

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	45. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	11.12.2007 1201 14 öffentlich Dez. 5
Festlegung Stadtumbaugebiet „Alter Schlachthof“ (Stadtumbau-West-Programm)		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	01.08.2006		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Hauptausschuss	17.10.2006		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	24.10.2006		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	11.12.2007	14	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat beschließt mit der als Anlage beigefügten Satzung die Festlegung des Stadtumbaugebietes „Alter Schlachthof“ nach dem Programm Stadtumbau-West.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
2,8 Mio. Euro bisher bewilligter Förderrahmen (deckt nicht alle Maßnahmen ab) 9,9 Mio. € (beantragter Förderrahmen)	1,7 Mio. Euro Zuschussgewährung durch Bund/Land	1,1 Mio. Euro Notwendige Komplementärmittel Stadt			
Haushaltsmittel für den vorgesehenen Zuschuss an die KFE für deren Maßnahmen im Stadtumbaugebiet „Alter Schlachthof“ werden im künftigen Haushalt beantragt. Haushaltsmittel für die weiteren Maßnahmen (z.B. öffentliche Straßen) werden ebenfalls im künftigen Haushalt beantragt.					
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am			
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KFE			

Ein Teilbereich des ehemaligen Schlacht- und Viehhofes Karlsruhe, begrenzt im Norden durch die Durlacher Allee, im Osten durch einen noch zu vermessenden 20 Meter breiten Streifen des Viehhofes entlang der Schlachthausstraße, im Süden durch das Gaswerksge-
lände der Stadtwerke Karlsruhe und im Westen durch den Ostaupark, soll mit der nachfol-
genden Satzung (Anlage) als Stadtumbaugebiet nach dem Programm Stadtumbau-West
ausgewiesen werden.

Das Gebiet soll sich nach der bereits im Planungsausschuss, Hauptausschuss und im Ge-
meinderat erörterten Grobanalyse (Stand vom Juli 2006) zu einem Ort für kulturelle Einrich-
tungen, Kreative und Künstler sowie kulturaffines Gewerbe entwickeln.

Aufgrund des in der Grobanalyse projektierten Maßnahmenkatalogs/Kosten- und Finanzie-
rungsübersicht erfolgte im Oktober 2006 die Antragsstellung auf Fördermittel i. H. v. rd. 5,9
Mio. Euro bei einem zugrunde gelegten förderfähigen Aufwand von 9,9 Mio. Euro. Das Wirt-
schaftsministerium hat im Frühjahr 2007 hierfür Fördermittel i. H. v. lediglich 1,7 Mio. Euro
bewilligt; dies entspricht einem Förderrahmen i. H. v. rd. 2,8 Mio. Euro.

Als Grundlage für die durchzuführenden Maßnahmen (= städtebauliches Entwicklungskon-
zept) dient weiterhin der oben erwähnte Maßnahmenkatalog/Kosten- und Finanzierungs-
übersicht „Alter Schlachthof“ (Stand 2006; s Anlage).

Bis auf die Straßen werden die Maßnahmen durch die städtische Tochtergesellschaft Karls-
ruher Fächer GmbH & Co. KG (KFE) durchgeführt, die auch Eigentümerin des Geländes ist.
Sie soll hierfür – auf der Grundlage von maßnahmenbezogenen Verträgen – von der Stadt
einen Zuschuss erhalten.

Die Straßenbaumaßnahmen werden durch das Tiefbauamt abgewickelt. Die KFE ist hierfür
erschließungsbeitragspflichtig. Soweit Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können
(z. B. Umbau der Schlachthausstraße) sind diese Straßenbaumaßnahmen förderfähig. Der
entsprechende Aufwand ist nach Erreichen eines entsprechenden Planungsstandes für die
Haushaltsanmeldung noch zu ermitteln. Er liegt jedoch höher als in der ursprünglichen Kos-
tenaufstellung von 2006 angesetzt.

