



BESCHLUSSVORLAGE - Ergänzung	Vorlage Nr.:	2017/0209
	Verantwortlich:	Dez.6
Flächenkulisse Wohnen und Gewerbe für die Fortschreibung des FNP 2030 des NVK Position der Stadt Karlsruhe: Ergebnisse aus Vorgesprächen und Vorprüfungen		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	06.04.2017	5.1		X	vorberaten
Gemeinderat	25.04.2017	12.1	X		

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe im Rahmen der Beratung über die Flächenkulisse für „Wohnen“ den Antrag zu stellen,

- für die Flächen „Erweiterung städtisches Klinikum“, „Am Rüppurrer Schloss“ und „Pulverhausstraße“ die bisherige Darstellung des FNP 2010 beizubehalten und die Flächen somit aus der Prüfkulisse für den FNP 2030 herauszunehmen,
- die Fläche „Östlich Otto-Wels-Straße“ wieder in die Prüfkulisse aufzunehmen und entsprechend weiter zu bearbeiten und
- gemäß Beschluss des Grötzingen Ortschaftsrates vom 29.03.2017, eine weitere Baufläche aufzunehmen, sofern bei einer erneuten Prüfung der Grötzingen umgebenden Gebiete eine Wohnbaufläche gefunden wird.

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:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant			nein	X	ja
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)			nein	X	ja
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		X	nein		ja
					Handlungsfeld: Städtebau
					durchgeführt am 29.03.2017 in Grötzingen
					abgestimmt mit

1. Ausgangslage

1.1 Karlsruhe benötigt neue Wohnbauflächen

Vorhandene Flächen für Wohnungsbau gibt es heute im Stadtgebiet kaum noch. Gerade in den letzten Jahren wurden und werden verstärkt Konversionen vorangetrieben (unter anderem Nancystraße, Artilleriekaserne, Zukunft Nord). Baulücken wurden erfasst und ihre Bebauung fokussiert. Nachverdichtung im Bestand wurde und wird durch die Rahmenpläne Waldstadt und Nordweststadt aktiv angegangen. Dies wird in Zukunft weiter erfolgen, die Nachfrage nach Wohnraum in Karlsruhe kann allein durch diese Maßnahmen allerdings nicht befriedigt werden.

Die von der Verwaltung avisierten 85 Hektar an neuen Wohnflächen, die für den Entwurf des Flächennutzungsplanes 2030 gesucht werden, ergeben sich NICHT aus der Vorausrechnung eines maximalen Bevölkerungszuwachses. Dieser liegt laut Daten des Statistischen Landesamtes bei 258 Hektar. Er konnte nur deshalb auf 85 Hektar reduziert werden, weil in den Umlandgemeinden des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe noch Flächenüberhänge im Flächennutzungsplan bestehen (vgl: Vorentwurf Flächennutzungsplan 2030: Begründung, vom 17. Juni 2016). Die Entscheidung über den Flächentausch fiel im Gemeinderat im Jahr 2015.

1.2 Warum werden Kleingartenflächen als Entwicklungsoptionen geprüft?

Der große freiraumplanerische und gesellschaftliche Nutzen von Kleingärten wird nicht in Frage gestellt. Deren wichtige Funktionen für Klima, Ökologie und Erholung wird eine große Bedeutung zugemessen. Warum werden trotzdem Kleingartenflächen als Entwicklungsoptionen für Wohnbauflächen geprüft?

