



Beteiligung – Sanierungsgebiet Ortsmitte Grötzingen

Gliederung

- Sachstand und Finanzierungsübersicht Sanierungsverfahren
- Handlungsfelder Sanierungsverfahren
- Potenziale durch Neubauten/ Entwicklungen im Gebiet
- Ausblick weiterer Prozess und Beteiligung
- Vernetzung Gewerbetreibende

Sachstand und Finanzierungsübersicht

Sanierungsverfahren

Rahmenbedingungen

2019 Programmaufnahme: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP)
2020 Teilüberführung in: Lebendige Zentren (LZP)

→ kalkulierter Förderrahmen: rund 7.300.000 Euro
bewilligter Förderrahmen: 2.666.667 Euro
Land/Bund (Zuschusshöhe): 1.600.000 Euro (60 %)
Stadt Karlsruhe: 1.066.667 Euro (40 %)

aktueller Stand Förderrahmen: ca. 2.635.970 Euro

01.01.2019 bis 30.04.2028 Bewilligungszeitraum

Öffentlichkeitsbeteiligung 5. Juni 2018

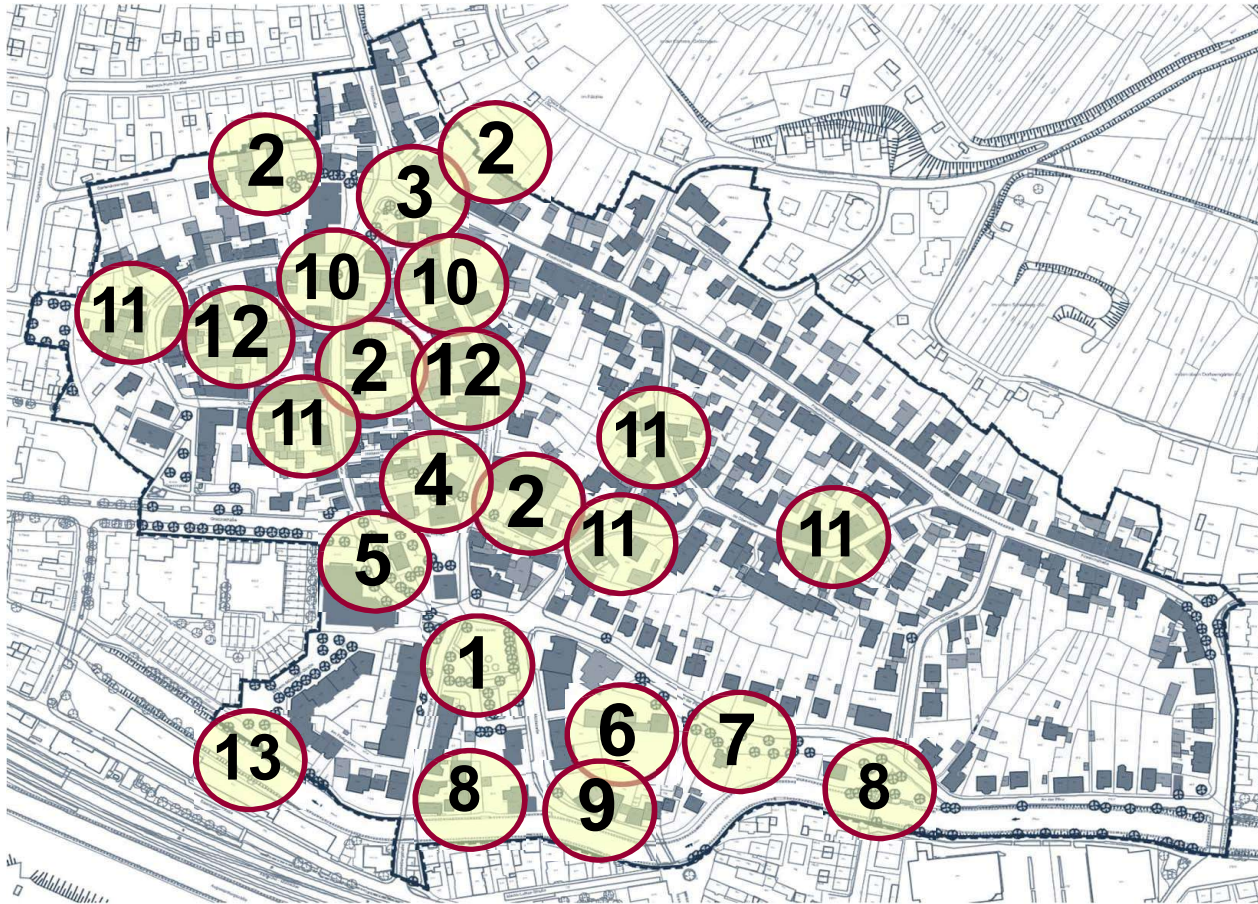


Stadtteilspaziergang 23. Juli 2021



13 Handlungsfelder für Grötzingen – 12.09.2018

Ortschaftsrat



- (1) Neugestaltung des Niddaplatzes und städtebauliche Ergänzung Umsetzung
- (2) des Höfekonzepts Umgestaltung
- (3) Laubplatz und Gasthaus Linde Räumliche Konzentration der
- (4) Ortsverwaltung Stärkung des räumlichen Kontexts
- (5) zwischen Rathausplatz und Begegnungsstätte Neuordnung und bauliche Entwicklung
- (6) im Quartier Mühlgraben zwischen Mühlgraben, Niddaplatz und Mühlstraße Freiraumgestaltung Mühlgraben und
- (7) Umgestaltung der Straße an der Pfinz Fußwegebeziehung entlang der Pfinz
- (8) und Vernetzung der Pfinzufer Umgestaltung der Mühlstraße im
- (9) Bereich des Pfinzufer (Pfinzbalkon)
- (10) Verkehrsplanerische Maßnahmen in der Schultheiß-Kiefer-Straße und der Niddastraße
- (11) Umgestaltung der untergeordneten Straßenzüge der Straßen Im Unterviertel / Schustergasse sowie Im Oberviertel / Krumme Straße / Rathausgasse
- (12) Maßnahmen in historischen Blockinnenräumen / Private Modernisierung
- (13) Brückenschlag Bahnhof, Neuordnung nördlich Eisenbahnstraße

Neuordnungskonzept und Maßnahmen

Legende


-  Vorschlag zur förmlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes 16,9 ha
-  Verkehrsfläche / Mischverkehrsfläche
-  Platzgestaltung
-  Innenentwicklung
-  Hofkonzepte
-  Ausbildung einer Raumkante
-  Ortsverwaltung
-  Gebäudeabriss
-  öffentliche Grünflächen
-  Wasserfläche
-  Gestaltung des Uferbereichs
-  Fußwege
-  Änderung der Straßenführung
-  Bestandsbäume, neue Bäume

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

VU Grötzingen
Entwurf Neuordnungskonzept und
Massnahmenübersicht

12.09.2018
Originalmaßstab M 1: 500

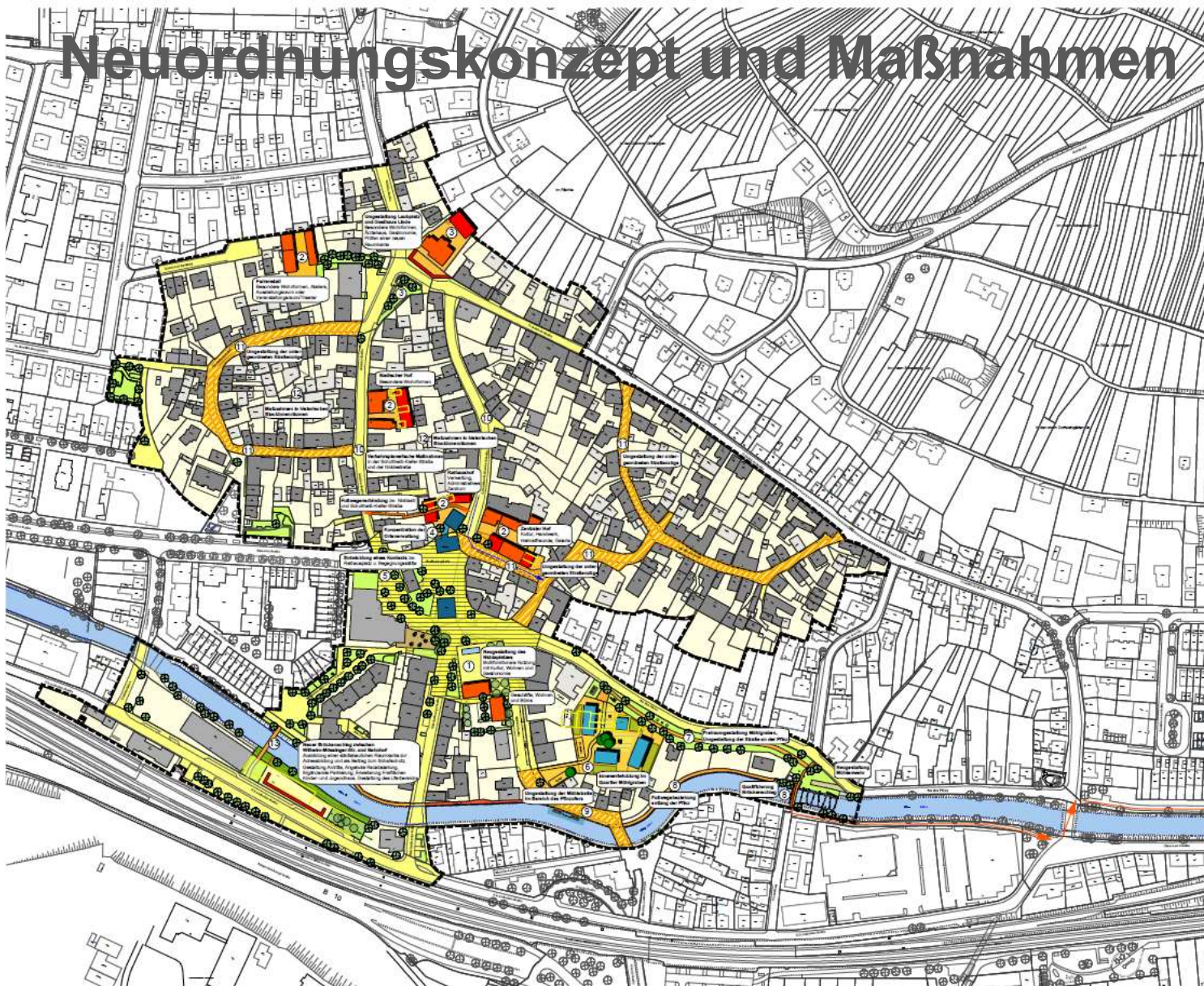


 Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 467 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de



