

Anlage 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Entenfang (ehemaliges Postareal)“, Karlsruhe-Mühlburg**

**Zusammenfassung der am 25. Juni 2014 in der Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Anregungen und im Nachgang dazu eingegangenen Stellungnahmen**

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme Vorhabenträger u. Stadtplanung
<b>Wortmeldungen der Bürgeranhörung vom 25.6.2014, St Antoniusheim, Karlsruhe-Mühlburg</b>	
1. Was bedeutet die Aussage, dass der Pavillon auf dem Platz Am Entenfang aktiviert wird?	„Aktivierung“ ist im Bezug auf die bessere funktionale Integration der Nutzung in den Platzbereich gemeint. Der Kiosk orientiert sich zur Haltestelle und wendet heute seine Rückseite mit Abgängen zu den ehem. Toiletten der Platzfläche zu. Beim Pavillon ist die Treppeanlage nicht attraktiv und sollte verbessert werden. Der Pavillon wird sichtbarer, wenn beim Neubau die Gebäudeecke zur Weinbrennerstraße zurückweicht.
2. Was passiert mit dem Taxistand?	Der Taxistand wird im Rahmen der geplanten Neugestaltung der Weinbrennerstraße (Bebauungsplan „Weinbrennerstraße 77-81“, Karlsruhe Mühlburg) umgebaut, er bleibt aber weiterhin am Standort bestehen. Durch die Vergrößerung der Platzfläche ist der Taxistand zukünftig noch besser einseh- und damit auffindbar.
3. Was passiert mit der Post?	Es ist das erklärte Ziel, die Post am Standort zu erhalten. Die Post besteht aus verschiedenen Bereichen und stellt eine attraktive Nutzung im Stadtteilzentrum dar. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht vor, die neue Filiale gleich in den ersten Bauabschnitt des Vorhabens zu verlagern. Die Post wurde bereits in die Planung mit eingebunden, eine vertragliche Bindung kann allerdings erst nach Abschluss des Verfahrens erfolgen.
4. Im Untergeschoss des Kioskes befindet sich eine Toilettenanlage, die leider nicht mehr geöffnet ist. Was passiert mit dem Wochenmarkt? Was passiert mit dem	Mit dem Entwurf wird mehr Platz geschaffen. Sowohl für den Markt als auch für Veranstaltungen des Stadtteils wird weiterhin Platz sein. Während der Bauzeit muss der Markt

<p>Platz? Angeblich ist ein Café geplant. Auf dem Platz finden Veranstaltungen des Stadtteils statt. Der Markt beansprucht schon heute sehr viel Raum auf der Platzfläche. Es wird befürchtet, dass dies mit einer weiteren „Be-spielung“ des Platzes kollidiert.</p>	<p>kurzfristig verlagert werden. Das Planungskonzept sieht zum Platz hin ausreichend Gebäudeflächen für gastronomi-sche Nutzungen vor. Eine vertragliche Bin-dung mit Café- und Restaurantbetreibern kann allerdings erst nach Abschluss des Ver-fahrens erfolgen.</p> <p><i>Nachtrag Juni 2017: Für die Toilettenanlage wird auf dem Platz ein Ersatz geschaffen. Hie-rauf wird in der Planzeichnung zum vorha-benbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.</i></p>
<p>5. Wie sind die Zeithorizonte der Maßnah-me? Wann ist Baubeginn? Wann ist Bau-ende?</p>	<p>Das ist noch nicht klar. Es ist erst der Anfang des Verfahrens. Die Offenlage wird frühestens nächsten Sommer 2015 stattfinden, daher kann der Baubeginn frühestens im Herbst 2015 sein. Die Realisierung ist auch abhängig von der zu verlegenden Postnutzung und der sich noch im Postgebäude befindlichen Telekom-Technik. Von Anfang an wird deshalb von ei-ner Umsetzung in 2 Bauabschnitten ausge-gangen. Es müssen noch viele technische Dinge ge-klärt werden (Leitungen, Telekom).</p> <p><i>Nachtrag Juli 2018: Aus heutiger Sicht ist von einer Errichtung in 2 Bauabschnitten auszu-gehen. Gemäß Durchführungsvertrag muss der 1. Bauabschnitt (Einkaufsmarkt, mit Teil-bereich Markthalle, alle Wohnbauteile und ein Bauteil mit Büro und Praxen) spätestens 5 Jahre nach Vorliegen der Baugenehmigung fertiggestellt sein. Die Bauzeit wird derzeit auf etwa 2 Jahre geschätzt. Die Realisierung des 2. Bauabschnittes (Kopfgebäude mit weiteren Geschäften im EG sowie Büros und Praxen in den OGs) hängt vom Auszug der Telekom ab. Denkbar ist eine Realisierung beider Bauab-schnitte noch innerhalb der o.g. Realisie-rungsfrist. Die letztmögliche Auszugsoption besteht für die Telekom Ende 2031. In diesem Fall ist der 2. Bauabschnitt gemäß Durchfüh-rungsvertrag zügig innerhalb von 2 Jahren nach Vorliegen der Baugenehmigung zu er-richten.</i></p>
<p>6. Was geht an Begrünung verloren?</p>	<p>Im öffentlichen Straßen und Platzbereich müssen 3 Bäume gefällt werden. Der Innenbereich des ehem. Postareals ist bereits heute fast vollständig versiegelt. Die</p>

