

**Bebauungsplan „Weinbrenner Straße 77-81 (Bürgerzentrum Mühlburg)“ Karlsruhe-Mühlburg
Zusammenfassung der im Rahmen der Offenlage geäußerten Anregungen der Bürger
(Zeitraum 24.10.2016 – 24.11.2016)**

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
Privater 1	
<p>Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche für Fahrradständer erscheint nicht ausreichend und sollte erweitert/ ergänzt werden. Begründung: Die im Plan ausgewiesene Fläche der geplanten Fahrradständer entspricht in etwa der Breite von vier Autostellplätzen. Das erlaubt nur ca. 20 "gute" Fahrradstellplätze. d.h. solche, die ein sicheres Anschließen von Fahrrädern ermöglichen. Da die Zusammenlegung und damit einhergehende Vergrößerung der Räumlichkeiten für das Bürgerzentrum und der Stadtteilbibliothek die Attraktivität des Stadtteilzentrums erhöht, ist auch mit einem erhöhtem Besucheraufkommen zu rechnen als an den bisherigen Einzelstandorten. Zudem ist die Aufwertung des Kinderspielplatzes mit dem Ziel geplant, damit auch den in Mühlburg wohnenden Familien ein attraktives Angebot zu machen. Nicht zuletzt ist es erklärtes Ziel der Stadt Karlsruhe, die Fahrradfreundlichkeit zu erhöhen und den Anteil des Radverkehrs zu steigern. Dem wird mit der Entschärfung des Unfallschwerpunkts Einfahrt Nuitsstraße zur Sophienstraße direkt im Bereich des geplanten Bürgerzentrums auch Rechnung getragen. Dies alles dürfte zu einem erhöhten Anfahren des neuen Stadtteilzentrums auch mit Fahrrädern führen, im Falle des Kinderspielplatzes teilweise auch mit Kinderanhängern. Hierfür sind die bislang geplanten Abstellmöglichkeiten nicht ausreichend, was zu unregelmäßigem Abstellen von Fahrrädern führt oder zum Ausweichen an nahe gelegene Stellen mit Anschlussmöglichkeiten.</p>	<p>Die VwV-Stellplätze wurde seit 1.7.2015 um Abstellanlagen ergänzt („Am Rahmen anschließbaren Bereich“). Nachzuweisen sind für Räume mit erheblichem Besucherverkehr pro 70 m² Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz. Im Bebauungsplan sind entsprechende Flächen für Fahrradabstellanlagen festgesetzt. Überdachungen sind möglich. Sollte ein weiterer Bedarf für Fahrradabstellanlagen bestehen, gibt es in der Umgebung freie Flächen auf denen ggfls. weitere Fahrradabstellplätze verwirklicht werden können.</p>
Privater 2 (Bewohner Weinbrennerstraße 77-81)	
<p>Der Bebauungsplan ist nicht bedarfsorientiert. In der auf der Nordseite des Wohnhauses Weinbrennerstr. 79 zu errichtenden Anbau soll das bisher bereits bestehende Bürgerzentrum sowie die Stadtteilbibliothek Mühlburg, Rheinstr. 5, untergebracht werden. Hierfür ist keine Notwendigkeit gegeben. In einem Artikel in den BNN (erschieden im Frühsommer dieses Jahres) über das Bürgerzentrum Mühlburg wurde der Vorsit-</p>	<p>Der Bebauungsplan bietet die Möglichkeit vielfältiger, verschiedener Nutzungen in dem eingeschossigen Anbau. Darunter durchaus auch eine Bibliothek und eine kulturelle Einrichtung. Es fanden umfangreiche Überprüfungen bezüglich des Bedarfs einer solchen Einrichtung und des sinnvollsten Standortes in Mühlburg statt. Wichtig war dabei u. a. eine gute fußläufige Erreichbarkeit und eine möglichst zentrale Lage.</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>zende des Bürgerzentrums dahingehend zitiert, dass die jetzige Unterbringung sowohl in räumlicher Einsicht als auch in der Lage sehr gut sei und es seitens der Betreiber des Bürgerzentrums nichts zu beanstanden gäbe. Insofern besteht also keine Notwendigkeit für den Bau eines neuen Bürgerzentrums.