



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 19.12.2013	Az.: -0684 Et	Drucksache Nr.: 234/2013
------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	15.01.2014	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	27.01.2014	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

### Betreff:

- Sanierungsgebiet Kanadaring
- Vorstellung der Vorbereitenden Untersuchungen
  - Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs
  - Information zum weiteren Vorgehen

### Beschlussvorschlag:

1. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen und den vorgeschlagenen Sanierungszielen zugestimmt.
2. Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs Kanadaring wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Sieger des Wettbewerbs, das Büro Pesch + Partner Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart, wird mit dem städtebaulichen Rahmenplan für den Kanadaring beauftragt.
4. Dem in der Sachdarstellung dargelegten weiteren Vorgehen wird zugestimmt.

*Aus Gründen des Umweltschutzes und des sparsamen Umgangs mit Ressourcen werden pro Fraktion nur zwei Exemplare des 87-seitigen Berichts in Papierform zur Verfügung gestellt. Wie inzwischen üblich, ist der Bericht in digitaler Form über das Ratsinformationssystem für alle jederzeit zugänglich. Der Bericht wird auch ins Internet unter Erneuerungsmaßnahme Kanadaring eingestellt.*

### Anlage(n):

- Abschlussbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen, Februar 2010

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>				<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)					Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			



Begründung:Vorbereitende Untersuchungen (Anlage 1)

Der Gemeinderat hat am 2. Juni 2008 beschlossen, für den Bereich „Kanadaring“ die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 (3) BauGB einzuleiten, um die Sanierungsbedürftigkeit und Sanierungsmöglichkeit nach dem Bund-Länder-Programm „die Soziale Stadt“ (SSP) zu prüfen und die Antragstellung für das Programmjahr 2009 vorzubereiten. Die Stadt Lahr beauftragte die STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart mit diesen Aufgaben.

Mit einem Zwischenbericht der Vorbereitenden Untersuchungen wurde am 13. Oktober 2008 der Antrag auf Aufnahme ins Förderprogramm „Soziale Stadt“ beim Regierungspräsidium eingereicht. Der beantragte Förderrahmen von 210.000 Euro (126.000 Euro Land, 84.000 Euro Stadt) bezog sich dabei nur auf die Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung (VU, städtebaulicher Wettbewerb). Der Antrag wurde mit Schreiben des RP vom 2. April 2009 bewilligt.

Der Abschlussbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen wurde von der STEG im Februar 2010 vorgelegt. Im Ergebnis macht er die Sanierungsbedürftigkeit des Kanadarings deutlich und benennt im Einzelnen die wesentlichen

- strukturellen (z.B. Nutzungskonflikte, ungeordnete Bereiche),
- funktionalen (z.B. unzureichende Verknüpfung, fehlende Aufenthaltsqualität) und
- baulichen (z.B. Mängel in der Bausubstanz, Energieeffizienz)

Misstände. Aufbauend auf dieser Analyse werden die folgenden Sanierungsziele aufgeführt:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse (z.B. Modernisierung, Durchmischung der Wohnformen),
- Wohnumfeldverbesserung (z.B. differenziertes Freiraumangebot, naturnaher Umbau der Schutter),
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur (z.B. Schaffung von Betreuungsangeboten für Kinder unter drei Jahren, Maßnahmen gegen zunehmende Vereinsamung alter Menschen),
- Maßnahmen für eine sichere Stadt (z.B. Ausbildung und Förderung von Nachbarschaften, Verkehrsberuhigung und sichere Fußwegverbindungen).

Zwei Varianten für die Kosten- und Finanzierungsübersicht, die für den Finanzierungsbedarf im Ergebnis auf 16,9 bzw. 7,4 Mio. Euro kommen, machen deutlich, dass die städtebauliche Erneuerung des Kanadarings einer enormen finanziellen Anstrengung bedarf.

Von Seiten des Regierungspräsidiums wurde im Juni 2013 mit dem Hinweis auf die landesweit zur Verfügung stehenden Mittel und auf den regionalen Proporz klargestellt, dass als Gesamtförderrahmen für den Kanadaring max. 7,5 Mio. Euro (4,5 Mio. Euro Bund/Land und 3 Mio. Euro Stadt) realistisch seien.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind eine wichtige formale Grundlage für die Festsetzung des Sanierungsgebietes.

Im Anschluss zur VU und parallel zur Vorbereitung einer Auslobung für den städtebaulichen Wettbewerb wurde von der Städtischen Wohnungsbau GmbH das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) aus Bochum mit der Studie „Wohnungswirtschaftliches Handlungskonzept Kanadaring“ und „Kundenbindungs-/ Kundenzufriedenheitsanalyse“ 2010 bzw. 2011 beauftragt. Beide Studien sind ebenfalls als vorbereitende Untersuchungen zu betrachten und bestätigen auch aus wohnungswirtschaftlicher Sicht die Sanierungsbedürftigkeit.