<p>7. Wenn der Neubau erstellt wird: Wird die Baustelleneinrichtung auf dem Platz untergebracht? Was passiert mit dem Wochenmarkt?</p> <p>8. Die Postbank soll erhalten bleiben. Was passiert mit der Schließfachanlage? Sie sorgt für Belebung der umgebenden Geschäfte und sollte auf dem Areal verbleiben.</p> <p>9. Werden es Miet- oder Eigentumswohnungen?</p> <p>10. Wie viele Wohnungen je Geschoss sind geplant?</p>	<p>dort vorhandenen Bäume entfallen. Im Bebauungsplan müssen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Die geplante Begrünung der Dächer, insbesondere die intensive Bepflanzung des 1.200 m<sup>2</sup> großen Daches der erdgeschossigen Einzelhandelsnutzung wird deutlich positive Auswirkungen auf die Regenwasserrückhaltung und das Kleinklima im Umfeld haben.</p> <p>Der Wochenmarkt soll auf jeden Fall weiter bestehen bleiben. Eventuell muss ein temporärer Ersatzstandort gefunden werden (siehe Frage 4).</p> <p><i>Nachtrag Juni 2017: Die Frage der Unterbringung der Baustelleneinrichtung ist nicht Sache des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Dies wird im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens geklärt.</i></p> <p>Die Umstellungen bei der Post sind noch unklar, es finden Abstimmungen statt. Die Unterbringung wird geprüft, ebenso die verschiedenen weiteren Bedingungen der Post, wie zum Beispiel die Anlieferung. Es besteht das Bemühen, die Post zu halten (siehe Frage 3).</p> <p><i>Nachtrag Juni 2017: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Aufstellung einer Paketstation im Bereich der Gebäudevorzone an der Weinbrennerstraße.</i></p> <p>Es sind Eigentumswohnungen vorgesehen.</p> <p>Es soll in der Sophienstraße zwei Treppenhäuser mit je drei Wohnungen geben, also sechs Wohnungen pro Geschoss. An der Weinbrennerstraße sind ebenfalls über 4 Geschosse jeweils 4 kleinere Wohnungen geplant. Die Wohnungen sollen barrierefrei sein. Derzeit werden verschiedene Modelle geprüft. Es sind keine Luxuswohnungen geplant. Wohnungsgrößen und -grundrisse sind so geschnitten, dass sie für unterschiedliche Altersgruppen (Singles, Familien, Senioren) ge-</p>
---	---

