



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

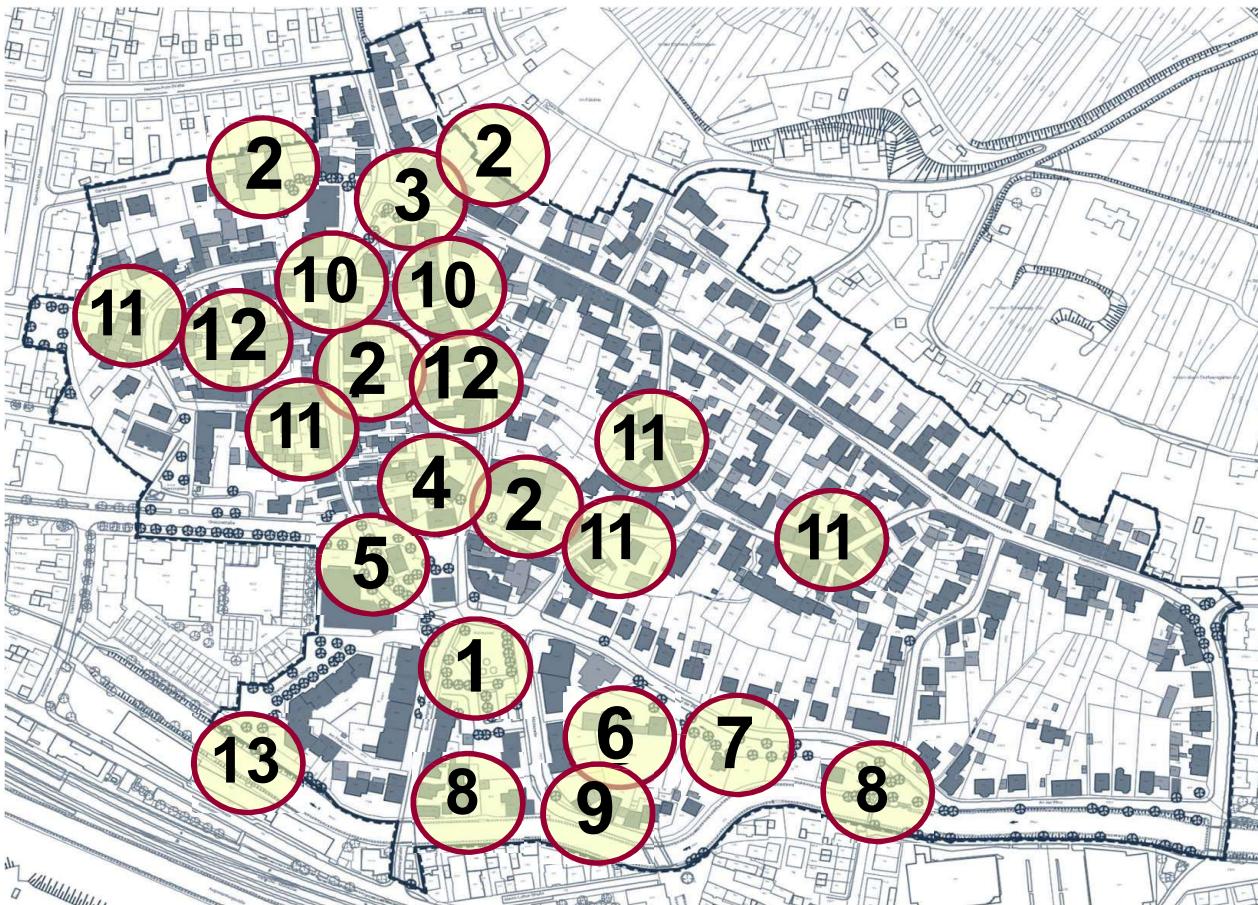


Stadtteilspaziergang 23. Juli 2021



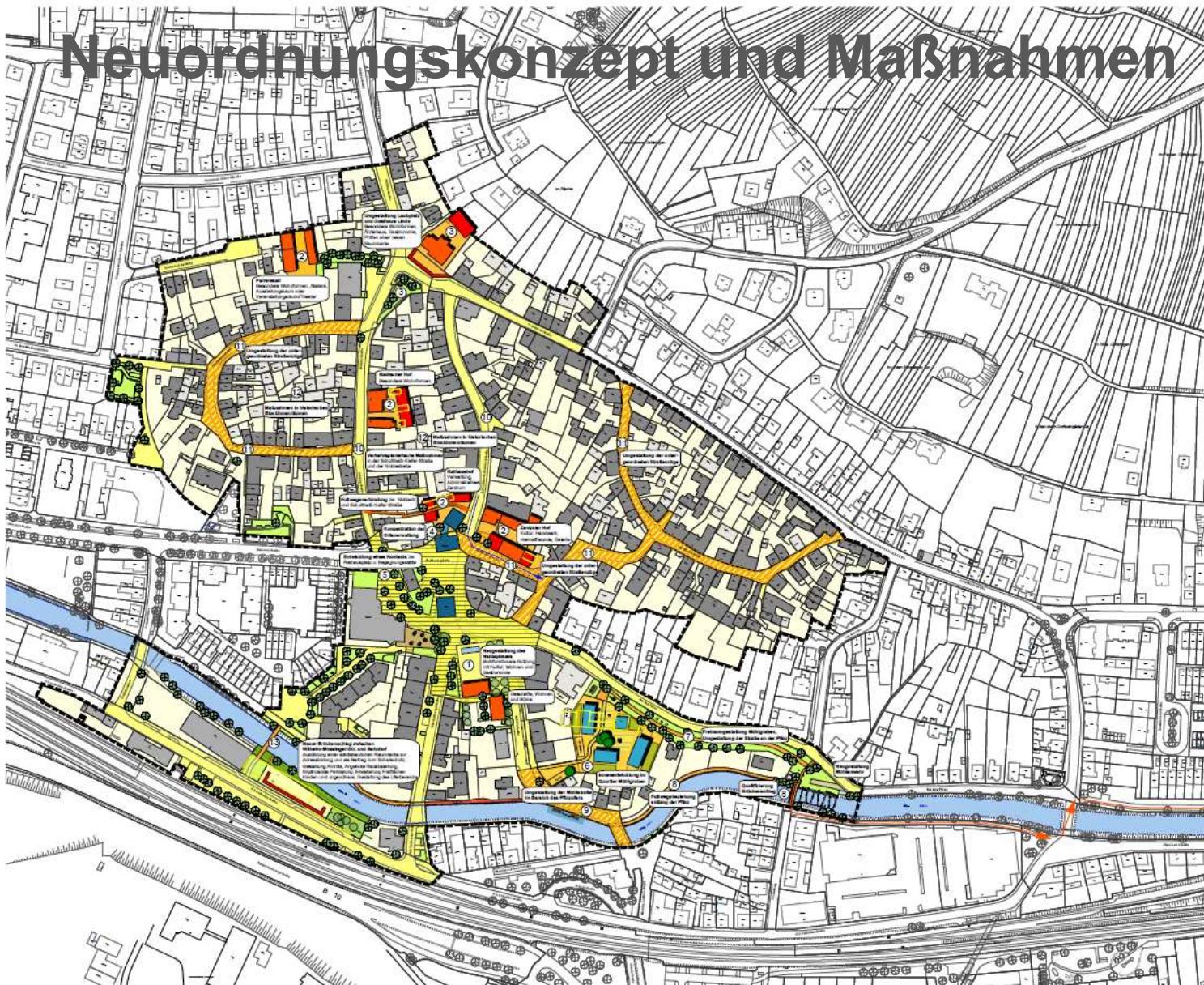
13 Handlungsfelder für Grötzingen – 12.09.2018

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 Pfinzufers (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 108
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-buff-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

