



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	275
	Verantwortlich:	Dez.6
Planungswerkstatt "Ortsmitte Grötzingen" Ergebnisse und weiteres Vorgehen		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	29.03.2017	2	x		
Planungsausschuss	18.05.2017	xx		x	

Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat wird um Kenntnisnahme der Ergebnisse der Planungswerkstatt „Ortsmitte Grötzingen“ und um Zustimmung zum weiteren Vorgehen gebeten.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		X	nein		ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Ergänzende Erläuterungen:					
Kontenart:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	x	ja	Handlungsfeld: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		nein	x	ja	durchgeführt am 29.03.2017
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein		ja	abgestimmt mit

Planungswerkstatt "Ortsmitte Grötzingen"

Das Stadtplanungsamt und die Ortsverwaltung Grötzingen haben im November und Dezember 2016 zu der Planungswerkstatt "Ortsmitte Grötzingen" eingeladen.

Ziel der Planungswerkstatt war es, Planungen für die Ortsmitte Grötzingens zu erhalten, die sich durch eine hohe städtebauliche Qualität und ein hochwertiges Zusammenspiel von hochbaulichen und gestalterisch-räumlichen Maßnahmen auszeichnen. Dabei galt es, Vorschläge und Ideen für geeignete Stadtbausteine, Platz- und Grünräume zu entwickeln, die sowohl ästhetisch als auch funktional die Identität und das Ortsbild Grötzingens stärken und dessen spezifischen Charakter zukunftsweisend befördern.

Städtebaulicher Fokus der Planungswerkstatt war der Niddaplatz, der mit seinen angrenzenden Flächen genügend Potenzial zu einer gestalterischen Neuinterpretation der Ortsmitte bietet. Der größere Betrachtungsraum umfasste auch den Rathausplatz mit seinen historischen Bauten und reichte im Süden bis an die Pfinz. Obwohl die Pfinz für Grötzingen eine große Bedeutung hat, gibt es innerhalb des Ortskerns keinen Zugang zum Fluss. Die Planungswerkstatt sollte in diesem Bereich Ideen zur Aufwertung dieser besonderen Beziehung darstellen.

Drei Planerteams (Team Wappner Fischer Milla + Agence TER _ Architekten, Stadtplaner, Landschaftsarchitekten Karlsruhe, GERHARDT.stadtplaner.architekten + Helleckes Landschaftsarchitektur und STUDIO . URBANE STRATEGIEN + UTA Architekten) haben im intensiven Austausch mit Grötzingen Bürgern und auf Basis der bereits im Ideencafé (2015) sowie in der Zukunftswerkstatt (2016) geäußerten Ideen in der Planungswerkstatt konkrete Perspektiven der räumlichen Entwicklung entworfen, die die Grundlage für einen städtebaulichen Rahmenplan darstellen sollen.

Nach einer ersten Einführung in die Materie und einem gemeinsamen Spaziergang wurden am ersten Werkstatttag (26. November 2016) Eindrücke, Ideen und Perspektiven diskutiert. Am zweiten Werkstatttag (27. November 2016) haben die Planerteams mit den Bürgern zusammengearbeitet und erste Ideen skizziert. In einer Zwischenpräsentation (9. Dezember 2016) wurden die Ergebnisse der Planerteams gemeinsam diskutiert und zur Ausstellungseröffnung (19. Dezember 2016) final präsentiert. Die Ausstellung konnte bis zum 29. Dezember 2016 besichtigt werden.

Ergebnis der Sitzung des Beratergremiums

In der Sitzung des Beratergremiums wurden alle Pluspunkte der jeweiligen Entwürfe genannt, die in der städtebaulichen Rahmenplanung weiter verfolgt werden sollen.

Team GERHARDT.stadtplaner.architekten und Helleckes Landschaftsarchitektur

- + Historischer Bezug,
- + Ausbildung der Raumkante als Sitzmauer,
- + Platzfläche als Retentionsfläche,
- + Anbindung Begegnungsstätte – Niddaplatz, Erweiterung des Biergartens,
- + Skulpturengarten.

Team Wappner Fischer Milla und Agence TER Architekten

- + Klarer südlicher Raumabschluss,
- + Klare Raumcharaktere und Abfolge der Teilräume,
- + Differenzierung der Nutzungszonen Niddaplatz,
- + Platz: Licht und Schatten.

Team STUDIO. URBANE STRATEGIEN und UTA Architekten

- + Höfekonzept und Vorschlag für weitere Prozessschritte,
- + Gesamtkonzept „Perlenkette“, Klärung der Hofcharaktere,
- + Zugang Pfinz und Grünbereich am Floßgraben,
- + Zusammenlegen der drei Haltestellen.

