

An aerial photograph of a densely populated urban area in Stuttgart, Germany, showing a mix of residential buildings, green spaces, and infrastructure. The image is used as a background for a project presentation.

**STUTTGART**

Sanierung  
Stuttgart 29

Teilbereich Stöckach

[www.stuttgart.de](http://www.stuttgart.de)





Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen in Verbindung mit der Abteilung Kommunikation;  
Gestaltung: Uwe Schumann; Foto: Lichtgut Stuttgart (Seite 7);  
Kartengrundlage und Luftbild: Stadtmessungsamt

April 2019

## Stadterneuerung am Stöckach

2012 wurde der Stöckach in das von Bund und Land geförderte Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Damit gilt das Viertel als Sanierungsgebiet. Ziel dieser Festlegung ist es, die Qualität des Stadtteils zu erhalten und die Lebens- und Arbeitsbedingungen zu verbessern. Die Bürgerinnen und Bürger spielen dabei eine wichtige Rolle. 2014 wurde das Sanierungsgebiet um die Villa Berg und ihren Park erweitert.

## Was ist Stadterneuerung?

Der Begriff Stadterneuerung umfasst viele Instrumente, die alle dazu dienen, die Lebensqualität im Quartier zu verbessern. Dazu gehört es, schützenswerte Gebäude, Stadtstrukturen und die soziale Durchmischung der Bevölkerung zu erhalten, private Modernisierungen zu fördern, öffentliche Flächen umzugestalten und wiederzubeleben sowie Angebote des Gemeinwesens zu entwickeln. Derart umfassende Maßnahmen beanspruchen intensive Arbeit und viel Zeit. Für die Dauer eines Sanierungsverfahrens werden deshalb 10 bis 15 Jahre angesetzt.

## Sanierungsziele sind:

- Wohnraum zu schaffen,
- den Verkehr zu entlasten,
- Straßen und Plätze zu gestalten,
- Innenbereiche von Häuserblöcken zu entsiegeln,
- Aufenthaltsbereiche zu schaffen,
- Einzelhandel und Dienstleistungen zu erhalten,
- das Angebot an Kinderbetreuung zu verbessern,
- Grünflächen zu schaffen oder aufzuwerten,
- durch Bürgerbeteiligung das Gemeinwesen zu stärken
- und großflächige Werbung an Gebäuden zu verhindern.



## Projekte am Stöckach

Das zentrale Projekt des Sanierungsgebiets ist die Aufwertung des Stöckachplatzes und die Neubebauung des benachbarten Grundstücks Hackstraße 2 (ehemalige Hauswirtschaftliche Schule). Dort werden Einkaufen, soziale Nutzung und Wohnen in einem neuen städtebaulichen Ensemble vereint.

Der Park der Villa Berg war schon immer im städtischen Besitz, die Villa selbst sowie die Fernsehstudios sind seit Januar 2016 wieder in städtischer Hand. Zunächst sollen die Fernsehstudios abgerissen werden, anschließend wird der Park renaturiert und die Villa saniert, um für die öffentliche Nutzung bereitzustehen.

Einzelne Straßen sollen intensiv und nachhaltig begrünt werden. 2019 erhält der Abschnitt der Ostendstraße zwischen Hackstraße und Sickstraße eine begehbare Allee, um den Zugang zur Villa Berg attraktiver zu machen. Der ehemalige Gutshof wurde abgerissen und durch einen Wohnungsneubau ersetzt. Der neueste Stand der Projekte kann unter [www.stoekach29.de](http://www.stoekach29.de) abgerufen werden.

## Energetische Modernisierung

Die Stadt unterstützt Eigentümerinnen und Eigentümer bei der energetischen Modernisierung ihrer Häuser. Ein Modernisierungs- und ein Energiebetreuer helfen kostenlos dabei, ein Gutachten zu erstellen. Sind die notwendigen Voraussetzungen erfüllt, kann ein Modernisierungsvertrag abgeschlossen werden. Die Stadt zahlt bei einer solchen energetischen Modernisierung 25 Prozent, unter bestimmten Voraussetzungen (z. B. Denkmalschutz) bis zu 40 Prozent der Kosten.

