

STELLUNGNAHME zum Antrag SPD-Gemeinderatsfraktion vom: 10.11.2014 eingegangen: 11.11.2014	Gremium:	8. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	03.02.2015 2014/0290 16 öffentlich Dez. 4
Revitalisierung des Technologieparks Karlsruhe (TPK)		

- Kurzfassung -

In einem seit 1993 bestehenden Kooperationsvertrag haben die Stadt Karlsruhe und die L-Bank Baden-Württemberg (danach der Rechtsnachfolger Technologiepark Karlsruhe GmbH) vereinbart, den Technologiepark gemeinsam auf Grundlage des gültigen Bebauungsplans zu entwickeln. Die Stadt hat die Grundstücke in diesem Bereich aufgekauft und hält diese seit diesem Zeitraum inkl. Erschließung vor. Laut Vertrag tritt die Technologiepark Karlsruhe GmbH als Investor auf, vermarktet das Gebiet und entwickelt auch weitere Infrastruktur. Inzwischen haben auch einige Unternehmen im Technologiepark selbst investiert und eigene Infrastruktur geschaffen - so aktuell das US-amerikanische Unternehmen MICROCHIP; Unternehmen wie CAS Software AG oder CAB Produktionstechnik planen ihre Erweiterung u. a. mit weiteren Infrastrukturen wie Veranstaltungsräumen, Sport- und Fitnessangeboten, eigener Kantine und Kinderkrippen oder Kitas. Schon seit geraumer Zeit werden in der Verwaltung, zusammen mit der Technologiepark Karlsruhe GmbH, Gespräche geführt, wie der B-Plan fortentwickelt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel (bitte auswählen) Kontierungsobjekt: (bitte auswählen) Ergänzende Erläuterungen:		Kontenart:	
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

1. Der Bebauungsplan des Technologieparks Karlsruhe aus dem Jahr 1993 wird überarbeitet, damit folgende Ziele erreicht werden können:

- **Infrastruktureinrichtungen wie z. B. ein Boardinghaus, weitere Kinderbetreuungseinrichtungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten**
- **moderne Gebäudearchitektur**
- **gebäudeübergreifende Nutzungen**

Infrastruktureinrichtungen sind nach dem gültigen Bebauungsplan auch bisher wie folgt zulässig:

- Hotel (Bereich 1) siehe Anlage
- Kindergärten (Bereiche 3, 4, 5, 6). Eine Kindertagesstätte und eine Schule sind bereits im Gebiet vorhanden
- Schank- und Speisewirtschaften (Bereiche 3, 4, 5, 6)
- Einkaufsmöglichkeiten:
 - a. In den Bereichen 5 und 6 sind kleine Einheiten für Kiosk/Cafe o. Ä. mit Außenbewirtung möglich.
 - b. Im Bereich 1 und 2 sind Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs des TPK zulässig.
Der wirtschaftliche Betrieb eines solchen Ladengeschäfts bedarf einer entsprechenden wirtschaftlichen Tragfähigkeit, die bei der derzeitigen Zahl der Beschäftigten noch nicht gegeben sein dürfte. Ein Nahversorgungsbetrieb zum jetzigen Zeitpunkt müsste daher seinen Umsatz zu einem großen Teil aus Rintheim und anderen Stadtteilen über Autokunden generieren. Auswirkungen auf die geplante fußläufige Nahversorgung in Rintheim im neuen Quartier Forststraße sind wahrscheinlich und könnten dieses Projekt insgesamt gefährden.

Ein größerer Einkaufsmarkt, der wie beschrieben in erster Linie nicht der Versorgung des Gebiets dient, wäre über den bestehenden Bebauungsplan nicht mehr abgedeckt. Bei einer Verkaufsfläche über 800 qm wäre auf jeden Fall die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich. Die zu erwartende hohe Anzahl an Autokunden würde außerdem die derzeit angespannte Park- und Verkehrssituation im Gebiet noch verschärfen.

Thema Moderne Gebäudearchitektur

Nach Auffassung der Verwaltung haben die Festsetzungen des Bebauungsplans bisher einen architektonischen Wiedererkennungswert des Technologieparks gesichert. Seit längerer Zeit ist die Verwaltung jedoch mit der Technologiepark Karlsruhe GmbH (TPK GmbH) im Gespräch, wie zu restriktive und teilweise nicht mehr zeitgemäße Vorschriften flexibler gestaltet werden können.