<p>11. Beim Einzelhandel bestehen Sorgen um die Geschäfte der Rheinstraße. Der Name "Golden Gate" gefällt nicht, Suchanfragen im Internet ergeben meistens einen Kontext mit dem Rotlichtmilieu. Vorschlag des Bürgervereins Mühlburg: "Carl-Benz-Center".</p>	<p>eignet sind. Es wird ein zeitgemäßes Angebot geben.</p> <p>Die Firma heißt "Golden Gate", das Projekt heißt "Stadtteilzentrum Mühlburg". Die Assoziation für den Firmennamen war der Gedanke an "Brücke", "Tor", "Stadteingang".</p>
<p>12. Das wird in der Bevölkerung verwechselt. Was haben wir mit San Francisco zu tun?</p>	<p>Beim geplanten Einzelhandel gibt es ein sorgfältiges Konzept, wie man ihn in die kleinteilige Geschäftsstruktur der Nachbarschaft einfügen kann. Die Kleinteiligkeit wird aufgenommen. Die Markthalle dient als Puffer. Es gibt eine Verknüpfung mit dem Platz. Die Vorzone mit den Läden ist wichtig. Die neuen Geschäfte sollen integriert werden und beleben, nicht schädigen. Das Sortiment wird gebraucht. Der Name ist ein wichtiges Signal.</p>
<p>13. Mühlburg hat ein großes Parkplatzproblem, es gibt zu wenige Stellplätze. Der Handel lebt von den Autofahrern. Wie viele Kurzzeitparkplätze wird es in der Tiefgarage geben? 40-50 Kurzzeitparkplätze sind zu wenig.</p>	<p>Mit dem Vorhaben werden knapp 20% mehr Stellplätze hergestellt als bauordnungsrechtlich erforderlich. Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung wäre für den Einzelhandel, die Postfiliale und das Café eine Anzahl von 34 Stellplätzen ausreichend.</p> <p><i>Nachtrag Juli 2018: Insgesamt stehen in der nunmehr 2-geschossigen Tiefgarage für den gesamten Einzelhandel, die Postfiliale und das Café 53 Stellplätze und im Falle der zusätzlichen Tiefgaragenerweiterung im 2. Untergeschoss des 2. Bauabschnittes bis zu 74 Stellplätze für Kurzparker zur Verfügung.</i></p>
<p>14. Die Betreiber sind eventuell nicht von hier und haben keine Ahnung vom Verkehrsverhalten. Die IG Attraktives Mühlburg bietet Unterstützung bei Gesprächen an.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die zuständigen Planer und das Stadtplanungsamt bedanken sich für das Angebot.</p>
<p>15. Wie erfolgt die Anlieferung? Die Verkehrsführung? Gibt es Lkw-Verkehr? Was ist mit dem Lärm? Wie ist die allgemeine</p>	<p>Die verkehrstechnisch bedeutsamen Zu- und Abfahrten erfolgen ausschließlich über die Weinbrennerstraße. Sie wurden gebündelt</p>

