

KARLSRUHE ALT-KNIELINGEN

Grobanalyse – Zusammenfassung der Ergebnisse
Stand April 2014



Elsässer Platz

Inhalt

1 Anlass und Ausgangssituation	4
1.1 Anlass der Gebietserneuerung	4
1.2 Vorläufige Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	5
2 Erhebung der Rahmenbedingungen	6
2.1 Stadtteilprofil: Lage, Größe, Bedeutung	6
2.2 Bestehende kommunale Planungen	6
2.3 Bevölkerungsentwicklung und -struktur	7
3 Zusammenfassung der städtebaulichen Analyse – Mängel und Potenziale	8
4 Städtebauliche Ziele (Erneuerungsziele)	12
5 Stellungnahme zur Förderfähigkeit	14
6 Anlagen	15
Anlage 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet	
Anlage 2: Städtebauliche Missstände	
Anlage 3: Städtebauliche Ziele	
Abbildungsverzeichnis	19

1. Anlass und Ausgangssituation

1.1 Anlass der Gebietserneuerung

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Karlsruhe 2020 wird ein besonderer Fokus auf die Entwicklung in den Stadtteilen gelegt. Insbesondere Stadtteile mit erhöhtem Handlungsbedarf, darunter auch der Bereich Alt-Knielingen, erhalten hohe Priorität bei der Erarbeitung von weiterführenden Konzepten, beispielsweise integrierten Stadtteilrahmenplänen.

In Alt-Knielingen sind große Teile des öffentlichen Raums durch eine hohe Verkehrsbelastung, hohen Parkdruck und fehlende Aufenthaltsqualität gekennzeichnet. Gleichmaßen schwächen baustrukturelle Mängel das Gesamterscheinungsbild des Ortskerns. Zusammen mit der voranschreitenden Entwicklung des benachbarten Neubaugebiets „Knielingen 2.0“ auf dem ehemaligen Kasernengelände, mit attraktiven Wohnstandorten und modernem Nahversorgungszentrum, wirken sich die städtebaulichen Mängel besonders schwer auf

das Wohnen und Leben im Ortskern sowie auf das bestehende Nahversorgungszentrum am Elsässer Platz aus.

Eine städtebauliche Untersuchung soll die Grundlagen für die Erarbeitung einer Erneuerungsstrategie und der erforderlichen Maßnahmen liefern, mit dem sich Alt-Knielingen den Herausforderungen stellen will. Dabei ist es der Stadt Karlsruhe wichtig, bereits frühzeitig eine Einschätzung zur Förderfähigkeit der für die städtebauliche Erneuerung relevanten Maßnahmen zu formulieren. Die zu diesem Zwecke erstellte Grobanalyse stellt eine erste Beurteilungsgrundlage für das Regierungspräsidium dar. Die Grobanalyse zeigt die städtebaulichen Rahmenbedingungen auf, liefert eine erste Einschätzung des Gebietszustands und leitet daraus erste städtebauliche Erneuerungsziele ab.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und nach Bewilligung der Fördermittel soll, aufbauend auf den Ergebnissen der Grobanalyse, in einem weiteren Schritt eine Vorbereitende Untersuchung erstellt werden. Neben einer detaillierten Analyse werden darin die städtebaulichen Missstände dokumentiert sowie die Sanierungsziele und erforderlichen Maßnahmen in einer konzeptionellen Planung inklusive eines Handlungs- und Umsetzungskonzepts dargestellt. In Ergänzung der gesetzlichen Beteiligung der Betroffenen möchte die Stadt Karlsruhe die Bürger frühzeitig und umfassend beteiligen, um ihre Mitwirkungsbereitschaft zu fördern. Neben einer frühzeitigen Informationsveranstaltung zu den Zielen der Planung und den Instrumenten des besonderen Städtebaurechts, können die Bürgerinnen und Bürger als „Stadtteilexperten“ in einem Bürgerworkshop mit integriertem Stadtteilspaziergang ihre Belange und Bedürfnisse in den Planungsprozess einbringen.

Neugestaltung
Elsässer Platz



Knielingen 2.0: Luft-
bild (Stand 3. April
2011)



1.2 Vorläufige Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet „Alt-Knielingen“ umfasst den historischen Ortskern des Stadtteils Knielingen. Mit einer Größe von rund 47 Hektar erstreckt sich das Gebiet zwischen Rheinbrückenstraße im Nord-Osten, den Bahngleisen im Süden und der Flusslandschaft der Alb im Süd-Westen. Räumliche Schwerpunkte bilden das Nahversorgungszentrum am Elsässer Platz und die im Umfeld der evangelischen

Kirche liegenden Gemeinschaftseinrichtungen. Dazu zählen das Gemeindezentrum und das Jugendzentrum Knielingen im Alten Rathaus.

