

I Verfahren

In diesem Kapitel werden die grundlegenden Spielregeln und Rahmenbedingungen des Verfahrens wiedergegeben. Da vor allem der Inhalt und Ablauf der Werkstätten abhängig von den Ideen und Vorschlägen der Teilnehmenden ist und das Verfahren als kommunikativer Diskurs auch in gewisser Weise offen gestaltet ist, könnte es sich im Verlauf des Verfahrens als sinnvoll erweisen, in Abstimmung zwischen Teilnehmenden, Begleitgremium und Auftraggeberin, einzelne Details anzupassen.

I 1 Kurzbeschreibung Aufgabenstellung

Gegenstand der Betrachtung ist ein Areal am südlichen Rande der Karlsruher Innenstadt, dessen Eigentumsrechte zum einen bei der Stadt Karlsruhe und zum anderen beim Landkreis Karlsruhe liegen. Das Areal befindet sich an einem der zentralen Orte der Stadt, die hinsichtlich der räumlichen Definition und Entwicklung ein zentrales Element zur Konturbildung der Stadt an der Schnittstelle zweier wichtiger Stadtachsen darstellen und einer besonderen Betrachtung bedürfen. Das zu betrachtende Areal umfasst eine Gesamtfläche von ca. 21.000 m².

Dabei soll an dieser Stelle verdeutlicht werden, dass zwar eine bauliche Lösung für das beschriebene Areal gesucht wird, dies jedoch nicht bedeutet, dass das Umfeld außer Betracht gelassen werden soll. Der Aufgabenstellerin ist klar, dass eine städtebauliche Neugestaltung in Bezug zur direkten Umgebung - wie sie im Titelbild hervorgehoben ist - stehen muss und sich Wechselwirkungen ergeben werden.

Das Areal wird derzeit bestimmt durch ein Gebäudeensemble aus dem Jahr 1965 und eine umgebende Freifläche. Der ehemalige Verwaltungssitz der Badenwerk AG ist seit 1997 im Besitz des Landkreises Karlsruhe. Das Gebäudeensemble stellt eine denkmalgeschützte Sachgesamtheit nach §2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg dar.

Der Landkreis Karlsruhe beabsichtigt auf seinem 11.000 m² großen Grundstück den Abbruch des ehemaligen Badenwerk-Ensembles und die Realisierung eines neuen Verwaltungsgebäudes mit einem Bauvolumen von mindestens 25.000 m² BGF. Ziel des Landkreises ist es, den Bestandsbau bis zur Fertigstellung des Neubaus zu nutzen, um nach erfolgtem Umzug einen Abriss vorzunehmen. Nach Abbruch des Gebäudes sieht der Landkreis ein weiteres Grundstück mit ca. 8.000 m² BGF vor, das für Wohnzwecke oder weitere Flächen des Dienstgebäudes genutzt werden kann. Ein denkmalschutzrechtlicher Antrag auf Abbruch des Gesamtbestandes ist derzeit noch in der Prüfung bei der

zuständigen Denkmalschutzbehörde. Anhängig ist im Weiteren ein Petitionsverfahren beim Landtag Baden-Württemberg, das den Erhalt des Ensembles zum Ziel hat.

Die Stadt Karlsruhe möchte auf ihrem Grundstücksteil, welches eine Größe von ca. 4.000 m² aufweist, ebenfalls ein Bauvolumen von bis zu 30.000 m² BGF verwirklichen. Eine Nutzungsmischung von Arbeiten, Wohnen und Aufenthalt ist dabei ausdrücklich erwünscht, um die Belebung des Quartiers über den gesamten Tages- und Wochenverlauf zu erreichen. Daneben ist die Schaffung von zusätzlichen Verwaltungsflächen im eigenen Eigentum für die Stadt Karlsruhe ein langfristiges Ziel. Diese Vorstellung steht unter der Prämisse, dass damit eine sinnvolle und zukunftsfähige städtebauliche Gesamtentwicklung gefördert wird. Die Stadt ist bereit, bezüglich ihres Bauvolumens ergebnisoffen in den Werkstattprozess und den damit verbundenen Diskurs über die richtige Innenentwicklung an dieser Stelle zu gehen.

Vor dem Hintergrund der Überlegungen des Landkreises und der aktuellen städtebaulichen Gesamtsituation möchte die Stadt zusammen mit dem Landkreis eine städtebauliche Debatte über mögliche, sinnvolle und zukunftsgerichtete Lösungen in Form eines dialogischen Verfahrens führen. Darüber hinaus soll ausgelotet werden, welches maximale Bauvolumen, welche Nutzungsmischung und welche Höhenentwicklung an dieser zentralen Stelle denkbar ist, wobei der Landkreis für seine Nutzungseinheit einen Hochpunkt präferiert.

