



Prüfung ob Fassade von P90 als Vertikaler Garten erstellt werden kann

Frei Wähler-OR-Fraktion
eingegangen am: 08.03.2021

Vorlage Nr.: **2021/0424**

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	14.04.2021	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kurzfassung

Die Stadt Karlsruhe befindet sich im Gespräch mit einem Interessenten für das P90 und eruiert die Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks. Dabei wird auch die Neuplanung des angrenzenden BMD-Geländes mit betrachtet. Für das Konzept, welches durch den künftigen Eigentümer erarbeitet wird, muss voraussichtlich der Bebauungsplan geändert werden.

Die Bitte, das Entwicklungskonzept des Areals des BMD-Geländes auf die Möglichkeit, Fassaden als vertikale Gärten auszubilden, zu prüfen, geben wir gerne an den Eigentümer und dessen Planer weiter.

Das Grundstück des P90 befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Durlach, im Bereich der Zone C (Stadterweiterung). Insofern muss in der weiteren Planung geprüft werden, ob eine Fassadenbegrünung wie vertikale Gärten eine an den Standort angepasste gestalterische Komponente ist. Grundsätzlich wird auch für das P 90 bei einem Bebauungsplanverfahren ein besonderes Augenmerk auf Themen wie Klimaneutralität, Klimaanpassung und -schutz gelegt und ggf. vertraglich gesichert.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden			
Ja <input type="checkbox"/>			
Nein <input checked="" type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:			
<input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)			
<input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates			
<input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.			
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/>
Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)			negativ <input type="checkbox"/> geringfügig <input checked="" type="checkbox"/>
erheblich <input type="checkbox"/>			
IQ-relevant		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Korridorsthema
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> abgestimmt mit

Ergänzende Erläuterungen

A Wir beantragen darzustellen, wie weit die Planung des P90 fortgeschritten ist.

Die Stadt Karlsruhe befindet sich im Gespräch mit einem Interessenten und eruiert die Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks. Dabei wird auch die Neuplanung des angrenzenden BMD-Geländes mit betrachtet, insbesondere die Erschließung von der Pfinztalstraße aus und die Nutzung der beiden rückwärtigen Grundstücke Flst. Nr 45245/46 und 45245/38. Eine mindestens 5 Meter hohe Durchfahrt soll das rückwärtige Areal - analog des Bestands - an die Pfinztalstraße anschließen. Für das Konzept, welches durch den künftigen Eigentümer erarbeitet wird, muss voraussichtlich der Bebauungsplan geändert werden, welcher für das Grundstück Kerngebiet, mit Ausschluss von Wohnnutzung außer Betriebswohnungen, festsetzt.

B Wir beantragen die Prüfung – ggf. im Rahmen des Sanierungsgebiets „Durlach Stadteingang“ -, ob die Möglichkeit der Errichtung eines vertikalen Gartens an neuen bzw. bestehenden Gebäuden im und am BMD-Areal bestehen.

Das BMD-Areal wurde auf Wunsch des Eigentümers nicht in den Umgriff der laufenden Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Durlach Stadteingang“ einbezogen. Für das Areal, das im Eigentum der Firma Schwabe ist, wird derzeit ein Konzept erarbeitet, welches in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung aufgestellt wird. Mit Dezernat 5 wurden Vorgespräche zu Themen wie Klimaneutralität und Klimaschutz in der Planung geführt. Regelungen hierzu werden im zu ändernden Bebauungsplan sowie im Städtebaulichen Vertrag enthalten sein. Die Bitte, in die Fassadenplanung die Idee von vertikalen Gärten einzubinden, geben wir gerne an den Eigentümer und dessen Planer weiter.

C Wir beantragen die Prüfung für den möglichen Um- bzw. Neubau der Fassade des P90 z.B. in Form eines vertikalen Gartens.

Das Grundstück des P90 befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Durlach, im Bereich der Zone C (Stadterweiterung). Die Ausweitung der Satzung auf die Randgebiete des historischen Ortskerns wurde im Hinblick auf ein gestalterisch zusammenhängendes Straßenbild auch an den Stadteingängen vorgenommen. Besonderes Augenmerk wird hierbei auf Fassaden, welche vom Straßenraum einsehbar sind, gelegt. Ziel ist es, die essentiellen Gestaltungsmerkmale in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten und diese Gestaltungsmerkmale zur Richtschnur für bauliche Ergänzungen zu machen. Ein Abweichen von diesen Gestaltungsfestsetzungen ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich möglich. Es bleibt jedoch zu bedenken, dass damit die Intention der im Jahr 2019 in Kraft getretenen Gestaltungssatzung verwässert wird. Insofern muss in der weiteren Planung geprüft werden, ob eine Fassadenbegrünung wie vertikalen Gärten eine an den Standort angepasste gestalterische Komponente ist. Grundsätzlich wird auch für das P 90 bei einem Bebauungsplanverfahren ein besonderes Augenmerk auf Themen wie Klimaneutralität, Klimaanpassung und -schutz gelegt und ggf. vertraglich gesichert.