

Vorlage Nr.: 2026/0447

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle:

Stadtplanungsamt

Priorisierung der Maßnahmen in den Karlsruher Sanierungsgebieten

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	22.09.2026	1	Ö	Anhörung
Ortschaftsrat Grötzingen	23.09.2026	2	Ö	Anhörung
Ortschaftsrat Durlach	23.09.2026	2	Ö	Anhörung
Planungsausschuss	24.09.2026	3	N	Vorberatung
Gemeinderat	29.09.2026		Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage und den damit einhergehenden, begrenzten finanziellen und personellen Kapazitäten bei der Stadtverwaltung Karlsruhe müssen die Maßnahmen in den städtischen Sanierungsgebieten neu betrachtet werden. Die Priorisierung und beabsichtigte zeitliche Eintaktung der Maßnahmen wird dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Die in der Anlage aufgeführte zeitliche Zuordnung der Maßnahmen stellt keine Vorfestlegung für künftige Haushaltsentscheidungen dar. Über die Finanzierung und den tatsächlichen Umsetzungszeitpunkt ist jeweils im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens und der gesamtstädtischen Priorisierung im Investitionsmanagement zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ 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 ☒	Ja ☐ positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☐	Ja ☒	Korridor Thema: Zukunft Innenstadt, Soziale Stadt, Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt, Grüne Stadt, Mobilität
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☐	Ja ☒	abgestimmt mit VoWo, KFG

Erläuterungen

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage und den damit einhergehenden begrenzten finanziellen und personellen Kapazitäten bei der Stadtverwaltung Karlsruhe, wird derzeit stadtweit eine intensive Aufgaben- und Maßnahmenkritik betrieben. So mussten auch die Maßnahmen in den städtischen Sanierungsgebieten neu betrachtet werden. Eine **Priorisierung (A, B, C, Streichung)** wurde durch das Stadtplanungsamt unter Zuhilfenahme geeigneter Kriterien (s. u.) vorgenommen. Maßnahmen der Kategorie A haben oberste Priorität, gefolgt von B und anschließend C. Die **zeitliche Eintaktung** der Maßnahmen bzw. die Zuordnung dieser zu den Doppelhaushalten fand im engen Austausch mit allen an den Sanierungsmaßnahmen beteiligten Ämtern statt. Die zeitliche Umsetzung der Einzelmaßnahmen deckt sich daher nicht zwangsläufig mit der Priorisierung der städtebaulichen Sanierungszielsetzungen.

Da die städtischen Sanierungsgebiete von Bund und Land bewilligt und bezuschusst werden, trägt die Stadt eine Verantwortung gegenüber den Fördermittelgebern für die Umsetzung der einzelnen Sanierungsprojekte. Somit hat die Stadtverwaltung bei der Priorisierung darauf geachtet, dass **in allen acht, derzeit laufenden Sanierungsgebieten weiterhin mindestens eine öffentliche Maßnahme umgesetzt** und Fördermittel abgerufen werden. Im jüngsten Sanierungsgebiet Durlach Stadteingang ist vorrangig eine Zurückstellung und keine Streichung erfolgt, bis die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte konkretisiert werden können. Keines der derzeit laufenden Sanierungsgebiete soll somit vollends zum Stillstand kommen.

Bei der Priorisierung der **öffentlichen Sanierungsmaßnahmen** wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Dringlichkeit der Maßnahme (Gebäudezustand, Verkehrssicherheit, etc.)
- Bedeutung der Maßnahme für das jeweilige Sanierungsgebiet
- Bedeutung der Maßnahme für die Gesamtstadt
- Synergieeffekte mit anderen Projekten (bspw. Fernwärmeausbau)
- bereits begonnene Maßnahmen oder geschlossene vertragliche Vereinbarungen (bspw. durch Ausschreibungen)

