

Rahmenplan zum Oberen Säuterich

Kurz-Dokumentation Bürgerinformation und Ausstellung

Zusammenfassende Mitschrift

zur Bürgerinformation „Oberer Säuterich“:

- Vorstellung der aktuellen Entwurfsplanung:
Freiraumplanung, Städtebau, Verkehr und Erschließung
- Präsentation der Ergebnisse aus den Vorgesprächen:
Ihre Fragen, unsere Antworten

Die **Veranstaltung** fand am Mittwoch, 25.04.2018 von 18.00 bis 21.00 Uhr in der Karlsburg statt.



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

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

Sie finden in dieser Dokumentation einen zusammengefassten Überblick über die Veranstaltung. Die vorgestellten Pläne, die auch in der Ausstellung gezeigt wurden, sind als separate Dateien online einzusehen. Sie finden diese Informationen – ebenso wie die Dokumentationen aus den Vorgesprächen – auf der städtischen Internetseite zum „Oberen Säuterich“:

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

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

Anlass und Ablauf

Ablauf der heutigen Bürgerinformation

Begrüßung und Einführung Herr BM Oberl, Frau Prof. Dr. Karasinn Woossner

Wo stehen wir heute? Dr. Christine Gröger, Lena Hummel (Moderation)

Informationsteil:

Welche Rahmenbedingungen und Vorgaben gibt es zur Quartiersentwicklung? Herr Gerardi

Was ist der aktuelle Planungsstand zum Oberen Säuterich?

1) Entwurfspräsentation Herr Piribauer, Herr Dörr

2) Erschließung und Verkehr Herr Schwartz

Moderierte Verständnisfragen aus dem Publikum (30 Minuten)
mit Herr Gerardi, Herr Schwartz, Herr Piribauer, Herr Dörr, Herr Eldracher

Ausblick Frau Prof. Dr. Karasinn Woossner

anschließend (bis 21.30 Uhr) individuelle Rückmeldungen



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 begleitet die Stadt die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans. Nach der Durchführung von vier Vorgesprächen mit Verbänden und Vereinen, mit den unmittelbar betroffenen Anwoh-

ner/innen, mit Eigentümer/innen und Pächtern/-innen und dem Ortschaftsrat, wurden alle (weiteren) am städtebaulichen Konzept Interessierten zu einer Ausstellung und Bürgerinformation am 25. April 2018 eingeladen, um über den aktuellen Planungsstand (Freiraumplanung, Städtebau, Verkehr und Erschließung) und über die Ergebnisse aus den Vorgesprächen zu informieren sowie Einblick in die nächsten Verfahrensschritte zu geben.

Eindrücke aus der Ausstellung (18.00 bis 19.00 Uhr im Foyer)

Vor der offiziellen Bürgerinformation wurde in einer Ausstellung über den aktuellen Planungsstand informiert und die Fragen und Antworten aus den Vorgesprächen dokumentiert. Zahlreiche Interessierte sind dieser Einladung gefolgt und nutzten die Gelegenheit, persönlich ins Gespräch mit Vertreter/innen des Stadtplanungsamtes, des Liegenschaftsamtes, des Tiefbauamtes oder auch mit Herrn Piribauer vom Büro K9 Architekten ins Gespräch zu kommen. In angeregter Atmosphäre wurde gesichtet, kommentiert, diskutiert und Fragen gestellt wie:

- Wann kann ich dort hinziehen?
 - Welche Verkehrsvarianten werden nun geprüft?
 - Wie kann es gelingen, dass dort kein sozialer Brennpunkt entsteht?
 - Welche Häuser-Typen und welche Höhen werden die Gebäude dort haben?
-

Einführung und Begrüßung / Bürgerinformation 19.00 bis 21.10 Uhr

Knapp 200 Personen, von denen die überwiegende Mehrheit auch schon an den Vorgesprächen teilgenommen hatte, folgten im Festsaal der Karlsburg der Begrüßung und inhaltlichen Einführung von Herrn Bürgermeister Oberl. In seinen einleitenden Worten erläuterte Herr Oberl den bisherigen Prozess und stellte die Aufgabe der wachsenden Stadt Karlsruhe, auf knappen Flächen neuen Wohnraum zu schaffen, heraus und verband dies mit dem Bild, dass eine Stadt einem Dombau gleiche und

nie aufhöre sich zu verändern. Das neue Wohnquartier bietet unterschiedliche Wohnungstypen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen – ganz im Sinne einer gesunden sozialen Mischung: Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau werden angeboten – wobei Geschosswohnungsbau nicht mit der Entwicklung eines sozialen Brennpunktes gleichzusetzen ist.

