

Das Amt für Stadtentwicklung hat auf Grundlage des Beschlusses vom 24.02.2015 durch den Hauptausschuss den Beteiligungsprozess zum "Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Knielingen" gestartet. Im Rahmen einer sogenannten Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT –Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats) wurden Handlungsbedarfe abgeleitet, die im Folgenden dargelegt werden.

Aufbauend auf die Ergebnisse des Stadtteilentwicklungskonzeptes und auf die Ergebnisse der Grobanalyse (2013/2014) sollen für „Alt-Knielingen“ gemäß Beratungsstand des Planungsausschusses vom 05.06.2014 Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und Vorbereitungen für ein energetisches Quartierskonzept durchgeführt werden.

1. Ergebnis SWOT-Analyse im Rahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts für Knielingen (Anlage 1)

Die Stärke-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse) ist ein Zwischenbaustein im Rahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes, das für den Gesamtstadtteil erstellt und im Frühsommer 2016 dem Gemeinderat vorgelegt werden soll. Die Erstellung der SWOT-Analyse erfolgte unter Einbeziehung einer Querschnittsgruppe (Politik, Verwaltung und Multiplikatoren aus dem Stadtteil) sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der ersten Öffentlichkeitsbeteiligungsveranstaltungen (Stadtteillumfrage, Ideenworkshop, Stadtteilrundgang, Jugendworkshop und Streifzügen mit Kindern). Im weiteren Verlauf der Öffentlichkeitsbeteiligung sollen die Ideen der Bürgerinnen und Bürger weiterentwickelt und auf den Weg gebracht werden. Die SWOT-Analyse dient dabei als Grundlage.

Als strategische Handlungsfelder hat die SWOT-Analyse nachfolgende Themenbereiche formuliert. Als Handlungsbedarfe sind in diesem Zusammenhang unter anderem zu nennen:

- **Lage und Bedeutung des Stadtteils**
- **Stadtbild und Städtebau**
 - Sanierungsbedarf in Alt-Knielingen.
 - Energetischer Sanierungsbedarf in Alt-Knielingen und Neu-Knielingen.
 - Fachliche Begleitung baulicher Erneuerungsmaßnahmen aufgrund der sensiblen städtebaulichen Situation: Prägende Elemente sind durch An-, Um- und Neubauten teilweise verloren gegangen, dies ist künftig zu vermeiden.
 - Identifikation und Gestaltung einer für ganz Knielingen eindeutig definierten Quartiersmitte. Der Elsässer Platz weist gestalterische Mängel und eine fehlende Funktionalität auf, nicht zuletzt aufgrund unpassender Gebäudegestaltung und Gebäudenutzung.
- **Verkehr und Mobilität**
 - Verträgliche Verkehrsabwicklung bezüglich des überörtlichen und innerörtlichen Verkehrs.
 - Minderung der Auswirkungen wie Lärm, Abgase und Gefährdung schwächerer Verkehrsteilnehmer.
 - Minderung der funktionalen und städtebaulichen Trennwirkung der Rheinbrückenstraße aufgrund der enormen Breite, der Parallelstraßen Östliche und Westliche Rheinbrückenstraße und der Straßenbahngleise.
 - Verbesserung der problematischen Verkehrsverhältnisse in Alt-Knielingen (enge Straßenräume, schmale Gehwege und parkende Fahrzeuge).
 - Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Neu-Knielingen (unübersichtliche Kreuzungen, Missachtung von Durchfahrtsverboten (v. a. Lkw), hohe Geschwindigkeiten)

- Verbesserung der Situation für zu Fußgehende und Radfahrende.
- **Natur, Stadtgrün und Klimaschutz**
 - Fehlende öffentliche Freiflächen in Alt-Knielingen: Ergänzung und Qualifizierung von Grünflächen und Spielplatzangeboten in Alt-Knielingen.
 - Schutzstatus der umgebenden Landschaft führt zu Nutzungs- und Zugangsbeschränkungen für die Bevölkerung.
- **Demografie und Wohnen**
- **Soziale Infrastruktur, Bildung und Kultur**
 - Stärkung einer ausgewogenen Versorgung mit sozialer, kultureller und versorgender Infrastruktur.
 - Fehlen eines generationenübergreifenden, nicht konfessionsgebundenen Treffpunkts und Veranstaltungsorts (im öffentlichen Raum).
 - Ausweitung der Betreuungsangebote für Kinder in einzelnen Altersgruppen.
- **Wirtschaft, Arbeit und Nahversorgung**
 - Stärkung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten.
 - Notwendigkeit zur Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungsangeboten für die nichtmotorisierten Alt-Knielingerinnen und Alt-Knielinger.
 - Verbesserung des gastronomischen Angebots insbesondere in Alt-Knielingen.