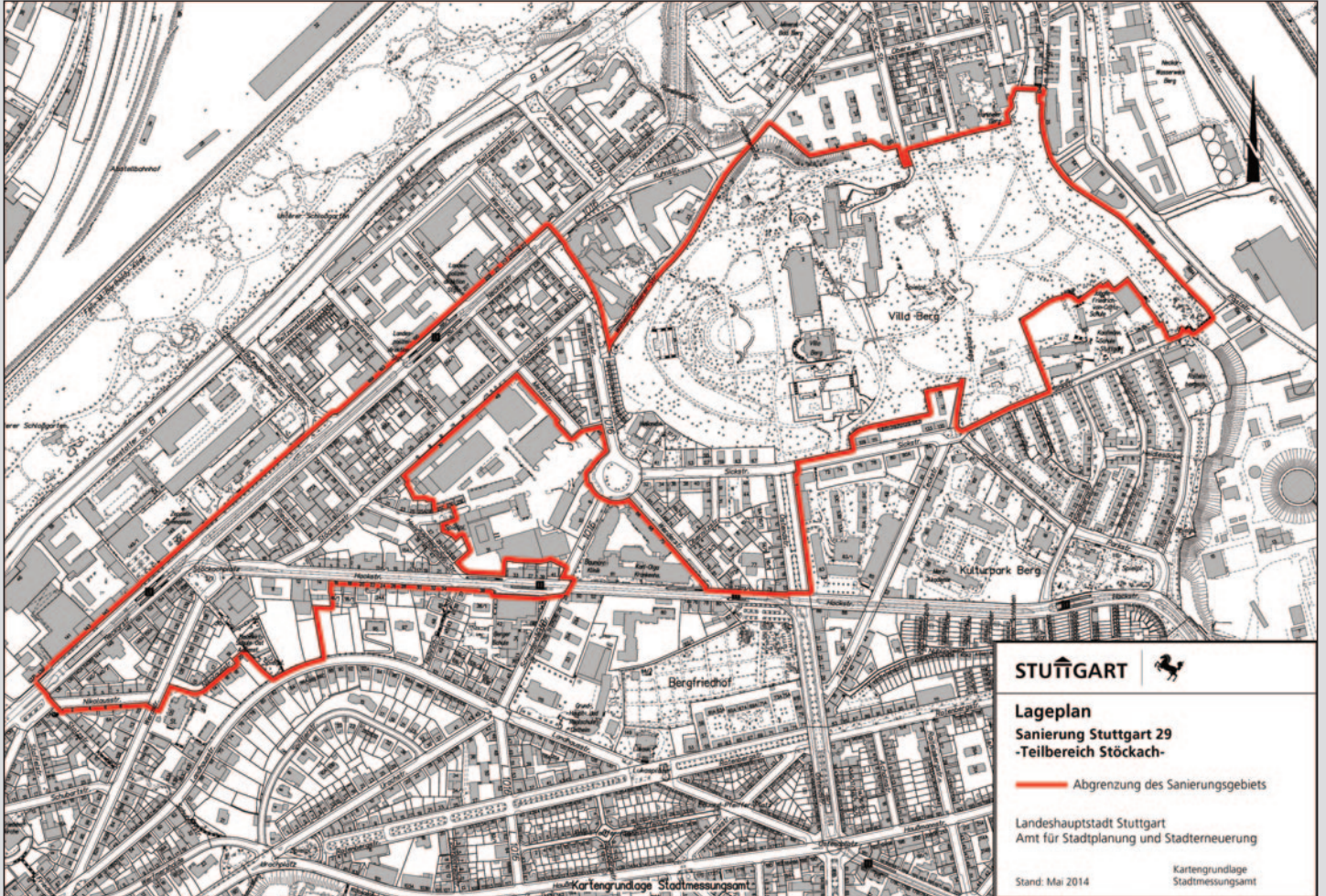
Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der gesonderten Broschüre zur Modernisierungsförderung, die kostenlos beim Amt für Stadtplanung und Wohnen erhältlich ist oder unter [www.stuttgart.de/sanierungsgebiete/modernisierungsfoerderung](http://www.stuttgart.de/sanierungsgebiete/modernisierungsfoerderung) direkt heruntergeladen werden kann.

## Bürgerbeteiligung im Stöckach-Treff

Seit Beginn 2012 ist der Stöckach-Treff zum Forum für Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet geworden. Das Forum lädt zu bestimmten Fragestellungen und Themen Expertinnen und Experten ein, die ihr Fachwissen einbringen. Der Stöckach-Treff kommt am zweiten Dienstag jeden Monats im Stadtteil- und Familienzentrums, Metzstraße 26, zusammen. Jeder ist willkommen. Weitere Infos finden Sie jederzeit und regelmäßig aktualisiert unter [www.stoekach29.de](http://www.stoekach29.de).


### Arbeitsgruppen im Stöckach-Treff

- [AG Hauswirtschaftliche Schule und Stöckachplatz](#)  
Die 2013 gegründete AG wirkt maßgeblich an der Entwicklung des neuen Stöckachplatzes mit. Jährlich finden vier bis sechs Sitzungen statt.
- [AG Verkehr](#)  
Seit 2013 behandelt die AG Themen wie Verkehrszählungen, Zugänge zum Park der Villa Berg, Begrünung des Straßenraumes oder sichere Fußgängerwege.
- [AG Miete und Wohnen](#)  
Die AG Miete und Wohnen setzt sich dafür ein, dass die bestehende Bevölkerungsstruktur am Stöckach erhalten bleibt. Sie engagiert sich gegen Verdrängung und Mietsteigerungen durch Modernisierungen. Ihre Forderungen werden bereits im Gemeinderat diskutiert.
- [AG Energie](#)  
Im Rahmen des Förderprogramms „Energetische Quartierskonzepte“ gründete sich diese AG im Juli 2016. Schwerpunkte sind der Fernwärmeausbau und die Energiewende.
- [AG Villa Berg](#)  
Die AG wurde 2016 ins Leben gerufen. Sie begleitet die Entwicklung des Nutzungskonzepts der Villa Berg. Auch der Park Villa Berg und dessen Renaturierung wird von ihr aktiv betreut.