Für die **Förderung Privater** mit Städtebaufördermitteln kann die Stadtverwaltung bereits seit einiger Zeit aus finanziellen Gründen keine neuen Verträge über Kostenerstattungsbeiträge (KEB) mehr schließen. Somit werden lediglich noch die in den vergangenen Jahren vereinbarten Modernisierungsvorhaben vertragsgemäß gefördert – darunter bspw. noch ca. 200.000 € städtischer Zuschuss für die VoWo-Objekte Reichenbachstr. 23; Hildebrandstr. 28, 30 in Durlach-Aue und die Modernisierung des „Blotterblocks“ der Volkswohnung – ca. 1,8 Mio. € städtischer Zuschuss für zehn Einzelobjekte im Sanierungsgebiet Durlach Stadteingang. Des Weiteren werden noch die in der Abstimmung befindlichen Modernisierungsmaßnahmen jubez und Ständehaus mit Erweiterung der KFG in den Innenstadtgebieten abschließend vereinbart. Damit kann in den kommenden Jahren die Stadtverwaltung mit Privaten keine neuen Fördervereinbarungen schließen, da alle vorhandenen KEB-Mittel bereits reserviert sind. Weitere Modernisierungsprojekte von Privaten – bspw. auch das VoWo-Objekt Kronenstraße 24 oder „Adlerblock“ – können von der Stadtverwaltung derzeit nicht bezuschusst werden. Neue Förderverträge können durch die Stadtverwaltung nach heutigem Stand frühestens ab dem Jahr 2030 geschlossen werden. Sofern an den Haushalts- und Übertragungsmitteln weitere Kürzungen vorgenommen werden, verschiebt sich diese Jahreszahl weiter nach hinten.

In der Anlage befindet sich die ausgearbeitete Priorisierung und zeitliche Eintaktung der Maßnahmen bzw. die Zuordnung dieser zu den Doppelhaushalten. Sofern die tatsächlichen Kosten noch nicht vorliegen, wurden diese geschätzt. Bei Tiefbaumaßnahmen wurde mit Planungs- und Baukosten von 350 € je Quadratmeter kalkuliert.

Einzelhinweis zum Sanierungsgebiet **Grötzingen Ortsmitte**: Zur Konkretisierung der Sanierungszielausrichtung wird in das Handlungsfeld „städtebauliche Entwicklung des Bahnhofumfelds“ die Etablierung eines Gesundheitszentrums mit Parkhaus und der barrierefreie Ausbau der Straßenbahn -

Haltestelle und des Straßenraumes mit der Schaffung einer optimierten Verbindung zur Stärkung der Ortsmitte mit aufgenommen. Letztere ist bereits im ursprünglichen Maßnahmenplan in Form einer Brücke dargestellt.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Durch die Priorisierung der Maßnahmen in den Sanierungsgebieten und die Zurückstellung oder gar Streichung einer Vielzahl an Maßnahmen wird den finanziellen und personellen Engpässen bei der Stadtverwaltung Karlsruhe Rechnung getragen.

Durch die **Streichung** einzelner Maßnahmen in den Sanierungsgebieten werden diese Maßnahmen nicht mehr während der Sanierungslaufzeit realisiert und es können somit auch keine Fördermittel von Land und Bund eingenommen werden. Sollten die Maßnahmen schließlich zu einem späteren Zeitpunkt – also nach der Sanierungslaufzeit – stattfinden, muss die Stadt diese Maßnahmen vollständig aus eigenen Mitteln, ohne Landes- und Bundesförderung, finanzieren.

Sofern während der Sanierungslaufzeit der einzelnen Gebiete über die Aufzählung der Anlage hinaus zusätzliche **öffentliche Sanierungsmaßnahmen** realisiert werden sollen, müssten die finanziellen und personellen Kapazitäten der jeweiligen **Fachämter** – insbesondere des Tiefbauamts und des Gartenbauamts – erhöht werden.

Sofern während der Sanierungslaufzeit der einzelnen Gebiete die **Förderungen Privater** – also auch der KFG oder der Volkswohnung – ausgeweitet werden sollen, müsste das Sanierungsbudget des **Stadtplanungsamts** ggf. auch durch Mittel des Klimaschutzkonzepts (KSK) erhöht werden.

Die in der Anlage aufgeführte zeitliche Zuordnung der Maßnahmen stellt keine Vorfestlegung für künftige Haushaltsentscheidungen dar. Über die Finanzierung und den tatsächlichen Umsetzungszeitpunkt ist jeweils im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens und der gesamtstädtischen Priorisierung im Investitionsmanagement zu entscheiden.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt die Priorisierung und zeitliche Eintaktung der Maßnahmen in den Karlsruher Sanierungsgebieten entsprechend der Anlage zu dieser Vorlage.
2. Die Budgetierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanung.