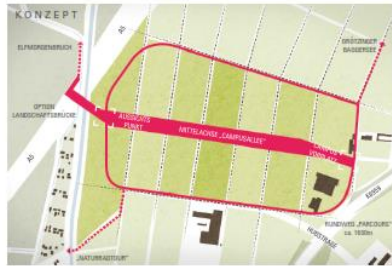


Top 5

Sport- und Freizeitcampus Durlach „Untere Hub“

Ortschaftsrat am 13. Juni 2018







PLAZA UND CAMPUSALLEE





PARCOURS UND TOPOS

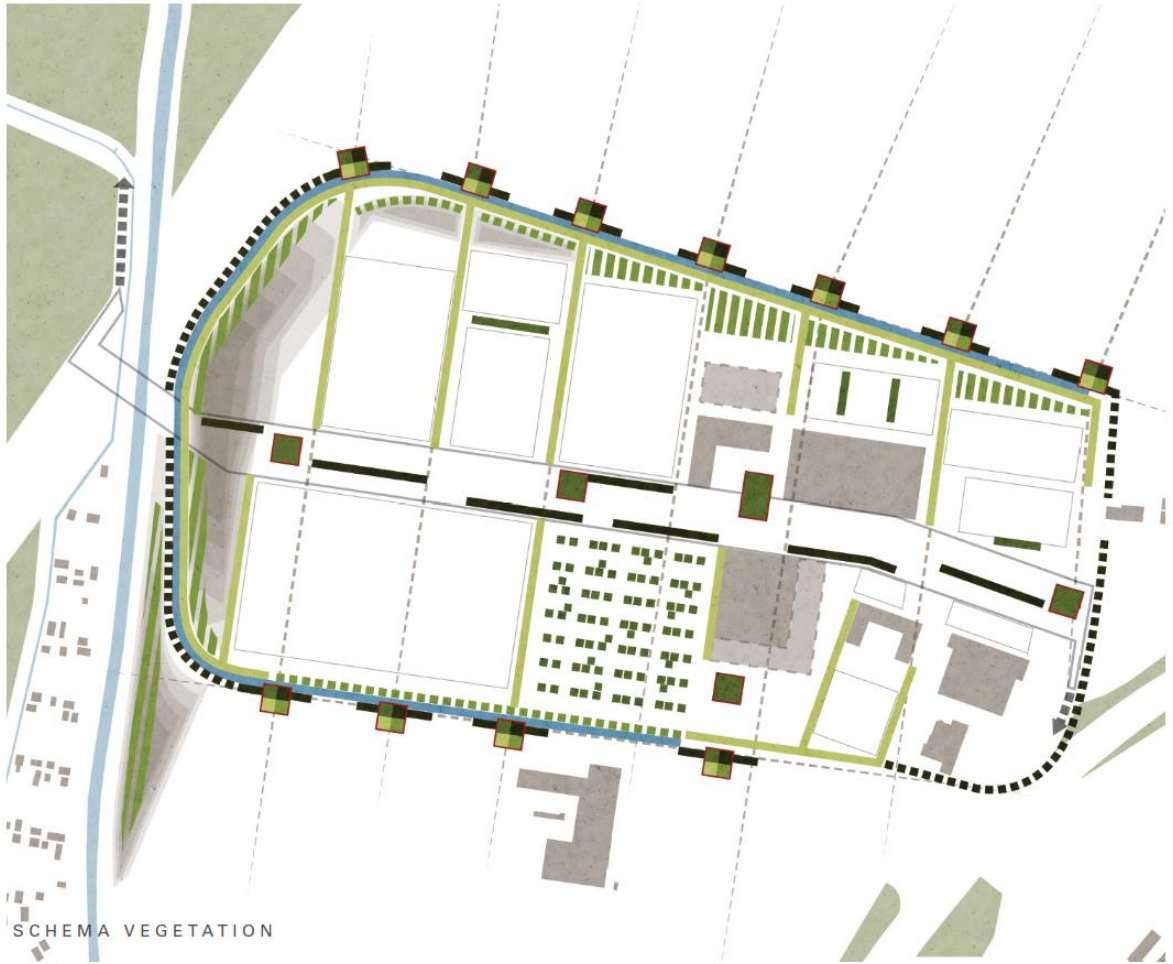


AUTOBahn ABSTANDSFLÄCHE SAMMELGRABEN TOPOS/STELHWAND PARCOURS TOPOS/TERRASSENTER SPIELWAND



FELDHEIZUNG PARCOURS, beibehalten Pflanzband BEBOUGENVEGETATION SA

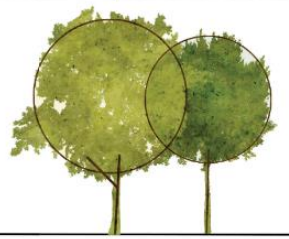




-  **ALLEEBAUM**
heimischer Hochstamm
dichte Pflanzung
