

Quelle: Albrecht Brugger, 1963

Städtebaulicher Rahmenplan Waldstadt – Waldlage

Informationsveranstaltung – Lenkungsgruppe

26. Januar 2015

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner

Helleckes Landschaftsarchitektur

1. Städtebauliche und räumliche Analyse
2. Herausforderungen (Ergebnisse Planungsworkshop)
3. Entwicklungsziele und räumliches Konzept
4. Umsetzungsstrategie
5. Entwurf Rahmenplan Waldstadt
6. Diskussion

Städtebauliche und räumliche Analyse



- Heterogener Erhaltungszustand: teilsanierte oder komplett sanierte Zeilenbauten in der Insterburger Straße; defizitäre Bausubstanz in der Schneidemühler und Kolberger Straße
- Fehlender Bezug zur Straße: Die Seitenfassaden grenzen nicht direkt an den Straßenraum an, sind oft opak und haben keine Eingänge

Bestandsaufnahme | Bausubstanz und Raumkanten



- Ladenzeilen: Leerstand im Einzelhandel, mangelhafte Gebäudesubstanz
- Soziale Einrichtungen mit Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
- Nutzung der Garagenhöfe als Abstellraum



- Dicht bewachsene Zwischenräume
- Wenige Wiesenfläche
- Keine Adressbildung der Eingänge
- Kaum Gemeinschaftsnutzungen
- Erschließung entlang der anderen Grundstücke

Bestandsaufnahme | Gemeinschaftsflächen



- Schmale Wege entlang der Waldränder
- Orientierung der Querwege auf die Blindseiten der Gebäude
- Waldraum nur von den Rändern erlebbar
- Undefinierter Übergang zwischen den Gebäudezwischenräumen und den Waldfingern



- undefinierte Schnittstellen zwischen der "Grünen Mitte" und den Raumkanten
- Abschluss der Freiraumachse an der Glogauer Straße: die Freiraumachse ist auf die Seitenfassade des Zeilengebäudes gerichtet
- Übergang Quartiersstraße zur Freiraumachse



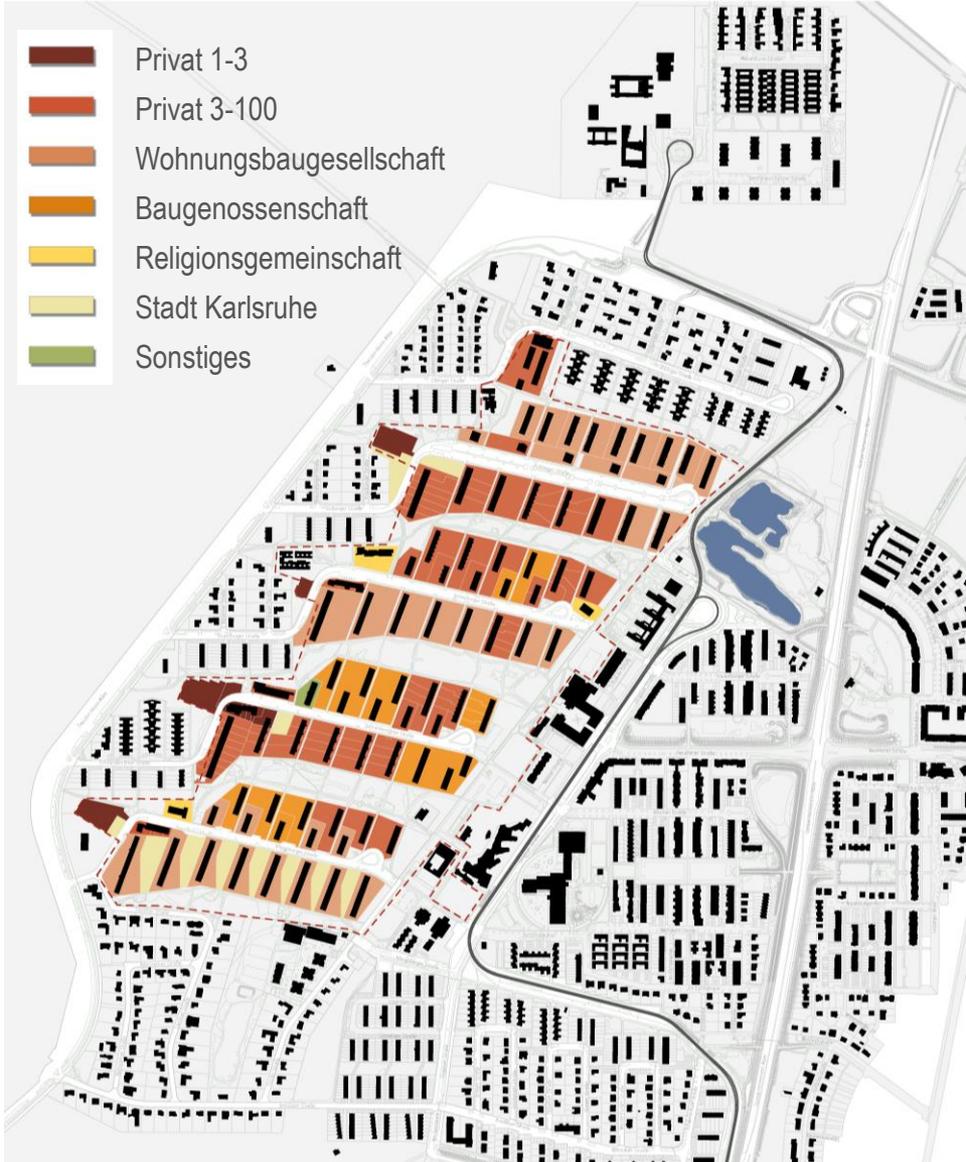
Erschließung

Geschosszahl

Analyse



Erhaltungszustand (eigene Einschätzung)



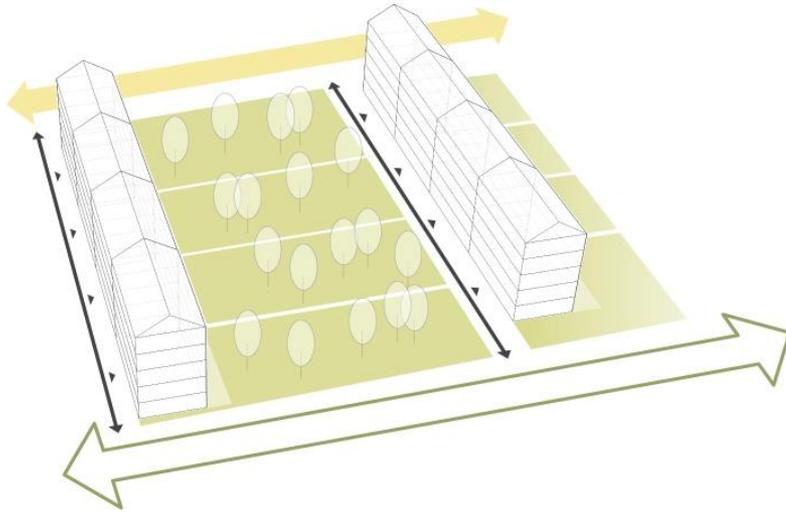
Eigentumsverhältnisse

Analyse

-  Trennwirkung durch Straßenbahngleise
-  Verkehrskonflikt
(Lärm durch Verkehr, Randnutzung)
-  Hoher Parkdruck
-  Defizitäre Quartierseingänge
-  Mangelnde Gebäudesubstanz
-  Defizitäre Nahversorgung (Leerstand, mangelnde Gebäudesubstanz)
-  Raumkanten mit Defiziten/
Fehlende Raumkanten
-  Mindergenutzte Fläche
-  Dimensionierung des
Straßenraums
-  Fehlender Bezug zur Straße
-  Städtebaulich undefinierte Situation



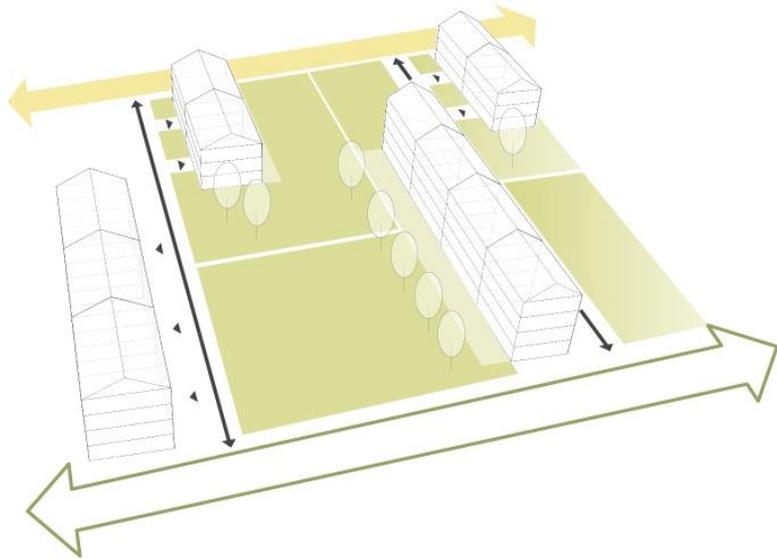
Analyse | Städtebauliche Missstände



Typologie A

- Orientierung der Gebäudeeingänge nach Westen
- Balkonseite nach Süd-Osten
- EG-Wohnen mit privatem Freibereich

