

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	44. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin:	21. November 2017, 15:30 Uhr
		Öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

5.

Punkt 4 der Tagesordnung: KIT Campus Süd

**4.1 Bebauungsplan „KIT Campus Süd/Adenauerring“, Karlsruhe-Oststadt:
Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Vorlage: 2017/0661

dazu:

Geschäftsordnungsantrag KULT: Antrag auf Vertagung

Vorlage: 2017/0739

4.2 Neuer Rahmenplan für das Areal KIT-Campus-Süd östlich des Adenauerrings

Antrag: GRÜNE

Vorlage: 2017/0675

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „KIT Campus Süd/Adenauerring“, Karlsruhe-Oststadt, vorgetragene Anregungen bleiben nach Maßgabe des Planentwurfes vom 30. Mai 2016 in der Fassung vom 20. Oktober 2017 und den ergänzenden Ausführungen der Erläuterungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.
2. Folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „KIT Campus Süd/Adenauerring“, Karlsruhe-Oststadt

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „KIT Campus Süd/Adenauerring“, Karlsruhe-Oststadt, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes 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 30. Mai 2016 in der Fassung vom 20. Oktober 2017, die Bestandteil dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

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

Abstimmungsergebnis:

- Antrag auf Vertagung: Bei 5 Ja-Stimmen, 30 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt
- Beschlussvorlage: Bei 27 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 12 Enthaltungen mehrheitlich zugestimmt
- Antrag: Bei 16 Ja-Stimmen, 28 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich abgelehnt

Der Vorsitzende ruft die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 zur Behandlung auf:

Es gibt hierzu noch einen Antrag der KULT-Gemeinderatsfraktion. Dieser Antrag bezieht sich darauf, dass wir die Beratung und Beschlussfassung des TOP 4 absetzen. Das ist damit ein Antrag zur Geschäftsordnung. Es gibt Rede und Gegenrede, und wir stimmen hier ab. Dann gehen wir in das eigentliche Thema, sofern es nicht abgesetzt ist. Möchte jemand von KULT den Antrag kurz begründen?

Stadtrat Cramer (KULT): Wir sollen heute einem Bebauungsplan zustimmen, den wir zu einem Zeitpunkt auf den Weg gebracht haben, als wir noch davon ausgehen mussten, dass die Tschira Stiftung großzügige Geschenke, großzügige Bauten am Beginn des Adenauerrings der Universität zur Verfügung stellen will. Das hat sich in der Zwischenzeit verändert. Meine Fraktion sieht es so, dass jetzt gar nicht klar ist, wie es überhaupt weitergehen soll von Seiten der Tschira Stiftung, letztendlich dadurch auch von Seiten des KIT. Von daher meinen wir, wir sollten uns noch einmal eine „Pause“ gönnen, dass wir noch einmal genau schauen, was ist denn dort in Zukunft wirklich gewollt. Was wird dort umgesetzt werden? Und dass wir noch einmal schauen, inwieweit ein städtebaulicher Wettbewerb dann vielleicht doch zum Zuge kommt, und dann natürlich auch der Botanische Garten in diese Überlegung miteinbezogen wird, in diese Situation, die sich nach Meinung unserer Fraktion jetzt absolut neu darstellt.

Der Vorsitzende: Ich würde als Gegenrede Sie darum bitten, diesen Antrag abzulehnen. Dieser Teil der Planung ist durch die Tschira Stiftung in keiner Weise berührt, weil die Tschira Stiftung dieses Gebäude sowieso nie errichtet hätte. Sondern es war immer der ausdrückliche Wunsch von Land und KIT, dass wir das ganze in einen Ge-

samtbebauungsplan nehmen. Insofern hat sich jetzt rein faktisch durch den Rückzug der Tschira Stiftung für dieses Terrain des Botanischen Gartens nichts geändert.

Darüber hinaus würde ein Absetzen und damit ein Nichtinkrafttreten des Bebauungsplans zu einer deutlichen und grundsätzlichen Verschiebung des ganzen Projekts führen. Es ist nicht möglich, die zeitnahe Realisierung über eine vorgezogene Baugenehmigung möglich zu machen, weil dann doch Grundzüge des Bebauungsplans insgesamt berührt sind. Von daher ist auch das, was Sie in Ihrem Antrag angedacht haben, dass man die Tschira Stiftung bauen lässt und trotzdem das noch einmal in Frage stellt, in dieser Konstellation nicht möglich. Die Bebauungsplanaufstellung mit auch vorzeitiger Bürgerbeteiligung hat alle üblichen Stufen durchlaufen. Es gab alle Beteiligungsverfahren. Es ist auf alle sonstigen Einsprüche insoweit eingegangen worden. Von daher sehe ich jetzt keine Veranlassung, Ihnen zu empfehlen, das noch einmal zu vertagen, sondern wir sollten einen Knopf dran machen.

Im Übrigen ist ein Bebauungsplan – da kommen wir aber nachher noch dazu – sowieso kein Garant dafür, den Botanischen Garten zu erhalten. Auch heute könnte die Universität den schon abreißen, könnte da alles Mögliche machen. Selbst wenn ich ein solches Gebäude in derselben Grundfläche im Bebauungsplan verankere, habe ich damit das nicht abgesichert. Es geht hier, aus meiner Sicht, um zwei völlig unterschiedliche Dinge. Insofern die Empfehlung, dass wir diesen Antrag jetzt ablehnen.

