

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	33. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin:	13. Dezember 2016, 15:30 Uhr
		Öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

14.

**Punkt 12 der Tagesordnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Einrichtungskaufhaus am Weinweg“, Karlsruhe-Oststadt:
Satzungsbeschluss
Vorlage: 2016/0733**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bleiben unberücksichtigt, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung und der Anlage zu dieser Vorlage dargestellten Gründen nicht entsprochen werden kann.

2. folgende

S a t z u n g

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einrichtungskaufhaus am Weinweg“, Karlsruhe-Oststadt

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Einrichtungskaufhaus am Weinweg“, Karlsruhe-Oststadt, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplans sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 21. März 2016 in der Fassung vom 22. Juli 2016 und sind Bestandteil dieser Sat-

zung. Bestandteil des Bebauungsplanes sind außerdem die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und alle sonstigen Planunterlagen zur Darstellung und Erläuterung des Vorhabens.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Abstimmungsergebnis:

Bei 42 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 12 zur Beratung auf:

Dieser etwas lapidar klingende Satzungsbeschluss markiert einen wichtigen Schritt für ein Ansiedlungsprojekt mit einer 25jährigen Vorgeschichte. Wir haben ein bisschen in den Archiven geschmökert. Schon 1990 trat die Firma IKEA an die Stadt heran mit dem Wunsch, einen Standort in Karlsruhe zu gründen. Für 20.000 – 22.000 m² Verkaufsfläche wären damals 60.000 – 80.000 m² Fläche benötigt worden und das möglichst nahe an der Autobahn. Es begann eine wahre Odyssee der Suche nach Standorten und der entsprechenden Diskussion und Vorplanung. Ich will die ganze weitere Geschichte überblättern. Sie wissen, es gab dann Standortpläne in Rastatt, die am Ende gerichtlich entschieden wurden.

Wir haben nun ein Grundstück, auf dem sich IKEA ansiedeln will mit rd. 29.000 m². Die Umsetzung eines Marktes an dieser wichtigen Stadteinfahrt war und ist für die Objektplaner eine große Herausforderung. Ich darf aber auch sagen, durchaus auch für unsere beteiligten Ämter und Dienststellen, denn es gilt hier doch eine ganze Reihe von Dingen miteinander zu klären. Eine Regionalplanänderung war erforderlich, um den Bereich als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen. Der Flächennutzungsplan war entsprechend zu ändern, was erst im Anschluss an die Regionalplanänderung möglich war. Um das notwendige Baurecht zu schaffen, ist der heute vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan erforderlich. Über dieses Planwerk kann auch die Sortimentsverteilung gesteuert werden. Im gleichen Zuge war die Einzelhandelslandschaft in der Umgebung zu ordnen, um mögliche Fehlentwicklungen im Nachgang zur IKEA-Ansiedlung vorzubeugen.

Dies alles ist seit der Vorstellung der IKEA-Pläne im Karlsruher Rathaus am 20. Mai 2014 erfolgt. Das ist ein außergewöhnlich kurzer und dichter Zeitraum. Am 19. Juli d. J. hat sich der Gemeinderat bereits mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan befasst und die Auslegung beschlossen. Vorausgegangen war ein komplexes Verfahren, das viele Spektren der Planung beleuchtet hat. Sie wissen, es ging vor allem auch um das Thema Verkehr. Das will ich jetzt abkürzen. Kurz eingehen möchte ich auf die Gestaltung des Gebäudes. Hier war der Fassadenwettbewerb ein großes Plus. Hier konnte dadurch an der Stadteingangssituation eine ansprechende Ausführung erreicht werden. Ich darf mich an dieser Stelle bei allen Beteiligten in der Verwaltung ganz herzlich bedanken - das war ein außerordentlich komplexer Vorgang - für die wirklich zügige Be-

arbeitung dieser Thematik, damit wir nun Ende des Jahres vereinbarungsgemäß an diesem Satzungsbeschluss angekommen sind.

Der Baubeginn soll Mitte 2017 erfolgen. Mit einer Eröffnung ist 2018/19 wohl zu rechnen. Damit wird dieses im Moment sicherlich nicht sehr attraktive Grundstück am Stadteingang eine neue Zukunft erfahren und eine – wie gesagt – 25jährige Vorgeschichte jetzt zu einem Abschluss gebracht werden. Was das im Einzelnen bedeutet, wird Ihnen Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner noch einmal kurz vorstellen.

Frau Prof. Karmann-Woessner (PowerPoint-unterstützt): Vielen Dank, dass ich die Chance habe, das noch einmal kurz vorzustellen. Denn ich denke, es ist gerade in dieser Eingangssituation eine außerordentlich wichtige Entwicklung für uns, die wir alle sehr befürwortet haben. Außerdem sind wir auch stolz darauf, dieses in dem kurzen Zeitfenster sehr komplexe Verfahren bearbeitet zu haben und uns heute mit der Satzungsfassung tatsächlich eine Punktlandung gelingt.

Sie kennen das Grundstück. Es ist größer, als man im Vorbeifahren denkt. Es ist sehr nah an der Autobahn, aber auch sehr gut angeschlossen an den öffentlichen Nahverkehr. Direkt in der unmittelbaren Lage gegenüber befindet sich XXL. Es ist ein Standort, der von Einzelhandel für den Möbelbedarf geprägt ist. Es ist heute ein Gelände, das stark versiegelt und durch Hallen geprägt ist und eher unschön durch untergeordnete Nutzungen. Man sollte glauben, dass artenschutzrechtlich da keine Probleme auftauchen. So ist es aber nicht, weil wir hier wieder Schotterflächen entlang der Eisenbahnlinie und damit auch Eidechsen haben.

