

Vorlage Nr.: 2023/1057

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle:  
**Stadtplanungsamt**

## Campus Hochschulen

### Ergebnis städtebauliches Entwicklungskonzept/Masterplan 2030+

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Planungsausschuss	30.11.2023	3	Ö	Kenntnisnahme

#### Kurzfassung

Damit der Wissenschafts- und Forschungsstandort Karlsruhe dauerhaft gestärkt wird, hat das Land für die Hochschule Karlsruhe (HKA) und die Pädagogische Hochschule Karlsruhe (PH) vom Büro ASTOC einen Masterplan erarbeiten lassen, der u.a. Lösungen für eine Nachverdichtung und Erweiterung der Hochschulen aufgrund des gestiegenen Platzbedarfs aufzeigt. Das Ergebnis soll Grundlage für einen zukünftigen Angebotsbebauungsplan werden. Teile der Bebauung sollen frühzeitiger auf Basis des §34 BauGB realisiert werden.

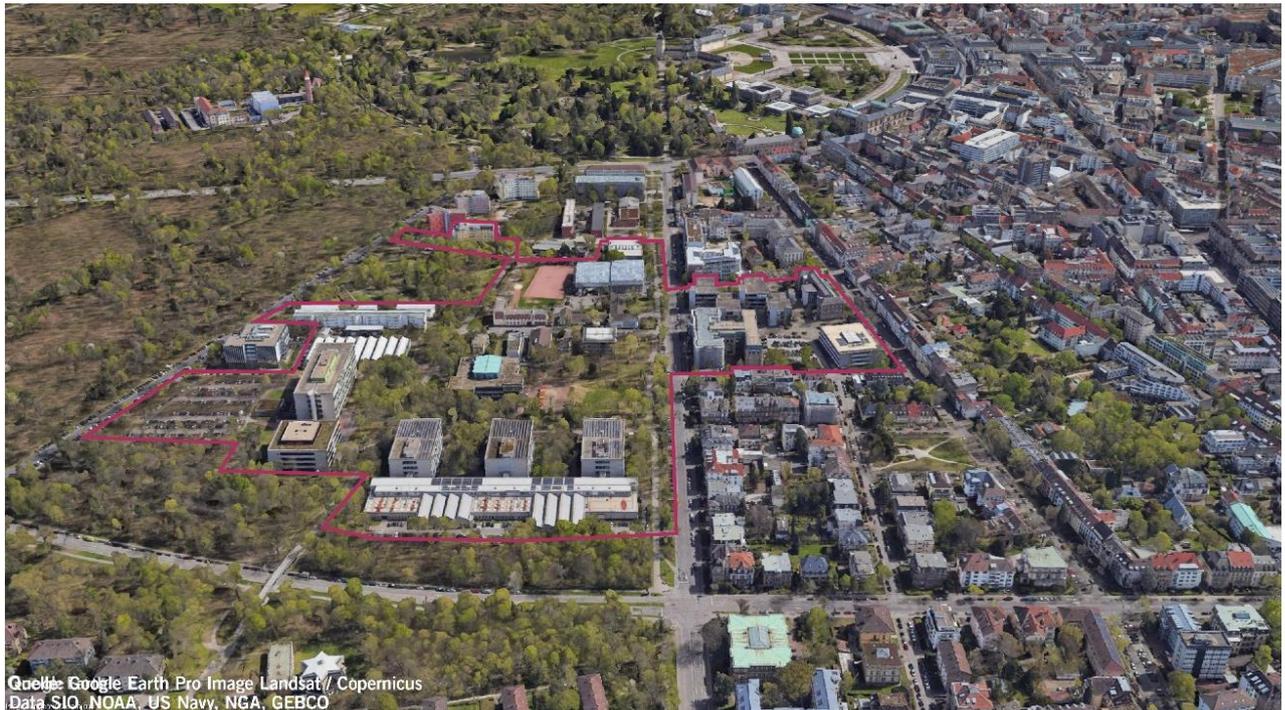
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridortheema: Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Anlass und Ziel

