



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2016/0564
	Verantwortlich:	Dez.6
Vorbereitende Untersuchungen Alt-Knielingen – Zwischenbericht und Antragstellung		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	13.10.2016	4		X	vorberaten
Hauptausschuss	08.11.2016	14		X	vorberaten
Gemeinderat	22.11.2016	20	X		zugestimmt

Beschlussantrag

1. Der Zwischenbericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen und den vorläufigen Sanierungszielen, dem Neuordnungskonzept, dem Maßnahmenplan sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Programmjahr 2017 zwei Anträge zur Aufnahme in städtebauliche Erneuerungsprogramme zu stellen: 1. Priorität Alt-Knielingen – Ortskern, 2. Priorität Alt-Knielingen – Rheinbrückenstraße.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)			nein	X	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
14,9 Mio. Euro s. unter Finanzierung	9 Mio. Euro (60 % der förderfähigen Kosten)	5,9 Mio. Euro (40 %) zzgl. nicht förderfähiger Kosten			
Haushaltsmittel stehen teilweise zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: 1.610.51.10.08 (nur Kosten der Vorausplanung) Kontenart: Ergänzende Erläuterungen: Finanzierung siehe Anlage 3 und 4. Betroffen i.d.R. StplA, TBA, GBA, HGW					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	X	ja	Handlungsfeld: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	X	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		nein	X	ja	abgestimmt mit KEK

Zwischenbericht über die vorbereitenden Untersuchungen

Aufbauend auf die Ergebnisse des Stadtteilentwicklungskonzeptes Knielingen 2030 (beschlossen durch den Gemeinderat am 20.09.2016) und auf die Ergebnisse der Grobanalyse (2013/2014) wurden für „Alt-Knielingen“ vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Der Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen erfolgte am 26.01.2016 durch den Gemeinderat. Mit der Durchführung der Untersuchungen wurde das Büro werk-plan aus Kaiserslautern beauftragt.

Parallel wird von der KEK ein energetisches Quartierskonzept für Alt- und Neu-Knielingen, das im Juli 2016 von der KfW bewilligt wurde, erarbeitet. Die beantragten Sanierungsmanager wurden ebenfalls bewilligt. Das energetische Quartierskonzept wird voraussichtlich im Frühjahr 2017 abgeschlossen.

Die Bearbeitung der vorbereitenden Untersuchungen und des energetischen Quartierskonzeptes erfolgt in enger Abstimmung zwischen Stadtplanungsamt, werk-plan und KEK. So wurde die für beide Untersuchungen erforderliche Befragung der Eigentümer/Bewohner in einem Fragebogen zusammengefasst. Die Befragung wird durch die von der KEK zum 01.08.2016 eingestellten Sanierungsmanager im September/Oktober 2016 vorrangig für das VU-Untersuchungsgebiet durchgeführt, so dass die Zwischenergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen bis Ende 2016 aktualisiert werden können.

Der Zwischenbericht (Stand: August 2016) über die vorbereitenden Untersuchungen ist als Anlage 1 beigelegt. Im Dezember soll der Ergebnisbericht fertig gestellt werden.

Als wesentliche vorläufige Sanierungsziele und Maßnahmen werden formuliert:

Profilierung der kommunalen Identität

- Inszenierung Hochhaus am Elsässer Platz als Identifikationsort (z.B. Fassadengestaltung, Beleuchtung)
- Aufwertung der zentralen Plätze (Elsässer Platz, Umfeld ev. Kirche/Kirchbühlstraße)
- Umgestaltung der Rheinbrückenstraße zur Überwindung der Trennwirkung der stark befahrenen Straße (K9651)
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz (vor allem in der Saarlandstraße)
- Aufwertung der Stadtteileingänge (insbesondere Rheinbergstraße)

Aktivierung des zentralen Versorgungsbereichs

- Sicherung und Aufwertung des Nahversorgungszentrums (Aktivierung gewerbliche Leerstände, alternativ auch durch kulturelle Nutzungen)
- Stärkung des soziokulturellen Zentrums (Umfeld ev. Kirche und nördl. Saarlandstraße)
- Umbau Begegnungsstätte des Bürgervereins als Schülerhort (sofern der Bürgerverein in das ev. Gemeindezentrum zieht)
- Aufwertung denkmalgeschützter Kinder- und Jugendtreff (JuKuz)

Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestands

- ortsbildgerechte, energetische und altersgerechte Gebäudesanierung
- Schaffung von Wohnraum durch Neuordnung des Areals der freiwilligen Feuerwehr in der Saarlandstraße sowie Bebauung des ehemaligen Areals des TV Knielingen
- stadtbildverträgliches Einfügen neuer Gebäude (Ersatzneubauten)

Verbesserung des Wohnumfeldes

- funktionale und attraktive Umgestaltung der Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmer (zum Beispiel: niveaugleicher Ausbau in geeigneten Straßenräumen, Begrünung, Temporeduzierung, Sicherheit, Unterbindung Schleichwegeverkehr)
- Aufwertung des Gassensystems als Fuß- und Radwegeverbindungen
- Stärkung der räumlichen und funktionalen Quartiersverbindungen (Verbesserung der Querungen im Bereich Rheinbergstraße, Eggensteiner Straße, Elsässer Straße/Herweghstraße, Sudetenstraße)
- Entwicklung „grüner Oasen“ und Treffpunkte an der Alb und in den Quartieren (zum Beispiel als multifunktionale Flächen zur Starkregenvorsorge und Klimaanpassung)

