

DIE NECKARVORSTADT IM BLICK



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

EINLADUNG ZUR ABSCHLUSSVERANSTALTUNG

Dienstag, 23. November, 18:00-19:30 Uhr
Zugangsdaten zur Zoom-Konferenz unter
www.stuttgart-meine-stadt.de/vu/neckartalstrasse



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- Herzlich Willkommen zur Abschlussveranstaltung

Technische Hinweise:

- Ihr Mikrofon ist zu Beginn ausgeschaltet um technische Probleme und Störgeräusche zu vermeiden.
- Bitte weisen Sie sich einen Namen zu, mit dem Sie angesprochen werden möchten. Mit Rechtsklick auf Ihr Bild und „Umbenennen“ können Sie das selbst steuern.
- Wenn Sie eine Rückfrage oder eine Anmerkung haben, nutzen Sie bitte die „Hand heben“-Funktion. Diese finden Sie in der unteren Leiste unter „Reaktionen“.
- Alternativ können Sie auch im Chat auf sich aufmerksam machen oder direkt Ihren Wortbeitrag schreiben. Die Moderation achtet darauf, dass alle zu Wort kommen.

DIE NECKARVORSTADT IM BLICK



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

EINLADUNG ZUR ABSCHLUSSVERANSTALTUNG

Dienstag, 23. November, 18:00-19:30 Uhr
Zugangsdaten zur Zoom-Konferenz unter
www.stuttgart-meine-stadt.de/vu/neckartalstrasse



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- Herzlich Willkommen zur Abschlussveranstaltung

Begrüßung

Bernd-Marcel Löffler, Bezirksvorsteher Bad Cannstatt

Aktueller Stand und weiteres Verfahren

Katja Jourdan, Amt für Stadtplanung und Wohnen

Vorstellung des Berichts

Dr. Lisa Küchel, Weeber+Partner

Rückfragen, Anmerkungen und Priorisierung

via Padlet

Verabschiedung, Ausblick



Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach dem Baugesetzbuch

Abschlussveranstaltung am 23. November 2021

Informationen zum aktuellen Stand
und zum weiteren Verfahren

Ablaufplan VU Neckartalstraße

STUTTGART



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/ Mai 2021 Fragebögen, Bestandsaufnahme, Gespräche mit Schlüsselpersonen

Mai/Juni 2021 Bürgerbeteiligung: Workshop, Kinder- und Jugendbeteiligung

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

Oktober 2021 Beantragung der Fördermittel für das Programmjahr 2022

November 2021 Abschlussveranstaltung

Frühjahr 2022 Mitteilung des Ministeriums über die Vergabe der Fördermittel

Bei Bewilligung der Förderung - förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets: Sommer 2022



Umfassende Bürgerbeteiligung in der VU

25. März: Auftaktveranstaltung

Fragebogenaktion: Rücklauf bis 30. April

06. Mai: Workshop

Schlüsselpersonengespräche im Mai

Kinder- und Jugendbeteiligung im Juni

Offene Online-Befragung erfolgt

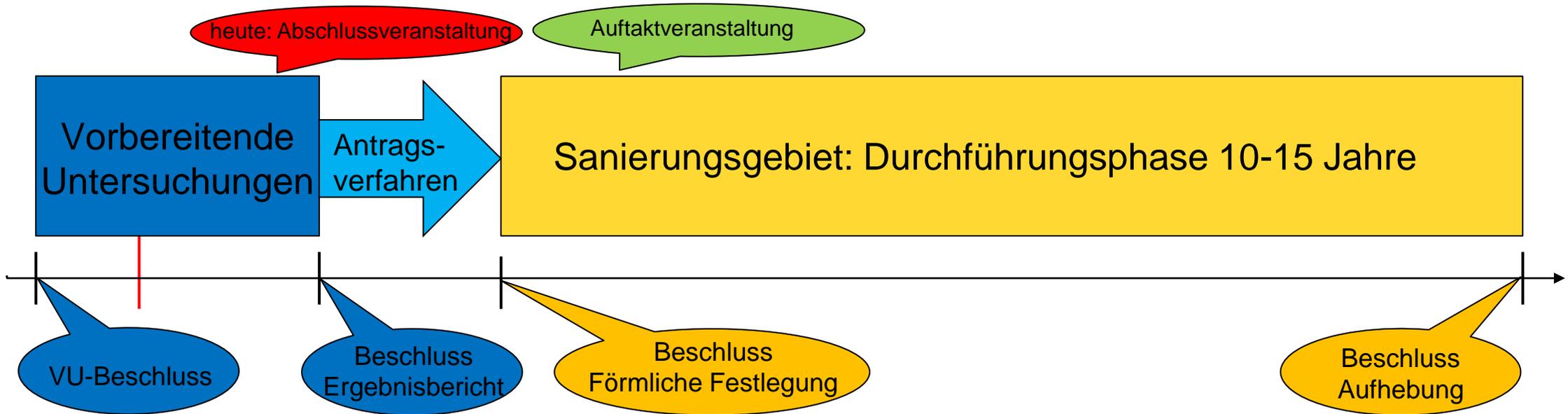
23. November: Abschlussveranstaltung

Stand des Verfahrens – nächste Schritte



	Antrag auf Aufnahme in Programm der Stadterneuerung	gestellt	✓
	Entwurf Ergebnisbericht:	liegt vor	✓
	Stellungnahmen Fachämter	liegen vor	✓
	Vorstellung und Rückfragen Ergebnisbericht	gleich	ⓘ
	Einarbeiten Änderungen	12/21	⌚
	Vorlage Bezirksbeirat u. Ausschuss für Stadtplanung u. Technik	01/22	⌚
	Einstellen Bericht auf Homepage	02/22	⌚

Schema Verfahrensablauf



- Bestandsanalyse
- Entwicklung von Zielen und Maßnahmen
- Abgrenzungs- und Verfahrensempfehlung

- Förderantrag
- Förderbescheid und Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung

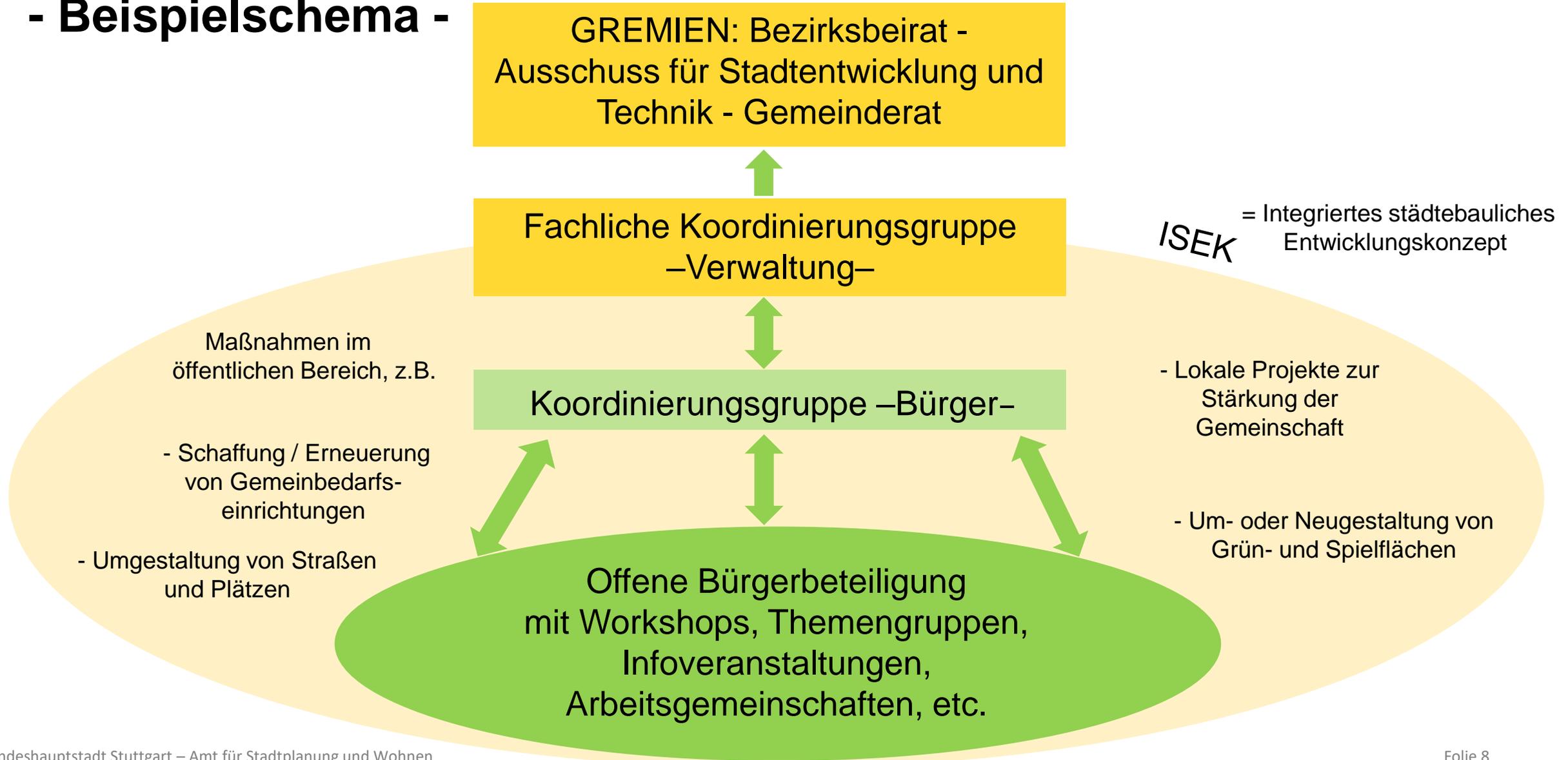
Beseitigung der festgestellten Mängel und Missstände - Durchführung von:

- Maßnahmen im öffentlichen Raum, mit intensiver Bürgerbeteiligung
- Privaten Maßnahmen



Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet

- Beispielschema -





Was bedeutet die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets für Eigentümer*innen?



Nach Satzungsbeschluss:
Eintrag Sanierungsvermerk im Grundbuch



Der Sanierungsvermerk dient als Hinweis an die Ämter / Notare, dass eine **sanierungsrechtliche Genehmigung** erforderlich ist.



Die Genehmigungspflicht besteht für:

- Errichtung, Änderung / Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
- Verkäufe von Grundstücken (auch Bestellung / Veräußerung eines Erbbaurechts)
- Die Bestellung einer Grundschuld
- Die Teilung eines Grundstückes (nicht die Aufteilung in Wohnungseigentum)



Was bedeutet die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets für Eigentümer*innen?

Nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme (nach ca. 10 bis 15 Jahren):

- § Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets.
- § Löschung des Sanierungsvermerks im Grundbuch.
- € Im umfassenden Verfahren:
Erheben von Ausgleichsbeträgen zur teilweisen Abschöpfung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung.

Weitere Informationen finden Sie unter

www.stuttgart.de

Stichwort: Modernisierungsförderung

Stichwort: Stadterneuerung

Stichwort: Vorbereitende Untersuchungen

Beteiligungsportal:

www.stuttgart-meine-stadt.de

Stichwort: VU/Neckartalstrasse

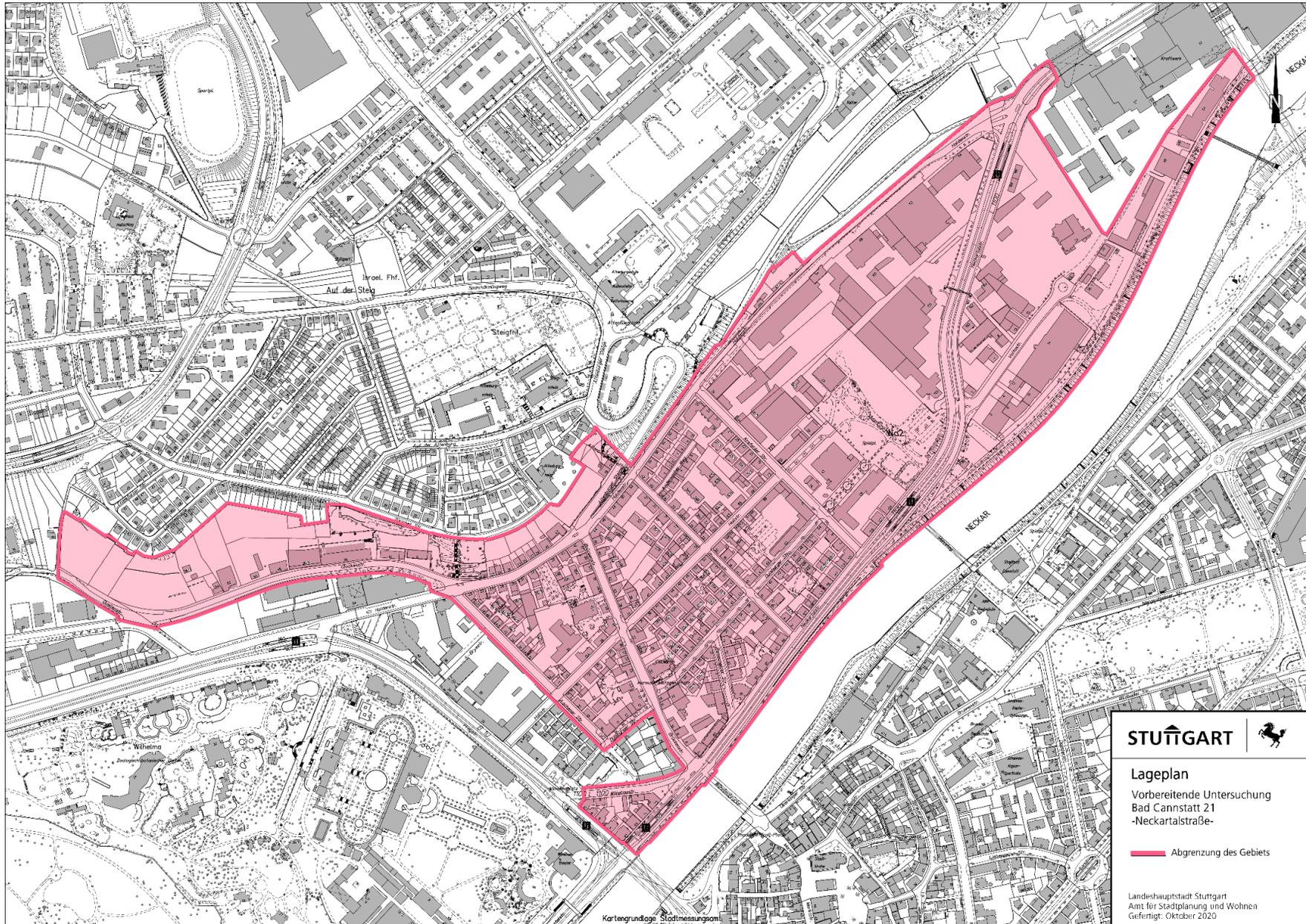
STUTTGART

Modernisierungsförderung

Informationen für Eigentümer in
förmlich festgelegten Sanierungs-
gebieten der Landeshauptstadt
Stuttgart