Die genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebiets kann der unten stehenden Karte entnommen werden.



Vorläufige Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

- Vorgeschlagene Abgrenzung Untersuchungsgebiet Stadt Karlsruhe
- Ergänzung des Untersuchungsgebiets

gemischte Baufläche (M) dargestellt. Lediglich am südöstlichen Rand des Untersuchungsbereichs befinden sich reine Wohnbauflächen (W). Südlich des Untersuchungsgebiets schließt sich das Landschaftsschutzgebiet bzw. Naturschutzgebiet der Alb an.

Der Flächennutzungsplan weist folgende potenzielle Baugebiete aus:

- „Bipples-Süd“ im Nord-Westen des Untersuchungsgebiets
- „TV Knielingen“ im Süd-Osten des Untersuchungsgebiets

Entsprechend den Aussagen des Landschaftsplans ist ein Eingriff landespflegerisch vertretbar. Allerdings kann im Gebiet „Bipples-Süd“ nur ein geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden. Daher sind nach § 1a BauGB Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle nachzuweisen.

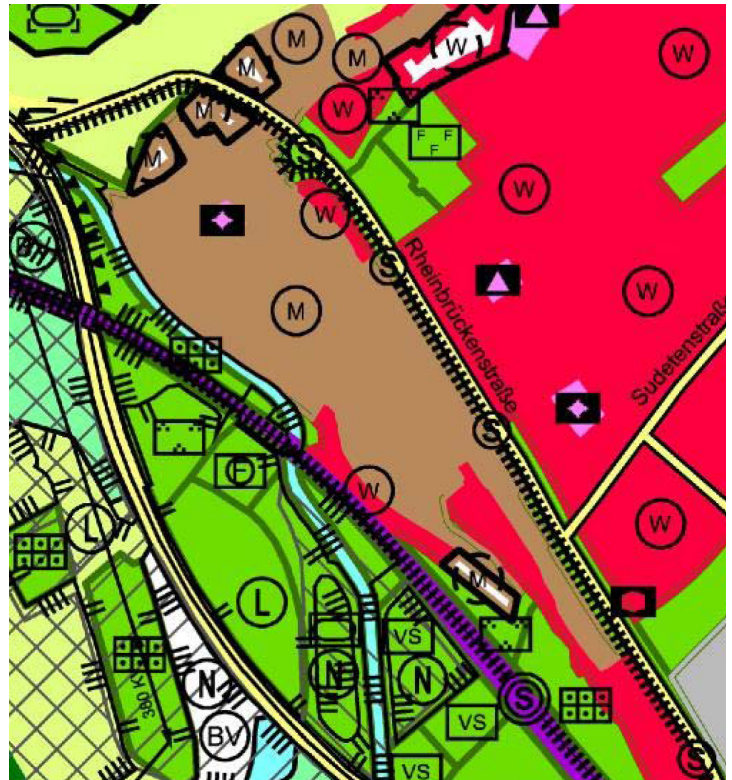
Bebauungspläne

Bebauungspläne sind nur für einen Teilbereich vorhanden. Es ist der § 34 BauGB anzuwenden.

2.3 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Im Untersuchungsgebiet leben insgesamt 2.628 Wohnberechtigte (Stand 2012), davon 101 Wohnberechtigte mit Nebenwohnsitz. Mit 19,5 Prozent liegt der Anteil der Ausländer im Untersuchungsgebiet um 3,7 Prozent höher als in der Gesamtstadt.

Der Aufbau der Wohnbevölkerung im Untersuchungsgebiet Alt-Knielingen zeigt einen, verglichen mit der Gesamtstadt Karlsruhe, höheren Anteil der Altersgruppe der 18 bis unter 65-Jährigen (Alt-Knielingen 68,7 Prozent, Gesamtstadt 66,5 Prozent) und mit 17,0 Prozent einen um rund 2 Prozent niedrigeren



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Anteil der Senioren (Gesamtstadt 18,9 Prozent). Mit 14,3 Prozent entspricht der Anteil der unter 18-Jährigen im Untersuchungsgebiet Alt-Knielingen nahezu dem Wert der Gesamtstadt Karlsruhe.^{2, 3, 4}