Das Verfahren insgesamt war sehr viel umfangreicher, sehr viel komplexer. Das hat Herr Dr. Mentrup gerade schon erläutert. Es brauchte eine Regionalplanänderung, die dann auch gleich diesen Umgriff erweiterte auf den XXL, so dass dort ein gemeinsamer ergänzender Standort entstanden ist. Er ist hier gelb markiert. Auch der Flächennutzungsplan ist entsprechend angepasst worden und viele Bebauungspläne im Umfeld, um großflächigen Einzelhandel in direkter Nachbarschaft langfristig auszuschließen. Das sind immer die Folgen einer solchen Ansiedlung, die dann auch mehr Vorteile bewirken für andere Einkaufsangebote. Das Angebot von IKEA musste sehr kompakt auf diesem Grundstück untergebracht werden. Sie sehen es hier. Das war die erste Masterplanüberlegung.

Die verkehrlichen Belange waren ein ganz zentrales Thema; auch die Frage, soll das Parken im Erdgeschoss sein oder in den oberen Geschossen. Erdgeschoss hatte den großen Nachteil, dass damit sehr offene und leere Räume, gerade dann zu den Nichtöffnungszeiten, und auch Angsträume entstehen würden, was wir in jedem Fall an der Stelle verhindern wollten. Es ist gelungen, die Rad- und Fußwege in den Bestand der großkronigen Bäume zu integrieren. Denn das ist ein wesentliches Charakteristikum an dieser Stelle, das wir in jedem Fall auch erhalten wollten. Nicht umsonst gibt es den Begriff Durlacher Allee. Diese Charakteristik ist uns auch bei diesem Gebäude und dieser Planungsentwicklung sehr wichtig gewesen.

Herr Dr. Mentrup hat schon angesprochen, dass es verschiedene verkehrliche Belange gab, die es hier zu berücksichtigen gab. Wir haben ein Verkehrsgutachten gemacht.

Dieses Verkehrsgutachten – das darf ich noch einmal unterstreichen – geht nicht, was ich eingangs gesagt habe, von dieser sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, sondern es geht davon aus, als sei es ein IKEA auf der grünen Wiese und die Kunden kämen zu 95 % mit dem privaten Pkw. Wir wollten einfach auf der sicheren Seite sein und haben dann das Verkehrsgutachten auch noch einmal durch Simulationen ergänzen lassen, so dass wir wirklich bei den Verkehrsplanungen sehr in die Tiefe gegangen sind, um sicherzustellen, welche ergänzende Maßnahmen an den Kreuzungen erforderlich werden und um das Verkehrsthema wirklich ganz gründlich abzuarbeiten. Wie zu erwarten war, gibt es natürlich ergänzende Ausbauten, jeweils mit Links- und Rechtsabbiegern an den einzelnen Kreuzungsbereichen. Aber es gibt keine in dem Sinne dramatische Situation, die wir hier befürchten müssten. Wir haben – das sehen Sie auch an diesem Querschnitt – versucht, diese Charakteristik zu halten. Es wird an der Stelle auch noch der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs, also der Straßenbahnhaltstelle integriert, die dann auch den behindertengerechten Ausbau berücksichtigt. Also, alles ganz knifflige Bereiche, die dann auch Flächen, die seitlich in die Kleingärten eingreifen mit in Anspruch genommen haben. Hier sehen Sie noch einmal – das soll Ihnen aber nur einen Hingucker geben -, dass wir sehr detailliert und auf die 50 cm gerungen haben, hier eine gute Lösung zu finden.

An dieser Schnittzeichnung sehen Sie, dass das Parken jetzt im oberen Bereich ist, so dass wir eine lebendige und interessant gestaltete Erdgeschossfläche haben, die dann auch abends beleuchtet ist, so dass auch die Radfahrer, die diesen Weg nutzen, ein abwechslungsreiches Bild erleben können. Herr Dr. Mentrup hat schon den Fassadenwettbewerb erwähnt, der davon geprägt war, dass es hier eine Eingangssituation ist und nicht irgendein Bau auf der grünen Wiese, weshalb wir auch auf eine sehr differenzierte und auch reflektierte Fassadengestaltung Wert gelegt haben. Natürlich machen auch die großkronigen Bäume Werbung und das Gebäude nicht an jeder Stelle erlebbar, sondern Werbung sollte gerade dort angeordnet werden, wo es dann auch von der Durlacher Allee her, wenn man von der Autobahn kommt, erlebbar wird.

Diese Lösung haben wir im Planungsausschuss vorgestellt. Es war eine ganz witzige Lösung mit einem großen Gitter oder Netz, das aus einzelnen IKEA-Buchstaben gebildet ist, als eine flächige zweite Schicht vor der dunkelblauen Fassadenhaut, die dann auch hinterleuchtet ist. So wird sich das darstellen. Auch die Nachtansicht ist ganz entscheidend, so dass wirklich eine sehr differenzierte und spannende Lösung über den Fassadenwettbewerb gefunden werden konnte.

So sieht der Bebauungsplan aus. Ich bitte Sie, ihn als Satzungsbeschluss heute zu beschließen.

