

Stuttgart, 26.10.2018

## **Sanierung Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße- Umsetzungskonzept Revitalisierung und Neuausrichtung Vaihinger Markt**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	20.11.2018
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	20.11.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	27.11.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	06.12.2018

### **Beschlussantrag**

1. Ein umsetzungsorientiertes Konzept samt Erstmaßnahmen zur Revitalisierung und Neuausrichtung des Vaihinger Markts soll auf Basis einer modular aufgebauten und fachübergreifenden Untersuchung - unter Einbindung der Eigentümer und der Bürgerschaft - entwickelt werden.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Untersuchung entsprechend der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) auszuschreiben und den wirtschaftlichsten Bieter zu beauftragen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die im Rahmen der Untersuchung ermittelten kurzfristigen Erstmaßnahmen zu fördern bzw. auszuschreiben und zu beauftragen.
4. Der Aufwand für die Erarbeitung der Untersuchung, für die Durchführung von Erstmaßnahmen und für die begleitende Öffentlichkeitsarbeit wird auf insgesamt ca. 350.000 € geschätzt.
- 4.1 Die Finanzierung der Untersuchung und erster Maßnahmen erfolgt aus dem neu gebildeten Investitionsfonds „Stadtteilzentren konkret“ (GRDrs 518/2017 und GRDrs 606/2018) bei Projekt 7.611092.300, Kostenart 78730999 und wird wie folgt gedeckt:

2019	150.000 €
2020	80.000 €
2021	20.000 €

4.2 Die Kosten in Höhe von 100.000 € für die Öffentlichkeitsarbeit werden im Teilfinanzhaushalt THH 610, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Projekt 7.613040 - Sanierung Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße- wie folgt gedeckt:

2018	5.000 €
2019	30.000 €
2020	30.000 €
2021	35.000 €

## **Begründung**

Am Vaihinger Markt und dem direkt angrenzenden Stadtraum wurden umfassende funktionale Defizite ermittelt und erste Trading-Down-Prozesse festgehalten. Mittelfristig ist im Vaihinger C-Zentrum deshalb nicht nur die lokale Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, sondern auch die gesellschaftliche und kulturelle Mitte gefährdet.

Einige der Defizite liegen nicht nur beim Vaihinger Markt vor, sondern auch in anderen Stuttgarter Stadtteilzentren. Der Gemeinderat hat deshalb für den Doppelhaushalt 2018/2019 den Investitionsfond „Stadtteilzentren konkret“ eingerichtet, um Schlüsselmaßnahmen für die Revitalisierung von Stadtteilzentren durchführen zu können (GRDrs 483/2017 und 518/2017).

Weitgehend zeitgleich wurde das Sanierungsgebiet „Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße-“ förmlich festgelegt, das u. a. die Revitalisierung des Vaihinger Markts und die Aufwertung weiterer Stadträume Richtung Bahnhof als Ziele benennt.

Um echte strukturelle Verbesserungen im Zentrum Vaihingens zu erreichen, ist ein tiefergehendes und mehrschichtiges Konzept für den Vaihinger Markt und den umgebenden Stadtraum erforderlich. Ein solches Konzept kann nur erfolgreich sein, wenn bauliche, stadträumliche, verkehrliche und einzelhandelswirtschaftliche Aspekte miteinander bedacht werden. Da strukturelle Veränderungen Zeit benötigen, sind - quasi als erhaltende Brücke auf dem Weg zu einer nachhaltigen Neuordnung - auch kurzfristige Maßnahmen erforderlich, um das vorhandene wirtschaftliche und kulturelle Leben des Zentrums zu sichern.

Hier setzt die Ausrichtung der zur Ausschreibung und Vergabe vorgesehenen Untersuchung an: Ziel ist ein umsetzungsorientiertes Konzept mit Erstmaßnahmen, das Szenarien entwickelt und erste Handlungsschritte nicht nur benennt, sondern auch in Angriff nimmt.

Die Verbesserung wird nur gelingen, wenn die Anlieger, die wirtschaftlichen und kulturellen Akteure und die Eigentümer intensiv in die konzeptionelle Entwicklung eingebunden werden. Da schon auf umfassende, freie Ideensammlungen seitens der Bürgerschaft aufgebaut werden kann, sollen erste Beteiligungsveranstaltungen dann vorgesehen werden, wenn erste diskutierbare Ergebnisse vorliegen. Im Zuge der Bearbeitung der Untersuchung wird zudem ein ergänzender Austausch mit besonders relevanten Zielgruppen stattfinden.

Das Erfordernis, fachübergreifend zu denken, spiegelt sich auch in den abgestimmten Zuständigkeiten der Verwaltung. Aufgrund des langfristigen Aspekts hinsichtlich größerer baulicher Entwicklungen erfolgt die Projektsteuerung durch die Abteilung Stadterneuerung und Wohnbauentwicklung, unter enger Einbindung und unter Nutzung der Mittel der Abteilung Stadtentwicklung, die für die Weiterentwicklung aller Stuttgarter Stadtteilzentren zuständig ist. Ergänzend bedarf es der Einbindung und Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung, um die gesamte Bandbreite von Förder- und Entwicklungsmöglichkeiten nutzen zu können. Umfassende Privatmodernisierungen mit Städtebaufördermitteln bleiben parallel möglich, deshalb werden in solchen Fällen die Mittel des Investitionsfonds „Stadtteilzentren konkret“ auch durch Städtebaufördermittel ergänzt.

Es bedarf für die Projektsteuerung einer gewissen Handlungsfreiheit, kurzfristige Kleinmaßnahmen beauftragen zu können, soweit durch die Zuständigkeitsordnung abgedeckt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann über die Art und das Gesamtvolumen solcher Maßnahmen nur eine Schätzgröße angenommen werden, gleiches gilt für die kostenseitige Detaillierung von Beteiligungsveranstaltungen; für beides wird deutlich über die Hälfte der 350.000 € angesetzt. Für die Untersuchung wurden Kosten für alle Pauschalen geschätzt, aus wettbewerblichen Gründen werden diese Kosten hier nicht aufgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten in Höhe von 350.000 € werden kombiniert finanziert. Der Kostenanteil in Höhe von max. 250.000 € wird im Rahmen des Investitionsfonds „Stadtteilzentren konkret“ finanziert.

Der Kostenanteil in Höhe von 100.000 € ist im Rahmen des Sanierungsverfahrens Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße- grundsätzlich zuwendungsfähig. Die Förderung erfolgt im Landessanierungsprogramm (LSP) Baden-Württemberg mit einem Fördersatz des Landes von 60%.

Die Mittel stehen in der mittelfristigen Finanzplanung 2017 bis 2022 bereit.

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

Referat OB/82

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Leistungsbeschreibung

Anlage 2 Lageplan

<Anlagen>