

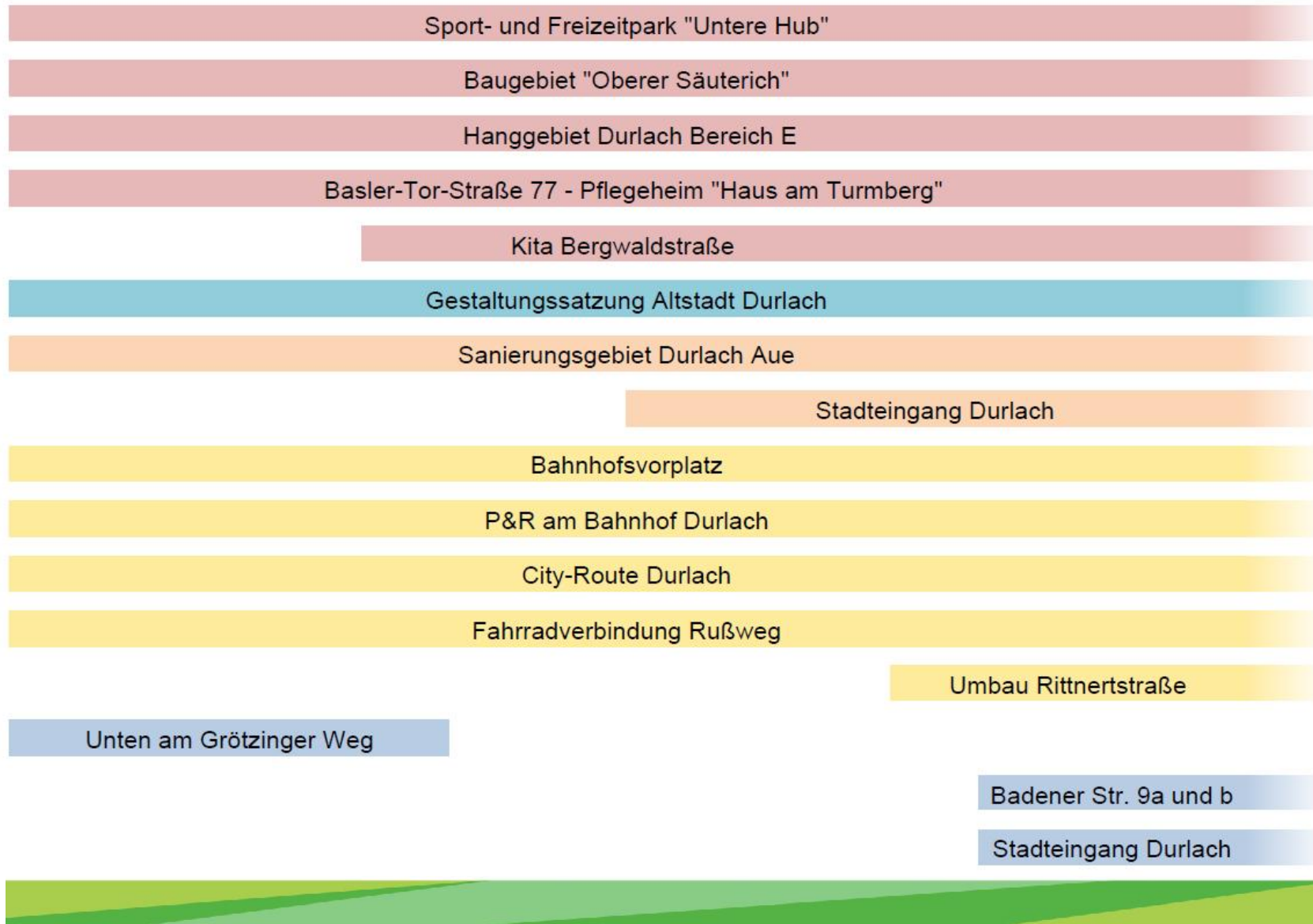
# Jahresgespräch Stadtplanungsamt 2018 Ortschaftsrat Durlach

Ortschaftsrat am 17. Oktober 2018



# Projektübersicht

Nov 17   Dez 17   Jan 18   Feb 18   Mrz 18   Apr 18   Mai 18   Jun 18   Jul 18   Aug 18   Sep 18   Okt 18   Nov 18   Dez 18   2019



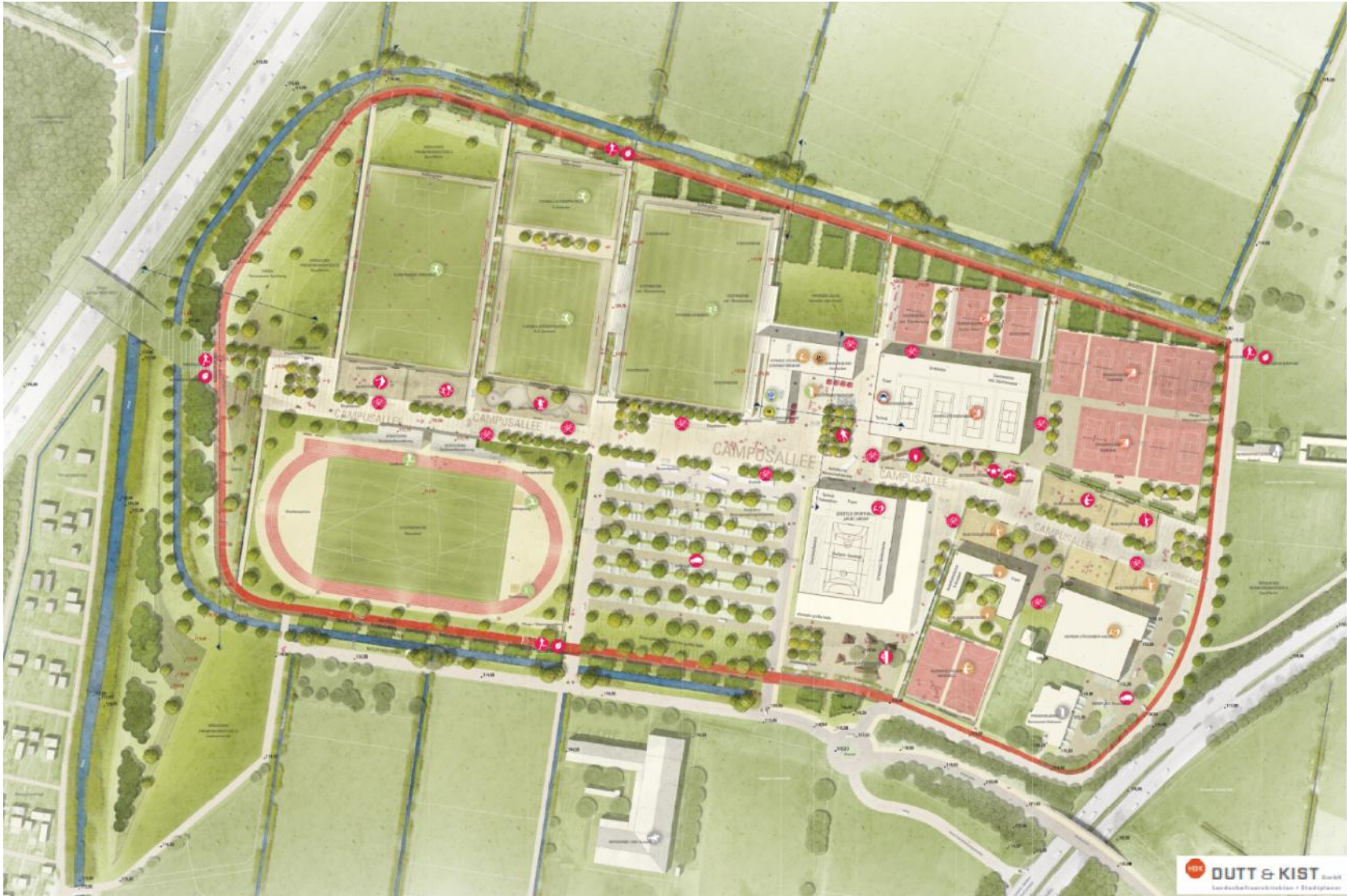
# Städtebaulich-landschaftsplanerischer Entwurf Sport- und Freizeitpark „Untere Hub“



**DUIT & KIST** GmbH  
Landschaftsarchitektur • Stadtplanung



# Planungsgebiet



# Verkehrskonzept

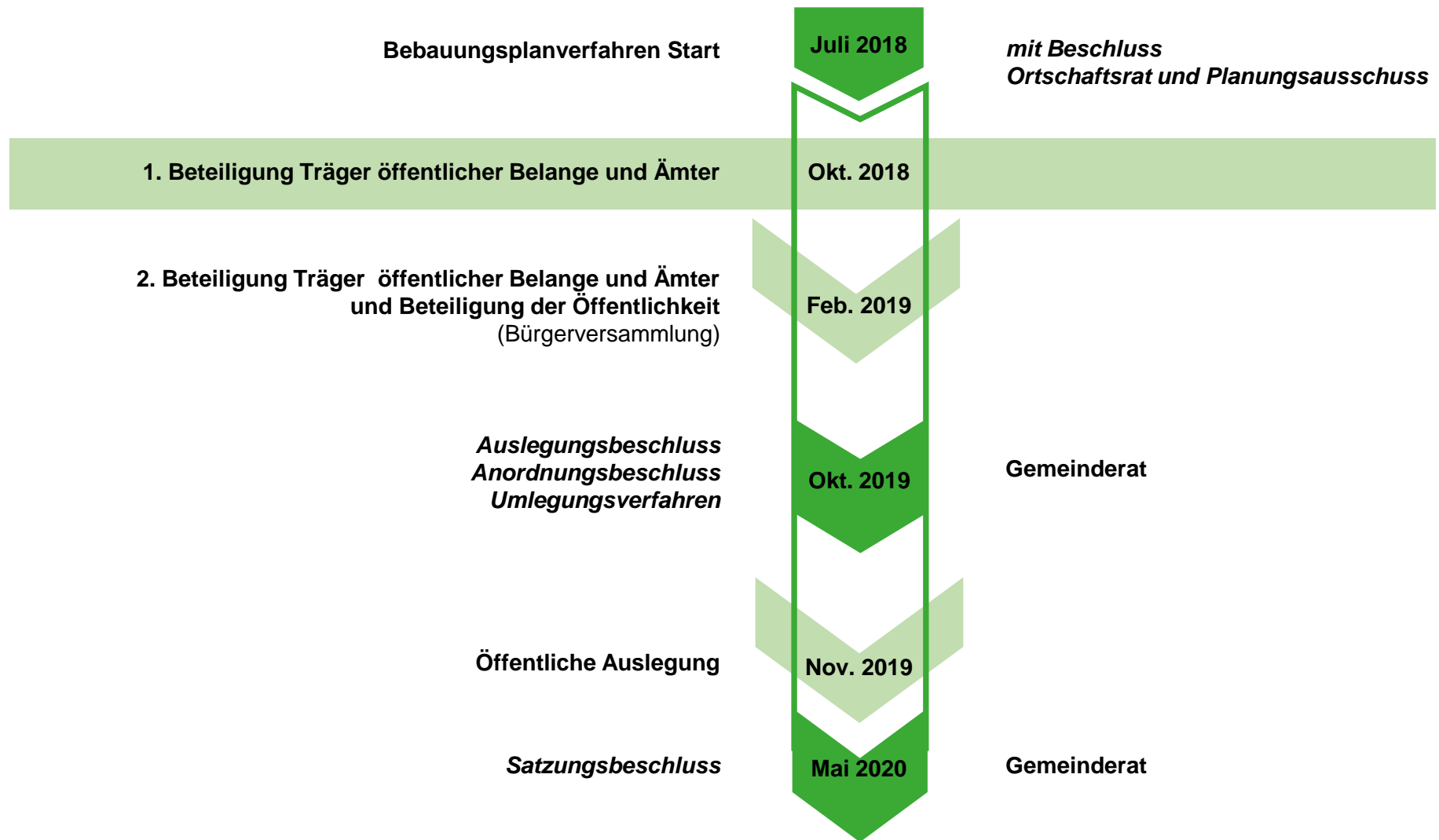


Haupterschließung über ehemalige B10

Untergeordnete Erschließung über Hubbrücke  
-> Attraktivität für Autoverkehr reduzieren und für  
FU/RAD ausbauen