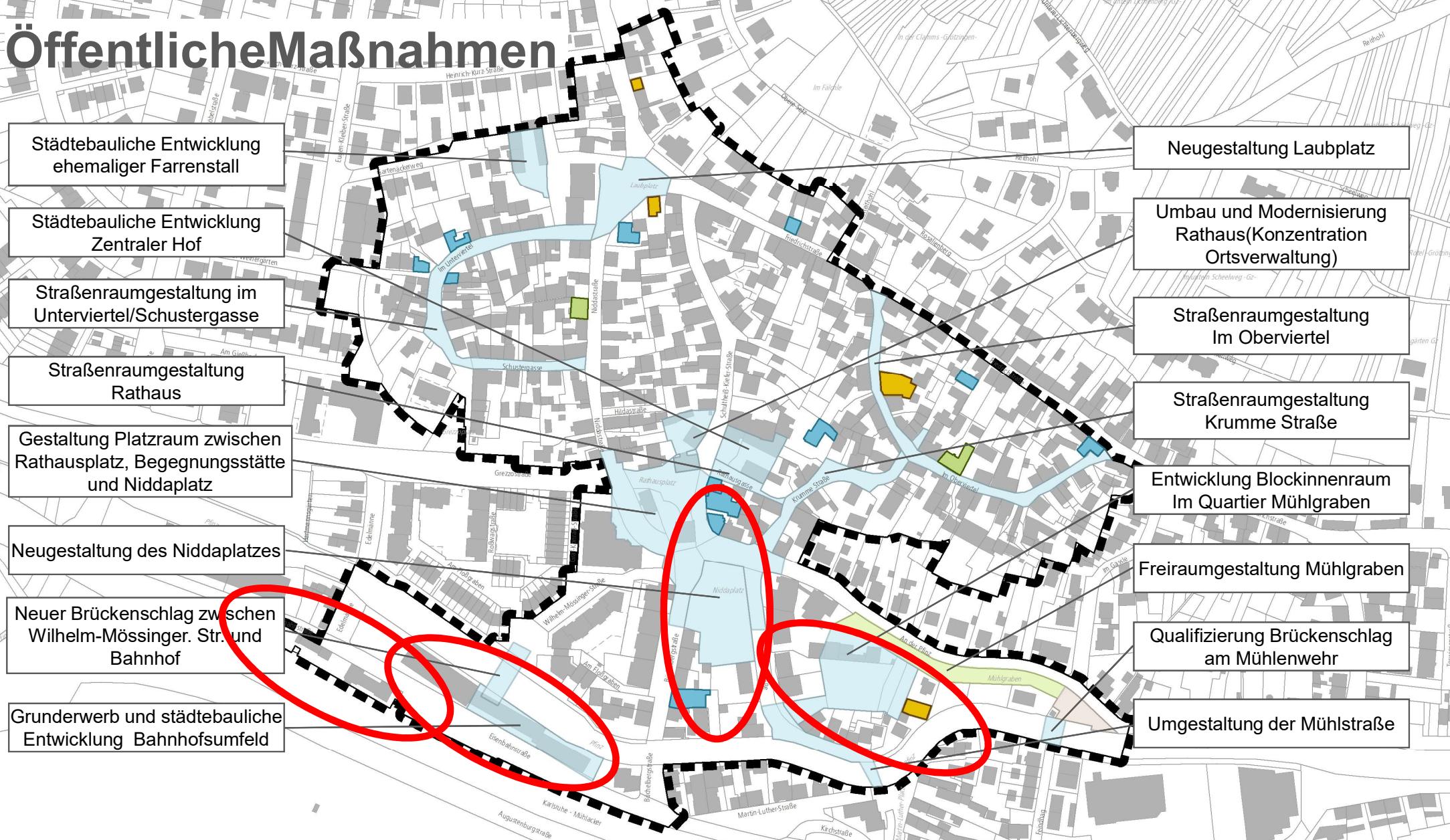
Straßenraumgestaltung Krumme Straße

Entwicklung Blockinnenraum Im Quartier Mühlgraben

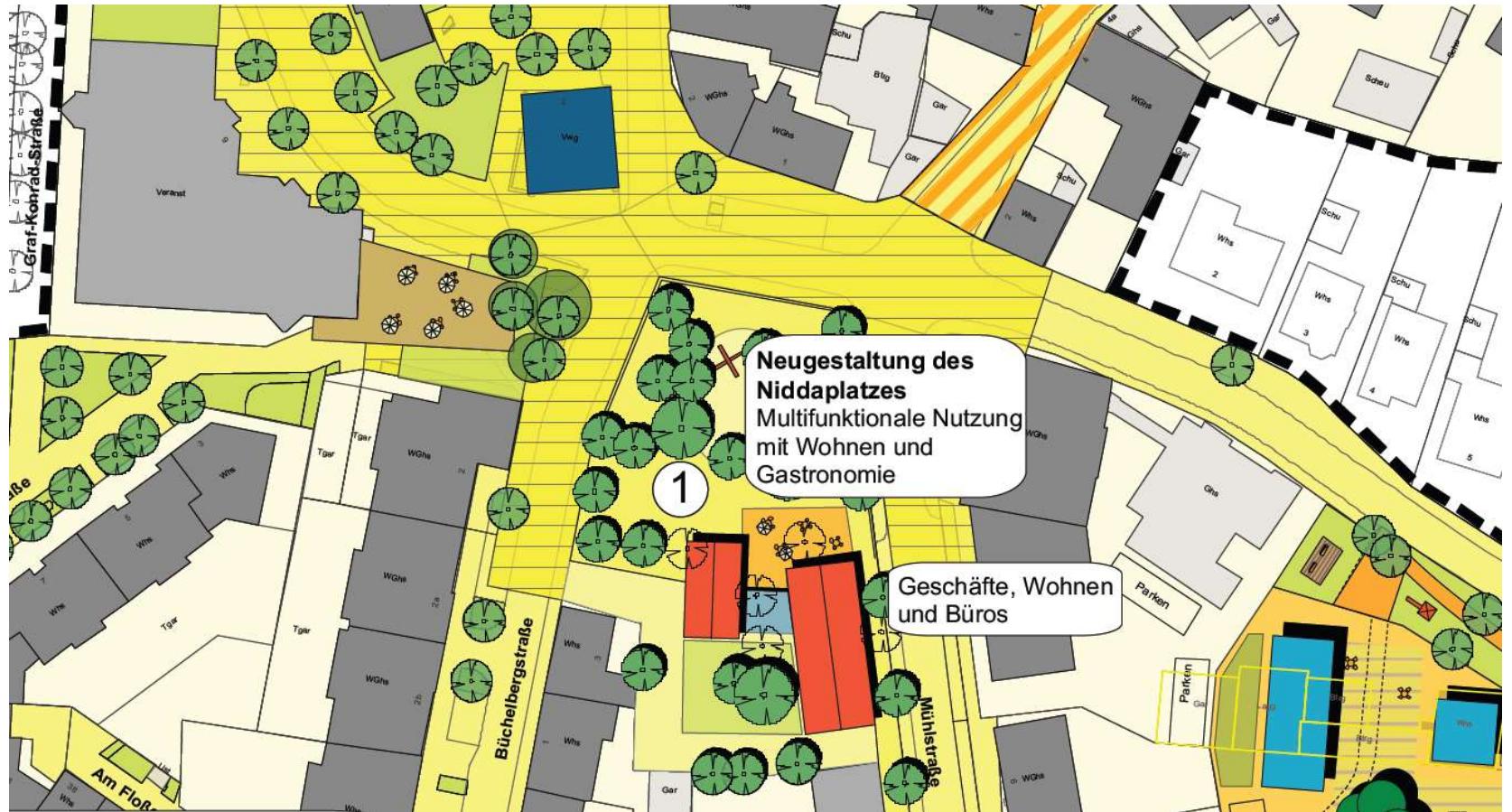
Freiraumgestaltung Mühlgraben

Qualifizierung Brückenschlag am Mühlenwehr

Umgestaltung der Mühlstraße



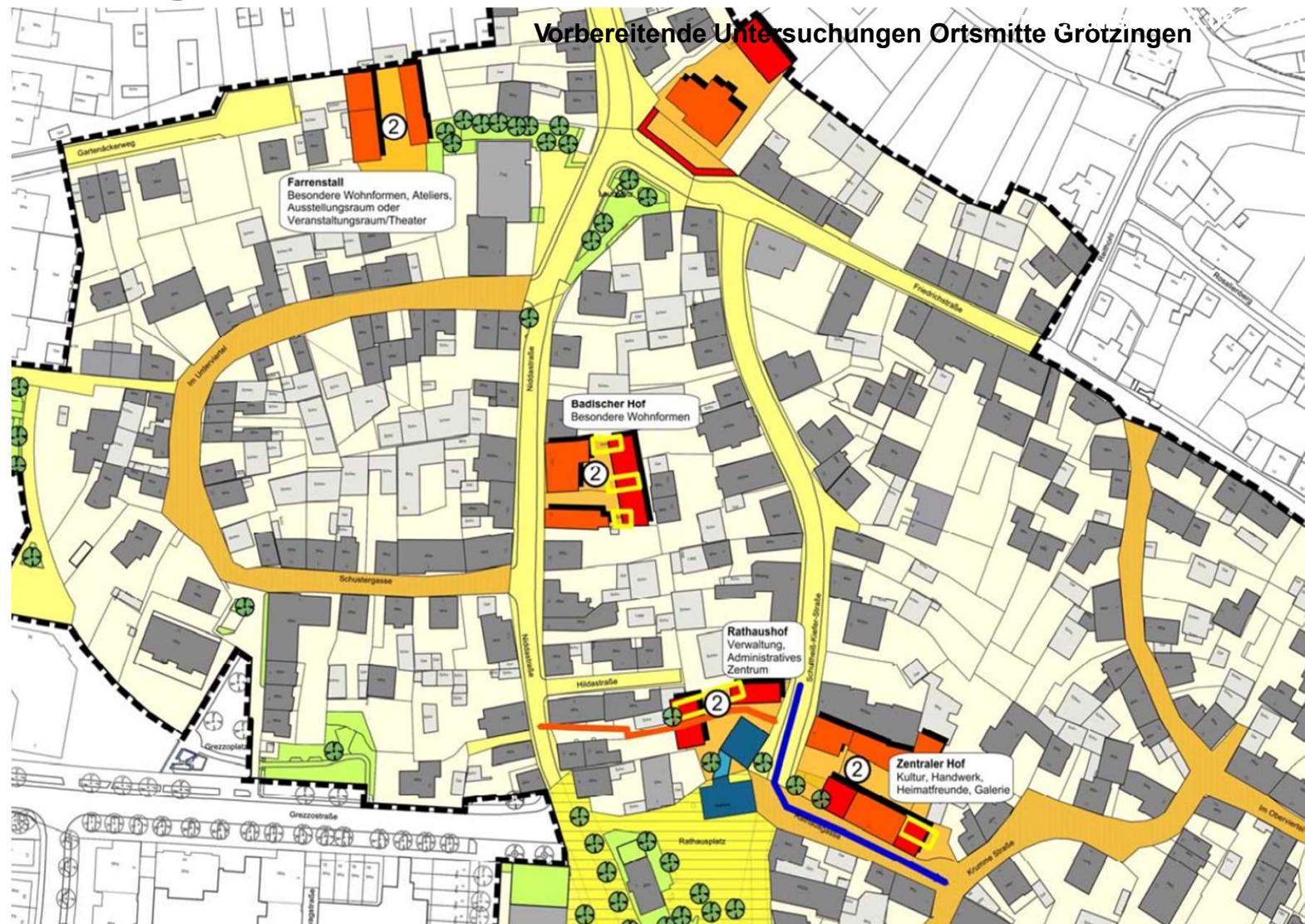
1. Neugestaltung des Niddaplatzes und städtebauliche Ergänzung