Im Rahmen eines mehrstufigen Werkstattprozesses soll in zwei Szenarien geprüft werden, welche städtebauliche Konzeption für diesen Ort langfristig die richtige ist und in diesem Zusammenhang, in welcher Ausgestaltung das angedachte Bauvolumen dem Ort angemessen platziert werden kann. Ein Szenario soll von einem Abbruch des Gebäudeensembles ausgehen und klären, welche bauliche Entwicklung dem Ort

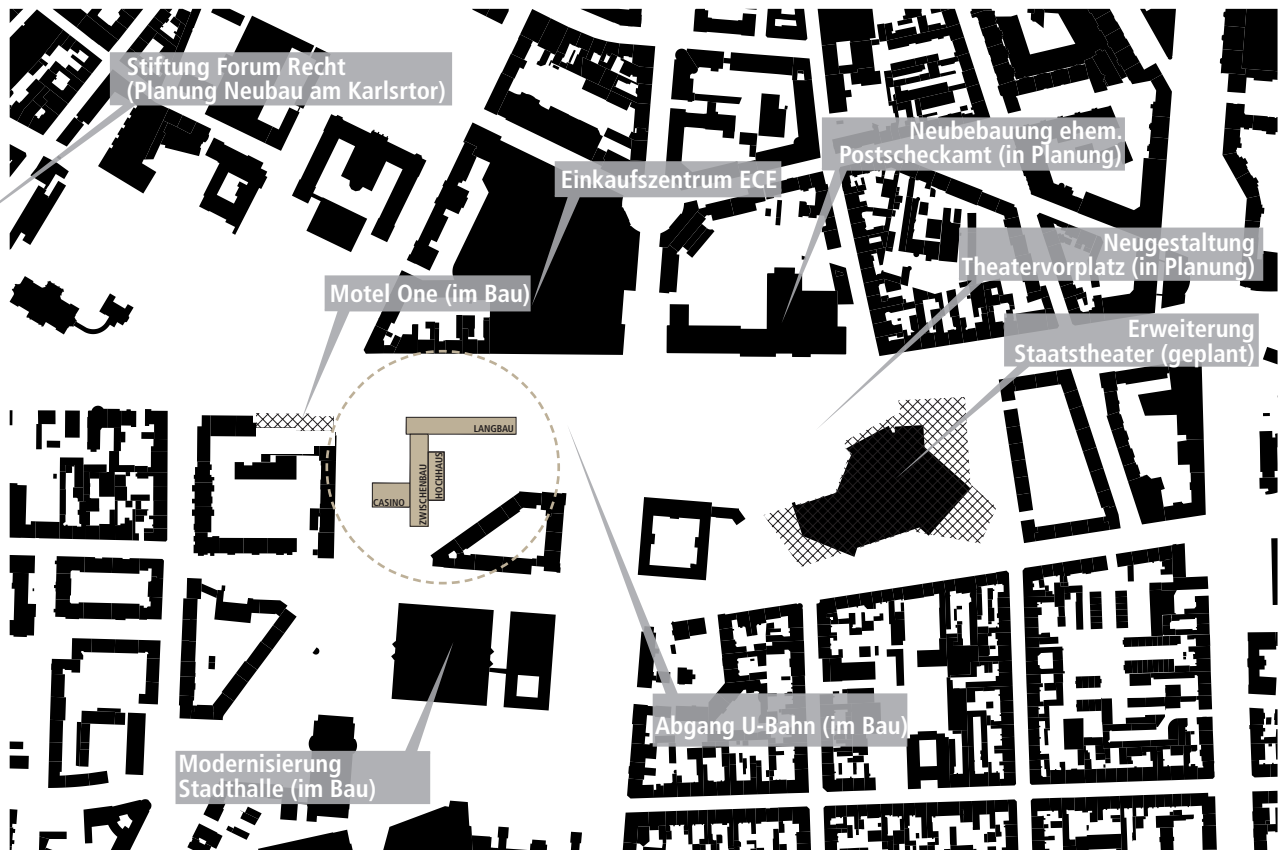


Abb 1: Schwarzplan, Gebäudeensemble „Landratsamt“ und umgebende Gebäude, Stadt Karlsruhe

unter dieser Voraussetzung angemessen ist. Das zweite Szenario soll von einem Erhalt des Badenwerk-Ensembles ausgehen und aufzeigen, welche bauliche Entwicklung dann zusätzlich möglich ist. Der Landkreis legt jedoch Wert darauf, dass diese Variante nicht den Vorstellungen des Grundstückseigentümers entspricht. Der Prozess ist auf vier Werkstatttermine zwischen Januar und Juli 2020 angelegt und bindet Fachleute, Politik und Bürgerschaft in die Debatte um die städtebauliche Entwicklung ein. Das Ergebnis der Werkstatt und die Diskussion um die unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten dient der Stadt Karlsruhe, als der Trägerin der Planungshoheit, als Beratungsgrundlage und bildet die Basis für ein städtebauliches Rahmenkonzept, welches Grundlage der Aufstellung eines Bebauungsplans sein soll.

Die Diskussion um die richtige bauliche Verdichtung im Kern der Stadt steht dabei an erster, aber nicht an einziger Stelle. Mit dem gewählten Verfahren möchte die Stadtverwaltung zusätzlich die Debatte über Baukultur in Karlsruhe intensivieren, indem Fachleute offen und an einem konkreten Beispiel verschiedene Lösungsansätze und Blickwinkel untereinander, mit der Politik und der Bürgerschaft erarbeiten und diskutieren.