Öffentliche Maßnahmen

Städtebauliche Entwicklung
ehemaliger Farrenstall

Städtebauliche Entwicklung
Zentraler Hof

Straßenraumgestaltung im
Unterviertel/Schustergasse

Straßenraumgestaltung
Rathaus

Gestaltung Platzraum zwischen
Rathausplatz, Begegnungsstätte
und Niddaplatz

Neugestaltung des Niddaplatzes

Neuer Brückenschlag zwischen
Wilhelm-Mössinger. Str. und
Bahnhof

Grunderwerb und städtebauliche
Entwicklung Bahnhofsumfeld

Neugestaltung Laubplatz

Umbau und Modernisierung
Rathaus(Konzentration
Ortsverwaltung)

Straßenraumgestaltung
Im Oberviertel

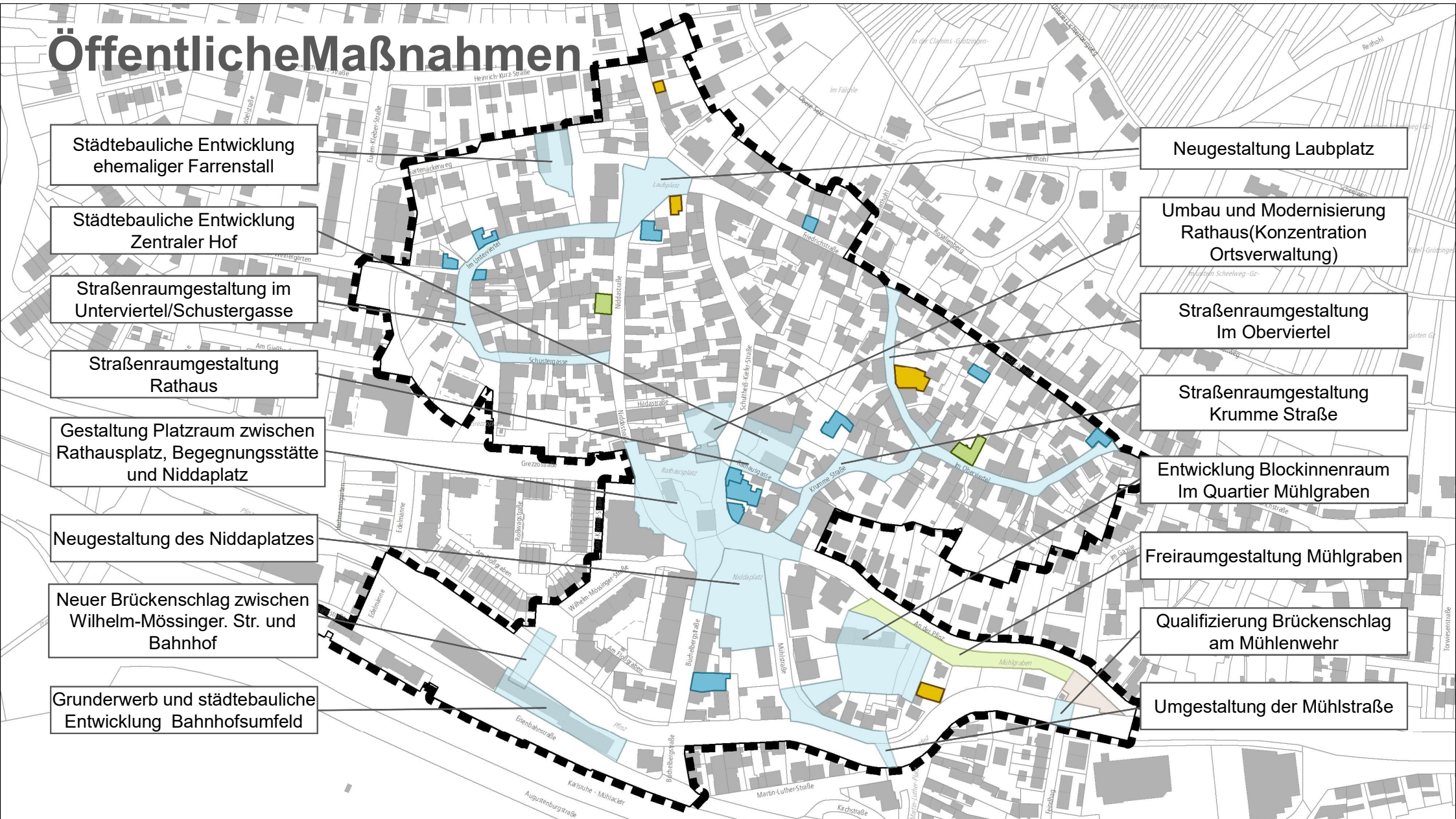
Straßenraumgestaltung
Krumme Straße

Entwicklung Blockinnenraum
Im Quartier Mühlgraben

Freiraumgestaltung Mühlgraben

Qualifizierung Brückenschlag
am Mühlenwehr

Umgestaltung der Mühlstraße



Öffentliche Maßnahmen

Städtebauliche Entwicklung
ehemaliger Farrenstall

Städtebauliche Entwicklung
Zentraler Hof

Straßenraumgestaltung im
Unterviertel/Schustergasse

Straßenraumgestaltung
Rathaus

Gestaltung Platzraum zwischen
Rathausplatz, Begegnungsstätte
und Niddaplatz

Neugestaltung des Niddaplatzes

Neuer Brückenschlag zwischen
Wilhelm-Mössinger. Str. und
Bahnhof

Grunderwerb und städtebauliche
Entwicklung Bahnhofsumfeld

Neugestaltung Laubplatz

Umbau und Modernisierung
Rathaus(Konzentration
Ortsverwaltung)