</p> <p>Für die Bereitstellung von Räumlichkeit für Veranstaltungen besteht kein Bedarf. In 3 Minuten Fahrzeit der Straßenbahn von der Haltestelle .Entenfang ist das Lokal Kühler Krug in unmittelbarer Nähe zur dortigen Straßenbahnhaltestelle zu erreichen. Das Haus bietet für Veranstaltungen Räumlichkeiten in einer Größenordnung wie sie das Bürgerzentrum nicht anbieten kann. Ein großes Angebot an Parkflächen ist vorhanden und könnte in diesem Ausmaß in der Weinbrennerstr. nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Verlegung der Stadtteilbibliothek von der Rheinstr. in den neu zu schaffenden Anbau an das Haus Weinbrennerstr. 79 wird sich in absehbarer Zeit als Fehlinvestition erweisen. Die Printmedien sind Auslaufmodelle, insbesondere ist die Zeit der gedruckten Bücher abgelaufen. Der Bedarf an gedruckten Büchern besteht überwiegend nur noch bei der älteren Generation. Die junge Generation und die im mittleren Alter bevorzugen EBooks. Ein Blick in die öffentlichen Verkehrsmittel zeigt, dass die E-Books den gedruckten Büchern den Hang abgelaufen haben. In diesem Zusammenhang möchte ich auf einen Berliner Verlag hinweisen, bei dem sich ausschließlich auch auf die Herstellung von E-Books einigen konnten und an Printmedien festhielten. Der Verlag erlitt einen fatalen Umsatzeinbruch und geriet in finanzielle Schieflage. Siehe Investition in die Neuerrichtung einer althergebrachten Bibliothek mit Printmedien ist nicht gerechtfertigt. Auch die Bereitstellung der Möglichkeit zum Herunterladen von Booktexten rechtfertigt nicht die Notwendigkeit für den vorliegenden Bebauungsplan. Schlussendlich ist zu resümieren, dass die Notwendigkeit für die Errichtung eines neuen Bürgerzentrums auf einer Fehleinschätzung des derzeitigen und vor allem eines mittel- und langfristigen Bedarfs beruht. Dem Bebauungsplan fehlt es an einer bedarfsorientierten Grundlage.</p>	<p>Darüber hinaus waren noch eine Vielzahl anderer Kriterien zu berücksichtigen. Nach Würdigung aller bekannten Parameter kann der Standort an der Weinbrennerstraße als günstig angesehen werden.</p> <p>Es besteht sehr wohl ein großer Bedarf für ein zentral gelegenes kulturelles Zentrum, in welchem auch vielfältige Gruppenangebote für Kinder und Jugendliche stattfinden können. Am bisherigen, provisorischen Standort ist ein notwendiger Ausbau nicht möglich.</p> <p>Der Kühle Krug ist eine kommerzielle Einrichtung, deren Schwerpunkt in der gastronomischen Versorgung liegt mit überwiegend Abendveranstaltungen. Kinder- und Jugendgruppen sind in der Regel nicht finanzstark genug um solche Räumlichkeiten für Gruppenarbeit und Treffen kostengünstig anzumieten.</p> <p>Die Ausleihe an Büchern, besonders im Jugendbuchbereich und bei elektronischen Medien in der Stadtbibliothek sind seit Jahren steigend. Zudem haben sich vielfältige neue Aufgaben für die Bibliotheken ergeben, u. a. durch vertiefende Zusammenarbeit mit den Schulen (Projektarbeit) und Lesungen durch Autoren. Eine Vergrößerung der Stadtteilbibliothek ist insgesamt notwendig, da auch immer mehr Schulklassen die Bibliothek aufsuchen und das bisherige Raumangebot in der Mühlburger Bibliothek dafür keinen Platz bietet.</p> <p>Ein weiterer wichtiger Aspekt der für einen Neubau, sowohl für die Bibliothek, als auch für ein Kulturzentrum spricht, ist die barrierefreie Erreichbarkeit, die ein Aufsuchen der verschiedenen Einrichtungen für viele weitere Personen ermöglicht, denen das unter den bisher gegebenen Umständen verwehrt war.</p>