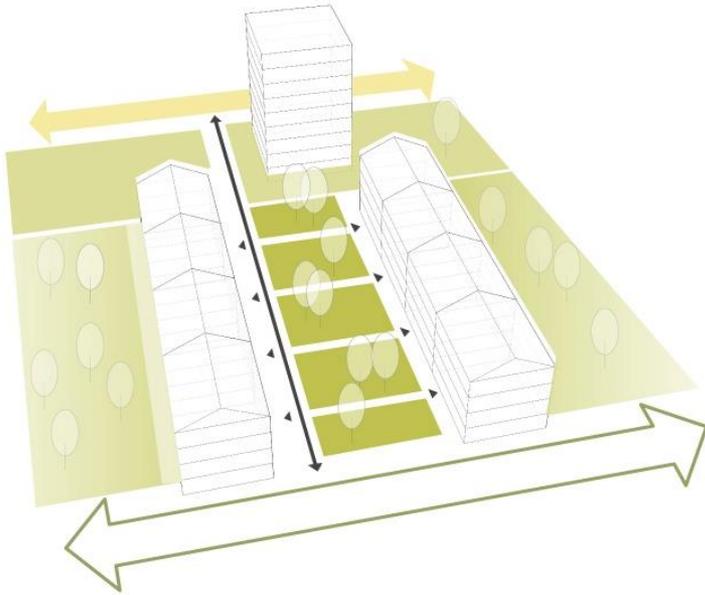




Typologie C

- drei- und viergeschossige Zeilenbauten wechseln sich ab
- die Gebäudeeingänge orientieren sich je zur einer Wegeverbindung
- EG-Wohnen mit privatem Freibereich





Typologie E

- die Gebäudeeingänge sind zur gemeinschaftlichen Freifläche orientiert (Nachbarschaftshof)
- EG-Wohnen mit privatem Freibereich zum Hinterhof hin orientiert





Fließende Räume



Freiraumtypologien

Analyse | Siedlungsstruktur und Freiräume



Waldkante Hardtwald

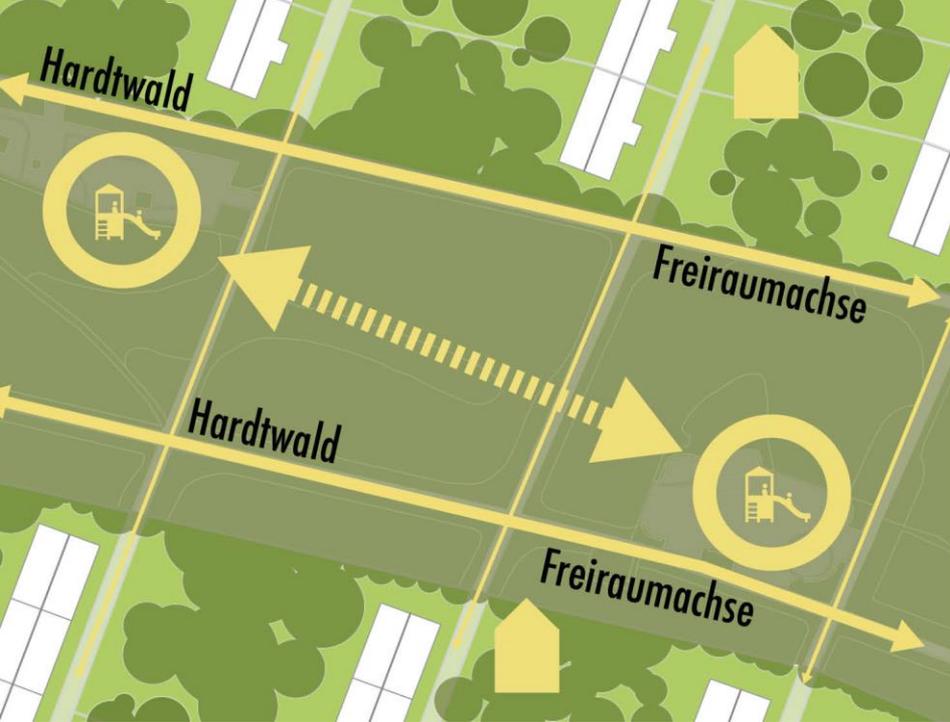


Wegesystem

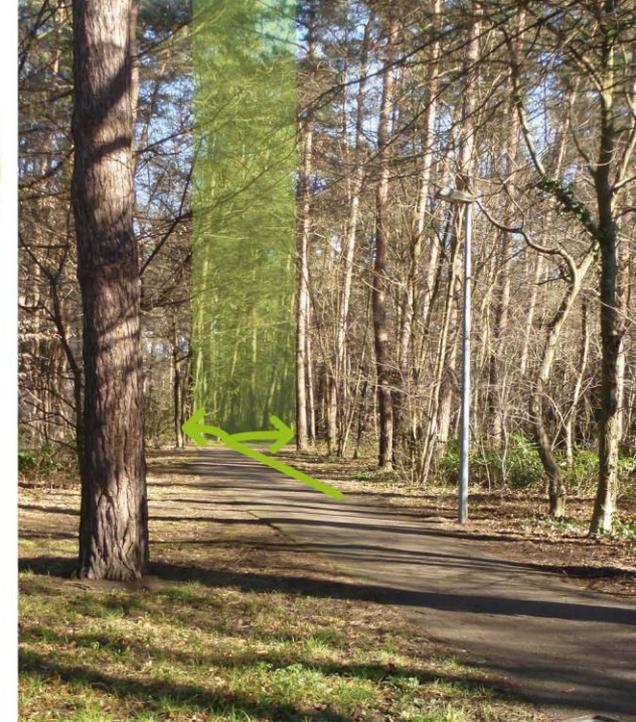
Analyse | Siedlungsstruktur und Freiräume



- Offene Wiese als Ausgleich zur dichten Waldstruktur
- Übergänge Wiese-Siedlung sind kaum sichtbar
- Haupteerschließungsweg nicht als solcher erkennbar
- Wegehierarchien nicht eindeutig



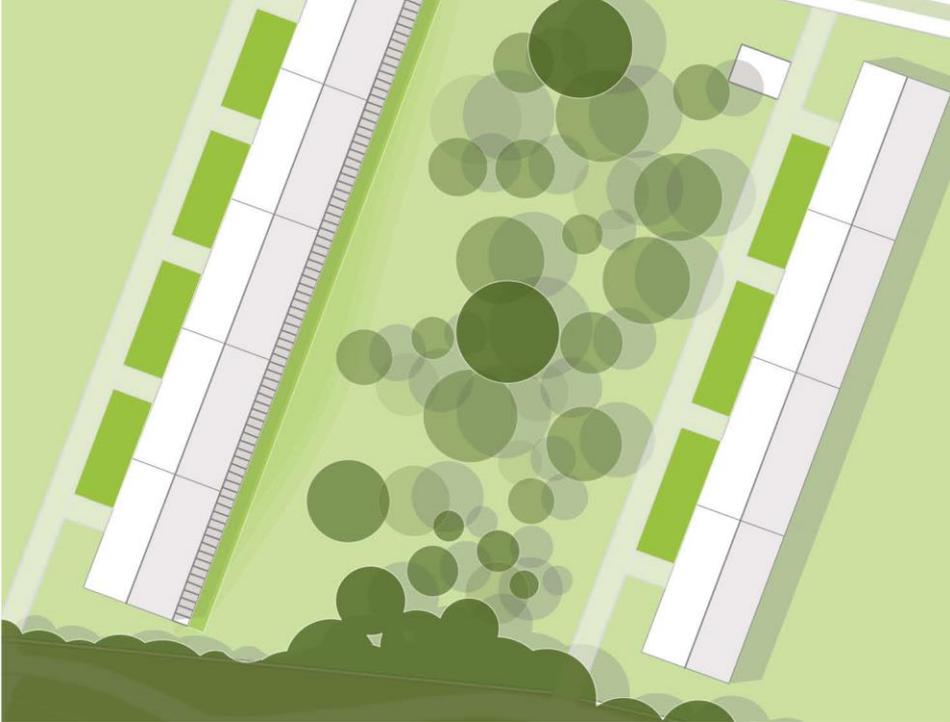
- Aufenthalts- und Spielbereiche nicht sichtbar
- Wege folgen der Siedlungsstruktur
- Schmale Waldwege sind nicht belichtet
- Schlechte Orientierung und wenige größere Kreuzungspunkte



- Übergänge von Siedlung zu Waldfinger nicht ausformuliert
- Übergang von Hardtwald zu Waldfinger schwierig zu überwinden



- Dichter Wald mit Unterholz
- Bewuchs bis an die Fassaden der Wohnhäuser
- Vegetation verhindert die Belichtung der Wohnhäuser
- Keine nutzbaren Flächen für Spiel und Gemeinschaft



- Lichter Wald ohne Unterholz
- Bewuchs mit Abstand zu den Fassaden der Wohnhäuser
- Parkähnliche Wiesenflächen
- Keine nutzbaren Flächen für Spiel und Gemeinschaft



- Lichter Wald ohne Unterholz
- Wiesenflächen mit Begrenzungen (Hecken und Zäune)
- Einzelne Baumgruppen mit Abstand zu den Wohnhäusern
- Zonierung der Zwischenräume durch Gemeinschaftsflächen

Herausforderungen

Wie können die **Leitbilder aus der ursprünglichen Konzeption** bei einer weiteren Innenentwicklung weitergeführt werden?

Wie können trotz der unterschiedlich **vorhandenen Restriktionen und Eigentümerstrukturen** die Voraussetzungen für **eine angemessene Wohnqualität** (energetische Sanierung, Gebäudemodernisierung, barrierefreie und altersgerechte Wohnanlagen) geschaffen werden?

Wie kann der **hohe Parkdruck im öffentlichen Raum**, der sich auf das Stadtbild und die Wohnqualität negativ auswirkt, vermindert werden?

Wie kann die **Umsetzung** in der Waldlage durch **gestufte Planungen** und systematisches Flächenmanagement unterstützt werden?