-> Entflechtung der FU/RAD-Ströme von der  
Kfz-Haupterschließung

# Zeitplan





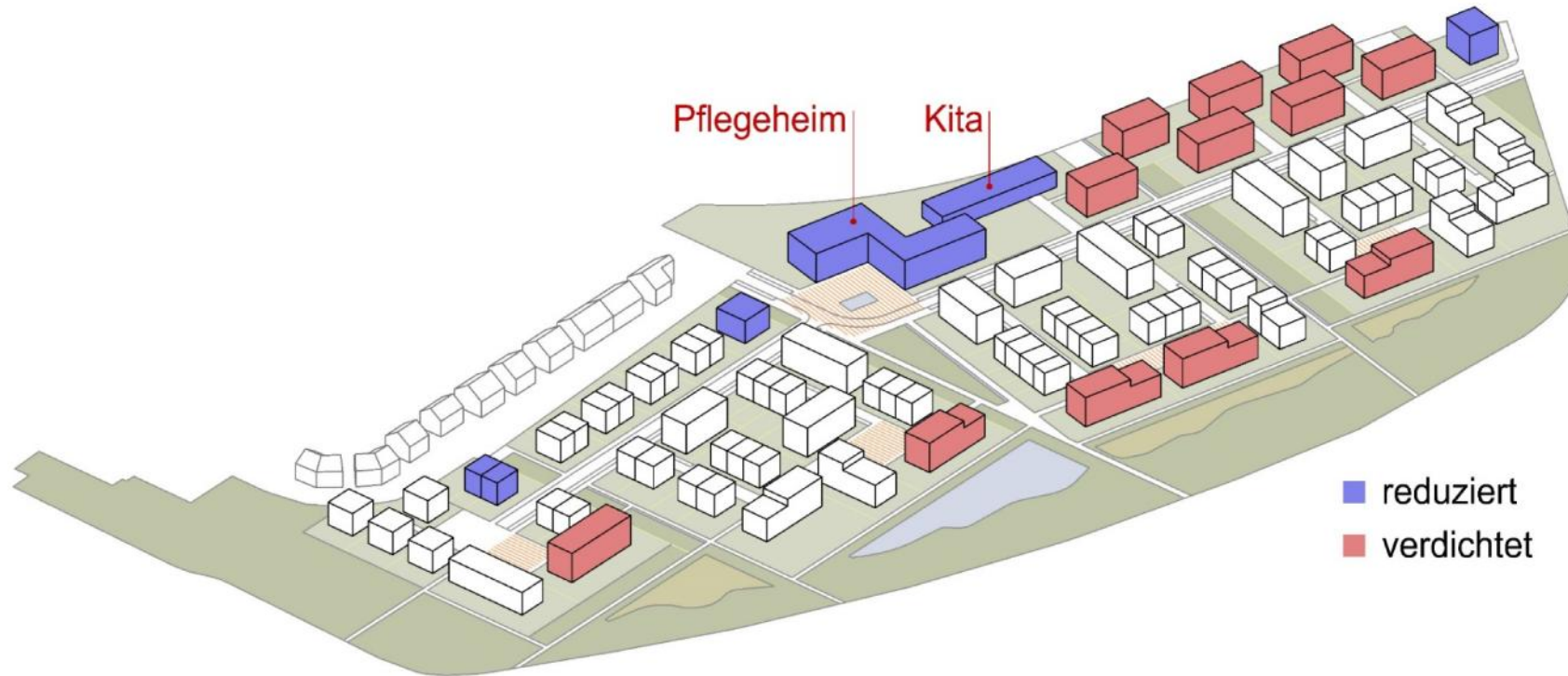
# Entwurf Rahmenplan „Oberer Säuterich“



# Lageplan Variante mit Kita und Pflegeheim (ca. 385 WE)



# 3D-Modell



385 WE, Pflegeheim (75 Pl.) + Kita

Stand 03/2018: Überarbeitung Beteiligungsprozess (385 WE, Pflegeheim (75 Pl.) + Kita)

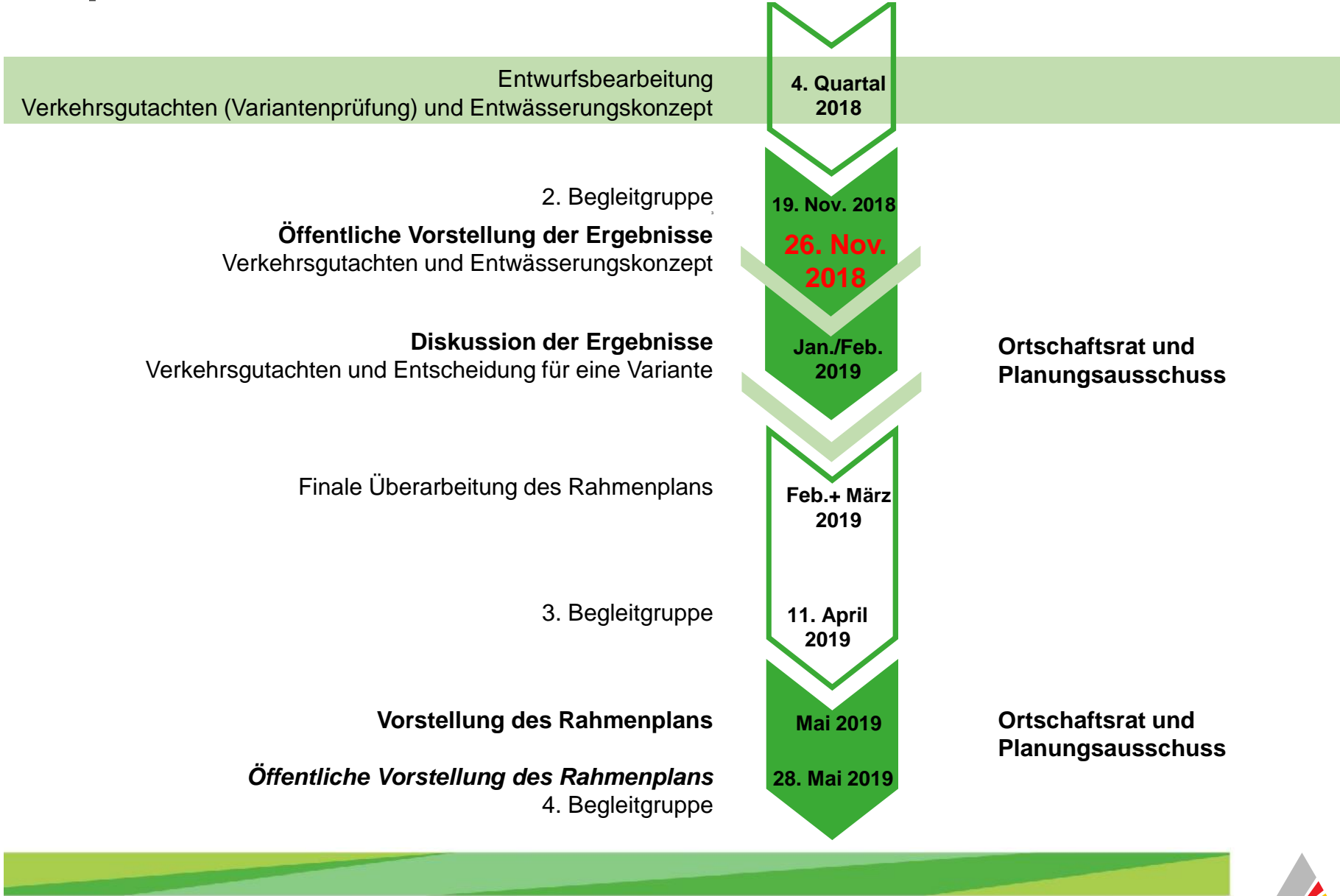


# Funktionen Variante mit Kita und Pflegeheim

-  Pflegeheim
-  Kita
-  Geschosswohnen
-  Reihenhäuser
-  Doppelhäuser/Einzelhäuser



# Zeitplan





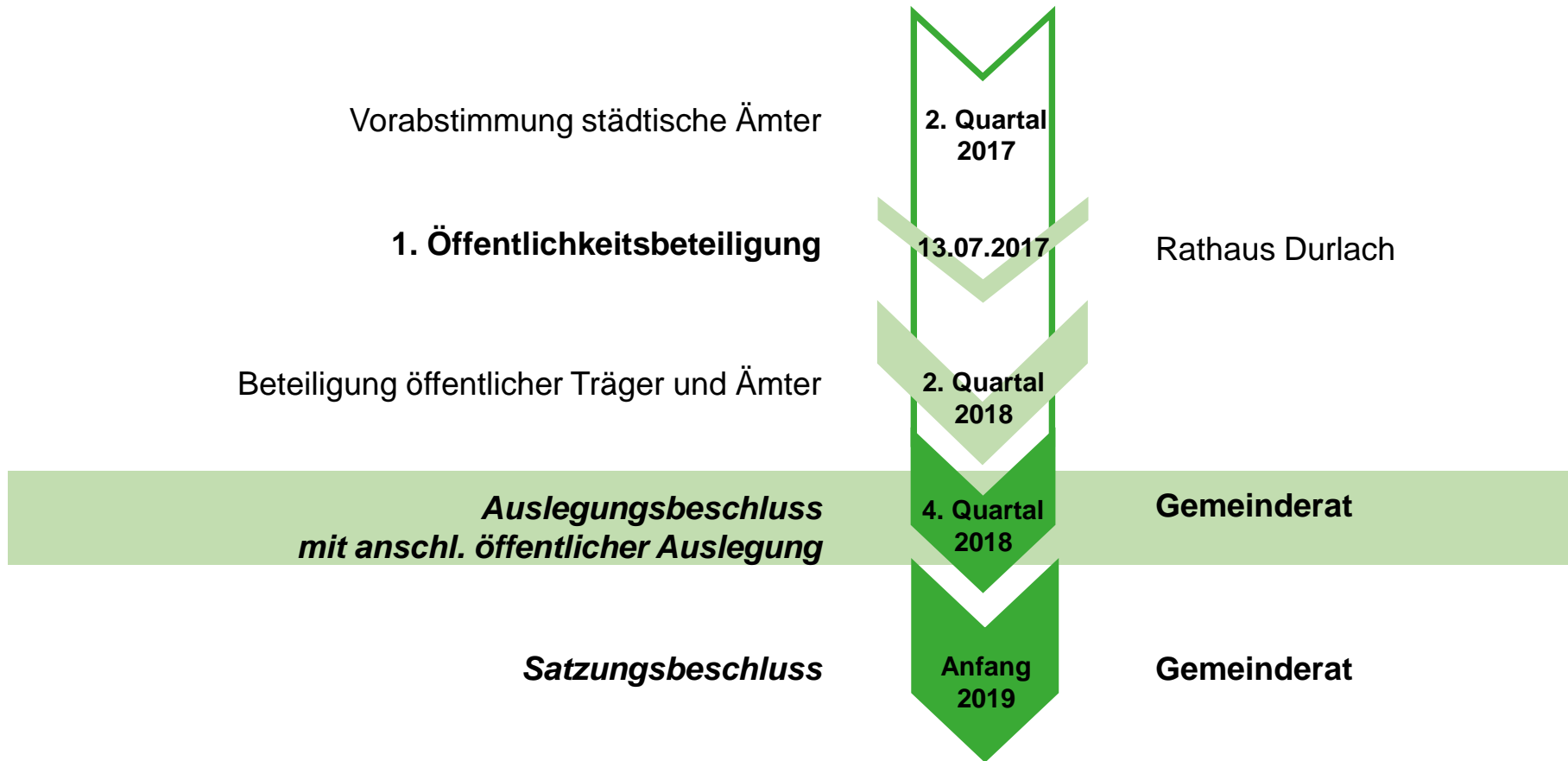
# Bebauungsplan Hanggebiet Durlach Bereich E