¹ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung; Statistikstelle (Hrsg.) 2013; DATEN UND FAKTEN 2013; Karlsruhe: Eigenverlag
² die Zahlen für das Untersuchungsgebiet Alt-Knielingen beziehen sich auf die von der Stadt Karlsruhe vorgeschlagene Abgrenzung

³ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung; Statistikstelle (Hrsg.) 2013; DATEN UND FAKTEN 2013; Karlsruhe: Eigenverlag

⁴ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung; Statistikstelle (Hrsg.) 2013; Struktur der Bewohner im Untersuchungsgebiet Alt-Knielingen am 31.12.2012; interne Datenaufbereitung; Karlsruhe



















3. Zusammenfassung der städtebaulichen Analyse – Mängel und Potenziale

Aufbauend auf der Grundlagenermittlung, der Bestandsaufnahme und den Ergebnissen der Arbeitsgruppe werden im Rahmen der städtebaulichen Analyse die Stärken und Schwächen sowie der städtebauliche Handlungsbedarf anhand der wesentlichen städtebaulichen Kriterien dargestellt. Zu den städtebaulichen Kriteri-

en zählen u.a. Baustruktur und Gebäude, öffentlicher Raum und zentrale Bereiche, Verkehr, Straßenraum und Parken sowie Infrastruktur und Versorgung. Ziel der Grobanalyse ist eine erste Einschätzung des Zustands des Untersuchungsgebiets und die Beschreibung der vorhandenen städtebaulichen Missstände.



Städtebauliche Missstände

- | | | |
|---|---|--|
|  Öffentlicher Raum mit funktionalen und gestalterischen Defiziten (Sicherheit, Barrierefreiheit, Parken, Begrünung) |  Bahnhof (Bestand) |  Mindergenutzte Fläche |
|  Quartiersmitte mit gestalterischen und funktionalen Mängeln |  Haltestelle S-Bahn (Bestand) |  Trennwirkung durch Bahn und Straße |
|  Mangelnde Integration von Gemeinschaftseinrichtungen (Defizitäre Bausubstanz bzw. Gestaltung Umfeld) |  Hoher Parkdruck |  Mangelhafte Anbindung zwischen den Quartieren |
|  Belastung Ortskern Ausweichstrecke Rheinbrückenstraße |  Verkehrskonflikt (Hoher Anteil an Pendlerverkehr) |  Wegeverbindung mit Aufwertungsbedarf |
|  Lärmbelastung |  Landmarke Gebäudesubstanz mit gestalterischen Mängeln |  Grünfläche mit Gestaltungsdefiziten |
| |  Bereich mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf |  Fehlende Aufenthaltsorte und Treffpunkte |
| | |  Defizitäre Gestaltung öffentlicher Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten |

Siedlungs- und Baustruktur

- Alt-Knielingen besticht mit seinem kleinteiligen, dörflichen Charakter. Die historische Baustruktur mit der ein- bis zweistöckigen Bebauung ist heute noch erkennbar. Einzig das in den 70er Jahren entstandene Hochhaus am Elsässer Platz ragt aus der relativ homogenen Siedlungsstruktur hervor.
- Im historischen Ortskern finden sich zahlreiche wertvolle Gebäudesubstanzen, wobei nur wenige in die Denkmalliste aufgenommen wurden. Zu nennen sind beispielsweise das Alte Schulhaus oder die ehemalige Zoll- und Poststation. Bei den nicht unter Denkmalschutz stehenden stadtbildprägenden Gebäuden wäre eine Aufnahme in den Denkmalschutz zu prüfen. Teilweise bereits schön saniert, teilweise mit gestalterischen und funktionalen Mängeln prägen sie das historische Bild des Ortskerns. Zu den stadtbildprägenden Gebäuden zählen u.a. das Besoldhaus, das Gasthaus Blume, die Goldwäscherei, das Haus der Familie Keiler, die Evangelische Kirche oder das Alte Rathaus.
- Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt 1.394 Haushalte. Davon sind 51,2 Prozent Einpersonenhaushalte, 24,4 Prozent Zweipersonenhaushalte, 12,9 Prozent Dreipersonenhaushalte und 11,5 Prozent mit Vier und Mehrpersonenhaushalte.^{5, 6}
- Der größte Teil der Flächen befindet sich in Privatbesitz. Die Stadt Karlsruhe ist Eigentümerin sämtlicher Straßenflächen. Auch die heute mindergenutzte Fläche neben dem öffentlichen Spielplatz (Flurstücksnummer 40007) ist im Besitz der Stadt Karlsruhe. Die Kirche und das Gemeindezentrum, die Gebäude in der Eggensteinerstraße 3 und der Saarlandstraße 16 (Rathaus) und 65 (Feuerwehr) sind im Besitz des Landes Baden-Württemberg. Bei letzteren stehen die Gebäude auf Grundstücken der Stadt.



