



Ihre Meinung ist gefragt!

Ihr Stuttgarter Westen - machen Sie mit!

Der Stuttgarter Westen soll an Lebensqualität gewinnen. In seinem Kernbereich zwischen Bismarckplatz und Johannesstraße, Schlossstraße und Ludwigstraße ist jetzt ein Gebiet (siehe untenstehende Karte) zur Sanierung ausgewiesen worden.

Ziel ist die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in diesem Quartier. Dazu können Sie beitragen, denn im Rahmen einer offenen Bürgerbeteiligung besteht für jeden die Möglichkeit, an diesem Prozess teilzunehmen. Die Bürgerbeteiligung wird vom „Forum lebendiger Westen“ (FLW) koordiniert.



Dieser Steuerungskreis besteht aus im Quartier aktiven Initiativen, Vereinen, Institutionen und den Fraktionen des Bezirksbeirats Stuttgart-West. Das Forum ist für weitere Gruppierungen offen. Das Eltern-Kind-Zentrum (EKiZ) wurde mit der Organisation der

Bürgerbeteiligung beauftragt. Dort wurde eine Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger eingerichtet. Es soll Raum für Begegnung und Austausch geben. Geplant sind verschiedene Formen der Mitgestaltung: Gemeinsame Aktivitäten, thematische Werkstätten und vieles mehr.

Wir laden alle ein - zum Mitplanen und Mitdenken. Ihre Ideen und Lösungsvorschläge werden Teil der Entscheidungsgrundlagen für die politischen Gremien.

**Was wünschen Sie sich für einen lebendigen Westen?
Seien Sie dabei! Kontakt: Beteiligung@Lebendiger-Westen.de
www.Lebendiger-Westen.de**