8. aktualisierte Auflage





Gebietsabgrenzung

Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

STUTTGART



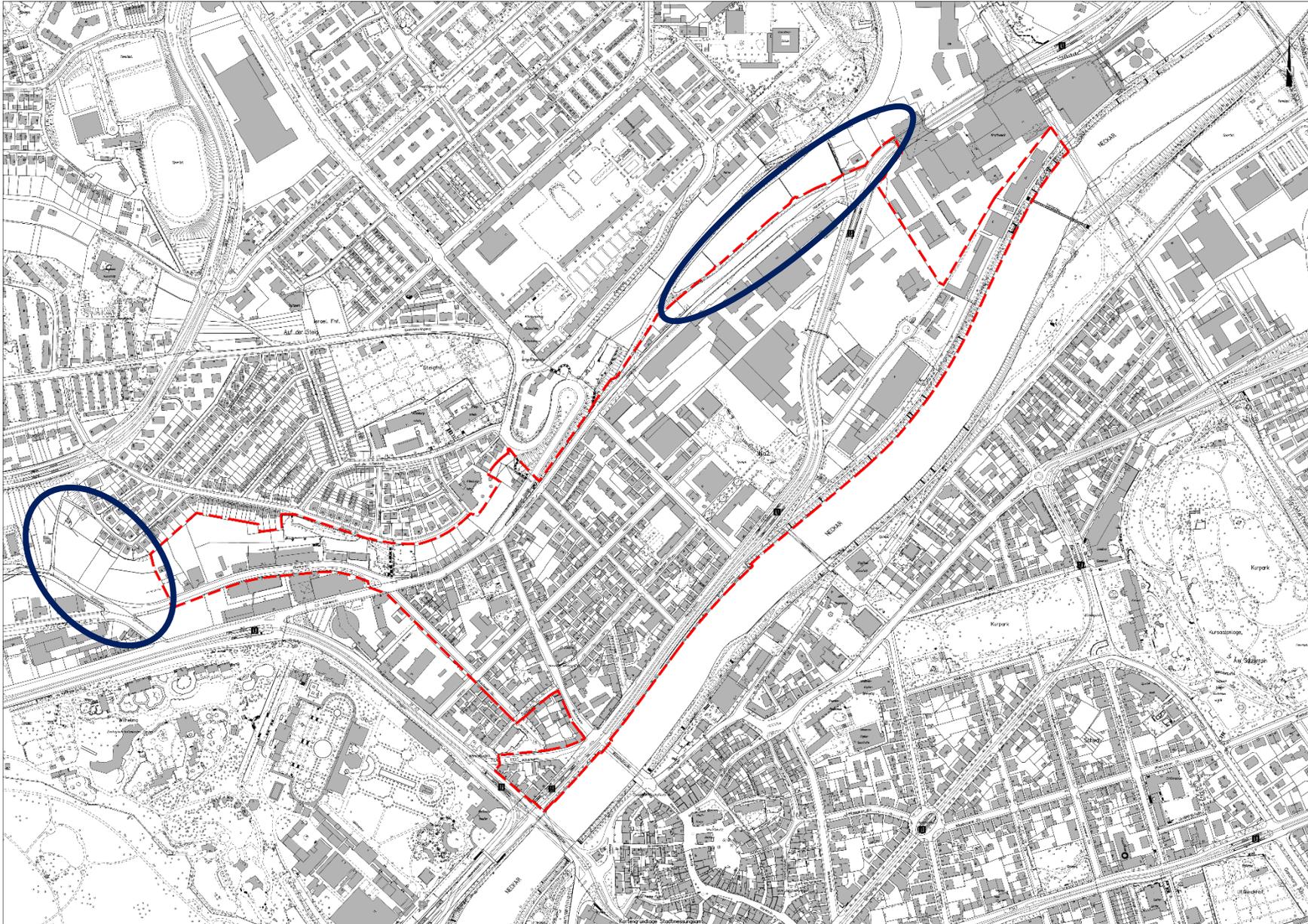
Lageplan

Vorbereitende Untersuchung
Bad Cannstatt 21
-Neckartalstraße-

— Abgrenzung des Gebiets

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Gefertigt: Oktober 2020

Kartengrundlage Stadtmessungsamt



Gebietsabgrenzung

Zukünftiges Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 21- -Neckartalstraße-

hinzugekommen:
Fläche an der Haldenstraße

herausgenommen:
Flächen an der
Glockenstraße



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

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



Die Neckarvorstadt im Blick



Die Neckarvorstadt im Blick

Wie sind die Voraussetzungen für Gewerbe und Einzelhandel?

Was möchten die Menschen im Gebiet verändern?

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?

Ergebnisse der Befragung

Wer wurde befragt?

Befragung Eigentümer*innen

Fragen zu
Gebäude-/Grundstücksnutzung
Gebäudeauslastung / Vermietung
Gebäudezustand (Heizung, Sanierungsbedarf)
Wohnumfeld, Quartier

Befragung Bewohner*innen

Fragen zu
Wohnung (Lage, Ausstattung, Heizung, Miethöhe)
Gebäudezustand
Haushalt (Größe, Alter, Nationalität)
Mobilität
Wohnumfeld, Quartier

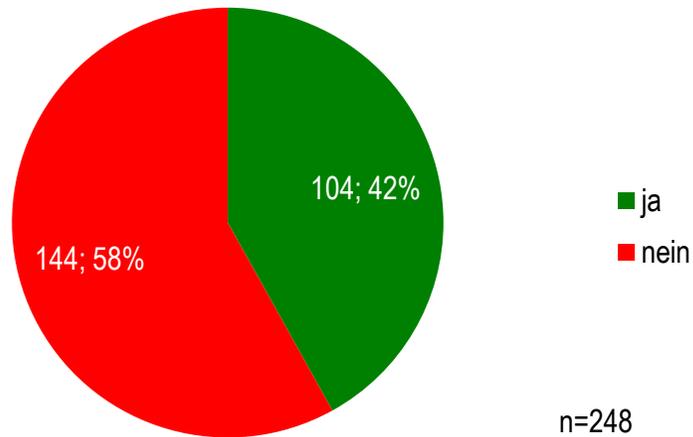
Befragung Gewerbetreibende

Fragen zu
Betrieb (Lage, Art, Größe, Kosten, Veränderung, Sanierungszustand)
Mobilität (Angestellten, Anlieferung)
Wohnumfeld, Quartier

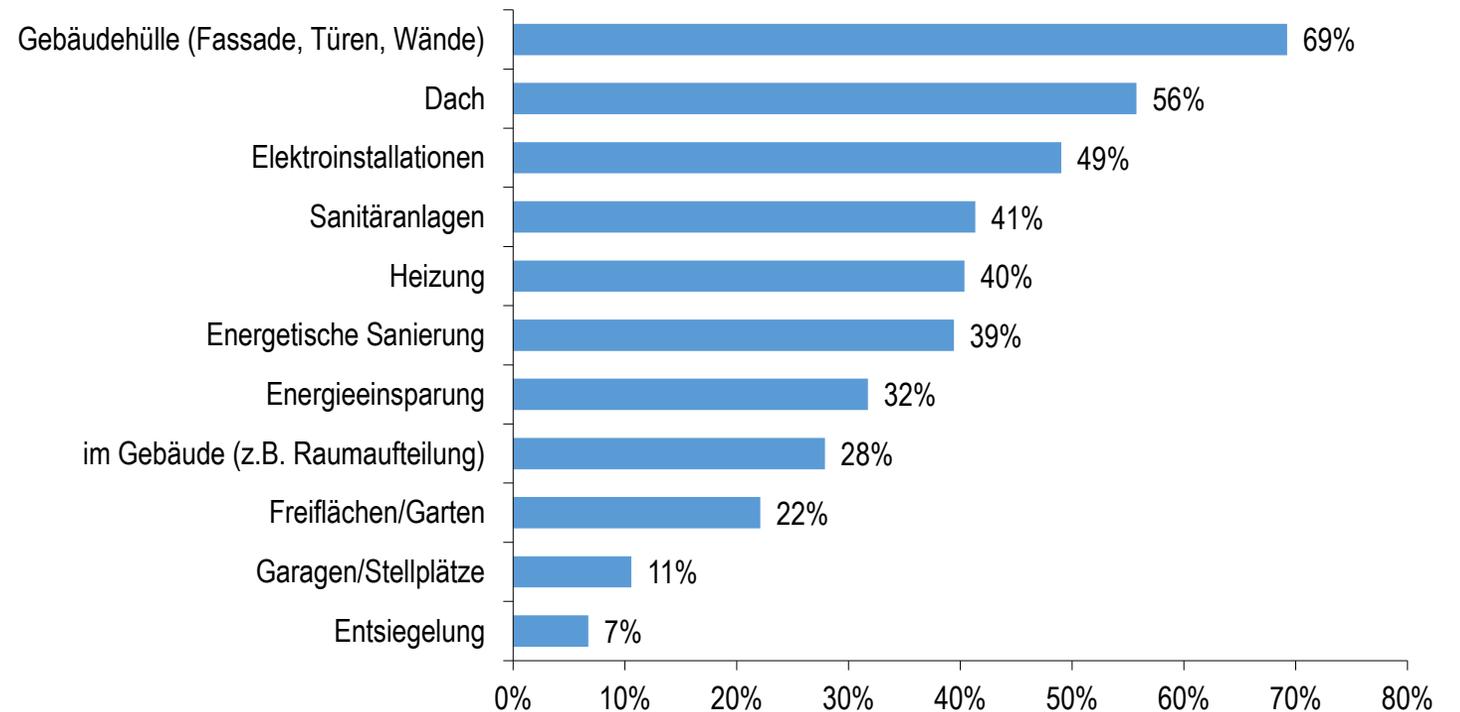
Angaben zum Sanierungszustand

Befragung Eigentümer*innen

Besteht aktuell Sanierungsbedarf?