Aufgrund steigender Studierendenzahlen und den dadurch steigenden Flächenbedarf für eine zeitgemäße Lehre und Forschung stößt der Campus der Hochschulen Karlsruhe an seine Grenzen. Bedingt durch die Bauzeit sind einige Gebäude weder entsprechend den heutigen Anforderungen wirtschaftlich zu sanieren noch nachhaltig zu betreiben, sodass diese als abgängig einzustufen sind.

Diese Situation führte dazu, eine Masterplanung als langfristiges und nachhaltiges Konzept anzustoßen, um eine Neuordnung und entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten des Campus mit Blick in die Zukunft aufzuzeigen und so mehrere im Stadtgebiet verteilte Hochschuleinrichtungen an einem zentralen Standort zu vereinen. In dem Zusammenhang sollten ebenfalls die Potenziale einer noch besseren Vernetzung mit den umliegenden Quartieren, Bildungseinrichtungen und Freiräumen untersucht werden. Dabei sollten energetische und ökologische sowie verkehrstechnische Aspekte in die Betrachtung mit einbezogen werden.



### Untersuchungsraum Masterplan

## Vorgeschichte

In der Sitzung vom 7. Juli 2022 erhielt der Planungsausschuss die Aufgabenstellung zum Masterplan zur Kenntnis, und er wurde darüber informiert, dass ein Lenkungskreis ein geeignetes Planungsbüro für die Erarbeitung des Masterplans über ein Suchverfahren auswählen wird.

Der Lenkungskreis wurde gebildet, um die weiteren Planungsschritte abzustimmen und über die bestmögliche Umsetzung von getroffenen Entscheidungen zu beraten. Ihm gehörten Vertreter\*innen des Finanzministeriums (FM), des Ministeriums für Wissenschaft und Kultur (MWK), der Stadt Karlsruhe, des Landesamtes für Denkmalpflege, der Hochschule Karlsruhe (HKA), der Pädagogischen Hochschule (PH) und des Studierendenwerks (SW) sowie des Landesbetriebs Vermögen und Bau (VB-BW) und der Stadtwerke Karlsruhe an.

Das Suchverfahren, das die Erarbeitung von ersten Lösungsansätzen beinhaltete, wurde im September 2022 gestartet. Folgende Büros stellten ihre Konzepte Ende November 2022 dem Lenkungskreis vor.

- ASTOC architects and planners
- Baumschlager Eberle
- C.F. Møller architects
- Müller-Reimann Architekten

Der Lenkungskreis entschied sich, das Konzept von ASTOC der weiteren Bearbeitung des Masterplans zu Grunde zu legen. Im Vergleich zeichnete den Entwurf insbesondere die gelungene Umsetzung des Themas „Campus im Wald“ durch den sensiblen Umgang mit dem Baumbestand aus.

