



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	304
	Verantwortlich:	Dez.6

**Informationen zum Sanierungsgebiet Grünwettersbach**

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Wettersbach	04.06.2019	2	X		

Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input 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	X	Nein		Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein		Ja	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein		Ja	

## 1. Aufstockung Förderrahmen

Der Förderrahmen für die Gesamtmaßnahme war in 2018 insbesondere durch die Umsetzung des Umbaus der ehemaligen Heinz-Barth-Grundschule zur Kindertagesstätte, der Gestaltung der Freianlagen sowie durch die getätigten Grunderwerbe und Grundstücksneuordnungen nahezu aufgebraucht. Für das Programmjahr 2019 wurde ein Aufstockungsantrag gestellt. Im April 2019 wurde die Finanzhilfe seitens Bund und Land um 1,6 Mio Euro aufgestockt. Der aktuelle Förderrahmen beträgt rund 5,2 Mio Euro.

### Überblick

Städtebauförderprogramm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP)	
Bewilligungszeitraum:	01.01.2015 – 30.04.2024	
Sanierungslaufzeit:	01.01.2015 – 31.12.2026	
beantragter Förderrahmen (2014):	4.692.000 €	
aktueller Förderrahmen (2019):	5.166.667 €	
- Anteil Stadt Karlsruhe (40%):	2.066.667 €	
- Finanzhilfe (Bund/Land 60%):	3.100.000 €	
- davon ausbezahlt	1.388.844 €	(Stand: April 2019)
- Fördermittelrest	1.711.156 €	
bewilligte Finanzhilfe 2015:	1.000.000 €	
bewilligte Finanzhilfe 2016:	500.000 €	
bewilligte Finanzhilfe 2019:	1.600.000 €	

## 2. Sachstand öffentliche Maßnahmen

### 2.1 Umbau Heinz-Barth-Grundschule zur Kindertageseinrichtung

Die Umbaumaßnahmen der Heinz-Barth-Grundschule zur Kindertageseinrichtung (2017) sowie die Gestaltung der Freianlagen (Juni 2018) sind abgeschlossen. Die Gesamtmaßnahme in Höhe von ca. 2.870.000 Euro konnte seitens des Bundes/Landes mit 888.309 Euro bezuschusst werden.

### 2.2 Herstellung von Längsparkern in der Straße Am Wetterbach

Gegenüber Am Wetterbach 18 wurden 3 Längsparkplätze hergestellt. Die Maßnahme mit einem Kostenvolumen von ca. 8.500 Euro wurde im Dezember 2017 abgeschlossen. Die Stellplätze konnten mit Fördermitteln in Höhe von 3.960 Euro (44m<sup>2</sup> x 150€/m<sup>2</sup>, davon 60% Förderung) refinanziert werden.

### 2.3 Grunderwerbe

#### Dorfplatz

Für die Umsetzung des Dorfplatzes soll neben den bereits erworbenen Schlüsselgrundstücken Am Wetterbach 79 und 81 auch ein Teil des Grundstücks Am Wetterbach 83 erworben werden. Mit dem Eigentümer ist die Verwaltung im Gespräch.

#### Umfeld Nahversorgungsbereich

Die Grundstücke Am Wetterbach 105 und 103 wurden durch das Liegenschaftsamt (2017 + 2018) erworben und sind bereits abgebrochen. Die Grunderwerbe sowie die Neuordnung der Grundstücke ist für die angestrebte Gestaltung des Nahversorgungszentrums, der geplanten

Wegeführung entlang des Wetterbaches sowie für die Entschärfung der Hochwasserproblematik notwendig.

#### **2.4 Entwicklung Dorfplatz**

Es wird angestrebt das rückwärtige Grundstück (Am Wetterbach 83) zu erwerben. Die auf dem Grundstück befindliche Scheune könnte der Infrastruktur (Sanitäreanlagen, Stromversorgung, Lagermöglichkeiten) für einen Dorfplatz dienen und entsprechend modernisiert werden. Nach dem Abbruch der Gebäude Am Wetterbach 79 und 81 haben sich allerdings statische Bedenken bezüglich der Standfestigkeit der Scheune ergeben. Sicherungsmaßnahmen wurden notwendig.

