

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>3. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
<b>Sanierungsgebiet Rintheim/Maßnahmenkatalog; Antrag auf Aufnahme in das Bund-/Länderprogramm "Soziale Stadt"</b>		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	13.11.2007	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	23.09.2008	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
Planungsausschuss	22.07.2009	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Hauptausschuss	13.10.2009	7	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gemeinderat	20.10.2009	12	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### Antrag an den Gemeinderat

**Der Gemeinderat nimmt von den Vorbereitenden Untersuchungen mit der Empfehlung für zwei Sanierungsgebiete in Rintheim sowie von den vorgesehenen Maßnahmen- und Finanzierungsübersichten Kenntnis und stimmt auf dieser Grundlage der Antragstellung**

- o auf Aufnahme in das Bund-/Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP),**
  - o auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP)**
- zu.**

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 Folgeinsparungen)		
bis zu max. 10.630.000 Euro	bis zu max. 6.380.000 Euro	voraussichtlich ca. 4.250.000 Euro	bei durchschn. AfA über 40 Jahre incl. Verzinsung ca. 202.000 €/p.a.		
Haushaltsmittel stehen derzeit nur für vorbereitende Maßnahmen und die VU zur Verfügung in Höhe von 112.500 Euro, Finanzposition: <b>4.5610000.700.018</b>					
Ergänzende Erläuterungen: Eine Priorisierung der Maßnahmen erfolgt nach jeweiliger Programmaufnahme und im Rahmen der Haushaltsberatungen.					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		Handlungsfeld: teilw. Bürgertreff		
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 Volkswohnung		

In seiner Sitzung am 23.09.2008 hat der Gemeinderat den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das projektierte Sanierungsgebiet Rintheim beschlossen.

Die bisher vermuteten städtebaulichen und sozialstrukturellen Missstände im Gebiet werden in den beigefügten Vorbereitenden Untersuchungen bestätigt. Insbesondere die darin enthaltenen Struktur- und Gestaltungspläne, die Maßnahmenübersichten/Flächenbilanzen sowie die Maßnahmen- und Finanzierungsübersichten leiten sich aus den bisher durchgeführten vielfältigen Veranstaltungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowie verwaltungsinterner wie auch erster Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe ab:

- Erste Stadtteilkonferenz Rintheim 02.04.2009
- Stadtteilspaziergang 03.04.2009
- Erste Zukunftswerkstatt „Soziales und kulturelles Miteinander“ 24./25.04.2009
- Zweite Zukunftswerkstatt „Öffentl. Raum und Freiraum“ 08./09.05.2009
- Dritte Zukunftswerkstatt „Städtebau, Handel und Verkehr“ 15./16.05.2009

### **Maßnahmen- und Finanzierungsübersichten**

Durch die - entgegen bisheriger Handhabung - weitgehend vorgezogene Bürgerbeteiligung konnten Wünsche und Anregungen der Quartiersbewohner frühzeitig in die Planung und den Maßnahmenkatalog einfließen; insoweit sind die in den Maßnahmen- und Finanzierungsübersichten enthaltenen Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen bereits als weitgehend durchdacht anzusehen.

Die einzelnen Maßnahmen im öffentlichen Raum sind bisher lediglich thematisiert; eine genauere Ausformung wird erst im Verlauf der weiteren Planung erwartet; hierfür wurden daher zunächst Pauschalen von 150 Euro/m<sup>2</sup> (förderfähig) zugrunde gelegt; ein darüber liegender Aufwand ginge zu Lasten der Stadt und kann vor dem Hintergrund knapper Haushaltsmittel und der derzeit diskutierten städtischen Standards nicht dargestellt werden. Die zugrunde gelegten 150 €/ m<sup>2</sup> sind deshalb zwingend einzuhalten.

Eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat zwischenzeitlich stattgefunden; die entsprechenden Stellungnahmen hierzu sind ebenfalls in den vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen enthalten.

Bei dem in der Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht für ein „Soziale-Stadt-Gebiet“ eingestellten Betrag von 3 Millionen Euro handelt es sich um Modernisierungszuschüsse für alle privaten Eigentümer im Rintheimer Feld. Die Volkswohnung mit dem größten Wohnungsbestand im Gebiet wird hiervon in höherem Maße Gebrauch machen - einzelne Gewerke sind bereits stadtseits erörtert.

Die im Gestaltungsplan dargestellten Maßnahmen einer (möglichen) Nachverdichtung im Rintheimer Feld und eine Neuausformung der Bebauung am Hirtenweg sind noch zu vertiefen; für die Integration eines unter Finanzierungsvorbehalt stehenden Bürgertreffs im Erdgeschoss eines für Wohnen genutzten Gebäudes sind die Standorte Staudenplatz bzw. Forststraße im Zuge des weiteren Sanierungsverfahrens zu prüfen.