Meine Einwendungen in dem an das Stadtplanungsamt -Bereich Städtebau- gerichteten Schreiben vom 10.4.2014 mache ich auch zum	

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>Gegenstand dieser erneuten Stellungnahme und beantrage mein Schreiben vom 10.4.2014 zu dem Verfahren beizuziehen.</p> <p>In seinem Schreiben geht der Bürger auf folgende Punkte ein.</p> <p>-Durch den Wegfall der Parkpalette entsteht ein weiterer Weg zwischen Stellplatz und Hauseingang als bisher. Ein Umstand der bei größeren Einkäufen und für Mobilitätseingeschränkte Personen von Bedeutung ist.</p> <p>-Die vorhandenen Bäume und Sträucher haben eine wichtige Funktion Luftschadstoffe zu minimieren. Es werden durch den Neubau viele Bäume entfernt. Es soll die Möglichkeit bestehen, auf der Nordseite eine adäquate Bepflanzung schnell wachsender Bäume zu ermöglichen. Hätte eine Umweltprüfung durchgeführt werden müssen?</p> <p>-Der Neubau wird direkt an das Gebäude Nr. 79 angebaut und reicht bis ca. 20 cm unter das erste OG des Wohngebäudes heran. Es wird eine wirksame Vorsorge verlangt, dass Unbefugte nicht auf das Flachdach gelangen können.</p> <p>-Planungsrechtlich festlegen, dass im UG ein abschließbarer Garagentrakt entsteht mit mind. gleicher Anzahl wie im bisherigen Gebäude.</p> <p>-Aus Gründen ungestörter Nachtruhe soll planungsrechtlich festgelegt werden, dass die Nutzung des Bürgerzentrums nur bis 22 Uhr möglich ist. Sonn- und Feiertagsruhe sollte gewährleistet sein.</p> <p>-Es wird auf Rettungswege über Balkone und Loggien hingewiesen, die durch den Anbau verbaut werden.</p> <p>-Der Wäschetrockenplatz südlich Haus Nr.77 und zwischen Haus Nr. 79 und 81 soll bei der</p>	<p>Der neue Hauseingang befindet sich zukünftig seitlich am Gebäude Nr. 79 in ca. 8 m Entfernung zur Fahrgasse der Stellplätze zwischen Gebäude Nr. 81 und Nr. 79. Auch von hier aus besteht die Möglichkeit auf kurzem Weg ans Gebäude heranzufahren und z. B. Einkäufe auszuladen.</p> <p>Die Baumverluste werden durch Pflanzung heimischer Baumarten überwiegend bei den Stellplätzen weitgehend ausgeglichen. Das Dach des eingeschossigen Neubaus erhält eine intensive Dachbegrünung mit einem Mosaik aus verschiedenen Substraten mit unterschiedlichen Einbauhöhen und einer Einsaat aus in Karlsruhe heimischen Gräsern und Kräutern trockener Standorte. Auch diese Begrünung trägt indirekt zum Ausgleich der Baumverluste bei und sorgt für ein verbessertes Mikroklima, durch ein erhebliches Volumen an Wasserretention auf dem Dach. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzt. Er wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Ein Umweltbericht ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Bautechnisch wird das mögliche getan um das Besteigen des Daches und somit das Einbruchrisiko für die Bewohner so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Flächen fest auf denen sich die erforderliche Anzahl an Stellplätzen realisieren lassen. In der weiteren Ausführungsplanung ist vom Bauherren vorgesehen die gleiche Anzahl an Stellplätzen wie bisher zu schaffen.</p> <p>Das Bürgerzentrum ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens kann durch Minderungsmaßnahmen der Nutzungsrahmen eingeschränkt werden um den Lärmschutz zu gewährleisten.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit der Branddirektion abgestimmt. Die Anforderungen an den Brandschutz werden eingehalten.</p> <p>Im Rahmen der Außenanlagenplanung werden auch Wäschetrockenplätze berücksichtigt.</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
Neugestaltung wieder zur Verfügung stehen.	