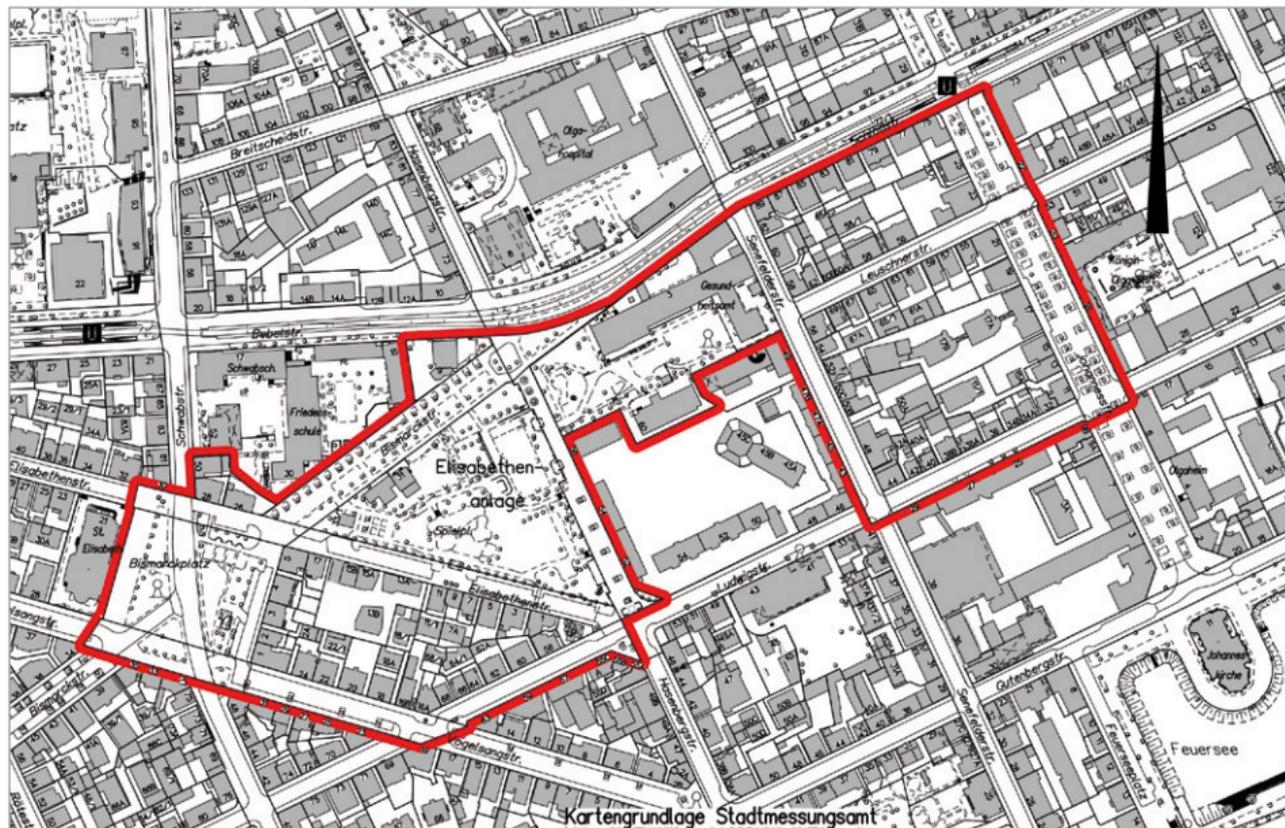


Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 28 -Bismarckstraße-

2009 beschloss der Gemeinderat vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet Stuttgart 28 -Bebelstraße-.

Da die Fördermittel für Sanierungsmaßnahmen begrenzt sind, hat der Gemeinderat zunächst einen Teil des untersuchten Gebiets unter der Bezeichnung Stuttgart 28 -Bismarckstraße- förmlich festgelegt. Dieser wurde in das Bund-Länder-Programm Innenentwicklung – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – aufgenommen.

Seit 1. August 2013 ist die Sanierungssatzung in Kraft. Die nebenstehende Karte zeigt die Abgrenzung.



Was soll saniert werden?



- Stärkung der Wohnfunktion durch Erhaltung des vorhandenen (Miet-) Wohnraums und Bereitstellung eines ergänzenden Wohnungsangebots für spezielle Nachfragebedarfe, wie zum Beispiel familien- und altengerechte Wohnungen
- Städtebauliche Verbesserung der Blockinnenbereiche durch partielle Entkernung und Entsiegelung; Neuordnung unter Beachtung der gewachsenen Strukturen
- Entsiegelung von Flächen im öffentlichen Raum zur Erhaltung und Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen
- Erhalt der umfassenden Versorgungsfunktion von Einzelhandel, Dienstleistungen, wohnverträglichem Gewerbe sowie kulturellen Einrichtungen
- Verbesserung des Kinderbetreuungsangebots
- Verbesserung der Parkierungssituation, insbesondere für Quartiersbewohner und Betriebe
- Verbesserung von Grünflächen und begrünten Freiflächen, Lösung von Konflikten zwischen einzelnen Nutzergruppen
- Funktionsverbesserung und Gestaltung von Straßen- und Platzräumen

Neuordnungskonzept

- **Elisabethenanlage**

Aufwertung der Elisabethenanlage, Lösung von Nutzungskonflikten

- **Villa Elisa**

Ertüchtigung des Gebäudes Bismarckstraße 31 (Villa Elisa) für eine nachhaltige Nutzung, Rückbau des Nebengebäudes

- **Bismarckplatz**

Aufwertung des Bismarckplatzes als Aufenthaltsfläche und Quartierszentrum

- **Bebelstraße 9 (Tankstelle)**

Entwicklung von langfristigen Perspektiven für das Grundstück Bebelstraße 9

- **Johannesstraße**

Denkmalgerechte Umgestaltung der Johannesstraße: Fortsetzung der für den Abschnitt Gutenberg-/Ludwigstraße modellhaft vorgesehenen Umgestaltung bis zur Schloßstraße

Außerdem:

- Verbesserung des Nutzungsgemenges von Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Freiflächen in den Blockinnenbereichen
- Modernisierung und Instandsetzung von privaten Gebäuden und Freiflächen



Kontakt

Landeshauptstadt Stuttgart

Amt für Stadtplanung und
Stadterneuerung
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart
E-Mail: poststelle.61-8@stuttgart.de