Herausforderungen

Ergebnisse des Planungsworkshops

Orte mit Wohlgefühlcharakter:

- Die Waldfinger
- Die grüne Mitte
- gut genutzte Zwischenräume (als Gemeinschaftsflächen)

Orte mit Mängeln:

- Garagenhöfe und Quartierszentren
- Übergänge zwischen den einzelnen Quartieren und der grünen Mitte
- nicht sichtbare Aufenthalts- und Spielbereiche
- Übergang von Hardtwald zu Waldfinger
- Straßenräume



- ÖPNV/Lage
- Klein-Versorgungszentren
- Nahversorgung/Dienstleistungen
- Jägerhaussee
- Mitte
- Gastronomie/Treffpunkte
- Identität mit der Waldstadt
- Parken
- Nachverdichtung
- Wald/Siedlungsgrün
- Modernisierung
- Wohnen im Alter/mit Kindern
- Sicherheit
- Verkehr



Gruppenarbeit Teil A | Ansammlung von Themen

Garagenhöfe und Quartierszentren

- Zustimmung der Anwesenden: Lösungen für die Garagenhöfe erarbeiten
- Vorteile bzw. ein Mehrwert für das Umfeld (Qualifizierung) sichern
- Situative Betrachtung der einzelnen Garagenhöfe

- Verdichtung nach oben prüfen
- Berücksichtigung der umgebenden Bebauung
- Prüfung der angemessenen Bebauungshöhe
- Integration des ruhenden Verkehrs

- Konzentration der Nahversorgung in der Schneidemühler und Elbinger Straße;
Untersuchung zusätzliches Wohnpotential im Bereich der Ladenzeilen in der
Königsberger Straße und Insterburger Straße
- Verbesserung der Wegeverbindungen
- Quartierszentren als ‚informelle‘ Treffpunkte weiterentwickeln

Bereich Zeilen – Qualifizierte Innenentwicklung, Siedlungsgrün/Modernisierung

- Besonders im Süden den ruhenden Verkehr betrachten und mögliche Lösungen anbieten
- Neue Dachformen/Aufstockung prüfen (inkl. Stirnseite an der Straße)
- Kubaturen der Häuser neu denken
- Energetische Sanierung und Barrierefreiheit (Aufzug)
- Eine Tiefgarage zwischen den Zeilen scheint (ohne neue Bebauung) kaum machbar
- Gemeinschaftsflächen in den Zwischenräumen: geschützte Arten berücksichtigen

Entwicklungsziele und räumliches Konzept

- **Erhalt des Genius Loci: „Stadt im Wald“, fließende Räume**
- **Sicherung eines Mehrwerts bei der Entwicklung der mindergenutzten Flächen**
- **Barrierefreie und altersgerechte Wohnformen**
- **Umsetzung hoher energetischer Standards**
- **Soziale Vielfalt**
- **Verbesserung der Freiraumqualität**
- **Berücksichtigung der vorhandenen Eigentümer-Strukturen**

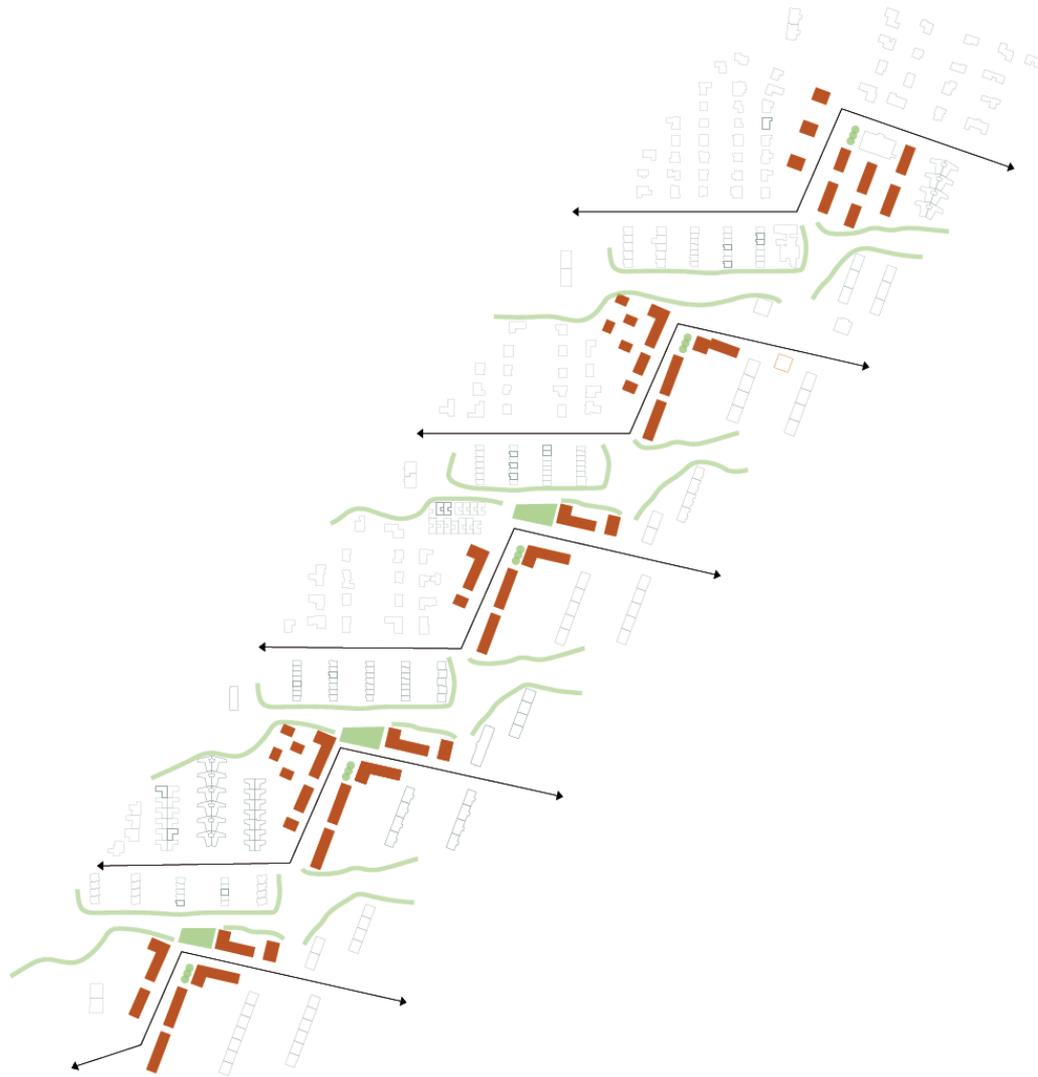
Leitziele (abgeleitet aus dem Planungsworkshop)

Themen

1. Zukunftsfähige Quartierszentren
2. Aufenthalts- und Erholungsräume – die grüne Mitte und die Waldstadtpromenade
3. Optimierung der Vernetzung
4. Modernisierung und qualifizierte Innenentwicklung im Zeilenbereich
5. Barrieren überwinden – „Waldstadtboulevard“ und Jägerhaussee

Räumliches Konzept





Zukunftsfähige Quartierszentren



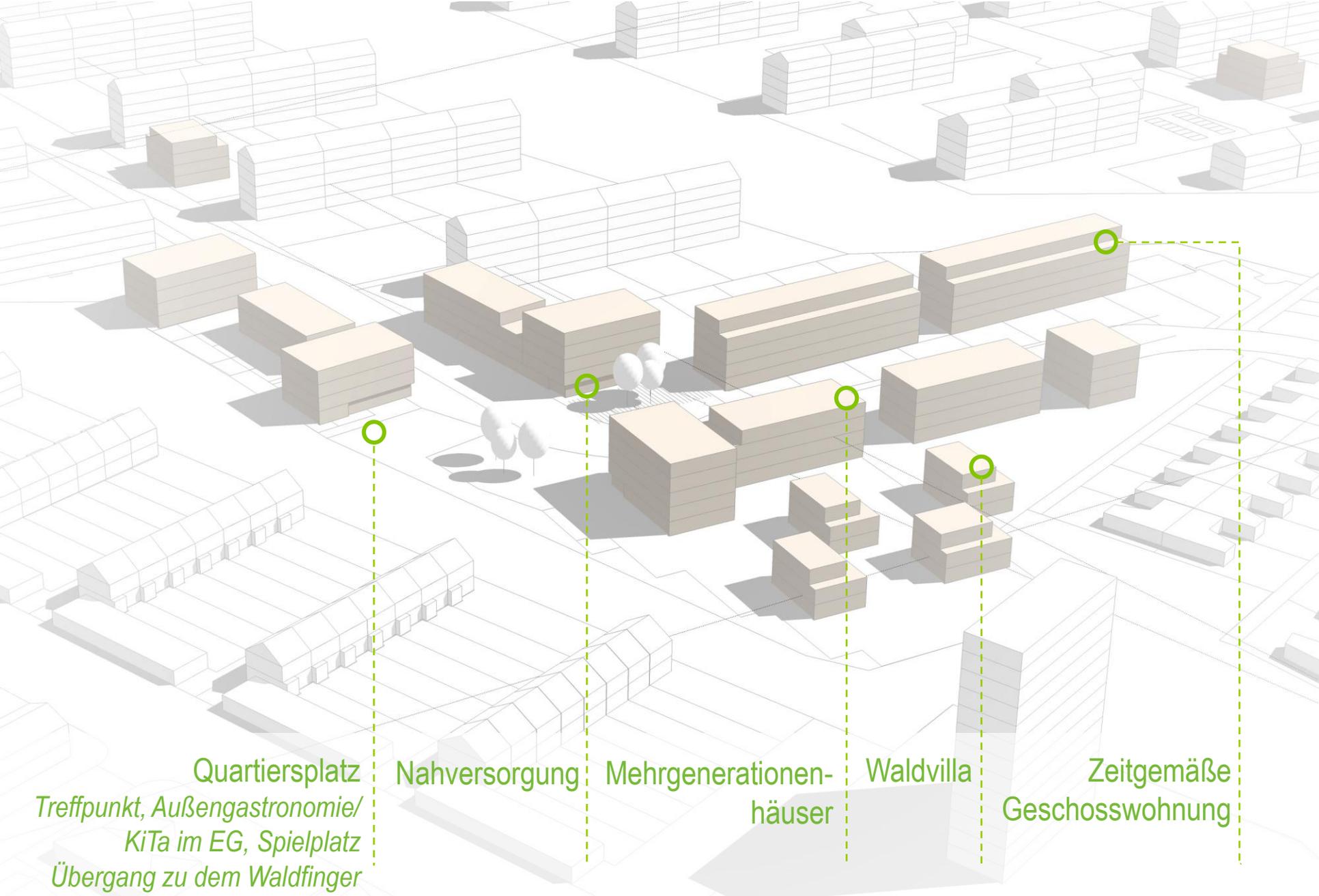
Quartiersplatz
*Treffpunkt, Außengastronomie/
KiTa im EG, Spielplatz
Übergang zu den Waldfingern*

