

# BAD CANNSTATT

Cannstatter/Untertürkheimer Zeitung

Dienstag, 4. August 2020



Das Orthopädie-Geschäft vor dem Umbau.



FotosStadt Stuttgart (z) Und das Geschäft nach dem Umbau mit Modernisierung.

# Beispielhafte Altstadtanierung

Bad Cannstatt: Förderprogramm der Stadt hilft bauliche Mängel und Leerstand zu beheben.

Von Iris Frey

Für Geschäfte in der Cannstatter Altstadt gibt es ein spezielles Förderprogramm, wenn sie sanieren möchten. Lisa Knotz vom Amt für Stadtplanung und Wohnen sagt dazu: „Die Ergebnisse sind richtig gut“, und es sei immer sehr motivierend, wenn man sehe, was sich verändert habe. Sie verweist als Beispiel auf das Projekt bei Orthopädie Schuhtechnik Schäfer.

Dort haben Gebäudeeigentümer und Geschäftsinhaber gemeinsam investiert: Inhaber Bernd Schäfer rund 216 000 Euro und Vermieter Gerhard Veyhl 240 000 Euro. Durch Errichtung eines Verbindungsbaus im Hofbereich konnte ein leer stehender Raum in der Spreuergasse 49 an die bestehende Geschäftsfläche in der Brunnenstraße 18 angebunden werden. So war es möglich, die Geschäfts- und Werkstatträume des Orthopädiegeschäfts deutlich zu vergrößern, dem Bedarf anzupassen, zu modernisieren und zukunftsfähig zu gestalten.

Bernd Schäfer erklärt zur Sanierung: „Durch die wachsende Kundenanzahl und die damit verbundenen Mehraufträge wurde

der Platz in unserem Ladengeschäft und in der Werkstatt allmählich zu klein. Durch den Ausbau unserer Geschäftsfläche, in Zusammenarbeit mit Gerhard Veyhl, ist es uns nun möglich, mehr Kunden zu bedienen und die Aufträge zu erfüllen.“ Die größere Fläche biete den Kunden eine angenehmere Wohlfühlatmosphäre und durch den ausgebauten Werkstattbereich

sei es den Mitarbeitern möglich, effektiver zu arbeiten und qualitativ hochwertige Produkte herzustellen. Man merke die Begeisterung bei Kunden und Mitarbeitern, so Mieter Schäfer.

Vermieter Gerhard Veyhl erklärt: „Durch sinnvolle Investitionen in die bestehende alte Bausubstanz wird der Bestand eines alteingesessenen Handwerksbetriebs wie die Firma Orthopädie-Schuhtechnik Schäfer im Zentrum von Bad Cannstatt erhalten und zukunftsorientiert weiterentwickelt.“ Wenn Mieter, Vermieter und Verwaltung samt Stadtplanungsamt gut zusammenarbeiten und zielstrebig antreten, könne sich das Ergebnis sehen lassen und trage es auch zur Aufwertung der Cannstatter Altstadt bei, so Veyhl.

Wer beim Förderprogramm mitmachen will, muss folgende Voraussetzung erfüllen: Sein Ladenlokal muss in den Fördergebieten liegen, die für die Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürk-

heim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen definiert wurden. Die Abgrenzung diene den Angaben zufolge nur als räumliche Orientierung und stelle keine Abschlusslinie dar. Es müsse ein Ladenlokal mit einer Einzelhandels- oder gastronomischen Nutzung sein. Es müsse mit der Maßnahme ein Leerstand oder ein funktionaler oder baulicher Mangel am Laden-



Der Verbindungsbaus, der in der Spreuergasse geschaffen wurde.

lokal beseitigt werden. Gefördert werden in erster Linie besondere Angebote, die das Stadtteilzentrum braucht und die einen Mehrwert für das Stadtteilzentrum bringen.

Strikt von einer Förderung ausgeschlossen sind laut Stadt niedrigpreisige Angebote, genauso wie Vergnügungstätten, Spielhallen, Wettbüros und Betriebe, die negative Auswirkungen auf das Standortumfeld haben. Das geförderte Ladenlokal darf in den nächsten zehn Jahren nicht an derartige Nutzungen vermietet werden. Mitmachen können alle Einzelhandelsgeschäfte, leer stehenden Ladenlokale, im Einzelfall auch einzelhandelsnahe Dienstleistungen und die Gastronomie. Sowohl Eigentümer als auch Geschäftsinhaber sind förderberechtigt. Der Förderpotenzial ist der Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret. Das ist laut Stadt ein kommunales Programm, das im Doppelhaushalt 2018/19 erstmalig vom Gemeinderat beschlossen wurde. Je Stadtteilzentrum wurden im Doppelhaushalt 2018/19

50 000 Euro und im Doppelhaushalt 2020/21 150 000 Euro zur Verfügung gestellt. Pro Vorhaben können für eine Gesamtmaßnahme bis zu 50 000 Euro Fördermittel gewährt werden bei einem Regelförderersatz von 25 Prozent.