<p>Verkehrsführung?</p> <p>16. Ist die Passage nachts begehbar? Eventuell sollte sie abschließbar sein.</p>	<p>und in etwa mittig am Baukörper angeordnet, so dass sie einerseits einen ausreichenden Abstand zum Kreuzungsbereich Am Entenfang aufweisen und andererseits so weit wie möglich von der angrenzenden Bestandswohnbebauung entfernt bleibt. Um sicherstellen zu können, dass auch zukünftig eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotens gewährleistet bleibt, wird z.Zt. ein Verkehrsgutachten erstellt. Der Verkehrsgutachter ist anwesend für weitere Fragen.</p> <p><i>Nachtrag Juni 2017: Dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen nunmehr das abgeschlossene Verkehrs- sowie ein Schallschutzgutachten bei. Das Verkehrsgutachten bestätigt, dass eine ausreichende Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes erhalten bleibt. Auch wurden alle im Rahmen des Schallschutzgutachtens geforderten Maßnahmen zur Lärminderung als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und damit sichergestellt, dass keine unzumutbaren Belastungen für das Umfeld entstehen.</i></p> <p>Die Markthalle wird nachts abgeschlossen. Wenn die Läden geschlossen sind, fehlt die soziale Kontrolle. Zugleich gibt es eine Verantwortung gegenüber den Geschäftsleuten. Wer würde einen offenen Bereich pflegen?</p>
<p><b>Zwei Bürger, 15.7.2014</b></p>	
<p>Es ist zweifellos sehr positiv, im Zuge der geplanten Baumaßnahme, den Vorplatz auf der Seite zu den Hochhäusern hin attraktiver zu gestalten. Nicht verständlich ist jedoch, dass offenbar keine Ambitionen zur Neugestaltung des Platzes zur Sofienstraße hin bestehen. Soll mit dem Bauvorhaben wie geplant der Bereich dieser Seite des Entenfangs und der Rheinstraße aufgewertet werden, ist jedoch dieser Platz zwingend in die Gesamtgestaltungsplanung mit aufzunehmen</p> <p>- Er ist das Entree zur geplanten „Mühlburger Markthalle“ und daher in der Fotomontage in der BNN vom 09.11.13 ganz bewusst von den den Platz und die betroffenen Gebäude erdrückenden, in Höhe, Ausladung und Anzahl</p>	<p>Im Hinblick auf die Umgestaltung der Platzfläche am Entenfang und der damit verbundenen Anpassungsbedarfe an der Sophienstraße werden die vorgeschlagenen Maßnahmen auch im Sinne einer einheitlichen Gestaltung an dieser Stelle als sinnvoll erachtet. Die angeführten Umgestaltungsmaßnahmen der angesprochenen Platzfläche bedürfen jedoch nicht einer Baurechtsschaffung im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Da die Baumaßnahmen in zwei Stufen erfolgen werden, wird eine Umgestaltung erst Sinn machen, wenn die Hochbaumaßnahmen abgeschlossen sind. Darüber muss dann zu gegebener Zeit ein Konzept entwickelt werden.</p>

gewaltigen Platanen befreit worden

- Er ist aber auch das Entree zur Geschäftswelt in der Rheinstraße auf dieser Straßenseite, welches ebenfalls dringend einer Aufwertung und verbesserter Wahrnehmbarkeit bedarf.

- Er birgt heute Gefahrenpotential beim Fußgängerüberweg. Dieser Bereich ist unübersichtlich und es kommt z.B. vor, dass gerade ältere Leute den Zugang falsch einschätzen und mit Ihrem Rollator die Straße im Bereich des vorderen Baumes betreten und dort dann über die Bordsteinkante stürzen.

- An der Standfestigkeit der heutigen Bäume muss man zweifeln. Bei aktuellen Grabarbeiten konnte man selbst im nahen Stammbereich keine Wurzeln ausmachen, was viele Passanten mit Verwunderung und gemischten Gefühlen wahrgenommen haben.

Wir bitten Sie daher, unbedingt auch diesen Platz in die Gestaltung des Projektes mit einzubeziehen, damit letztlich ein rundum harmonischer, attraktiver und einladender Bereich sowohl zum Entenfang als auch zur Rheinstraße hin entsteht. Der Platz sollte luftig, freundlich und einladend gestaltet werden. Heute ist er erdrückend, lieblos und trist.

Es sind im dicht besiedelten Bereich übliche Sicht- und Raumverhältnisse, die hier beschrieben werden. Die Querungen der Straßen sind signalisiert und mit abgesengten Bordsteinen versehen.

Im Rahmen der jährlich durchgeführten Baumkontrollen dokumentiert das Gartenbauamt die Baumzustände. Problembäume werden zweimal jährlich kontrolliert und geeignete Maßnahmen umgesetzt.

Im Rahmen des Sanierungsgebietes Mühlburg wurden verschiedene Anregungen geprüft. Die Entscheidung für Umbaumaßnahmen viel auf die Schwerpunkte in der Weinbrennerstraße, kleine Rheinstraße und den Entenfang.