Wenn ja, bei:

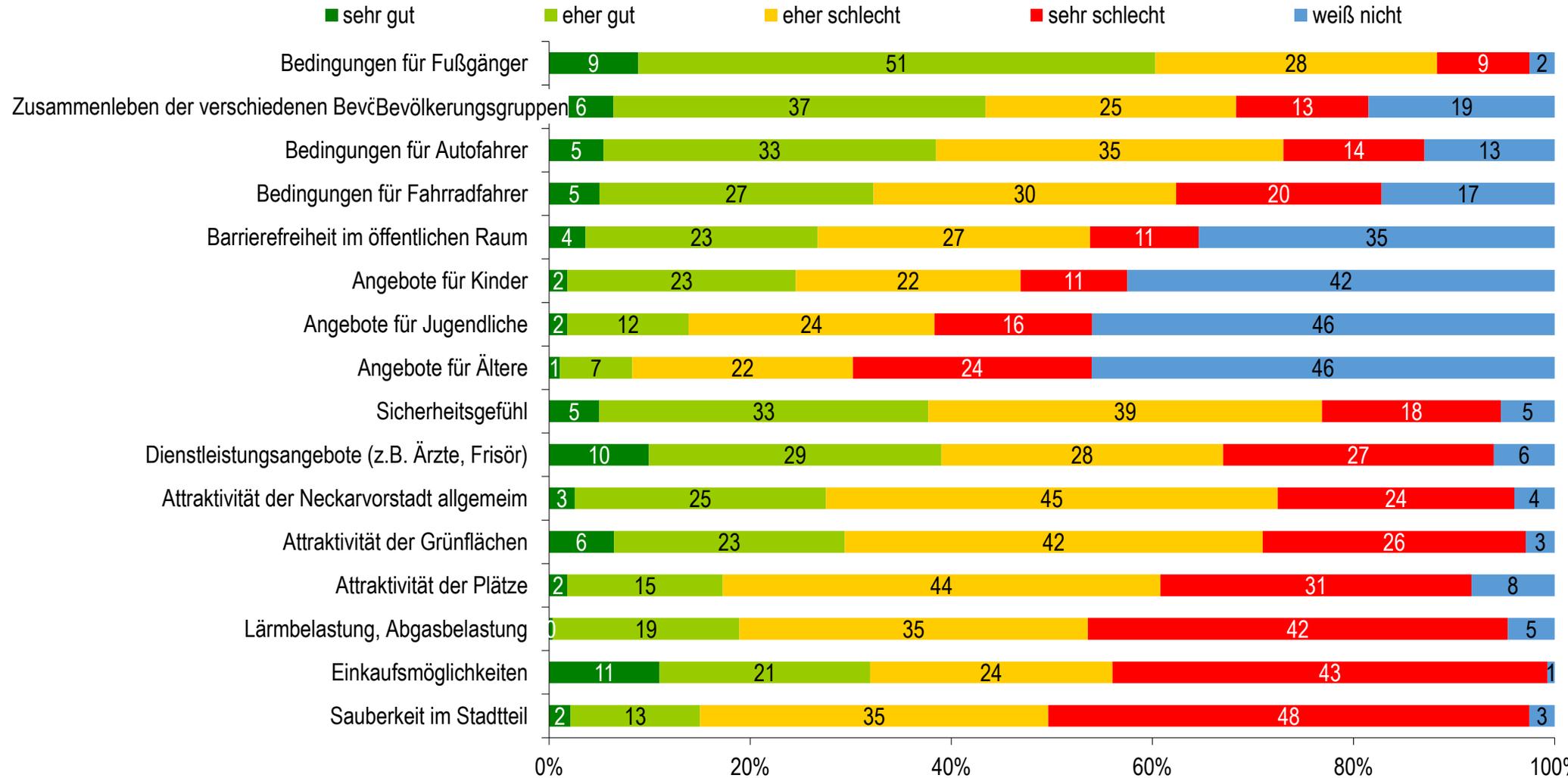


n=104

Zur Neckarvorstadt allgemein

Befragung Bewohner*innen

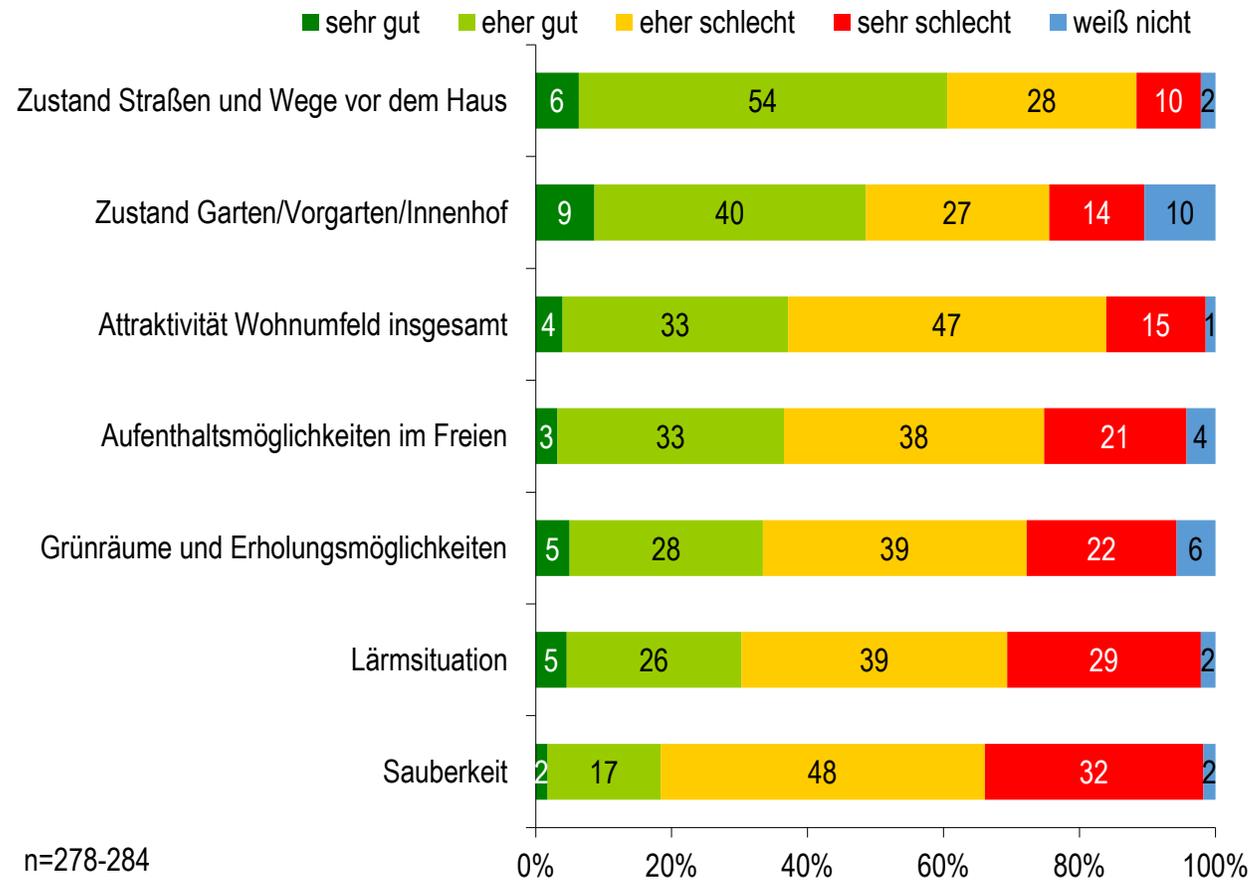
Wie bewerten Sie folgende Aspekte für die Neckarvorstadt allgemein? (in Prozent)



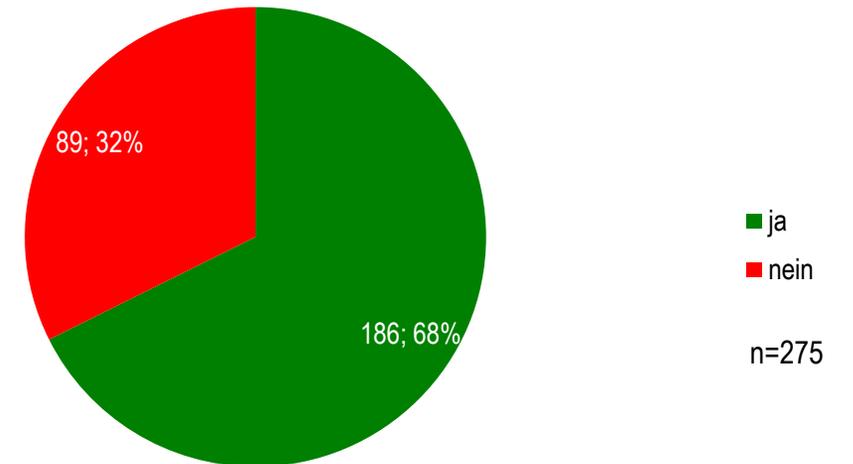
Zum Wohnumfeld

Befragung Bewohner*innen

Wie bewerten Sie folgenden Aspekte in Ihrem direkten Wohnumfeld? (in Prozent)



Fühlen Sie sich in der Neckarvorstadt zuhause?

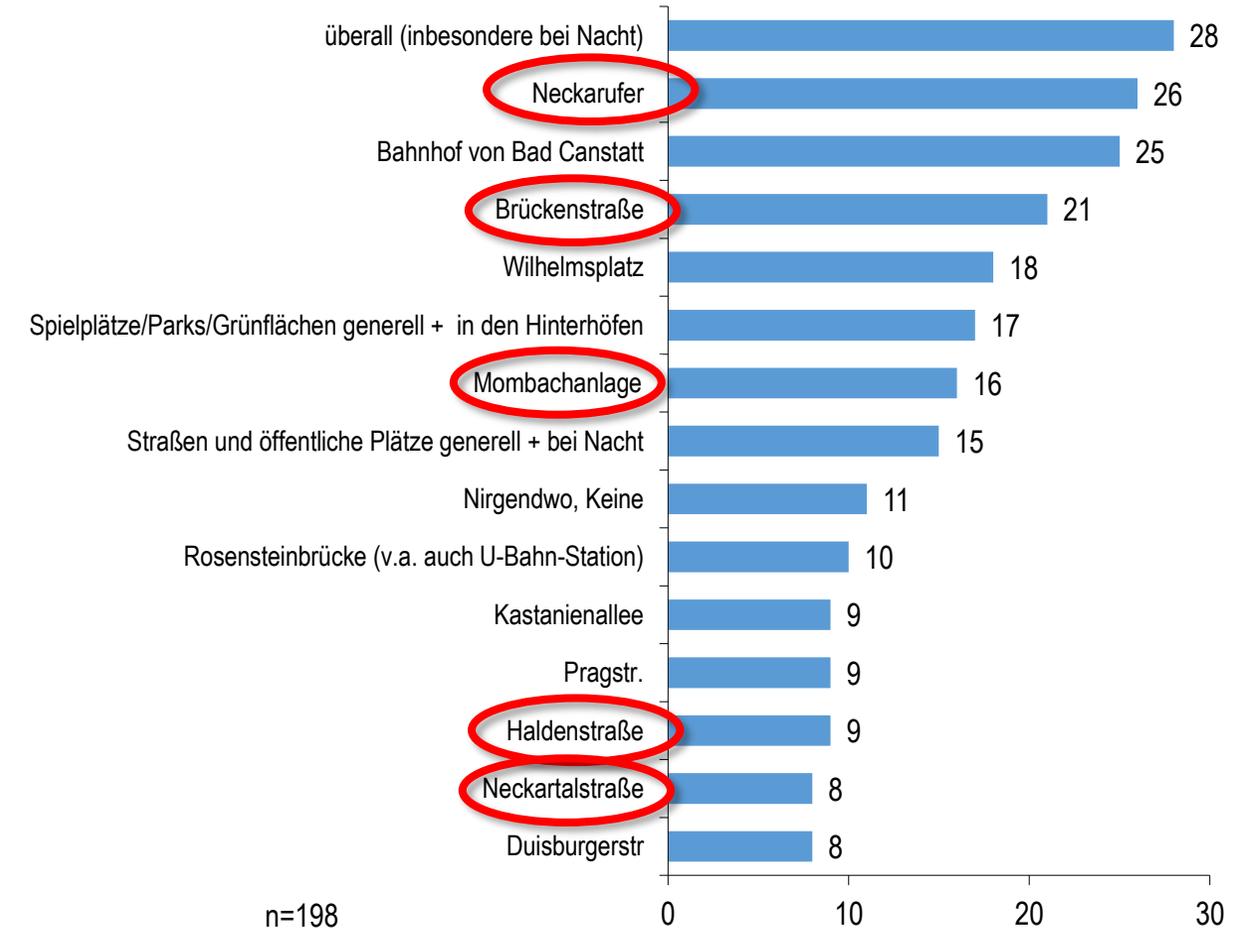
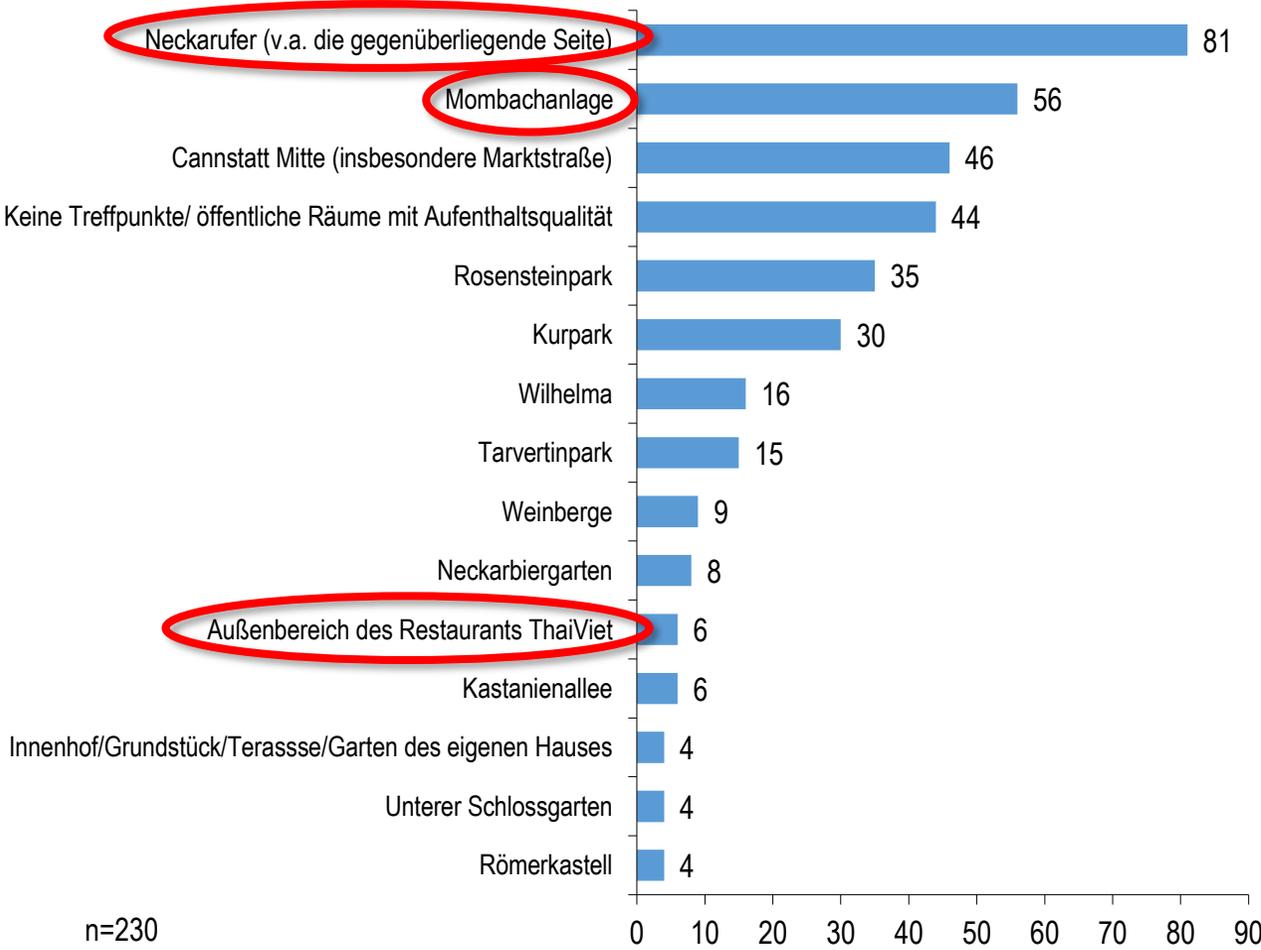