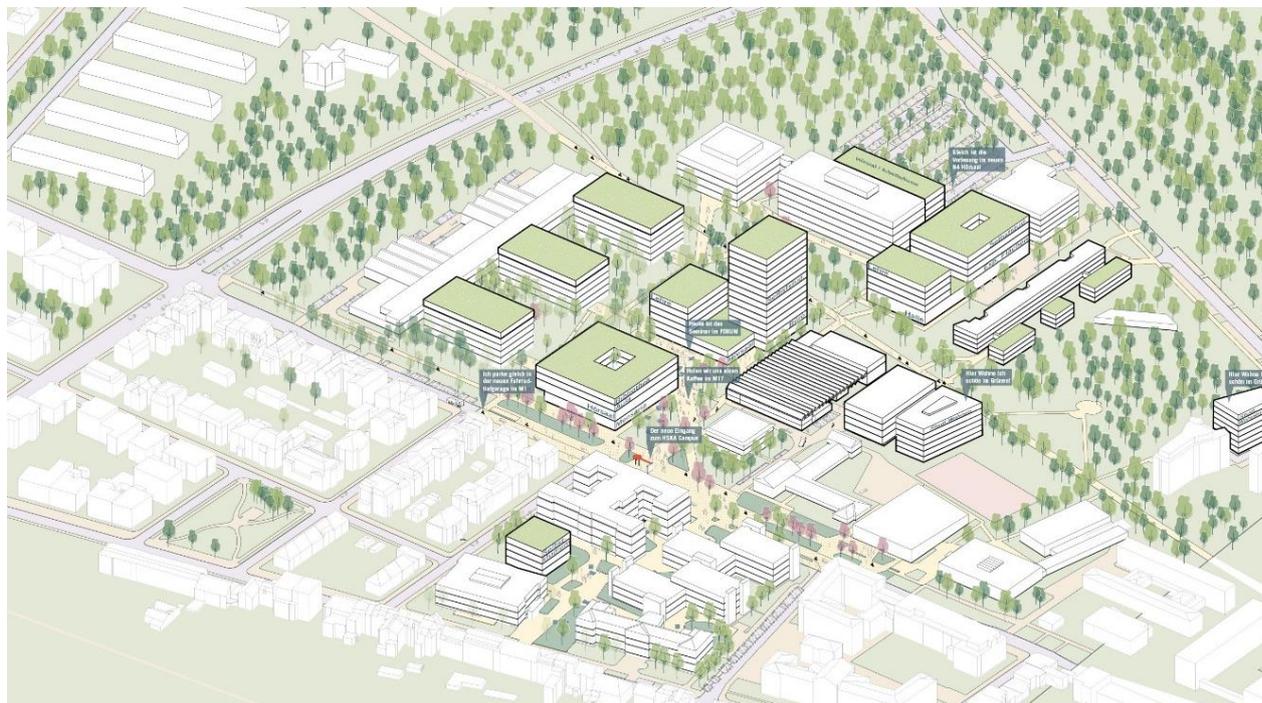
In verschiedenen Workshops wurde nachfolgend in enger Abstimmung mit dem Büro, den Hochschulen und der Stadt Karlsruhe (u.a. Stadtplanungsamt, Bauordnungsamt, Gartenbauamt, Stadtwerke) ein städtebaulicher Masterplan entwickelt, der am 11. Juli 2023 dem Lenkungskreis vorgestellt und von diesem verabschiedet wurde.

## Masterplan Ergebnis

### ▪ Freiraum, Außenraum, Klimaschutz und Klimaanpassung

Das entscheidende Merkmal des Campus nördlich der Moltkestraße ist der umfangreiche Baumbestand auf dem Grundstück. Dieser Charakter soll auch in Zukunft prägend bleiben. Somit wird durch die Nachverdichtung in die Höhe die zusätzliche Versiegelung von Flächen minimiert, da eine Bebauung nur auf Fußabdrücken bestehender oder bereits rückgebauter Gebäude realisiert werden soll. Dasselbe gilt für Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand. In enger Abstimmung mit dem Gartenbauamt sollen hier nur wenige, nicht vermeidbare Fällungen vorgenommen werden. In der weiteren Gestaltung des Campus werden die durch Neu- und Ersatzbauten weichenden Gehölze mindestens 1:1 durch Neupflanzungen ausgeglichen.

