

Rahmenplan Karlsruhe Neureut

Ergebnis-Dokumentation der Informationsveranstaltung zum Rahmenplan Neureut - Wettbewerbsergebnis

16. Mai 2018

18:00 bis 20:30 Uhr in der Badnerlandhalle, Neureut, Karlsruhe.



Abb: Modellentwurf zum Rahmenplan Neureut (pesch partner architekten & Helleckes Landschaftsarchitektur).

1. Begrüßung

Ca. 150 interessierte Bürgerinnen und Bürger kamen zur Vorstellung des Siegerentwurfs zum Rahmenplan „Karlsruhe Neureut-Zentrum II“. Die Veranstaltung schloss einen anderthalbjährigen aktiven Beteiligungsprozess ab, in der die Bürgerschaft u.a. in Workshops und Informationsveranstaltungen die Möglichkeit erhielt, Hinweise zur Ausgestaltung des Rahmenplans an die verantwortlichen Planer zu übermitteln. Im weiteren Verlauf werden die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer parallel zur Überarbeitung des Entwurfes laufenden Online-Umfrage die Gelegenheit erhalten, weitere Anregungen in den Rahmenplanprozess einzubringen.



Abbildung 1: Bürgermeister Obert begrüßt die Anwesenden

Das Grußwort am Abend erfolgte durch Bürgermeister Obert, der den Hintergrund skizzierte, warum die Stadt einen Rahmenplan für Neureut aufstelle. Die Stadt Karlsruhe wachse erfreulicherweise, allerdings ergebe sich daraus eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnraum. Deshalb müsse die Stadt zwar schnell handeln, wolle dies allerdings geordnet mithilfe eines durchdachten Rahmenplans angehen.

Der heute präsentierte Entwurf habe die Jury überzeugt, da er alle wesentlichen - und auch mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutierten - Erfordernisse erfülle. Ein großer Vorteil des Entwurfs zur Neugestaltung des Areals sei die große Gestaltungsfreiheit, die der Entwurf noch biete, so dass Anliegen aus der Bürgerschaft, dem Ortschaftsrat und auch aus dem Planungsausschuss der Stadt noch in die Entwurfsüberarbeitung aufgenommen werden könnten.

Der Moderator der Veranstaltung, Dr. Michel-André Horelt vom team ewen in Darmstadt, ging in seiner kurzen Einführung auf die erfolgten Beteiligungsschritte zur Rahmenplanentwicklung ein. So habe man im Herbst 2016 bei der Auftaktveranstaltung grundsätzliche Hinweise zur Nutzung des Areals (u.a. mit der Bitte um Freihaltung großer Flächen) und der Bebauungsstruktur (mit dem Wunsch zur Bereitstellung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und Typen) eingeholt, bevor im weiteren Verlauf die Bürgerinnen und Bürger aufgefordert wurden, die Auslobungsinhalte für den Realisierungswettbewerb mit zu entwickeln. Thema der heutigen Veranstaltung sei nun das vorläufige Ergebnis dieses Prozesses, mit der Vorstellung des aus dem Wettbewerb zum Rahmenplan Neureut hervorgegangenen Siegerentwurfes.

Im zweiten Teil der Veranstaltung sollten zu vier Aspekten des Entwurfes („Städtebauliches Gesamtkonzept“, „Neues Quartierzentrum“, „Verkehrs- und Mobilitätskonzept“ sowie „Freiraumkonzept“) Fragen und Anregungen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger gesammelt werden, die dann in die Überarbeitung des Entwurfes fließen sollen.

2. Teil 1: Information zum Wettbewerb und zum Siegerentwurf

Frau Dederer vom Stadtplanungsamt Karlsruhe ging zunächst nochmals auf die wesentlichen Bewertungskriterien des Wettbewerbes ein, die vor allem für die Jurybewertung von großer Bedeutung waren.

So sollten die Entwürfe u.a. die „grüne Prägung“ des Areals aufnehmen und berücksichtigen, die kleinparzellierten Grundstückssituation bedenken und sich gut in die bestehende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und die verkehrliche Anbindung des Areals eingliedern. Der prämierte Siegerentwurf von pesch partner architekten stadtplaner, gemeinsam mit dem Karlsruher Landschaftsarchitekturbüro Helleckes habe nicht nur diese Vorgaben erfüllt, sondern auch ein sehr überzeugendes Gesamtkonzept mit attraktiver Freiraumgestaltung präsentiert. Der Entwurf halte zudem alle Optionen im Hinblick auf den Erhalt oder die Verlegung des Adolf-Ehrmann Schwimmbads, sowie auch im Hinblick auf die künftige Entwicklung der Gärtnereiflächen offen.



Abbildung 2: Frau Dederer vom Stadtplanungsamt stellt den Siegerentwurf vor

Aus einer Vielzahl von Wettbewerbsteilnehmenden konnte sich der Siegerentwurf insbesondere aufgrund der Freiflächengestaltung gegen die Mitbewerbenden durchsetzen. Es werden wertvolle Freiraumstrukturen geschaffen, wodurch auch eine Klimaanpassung der Quartiere erfolgt. Der Entwurf schaffe es zudem, nach Abschluss des noch ausstehenden Umlegungsverfahrens, gut zugeschnittene Grundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 800 m² anzubieten. Eine Einzelhandelsfläche von maximal 800 m² ist vorgesehen, auf der eventuell ein Biomarkt realisiert werden könne. Dieser könne das Quartier zusätzlich beleben. Ein besonderes Anliegen war es, ein stadtverträgliches Mobilitätskonzept zu erarbeiten und dadurch innovative Ansätze zur Verkehrsvermeidung umzusetzen. Dazu sei auch eine neue Straßenbahnhaltestelle im Quartier geplant, die eine gute Anbindung des Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr ermögliche.

Frau Dederer wies außerdem darauf hin, dass der fertiggestellte Rahmenplan keine unmittelbare Rechtswirkung entfalte, aber für das Verwaltungshandeln eine bedeutende Orientierungsgrundlage für die weitere Planung darstelle. Die Rahmenplanung nehme eine Strukturierung vor, die die daran anschließende, verbindliche Bauleitplanung zu berücksichtigen habe. Erst die Bauleitplanung, mit der dann auch Baugenehmigungen erteilt werden, habe unmittelbare Rechtskraft.

Sie forderte die anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf, sich in die Überarbeitung des hier vorliegenden Siegerentwurfs einzubringen.

3. Vorstellung des Siegerentwurfes

Herr Schmal („*pesch partner architekten stadtplaner GmbH*“) und Herr Helleckes („*Helleckes Landschaftsarchitektur*“) präsentierten im Anschluss ihren Entwurf, der wesentliche Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren aufgriff. Sie hoben die ökologischen Besonderheiten (Nähe zum Hardtwald und offene Flächen der Rheinebene) und die attraktive Lage des Quartiers in der Stadt Karlsruhe hervor. Das daraus entwickelte Städtebauliche Gesamtkonzept vereinigte den Erhalt des besonderen Naturwerts mit den Anforderungen an unterschiedliche Wohnformen, die das Areal zukünftig bieten soll.

Städtebauliches Gesamtkonzept

Die aus der Umgebung abgeleitete städtebauliche Struktur lässt die Mischung unterschiedlicher Gebäudetypologien und Wohnformen zu. Es sind fünf unterschiedliche Nachbarschaftsquartiere vorgesehen:

- **Das Urbane Herz:** Mit ansässiger Nahversorgung, Gastronomie und Grundschule. Hier ist der Quartiersmittelpunkt als Kommunikationsort mit nahegelegener Straßenbahn-Haltestelle vorgesehen.
- **Das Galeriequartier:** Mit integrierter KITA, geöffnet zum Park und südorientiert. Das Quartier ist mit „einem starken Rücken“ an der Spökerstraße nach Innen orientiert und soll als Abschirmung gegen die Lärmentwicklung aus dem gegenüberliegenden Gewerbeareal (mit BNN Druckerei) dienen.
- **Das Parkquartier:** Mit ansässiger Mobilitätsstation und in Parzellenstruktur. Hier ist eventuell ein Studierendenwohnheim und ein Jugendtreff vorgesehen.
- **Das Gärtnerei-Quartier:** Mit Wohnhöfen und in Parzellenstruktur.
- **Das Waldquartier:** Ohne Tiefgaragen, mit einem autofreien Zentrum. Das Quartier zeichnet sich durch einen hohen Baumbestand im Bereich des heutigen Schwimmbads und durch neue Wohnformen aus.

Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Die neu geplante Verkehrsinfrastruktur soll an die bisherige Verkehrslage in der Umgebung angepasst werden, es kommt zu keiner Ergänzung der Hauptverkehrsstraßen. Die Fahrzeuge der Bewohnerinnen und Bewohner sind in vier von fünf Quartieren in Tiefgaragen untergebracht, um diese möglichst autoarm zu halten. Es ist eine

Förderung von Car & Bike Sharing Angeboten vorgesehen und eine



Abbildung 3: Herr Schmal (links) und Herr Helleckes (rechts) erläutern die Konzepte ihres Siegerentwurfes

Ergänzung des Radwegenetzes. In den Grünzügen wird kein Autoverkehr zulässig sein. Zur Stärkung des ÖPNV ist eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 3 vorgesehen.

Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept der geplanten Quartiere sieht ein hierarchisch gegliedertes Netzsystem aus unterschiedlichen Freiräumen vor. Es existieren öffentliche Freiräume neben privaten, sowohl als Höfe als auch als Gärten. Das geplante „Grüne Zimmer“ stellt einen multifunktionalen Wiesenpark zwischen den Quartieren dar. Im Süden des Quartiers befindet sich Grabeland, bei dem Hobbygärtnerinnen und Hobbygärtner Obst und Gemüse zur Selbstversorgung anbauen können.

Die Umsetzung dieser Konzepte bedarf weiterhin der Impulse der Bürgerinnen und Bürger. Aus diesem Grund sollten im zweiten Teil der Veranstaltung Fragen und Anregungen der Anwesenden aufgenommen werden. Diese fließen zusammen mit den Überarbeitungsaufgaben des Preisgerichts in den Überarbeitungsprozess des Rahmenplans ein.



Abbildung 4: Anwesende Bürgerinnen und Bürger unterhalten sich über den Rahmenplanentwurf

Teil 2: Rückmeldung aus der Öffentlichkeit

Thema 1: Städtebauliches Gesamtkonzept

Ein wichtiges Anliegen der Bürgerinnen und Bürger am Abend war die befürchtete Zusatzbelastung durch den Verkehr und damit möglicherweise einhergehendem Lärm.

- Durch das geplante Mobilitätskonzept soll ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vermieden werden, indem auf ÖPNV und Car- bzw. Bikesharing Angebote zurückgegriffen werden kann.

Ein Gutachten könne Aufschlüsse zu den zu erwartenden Geräuschpegeln liefern. Geplante Grünflächen sollen dem Lärm zusätzlich entgegenwirken.

Neben dem Lärm wurde am Abend auch die Frage nach der Barrierefreiheit der Gebäude gestellt.

- Die Planer konnten auch an dieser Stelle versichern, dass sich der Gebäudestandard an aktuellen Vorgaben orientiere und dementsprechend barrierefrei geplant sei. In einer weiteren Bemerkung von Herrn Helleckes wurde die Topographie als recht eben beschrieben, was Barrierefreiheit auch auf den Grünflächen verspricht.