Dann würde ich jetzt in die Abstimmung über den Antrag der KULT, das ganze zu vertagen, eintreten. – Damit ist der Antrag abgelehnt und wir steigen in die Beratung des Satzungsbeschlusses und des Antrags der GRÜNEN ein. Wir würden zunächst noch einmal ganz kurz darstellen, worum es hier insgesamt geht.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt) - beamterunterstützt: Wir bitten Sie heute um den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „KIT Campus Süd“ am Adenauerring. Sie kennen die Lage sehr gut. Ich will Ihnen noch einmal die wichtigsten Eckpunkte skizzieren, die uns in diesem Verfahren Herausforderung waren und uns begleitet haben, die aber auch immer Diskussion waren für die Grundlage, Festsetzungen zu treffen in diesem Bebauungsplan und dann die entsprechenden Maßnahmen auch zu definieren.

Es handelt sich hier um ein Sondergebiet für die Universität, das nach Osten über den Adenauerring hinaus geht und unmittelbar an ein Wohngebiet grenzt. Dieses Wohngebiet, das mit Professorenhäusern in Einfamilienhauscharakteristik bebaut ist, war der Ausgangspunkt für die Differenzen und auch die Herausforderungen, die uns in diesem Verfahren begegnet sind. Denn dieses Nebeneinander von großvolumigen Gebäuden und den eher kleinteiligen Einfamilienhäusern stellt schon eine unterschiedliche Körnung im Stadtkörper insgesamt dar. Es handelt sich um ein Angebotsverfahren, also ein Angebotsbebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB mit einer überbaubaren Grundfläche von 1.600 m². Insgesamt ist das Gelände 3,16 ha groß, d. h. wir haben nur die Hälfte der Gesamtfläche für eine Bebauung vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung fand im Oktober 2015 statt und hatte zum Ergebnis, dass wir genau diese Abgrenzung zwischen der kleinteiligen Bebauung und der Erweiterung

der Universität diskutiert haben, die hier mit notwendigen und wichtigen Bürogebäuden und universitären Anlagen den Campus insgesamt erweitern und auch insgesamt das Angebot verbessern wollen. Sie sehen an dem Schaubild den ersten Entwurf, auf der linken Seite, Planstand 2015. Der wurde in Teilbereichen sehr stark zurückgenommen. Das sehen Sie an dem Bild Planstand 2016. Gerade nach Osten wurden die Gebäude abgestuft bis auf zwei Geschosse und bis auf eine Höhe 14,5 bzw. 19 m auf der westlichen Seite, so dass es ein deutliches Entgegenkommen der Belange und Einwendungen der östlich angrenzenden Anlieger gegeben hat. Es gibt auch einen durchgehenden Grünzug, der 25 m Breite beträgt und der dreimal so breit ist wie eigentlich die Abstandsfläche sein müsste. Es sollte noch einmal dem Wunsch entsprechen, dass an dieser Stelle Rücksicht genommen wurde auf diese sehr heterogene städtebauliche Situation. Das ist deshalb noch einmal wichtig zu unterstreichen, weil hier wirklich den Belangen in besonderer Form entgegengekommen wurde.

Der Botanische Garten war auch immer ein Diskussionspunkt; Herr Dr. Mentrup hat es gerade erläutert. Hier wurde im zweiten Entwurf noch einmal der Baumbestand überprüft und die großkronige Zeder oben im nordwestlichen Bereich umbaut, also erhalten, so dass hier auch auf den Einzelbestand noch einmal sehr detailliert eingegangen wurde. Insgesamt ist diese Fläche aber als Baufläche ausgewiesen, was aber keine Aussage macht über den Zeitpunkt der Inanspruchnahme. Es könnte nie in Anspruch genommen werden oder es könnte in 10 Jahren in Anspruch genommen werden. Das richtet sich nach den Entwicklungsmöglichkeiten und finanziellen Möglichkeiten des Landes und des KIT.

Völlig unabhängig davon plant die Hochschule, den Botanischen Garten aus ganz anderen Gründen in die Kornblumenstraße zu verlegen, so dass sich hier zwei Verfahren überlagern, bei denen die Kritik, der Botanische Garten müsse verlegt werden aufgrund der Planung, in dieser Weise nicht zutrifft. Wir haben auch die Möglichkeit genutzt, ein weiteres Programm zu initiieren in dieser sehr breiten Grünfläche. Das ist ein Programm, das mit dem Land zusammen in besonderer Weise die Oberflächenversickerung hier verortet und als innerstädtisches Programm tatsächlich auch diese Fläche nutzt, um dem Klimaschutz, der Klimaanpassung und auch der Anpassung der wasserwirtschaftlichen Herausforderungen in besonderer Weise Rechnung zu tragen.

Sie sehen jetzt die zweite Überarbeitung des Entwurfs. Es hat sich erst sehr spät im Verfahren herausgestellt, dass Gebäudeteile im südlichen Teil, also das Schwesternwohnheim, unter Denkmalschutz stehen, so dass die Planung im südlichen Bereich noch einmal überprüft und reduziert wurde. Insgesamt haben wir einen Bebauungsplan, der wirklich, wenn man von der möglichen Bebauung und der notwendigen Nutzung ausgeht, äußerst sensibel über diese verschiedenen Verfahrensschritte mit der gegenwärtigen Bebauung und der angrenzenden Situation in der Oststadt umgeht. Denn alles, was sich dann an diesen Korridor Einfamilienhaus anschließt, ist wieder geschlossene Blockrandbebauung. Sie sehen es sehr schön noch einmal im Modell von der nördlichen Seite. Hier sehen Sie, wie sich die Gesamtsituation auch gestalterisch vom Durlacher Tor her gesehen entwickeln wird.

