

• **Planungsstand**

Das städtebauliche Konzept für eine Wohnbebauung in den Gewannen „Oberer Säuterich“ von Durlach Aue ist Ergebnis eines konkurrierenden Entwurfsverfahrens, das vom Stadtplanungsamt 2016/2017 durchgeführt wurde. Aufgabe war es, ein breites Angebot an Wohnungen – auch bezahlbarem Wohnungsbau – bevorzugt in verdichteter Bauweise zu planen. Darüber hinaus sollten für das Gebiet eine sinnvolle innere Erschließung erarbeitet und naturräumliche Gegebenheiten, die eine Regenwasserkonzeption und die Verlagerung der im Gebiet vorkommenden Wechselkröte erfordern, in die Planung einbezogen werden.

Die erste Juryentscheidung fand am 12. Dezember 2016 statt. Da die Arbeiten von der Jury unterschiedlich bewertete Planungsansätze aufwiesen, wurden zwei Beiträge ausgewählt, die überarbeitet werden sollten. Die Überarbeitungsthemen bezogen sich insbesondere auf die Bauhöhe und –dichte und das innere Erschließungskonzept.

Am 8. Mai 2017 erfolgte die abschließende Jurysitzung. Insbesondere die in der ersten Phase kritisch hinterfragte Dichte der Bebauung, die sich in einer hohen Bruttogrundfläche niederschlug, wurde reduziert. Die Jury überzeugte am Ende jedoch einstimmig der überarbeitete Entwurf von K9 Architekten mit faktorgruen Landschaftsarchitekten und ModusConsult Verkehrsplanung. Als nächster Schritt steht die Erarbeitung des Rahmenplans an, aus dem der Bebauungsplan entwickelt wird.



Ergebnis Entwurfsverfahren: K9 Architekten/ faktorgruen/ ModusConsult

• **Übergeordnete Zielsetzungen**

Der Gemeinderat hat am 3. Februar 2015 den Empfehlungen der Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (NVK) zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 Schwerpunkt Wohnen zugestimmt.

Laut Bedarfsberechnung des statistischen Landesamts werden im Flächennutzungsplan des NVK Bauflächen für rund 45.000 zusätzliche Einwohner benötigt. Für Karlsruhe bedeutet dies eine durchschnittliche Wohndichte von 110 Einwohnern pro Hektar, bzw. 55 Wohneinheiten pro Hektar.

Wenn der Verband seiner Verantwortung bei der Wohnraumvorsorge gerecht werden will, müssen die geplanten Flächen möglichst effizient genutzt werden. Um die Umsetzung der baulichen Mindestdichte zu gewährleisten, werden die Werte des Siedlungsdichtemodells als verbindliche Vorgaben im FNP 2030 verankert. Das bedeutet, dass bei jedem zu entwickelnden Bebauungsplan die Einhal-

tung der vorhandenen Werte nachgewiesen werden muss. Um die festgelegte Siedlungsdichte zu erreichen, wird eine Bauweise mit folgenden planerischen Absichten angestrebt:

- Eindämmen des Flächenverbrauchs und dem sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche
- Schaffen einer möglichst effizienten und nachhaltigen Infrastruktur
- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum
- Bereitstellung von barrierefreiem Wohnraum
- Vermeidung einer Konkurrenzsituation zu Einfamilienhausgebieten im Bestand, in denen demnächst ein Nutzerwechsel ansteht

Auch für das Baugebiet „Oberer Säuterich“ gelten diese übergeordneten Zielsetzungen mit einer möglichst effizienten Nutzung der Fläche, so dass das Planungsbüro nochmals überprüfen soll, ob eine etwas höhere Dichte im Säuterich, als der jetzt vorliegende Entwurf vorsieht, vertretbar ist und welche Qualitäten damit verbunden sind.

• **Was lief bisher**

Zum konkurrierenden Entwurfsverfahren wurde am 7. Juni 2016 eine moderierte öffentliche Auftaktveranstaltung durchgeführt, an der die Bürgerinnen und Bürger eingeladen wurden, sich mit Anregungen und Wünschen am Verfahren zu beteiligen. An diesem Termin hatten insbesondere die direkten Anwohner die Gelegenheit, aufkommende Fragen vor der Durchführung des konkurrierenden Entwurfsverfahrens zu erörtern und auf zu lösende Probleme hinzuweisen. Die im Rahmen der Auftaktveranstaltung gemachten Ausführungen wurden dokumentiert und anschließend Teil der Ausschreibung.