-  **ALLEEBAUM**
heimischer Hochstamm
lockere Pflanzung



-  **BAUMCLUSTER**
Mischung heimischer Hochstämme
dichte Pflanzung
-  **BAUMCLUSTER**
Mischung heim. Hochstämme
lockere Pflanzung



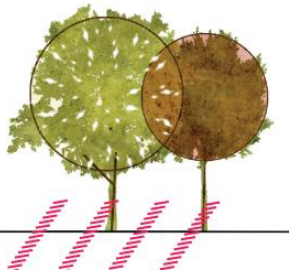
-  **GEHÖLZGRUPPEN**
Mischung heim. Gehölze
dichte Pflanzung
-  **GEHÖLZGRUPPEN**
Mischung heim. Gehölze
lockere Pflanzung



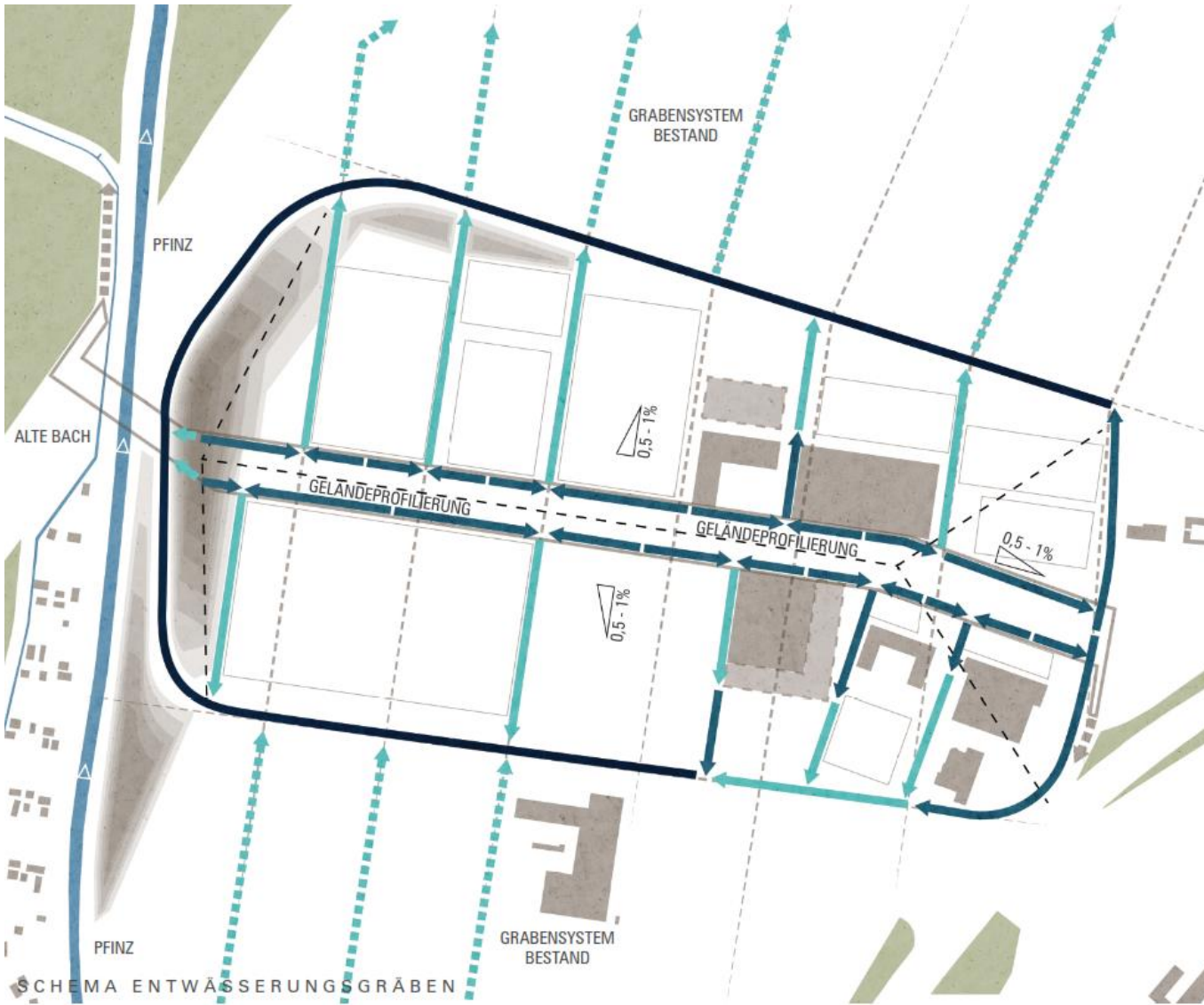
-  **BEGLEITVEGETATION**
heim. Hochstauden, Seggen,
Röhricht, Gräser, Ruderalvegetation