Wir bitten Sie dringend um die Unterstützung, den Satzungsbeschluss heute fassen zu können. Denn, ich unterstreiche es noch einmal, es ist kein vorhabenbezogener Bebau-

ungsplan sondern ein Angebotsbebauungsplan, der jederzeit in Teilbereichen, ganz gleich von welchem Investor, realisiert werden kann.

Der Vorsitzende: Wir steigen in die Debatte ein. Ich möchte noch darauf hinweisen, wir haben uns auf 7 Minuten Redezeit für den ersten Beitrag geeinigt. Ab dem zweiten gelten dann die üblichen 5 Minuten.

Stadtrat Dr. Käuflein (CDU): Ich werde die Redezeit bei weitem nicht ausschöpfen, denn so wie es für uns keinen Anlass gab, die Entscheidung heute zu vertagen, so gibt es für uns auch keinerlei Veranlassung, den Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan heute nicht zu fassen.

Das Areal bietet, das ist uns allen bekannt, die letzte größere Entwicklungsmöglichkeit für das KIT an diesem Standort. Die Tatsache – das ist eben schon gesagt worden, ich will es deswegen nur ganz kurz streifen -, dass die Tschira Stiftung sich in einem geringeren Umfang als ursprünglich angenommen engagiert, spricht nicht gegen diesen Bebauungsplan. Das KIT braucht die Erweiterung, egal, wer sie an der Stelle realisiert. Der Erhalt des Botanischen Gartens, den viele zu Recht wünschen, ist auch kein Argument. Das haben wir auch schon mehrfach hier im Hause gesagt. Insofern ist es unverständlich, dass immer wieder darauf rekurriert wird. Wir können über einen Bebauungsplan den Botanischen Garten nicht erhalten. Ob er erhalten bleibt, ob er verlagert wird oder ob er gar ganz aufgegeben wird, liegt allein in der Sache des KIT. Die Einwände der Nachbarn, die dort ihre Häuser haben, nehmen wir Ernst. Wir nehmen wahr, dass sich für die Nachbarn tatsächlich etwas verändert. Aber wir meinen, dass diese Veränderung in einer zumutbaren Weise geschieht. Sie, Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, haben zu Recht darauf hingewiesen, dass im Zuge der Entwicklung dieses Vorhabens, dieses Bebauungsplans, Veränderungen vorgenommen wurden. Wir haben eine gestufte Höhenentwicklung. Wir haben einen weitaus größeren Abstand zwischen den Bebauungen, als wir gesetzlich verpflichtet wären einzuhalten. Sie haben zu Recht von einem Entgegenkommen und von Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn gesprochen.

Es gibt – letzte Bemerkung – kaum ein Bebauungsplanverfahren in den letzten Jahren, das so ausgiebig und immer wieder hier im Haus und auch mit der Bürgerschaft, auch mit den Nachbarn erörtert wurde, wie dieses. Alle Argumente sind hinlänglich bekannt, werden heute zum letzten Mal aus freilich unterschiedlicher Perspektive vorgetragen. Wir haben bei einer Gesamtbewertung keinerlei Veranlassung, unsere bisherige Meinung zu ändern. Wir stimmen dem Satzungsbeschluss zu.

Stadtrat Zeh (SPD): Wenn ich die Änderungsanträge oder Ergänzungsanträge sehe, habe ich das Gefühl, dass der einen oder anderen Fraktion hier im Hause nicht bewusst ist, welche Bedeutung das KIT für die Stadt Karlsruhe hat. Das KIT hat sich, seit es von der Universität weiterentwickelt wurde, sowohl in Zahl der Studenten als auch in Zahl der Mitarbeiter sehr deutlich nach oben entwickelt. Der Rahmenplan des KIT Campus Süd beschäftigt uns schon seit 2014. Es ist klar, wenn die unterirdische Haltstelle Durlacher Tor fertig ist, gibt es auch hier eine neue Eingangssituation im Westbereich des Adenauerrings. Auch dort muss das KIT neu geplant und überplant werden. Daher der Rahmenplan.

In 2015, Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner hat es ausgeführt, haben wir dann den Aufstellungsbeschluss, bei dem wir heute zum Satzungsbeschluss kommen wollen, gefasst hier im Gemeinderat. Diese Fläche, Kollege Dr. Käuflein hat es schon gesagt, ist die natürliche zentrumsnahe Erweiterungsfläche für die Universität. Es sind sowohl im Süden bei der Kinderklinik, als auch im Norden nördlich des Fasanengartens Universitätsgebäude, die auch größtenteils deutlich höher sind, als die jetzige Planung. Ganz ursprünglich, beim Aufstellungsbeschluss, waren 50.000 m² Bruttogeschossfläche geplant. Wenn man weiß, wie viele Mietobjekte die Universität im Stadtgebiet hat, ist es noch sehr bescheiden. Es sind weit über 100.000 m² angemietet.

Es gab mehrmals sogar eine öffentliche Anhörung, mehrmals wurde mit den Bürgern diskutiert. Die Änderungen, Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner hat es gesagt, haben es deutlich gemacht. Es ist einmal dieser Abstand zu den kleinen Professorenhäuschen, dieser Grünzug, der sicherlich einen angenehmen Weg von der Bernharduskirche in den Hardtwald bringt. Zum anderen sind die Bäume, die das Gartenbauamt als wesentlich betrachtet hat, darunter auch Bäume beim Botanischen Institut, geschützt worden. Insgesamt ist es jetzt nur noch fünfgeschossig. Wenn ich an manche Neubauten denke, die sechs- und siebengeschossig sind, wäre auch hier eine höhere Dichte möglich gewesen. Jetzt sind es auch nur noch 34.000 m² Bruttogeschossfläche.