Luftbild



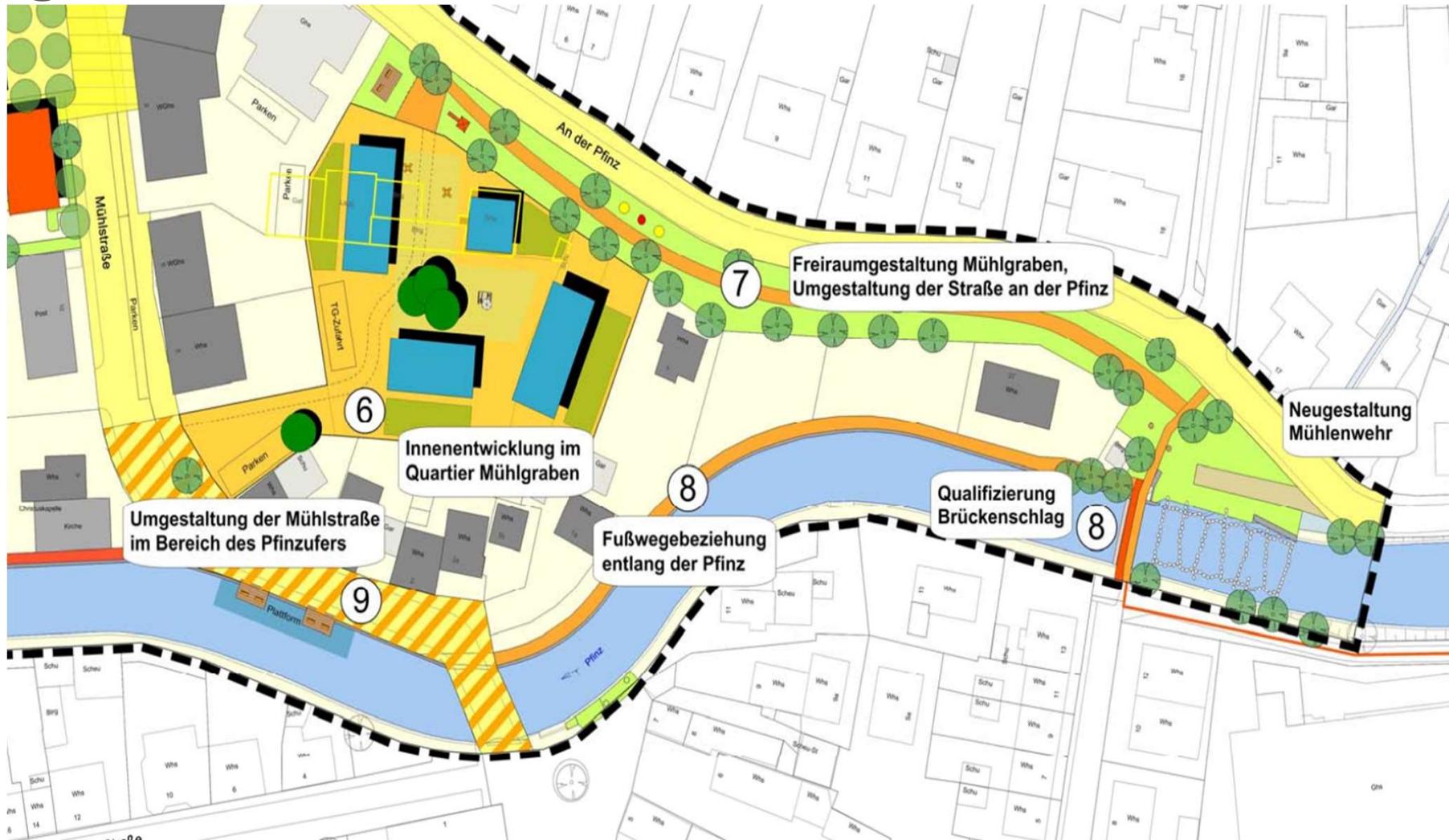
2. Umsetzung des Höfekonzepts



3. Umgestaltung Laubplatz und Quartier Linde



6. Neuordnung und bauliche Entwicklung im Quartier Mühlgraben



Quartier Mühlgraben



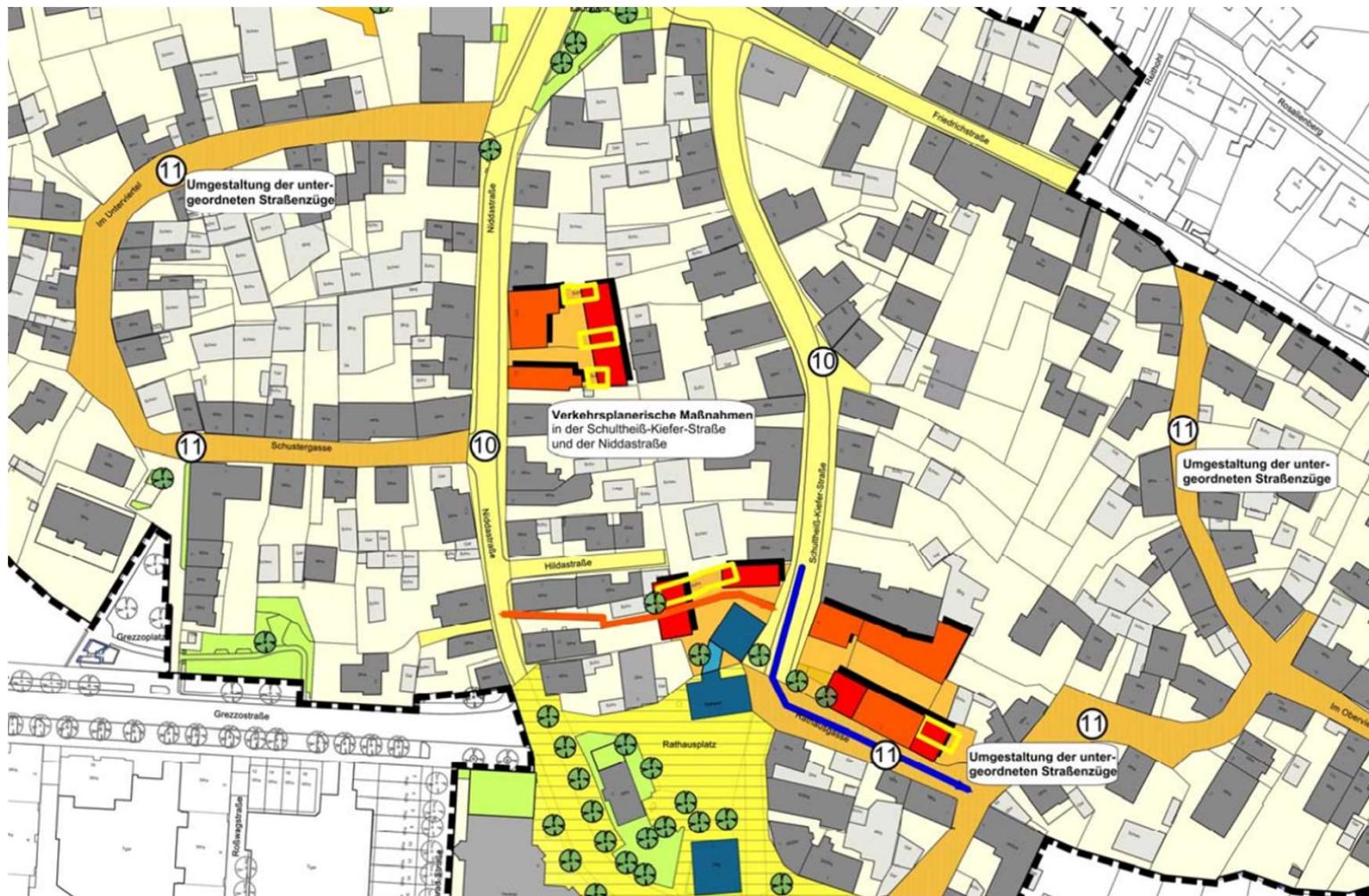
04.05.2022

© Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt

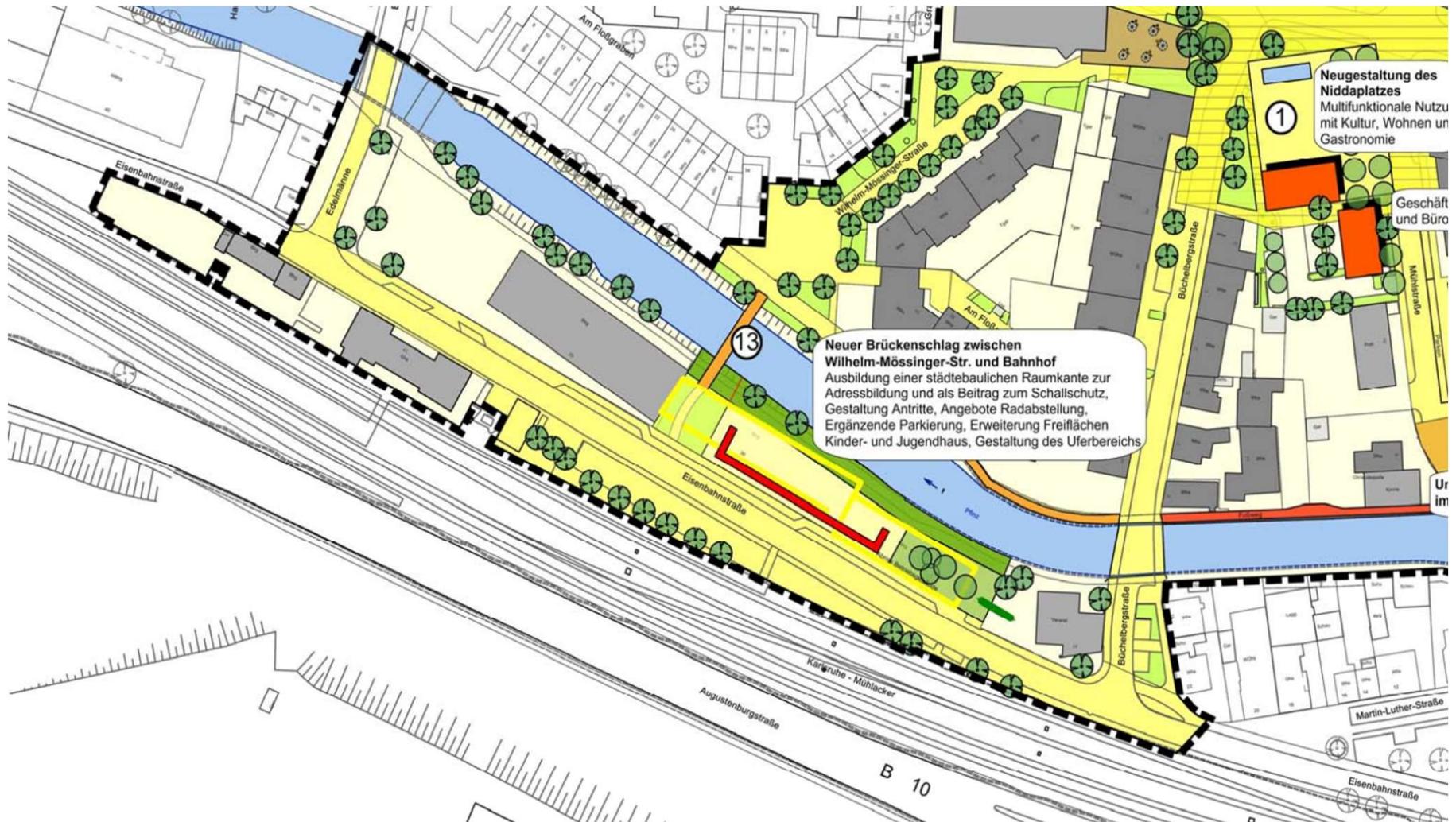


10. Verkehrsplanerische Maßnahmen Schultheiß-Kiefer- Str

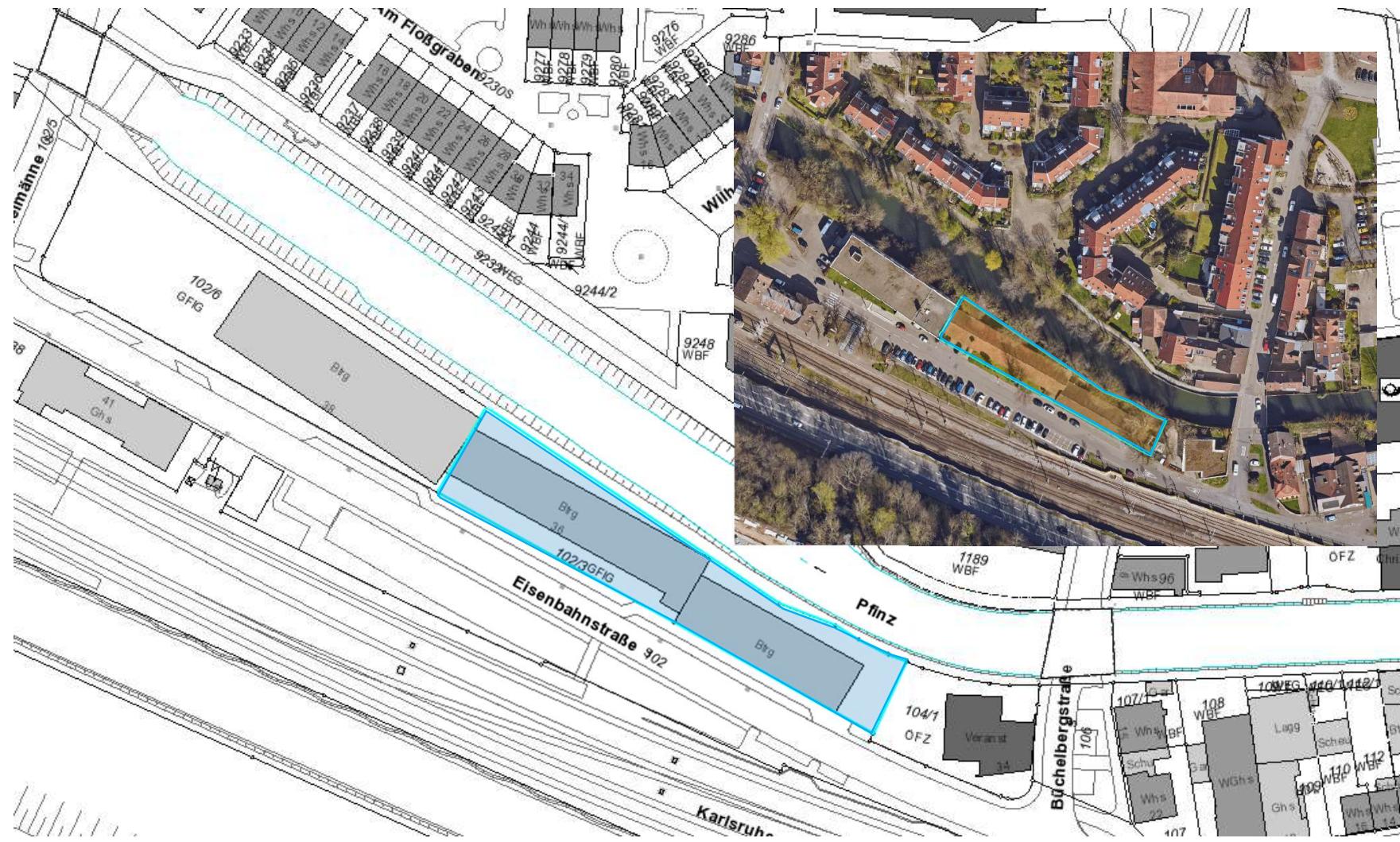
11. Umgestaltung der Straßenräume in der historischen Ortsmitte



