

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	62. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Aufnahme von "Vorbereitenden Untersuchungen" im Sanierungsvorranggebiet "Grünwettersbach" und Antragstellung zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm in 2014 für 2015		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	01.07.2014	11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat wird um Beschluss

- a) zur Aufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB für Grünwettersbach
- b) zur Antragstellung für die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm in 2014 für 2015 gebeten.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der ersten Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
50.000 € für VU	bei Aufnahme als Sanierungsgebiet: 60 % (30.000 €)	bei Aufnahme als Sanierungsgebiet: 40 % (20.000 €) ansonsten: 50.000 €			
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.					
Kontierungsobjekt: 1.610.51.10.09; Kontenart: 42300000					
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		Handlungsfeld: Städtebau		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		durchgeführt am 27.05.2014		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

Mit Auslaufen der Sanierung in City West zum 31.03.2014 und der Neuaufnahme von Durlach-Aue in ein Landessanierungsprogramm werden nach erfolgtem Satzungsbeschluss für dieses Gebiet in Karlsruhe dann nachfolgende Sanierungsgebiete bestehen:

Soziale Stadtprogramme:

SSP Mühlburg	Laufzeit bis 2015;	Förderrahmen neu 10,6 Mio. € Aufstockung erfolgte in 2014
SSP Rintheimer Feld	Laufzeit bis 2017;	Förderrahmen 2,9 Mio. €

Stadtumbau West:

SUW Alter Schlachthof	Laufzeit bis 2015;	Förderrahmen 2,8 Mio. €
-----------------------	--------------------	-------------------------

Landessanierungsprogramm:

LSP Durlach Aue	Laufzeit bis 2021;	Förderrahmen 1,3 Mio. € Programmaufnahme 2014
-----------------	--------------------	--

Bereits in der Sitzung vom 24.04.2012 wurde für die potentiellen Sanierungsvorranggebiete Untermühsiedlung und Alt-Knielingen sowie in Abhängigkeit der Ergebnisse der Rahmenplanung für die Höhenstadtteile die Einleitung von städtebaulichen Grobanalysen beschlossen.

Während der Erarbeitungsphase zur Rahmenplanung für die Höhenstadtteile haben sich für die beiden Höhenstadtteile Stupferich und Grünwettersbach Anhaltspunkte für eine vertiefende Betrachtung im Rahmen einer städtebaulichen Grobanalyse gezeigt. Für alle 4 Gebiete liegen die Grobanalysen zwischenzeitlich vor. Die Berichte sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Eine Vorberatung erfolgte bereits im Planungsausschuss vom 05.06.2014.

In der Gesamtbetrachtung aller vier Sanierungsvorranggebiete ergeben sich, auch nach Gesprächen und Begehungen vor Ort mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, für zwei Gebiete aktueller Handlungsbedarf im Sinne der Durchführung vertiefender so genannter „Vorbereitender Untersuchungen“ nach § 141 BauGB. Sowohl Alt-Knielingen als auch Grünwettersbach sind aufgrund des städtebaulichen Aufwertungsbedarfs im öffentlichen Bereich aber auch des Erneuerungs-/Modernisierungsbedarfs privater Bausubstanz als erstrangige Sanierungsvorranggebiete anzusehen.

Zunächst wird für Grünwettersbach die Erarbeitung einer „Vorbereitenden Untersuchung“ empfohlen. Im Rahmen der „Vorbereitenden Untersuchungen“ für diesen Höhenstadtteil können, aufbauend auf die vorhandene Rahmenplanung, weitergehende städtebauliche Analysen durchgeführt werden, die mit einer intensivierten Beteiligung der Quartiersbewohner einhergehen. Der konkrete Maßnahmenkatalog für das potenzielle Sanierungsgebiet wird in 2014 bis Mitte 2015 abgestimmt und eine Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt.

Bereits mit der vorliegenden Grobanalyse für Grünwettersbach (s. Anlage) sollte im Herbst 2014 in die Antragstellung zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm für 2015 gegangen werden. Als erste Maßnahme wird zunächst die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung anstehen. Die Kosten hierfür werden im Antrag aufgenommen. Diese sind auch rückwirkend innerhalb eines Jahres nach Programmaufnahme förderfähig. Mit dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen und der Kosten- und Finanzierungsübersicht für die geplanten und im Rahmen der Bürgerbeteiligung abgestimmten Maßnahmen kann sodann im Herbst 2015 die Aufstockung des Förderrahmens beantragt werden.

Sowohl zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und Beantragung zur Aufnahme in ein Sanierungsprogramm bedarf es im Vorfeld jeweils eines formellen Beschlusses des Gemeinderates. Zunächst wird daher der formelle Beschluss zur Aufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen für Grünwettersbach nach § 141 (1) und (3) BauGB und Antragstellung zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm im Herbst 2014 empfohlen. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus der beigefügten Anlage. Die Haushaltsmittel zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchung stehen im Sachaufwandsbudget des Stadtplanungsamtes zur Verfügung.

Hinweis: Für die 3 weiteren Gebiete wird nachfolgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

- **Knielingen:**
Ausarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes und Beteiligung der Öffentlichkeit in 2015, danach ggf. Antragstellung zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm in 2015 für 2016 und parallele Einleitung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ .
- **Stupferich:**
Entwicklung einer städtebaulichen Konzeption für den Bereich um das Rathaus von Feuerwehr bis zu dem Bereich zwischen der Kleinsteinbacher Straße und der Enziestraße, die eine Aufwertung des Quartiers bzw. der Ortsmitte Stupferichs aufzeigt und dort auch Möglichkeiten für Altenwohnen auslotet. Ausarbeitung des Bebauungsplanes nördlich der Kleinsteinbacher Straße. Mögliche Entwicklungen im Bereich des „Becker Areals“ bleiben abzuwarten, sind aber aus heutiger Sicht im Rahmen eines Bebauungsplanes gut abzuwickeln. Zu einem späteren Zeitpunkt Überprüfung der dann bestehenden Rahmenbedingungen im Hinblick auf ein mögliches Sanierungsgebiet.
- **Untermühlsiedlung:**
Mit Blick auf die aktuellen Entwicklungen mit dem geplanten Neubau der dm-Hauptverwaltungszentrale im Bereich der Untermühlsiedlung werden sich die Anforderungen an die Untermühlsiedlung insgesamt bereits verändern. Hier wird seitens der Verwaltung empfohlen, diese Entwicklung zunächst abzuwarten, um später ggf. auf die sich geänderten Rahmenbedingungen eingehen zu können.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB für Grünwettersbach und beantragt die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm im Herbst 2014 für 2015.