Der Vorsitzende: Zwei Ergänzungen noch. Zum einen, es finden keine Eingriffe in Kleingärten statt, sondern in das Frankonia-Vereinsgelände. Nur dass da kein falscher Zungenschlag entsteht. Ich bin auch sehr dankbar, dass es keine Schwierigkeiten gab, dass wir uns über dieses Anknabbern des Geländes und die etwas andere Gestaltung der Zufahrt zum Vereinsheim und zu den Vereinsanlagen einigen konnten. Ich darf mich auch noch einmal bedanken beim Gemeinderat. Es gab seinerzeit einmal die Notwendigkeit, Teile der großen Platanen direkt vor dem Eingangsbereich wegzunehmen. Der Gemeinderat wäre da mitgegangen. Wir haben jetzt einen anderen Weg gefunden,

der allerdings südlich der Straße dazu führt, dass nicht ganz so große Platanen dort ausgetauscht werden müssen. Aber auch diese grundsätzliche Bereitschaft hat bei der Entwicklung des letztendgültigen Plans sehr geholfen. Es war aus meiner Sicht auch nicht unbedingt selbstverständlich, dass wir hier im schwierigsten Fall einen solchen Weg hätten gehen dürfen. Jetzt kommen wir zur Diskussion.

Stadtrat Ehlgötz (CDU): Es ist richtig, eine lange Reise geht zu Ende und biegt mit dem heutigen Satzungsbeschluss in die Zielgerade ein. Ein Satzungsbeschluss, der nahezu, Sie sagten es, 25 Jahre gedauert hat, obwohl man fairerweise sagen muss, die letzten Monate waren geprägt, Herr Oberbürgermeister, vom Bürgermeisteramt, von Ihrer Verwaltung mit einem massiven Arbeitseinsatz. Deshalb spricht die CDU-Fraktion zuerst einmal allen Dank aus, die beteiligt waren an dieser Planung, sei es der Zentrale Juristische Dienst, sei es das Planungsamt oder das Amt für Wirtschaftsförderung. Sie haben etwas geleistet, was in Karlsruhe Vorbildcharakter haben kann.

Wir begrüßen es außerordentlich, dass wir IKEA nach Karlsruhe gewinnen konnten. IKEA wird an die 80 Mio. € auf diesen Standort investieren. Wir werden 200 neue Arbeitsplätze schaffen, und wir werden ein Grundstück aufwerten mit einer Größe zwischen 30.000 bzw. 50.000 m², das die Stadt Karlsruhe als Erscheinungsbild attraktiv erscheinen lässt. Wir können heute nur sagen, allen Beteiligten noch einmal herzlichen Dank, dass es möglich war, in dieser kurzen Zeit IKEA anzusiedeln.

Lassen Sie mich aber, Frau Karmann-Woessner, doch noch zwei, drei Punkte anmerken. Sie sprachen vom Straßennetz. Dieses Straßennetz wird unserer Meinung nach diese Verkehre, die dort entstehen werden, nicht aufnehmen können. Wir haben dort Ansiedlungen geplant, sei es von dm, sei es im DurlacherCenter, sei es am Großmarkt oder sei es von mir aus beim Autohaus. Diese Verkehre wird es gelten zu beobachten. Wir müssen darauf schauen, vor allem in den Zeiten der Vorweihnachtszeit, wo extreme Verkehre dort stattfinden werden. Da müssen wir eventuell nachbessern. Unserer Meinung nach ist das, was uns heute vorgelegt ist, in keinster Weise ausreichend. Wir dürfen dort nicht ein neues Verkehrschaos entstehen lassen, wie wir es an anderen Stellen in dieser Stadt bereits gewohnt sind. Dieses ist für uns letztendlich das Entscheidende, wo wir in naher Zukunft, wenn wir dann in die Bauphase gehen bzw. bei der Eröffnung darauf achten müssen, dass wir dort Nachbesserungen vornehmen müssen, dass eventuell das eine oder andere justiert werden muss. Denn, wie gesagt, wenn wir ein geballtes Zentrum dort errichten werden, dann werden die Verkehre nicht ausbleiben. Es ist ein Irrtum, meine sehr verehrten Damen und Herren, dass man meint, dass diese Millionen Besucher alle mit dem öffentlichen Nahverkehr kommen. Es wäre ja schon ein Schreckensgespenst, wenn Sie sich vorstellen, dass Familien dann ihre Kleiderschränke in Straßenbahnen transportieren. Ich habe so etwas noch nicht gesehen. Ich kann mir auch nicht vorstellen, dass es in Walldorf so sein wird. Das wird auch die Realität in Karlsruhe sein, dass die Kunden mit Autos kommen werden.

Lassen Sie mich noch etwas zu Ihrem Gutachten sagen. Ich glaube, dass wir mit der Ansiedlung von IKEA auch Chancen für den Karlsruher Einzelhandel haben. Diese Chancen gilt es jetzt zu nutzen. Die muss der Einzelhandel nutzen, die wird der Einzelhandel auch umsetzen. Denn wenn wir uns z. B. den Standort Walldorf ansehen, dann wissen wir, dort wo IKEA ist, siedeln sich Einzelhandelsunternehmen an. Sie beleben

sich gegenseitig, sie befruchten sich gegenseitig. Das wird letztendlich in Karlsruhe der gleiche Fall sein. Deshalb gibt es von unserer Seite ein klares Ja zum Satzungsbeschluss für IKEA. Wir sagen, Glück auf für IKEA in Karlsruhe.

