

Konkretisierung des Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet "Altbauquartier Karolina-Burger-Straße"; Genehmigung der vorgestellten Konkretisierung

KSD 20080060/1

ANTRAG

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 18.02.2008:

Der Stadtrat möge beschließen, die Verwaltung zu ermächtigen, die vorgelegte Konkretisierung für das Sanierungsgebiet „Altbauquartier Karolina-Burger-Straße“ umzusetzen.

1. Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Auf der Basis von vorbereitenden Untersuchungen legte die Stadt Ludwigshafen am Rhein 1992 in einem Rahmenplan die Grundzüge der Sanierungsziele und ein Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet Mundenheim „Altbauquartier Karolina-Burger-Straße“ fest. Mit dieser förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes bekam der Rahmenplan eine Verbindlichkeit, die nicht nur den Eigentümern, Mietern und Nutzern eine gesicherte Aussage zur zukünftigen Entwicklung vermittelte, sondern auch für die Verfahrensbeteiligten innerhalb der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein eine Leitlinie für voraussichtlich **15 Jahre** vorgab.

Dieser Rahmenplan ist in seinem Wesen ein **Selbstbindungsplan** der Gemeinde, d.h. er ist von **allen** Organen der Gemeinde zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Sanierungsdurchführung stehen die Verantwortlichen vor folgenden Aufgaben: Einerseits ist die Erneuerung des Gebietes bei weitgehendem Erhalt der bestehenden baulichen und städtebaulichen Struktur zu gewährleisten und andererseits muss die neue, veränderte städtebauliche Funktion behutsam aus dem Bestand entwickelt werden. Hieraus wird deutlich, dass Sanierungsziele kein feststehendes Regelwerk darstellen, sondern eine fortlaufende Abwägung, Entwicklung und Anpassung erfordern.

2. Beschreibung der Maßnahme

Im Gegensatz zu einem statischen Bebauungsplan ist der Rahmenplan ein dynamisches Planungsinstrument, das auf die Erfordernisse während des Sanierungsprozesses flexibel reagieren kann und soll.

Nachdem für einige Teilbereiche Bebauungspläne erstellt wurden und in anderen Teilbereichen die Sanierungsziele wie Fußwegeverbindung und Verdichtung der Bebauung weg gefallen sind, war eine Überarbeitung des Rahmenplans mit der Konkretisierung der Sanierungsziele notwendig. Die Grundzüge der 1992 festgelegten Sanierungsplanung sollten hierdurch nicht in Frage gestellt, sondern im Hinblick auf deren Realisierung konkretisiert werden.

Durch die Planungsgemeinschaft Frank und Kramer, Kastellweg 6, 69120 Heidelberg wurde diese Konkretisierung in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadterneuerung und dem Bereich Stadtplanung durchgeführt.

3. Kosten der Maßnahme

Für die Durchführung des Sanierungsgebietes Altbauquartier „Karolina-Burger-Straße“ sind insgesamt geplant:

Ausgaben	8.428.669 EURO
Einnahmen	8.428.669 EURO

Aktueller Sachstand:

Ausgaben	4.832.798 EURO
Einnahmen	4.263.570 EURO

Geplant bis 31.12.2012

Ausgaben	3.595.871 EURO
Einnahmen	4.165.099 EURO

4. Finanzierung

Die noch ausstehenden Maßnahmen werden finanziert mit Grundstückserlösen, Ausgleichsbeträgen und Städtebauförderungsmitteln

Grundstückserlöse	793.658 EURO
Ausgleichsbeträge	249.366 EURO
Städtebauförderungsmittel	3.122.075 EURO
Gesamt	4.165.099 EURO

5. Städtebauförderungsmittel

Die ausstehenden Städtebauförderungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

Anteil Stadt	624.415 EURO
Anteil Bund/Land	2.497.661 EURO
Gesamt	3.122.075 EURO

Der Stadtanteil ist unter der Haushaltsstelle 02.6152 002.932000 „Sanierung Stadtteil Mundenheim“ im Haushaltsplan 2008 und in den Folgejahren im Investitionsprogramm veranschlagt.

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 7 % Annuität (5 % Zinsen und 2 % Tilgung) für den städtischen Verwaltungshaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 43.710 EUR.

6. Mittelbedarf

HH-Jahr 2008:	1.481.749 EURO
HH-Jahr 2009:	440.556 EURO
HH-Jahr 2010:	1.085.800 EURO
HH-Jahr 2011:	587.756 EURO
Gesamt	3.595.871 EURO

7. Verteilung der Finanzierung auf die Jahre 2008 - 2011

HH-Jahr 2008:	2.062.333 EURO
HH-Jahr 2009:	744.924 EURO
HH-Jahr 2010:	304.600 EURO
HH-Jahr 2011:	1.053.242 EURO
Gesamt:	4.165.099 EURO










Originalmaßstab 1:1000
 0 m 50 m 100 m

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Sanierungsgebiet Mundenheim

Konkretisierung des Rahmenplans
 Zielkonzept

Rahmenplan **1**

Dipl.-Ing. Werner Frank
 Dipl.-Ing. Gustav Kramer
 Freie Architekten BDA
 Freie Stadtplaner
 Kastellweg 6
 69120 Heidelberg
 Telefon 06221 470449
 www.FrankundKramer.de

- | | | | |
|---|-------------------------------|---|-------------------|
|  | Neubau,
bauliche Ergänzung |  | vorhandene Bäume |
|  | Gebäude Bestand |  | neue Bäume |
|  | befestigte Freiflächen |  | entfallende Bäume |
|  | Grünflächen |  | Tiefgarage |