
Die Stadt Karlsruhe übergibt die Baugenehmigung für das neue Landratsamt-Areal

Kreis Karlsruhe. Nachdem seit einigen Wochen schon die Vorarbeiten für den Neubau auf dem Landratsamt-Areal in Karlsruhe am Ettlinger Tor auf Hochtouren laufen, steht auch von amtlicher Seite dem Großprojekt nichts mehr im Weg: Am heutigen Donnerstag, 21. März, überreichte Bürgermeister Daniel Fluhrer die Baugenehmigung an Landrat Dr. Christoph Schnaudigel. „Das ist für uns ein wichtiger Meilenstein für die Neugestaltung des Areals. Das Bauprojekt liegt derzeit in allen Punkten im Zeit- und Kostenrahmen. Umso bedeutender ist es, dass nun auch mit der Baugenehmigung der Stadt Karlsruhe die Grundlage für die nächsten Schritte auf dem Gelände geschaffen wurde“, sagte Schnaudigel und ergänzte: „In absehbarer Zeit können wir nicht nur moderne Arbeitsplätze für insgesamt 2.000 Beschäftigte schaffen, davon alleine 1.000 für den Landkreis, sondern auch Schulungs- und Versammlungsräume, einen Kindergarten, eine Bäckerei, ein Arbeitsmedizinisches Zentrum sowie Platz für die Verwaltungsschule des Gemeindetags Baden-Württemberg, die Akademie der Unfallkasse Baden-Württemberg und die Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie Baden. Partner, die der Landkreis für das Vorhaben gewinnen konnte.“

90 Meter Hochhaus

Auf dem Areal zwischen Kriegsstraße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße / Am Festplatz entstehen in den nächsten Jahren

rund 260.000 Kubikmeter Bauvolumen. Herzstück des Vorhabens ist ein in Holz-Hybrid-Bauweise geplantes Hochhaus mit einer Höhe von 90 Metern. Hinzu kommen ein überwiegend fünfgeschossiger Sockel-Baukörper mit einer Maximalhöhe von 21 Metern und eine Tiefgarage.

„Der Neubau des Landratsamts ist auch für die Stadt Karlsruhe ein Projekt von überregionaler Strahlkraft“, betonte Baudezernent Daniel Fluhrer bei der Übergabe der Genehmigungsurkunde. „Wir begrüßen ausdrücklich die Entscheidung des Landkreises für den Neubau am bisherigen Standort. Das Ettlinger Tor, eine der Schlüsselstellen für die Stadtentwicklung, erfährt durch die gehaltvolle Architektur eine deutliche städtebauliche Aufwertung“. Wie Landrat Schnaudigel ergänzte, wolle der Landkreis beispielsweise mit nachhaltiger Bauweise Akzente setzen. „Das Gebäude wird ökologische Werte und Funktionalität vereinen. Durch den geringen Energieverbrauch durch die Auswahl der Materialien und Technik, das Pflanzen einer ‚Grünen Mitte‘ sowie Photovoltaik in Kombination mit Dach- und Fassadenbegrünung leisten wir einen wichtigen Beitrag für eine klimafreundliche Stadt.“

Nachhaltigkeit wichtiges Thema

Nachhaltigkeit war auch bereits beim Abbruch des alten Landratsamtgebäudes ein zentrales Thema, dieser ist inzwischen weit fortgeschritten: das Casinogebäude, die Tiefgarage und der Zwischenbau sind vollständig abgebrochen. Bauteile, wie zum Beispiel die stählerne Außentreppe, konnten an anderer Stelle weiterverwendet werden, das Abbruchmaterial wurde fachgerecht getrennt, verwertet und entsorgt. Mit dem Ausbau der Schadstoffe

sowie der Entkernung wurde begonnen. Im Juni folgt dann der mechanische Abbruch des Hochhauses. Daneben stehen im ersten Quartal 2024 weitere Vergaben für das Projekt an – für das Gewerk Rohbau I, für den Ring- und Fundamentanker sowie für das Gewerk Aufzüge im Flachbau.

Bebauungsplan seit November 2023 in Kraft

Den Weg für die Realisierung des auf 390 Millionen Euro veranschlagten Großprojekts hatte der Karlsruher Gemeinderat im vergangenen Herbst mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße - Am Festplatz" frei gemacht. Dieser Plan trat am 20. November 2023 in Kraft. Zugleich stimmte das Gremium dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zu, der unter anderem die Gestaltung einer „Grünen Mitte“ und die Erweiterung des Areals bis zum Ettlinger Tor beinhaltet. Beide Seiten hoben die gute Zusammenarbeit im Verlauf des Genehmigungsprozesses hervor, der eine durchaus komplexe Aufgabenstellung beinhaltet. Im Bebauungsplan ist darüber hinaus auch ein weiterer Büroturm mit maximal 50 Metern Höhe enthalten, über dessen Realisierung noch entschieden werden muss.

Gute Zusammenarbeit hervorgehoben

Bei der Übergabe der Baugenehmigung hoben beide Seiten die gute Zusammenarbeit im Verlauf des Genehmigungsprozesses hervor, der eine durchaus komplexe Aufgabenstellung beinhaltet. So waren beispielsweise umfangreiche Abstimmungen mit den Fachämtern erforderlich, was die Erstellung von zehn verschiedenen Gutachten

umfasste. Neben Schallschutz oder Baumerhalt kam dabei vor allem dem vorbeugenden Brandschutz eine große Bedeutung zu.

Bild

Bürgermeister Daniel Fluhrer (2.v.r.) übergibt die Baugenehmigung der Stadt Karlsruhe für den Neubau auf dem Landratsamt-Areal an Landrat Dr. Christoph Schnaudigel (3.v.l.). Mit dabei sind Ragnar Watteroth, Finanzdezernent des Landkreises (r.) sowie Monika Regner und Andreas Fischer vom Bauordnungsamt der Stadt Karlsruhe.

Foto: Stadt Karlsruhe, Monika Müller-Gmelin