Aber wir sollten jetzt diesen Satzungsbeschluss fassen. Die GRÜNEN bemängeln in Tagesordnungspunkt 29, dass es an der einen oder anderen Ecke in Karlsruhe noch keine Bebauungspläne gibt, sondern nach § 34 BauGB entschieden wird. Das ist oft ein schwieriger Bereich, in dem dann tatsächlich Bebauung gemacht werden kann. Letztendlich entscheiden die GRÜNEN derzeit maßgeblich mit, wie es an dieser Stelle weitergeht. Denn die GRÜNEN stellen mit der Wissenschaftsministerin, Frau Bauer, diejenige, die die Weiterentwicklung des KIT zu verantworten hat, und mit der grünen Finanzministerin, Frau Sitzmann, genau diejenige, die entscheidet, wann und wo die weiteren Gebäude, die eben nicht von der Tschira Stiftung gemacht werden, gebaut werden. Wir lehnen den Antrag der GRÜNEN nachher ab. Aber man sollte vielleicht bei Vermögen und Bau nachfragen, in welchem Zeitplan das Land plant, um die weiteren Gebäude zu Ende zu bringen.

Man sieht an dem Satzungsbeschluss, wie deutlich jetzt die Bürger in ihren verschiedenen Diskussionen die Planungen beeinflusst haben. Etwas anderes wäre auch nicht möglich. Eine Randbemerkung noch: Der Botanische Garten ist eigentlich beim Schloss. Das ist der historische botanische Garten. Das ist der Garten des Botanischen Instituts, erst nach dem Zweiten Weltkrieg errichtet. Denn damals hatte man noch Pharmazie- und die Biologiebepflanzung. Das Gebäude des Botanischen Instituts ist auch aus Gründen des Klimaschutzes nicht sanierungsfähig, muss abgerissen werden. Deshalb wird auch die Verlagerung an die Kornblumenstraße gemacht. Die KULT hat einmal vorgeschlagen, die städtischen Gärtner sollten den Garten dort pflegen. Auch das ist natürlich völlig unmöglich. Es ist Erweiterungsgelände. Wir hoffen natürlich, dass die Universität, das KIT, noch sehr erfolgreich in Karlsruhe Maßstäbe setzt. In diesem Sinne stimmen wir dem Satzungsbeschluss zu.

Stadträtin Dr. Leidig (GRÜNE): Wir beschließen hier viele Bebauungspläne. Die meisten werden durchgewunken, bei einigen werden Anmerkungen gemacht, bei manchen

gibt es sogar Änderungsanträge. Aber über wenige Bebauungspläne wird so viel und so kritisch diskutiert, wie über diesen Bebauungsplan. Bei diesem Bebauungsplan treffen viele Interessenslagen aufeinander. Das zeigt sich auch in den Einwendungen. Über 50 Seiten Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern, von Initiativen und Verbänden, das ist schon sehr viel.

Es geht bei diesem Gelände um Interessen von Anwohnerinnen und Anwohnern, um Interessen von Bürgerinnen und Bürgern am Botanischen Garten, um Interessen des KIT nach Erweiterungsmöglichkeiten und eigentlich sollte es auch um Interessen der Stadt gehen. Denn das Gelände, über das wir heute sprechen, liegt in einer exponierten Lage. Für Überplanung solcher Gelände sieht die Stadt eigentlich konkurrierende Verfahren vor, aus gutem Grund. Ich zitiere aus der Homepage des Stadtplanungsamtes. „Konkurrierende Verfahren fördern die Qualität des Bauens und Planens. Wettbewerbe und Mehrfachbeauftragungen bieten stets die Chance, die bestmögliche Lösung unter einer Vielfalt von Entwürfen auszuwählen. Die unterschiedlichen Lösungen können dabei zu Erkenntnissen führen, die eine einzelne Lösung gar nicht zu liefern vermag. Nicht selten werden in Wettbewerben Themen behandelt, die entscheidenden Einfluss auf den öffentlichen Raum haben und damit die Öffentlichkeit besonders interessieren.“

Es ist nichts maßgeschneidert für dieses Gelände. Dennoch wurde hier der Rahmenplan nicht in einem konkurrierenden Verfahren entwickelt. Vielmehr hieß es, die Tschira Stiftung wird hier nur bauen, wenn sie mit einem bestimmten Architekten bauen kann und wenn bestimmte Nutzungsvoraussetzungen festgelegt werden. Wer wollte denn dem KIT dieses Geschenk verweigern, auch wenn der Preis mit dem Verzicht auf ein konkurrierendes Verfahren hoch war. So wurde zunächst alles auf die Wünsche von Tschira zugeschnitten. Wir erkennen an, dass sich seither viel bewegt hat aufgrund einer aktiven und engagierten Bürgerschaft. Deren kritische Reaktionen haben viele positive Entwicklungen bewirkt, die hier auch schon genannt wurden: Die akzentuierte Gestaltung des Stadteingangs, eine weniger dichte Bebauung, aber vor allem auch die Zusage, die Gestaltung der Freianlagen in einem konkurrierenden Workshop-Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu entwickeln. Dennoch: Der Makel bleibt, da es sich hier nur um Korrekturen handelt und nicht um eine wirkliche Abwägung von Interessen, auch hinsichtlich der Nutzungsbedingungen. Diese Abwägung hätte viel ausgewogener erfolgen können, wenn der Rahmenplan in einem konkurrierenden Verfahren entwickelt worden wäre.