Ihre Ansprechpartner:

Thomas Schuster
Telefon (0711) 216 - 20326
Fax (0711) 216 - 20304
E-Mail: thomas.schuster@stuttgart.de

speziell für Mieter:

Jochen Timpe
Telefon (0711) 216 - 20320
Fax (0711) 216 - 20304
E-Mail: jochen.timpe@stuttgart.de

Bürgerbeteiligung:

Forum Lebendiger Westen
c/o Eltern-Kind-Zentrum Stuttgart-West e.V.
Generationenhaus West
Ludwigstraße 41-43
70176 Stuttgart

Ihre Ansprechpartnerin:

Elke Arenskrieger
Sprechstunde dienstags 14-16 Uhr
Telefon (0711) 50 53 68-30
Fax (0711) 50 53 68-31
Beteiligung@Lebendiger-Westen.de
www.Lebendiger-Westen.de



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Baden-Württemberg



Was Sie als Eigentümer im Sanierungsgebiet wissen müssen

- Nach der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet wird bei allen Grundstücken im Grundbuch ein so genannter Sanierungsvermerk eingetragen.
- Veränderungen hinsichtlich des Grundstücks (zum Beispiel Veräußerungen, bauliche Maßnahmen oder Kauf- und Pachtverträge) sind nach § 144 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigungspflichtig. Außerdem steht der Stadt ein besonderes Vorkaufsrecht zu.



Privatinitiative ist gefragt

- Private Vorhaben können unter bestimmten Voraussetzungen aus dem Bundes-Länder-Programm Innenentwicklung – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gefördert werden.
- Falls sich der Bodenwert durch die Sanierung erhöht, erhebt die Stadt nach Abschluss der Sanierung einen Ausgleichsbetrag gemäß § 154 Baugesetzbuch.

Privatinitiative ist ein wichtiger Motor der Stadterneuerung. Deshalb unterstützt die Stadt Eigentümer bei ihren Vorhaben. Insbesondere Gebäudemoderisierungen und Ordnungsmaßnahmen wie Abbrüche und Betriebsverlagerungen können unter bestimmten Voraussetzungen durch Zuschüsse gefördert werden.

Individuelle Beratung

Die Stadt beauftragt einen Modernisierungsbetreuer und einen Energieberater. Beide unterstützen und beraten die Eigentümer und deren Architekten kostenlos.

Sie helfen bei der planerischen, verfahrensrechtlichen und organisatorischen Vorbereitung und Umsetzung von Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben sowie bei damit verbundenen Finanzierungs- und Förderfragen.

Förderung privater Wohnungsmodernisierungen

Vorrangiges Ziel ist es, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Modernisierung und Erneuerung der vorhandenen Bausubstanzen zu verbessern. Die Stadt fördert private Gebäudemodernisierungen auf der Grundlage einer Modernisierungsvereinbarung, die mit dem Eigentümer abzuschließen ist. Für eine Förderung gelten folgende Voraussetzungen:

- Das Gebäude muss sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets befinden.

- Die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten sollen weniger als 70 Prozent der vergleichbaren Neubaukosten betragen (Ausnahme bei Denkmälern).
- Der Ausstattungsstandard soll sich am sozialen Wohnungsbau orientieren.
- Eine Modernisierungsvereinbarung muss **vor Beginn** der Maßnahmen und somit vor der Auftragserteilung an Handwerker oder Baufirmen abgeschlossen werden.



Der Förderbetrag wird in der Modernisierungsvereinbarung festgelegt. Der Betrag basiert auf der vom Architekten des Eigentümers erstellten Entwurfsplanung und der sich daraus ergebenden Kostenermittlung sowie auf den Stellungnahmen des Modernisierungsbetreibers und des Energieberaters.

Modernisierungsvereinbarung

Der Eigentümer verpflichtet sich in der Modernisierungsvereinbarung, die Modernisierung in der festgelegten Art und im festgelegten Zeitrahmen vorzunehmen, darüber Buch zu führen und Eigenmittel vor Fördermitteln einzusetzen.