Gute und schlechte Orte

An welchen öffentlichen Räumen halten Sie sich gerne auf? Wo sind Treffpunkte?

Befragung Bewohner*innen

An welchen öffentlichen Räumen halten Sie sich ungerne auf oder fühlen sich unwohl?

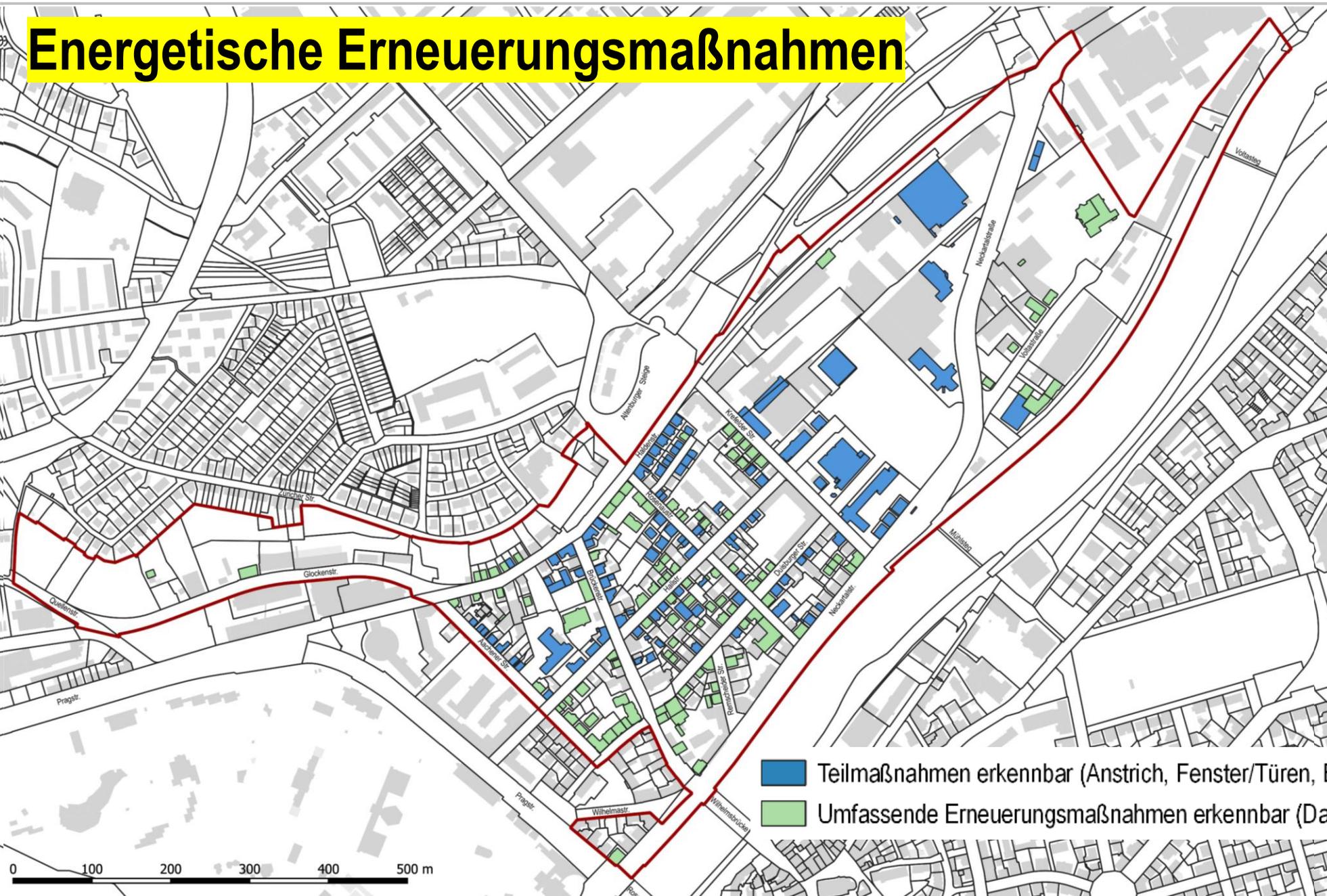


Ergebnisse aus Analyse und Beteiligung

Energetische Erneuerungsmaßnahmen



Energetische Erneuerungsmaßnahmen



- Teilmaßnahmen erkennbar (Anstrich, Fenster/Türen, Balkone, sommerlicher Wärmeschutz)
- Umfassende Erneuerungsmaßnahmen erkennbar (Dach, Fassade)

Lärmbelastung

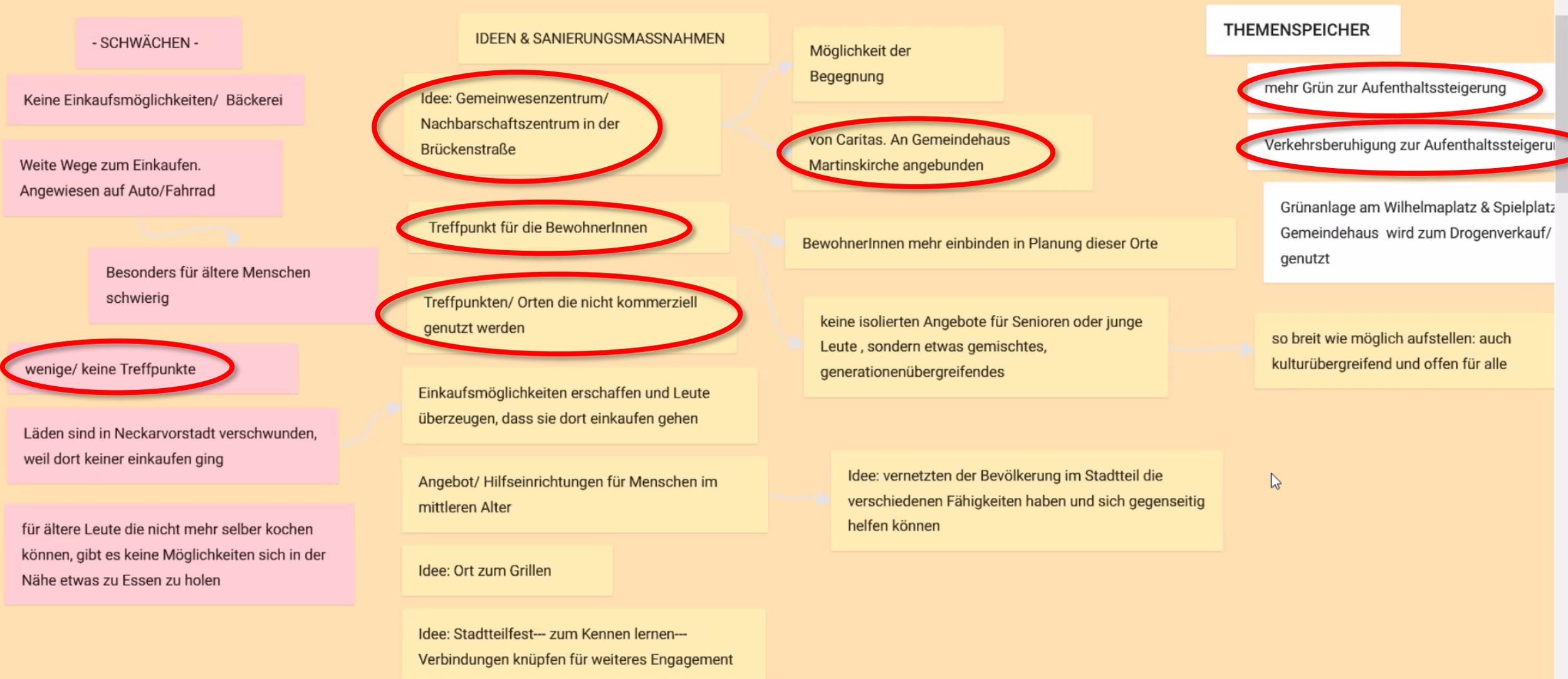


Gewichteter
Tag-Abend-Nacht-Pegel
in dB(A)

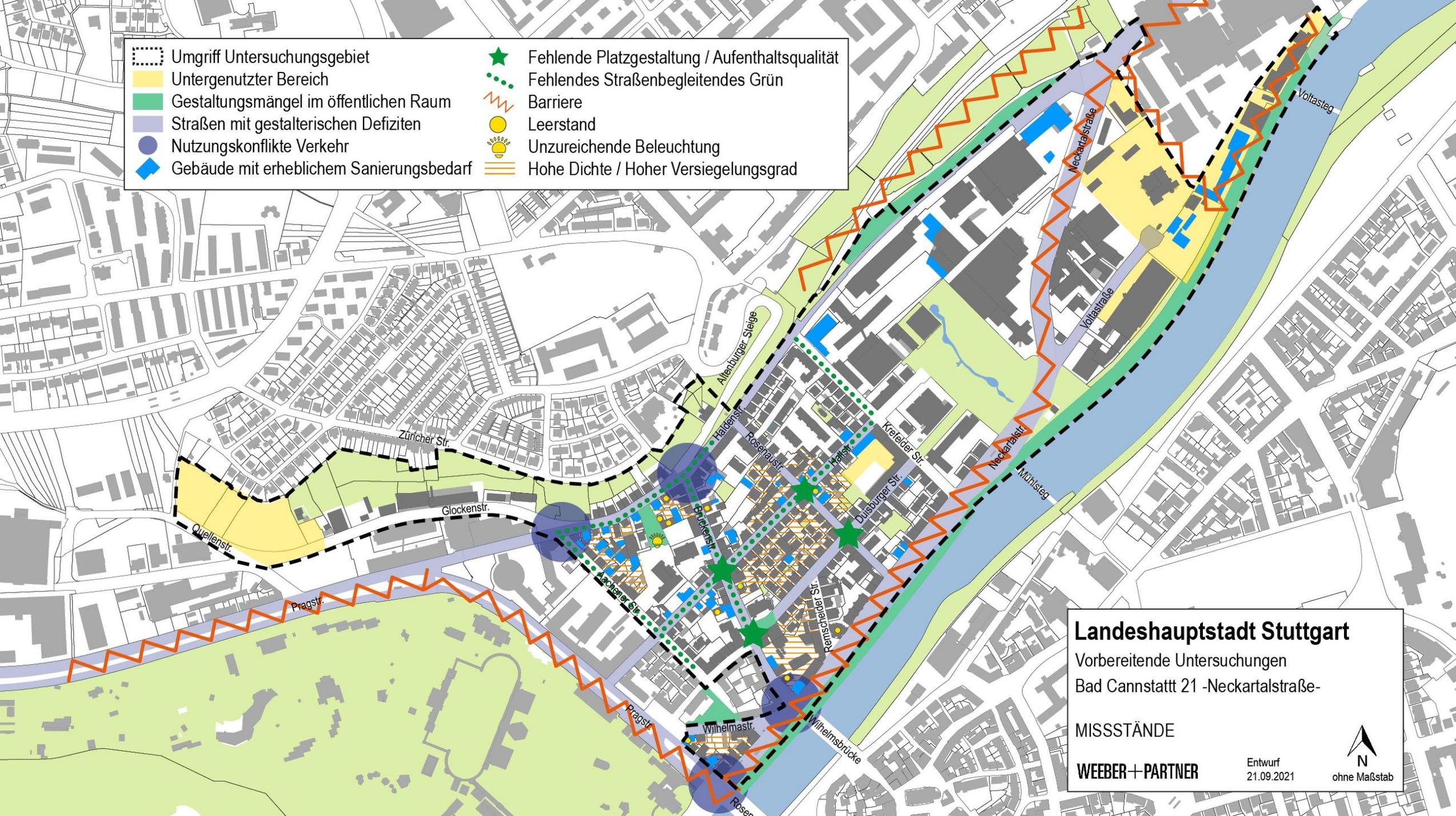
50 <	≤ 55
55 <	≤ 60
60 <	≤ 65
65 <	≤ 70
70 <	≤ 75
75 <	≤ 80
80 <	