Während die Stellung des Pavillons im Entwurf des Teams Wappner Fischer Milla und Agence TER Architekten positiv gewertet wird, muss die Notwendigkeit dieses zusätzlichen Veranstaltungsraums im Ortschaftsrat kritisch hinterfragt werden. Die Entwicklung eines Gebäudes mit gemischten Nutzungen, beispielsweise die Kombination von Kultur- und Wohnnutzungen, sollte hier in Erwägung gezogen werden.

Der niveaugleiche Ausbau der Ortsmitte ist ein Element, das alle drei Teams dargestellt haben und das sicherlich weiterverfolgt werden sollte.

Die genannten Aspekte sollen im weiteren Planungsprozess in einem Plan integriert werden.

Auch die Meinungen der Bürger sollten in die weiteren Überlegungen mit einbezogen werden. Die Bürger wurden bei der Eröffnung der Ausstellung der Pläne und der Modelle aufgefordert, ihre Meinung schriftlich bis zum Ende der Ausstellung am 29. Dezember 2016 abzugeben. Auf dem ausgehängten Protokoll der Bürgervorschläge aus der Zwischenpräsentation wurden die Vorschläge markiert, die in die Planungen von den Teams aufgenommen wurden, sodass die Bürger nachvollziehen konnten, welche ihrer Vorschläge in welchen Entwürfen vertreten sind.

Ergebnis Bürgervotum

Im Ergebnis wurden 39 Beiträge abgegeben. Den größten Zuspruch fand der Entwurf des Teams Wappner Fischer Milla und Agence TER_Architekten, Stadtplaner, Landschaftsarchitekten Karlsruhe, gefolgt von GERHARDT.stadtplaner.architekten und Helleckes Landschaftsarchitektur und STUDIO.URBANE STRATEGIEN und UTA Architekten. Das Bürgervotum entspricht in der Rangfolge dem Votum des Gremiums.

Aufgrund der überwiegend negativen Aussagen der Bürger, die komplette Bebauung des Platzes betreffend, wird dieser Vorschlag von STUDIO.URBANE STRATEGIEN und UTA Architekten nicht weiter verfolgt.

Die zusätzliche eingegangenen Hinweise der Bürger beziehen sich vor allem auf die Themen: Anwohner – Lärm, Ausstattung der Plätze, Hochwasser und Überschwemmungen und Verkehr.



Team GERHARDT.stadtplaner.architekten
und Helleckes Landschaftsarchitektur

Team Wappner Fischer Milla und
Agence TER_ Architekten

Team STUDIO. URBANE STRATEGIEN und
UTA Architekten

Weiteres Vorgehen

- Die Ortsverwaltung Grötzingen wird gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt die weitere Reihenfolge der Bearbeitung als Vorschlag für den Ortsschaftrat Grötzingen erarbeiten.
- Zur Realisierung wird dann, nach Konkretisierung der voraussichtlichen Kosten und deren Beratung durch die gemeinderätlichen Gremien die weitere Bearbeitung in die Haushaltsplanung der Ortsverwaltung einfließen.
- Gegebenenfalls werden einzelne Teams im Rahmen der bei der Ortsverwaltung zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel aufgefordert, vorbereitend Ihre Überlegungen weiter zu konkretisieren.

Die Ortsverwaltung Grötzingen und das Stadtplanungsamt haben am 7. Februar 2017 folgende Rahmenvorgaben präzisiert, die in die weiteren Überlegungen einfließen sollen:

1. Verkehrskonzept

Zentrale Voraussetzung für die weitere Planung der Stadtbausteine und der Freiraumplanung ist die Entwicklung eines Verkehrskonzepts. Die hierfür notwendigen Zählungen hat das Stadtplanungsamt extern vergeben. Die Hochschule Karlsruhe Technik und Wirtschaft wird das Thema voraussichtlich als Semesterarbeit behandeln.

2. Höfekonzept

Voraussetzung für die Klärung der Bedarfe einer Bebauung am Niddaplatz ist die Klärung möglicher Funktionen in den Bestandsgebäuden durch die Ortsverwaltung, die wie folgt vorgeschlagen werden:

- Farrenstall: Besondere Wohnformen, Ateliers, Ausstellungsraum
- Rathaus Hof (Hof hinter dem Fachwerk-Rathaus mit Wohnhaus Schultheiß-Kiefer-Str. 1): Verwaltung, Administratives Zentrum
- Zentraler Hof (derzeit Bauamt mit Bauhof): Kultur, Handwerk, Heimatfreunde, Wohnen, Galerie, Gastronomie

Die Standortuntersuchung des Stadtplanungsamts unter Federführung der Ortsverwaltung Grötzingen hinsichtlich einer Gruppe städtischer Grundstücke nördlich der Bruchwaldstraße für die Verlagerung des Bauhofs wird im Stadtplanungsamt weiter verfolgt, soweit hierfür Personalkapazitäten zur Verfügung stehen.