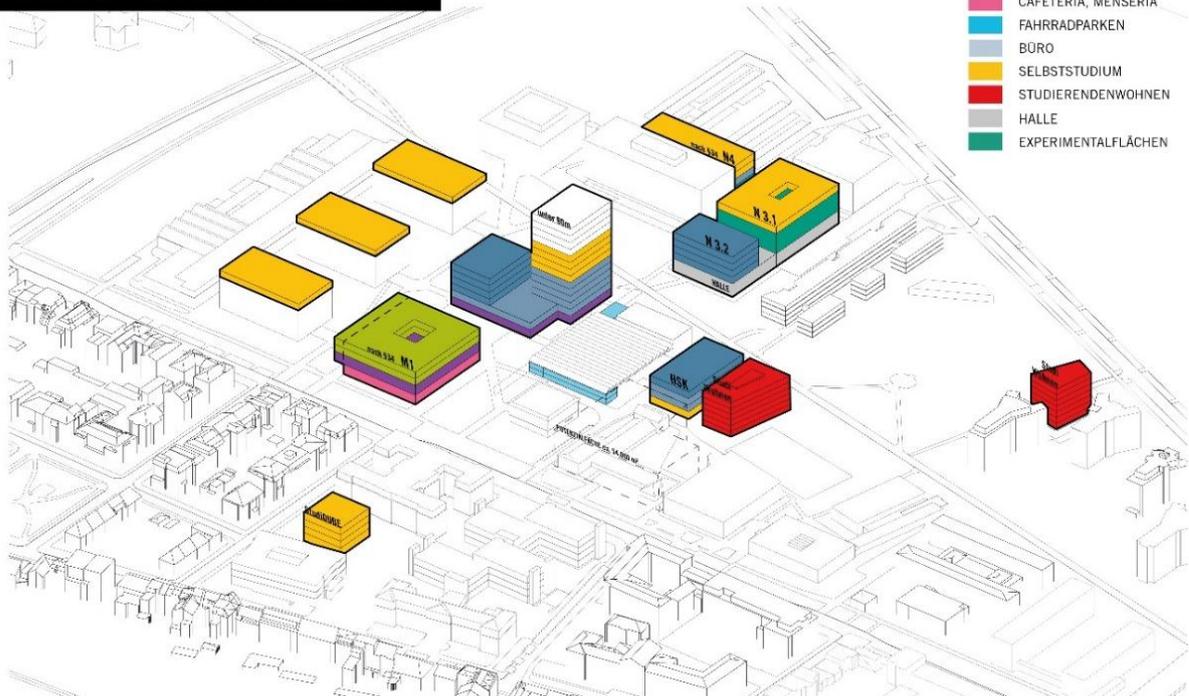
Der gesamte Außenraum soll als attraktiver und öffentlich zugänglicher Ort entwickelt werden. Die Gebäude kommunizieren aktiv mit den Außenräumen und öffnen sich mit ihren Erdgeschossnutzungen. Mit Umsetzung des Masterplans wird eine zukunftsfähige Campusatmosphäre geschaffen, die zugleich einen wertvollen Beitrag zum Stadtbild, mit gliedernden Freiräumen und neuen baukulturellen Qualitäten darstellt.



**Axonometrie städtebauliches Konzept**

Darüber hinaus ist vorgesehen, im Rahmen der weiteren Entwicklung ein effizientes und regeneratives energetisches Gesamtkonzept auszuarbeiten: Die Grundlagen dafür wurden im Zuge der Masterplanung gelegt. Neben dem Ziel der Klimaneutralität des Campus wird dabei insbesondere auch sichergestellt, dass dessen weitere Entwicklung den von der Stadt Karlsruhe im „Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung“ 2015 formulierten Erkenntnissen und Festlegungen Rechnung trägt.