-  **BLÜH-/HERBSTASPEKT**



 **DUTT & KIST** arch
Landschaftsarchitekten • Stadtplaner



SAMMELGRABEN

MULDENRINNE

BÄCHLE

SICKERMULDE/-GRABEN

SICKERMULDE/-GRABEN BEPFL.

DUTT & KIST GmbH
Landschaftsarchitekten • Stadtplaner

Sport- und Freizeitcampus Durlach, Untere Hub

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Entwurf - Iterativer Prozess

Auftakt Entwurfsplanung, 7. November 2017

(Planer, städtisches Gremium, Stadtamt + Ortschaftsrat Durlach, Vertreter der Vereine)

Planerabstimmung, 21. November 2017

(Planer, städtisches Gremium)

Öffentliche Zwischenpräsentation, 28. November 2017

(Bürger, Planer, städtisches Gremium, Stadtamt + Ortschaftsrat Durlach, Vertreter der Vereine)

Planerabstimmung, 08. Januar 2018

(Planer, städtisches Gremium)

Zwischenpräsentation, 29. Januar 2018

(Planer, städtisches Gremium, Stadtamt + Ortschaftsrat Durlach, Vertreter der Vereine)

Planerabstimmung, 20. Februar 2018

(Planer, städtisches Gremium)