Straßenraumgestaltung
Im Oberviertel

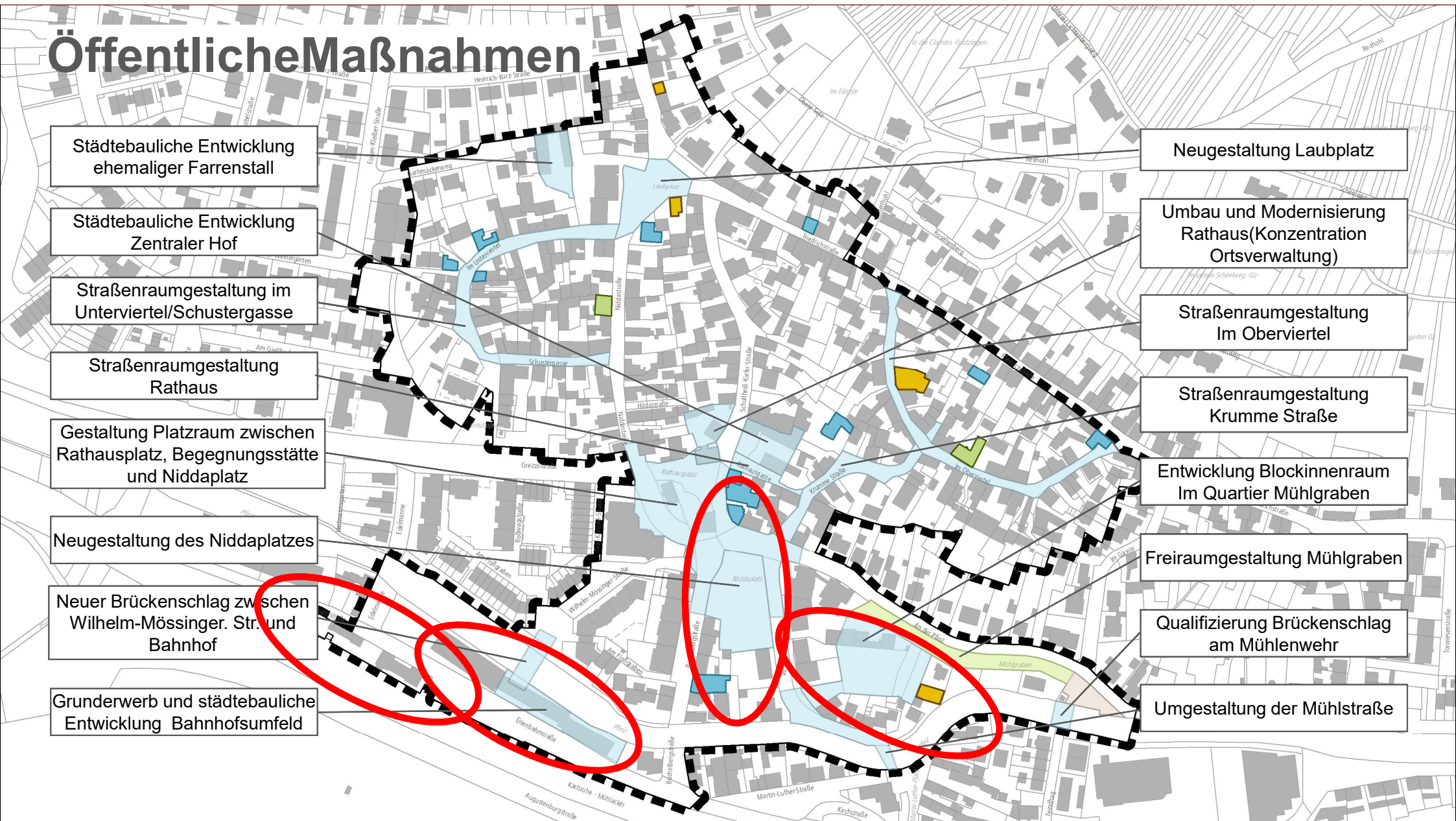
Straßenraumgestaltung
Krumme Straße

Entwicklung Blockinnenraum
Im Quartier Mühlgraben

Freiraumgestaltung Mühlgraben

Qualifizierung Brückenschlag
am Mühlenwehr

Umgestaltung der Mühlstraße



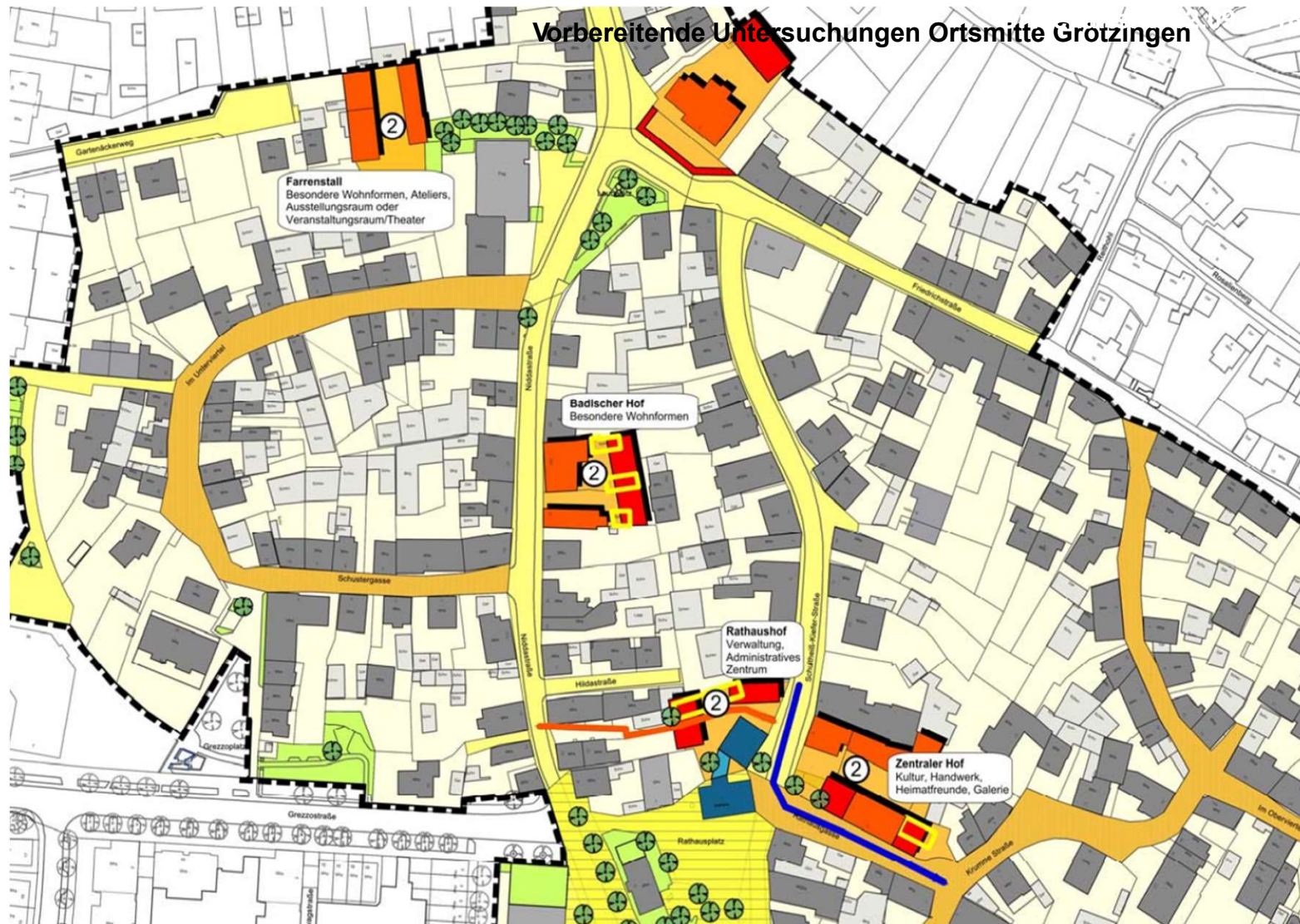
1. Neugestaltung des Niddaplatzes und städtebauliche Ergänzung