**NUTZUNGEN AUF DEM CAMPUS**



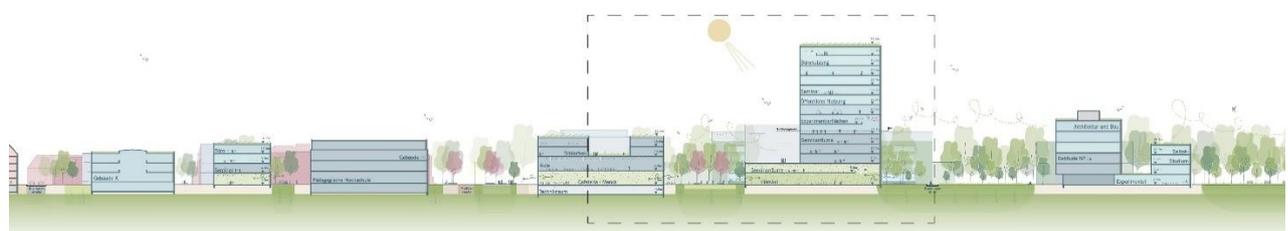
Axonometrie Nutzungsverteilung

▪ **Bebauung – Höhenkonzept, Gebäudetypologien**

Die geplante Höhenentwicklung der neuen Setzungen orientiert sich unterhalb der Hochhausgrenze von 22 m (nach § 38 Abs. 2 Nr. 1 LBO BW) und reagiert somit rücksichtsvoll auf die Bestandsbauten des Campus und den Baumbestand. Als besonderer städtebaulicher Akzent und als wichtige Flächenreserve stellte sich im Prozess das zentral gelegene Hochhaus heraus. An dieser Stelle kann sich der Wald-Campus weit über die Baumwipfel hinaus bis zu einer Höhe von 60 m entwickeln. Der Höhenentwicklungsplan der Stadt Karlsruhe lässt diese Höhe für die Zone „Urbane Nachbarschaften“ maximal zu, in der sich der Campus befindet. Es handelt sich hier um ein Gebiet mit "Institutionellen Großstrukturen", das sich besonders für eine Höhenentwicklung eignet. Das Hochhaus kann somit neue Landmark und Orientierungspunkt für die Hochschule im Stadtbild werden.

Zukunftsfähig, flexibel und nachhaltig – die entwickelten Baukörper sind zunächst als einfache und effiziente Volumen konzipiert, neben ihrer städtebaulichen Einordnung auch im Hinblick auf energetische sowie funktionsorganisatorische Aspekte. Die Baukörper müssen hohen Ansprüchen an attraktiven Aufenthaltsflächen und Kommunikationsorten genügen, wie nutzbaren Innenhöfen und (Dach)-Terrassen. Diese bieten den Nutzer\*innen zusätzliche Freiraumqualität innerhalb der Gebäude. Die Grundrissflexibilität ermöglicht unterschiedliche Nutzungsszenarien aus Büro-, Seminar, Labor-, Experimentier- und Flex-Flächen sowie die Möglichkeit einer Nachnutzung bei sich ändernden Flächenbedarfen. Die Bebauungsstruktur bietet die Grundlage für eine modulare Entwicklung der verschiedenen Baukörper.

