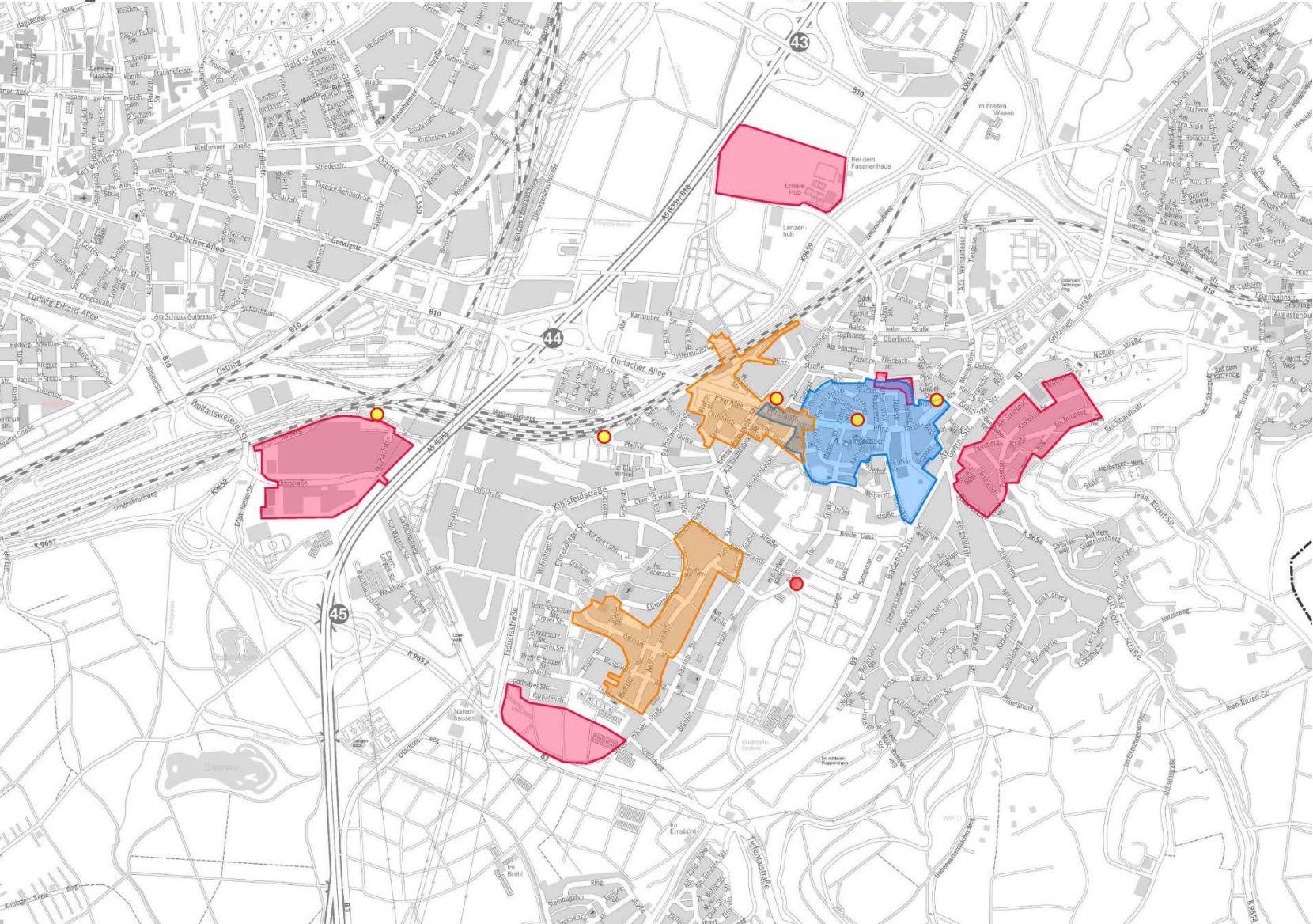


Jahresgespräch Stadtplanungsamt 2019 Ortschaftsrat Durlach

Ortschaftsrat am 16. Oktober 2019

Projektübersicht



Projektübersicht

< 2018 Jan 19 Feb 19 Mrz 19 Apr 19 Mai 19 Jun 19 Jul 19 Aug 19 Sep 19 Okt 19 Nov 19 Dez 19 2020 2021 2022 >

Bebauungsplanverfahren Sport- und Freizeitcampus "Untere Hub"

Bebauungsplanverfahren "Oberer Säuterich"

Bebauungsplan "Hanggebiet Durlach Bereich E"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Basler-Tor-Straße 77 - Pflegeheim "Haus am Turmberg"

Bebauungsplan "Ochsantor/Nordöstlicher Altstadtrand Durlach"

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn"

Gestaltungssatzung Altstadt Durlach

Erhaltungssatzung Altstadt Durlach

Sanierungsgebiet Durlach Aue

Sanierungsgebiet Durlach Stadteingang

Umsetzung "Faires Parken Durlach"

Rad-City-Route Durlach

Sachstand Fahrradverbindung Rußweg

Vertiefende Planung und Bebauungsplanverfahren Sport- und Freizeitcampus Durlach „Untere Hub“

B-Planvorentwurf - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit März 2019



**Prüfauftrag:
Flächenverbrauch und Erschließung**

**Neue Option: Abriss der Halle Turnerschaft
und Ersatz an anderer Stelle**

→ Vertiefende Planung erforderlich

B-Planvorentwurf - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit März 2019



Zeitplan

Bebauungsplanverfahren Start

Juli 2018

*mit Beschluss
Ortschaftsrat und Planungsausschuss*

1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Ämter

Okt. 2018

Beteiligung der Öffentlichkeit
(Bürgerversammlung)