Öffentliche Schlusspräsentation, 21. März 2018

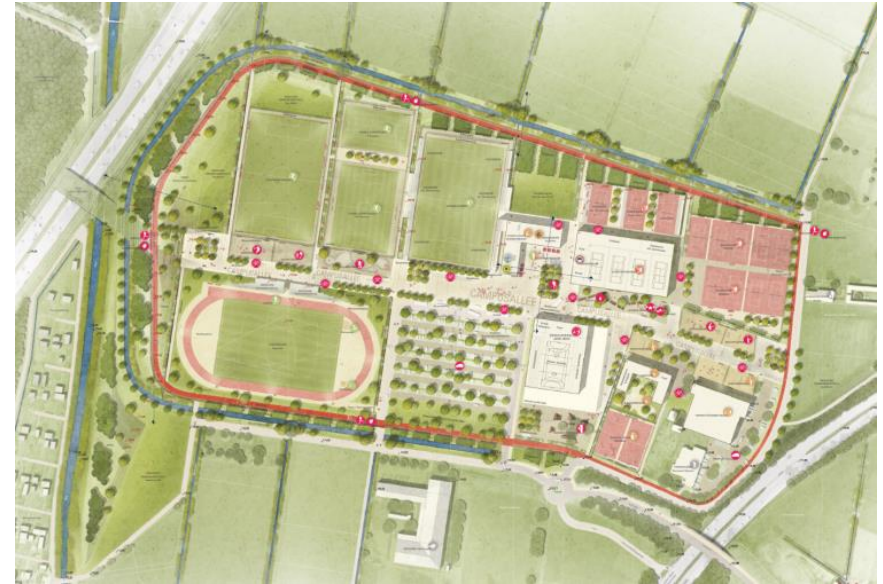
(Bürger, Planer, städtisches Gremium, Stadtamt + Ortschaftsrat Durlach, Vertreter der Vereine)

Sport- und Freizeitcampus Durlach, Untere Hub

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Entwurf - Resonanz

Hinweise und Fragen aus dem Teilnehmerkreis im Wesentlichen zu den Themen:

- **verkehrliche Auswirkung der Planung**
- **klimatische Auswirkung der Planung**
- Flächenverbrauch
- Luftqualität
- Lärmschutz
- Geländeauffüllungen
- Entwässerung
- Energieversorgung
- Betriebskonzept
- Bebauungsplanverfahren
- Bodenordnungsverfahren



→ direkte Klärung einiger Aspekte in Diskussion und Kurzvorträgen

→ z. T. offene Fragestellungen, die im B-Planverfahren + Gutachten vertieft untersucht werden

Zustimmung der Öffentlichkeit:

- Elemente und Grundstruktur der städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwurfsplanung auf Basis des mit den Vereinen abgestimmten Raumprogramms bzw. Flächenbedarfs

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Entwurf: Grundlage für die Bebauungsplanung

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Entwurf

Sport- und Freizeitcampus Durlach Untere Hub - Raumprogramm

mit den Vereinen abgestimmtes Raumprogramm
inkl. Variante „Kleine Halle“: ca. 3.000 m² (Grundfläche)

zusätzlich aufgenommen:
Variante „Große Halle“ : ca. 5.000 m² (Grundfläche)
inkl. Zuschauerbereich für 3.500 Zuschauer
Mit entsprechendem Stellplatzbedarf

Machbarkeitsstudie für 4 Standorte
→ Entscheidung Gemeinderat

zusätzlich aufgenommen:
Sport-Kita (1.400 m² BGF, 1.200 m² Außenfläche)