Stadtrat Zeh (SPD): Frau Karmann-Woessner, Sie haben schon sehr umfangreich die IKEA-Baupläne vorgestellt, so dass ich darauf nicht eingehen muss. Aber natürlich hat die SPD auch schon seit über 20 Jahren gedrängt und das Grundstück als das einzig mögliche in der Region dargestellt. Jetzt kann man natürlich darüber spekulieren, ob damals die Wirtschaftsförderung nicht energisch genug war oder der Verkäufe des Grundstücks irgendwelche andere Pläne hatte. Wir sind jetzt auf jeden Fall dankbar, dass der vorherige Besitzer des Grundstücks jetzt an IKEA verkauft hat und der langgehegte Wunsch der Region, hier ein IKEA zu bekommen, auch erfüllt werden kann. Dies erspart auch viele Autofahrten von Karlsruhe ans Walldorfer Kreuz oder ähnliches.

Letztendlich ist dem auch zu verdanken, dass IKEA einen gewissen Wandel gemacht und inzwischen auch Innenstadtplanung besser akzeptiert. Ich bin nach wie vor überzeugt, Herr Ehlgötz, Ihre Trauergeschichten, was Sie da wieder erzählt haben, sind ungültig. Ich werde sicher etliche Studenten erleben, die ihr Regal mit in die Straßenbahn nehmen für ihre Studentenbuden. Wahrscheinlich haben Sie auch schon lange keine Möbel mehr gekauft, Herr Ehlgötz. Ab und zu muss man die Möbel auch bestellen. Es wird sicherlich auch einen Lieferservice geben.

Ein anderes Beispiel, das wir hier noch haben, ist durchaus für die Zukunft auch maßgeblich. Wir haben eine Stadteingangssituation. IKEA hat innere Abläufe, auch Parkhäuser, so dass die innere Struktur eines Gebäudes auch von den Investoren fest vorgegeben ist. Deshalb kommt es viel mehr darauf an, wie die Fassaden gestaltet sind. Deshalb sind durchaus auch Fassadenwettbewerbe interessante Gestaltungsmöglichkeiten für Eingangssituationen. Auch bin ich überzeugt, wir werden sicher das eine oder andere bei der Verkehrslenkung noch machen, das die Pfälzer über den Ostring auch von hinten in die Gerwigstraße einfahren und nicht alle über die Durlacher Allee zu IKEA kommen. Aber ich bin schon überzeugt, dass das Straßennetz in der Regel ausreicht. Wenn natürlich der KSC am Adventssamstag ein Bundesligaspiel hat

(Zuruf: 1. Bundesliga!)

und alle Leute wollen auch da hin, dann gibt es natürlich ...

- 1. Bundesliga ist gut. Dann haben wir natürlich noch lange, bis so ein Verkehrschaos eintritt. Aber wir können, Herr Ehlgötz, nicht unser Straßennetz an Extremsituation ausrichten, sondern müssen versuchen, maßgeblich Lösungen zu finden, die das Gesamte ausgleichen. Auf den Radweg und die Radwegebeziehung sind Sie auch eingegangen. Durch die Verkehrslenkung wird dieser an anderer Stelle notwendig sein. In dem Sinne freut sich die SPD auf jeden Fall, dass es jetzt gelungen ist, endlich IKEA nach Karlsruhe zu holen, und stimmt der Satzung auch geschlossen zu.

Stadtrat Honné (GRÜNE): Auch die GRÜNE-Fraktion begrüßt, dass IKEA nun bald nach Karlsruhe kommt. Wir halten die Stelle, die jetzt vorgesehen ist, an der Nahtstelle zwischen Stadt und Autobahn, für genau die richtige Position, an die ein Möbelgeschäft

hingehört. Einfach, weil man aus der Innenstadt, einige vielleicht fast zu Fuß, andere mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Verkehr, dorthin kommen kann. Wir sind guter Hoffnung, dass es vergleichbar wird mit dem IKEA in Hamburg, der noch etwas näher an der Stadt, aber in vergleichbarer Position ist, so dass schon ein wesentlicher Teil zumindest aus Karlsruhe mit nachhaltigem Verkehr dorthin kommen wird. Trotzdem wird es eine ganze Reihe von Autoverkehr geben. Das ist keine Frage. Aber es gab umfangreiche Simulationen, die alle zu dem Ergebnis gekommen sind, es wird weniger Verkehr auf der Durlacher Allee sein, als vor dem Bau der Anschlussstelle Karlsruhe-Nord da schon einmal gewesen ist. Der Verkehr wird sich gegenüber früher auch jetzt noch reduzieren, obwohl 5.000 – 7.000 Fahrzeuge dazukommen werden. Insofern sehen wir daher keine großen Schwierigkeiten. Die Simulationen haben auch ergeben, dass die konkreten Verkehre zu IKEA keine Probleme darstellen. Auch dm zusätzlich wurde mit einbezogen. Auch die ganzen anderen erwartbaren Änderungen sind einbezogen. Trotzdem reicht es. Natürlich, Herr Zeh hat es gesagt, wir können nicht auf irgendeinen Extremfall unser Straßennetz ausrichten. Das geht einfach nicht. Es kann in extremen Ausnahmefällen zu Stauungen kommen. Aber das nimmt man dann eben hin, wie man es an anderen Stellen selbstverständlich auch hinnimmt.

