhausstraße zur Hornbergstraße) bis 10336, entlang der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 10341/1 sowie der westlichen Grenzen der Flurstücke 10337/2, 10327/6, 10331/1, 10329/1, 10325 und 10322/6, von dort über die nördliche Grenze des Flurstücks 10320/5, die Hornbergstraße querend in Höhe der nördlichen Grenze des Flurstücks 10571/4, entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 10581/1, 10583/1, 10587, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 10584/3 und die Wangener Straße querend.

Flurstück 10546/1 ist vom Gebiet ausgenommen.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 16. Juli 2020. Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung.

## **§ 2** **Durchführungsfrist**

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB soll die Sanierung innerhalb einer Frist von 15 Jahren durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart verlängert werden.

## **§ 3** **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

## **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschrift des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge findet Anwendung.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

### **Kurzfassung der Begründung**

Auf der Grundlage des Ergebnisberichts der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB ist für den oben genannten Bereich zur Beseitigung städtebaulicher Missstände die Festlegung eines Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB erforderlich.

Gemäß § 149 BauGB hat die Gemeinde nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. Diese wird dem Gemeinderat separat zur Beschlussfassung vorgelegt und wird die Priorisierung der Projekte enthalten. Gemäß § 180 Abs. 2 BauGB muss ein Sozialplan aufgestellt werden; auch dieser wird dem Gemeinderat separat vorgelegt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 8. April 2020 wurde das Gebiet Stuttgart 32 -Gaisburg- in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) mit einer Bundes- und Landesfinanzhilfe von 1,2 Mio. € (60 %) aufgenommen. Die Finanzhilfe in Höhe von 1,2 Mio. € entspricht einem Förderrahmen von 2,0 Mio. € (100 %). Der städtische Anteil von 40 % beträgt somit 800.000 €. Der Differenzbetrag zum beantragten Gesamtförderrahmen von 11,5 Mio. € (unrentierliche Ausgaben) soll durch Aufstockungsanträge in den Folgejahren erreicht werden.

In der mittelfristigen Finanzplanung 2019 bis 2024 sind bisher keine Mittel veranschlagt. Die in den Haushaltsjahren 2020 / 2021 erforderlichen Mittel werden im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Amtsbereich 6107020 - Stadterneuerung bereitgestellt.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets  
Stuttgart 32 -Gaisburg- (Verkleinerung)

## **Ausführliche Begründung**

Auf den Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen (VU) vom 14. Mai 2019 wird Bezug genommen.

Darin werden dem Gebiet im Wesentlichen folgende städtebaulichen Missstände bescheinigt:

- Beeinträchtigung der Wohnsituation, der Arbeitsverhältnisse und der Versorgung  
Der historische Ortskern ist geprägt durch eine hohe Baudichte und einen hohen Versiegelungsgrad; es gibt wenig größere Familienwohnungen und kleine altersgerechte Wohnungen. Sozialwohnungen sind nicht vorhanden. Zugänge zu den Gebäuden sind häufig erschwert, 40 % der Gebäude weisen erhebliche oder substanzielle Mängel auf. Erdgeschosszonen stehen oft leer oder werden nicht vom Einzelhandel genutzt. Für ansässige Betriebe herrscht ein Mangel an Betriebsstellplätzen.
- Kaum erlebbare Identität, gestörtes Ortsbild und fehlende Begegnungsorte  
Es gibt einen hohen Gestaltungsbedarf: historische Spuren und Ausblicke sind nicht erlebbar, drei der vier Stadtteileingänge sind unattraktiv (Landhausstraße, U-Bahn Haltestelle Wangener-Landhausstraße, Landhausstraße U-Bahn Haltestelle Gaisburg, Talstraße/Alfdorfer Straße) und es fehlt ein zentraler, identitätsstiftender Treffpunkt mit Infrastruktur.
- Unattraktive Freiflächen, nicht gedeckter Spielflächenbedarf und belastetes Stadtteilklima  
Vorhandene Grünflächen sind unattraktiv (Gaisburger Hang), Begegnungsorte gibt es kaum, der Bedarf an Spielflächen ist nicht ausreichend gedeckt und es fehlt ein Treffpunkt für Jugendliche. Hinzu kommt ein schlechter Luft-Wärme-Austausch, der durch die dichte Bebauung und die hohe Verkehrsbelastung verstärkt wird.
- Verkehrsbelastung und eingeschränkte Wegeverbindungen  
Der Verkehr beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität im Straßenraum (besonders zu Stoßzeiten), Radfahrer und Fußgänger, besonders Schulkinder, werden durch zugeparkte Straßen und Kreuzungen gefährdet, die aktuelle Situation ist für alle Verkehrsteilnehmer unübersichtlich und gefährlich. Das Fußwegenetz ist nicht durchgängig und teilweise in schlechtem baulichen Zustand, die Barrierefreiheit ist eingeschränkt, ebenso fehlt eine Wegeverbindung Richtung Neckar.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zeigen, dass für das im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 16. Juli 2020 begrenzte Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände und Mängel gemäß § 142 BauGB die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erforderlich ist.

