



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	210
	Verantwortlich:	Dez.6

**Kriegsstraße 23 – 25, Motel One: Ergebnis der Mehrfachbeauftragung „Kriegsstraße 23 + 25“, Auftrag vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	21.09.2017	1	x		

Beschlussantrag

Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung „Kriegsstraße 23 + 25“ zur Kenntnis und spricht sich dafür aus, mit dem Entwurf des ersten Ranges das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kriegsstraße 23 – 25“ in Karlsruhe-Südweststadt aufzunehmen, vorbehaltlich der Grundzustimmung des Vorhabenträgers zum Karlsruher Innenentwicklungskonzept (KAI).

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		nein	x	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 nicht zur Verfügung Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Kontenart: Ergänzende Erläuterungen: Die Kosten für den VbB und die Gutachten trägt der Vorhabenträger.					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	x	ja	Handlungsfeld: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein		ja	abgestimmt mit

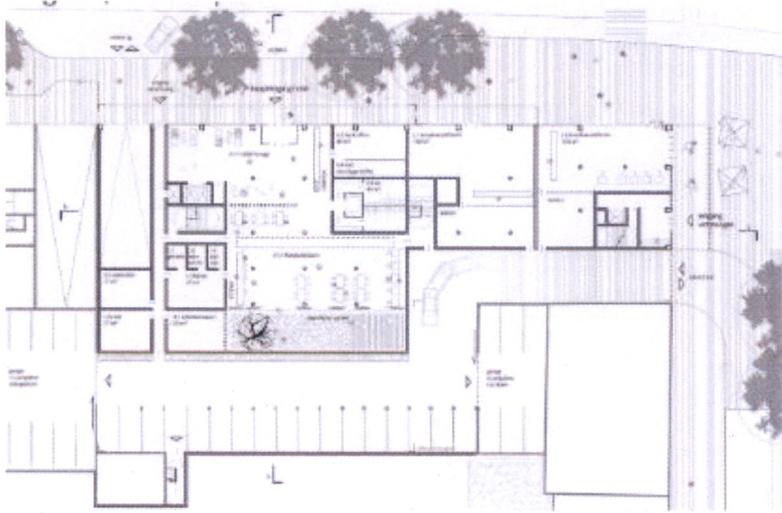
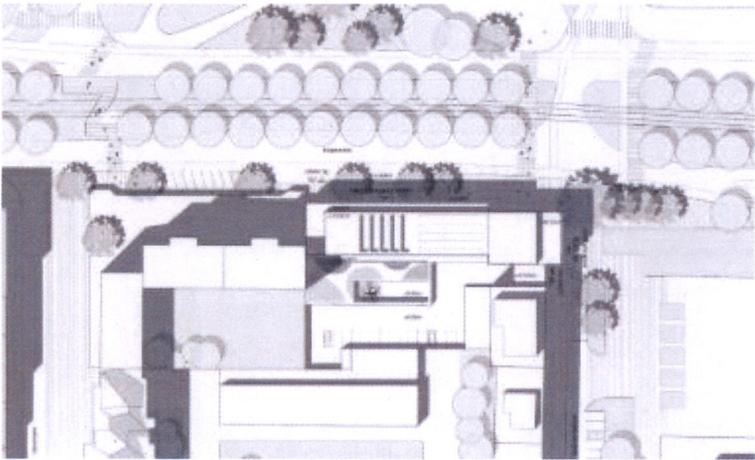
Die Unmüßig Bauträgersgesellschaft, Freiburg, hat die Liegenschaften Kriegsstraße 23 – 25 erworben und beabsichtigt, dort ein Hotel- und Wohngebäude als Neubau zu verwirklichen. Neben Wohnen ist auch Büronutzung denkbar. Der Mieter des Hotelgebäudes, Motel One, wird circa 300 Zimmer anbieten. Für die Gestaltung des Bauvorhabens hat die Unmüßig Bauträgersgesellschaft ab Anfang 2017 eine Mehrfachbeauftragung mit fünf Architekturbüros durchgeführt. Das Beurteilungsgremium unter Vorsitz von Frau Professor Jörunn Ragnarsdóttir, das am 27. Juli 2017 tagte, hat das Stuttgarter Büro Wittfoht Architekten mit dem ersten Rang ausgezeichnet und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Weitere teilnehmende Büros waren Archis Architekten, Karlsruhe, Landes & Partner, Frankfurt, Falk Schneemann, Karlsruhe und wwa wöhr heugenhauer, München.

Wittfoht Architekten schlagen einem laut Beurteilungsgremium „einfachen, linearen Baukörper“ mit einer „angemessenen Differenzierung der beiden Nutzungen Hotel und Wohnen“ vor. Die Fassade mit dem doppelgeschossigen Raster ist gut proportioniert. Im Erdgeschoss mit hoher Raumhöhe sieht der Entwurf neben der Hotellobby auch Flächen für Geschäfte oder Gastronomie vor. Der Hotelbereich entlang der Kriegsstraße kragt ab dem ersten Obergeschoss aus und betont so den Eingangsbereich. Auch die Gebäudeecke, in der sich die Wohnnutzung befindet, wird durch eine Auskragung in die Badenwerkstraße akzentuiert, hier ab dem zweiten Obergeschoss. Im zurückspringenden Dachgeschoss wird eine Skybar vorgeschlagen. Die Parkierung ist oberirdisch im Innenhof und in einer Tiefgarage vorgesehen.

Die im Bestand noch vorhandene Fußgängerebene im ersten Obergeschoss entfällt beim Neubau. Bei den westlich anschließenden Gebäuden wird sie weiterhin bestehen bleiben. Die Brücke über die Kriegsstraße in Verlängerung der Ritterstraße wurde im Frühjahr abgebrochen. Der Abbruch der Brücke in Verlängerung der Lammstraße steht bevor. Der Umbau der Kriegsstraße in einen Stadtboulevard hat bereits begonnen.

Für den Neubau ist ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren notwendig. Die Zustimmung dafür, das Verfahren auf der Grundlage des Entwurfes von Wittfoht Architekten zu beginnen, soll hiermit eingeholt werden.





1. Rang Wittfoht Architekten