Ökologische Erneuerung

- energetische Gebäudeerneuerung
- Verbesserung des Stadtklimas und Aktivierung der Naturkreisläufe durch Hofentsiegelungen, ggf. auch Dachbegrünungen im Zusammenhang mit Gebäudeerneuerungen, Durchgrünung von Straßenräumen, Schaffung eines Grünzugs entlang der Rheinbrückenstraße
- Reduzierung von Lärm und Abgasen durch Umgestaltung der Rheinbrückenstraße und der Quartiersstraßen (Temporeduzierung)
- Erhalt und Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiräume (Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten)

Verkleinerung des Gebiets

Die wesentlichen städtebaulichen Missstände und Handlungsschwerpunkte befinden sich im zentralen und nördlichen Teilgebiet des Untersuchungsgebiets und entlang der Rheinbrückenstraße. Daher wird für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets eine Verkleinerung des Gebiets um die Gebietsteile südlich der Lauterburger Straße empfohlen (vergleiche Anlage 2). Über die letztendliche Festlegung der Abgrenzung wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses (voraussichtlich im Frühjahr 2017) entschieden.

Antrag auf Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm für das Programmjahr 2017

Auf Grundlage des Stadtteilentwicklungskonzepts Knielingen 2030, das eine wesentliche Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln darstellt, sowie des Zwischenberichts zu den vorbereitenden Untersuchungen für „Alt-Knielingen“ wird fristgerecht zum 31.10.2016 der Antrag zur Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm für das Programmjahr 2017 gestellt. Da die Umgestaltung der Rheinbrückenstraße wesentlich von der Entscheidung über den Bau einer zweiten Rheinbrücke und deren Umsetzung abhängt, wird empfohlen, das geplante Sanierungsgebiet in zwei Teilbereiche aufzuteilen und jeweils separate Anträge zu stellen:

- Antrag mit erster Priorität für Alt-Knielingen, Teil I - Ortskern
- Antrag mit zweiter Priorität für Alt-Knielingen, Teil II - Rheinbrückenstraße

Die Antragstellung wird mit den Bewilligungsstellen (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Regierungspräsidium Karlsruhe) am 23. November 2016 abgestimmt.

Finanzierung

Für die geplanten Sanierungsmaßnahmen wurde ein notwendiger Gesamtförderrahmen von insgesamt rund 14 Mio. Euro kalkuliert. Für die Anträge Teil I und Teil II ergeben sich jeweils folgende Kosten (Anlage 3):

- Alt-Knielingen, Teil I – Ortskern: 7.386.455 Euro
- Alt-Knielingen, Teil II – Rheinbrückenstraße 7.577.000 Euro

Um die auch nach Baugesetzbuch erforderliche Finanzierbarkeit und Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme sicherzustellen, muss die Stadt Karlsruhe die als notwendig erachteten Maßnahmen mit Eigenmitteln vorfinanzieren bzw. selbst finanzieren, sofern der beantragte Zuschuss nicht in vollem Umfang gewährt wird. Hierzu muss die Stadt Karlsruhe bereits im Rahmen der Antragstellung eine sogenannte Eigenfinanzierungserklärung gegenüber dem Fördermittelgeber abgeben. Diese Eigenfinanzierungserklärung stellt kein rechtliches Hindernis für die Stellung von Aufstockungsanträgen dar.

Aus den kalkulierten Gesamtkosten für die geplante Sanierungsmaßnahme „Alt-Knielingen“ sowie den Teilbereichen ergibt sich die vorläufige Aufteilung der Kosten nach Jahren (2017-2024) in Anlage 4.

Die durchschnittlich projektierten jährlichen Investitionskosten für alle Sanierungsgebiete mit rund 3,0 Mio. Euro pro Jahr werden voraussichtlich eingehalten.

Ausblick

Sofern eine Bewilligung im Frühjahr 2017 erfolgt, wird der Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Alt-Knielingen“ vorbereitet. Anschließend ist zum Sanierungsstart ein auf zwei Jahre angelegter Bürgerdialog geplant, um die Maßnahmen und Projekte mit der Bürgerschaft weiter zu konkretisieren und abzustimmen.

Das Büro werk-plan wird in Zusammenarbeit mit dem Moderationsbüro KOBRA aus Landau dann ggf. mit der Durchführung der Phase II „Moderation des Beteiligungsprozesses und inhaltliche Begleitung der Konkretisierungsphase“ beauftragt.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Planungsausschuss und Hauptausschuss -

1. Der Zwischenbericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen und den vorläufigen Sanierungszielen, dem Neuordnungskonzept, dem Maßnahmenplan sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt für das Programmjahr 2017 zwei Anträge zur Aufnahme in städtebauliche Erneuerungsprogramme zu stellen: 1. Priorität Alt-Knielingen – Ortskern, 2. Priorität Alt-Knielingen – Rheinbrückenstraße.