

Rahmenplan zum Oberen Säuterich

Ergebnis-Dokumentation Vorgespräch mit Pächtern

Zusammenfassende Mitschrift

zum Akteurs-Gespräch mit den Pächtern der städtischen Flächen im Baugebiet „Oberer Säuterich“.
Die Einladung erfolgte per Post.

Die **Veranstaltung** fand statt
am Montag, 12.03.2018 von 17.00 bis 17.45 Uhr
in der Oberwaldschule Durlach-Aue.

Inhalte

—
Anlass des Gesprächs

—
Ablauf der Veranstaltung

—
Vorbemerkungen zur Dokumentation: Was finde ich hier? Was nicht?

—
1. Kommunikation und Information

—
2. Städtebaulicher Entwurf

—
3. Umlegungsverfahren und Pachtverträge

—
Nächste Veranstaltung

—
Link zur städtischen Internetseite zu den Vorgesprächen zum „Oberen Säuterich“
<https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung>

Anlass des Gesprächs

Im „Oberen Säuterich“ in Durlach-Aue wird ein neues Wohnquartier entstehen. In den beiden zurückliegenden Jahren hatte die Stadt dazu ein konkurrierendes Entwurfsverfahren unter Einbeziehung der Öffentlichkeit durchgeführt. Das Siegerteam hat das Wettbewerbsergebnis mittlerweile weiterentwickelt. Mit einem moderierten Beteiligungsprozess möchte die Stadt die Erarbeitung des Rahmenplans begleiten.

Die Stadt lud die Pächter der städtischen Flächen des „Oberen Säuterich“ im Vorfeld der am 25. April 2018 geplanten öffentlichen Bürgerinformation zu einem Vorgespräch ein. Ca. 15 Interessierte sind der postalischen Einladung am 12. März 2018 von 17.00 bis 17.45 Uhr in die Oberwaldschule gefolgt.

Es fanden in den vorangegangenen zwei Wochen weitere Vorgespräche mit Vertreter/innen von Vereinen und Verbänden und mit den unmittelbar von der Erschließung betroffenen Anwohner/innen statt. Am selben Abend fand noch ein Vorgespräch mit den Eigentümern statt. Am 14.3. werden die wichtigsten Ergebnisse aus den Gesprächen dem Ortschaftsrat vorgestellt. Die öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung, in der vertiefend auf den städtebaulichen Entwurf und die Ergebnisse aus den Vorgesprächen eingegangen wird, findet am 25. April 2018 um 19.00 Uhr in der Karlsburg statt (Hinweis: Ausstellung der Pläne bereits ab 18.00 Uhr).

Ablauf der Veranstaltung

17.00 Uhr >>> **Begrüßung und Anlass** des Treffens, Einführung durch Herrn Gerardi (Stadtplanungsamt)

17.05 Uhr >>> Zum weiteren **Beteiligungsverfahren** und Dialogprozess, Impuls durch suedlicht

17.10 Uhr >>> Präsentation des **aktuellen Planungsstands**, Herr Gerardi (Stadtplanungsamt)

17.15 Uhr >>> Vorstellung des **Umlegungsverfahrens** und Nachfragen, Herr Eldracher (Liegenschaftsamt)

17.45 Uhr >>> **Zusammenfassung**

Vorbemerkung zur Dokumentation: Was finde ich hier? Was nicht?

Sie finden in dieser Ergebnis-Dokumentation allgemeine Verfahrenshinweise, die von der Verwaltung gegeben wurden. Zudem sind inhaltliche Anmerkungen der Pächter zum Entwurf, sowie die Fragen und Antworten zum Verfahren thematisch gebündelt. Damit gliedert sich die Dokumentation entlang der drei Themenblöcke:

1. Kommunikation und Information
2. Städtebaulicher Entwurf
3. Umlegungsverfahren und Pachtverträge

Dieses Dokument ist kein Wort-, sondern ein Ergebnisprotokoll. Deshalb ist auf eine Balance aus inhaltlicher Bündelung und Ausführlichkeit geachtet worden, um zum gegenseitigen Verstehen und zu einem transparenten Informationsfluss beizutragen. Wir hoffen, Sie finden sich und Ihre Fragen darin wieder und die Dokumentation trägt zur Transparenz im Prozess bei.

Die Ausführungen zu den Präsentationen sind in dieser Dokumentation nicht festgehalten. Sie stehen online unter <https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung> zur Verfügung.