Wir sehen durchaus, dass die Situation jetzt eine andere ist. Tschira wird jetzt nur ein Gebäude bauen. Aber drei Gebäude sind auf die Bedarfe der Tschira Stiftung zugeschnitten worden. Insofern jetzt zu sagen, es hat sich überhaupt nichts geändert, können wir nicht nachvollziehen. Es hat uns alle überrascht, als im August die Meldung kam, Tschira wird nur ein Gebäude bauen und schenken. Natürlich ist das toll, denn dann haben wir mehr Einfluss auf die anderen Gebäude. Es ist zu Unzeiten, weil der Bebauungsplan weit fortgeschritten ist. Das ist auch uns bewusst. Aber dennoch, er ist in diesem Moment noch nicht beschlossen. Es gibt daher die Möglichkeit, noch etwas zu ändern und für den Rest des Geländes tatsächlich auch andere Nutzungsmöglichkeiten oder Bebauung zu ermöglichen. Denn was da geschieht, ist wirklich noch offen.

Wir legen heute Nutzungsarten fest, Anordnungen, Anteil der Baukörper, deren Formen. Damit gehen wir auch über viele Einwendungen aus der Bürgerschaft hinweg. Was keiner will und ganz bestimmt auch wir nicht. Denn das KIT, das ist uns sehr wohl bewusst, ist eine der wichtigsten Einrichtungen hier in Karlsruhe. Wir wollen ganz bestimmt nicht, dass der Tschira Bau nicht realisiert wird, dass dieses Geschenk nicht angenommen werden kann. Deswegen haben wir uns auch beim Geschäftsordnungsantrag von KULT nur enthalten, weil wir hier die Gefährdung sehen, dass es zu Verzögerungen kommt. Eine Verzögerung haben wir direkt in unserem Antrag ausgeschlossen, indem wir gesagt haben, die Verwaltung soll uns bitte Verfahrensvorschläge vorlegen, wie dieser Gebäudeblock trotzdem gebaut werden kann, und zwar bald, ohne große Verzögerung. Die Antwort der Verwaltung darauf war, man nimmt uns nicht ernst. Ein neues Verfahren lehnt die Stadt ab. Das war es auch schon. Ich kannte bisher den Spruch: Wo eine Wille ist, ist auch ein Weg. Jetzt kenne ich auch die Abwandlung: Wo kein Wille ist, ist auch kein Weg.

Wir haben uns in der letzten Woche noch einmal mit Vertretern des KIT getroffen. Das KIT hat keine konkreten Pläne mehr. Es steht überhaupt nicht unter Zeitdruck. Das KIT will Planungssicherheit, um jederzeit bauen zu können, wenn eine Stiftung oder eine Forschungsgesellschaft Interesse bekundet, sich anzusiedeln. Darum geht es. Aber das hat mit den Ausführungen der Verwaltung auf unseren Antrag der Exzellenzinitiative, Reduktion der Anmietung, Verbesserung für Bedingungen für Lehrer oder temporäre Nutzung bei Sanierung von anderen Gebäuden, nichts zu tun.

Wir möchten es dem KIT gerne ermöglichen, sich zu erweitern. Wir sind gerne bereit, Erweiterungen zu schaffen auf Grundlage eines Rahmenplans, der in einem konkurrierenden Verfahren entwickelt wird. Eine Planungssicherheit nach dem Motto „dann kann jeder, der ein attraktives Angebot macht, gleich mit dem Bauen beginnen“, dazu fehlt uns die Abwägung von Interessen des KIT zwischen diesen Interessen und Interessen aus der Bürgerschaft. In einem neuen Rahmenplan könnten die Bedarfsschwerpunkte stärker berücksichtigt werden. Wir benötigen dringend Wohnraum für Studierende. Vielleicht könnten Kita-Plätze für Angestellte und Studierende des KIT geschaffen werden. Vielleicht gäbe es die Möglichkeit, einen Teil der Gewächshäuser zu erhalten und anders zu nutzen und auch von dem derzeit vorhandenen Baumbestand viel mehr zu erhalten. Vor allen Dingen ergäbe sich die Chance auf eine optimierte Integration von bebauten Flächen und Kommunikationsräumen.

Die Vorlage der Verwaltung sagt aus, dass für die einzelnen Baufelder konkurrierende Verfahren zur Anwendung kommen werden - das wurde uns auch letzte Woche bestätigt -, um dadurch eine bauliche und gestalterische Qualität zu schaffen. Es bleibt zu hoffen, dass diese heute definierten Ziele auch dann noch gelten, wenn der nächste Investor vor der Tür steht. Auf Grundlage dieser Hoffnung werden wir uns, falls unser Antrag abgelehnt wird, enthalten.

Stadtrat Cramer (KULT): Wir legen hier eine Eile an den Tag, die nicht notwendig ist. Wir bekommen Dinge von der Bürgermeisterbank erzählt, die mit der Realität aus unserer Sicht nichts zu tun haben. Warum haben wir diese Sache überhaupt auf den Weg gebracht? Nicht, weil das KIT das wollte. Und nicht - wenn man dies nicht auf den Weg gebracht hätte -, dass das KIT dann in seiner Existenz in Frage gestellt würde, so wie es

uns jetzt von den Vertretern der beiden großen Parteien weisgemacht wird. Es wurde auf den Weg gebracht, weil die Tschira Stiftung Geschenke an die Universität gemacht hat. Es wurden alle bisherigen stadtplanerischen Verfahren nicht berücksichtigt. Da wundere ich mich immer, besonders, wenn Vertreter aus dem Planungsausschuss hier das Wort schwingen, was mit dem, was wir im Planungsausschuss wollten, in dem Fall überhaupt nichts zu tun hat. Kein konkurrierendes Verfahren und dem voran geschaltet einen städtebaulichen Wettbewerb zu machen, das ist das, was meine Fraktion in der Vergangenheit immer beantragt hat. Dazu stehen wir auch heute noch. Die SPD hat damals gesagt, einem geschenkten Gaul schaut man nicht ins Maul. Wir werden heute dieser Vorlage nicht zustimmen, weil wir kein totes Pferd mehr reiten wollen.