Für die Umnutzung der Scheune zur Infrastrukturscheune für kleinere Dorffeste liegt eine erste Machbarkeitsstudie vor, die jedoch hinsichtlich des Raumprogramms und der Kosten noch Optimierungsbedarf hat. Die Planung für den eigentlichen Dorfplatz erfolgt über das Gartenbauamt, sobald die Flächen für den Dorfplatz definiert sind.

#### **2.5 Entwicklung Nahversorgungszentrum**

Die Grundstücke Am Wetterbach 103 + 105 sind im Eigentum der Stadt und die Gebäude abgebrochen. Es steht nun eine Konzeptvergabe für diese Grundstücke an, um möglichst zügig eine Neubebauung anzuschieben. Voraussetzung ist u.a. die Definition von städtebaulichen Rahmenbedingungen. Diese wiederum hängen von der Festlegung der HQ100-Linie und der Festlegung des Gewässerrandstreifens ab. Das Büro Sippel und Buff hat bereits Skizzen für eine städtebauliche Neuordnung des „Nahversorgungszentrums“ erarbeitet, die dem Ortschaftsrat vorgestellt wurden. Sobald die wasserrechtlichen Grundlagen feststehen, wird die Planung im Bürgerdialog entsprechend konkretisiert.

#### **2.6 Optimierung Lindenplatz**

Die Umgestaltung des Lindenplatzes soll entsprechend der Sanierungsziele nicht mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität verfolgt werden (hierzu wird der Dorfplatz am Wetterbach in zweiter Reihe entwickelt), sondern es soll die Parkierungssituation über möglichst minimale Eingriffe optimiert werden.

Die Stadtwerke werden im Sommer 2019 Strom und Gas neu verlegen, so dass Eingriffe in die Oberfläche erfolgen. Es wird angestrebt, den vorhandenen Pflasterbelag bei der Wiederherstellung der Oberflächen wieder einzubringen.

Der vorhandene Löschwassertank wurde anhand der Bauakten erfasst und begangen, er umfasst 120 cbm und ist nicht für einen „Normaleinsatz“, aber für den Katastrophenschutz weiterhin erforderlich. Der Löschwasserbehälter ist funktionsfähig. Zustand und Statik werden noch geprüft.

#### **2.7 Umgestaltung Ortseingang**

Die Planung für die Umgestaltung des Ortseingangs mit Querungshilfe steht. Die Umsetzung ist von einem Teilgrunderwerb abhängig. Die Verwaltung ist im Gespräch mit den Grundstückseigentümern. Geprüft wird die Integration eines öffentlichen Stellplatzbereichs zur Verbesserung des Verkehrsflusses am Ortseingang durch Wegfall verkehrsbehindernder parkender Fahrzeuge am Straßenrand.

#### **2.8 Bebauungsplan „Grünzug am Wettersbach“**

Ziele des Bebauungsplanverfahrens sind u.a. die Entwicklung eines identitätsstiftenden Dorfplatzes mit Aufenthaltsqualität sowie die Weiterentwicklung des Fußwegeangebotes in zweiter Reihe zur Verknüpfung der Ortsmittelpunkte und Verbesserung der Querbeziehungen.

Grundlage für die Festlegung der Lage des angestrebten Fußwegs sind die hydraulischen Berechnungen zur Festlegung der HQ<sub>100</sub>-Linie. Mit den Ergebnissen wird im Sommer 2019 gerechnet. Im Herbst 2019 könnte dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgen.

### **3. Sachstand private Maßnahmen**

Mit ca. 20 Eigentümern wurden zwischenzeitlich Erstberatungstermine vereinbart. Hieraus haben sich fünf vertragliche Vereinbarungen ergeben. Eine Maßnahme ist bereits abgeschlossen und kann endabgerechnet werden.

Für private Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmen wurde bislang ein Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 122.952 Euro ausbezahlt. Vertraglich gebunden sind 200.993 Euro.

#### **Ausblick**

Die Planungen u.a. zur Entwicklung des Nahversorgungszentrums, des Dorfplatzes und weiterer Entwicklungsbereiche werden im Bürgerdialog konkretisiert. Sofern die Ergebnisse zur hydraulischen Berechnungen zur Festlegung der HQ<sub>100</sub>-Linie im Sommer 2019 vorliegen, könnte der Bürgerdialog im Herbst 2019 wieder aufgegriffen werden.