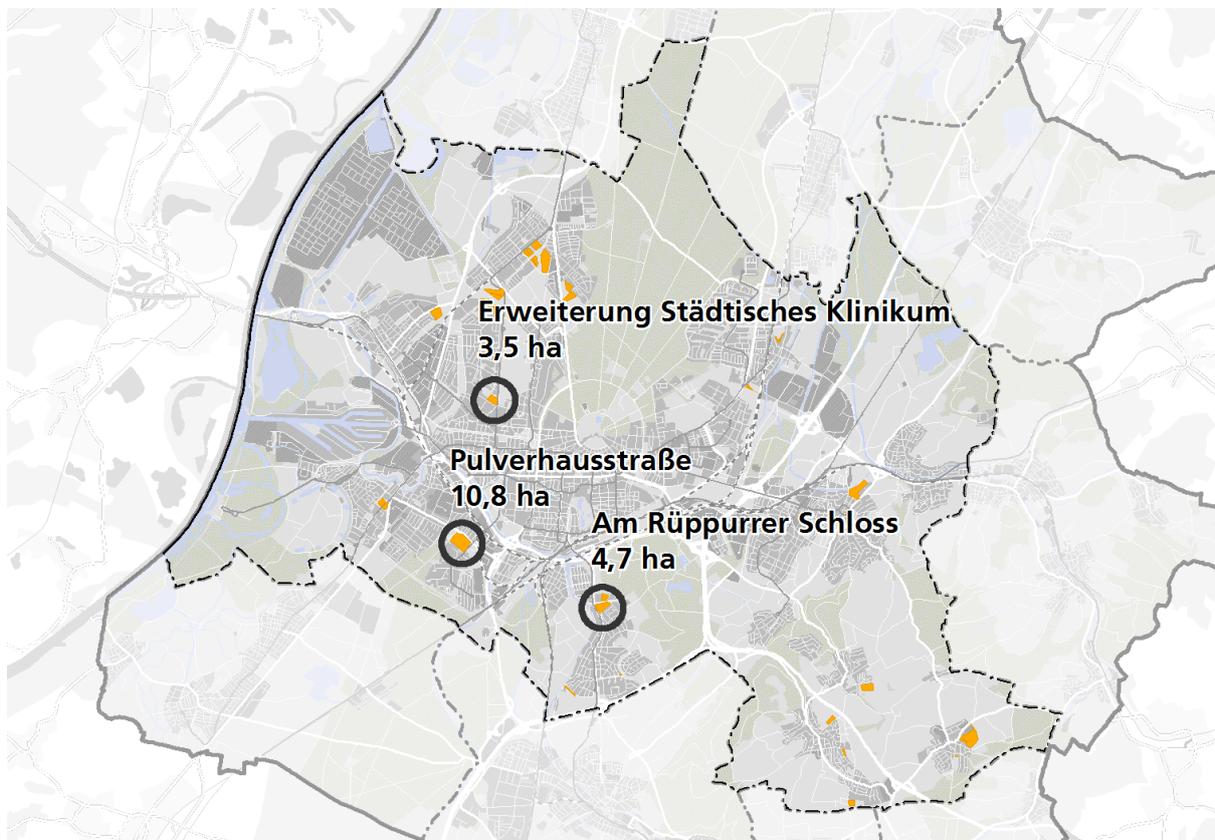
Zur Zeit ihrer Entstehung lagen viele Kleingartenanlagen an Siedlungsrändern. Die Stadt Karlsruhe und ihre Infrastruktur sind stetig gewachsen. Dadurch befinden sich einige der Kleingärten nach heutigen Gesichtspunkten in innenstadtnahen und optimal erschlossenen Lagen. Aus planerischer Sicht gibt es somit gute Gründe zumindest über eine perspektivische Verlagerung von Kleingartenflächen nachzudenken:

- Einkommensschwache Personengruppen leiden besonders unter dem Wohnraummangel in Karlsruhe. Für diese Personen ist neben bezahlbarem Wohnraum eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) essenziell, da sie häufig ohne Auto auskommen müssen. Auf der Suche nach geeigneten Wohnbauflächen ist die Nähe zu Straßenbahn-/Tramlinien daher ein wichtiges Kriterium.
- In der Hinsicht auf eine flächensparende Bodenpolitik ist eine platzsparende Bebauung mit hoher baulicher Dichte (Mehrfamilienhäuser) wünschenswert. Diese kann in Karlsruhes zentraler Lage sehr viel besser und effizienter umgesetzt werden als in den Höhenstadtteilen und dem Umland.
- Zentral gelegene und gut an den ÖPNV angebundene Wohnbauflächen ermöglichen Synergien mit bestehender Infrastruktur und entsprechen der im Räumlichen Leitbild formulierten Stoßrichtung „Urbane Nähe“ und den Zielen des Verkehrsentwicklungsplanes. Kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfes oder zur Arbeitsstelle sind ressourcensparend und sorgen für Lebensqualität

1.3 Welche bestehenden Kleingartenanlagen sind in den Fokus geraten?

In der Flächenkulisse, die als Grundlage für die Erstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes 2030 dient, sind momentan noch drei bestehende Kleingartenanlagen enthalten. Hierbei handelt es sich um die Flächen:

- „Erweiterung Städtisches Klinikum“,
- „Pulverhausstraße“ und
- „Am Rüppurrer Schloss“.