Die Schritte des konkurrierenden Entwurfsverfahrens wurden fortlaufend auf der städtischen Internetseite veröffentlicht.

| Verfahrensschritt | Zeit | Beteiligte | Internet |
|--|---|---|---|
| öffentliche Auftaktveranstaltung mit Informationsrunde und Sammlung von Anregungen | 7. Juni 2016 | Öffentlichkeit Verwaltung Fachleute | Veröffentlichung der Bewerbungsunterlagen Dokumentation der Auftaktveranstaltung |
| Vorberatung Einfließen der Ergebnisse in Aufgabenstellung MfB | 18. Juli 2016 | Jury | |
| Pflichtkolloquium mit Ortsbegehung | 19. Sept. 2016 | Jury/Planungsteams (5) | Veröffentlichung der Ausschreibung Veröffentlichung des Pflichtkolloquiums |
| Entwurfserarbeitung durch ausgewählte Planungsteams (Bewerbungsverfahren) | Mehrheitsbeauftragung 1. Termin Sept. – Okt. 2016 | Planungsteams (5) | |
| Entscheidung Jurysitzung mit Präsentation der Entwürfe durch die Planungsteams | 12. Dez. 2016 | Jury Büros | Veröffentlichung der Entwürfe und des Protokolls der Jurysitzung |

Verfahrensschritte 2016

Im Anschluss an die erste Juryentscheidung gab es eine öffentliche Ausstellung der Entwürfe im Gewölbekeller des Rathauses Durlach, die mit einem Informationsrundgang durch Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner und den Juryvorsitzenden Herrn Gassmann eröffnet wurde.

Im Rahmen der Ausstellung lag ein Feedback-Buch aus, in dem Anregungen und Stellungnahmen von den Besuchern der Ausstellung gesammelt wurden. Die Dokumentation der Feedbacksammlung wurde ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Beim Stadtplanungsamt gingen darüber hinaus schriftliche Ausführungen von Bürgerinnen und Bürgern ein, die gesammelt und dokumentiert wurden. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurden diese Ausführungen aber nicht im Internet veröffentlicht. Sie wurden den Planungsteams, die ihre Entwürfe in der zweiten Phase überarbeiten sollten, aber ebenso wie die Feedbacksammlung als Information mitgegeben.

Eine zweite Ausstellung der abschließenden Arbeiten fand im Mai/Juni 2017 im Rathaus Durlach statt. Auch hier lag wieder ein Feedback-Buch aus, das dokumentiert und im Internet veröffentlicht wurde.

Neben den Ausstellungen wurden die Entwürfe in den öffentlichen Ausschusssitzungen des Ortschaftsrats Durlach und des Planungsausschusses vorgestellt.

| Verfahrensschritt | Zeit | Beteiligte | Internet |
|---|------------------------|--|--|
| Öffentliche Ausstellung mit Informationsundgang und Feedback-Sammlung | 10. – 24. Jan. 2017 | Öffentlichkeit | |
| öffentliche Präsentation der Ergebnisse im OR/PlanA | 1. und 2. Feb. 2017 | Öffentliche Sitzung OR/PlanA/Verwaltung | |
| Auftragsgespräch zur Überarbeitung der Entwürfe | 6. März 2017 | Verwaltung/ Jurvorsitzender/ Planungsteams (2) | |
| Entwurfsüberarbeitung durch die ausgewählte Preisgruppe | März/April 2017 | Planungsteams (2) | Veröffentlichung der Dokumentation der Feedback-Sammlung |
| abschließende Entscheidung Jurysitzung | 8. Mai 2017 | Jury | Veröffentlichung der abschließenden Entwürfe und des Protokolls der 2. Jurysitzung |
| Öffentliche Ausstellung mit Feedback-Sammlung | 9. Mai – 19. Juni 2017 | Öffentlichkeit | |
| öffentliche Präsentation des Ergebnisses im OR/PlanA | 21. und 22. Juni 2017 | Öffentliche Sitzung OR/PlanA/Verwaltung | |
| Erarbeitung Rahmenplan: Auftaktgespräch | Juli 2017 | ausgewähltes Planungsteam/ Verwaltung | Veröffentlichung der Dokumentation der 2. Feedback-Sammlung |
| Beauftragung | Herbst 2017 | | |

Verfahrensschritte 2017

Ein erstes Auftaktgespräch mit dem Planungsteam zur weiteren Bearbeitung des Entwurfs fand im Juli 2017 statt. Dem Team wurden die Ausführungen der Öffentlichkeit zum abschließenden Entwurf für die Überarbeitung mitgegeben. Eine Beauftragung des Rahmenplans erfolgte im Herbst 2017. Darüber hinaus hat das Tiefbauamt das Planungsteam mit einer wasserwirtschaftlichen Studie beauftragt, da dieses Thema Einfluss auf die städtebauliche Konzeption hat.

