

Ideenwerkstatt „Rund um’s Heizkraftwerk“

Dokumentation der Dialogphase („Denkanstöße“)

Stadt Karlsruhe
Entwicklungsquartier Hauptbahnhof Süd

im Südwerk am 27. und 28.7.2016 von 17.00-20.00 Uhr

Moderation:
suedlicht.
moderation. mediation. Planungsdialog

Dr. Christine Grüger
Roland Strunk
Lena Hummel

1. Ablauf der Ideenwerkstatt „Rund um’s Heizkraftwerk“

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäudeensemble des ehemaligen Heizkraftwerkes im Süden des Karlsruher Hauptbahnhofes ist Teil des künftigen Entwicklungsquartiers Hauptbahnhof Süd. Die alte Kesselhalle und der Lokschuppen sowie die Sozialgebäude und Wohnhäuser wurden jahrzehntelang von Künstlern genutzt. Da die Gebäude jedoch in einem schlechten baulichen Zustand sind, ist das Gelände aus sicherheitstechnischen Gründen gesperrt worden. Da akuter Handlungsbedarf besteht, hat der Gemeinderat beschlossen, eine Konzeption zur zukünftigen Nutzung der vorhandenen Gebäude, aber auch deren Abbruch, Teilabbruch oder auch eine Sanierung in möglichen Entwicklungsszenarien darzustellen.

In den 1990er Jahren wurden bereits erste Planungsideen für diesen Bereich entwickelt und ein Bebauungsplan aufgestellt. Diese sollen bei der konzeptionellen Bearbeitung möglicher Entwicklungsszenarien berücksichtigt werden.

Die Fächer GmbH hat daher im Namen der Stadt Karlsruhe interessierte und betroffene Akteure zu einer ersten Ideenwerkstatt eingeladen, um Anregungen und Denkanstöße zur weiteren Entwicklung des Areals zu erhalten. Dazu wurde am Mittwoch, 27.7.2016, dem Vortag der Ideenwerkstatt, eine eineinhalbstündige Ortsbesichtigung durchgeführt, bei der den Teilnehmenden die frühere Funktion der Gebäude erläutert und ihr momentaner Zustand vor Augen geführt wurde.

Die Ideenwerkstatt am Donnerstag, 28.7.2016, gliederte sich in eine Informationsphase und zwei Arbeitsphasen auf:

1. Erläuterung der Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Areals aus wirtschaftlicher, planerischer, städtebaulicher und kultureller Sicht durch Vertreter/-innen städtischer Ämter sowie ein Impulsreferat von Frau Prof. Dr. Martina Baum zu Erfolgsfaktoren, Chancen, Risiken von Kreativ-Arealen
2. Dialogphase 1 zum Charakter des Gebietes als Einstieg in die Diskussion und Vorbereitung der zweiten Dialogphase
3. Dialogphase 2 zu den drei Themenfeldern „Betreiberschaft/ Prozessdesign“, „Städtebauliche Konzeption“ sowie „Nutzung/ Nutzergruppen“, um konkrete Anregungen und Denkanstöße zur Vorlage vor dem Gemeinderat zu erhalten.

Die Dialogphasen sind jeweils moderiert worden. In den Gruppen kamen jeweils 20 bis 25 Teilnehmende zusammen.

Im Folgenden werden die wesentlichen Hinweise auf den Charakter und die Grundidee des Gebietes aus den drei Arbeitsgruppen zusammenfassend wiedergegeben.

2. Dialogphase 1: Ist-Zustand und Gebietscharakter

Zum Einstieg in das Thema wurde in der ersten Dialogphase in allen drei Gruppen die Frage diskutiert, welchen Charakter das Gebiet derzeit besitzt und was das Areal besonders aus der Sicht der Teilnehmenden auszeichnet. Genannt wurden hier beispielsweise der Ensemble-Charakter des Areals, seine dörfliche Struktur, das kleinteilige Miteinander von Innen- und Freiflächen, die Insellage und die zentrale Lage am Hauptbahnhof.

Bezugnehmend auf den am Vortag stattgefundenen Rundgang wurden dann bereits erste Ideen zur Entwicklung des Gebietes und potenzielle Nutzungsmöglichkeiten gesammelt, die dann in der zweiten Dialogphase vertieft wurden. Die Ergebnisse der ersten Dialogphase wurden im Plenum kurz vorgestellt. Aus beiden Dialogphasen sind die unten angeführten Denkanstöße erarbeitet worden.

3. Themenspezifische Dialogphase: Anregungen und Denkanstöße (Städtebauliche Konzeption)

Thema: **Städtebauliche Konzeption**

Moderation: Roland Strunk

Denkanstoß 1

Als Erstes soll ein **städtebauliches Leitbild**, eine Idee entwickelt werden, um das künftige Quartier als besonderen Ort zu kennzeichnen. Das kann ein Ort der Kreativität oder auch Sonstiges sein. Der damit verbundene Charakter ist im Sinne einer „Adressbildung“ auch für Investoren interessant.

