

KARLSRUHE STUPFERICH

Grobanalyse – Zusammenfassung der Ergebnisse
Stand April 2014



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 Potenzial	8
4 Städtebauliche Ziele (Erneuerungsziele)	12
5 Stellungnahme zur Förderfähigkeit	14
6 Anlagen	
Anlage 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet	
Anlage 2: Städtebauliche Missstände	
Anlage 3: Städtebauliche Ziele	

1. Anlass und Ausgangssituation



Luftbild

1.1 Anlass der Gebietserneuerung

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Karlsruhe 2020 wird ein besonderer Fokus auf die Entwicklung in den Stadtteilen gelegt. Insbesondere die Höhenstadtteile, darunter auch der Stadtteil Stupferich, erhalten aufgrund eines erhöhten Handlungsbedarfs hohe Priorität bei der Erarbeitung von weiterführenden Planungen und Konzepten.

In Stupferich sind die ersten Auswirkungen des demografischen und strukturellen Wandels bereits spürbar. Sanierungsbedürftige Bausubstanzen, Leerstände und brachliegende bzw. mindergenutzte (Gewerbe-) Flächen schwächen das Erscheinungsbild der Ortsmitte. Zudem leidet sie unter einer hohen Verkehrsbelastung und fehlenden Aufenthaltsqualität. Besonders die vernachlässigte Gestaltung öffentlicher Freiräume, die unzureichende Gestaltung wichtiger innerörtlicher Verbindungen und das Fehlen zentraler Treffpunkte wirken sich auf die Wohn- und Lebensqualität in der Ortsmitte aus.

Eine städtebauliche Untersuchung soll die Grundlagen für die Erarbeitung einer Erneuerungsstrategie und der erforderlichen Maßnahmen liefern, mit der sich Stupferich 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 den Gemeinderat und das Regierungspräsidium dar. Die Grobanalyse zeigt die städtebaulichen Rahmenbedingungen auf, liefert eine erste Einschätzung des Gebietszustands und leitet daraus erste städtebauliche Erneuerungsziele ab.