„Am besten kommen Interessenten schon mit der Idee auf uns zu“, sagt Knotz. Es muss dann ein Förderantrag beim Amt für Stadtplanung und Wohnen gestellt werden. Die Stadtplaner suchen mit den Antragstellern immer nach einer flexiblen Lösung, wenn die Umbaumaßnahme schon kurz bevorsteht, um durch das Antrags- und Bewilligungsverfahren keine Verzögerung in der Maßnahmenumsetzung zu erzeugen.

Aktuelle Zahlen zur Geschäfts- und Handelsstruktur in Bad Cannstatt kann Knotz nicht nennen. Im Fördergebiet befanden sich 2016 rund 149 Betriebe, abzüglich der rund 25 Betriebe im Cannstatter Carré, die nicht förderfähig sind. Das Fördergebiet zieht sich ebenfalls entlang der Seelbergstraße und über das Bahnhofsviertel bis zum Cannstatter Carré. Auch andere Stadtteile nutzen schon das Förderprogramm, beispielsweise in Untertürkheim und am Vaihinger Markt. „In Bad Cannstatt wird das Programm aber am besten angenommen. Zwei weitere Anträge liegen uns vor“, so Knotz. „Ich würde mir aber mehr Anfragen von den leer stehenden Problem-Immobilien wünschen. Da gibt es wenig Anfragen.“

► Anträge können beim Amt für Stadtplanung und Wohnen gestellt werden, Antragsunterlagen gibt es online unter [www.stuttgart.de/stadtplanung/stadtteilzentrenkonkret](http://www.stuttgart.de/stadtplanung/stadtteilzentrenkonkret).

**Mehr Anfragen von leerstehenden Problem-Immobilien wären laut Stadtverwaltung wünschenswert.**

# Beispielhafte Altstadtanierung

Ein Förderprogramm der Stadt hilft bauliche Mängel und Leerstand in Bad Cannstatt zu beheben. *Von Iris Frey*

Für Geschäfte in der Cannstatter Altstadt gibt es ein spezielles Förderprogramm, wenn sie sanieren möchten. Lisa Knotz vom Amt für Stadtplanung und Wohnen sagt dazu: „Die Ergebnisse sind richtig gut“, und es sei immer sehr motivierend, wenn man sehe, was sich verändert habe. Sie verweist als Beispiel auf das Projekt bei Orthopädie Schuhtechnik Schäfer.

Dort haben Gebäudeeigentümer und Geschäftsinhaber gemeinsam investiert: Inhaber Bernd Schäfer rund 216 000 Euro und Vermieter Gerhard Veyhl 240 000 Euro. Durch Errichtung eines Verbindungsbaus im Hof wurde ein leer stehender Raum in der Spreuergasse 49 an die bestehende Geschäftsfläche in der Brunnenstraße 18 angebunden werden. So war es möglich, die Fläche des Orthopädiegeschäfts deutlich zu vergrößern und zukunftsfähig zu gestalten.

„Durch die wachsende Kundenanzahl wurde der Platz in unserem Ladengeschäft und in der Werkstatt allmählich zu klein“, sagt Bernd Schäfer. „Durch den Ausbau unserer Geschäftsfläche, in Zusammenarbeit mit Gerhard Veyhl, ist es uns nun möglich,



In vielen Stadtbezirken heißt es: „Laden zu vermieten“. Die Stadt hat gegen den Leerstand ein Programm aufgelegt. Archivfoto: Schmidt

zur Aufwertung der Bad Cannstatter Altstadt bei.

Wer beim Förderprogramm mitmachen will, muss folgende Voraussetzung erfüllen: Das Ladenlokal muss in den För-

derungsbereich der Stadt Bad Cannstatt liegt und im nächsten zehnjährigen Zeitraum nicht an derartige Nutzungen vermietet werden. Mitmachen können alle Einzelhandelsgeschäfte, leer stehenden Ladenlokale, im Einzelfall auch einzelhandels-

betriebe, die im nächsten zehnjährigen Zeitraum schon kurz bevorsteht, um durch das Antrags- und Bewilligungsverfahren keine Verzögerung in der Umsetzung zu erzeugen.

Aktuelle Zahlen zur Geschäfte- und

planen. Lisa Knotz vom Amt für Stadtplanung und Wohnen sagt dazu: „Die Ergebnisse sind richtig gut“, und es sei immer sehr motivierend, wenn man sehe, was sich verändert habe. Sie verweist als Beispiel auf das Projekt bei Orthopädie Schuhtechnik Schäfer.

Dort haben Gebäudeeigentümer und Geschäftsinhaber gemeinsam investiert: Inhaber Bernd Schäfer rund 216 000 Euro und Vermieter Gerhard Veyhl 240 000 Euro. Durch Errichtung eines Verbindungsbaus im Hof wurde ein leer stehender Raum in der Spreuergasse 49 an die bestehende Geschäftsfläche in der Brunnenstraße 18 angebunden werden. So war es möglich, die Fläche des Orthopädiegeschäfts deutlich zu vergrößern und zukunftsfähig zu gestalten.

