

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	Planungsausschuss
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	21.02.2013 231/PlanA 1 öffentlich Dez. 6
Ergebnis der Sitzung des Gestaltungsbeirates zur Mehrfachbeauftragung „gemeinsam leben in der Waldstadt“ Königsberger Straße 37, Karlsruhe-Waldstadt		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	21.02.2013	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss wird um Kenntnissnahme des Ergebnisses der Sitzung des Gestaltungsbeirates zur Mehrfachbeauftragung „gemeinsam leben in der Waldstadt“ und um Zustimmung zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des empfohlenen Entwurfes gebeten.

Finanzielle Auswirkungen nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
HH-Mittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: Ergänzende Erläuterungen:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Sozialer Zusammenhalt und Bildung	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit: Volkswohnung	

Anlass der Mehrfachbeauftragung:

Auf Initiative der Wohnprojektgruppe „Sophia Karlsruhe e.V.“ wurde gemeinsam mit dem Bürgerverein der Waldstadt, der Volkswohnung und dem Stadtplanungsamt in den Jahren 2010/11 ein Konzept mit dem Arbeitstitel „gemeinsam leben - neues Wohnen zum Andocken im Stadtteil Karlsruhe-Waldstadt“ entwickelt. Bestandteile des Konzepts waren verschiedene, sich ergänzende Wohnformen, ein Café sowie die Unterbringung von Dienstleistungen aus dem Gesundheitswesen. Als geeignetes Grundstück für das Modellprojekt wurde das städtische Grundstück Königsberger Straße 37 ausgewählt.

Auslober und Gegenstand:

Auslober der Mehrfachbeauftragung war die Volkswohnung GmbH. Gegenstand der Mehrfachbeauftragung waren die städtebauliche Planung sowie die Planung des Gebäudekomplexes. Darüber hinaus sollte ein Konzept für die Freianlagen erstellt werden.

Städtebauliche Situation:

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Karlsruhe-Waldstadt und umfasst das Grundstück mit der Flurstücksnummer 72308 mit einer Fläche von ca. 4.382 m². Das Gelände war ursprünglich mit einem Jugendhaus und Kinderhort in Leichtbauweise bebaut, die 2010 zurückgebaut wurden. Das Grundstück wird im Süden und Westen von der Königsberger Straße eingefasst. Der Nordwesten des Planungsgebiets ist geprägt von einer Zeilenbebauung, die über einen hohen Baumbestand mit Waldcharakter verfügt. Im Osten befindet sich die St.-Hedwig-Kirche. Südlich sowie südöstlich des Planungsgebiets befinden sich überwiegend Reihenhäuser sowie Einzelhäuser entlang der Tilsiter Straße. Im Norden des Planungsgebiets grenzt ein Parkplatz mit einer Fläche von ca. 1.880 m² an das Grundstück, der zum Teil in die Planung mit einbezogen werden konnte. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der Königsberger Straße.

Ziel der Planung:

Ziel der Planung ist die städtebauliche Entwicklung eines neuen Modellprojekts in der Waldstadt. Es soll ein Neubaukonzept erstellt werden, das eine Kombination unterschiedlicher Wohnnutzungen mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Dienstleistungen vorsieht. Die Entwicklung von zeitgemäßen und funktionalen Wohnungstypen soll attraktives, bezahlbares Wohnen für ein Klientel ermöglichen, das sich aus kleineren Haushalten zusammensetzt. Der überwiegende Teil des neu zu entwickelnden Wohnraums soll für junge Seniorinnen/Senioren geschaffen werden, um ein selbst bestimmtes Leben in einem bedarfsorientierten Wohnumfeld zu ermöglichen. Darüber hinaus wird Wohnraum, beispielsweise für Alleinerziehende, angeboten. Durch die Schaffung von Begegnungs- und Kommunikationsbereichen und das Angebot von Dienstleistungen aus dem Gesundheitswesen soll eine integrative Wohnform geschaffen werden.

Bisheriger Ablauf:

Zur Konkretisierung hatte die Volkswohnung im Mai 2012 einen Ideenwettbewerb ausgelobt und sechs Architekturbüros zur Teilnahme eingeladen.

