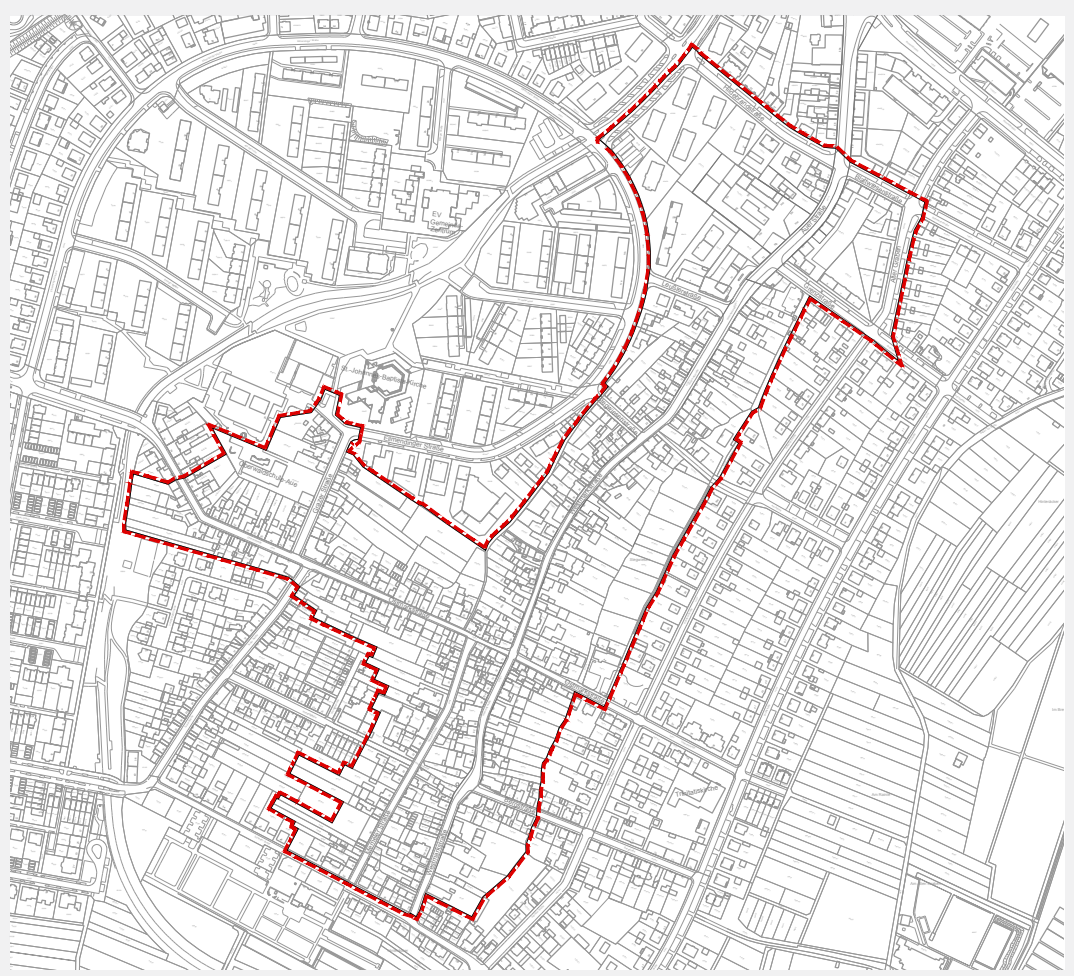


# SANIERUNGSGEBIET 'DURLACH-AUE'

## 'DURLACH-AUE' LANDESSANIERUNGSPROGRAMM (LSP)

Programmlaufzeit ..... 2014 - 2022  
Förderrahmen ..... 1.333.333 €  
- davon Land ..... 800.000 €  
- davon Stadt Karlsruhe ..... 533.333 €  
Gebietsgröße ..... rd. 22,8 ha  
Einwohner ..... rd. 2.200

**Allgemeines zum Sanierungsverfahren**  
Das Sanierungsgebiet "Durlach-Aue" wurde im April 2014 in das Landessanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen und ein Förderrahmen von 1.333.333 € bewilligt. Das Landessanierungsprogramm ist ein reines Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg. Grundlage für die Antragstellung waren sogenannte „Vorbereitende Untersuchungen“ gemäß § 141 Baugesetzbuch, die in 2012/2013 erstellt wurden.



"Durlach-Aue" LSP - Abgrenzungsgebiet

Der Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet „Durlach-Aue“ wurde am 01.07.2014 durch den Gemeinderat der Stadt Karlsruhe gefasst und die Satzung mit der öffentlichen Bekanntmachung am 04.07.2014 rechtskräftig.

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Sanierungsverfahren mit der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB - mit Ausnahme von Miet- und Pachtverträgen - durchgeführt. Das heißt, dass Grundstücksgeschäfte (z.B. Veräußerung, Erbaurecht), die Eintragung von das Grundstück belastenden Rechten (z.B. Grundschuld), eine Grundstücksteilung und Bauvorhaben einer sanierungsrechtlichen Genehmigung bedürfen. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet hat die Stadt Karlsruhe ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch.