Privater 3	
<p>Karlsruhe will Fahrradstadt werden. Gerade bei öffentlichen Gebäuden, wie einem Bürgerzentrum, sollte die Planung Vorbildcharakter haben. Die Anlage ausreichender, sicherer und wetterfester Abstellmöglichkeit für Fahrräder, z.B. wegen des steigenden Anteils von Fahrrädern mit elektrischer Unterstützung, halten wir für unabdingbar. Deswegen sollten an einem solchen innerstädtischen Bürgerzentrum ausreichend, sichere und leicht zugängliche Fahrradabstellanlagen, die alle bzw. zumindest teilweise Überdacht angelegt werden. Die Anzahl der Fahrradparkplätze ist dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Die zeichnerische Fläche legt nahe, dass ungefähr 15- 20 Räder Abstellanlagen vorgesehen sind. Für ein Bürgerzentrum mit öffentlichen Veranstaltungen usw. ist dies nicht ausreichend. Die Stadt Karlsruhe wird damit ihrem Anspruch als fahrradfreundliche Kommune nicht gerecht. Das Problem ausreichender Fahrradabstellanlagen ist ein wichtiges Ziel des 20 Punkte Programm zur Förderung des Radverkehrs und wird in dieser Planung nicht ausreichend umgesetzt. Das Ziel, mit dem Umbau Weinbrennerstr. den Radverkehr zukünftig auf die Straße zu führen, begrüße ich und der ADFC. Der damit gewonnene Raum für Stellplätze sollte auch dem Radverkehr zugutekommen und nicht für PKW-Stellplätze verwendet werden.</p>	<p>Stellungnahme siehe Privater 1. Im Bebauungsplan sind Flächen für Fahrradabstellanlagen ausgewiesen.</p>
Privater 4 mit Unterschriftenliste weiterer 165 Privater (Bewohner Weinbr. str. 77-81)	
<p>Bezugnahme auf das Schreiben von „Privater 2“: mit diesem Schreiben wollen wir nur nochmals darauf aufmerksam machen, dass nicht nur „Privater 2“ diverse Einsprüche gegen den Bau des Mühlburger Bürgerzentrum hat, sondern klarmachen, dass die meisten Bewohner der drei Hochhäuser Weinbrennerstr. 77 – 81 hinter dem Schreiben des „Privater 2“ stehen. Hierzu übersenden wir Ihnen Kopien unserer Aktivitäten gegen den Bau, sowohl an die Volkswohnung, als auch an den Oberbürgermeister, die sämtlichen Fraktionen der Stadträte u. den Bürgervereinsvorsitzenden Herr Ferrini. Auch übersenden wir Ihnen Kopien der Unterschriften der Mieter, die nach wie vor gegen den Bau des Bürgerzentrums votieren.</p>	
<p>Wir alle sind sehr betroffen, dass weder die Volkswohnung noch die Stadt Karlsruhe – OB und Stadtrat, die Meinungen der betroffenen Mieter so gleichgültig lassen.</p>	<p>In dem Antwortschreiben des Oberbürgermeisters vom 26.4.2013 wurde auf die Fragen der Bewohner detailliert eingegangen. Im Zusammenhang mit dem Neubau wird eine</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>Besonders vom Stadtrat sind wir sehr enttäuscht, der ist schließlich von der Bevölkerung gewählt, hat aber überhaupt kein Ohr für die Sorgen dieser. Kein Wunder, dass die Wahlbeteiligung immer weiter zurückgeht!</p> <p>Extra ansprechen möchten wir noch die dauerhafte Lärmbelästigung durch das Bürgerzentrum – bisherige Aussage des Bauherrn „sie haben ja schon den Lärm der Südtangente und des Entenfangs, dann können sie den zusätzlichen Lärm auch noch ertragen“ – einfach nur eine Frechheit. Es fallen auch 32 Einzelgaragen weg, ohne für neue zu sorgen. Wenn Mieter schon über 30 Jahre eine Einzelgarage gemietet hatten, wäre es nur gerecht, wenn der Bauherr für neue sorgen würde, aber dies wäre ja im Sinne der Mieter und das geht eben nicht.</p> <p>Wir hoffen, auch mal eine Antwort zu erhalten, weil die Stadtratsfraktionen damals keine Reaktion zeigten, bis auf zwei. Wir gehen davon aus, dass die ganzen Einwendungen einfach im Papierkorb gelandet sind, weil, wenn sich die Stadt etwas in den Kopf gesetzt hat, wird das am „grünen“ Tisch entschieden und keine Rücksicht auf die Betroffenen genommen. Es wäre schön, wenn einmal unsere Einwände zur Kenntnis genommen würden.</p>	<p>Tiefgarage mit 36 Stellplätzen , weitere 30 oberirdische Stellplätze und für den Neubau 10 Stellplätze am Entenfang bereitgestellt.</p> <p>Im aufgestellten Lärmgutachten wurde vorsorglich auch eine Betrachtung mit einbezogen, für den Fall, dass das Bürgerzentrum realisiert wird. Durch Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren wird der Konflikt bewältigbar sein. Die für diesen Fall vom Gutachter vorgeschlagene 11 m hohe Lärmschutzwand am Rand der Stellplätze am Entenfang kommt aus städtebaulichen Gründen und aus statischen Gründen nicht in Betracht. Dadurch würde ein sehr beengter Raumeindruck entstehen, der dem bestehenden offenen Grundstückscharakter und der darauf abgestimmten Freiraumplanung widerspricht. Anstatt dessen kann eine bis zu 2,5 m hohe Lärmschutzwand sowie eine Überdachung der Stellplätze am Entenfang den erforderlichen Lärmschutz gewährleisten. Die konkreten baulichen Maßnahmen werden im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens festgelegt.</p>