Freiräume





-  Umgriff Untersuchungsgebiet
-  Untergenutzter Bereich
-  Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum
-  Straßen mit gestalterischen Defiziten
-  Nutzungskonflikte Verkehr
-  Gebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf
-  Fehlende Platzgestaltung / Aufenthaltsqualität
-  Fehlendes Straßenbegleitendes Grün
-  Barriere
-  Leerstand
-  Unzureichende Beleuchtung
-  Hohe Dichte / Hoher Versiegelungsgrad



Landeshauptstadt Stuttgart
 Vorbereitende Untersuchungen
 Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

MISSTÄNDE

WEBER + PARTNER

Entwurf
 21.09.2021


 N
 ohne Maßstab

Entwicklungskonzept

-  Umgriff Untersuchungsgebiet
-  Vorschlag Sanierungsgebiet
-  Fuß- und Radwegeverbindungen verbessern
-  Potenzial Neugestaltung Straßenbereich
-  Ökologische Aufwertung
-  Grünvernetzung stärken
-  Entsiegelung fördern
-  Neuordnung Platzbereich
-  Weitere städtebauliche Untersuchungen
-  Potenzial Wohnungsbau

- ① Umgestaltung Brückenstraße inkl. Quartiersplatz
- ② Kreuzungsbereich Brückenstraße/Haldenstraße
- ③ Umgestaltung Neckartalstraße
- ④ Kreuzungsbereich Brückenstraße/Neckartalstraße
- ⑤ Kreuzungsbereich Haldenstraße/Aachener Straße
- ⑥ Umgestaltung Haldenstraße mit Brachfläche (Eidechsenhabitate)
- ⑦ Hallstraße mit Gehwegnasen und neuen Baumquartieren
- ⑧ Aufwertung/Grünverbindung Mombachanlage mit Neckarufer
- ⑨ Grün-/Fußwegeverbindung Mombachanlage – Haldenstraße
- ⑩ Grün-/Fußwegeverbindung Neckarufer – Römerstaffel
- ⑪ Aufwertung Neckarufer
- ⑫ Potenzialfläche Neubau Kita
- ⑬ Bürger-Treffpunkt



Entwicklungskonzept

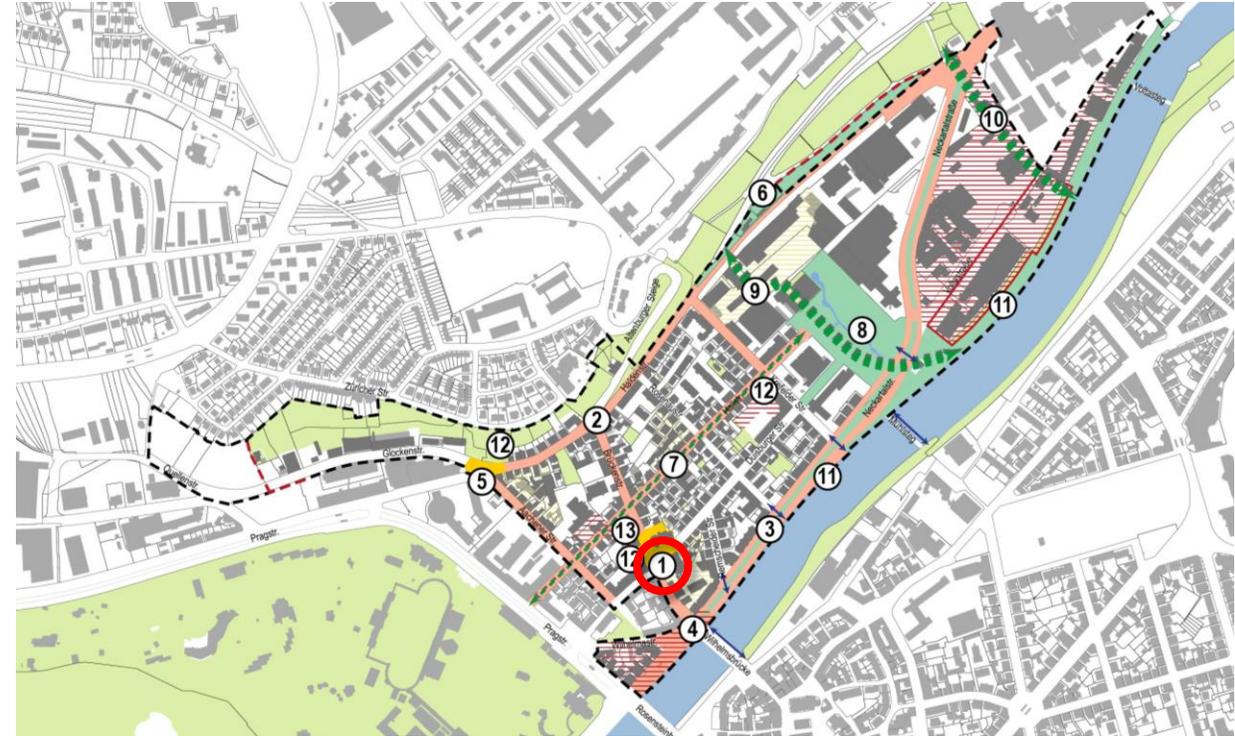
Landeshauptstadt Stuttgart
 Vorbereitende Untersuchungen
 Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-
 NEUORDNUNGSKONZEPT

WEEBER + PARTNER

Entwurf
21.09.2021

N
ohne Maßstab

1 - Umgestaltung Brückenstraße inkl. Quartiersplatz



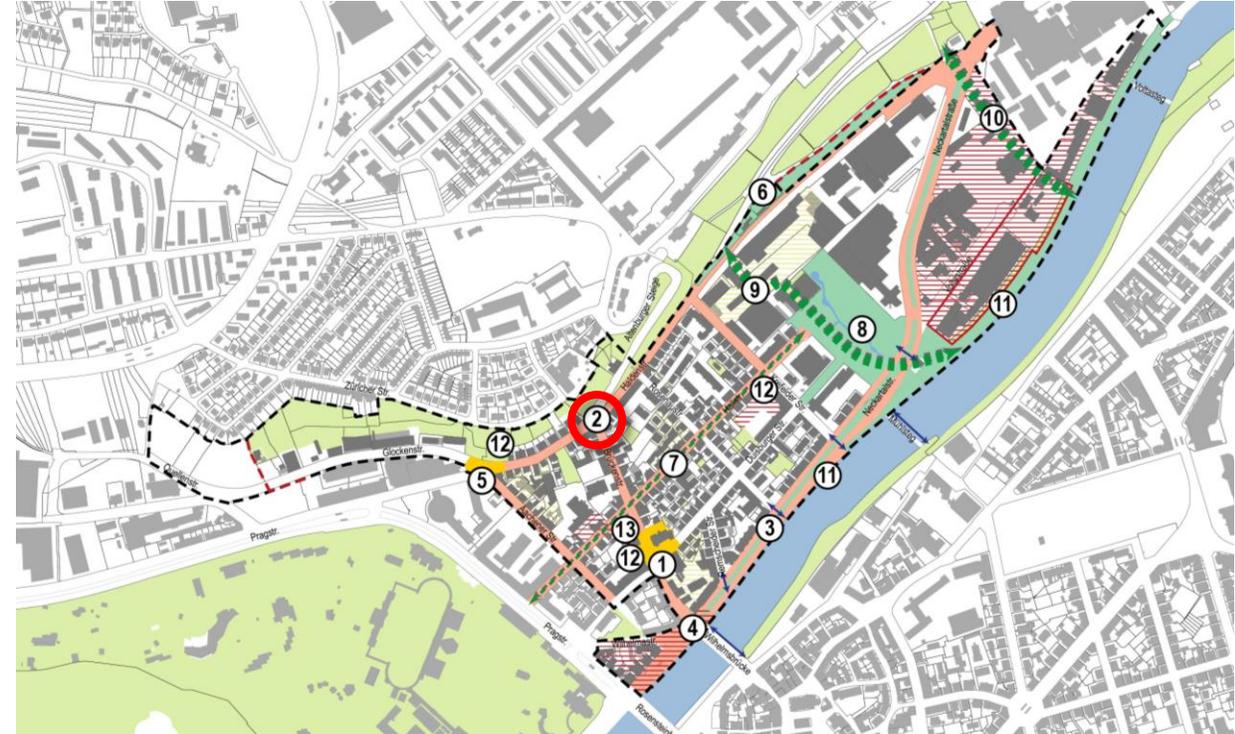
Maßnahmenvorschläge:

- Verbreiterung der Gehwege
- Baumpflanzungen
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Herstellung eines Platzcharakters durch Raumkanten (z.B. Kirchgarten mit Mauer fassen)
- Prüfung von Standorten für gastronomische Angebote

1 - Umgestaltung Brückenstraße inkl. Quartiersplatz



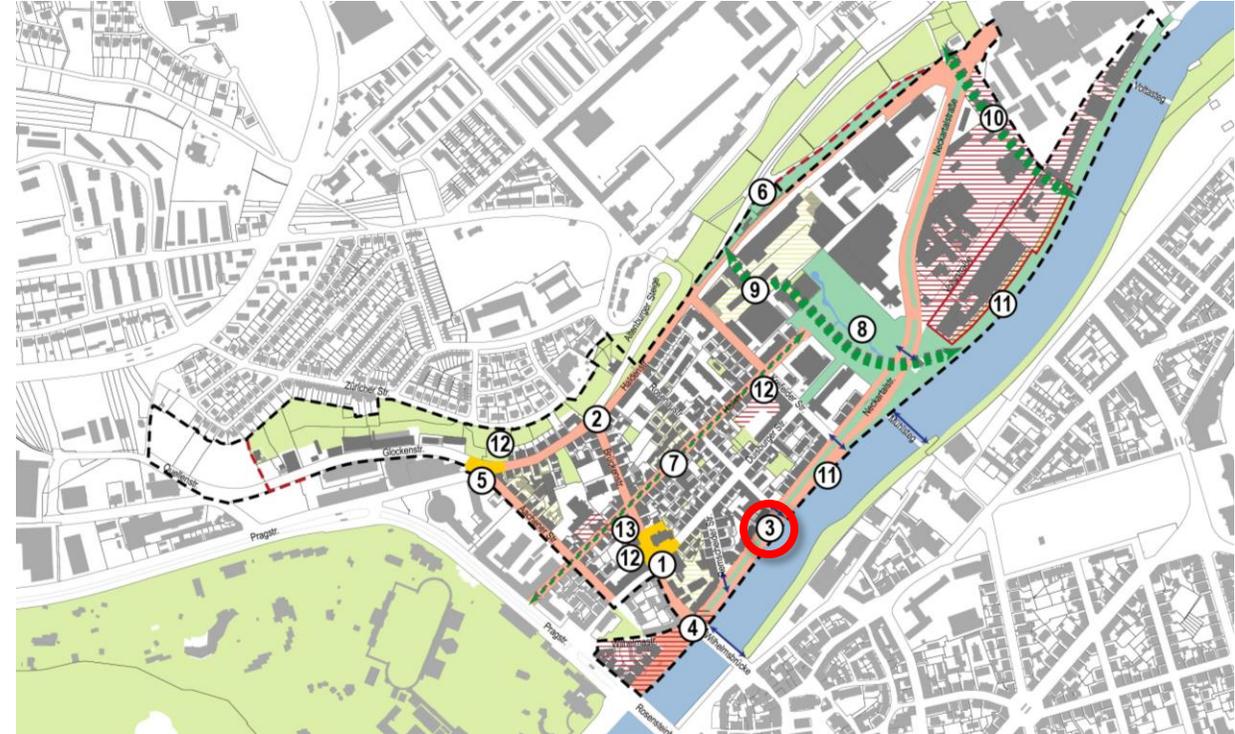
2 - Kreuzungsbereich Brückenstraße/Haldenstraße



Maßnahmenvorschläge:

- Neuordnung des Verkehrsraums (z.B. Kreisverkehr)
- Vereinfachung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Verbreiterung der Gehwege