März 2019

Vertiefende Planung

Nov. 2019-
März 2020

2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Ämter

I./II. 2020

*Auslegungsbeschluss
Anordnungsbeschluss
Umlegungsverfahren*

IV. 2020

Gemeinderat

Öffentliche Auslegung

I. 2021

Satzungsbeschluss

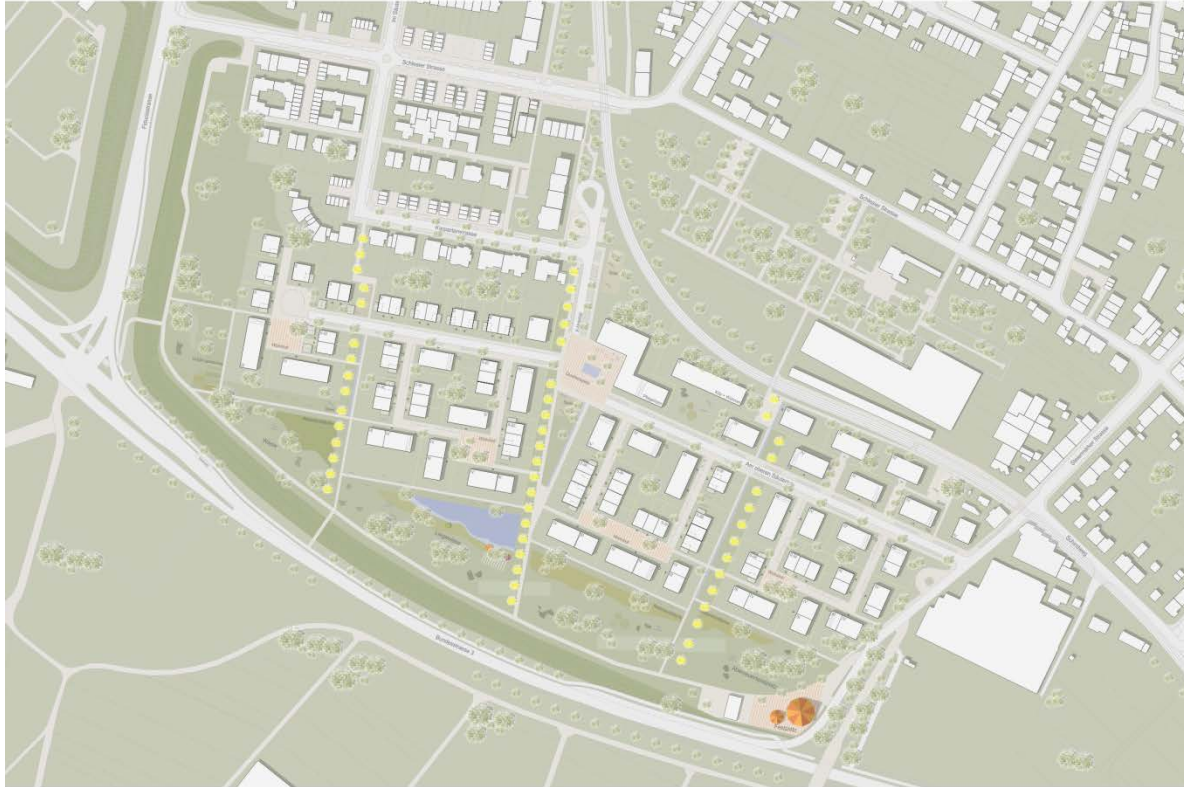
II./ III. 2021

Gemeinderat

→ Umlegung bis ca. Mitte 2023

→ Baubeginn ca. Ende 2023

Bebauungsplanverfahren „Oberer Säuterich“



Lageplan (Variante 01_ca. 385 WE) 1:1000



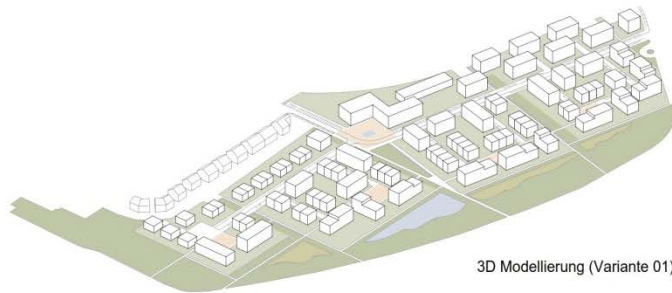
Perspektive Quartiersplatz



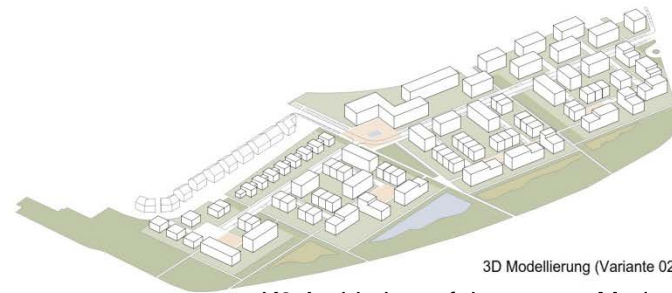
Perspektive Wohnhof



Lageplan (Variante 02) 1:1000
Reihe mit 8 Winkelhäusern + Aufstockung der Kita (16 WE): 395 WE



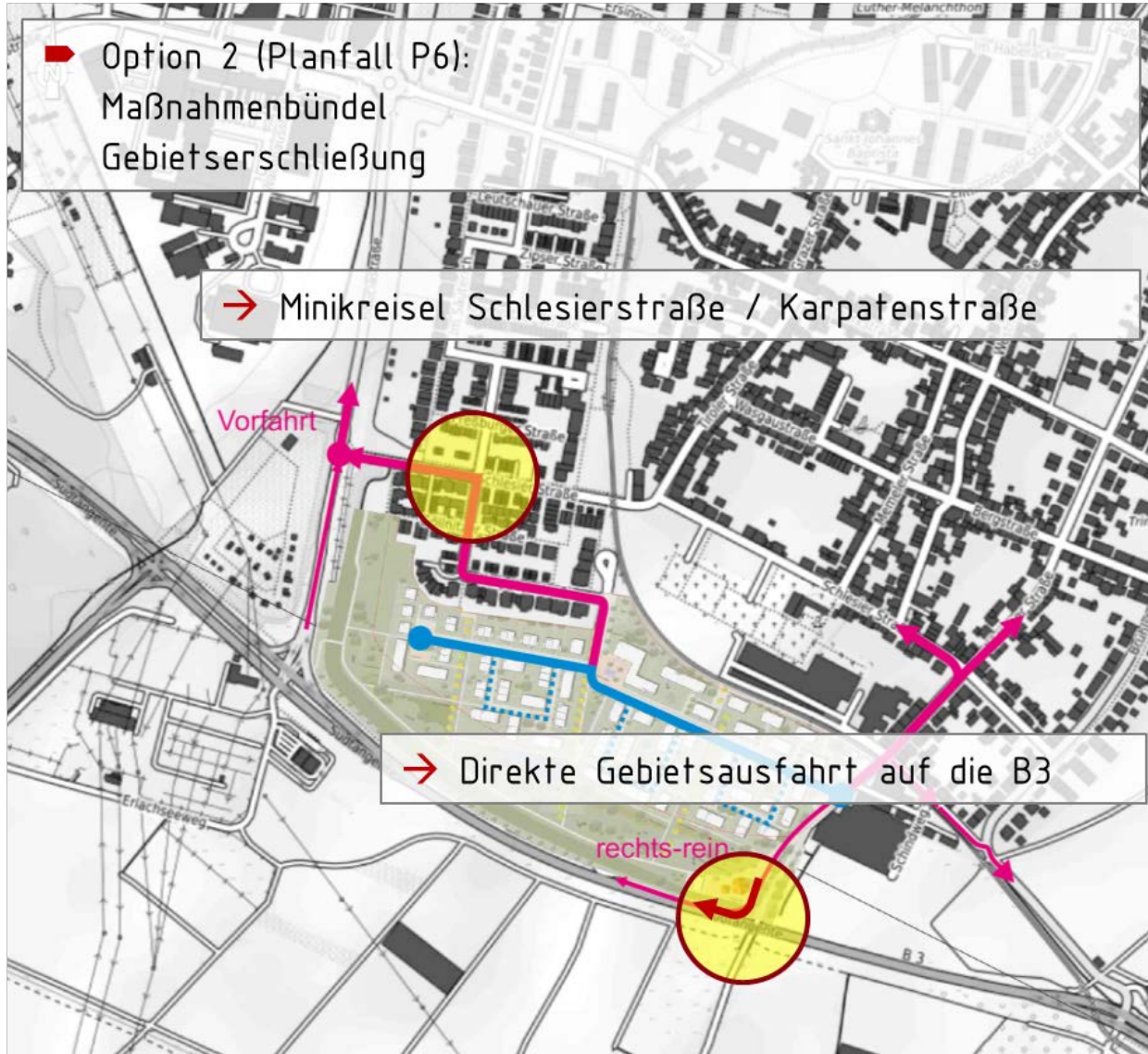
3D Modellierung (Variante 01)



3D Modellierung (Variante 02)

K9 Architekten, faktorgruen, ModusConsult

Verkehrerschließung „Oberer Säuterich“



Zeitplan

Bebauungsplanverfahren Start

Juli 2018

*mit Beschluss
Ortschaftsrat und Planungsausschuss*

1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Ämter

Juli 2019

Auswerten der Ergebnisse
Definition Ausgleichsflächen
Gutachten Umweltbericht

III.-IV. 2019

2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Ämter
und Beteiligung der Öffentlichkeit
(Bürgerversammlung)

IV. 2019

*Auslegungsbeschluss
Anordnungsbeschluss
Umlegungsverfahren*

I. 2020

Gemeinderat

Öffentliche Auslegung

II. 2020

Satzungsbeschluss

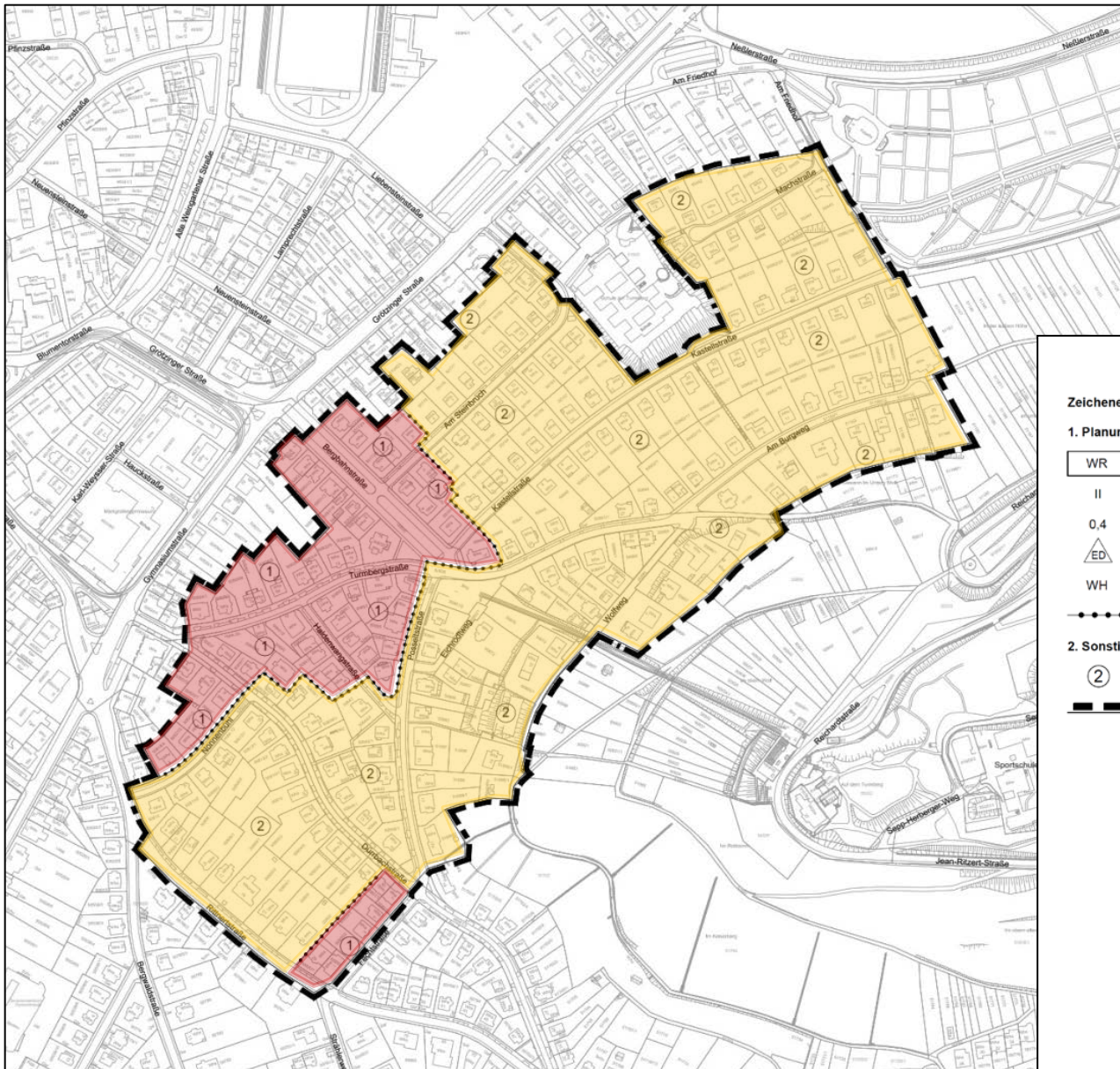
III./IV. 2020

Gemeinderat

→ Umlegung bis ca. Ende 2022

→ Baubeginn ca. Mitte 2023

Bebauungsplan Hanggebiet Durlach Bereich E



Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

- WR Reines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- △ ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WH Wandhöhe, siehe III. örtliche Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen

2. Sonstige Planzeichen

- 2 Bereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1		2	
WR	II	WR	II
0,3	—	0,25	—
△ ED	WH	△ ED	WH

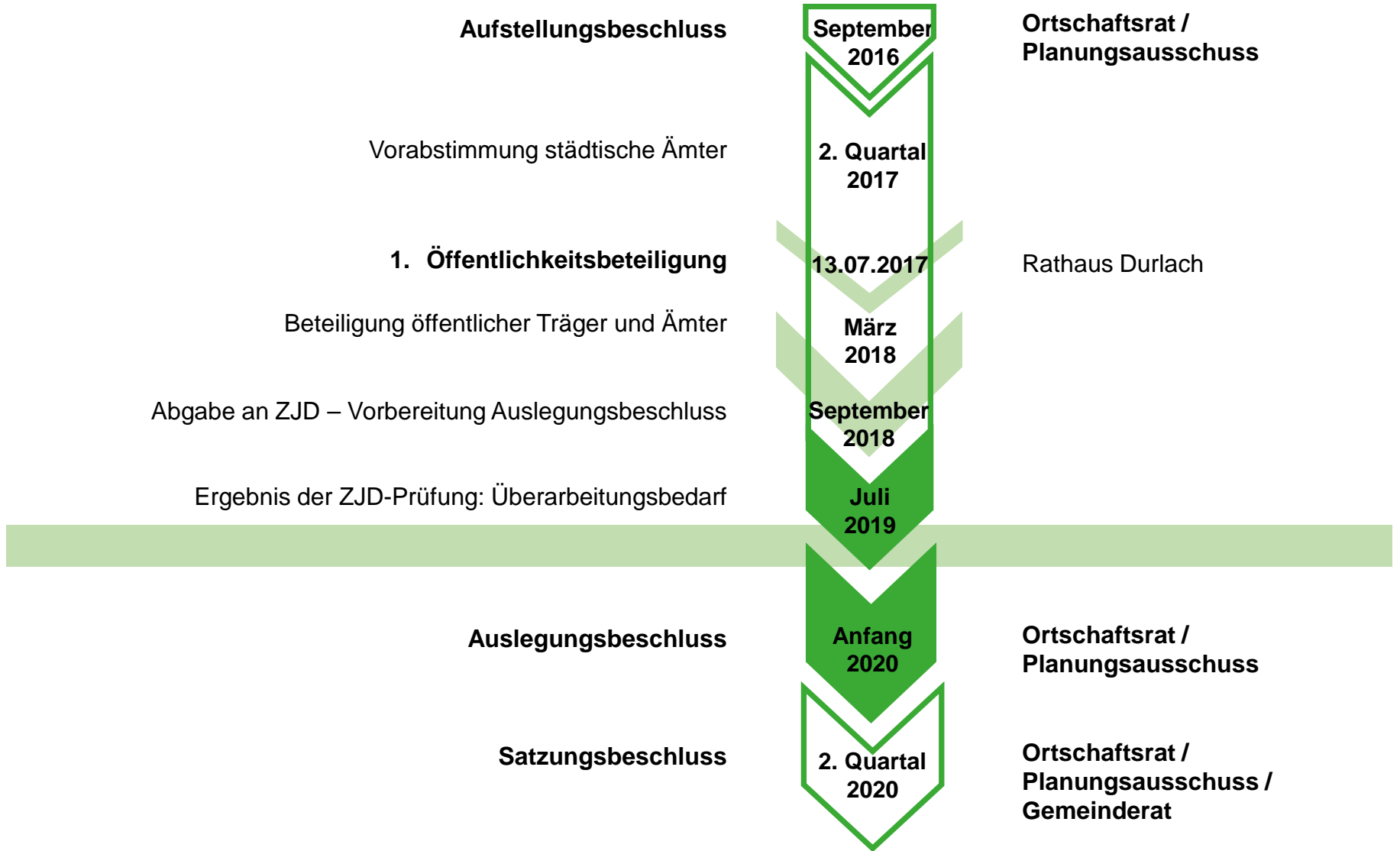
Musternutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Wandhöhe

Eindrücke



Zeitplan



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

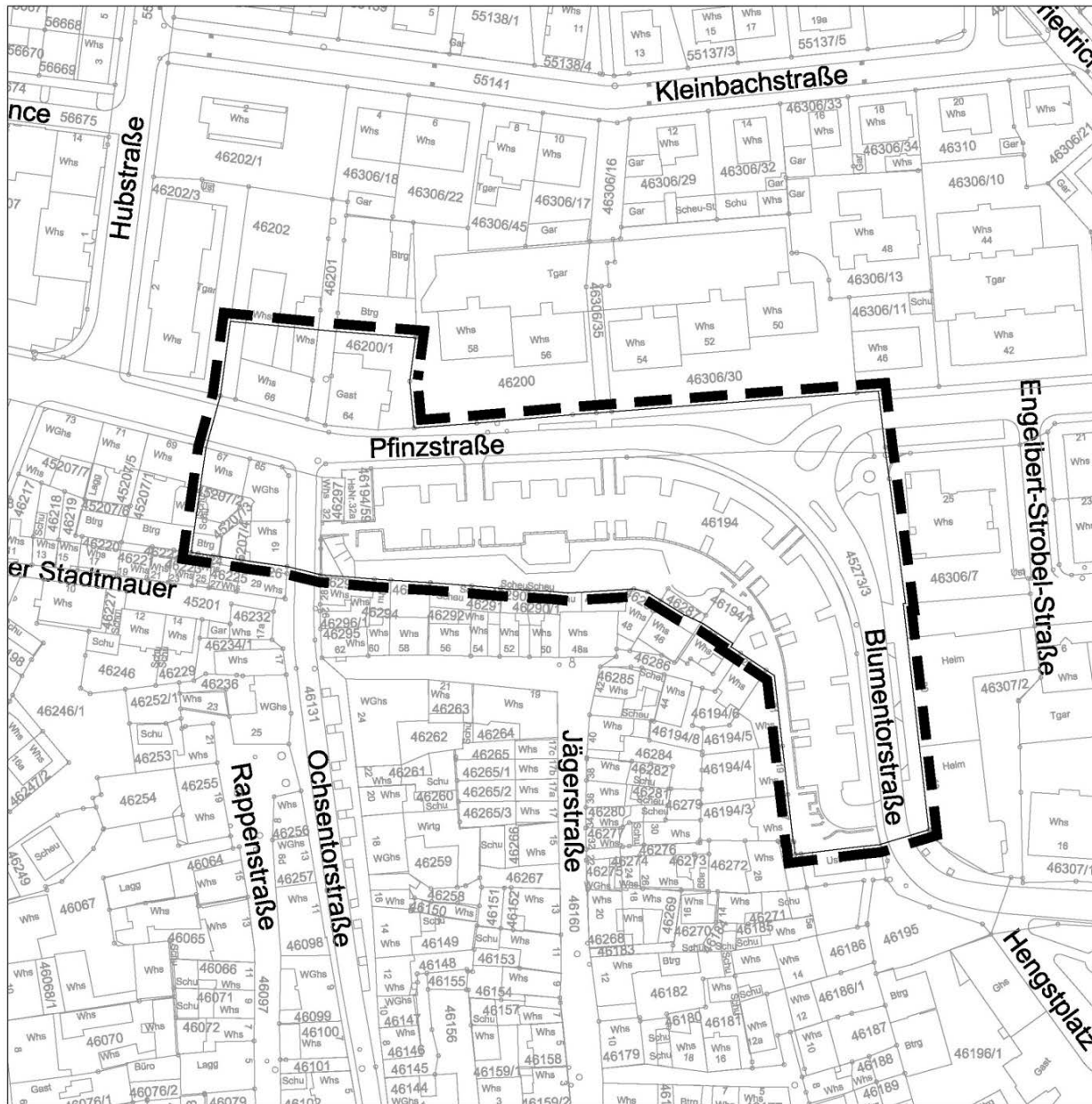
Entwurf archis Architekten



Zeitplan



Bebauungsplan Ochsentor/Nördlicher Altstadttrand Durlach



Aufstellungsbeschluss BEBAUUNGSPLAN

Ochsentor,
nordöstlicher Altstadtrand
Durlach



M. 1:1000

Karlsruhe, 20.03.2019

Der Oberbürgermeister:

Stadtplanungsamt:

*Karmann
Worms*

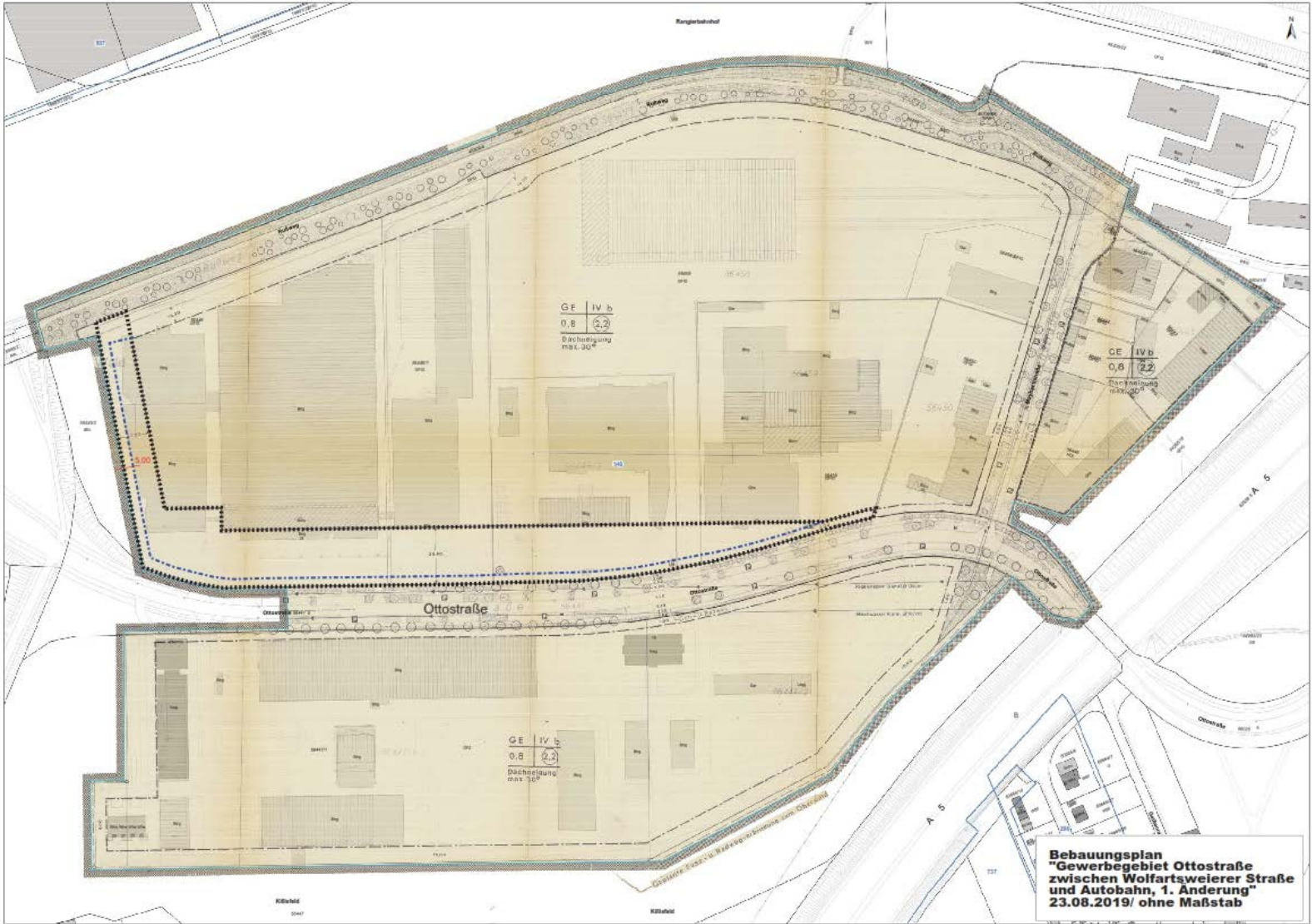
Beschluss vom:

Zeitplan

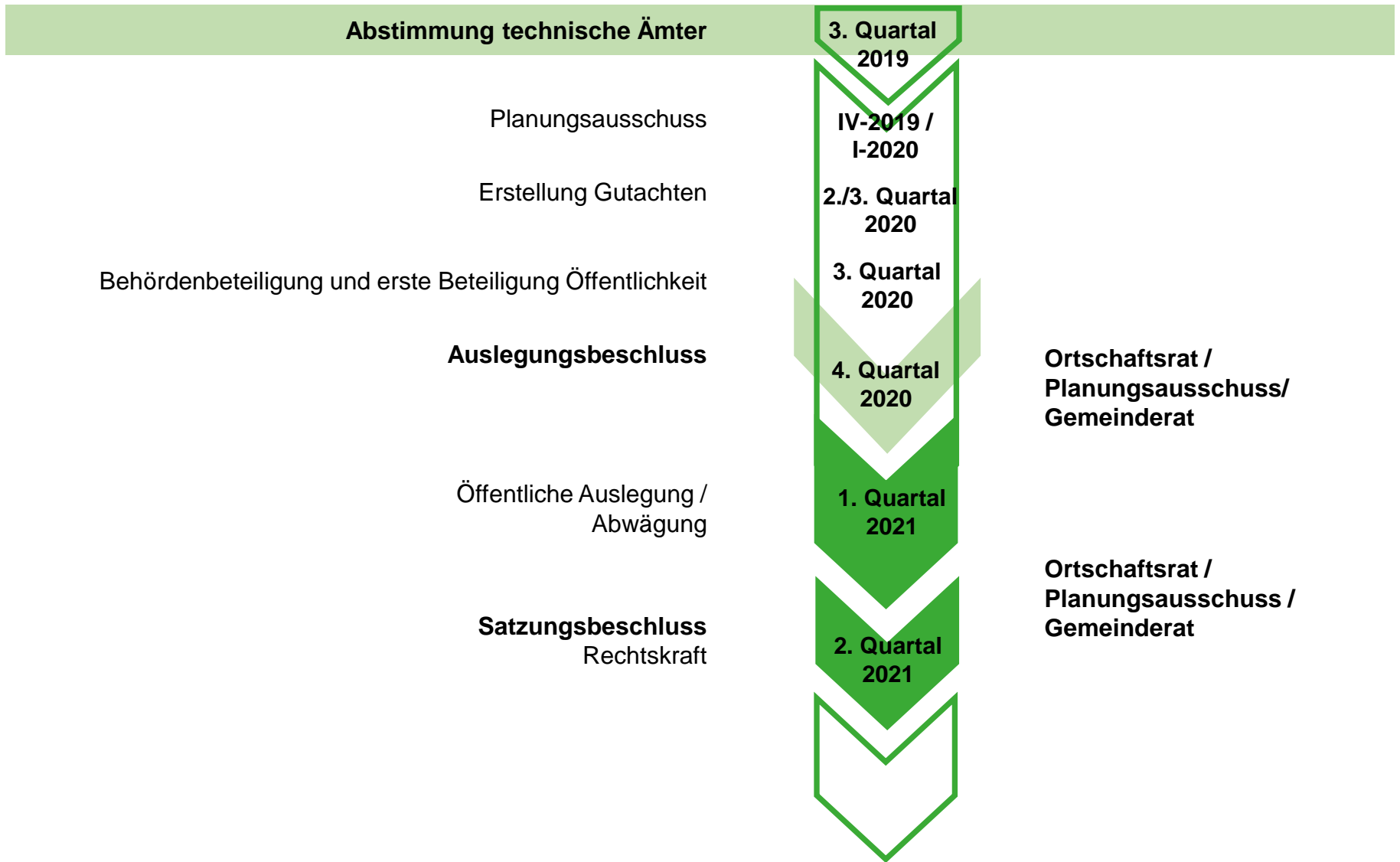


Bebauungsplan Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn, 1. Änderung

Abgrenzungsentwurf Bebauungsplanänderung

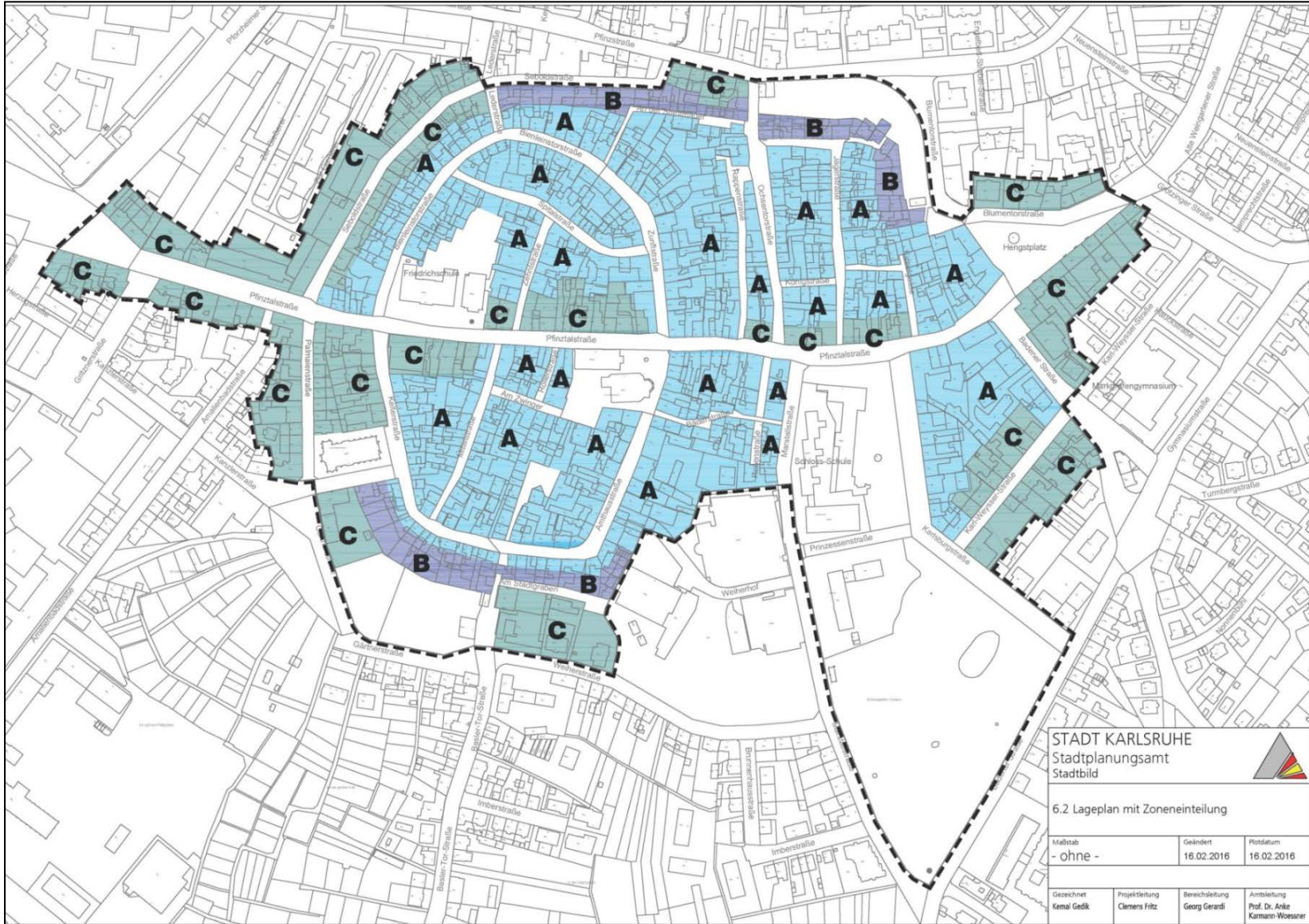


Zeitplan



Gestaltungssatzung Altstadt Durlach

Geltungsbereich



STADT KARLSRUHE
 Stadtplanungsamt
 Stadtbild



6.2 Lageplan mit Zoneneinteilung

Maßstab - ohne -	Geändert 16.02.2016	Plattdatum 16.02.2016
Gezeichnet Kema Gedik	Projektleitung Clemens Filtz	Bereichsleitung Georg Gerdtl
		Ambtleitung Prof. Dr. Anke Kamann-Woessner

Gestaltungsbeispiel



Pfinztalstraße 26 - An den gestalterischen Festsetzungen orientierter Neubau

Zeitplan

1. öffentliche Auslegung

techn. Ausschuss wird über die Änderungen nach der ersten Offenlage informiert

Arbeitskreis bestätigt die fortgeschriebenen Inhalte

Ortschaftsrat Durlach wird über die Änderungen seit dem Auslegungsbeschluss informiert

2. öffentliche Auslegung

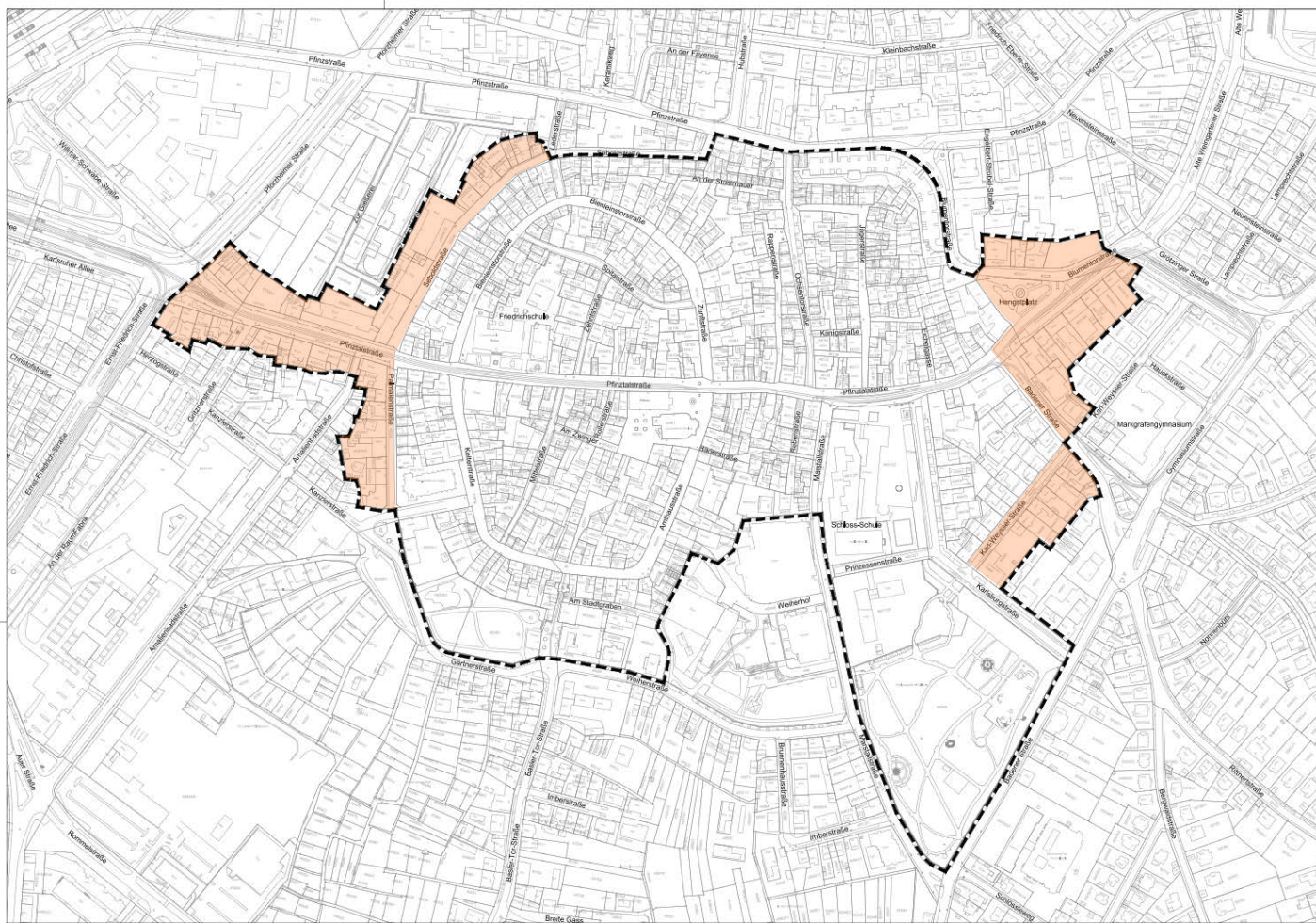
Satzungsbeschluss



Ortschaftsrat

Gemeinderat

Erhaltungssatzung Altstadt Durlach



Stadt Karlsruhe Durlach
**Aufstellungsbeschluss
 ERHALTUNGSSATZUNG**
 Altstadt Durlach