13. Brückenschlag Bahnhof / Neuordnung nördlich der Eisenbahnstraße



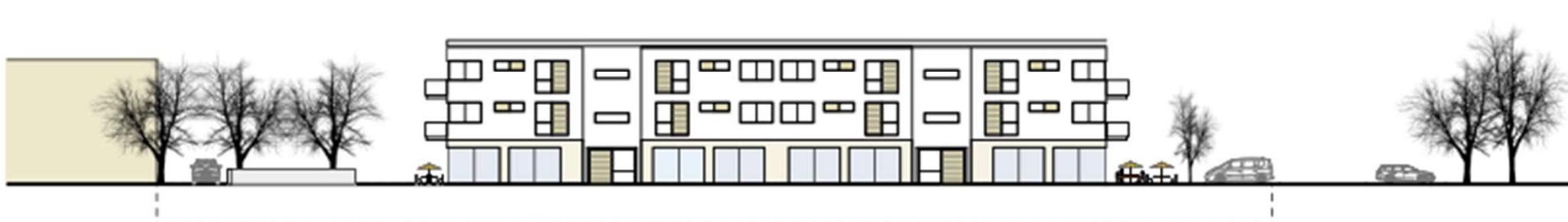
Eisenbahnstraße 36



Ideenskizzen Neubau Eisenbahnstraße 36

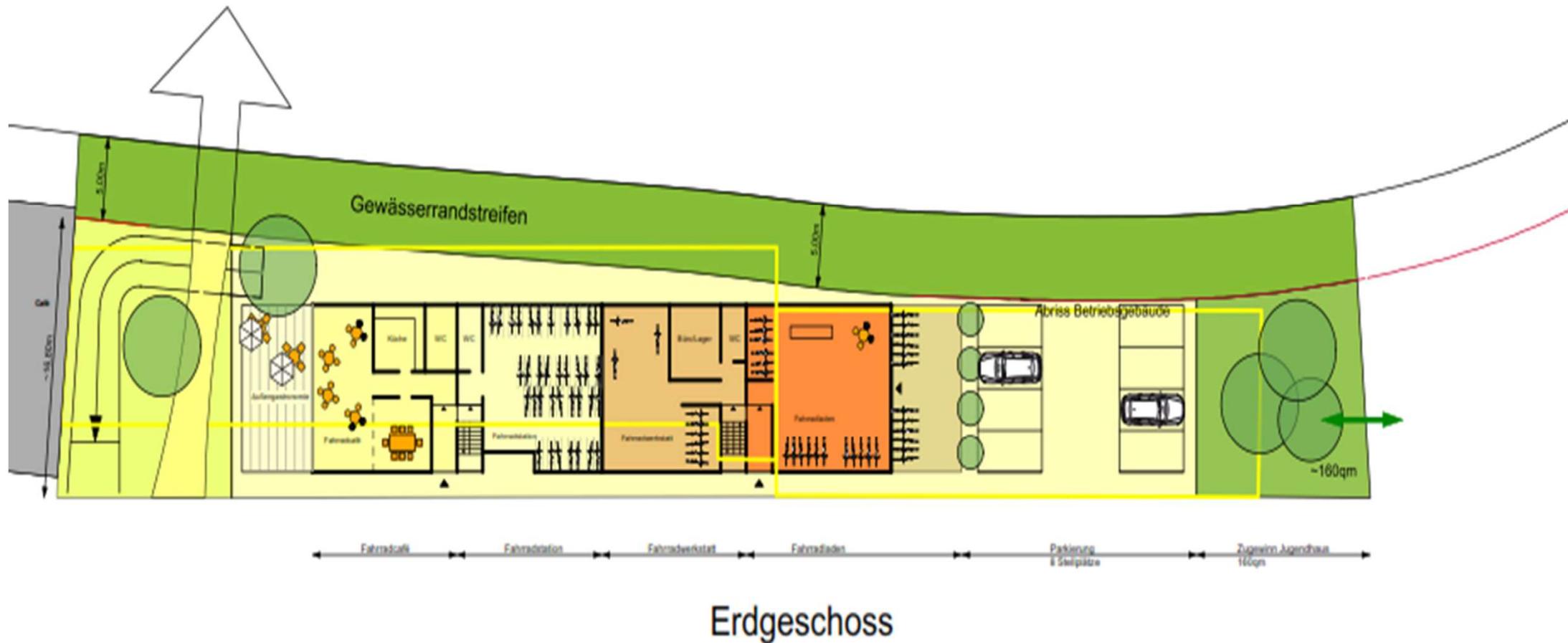


Ansicht (III+D)



Ansicht (III)

Grundrisse 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

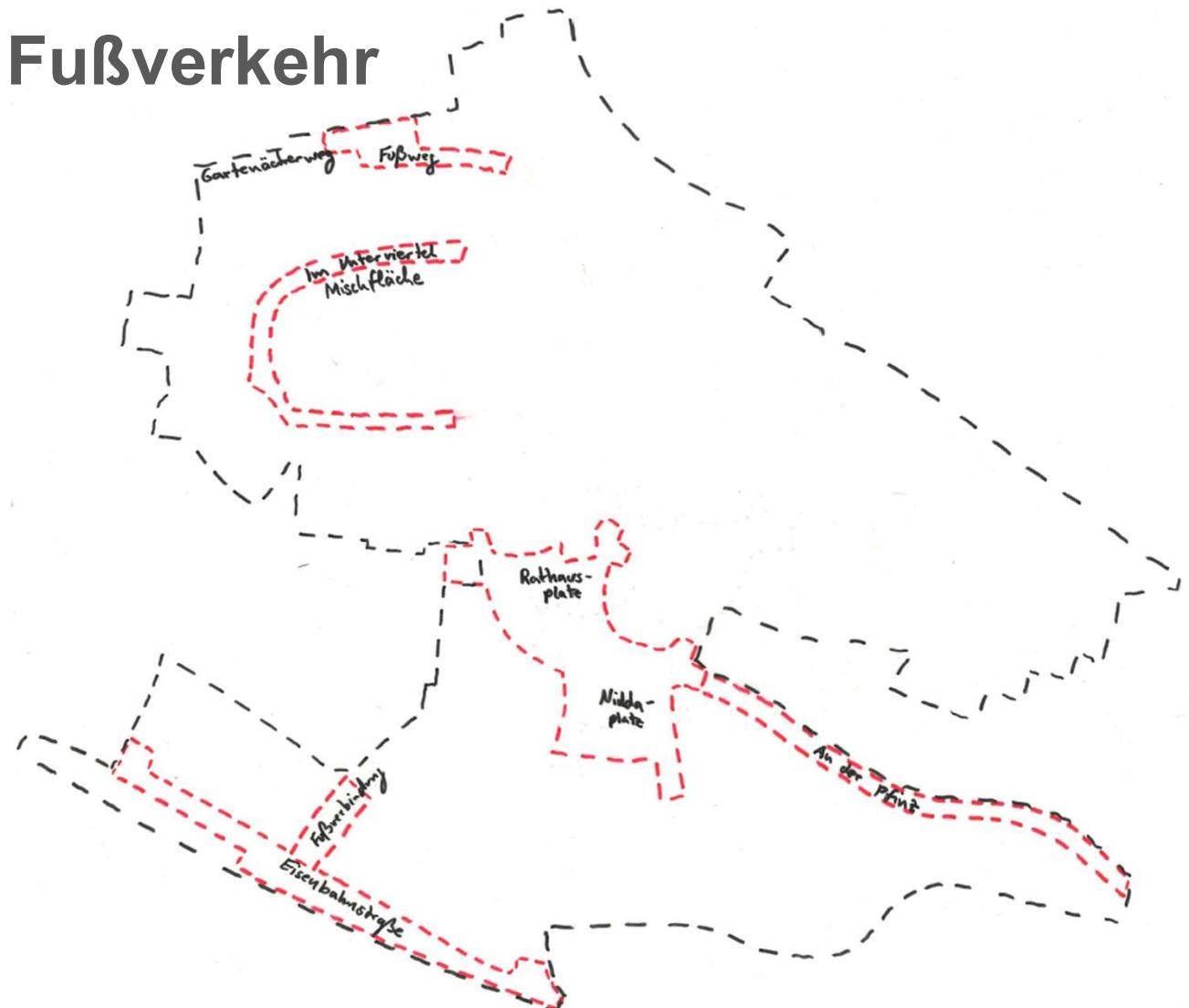
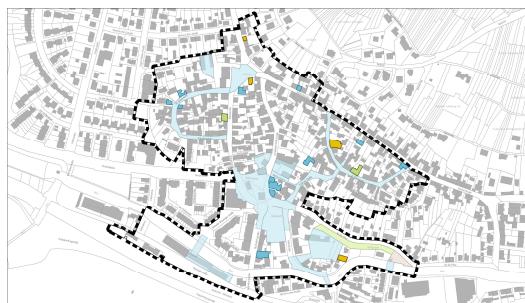
Freiraumgestaltung Mühlgraben