3 - Umgestaltung Neckartalstraße, kein vollflächiger Ausbau



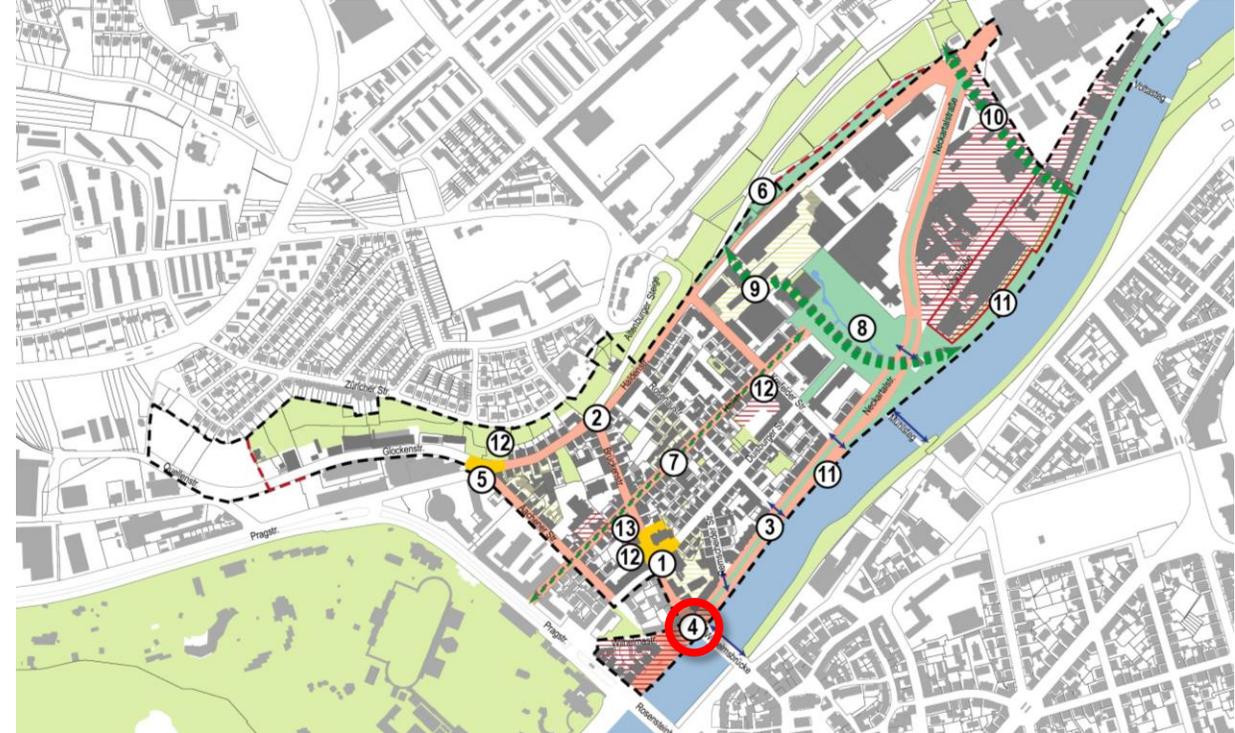
Maßnahmenvorschläge:

- Ergänzung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Begrünung des Gleisbetts
- Anlage von Baumquartieren

3 - Umgestaltung Neckartalstraße, kein vollflächiger Ausbau



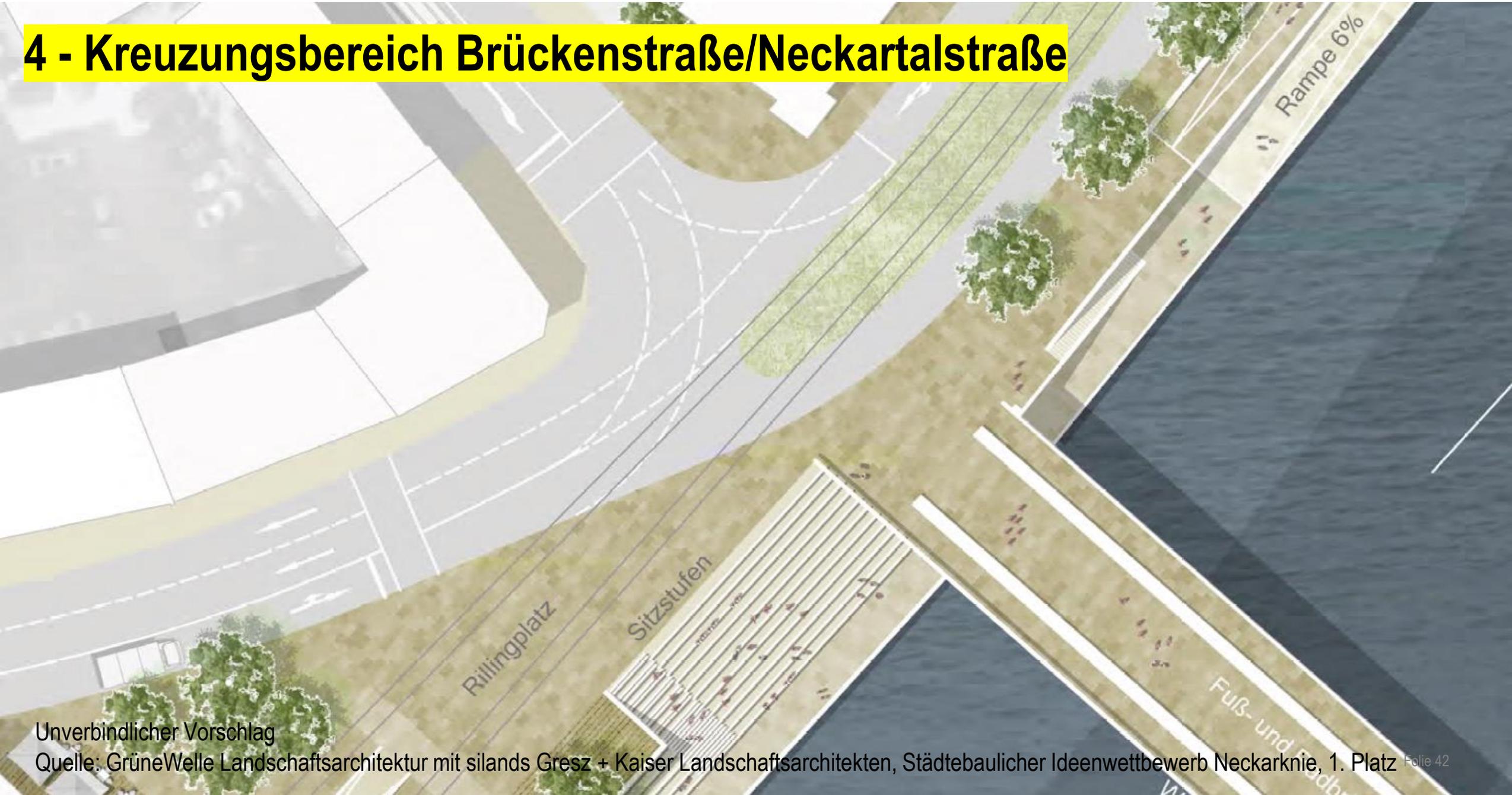
4 - Kreuzungsbereich Brückenstraße/Neckartalstraße



Maßnahmenvorschläge:

- Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Brückenstraße
- Teilspernung der Neckartalstraße für Kfz im Bereich zwischen Prag- und Brückenstraße
- Umwidmung der Wilhelmsbrücke als Fuß- und Radweg

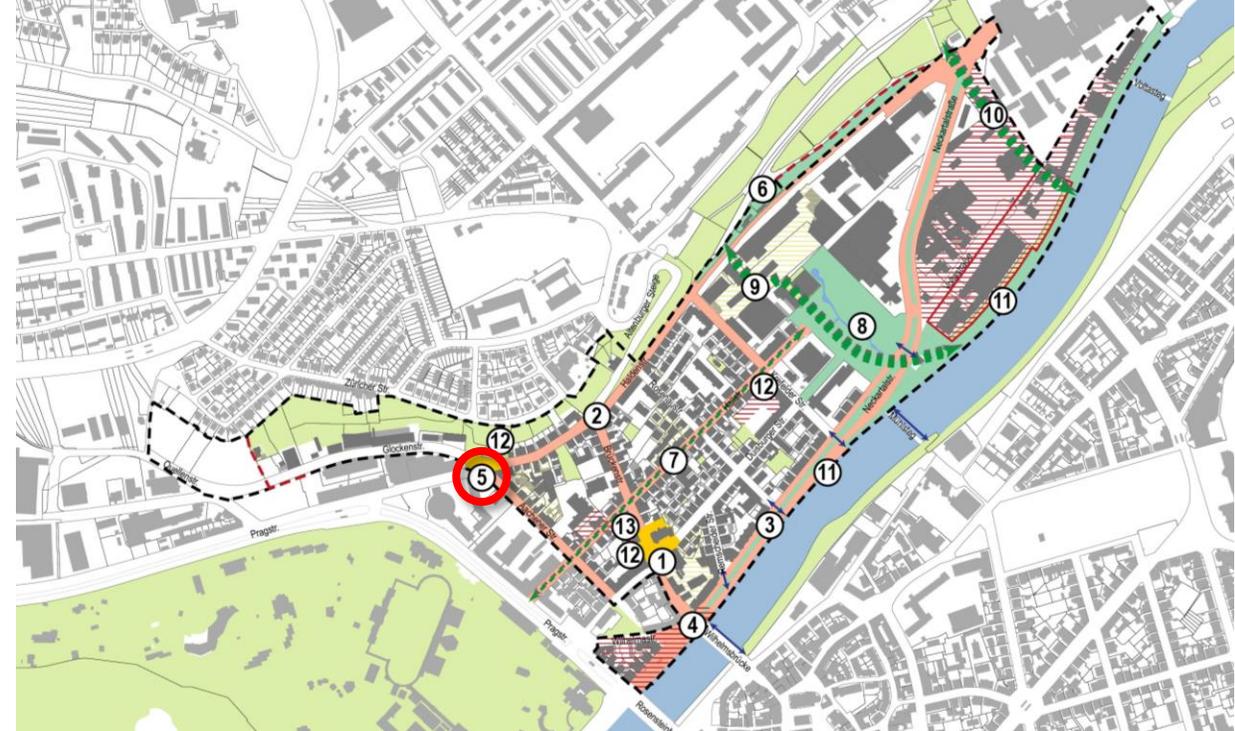
4 - Kreuzungsbereich Brückenstraße/Neckartalstraße



Unverbindlicher Vorschlag

Quelle: GrüneWelle Landschaftsarchitektur mit silands Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten, Städtebaulicher Ideenwettbewerb Neckarknie, 1. Platz Folie 42

5 - Kreuzungsbereich Haldenstraße/Aachener Straße



Maßnahmenvorschläge:

- Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, z.B. durch Urban Gardening Angebote
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger

6 - Umgestaltung Haldenstraße mit Brachfläche (Eidechsenhabitate)



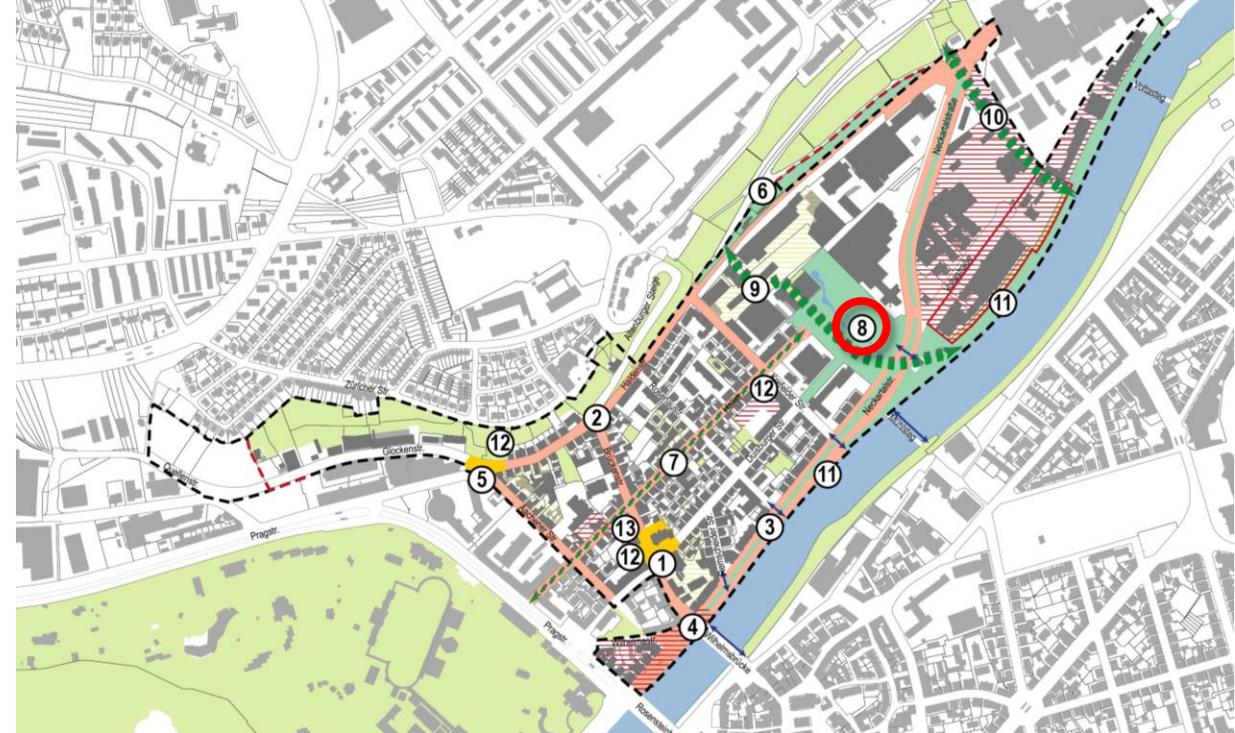
Maßnahmenvorschläge:

- Integration der Brachfläche in die Gesamtgestaltung des Straßenraums
- Gestaltung der Brachfläche mit Info-, Spiel- und Sportangeboten
- Gestaltung der Straßenrandflächen vor dem Gewerbe

6 - Umgestaltung Haldenstraße mit Brachfläche (Eidechsenhabitate)



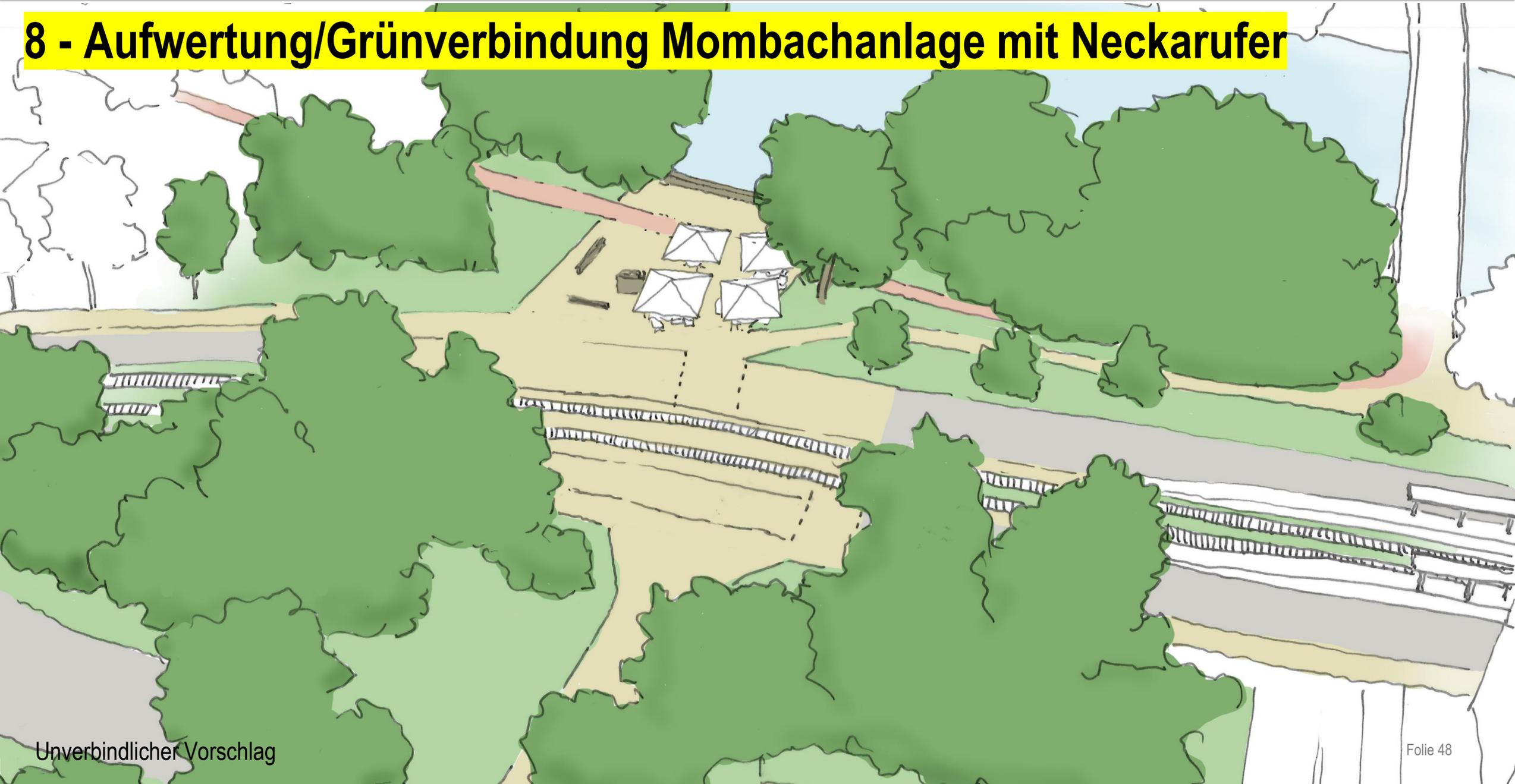
8 - Aufwertung/Grünverbindung Mombachanlage mit Neckarufer



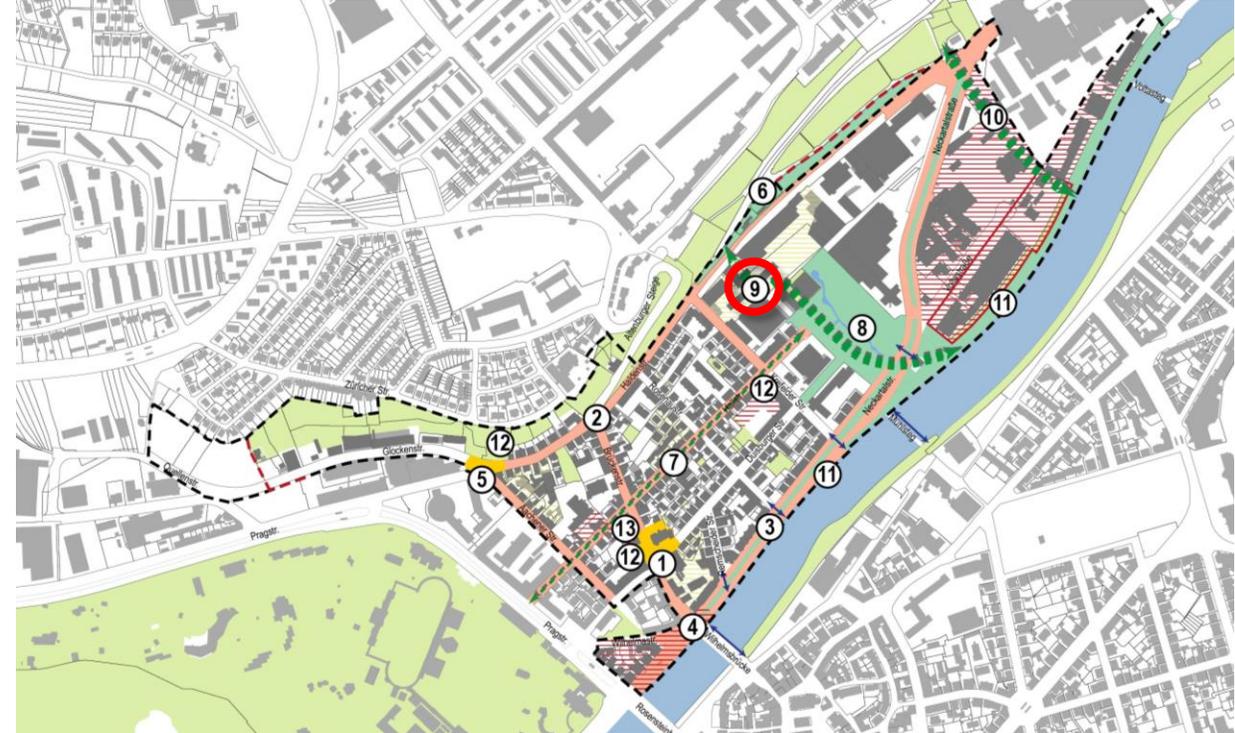
Maßnahmenvorschläge:

- Ergänzung der Spielanlagen
- Öffnung des südöstlichen Eingangs in die Parkanlage und Anbindung an das Neckarufer
- Hervorheben des räumlichen Zusammenhangs, z.B. durch einheitlichen Pflasterbelag
- Aufwertung des Platzbereichs um den Auquellbrunnen
- Verbesserung der Erlebbarkeit des Neckarufers

8 - Aufwertung/Grünverbindung Mombachanlage mit Neckarufer



9 - Grün-/Fußwegeverbindung Mombachanlage – Haldenstraße



Maßnahmenvorschläge:

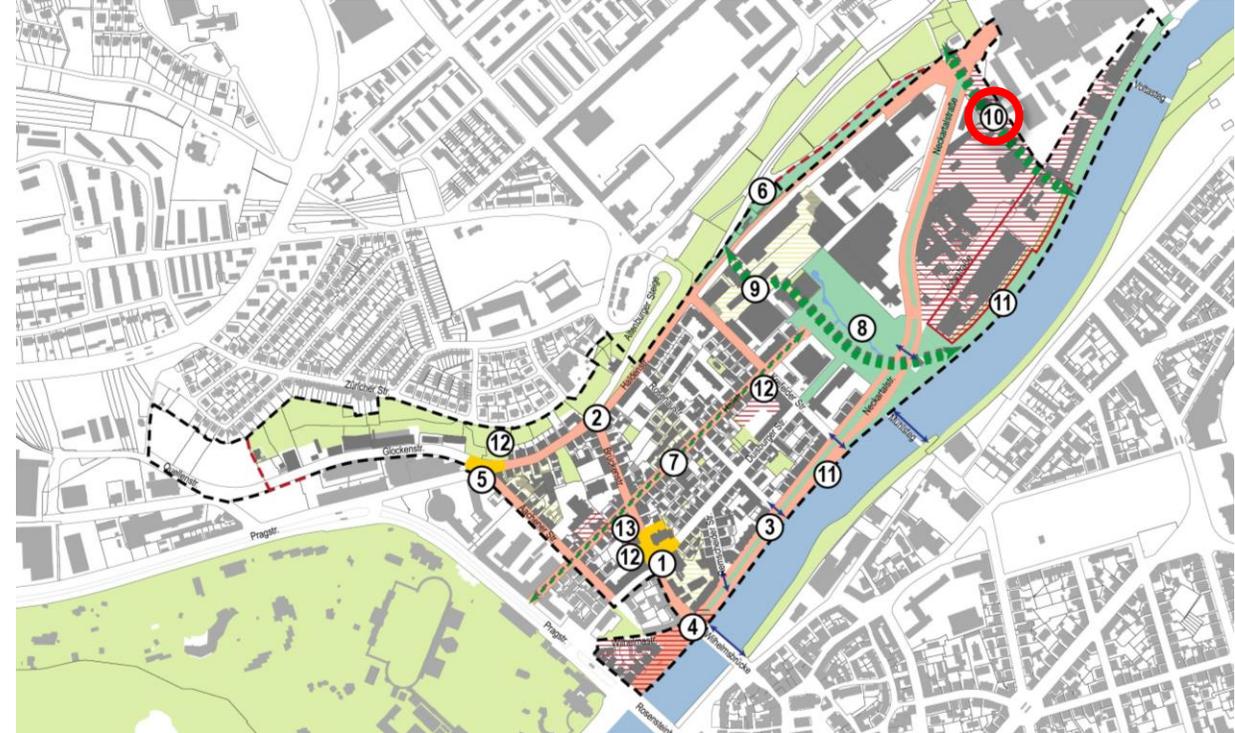
- Wunsch wäre eine Durchwegung des Firmengeländes
- Entsiegelung und Begrünung

9 - Grün-/Fußwegeverbindung Mombachanlage – Haldenstraße



Unverbindlicher Vorschlag

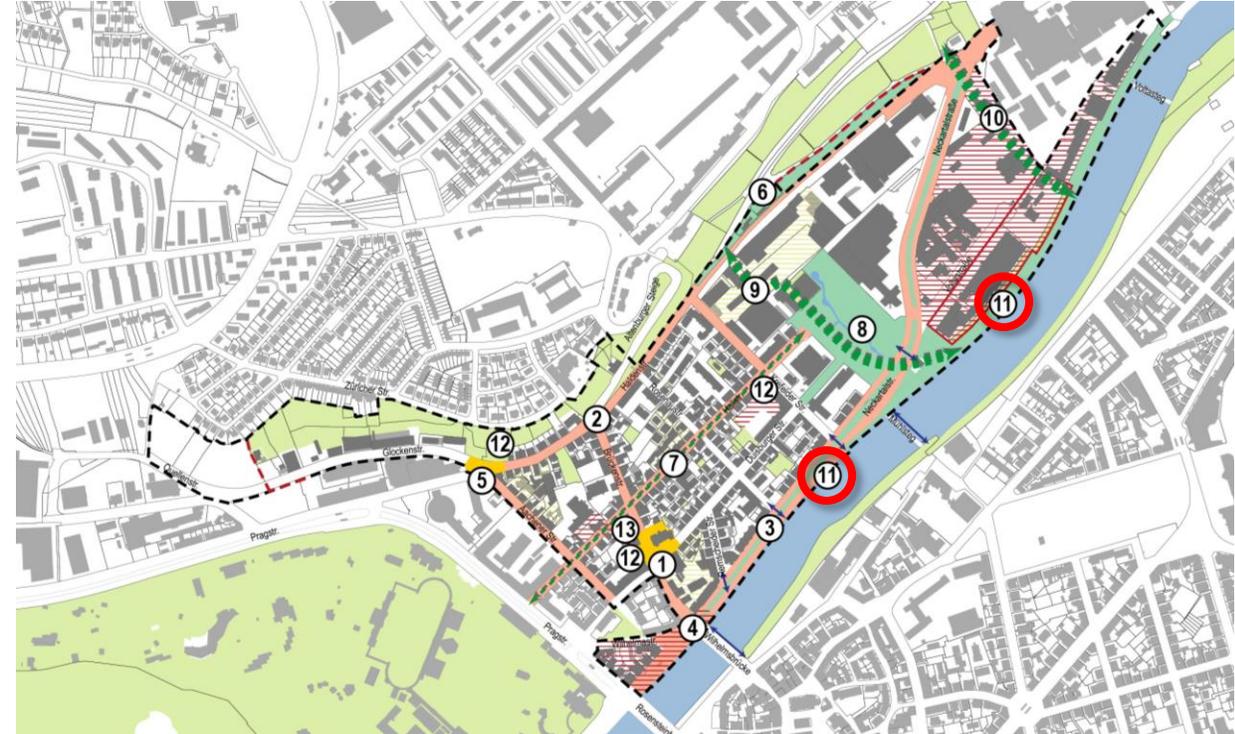
10 - Grün-/Fußwegeverbindung Neckarufer – Römerstaffel