# Blick über das Hanggebiet E zum Turmberg



# Zeitplan





# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Basler-Tor-Straße 77 (Pflegeheim Haus am Turmberg)**

# Entwurf archis Architekten



Ansicht Osten



Ansicht Westen

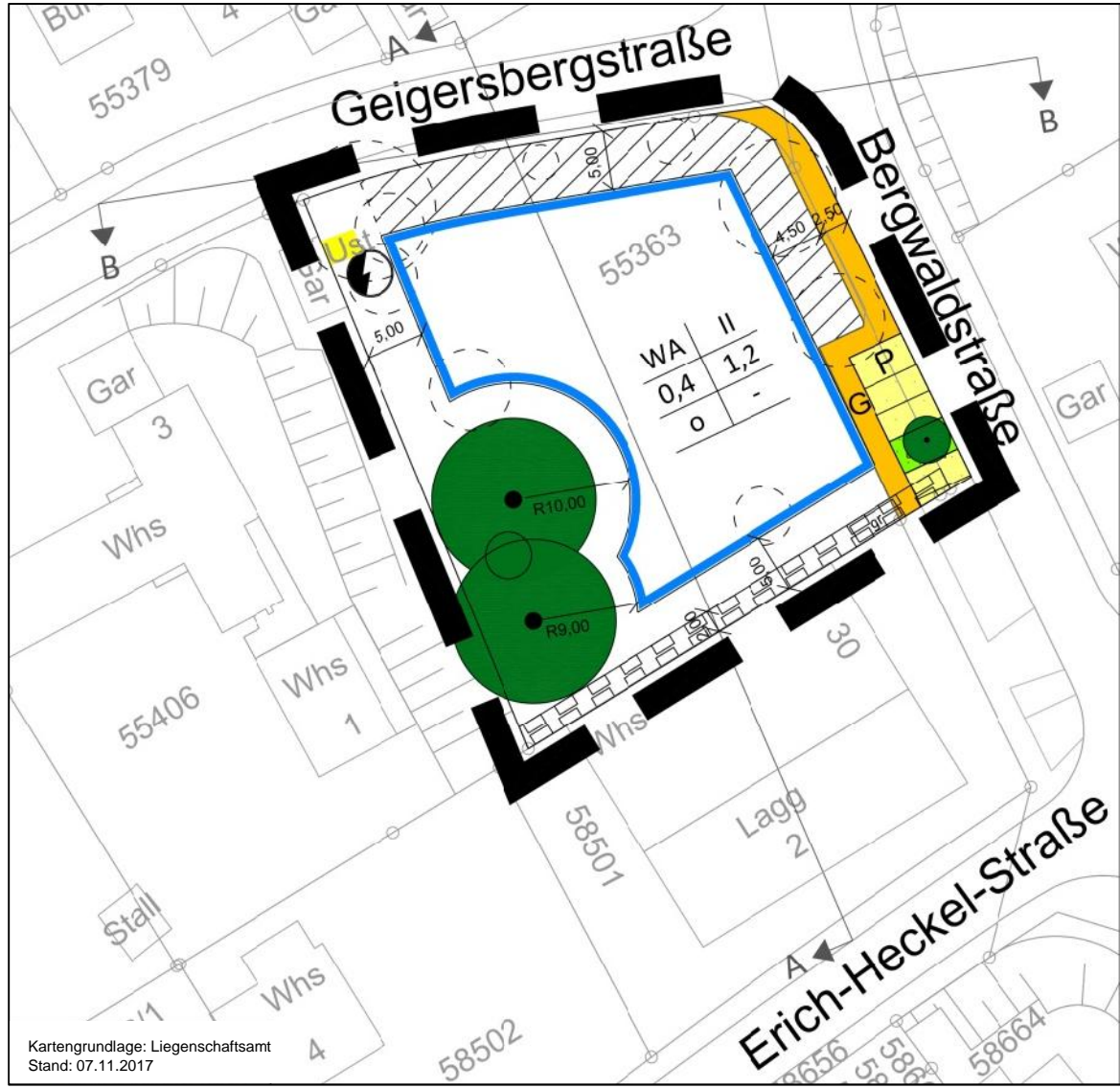
# Zeitplan



# Bebauungsplan / Mehrfachbeauftragung Kita Bergwaldstraße



# Bebauungsplanentwurf



Kartengrundlage: Liegenschaftsamt  
Stand: 07.11.2017

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- o Offene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- ⚡ Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- G Gehweg
- P Öffentliche Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkierungsfläche
- ⊞ Öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsrgrün
- zu erhaltende Bäume

Örtliche Bauvorschriften nach LBO

## Sonstige Planzeichen

- Bäume entfallend
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ▨ Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- ▩ Unterbaubare Grundstücksfläche

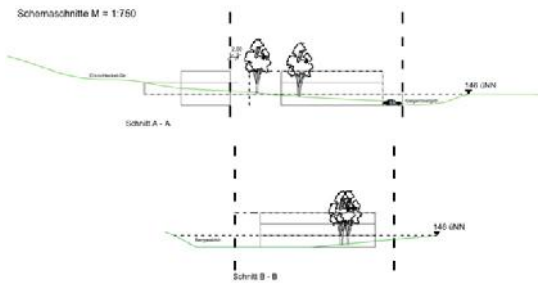
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
0,4	1,2
o	-

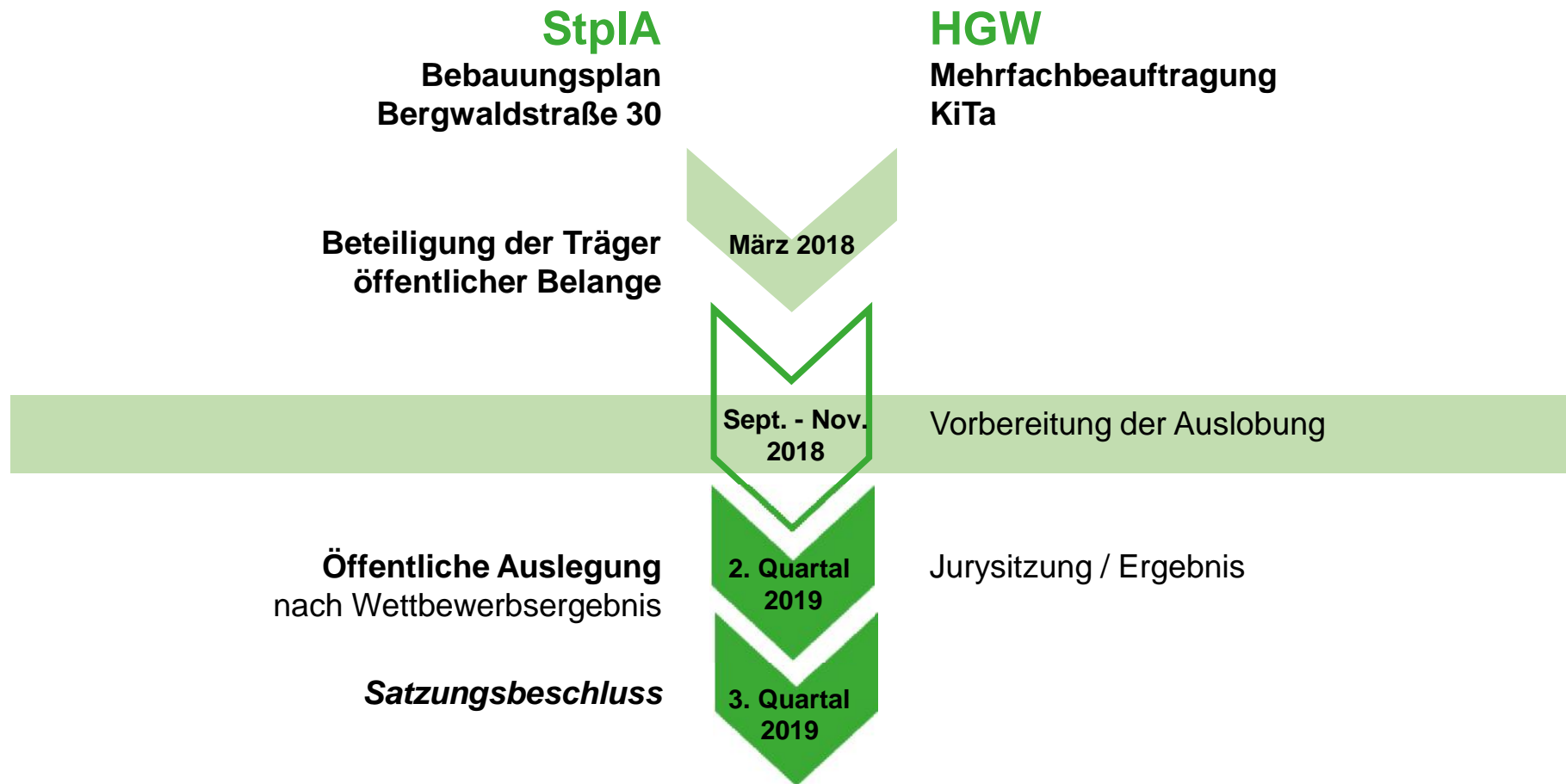
Grundstückszahl	Geschörfächenzahl
58501	30