Neben der Frage der Wohndichte beschäftigt die Anwohner insbesondere die spätere Erschließung des Gebiets. Verkehrsuntersuchungen, u.a. bezogen auf eine Anbindung des Gebiets über die B3 mit Folgen für den gesamten Ortsteil Aue, auf den Knoten Schlesier Straße/ Fiduciastraße sowie den Anschluss Schindweg/Südtangente, sollen parallel zum Rahmenplan durchgeführt werden. Sie sollen bis zum Spätsommer 2018 abgeschlossen sein.

Zielsetzung der Beteiligung

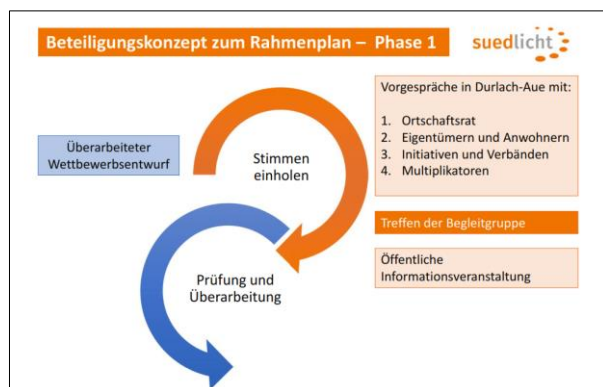
Beim Bürgerforum Durlach Aue am 12. Oktober 2017 wurde deutlich, dass sich die Bürgerinnen und Bürger dennoch bisher zu wenig informiert und beteiligt gefühlt haben. Bemühungen der Stadt seien zu wenig angekommen und das Vertrauen daher gestört.

Das Stadtplanungsamt hat daher entschieden, den jetzt zu erarbeitenden Rahmenplan durch einen moderierten Prozess zu begleiten. Ziel soll es sein:

- den begonnen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern von 2016 fortzusetzen,
- weitere Informationen zur Planüberarbeitung und zum weiteren Beteiligungsprozess zum Rahmenplan zu vermitteln,
- transparent und kontinuierlich über das Verfahren zu kommunizieren,
- den Mehrwert der Planung für die beiden Stadtteile aufzuzeigen,
- Positionen relevanter Akteure zu identifizieren und Meinungsvielfalt darzustellen,
- die Gestaltungsmöglichkeiten der Planungen auszuloten (z.B. zur Wohndichte, zur verkehrlichen Erschließung),
- mit den geäußerten Sorgen und Ängsten umzugehen,
- Hinweise und Empfehlungen für die Erarbeitung des Rahmenplans zu erhalten.

Ablauf der Beteiligung

Die erste Phase des Beteiligungsprozesses wird Anfang des Jahres 2018 mit einzelnen Akteursgesprächen beginnen. Zu den Akteuren gehören Vereine und Verbänden, Anwohner, Pächter und Eigentümer sowie der Ortschaftsrat. Darüber hinaus soll dem Prozess ein Begleitgremium mit Vertretern aus den Akteursgruppen, aus der Politik, der Verwaltung und aus dem Planungsteam zur Seite stehen. Eine erste öffentliche Bürgerinformation mit Bericht zum Beteiligungskonzept, zum Planungsstand und zu den weiteren Arbeitsschritten ist am 25. April 2018 geplant.



Beteiligungskonzept – Phase 1

Die zweite Phase des Beteiligungsprozesses wird in Abhängigkeit vom Verlauf der Akteursgespräche entwickelt. Sie schließt mit Rückkopplung an die Öffentlichkeit und der konkreten Arbeit am Rahmenplan bis Frühjahr 2019 an. In den überarbeiteten Rahmenplan werden der Ortschaftsrat und der Planungsausschuss eingebunden. Ziel ist es, die Überarbeitung des Rahmenplanentwurfs im Frühjahr 2019 abzuschließen und in einer Abschlussveranstaltung der Öffentlichkeit vorzustellen.