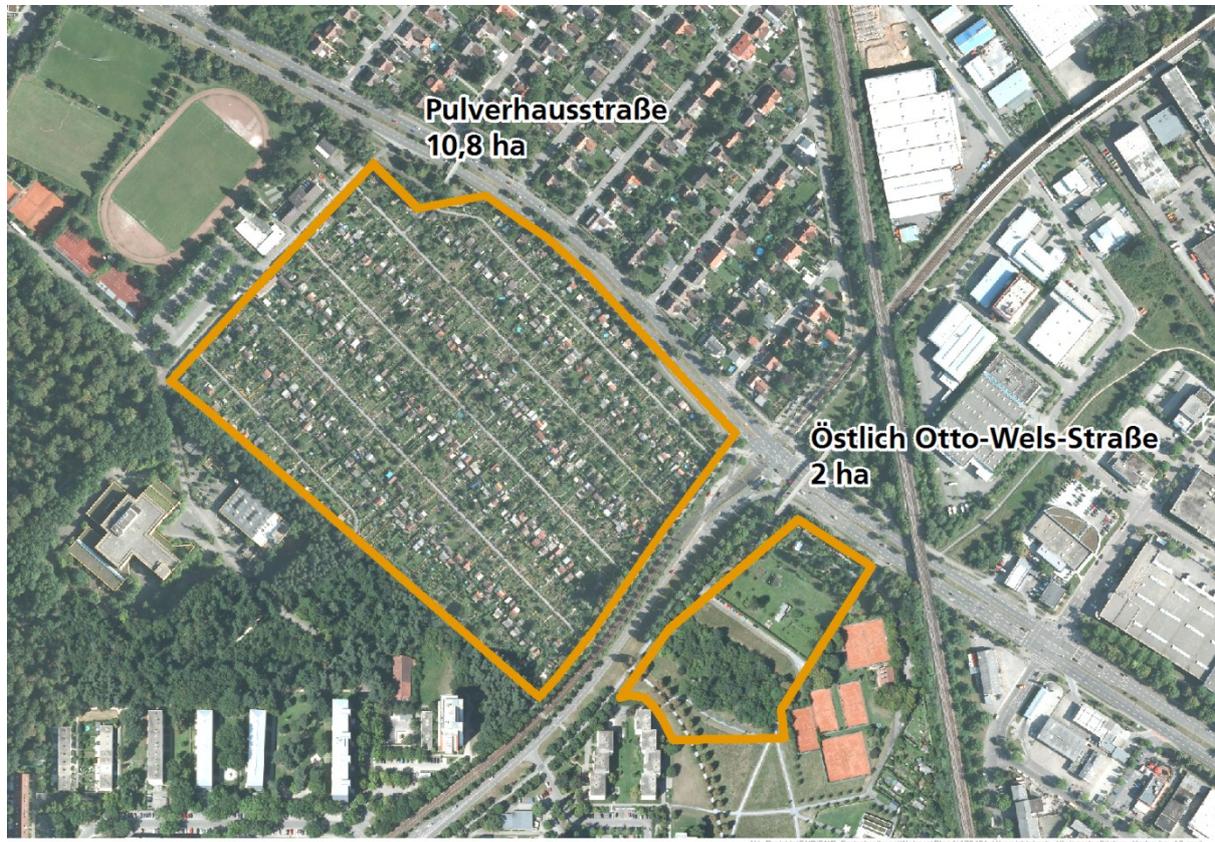
Die drei bestehenden Kleingartenanlagen in der Gesamtschau der Flächenkulisse „Wohnen“

1.4 Flächenkulisse unter Vorbehalt – Gemeinderatsbeschluss am 7. Februar 2017

Der Gemeinderat hat am 7. Februar 2017 beschlossen, dass die Flächen der drei bestehenden Kleingartenanlagen Bestandteil der Flächenkulisse sind, die dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur weiteren Prüfung gemeldet werden. Der Beschluss erfolgte allerdings nur unter dem Vorbehalt des Ergebnisses eines gemeinsamen Abstimmungsgespräches von Herrn Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup und Vertretungen der Kleingartenvereine und dem Bezirksverband der Gartenfreunde - das mittlerweile am 30. März 2017 stattgefunden hat. Zusätzlich zu diesem Termin fand am 20. März 2017 noch ein weiteres Abstimmungsgespräch mit Vertretungen der Bürgervereine der Stadt Karlsruhe statt.