### **1. Ziele der Sanierung**

Übergeordnete Sanierungsziele sind die Stärkung der Wohnfunktion und die Modernisierung von Gebäuden. Außerdem sollen Erdgeschosszonen gewerblich genutzt werden, um das öffentliche Leben zu stärken. Ebenso sollen Grünflächen und öffentliche Räume aufgewertet werden.

Die wesentlichen Sanierungsziele sind:

Stärkung der Wohnfunktion und Sicherung der bestehenden sozialen Struktur

- Langfristige Stärkung der Wohnfunktion und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensbezieher im größtmöglichen Umfang und unter Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Förderprogramme der Stadt, des Landes und des Bundes
- Erhalt der durchmischten Wohnbevölkerung
- Aktivierung von leerstehenden Wohneinheiten im Bestand

Erhalt des Versorgungszentrums und Revitalisierung der Nutzungsmischung

- Erhalt und Ausbau des Versorgungszentrums durch Stärkung und Unterstützung der ansässigen Betriebe und durch Beseitigung von Versorgungslücken
- Aktivierung der Erdgeschosszonen entlang der Landhausstraße und der Hornbergstraße

Verbesserung der Parkanlagen als Naherholungsgebiete

- Umfassende Gestaltung und Nutzbarmachung des Gaisburger Hangs als Parkanlage für alle Generationen
- Stärkung des grünen Rings aus Naherholungsgebieten rund um das Sanierungsgebiet

Aufwertung der Spielorte und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche

- Aufwertung der bestehenden Spielplätze und differenzierte Gestaltung
- Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche im Gebiet

Reduzierung der Verkehrsbelastung, Verbesserung des Verkehrsflusses und Neuordnung der Parkierung

- Reduzierung der Verkehrsbelastung in den Hauptverkehrs- und Sammelstraßen
- Verminderung der Lärm- und Abgasbelastung
- Vermeidung von Schleichverkehr rund um die Schurwaldstraße durch Einführung eines Einbahnstraßensystems
- Umgestaltung mehrerer mangelhafter Kreuzungsbereiche hinsichtlich Dimensionierung, Übersichtlichkeit, Sicherheit und Aufenthaltsqualität
- Ausbau des Angebots an E-Mobilität
- Verbesserung des ruhenden Verkehrs

Stärkung des Fuß- und Radverkehrs

- Ausbau, Öffnung und Gestaltung von kurzen Wegeverbindungen zu den Naherholungsgebieten und dem Versorgungszentrum (besonders die Staffeln)
- Fußwegenetz schließen und mit neu gestalteten Platzfolgen verknüpfen
- Schaffung neuer Querungshilfen und übersichtlicher Kreuzungsbereiche zur Erhöhung der Sicherheit
- Gewährleistung von Barrierefreiheit bzw. Reduzierung von Barrieren im öffentlichen Raum
- Schaffung einer durchgängigen und sicheren Radwegeverbindung entlang der Landhausstraße