Stadtrat Høyem (FDP): Ich möchte niemanden beleidigen. Aber ich verstehe diese Debatte nicht. Ich verstehe sie sprachlich, aber wir haben dieses Thema diskutiert und diskutiert und noch einmal diskutiert. Im Planungsausschuss, wir haben es im Gemeinderat diskutiert, wir haben es in der Öffentlichkeit diskutiert. Jetzt haben wir eine Vorlage, aus dieser zitiere ich: Auf Genehmigungsebene bieten die Festsetzungen einen hinreichenden rechtlichen Rahmen, um nicht universitätsaffine Nutzungen auszuschließen. Dies gilt insbesondere für Büronutzungen und Einzelhandelsbetriebe, die nur ausnahmsweise zulässig sind. – Das war das erste von drei Zitaten.

Man diskutiert wieder und wieder und noch einmal wieder über den Botanischen Garten. Hier steht in der Vorlage: Ein Erhalt des Botanischen Gartens aus denkmalschutzrechtlichen bzw. städtebaulichen Gründen wurde geprüft und im Ergebnis verneint. Die Entscheidung über den Erhalt bzw. die Verlagerung des Botanischen Gartens obliegt dem KIT bzw. dem Land Baden-Württemberg. Das neue Planrecht steht dem Erhalt des Botanischen Gartens nicht entgegen.

Und das dritte Zitat ist der Grund, warum ich Schwierigkeiten habe, diese Debatte zu verstehen. Wir sprechen über die Öffentlichkeitsarbeit. Ich habe niemals so viele Artikel über das gleiche Thema wie dieses in den BNN und an anderen Stellen gelesen. Ich habe niemals so viele Petitionen gesehen wie hier. Hier steht in der Vorlage: Wie Ziffer 1. der Beschlussvorlage zu entnehmen ist, ging die Öffentlichkeitsbeteiligung hier über den gesetzlich vorgeschriebenen Umfang hinaus. Dass meine liebe Kollegin von den GRÜNEN mehr als sieben Minuten benötigt hat, um zu erklären, warum wir diese Debatte haben, das verstehe ich besser als die Debatte selbst.

Stadtrat Wenzel (FW): Ich versuche es einmal so zu sagen: Über dieses Thema haben wir umfassend beraten. Wir haben dieses Thema in der Öffentlichkeit beraten. Aber ich sehe auch, so wie die GRÜNEN in ihrem Antrag, die eine oder andere Konstellation und auch Fragezeichen, die ich nicht so gut finde. Ich persönlich will, dass sich das KIT entwickelt. Dem steht der Antrag der GRÜNEN auch nicht entgegen. Ich will, dass man sorgfältig mit den Flächen umgeht und will auch, dass viel Grün erhalten wird. Mir ist aber bewusst, den Botanische Garten können wir nicht retten. Das ist eine Entscheidung des KIT und des Landes. Mir ist auch bewusst, dass wir schon sehr lange diese Diskussion führen und irgendwann einen Knopf dran machen müssen. Ich weiß, die Anwohner sind mit der Planung nicht zufrieden. Ich verstehe das auch, wenn man diese Blöcke, die wahrscheinlich auch das Mikroklima in der Oststadt beeinflussen, nicht haben will.

Nachdem ich den Antrag der GRÜNEN gelesen habe, sehe ich hier die Möglichkeit, es noch einmal aufzugreifen. Ich würde diesen Antrag unterstützen, werde mich – wie die GRÜNEN – auch enthalten beim Antrag der Verwaltung. Denn ich glaube, wir müssen nicht eilen. Ich glaube, wir müssen es auch nicht schnell machen. Wir wollen aber auch nicht bremsen. Da sehe ich die Alternative in diesem Antrag. Nicht immer ist alles gut und grün, was die GRÜNEN machen. Aber hier habe ich mich wiedergefunden. Deshalb werde ich den mittragen.

Der Vorsitzende: Das waren jetzt alle Wortmeldungen. Zum Thema konkurrierende Verfahren, Herr Bürgermeister Obert.

Bürgermeister Obert: Mir ist es wichtig, noch einmal zu unterscheiden zwischen einem konkurrierenden Verfahren bezüglich Architektur, also für die einzelnen Baufelder, und einem konkurrierenden Verfahren für den Rahmenplan.