Maßnahmenvorschläge:

- Wunsch wäre eine Durchwegung und Begrünung des Gewerbegebiets
- Nutzungsdurchmischung

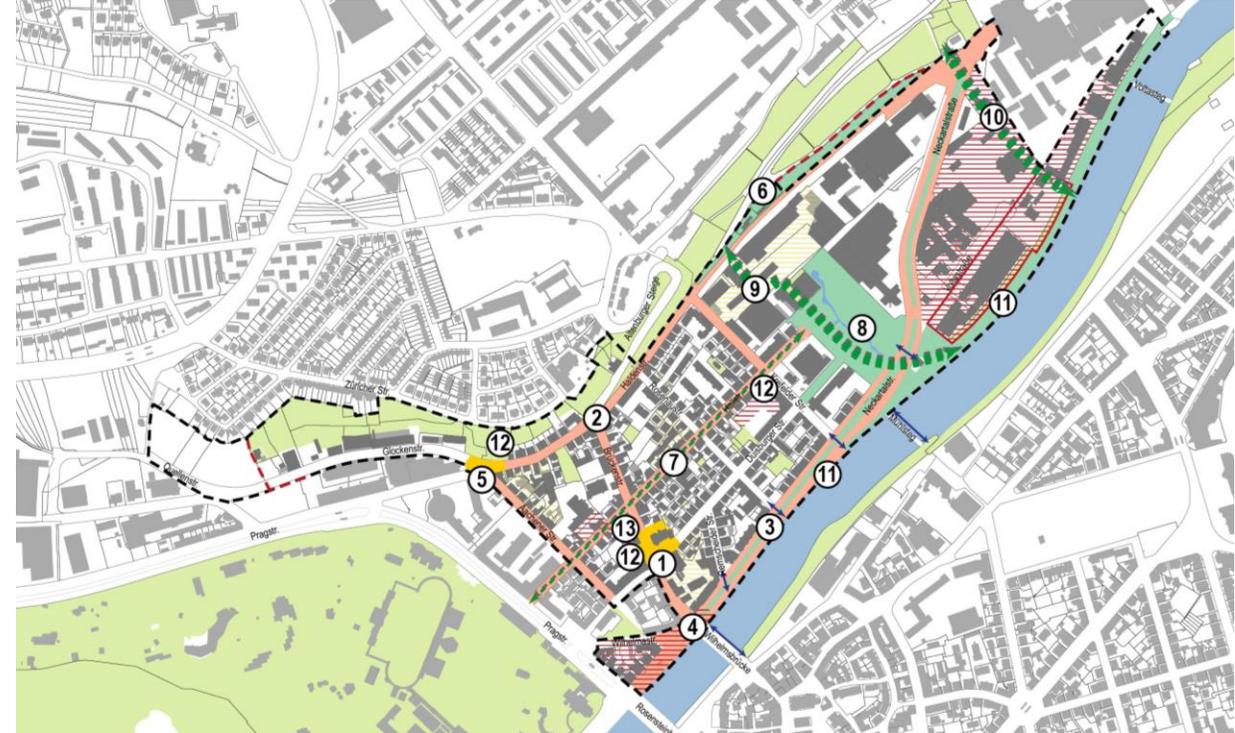
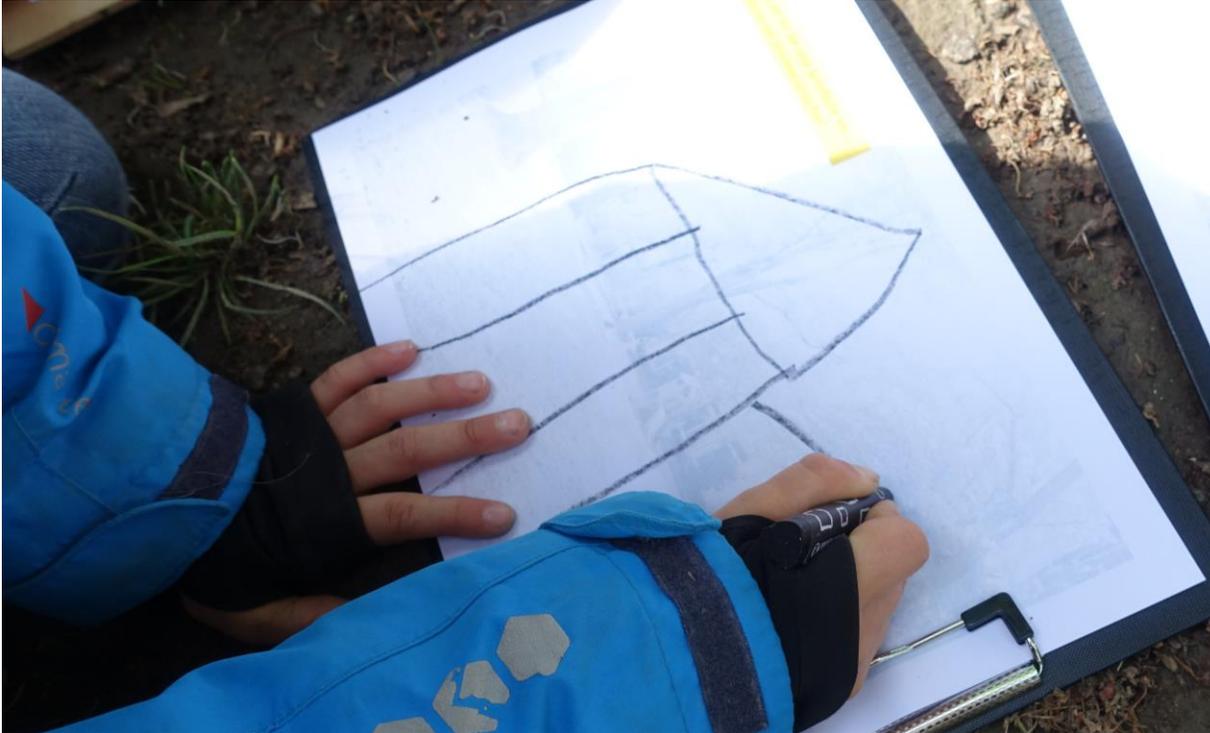
11 - Aufwertung Neckarufer



Maßnahmenvorschläge:

- Anlage von Sitzstufen ("Neckarbalkon")
- Verlegung der Hauptradroute Neckartalweg auf das gegenüberliegende Ufer im Bereich zwischen Rosensteinbrücke und Mühlsteg
- Anlage einer Neckarpromenade
- Begrünung der Neckartalstraße durch Baumpflanzungen
- Naturnahe Aufwertung im nördlichen Bereich

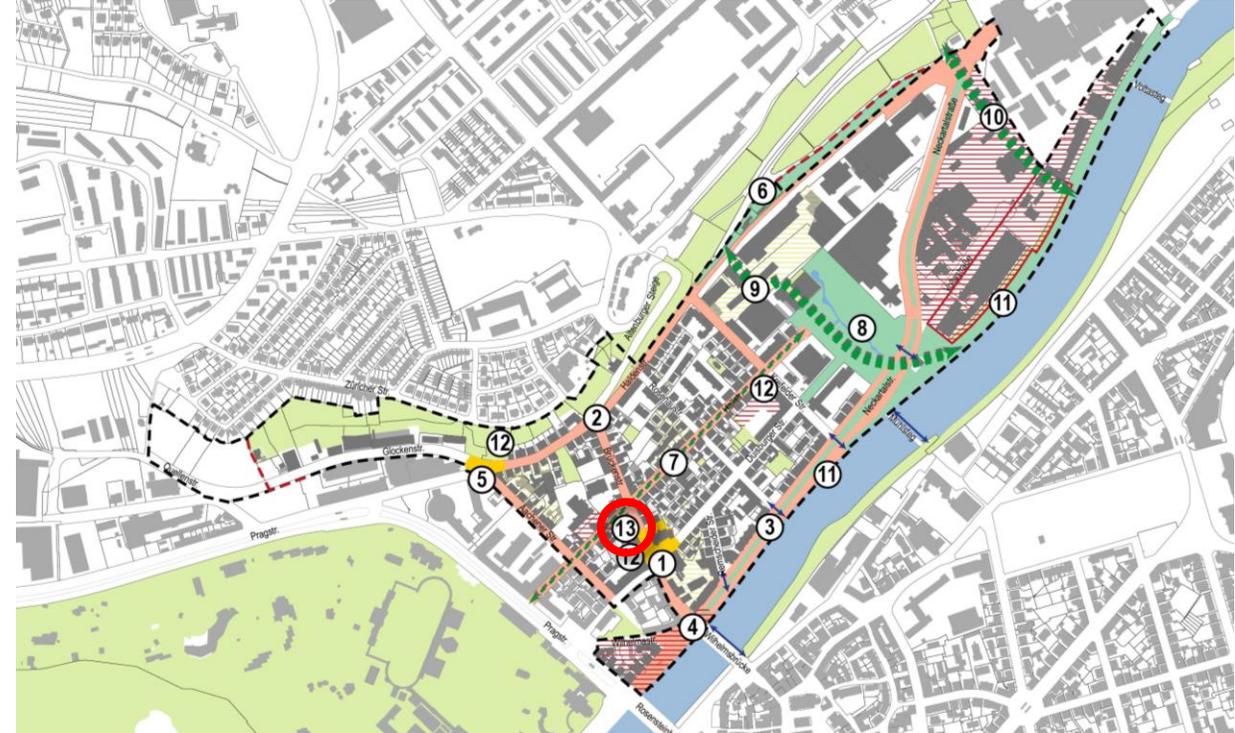
12 – Neubau Kita



Maßnahmenvorschläge:

- Neubau einer Kindertagesstätte zur Deckung des Betreuungsbedarfs

13 – Bürger-Treffpunkt



Maßnahmenvorschläge:

- Einrichtung eines Treffpunkts für nachbarschaftliche Freizeit- und Kulturaktivitäten
- Kombination mehrerer Nutzungen (Angebote für Bürger von Bürgern oder unterschiedlichen Trägern)
- Nutzung vorhandener Räumlichkeiten

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Haben Sie Fragen?



Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

<https://padlet.com/WeeberPartner/48s7qtcd1a43s0dy>

Interesse am weiteren Verfahren?

Interesse am weiteren Verfahren?

<https://app.sli.do/event/cg8fur37/live/polls>

Wir werden Ihre Daten dazu verwenden, mit Ihnen in Kontakt zu treten oder Ihnen Informationen zukommen zu lassen. Ihre Angaben werden nicht an Dritte weitergegeben. Mit der Angabe Ihrer Kontaktdaten willigen Sie in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Landeshauptstadt Stuttgart ein. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit widerrufen beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstr. 10, 70173 Stuttgart. Wir werden Ihre Daten dann nicht mehr verwenden und sie umgehend löschen.

Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter:

<https://www.stuttgart.de/datenschutz/amt-fuer-stadtplanung-und-wohnen-datenschutzinformation.php>



Wie geht es jetzt weiter?

-  Bescheid Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen:
Förderantrag erfolgreich ja/nein Ende 1./Anfang 2. Quartal 2022
-  Sanierungssatzung: förmliche Festlegung Anfang 3. Quartal 2022
-  Ausschreibung Stadtteilmanagement/Stadtteilassistenten
für die Organisation der Bürgerbeteiligung 2./3. Quartal 2022
-  Veranstaltung für Eigentümer*innen im Gebiet 3./4. Quartal 2022
-  Auftaktveranstaltung 4. Quartal 2022
-  Beginn der Bürgerbeteiligung/Arbeit in Projektgruppen anschließend

DIE NECKARVORSTADT IM BLICK



Vorbereitende Untersuchungen Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-

EINLADUNG ZUR ABSCHLUSSVERANSTALTUNG

Dienstag, 23. November, 18:00-19:30 Uhr

Zugangsdaten zur Zoom-Konferenz unter

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



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