1. Kommunikation und Information

Im Laufe der Veranstaltung wurden Rückmeldungen zur bisherigen Information und Kommunikation zwischen Stadtverwaltung und Pächtern gegeben.

Hinweis der Stadt Karlsruhe: Informationen zum Wettbewerb, zum Rahmenplan und zur derzeitigen Beteiligung befinden sich auf der Internetseite der Stadt unter:

<https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich.de> bzw. unter <https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/wettbewerbe/saeuterich/beteiligung>

2. Städtebaulicher Entwurf

Herr Gerardi (Stadtplanungsamt) stellte zusammengefasst die übergeordneten Zielvorgaben zur Siedlungsentwicklung und den städtebaulichen Entwurf vor. Von den Pächtern wurden sowohl inhaltliche (Verständnis)Fragen gestellt als auch Ideen eingebracht. Inhaltlicher Schwerpunkt lag auf den Ausgleichsflächen und der Ansiedlung der Wechselkröte.

Ausgleichsflächen / Wechselkröte

- Wo wird es die Ausgleichsflächen geben? Sind weitere landwirtschaftliche Flächen betroffen?
 - Antwort: Die Stadtverwaltung bearbeitet dieses Thema derzeit. Konkrete Informationen und Analysen können allerdings erst im Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden und damit können derzeit noch keine ausführlichen Informationen geliefert werden.
- Anregungen für die Ansiedlung der Wechselkröte: an der Wasserfläche im Gebiet ansiedeln, nicht außerhalb.

3. Umlegungsverfahren und Pachtverträge

Herr Eldracher (Liegenschaftsamt) stellte die einzelnen Schritte des Umlegungsverfahrens dar. Das eigentliche Umlegungsverfahren wird erst mit der Offenlegung des Bebauungsplans beginnen können, frühestens Ende 2019. Dann folgen Gespräche mit den Pächtern über deren Verträge, Rechte und Pflichten.

- Wie lange können wir noch pachten?
 - Antwort: Sie können mindestens noch inkl. 2019 die Flächen pachten. Alles was darüber hinaus geht, kann erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.
- Was passiert, wenn der Pachtvertrag aufgekündigt wird? Welche Pflichten haben wir (Stichwort: Rückbau)?
 - Antwort: Das muss im Einzelnen geklärt werden.
- Können wir mit einer Entschädigung rechnen?
 - Antwort: Wie auch die Fragen zum Rückbau können dieses Details erst in den konkreten Pächtergesprächen geklärt werden (frühestens 2019).
- Gibt es die Möglichkeit einen Ersatzgarten zu bekommen?
 - Antwort: Dies kann erst im Gespräch geklärt werden. Allerdings ist der Druck in Karlsruhe hoch und die Chancen werden eher gering eingeschätzt. Im Gebiet „Oberen Säuterich“ sind keine Kleingartenanlagen geplant.
- Anregung: Die Stadt sollte die Pächter unterstützen. Beispielsweise durch Bereitstellung von Containern, falls die Gärten zurückgebaut werden müssen. Oder um auf Wartelisten für andere Kleingärten zu kommen (was kaum möglich ist, solange man selbst noch im Besitz eines Pachtgartens ist).
- Die besonderen Anliegen und Fragen der Gärtnerei werden schriftlich an die Stadtverwaltung herangetragen, da diese den geplanten Umfang des Vorgesprächs sprengen würden.
 - Herr Eldracher sagt ein gesondertes Gespräch mit der Gärtnerei zu. Ein Zeitpunkt wurde noch nicht vereinbart.

- *Der Geschäftsführer der Gärtnerei wird seine Anliegen und Fragen dem Liegenschaftsamt per Mail zukommen lassen.*

Nächste Veranstaltung

Die öffentliche Bürger-Informationsveranstaltung wird am 25. April 2018 um 19.00 Uhr in der Karlsburg stattfinden (Hinweis: Ausstellung der Pläne bereits ab 18.00 Uhr). Dort werden ergänzend zur Vorstellung des Planungsstands auch wesentliche Hinweise aus den Vorgesprächen mit den Vereinen und den Anwohnern, Eigentümern und Pächtern vorgestellt. Allen Interessierten steht dort die Möglichkeit offen, weitere Hinweise und Anregungen zu formulieren, um einen für Durlach-Aue zukunftsweisenden Stadtteil entstehen zu lassen. Zu dieser Veranstaltung möchten wir Sie schon jetzt herzlich einladen.

Moderation und Dokumentation

Lena Hummel. Moderationsbüro „suedlicht“, Freiburg.