M. 1:2000

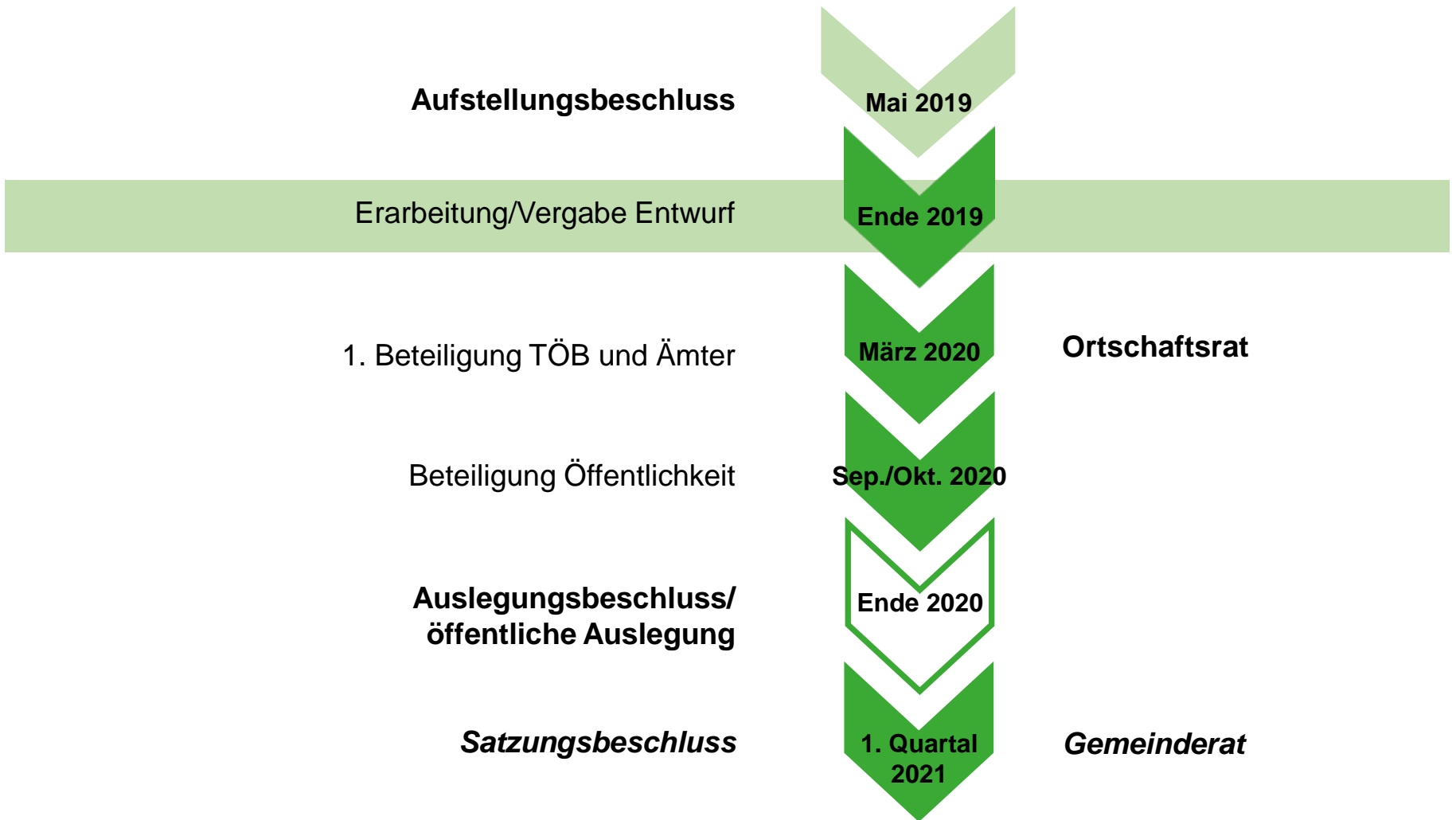
Karlsruhe, 20.03.2019
 Der Oberbürgermeister:

Stadtplanungsamt:

Beschluss vom:

**Entwurf Geltungsbereich Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) / analog Geltungsbereich
 Entwurf Gestaltungssatzung (§ 74 LBO)**

Zeitplan



Sanierungsgebiet Durlach Aue

Abgrenzung mit Maßnahmenübersicht Sanierungsgebiet



- Projekte**
- Ö1 Gestaltung Dorfmitte
 - Ö2 Gestaltung Bankenplatz
 - Ö3 Umgestaltung Straßenraum
 - Ö4 Umbau Grenzstraße
 - P1 Gebäudemodernisierung Leuflerstr. 1
 - P2 Gebäudemodernisierung Grazer Str. 10
 - P3 Gebäudemodernisierung Ostmarkstr. 47
 - P4 Gebäudemodernisierung Memeler Str. 38
 - P5 Gebäudemodernisierung Schlesier Str. 38
 - P6 Abbruch Nebengebäude Westmarkstr. 93
 - P7 Abbruch Nebengebäude Westmarkstr. 95

Durlach Aue
Maßnahmenübersicht
Oktober 2019

Maßnahmen realisiert

off.	privat	
		Baumaßnahme
		Ordnungsmaßnahme

Maßnahmen laufend

		Baumaßnahme
		Ordnungsmaßnahme

Maßnahmen 2020

		Baumaßnahme
		Ordnungsmaßnahme

Maßnahmen geplant langfristig

		Baumaßnahme
		Ordnungsmaßnahme

Abgrenzung Sanierungsgebiet (ca. 23,0 ha)

0 25 50 75 100 m

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

Generalplanung und Stadtentwicklung

Sanierung Durlach Aue
Maßnahmenübersicht Stand Oktober 2019

Maßstab: 1:3.500	Datum: 11.09.2019
Geodaten: Durlach	Projizient: S. Rosenburg
Bereitstellung: H. Dedering	Anleitung: Prof. Dr. A. Kammann-Wobeser

Liegenschaftsamt
geliefert am 12.06.2015

Konzept zur Umgestaltung der Straßenräume



Start am „Bankenplatz“
und Grenzstraße



Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt Gemeindeplanung und Stadtanierung	
Bankenplatz und Grenzstraße Variante 2	
Maßstab: 1:500	Stand: 29.03.2015
Gezeichnet: Birgit Kuhn	Geprüft: Silke Rosberg
Freigegeben: 29.03.2015	Gezeichnet: Prof. Dr. Inke Kuhn
Geprüft: Heide Dehm	Gezeichnet: Heide Dehm

Zeitplan

Konkretisierung Planungskonzepte
Austausch mit den
Arbeitsgemeinschaften

Sanierungsbeirat

Ortschaftsrat, Ausschuss II
Vorberatung

Stadtteilkonferenz
Platz-/Straßenraumgestaltung

Ortschaftsrat/Planungsausschuss

TBA
Ausführungsplanung

Ortschaftsrat/Gremien
Projektvorstellung durch TBA

2018

Dez. 2018

30. Jan.
2019

7. März
2019

Mai 2019

seit
Juni 2019

Ende 2019

ab 2020

Öffentlichkeit
(Bürgerschaft, Verwaltung)

Öffentlichkeitsarbeit
(Gremien)