Bauweise	Dachform, Dachneigung, Wandhöhe
o	

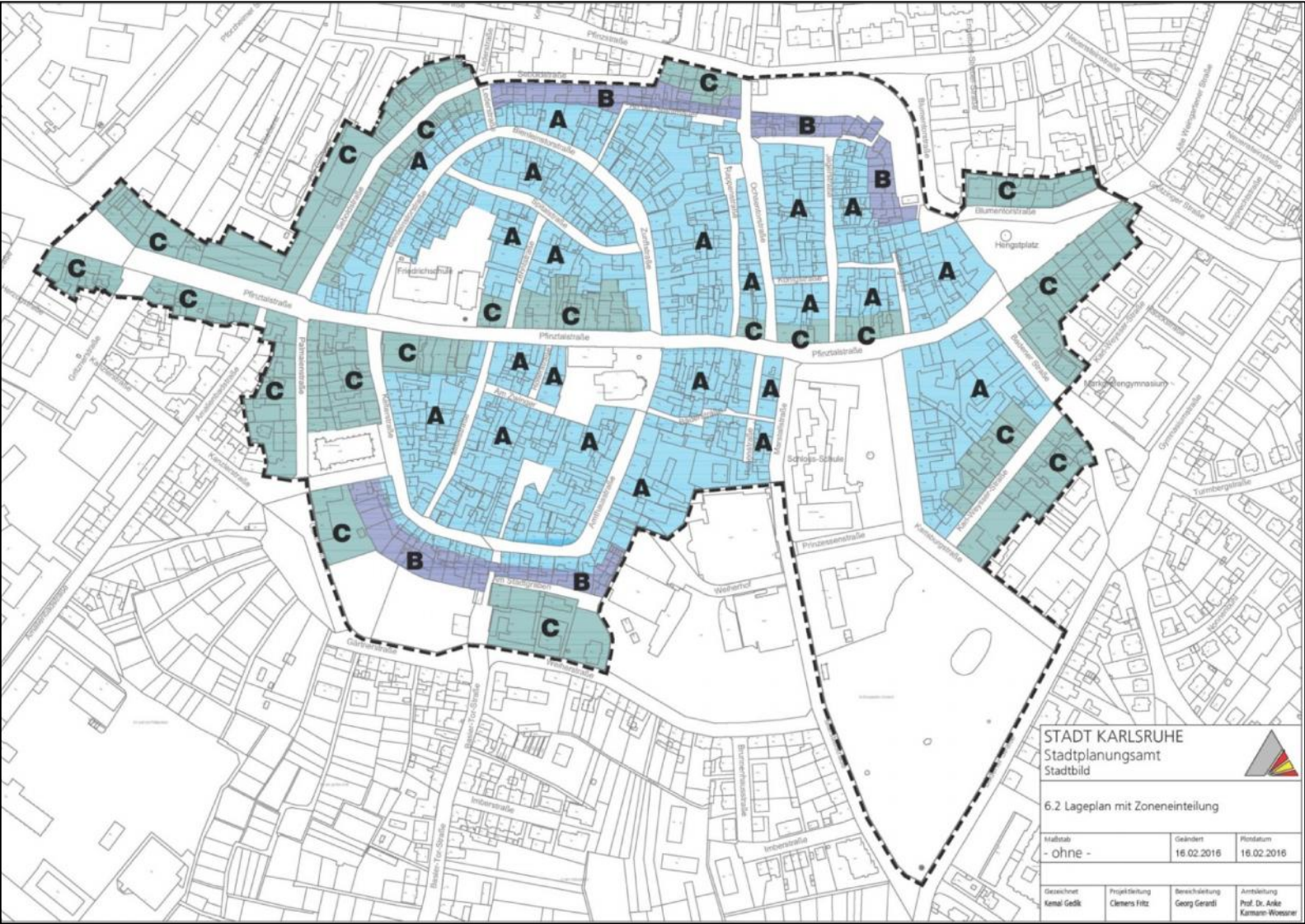


# Zeitplan



# Gestaltungssatzung Altstadt Durlach

# Geltungsbereich



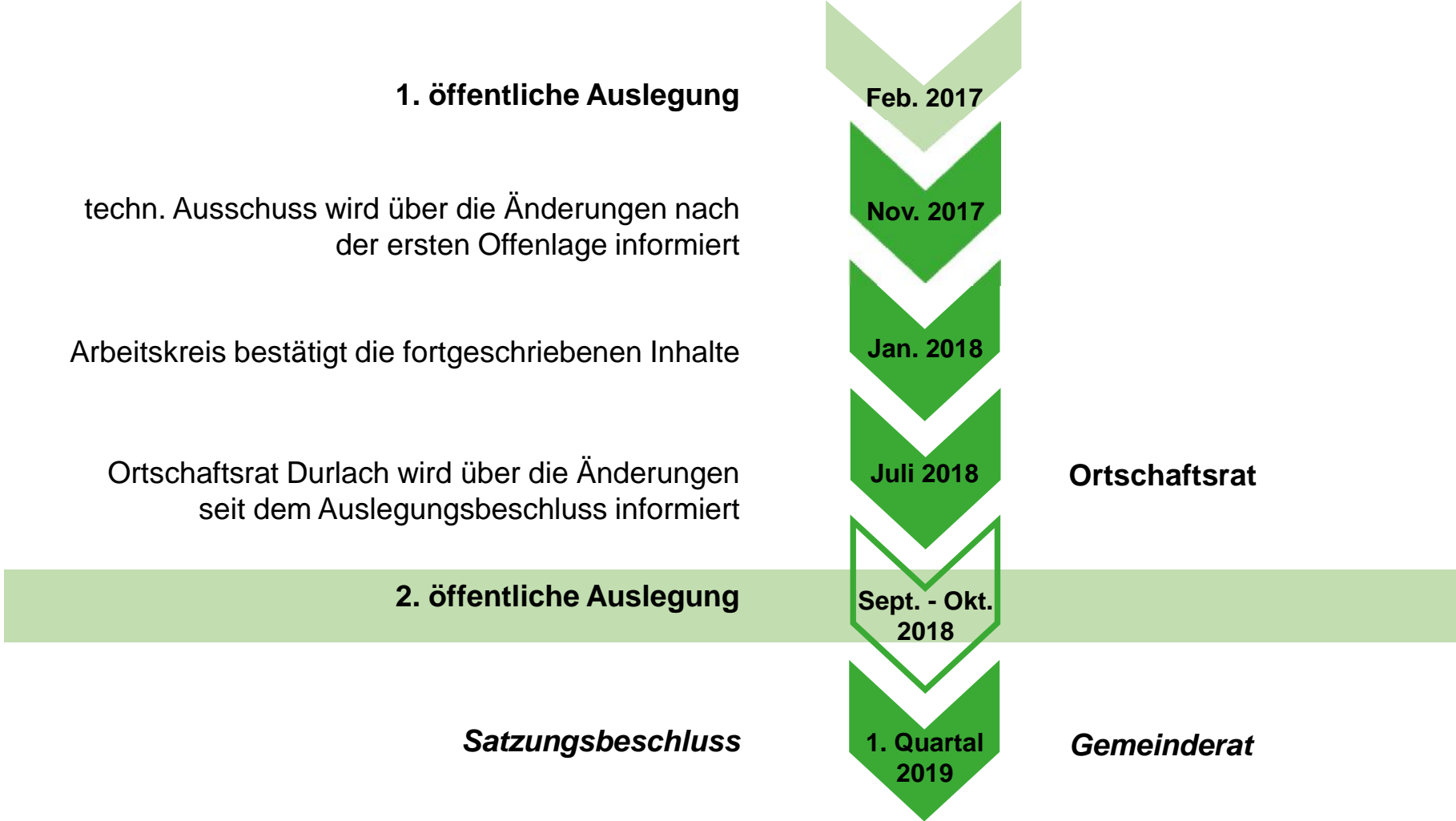


# Gestaltungsbeispiel



**Pfinztalstraße 26 - An den gestalterischen Festsetzungen orientierter Neubau**

# Zeitplan



# Sanierungsgebiet Durlach Aue



# Bebauungsplan „Östlich der Westmarkstraße zwischen Ostmarkstraße und Am Rainle“

## Festsetzungsinhalte

- MI oder WA
- Übernahme Bauflucht B-Plan Nr. 405
- Baugrenze zu den Stegwiesen, orientiert an der Bestandsbebauung
- Begrenzung der Anzahl zulässiger Wohneinheiten  
bis 300 m<sup>2</sup> = 2 Wohneinheiten  
bis 400 m<sup>2</sup> = 3 Wohneinheiten  
bis 500 m<sup>2</sup> = 4 Wohneinheiten  
Bis 600 m<sup>2</sup> = 5 Wohneinheiten