Luftbild



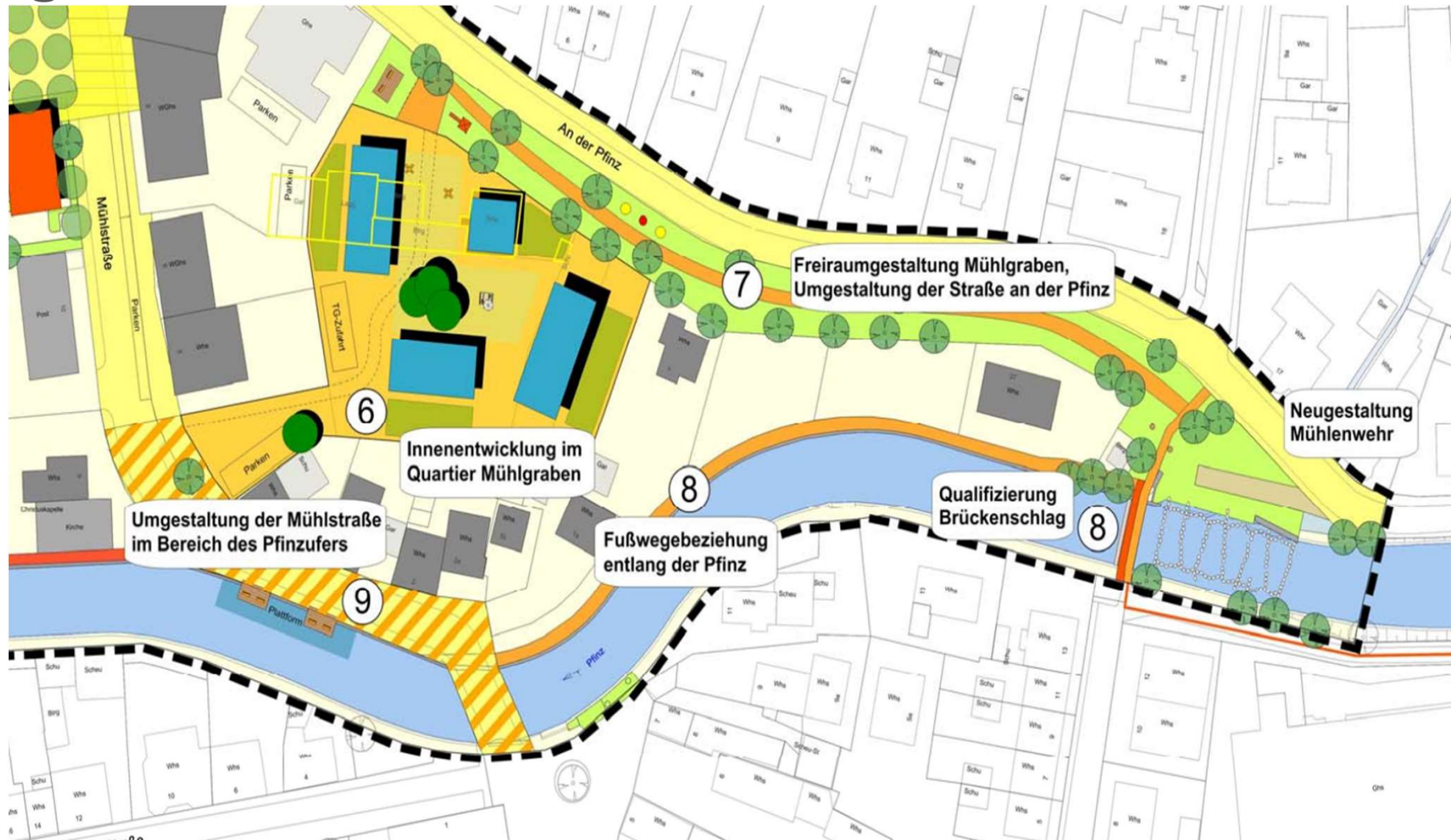
2. Umsetzung des Höfekonzepts



3. Umgestaltung Laubplatz und Quartier Linde



6. Neuordnung und bauliche Entwicklung im Quartier Mühlgraben



Quartier Mühlgraben

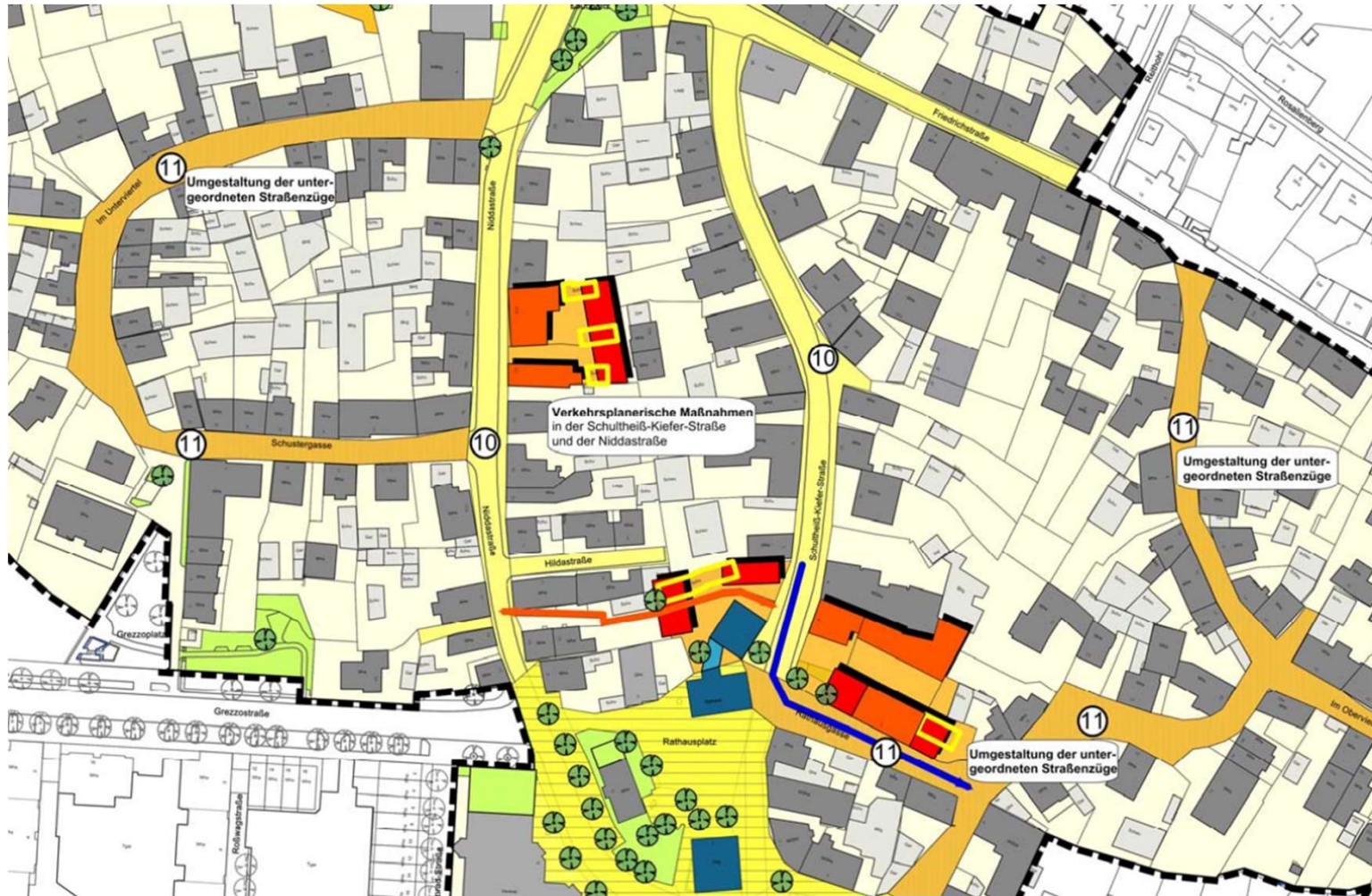


04.05.2022

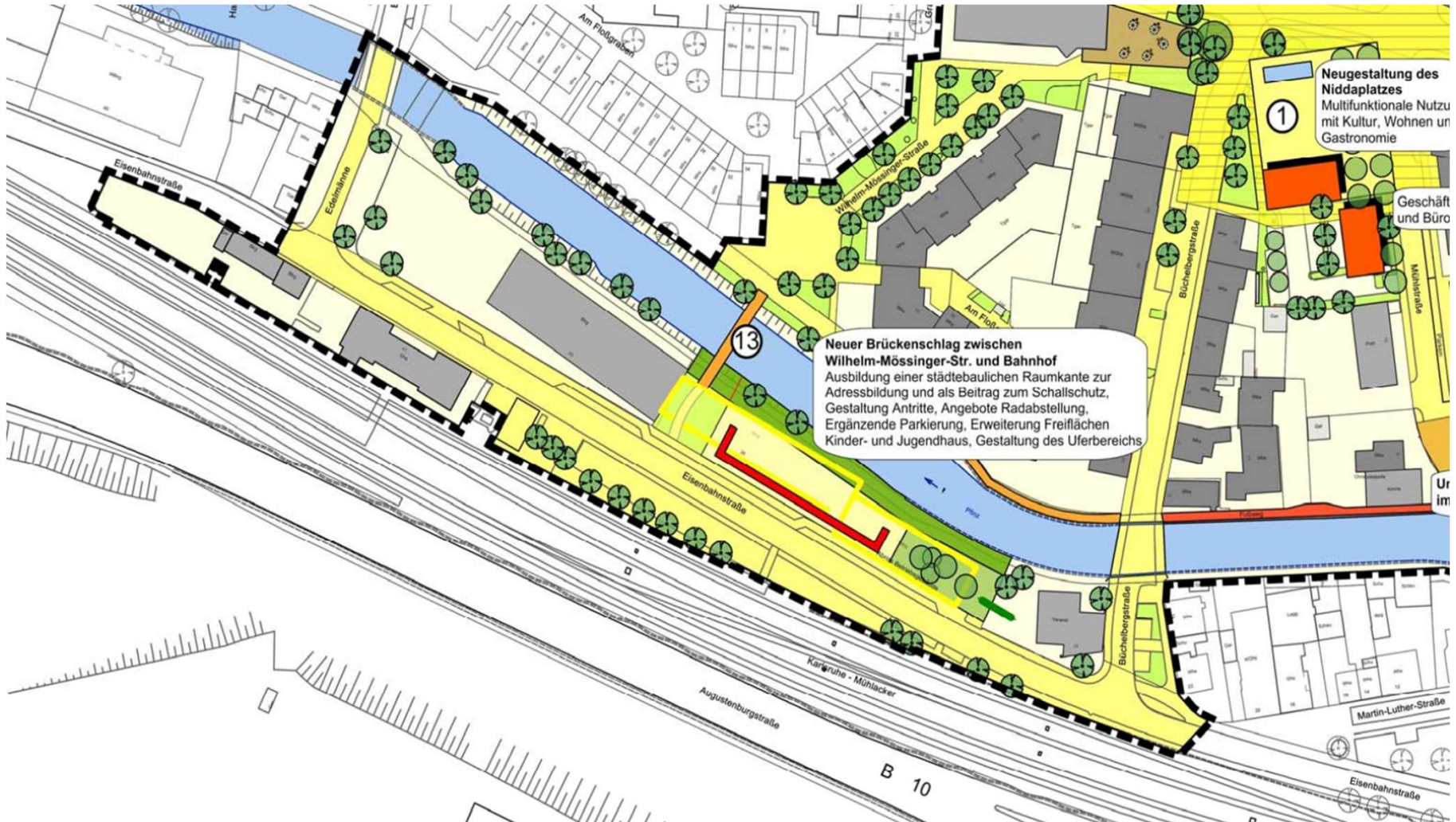
© Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt

10. Verkehrsplanerische Maßnahmen Schultheiß-Kiefer- Str

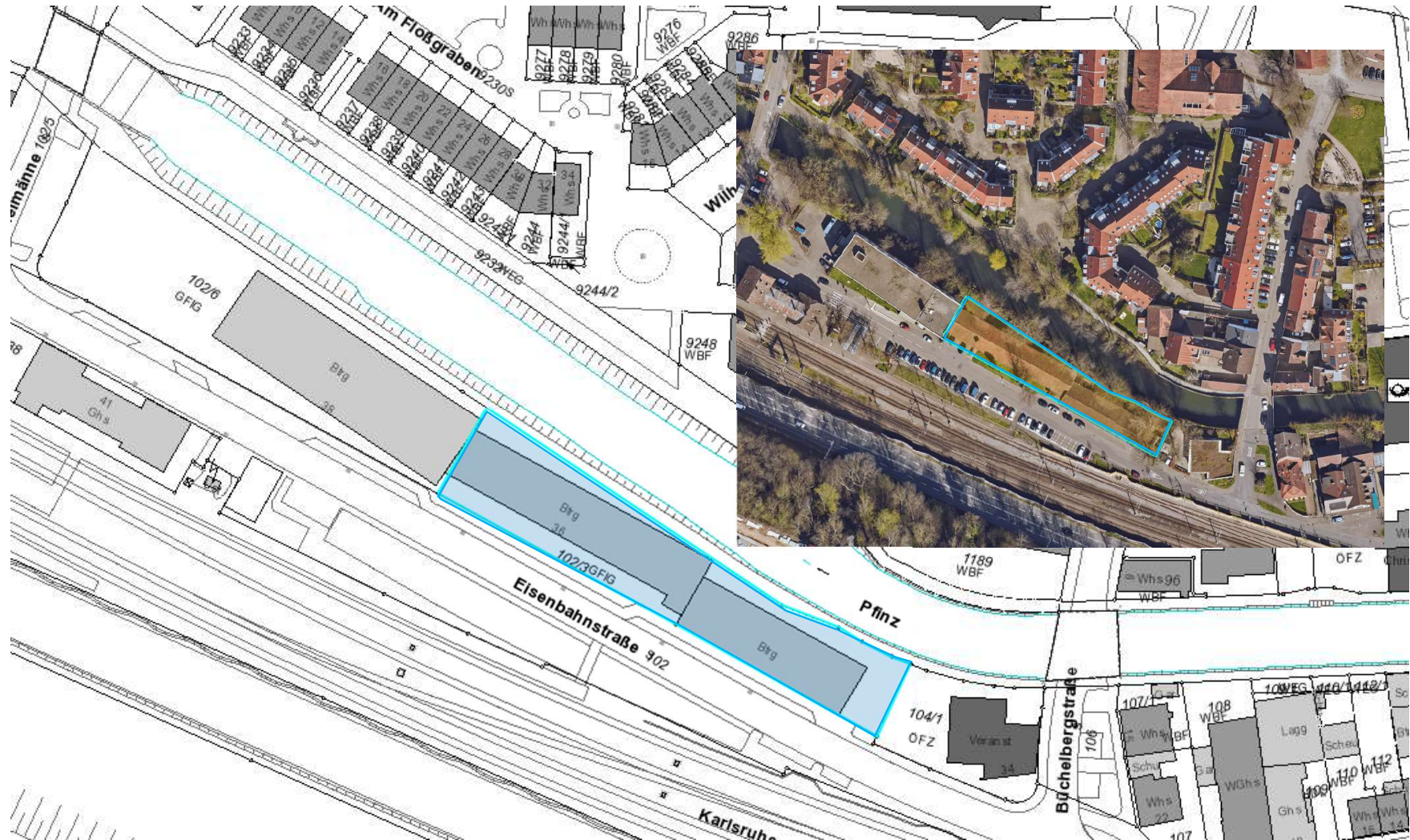
11. Umgestaltung der Straßenräume in der historischen Ortsmitte



13. Brückenschlag Bahnhof / Neuordnung nördlich der Eisenbahnstraße

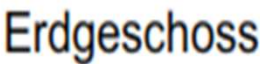


Eisenbahnstraße 36



Ideenskizzen Neubau Eisenbahnstraße 36





Verkehrsplanung

Öffentliche Maßnahmen

Städtebauliche Entwicklung
ehemaliger Farrenstall

Städtebauliche Entwicklung
Zentraler Hof

Straßenraumgestaltung im
Unterviertel/Schustergasse

Straßenraumgestaltung
Rathausgasse

Gestaltung Platzraum zwischen
Rathausplatz, Begegnungsstätte
und Niddaplatz

Neugestaltung des Niddaplatzes

Neuer Brückenschlag zwischen
Wilhelm-Mössinger. Str. und
Bahnhof

Grunderwerb und städtebauliche
Entwicklung Bahnhofsumfeld

Neugestaltung Laubplatz

Umbau und Modernisierung
Rathaus(Konzentration
Ortsverwaltung)