**STUTTGART** 

**Lageplan  
Sanierung Stuttgart 29  
-Teilbereich Stöckach-**

 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Stand: Mai 2014

Kartengrundlage  
Stadtmessungsamt

Kartengrundlage Stadtmessungsamt

## Verfügungsfonds

Jedes Jahr stehen 7.500 Euro für kleinere Bürgerprojekte am Stöckach zur Verfügung. Pro Projekt können 1.000 Euro beantragt werden. Die Gelder für die Projekte geben die Sprecherinnen und Sprecher sowie Stellvertreterinnen und Stellvertreter der AGs im Rahmen des Stöckach-Treffs frei. Weitere Infos zum Verfügungsfonds und zu den Möglichkeiten der Projektförderung finden Sie in einer Broschüre, die Sie kostenlos beim Amt für Stadtplanung und Wohnen erhalten.

Das Formular, mit dem Sie ein Projekt für den Verfügungsfonds einreichen, sowie weitere Informationen finden Sie unter:  
[www.stoeckach29.de/verfuegungsfonds.html](http://www.stoeckach29.de/verfuegungsfonds.html)

## Modulare Stadtteilassistentenz

Die Mitarbeitenden des Büros Dialog Basis moderieren den monatlichen Stöckach-Treff sowie die Bürgerbeteiligung, pflegen die Website, verwalten den Verfügungsfonds, erstellen Beteiligungskonzepte und betreuen die Öffentlichkeitsarbeit.

## Ausgleichsbetrag

Nach Ende der Sanierung wird der Bodenpreis des Stöckach-Quartiers nach § 154 BauGB neu berechnet. Durch nachhaltige Verbesserungen in einem Quartier ergibt sich ein höherer Bodenpreis (Endwert) als der Anfangswert (der Wert eines Grundstücks ohne Sanierungsmaßnahmen). Die Differenz von Anfangs- und Endwert wird als Ausgleichsbetrag erhoben. Der Ausgleichsbetrag errechnet sich nach den Anteilen einer Eigentümerin oder eines Eigentümers am Grundstück. Weitere Informationen finden Sie in der Broschüre zum Ausgleichsbetrag, kostenlos erhältlich beim Amt für Stadtplanung und Wohnen und im Internet abrufbar unter:

[www.stuttgart.de/sanierungsgebiete/ausgleichsbetrag](http://www.stuttgart.de/sanierungsgebiete/ausgleichsbetrag)

## Soziale Belange

Um Nachteile durch die Sanierung zu vermeiden, unterstützt die Stadt Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter sowie Betriebe. So erhalten Mieterinnen und Mieter Unterstützung bei der Wohnungssuche und beim Umzug, wenn sie im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen ihre Wohnung verlassen müssen. Bei weiteren Fragen geben die Sozialplanerinnen und -planer des Amtes für Stadtplanung und Wohnen gerne Auskunft.

## Newsletter

Mehrmals im Jahr erscheint für den Stöckach ein Online-Newsletter, der Sie über die aktuellen Planungen und Termine im Sanierungsgebiet und in den AGs informiert. Den Newsletter können Sie hier abonnieren:

[www.stoeckach29.de/newsletter-archiv.html](http://www.stoeckach29.de/newsletter-archiv.html)



*Bürgerbeteiligung am Nutzungskonzept für die Villa Berg*



## Haben Sie noch Fragen?

Bei allen Maßnahmen, die Sie planen, ist es wichtig, dass Sie diese vor Beginn mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen 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 Wohnen**  
Eberhardstraße 10  
70173 Stuttgart  
E-Mail: [poststelle.61-8@stuttgart.de](mailto:poststelle.61-8@stuttgart.de)

### Ihre Ansprechpartnerinnen und -partner sind:

Sanierungsgebiet Stöckach

Miriam Schwarz  
Telefon 0711 216-20316  
E-Mail: [miriam.schwarz@stuttgart.de](mailto:miriam.schwarz@stuttgart.de)

### Speziell für Mieter:

Sozialplanung

Nicole Schubert  
Telefon 0711 216-20320

Lisa Killgus  
Telefon 0711 216-20307

E-Mail: [poststelle.61-8-sozialplanung@stuttgart.de](mailto:poststelle.61-8-sozialplanung@stuttgart.de)

### Bürgerbeteiligung:

Stöckach-Treff  
Metzstraße 26  
70190 Stuttgart  
Telefon 0711 67223005

Martina Schütz  
E-Mail: [martina.schuetz@stuttgart.de](mailto:martina.schuetz@stuttgart.de)

Marc Murgia  
E-Mail: [marc.murgia@stuttgart.de](mailto:marc.murgia@stuttgart.de)

### Stadtteilassistentz:

#### Dialog Basis

Breitwasenring 15  
72135 Dettenhausen/Tübingen  
Telefon 07157 7213310  
E-Mail: [stadtteilassistentz.stuttgart29@dialogbasis.de](mailto:stadtteilassistentz.stuttgart29@dialogbasis.de)  
[www.dialogbasis.de](http://www.dialogbasis.de)