# Konzept zur Umgestaltung der Straßenräume

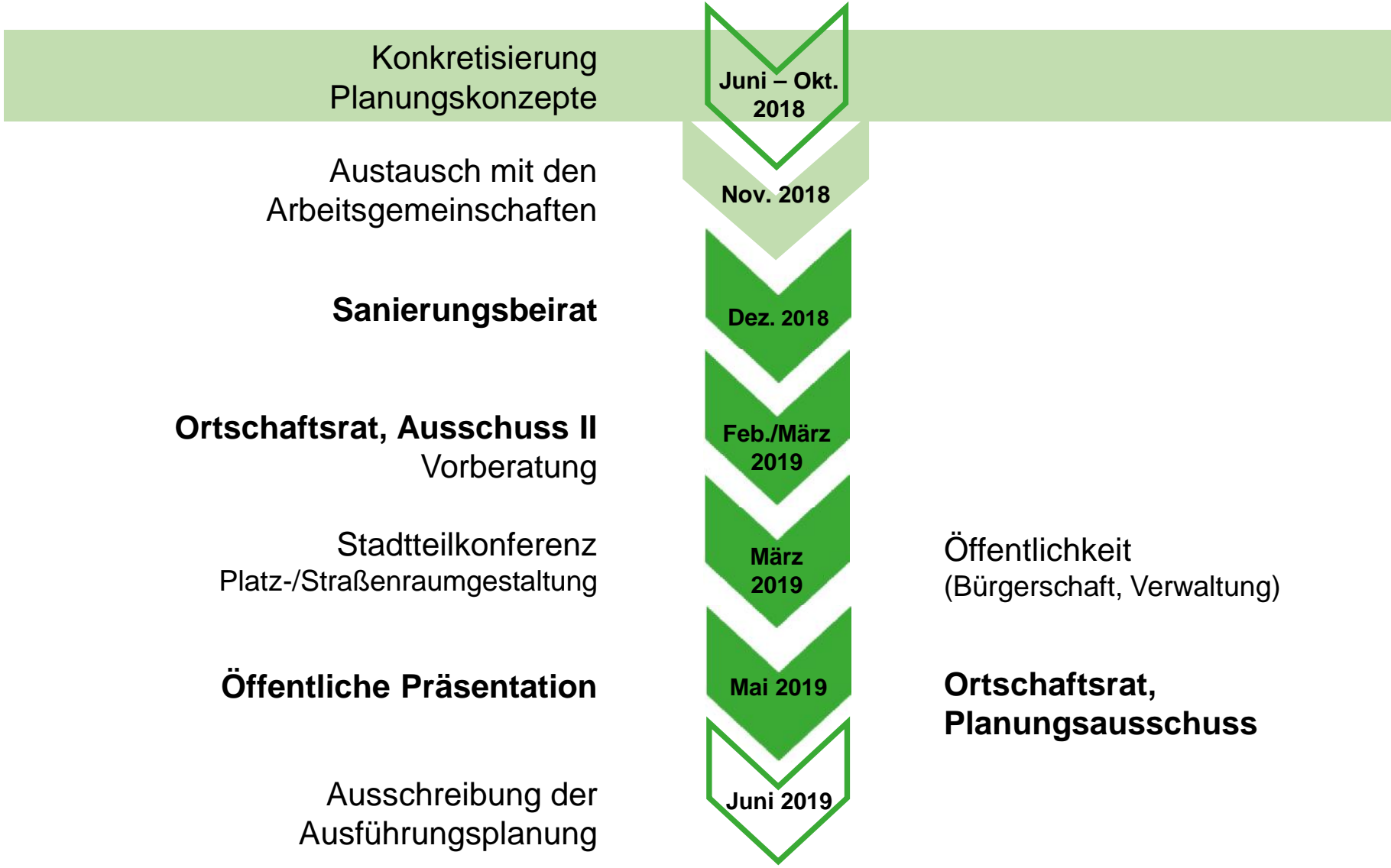


Start am „Bankenplatz“  
und Grenzstraße



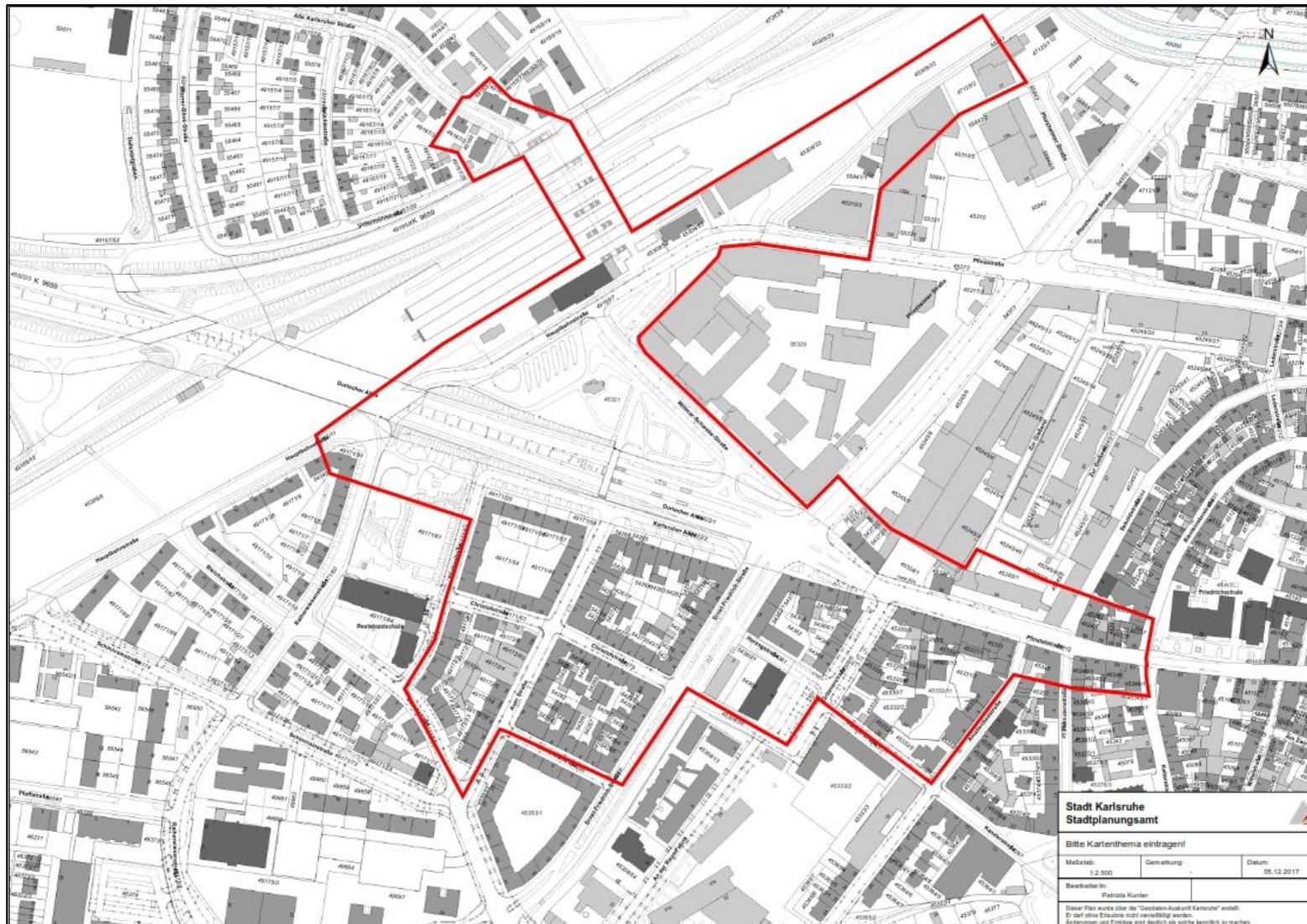


# Zeitplan

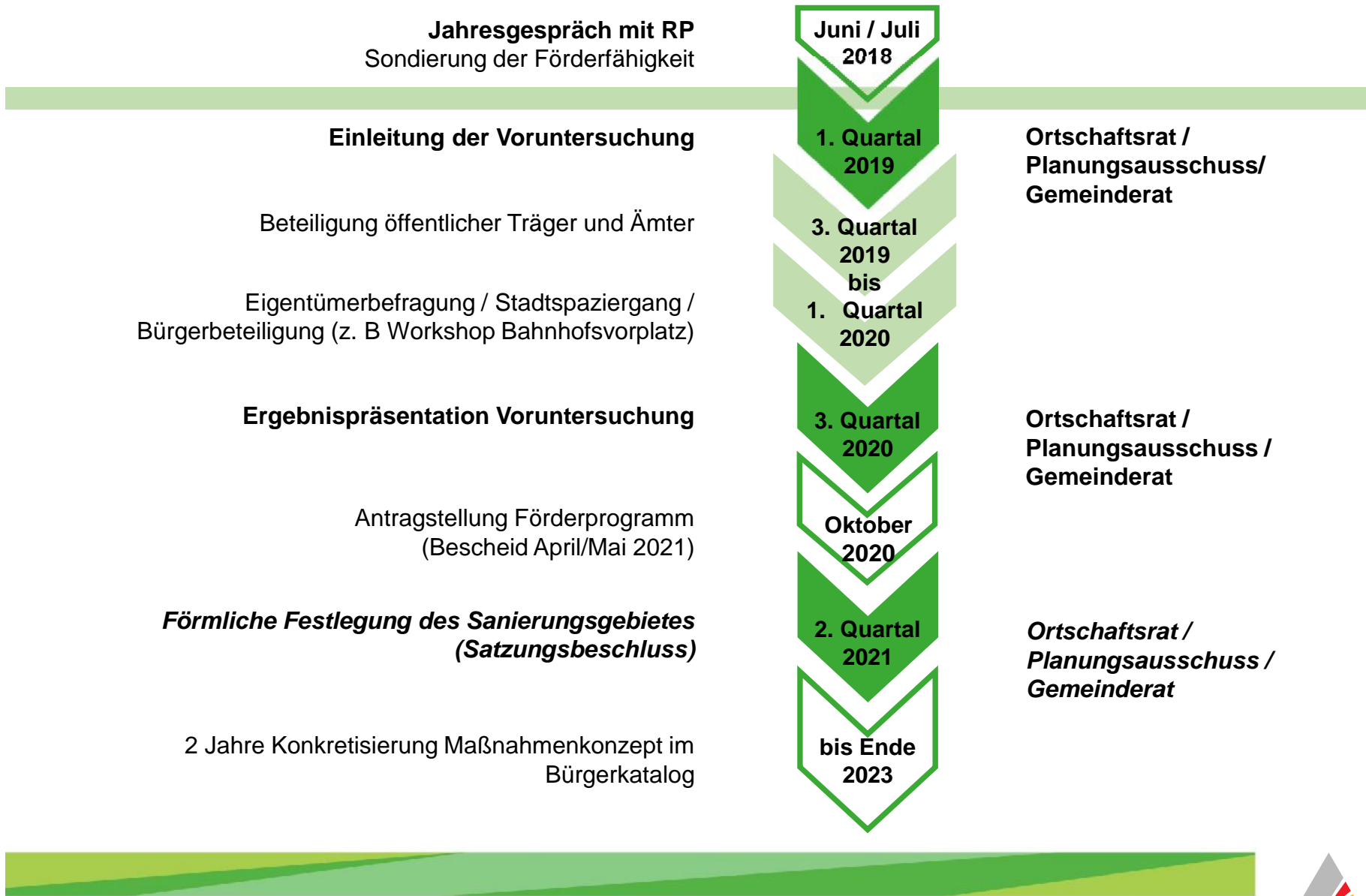


# Potentielles Sanierungsgebiet Stadteingang Durlach

# Entwurf Abgrenzung



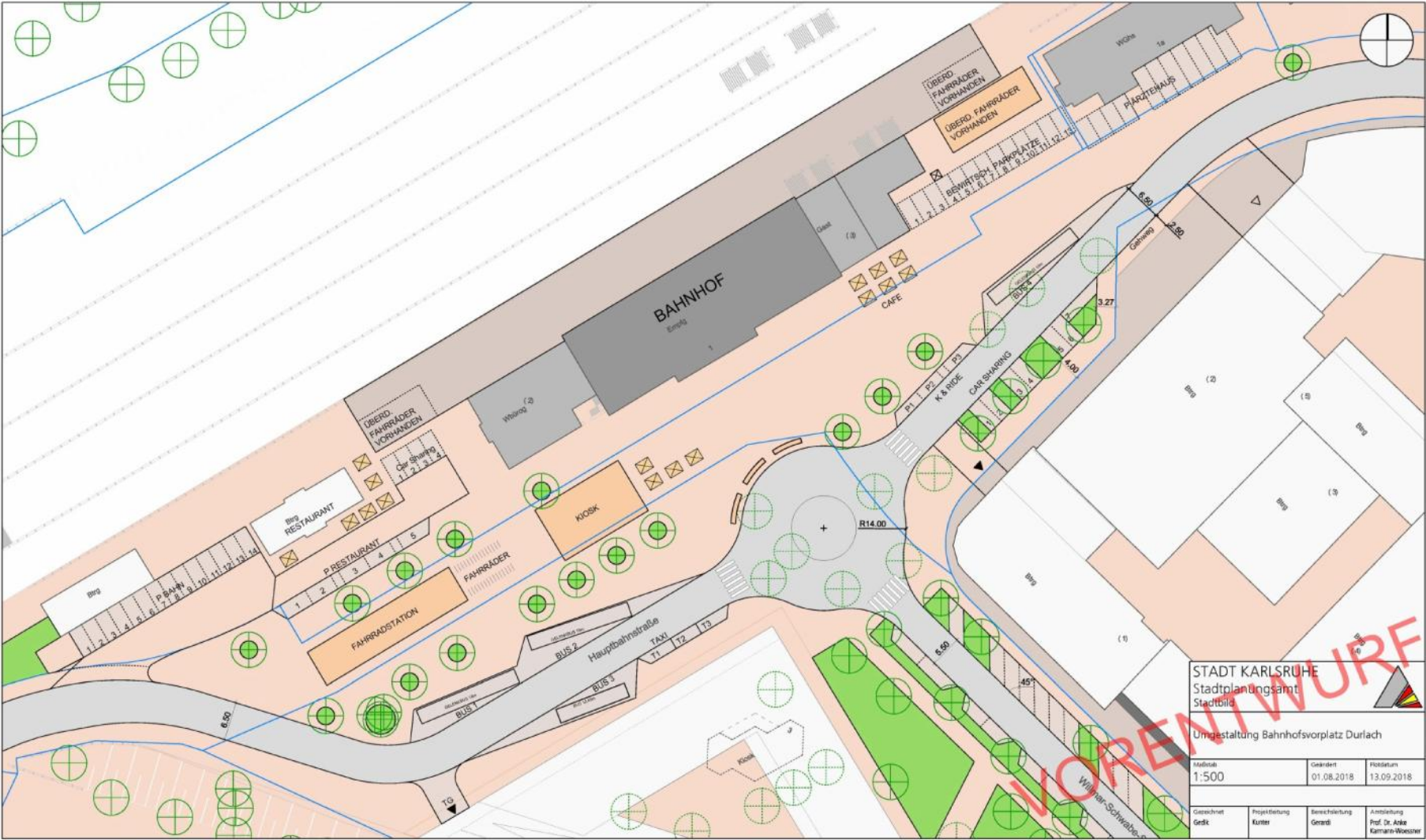