Qualifizierung Brückenschlag am Mühlenwehr

Umgestaltung der Mühlstraße

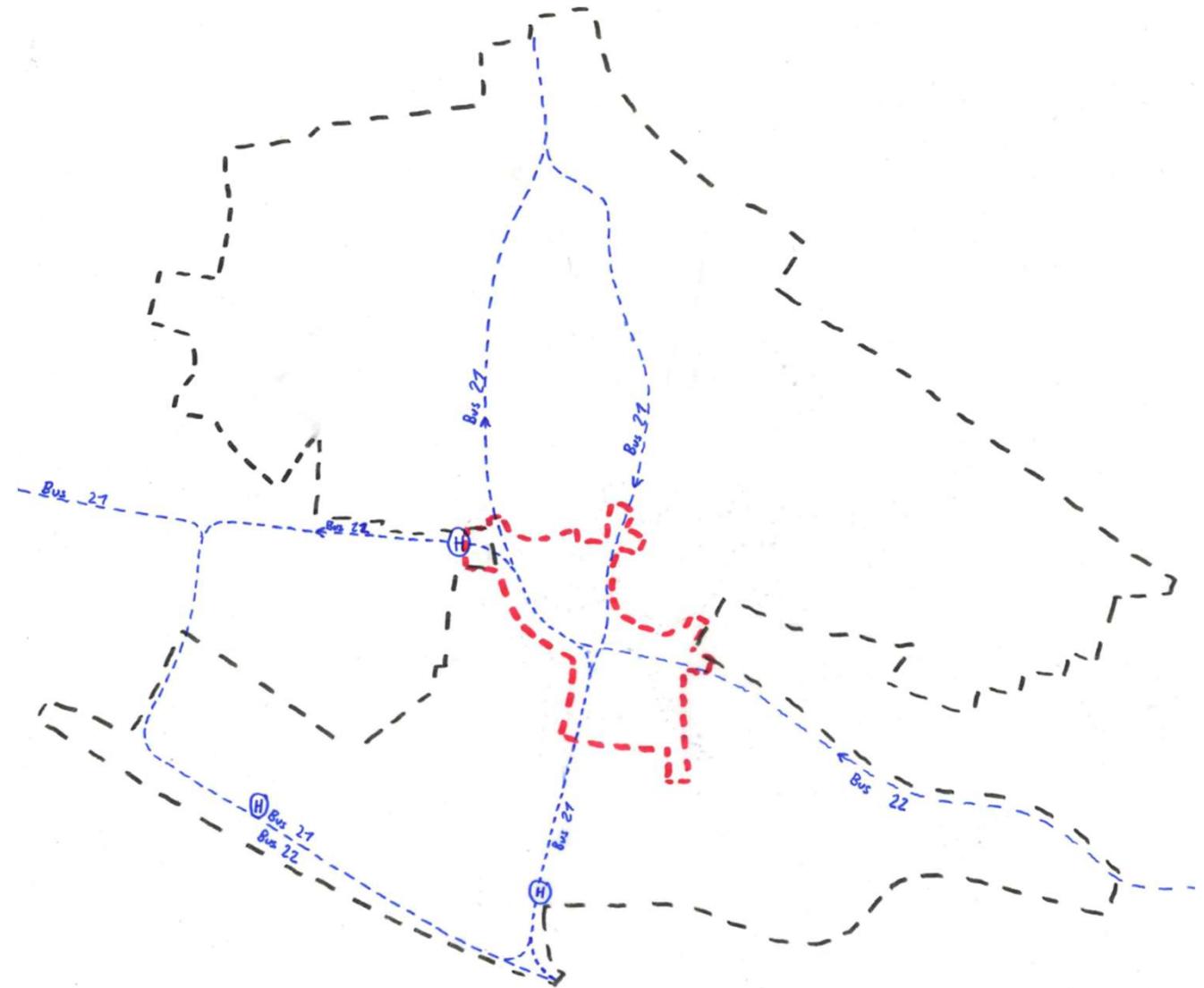
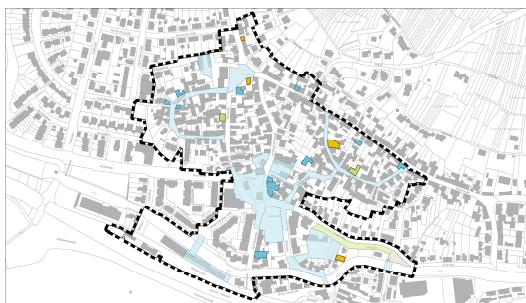
Öffentlicher Raum und Fußverkehr

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



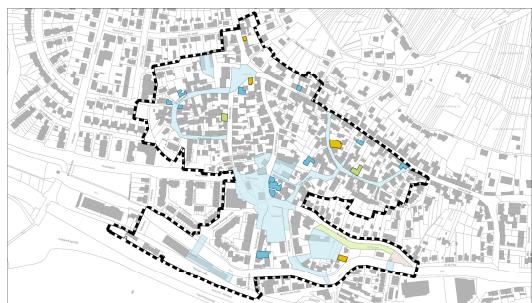
ÖPNV - Bus

- 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

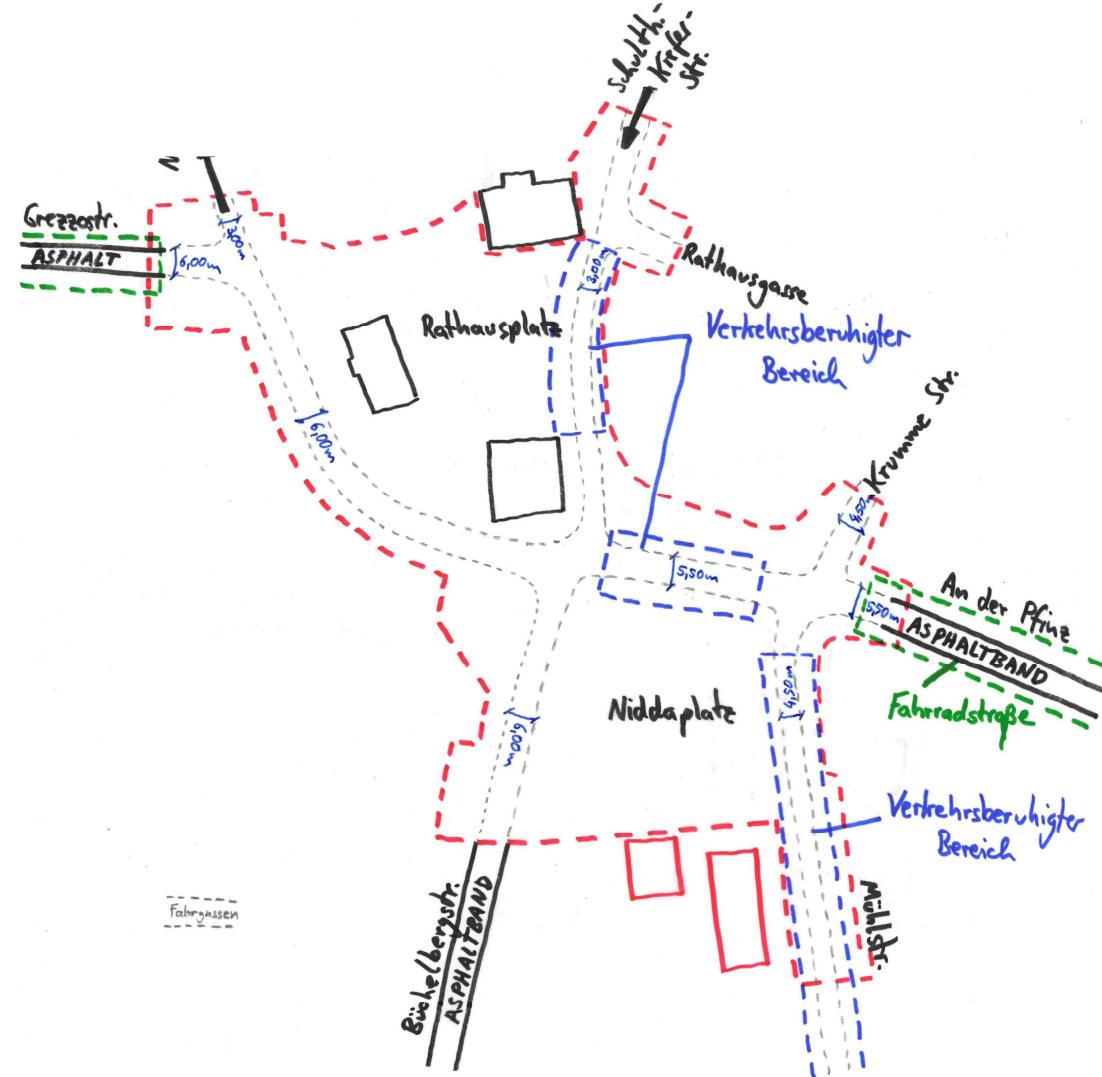
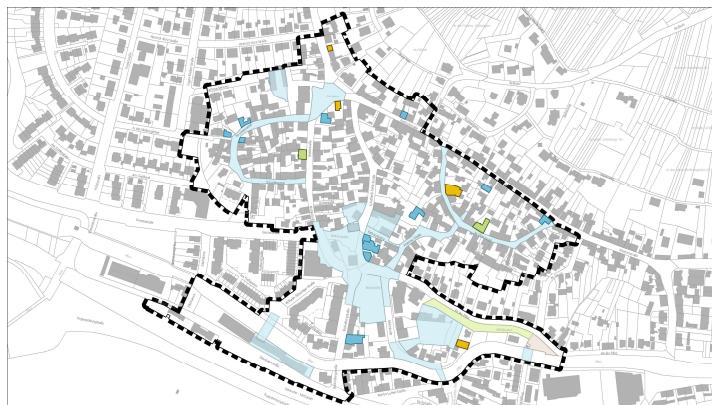
Von außen nach innen:

- Mischflächen
 - Schulheiß-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



