

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Planungsausschuss	
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	27.10.2011 146/PlanA 1
		Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Mehrfachbeauftragung der Volkswohnung - Neues Wohnen in Rintheim, Forststraße -			

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	27.10.2011		<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 Kenntnisnahme des Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung 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)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung				Kontenart:	
Kontierungsobjekt: Kostenstelle:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Handlungsfeld:		
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 VoWo		

Im Jahr 2004 wurde der Abriss von vier Zeilenwohnbauten im südlichen Randbereich des Rintheimer Feldes vorgenommen. Das Gebiet liegt im Bereich des Sanierungsgebietes „Soziale Stadt“ Rintheimer Feld. Seit dem Abbruch liegt die Fläche mit einer Größe von ca. 11.800 m² brach. Die VOLKSWOHNUNG als Eigentümerin der Fläche plant die Bebauung des Areals mit Mietwohnungen, die in Größe und Nutzung zum einen für die Anforderungen von Familien, zum anderen aber auch für die Anforderungen von kleineren Haushalten ausgelegt sein soll. Ziel der VOLKSWOHNUNG ist es, eine Durchmischung der Mieterschaft hinsichtlich der Alters- und Sozialstruktur zu erreichen. Attraktiver und bezahlbarer Wohnraum soll für eine breite Bevölkerungsschicht zur Verfügung gestellt werden. Um die Nahversorgung für das Einzugsgebiet zu gewährleisten, war alternativ eine Lösung für eine zukunftsfähige Gewerbenutzung als Ergänzung zur Wohnbebauung aufzuzeigen. Die Realisierung soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Ob die fußläufige Nahversorgung baulich umgesetzt wird, kann so zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Die VOLKSWOHNUNG GmbH hat von Januar bis Juli 2011 eine Mehrfachbeauftragung mit folgenden Architekturbüros durchgeführt:

- Kränzle + Fischer-Wasels Architekten, Karlsruhe
- Architrav Architekten, Karlsruhe
- Architekt Thomas Fabrinsky, Karlsruhe
- Feigenbutz Architekten, Karlsruhe
- Ackermann + Raff Architekten, Stuttgart
- GJL Architekten mit Gross Hüger Stadtplaner, Karlsruhe

Gegenstand der Mehrfachbeauftragung waren die städtebauliche Planung sowie die Gebäudeplanung der Geschosswohnbauten und des Nahversorgers.

Eine Jury unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes und der VOLKSWOHNUNG GmbH hat am 20.06.2011 die Entwürfe von Ackermann + Raff Architekten und Architrav Architekten zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Am 27.07.2011 hat die Jury die beiden Arbeiten abschließend beurteilt und sich für die Arbeit von Ackermann + Raff entschieden (siehe Plan). Das Ergebnis wird dem Planungsausschuss vorgestellt.

Für das Planungsgebiet liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor. Aus dem Jahr 1958 existiert lediglich ein Bauflichtplan. Zur planungsrechtlichen Umsetzung ist deshalb ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich, der als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden soll. Für die Planung innerhalb des Sanierungsgebietes wird dadurch die Beteiligung der Öffentlichkeit sichergestellt.

Die Gestaltung der im Zusammenhang damit entstehenden Platzfläche Forst-/Mannheimer Straße mit einer Verbindung nach Norden (Heinz-Schuchmann-Haus/Staudenplatz) wird im Verlaufe der Bürgerbeteiligung des Sanierungsgebietes Rintheimer Feld erörtert.