

KAI KARLSRUHER INNENENTWICKLUNGS- KONZEPT



KAI

KAI steht für das **KA**rlsruher **I**nnenentwicklungskonzept. KAI ist ein Baustein des aktiven Flächenmanagements der Stadt Karlsruhe, welches eine optimale Nutzung aller Flächen unter folgenden Punkten bewirken soll:

- Sicherung einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung
- Erhalten beziehungsweise Wiederherstellen des ökologischen Gleichgewichts
- Einbeziehen sozialer Aspekte
- Berücksichtigung vorhandener Potenziale und Zielkonflikte

Damit soll die Innenentwicklung vorrangig und nachhaltig gefördert und der Freiflächenverbrauch minimiert werden. KAI gilt stadtweit im Innenbereich, sofern neues Planungsrecht zugunsten einer höherwertigen Wohnnutzung geschaffen wird. Folgende Ziele werden erreicht:

1. Sicherung von 30 Prozent der für die Wohnnutzung neu geschaffenen Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau
2. Angemessene Kostenbeteiligung an den gebietsbezogenen Infrastrukturkosten

Unabhängig davon leistet die Planungs- und Erschließungskosten wie bisher zu 100 Prozent die Planungsbegünstigten.

ABLAUF

Bebauungsplanverfahren
Stadtplanungsamt



Aufstellungsbeschluss

Auslegungsbeschluss

Satzungsbeschluss

KAI-Verfahren
Liegenschaftsamt



Grundzustimmung

Grundvereinbarung

Durchführungsvertrag
Städtebaulicher Vertrag

VERTRÄGE

- 1. Vor** Beginn des Bebauungsplanverfahrens erklären die Planungsbegünstigten ihre **Grundzustimmung** gegenüber der Stadt. Sie bekunden damit ihr Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplanes und sichern ihre grundsätzliche Bereitschaft zu, die später zu konkretisierenden Festsetzungen des KAI zu übernehmen.
- 2. Vor** dem Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes ist die **Grundvereinbarung** zwischen den Planungsbegünstigten und der Stadt abzuschließen. Diese Vereinbarung regelt die verbindliche Übernahme von Kosten sowie Lasten und Bindungen für den (sozial-) geförderten Wohnungsbau.
- 3. Vor** dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat muss der **städtebauliche Vertrag** beziehungsweise **Durchführungsvertrag** zwischen den Planungsbegünstigten und der Stadt abgeschlossen werden. Dieser Vertrag beinhaltet neben den Festsetzungen KAI weitere Details zu dem Bebauungsplanverfahren.

FESTSETZUNGEN KAI

(Sozial-) geförderter Wohnungsbau

Aktuell sind 30 Prozent der neu geschaffenen Geschossfläche mit Wohnnutzung für den geförderten Wohnungsbau bereitzustellen. Davon wiederum ist mindestens die Hälfte im sozialen Wohnungsbau zu realisieren.

Gebietsbezogene Infrastrukturkosten

Hierzu zählen aktuell die Kosten für Kindertageseinrichtungsplätze. Anhand projektbezogener Planungsdaten und statistischer Auswertungen wird eine prognostizierte Kinderzahl ermittelt, aus welcher sich die gebietsbezogenen Infrastrukturkosten ableiten.

Bau und Bereitstellungsverpflichtung

Die Planungsbegünstigten verpflichten sich, gerechnet ab dem Zeitpunkt, ab dem mit der Bebauung begonnen werden kann, innerhalb von 6 Monaten mit dem Bau zu beginnen (Bauverpflichtung) und innerhalb weiterer 36 Monate den Bau entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes fertigzustellen (Bereitstellungspflicht).

KONTAKT

Stadt Karlsruhe

Liegenschaftsamt
Lammstraße 7a
76133 Karlsruhe
Briefanschrift: 76124 Karlsruhe

Straßenbahn-/Stadtbahnhaltestelle „Herrenstraße“

Fax: 0721 133-6209
E-Mail: kai@la.karlsruhe.de

Ansprechpartner:

Koordinierungsstelle KAI
Beratung und Verfahrensmanagement

Ralf Buchholz | Telefon: 0721 133-6490
Zimmer E 415 | 4. Obergeschoss

Termine

nach Vereinbarung