## Erhalt des historischen Stadtgrundrisses, Aufwertung des Ortsbilds und eine erlebbare Stadtteilidentität

- Gestaltung der historischen Hornbergstraße mit mehr Aufenthaltsqualität
- Erhalt und Herausstellung der jeweils vorhandenen städtebaulichen Struktur, historischen Straßenverläufen, Sichtachsen und markanten Eingangssituationen
- Sanierung besonders ortsbildprägender Gebäude, Ensembles und Kulturdenkmale sowie Aufwertung des Ortsbilds
- Herausstellung von Besonderheiten (Ausblicke, Topographie, Schutzgebiete z. B. Spitzwiesen, historische Spuren) als Beitrag zur Stadtteilidentität.
- Unterbindung von großflächiger Fremdwerbung über 2,0 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche (an Gebäuden), da bei den genannten Werbeanlagen aufgrund ihrer großen Ansichtsfläche regelmäßig davon auszugehen ist, dass sie den genannten Sanierungszielen zuwiderlaufen. Werbung und Information zu öffentlichen und als gemeinnützig anerkannten Zwecken, etwa im Zusammenhang mit Wahlen, sollen nicht eingeschränkt werden
- Unterbindung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die in Größe, Form und Gestaltung die Außenwirkung von Gebäuden und das Straßenbild beeinträchtigen und somit den Sanierungszielen entgegenstehen. Maßgeblich sind dabei die von den betroffenen Fassaden vorgegebenen Gestaltungsprinzipien, die daraus resultierende Maßstäblichkeit und das Erscheinungsbild des umgebenden städtischen Raums. Dabei ist die Vermeidung von Wettbewerbsnachteilen bei der Abwägung zu berücksichtigen

## Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum und Schaffung von Begegnungsorten

- Gestaltung und punktuelle Begrünung der Straßenräume der Hornbergstraße, der Landhausstraße und der Schurwaldstraße
- Aufwertung der bestehenden Grüninseln zu nachbarschaftlichen Verweil- und Begegnungsorten
- Umgestaltung mehrerer Kreuzungsbereiche und platzähnlicher Situationen zu Treffpunkten und multifunktionalen Räumen
- Identitätsstiftende Begegnungsplätze entlang der historischen Hornbergstraße zur Stärkung einer städtebaulichen Mitte
- Stadtteilgeschichte durch Platzgestaltung veranschaulichen und Infrastrukturstützpunkt schaffen (z. B. mit öffentlichem WC, Strom- und Wasseranschluss)

## Modernisierung privater Gebäude unter energetischen Gesichtspunkten

- Energetische Erneuerung und umfassende Modernisierung von Privatgebäuden
- Dach- und Fassadenbegrünungen, auch im Bestand
- Modernisierung und Erhalt von ortsbildprägenden Gebäuden

## Ordnungsmaßnahmen und bauliche Maßnahmen

- Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen
- Einfügung von gestalterisch verträglichen Neubauten in die jeweils vorhandene Städtebauliche Struktur, Raumkanten schließen
- Um- und Ausbaumaßnahmen bei Gebäudezuwegungen zur Reduzierung von Barrieren

## 2. Neuordnungskonzept

Um die Sanierungsziele zu erreichen, sind insbesondere folgende Entwicklungsschwerpunkte und Maßnahmen vorgesehen:

### Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum

- Gestaltung der drei markanten Stadtteileingänge, insbesondere Aufwertung um die Stadtbahnhaltestelle Gaisburg
- Umgestaltung der Kreuzungsbereiche
  - Comburgstraße, Hagbergstraße und Theurerstraße
  - Schurwaldstraße und Hagbergstraße
  - Schurwaldstraße und Landhausstraße
  - Schurwaldstraße, Hornbergstraße, Wasserbergweg und Welzheimerstraße
  - Landhausstraße und Steinbruchstraße
  - Steinbruchstraße und Drackensteinstraße
- Fußgängergerechte Straßenraumgestaltung Hornbergstraße, Landhausstraße und Schurwaldstraße mit mehr Aufenthaltsqualität und Sicherheit
- Reduzierung der Barrieren im öffentlichen Raum
- Punktuelle straßenbegleitende Begrünung oder Baumpflanzung in der Hornbergstraße, Landhausstraße und Schurwaldstraße zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Stadteilklimas