Nahversorgung

Mehrgenerationen-
häuser

Zeitgemäße
Geschosswohnung

Zukunftsfähige Quartierszentren



Quartiersplatz
*Treffpunkt, Außengastronomie/
KiTa im EG, Spielplatz
Übergang zu dem Waldfinger*

Nahversorgung

Mehrgenerationen-
häuser

Waldvilla

Zeitgemäße
Geschosswohnung

Zukunftsfähige Quartierszentren

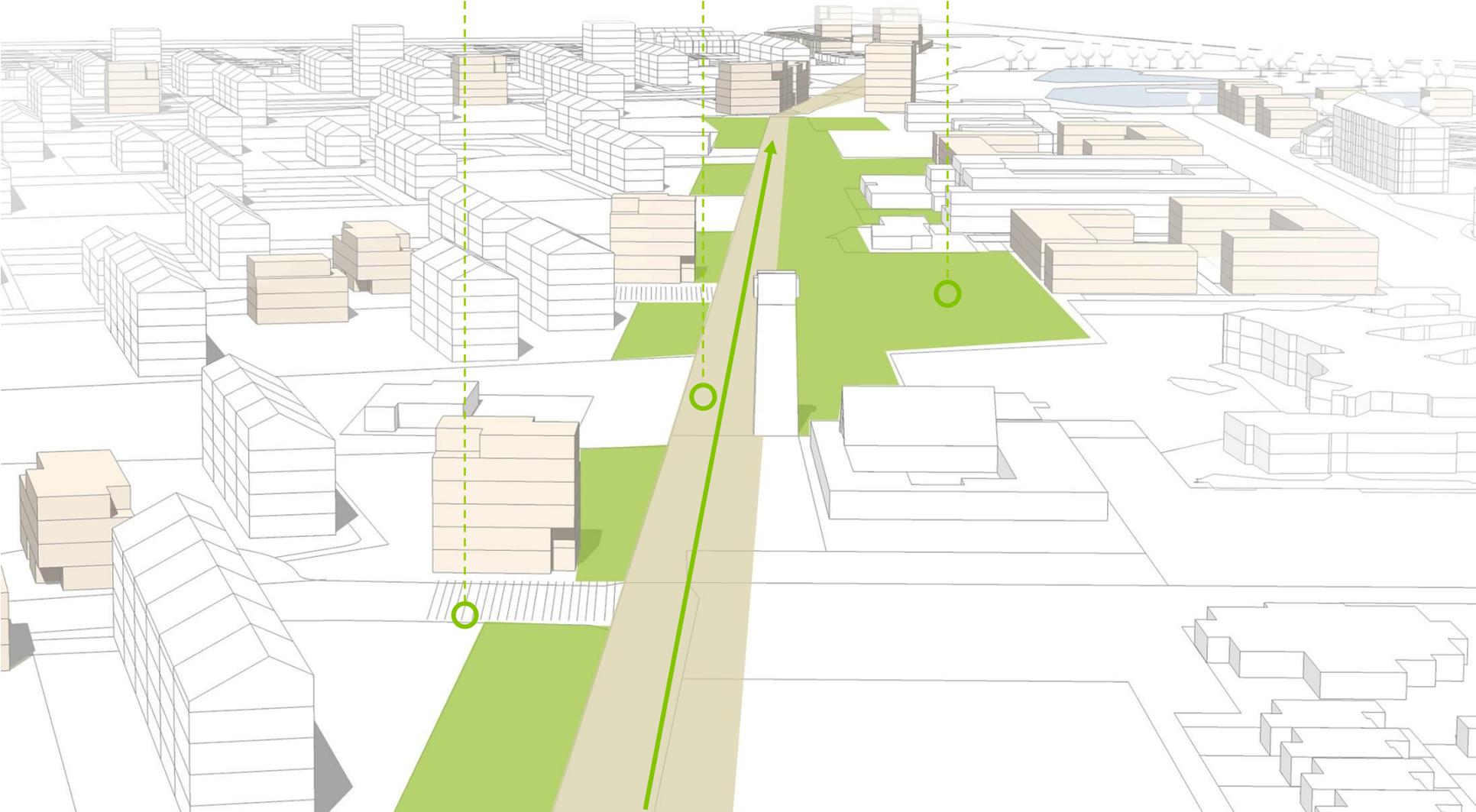


Aufenthalts- und Erholungsräume – Die Grüne Mitte

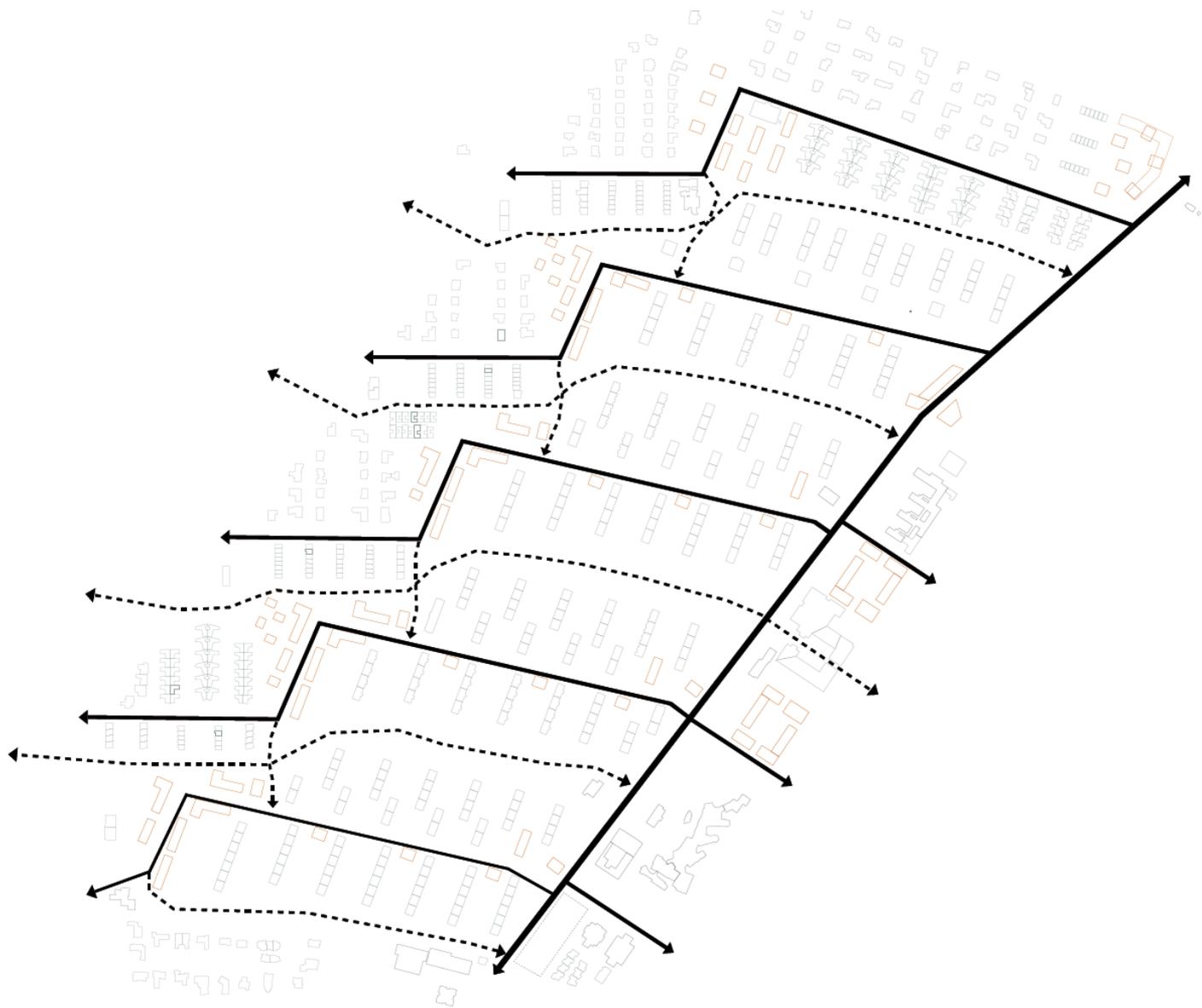
Betreutes Wohnen
Übergang Quartiersstraße
zur Freiraumachse

