



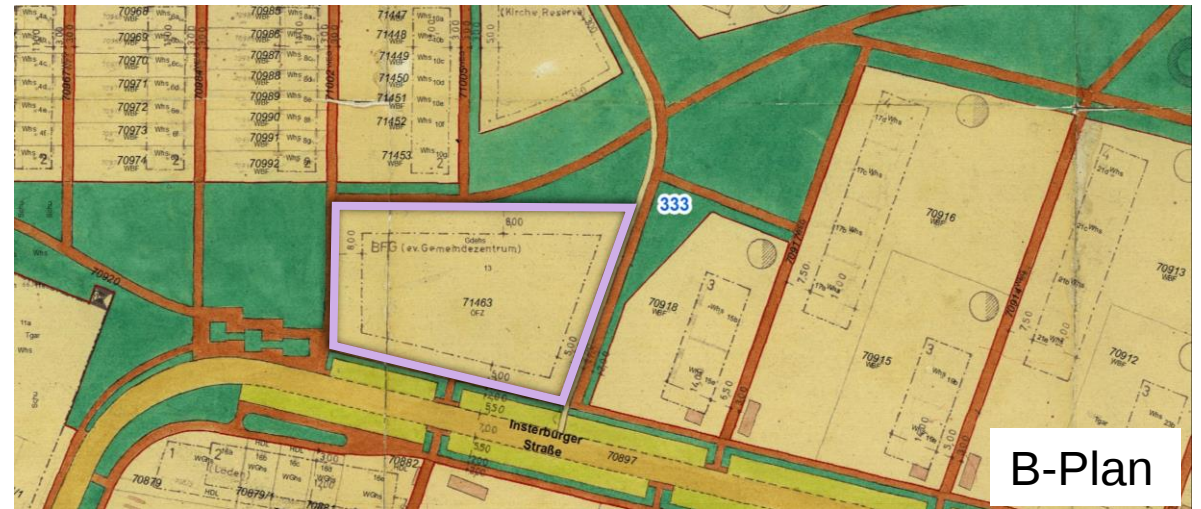
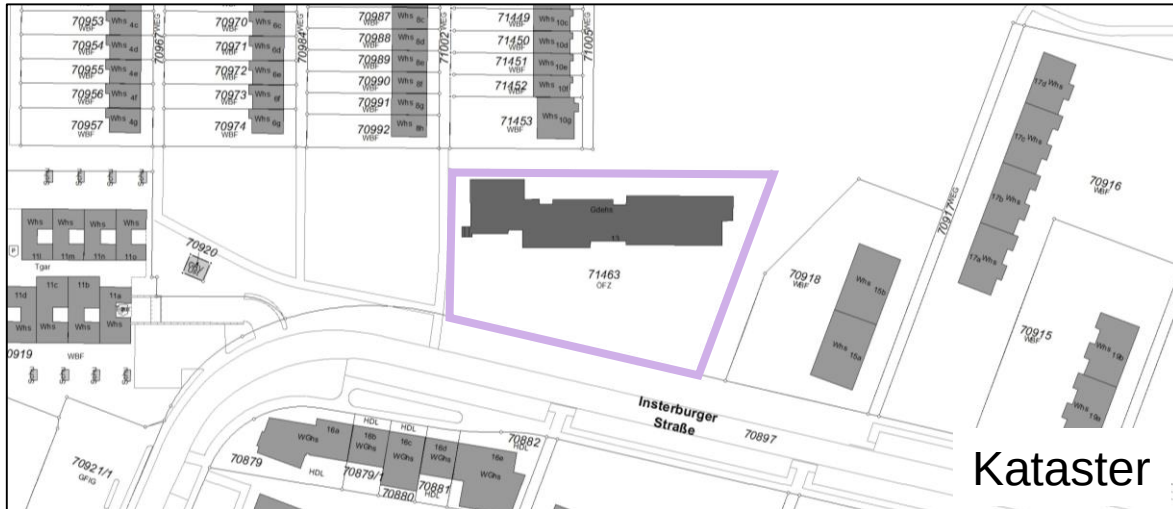
Willkommen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Insterburger Straße 13“

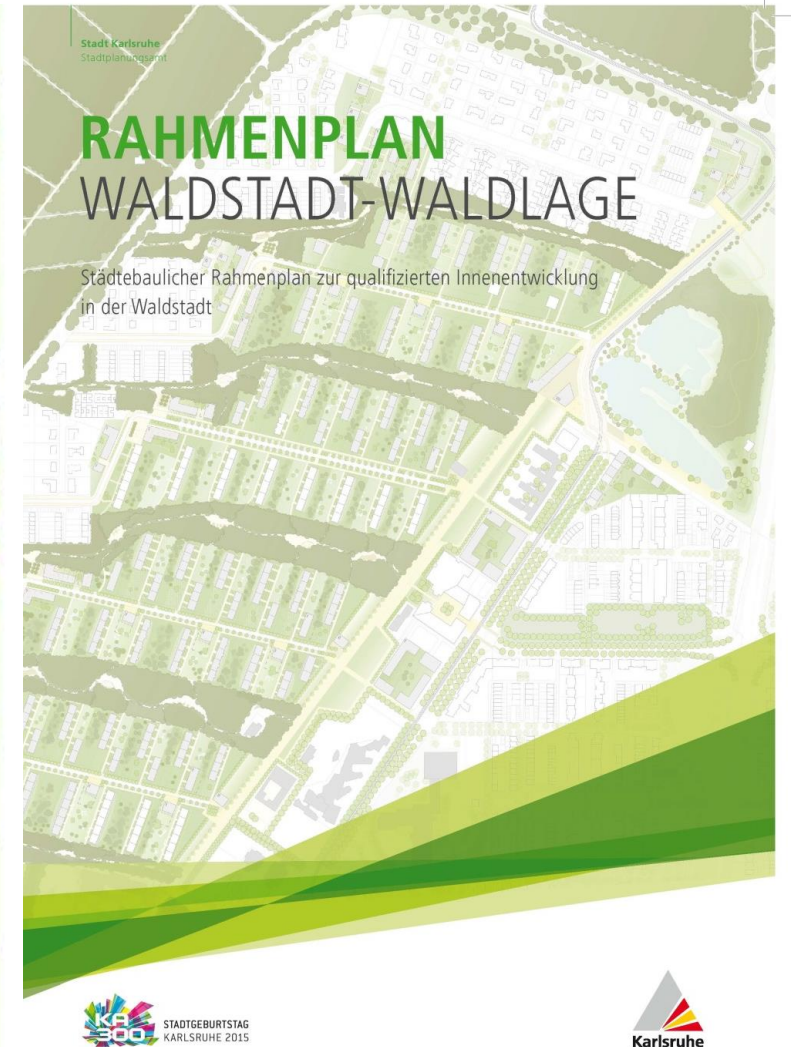
Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Darstellung der Planung
 - **Anlass und Planungsverlauf (StplA)**
 - Projektvorstellung (andOffice)
 - Bebauungsplanentwurf (Astoc)
3. Gemeinsamer Austausch an drei Dialogstationen
4. Vorstellung der Ergebnisse und Diskussion
5. Fazit und weiteres Vorgehen
6. Ende ca. 20:30 Uhr

Lage + bestehendes Planrecht



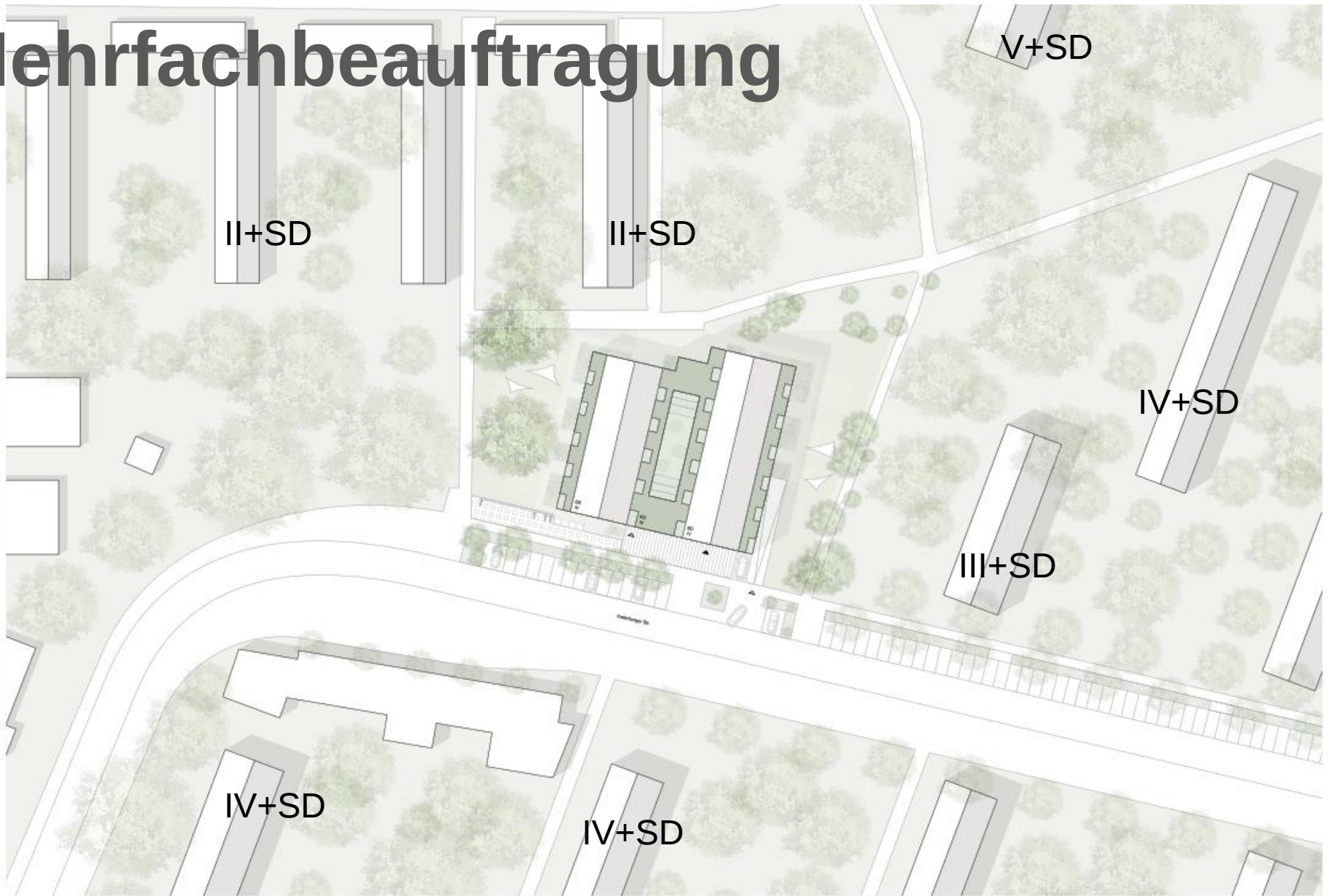
Rahmenplan 2015



Planungshistorie



Ergebnis Mehrfachbeauftragung



Ergebnis Mehrfachbeauftragung



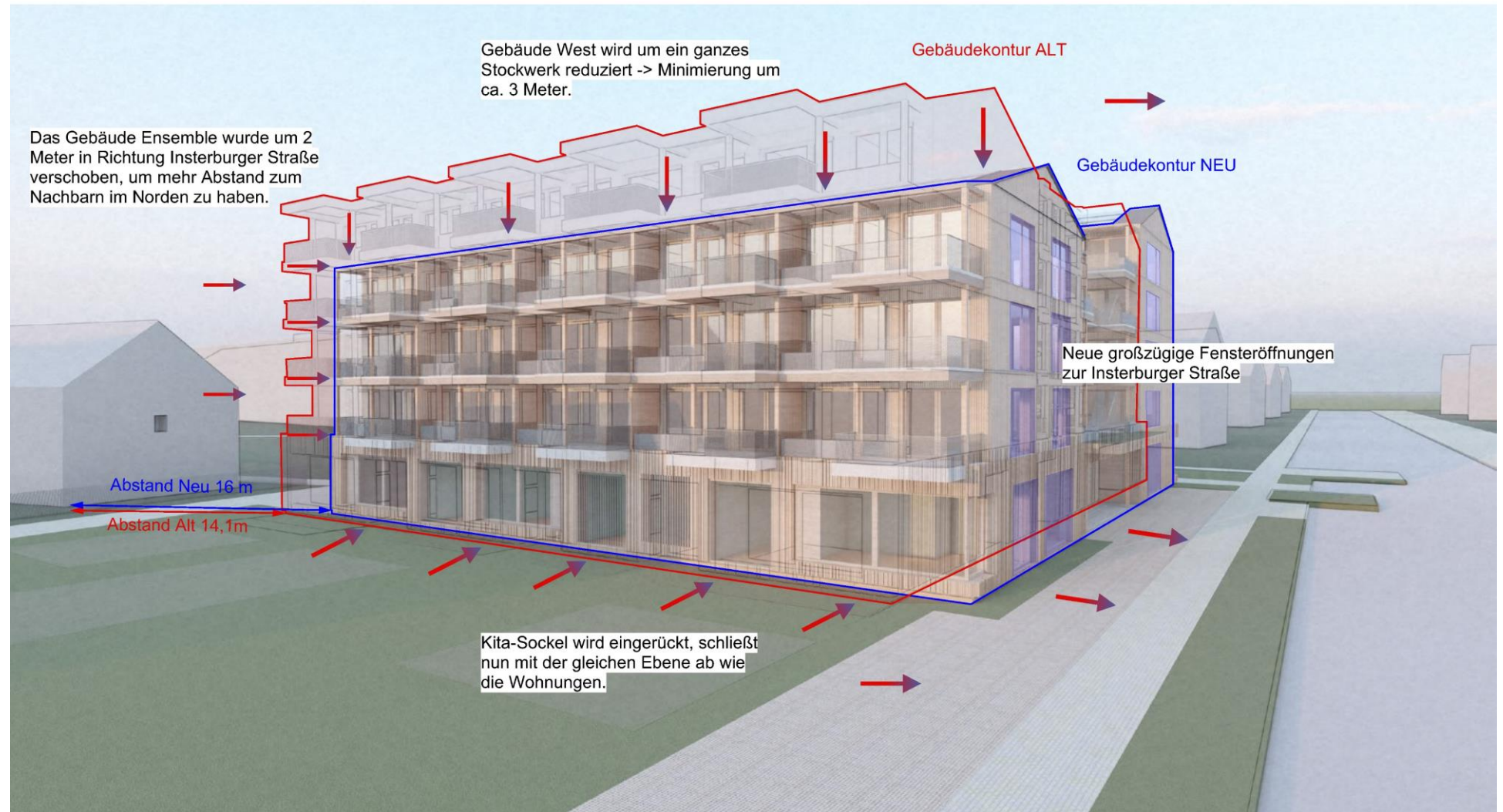
Skizze Wettbewerbsbeitrag

Überarbeitung

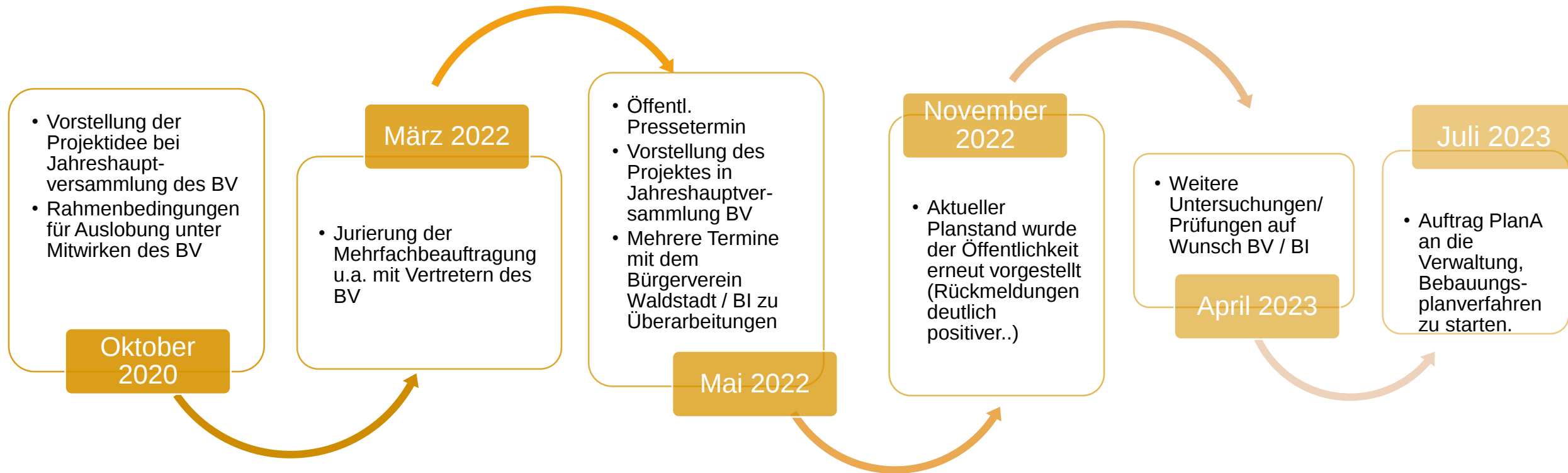
KITA UND WOHNEN Karlsruhe Waldstadt
Insterburger Straße



Überarbeitung



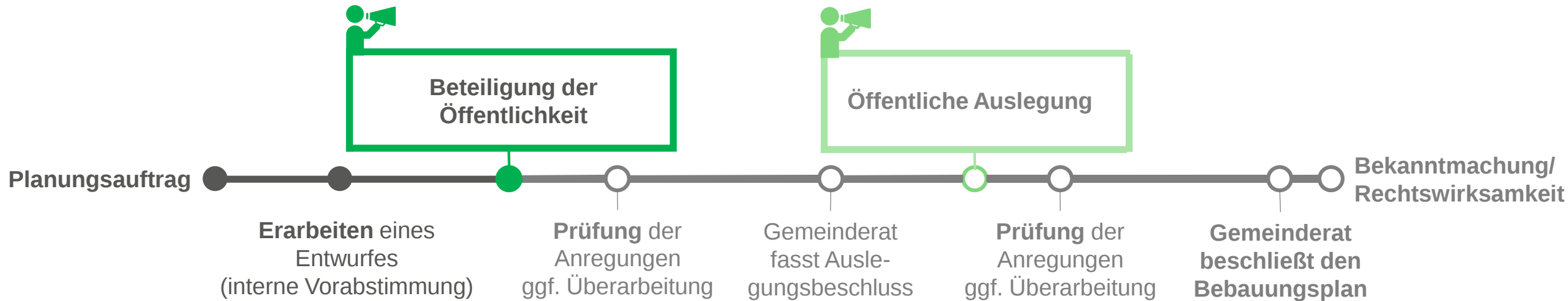
Planungsprozess und Öffentlichkeitsbeteiligung



Einführung Bebauungsplanverfahren - Beteiligung der Öffentlichkeit

Über alle Termine und Ergebnisse wird im
Internet auf der Bebauungsplanseite berichtet
unter:

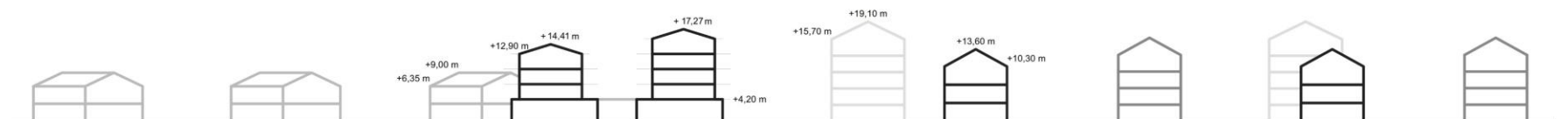
www.karlsruhe.de/bebauungsplanung



Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Darstellung der Planung
 - Anlass und Planungsverlauf (StplA)
 - **Projektvorstellung (andOffice)**
 - Bebauungsplanentwurf (ASTOC)
3. Gemeinsamer Austausch an drei Dialogstationen
4. Vorstellung der Ergebnisse und Diskussion
5. Fazit und weiteres Vorgehen
6. Ende ca. 20:30 Uhr

Projektvorstellung



LAGEPLAN



Ansicht von Westen mit KiTa-Freibereich



Ansicht von Nordwesten mit Nachbarbebauung



Fußweg am nördlichen Grundstücksrand



Ansicht von Nordosten mit Baumbestand
Gebäude fügt sich über Materialität der Holzfassade harmonisch in die Waldstadt ein





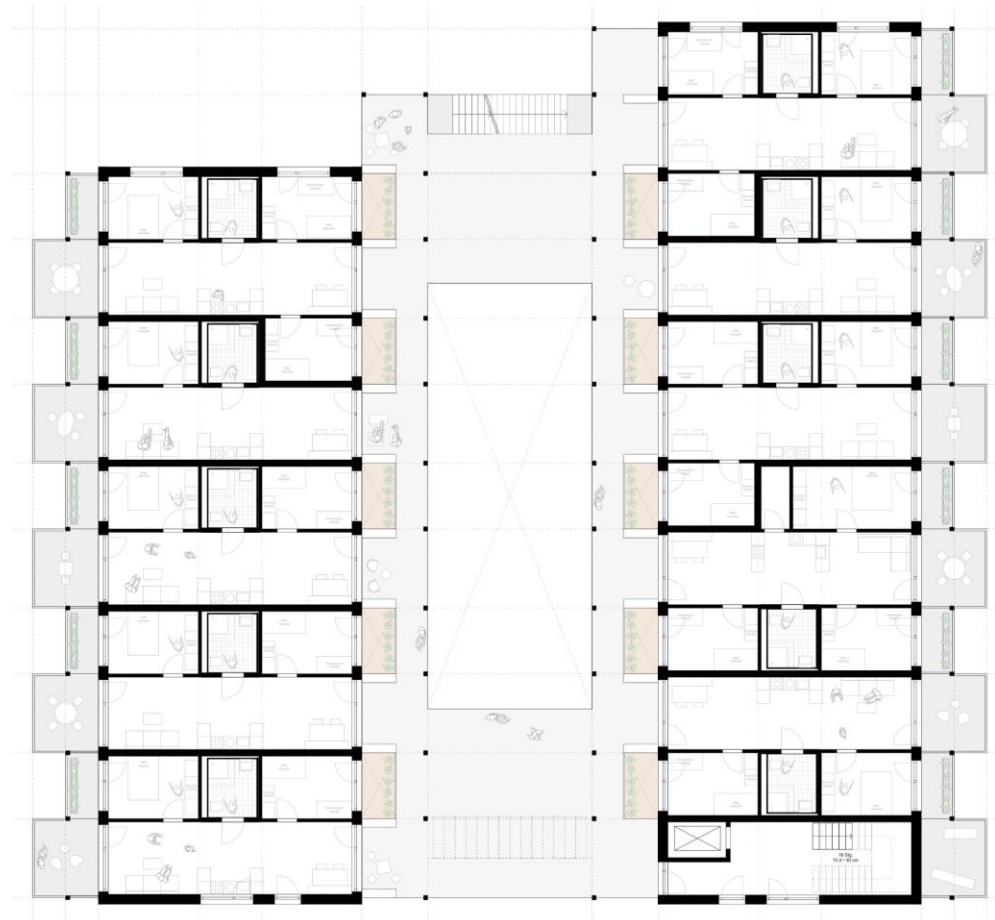
Offene, einladende Südfassaden und durchlässige Kommunikationszone im Zwischenbereich



+ Eine 5-gruppige KiTa bringt Mehrwert für die Waldstadt

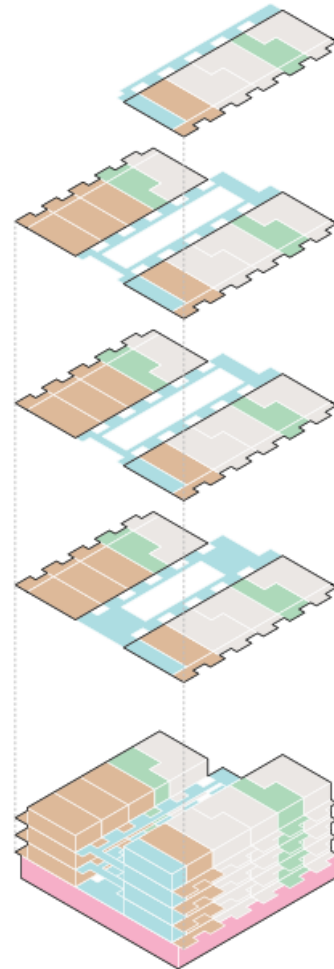


- + Familien- und altersgerechtes Wohnen
- + Bezahlbarer Wohnraum
- + Innenhof von 6 auf 7,50m verbreitert
- + Vertikalerschliessung im rechten Zeilenbau



GRUNDRISS REGELGESCHOSS WOHNEN

Wohnungstypen und Verteilung



4.0 G 2-Zimmer Wohnung 1
3-Zimmer Wohnung 1
4-Zimmer Wohnung 3

3.0 G 2-Zimmer Wohnung 2
3-Zimmer Wohnung 4
4-Zimmer Wohnung 4

2.0 G 2-Zimmer Wohnung 2
3-Zimmer Wohnung 4
4-Zimmer Wohnung 4

1.0 G 2-Zimmer Wohnung 2
3-Zimmer Wohnung 4
4-Zimmer Wohnung 4

2-Zimmer Wohnung 7
3-Zimmer Wohnung 13
4-Zimmer Wohnung 15
Erschließung
KiTa



3 Zi - Whg
75,3 m² inkl. Balkon



2 Zi - Whg
62,3 m² inkl. Balkon



4 Zi - Whg
87,9 m² inkl. Balkon

The floor plan illustrates the layout of a 3-story office building. Key features include:

- Central Corridor (Mittelgarage):** A central corridor with a total area of 38 Pkw-Stp. and 3 Stp. for Kfz-Mitarbeiter. It is surrounded by a concrete slab (Betonplatte) and has a total area of ca. 353 m².
- Office Areas:** The plan shows various office spaces, including a large open-plan office area (33 Pkw-Stp.) and a reception area (33 Pkw-Stp.).
- Parking Area:** A parking area (33 Pkw-Stp.) is located at the bottom of the plan.
- Dimensions and Orientation:** The building has a total width of 40.50 m and a depth of 10.20 m. The plan is oriented with North at the top.
- Legend:** A legend at the bottom right identifies room types: "Büro" (Office), "Rezeption" (Reception), "Parkplatz" (Parking), and "Treppe" (Staircase).

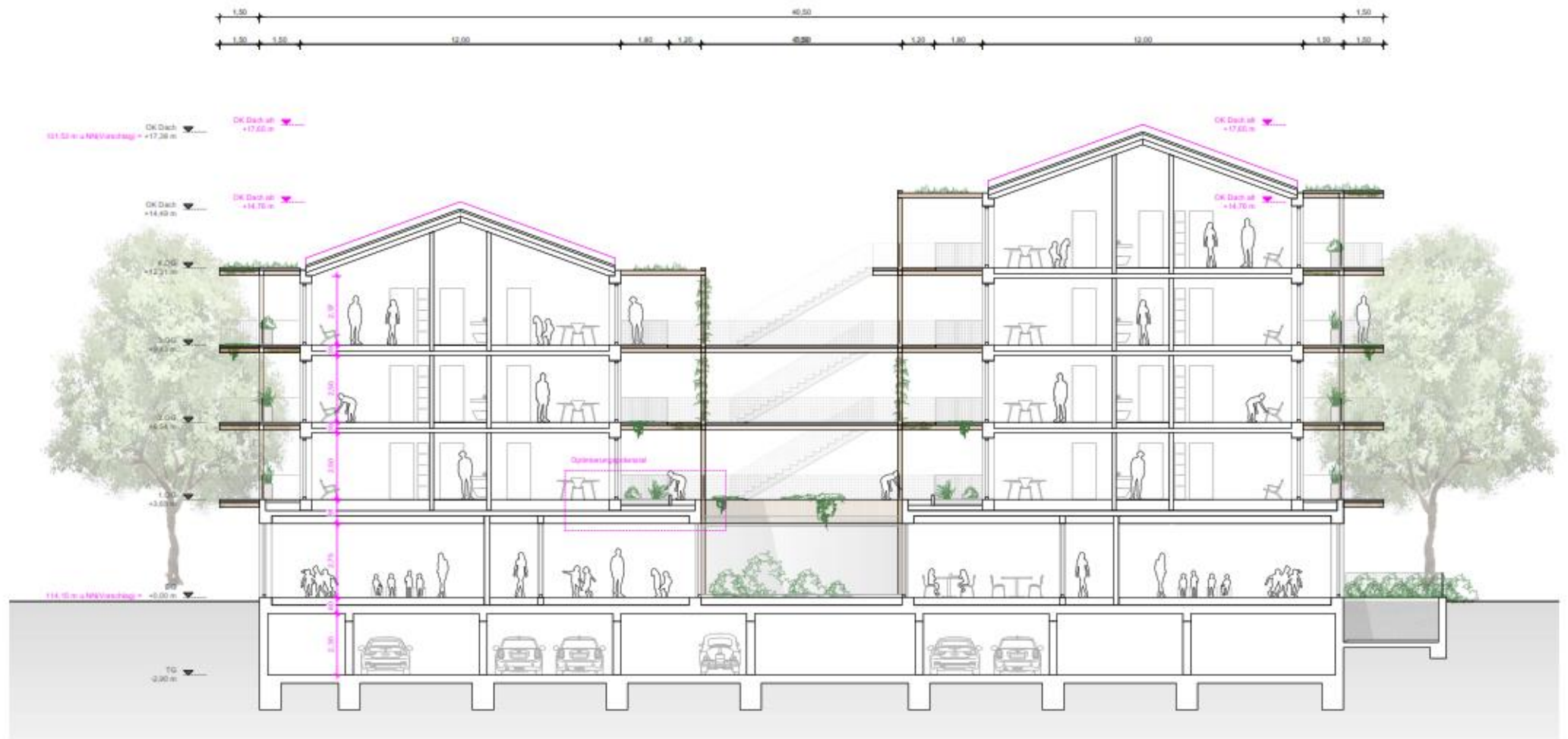
Wiederkehrende Fragen an die Planung

Wer wohnt und nutzt die Gebäude ?

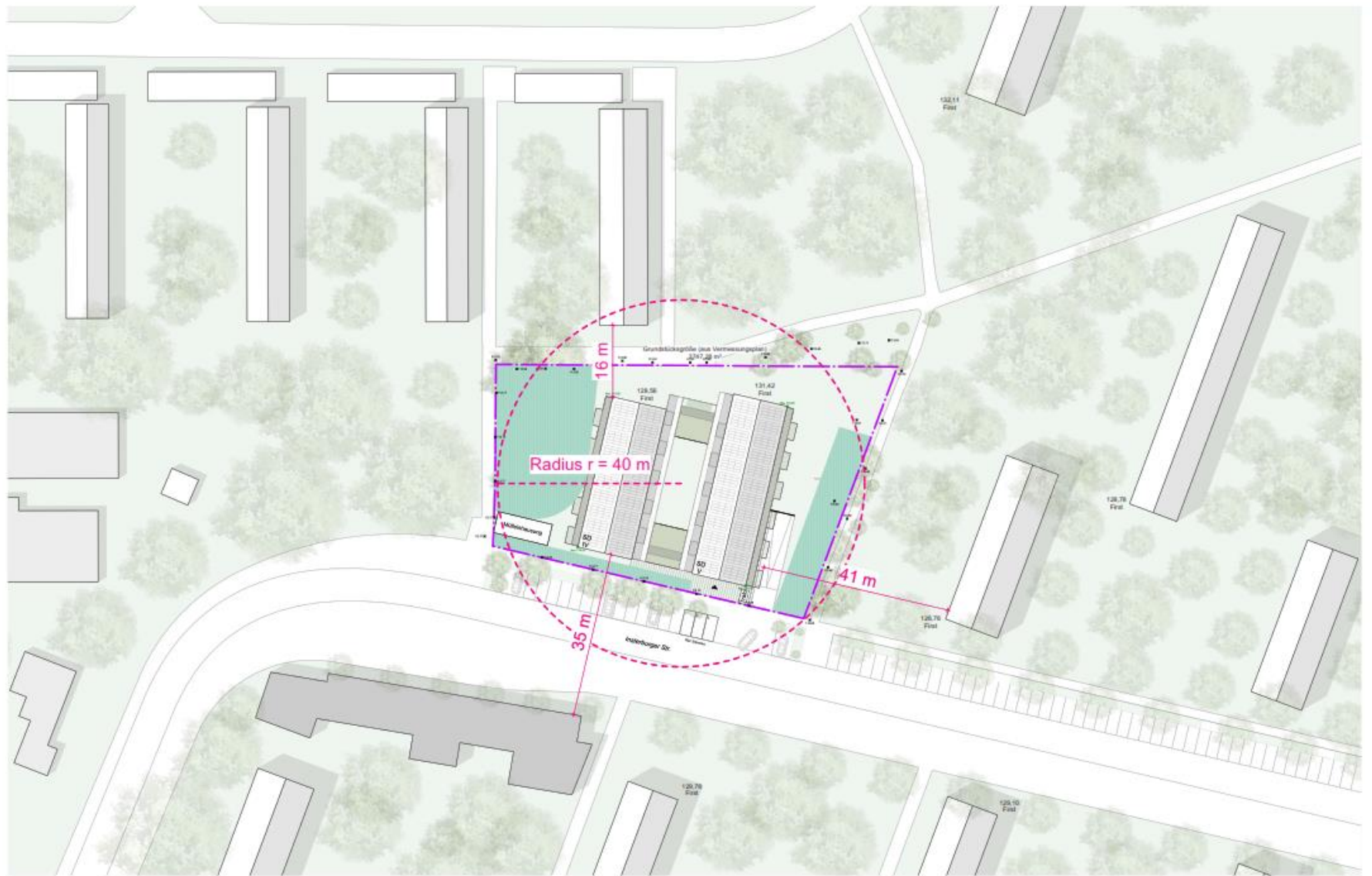
- Es entstehen 2, 3 und 4-Zimmer Wohnungen (ca. 60, 75 und 90 qm)
- Nachhaltige Holzbauweise, KfW 40 Standard (40% Primärenergieverbrauch)
- Alle Wohnungen barrierefrei
- Insgesamt 35 Wohneinheiten, Wohnraum für ca. 100 neue Waldstadtbürger
- Wohnungsangebot für alle Generationen, u.a. auch für junge Familien & Senioren
- Im EG Kita mit 5 Gruppen für ca. 100 Kinder
- 1 Gruppe 0-3 Jährige mit 10 Kindern, 4 Gruppen 3- 6 Jährige (je 20-22 Kinder)

Abstand zu Nachbargebäuden

- Engste Stelle auf der Nordseite
- Dort ca. 16,00 m Abstand zu den angrenzenden Reihenhäusern
- Abstände zu weiteren Gebäuden deutlich größer



Derzeitiger Planstand Höhen, Könnte im Zuge der fortgeführten Planung um ca. 27cm reduziert werden



Lageplan mit Nachbarbebauung

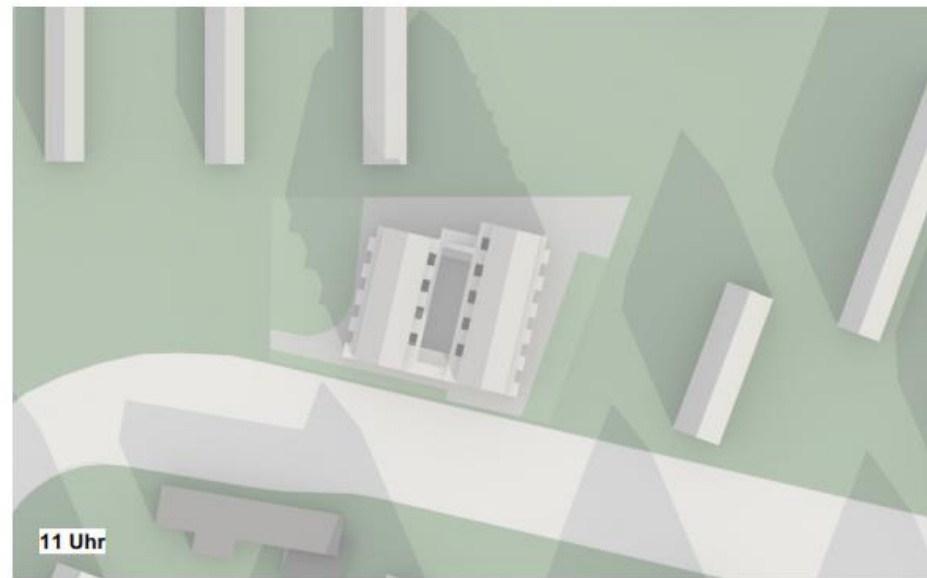


Vogelperspektive Abstand und Geschossigkeit

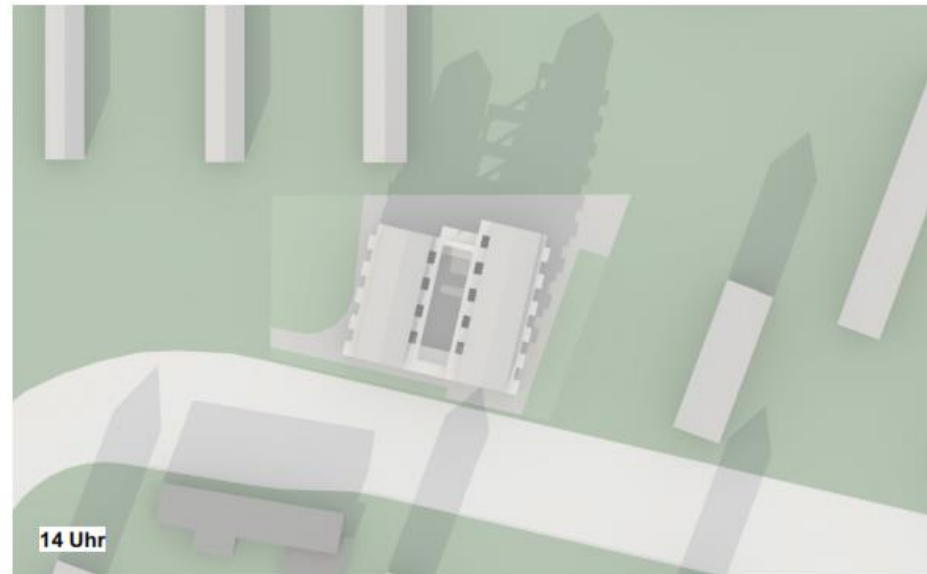


Reduktion Geschossigkeit und Vergrößerung Abstand zum nordwestlichen Nachbargebäude

Verschattungsstudien aktueller Planungsstand



11 Uhr



14 Uhr

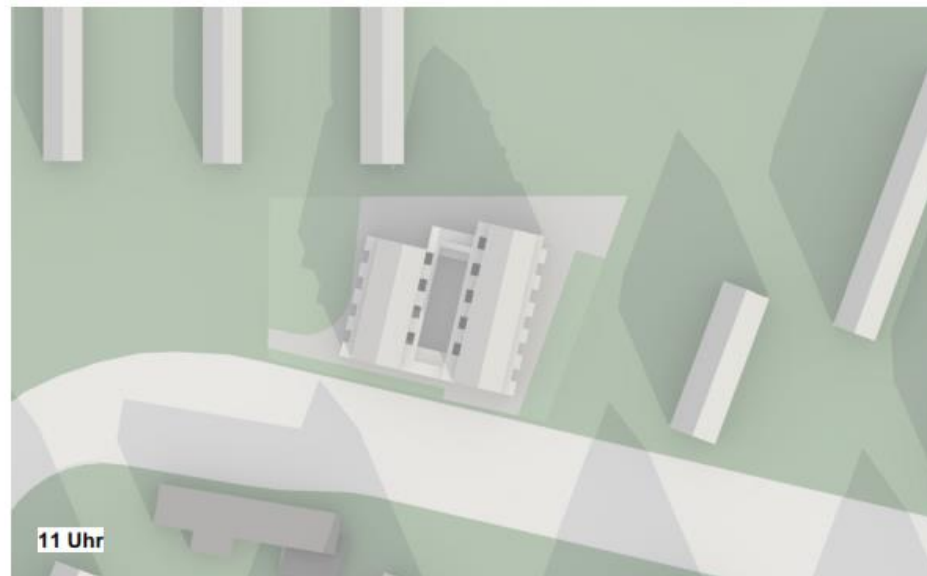
Aktuell

15. Januar. 2023

Karlsruhe, Deutschland : Lat 49,006° Long 8,403°
Time zone :
(UTC +01:00) Amsterdam, Brussels, Paris, Prague



Auswirkung Verschattungsstudien Massenreduktion



11 Uhr

**-1 Achsenfeld
3 / 4 Geschosse**

15.Januar.2023

Karlsruhe, Deutschland : Lat 49,006° Long 8,403°
Time zone :
(UTC +01:00) Amsterdam, Brussels, Paris, Prague



14 Uhr





Situation Nachbarbebauung Nordseite bzgl. Vegetation und Verschattung

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Darstellung der Planung
 - Anlass und Planungsverlauf (StplA)
 - Projektvorstellung (andOffice)
 - **Bebauungsplanentwurf (ASTOC)**
3. Gemeinsamer Austausch an drei Dialogstationen
4. Vorstellung der Ergebnisse und Diskussion
5. Fazit und weiteres Vorgehen
6. Ende ca. 20:30 Uhr

BAULEITPLANUNG
ÜBERLAGERUNG HOCHBAUPLANUNG / SKIZZE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG



Fachgutachten / Fachbeiträge

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren werden folgende Fachgutachten erstellt:

- Geotechnische und umwelttechnische Erkundung des Baugrundes (Bodengutachten/Altlastenuntersuchung inklusive Versickerungsuntersuchung)
- Verkehrsgutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Sonstige Fachbeiträge:

- Verschattungsstudie
- Brandschutzkonzept
- Entwässerungskonzept
- Energiekonzept

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Darstellung der Planung
 - Anlass und Planungsverlauf (StplA)
 - Projektvorstellung (andOffice)
 - Bebauungsplanentwurf (ASTOC)
- 3. Gemeinsamer Austausch an drei Dialogstationen**
4. Vorstellung der Ergebnisse und Diskussion
5. Fazit und weiteres Vorgehen
6. Ende ca. 20:30 Uhr

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Darstellung der Planung
 - Anlass und Planungsverlauf (StplA)
 - Projektvorstellung (andOffice)
 - Bebauungsplanentwurf (ASTOC)
3. Gemeinsamer Austausch an drei Dialogstationen
- 4. Vorstellung der Ergebnisse und Diskussion**
5. Fazit und weiteres Vorgehen
6. Ende ca. 20:30 Uhr

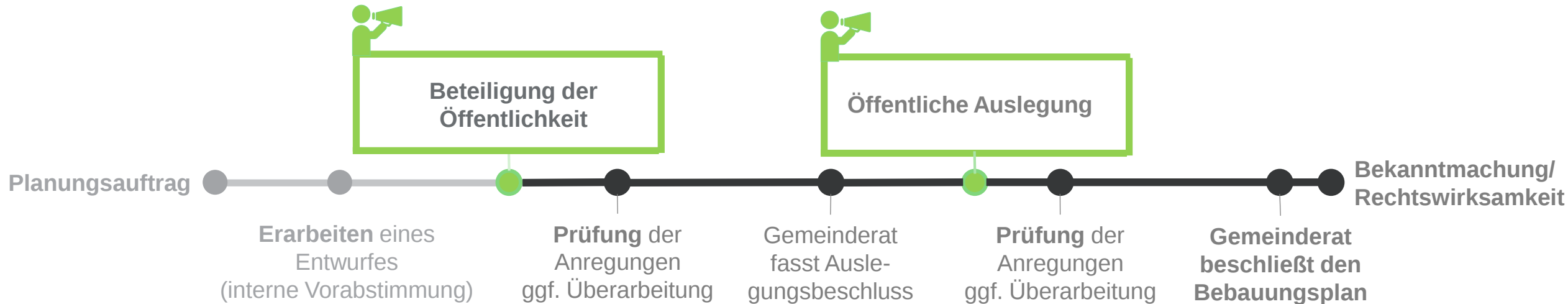
Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Darstellung der Planung
 - Anlass und Planungsverlauf (StplA)
 - Projektvorstellung (andOffice)
 - Bebauungsplanentwurf (ASTOC)
3. Gemeinsamer Austausch an drei Dialogstationen
4. Vorstellung der Ergebnisse und Diskussion
- 5. Fazit und weiteres Vorgehen**
6. Ende ca. 20:30 Uhr

Ausblick Bebauungsplanverfahren - Beteiligung der Öffentlichkeit

Über alle Termine und Ergebnisse wird im
Internet auf der Bebauungsplanseite berichtet
unter:

www.karlsruhe.de/bebauungsplanung



Beteiligung im Internet

**Karlsruhe**

eService18 °C

Stadt & Rathaus

Bildung & Soziales

Umwelt & Klima

Kultur & Freizeit

Mobilität & Stadtbild

Wirtschaft & Wissenschaft

Q

Mobilität

Stadtplanung

Stadtentwicklung

Bauen und Immobilien

Hochbau und Architektur

Tiefbau und Verkehrsinfrastruktur

Städtebauliche Projekte

Bebauungsplanung

Gestaltungsbeirat

Sanierung

Vermessung

Nachbarschaftsverband

**Barrierewegs**



Bebauungspläne im Verfahren

Aktuelles

Hier finden Sie die Bebauungspläne, die sich in der Aufstellung befinden, an denen sich die Bürgerschaft noch beteiligen oder die in Kürze in Kraft treten.

**Waldstadt**

Vohabenbezogener Bebauungsplan "Insterburger Str. 13" --- Aktuell: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 11. September 2024.

www.karlsruhe.de/bebauungsplanung

Beteiligung im Internet

Stellungnahme abgeben

Bitte füllen Sie das Formular aus und fassen Sie sich dabei bitte möglichst kurz.

Mit einem Sternchen * markierte Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt werden. Alle anderen Angaben sind freiwillig.

Freiwillig ist auch die Frage nach der Betroffenheit. Sie erlaubt uns, Ihre Anliegen und Ihre Stellungnahme besser zu verstehen. Betroffenheit kann darin bestehen, dass Sie Bewohner des Plangebietes sind, dort Eigentum haben, Ihrem Beruf dort nachgehen oder dergleichen.

Ein Kopie Ihrer Stellungnahme geht Ihnen per E-Mail zu.

Ihre Stellungnahme

Stellungname

Anregungen *

0/3000

Stellungnahmen über das Internet sind bis zum 27. September 2024 möglich

Stellungnahme
abgeben

Beteiligung im Internet

Diese Präsentation können Sie auch im Internet einsehen

Stellungnahmen zum Bebauungsplan – Vorentwurf

Vom **12. September 2024 – 27. September 2024**

unter **www.karlsruhe.de/bebauungsplanung**

oder schriftlich an: **planverfahren@stpla.karlsruhe.de**

Impressum

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt

Leitung:

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner
stpla@karlsruhe.de

Bereich:

Städtebau

Bereichsleitung:

Sigrun Hüger

Bearbeitung:

Pascal Engelhardt, Franziska Fischer, Gertrud Müller

Kartengrundlagen:

Liegenschaftsamt Karlsruhe

Grafikinhalt:

© Stadt Karlsruhe, oder angegeben