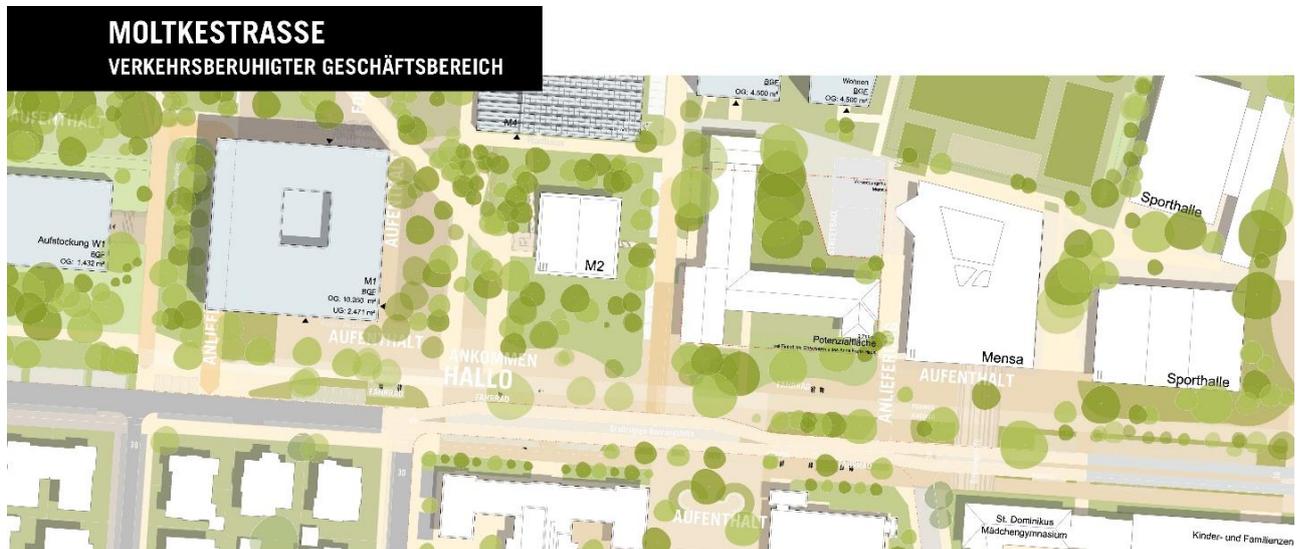
Der Masterplan „Campus Hochschulen Karlsruhe“ zeigt auch auf Gebäudeebene eine resiliente langfristige Campuserwicklung auf.



Nord-Süd Schnitt

- **Erschließung, Wegeführung, Verkehr und Parkierung**

Die Verbindung zwischen den beiden Hochschulen soll zukünftig attraktiver und sicherer gestaltet werden. Welche Möglichkeiten sich hier verkehrlich und gestalterisch bieten, werden die zuständigen städtischen Fachdienststellen im Weiteren ausloten und bewerten. Ggf. erfolgt eine Erprobungsphase als Reallabor.



Masterplan Ausschnitt Moltkestraße

Beide Campusteile bleiben im Inneren im Wesentlichen autofrei. Im bereits von der Hochschule Karlsruhe für den Campus entwickelten Mobilitätskonzept wird ein ausreichend groß dimensioniertes Fahrradparkhaus gefordert. Der Masterplan positioniert dieses am Standort Umspannwerk, das dauerhaft bestehen bleiben kann, und kombiniert es mit einer Energiezentrale.