# Zeitplan





# Entwurf Bahnhofsvorplatz

# Variante



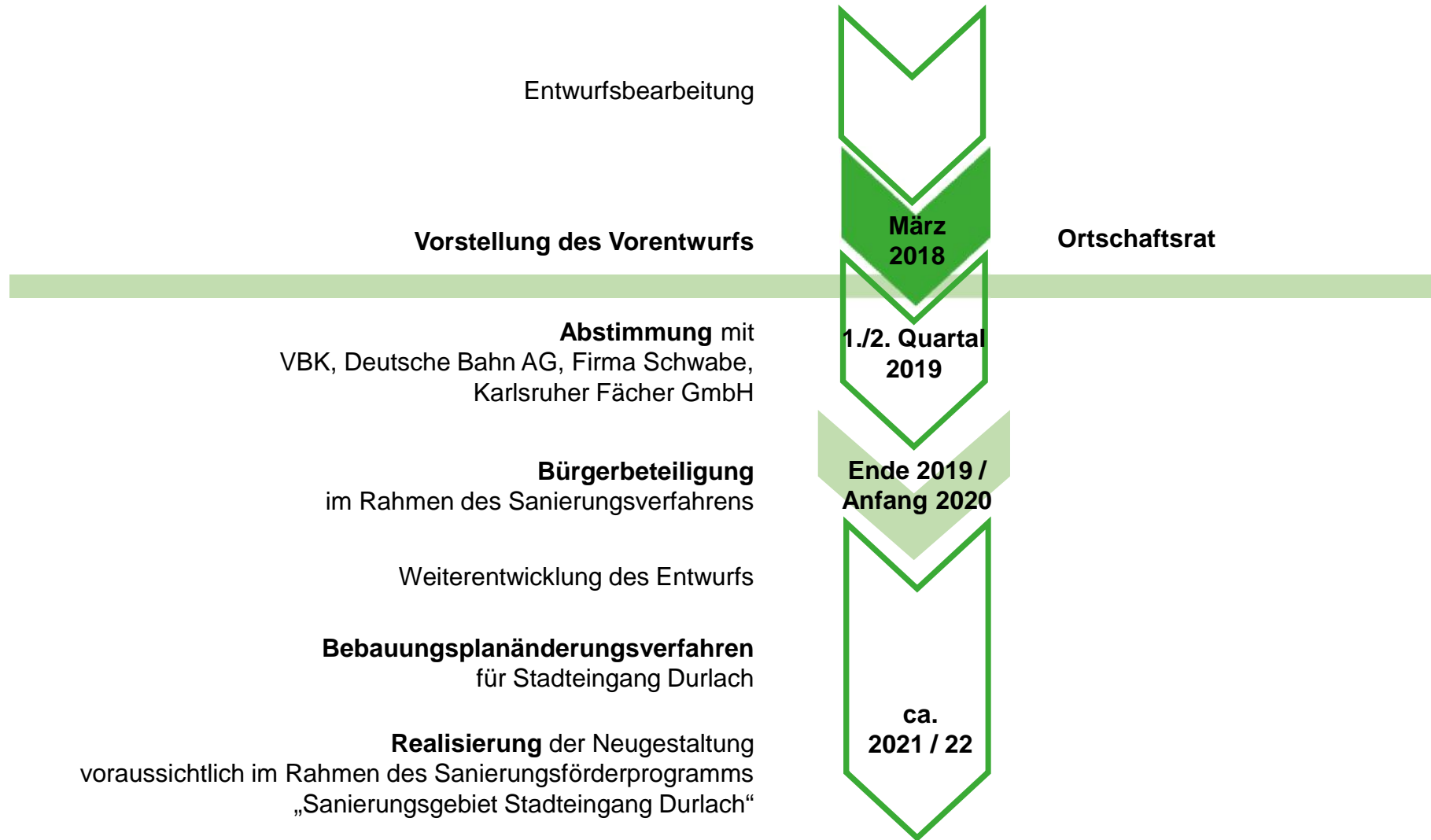
STADT KARLSRUHE  
 Stadtplanungsamt  
 Stadtbild

Umgestaltung Bahnhofsvorplatz Durlach

Maßstab 1:500	Geändert 01.08.2018	Freigegeben 13.09.2018
Geschrieben Gedde	Projektierung Kunze	Bereitschaltung Gerard
		Anfertigung Prof. Dr. Anke Karmann-Woosler