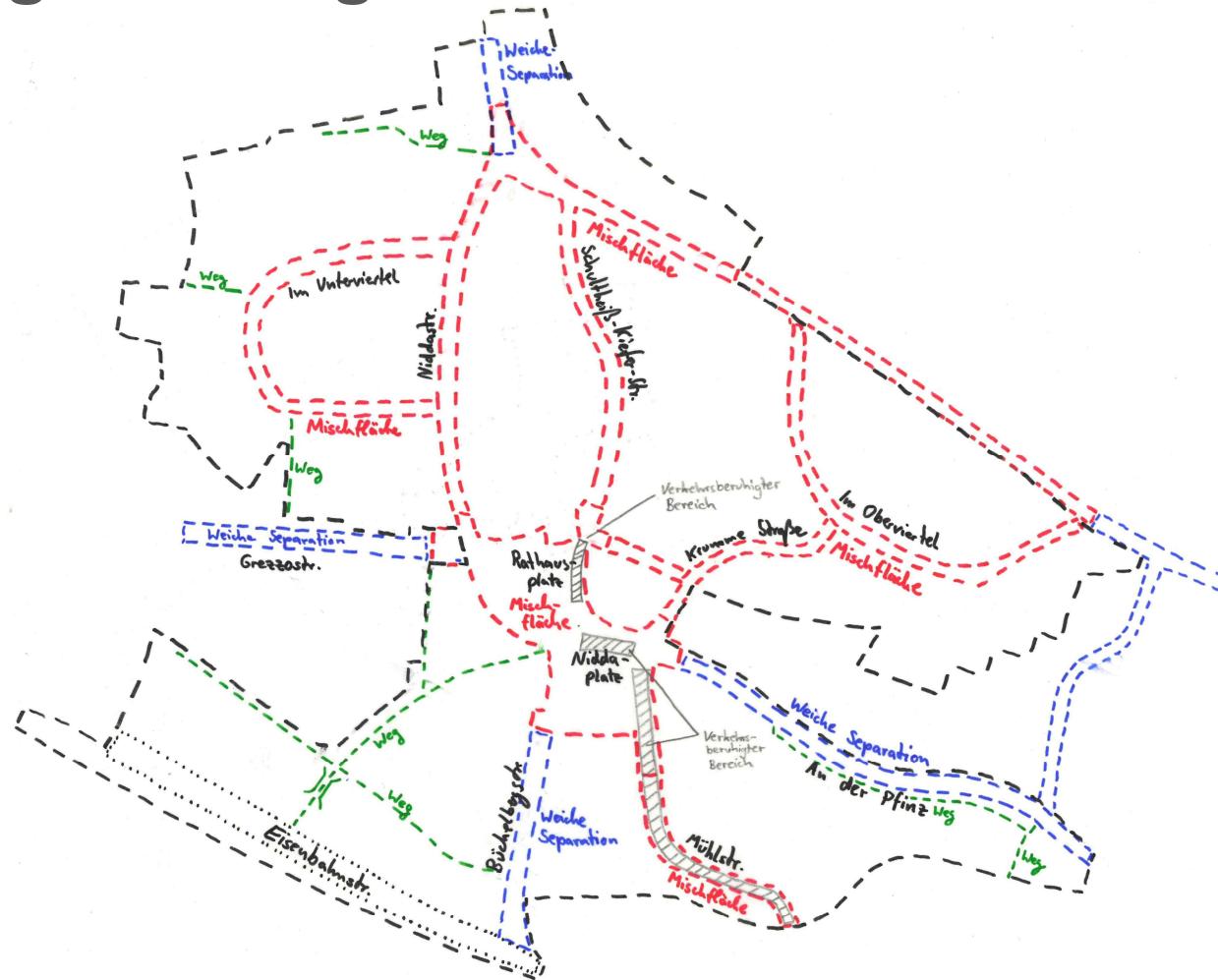
Rathausplatz und Niddaplatz



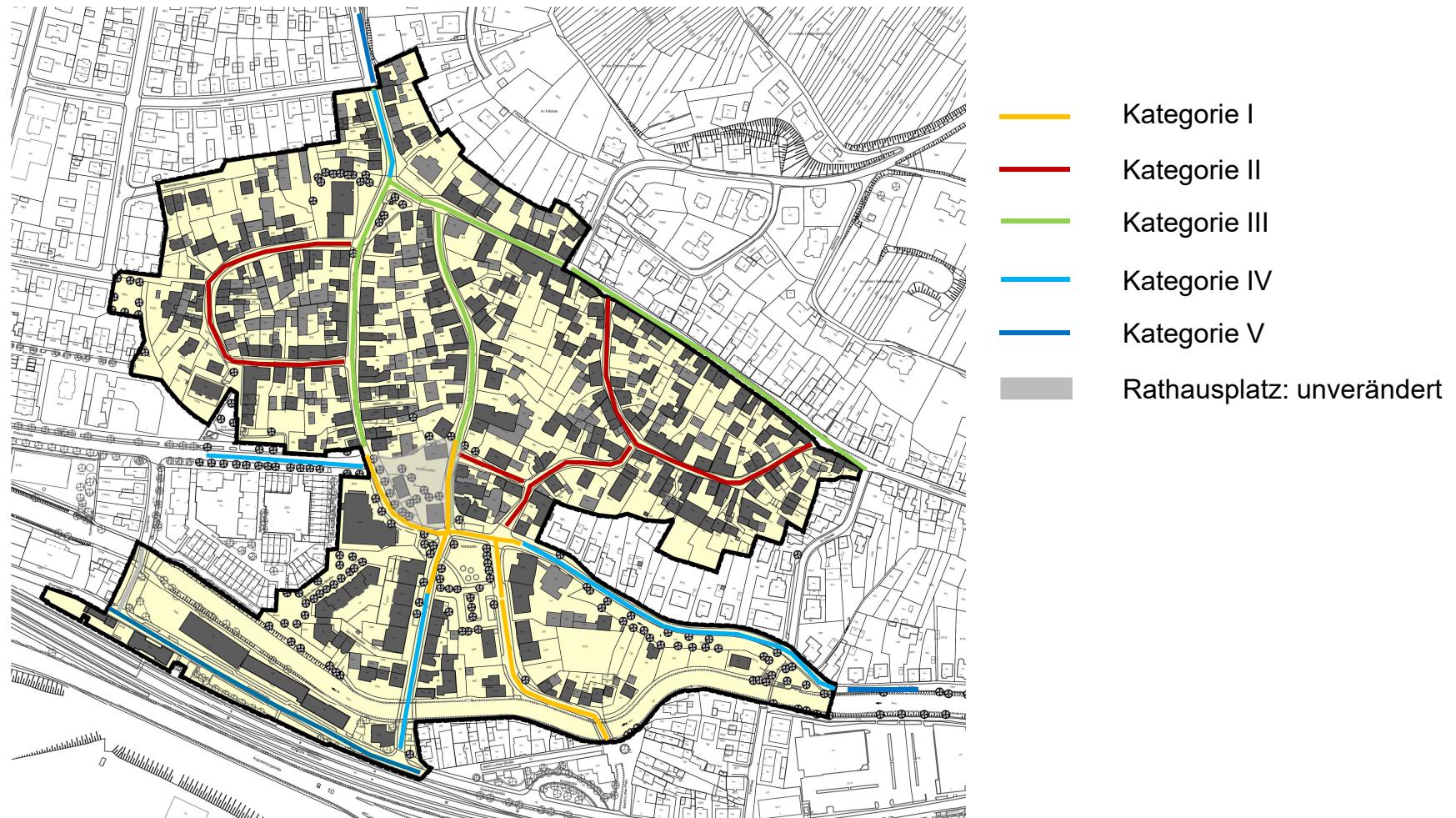
Hierarchie und Ausgestaltung der Verkehrsflächen

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



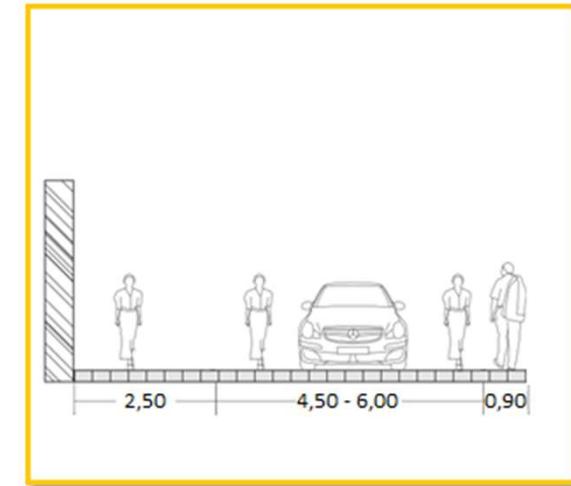
Kategorisierung Straßenraumgestaltung



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	Besonderheit en	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