Nun gab es eine Reihe von Einwendungen. Da ging es auch um den Fahrradverkehr. Wir meinen aber, dass der Fahrradverkehr sehr gut untersucht wurde, so dass auch da keine Probleme bestehen, weder für die, die mit dem Fahrrad fahren an den Autobahnzufahren, noch für diejenigen, die durch die Vorfahrt des Fahrrads gestört werden. Das müsste sich eigentlich gut regeln lassen.

Ein kleines Problem haben wir, auf der Folie von Frau Karmann-Woessner war es auch eingezeichnet, mit einer Verkehrsinsel, die im Weinweg ist. Eine wird vergrößert, aber die andere wird auf die Hälfte verkleinert. Da gibt es die Befürchtung, die ich nicht ganz ausschließen kann, dass das nicht reichen wird, weil da sehr viele Radfahrer auf der Beziehung zwischen Karlsruhe und Durlach unterwegs sind und zusätzlich auch diejenigen, die zu Fuß gehen zwischen den beiden Möbelhäusern. Denn da ist auch ein erheblicher Verkehr von denjenigen zu erwarten, die beide Möbelhäuser zu Fuß erkunden. Da ist die Frage, ob diese Verkehrsinsel reicht. Die Antwort der Verwaltung ist, die Ampelschaltung wird optimiert, so dass da mehr Grünzeit für diejenigen da ist, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs sind. Jetzt müssen wir einfach einmal abwarten, wie sich das dann ergibt. Es spricht nichts dagegen, dem Bauungsplan jetzt so zuzustimmen. Das ist auch knapp außerhalb des Bebauungsplans. Da kann dann hoffentlich auch noch nachgesteuert werden. Vielleicht dadurch, dass die zweispurige Abbiegung aus der Durlacher Allee in den Weinweg einspurig gemacht wird. Dann hätte man einen Riesenplatz für diese Verkehrsinsel. Aber das muss man dann nachher sehen.

Noch eine Winzigkeit. Es ist nicht so ganz in unserem Sinne. Die Begrünung des Gebäudes wird dadurch realisiert, dass innendrin in Kübeln Pflanzen aufgestellt werden und von außen sieht man durchs Fenster die Pflanzen. Das ist jetzt nicht so die Begrünung, die wir uns vorstellen. Aber IKEA wollte es nicht anders. Insgesamt können wir diesem Plan so zustimmen.

Stadtrat Lancier (KULT): Eine lange Vorgeschichte kommt nun zu einem doch überraschend schnellen Ende, das andererseits auch wieder ein Anfang sein wird. Das sehen

wir von der KULT-Fraktion mit Freude und mit einer erheblichen Erwartung. Denn IKEA hat als Unternehmen im Allgemeinen einen guten Ruf in Sachen Umwelt, gesellschaftlicher Verantwortung und auch als Arbeitgeber. Von daher erhoffen wir uns davon auch einen entsprechenden guten Ruf für die Stadt, dass das Ganze abfährt. Weniger gut ist allerdings der Ruf als Steuerzahler. Wir hoffen, dass wir da eines Besseren belehrt werden hier in Karlsruhe.

Die Situation in Karlsruhe wird sich in einer Beziehung doch ziemlich deutlich von allen mir bekannten anderen Beispielen unterscheiden, dadurch, dass die Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Haustüre ist, d. h. die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den öffentlichen Personennahverkehr insbesondere, ist doch ziemlich exzessiv, wenn man ihn vergleicht mit anderen Beispielen, wie sich das auswirken wird. Die Diskussion hat schon gezeigt, dass der Verkehr ein ganz wesentliches Thema sein wird. Das werden wir dann sehen. Wir erwarten dort eigentlich ein Beispiel für eine doch etwas andere Zusammensetzung des Verkehrs und sehen hier eine gewisse Unsicherheit in der Aussicht, wie das Ganze sich dann auswirken wird.

Von daher sehen wir die Vorarbeiten, was die Verkehrsplanung betrifft, recht positiv. Wir sind zufrieden damit, dass da doch sehr intensiv geplant und sehr umfangreich geprüft wurde. Die Bedenken der Anwohner sehen wir natürlich auch. Auch wir haben uns Gedanken gemacht um diese Verkehrsinsel und die Verkehrsströme der Fußgänger, die momentan einfach noch nicht wirklich abzusehen sind, weil noch keine Vergleichszahlen verfügbar sind. Nichtsdestotrotz denken wir auch, dass eine spätere Anpassung, beispielsweise der Ampelphasen, eventuell auch der Fahrbahnstrecken, immer noch möglich ist und dass wir uns da noch keine festgelegten Dinge vorgegeben haben, an denen wir dann anschließend nichts mehr ändern können. Insofern werden wir auch die Bereitschaft von unserer Seite, von der KULT-Fraktion aus zeigen, dort entsprechend nachzusteuern, wenn es sich als erforderlich erweist. Auch deshalb, weil wir am anderen Ende der Durlacher Allee, die sehr wesentlich davon betroffen ist, noch einige Variablen sehen, und auch dort noch nicht das letzte Wort gesprochen ist, was die Verkehrsführung betrifft.

Auch von den anderen Voraussetzungen her sehen wir diese ganze Baumaßnahme sehr positiv. Es wird ein unattraktiver, ein etwas hässlicher Fleck am Ortseingang einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Es wird dort eine architektonische Landmarke gesetzt, die zumindest keine negativen Auswirkungen hat aus unserer Sicht und durchaus das Potential zu einer hohen Attraktivität. Von daher wird auch die KULT-Fraktion diesem Plan zustimmen.