Charakteristischer Straßenzug



Denkmalgeschützte Gebäude, wie die ehemalige Zoll- und Poststation, prägen das Ortsbild.

Erhaltungszustand und bauliche Mängel

- Besonders der historische Ortskern weist erhebliche städtebauliche Mängel auf. Defizitäre Gebäudesubstanzen, zahlreiche An- und Umbauten und Nachverdichtungen lassen ein heterogenes Erscheinungsbild mit wenig Gestaltqualität entstehen. Es ist ein erhöhter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf festzustellen.
- In Einzelfällen ist eine Gebäudeerneuerung nicht mehr wirtschaftlich, so dass ortsbildgerechte Ersatzneubauten erforderlich werden.
- Als weit sichtbare Landmarke nimmt das Hochhaus am Elsässer Platz eine besondere Stellung im Stadtkern ein. Allerdings mindern gestalterische Mängel des Gebäudes dessen Erscheinungsbild und positive Wirkung.

Verbindungen

- Der hohe Durchgangsverkehr auf der Rheinbrückenstraße und der eigenständige Gleiskörper wirken als starke räumliche Barriere und beeinträchtigen damit die Anbindung zwischen Alt-Knielingen und Knielingen. Querungen existieren lediglich an wenigen Stellen. Mit dem möglichen Bau einer zweiten Rheinbrücke soll die Straße vom Durchgangsverkehr entlastet und ein Rückbau des breiten Straßenkörpers in Betracht gezogen werden.

⁵ die Zahlen für das Untersuchungsgebiet Alt-Knielingen beziehen sich auf die von der Stadt Karlsruhe vorgeschlagene Abgrenzung

⁶ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung; Statistikstelle (Hrsg.) 2013; Struktur der Bewohner im Untersuchungsgebiet Alt-Knielingen am 31.12.2012; interne Datenaufbereitung; Karlsruhe

3. Zusammenfassung der städtebaulichen Analyse – Mängel und Potenziale

Erschließung und ruhender Verkehr: MIV

- Alt-Knielingen ist, aufgrund seiner Lage an einer der wichtigsten Wegeverbindungen in die Pfalz und ins Elsass (Südtangente, Rheinbrückenstraße) mit einem hohen Pendlerverkehr belastet. Als Ausweichstrecken der Rheinbrückenstraße sind davon besonders die Saarlandstraße und die Neufeldstraße betroffen.
- Darüber hinaus verursacht die verkehrstechnisch günstige Lage mit der Anbindung an den Karlsruher Verkehrsverbund (Bahn und Bus) einen hohen Parkdruck im gesamten Bereich Alt-Knielingen.

- In den schmalen Straßenräumen im alten Ortskern kommt es zu starken Konflikten zwischen Individualverkehr, Fußgängern und Radfahrern. Die engen Seitenbereiche werden zusätzlich durch parkende Autos beeinträchtigt. Die Fußgänger und Radfahrer müssen auf die Fahrbahn ausweichen. Eine fehlende Sicherheit ist die Folge. Auch die Barrierefreiheit ist heute nicht vollständig gewährleistet.
- Im gesamten öffentlichen Raum lassen die fehlende Begrünung und die fehlenden Aufenthaltsorte bzw. Orte zum Rasten eine Aufenthaltsqualität vermissen.

Der dominierende Parkverkehr im Bereich des Elsässer Platzes schwächt die Aufenthaltsqualität im Zentrum.



Ungestaltetes Umfeld der evangelischen Kirche



Unzureichende Gestaltung und fehlender Erlebnisreichtum mindern die Attraktivität der Grünanlage an der Rheinbrückenstraße.



Erschließung und ruhender Verkehr: Fuß- und Radfahrer

- Bezüglich der funktionalen Beeinträchtigung des Fuß- und Radverkehrs in den engen Straßenräumen gewinnen die kleinen Gassen und Querverbindungen an Bedeutung. Der bauliche Zustand der Wege weist allerdings gestalterische und funktionale Defizite auf und ist daher erneuerungsbedürftig. Insbesondere die Barrierefreiheit ist zu gewährleisten.