### Sanierungsziele

Die Erhaltung und Aufwertung der Wohnfunktion und des Wohnumfeldes ist wesentliches Ziel. Um das Wohnumfeld nachhaltig zu verbessern und damit den Wohnstandort zu stärken, soll im Bereich des sogenannten „Bankenplatzes“ ein neuer Ortsmittelpunkt entstehen, der zur kommunalen Identität entscheidend beitragen kann. Hierzu sind Grundstücksneuordnungen und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs notwendig. Um im ganzen Gebiet die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen sind auch die Gestaltung des Platzes vor

der Feuerwehr und die Aufwertung von Kreuzungsbereichen (Westmark-/ Wasgauer Straße) vorgesehen.

Die vorhandene Parkplatzproblematik soll neben einer Neuordnung des ruhenden Verkehrs auch durch innovative Mobilitätskonzepte (für Carsharing) entschärft werden. Zudem wird bei einer baulichen Neustrukturierung in zweiter Reihe sowohl für die Neubauten als auch die Bebauung in zweiter Reihe der Nachweis der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück gefordert.

Die Wiederbelebung und Neugestaltung ehemals vorhandener Fußwege im Gebiet sollen für Fußgänger eine autofreie Alternative zur Hauptachse (Westmarkstraße) bieten und zur Minimierung des Binnenverkehrs beitragen.

Die modernisierungsbedürftige Bausubstanz im Untersuchungsgebiet soll nachhaltig und energetisch verbessert werden, immer in Hinblick auf die gewachsene Struktur und die Identität des Ortes. Dabei spielt auch die Entsigelung von Hofflächen und Vorbereichen eine wichtige Rolle.



Vorbereitende Untersuchung: GERHARDT.stadtplaner.architekten



### Bürgerdialog

Im Oktober 2014 wurde das Büro pesch partner architekten stadtplaner aus Stuttgart mit der Moderation eines auf zwei Jahre angelegten Bürgerdialogs beauftragt.

Bereits im November 2014 wurden lokale Akteure (Vertreter der lokalen Vereine und Bürgergemeinschaften, Ortschaftsräte, Verbände) in die Planung des Beteiligungsprozesses eingebunden und Stärken und Schwächen sowie mögliche Handlungsansätze im Gebiet diskutiert.

Im Januar 2015 wurden die Bürgerinnen und Bürger vor Ort im Rahmen einer sehr gut besuchten „Aufklärungsveranstaltung zum Bürgerdialog“ über den Beteiligungsprozess informiert und Themenschwerpunkte für nachfolgende Planungsworkshops, Arbeitsgruppen und Planungscafés definiert. Am 21.03.2015 fand der erste Planungsworkshop statt, an dem die Themenbereiche in Arbeitsgruppen diskutiert wurden mit anschließender Vorstellung der ersten Arbeitsergebnisse mit einem Resümee des Moderationsbüros zum ersten Zwischenstand. Darauf folgten Arbeitsgruppentermine und ein begleitetes Planungscafé zur Vorbereitung der Stadtteil(ver)führung am 9. Mai 2015. Parallel wurde mit dem Stadtjugendausschuss in Zusammenarbeit mit den Auer Schulen ein spezielles Programm für Kinder und Jugendliche erarbeitet, das ebenfalls im Mai startet.

Am Ende des auf zwei Jahre angelegten Beteiligungsprozesses sollen umsetzbare Projekte stehen, die dem Ortschafts- und Gemeinderat zur Umsetzung vorgeschlagen werden und in der Sanierungslaufzeit umgesetzt werden sollen. Die Beteiligungsformate werden neben dem Moderationsbüro durch die Fachämter der Stadtverwaltung begleitet und unterstützt.

### Ablauf Bürgerdialog

Phase 1 - Vorbereitung Planung September 2014 – Januar 2015	
20.11.2014	Information/ Beteiligung lokaler Akteure
02.12.2014	Lenkungsgruppe-Verwaltung
22.01.2015	Auftaktveranstaltung zum Bürgerdialog im Musikverein Aue
Phase 2 - Planung Februar 2015 – Juni 2015	
10.02.2015	Lenkungsgruppe-Verwaltung
21.03.2015	Planungsworkshop/ Arbeitsgruppen zu Themenbereichen
27.03.2015	Arbeitsgruppe „Stadtteil und öffentl. Raum“ - Quartiersrundgang
10.04.2015	Arbeitsgruppe „Wohnen und Wohnumfeld“ - Quartiersrundgang
13.04.2015	Lenkungsgruppe-Verwaltung
22.04.2015	Planungscafé
09.05.2015	„Stadtteil(ver)führung“ in Durlach-Aue - Lust auf mehr Beteiligung?
18.05.2015	Lenkungsgruppe Verwaltung
20.05.2015	Planungscafé
24.06.2015	Planungscafé
Phase 3 - Auswahl Schwerpunkte Juli 2015 – November 2015	
	Lenkungsgruppe-Verwaltung Arbeitsgruppen/weitere Planungscafés Stadtteilkonferenz/Gremien
Phase 4 - Vorbereitung Umsetzung Dezember 2015 – Januar 2016	
	Lenkungsgruppe-Verwaltung Umsetzungsworkshop Arbeitsgruppen/Planungscafés Gremien
Phase 5 - Umsetzung Februar 2016 – Dezember 2016	
	geplanter Umsetzungsstart erster Projekte Lenkungsgruppe-Verwaltung Arbeitsgruppen/Planungscafés Gremien/Sommerfest/Stadtteilkonferenz