Stadtrat Hock (FDP): Man staunt, was Karlsruhe alles möglich macht. Unsere Nachbargemeinden sind jetzt schon wieder – habe ich gehört – etwas neidisch, dass wir es doch möglich gemacht haben, IKEA nach Karlsruhe zu holen und in einem Grundstück in dieser Größe, wie sie es brauchen, auch so zu planen, dass man, wenn man sich als Verkehrsfachwirt mit der Verkehrsplanung richtig beschäftigt hat, dann auch der Meinung sein kann, dass es verkehrstechnisch möglich ist, dieses Eingangstor zu Karlsruhe auch in Hauptstoßzeiten verkehrlich so zu regeln, dass es nicht zum Chaos kommt. Aber ich möchte trotzdem für meine Fraktion sagen, da muss ich in Teilen den Kollegen von der CDU Recht geben, ich glaube, dass die Verkehrsplaner ihre Arbeit richtig und

gut gemacht haben. Ein wenig Bauchschmerzen, das muss ich ganz ehrlich sagen, habe ich doch noch. Wenn man sich vorstellt, wenn IKEA öffnet und an Haupttagen dann noch KSC, dm und alles was angesprochen wurde, dazukommt, dann stellt sich für unsere Fraktion die Frage, vielleicht können wir da – der Kollege Lancier hat es gesagt – irgendwo an einem Rädchen drehen. Es ist für mich die Frage, ob wir dann, wenn wir merken, wir müssen noch etwas machen, überhaupt noch verkehrsrelevant eingreifen können. Das ist die Frage, ob dieses platztechnisch überhaupt noch möglich ist. Ich glaube auch nicht, dass wir eines Tages erwachen und vor einem riesigen Verkehrskollaps an dieser Stelle stehen. Aber, wie gesagt, es wurde so geplant, dass wir davon ausgehen, dass das alles ordentlich läuft.

Wir sind froh, dass IKEA jetzt nach Karlsruhe kommt, die Arbeitsplätze mitbringt. Früher, wenn man es weiß, hätte Möbelmann an dieser Stelle IKEA nicht möglich gemacht. Das konnte man sich gar nicht vorstellen. Jetzt ist es XXL, jetzt ist es möglich. Von daher sind wir froh, dass das jetzt zu einem auch städtebaulich schönen Eingangsbereich wird. Die Fassade ist unseres Erachtens sehr schön geworden. Mit den Blumenkübeln, ja das stimmt, das ist eine Geschichte, bei der wir auch sagen, das hätte man vielleicht etwas schöner machen können. Aber alles, was wir uns gewünscht haben, konnten wir nicht umsetzen. Aber dass IKEA jetzt an dieser Stelle baut, begrüßen wir. Deshalb werden wir heute den Satzungsbeschluss gerne so mitgehen und hoffen und wünschen, dass der Beginn für IKEA mit allen verkehrstechnischen Dingen, die dort zu regeln sind, so sein wird, dass wir sagen können, wir haben es ordentlich geplant. Die Verkehrsplaner haben alles richtig gemacht. Wir haben hier im Gemeinderat es auch richtig gemacht.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Auch wir von der AfD begrüßen es, dass IKEA jetzt endlich nach Karlsruhe kommt. Wenn man von der Planung her gewusst hätte vor 25 Jahren, wie viele Leute zu IKEA fahren, hätte man wahrscheinlich nie in Walldorf einen IKEA angesiedelt, sondern wäre gleich in ein großes Zentrum gegangen. Heute wissen wir es besser. Wir wissen, dass sehr viele Leute zu IKEA kommen. Deswegen gehört es natürlich in ein großes Zentrum wie Karlsruhe. Deswegen sind wir froh, dass es hierher kommt.

Wir wissen auch, dass die verkehrliche Situation anspruchsvoll sein wird, ganz einfach, weil sie es an den anderen Stellen, wo IKEA gebaut hat, auch schon ist, und weil sich natürlich nicht der Strom der Einkäufer gleich verteilt, sondern weil es einfach Tage gibt, an denen sehr viele kommen, und auch wieder Tage, an denen relativ wenige kommen, d. h. es wird interessant sein zu sehen, ob an diesen Tagen, an denen viele kommen, unsere verkehrliche Situation ausreichen wird. Wahrscheinlich wird es Staus geben. Aber damit müssen wir dann einfach leben. Wir denken, dass es besser wäre, wenn man IKEA an irgendeiner anderen Stelle in der Stadt gebaut hätte. So gesehen ist es dann einfach so.

Insgesamt ist es schön für die Karlsruher, dass sie jetzt nicht mehr nach Walldorf fahren müssen, sondern direkt hier in der Stadt bei IKEA einkaufen können. Wir freuen uns, dass die Arbeitsplätze hier entstehen. Wir hoffen, dass IKEA wieder zu seiner alten Qualität zurückfindet, jetzt wo sie sich hier ansiedelnd, damit in Zukunft die Umsätze auch Karlsruhe einiges Geld in die Kassen spülen.

Stadtrat Wenzel (FW): Von meiner Skepsis gegenüber der Ansiedlung von IKEA in direkter Konkurrenz zur Karlsruher Innenstadt habe ich nie einen Hehl gemacht. Ich halte den Bau von IKEA an dieser verkehrlich problematischen Achse am Stadteingang an der Durlacher Allee für äußerst ungünstig, sowohl was seine verkehrliche Anbindung als auch seine direkte Konkurrenz für Karlsruher und Durlacher Einzelhandel betrifft. Im Laufe der Entwicklungsphase hat sich IKEA bewegt. Die Verantwortlichen der Stadtplanung haben viel dazu beigetragen. Das hat mich sehr positiv überrascht. Dafür meinen Dank.