Das neue Wohnquartier bedeute auch eine Chance und Bereicherung für den Stadtteil Durlach-Aue. In diesem Sinne sei es wichtig im Gespräch zu bleiben. Für den Oberen Säuterich und Durlach-Aue wünsche er sich eine befruchtende Nachbarschaft und bitte sich auch in die Perspektive derjenigen zu versetzen, die derzeit bezahlbaren Wohnraum suchen, die aber wahrscheinlich hier und heute nicht vertreten seien, wie z. B. eine alleinerziehende Mutter oder eine Familie mit vier Kindern oder ein junges Paar, das z. B. am KIT gerade einen neuen Job in Karlsruhe gefunden habe.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, Leiterin des Stadtplanungsamtes, ergänzte den Wunsch, gemeinsam in die Zukunft zu blicken, um Durlach-Aue zu bereichern; wohl wissend, dass nicht alle Wünsche und Anliegen befriedet werden können. Ein herzlicher Dank gelte allen Interessierten und Engagierten, die sich im Vorfeld eingebracht haben und heute der Einladung gefolgt seien.

Frau Dr. Grüger und Frau Hummel vom Büro suedlicht führten durch den Abend. Hervorzuheben ist ein Dank an die Mitglieder der Begleitgruppe (besetzt aus Stellvertreter/innen der Anwohner/innen, Eigentümer/innen und der Vereine sowie Mitgliedern des Ortschaftsrates und der Verwaltung), die am 16.4.2018 über den Ablauf und die Konzeption der Bürgerinformation beraten hatten.

—

Informationsteil

Die Moderation stellte die Gesprächsergebnisse - also Anliegen, Hinweise und Fragen aus den Vorgesprächen - zusammenfassend vor und brachte diese als kleine Zwischenfragen in die Präsentationen der Vortragenden ein. Anbei ein zusammenfassender Überblick über den Informationsteil - die Präsentationen sind online verfügbar:

- Herr Gerardi (Stadtplanungsamt, Bereichsleitung Stadtbild) stellte die **Rahmenbedingungen und die Vorgaben zur Quartiersentwicklung** vor. Er erläuterte, wie es zur Ausweisung des Wohnbaugebiets „Oberer Säuterich“ kam und woher die Vorgaben von „55 Wohneinheiten pro Hektar“ kommen,
- gefolgt von Herrn Piribauer (K9 Architekten), der vertiefend den **städtebaulichen Entwurf** erläuterte. Er ging dabei sowohl auf die geplanten Freiflächen, die Verkehrsführung im Quartier als auch auf die „brennenden“ Fragen zum Wohnen ein: Wie wird gebaut, wie hoch wird gebaut, wie dicht wird gebaut?
- Das **Entwässerungskonzept** wurde, auf Anregung aus der Bürgerschaft hin, von Herrn Dörr (Tiefbauamt) ausführlich erläutert und mit Beispielen versehen.
- Anliegen und Fragen zur verkehrlichen **Erschließung des Gebietes** wurden durch Herrn Schwartz (Stadtplanungsamt, Bereich Verkehr) vorgestellt. Er stellte fünf Varianten vor, die ab Mai in einem Verkehrsgutachten geprüft werden sollen. Im Ergebnis könne sich eine dieser Varianten als die Vorzugsvariante herausstellen, es könne sich aber auch eine Kombination einzelner Elemente oder eine ganz andere Variante herauskristallisieren. Dies hänge ganz von den Ergebnissen der Verkehrsanalysen und –prognosen ab.

—

Fragen und Antworten

Anschließend wurden folgende Fragen aus dem Plenum gestellt:

- Wird der Festplatz / Musikverein überbaut?
 - *Antwort: Nein. Dieser bleibt beim aktuellen Planungsstand erhalten und wird aufgewertet.*
- Werden beim Gutachten bei Variante Zwei alle Untervarianten (Kreisel etc.) separat geprüft?
 - *Antwort: Es sollen alle Untervarianten mit bedacht werden. Wie das konkret im Gutachten ausgewiesen wird, wird mit dem Gutachter besprochen.*