Straßenraumgestaltung
Im Oberviertel

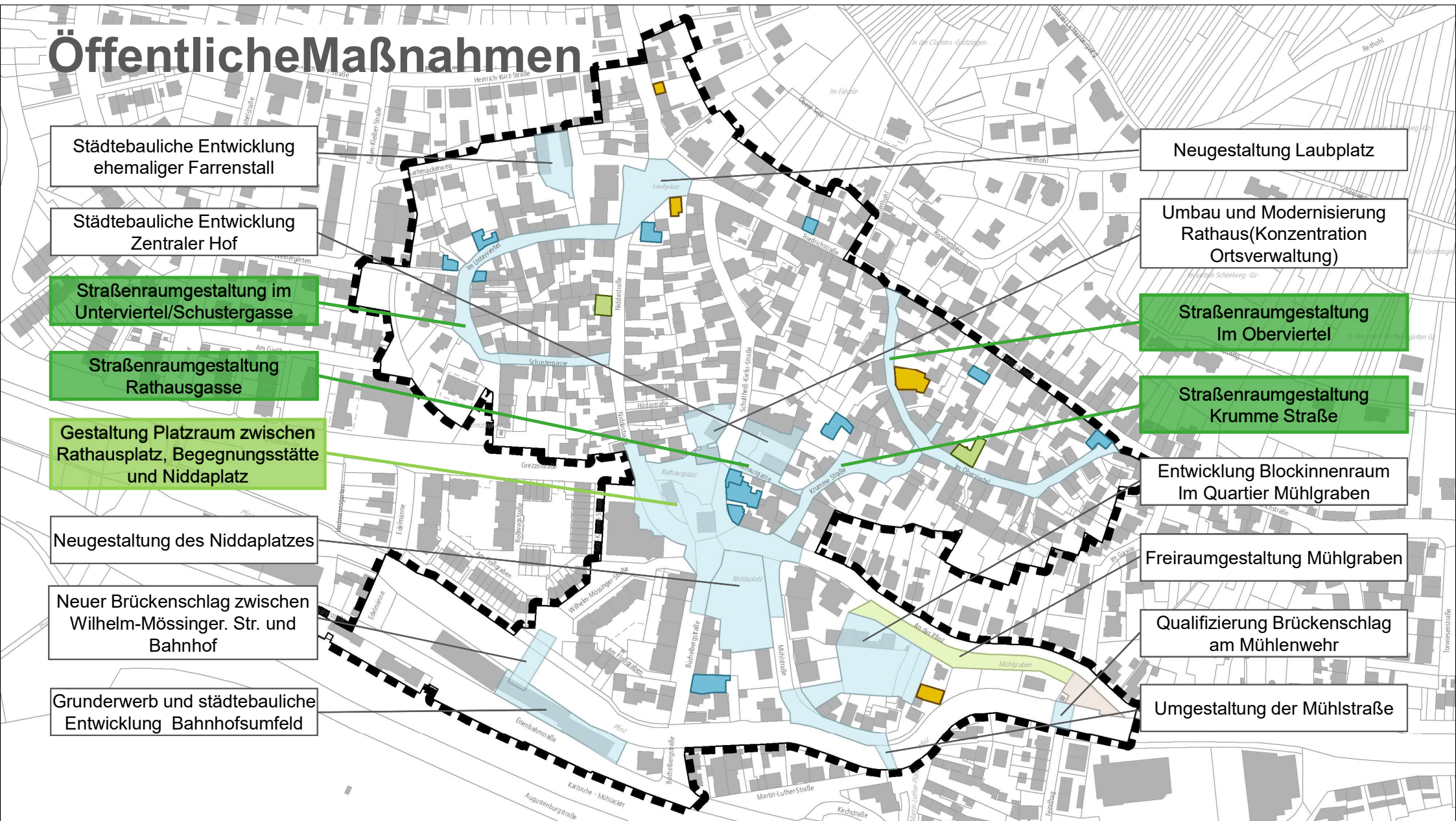
Straßenraumgestaltung
Krumme Straße

Entwicklung Blockinnenraum
Im Quartier Mühlgraben

Freiraumgestaltung Mühlgraben

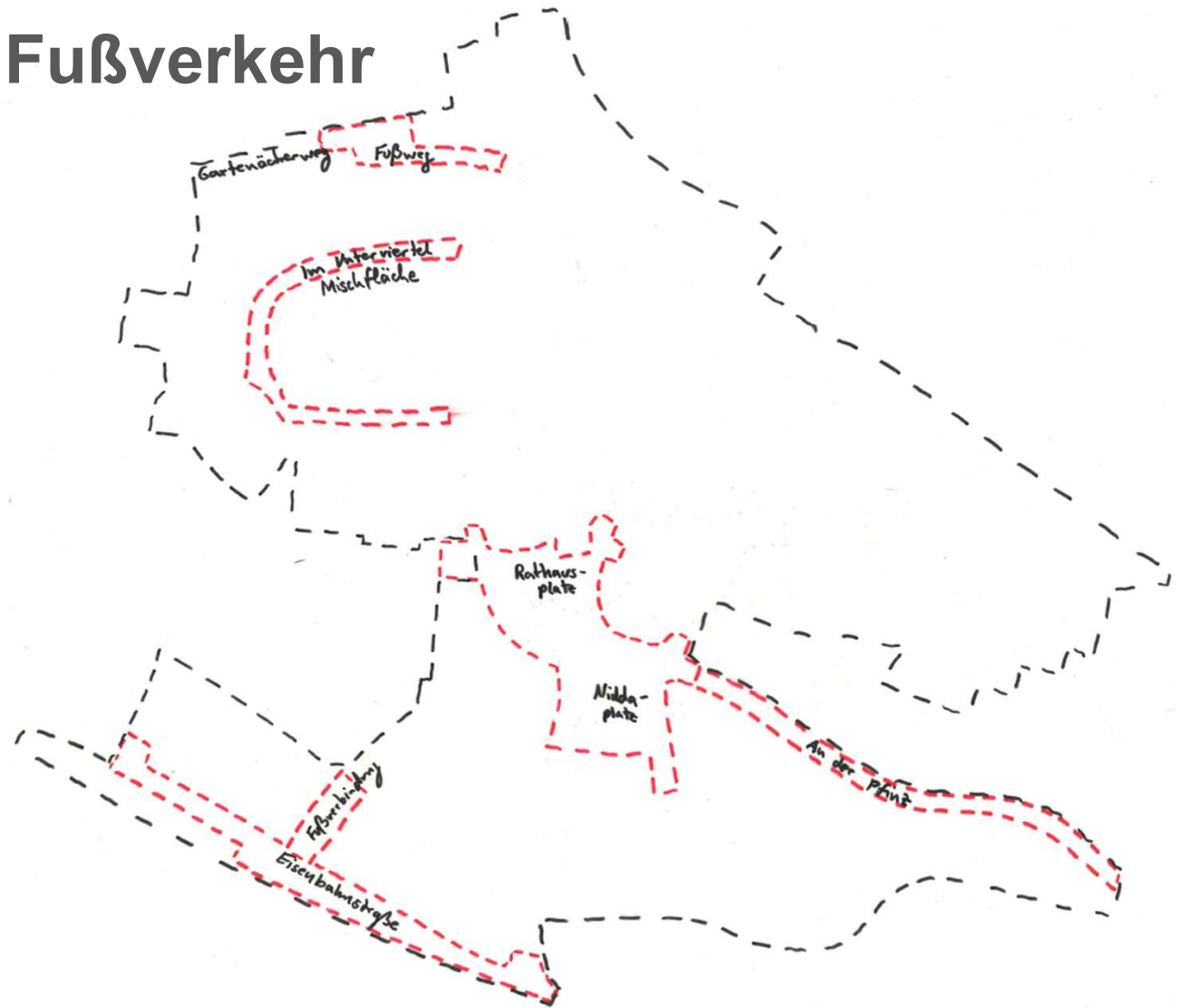
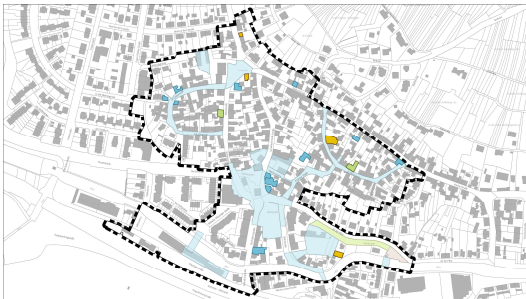
Qualifizierung Brückenschlag
am Mühlenwehr

Umgestaltung der Mühlstraße



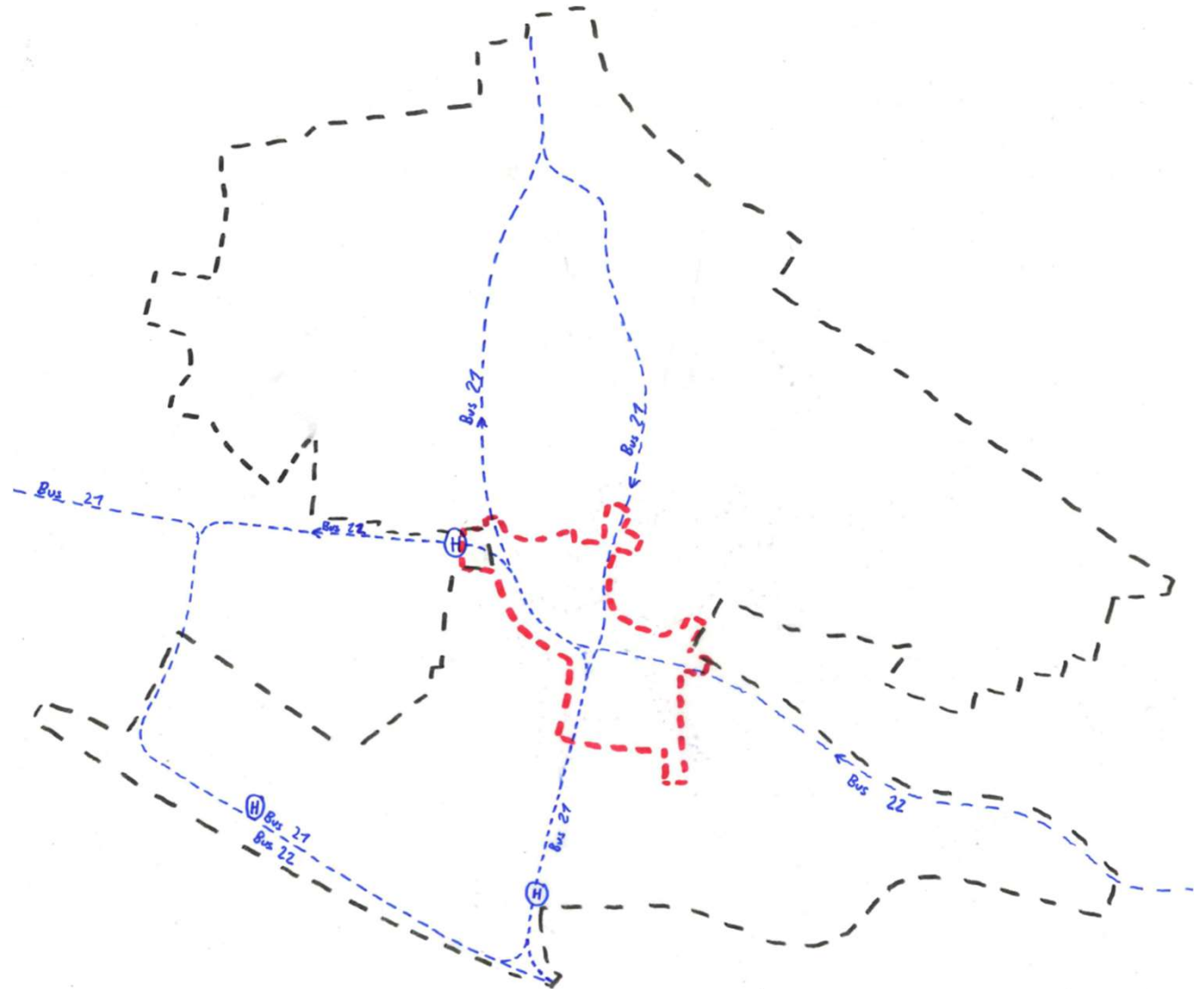
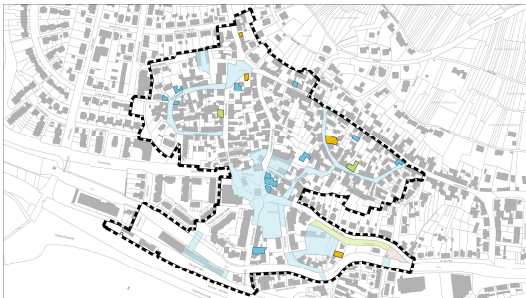
Öffentlicher Raum und Fußverkehr

- Rathausplatz und Niddaplatz
- An der Pfinz
- Eisenbahnstraße
- Fußgängerbrücke
- Im Unterviertel
- Fußweg
Fahrenstall/
Gartenäckerweg



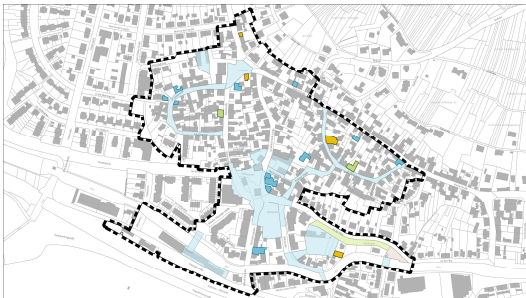
ÖPNV - Bus

- Buslinien bleiben unverändert erhalten
- Möglichkeit ergänzender Angebote wird geprüft