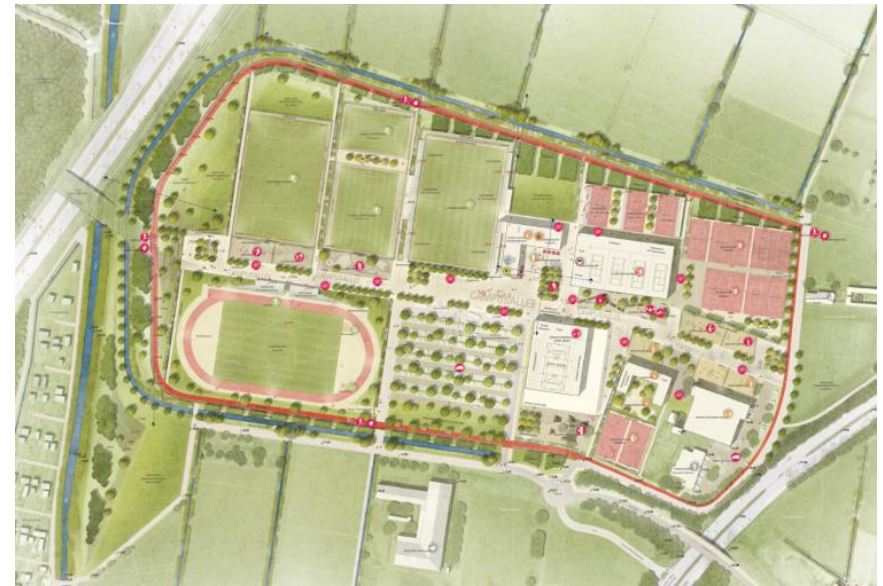
Raumprogramm Sport- und Freizeitpark "Untere Hub"		
Flächenangabe orientiert an dem bestehenden Konzept, Stand 13.11.2017		
Fußballfeld mit Leichtathletik-Laufbahn		
Leichtathletikanlage (ohne Spielfeld)	ASV / DJK Durlach	ca. 6.330 m ²
Rasenspielfeld (68m x 105m)	ASV / DJK Durlach	ca. 7.140 m ²
Sitzstufen Leichtathletikstadion	ASV / DJK Durlach	ca. 600 m ²
Fußball-Stadion		
Oberliga tauglich		
Fußball-Rasenspielfeld (68m x 105m)	ASV / DJK Durlach	ca. 7.140 m ²
Zuschauer Steh-/Sitzstufen (Flächenbedarf für die Oberligatauglichkeit entsprechend der Angaben SuS prüfen)	ASV / DJK Durlach	ca. 600 m ²
Kunstrasenspielfeld		
Kunstrasen-Spielfeld (68m x 105m)	ASV / DJK Durlach	ca. 7.140 m ²
Sportanlagen und Sportfläche		
Multifunktionale Rasenfläche (68m x 105m) <small>in der Planung unterteilt in zwei Kleinspielfelder mit Regelamaßen</small>	ASV / DJK Durlach	ca. 7.140 m ²
Vereinsräume mit 4-5 Außenumkleiden <small>eventuell in das Vereinszentrum zu integrieren, inkl. Verwaltungsräume</small>	ASV / DJK Durlach	ca. 750 m ²
Kalthalle	Option	
Freizeit und Training		
Vereinszentrum <small>Gymnastikraum, Fitness-Studio und Umkleiden für die Indoor-Sportarten, eventuell in die 3-Feldsporthalle integrieren und ggfs. erweiterbar</small>	TS Durlach	ca. 1.900 m ²
Gastronomie (Bestand: Restaurant „Hubraum“)	TS Durlach	ca. 650 m ²
Sporthalle (Bestand)	TS Durlach	ca. 1.950 m ²
Dreifeld-Sporthalle (Mehrzweckhalle) Variante 1 „Kleine Fläche“ Variante 2 „Große Halle“ inkl. Zuschauerbereich für 3.500 Personen	Option	Variante 1 ca. 3.000 m ² Variante 2 ca. 5.000 m ² (Grundfläche)
3 Beachvolleyball-Felder (Bestand) <small>ggfs. an anderer Stelle neu planen</small>	TS Durlach	ca. 1.215 m ²
Erweiterungsoption/Sportplatz (Bestand) <small>mind. ein Kleinspielfeld mit Regelamaßen</small>	TS Durlach	ca. 4.390 m ²
Tennisanlage		
8 Tennisplätze neu <small>Ausführung als Einzelplätze!</small>	TC Durlach	ca. 6.280 m ²
4 Tennisplätze (Bestand) <small>ggfs. neu planen (wegen Aufschüttung Gelände)</small>	TC Durlach	ca. 760 m ²
Tribüne	TC Durlach	ca. 610 m ²
Vierfeld-Tennishalle	TC Durlach	ca. 4.200 m ²
Vereinsräume Clubhaus mit Bistro oder Zugang zur Gastronomie, Terrasse, Außenbereich eventuell in die 4-Feldhalle integrieren	TC Durlach	ca. 550 m ²
Infrastruktur		
Parkplatz Bestand	alle	ca. 1.900 m ² (70 Stellplätze)
Parkplätze (insgesamt auf dem Gelände nachzuweisen, inkl. Bestand) Variante 1 „Kleine Halle“ + Variante 2 „Große Halle“ inkl. Stellplatzbedarf für 3.500 Zuschauer	alle	Variante 1: ca. 416 Stellpl. Variante 2: ca. 556 Stellpl.
Freizeitsport		
Basketballfeld (Normspielfeld)	Stadt	ca. 560 m ²
Beachsportarena (Volley- und Handball)	Stadt	ca. 900 m ²
Außenkletterbereich	Stadt	ca. 1.300 m ²
Tischtennis (2 Platten)	Stadt	ca. 200 m ²
Fußball / Soccer-Court (12x24m)	Stadt	ca. 500 m ²
Skate Park	Stadt	ca. 1.350 m ²
Kinderspielplatz	Stadt	ca. 900 m ²
Outdoorfitness / Calisthenics (10 Geräte)	Stadt	ca. 300 m ²
Barfußpark (Platzhalter)		ca. 3.500 m ²
Paintballanlage (Platzhalter)		ca. 3.700 m ²
Landwirtschaftlich nutzbare Fläche		ca. 4.900 m ²
Sport-KiTa (8-gruppig)		
	TS Durlach	1.400 BGF + 1.200 außen