Vor der Bebauungsplanänderung ist aufgrund der tiefgreifenden Eingriffe in die Grundzüge der Planung das städtebauliche Konzept insgesamt in Frage zu stellen und einer Prüfung zu unterziehen. Dazu ist zunächst eine umfassende Bestandsaufnahme erforderlich sowie eine Bedarfsprüfung. Ein entsprechender zeitlicher Aufwand ist einzurechnen. Im Planungsausschuss im Februar 2015 soll ein entsprechender Prüfauftrag eingeholt werden.

Gebäudeübergreifende Nutzungen

Die zulässigen Nutzungsarten sind weitgehend in allen Baufeldern möglich. Auch die Verteilung eines Betriebes über mehrere Baufelder ist umsetzbar.

Selbst für Nutzungen, die nicht dem Thema Technologie zugeordnet werden, wie Freizeit-, Dienstleistungs-, Sporteinrichtungen wurde im nördlichen Geländeteil ein Bereich zugeordnet. Grundsätzlich birgt eine Änderung des B-Plans das Risiko, dass durch geänderte rechtliche Anforderungen, insbesondere Artenschutz und Immissionsschutz, die Ausnutzungsmöglichkeiten des TPK im Vergleich zum Status quo eingeschränkt werden. Ggf. wäre ein einfacher B-Plan denkbar.

2. Im Norden des TPK wird eine zweite Zufahrt realisiert, damit die jetzige Zufahrt entlastet wird. Die zweite Zufahrt wird in Richtung Autobahnauffahrt Karlsruhe-Nord erschlossen

Die derzeitige Notausfahrt vom Technologiepark in den Hirtenweg soll als zweite Zu- und Abfahrt ausgebaut werden. Die Verwaltung hat einen Entwurf für den Ausbau erarbeitet und ist in Abstimmung. Im Planungsausschuss im Februar 2015 soll ein Aufstellungsbeschluss für die diesbezügliche Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

Eine weitere Zufahrt im Norden wäre grundsätzlich eine neue Erschließung, die in der Konzeption der Verwaltung zu erstellen wäre. Eine verkehrliche Anbindung für den Technologiepark in der Verlängerung der Straße im Vogelsand über die Gleisanlagen direkt an die Haid-und-Neu-

Straße wird von der Verwaltung geprüft. Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht diesen Anschluss allerdings nicht vor und müsste dafür geändert werden.

3. Die derzeitige Zufahrt und die Straßenkreuzung zum Hirtenweg werden ausgebaut.

Die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten im Hirtenweg und der nördliche Gehweg entlang der Albert-Nestler-Straße werden in der 1. Jahreshälfte 2015 ausgeführt.

4. Das öffentliche Grün (z. B. die Wasserläufe) wird realisiert.

Von zentraler Bedeutung ist die Passarelle. Es wird momentan durch das Gartenbauamt geprüft, ob diese grüne Achse (mit oder ohne Wasserlauf) zeitnah von der Stadt hergestellt werden kann, um die Infrastrukturschiene zu stärken und um Signale zu setzen. Bisher wurde vom Ausbau der geplanten Passarelle Abstand genommen, da bei weiterem Ausbau der Infrastrukturschiene durch Punkthäuser die entsprechenden Grünflächen für die Baustellenabwicklung in Anspruch genommen werden müssten. Für eines der Punkthäuser in der Infrastrukturschiene (privates Eigentum) liegt seit längerem ein Bauantrag vor, der bisher nicht umgesetzt wurde. Hier soll ein Grundstückstausch veranlasst werden, um eine baldige Schließung der Lücke zu erreichen. Im Anschluss soll die Passarelle im entsprechenden Abschnitt hergestellt werden. Hierfür sind entsprechende Mittel in den Doppelhaushalt 2015/2016 eingestellt worden. Die Passarelle soll aus Kostengründen in einer reduzierten Form ohne Wasserflächen hergestellt werden.

5. Eine verbesserte ÖPNV-Erschließung des Areals wird geprüft (Fußweg von der Haltestelle "Sinsheimer Straße" in den Technologiepark, mögliche Bushaltestelle im Technologiepark).

Eine verbesserte ÖPNV-Erschließung des Areals wird geprüft.

Als Ergebnis eines Gespräches der Verwaltung mit der TPK GmbH anlässlich einer Begehung des Technologieparks wurde zugesagt, dass die Fußwegverbindung zur Haltestelle "Sinsheimer Straße" verbessert werden soll.