<p>Schreiben vom 6.3.2013 an die VOWO</p> <p>Leider mussten wir durch die Badischen Neuesten Nachrichten vom 22.02.2013 erfahren, dass Ihr Geschäftsführer Herr Reiner Kuklinski das obengenannte Areal in der Stadtteilkonferenz Mühlburg ins Spiel brachte und geplant ist, auf diesem Areal zwischen den Hochhäusern Weinbrennerstr. 77, 79 und 81 ein Bauvorhaben durchzuführen. Wir waren entsetzt, dass man überhaupt auf so einen Plan kommen kann, denn nach unserer Ansicht ist dieses Projekt nicht in allen Details und Konsequenzen durchdacht und bringt eine große Verschlechterung der Wohnraumqualität von 176 Wohnungen. Im Folgenden unsere Einwände, die dieser Planung zwingend entgegenstehen:</p> <p>1. Dieses geplante Bürgerzentrum Mühlburg mit Stadtteilbibliothek würde zwischen den Hochhäusern „eingeklemmt“ werden.</p>	<p>Der geplante eingeschossige Neubau nimmt Bezug auf vorhandene Raumkanten und Baufluchten. Er bildet mit dem Wohnhochhaus Weinbrennerstraße Nr. 79 eine bauliche Einheit und einen prägnanten Stadtbaustein. Das Flachdach des Anbaues soll begrünt werden. Die Belichtung</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>2. Gleichzeitig ist für uns schon sicher, dass dieses Bürgerzentrum Mühlburg mit Stadtteilbibliothek und mit den von Herr Caspari (Vorsitzender des Bürgerzentrumsvereins) genannten Veranstaltungsterminen, an diesem Standort, durch die Betonwände der Hochhäuser, eine noch größere Lärmbelästigung bedeuten würde.</p> <p>3. Nachdem die Parkplatzsituation im gesamten Stadtteil Mühlburg, aber besonders in der Weinbrennerstrasse schon im Moment sehr große Wünsche übrig lässt, und würden durch Ihr Bauvorhaben noch zusätzliche 34 Stellplätze und eventuell auch 32 Garagenplätze wegfallen, stellt sich somit für uns die Frage, wo wir künftig unsere Autos abstellen könnten.</p> <p>4. Der aller Voraussicht nach zu fallende Baumbestand von ca. 20 bis 25 Bäumen wäre vor allem ökologisch sehr schwer zu erklären.</p> <p>In der Anlage übersenden wir Ihnen die Unterschriften der betroffenen Mieter. Eine Mehrfertigung dieses Schreibens geht an den Baudezernenten Herr Michael Obert, an den Oberbürgermeister der Stadt Karlsruhe Herr Dr. Frank Mentrup, an die Fraktionsvorsitzenden des Karlsruher Stadtrates und an den Vorsitzenden des</p>	<p>des zentralen Foyers ist über ein Glasdach vorgehen.</p>  <p>Zum Thema Lärmschutz siehe die Ausführungen oben.</p> <p>Durch den Abbruch der bestehenden Parkpalette entfallen 32 oberirdische und 34 unterirdische Stellplätze (das sind 66 Stellplätze). Die Tiefgarage in dem eingeschossigen Neubau wird 36 Stellplätze enthalten, dazu gibt es 30 oberirdische Stellplätze (das sind 66 Stellplätze), die für die Bewohner nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder zur Verfügung stehen.</p> <p>Durch den Umbau der Weinbrennerstraße im Bereich zwischen Entenfang und Nuitsstraße werden 94 Parkplätze und 8 Taxistellplätze entstehen. Bisher gibt es in diesem Bereich 66 Parkplätze und 3 Taxistellplätze.</p> <p>Insgesamt werden 44 Bäume gefällt werden müssen. Dafür kommen 16 Neuanpflanzungen. Die Baumverluste werden durch Pflanzung heimischer Baumarten überwiegend bei den Stellplätzen weitgehend ausgeglichen. Das Dach des eingeschossigen Neubaus erhält eine intensive Dachbegrünung mit einem Mosaik aus verschiedenen Substraten mit unterschiedlichen Einbauhöhen und einer Einsaat aus in Karlsruhe heimischen Gräsern und Kräutern trockener Standorte. Auch diese Begrünung trägt indirekt zum Ausgleich der Baumverluste bei. Darüberhinaus blei-</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
Bürgervereins Mühlburg' Herr Massimo Ferrini zur Kenntnis.	ben eine Vielzahl Bäume erhalten.