Sport- und Freizeitcampus Durlach, Untere Hub

Gutachten

Gutachten bereits durchgeführt als Grundlage für die Entwurfsplanung

- Artenschutzuntersuchung
- Verkehrsgutachten
- Bodengutachten
- hydrologisches Gutachten
- Verkehrsgutachten (am 14. März 2018 im Ortschaftsrat Durlach vorgestellt), ein verwaltungsintern abgestimmtes Erschließungskonzept liegt vor.



Vertiefte Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Planverfahren

- Schallschutz/Lärm
- Klima und Licht
- Durchführung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Sport- und Freizeitcampus Durlach, Untere Hub

Bebauungsplanverfahren – voraussichtlicher Zeitplan

Bebauungsplanverfahren Start

Juli 2018

1. Behördenbeteiligung

September 2018

2. Behördenbeteiligung

Frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung)

Februar 2019

Auslegungsbeschluss

Anordnungsbeschluss Umlegungsverfahren

Oktober 2019

Öffentliche Auslegung

November 2019

Satzungsbeschluss

Mai 2020

Bebauungsplanverfahren Start

1. Behördenbeteiligung

Entwurf B-Plan
Erstellen Umweltbericht

2. Behördenbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Überarbeitung B-Planentwurf
Erstellen Abwägungsmaterial

Vorbereitung Gemeinderatsbeschluss

Auslegungsbeschluss
Anordnungsbeschluss
Umlegungsverfahren

Öffentliche Auslegung

Bearbeitung der Einwendungen

Vorbereitung Gemeinderatsbeschluss

Satzungsbeschluss

Rechtskraft



Parallelverfahren – Voraussetzung für Satzungsbeschluss

Raumordnerischer Vertrag Stadt Karlsruhe & Regionalverband Mittlerer Oberrhein oder Zielabweichungsverfahren

(Regionalverband, Regierungspräsidium)

Änderung Flächennutzungsplan

(Nachbarschaftsverband Karlsruhe NVK)

Wasserrechtsverfahren

(Untere Wasserbehörde, Stadt Karlsruhe)

Bebauungsplanverfahren

(Stadtplanungsamt Karlsruhe)

→ Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind,
kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Bodenordnungsverfahren