Öffentlicher Raum: Erscheinungsbild und zentrale Bereiche

- Das Erscheinungsbild des Nahversorgungszentrums am Elsässer Platz ist durch wegbrechende Nutzungen und zum Teil defizitäre Gebäudesubstanzen gekennzeichnet. Zudem mindern fehlende bzw. unzureichende Vorbereiche für die Nahversorgungseinrichtungen und Gastronomiebetriebe und der dominierende Parkverkehr die Qualität. Eine zusammenhängende Quartiersmitte ist heute nicht erkennbar.
- Die evangelische Kirche, das Gemeindehaus und das Jugendzentrum Knielingen im Alten Rathaus prägen die Kulturlandschaft im Ortskern. Allerdings vermitteln die zum

Teil defizitären Gebäudesubstanzen und die unzureichende Gestaltung des direkten Umfelds einen negativen Eindruck.

Öffentlicher Raum: Treffpunkte und Freiräume

- Mit dem vielfältigen Kinder- und Jugendspielplatz an der Pfalzbahnstraße und den Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten an der Rheinbrückenstraße verfügt Alt-Knielingen über ein ausreichendes Angebot für die Freizeitgestaltung.
- Allerdings werden die Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten an der Rheinbrückenstraße aufgrund der Lage an der verkehrsbelasteten Straße und der ungenügenden Anbindung ins Quartier nur bedingt von der Bewohnerschaft angenommen. Weiter mindern die defizitäre Gestaltung und der fehlende Erlebnisreichtum die Attraktivität des Grünbereichs.

Infrastruktur und Versorgung

- Im Quartier fehlt es mit dem Wegfall des Nahversorgers am Elsässer Platz an einer ausreichenden Versorgung.
- Mit dem Gemeindezentrum, dem Jugendzentrum Knielingen und der Sängershalle verfügt Alt-Knielingen über gemeinschaftliche und kulturelle Angebote.

Siedlungserweiterung

- Der intensive Durchgangsverkehr und die Lage an den Bahngleisen hat eine hohe Lärmbelastung zur Folge. Die südlich liegenden Wohngebiete, sowie die im Flächennutzungsplan als Baugebiete ausgewiesenen Flächen sind davon besonders betroffen. Die Beeinträchtigung der Baugebiete ist bei einer neuen Nutzungszuführung zu berücksichtigen.



Querverbindungen und Gassen im alten Ortskern (oben)

Konflikte zwischen Parkverkehr, Fußgängern und Radfahrern in der Unteren Straße (unten)

4. Städtebauliche Ziele (Erneuerungsziele)

Ausgehend von einer ersten Einschätzung und Bewertung der vorhandenen städtebaulichen Missstände und der Entwicklungsdefizite wird für das Untersuchungsgebiet eine grobe Zieldefinition vorgenommen. Die Ziele sind im Rahmen der weiteren Sanierungsvorbereitung und einer intensiven Beteiligung der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange weiter zu konkretisieren.

Stärkung der vorhandenen Zentren

- Sicherung und Aufwertung des vorhandenen Nahversorgungszentrums am Elsässer Platz
- Gestaltung einer räumlich zusammenhängenden belebten Quartiersmitte (u.a. Reduzierung Stellplatzanzahl, Gestaltung von Präsentationsflächen und Flächen für Außengastronomie). Inszenierung des weit sichtbaren Hochhauses als Landmarke und Identifikationspunkt der Quartiersmitte.
- Stärkung des sozialen und kulturellen Zentrums im Umfeld der evangelischen Kirche

Qualifizierung des Wohnungsbestands unter Erhalt des typischen Ortsbildcharakters

- Sicherung und Weiterentwicklung der dörflichen Strukturen, des historischen Ortskerns und denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz
- Sicherung und Erhalt vorhandener stadt-bildprägender Bauten (u.a. Prüfung zur Aufnahme in den Denkmalschutz)
- Ortsbildgerechte energetische Sanierung des Wohnungsbestands
- Stadtbildverträgliches Einfügen neuer Gebäude in das historische Ortsbild

Gestaltung attraktiver und sicherer öffentlicher Räume















- Stärkung der räumlichen und funktionalen Quartiersverbindungen zwischen Knielingen und Alt-Knielingen
- Prüfung und Verbesserung der Erschließungsstruktur für alle Verkehrsteilnehmer unter Berücksichtigung angemessener und sicherer Bereiche für Fuß- und Radfahrer, Barrierefreiheit und ausreichender Stellplätze
- Stärkung der Querverbindungen bzw. Inszenierung des vorhandenen Gassensystems als attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen
- Prüfung und Verbesserung des Kleinklimas sowie der Lebensqualität der Bewohnerschaft durch Begrünungsmaßnahmen im Straßenraum, u.a. schattenspendende Straßenbegrünung