Im Rahmen der Antragstellung wird die Stadt eine sog. „Eigenfinanzierungserklärung“ abzugeben haben, nach welcher sie sich bereit erklärt, im Falle einer geringeren Förderung die Realisierung der dargestellten Maßnahmen aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Eine Priorisierung erfolgt in jedem Falle erst nach Programmaufnahme.

### **Wahl des Sanierungsprogramms**

Die sozialen Handlungserfordernisse aufgrund Bewohnerstruktur und Struktur der Wohnformen liegen prioritär in Rintheimer Feld (weit überdurchschnittlicher Anteil sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch Alleinerziehende mit Kindern, hoher Bevölke-

rungsanteil mit Migrationshintergrund). In Alt-Rintheim besteht durch zuziehende Bevölkerung ebenfalls Handlungsbedarf für soziale Fortentwicklungen; diese Handlungserfordernisse sind im Vergleich zur Situation im Rintheimer Feld deutlich nachgeordnet.

Die festgestellten städtebaulichen und freiraumplanerischen Defizite sind vorrangig in Alt-Rintheim anzutreffen (Straßen, Grünzüge, Spielplatzstandorte), während im Rintheimer Feld nur untergeordnet öffentliche Flächen tangiert sind (die große Mehrzahl der Flächen mit Handlungserfordernis betrifft den halb-öffentlichen Raum und befindet sich im Eigentum der Volkswohnung).

Um auf die unterschiedliche Ausgangssituation im städtebaulichen und sozialräumlichen Kontext über entsprechende differenzierte Sanierungsverfahren adäquat einzugehen wird vorgeschlagen,

- für den Teilbereich des Rintheimer Feldes einen Antrag für das Programm Soziale Stadt (SSP) zu stellen, da sich hier städtebauliche und soziale Handlungserfordernisse massiv überlagern.
- für den Teilbereich Alt-Rintheim soll ein Antrag für das Landessanierungsprogramm (LSP) gestellt werden, da hier die städtebaulichen Handlungserfordernisse deutlich überwiegen.

### **Abgrenzung des Sanierungsgebietes**

Das Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen ist in der Zuordnung zu den beiden o. g. Sanierungsprogrammen wie folgt aufzuteilen:

- in den Programmbereich „Soziale Stadt“ (Rintheimer Feld; vorrangig Wohnungsbaubestände und Freiflächen der Volkswohnung, aber auch private Immobilien rund um den Staudenplatz, den Schul- und Kirchenstandort und den Nahversorgungsbereich am Hirtenweg)
- die zweite Reihe entlang des nördlichen Randes des Hirtenweges soll herausgenommen werden, da hier kein nachhaltiger Sanierungsbedarf festgestellt werden kann
- in den Programmbereich „Landessanierungsprogramm“ (Ortslage von Alt-Rintheim und die damit in Kontext stehenden öffentlichen Räume - unter Einbeziehung der Mannheimer Straße)
- der Programmbereich für das Landessanierungsprogramm soll räumlich am Süd- und Ostrand von Alt-Rintheim erweitert werden (Grünzug zwischen TSV Rintheim und Weinweg). Gleiches gilt für einen Teilbereich östlich der Dreschhalle (Möglichkeit der Erweiterung des für Alt-Rintheim wichtigen Kinderspielplatzstandortes und das Umfeld der Dreschhalle).

### **Antragstellung und weiteres Verfahren**

Die Antragstellung auf Aufnahme in das Bund-/Länder-Programm „Soziale Stadt“ ist von der Verwaltung bis spätestens 15.10.2009 beim Regierungspräsidium einzureichen; auf Grund dieser zwingenden zeitlichen Fixpunkte ist die vorliegende Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht am 13.10.2009 im Hauptausschuss zu erörtern. Die Antragstellung soll dann vorbehaltlich der hierauf folgenden Sitzung des Gemeinderates (20.10.2009) erfolgen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden erklärt.

Die Antragstellung auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm ist bis spätestens 30.10.2009 einzureichen. Auch hierzu wird der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.10.2009 entscheiden.

Auf der Grundlage der Maßnahmenkataloge sollen bereits im Oktober 2009 erste Veranstaltungen im Rahmen des weiteren Beteiligungsprozesses für beide Gebiete stattfinden.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat - nach Vorberatung im Hauptausschuss -

Der Gemeinderat nimmt von den Vorbereitenden Untersuchungen mit der Empfehlung für zwei Sanierungsgebiete in Rintheim sowie von den vorgesehenen Maßnahmen- und Finanzierungsübersichten Kenntnis und stimmt auf dieser Grundlage der Antragstellung

- auf Aufnahme in das Bund-/Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP),
- auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP)

zu.

Hauptamt - Sitzungsdienste -  
9. Oktober 2009