### Gestaltungsmaßnahmen bei öffentlichen Grünflächen

- Umfassende Gestaltungsmaßnahmen beim Gaisburger Hang
- Aufwertung der bestehenden Grüninseln mit kleineren Maßnahmen zu attraktiven Nachbarschaftstreffpunkten
- Visualisierungen und thematische Führungen zum Erhalt und dem sensiblen Umgang mit Schutzgebieten

### Öffentliche Spielflächen

- Bestandsspielplätze gestalterisch und funktional aufwerten und in der Substanz sanieren
- Neugestaltung des Gaisburger Hangs mit Spielgeräten
- Umgestaltung und Aktivierung von Abschnitten der Anwohnerstraßen
- Jugendtreffpunkte schaffen
- Aufwertung und Reaktivierung des bestehenden, ungenutzten Raums unterhalb der Gaisburger Kirche

### Individualverkehr und ÖPNV

- Langfristige Verminderung der Verkehrsbelastung und des Schleichverkehrs
- Lokale Verbesserung der Verkehrsregelung
- Eindämmung des straßenbegleitenden Parkens an unübersichtlichen Kreuzungen und Engstellen

### Unterstützung der privaten Modernisierung

- Schaffung von Anreizen zur energetischen Modernisierung



### **3. Bürgerbeteiligung**

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden neben der üblichen Befragung mittels Fragebogen an alle Eigentümer, Haushalte und Gewerbetreibende im Untersuchungsgebiet zwischen Februar und Mai 2018 weitere Beteiligungsformen angewendet.

So wurde zur frühzeitigen Information und Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung am 8. März 2018 eine öffentliche Informationsveranstaltung im Gemeindesaal der Herz-Jesu-Kirche Gaisburg durchgeführt.

Um alle Generationen zu berücksichtigen, wurde eine Kinderbeteiligung von April bis Juli 2018 durchgeführt. Es nahmen 25 Kinder im Alter zwischen sechs und zwölf Jahren teil. Sie hatten die Möglichkeit, als Stadtteilforscher/innen auf einem Rundgang durch das Gebiet ihre Umgebung zu erkunden und sowohl positive als auch negative Merkmale festzustellen. Im Rahmen eines Stresstests wurden Verbesserungsvorschläge erarbeitet. Dies geschah in zwei Terminen draußen vor Ort als auch unter Einbeziehung neuer Medien. Die Ergebnisse wurden den Kindern in einem dritten Termin vorgestellt. Sie sind in die Ausarbeitung der VU eingeflossen.

Am 27. September 2018 fand ein Bürgerworkshop statt, in dem die Bürger über den aktuellen Stand der Untersuchung, die Grundlagenmittlung, die Bestandsanalyse und die Resultate der Kinderbeteiligung informiert wurden. Des Weiteren fand ein intensiver Austausch zu den Themen Wohnen, Arbeiten und Versorgen; Identität, Ortsbild und Begegnung; Aufenthaltsqualität, Grün- und Spielräume sowie Verkehr, Mobilität und Wegeverbindungen statt.

Außerdem wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung Personen befragt, die aufgrund ihrer Funktion im Untersuchungsgebiet oder im Bezirk als sogenannte Schlüsselpersonen Auskunft über die örtliche Situation geben können.

Es ist vorgesehen, die Bürgerbeteiligung bei der Entwicklung und Umsetzung der Projekte im Rahmen der Sanierung fortzusetzen und methodisch weiterzuentwickeln. Dabei sind sowohl Beteiligungsveranstaltungen geplant als auch vertiefende Arbeitsgruppen, z. B. zum Thema Verkehr. Die Bürgerbeteiligung soll durch eine modulare Stadteilassistenz unterstützt werden, wie sie bereits in anderen Stuttgarter Sanierungsgebieten erfolgreich zum Tragen kommt.

### **4. Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets**

Die Gesamtfläche des Untersuchungsgebiets der vorbereitenden Untersuchung betrug 32,17 ha. Das Sanierungsgebiet wird nun mit einer Fläche von 23,6 ha festgelegt.