Die Waldstadt-
promenade

Wiesenfelder



Aufenthalts- und Erholungsräume – Die Grüne Mitte



Optimierung der Vernetzung



Verteilerplatz

*Bündelung:
3 Gebäude, eine gemeinsame
Erschließung*



Reduzierung der Waldwege

*Lichtungen als Knoten- und
Orientierungspunkt*



Quartiersplatz

*Verteiler von Siedlung zu Wald
Straßenraum wird Teil der Wege*



Neubau
Ergänzung an den Potentialräumen

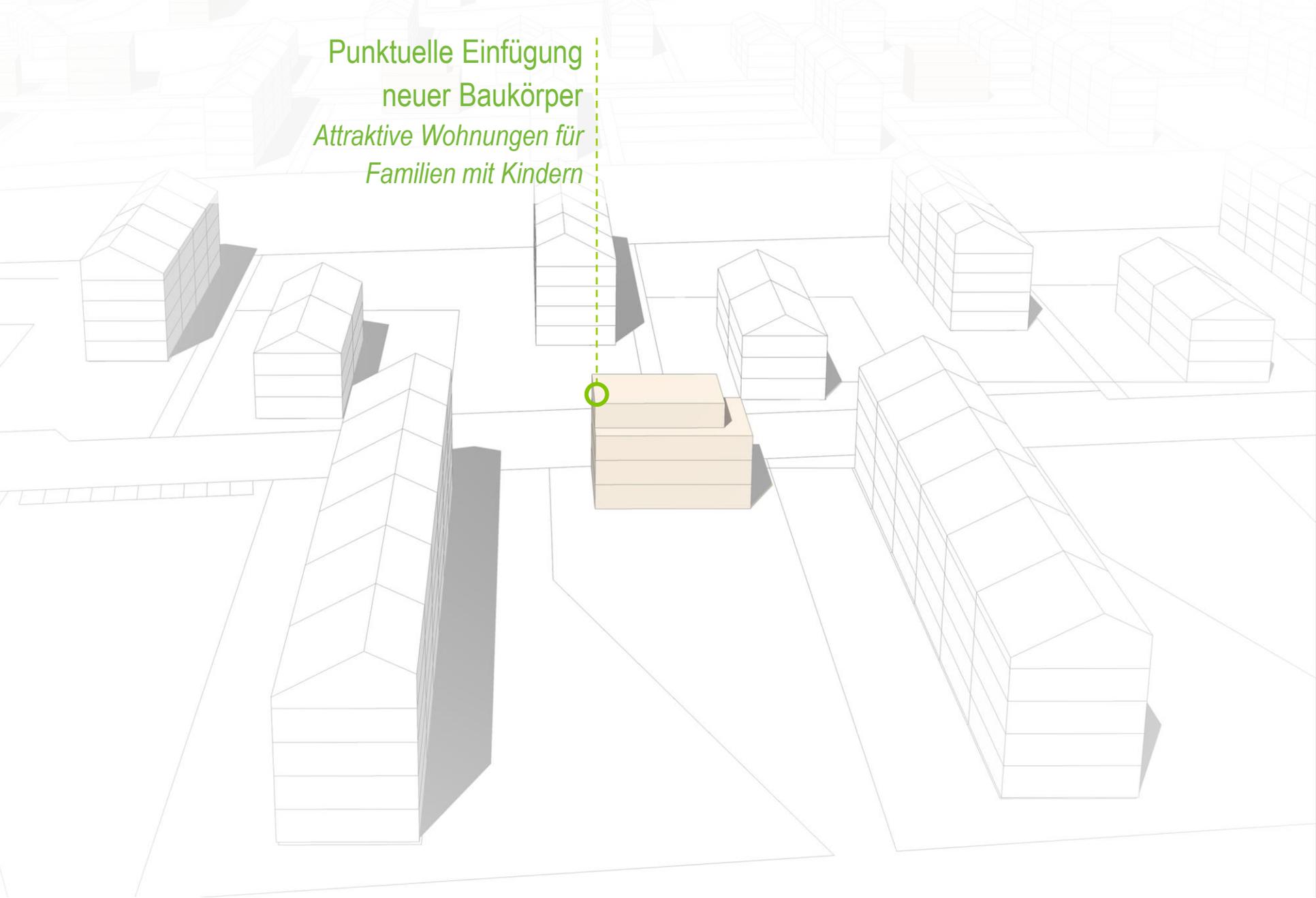


Sanierung und
Modernisierung
*Überformung des Bestands
beispielhaft*



Abriss und Neubau
*Überformung des Bestands
flächenhaft*

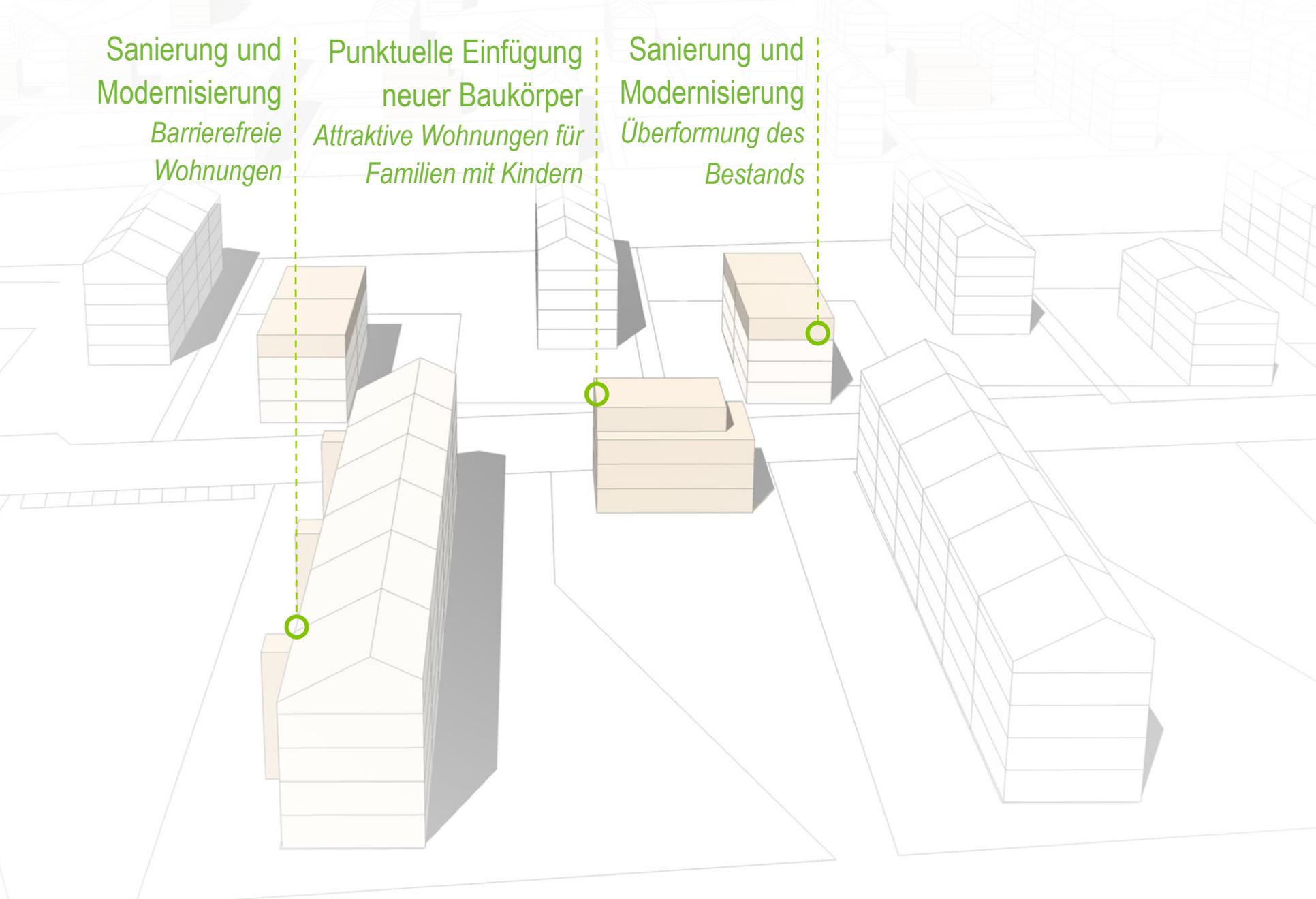
Punktueller Einfügung
neuer Baukörper
*Attraktive Wohnungen für
Familien mit Kindern*



Sanierung und
Modernisierung
*Barrierefreie
Wohnungen*

Punktuelle Einfügung
neuer Baukörper
*Attraktive Wohnungen für
Familien mit Kindern*

Sanierung und
Modernisierung
*Überformung des
Bestands*



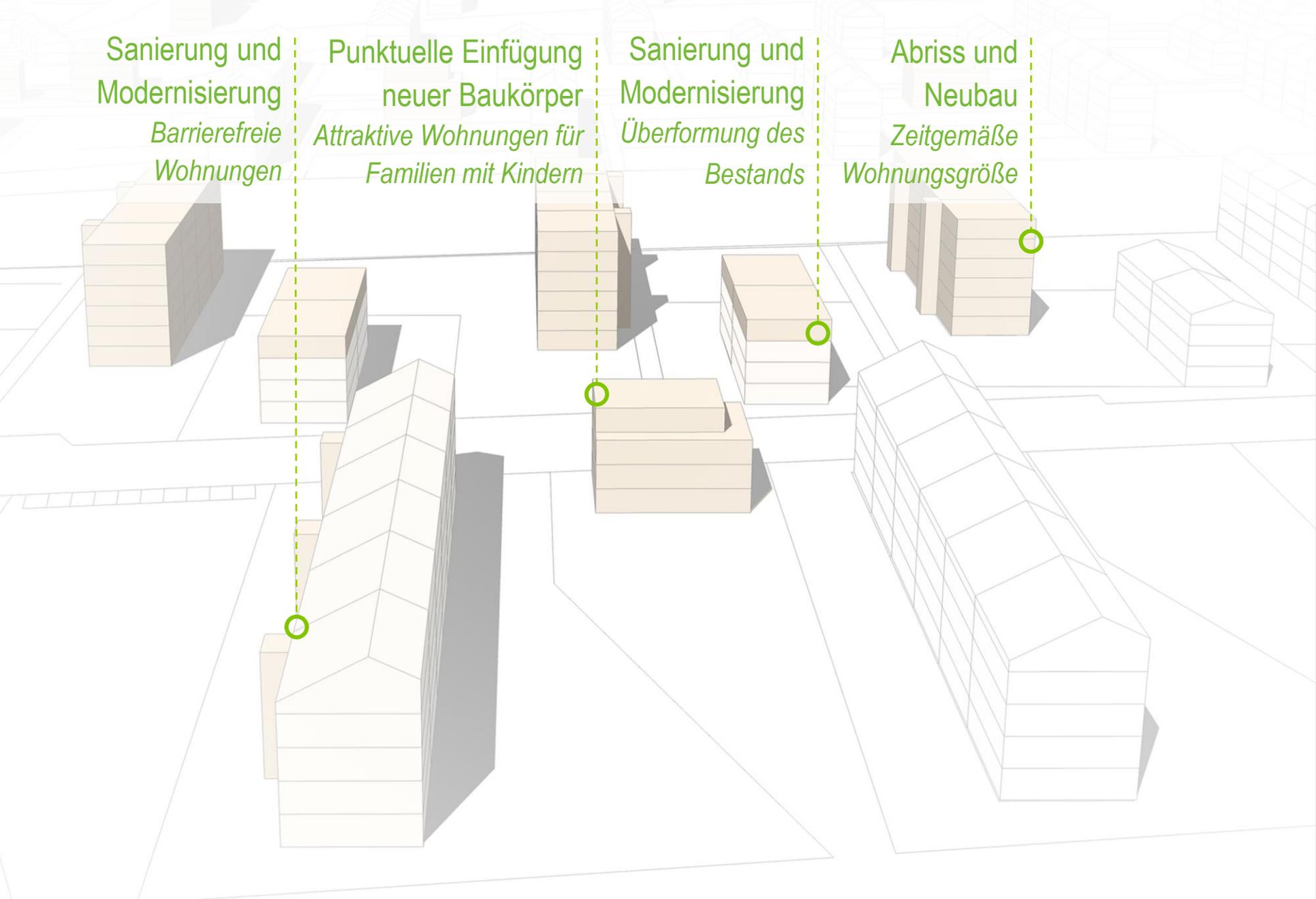
Modernisierung und qualifizierte Innenentwicklung: „Toolbox“