2. Aktueller Sachstand und daraus resultierendes Vorgehen

2.1 „Pulverhausstraße“



Die Fläche „Pulverhausstraße“ in Oberreut soll als Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt werden. Im Gegenzug hat der Bürgerverein Oberreut vorgeschlagen, unter Beachtung des Jugendgartens die Fläche „Östlich Otto-Wels-Straße“ wieder in die Prüfkulisse mit hinein zu nehmen. Zudem hat er seine Unterstützung bei möglichen Nachverdichtungsprojekten angeboten.

Der in der öffentlichen Veranstaltung geäußerte Vorschlag, die angedachte Ersatzfläche für die Kleingartenanlage als Bauland auszuweisen, geht aus übergeordneten städtebaulichen aber auch regionalplanerischen Gründen nicht. Da die Fläche ebenfalls teils der ursprünglichen Gebietskulisse war, sind die Gegenargumente dem entsprechenden Steckbrief zu entnehmen (Grünzug im Regionalplan, Sporn in der Landschaft, schlechte Verkehrsanbindung, Belastung der Heidenstückersiedlung, fern von Infrastruktur, ...).

Die Kleingärten „Pulverhausstraße“ sollen im Rahmen der FNP-Fortschreibung nicht weiter als Wohnbaufläche geprüft werden. Die Prüffläche „Östlich Otto-Wels-Straße“ soll für das FNP-Verfahren nachgemeldet werden.

2.2 „Erweiterung städtisches Klinikum“



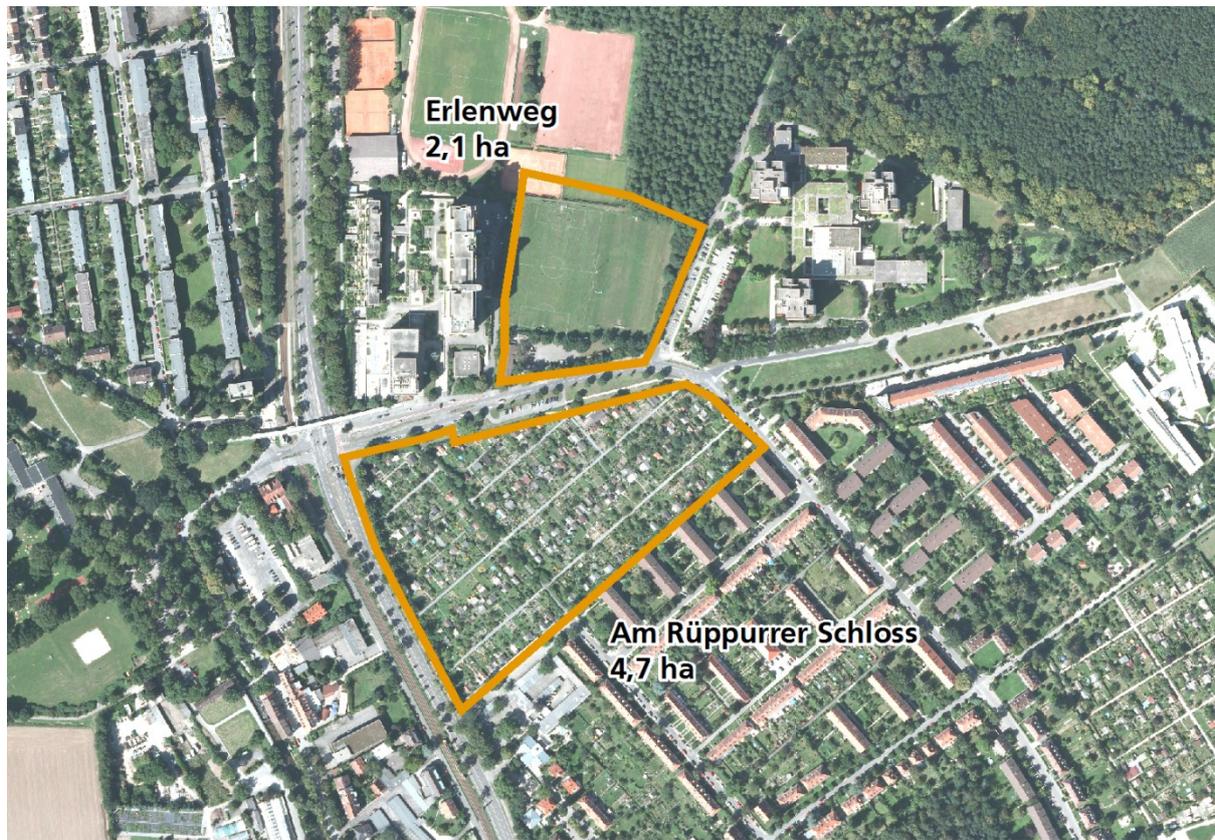
Die Fläche „Erweiterung städtisches Klinikum“ wurde inzwischen auch vom Klinikum selbst wieder als potentielle Erweiterungsfläche ins Gespräch gebracht. Die Verwaltung schlägt daher vor, diese Fläche weiterhin auch als solche im Flächennutzungsplan darzustellen. Vertretungen der Kleingärtner haben bereits signalisiert, dass sie sich vorstellen können, ihre Anlage für Patienten zu öffnen und Aufenthaltsqualitäten für Menschen aus der Klinik anzubieten. Diesbezüglich werden zur Ausgestaltung im Weiteren vertiefende Gespräche geführt werden.