## **5. Wahl des Sanierungsverfahrens**

Auf Basis der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wird die Durchführung der Sanierungsmaßnahme im umfassenden Sanierungsverfahren mit Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften empfohlen.

Diese Einschätzung wurde durch die Prüfung des Stadtmessungsamts mit Schreiben vom 8. Februar 2019 bestätigt.

## **6. Sozialplan**

Während der Durchführung der Sanierung ist den sozialen Belangen besondere Beachtung zu schenken. Entsprechend des zu Grunde liegenden Neuordnungskonzepts ist vereinzelt mit Abbrüchen, Betriebsverlagerungen, Kündigungen von Miet- und Pachtverhältnissen sowie Mietsteigerungen in Folge von Modernisierungen zu rechnen. Deshalb wird parallel zur Sanierungssatzung ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB für die betroffenen Eigentümer, Mieter und Pächter entwickelt und regelmäßig fortgeschrieben. Ziel des Sozialplans ist die Vermeidung von Gentrifizierungseffekten.

Zur Vermeidung bzw. zur Milderung nachteiliger Auswirkungen während der Dauer der Sanierung müssen die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse der Betroffenen, ihre Wohnbedürfnisse, soziale Beziehungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten berücksichtigt werden. Die Stadt wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten erforderlichenfalls Ersatzwohnraum zur Verfügung stellen bzw. bei dessen Beschaffung behilflich sein. Entsprechendes gilt bei eventuell notwendigen Betriebsverlagerungen. Die Sanierungsbedingten erhalten Unterstützung beim Umzug nach den vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinien für Umzugsbeihilfe in Sanierungsgebieten. Weitere Themen eines Sozialplans sind: die Sicherung der Sozialverträglichkeit und der Mietverhältnisse bei geförderten Modernisierungsmaßnahmen, Einzelgespräche zur Erörterung von Einzelsozialplänen sowie allgemeine Öffentlichkeitsarbeit.

Der Sozialplan wird dem Gemeinderat separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

## **7. Durchführungsfrist**

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB soll die Sanierung innerhalb einer Frist von 15 Jahren durchgeführt werden. Diese Frist ist mit Beschluss der Sanierungssatzung festzulegen. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass diese Frist in Stuttgart in der Regel eingehalten werden kann. Bei Bedarf kann die Frist jedoch, wie gesetzlich vorgesehen, durch Beschluss verlängert werden.

## **8. Kosten und Finanzierung**

Das Verfahren wurde mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 8. April 2020 in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) zunächst mit einer Finanzhilfe von 1,2 Mio. € (Fördersatz von 60 %) aufgenommen. Dies entspricht einem Förderrahmen von 2,0 Mio. €; der städtische Anteil von 40 % beträgt somit

0,8 Mio. €. Der Differenzbetrag zum beantragten Gesamtförderrahmen von 11,5 Mio. € (unrentierliche Ausgaben) soll durch Aufstockungsanträge in den Folgejahren erreicht werden.

Die überschlägige Kostenschätzung aus den vorbereitenden Untersuchungen für die Durchführung der Sanierung ergab nach Abzug von sanierungsbedingten Einnahmen einen Mittelbedarf von rd. 11,5 Mio. € (unrentierliche Ausgaben). Der nunmehr bewilligte Förderrahmen beträgt 2,0 Mio. €. Das bedeutet, dass bei der Umsetzung der Sanierungsziele Prioritäten gesetzt werden müssen. Es ist allerdings geplant, zu einem späteren Zeitpunkt einen Antrag auf Erhöhung des Förderrahmens zu stellen.

In der noch vorzulegenden Kosten- und Finanzierungsübersicht werden diese Prioritäten detailliert dargestellt.

In der mittelfristigen Finanzplanung 2019 bis 2024 sind bisher keine Mittel veranschlagt. Die in den Haushaltsjahren 2020 / 2021 erforderlichen Mittel werden im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Amtsbereich 6107020 - Stadterneuerung bereitgestellt.

Die Gesamtfinanzierung des Verfahrens erfolgt in der mittelfristigen Finanzplanung 2021 bis 2026 im Rahmen des Doppelhaushalts 2022 / 2023.