Sanierung und
Modernisierung
*Barrierefreie
Wohnungen*

Punktuelle Einfügung
neuer Baukörper
*Attraktive Wohnungen für
Familien mit Kindern*

Sanierung und
Modernisierung
*Überformung des
Bestands*

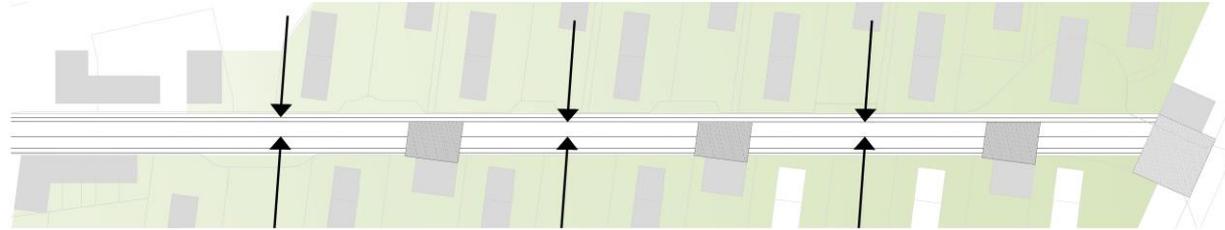
Abriss und
Neubau
*Zeitgemäße
Wohnungsgröße*



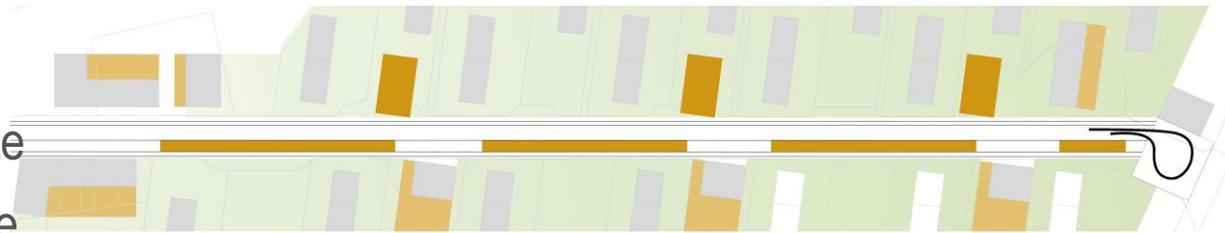
Modernisierung und qualifizierte Innenentwicklung: „Toolbox“

Maßnahmen

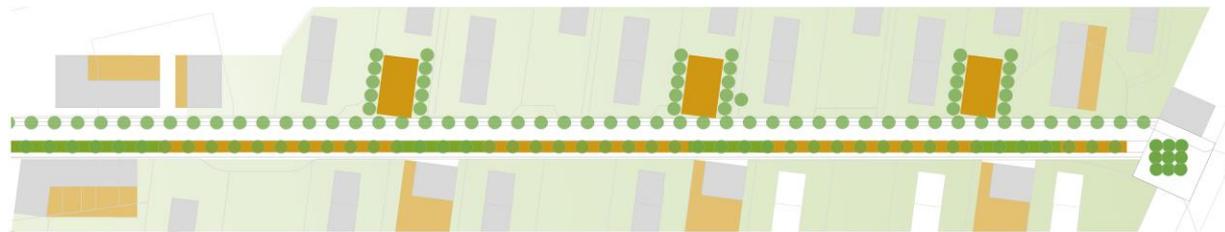
- Fahrbahnverengung und
- Erweiterung der Plätze auf die Fahrbahn



- Parkplätze auf der Südseite
- Parktaschen auf der Nordseite
- Fahrrad- und Fußgängerwege



- Trennende Grünbereiche
- Baumreihen zur Trennung der Wege
- Baumreihe und Baumdach