- Wie wird der Lärmschutz berücksichtigt im Falle des Öffnens des Lärmschutzwalls (entsprechend des Vorschlags einer Erschließungsvariante)?
 - *Antwort: Dies ist nicht explizit Thema des Verkehrs-Gutachtens. Im nächsten Schritt der Planung, im sogenannten Bebauungsplanverfahren, wird das Thema Lärmschutz und damit auch Lärmschutzwall explizit (ggf. gutachterlich) berücksichtigt.*
- Wird im Gutachten auch der „Binnenverkehr“ nach Durlach-Aue betrachtet?
 - *Antwort: Ja, auch der Binnenverkehr wird in der Verkehrszählung und im Gutachten berücksichtigt.*
- Wie kommt es zur Berechnung der Anzahl der Autos für das Gebiet?
 - *Antwort: Die Zahlen werden statistischen Berechnungen entnommen. Im Durchschnitt sind dies für Karlsruhe und auch für Durlach-Aue ca. 0,9 Auto je Wohneinheit. Die Verkehrsprognosen basieren aber nicht auf den angemeldeten Fahrzeugen sondern auf Aktivitätenketten der Bevölkerung.*
- Wie wird mit dem Stauverkehr von der Tankstelle umgegangen?
 - *Antwort: Es findet dazu im Mai 2018 ein Gespräch mit der Tankstelle Total statt, um diese Problematik separat und auch schon vorab zu klären.*
- Welche Prognosen gibt es für den Baustellenverkehr in der Bauphase?
 - *Antwort: Welche Zuwege für den Baustellenverkehr ausgewiesen werden, wird zu einem späteren Zeitpunkt geklärt werden. Diese Wege müssen nicht unbedingt den Erschließungswegen entsprechen, die später für das Gebiet angedacht sind. Die Bauschritte: Zuerst werden Leitung etc. (Tiefbau) verlegt, dann die Straßen im Quartier gebaut, bevor die Häuser und die Freiraumgestaltung begonnen werden können.*
- Wenn so dicht bebaut wird, wie kann ein sozialer Brennpunkt vermieden werden?
 - *Antwort: Es soll ein gemischtes Wohnquartier entstehen mit unterschiedlichen Wohnungstypen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen – ganz im Sinne einer gesunden sozialen Mischung. Im Vergleich zu Lohn-Lissen, das als Erfahrungsbeispiel oftmals herangezogen wird, gibt es im Säuterich eine andere Bau- und Eigentümerstruktur. Es wird private Eigentümer geben, die selbst bauen und es wird einen Anteil städtischer Grundstücke geben. Hier wird darauf geachtet werden, dass u.a. durch unterschiedliche Wohnungsgrößen und –typen eine stabile Bewohnerschaft dort einziehen wird. Zudem ist die städtebauliche Grundstruktur sehr differenziert, so dass in den einzelnen Wohnclustern auch unterschiedliche Wohntypen angedacht sind.*
- Wünschenswert wären Mehrgenerationenhäuser. Ist dies angedacht? Und wie werden die Eigentumsverhältnisse sein?
 - *Antwort: In der Phase des Rahmenplans ist die Planung noch nicht so konkret, dass dazu Aussagen getroffen werden können. Mehrgenerationenwohnen braucht bestimmte Wohnungszuschnitte, die in den angebotenen Wohnhaustypen im Gebiet berücksichtigt werden können. Wer dort konkret baut – ob private Eigentümer, Baugruppen, Genossenschaften, städtische Wohnungsbaugesellschaft – wird erst nach der sogenannten Umliegung konkretisiert werden können. Und diese beginnt frühestens 2019, parallel zum Bebauungsplan-Verfahren.*

Weitere Hinweise zum Verkehr

- Zugänglichkeit des Musikvereins im Auge behalten, um die Gefahren der Schülerverkehre durch die Verkehrsbelastungen abzuwehren.
- Stellplätze/Tiefgaragen in ausreichender Zahl mitdenken
- Bei verkehrsreduzierter Bauweise sollte ein „Zuparken der Straßen“ vermieden werden. Deshalb Wunsch, den Eigentümern/Bauherren auch Entscheidungsfreiheit zu überlassen bzgl. Parken/Tiefgarage
- Für das Verkehrsgutachten bitte auch An/Abfahrten für Kita und Pflegeheim mitbedenken.
- Misstrauen gegenüber den Annahmen des PKW-Aufkommens, da Erfahrungen in Durlach-Aue deutlich höhere Zahlen vermuten lassen.

Weitere Hinweise zum Städtebau/Klima

- Frischluftschneisen beachten, insbesondere die kühlen Winde aus den Bergdörfern und hinsichtlich der Bebauung entlang der Straßenbahnlinie.
- Wunsch nach einem weiteren Gespräch mit Eigentümern der Fläche bezüglich Umlage und Zuteilung.

—

Ausblick

In dem abschließenden Ausblick stelle Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner den voraussichtlichen Zeitplan vor. Die nächste Etappe der Öffentlichkeitsbeteiligung wird mit der Vorstellung der Ergebnisse aus dem Verkehrsgutachten, das im Herbst erwartet wird, eingeleitet. Zu dieser Informationsveranstaltung, voraussichtlich im November 2018, wird von der Stadt per Mail und Anzeigen im Amtsblatt eingeladen.