

Vorlage Nr.: **2022/0089**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **Stpla**

Sanierungsgebiet Rintheimer Feld (SSP); Aufhebung Sanierungsgebiet

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	02.06.2022	5		X	vorberaten
Gemeinderat	28.06.2022	6	X		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „SSP Rintheimer Feld“ mit der als Anlage beigefügten Aufhebungssatzung.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:		
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.		
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen

Nach über zwölfjähriger Laufzeit der Sanierung im Quartier „Rintheimer Feld“ steht nunmehr der formelle Abschluss des Sanierungsgebietes an. Mit den im Rahmen der Sanierung im öffentlichen Bereich und der teilweise auch geförderten Modernisierung/Sanierung des Wohnungsbestandes der Volkswohnung sowie der erfolgten Umbau- und Verbesserungsmaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen ist das Gebiet, auch vor dem Hintergrund der zukünftigen Neuordnungsmaßnahmen im Bereich des bisherigen Staudenplatzes und nördlich angrenzender Bereiche bis zum Hirtenweg, zukünftig bestens gerüstet, den Anforderungen an eine moderne Großwohnsiedlungen zu entsprechen. Gerade auch durch die erfolgte Neuordnung des Freiraumbereiches und die bedarfsgerechten Anpassungen der Flächen für die Quartiersbewohner*innen im Rintheimer Feld finden sich heute, neben neugeschaffenen oder überarbeiteten Kinderspielflächen eben auch seniorengerechte Bewegungsflächen, aber auch ansprechende Aufenthaltsflächen an der neugeschaffenen Nord-Süd Achse im Gebiet. Ergänzt werden die Modernisierungsmaßnahmen der Wohngebäude durch die bereits erfolgte Neubebauung an der Forststraße (insgesamt 114 neue Wohnungen) und die zukünftig erfolgende Bebauung im Bereich Staudenplatz und angrenzend davon durch die städtische Wohnbaugesellschaft. Gerade die Neuordnung des Staudenplatzes war seit Anbeginn des Sanierungsgebietes ein wichtiges Sanierungsziel, dessen Erreichen sich mit der zukünftig geplanten Entwicklung heute bereits abzeichnet.

Die wichtigsten Maßnahmen im Gebiet:

Bereits zu Beginn des Sanierungszeitraumes wurde das Geschäftsvorfeld am Hirtenweg und der Innenbereich der Wendeschleife aufgewertet. Größere Umbaumaßnahmen erfolgten an der Mannheimer Straße, an der Forststraße und im östlichen Teilbereich der Heilbronner Straße. Damit wurden die wesentlichsten Straßen im Gebiet umgebaut und aufgewertet.

Im Rahmen der umfassenden, teilweise auch von der Stadt geförderten Freiraumaufwertung des Rintheimer Feldes durch die Volkswohnung wurde mit der Durchwegung des Gebietes durch die sogenannte „Nord-Süd Achse“ von der Forststraße bis zum Beginn des bisherigen Staudenplatzes, dem Stadtplatz an der Forststraße, dem Quartiersplatz über der Tiefgarage, der Neuschaffung des Verbindungsweges von der Haid-und-Neu-Straße Richtung Forststraße, der Neuschaffung des Quartiersspielplatzes und dem sog. „Seniorenplatz“ nahe dem Heinz-Schuchmann-Haus sowie der Aufwertung des Antrittsbereiches ins Gebiet von der Ostringbrücke her kommend, das Quartier aufgewertet.

Mit der für das Gebiet und mit Blick auf das Erfordernis zur Wohnraumschaffung in Karlsruhe wichtigen Neubebauung an der Forststraße (114 Neubauwohnungen) und Schaffung eines kleinen Nahversorgungsbereiches im Gebäude am Stadtplatz erfolgte eine gelungene Ergänzung des Rintheimer Feldes.

Vorbereitende Maßnahmen der zur zukünftigen Neuordnung erforderlichen Ordnungsmaßnahmen (Rückbaumaßnahmen des ehemaligen Garagenhofes am Hirtenweg und teilweise Rückbau der Ladenzeilen am Staudenplatz) sind ebenfalls bereits durchgeführt worden. Der Rückbau wurde mit Unterstützung der Stadt im Rahmen der Städtebauförderung gefördert. Aktuell zeichnet sich ab, dass die komplette Freimachung des Staudenplatzes und der Rückbau aktuell bisher noch anliegender zwei Laden-/Gewerbeeinheiten erfolgen kann, so dass die zukünftige Neuordnung in Gänze, ohne störende Altgebäude, erfolgen kann.

Haupteigentümer der Gebäude im Rintheimer Feld ist die Volkswohnung, die teilweise, auch mit Unterstützung der Stadt im Rahmen der Städtebauförderung, den Wohnungsbestand modernisiert hat. Teilweise wurden auch andere Förderprogramme in Anspruch genommen oder ganz in Eigenregie modernisiert. Allein schon die neue Fassadenfarbgebung offenbart die Gebäude der Volkswohnung, die innerhalb des letzten Jahrzehnts modernisiert wurden. Nur wenige, bisher nicht modernisierte, meist auch

noch mit ursprünglicher roter Farbgebung versehene Gebäude, sind im Eigentum von Wohnungseigentümergeinschaften. Ein weiteres, zentrales Modernisierungsprojekt war auch das Heinz-Schuchmann-Haus der Karl Friedrich-, Leopold- und Sophien-Stiftung. Auch hier wurden Zuschüsse im Rahmen der Städtebauförderung gewährt.

Der beigefügte Übersichtsplan zeigt die realisierten öffentlichen und privaten Maßnahmen im Gebiet.

Finanzierung/Städtebauförderung/ergänzende Programme

Bei einem Förderrahmen (nach Aufstockung) von 5,2 Mio. Euro und einem Fördermittelhöchstbetrag an Bundes-/Landesmittel im Rahmen der Städtebauförderung von 3,07 Mio. Euro (60 % Förderquote) wurde im Sanierungsgebiet ein Betrag von 2,7 Mio. Euro abgerufen.

Die untenstehende Tabelle gibt Aufschluss über die anteiligen Maßnahmenbeträge, welcher der bisherigen Förderung zu Grunde lagen.

Sanierungsgebiet "Rintheimer Feld"	
Förderzeitraum:	1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2021
Förderrahmen:	5.121.649 Euro
Fördermittel:	3.072.990 Euro
Hiervon entfallen auf die Maßnahmen:	
Vorbereitende Untersuchung/weitere Vorbereitung Sanierung	114.395 Euro
Ordnungsmaßnahmen (Straßen, Wege, Plätze) auch Zuschüsse Freiraum VoWo	3.281.613 Euro
Zuschüsse Baumaßnahmen (i.W. KEB, aber auch vorbereitende Ordnungsmaßnahmen/Abbrüche)	<u>1.189.123 Euro</u>
	4.585.131 Euro

Neben den rein investiven Maßnahmen im Sanierungsgebiet wurden während der Laufzeit der Sanierung weitere, begleitende Förderprogramme wie etwa das ESF-Bundesprogramm „Stärken vor Ort“ oder das Landesprogramm zur Nichtinvestiven Städtebauförderung (NIS) eingesetzt. Im Rahmen dieser Programme konnten (Mikro)Projekte der Beteiligung, Integration und Partizipation für die Quartiersbewohner realisiert werden. Die Begleitung der Projekte erfolgte hier federführend durch die Sozial- und Jugendbehörde sowie das Amt für Stadtentwicklung.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Planungsausschuss –

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „SSP Rintheimer Feld“ mit der als Anlage beigefügten Aufhebungssatzung.