„Durch die wachsende Kundenanzahl wurde der Platz in unserem Ladengeschäft und in der Werkstatt allmählich zu klein“, sagt Bern Schäfer. „Durch den Ausbau unserer Geschäftsfläche, in Zusammenarbeit mit Gerhard Veyhl, ist es uns nun möglich, mehr Kunden zu bedienen und die Aufträge zu erfüllen.“ Die größere Fläche biete den Kunden eine angenehmere Atmosphäre und durch den ausgebauten Werkstattbereich könnte effektiver gearbeitet werden.

Der Vermieter Gerhard Veyhl erklärt dazu: „Durch sinnvolle Investitionen in die bestehende alte Bausubstanz wird der Bestand eines alteingesessenen Handwerksbetriebs wie die Firma Orthopädie-Schuhtechnik Schäfer im Zentrum von Bad Cannstatt erhalten und zukunftsorientiert weiterentwickelt.“ Wenn Mieter, Vermieter und Verwaltung samt Stadtplanungsamt gut zusammenarbeiten, könne sich das Ergebnis sehen lassen und trage auch



In vielen Stadtbezirken heißt es: „Laden zu vermieten“. Die Stadt hat gegen den Leerstand ein Programm aufgelegt. Archivfoto: Schmidt

zur Aufwertung der Bad Cannstater Altstadt bei.

Wer beim Förderprogramm mitmachen will, muss folgende Voraussetzung erfüllen: Das Ladenlokal muss in den Fördergebieten liegen, die für die Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen definiert wurden. Die Abgrenzung diene den Angaben zufolge nur als räumliche Orientierung und stelle keine Ausschlusslinie dar. Es müsse ein Ladenlokal mit einer Einzelhandels- oder gastronomischen Nutzung sein. Es müsse mit der Maßnahme ein Leerstand oder ein funktionaler oder baulicher Mangel am Ladenlokal beseitigt werden. Gefördert werden in erster Linie besondere Angebote, die das Stadtteilzentrum braucht und die einen Mehrwert für das Stadtteilzentrum bringen.

Strikt von einer Förderung ausgeschlossen sind laut Stadt niedrigpreisige Angebote, genauso wie Vergnügungstätten, Spielhallen, Wettbüros und Betriebe, die negative Auswirkungen auf das Standortumfeld haben. Das geförderte Ladenlo-

kal darf in den nächsten zehn Jahren nicht an derartige Nutzungen vermietet werden. Mitmachen können alle Einzelhandelsgeschäfte, leer stehenden Ladenlokale, im Einzelfall auch einzelhandelsnahe Dienstleistungen und die Gastronomie. Sowohl Eigentümer als auch Geschäftsinhaber sind förderberechtigt. Der Fördertopf ist der Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret. Das ist laut Stadt ein kommunales Programm, das im Doppelhaushalt 2018/19 erstmalig vom Gemeinderat beschlossen wurde. Je Stadtteilzentrum wurden im Doppelhaushalt 2018/19 50 000 Euro und im Doppelhaushalt 2020/21 150 000 Euro zur Verfügung gestellt. Pro Vorhaben können für eine Gesamtmaßnahme bis zu 50 000 Euro Fördermittel gewährt werden bei einem Regelfördersatz von 25 Prozent.

„Am besten kommen Interessenten schon mit der Idee auf uns zu“, sagt Knotz. Es muss dann ein Förderantrag beim Amt für Stadtplanung und Wohnen gestellt werden. Die Stadtplaner suchen mit den Antragstellern immer nach einer flexiblen Lösung, wenn die Umbaumaß-

nahme schon kurz bevorsteht, um durch das Antrags- und Bewilligungsverfahren keine Verzögerung in der Umsetzung zu erzeugen.

Aktuelle Zahlen zur Geschäfts- und Handelsstruktur in Bad Cannstatt kann Knotz nicht nennen. Im Fördergebiet befanden sich 2016 rund 149 Betriebe, abzüglich der rund 25 Betriebe im Cannstatter Carré, die nicht förderfähig sind. Das Fördergebiet zieht sich ebenfalls entlang der Seelbergstraße und über das Bahnhofsviertel bis zum Cannstatter Carré. Auch andere Stadtteile nutzen schon das Förderprogramm, beispielsweise in Untertürkheim und am Vaihinger Markt. „In Bad Cannstatt wird das Programm aber am besten angenommen. Zwei weitere Anträge liegen uns vor“, so Knotz. „Ich würde mir aber mehr Anfragen von den leer stehenden Problem-Immobilien wünschen. Da gibt es wenig Anfragen.“

Anträge können beim Amt für Stadtplanung und Wohnen gestellt werden, Antragsunterlagen gibt es online unter [www.stuttgart.de/stadtplanung/stadtteilzentrenkonkret](http://www.stuttgart.de/stadtplanung/stadtteilzentrenkonkret).



Foto: Ina Frey

**„So wird der Bestand eines alteingesessenen Handwerksbetriebs erhalten.“**

**Gerhard Veyhl,**  
Vermieter