



Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	2019/0024
	Verantwortlich:	Dez. 6
Sanierungsgebiet Durlach Stadteingang: Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB)		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	17.01.2019	4		X	
Gemeinderat	22.01.2019	14	X		

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für ein Sanierungsgebiet „Durlach Stadteingang“ gemäß der grafischen Gebietsabgrenzung in Anlage 1.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	80.000	42.000			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am 16.01.2019
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	abgestimmt mit VBK (Bahnhofsvorplatz)

Im Jahr 2013 fand die Planungswerkstatt „Entwicklungssachse Durlacher Allee“ statt. Das Büro „berchtooldkrass/Studio. Urbane Strategien“ wurde mit der Weiterbearbeitung der Rahmenplanung beauftragt.

Für den Stadteingang und Bahnhof Durlach gelten folgende wichtige Bearbeitungspunkte:

- Aufwertung des Bahnhofsumfelds und Erhöhung der Nutzungsintensität an einer der besterschlossenen Flächen in der Stadt, Neubau durch Verlagerung des Busbahnhofes
- Markanter Stadteingang und Adressbildung
- Erhalt des alten Baumbestandes, Aufwertung der bestehenden Grünanlage
- Nutzung: Büros, Dienstleistungen, Einzelhandel
- Gebäudehöhen: IV-VII

In der nachfolgenden Rahmenplanung für den Bereich des Stadteingangs und Bahnhofs Durlach erarbeitete das Büro in verschiedenen Varianten einen größeren Bahnhofsvorplatz mit angegliedertem Baufenster auf dem Areal des jetzigen Busbahnhofes, welcher durch die geplante Verkleinerung auf vier Busstände an den Vorplatz angedockt werden kann. Die von der Verwaltung im Ausschuss für Planung, Bauwesen und Umwelt des Ortschaftsrates Durlach am 4. Mai 2015 und im Planungsausschuss am 18. Juni 2015 vorgestellte Vorzugsvariante 2B (Anlage 2) dient als Grundlage für die Weiterbearbeitung, welche am 14. März 2018 im Ortschaftsrat Durlach vorgestellt wurde, sowie als Grundlage für einen Bebauungsplan (Anlage 3).

Mit dieser Planung einhergehend bietet es sich an, auch den Bahnhofszugang aus Richtung Untermühlsiedlung neu zu ordnen und einen behindertengerechten Zugang zu schaffen sowie den Übergang der Willmar-Schwabe-Straße zur Pfinztalstraße aufzuwerten. Auch die westliche Pfinztalstraße mit der angeschlossenen Bebauung sowie die Blöcke südlich der Karlsruher Allee sollen untersucht werden. Der Postvorplatz an der Gritznerstraße soll neugestaltet und aufgewertet werden. Planungen hierfür hat das Stadtplanungsamt schon erarbeitet. Nun besteht die Chance, für die Umsetzung der Umbaumaßnahme finanzielle Unterstützung in Form von Fördermitteln zu bekommen.

Im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet gemäß § 141 BauGB sollen nun die städtebaulichen Missstände und die Handlungsbedarfe im Bahnhofsgebiet Durlach konkretisiert werden. Dabei sollen die Bürgerschaft, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Träger öffentlicher Belange beteiligt werden, um die Sanierungsnotwendigkeit und die Durchführbarkeit zu untermauern.

Das Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen für diesen Bereich „Durlach Stadteingang“ umfasst ca. 16,6 ha (Abgrenzung vgl. Anlage 1).

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

Ziel ist es, die vorbereitenden Untersuchungen im Sommer 2020 abzuschließen, so dass im Herbst 2020 für das Programmjahr 2021 ein Antrag auf Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm gestellt werden kann. Sofern eine Bewilligung erfolgt, ist die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets im Sommer 2021 vorgesehen.

Zeitplan

22.01.2019	Einleitungsbeschluss für vorbereitende Untersuchungen für den Bereich "Durlach Stadteingang" gemäß § 141 BauGB
Frühjahr 2019	Beauftragung eines Büros
Herbst 2019 – Frühjahr 2020	Eigentümersbefragung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Frühjahr 2020	Öffentliche Veranstaltung zur Beteiligung der Bürgerschaft
Herbst 2020	Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen
Herbst 2020	Antrag zur Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm für das Programmjahr 2021 für den Bereich „Durlach Stadteingang“
Sommer 2021	Nach erfolgter Programmaufnahme: Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet

Finanzierung

Die Finanzierung über die Laufzeit von drei Jahren wird aus dem Budget des Stadtplanungsamtes gedeckt. Überschreitungen durch ausfüllende Deckung bei fehlender Zuschussung wären in diesem Fall über die Deckungsfähigkeit des Dezernat 6 abzuwickeln. Bei einer Programmaufnahme in 2021 wären die Kosten ein Jahr rückwirkend zu 60 % (Städtebauförderung) zuschussfähig. Der genaue Betrag wird über die Einholung von Angeboten noch ermittelt.

	Vorbereitende Untersuchungen „Bahnhofsgebiet Durlach“		
	Gesamt	Stadt Karlsruhe	Städtebauförderung 60%
2019	10.000 €	10.000 €	-
2020	70.000 €	28.000 €	42.000 €
Gesamt	80.000 €	38.000 €	42.000 €

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Planungsausschuss -

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für ein Sanierungsgebiet „Durlach Stadteingang“ gemäß der grafischen Gebietsabgrenzung in Anlage 1.