Radverkehr

- Lückenlose Durchgängigkeit in Tempo 30 Zonen
- RadNetz Baden-Württemberg
- Fahrradstraßen
 - Grezzostraße
 - An der Pfinz



Hierarchie und Ausgestaltung der Verkehrsflächen

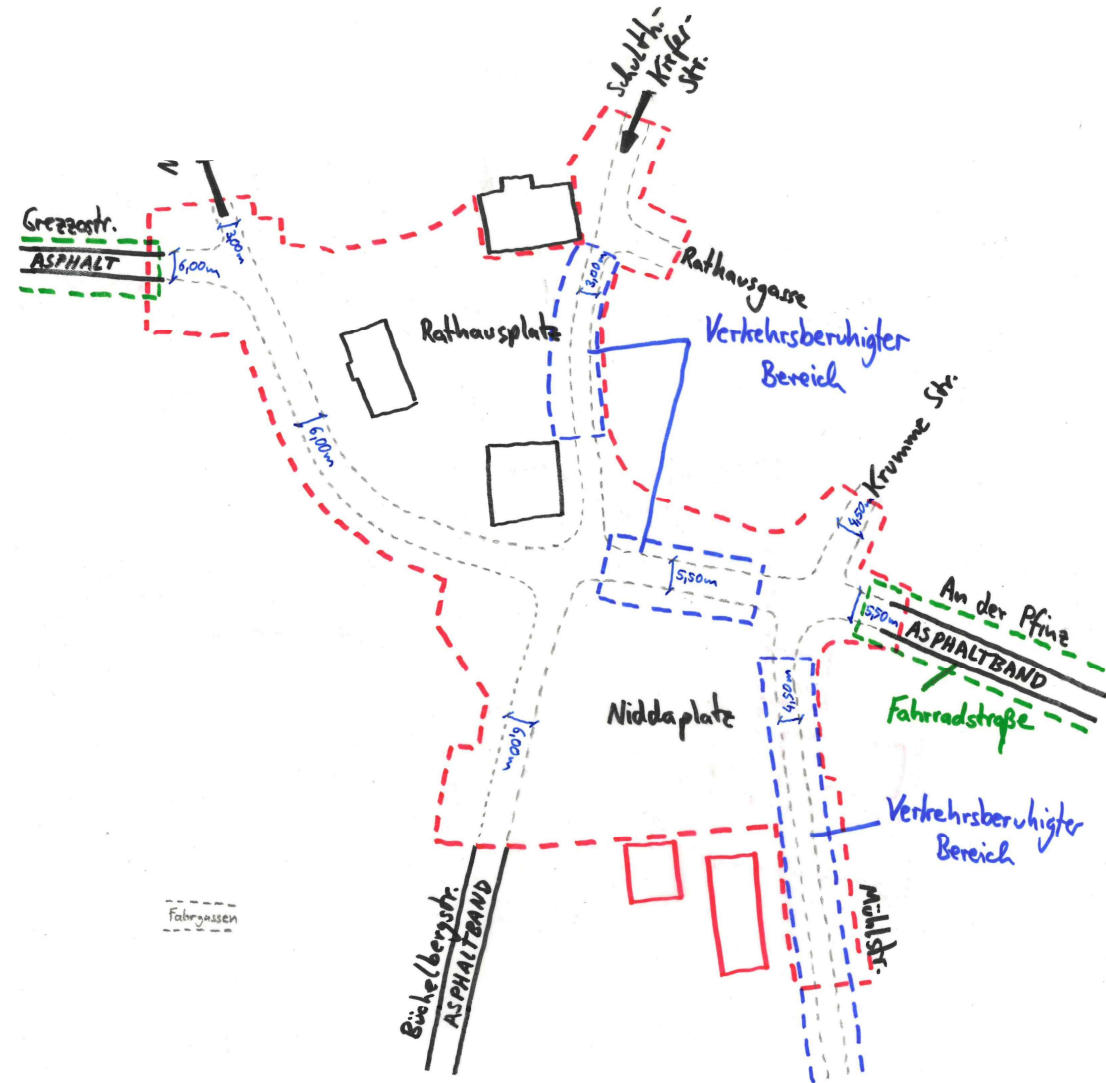
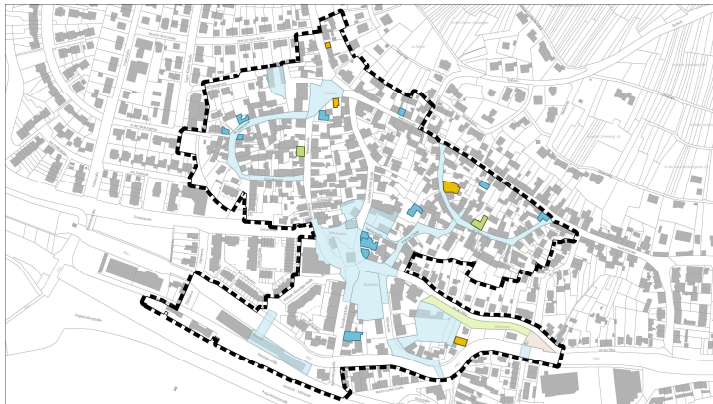
Von außen nach innen:

- Mischflächen
 - Schultheiß-Kiefer-Str.
 - Niddastr.
 - Im Unterviertel
 - Im Oberviertel
 - Krumme Str.
 - Rathausplatz und Niddaplatz
- Verkehrsberuhigte Bereiche
 - Rathausplatz
 - Niddaplatz
 - Mühlstraße

Hier Foto von Ausbau mit Betonsteinpflaster und Natursteinvorsatz aus Durlach nehmen