Die Basisförderung beträgt 25 Prozent. Eine höhere Förderung ist möglich, wenn

- es sich bei dem zu fördernden Gebäude um ein Kulturdenkmal handelt,

- besondere Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt werden oder
- der Stadt ein zeitlich befristetes Belegungsrecht eingeräumt wird.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der gesonderten Broschüre zur Modernisierungsförderung, die kostenlos beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung erhältlich ist.

Beabsichtigt der Eigentümer, lediglich die steuerlichen Vergünstigungen nach den §§ 7h, 10f oder 11a Einkommenssteuergesetz zu nutzen und keine Fördermittel in Anspruch zu nehmen, so muss auch hier vor Auftragserteilungen an Baufirmen eine Vereinbarung mit der Stadt geschlossen werden. Ob steuerliche Vergünstigungen möglich sind, entscheidet die Finanzbehörde, die für den Eigentümer zuständig ist.



Soziale Belange

Die Stadt berücksichtigt bei der Sanierung soziale Belange besonders. Sie unterstützt Betroffene, also Eigentümer, Mieter und Betriebe, um Nachteile zu vermeiden oder zu mildern.

So werden bei Vorbereitung und Umsetzung der Sanierung wirtschaftliche und soziale Verhältnisse, Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten wie folgt berücksichtigt:

- Die Stadt unterstützt die Eigentümer im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Veräußerung oder bei der Suche nach Ersatzobjekten.
- Bei allen Maßnahmen sind die Belange der Mieter zu berücksichtigen. Die Mieter erhalten in diesem Zusammenhang Unterstützung bei der

Wohnungssuche und für umzugsbedingte Kosten, wenn sie zum Beispiel – wegen einer aufwändigen Modernisierung eines Wohngebäudes – ihre Wohnung verlassen müssen.

- Hilfe bei der Suche nach Ersatzstandorten,
- Übernahme der Kosten bei Zwischenumsetzungen,
- Entschädigungen für Verlagerung und bei Betriebsunterbrechung (Härteausgleich),
- teilweise Übernahme der Kosten, die im Zusammenhang mit Grunderwerb und Baumaßnahmen an einem neuen Betriebsstandort entstehen.



Interessen der Betriebe

Sollte eine Modernisierung und Standortsicherung eines Betriebs nicht möglich sein, kommt auch eine Verlagerung in Frage. Die Art der Förderung von Betrieben umfasst je nach Einzelfall:

Aufgabe der Beteiligten

- Die Eigentümer sind eigenverantwortliche Bauherren und haben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten. Sie beauftragen einen Architekten ihrer Wahl.
- Dieser Architekt plant, überwacht und rechnet die Baumaßnahme ab.
- Der von der Stadt beauftragte Modernisierungsbetreuer berät die Eigentümer und begleitet die Vorhaben.

Er beurteilt nach Abschluss der Voruntersuchungen, ob und wie das Vorhaben gefördert werden kann, überwacht die Umsetzung und prüft die Rechnungen. Er ersetzt aber nicht den Architekten der Eigentümer, sondern ist nur beratend tätig.

- Der von der Stadt beauftragte Energieberater unterstützt den Modernisierungsbetreuer in Fragen der Energieeinsparung.

Haben Sie noch Fragen?

Bei allen Maßnahmen, die Sie planen, ist es wichtig, dass Sie diese vor Beginn mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung abstimmen. Andernfalls ist eine Förderung aus Sanierungsmitteln nicht möglich. Weitere Auskünfte, auch über den von der Stadt beauftragten Modernisierungsbetreuer, erhalten Sie bei der:

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung
und Stadterneuerung



Herausgeberin:

Landeshauptstadt Stuttgart,
Amt für Stadtplanung
und Stadterneuerung

Gestaltung:

Forum Lebendiger Westen
und Amt für Stadtplanung
und Stadterneuerung,

Kartengrundlage:

Stadtmessungsamt

Fotos:

Frederik Laux, Thomas Becker,
Projektgruppe Olgäle 2012,
Forum Lebendiger Westen,
Amt für Stadtplanung
und Stadterneuerung

April 2014