### Erschließungspiktogramme



Andienung

Zufuß

Rad

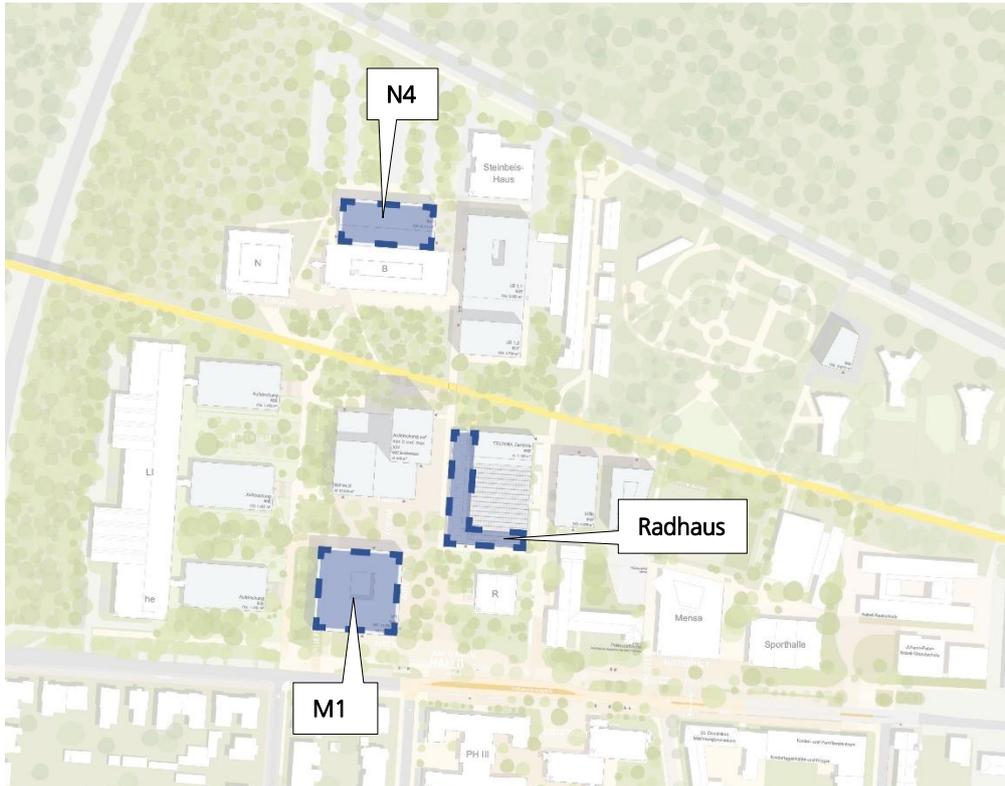
- **Erste Bausteine**

Der Masterplan sieht für die Liegenschaften unterschiedliche bauliche Ergänzungen und Erweiterungsmöglichkeiten vor. Er macht dazu städtebauliche Vorgaben und bildet die notwendige Grundlage für einen zukünftigen Bebauungsplan. Von hoher Bedeutung für die zukunftsfähige Planung ist für Vermögen und Bau Baden-Württemberg die Möglichkeit, das Projekt schrittweise und flexibel in Abhängigkeit von den weiter zu konkretisierenden Bedarfen, den jeweiligen Modernisierungs- und Sanierungserfordernissen sowie allgemein zu berücksichtigenden organisatorischen und betrieblichen Rahmenbedingungen realisieren zu können.

Um eine möglichst zeitnahe, stetige und zukunftsfähige Umsetzung zu gewährleisten, sollen erste sog. Ersatzbausteine – z.B. für die heute unzureichenden oder fehlenden Nutzungen – bereits frühzeitig

realisiert werden. Gemeinsam mit der Verwaltung der Stadt Karlsruhe wird geprüft, ob bzw. unter welchen Bedingungen Einzelmaßnahmen schon heute auf Grundlage des §34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) genehmigungsfähig sein können.

Die Ersatzbauten M1, N4, Radhaus und Aufstockungen sind aus Sicht des Stadtplanungsamtes und des Bauordnungsamtes grundsätzlich geeignet für Genehmigungen nach §34 BauGB. Diese Verfahren könnten losgelöst vom ausstehenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Sie bilden den Auftakt einer notwendigen Rochade für die Weiterentwicklung des gesamten Areals mit allen geplanten Maßnahmen.



derzeit geplante Bausteine nach § 34 BauGB

### Weiteres Vorgehen

Auf Basis des Masterplans sollen die drei genannten ersten Bausteine und Aufstockungen nach §34 BauGB entwickelt werden. Vorabstimmungen haben diesbezüglich mit der Stadtverwaltung / Bauordnung Karlsruhe stattgefunden. Als langfristige Perspektive soll der Masterplan die Grundlage für einen Angebotsbebauungsplan (ggf. mit städtebaulichem Vertrag) werden. Der genaue Geltungsbereich wird in Abhängigkeit von den Möglichkeiten einer Ausschöpfung des § 34 BauGB noch festzulegen sein.

In einer für Anfang 2024 vorgesehenen öffentlichen Veranstaltung soll die Bürgerschaft inkl. den Studierenden über die vorliegende Masterplanung informiert werden.

Der Planungsausschuss nimmt das vorliegende Konzept „Masterplan-Campus Hochschulen Karlsruhe“ von Vermögen und Bau als Vertreter des Landes Baden-Württemberg zur Kenntnis, das Grundlage für ein später folgendes Bebauungsplanverfahren werden soll.