### Städtebaulicher Wettbewerb

Im Juni 2010 wurde die STEG von der Stadt mit der Betreuung (Formulierung der Auslobung, Vorprüfung der Wettbewerbsentwürfe, Begleitung der Verfahrensschritte) des städtebaulichen Wettbewerbs Kanadaring beauftragt. Damit die Erkenntnisse der oben genannten InWIS-Studien noch Eingang finden konnten, wurde das Bewerbungsverfahren für den nichtoffenen Wettbewerb erst im August 2012 gestartet. Von den insgesamt 25 Wettbewerbsteilnehmern (8 gesetzte und 17 per Losentscheid ausgewählte Büros) gaben 20 im Februar 2013 einen städtebaulichen Entwurf für die Weiterentwicklung des Kanadarings ab. In der Preisgerichtssitzung am 21. März 2013 wurden von der 15-köpfigen Jury die Preise wie folgt vergeben:

1. Preis	pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart	(einstimmig)	23.000,- €
2. Preis	Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf	(einstimmig)	15.000,- €
3. Preis	hochC Landschaftsarchitektur, Christine Edmaier, Berlin	(2 nein, 13 ja)	10.000,- €
4. Preis	M. Hähnig + M. Gemmeke Freie Architekten BDA mit Stefan Fromm Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Tübingen / Dettenhausen	(einstimmig)	7.000,- €
5. Preis	ANP Architektur und Planungsgesellschaft mbH mit LOMA architecture.landscape. urbanism, Kassel	(einstimmig)	5.000,- €

Die Arbeit des Büros Pesch zeichnet sich dadurch aus, dass sie sehr viel Bestandsgebäude erhält und einen neuen zentralen Quartiersmittelpunkt schafft. Dieser liegt gut wahrnehmbar direkt an der Schwarzwaldstraße und ist damit ein deutliches, nach außen wahrnehmbares Zeichen für die Neustrukturierung sowie den angestrebten Imagewandel des Kanadarings. Insgesamt stellt der Entwurf ein starkes städtebauliches Gerüst für die weitere Entwicklung des Kanadarings dar.

Die im Juni 2013 fertiggestellte Broschüre zur Dokumentation des städtebaulichen Wettbewerbs wurde an die Stadträte im Technischen Ausschuss verteilt. Bei Bedarf können weitere Exemplare zur Verfügung gestellt werden.

## Antrag auf Aufnahme ins Förderprogramm „Soziale Stadt“

Wie oben bereits erwähnt, wurde der Kanadaring zwar bereits im Jahr 2009 ins Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen, jedoch nur die Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung. Mit dem Regierungspräsidium wurde vereinbart, dass diese Fördermaßnahme abgerechnet und zum Abschluss gebracht und für die Umsetzung ein Neuantrag gestellt werden soll. Hintergrund dafür ist, dass so mit dem üblichen Förderzeitraum von 8 Jahren (+ ggf. 2 Jahre Verlängerung) die sicherlich notwendige Zeit erneut vollständig für die umfangreiche Erneuerungsmaßnahme zur Verfügung steht. Die Abrechnung wurde bereits dem Regierungspräsidium übermittelt, das nach erfolgter Prüfung die Förderung mit Schreiben vom 18. Oktober 2013 für abgeschlossen erklärt hat.

Ein neuer Förderantrag für den Kanadaring wird erst im Oktober 2014 gestellt. Im Hinblick auf die städtebauliche Erneuerung des Kanadaring wurde in den vergangenen Monaten deutlich, dass aufgrund der Größe und des Umfangs des Projekts die Stadt und die Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr deutlich mehr Zeit zur ProjektAbstimmung und -entwicklung benötigen. Wunsch der Städtischen Wohnungsbau GmbH ist es einen städtebaulichen Entwurf als Grundlage für den Förderantrag zu nehmen, der auch genau so umgesetzt werden kann. Kritikpunkte sind die zu hohe Verdichtung und der Umfang der Abbruchgebäude im Quartiersmittelpunkt.

### Städtebaulicher Rahmenplan

Das Büro Pesch + Partner wird mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans beauftragt. Eine Arbeitsgruppe mit Vertretern der Städtischen Wohnungsbau GmbH, den Verwaltungsstellen, der STEG und des InWIS wird diesen Prozess begleiten. Dort soll ein Konsens über die zu verfolgende städtebauliche Konzeption und die Realisierungsschritte erarbeitet werden. Das Ergebnis soll Grundlage für den Antrag auf Aufnahme in das Sanierungsprogramm „Soziale Stadt“ im Oktober 2014 sowie für die anschließende förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets sein.

Die politischen Gremien werden über die Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans regelmäßig informiert und selbstverständlich werden sowohl dazu als auch zum Förderantrag Beschlüsse des Gemeinderats rechtzeitig vorbereitet.

Karl Langensteiner-Schönborn

Sabine Fink