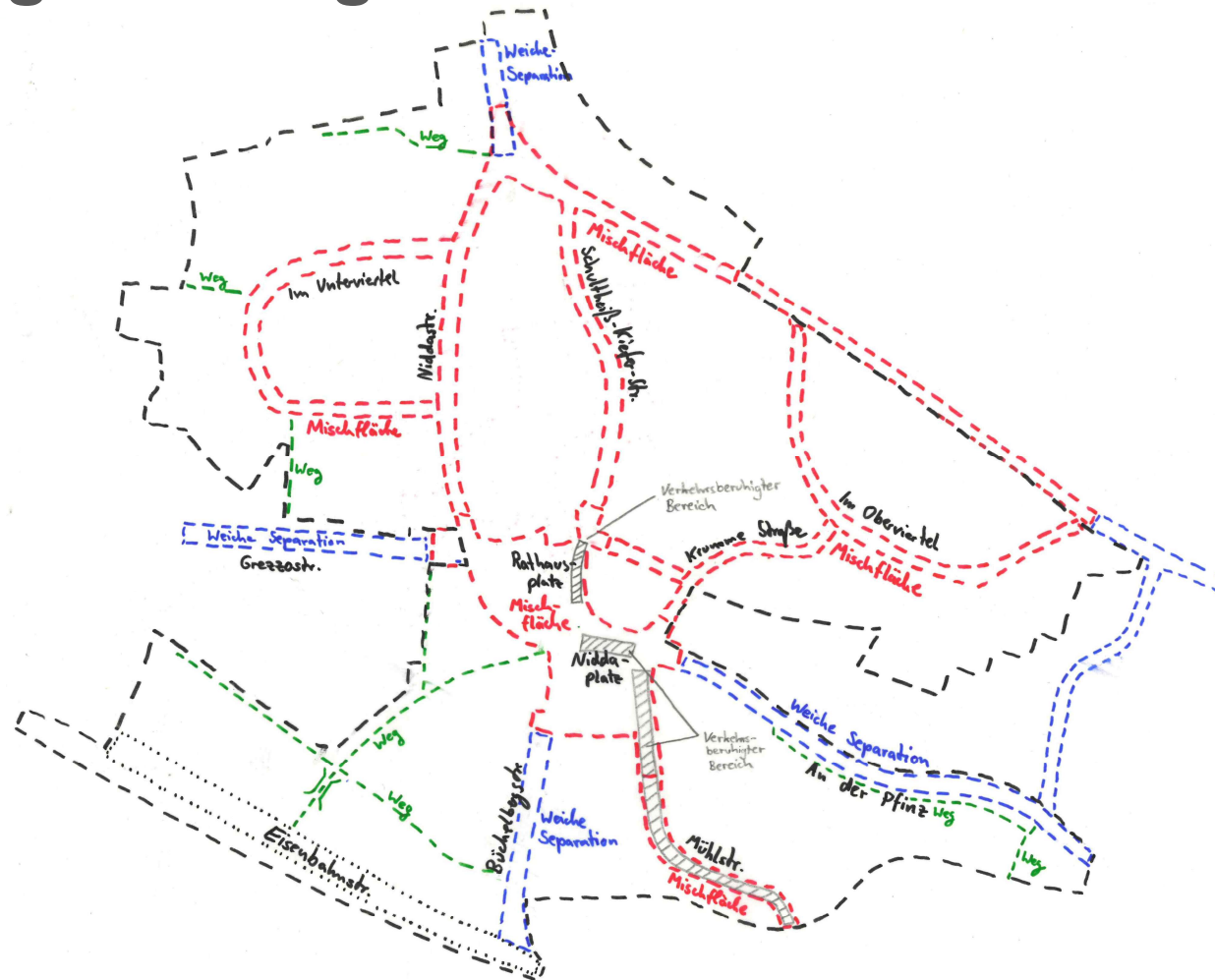
Rathausplatz und Niddaplatz



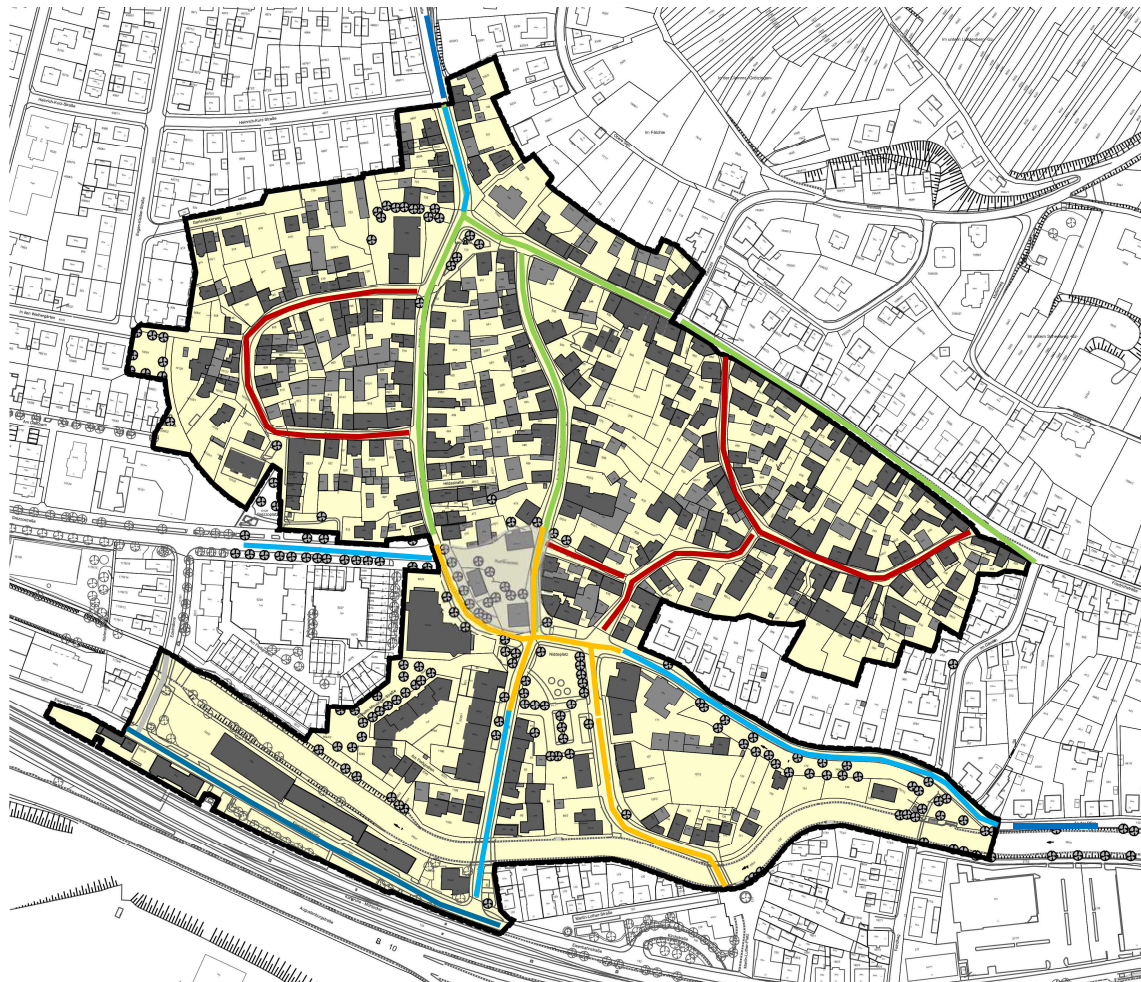
Hierarchie und Ausgestaltung der Verkehrsflächen

Von außen nach innen:

- Separation
 - Eisenbahnstraße
- Weiche Separation
 - Grezzostr.
 - Büchelbergstr.
 - An der Pfinz
- Mischflächen
 - Schultheiß-Kiefer-Str.
 - Niddastr.
 - Im Unterviertel
 - Im Oberviertel
 - Krumme Str.
 - Rathausplatz und Niddaplatz
- Verkehrsberuhigte Bereiche
 - Rathausplatz
 - Niddaplatz
 - Mühlstraße
- Wege



Kategorisierung Straßenraumgestaltung

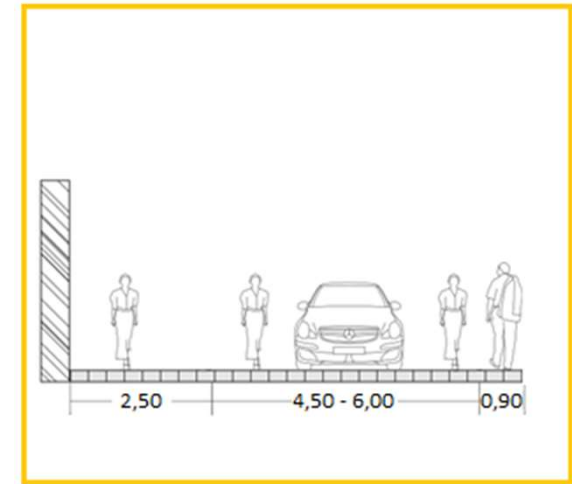


- Kategorie I
- Kategorie II
- Kategorie III
- Kategorie IV
- Kategorie V
- Rathausplatz: unverändert

Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie I: Ortsmitte Grötzingen (nördlicher Teil Büchelbergstraße, Mühlstraße, südlicher Teil Niddastraße, An der Pfinz nördlich des Niddaplatzes)

- Niveaugleicher Ausbau der Straße als Mischfläche (z.T. verkehrsberuhigt)
- Belag einheitlich aus Natursteinpflaster (Granitsteine der Sorte Vanga aus Schweden) im Reihenverband (Großformat 16/ 24)
- Pflasterbänder aus Naturstein-Kleinpflaster (Granitsteine der Sorte Vanga aus Schweden) im Anschluss an Fassaden/ Straßenrand bzw. um Einbauten
- Rinne beidseitig als „Trennung“ zwischen Fahr- und Gehbereichen



Naturstein-Kleinpflaster Vanga (Färbung in feinen rötlichen Nuancen)

Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie I: Ortsmitte Grötzingen (nördlicher Teil Büchelbergstraße, Mühlstraße, südlicher Teil Niddastraße, An der Pfinz nördlich des Niddaplatzes)

| Ausbau | Belagsart | Verband | Besonderheiten | Rinne | Verkehr |
|-------------------------------|--|---------------|--|-------------------------------|---|
| Niveaugleich (Mischfläche) | Naturstein- pflaster Großformat 16/24 | Reihenverband | Pflasterbänder aus Naturstein- Kleinpflaster im Anschluss an Fassaden/ Straßenrand bzw. um Einbauten | Beidseitig der Fahrbahn | Tempo 7-10 km/h, 20 km/h oder 30 km/h Parken vereinzelt auf ausgewiesen en Flächen Radverkehr auf der Fahrbahn |

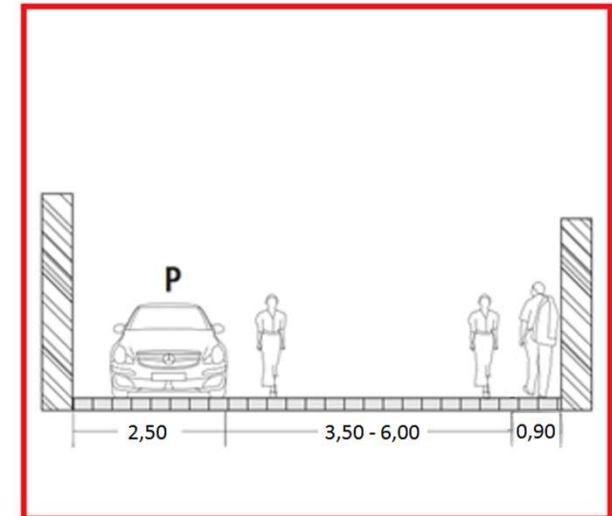
Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie II: Im Unterviertel, Schustergasse, Im Oberviertel, Krumme Straße, Rathausgasse,

- Niveaugleicher Ausbau der Straße als Mischfläche
- Belag einheitlich aus Betonsteinpflaster (16/24) mit Natursteinvorsatz im Reihenverband
- Pflasterbänder aus Naturstein-Kleinpflaster (Granitsteine der Sorte Vanga aus Schweden) im Anschluss an Fassaden/ Straßenrand bzw. um Einbauten
- Rinne möglichst mittig (Material?)



Beispiel Zehntstraße in Durlach



Kategorisierung Straßenraumgestaltung

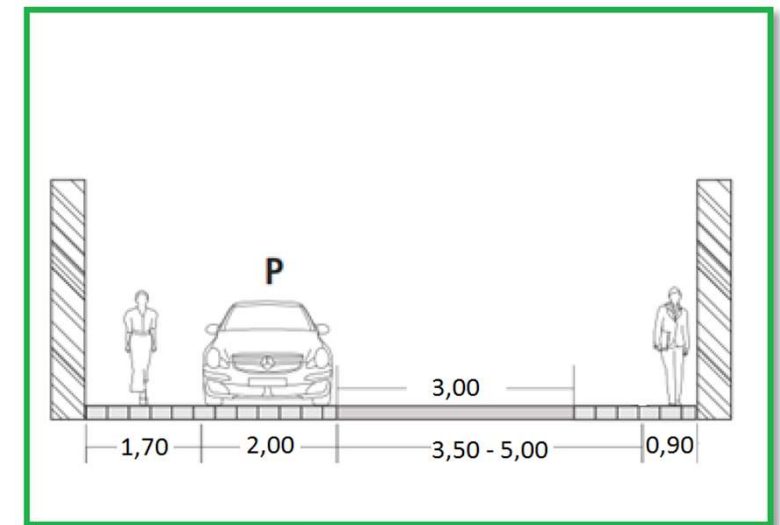
Kategorie II: Im Unterviertel, Schustergasse, Im Oberviertel, Krumme Straße, Rathausgasse,

| Ausbau | Belagsart | Verband | Besonderheiten | Rinne | Verkehr |
|-------------------------------|--|---------------|---|---------------------|---|
| Niveaugleich (Mischfläche) | Betonsteinpflaster (16/24) mit Natursteinvorsatz | Reihenverband | Pflasterbänder aus Naturstein-Kleinpflaster im Anschluss an Fassaden/ Straßenrand bzw. um Einbauten | Mittig Material? | Tempo 30 km/h, 20 km/h oder 7-10 km/h Parken straßenbegleitend Radverkehr auf der Fahrbahn |

Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie III: Niddastraße, Schultheiß-Kiefer-Straße, westlicher Teil Friedrichstraße
(weiche Separation)

- Niveaugleicher Ausbau der Straße als Mischfläche
- Fahrbahnbelag aus Asphalt; Gehwegbelag aus Betonsteinpflaster (16/24) mit Natursteinvorsatz im Reihenverband
- Pflasterbänder aus Naturstein-Kleinpflaster (Granitsteine der Sorte Vanga aus Schweden) im Anschluss an Fassaden/ Straßenrand bzw. um Einbauten



Kategorisierung Straßenraumgestaltung

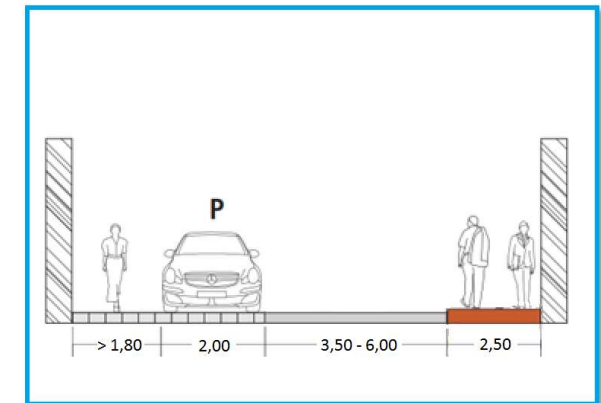
Kategorie III: Niddastraße, Schultheiß-Kiefer-Straße, westlicher Teil Friedrichstraße
(weiche Separation)

| Ausbau | Belagsart | Verband | Besonderheiten | Rinne | Verkehr |
|-------------------------------|--|---------------|--|-------|--|
| Niveaugleich (Mischfläche) | Fahrbahn: Asphalt Gehwege: Beton steinpflaster (16/24) mit Naturstein- vorsatz | Reihenverband | Pflasterbänder aus Naturstein- Kleinpflaster im Anschluss an Fassaden/ Straßenrand bzw. um Einbauten | | Tempo 30 km/h Parken Straßenbegl eitend Radverkehr auf Fahrbahn |

Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie IV: südlicher Teil Büchelbergstraße, nördlicher Teil Niddastraße und Straße an der Pfinz

- Weiche Separation: Niveaugleicher Ausbau der Straße
- Belag Fahrbahn: Asphalt (Verschmälerung nach Norden hin)
- Belag Gehwege: einheitlich aus Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz im Reihenverband um Bezug zu Straßenräumen des Ortskerns herzustellen; Im Übergang zu Niddaplatz Belagwechsel zu Natursteinpflaster Großformat (16/24)



Beispiel Karl-Weysser-Straße in Durlach

Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie IV: südlicher Teil Büchelbergstraße, nördlicher Teil Niddastraße und Straße an der Pfinz

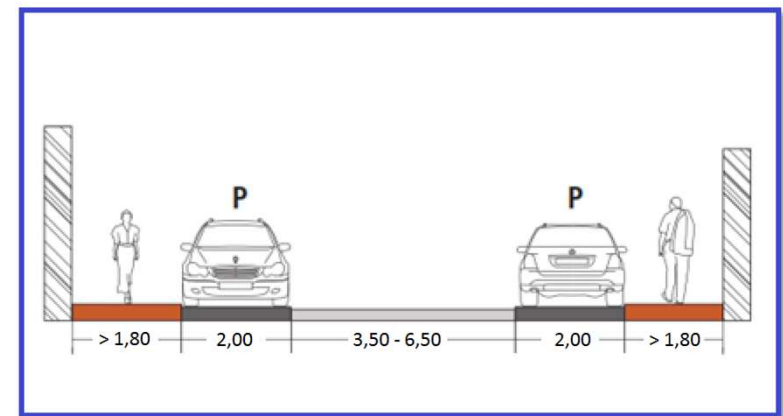
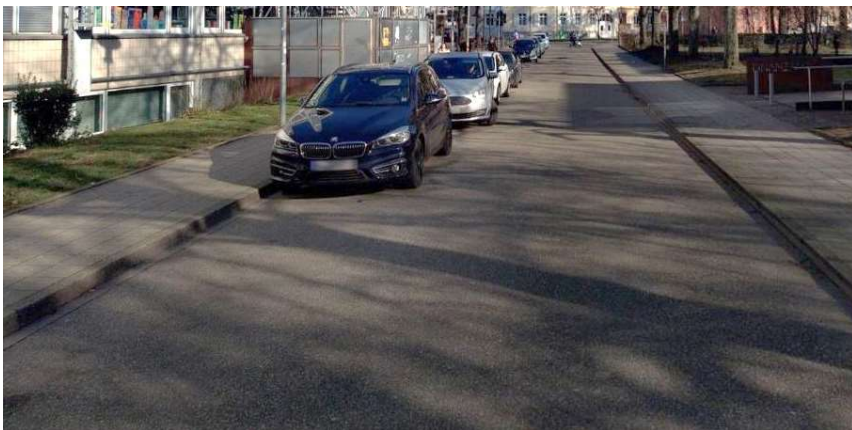
| Ausbau | Belagsart | Verband | Besonderheiten | Rinne | Verkehr |
|--|---|--------------------|---|-------------------------------|--|
| Niveaugleich (weiche Separation) | <u>Fahrbahn:</u> Asphalt <u>Gehwege:</u> Betonstein- pflaster mit Natursteinvor- satz | Reihenver- band | Im Übergang zu Niddaplatz Belagswechsel zu Naturstein-pflaster Großformat (16/24) | Beidseitig der Fahrbahn | Tempo 30 km/h Parken Straßenbegl eitend Radverkehr auf der Fahrbahn |

Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie V: Eisenbahnstraße

- Trennung Gehwege / Fahrbahn (Bordsteine)
- Belag Fahrbahn: Asphalt
- Belag Gehwege: einheitlich aus Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz im Reihenverband um Bezug zu Straßenräumen des Ortskerns herzustellen oder alternativ (kostengünstiger) ohne Natursteinvorsatz (graue Oberfläche)

Beispiel Prinzessenstraße in Durlach

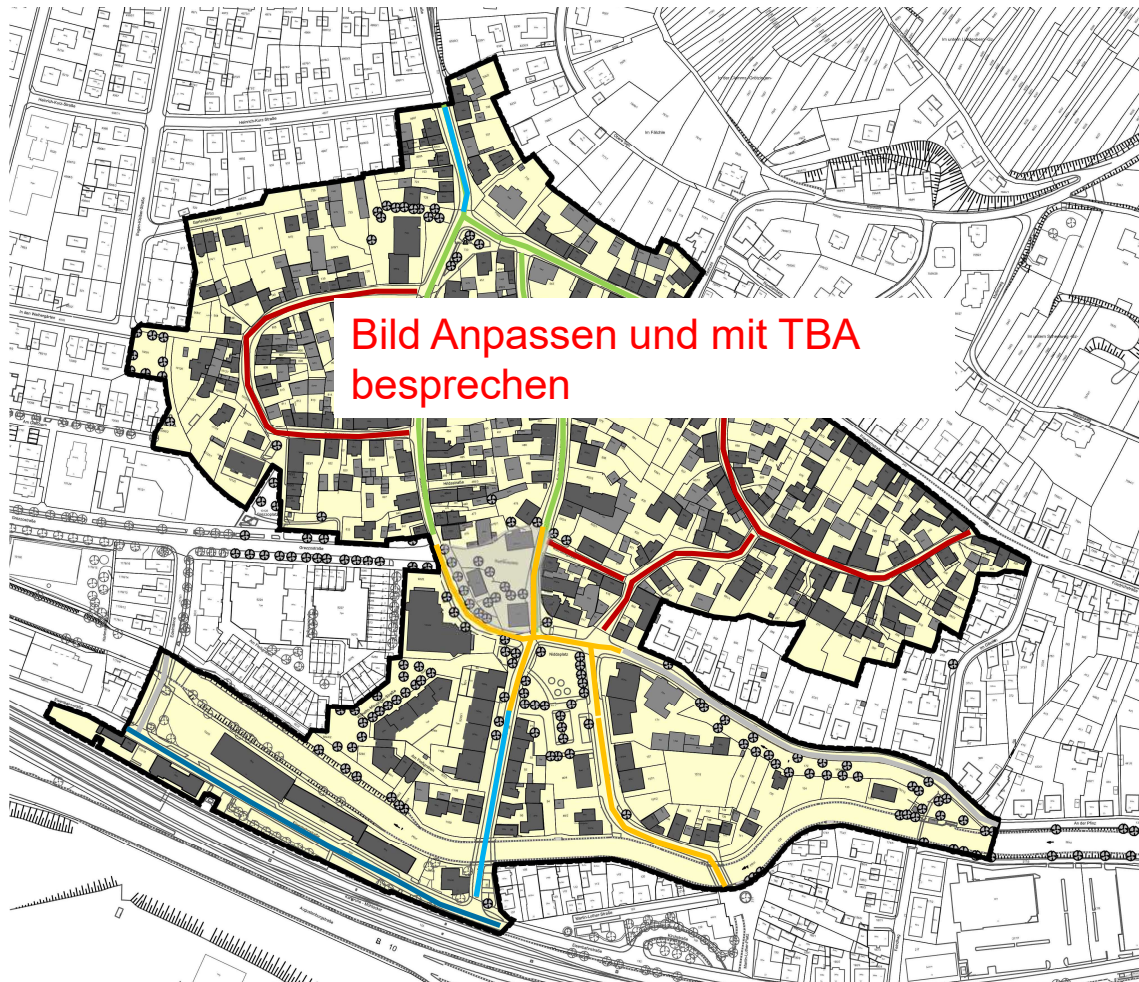


Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie V: Eisenbahnstraße

| Ausbau | Belagsart | Verband | Besonderheiten | Rinne | Verkehr |
|--|--|---------------|----------------|-----------------|---|
| Trennung Gehwege / Fahrbahn (Bordsteine) | <u>Fahrbahn</u> : Asphalt <u>Gehwege</u> : Betonsteinpflaster (16/24) mit oder ohne Natursteinvorsatz | Reihenverband | keine | Nicht notwendig | Tempo 30 km/h oder Tempo 50 km/h Parken Straßenbegleitend |

Priorisierung der Straßenumgestaltung



- Kategorie I
- Kategorie II
- Kategorie III
- Kategorie IV
- Kategorie V
- Rathausplatz: unverändert

Impressum

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt

Leitung:

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

Bereich:

Verkehr

Bereichsleitung:

Ulrich Wagner

Bearbeitung

Erik Fillies

Kartengrundlagen, Luftbild:

Stadt Karlsruhe – Liegenschaftsamt, Büro Sippel & Buff
Liegenschaftsamt Karlsruhe

Grafikinhalte:

© Stadt Karlsruhe, oder angegeben

Ausblick weiterer Prozess und Beteiligung

9. Mai 2022 Öffentlichkeitsbeteiligung Mobilitätskonzept Sanierungsgebiet

Juli 2022 Ergebnis Untersuchung Stadtwerke Thema Nahwärme
– Verortung Heizzentrale

14. Sept. 2022 Sitzung Sanierungsbeirat „Grötzingen Ortsmitte“

28. Sept. 2022 Sitzung Ortschaftsrat Grötzingen - Mobilitätskonzept
(Verkehrsplanung) Sanierungsgebiet

5. Okt. 2022 Planungsausschuss – Mobilitätskonzept
(Verkehrsplanung) Sanierungsgebiet

Ausblick weiterer Prozess und Beteiligung

| | |
|----------------------|--|
| 26. Okt. 2022 | Ortschaftsrat Grötzingen Gesamtanforderungen an die Bebauung Niddaplatz, Konzeptvergabe, Gestaltung Grünfläche |
| ca. Dez. 2022 | Fertigstellung Nutzungsanforderungen und Bedingungen zur Ausschreibung der Konzeptvergabe |
| Quartal 2023 | Ausschreibung Konzeptvergabe durch das Liegenschaftsamt |
| Quartal 2023 | Entscheidung über Zuschlag für Projektumsetzung |

Impressum

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt

Leitung:

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

Bereich:

Generalplanung und Stadtsanierung

Bereichsleitung:

Heike Dederer

Bearbeitung

Eva Hennings, Farkise Sadrija

Kartengrundlagen, Luftbild:

Stadt Karlsruhe – Liegenschaftsamt, Büro Sippel & Buff
Liegenschaftsamt Karlsruhe

Grafikinhalt:

© Stadt Karlsruhe, oder angegeben