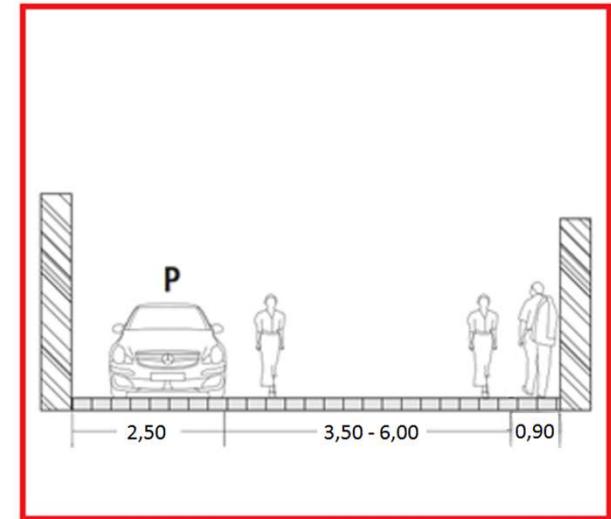
Kategorisierung Straßenraumgestaltung

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

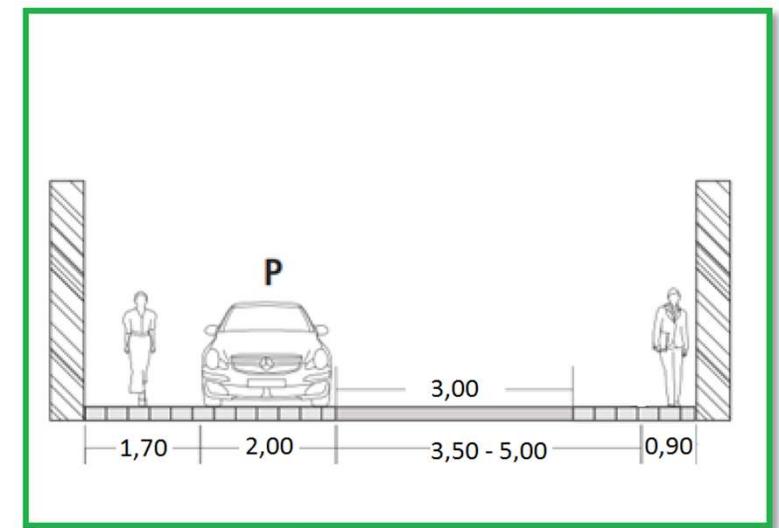
Kategorie II: Im Unterviertel, Schustergasse, Im Oberviertel, Krumme Straße, Rathausgasse,

Ausbau	Belagsart	Verband	Besonderheiten	Rinne	Verkehr
Niveaugleich (Mischfläche)	Betonstein- pflaster (16/24) mit Naturstein- vorsatz	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 straßenbegle- itend Radverkehr auf der Fahrbahn

Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie III: Niddastraße, Schulheiß-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

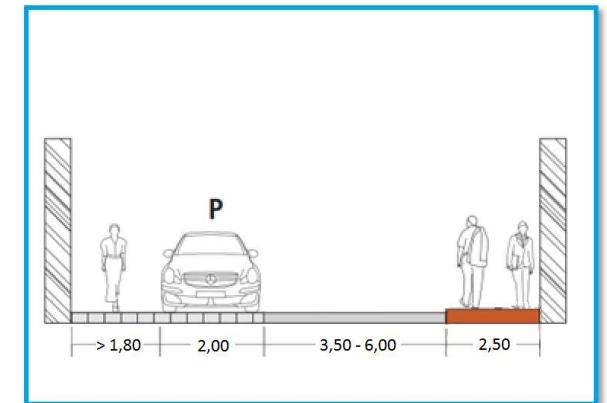
Kategorie III: Niddastraße, Schulheiß-Kiefer-Straße, westlicher Teil Friedrichstraße
(weiche Separation)

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 Straßenbegleitend 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

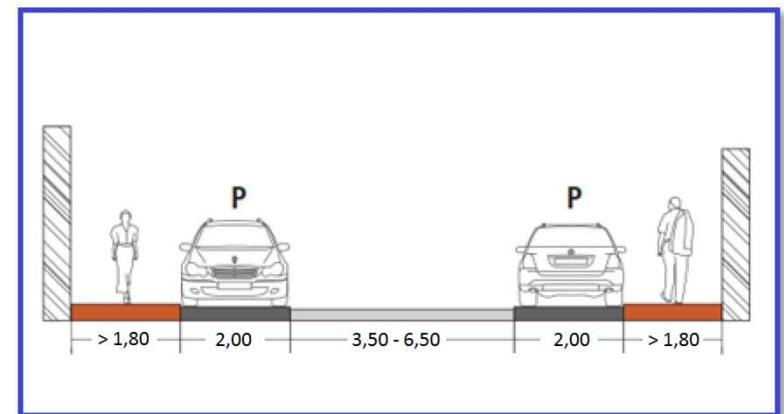
Ausbau	Belagsart	Verband	Besonderheiten	Rinne	Verkehr
Niveaugleich (weiche Separation)	<u>Fahrbahn:</u> Asphalt <u>Gehwege:</u> Betonstein- pflaster mit Natursteinvor- satz	Reihenver- band	Im Übergang zu Niddaplatz Belagswechsel zu Naturstein-pflaster Großformat (16/24)	Beidseitig der Fahrbahn	Tempo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

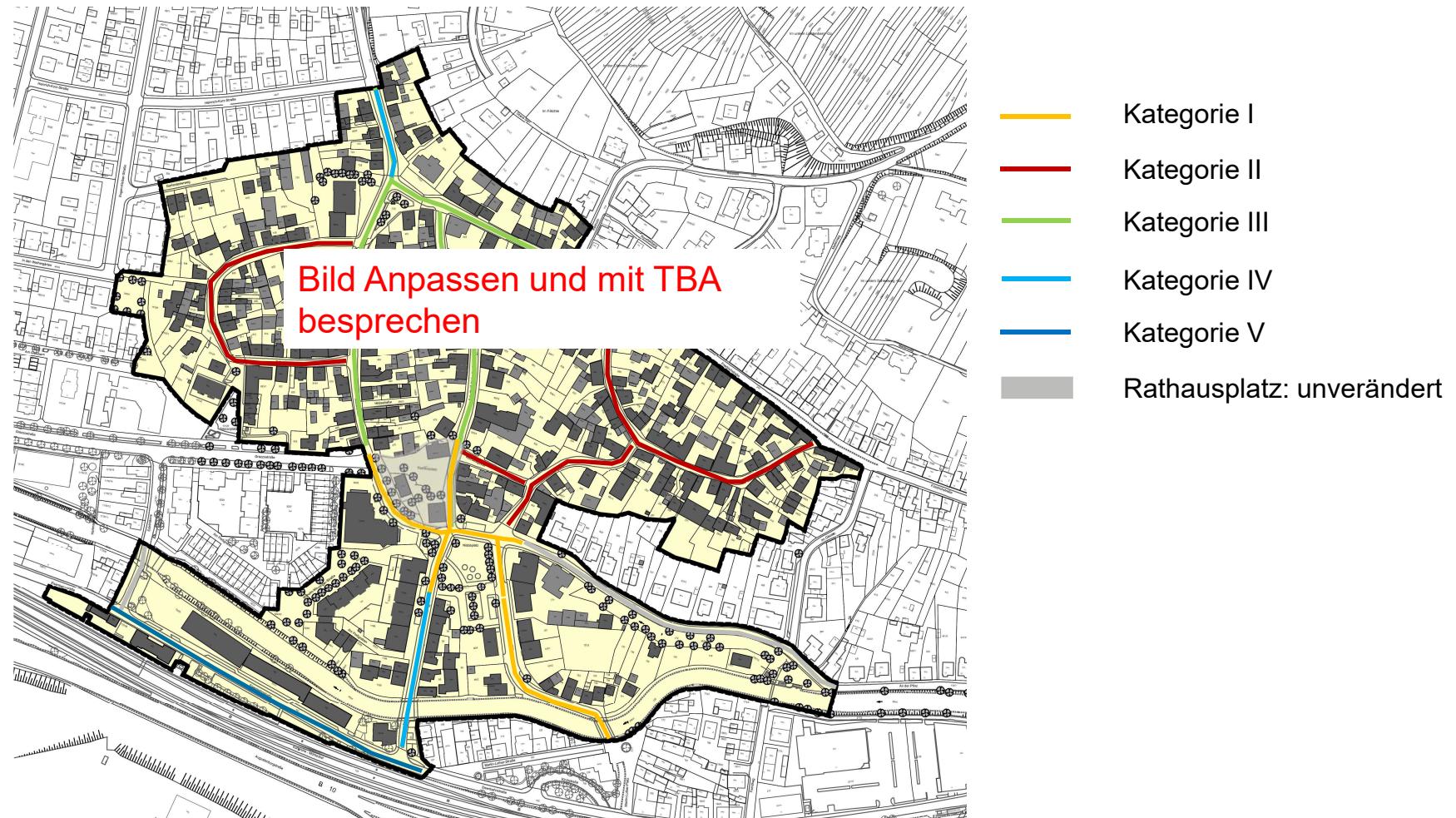


Kategorisierung Straßenraumgestaltung

Kategorie V: Eisenbahnstraße

Ausbau	Belagsart	Verband	Besonderheiten	Rinne	Verkehr
Trennung Gehwege / Fahrbahn (Bordsteine)	<u>Fahrbahn:</u> Asphalt <u>Gehwege:</u> Betonstein- pflaster (16/24) mit oder ohne Natursteinvor- satz	Reihenverband	keine	Nicht notwendig	Tempo 30 km/h oder Tempo 50 km/h Parken Straßen- begleitend

Priorisierung der Straßenumgestaltung



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

Grafikinhalte:

© Stadt Karlsruhe, oder angegeben