

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	34. Plenarsitzung Gemeinderat
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	24.04.2012 1051 6
	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Sanierung Durlach-Aue: Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	30.03.2012	4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	24.04.2012	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat wird um Zustimmung gebeten zu

a) Aufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für Durlach-Aue

b) (sukzessive) Durchführung von Grobanalysen für die Gebiete

- **Untermühsiedlung**
- **Knielingen**

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
15.000 € für VU	bei Aufnahme als Sanierungsgebiet: 60 % 9.000 €	ggf. 40 % 6.000 €			
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: 1.610.51.10.09 Städtebauliche Sanierung Kontenart: 42300000 Eine Deckung des Aufwandes erfolgt unter Inanspruchnahme der gegenseitigen Deckungsfähigkeit innerhalb des Teilhaushaltes.					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:			
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 21.03.2012			
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit			

1. Vorbemerkung:

Bei der Stadt Karlsruhe befinden sich derzeit folgende Sanierungsmaßnahmen in Abwicklung:

Soziale Stadt Innenstadt West	Programmende 2011;	Förderrahmen 2,5 Mio. €
Stadtentw.Programm City West	Laufzeit bis 2014;	Förderrahmen 3,1 Mio. €
Soziale Stadt Mühlburg	Laufzeit bis 2015;	Förderrahmen 3,6 Mio. €
		Aufstockung beantragt
Stadtumb.West Alter Schlachthof	Laufzeit bis 2015;	Förderrahmen 2,8 Mio. €
Soziale Stadt Rintheimer Feld	Laufzeit bis 2017;	Förderrahmen 2,9 Mio. €

2. Neues Sanierungsgebiet für Karlsruhe:

Nach dem für 2012 vorgesehenen Aufhebungsbeschluss für das Sanierungsgebiet Innenstadt West soll für 2013 ein neues Gebiet zur Aufnahme in ein städtebauliches Sanierungsprogramm (LSP oder SEP) beantragt werden.

Eine Antragstellung zur Bewilligung eines Soziale-Stadt-Gebietes ist wenig Erfolg versprechend, da die Stadt Karlsruhe bereits zwei Gebiete hat und die finanziellen Mittel von Bund und Land zunehmend zurückgefahren werden. Grundlage für die Auswahl möglicher städtebaulicher Sanierungsgebiete bildet die am 13. November 2007 im Gemeinderat erörterte Prioritätenliste für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf. Diese basierte auf einer Zusammenfassung des städtebaulichen und sozialräumlichen Handlungsbedarfs, wie es für die Beantragung eines Soziale-Stadt-Gebietes erforderlich ist. Um **Sanierungsgebiete mit rein städtebaulichem Fokus** zu identifizieren, wurden die seinerzeit mit städtebaulichem Handlungsbedarf „sehr hoch“ und „hoch“ bewerteten Gebiete näher untersucht. Eine aktuelle Bewertung ergibt sich aus der beigefügten „Einschätzung der Beantragungsfähigkeit für ein Sanierungsprogramm“ (Anlage).

Daraus lässt sich ein erhöhter städtebaulicher Handlungsbedarf für folgende Gebiete ableiten:

- Durlach-Aue
- Untermühsiedlung
- Knielingen

Eine Kurzzusammenfassung der angetroffenen städtebaulichen Verhältnisse sowie eine mögliche Abgrenzung ergeben sich aus der beigefügten Übersicht (Anlagen). Zudem ist abzuwarten, welche Gebiete sich bei dem Stadtteilprozess in den Höhenstadtteilen ergänzend herauskristallisieren.

Neben diesen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen wird derzeit geprüft, welche Bereiche im Stadtgebiet für das neue Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) „Energetische Stadtsanierung“ in Frage kommen.

3. Vorbereitende Untersuchungen für Durlach-Aue

Von den vorgenannten Gebieten hebt sich der Bereich Durlach-Aue hervor, für den die Beantragung einer Sanierungsmaßnahme Erfolg versprechend erscheint.

Dies ergibt sich nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Tatsachen, dass für Durlach-Aue bereits erste konkretere städtebauliche Überlegungen für Teilbereiche (Platz Westmark-/Grenz-/Leußlerstraße; Verkehrsführung West- bzw. Ostmarkstraße) bestehen, die zurückliegend auch schon auf einer öffentlichen Veranstaltung mit großem Engagement von Bürgern und Bürgerinnen vor Ort erörtert wurden, wie auch aktuell Gegenstand einer Anfrage aus dem Ortschaftsrat waren. Erste Ergebnisse aus der durch das beauftragte Büro Gerhardt erstellten "Grobanalyse" werden in der Sitzung erläutert.

Bei den vermuteten städtebaulichen Mängeln handelt es sich insbesondere um:

- ungeordnete Verkehrsverhältnisse bei einem zu engen Straßenraum; insbesondere in der West- und Ostmarkstraße
- fehlende, ungeordnete Platz-Situationen im Bereich Westmarkstraße zwischen Leußler- und Grenzstraße und im Bereich des Feuerwehrhauses
- ungeordnete Baustruktur
- Sanierungsbedarf an Wohngebäuden

Für den Bereich von Durlach-Aue soll daher der Beschluss zur Aufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB gefasst werden.

4. Aufnahme von Grobuntersuchungen für evtl. nächste Sanierungsgebiete

Des Weiteren ist beabsichtigt, im Interesse eines zügigen Verfahrens, bei der künftigen Beantragung des/der nächsten Sanierungsgebiete(s) Grobuntersuchungen zu beauftragen für

- Untermühlsiedlung
- Knielingen

Mit einer zügigen Aufnahme der Erstellung entsprechender Grobanalysen wird sichergestellt, dass bei der Auflage neuer Sanierungsprogramme bzw. Aufnahme neuer Fördertatbestände in künftige Förderprogramme die bis dahin vorliegenden Erkenntnisse rascher ergänzt werden können („Vorbereitende Untersuchungen“) und in einen tragfähigen Maßnahmenkatalog (Kosten- und Finanzierungsübersicht) für das nächste Sanierungsgebiet münden - für eine erfolgreiche Beantragung der jeweiligen Maßnahme.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat wird um Zustimmung gebeten zu

- a) Aufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für Durlach-Aue
- b) (sukzessive) Durchführung von Grobanalysen für die Gebiete
 - Untermühlsiedlung
 - Knielingen

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

18. April 2012