Aufgrund des relativ niedrigen Förderrahmens von lediglich 2,8 Mio. Euro können – Stand
heute – lediglich Teile des Maßnahmenkatalogs im Rahmen der Sanierung bezuschusst
bzw. refinanziert werden. Eine Erhöhung der Fördermittel wird nach Ausschöpfung des För-
derrahmens angestrebt.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt mit der als Anlage beigefügten Satzung die Festlegung des Stadtumbaugebietes „Alter Schlachthof“ nach dem Programm Stadtumbau-West.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Karlsruher Fächer GmbH & Co. KG (KFE) entsprechende Vereinbarungen über die Abwicklung und Zuschussgewährung zu schließen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

5. Dezember 2007

ANLAGE

7.3 Kosten und Finanzierungsübersicht Sanierungsgebiet Stadtumbau West „Schlachthof/Viehhof“

Die für die Konversionsmaßnahme nötigen Aufwendungen werden von der KFE getragen, die als städtische Tochtergesellschaft Eigentümerin des Geländes ist. Sie funktioniert auch als Sanierungsträger für das mögliche Sanierungsgebiet und bekommt in diesem Zusammenhang nach einer noch zu schließenden Vereinbarung die Mittel aus dem Sanierungsprogramm.

Stand 2006

Maßnahme	Gesamt- aufwand	förderf. Aufwand	Zuschuss Land	Stadtanteil
Weitere Vorbereitung	300.000 €	300.000 €	180.000 €	120.000 €
Grunderwerb	1.000.000 €	1.000.000 €	600.000 €	400.000 €
Bodenordnung	20.000 €	20.000 €	12.000 €	8.000 €
Umzug von Betrieben	100.000 €	100.000 €	60.000 €	40.000 €
Abriss	500.000 €	500.000 €	300.000 €	200.000 €
Erschließung Schlachthof (Neuanlage von Erschließungs- und Parkierungsflächen, 10.000 m ²)	1.000.000 €	1.000.000 €	600.000 €	400.000 €
Schlachthausstraße (Sanierung und Neuzonierung, 3.000 m ²)	300.000 €	300.000 €	180.000 €	120.000 €
Instandsetzung* von Gebäuden (förderfähiger Anteil: 35%)	10.000.000 €	3.500.000 €	2.100.000 €	1.400.000 €
Modernisierung Schlachthalle (Umnutzung für Kultur- und Veranstal- tungszentrum „Substage“, förderfähiger Anteil: 50%)	3.200.000 €	1.600.000 €	960.000 €	640.000 €
Öffentliche Stellplätze (100 öffentliche Stellplätze, förderfähiger Betrag: 10.000€/Platz)	1.000.000 €	1.000.000 €	600.000 €	400.000 €
Kindertagesstätte (Anteil ENBW: 300.000 €, Einzugsgebiet auch Oststadt, daher förderfähiger Anteil: 50 %)	1.300.000 €	500.000 €	300.000 €	200.000 €
Sonst. sanierungsbedingte Aufwendungen	80.000 €	80.000 €	48.000 €	32.000 €
Beantragter Förderrahmen	18.800.000 €	9.900.000 €	5.940.000 €	3.960.000 €

* Instandsetzung ohne Modernisierungsaufwand

**Satzung
über die Festlegung
des Stadtumbaugebietes „Alter Schlachthof“ (im Programm Stadtumbau West)
und Sicherung der Stadtumbaumaßnahmen**

Aufgrund von § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2 414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3316) und § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. Seite 582), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. Seite 20), hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Stadtumbaugebietes „Alter Schlachthof“

In der Stadt Karlsruhe wird der Teilbereich des ehemaligen Schlacht- und Viehhofes Karlsruhe, begrenzt im Norden durch die Durlacher Allee, im Osten durch einen 20 Meter breiten Streifen des Viehhofes entlang der Schlachthausstraße, im Süden durch das Gaswerksgebäude der Stadtwerke Karlsruhe und im Westen durch den Ostaupark, als Stadtumbaugebiet mit der Bezeichnung „Alter Schlachthof“ gemäß § 171 b BauGB festgelegt.

Der beigefügte Lageplan mit der zeichnerischen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sicherung von Durchführungsmaßnahmen

In dem unter § 1 bezeichneten Gebiet ist § 171 d BauGB anzuwenden (Genehmigungspflicht von Vorhaben und sonstigen Maßnahmen i. S. v. § 14 [1] BauGB).

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsruhe, den 11.12.2007

Der Oberbürgermeister

Heinz Fenrich