Die Tschira Stiftung hat nur Wert darauf gelegt, dass sie für die Gebäude, die sie errichtet, mit ihrem Architekten zusammenarbeitet. Im Planungsausschuss haben wir dann mehrheitlich dieses der Tschira Stiftung erlassen, obwohl wir das sonst immer fordern. Die Tschira Stiftung hat nicht verlangt, dass der Rahmenplan nicht konkurrierend gemacht wird, zumal der Rahmenplan auch gar nicht vom Architekten der Tschira Stiftung ausgearbeitet worden ist. Die Tschira Stiftung hat gesagt, wir sind bereit, euch ein Gebäude zu schenken und noch andere hinzuzubauen, die wir dann in Stiftungsvermögen nehmen, wie sie es in Heidelberg gemacht hat. Sie hat in dieses ganze Gebiet endlich – möchte ich sagen – eine Dynamik hinein gebracht, welche die Stadtverwaltung, Stadtplanungsamt, schon seit Jahren vom KIT erbittet. Nämlich einen Masterplan zu machen einerseits für diesen Erweiterungsbereich, denn der ist im Flächennutzungsplan genau so vorgesehen, nämlich für einen Erweiterungsbereich für das KIT, vormals Universität Karlsruhe, aber auch einen Masterplan zu machen für das gesamte innerstädtische Campusgelände, damit nicht, wenn immer irgendwo etwas hinzu gefügt wird, das mehr oder weniger aus dem Zufall heraus generiert wird. Im Übrigen haben wir auch feststellen müssen, dass der Campus Nord hinzugekommen ist, und dass wir auf dem Campus Süd, dem innerstädtischen Campus des KIT, sehr viele flache Gebäude haben, die eher eine Nutzung haben, die künftig eher beim Campus Nord platziert wären. Das hat das KIT lange Zeit nicht gemacht. Durch diese Initialzündung ist es jetzt endlich, sagen wir von der Stadtverwaltung, dazu gekommen, dass das KIT aus einem Teil dieses Masterplans diesen Teil gemacht hat. Das KIT hat sich dafür entschieden, was ich nachvollziehen kann, diese spezielle Geschichte mit dem Masterplan für seinen Campus nicht in Form einer Mehrfachbeauftragung zu machen. Sondern es hat einen Institutsleiter, Herrn Prof. Neppel, der Ihnen allgemein bekannt ist, damit beauftragt, für das KIT diesen Masterplan zu machen, aus dem dann dieser Bebauungsplan erwachsen ist.

Mir ist wichtig zu unterscheiden, dass der Rahmenplan nicht in einem konkurrierenden Verfahren entstanden ist, dass das nichts mit der Tschira Stiftung zu tun hat, sondern dass lediglich der Verzicht auf den Architektenwettbewerb für die Gebäude – jetzt nur noch eines – mit der Tschira Stiftung zu tun hatte. Das andere hat mit dem KIT und seinen Interessen zu tun. Wir sind bei der Stadt – ich unterstreiche es noch einmal – sehr

froh, dass jetzt ein Masterplan vorliegt und weiter erarbeitet wird, wie man den innerstädtischen Campus anders nutzt, als das in der Vergangenheit der Fall war.

Der Vorsitzende: Ich würde gerne zu einigen Punkten noch etwas ergänzen. Herr Stadtrat Cramer, Sie haben es so dargestellt, als wenn jetzt die Stadt einfach beginnt Bebauungspläne zu machen und KIT und Land gar kein Interesse gehabt hätten. Wir haben ein großes Interesse daran, dass das KIT endlich einmal sagt, wie es mit seiner Erweiterung umgehen will. Diese Flächen waren immer dafür vorgesehen. Das hat Herr Obert dargestellt. Als aber die Tschira Stiftung auf den Plan kam, hatte es mittlerweile auch das Land und das KIT ganz eilig, dass wir hier etwas machen. Es ist üblich, dass wir nicht Bebauungspläne machen für Flächen, für die es im Moment gar keine Entwicklungsmöglichkeit gibt, sondern dass wir unsere Arbeit vor allem danach ausrichten, wo sich eine Gelegenheit ergibt, die dann auch zu einer Umsetzung führt. Insofern ist es zum einen falsch, dass Land und KIT kein Interesse gehabt hätten, zum anderen ist es das übliche Verfahren, dass wir dann mit Bebauungsplänen reagieren, wenn es eine konkrete Ansiedlungsbereitschaft von irgendjemandem gibt.

Drei Punkte sind kritisch gewesen. Das eine sind die Einwände der Anliegerinnen und Anlieger. Da haben Sie, Frau Dr. Leidig, behauptet, über die wäre hinweg gegangen worden. Wenn die Maximalforderung der Anliegerinnen und Anlieger war, dass das alles Grünfläche bleiben muss, dann sind wir an dem Punkt darüber hinweg gegangen. Es war aber auch städtebaulich immer noch nie etwas anderes vorgesehen, als an der Stelle irgendwann die Stadt zu erweitern. Wenn ich aber jetzt sehe, dass wir 25 m und damit die dreifache Breite dessen an Grünstreifen freihalten, zu dem wir gesetzlich eigentlich verpflichtet wären, dann haben die Anwohnerinnen und Anwohner wirklich viel erreicht in diesem Verfahren. Wenn wir jetzt den Bebauungsplan nicht umsetzen, und in vier, fünf Jahren kommt ein anderer Investor, der vielleicht ein Volumen vor hat oder das KIT sagt in ein paar Jahren, so einen breiten Streifen wollen wir den Anwohnern nicht lassen, wir wollen das jetzt gesetzlich ausreizen, dann geben Sie selbst diese Sicherung, die die Anwohnerinnen und Anwohner an dieser Stelle erreicht haben, auf, wenn Sie diesen Bebauungsplan nicht haben.

Das Ganze hat auch eine andere Sicht. Nicht nur die Sicht auf das, was jetzt verloren geht, sondern auch die Sicht darauf, was man gewonnen hat in diesem Verfahren. Ich kenne kein Verfahren, das so intensiv war. Wir haben wirklich alle Stufen der Vorabbeileiligung, der Beteiligung gemacht. Es hat jetzt sogar einen Workshop mit den Anwohnern gegeben, wie man diesen Grünstreifen noch gestalten kann. Das ist ein unglaublicher Gewinn und ein unglaublicher Erfolg für die Anwohnerinnen und Anwohner. Auch das wird in diesem Bebauungsplan manifestiert. Nicht nur die Dinge, die jetzt im Grunde vielleicht nicht dem Optimum entsprechen.