Trotzdem werde ich den vorliegenden Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogene Bebauungsplan heute ablehnen. Neben den von mir genannten allgemeinen Gründen halte ich die Doppelquerung der Durlacher Allee in Richtung Durlach mit der damit verbundenen Zerstörung des Alleecharakters durch die Fällung alter Alleebäume im südlichen Bereich für bedenklich. Auch die Doppelquerung über die ÖPNV-Schienen halte ich für nicht notwendig. Hätten wir auf diese Querung nicht verzichten können? Sorgen machen mir auch die weiteren Ansiedlungen an der Durlacher Allee in verkehrlicher Hinsicht. Hier sehe ich erheblichen Planungsbedarf.

Bürgermeister Obert: Lassen Sie mich zur Verdeutlichung der Verkehrsabwicklung zwei Dinge sagen. Das eine hat Frau Karmann-Woessner am Anfang angesprochen, Herr Honnè hat es auch noch einmal gesagt: Es ist nicht so, Herr Stadtrat Ehlgötz, dass wir davon ausgehen, es kämen alle mit der Straßenbahn. Wir gehen noch nicht einmal davon aus, es kämen viele mit der Straßenbahn. Wir gehen noch nicht einmal davon aus, es kämen wenige mit der Straßenbahn. Wir gehen davon aus, es kommen überhaupt keine mit der Straßenbahn. Und wir gehen auch davon aus, es kämen überhaupt keine mit dem Rad. Denn das Verkehrsgutachten ist so gerechnet, als würde es sich um einen IKEA wie in Walldorf handeln. Einem IKEA, der direkt an der Autobahn ist, ohne Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, ohne Anbindung an Radtrassen. Als kämen 95 % - so ist es bei den IKEAs, die an der Autobahn liegen – mit dem Auto. Auch wenn wir uns nicht einig darüber sind, wie viele nicht mit dem Auto kommen werden, werden es keine 95 % sein. Ich glaube, da sind wir uns einig.

Das Zweite. Das Verkehrsgutachten geht davon dass die dm-Zentrale da ist und zwar in Vollausbau, d. h., es ist alles gerechnet. Gleichwohl, das prognostiziere ich Ihnen heute, wenn IKEA eröffnet, wird es in den ersten Tagen ein Verkehrschaos geben. Das haben wir überall erlebt, wo etwas Neues entsteht. Die Leute wollen plötzlich alle hin, möglichst zur gleichen Zeit, wenn es Eröffnungsangebote gibt. Das wird sich einschleifen.

Jetzt noch einen Satz zur Insel. Es ist richtig, die östliche Insel wird von 110 m² im Augenblick auf 55 m² halbiert. Die westliche Insel, das ist die wichtigere Insel, wo die Leute von der Straßenbahnhaltestelle aus queren werden, wird verfünffacht. Die wird von 20 m² auf 100 m² erhöht. Jetzt überlegen Sie: Im Moment hat die 20 m². Die verkleinerte Insel auf der anderen Seite wird aber gleichwohl immer noch fast 3 Mal so groß sein als die kleine Insel, die um das Fünffache vergrößert wird, heute ist. Nur damit man sich so ungefähr die Maßstäbe vorstellen kann. Richtig wird aber auch sein - der Alt-OB hat immer gesagt, wenn der Himmel einstürzt, sind alle Spatzen tot -, wenn IKEA einen starken Einkaufstag hat und tatsächlich 35.000 in unserem neuen Stadion sind und Mess ist und noch eine Demonstration, dann wird es dort selbstverständlich auch zu

Verkehrsproblemen kommen. Das ist aber längst heute auch schon so, dass es immer Tage gibt, wo es Probleme gibt. Das ist gerechnet. Das ist simuliert. Sie selber haben es im Planungsausschuss gesehen. Nach allem, was man nach Stand der Technik weiß, soweit man ein Gutachten machen kann, wird es im Wesentlichen funktionieren.

Noch ein Wort zu IKEA selbst. IKEA hat sich auch sehr stark bewegt. IKEA hätte vor ein paar Jahren noch nicht darüber nachgedacht, an anderen Standorten als das bisher der Fall war, überhaupt IKEA-Einrichtungskaufhäuser zu haben. Das erste, wo sie es anders gemacht haben, ist Altona. Das ist ein richtiges Stadthaus. Das ist am Rande der Fußgängerzone von Altona. Unseres ist jetzt an einer anderen Stelle, ist aber auch im Stadtbereich. Dass IKEA sich so weit bewegt hat, dazu bedurfte es schon zwei Klagewege bis hin zur letzten Instanz. Aber letztendlich haben sie es dann doch gemacht, dass sie hier in Karlsruhe ihr zweites, ich nenne es einmal Stadthaus bauen werden. So ein Stadthaus funktioniert eben anders als ein Haus auf der grünen Wiese. Deswegen sind wir zuversichtlich, dass wir alles so gerechnet haben, wie es vernünftig ist.

Ich sage es noch einmal, wir haben den schlechtesten aller Fälle angenommen. Der wird aber mit Sicherheit hier nicht eintreten.