Stärkung von Treffpunkten, Kommunikationsorten und Orten der Erholung

- Entwicklung attraktiver Aufenthaltsmöglichkeiten, Treffpunkte und „grüner Oasen“
- Sicherung des vorhandenen Angebots an Treffpunkten, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Verbesserte Integration des Landschaftsraums der Alb durch Fortsetzung des Gassensystems und Gestaltung attraktiver Aufenthaltssorte am Wasser



Städtebauliche Ziele

- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|
|  | Gestaltung attraktiver und sicherer Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmer |  | Stärkung des sozialen und kulturellen Zentrums |  | Stadtbildverträgliches Einfügen neuer Gebäude |
|  | Stärkung des Gassensystems als Fuß- und Radwegeverbindung |  | Prüfung einer neuen Nutzungszuführung (Baupotenzial) |  | Inszenierung Landmarke als Identifikationsort |
|  | Stärkung der räumlichen und funktionalen Quartiersverbindungen |  | Gebäude unter Denkmalschutz |  | Entwicklung „grüner Oasen“ und Treffpunkte |
|  | Sicherung und Aufwertung des (Nahversorgungs-) Zentrums |  | Sicherung stadtbildprägender Gebäude |  | Sicherung des Angebots an Treffpunkten, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten |
| | |  | Ortsbildgerechte energetische Sanierung |  | Gestaltung von Aufenthaltsorten an der Alb |

5. Stellungnahme zur Förderfähigkeit

Die städtebaulichen Missstände innerhalb des Untersuchungsgebiets wirken sich erheblich auf die Wohn- und Lebensqualität in Alt-Knielingen aus. Darüber hinaus verschärfen die Entwicklungen im angrenzenden Quartier „Knielingen 2.0“ die strukturellen Probleme im Bereich des alten Ortskerns, insbesondere des Nahversorgungszentrums am Elsässer Platz. Die Stadt Karlsruhe hat den dringenden Handlungsbedarf erkannt und möchte dem negativen Prozess durch gezielte städtebauliche und strukturverbessernde Maßnahmen entgegenwirken. Um Alt-Knielingen an die Erfordernisse eines attraktiven Standorts für Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Kultur und Freizeit anzupassen, sind Maßnahmen der Stadterneuerung unverzichtbar.

Auswahl eines geeigneten Programms

Angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen erscheint eine positive Eigenentwicklung ohne kommunale Unterstützung nicht möglich. Wie aus der Formulierung der städtebaulichen Erneuerungsziele im Rahmen der Grob-analyse zu entnehmen ist, sind die Fördervoraussetzungen der aktuellen Programme der Städtebauförderung (Programme der städtebaulichen Erneuerung 2014) erfüllt. Eine Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wäre ein geeigneter Weg, die städtebaulichen Missstände zu beseitigen und den alten Ortskern nachhaltig zu stabilisieren. Ziel des Zentrenprogramms ist die Unterstützung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Handel, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

Empfehlung zur Vorgehensweise

Für die städtebauliche Erneuerung wird eine Antragsstellung für das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ vorgeschlagen.

Grundvoraussetzung für die Förderfähigkeit und die Durchführung der Maßnahmen ist ein unter Beteiligung der Bürgerschaft erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept mit klar definierten städtebaulichen Zielen und Maßnahmen. Infolgedessen wird vorgeschlagen, die Vorbereitende Untersuchung um die Erarbeitung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzept für den Stadtteil Knielingen zu erweitern.

Förderfähige Kosten

Bei der dargestellten Vorgehensweise belaufen sich die förderfähigen Kosten vorerst auf:

- Projektsteuerungskosten, u.a. Vorbereitung der Sanierung
- Vorbereitende Untersuchung mit integriertem Stadtteilkonzept und intensiver Bürgerbeteiligung zur Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung werden die erforderlichen Maßnahmen konkretisiert und anschließend die bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Alt-Knielingen“ voraussichtlich anfallenden Kosten zusammengestellt.

6. Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Anlage 2: Städtebauliche Missstände

Anlage 3: Städtebauliche Ziele



- Vorgeslagene Abgrenzung Untersuchungsgebiet Stadt Karlsruhe
- Ergänzung des Untersuchungsgebiets
- ▭ Gebäude (Bestand)
- ▭ Siedlungsfläche (Bestand)
- ▭ Gewässer
- Topographie
- Straßenbahnlinie

0 50 100 150 200 250 300 350m

Maßstab (im Original) M 1:3000

Anlage 1
Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Stand Dezember 2013

pesch partner architekten stadtplaner

im Auftrag der Stadt Karlsruhe



- Öffentlicher Raum mit funktionalen und gestalterischen Defiziten (Sicherheit, Barrierefreiheit, Parken, Begrünung)
- Quartiersmitte mit gestalterischen und funktionalen Mängeln
- Mangelnde Integration von Gemeinschaftseinrichtungen (Defizitäre Bausubstanz bzw. Gestaltung Umfeld)
- Belastung Ortskern | Ausweichstrecke Rheinbrückenstraße
- Lärmbelastung
- Bahnhof (Bestand)
- Haltestelle S-Bahn (Bestand)
- Hoher Parkdruck
- Verkehrskonflikt (Hoher Anteil an Pendlerverkehr)
- Landmarke | Gebäudesubstanz mit gestalterischen Mängeln
- Bereich mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf
- Mindergenutzte Fläche
- Trennwirkung durch Bahn und Straße
- Mangelhafte Anbindung zwischen den Quartieren
- Wegeverbindung mit Aufwertungsbedarf
- Grünfläche mit Gestaltungsdefiziten
- Fehlende Aufenthaltsorte und Treffpunkte
- Defizitäre Gestaltung öffentlicher Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Gebäude (Bestand)
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Siedlungsfläche (Bestand)
- Park- und Grünanlage
- Landschaftsraum
- Gewässer
- Topographie
- Straßenbahnlinie



Im historischen Ortskern finden sich zahlreiche sanierungsbedürftige Bausubstanzen, darunter auch zu sichernde stadtbildprägende Gebäude.

Enge Straßenräume, nicht ausreichende Seitenbereiche und hoher Parkdruck führen zu starken Konflikten zwischen MIV, Fußgängern und Radfahrern.

Defizitäre Gebäudesubstanzen, fehlende Vorbereiche und der dominierende Parkverkehr mindern die Qualität des Zentrums.

Den Treffpunkten und Spielmöglichkeiten fehlt es an Aufenthaltsqualität und Erlebnisreichtum.