Sollte eine Verlagerung der Verwaltung aus dem Rathaus 2 in den Rathaus Hof gelingen, könnte hier ein interessanter Veranstaltungsraum entstehen.

Hinzu kommen noch private Gebäude, bei denen folgende zukünftige Funktionen aufgrund der geäußerten Bedarfe denkbar sind:

- Badischer Hof: Besondere Wohnformen, Weinkeller
- Gasthof Linde: Besondere Wohnformen, Gastronomie, Ärztehaus

Dies ist jedoch Entscheidung und Sache der Eigentümer. Die Ortsverwaltung ist bestrebt, den Dialog mit den Eigentümern zu suchen, um ein Meinungsbild einzuholen.

3. Bebauung Niddaplatz

Die Ortsverwaltung Grötzingen erklärt die Notwendigkeit eines zusätzlichen Veranstaltungsraums, da insbesondere der Saal der Begegnungsstätte den technischen und Nutzungsanforderungen für mehrwöchige Ausstellungen und Aufführungen nicht mehr entspricht.

Eine multifunktionale Nutzung des Hauses am Niddaplatz mit Kultur, Wohnen und Gastronomie erscheint sinnvoll.

Im Zusammenhang mit möglichen Perspektiven für das Schloss Augustenburg und anderen als Veranstaltungsort soll die kulturelle Nutzung am Niddaplatz entwickelt werden.

4. Platzgestaltung Nidda- und Rathausplatz

In einem neutralen Plan sollen die in den Entwürfen der Planerteams positiv bewerteten Elemente integriert werden.

Niddaplatz

Team Wappner Fischer Milla und Agence TER_ Architekten
+ Klarer südlicher Raumabschluss,

- + Klare Raumcharaktere und Abfolge der Teilräume,
- + Differenzierung der Nutzungszonen Niddaplatz,
- + Platz: Licht und Schatten, doppelte Baumreihe.

Team GERHARDT.stadtplaner.architekten und Helleckes Landschaftsarchitektur

- + Historischer Bezug,
- + Ausbildung der Raumkante als Sitzmauer,
- + Platzfläche als Retentionsfläche,
- + Skulpturengarten.

Rathausplatz

Team GERHARDT.stadtplaner.architekten und Helleckes
Landschaftsarchitektur

- + Anbindung Begegnungsstätte – Niddaplatz
- + Erweiterung des Biergartens
Zusätzliche Gastronomie und Außenbestuhlung
Rückbau der Grünbereiche

Es wird geprüft, inwieweit einzelne grünordnerische Maßnahmen vorgezogen werden können. Sofern möglich, sollen diese als vorgezogene Maßnahmen realisiert werden.

5. Neugestaltung Pfinzufer

Zur Neugestaltung des Pfinzufers sind einige Voruntersuchungen notwendig. Die in den Entwürfen der Planerteams positiv bewerteten Elemente sollen in die Planung integriert werden.

Neugestaltung Pfinzufer

Team Urbane Strategien und UTA Architekten

- + Zugang Pfinz und Grünbereich am Floßgraben

Team GERHARDT.stadtplaner.architekten und Helleckes Landschaftsarchitektur

Team Wappner Fischer Milla und Agence TER_ Architekten

- + Pfinzbalkon, Steg und Sitzstufen

Alle Teams: + Fußweg an der Pfinz

Fazit

Wie zuvor dargestellt, bedarf es weitergehender verwaltungsinterner Abstimmungen, um die notwendigen Maßnahmen weiter zu konkretisieren. Die Ortsverwaltung Grötzingen wird diese dann in die Überlegungen für den nächsten Doppelhaushalt zur Beratung einbringen.

Einige der Maßnahmen werden in weiteren Schritten unter Federführung der Ortsverwaltung mit den beteiligten Ämtern zu konkretisieren sein. Hierbei ist die enge Abstimmung zwischen Ortsverwaltung und Ortschaftsrat vorgesehen. Wenn einzelne Schritte einen Konkretisierungsgrad erreicht haben, der eine frühere Abwicklung im Rahmen der bei der Ortsverwaltung zur Verfügung stehenden Budgets ermöglicht, ist die Ortsverwaltung bestrebt, z.B. einzelne Überplanungen/Untersuchungen – in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat – früher zu beauftragen.