Dann gab es die Kritik an dem Verfahren. Das haben wir jetzt gerade aufgefächert. Was der Rückzug der Tschira Stiftung an Potential mitbringt, ist, dass wir die restlichen Gebäude jetzt noch einmal in eine Mehrfachbeauftragung bzw. in ein konkurrierendes Verfahren mitnehmen können. An der Stelle kann sich also durchaus etwas ändern.

Der dritte kritische Punkt war der Botanische Garten. Aber der Botanische Garten kann auch heute schon, weil er eben nicht geschützt ist, verlagert werden, nieder gemacht

werden usw. Das liegt nicht in unserer Macht. Auch wenn wir einen Bebauungsplan aufstellen, der an dieser Stelle einen Gebäudeumriss zulässt, der aussieht, wie der heutige Botanische Garten oder es als Grünfläche deklariert, würde das ihn genauso wenig schützen. Die Bäume unterliegen einem besonderen Schutz. Aber das Gebäude als solches oder der Botanische Garten in seiner Funktion hat keinen Schutz. Der obliegt allein der Entscheidung des Landes und des KIT. Die hierfür Verantwortlichen gegebenenfalls in der Landesregierung – wir haben auch eine Staatssekretärin im Finanzministerium, die für die Immobilien zuständig ist, die aus Karlsruhe kommt – sind hier auch klar benannt. Das hat aber letztlich mit unserem Bebauungsplan nichts zu tun.

Jetzt kann es in einigen Jahren sein, dass durchaus ein Investor kommt oder auch das KIT - eigentlich kann nur das KIT kommen, denn der Investor kann nur kommen, wenn das KIT und das Land sich das vornehmen – und sagt, beim Bebauungsplan an der nördlichen Ecke hätte er gerne eine Veränderung. Dann kann man über eine Bebauungsplanänderung mit uns reden. Aber im Moment macht es keinen Sinn, diesen sehr weit vorgeschrittenen und vor allem auch aus meiner Sicht mit den Anliegerinnen und Anliegern optimal und mit einem großen Gewinn abgestimmten Bebauungsplan nicht aufzulegen. Das ist keine Absicht, dass wir sagen, wir wollen nicht. Wenn wir diesen Bebauungsplan jetzt nicht abstimmen oder versuchen irgendwie teilzuentkoppeln, um einen neuen Rahmenplan aufzusetzen, sehen wir eine Verzögerung des gesamten Verfahrens, die letztlich die Ansiedlung dieses Tschira Gebäudes in eine fernere Zukunft verschiebt, mindestens noch einmal in so einen Ablauf, wie wir ihn jetzt erlebt haben. Deswegen ist es nicht so, dass die Verwaltung nicht kann, was sie nicht will, sondern an dieser Stelle gibt es aus unserer Sicht eine klare Situation, die uns dringend nahelegt, Ihnen nahezulegen, dass wir dieses Verfahren nicht stoppen, sondern erst einmal umsetzen.

Insofern sind aus meiner Sicht auch die Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner und der Öffentlichkeit in ausreichendem Maß gewürdigt und finden sich in den entsprechenden Veränderungen dieser ganzen Planung auch wieder.

Ich möchte noch, damit die Information vollständig ist, anfügen, das Land hätte Schwierigkeiten zu erklären, warum es den Botanischen Garten saniert, nachdem der Landesrechnungshof bei der Untersuchung aller Botanischen Gärten der entsprechenden Hochschulen in Baden-Württemberg für den Karlsruher zu dem Ergebnis gekommen ist, dass aus seiner Sicht der Landesregierung dringend zu empfehlen ist, ihn nicht zu sanieren, sondern in einer anderen Form und durchaus an einer anderen Stelle neu zu errichten. Darüber kann sich natürlich das Land hinweg setzen. Aber das sind die eigentlichen Diskussionspunkte, die man hier aufführen müsste. Weil ich den Herrn Hustede da oben sehe, es wird auch nicht der Hardtwald angeknabbert, sondern da stehen vielleicht ein paar Bäume. Aber der Forst und der Wald waren hier nicht beteiligt, weil es kein Wald ist. Es geht am Ende um eine Grünfläche. Dass die den Anliegerinnen und Anliegern auch durch die Freiräumlichkeit, die es schafft, sehr wichtig ist, kann ich nachvollziehen. Aber gerade in dem Prozess, der jetzt zurück liegt, ist die Abstimmung zwischen öffentlichem Interesse in Form der Erweiterung unseres Campusgeländes, städtebaulichem Interesse und Städteentwicklung und dem Interesse der Anliegerinnen und Anliegern, wie ich finde, in einer von allen Seiten sehr entgegenkommenden Weise Rechnung getragen worden. Daher empfehle ich Ihnen, das heute so anzunehmen.

Wir kommen zur Abstimmung. Zunächst steht zur Abstimmung der Antrag der GRÜNEN. Die Stadtverwaltung sieht von der Neufassung des Rahmenplans für das Areal KIT Campus Süd östlich des Adenauerrings ab und empfiehlt, den Antrag abzulehnen. Das war jetzt die Stellungnahme. – Damit ist der Antrag mehrheitlich abgelehnt.

Wir kommen damit zu der unveränderten Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan KIT Campus Süd/Adenauerring. Ich bitte um Ihr Votum. – Damit ist der Satzungsbeschluss mit großer Mehrheit angenommen.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt – Ratsangelegenheiten
8. Dezember 2017