Der Vorsitzende: Nur, damit es alle verstanden haben. Wir gehen natürlich nicht davon aus, dass 95 % der Leute mit dem Auto kommen, sondern haben nur die Verkehrssimulation auf diesen worst case ausgerichtet. Wir sind mit IKEA in einem intensiven Gespräch gewesen darüber, dass es dann dort einen Heimbringdienst gibt, dass man dort Autos mieten kann, um die Sachen nach Hause zu fahren, so wie Sie das von anderen solchen Konzepten auch kennen. Wir gehen hier natürlich von deutlich niedrigeren Prozentzahlen aus.

Herr Ehlgötz, mir ist auch noch einmal ganz wichtig, wären wir als Verwaltung der Meinung, dass die Verkehre nicht bewältigbar wären, würden wir Ihnen diesen Vorschlag gar nicht machen. Das möchte ich auch noch einmal deutlich machen. Natürlich gehört es auch zum IKEA-Feeling ein bisschen dazu. Sonst würden nicht immer viele Tausende ausgerechnet zu den Zeitpunkten kommen, wo sie wissen, dass alle anderen Tausend auch kommen, dass man dann vor der Einfahrt oder Ausfahrt einmal im Stau steht. Aber wir sind der Meinung, dass wir das gut verantworten können, was wir Ihnen vorschlagen.

Ich bitte auch darum, das Thema dm jetzt nicht zu einem großen Gespenst aufzubauen. Denn bei dm kommen keine Kunden, um am Samstagmittag einzukaufen, sondern bei dm kommen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das sind etwas andere Verkehrsströme als das, was ich bei IKEA zu den besonderen Spitzenzeiten zu erwarten habe.

Die Aussage, dass sich im Umfeld von IKEA sicher noch ganz viele Fachmärkte ansiedeln und es deswegen auch für die Stadt insgesamt eine tolle Entwicklung ist, da bitte ich nur noch einfach für das Protokoll darauf hinzuweisen, dass insbesondere der Regionalverband großen Wert darauf gelegt hat, dass genau das nicht passiert, sondern dass wir hier im Umfeld die bestehende Bebauung und die bestehende Nutzung absichern über eine Neufassung von Bebauungsplänen, dass wir hier aber ausschließen, dass jetzt jeder dort in seinem Schuppen noch einmal ein neues Einzelhandelszentrum bauen will und

hier vor allem mit Sortimenten kommt, die uns in der Innenstadt Probleme machen. Sie wissen, das hat auch beim DurlachCenter noch einmal zu einer Anpassung geführt, die wir im gegenseitigen Einverständnis vornehmen mussten. Aber ansonsten wird sich da außen herum, außer dem, was da ist, nicht nennenswert eine Konkurrenz zur Innenstadt entwickeln können, weil wir das über die Bebauungspläne und die entsprechenden Konzepte abgeriegelt haben.

Das Thema Steuerzahler, da kennen Sie die eine öffentliche Veranstaltung zu IKEA, wo IKEA auch gesagt oder auch bei der Pressekonferenz, ich weiß es nicht mehr so ganz genau, dass sie siebenstellig Steuern zahlen. Nun ist siebenstellig ein dehnbarer Begriff. Aber siebenstellig ist auch nicht nichts. Von daher ist es erst einmal für die Stadt eine gute zusätzliche Einnahme. Ich kann Sie alle nur auffordern, über Ihre entsprechenden Parteien dafür zu sorgen, dass die europäischen legalen Steuersparmodelle endlich trockengelegt werden. Dann würde auch IKEA sich entlang der entsprechenden veränderten Bedingungen zu mehr und höheren Steuern in Karlsruhe bereit erklären müssen.

Mit ist bei dem Thema Verkehrsinsel, Herr Honné noch einmal ganz wichtig, wenn man auf zwei Abbiegespuren verzichtet, ist natürlich eine Ampelphase nicht in der Lage, so viel Verkehr gleichzeitig abzuwickeln. Das müssen wir dann miteinander genau simulieren, ob das am Ende die Lösung ist. Ich glaube, wir probieren es jetzt so, weil es auch den Verkehrssimulationen entspricht. Dann werden wir immer noch sehen, wie sich das entwickelt.

Ein letzter Punkt: Es wurden die Nachbargemeinden angesprochen. Ich hatte den Fall Rastatt hier schon erwähnt. Es wären natürlich ganz viele Nachbargemeinden, inklusive Rastatt, bereit gewesen, IKEA aufzunehmen. Dass es in Rastatt als doch nicht so ganz kleiner Stadt nicht gelungen ist, hat sehr viel mit der Landesgesetzgebung zu tun, die uns hier klare Vorgaben gibt, was in ein echtes Oberzentrum gehört und was in andere Zentren gehört. Ich glaube, auch diese Landesgesetzgebung hat sich hier letztlich als positiv herausgestellt, weil wir nämlich nur so die Möglichkeit haben, von einer Ansiedlung wie IKEA andere Verkehrskonzepte abzufordern, als wenn sie doch die Möglichkeit hätten, auf die grüne Wiese zu gehen. Auch das finde ich an der Stelle durchaus einmal erwähnenswert.

Mit diesen Ergänzungen wären wir dann mit der Diskussion durch. Ich darf jetzt um die Abstimmung bitten. – Bei 1 Ablehnung ansonsten nur Zustimmung. Ich glaube, das ist auch für IKEA noch einmal ein ganz starkes Signal. Es ist vor allem auch ein großes Signal der Anerkennung für die Leistung, die die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geleistet haben, um einen solchen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –
9. Januar 2017