Denkanstoß 2

Das bestehende Ensemble des ehemaligen Heizkraftwerks ist ein **eigenständiger „Stadtbaustein“** und sollte mit der kommenden Bebauung vernetzt werden.

Denkanstoß 3

Der Bebauungsplan „Hauptbahnhof Süd“ kann in **drei Bebauungspläne** geteilt werden. Einer soll für den östlichen Bereich in Verlängerung der Ettlinger Allee, einer für das ehemalige Heizkraftwerk und einer für den zentralen Bereich am Hauptbahnhof gelten. Die Fläche der DB AG mit dem Stellwerk ist sinnvollerweise miteinzubeziehen. Auch ist eine direkte Zuwegung vom ehemaligen Heizkraftwerk zum Hauptbahnhof zu prüfen.

Denkanstoß 4

Der Gartenanteil soll erhöht werden. Die **Gärten** fungieren als öffentliche Gemeinschaftsgärten.

Denkanstoß 5

Bei der Entwicklung der **Freiräume** soll darauf geachtet werden, dass das Areal des ehemaligen Heizkraftwerks öffentlich wird. Der zentrale Platz vor Haus 2, 3 und Halle 4 ist ein wichtiges Element und soll wiederhergestellt werden. Die Höhensituation ist geeignet, in südlicher Richtung den Weitblick und in nördlicher Richtung Transparenz zu den Gleisen zu gewährleisten. Dazu kann vor Haus 7 ein sogenannter „Stadtbalkon“ beitragen, gerne auch mit Cafébetrieb.

Denkanstoß 6

Es sollten **Nutzungen** untergebracht werden, die Leute anziehen und als Magnet für die Bevölkerung der umliegenden Stadtteile wirken. Das können Werkstätten, Läden etc. sein. Die Erdgeschosse

sollen nicht für das Parken von Autos verwendet werden. Wichtig erscheint auch der Aspekt der sozialen Kontrolle durch geeignete Nutzungen, um Belebung und Sicherheit zu gewährleisten.

Einige der Anregungen während der Gesprächsrunde beziehen sich bereits auf die bauliche Ausgestaltung von Gebäuden, wie unterschiedliche Raumhöhen für unterschiedliche Bedarfe.

Thema: **Nutzungen und Nutzer/innen**
Moderation: Lena Hummel

Themenspezifische Dialogphase: Anregungen und Denkanstöße (Nutzungen und Nutzer/innen)

Denkanstoß 1

Die **Kesselhalle (Gebäude 4)** hat eine **zentrale Funktion** und strahlt auf die umliegenden Gebäude aus. Die Entwicklung und mögliche Nutzungsmischungen werden sinnvollerweise von diesem zentralen Ort heraus gedacht und entwickelt.

Denkanstoß 2

Um sich mögliche Nutzungen für das Areal vorzustellen, muss das **Umfeld** in den Focus gerückt werden. Die neugeplanten Bürokomplexe werden das Gebiet massiv beeinflussen.

Denkanstoß 3

Das Areal soll **ganzheitlich entwickelt** werden. Dazu braucht ein fürs „Große“ einen Betreiber und im „Kleinen“ verschiedene Kümmerer, die sich z.B. für die individuelle Freiraumgestaltung und -pflege verantwortlich fühlen.

Denkanstoß 4

Auf dem Areal soll auch **Wohnen** möglich sein. Dies belebt das Viertel und es zieht den Bedarf nach Nahversorgungen und weiteren kleinen Dienstleistungen (z.B. Kindergarten) nach sich. Darüberhinaus ermöglicht es eine Form von Selbstverwaltung für den (öffentlichen) Freiraum.

Denkanstoß 5

Es soll **Gastronomie** auf dem Areal angesiedelt werden. Die Zielgruppe sind Angestellte und Freischaffende, v.a. auch aus den neuen, angrenzenden Bürogebäuden. Das sorgt für

Publikumsverkehr / Besucher/innen und garantiert „Leben“ am Tage.

Denkanstoß 6

Die historischen Gebäude machen das Areal einzigartig und spezifisch. In diesem Sinne soll der besondere, historisch geprägte Charakter um Neubauten ergänzt werden, damit ein „**Alt und Neu**“ entstehen kann, das sich gegenseitig fördert.

Denkanstoß 7

Um eine **Innenhofstruktur** mit zentralem Platz zu erhalten, muss an der Stelle des abgerissenen Hauses 1 („Ex Steffi“) wieder ein Gebäude platziert werden.