2. Durchführung Vorbereitender Untersuchungen für den Bereich „Alt-Knielingen“/Einleitungsbeschluss

Bereits der Ergebnisbericht der Grobanalyse für Alt-Knielingen (2013/2014) hat städtebauliche Missstände aufgezeigt. Mit der Durchführung des Beteiligungsprozesses im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzeptes Knielingen haben sich weitere Handlungsbedarfe auch in bislang nicht in Betracht gezogenen Quartieren ergeben.

Im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB sollen nun die städtebaulichen Missstände und die Handlungsbedarfe in Alt-Knielingen konkretisiert werden, um die Sanierungsnotwendigkeit und die Durchführbarkeit zu untermauern.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen durch ein energetisches Quartierskonzept im Rahmen des KfW 432-Programms für Alt- und Neu-Knielingen ergänzt werden. Die Ausschreibung der Leistungen für die Vorbereitenden Untersuchungen und der Antrag für das energetische Quartierskonzept erfolgt zeitnah durch das Stadtplanungsamt.

Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Alt-Knielingen“ umfasst ca. 43,6 ha (Abgrenzung vgl. Anlage 2).

Die Gemeinde hat die Vorbereitung der Sanierung durch einen Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 Abs. 3 BauGB) einzuleiten (Einleitungsbeschluss Anlage 3).

Ziel ist, die Vorbereitenden Untersuchungen im Sommer 2016 abzuschließen, sodass im Herbst 2016 für das Programmjahr 2017 ein Antrag auf Förderung in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm gestellt werden kann. Sofern eine Bewilligung erfolgt, ist die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets vorgesehen.

Zeitplan

März – Sept. 2015	STEK: Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse
Juli – Sept. 2015	STEK: Ideenwerkstatt, Stadtteilspaziergang, Arbeitsgruppen
15. Dezember 2015	Einleitungsbeschluss für Vorbereitende Untersuchungen für den Bereich "Alt-Knielingen" gemäß § 141 BauGB
Januar 2016	Beauftragung Büro für Vorbereitende Untersuchungen und ggf. Auftrag für die Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts für „Alt- und Neu-Knielingen“ nach KfW
Sommer/Herbst 2016	Ergebnisberichte des Stadtteilentwicklungskonzeptes, der Vorbereitenden Untersuchungen sowie ggf. des energetischen Quartierskonzeptes
Herbst 2016	Antragstellung für den Bereich „Alt-Knielingen“ in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm für das Programmjahr 2017
2017	Nach erfolgter Programmaufnahme: Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet und ggf. Fortführung des Bürgerdialogs

Finanzierung

Für die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Alt-Knielingen“ und das energetische Sanierungskonzept für Alt- und Neu-Knielingen sind im Stadtplanungsamt Mittel im Haushalt in einem Globalansatz mit insgesamt 50.000 Euro anteilig enthalten. Bei einer Programmaufnahme in 2017 wären die Kosten zu 60 % (Städtebauförderung) bzw. 65 % (KfW 432-Programm) zuschussfähig. Das energetische Quartierskonzept soll durch die KEK in Kooperation mit den Stadtwerken parallel zu den Vorbereitenden Untersuchungen (nach Zuschuss KfW) erarbeitet werden. Der rein kommunale Anteil wird auf rund 10.000 Euro anteilige Kosten geschätzt.

	Vorbereitende Untersuchungen „Alt-Knielingen“			Energetisches Quartierskonzept „Alt- und Neuknielingen“ i. Z.m. KEK/Stadtwerken
	Städtebau- förderung 60 %	Stadt Karlsruhe 40 %	Gesamt	0
2015	6.000 €	4.000 €	10.000 €	0 €
2016	12.000 €	8.000 €	20.000 €	10.000 €
Gesamt	18.000 €	12.000 €	30.000 €	10.000 €

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat nimmt den Bericht über die Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT)-Analyse im Rahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts für Knielingen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB für das Untersuchungsgebiet "Alt-Knielingen".

Anmerkung: Anlage 1 siehe beiliegende Broschüre