Thema 2: Neues Quartierzentrum

Aus dem Publikum kam der Hinweis, dass in Neureut eine adäquate Einrichtung für die anwohnende Jugend fehle. Man solle Räumlichkeiten und Angebote schaffen, bei denen sich „die Nachbarn nicht wegen Lärm beschweren können“. Das Angebot sollte auch ohne Auto gut für die Jugendlichen erreichbar sein und sowohl Innenbereiche als auch Außenbereiche für die Nutzung vorsehen.

- Dieser Hinweis wurde aufgenommen und wird in der weiteren Bearbeitung des Entwurfes berücksichtigt.

Die Frage nach einem Zentrum für Seniorinnen und Senioren wurde ebenfalls gestellt.

Ein solches Zentrum sei bereits im Plan vorgesehen. Geplant ist eine Art „Service-Wohnen“, wobei dieses kein betreutes Wohnen darstelle, sondern eine Art Wohnen mit Unterstützung, wie zum Beispiel in WGs.



Abbildung 5: Herr Dr. Horelt in der Diskussion mit einem der Anwesenden

Thema 3: Mobilitätskonzept

Zu diesem Themenblock wurden die Tiefgaragenabfahrten und damit möglicherweise einhergehenden Staus thematisiert. Außerdem wurde die Dimensionierung der Straßen im Hinblick auf die Straßenbahngleise sowie der Kreisverkehr an der Spöcker Straße angesprochen.

- Zu diesen Aspekten müssen noch verschiedene Untersuchungen durchgeführt werden, sobald der Rahmenplan weiter konkretisiert ist.

Thema 4: Freiraumkonzept

Zur Gestaltung des Freiraumkonzepts wurde angeregt, Möglichkeiten zum Obst- und Gemüseanbau vorzusehen.

- Zusätzliches „Grabeland“ ist dafür im Plan bereits jetzt vorgesehen. Es ist gedacht, diese Flächen durch Private bewirtschaften zu lassen, damit diese auch entsprechend verantwortlich gepflegt werden. Man greife auf Erfahrungen anderer Städte zurück, die bereits Erfahrungen mit sogenannten *Urban Gardening*-Flächen gemacht haben.

Die Freiflächen sollten mit zahlreichen und bestandsfesten (im Hinblick auf Vandalismus) Sitzgelegenheiten für Spaziergänger versehen sein.

- Dieser Hinweis wird bei der Fortentwicklung des Entwurfs eingearbeitet.

Schließlich wurde das Anliegen von Teilnehmern geäußert, dass im Notfall-Einsatz die Rettungskräfte schnell zum Unfallort gelangen können (ggf. Hubschrauberlandeplatz).

- Das Freiraumkonzept wird so gestaltet sein, dass Rettungskräfte freien Zugang zu allen Bereichen haben können. Die Freiflächen sind so breit, dass im Bedarfsfall auch Hubschrauber landen können.

4. Abschluss & weitere Schritte im Planungsprozess

Zum Abschluss der Veranstaltung trat Ortsvorsteher Achim Weinbrecht ans Mikrofon, bedankte sich für das große Interesse und wies nochmals auf die Dringlichkeit der Quartiersentwicklung und den akuten Wohnraumbedarf, besonders für Familien hin. Es gelte, bei den Vorbereitungen auch die Interessen der Grundstückseigentümer und Anwohner zu berücksichtigen.

Das weitere Vorgehen skizzierte Frau Dederer. Die Bürgerbelange sowie die Überarbeitungshinweise des Preisgerichts sollen nun in der weiteren Planung berücksichtigt werden, sodass voraussichtlich im Herbst 2018 der überarbeitete Entwurf des Plans vorgestellt werden kann. Bevor der Rahmenplan in einen förmlichen Bebauungsplan mündet, wird zum Entwurf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und später eine Offenlage folgen, bei denen Bürgerinnen und Bürger nochmals Einwände einbringen können.

Darmstadt, 22. Mai 2018

team ewen GbR