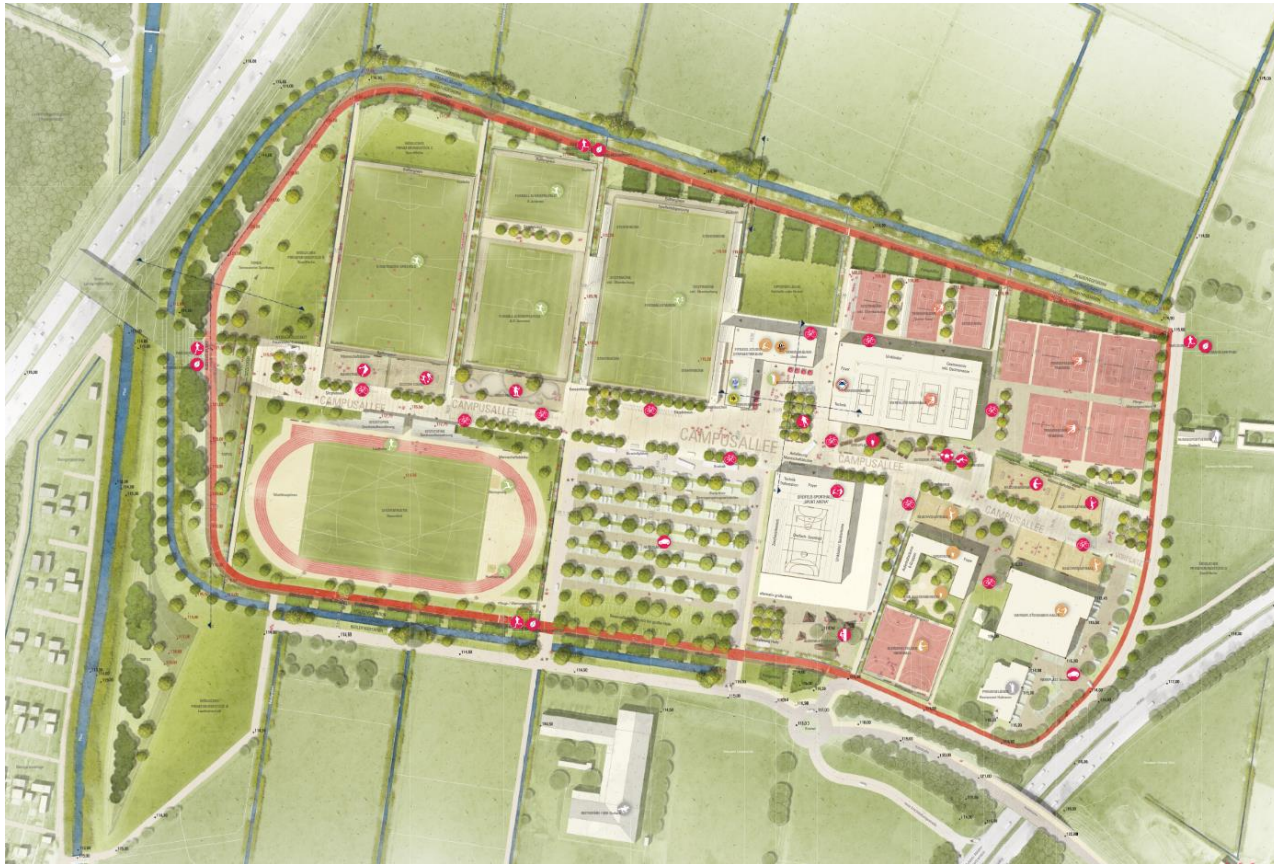
(Start: Auslegungsbeschluss – Anordnungsbeschluss Umlegungsverfahren)

(Liegenschaftsamt, Stadt Karlsruhe)

Sport- und Freizeitcampus Durlach, Untere Hub

Der Ortschaftsrat wird um Zustimmung gebeten:

- Rahmenplanung (städtebaulich-landschaftsplanerischer Entwurf)
- Durchführung des Bebauungsplanverfahrens
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung



IMPRESSUM

Amt:

Leiterin:

Bereich Stadtbild:

Bearbeitung:

Stadtplanungsamt Karlsruhe

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner

Georg Gerardi

Dr.-Ing. Kristin Barbey