

E 5 Sanierungsgebiete

Im Flächennutzungsplan sind förmlich festgelegte Sanierungsgebiete nachrichtlich kenntlich zu machen. Nicht aufgenommen werden Gebiete, für die andere Fördermaßnahmen laufen.

Sanierungsmaßnahmen haben die Aufgabe, komplexe, städtebauliche Probleme durch ein planmäßiges, aufeinander abgestimmtes Vorgehen zu lösen. Sie sind gekennzeichnet durch

- den Gebietsbezug: es handelt sich nicht um einzelne, punktuelle Erneuerungsvorhaben, sondern um die Verbesserung eines Gebietes insgesamt,
- das Vorliegen städtebaulicher Missstände, durch deren Behebung ein Gebiet wesentlich verbessert oder umgestaltet wird,
- das öffentliche Interesse an der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der Maßnahme.

Die gesetzliche Grundlage enthält das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 mit der Novellierung vom 18.08.1997 (§§ 136-164).

Mit einer Sanierung werden in der Regel folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung der baulichen Struktur nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen,
- Unterstützung der Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur,
- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse des Umweltschutzes, an die Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen und an die Bevölkerungsentwicklung,
- Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung vorhandener Ortsteile, Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes, Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes.

Bei der Durchführung sind die Eigentümer/-innen, Mieter/-innen und sonstige Betroffene zu beteiligen.

Zur Umsetzung sind den Gemeinden besondere Durchsetzungsinstrumente an die Hand gegeben.

Die Förderung privater und öffentlicher Maßnahmen ist ein wichtiger Aspekt und wesentlicher Anreiz zur Umsetzung der Sanierungsziele.

Tab. E 5.1
Sanierungsgebiete im Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Sanierungsgebiet	Abgrenzung	Größe	Laufzeit
Karlsruhe			
Südstadt I	N: Baumeisterstr., O: Rüppurrer Str., S: Grünzug, W: Ettlinger Str.	25,6 ha Verlänge- rung bis 2/2005	1989- 2004
Südstadt II	N: Grünzug, O: Rüppurrer Str., S: Rüppurrer Str., W: Ettlinger Str.	25,2 ha Verlänge- rung bis 2/2005	1991- 2004
Ostauemark 1)	N: Schlachthausstr., O: Bgl 19359/4 S: Bgl 19883	9,3 ha	1997- 2004
Weststadt 1)	N: Kaiserallee, O: Scheffelstr., S: Sophienstr., W: Yorckstr.	16,8 ha Verlänge- rung bis 2006	1998- 2004
Oststadt-West 2)	N: Durlacher Allee, O: Wolfartsweierer Str., S: Kriegsstr., W: Kapellenstr.	28,5 ha	2000-2007
Oststadt-Nordost 1)	N: Rintheimer Str., O: Tullastr. S: Durlacher Allee, W: Karl-Wilhelm-Str.	38,5 ha	2000-2007
Innenstadt-West 2)	N: Amalienstr., O: Herrenstr. S: Kriegsstr., W: Reinh.-Frank-Str., ergänz. Nymphengarten	33,0 ha	2003-2011
Ettlingen			
Rheinland-Kaserne (histor. Teil)	Kasernenbereich, ausgen. Bundeswehr- Forschungsinstitut	12,5 ha	1998-2005
Pfinztal			
Berghausen [³⁾ im Verfahren]	N: Pfinz, O: Flst.Nr. 5486/4, W: Flst.Nr. 59 S: ~2 Flurstückstiefen südl. d. Karlsruher Str.	10,5 ha	1997-2005
Weingarten			
Ortmitte	N: Burgstr., O: Luisen-, Körnerstr. S: Wiesen-, Garten-, Friedr.-Wilh.-Str. W: Höhefeld-, Spitalstr.	3,1 ha	1989-2003
Stutensee			
Ortskern Friedrichstal	N: Rheinstr. Ost, O: Flurstücke östl. der Wal- lonenstr., S: Löwenstr. + Bebauung bis Hin- denburgstr., W: Hildastr.	4,7 ha	2002-2010
Ortskern Spöck	nördlich und südlich der Kronen- und Adlerstr.	7,5 ha	2002-2010
Linkenheim-Hochstetten			
Ortmitte Hochstetten	nördlich und südlich der Hauptstraße	14,5 ha	2002-2010

1) Vereinfachtes Verfahren

2) Programm Soziale Stadt (SSP)

3) Erforderliche Begleitmaßnahmen: B 10/B 293 Umgehung

Die im Erläuterungsbericht zum FNP vom 11.03.1985 aufgeführten Sanierungsgebiete Karlsruhe-Altstadt, Ettlingen-Altstadt I+II, Karlsbad-Langensteinbach und Linkenheim-Hochstetten, Ortsteil Linkenheim sind bereits abgeschlossen.

In der Stadt Karlsruhe liefen die vereinfachten Sanierungsverfahren „Hauptbahnhof Süd“ (10,8 ha) und „Erweiterung Hauptbahnhof Süd“ (2,3 ha) bereits 2003 aus, die klassischen Verfahren in den Gebieten „Durlach I“ (19,7 ha) und „Durlach II“ (12,5 ha) wurden am 18.05.2004 aufgehoben.