Denkanstoß 8

Der **Bebauungs-Plan** (und der Umgriff) sollte die o.g. Ideen ermöglichen.

Nutzungsideen der Halle (Gebäude 4)

- Bürgerzentrum (fehlt z.B. in der Südweststadt)
- einfacher, bezahlbarer, niedrigschwelliger Veranstaltungs- und Experimentierraum für vielfältige Zielgruppen und Aktivitäten, z.B. für Diplome, Konzerte, Ausstellungen, Think Tanks...
(*mehrheitliche Zustimmung, da solch ein Raum ins Karlsruhe fehlt*)
- Konferenzraum – nutzbar für die Firmen und Unternehmen in den Nachbarhäusern und den umliegenden Gebieten (*wurde kontrovers diskutiert, weil es davon ausreichen in Karlsruhe gibt*)
- Temporäre Nutzungen in Form von Gastateliers bzw. „residency“ anbieten
- Laboratorium / „creative lab“
- Kletterhalle ggf. in Kombination mit einem Themenschwerpunkt auf betriebliches Gesundheitsmanagement

Nutzungsideen der umliegenden Häuser (Gebäude 2 & 3)

- Atelierräume
- kleines Gewerbe und Büronutzungen
- Wohnen
- Keller Gebäude 4: Proberäume
- Haus 3: Rezeption und Herberge, die dann auch Gebäude 4 mit nutzt bzw. bespielt (*wurde kontrovers diskutiert*)

Thema: **Betreibermodelle und Prozessdesign**
Moderation: Dr. Christine Grüger

Themenspezifische Dialogphase: Anregungen und Denkanstöße (Betreibermodelle u. Trägerformen)

Denkanstoß 1

Als Trägerform sind **private, genossenschaftliche oder städtische Gmbhs** für das gesamte Ensemble denkbar. Die Betreiberform hängt jedoch stark von den zukünftigen Nutzungen der einzelnen Gebäude ab. So ist durchaus vorstellbar, dass das Kesselhaus (Gebäude 4) für gastronomische Zwecke umgebaut und die wirtschaftlichen Einnahmen in die Instandhaltung der anderen Gebäude fließen.

Denkanstoß 2

Die **genossenschaftliche Trägerform** wird gegenüber einem Trägerverein bevorzugt vorgeschlagen. Man erhofft sich dadurch, dass eine Genossenschaft eine Bandbreite von interessierten Unterstützer/innen zusammen bringt und einen größeren Kapitalstock und eine professionelle Struktur garantieren kann.

Denkanstoß 3

Die Stadt kann das Grundstück **verkaufen oder in Erbpacht** vergeben. Wichtiges Anliegen der Stadt ist es dabei, dass bei der Übertragung der Häuser an einen Betreiber vereinbart wird, dass dieser die volle Verantwortung der Gefahrenabwehr und die **Kosten** für die notwendigen Instandhaltungen übernimmt.

Denkanstoß 4

Um den weiteren Verfall der Häuser aufzuhalten sollen baldmöglichst **Nutzungsformen** – möglicherweise auch der temporären Zwischennutzung – gefunden werden, die als **Initialzündung zur (Wieder)Belebung** des Ortes beitragen. Dabei ist auch eine kontrollierte Gentrifizierung denkbar.

Denkanstoß 5

Dem **Kulturamt** wird im Gründungsprozess einer Trägerform für das Gebäudeensemble eine **besondere Rolle** zugewiesen: Es soll den Prozess begleiten und mitsteuern sowie die Akteure der Kunst- und Kreativwirtschaft zusammenbringen.

Denkanstoß 6

Karlsruhe soll **von guten Beispielen aus anderen Städten lernen** und den Planungs- und Entscheidungsprozess zum Alten Schlachthof kritisch reflektieren.

Denkanstoß 7

Eine **Gesprächsrunde mit Immobilienmaklern** wird empfohlen, um die Vor- und Nachteile verschiedener Trägermodelle zu diskutieren und eine passgenaue Lösung für das Ensemble um das Heizkraftwerk zu erarbeiten.

Denkanstoß 8

Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Einrichtung einer **Infobörse** in einem der Gebäude denkbar, um Informationen zum Veränderungsprozess rund um das Heizkraftwerk niederschwellig und kontinuierlich anbieten zu können.

Denkanstoß 9

In dem Entwicklungsprozess sollen zukünftig das **Wissen der Universität** und der Hochschulen, sowie ihrer Einrichtungen einbezogen werden.

Denkanstoß 10

Die organisierte **Kunst- und Kreativszene** (Bundes- und Landesverbände) soll in diesen Prozess eingebunden werden.

Denkanstoß 11

Temporäre öffentlichwirksame Event-Aktionen sollen im Gebäudekomplex durchgeführt werden.