

## **Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Zukunft Nord“ Rückfragengespräch am 14.04.2014 im NCO-Club**

h i e r:

Protokoll

### **Top 1 Begrüßung**

Herr Bürgermeister Obert führt in die Veranstaltung ein und begrüßt die anwesenden Stadträte, Mitglieder des Preisgerichts, die Wettbewerbsteilnehmer sowie die interessierten Bürgerinnen und Bürger.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (Leiterin des Stadtplanungsamtes) übernimmt die Moderation der Veranstaltung. Sie stellt das Podium, bestehend aus den Fachpreisrichtern und deren Stellvertretungen sowie Frau Steinmetz (Projektleitung Zukunft Nord) und Frau Dederer (Bereichsleitung Generalplanung und Stadtsanierung) vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Sie gibt außerdem einen kurzen Überblick über die Inhalte des Wettbewerbs sowie die angestrebte Zertifizierung des Quartiers durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB).

Frau Dederer lenkt den Blick der Anwesenden auf den Bürgerbeteiligungsprozess, der den Planungsprozess begleitet. Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus dem Quartier wurden bei einem Planungsworkshop am 05.11.2014 zusammengetragen und sind in den Auslobungstext eingeflossen. Die Dokumentation der Veranstaltung ist den Wettbewerbsunterlagen beigelegt. Nach Abschluss des Wettbewerbs ist eine Diskussion der prämierten Arbeiten im Internet vorgesehen. Frau Dederer weist darauf hin, dass der gesamte Planungsprozess für die Öffentlichkeit transparent gestaltet werden soll. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger auch zum Rückfragengespräch als Zuhörer eingeladen.

### **Top 2 Erläuterung der inhaltlichen Rückfragen**

Frau Steinmetz stellt die bereits im Vorfeld der Veranstaltung eingegangenen inhaltlichen Rückfragen anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

#### Weitere Fragen aus dem Gremium:

- Welche Qualität muss der Zaun zum Naturschutzgebiet haben? Könnte der vorhandene Zaun durch einen "schöneren" ersetzt werden?  
*Ergänzung Umweltamt: Der vorhandene Zaun besteht bereits seit der militärischen Nutzung. Der Ersatz durch eine neue Umzäunung an gleicher Stelle ist möglich. Jedoch sind die Qualitäten und Funktionsweisen des vorhandenen Zaunes weiterhin zu gewährleisten:*
  - *Transparenz, zur optischen Verbindung des Naturschutzgebietes mit seiner Umgebung*
  - *Durchlässigkeit für Kriechtiere*
  - *Keine Verschattung der angrenzenden Flächen durch den Zaun*

- *Wahrnehmbare Abgrenzung des NSG: "Hier beginnt ein anderer Bereich, mit anderen Spielregeln!"*

- Sind weitere Durchlässe durch den Zaun bzw. weitere Querungsmöglichkeiten durch das NSG möglich?

*Nein, mehr als die derzeit vorhandenen zwei Durchgänge sind nicht möglich. Weitere Querungsmöglichkeiten durch das NSG oder eine Verlagerung der Wege ist ebenfalls nicht möglich.*

- Der Gewerbebetrieb Aircraft Philipp produziert im Dreischichtbetrieb. Aufgrund der Lärmsituation wird eine Wohnnutzung in direktem Umfeld nicht möglich sein. Wie soll damit umgegangen werden?

*Städte haben heute nicht mehr die Möglichkeit, Grundstücke zur Entwicklung von Wohnbauflächen frei zu wählen. Daher ist es Aufgabe bzw. die Herausforderung im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes, Vorschläge zu unterbreiten auch in der Umgebung des Gewerbebetriebs Wohnnutzung anzusiedeln.*

- Welche Entwicklungszeiträume sind seitens des Investors zu erwarten?

*Sobald Baurecht besteht, wird die Entwicklung des Gebietes beginnen.*

- Welchen Realisierungshorizont sieht die Stadt für ihre Grundstücke?