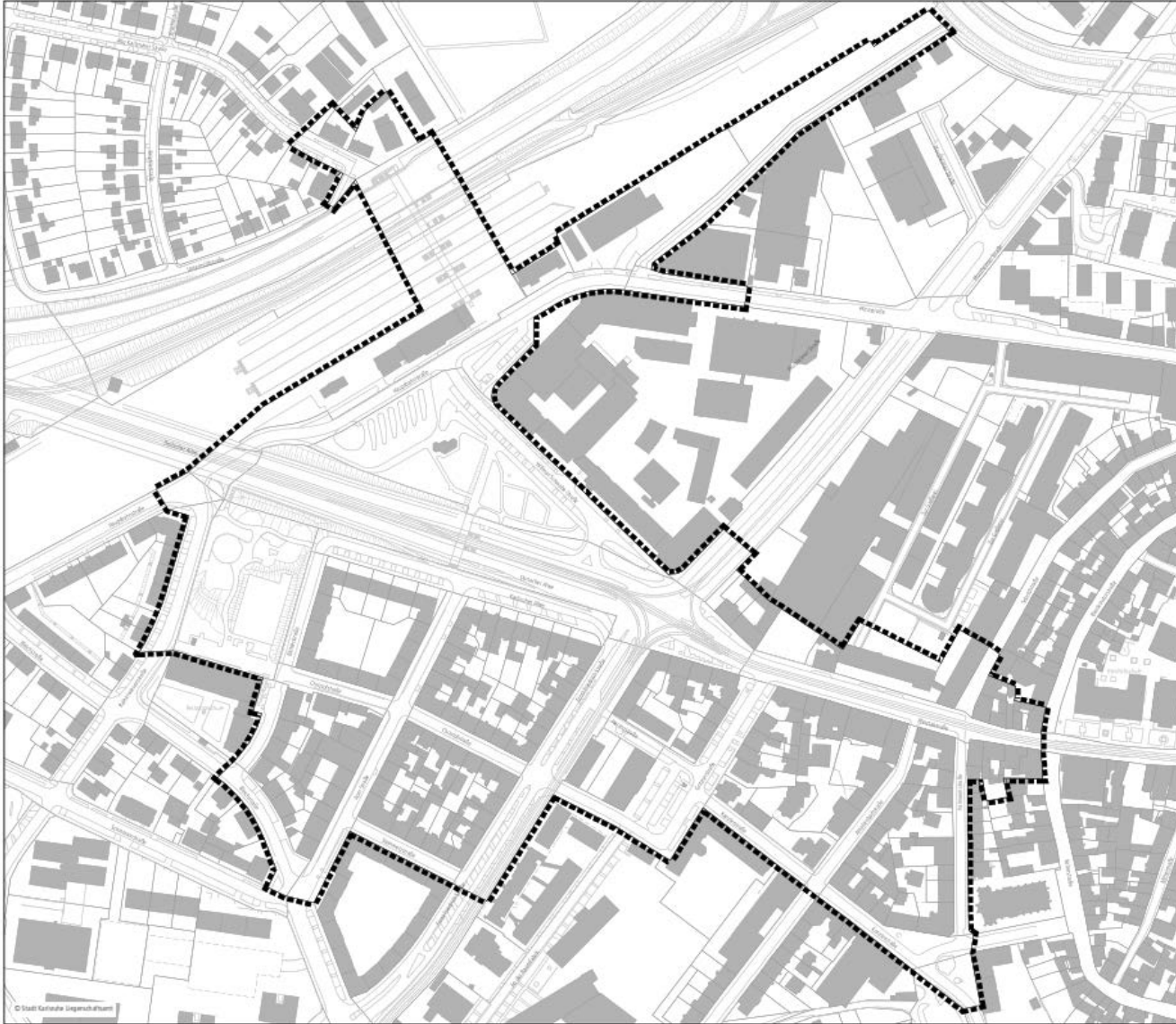
Vorbereitung 1. BA

Vorbereitung DHH 2021/2022

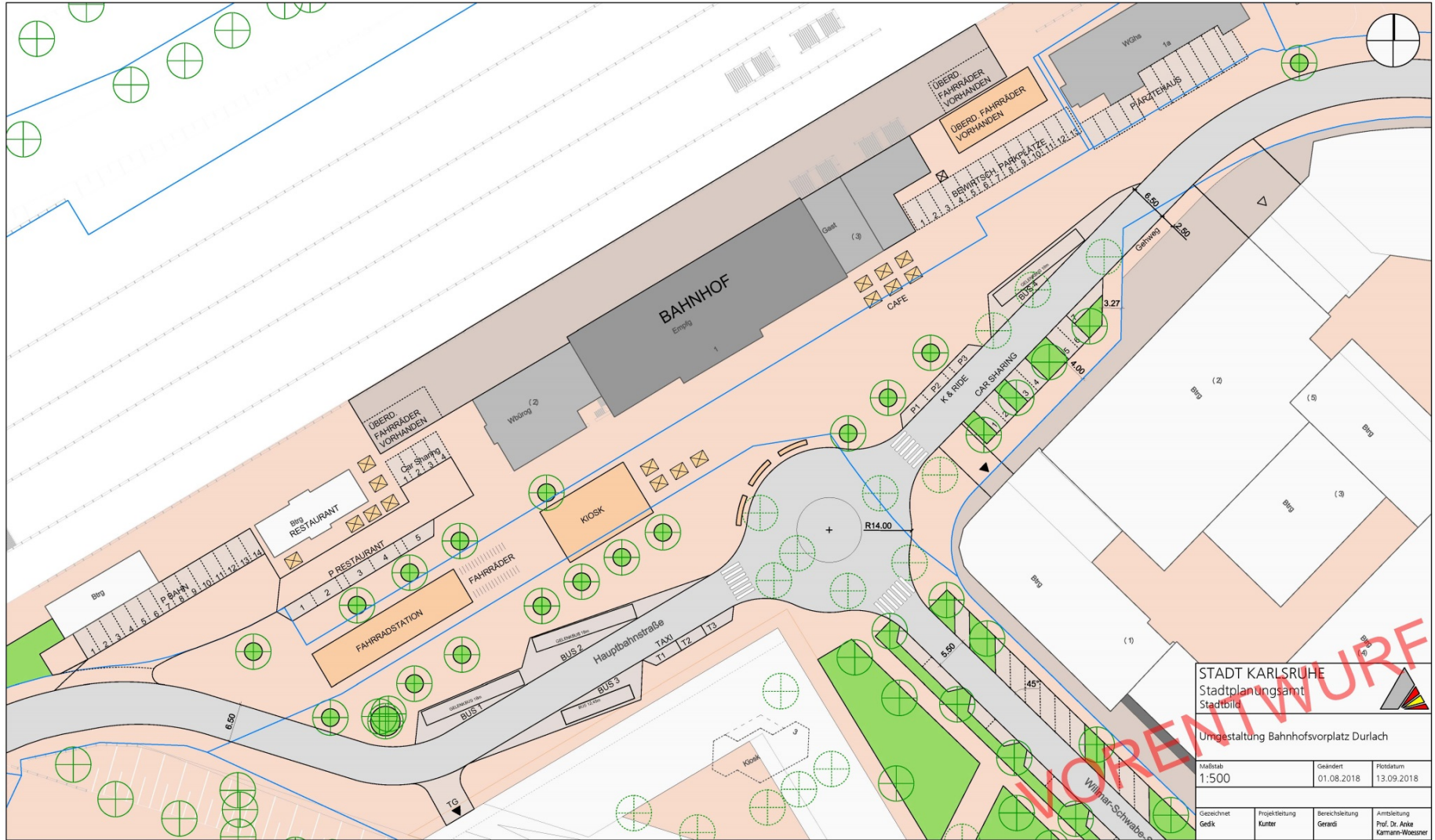
Beginn Umbau mit Grenzstraße

Sanierungsgebiet Durlach Stadteingang

Abgrenzungsplan Vorbereitende Untersuchung



Variante

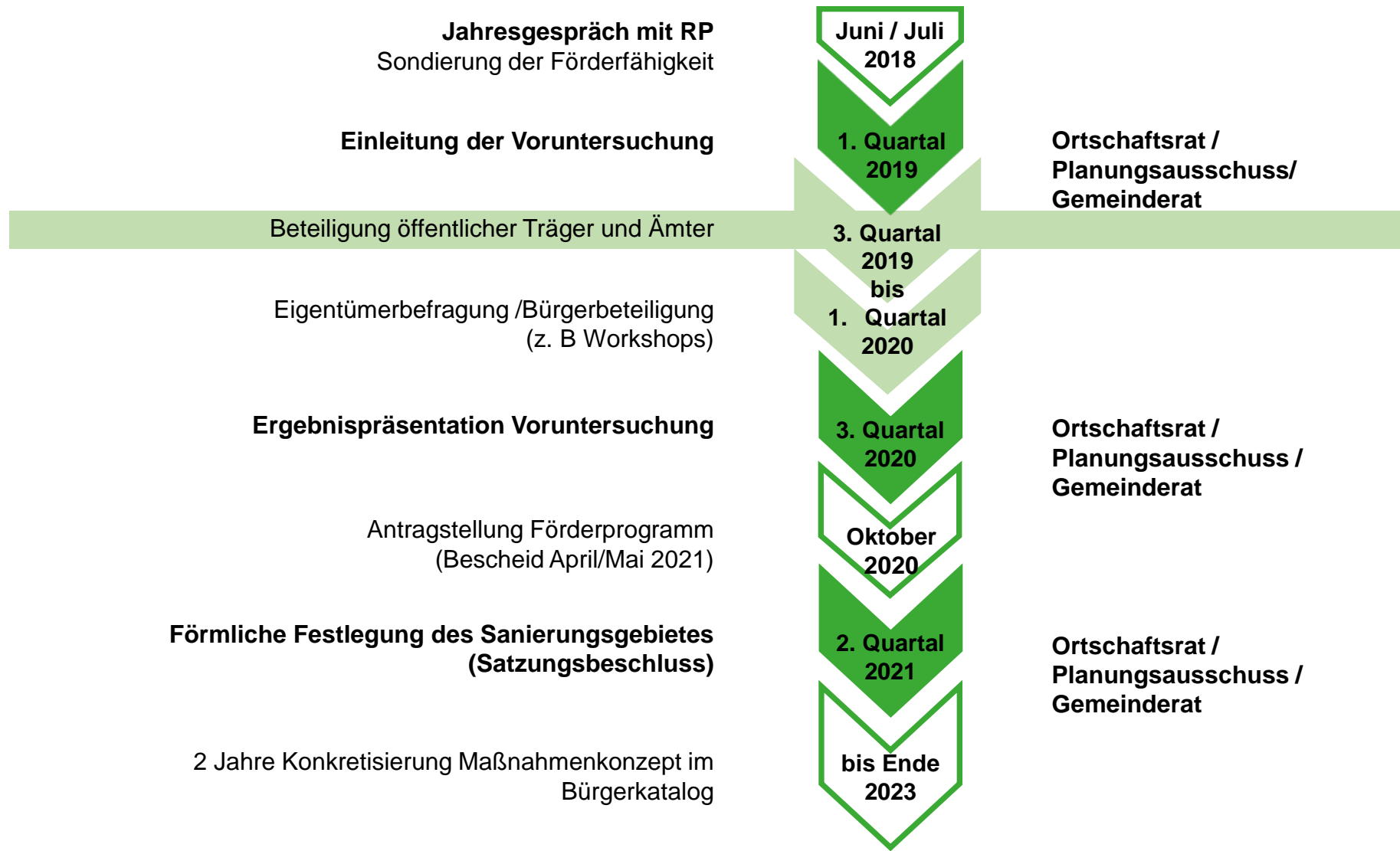


Planungsentwurf Postparkplatz



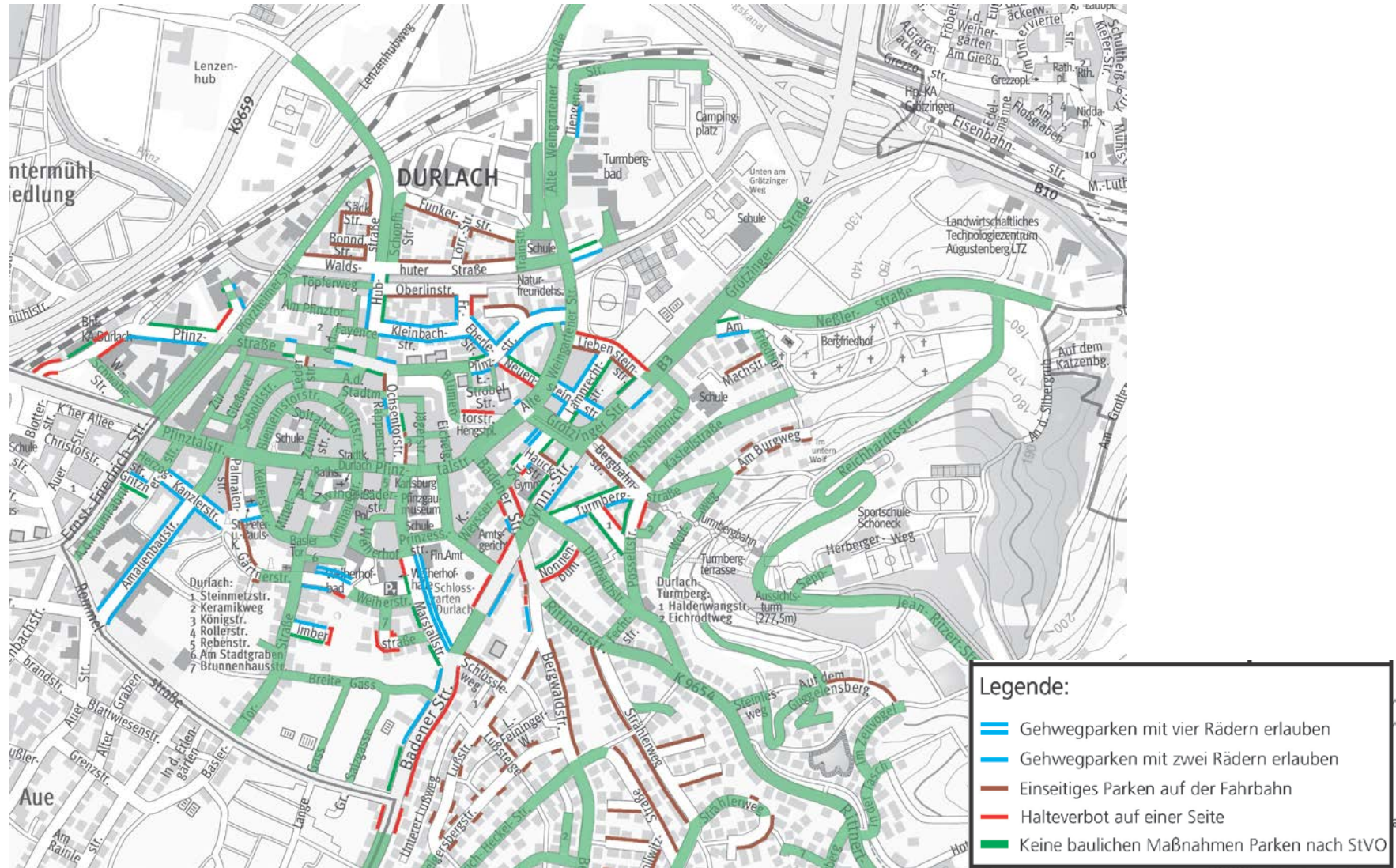
Gritzner Areal Durlach
Variante 2
Stadtplanungsamt GG/BK 05.07.2011
M=1:250

Zeitplan



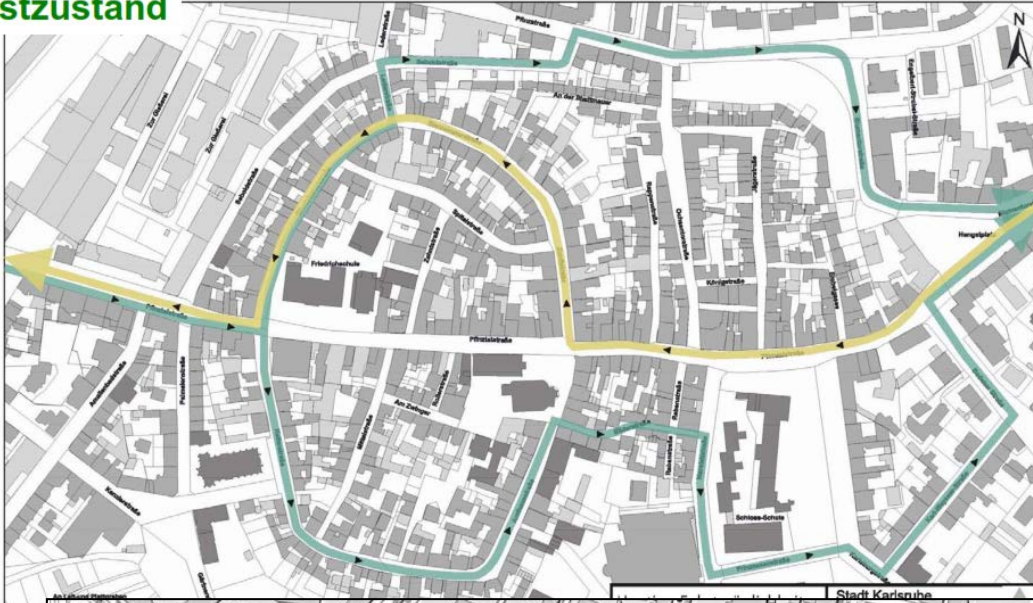
Umsetzung „Faires Parken Durlach“

Maßnahmenplan „Faires Parken“ Durlach



City-Route Durlach