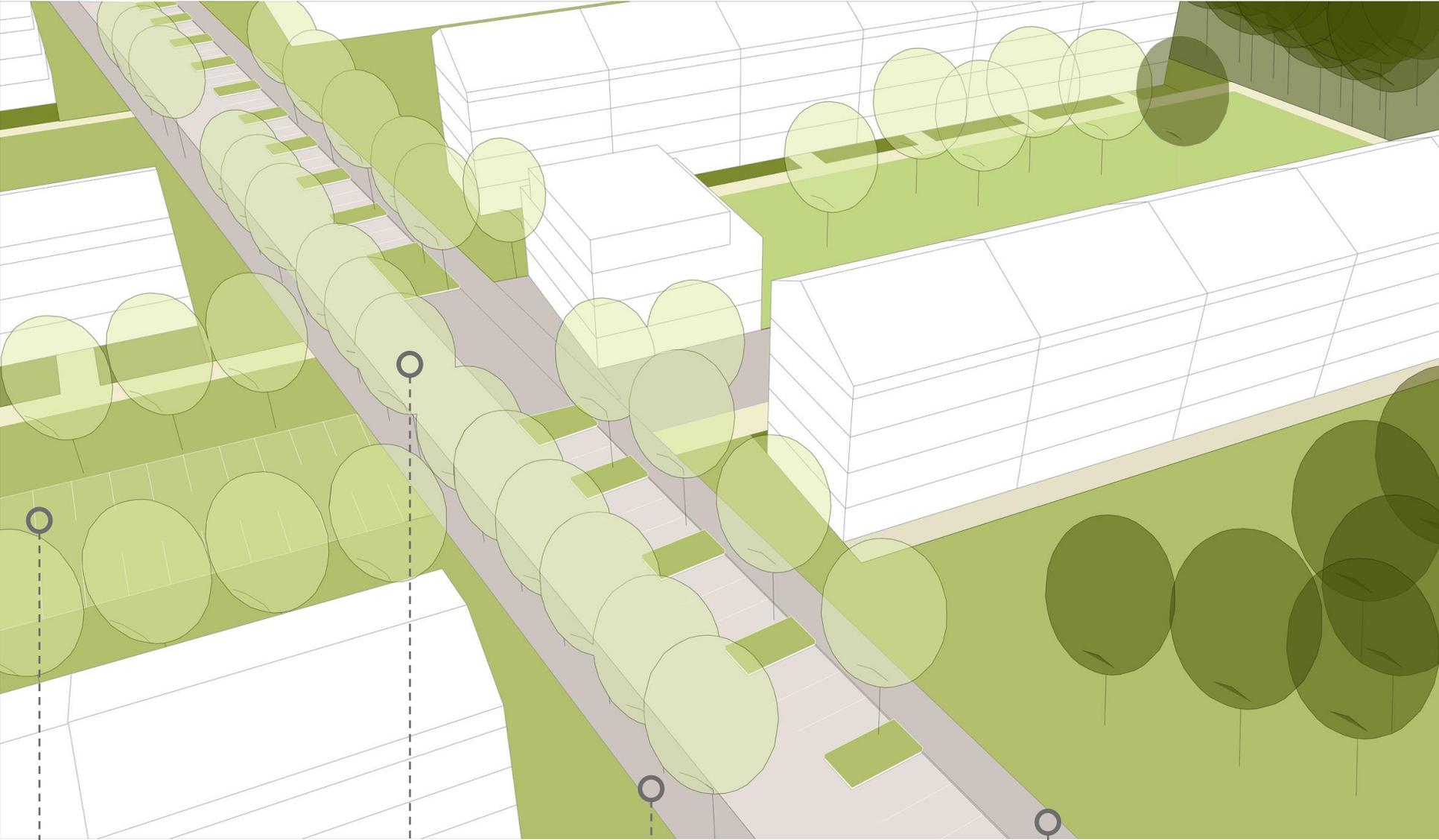
Straßenräume und Parkraummanagement



Königsberger Straße



Schneidemühler Straße



Parktaschen
In den Zwischenräumen

Verteilerplatz
Baumdach

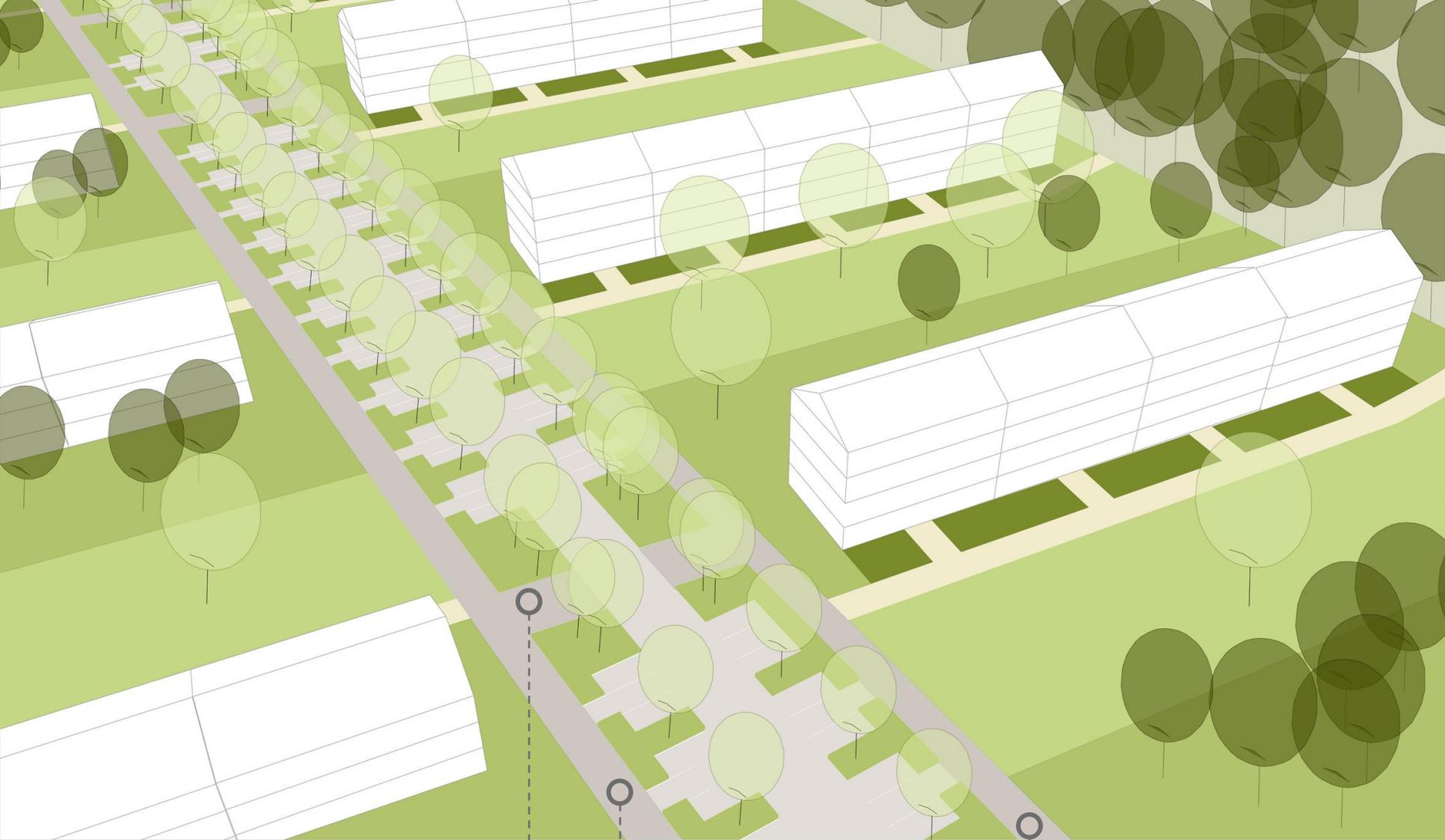
Fuß- und Radweg
Trennung durch Baumreihe

Fußweg

Schneidemühler Straße



Insterburger Straße



Übergänge
an den wichtigen Kreuzungen

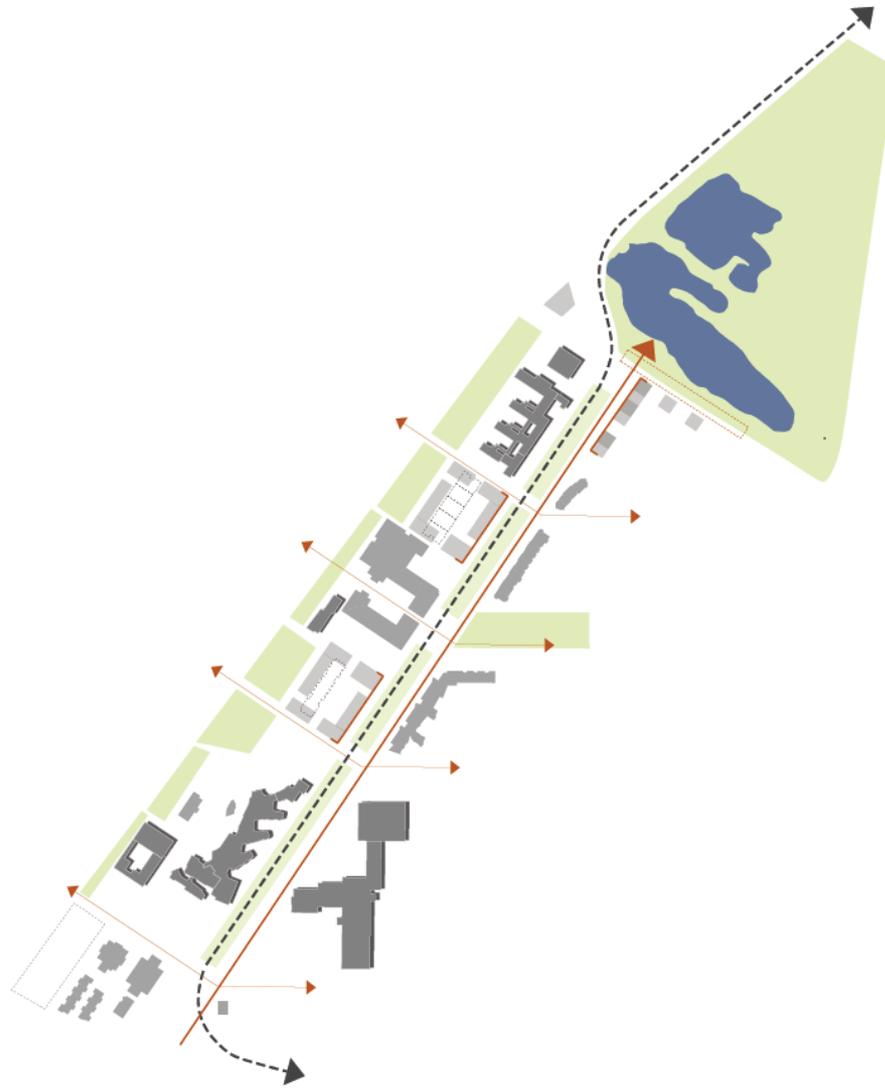
Fuß- und Radweg
Trennung durch Begleitgrün