Am 24. Juli 2012 fand die erste Jursitzung statt. Das Entscheidungsgremium setzte sich aus insgesamt 16 Vertretern seitens des Gemeinderates, des Stadtplanungsamtes, der Wohnprojektgruppe „Sophia Karlsruhe e.V.“, des Bürgervereins Waldstadt e.V. und der Volkswohnung zusammen. Bei der Beurteilung der eingereichten Arbeiten stand die Überlegung im Vordergrund, wie der gemeinschaftliche Grundgedanke in den Entwürfen umgesetzt worden ist und wie gut sich das neue Gebäudeensemble in die bereits bebaute Umgebung einfügt. Die Jury entschied, dass zwei der eingereichten Entwürfe in einem weiteren Bearbeitungsschritt vertieft

werden sollten. Nachdem nach einer erneuten Wertung der überarbeiteten Arbeiten durch das Entscheidungsgremium am 25.10.2012 noch kein endgültiger Siegerentwurf festgelegt werden konnte, empfahl der Aufsichtsrat der Volkswohnung, die Entwürfe dem Gestaltungsbeirat vorzustellen, der in neutraler Funktion eine Empfehlung für eine der beiden Planungen aussprechen kann. Die Sitzung des Gestaltungsbeirates fand am 24.01.2013 statt. Der Gestaltungsbeirat empfahl einstimmig, die Arbeit von Planfabrik SPS der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen. Die Arbeiten werden dem Planungsausschuss in der Sitzung vorgestellt.

Ebenso soll zeitnah eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger und Bürgerinnen der Waldstadt stattfinden.

Für das Grundstück besteht der qualifizierte Bebauungsplan „Waldstadt Feldlage III, südlicher Teil“. Der Bebauungsplan weist für das betreffende Grundstück eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schülerhort, Kindertagesheim“ aus. Das geplante Konzept ist nicht durch das bestehende Planungsrecht abgedeckt. Das ausgewählte Konzept des Siegerentwurfs soll deshalb über ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich umgesetzt werden.

Das Vorhaben lässt sich aus der Nutzungsdarstellung (Wohnbaufläche) im Flächennutzungsplan entwickeln. Im Bereich des nördlich anschließenden Parkplatzes ist im Flächennutzungsplan zum Teil eine Grünfläche dargestellt. Die Freiflächengestaltung des Cafés und des Parkplatzes ist entsprechend im weiteren Verfahren abzustimmen.

Daher wird der Planungsausschuss um Kenntnisnahme des Ergebnisses der Sitzung des Gestaltungsbeirates zur Mehrfachbeauftragung „gemeinsam leben in der Waldstadt“ und um Zustimmung zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des empfohlenen Entwurfes gebeten.

Stadtplanausschnitt



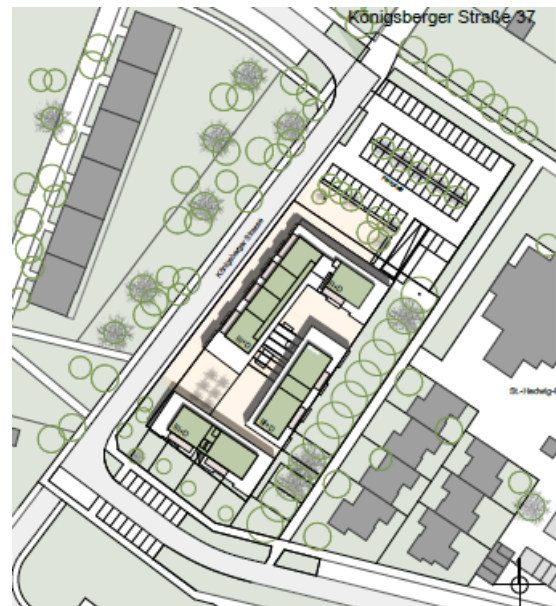
Luftbild



Entwürfe - Lageplan der beiden Arbeiten in der Endauswahl



Entwurf Büro evaplan



Entwurf Büro Planfabrik SPS