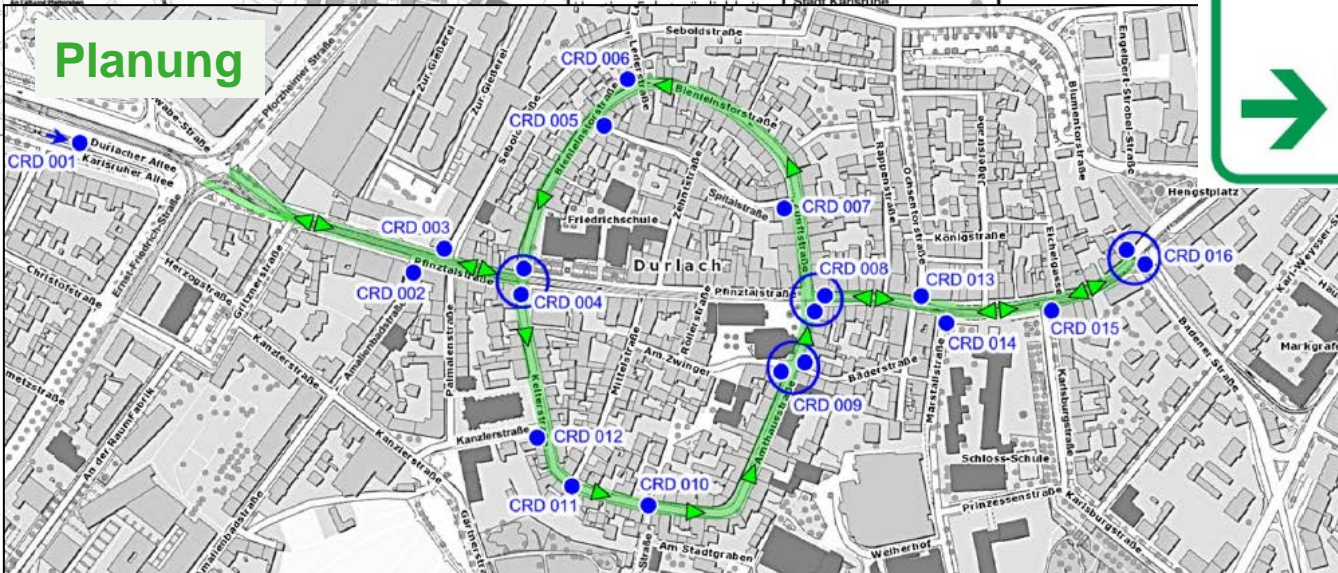
Istzustand



Umsetzung Beschilderung demnächst (Herbst 2019)



Planung



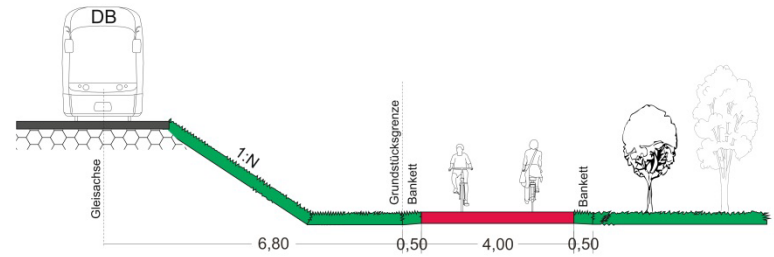
Fahrradverbindung Rußweg



Rußweg

Verlängerung des Radweges

Musterquerschnitt



IMPRESSUM

Amt:	Stadtplanungsamt Karlsruhe
Leiterin:	Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner
Bereich Stadtbild:	Georg Gerardi
Bearbeitung:	Patrizia Kunter, Hubert Herzog
Vortrag:	Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner, Georg Gerardi, Sybille Rosenberg, Stefan Schwartz
Kartengrundlagen, Luftbilder:	Liegenschaftsamt Stadt Karlsruhe