Maßstab (im Original) M 1:3000

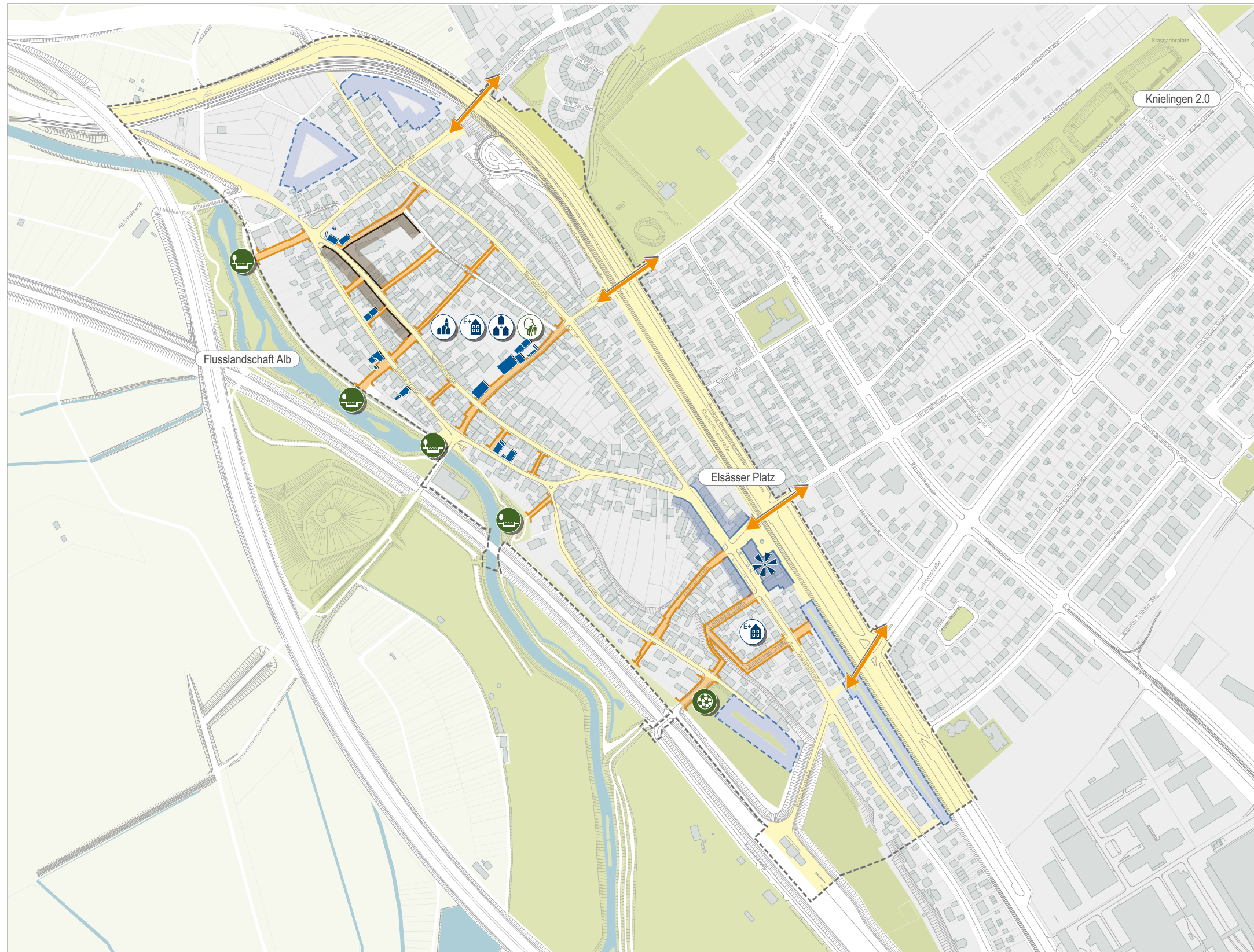
Anlage 2 Städtebauliche Missstände














Stand Dezember 2013









pesch partner architekten stadtplaner

im Auftrag der Stadt Karlsruhe





-  Gestaltung attraktiver und sicherer Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmer
-  Stärkung des Gassensystems als Fuß- und Radwegeverbindung
-  Stärkung der räumlichen und funktionalen Quartiersverbindungen
-  Sicherung und Aufwertung des (Nahversorgungs-) Zentrums
-  Stärkung des sozialen und kulturellen Zentrums
-  Prüfung einer neuen Nutzungszuführung (Baupotenzial)
-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Sicherung stadtbildprägender Gebäude
-  Ortsbildgerechte energetische Sanierung
-  Stadtbildverträgliches Einfügen neuer Gebäude
-  Inszenierung Landmarke als Identifikationsort
-  Entwicklung "grüner Oasen" und Treffpunkte
-  Sicherung des Angebots an Treffpunkten, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten
-  Gestaltung von Aufenthaltsorten an der Alb

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gebäude (Bestand)
-  Siedlungsfläche (Bestand)
-  Park- und Grünanlage
-  Landschaftsraum
-  Gewässer
-  Topographie
-  Straßenbahnlinie



Maßstab (im Original) M 1:3000

Anlage 3
Städtebauliche Ziele

Stand Dezember 2013

Abbildungsverzeichnis

Fotos

pp als pesch partner architekten stadtplaner

Mit Ausnahme von:

- Stadt Karlsruhe: Seite 6 oben
- VOLKSWOHNUNG GmbH: Seite 4
Knielingen 2.0. Der neue Stadtteil im
Grünen. <http://www.knielingen-zweinull.de/galerie/bildergalerie.html>

Pläne und Abbildungen

pp als pesch partner architekten stadtplaner

Mit Ausnahme von:

- Stadt Karlsruhe: Seite 6 unten, Seite 7

IMPRESSUM

Karlsruhe – Alt-Knielingen

Grobanalyse – Zusammenfassung der Ergebnisse

im Auftrag der Stadt Karlsruhe

Heike Dederer (Bereichsleiterin: Generalplanung und Stadtsanierung)

Andreas Lehn (Stadtplanungsamt)

Stadtplanungsamt Karlsruhe | Technisches Rathaus

Lammstraße 7 | 76124 Karlsruhe

Telefon: 0721 133-6101 | Fax: 0721 133-6109

stpla@karlsruhe.de | www.karlsruhe.de

Bearbeitung

pp a | s

pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL

Prof. Dr. Franz Pesch

Dipl.-Ing. Gudrun Neubauer

Dipl.-Ing. Philip Schmal

Firnhaberstraße 5 | 70174 Stuttgart

Telefon: 0711 2200763-10 | Fax: 0711 2200763-90

pps@pesch-partner.de | www.pesch-partner.de

Karlsruhe/Stuttgart, April 2014