*Die Stadt ist derzeit noch nicht im Besitz von potenziellen Bauflächen im Gebiet. Da sich die Realisierung eines solch großen Gebietes über viele Jahre erstreckt, sind robuste städtebauliche Konzepte gefragt, die Veränderungen zulassen.*

- Bei welchen Gebäuden, abgesehen von den zwingend zu erhaltenden, besteht ein Interesse, diese zu erhalten?

*Das Schaffen einer Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und Nachfrage ist Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer.*

- Kann ein Verhältnis für Bauflächen-Erschließungsflächen-Grünflächen vorgegeben werden?

*In der Auslobung ist eine Flächengröße für Spielplätze in Abhängigkeit der entstehenden Wohneinheiten vorgegeben. Darüber hinaus gibt es keine Flächenangaben für Grünanlagen, diese sind konzeptabhängig zu wählen, ein wirtschaftliches Verhältnis ist auszuloten. Auf den einzuhaltenden Stellplatzschüssel (siehe Auslobung S. 35), sowie die genannten Abweichungsmöglichkeiten bei Vorlage entsprechender Konzepte, wird verwiesen. Die in Fläche C zu schaffenden Erschließungsstraßen werden in städtisches Eigentum übergehen.*

- Es wird die Schaffung einer öffentlichen Freifläche/eines Platzes gefordert. Gibt es hierzu konkretere Vorgaben - Lage, Beschaffenheit, etc.?

*Die Lage und Gestaltung von öffentlichen Freiräumen ist konzeptabhängig. Zu der in der Auslobung auf S. 32 genannten Freifläche im Zusammenhang mit der geforderten Einzelhandelsnutzung werden keine konkreten Vorgaben gemacht, eine hohe städtebauliche bzw. räumliche Qualität wird erwartet.*

- Welche Typen von Wohnungsbau sind seitens des Investors vorgesehen - Baugruppen, Geschosswohnungsbau, welche soziale Durchmischung? Welche Zielgruppe soll angesprochen werden? Wird der Investor die Grundstücke veräußern oder die Flächen selbst entwickeln?

*Hierzu kann derzeit keine verbindliche Aussage getroffen werden. Seitens des Investors ist es beabsichtigt, den Markt zu bedienen. Die Stadt Karlsruhe hat zudem ein Interesse daran, dass anteilig bezahlbarer bzw. sozialer Wohnraum geschaffen wird.*

- Herr Opferkuch (Vertreter FASKA) berichtet kurz über die "Freie aktive Schule" (FASKA) mit integriertem Kindergarten bzw. Kindergrippe. Hier werden derzeit ca. 100 Schüler unterrichtet, 20 Kinder im Alter von ein bis drei Jahren und 10 Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren betreut. Seitens der Schule besteht ein großes Interesse vor Ort bleiben zu können.
- Herr Prof. Dunker (Bürgerverein Nordstadt) bittet hinsichtlich der Höhenentwicklung, entlang der Erzbergerstraße, die Bebauung auf der Ostseite zu berücksichtigen und diese als Orientierungsrahmen zu sehen.

### **TOP 3 Erläuterung der formellen Rückfragen**

Frau Steinmetz stellt im Weiteren die bereits im Vorfeld der Veranstaltung eingegangenen formellen Rückfragen anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

#### Weitere Fragen aus dem Gremium:

- Sind in der ergänzenden dwg-Datei Höhenangaben zu den Nachbargebäuden enthalten?  
*Ja, die Höhenangaben zu den Nachbargebäuden sind dargestellt.*
- Können auf den Abgabeplänen auch ergänzende Darstellungen platziert werden oder ausschließlich die in den Unterlagen geforderten Pläne und Erläuterungen?  
*Ergänzende Darstellungen sind möglich*
- Ist eine Weiterbeauftragung zur Ausarbeitung des Rahmenplans vorgesehen?  
*Eine Weiterbeauftragung zur Ausarbeitung des Rahmenplanes ist vorgesehen (siehe Auslobung S. 15f). In welchem Zeitraum und ob das Gebiet ggf. in einzelne Teilabschnitte unterteilt wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar.*

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner schließt die Rückfragenrunde und dankt den Anwesenden für ihre konstruktiven Beiträge.

gez.

Viola Steinmetz