Fußweg

Insterburger Straße



Kolberger Straße

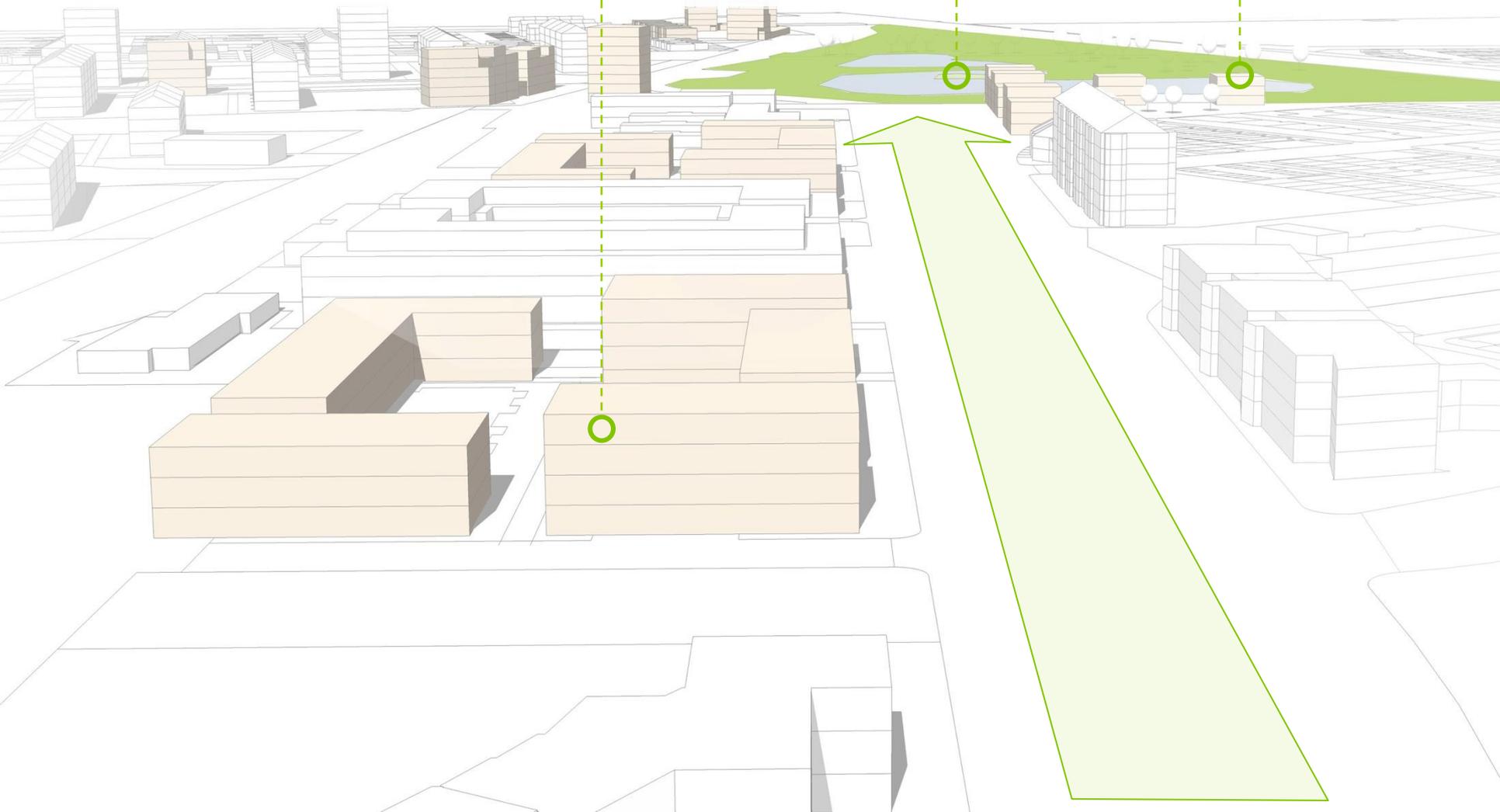


Barrieren überwinden – Waldstadtboulevard & Jägerhaussee

Stärkung des Zentrums
*Dienstleistungen/
Kultur/Wohnen*

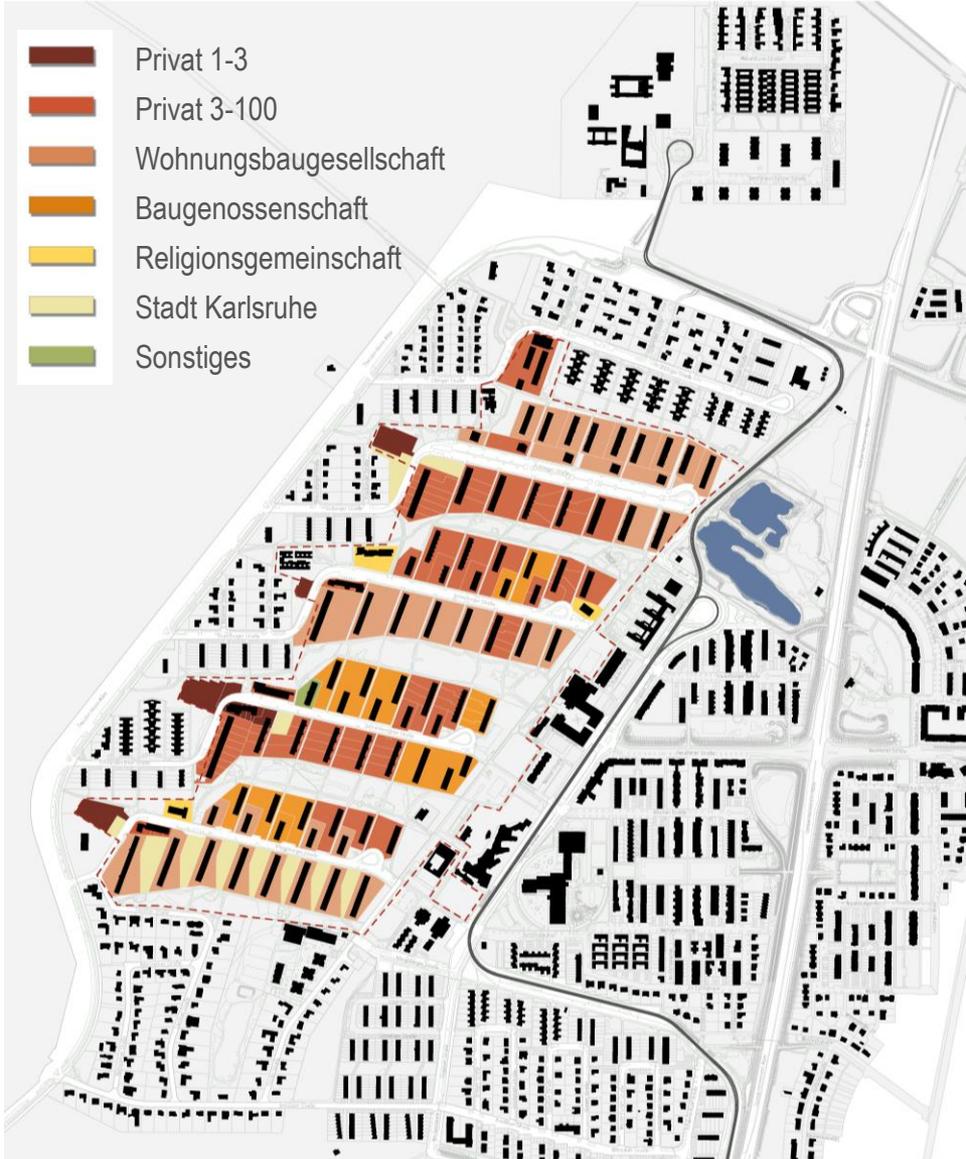
Naherholungsgebiet
Jägerhaussee
Landschaftsterassen

Wohnen am
Jägerhaussee



Barrieren überwinden – Waldstadtboulevard & Jägerhaussee

Umsetzungsstrategie



Erhaltungszustand und Eigentumsverhältnisse

Auswahlkriterien

Mindergenutzte Flächen:

- Bebaute Flächen

(Privatbesitz, Stadt Karlsruhe,
Religionsgemeinschaft)

- Verkehrsflächen (Stadt Karlsruhe)

Legende

- Neubau/Modernisierung/
Sanierung
- Abbruch
- Bestand



Mindergenutzte Bereiche

Auswahlkriterien

Mindergenutzte Flächen:

- Bebaute Flächen

(Privatbesitz, Stadt Karlsruhe,
Religionsgemeinschaft)

- Verkehrsflächen (Stadt Karlsruhe)

Legende

- Neubau/Modernisierung/
Sanierung
- Abbruch
- Bestand



Mindergenutzte Bereiche (Ergänzung Garagenhöfe)

Auswahlkriterien

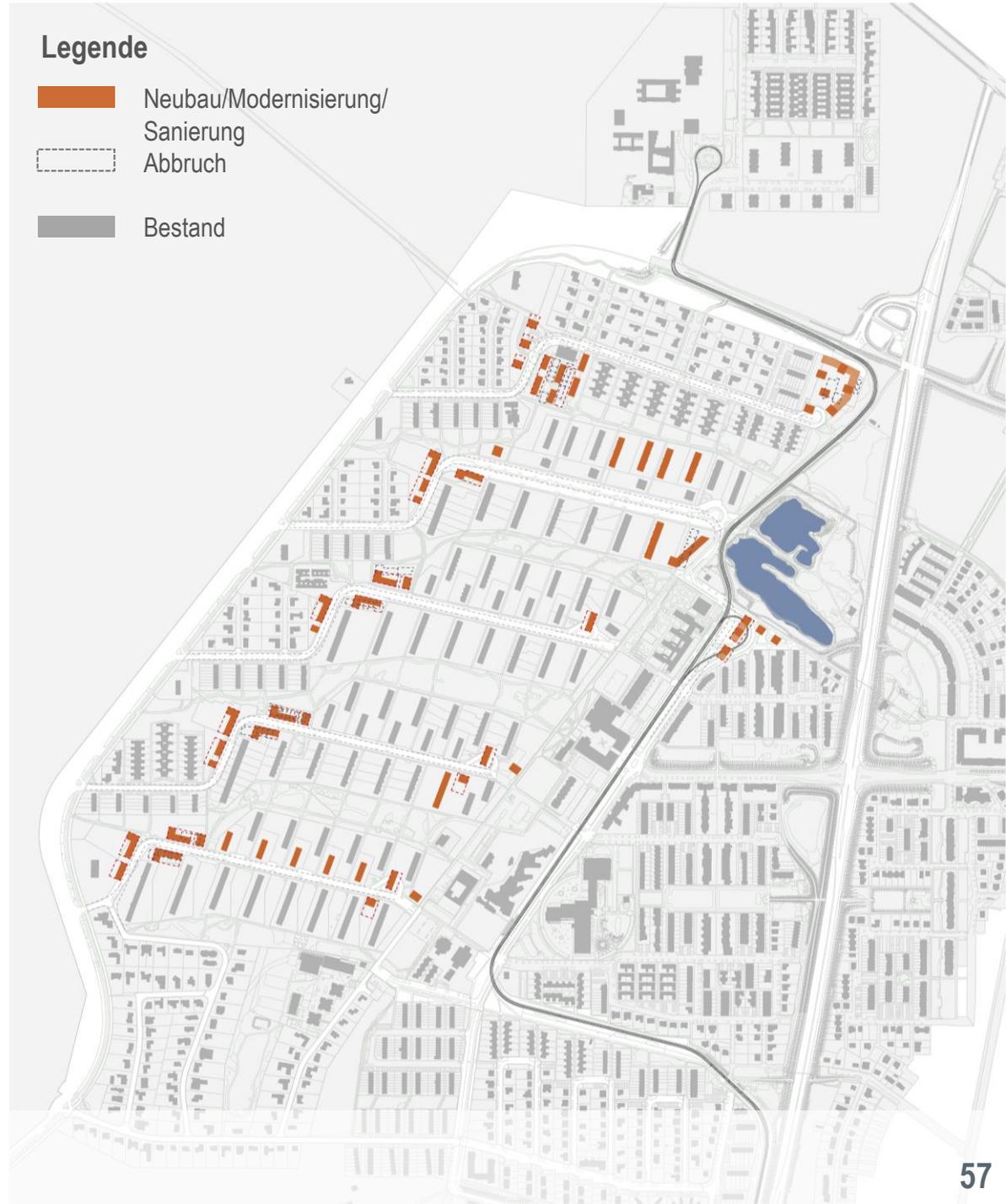
Schlechter Bauzustand

(Wohnungsbaugesellschaft,
Baugenossenschaft)

Sonstige Flächen der Stadt
Karlsruhe

Legende

- Neubau/Modernisierung/
Sanierung
- Abbruch
- Bestand



Leuchtturmprojekte

Auswahlkriterien

Schlechter Bauzustand

(Privatbesitz)

Mittlerer Sanierungsbedarf

(Wohnungsbaugesellschaft,

Baugenossenschaft)

Umfassende Erneuerung

Legende

- Neubau/Modernisierung/
Sanierung
- Abbruch
- Bestand



Entwurf

Rahmenplan Waldstadt





Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!