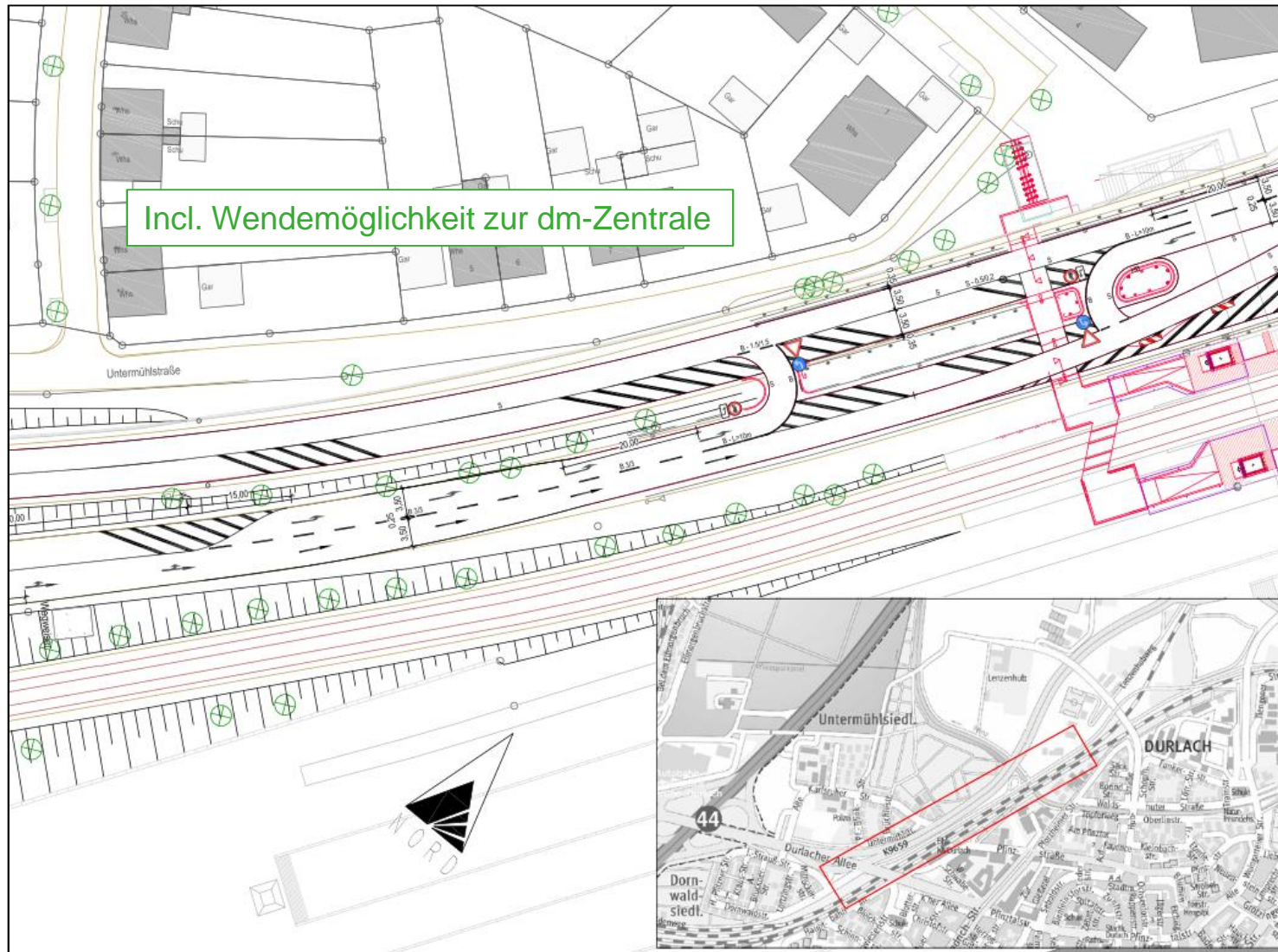
# Zeitplan



# P&R-Platz am Bahnhof Durlach (ehem. B10)



# Realisiertes Projekt

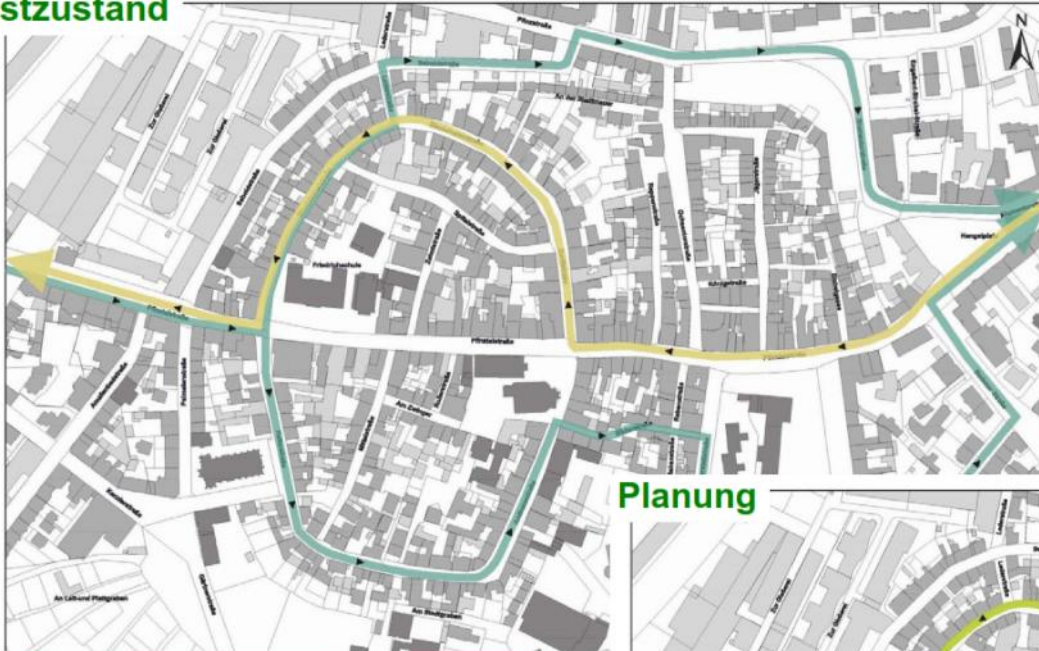




# City-Route Durlach

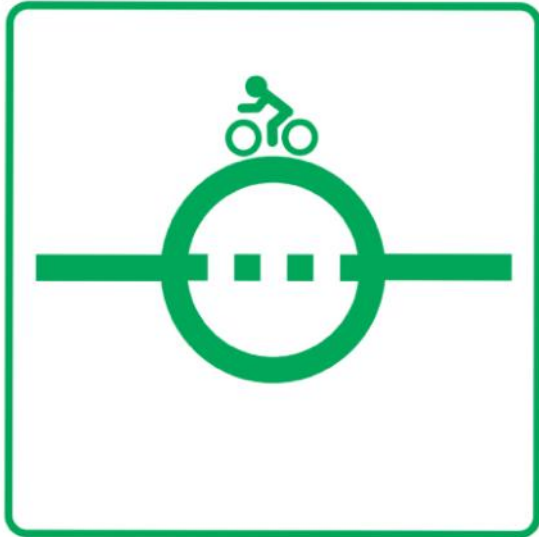
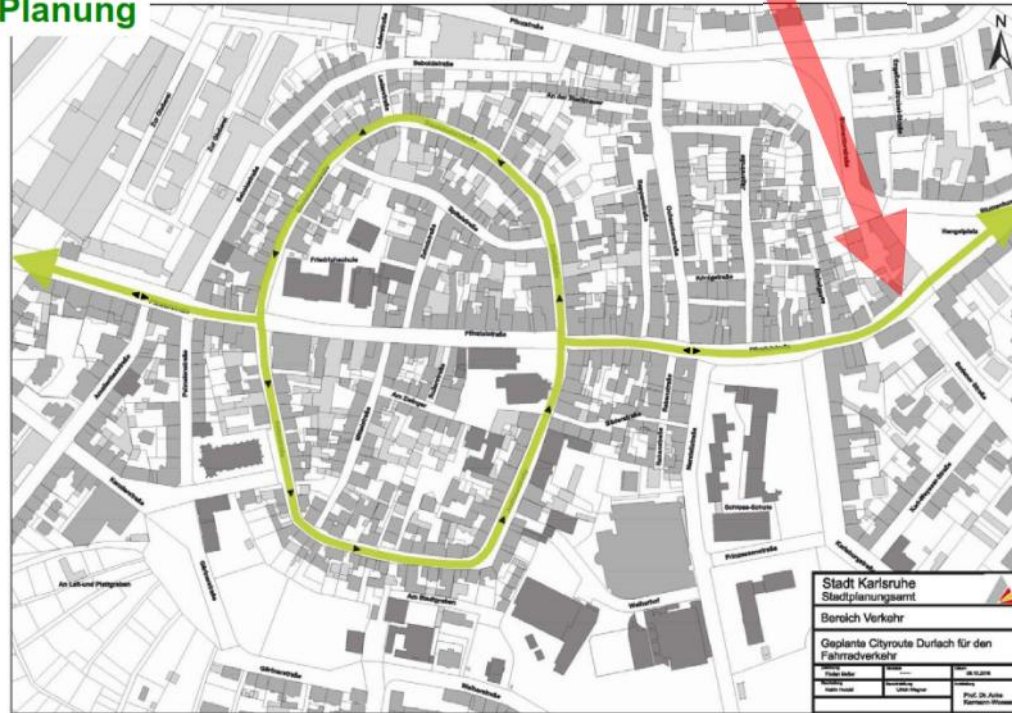


Istzustand



Signalisierung Ausfahrt auf Badener Straße:  
zeitliche Umsetzung  
durch die VBK  
in Klärung

Planung





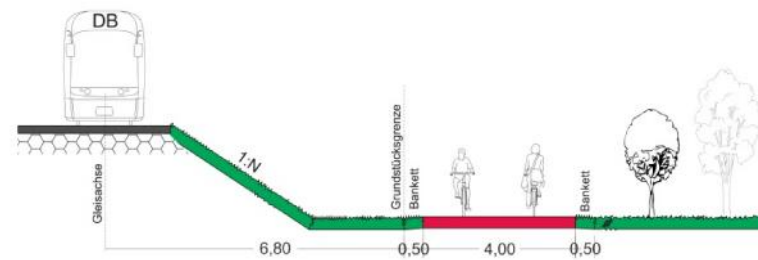
# Fahrradverbindung Rußweg



# Rußweg

## Verlängerung des Radweges

### Musterquerschnitt



# Zeitplan

StplA erstellt Musterquerschnitt für die DB

LA (Grundstücksbewertungsstelle) erstellt Angebot für die Grundstücke

DB benötigt die Fläche ab Herbst 2022 für ca. 2 Jahre als Baustellenzufahrt

Demnach wäre die Verbindung ab Herbst 2024 durchgehend befahrbar

4. Quartal  
2024

# Rittnertstraße



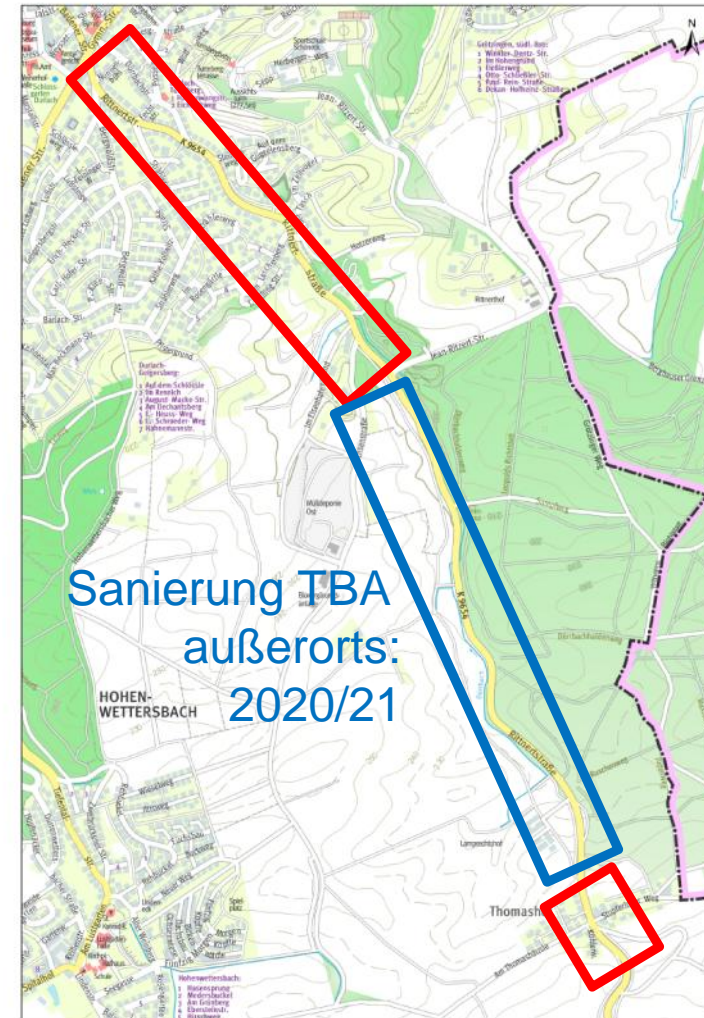
# Rittnertstraße innerorts und Thomashof

## Ziele:

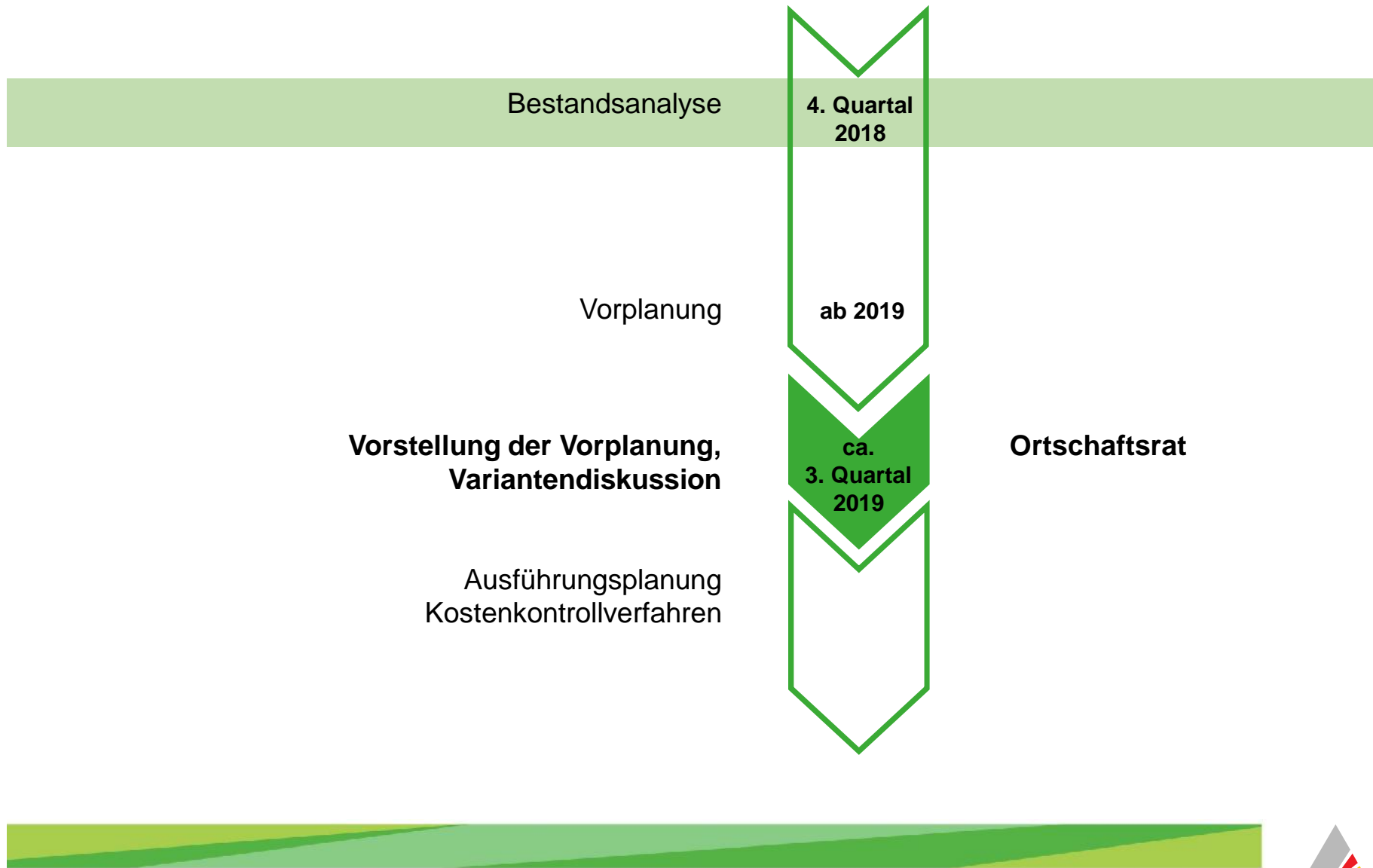
- Radverkehrsangebot
- Barrierefreiheit  
(an Bushaltestellen, Zebrastreifen, Ampeln)
- Verkehrssicherheit

## Herausforderungen:

- Teilweise enge Platzverhältnisse
- Bewegte Topographie
- Teilweise Außerortscharakter



# Zeitplan



# Studienprojekte in Durlach

# Studienprojekt in Durlach

- **„Unten am Grötzingen Weg“**  
Städtebauliches Wettbewerbsverfahren  
im SoSe 2017 an der HFWU Nürtingen-Geisingen

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner



Stadt Karlsruhe  
Stadtplanungsamt

# Ausstellung Zukünftiges Baugebiet „Unten am Grötzinger Weg“ in Durlach

19. Februar bis 1. März 2018  
Gewölbekeller, Rathaus Durlach

Studentenentwürfe der Hochschule für  
Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

**Führung am 27. Februar 2018**

**um 19.00 Uhr (verschoben)**

**durch Frau Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner**

© Stadt Karlsruhe | Layout: Steinhilber | Druck: Rathausdruckerei, Anrufkategorie

#### Veranstaltet durch

Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt  
Lammstraße 7, 76133 Karlsruhe  
Telefon: 0721 133-6101  
stp1a@karlsruhe.de  
www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte



# Studentischer Entwurf: Wohnen an der Aue



# Studentischer Entwurf: Aufbruch





# Studentischer Entwurf: Grüner Knick

**GRÜNER KNICK**

Grundriss 1:1000

Detailplan 1:500

Schnitt A-A' 1:1000

Analyse

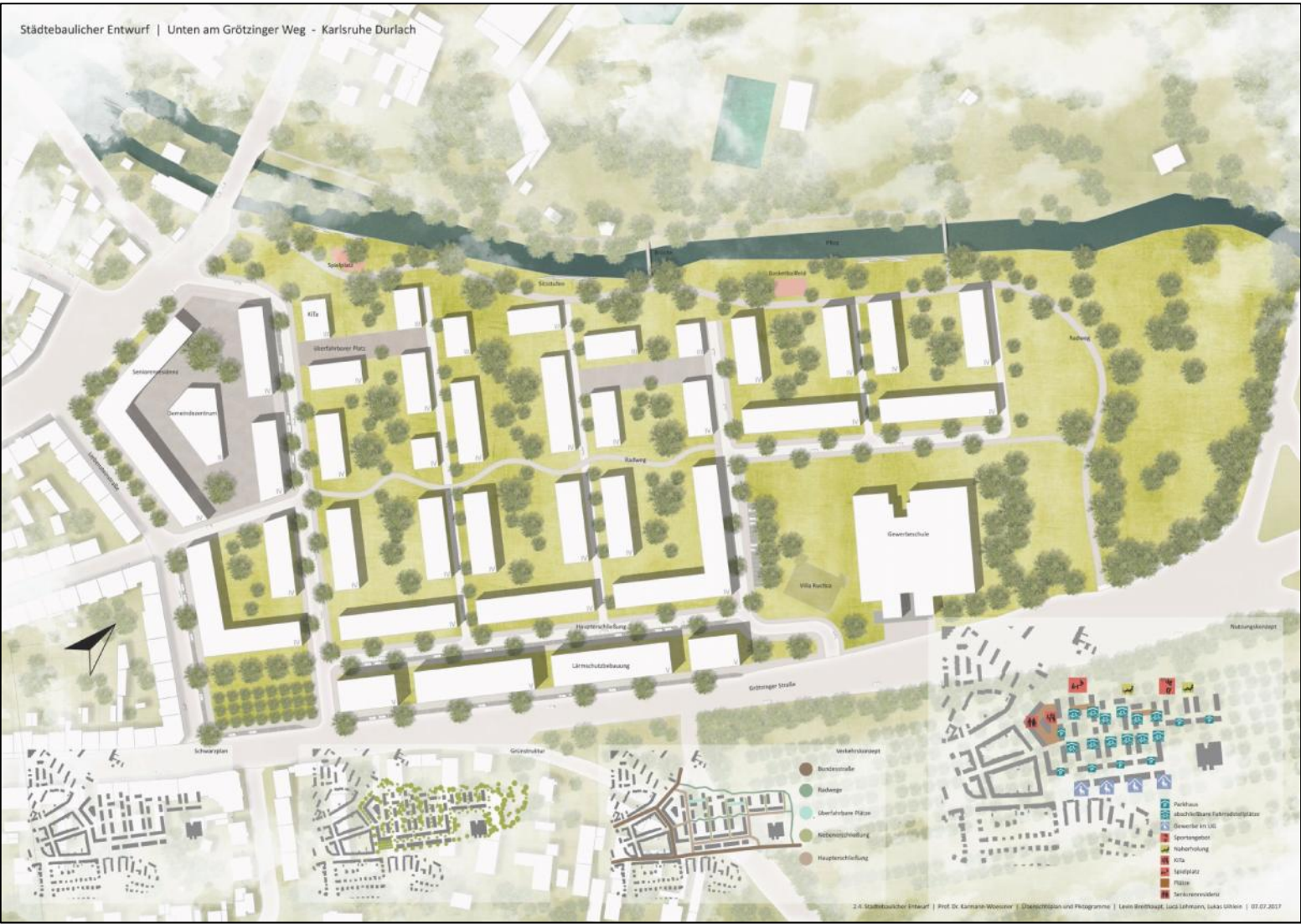
Modellfotos

Moritz Dohm 215407 // Kim Salier 215320 // Annika Schuster 215221 // LAE4 // Städtebaulicher Entwurf // Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner

*Text in German describing the design process and goals, including mentions of 'Grüner Knick', 'Städtebaulicher Entwurf', and 'Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner'.*



# Studentischer Entwurf



# Studentischer Entwurf: Grüner Gürtel

### Grüner Gürtel an der Pfalz



Legende M 1:1000



Schnitt M 1:1000 - A



Schnitt M 1:1000 - B



Schnitt M 1:1000 - B'

**Schichtenplan**

■ Hauswand  
■ Treppenabstufung

**Bestimmung und Fußwegen**

■ Fußgänger  
■ Radfahrer  
■ PKW  
■ Fußweg

**Nutzungseinteilung**

■ Wohnzone (Hauptnutzung)  
■ Nutzungsfeld (Hauptnutzung)  
■ Nutzungsfeld (Nebennutzung)  
■ Verkehrszone  
■ Grünflächen und Wasserflächen

**Grünstruktur**

■ öffentliche Grün  
■ privat/privat Grün  
■ Struktur Grün  
■ Struktur Grün  
■ Struktur Grün

Bei der Planung dieses Quartiers handelt es sich um ein Mehrgliedriges, das sich an die bestehende Struktur des Stadtgebietes anlehnt. Die in diesem Dokument vorgestellten Gebäude sind als exemplarische Modelle für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft gedacht. Die städtebauliche Gestaltung der Zukunft ist ein dynamischer Prozess, der sich in der Zeit weiterentwickelt. Die Planung dieses Quartiers ist ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Durlach und soll als Anregung für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft dienen. Die städtebauliche Gestaltung der Zukunft ist ein dynamischer Prozess, der sich in der Zeit weiterentwickelt. Die Planung dieses Quartiers ist ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Durlach und soll als Anregung für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft dienen.

Das Quartier ist ein Mehrgliedriges, das sich an die bestehende Struktur des Stadtgebietes anlehnt. Die in diesem Dokument vorgestellten Gebäude sind als exemplarische Modelle für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft gedacht. Die städtebauliche Gestaltung der Zukunft ist ein dynamischer Prozess, der sich in der Zeit weiterentwickelt. Die Planung dieses Quartiers ist ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Durlach und soll als Anregung für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft dienen.

Die Planung dieses Quartiers ist ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Durlach und soll als Anregung für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft dienen. Die städtebauliche Gestaltung der Zukunft ist ein dynamischer Prozess, der sich in der Zeit weiterentwickelt. Die Planung dieses Quartiers ist ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Durlach und soll als Anregung für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft dienen.

Das Quartier ist ein Mehrgliedriges, das sich an die bestehende Struktur des Stadtgebietes anlehnt. Die in diesem Dokument vorgestellten Gebäude sind als exemplarische Modelle für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft gedacht. Die städtebauliche Gestaltung der Zukunft ist ein dynamischer Prozess, der sich in der Zeit weiterentwickelt. Die Planung dieses Quartiers ist ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Durlach und soll als Anregung für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft dienen.

Die Planung dieses Quartiers ist ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Durlach und soll als Anregung für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft dienen. Die städtebauliche Gestaltung der Zukunft ist ein dynamischer Prozess, der sich in der Zeit weiterentwickelt. Die Planung dieses Quartiers ist ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Durlach und soll als Anregung für die städtebauliche Gestaltung der Zukunft dienen.



# Studentischer Entwurf: Grüne Achse



Studentenentwürfe  
der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

# Feedback-Sammlung

Schreiben Sie uns Ihre Anregungen und Wünsche!

## Ihre Meinung ist uns wichtig!

Bitte beurteilen Sie die hier ausgestellten Entwürfe nach folgenden Kriterien:

- 1) Welches Planungskonzept gefällt Ihnen am besten? Warum?
- 2) Welche Nutzungen / Versorgungseinrichtungen wünschen Sie sich – außer Wohnen – an diesem Standort?
- 3) Was muss Ihrer Meinung nach ein neuer Quartiersplatz leisten?  
Was soll dort stattfinden?
- 4) welcher Entwurf verwirklicht „Wohnen am Naherholungsgebiet“ am besten?
- 5) Welche Wegebeziehungen sind Ihnen wichtig?



# Welches Planungskonzept gefällt Ihnen am besten? Warum?

„Plan „Aufbruch“ gefällt mir am besten, da er kreativ ist und von der sonst üblichen Block- und Reihenbauweise abweicht. Auch wenn er noch etwas verdichtet werden sollte.“



„Grüner Gürtel an der Pfinz“,  
schöner Rad- Gehweg entlang der Pfinz, viele Kleinsysteme  
mit Innenhof.“



- **Welche Nutzungen / Versorgungseinrichtungen wünschen Sie sich – außer Wohnen – an diesem Standort?**

„1.500 – 1.800 Menschen  
fast ein Dorf / ein kleiner Ort. (13ha x140€/ha)

→ alles was ein Dorf / Ort braucht  
– außer Getränkemarkt, den gibt's fußläufig in der Pfinzstraße beim Freibad

- **Was muss Ihrer Meinung nach ein neuer Quartiersplatz leisten? Was soll dort stattfinden?**

„Der Quartiersplatz sollte des Weiteren Auseinanderdriften der Gesellschaft mit gegenwirken.

In der Durlacher Altstadt hat schon genug Gentrifizierung gewirkt.  
– also ein besserer Mix von arm und reich, nicht nur Mitte“

- **Welche Wegebeziehungen sind Ihnen wichtig?**

„Guter schöner Gehsteigweg von der Endhaltestelle Turmberg in das Quartier.  
Bei Fahrradnutzung mit klaren Richtungsvorgaben.“

# Weitere Aussagen und Kritik

## ■ Verdichtung

„Es gibt nichts zu beschönigen; es werden Blocks / Verkehr nimmt zu  
„verdichtetes Investment für die Investoren“

## ■ Bauweise

„Verschandelt den Stadtteil mit Wohnblocks“

„Fast alle Entwürfe „Blockarchitektur“

→ erinnert fatal an Karlsruhe Süd-Ost...“

„Es fehlen: 1-Familienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser  
mit Garten

→ Bitte auch an junge Familien denken.“

„bitte luftiger, leichter, eigenwilliger bauen“

## ■ Erschließung

„Gemäß Verkehrsentwicklungsplan sollte das Pfinzquartier mit der Straßenbahn  
erschlossen werden.

Die Straba könnte schon jetzt bis zum Bergfriedhof gebaut werden.“



# Studienprojekte in Durlach

## Ausblick

- **Badener Straße 9a und b:**

Hochbauentwurf „Lichtspielhaus“ in Karlsruhe-Durlach  
im WS 2018/2019 an acht bundesweiten Universitäten

Prof. Ludwig Wappner, Fachgebiet Baukonstruktion

- **Stadteingang Durlach:**

Hochbauentwurf „Festhalle als multifunktionales Gemeinde- und Eventzentrum“  
im WS 2018/2019 am KIT

Aljoša Dekleva, internationale Gastprofessur aus Slovenien/Ljubljana

## IMPRESSUM

<b>Amt:</b>	<b>Stadtplanungsamt Karlsruhe</b>
<b>Leiterin:</b>	<b>Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner</b>
<b>Bereich Stadtbild:</b>	<b>Georg Gerardi</b>
<b>Bearbeitung:</b>	<b>Patrizia Kunter, Birgit Kaufmann</b>
<b>Vortrag:</b>	<b>Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner, Georg Gerardi, Sybille Rosenberg, Stefan Schwartz</b>
<b>Kartengrundlagen, Luftbilder:</b>	<b>Liegenschaftsamt Stadt Karlsruhe</b>