In der Nordweststadt bringen sich der Bürgerverein sowie die Öffentlichkeit bereits intensiv in den laufenden Prozess zum Rahmenplan Nordweststadt ein, bei dem es unter anderem auch darum geht, Nachverdichtungspotentiale zu identifizieren.

Die angedachten Ersatzstandorte östlich von Knielingen sind nicht für Wohnbebauung geeignet. Sie liegen in einem stadtweit bedeutenden Grünzug, der die Wohnbebauung Knielingens von den Gewerbeflächen der Nordweststadt trennt und von der Siemensallee nach Norden in die freie Landschaft führt. Dieser ist unbedingt frei zu halten. Die direkt anschließende Fläche, die sich für eine Bebauung eignet, ist bereits Bestandteil der Prüfkulisse mit 4,4 Hektar und der Bezeichnung „KA.1-W-023_G Distelgrund“.

Für die Fläche „Erweiterung städtisches Klinikum“ soll die bisherige Darstellung des FNP 2010 beibehalten werden, die Fläche ist somit aus der Prüfkulisse für den FNP 2030 herauszunehmen.

2.3 „Am Rüppurrer Schloss“



Die Kleingartenfläche Seewiesen ist bereits heute zum Teil als Baufläche für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan dargestellt. Die vorgeschlagenen Ersatzflächen liegen hier nur wenige hundert Meter weiter östlich Richtung Waldrand. Hier schlägt die Verwaltung vor, die Flächen zusammen mit dem verbindenden Grünstreifen dazwischen sowie der derzeit für eine Verlagerung in der Diskussion befindlichen Sportfläche „Erlenweg“ nochmals in einem Gesamtzusammenhang zu betrachten. Unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Betroffenen soll hier ein städtebauliches Konzept entwickelt werden, das möglichst den Kleingärtnern und -gärtnerinnen aber auch dem Bedarf an Wohnbauflächen sowie der Situation als Stadteingang gerecht werden kann.

Für die Fläche „Am Rüppurrer Schloss“ soll die bisherige Darstellung des FNP 2010 beibehalten werden, die Fläche ist somit aus der Prüfkulisse für den FNP 2030 herauszunehmen.

2.4 Nachmeldung von Flächen auf Grötzingen Gemarkung

Ergänzend hat der Ortschaftsrat Grötzingen am 29. März 2017 getagt und sich ebenfalls der Wohnbauflächenentwicklung gewidmet. Dabei wurden der Verwaltung zwei Flächen mit der Bitte um Prüfung benannt. Diese konnten auf den ersten Blick nicht zur Weiterverfolgung empfohlen werden. Der Ortschaftsrat hat sich dann aber mehrheitlich dafür ausgesprochen, nochmals Flächen in und um Grötzingen für die Flächenkulisse Wohnen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu prüfen und an den Nachbarschaftsverband Karlsruhe nachzumelden und dort weiter prüfen zu lassen.

Die Verwaltung wird diesem Vorschlag nochmals nachkommen und gegebenenfalls eine Fläche im Umfeld von Grötzingen beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe nachmelden.