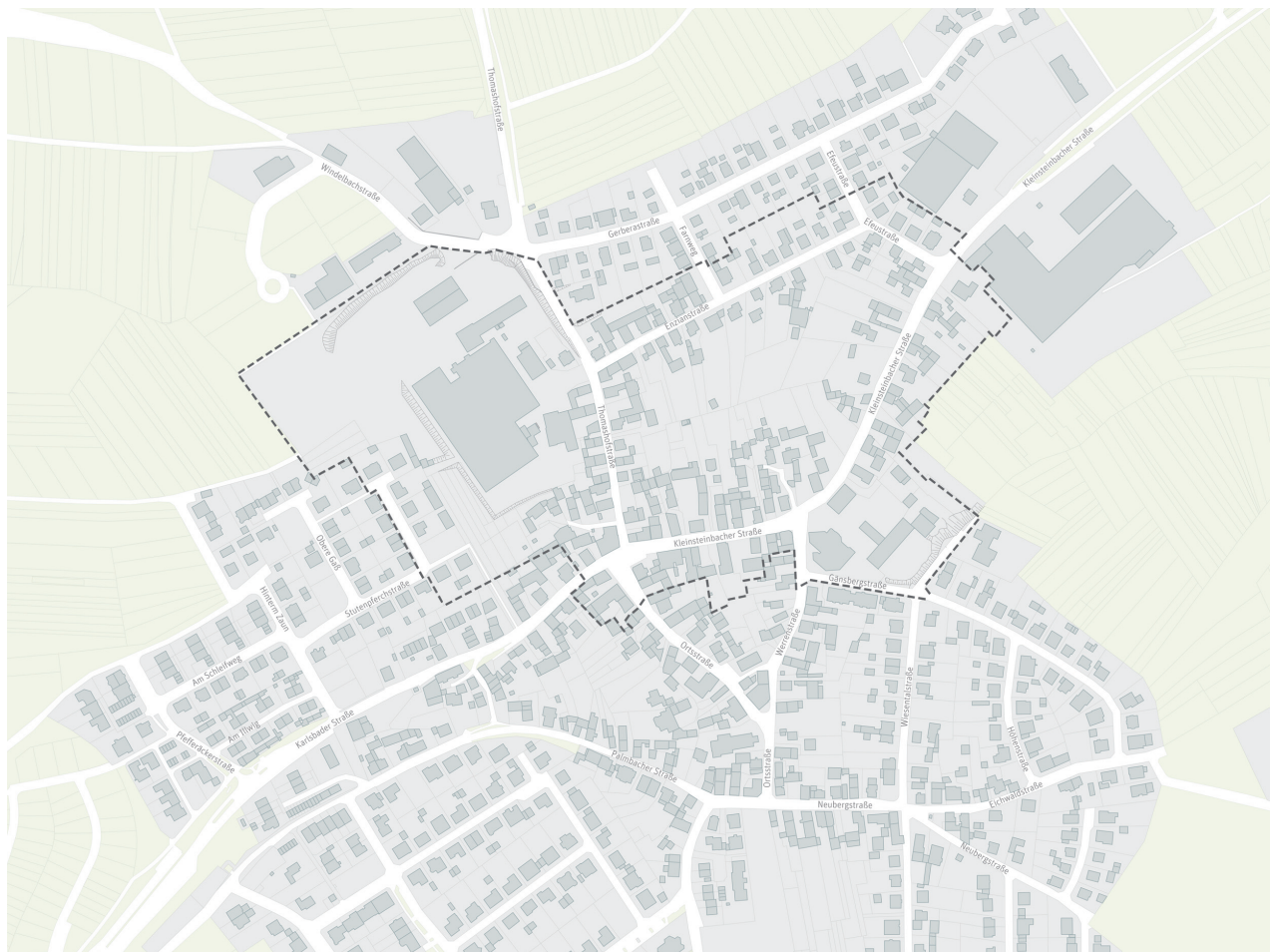
In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und nach Bewilligung der Fördermittel soll, aufbauend auf den Ergebnissen der Grobanalyse, in einem weiteren Schritt eine Vorbereitende Untersuchung erstellt werden. Neben einer detaillierten Analyse werden darin die städtebaulichen Missstände dokumentiert sowie die Sanierungsziele und erforderlichen Maßnahmen in einer konzeptionellen Planung inklusive eines Handlungs- und Finanzierungskonzepts dargestellt. In Ergänzung der gesetzlichen Beteiligung der Betroffenen möchte die Stadt Karlsruhe ihre Bürger frühzeitig und umfassend beteiligen, um ihre Mitwirkungsbereitschaft zu fördern. Neben einer 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.

1.2 Vorläufige Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Mit einer Größe von rund 17,5 Hektar schließt das Untersuchungsgebiet „Stupferich“ einen Teil des historischen Ortskerns zwischen Kleinsteinbacher Straße und Karlsbader Straße, ein Wohngebiet neueren Ursprungs entlang der Enzianstraße und die westlich der Thomashofstraße liegenden Gewerbeflächen ein. Auch

die Gemeinschaftseinrichtungen südlich der Kleinsteinbacher Straße mit Rathaus, Schule, Feuerwehr und Gemeindezentrum liegen innerhalb der Abgrenzung und bilden einen wichtigen räumlichen Schwerpunkt im Stadtleben.

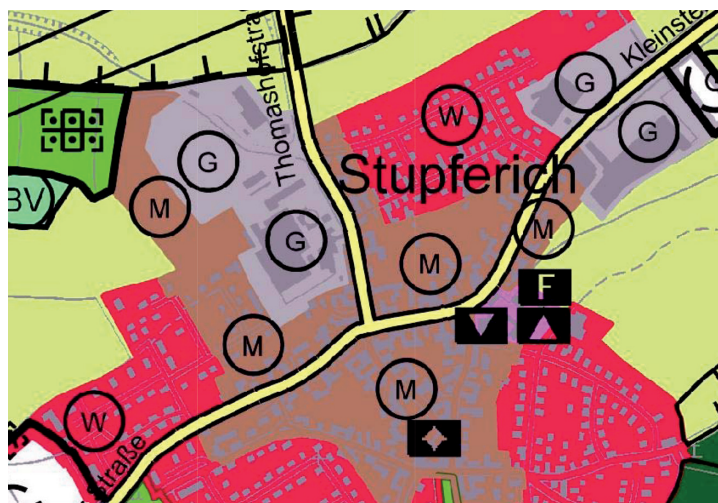
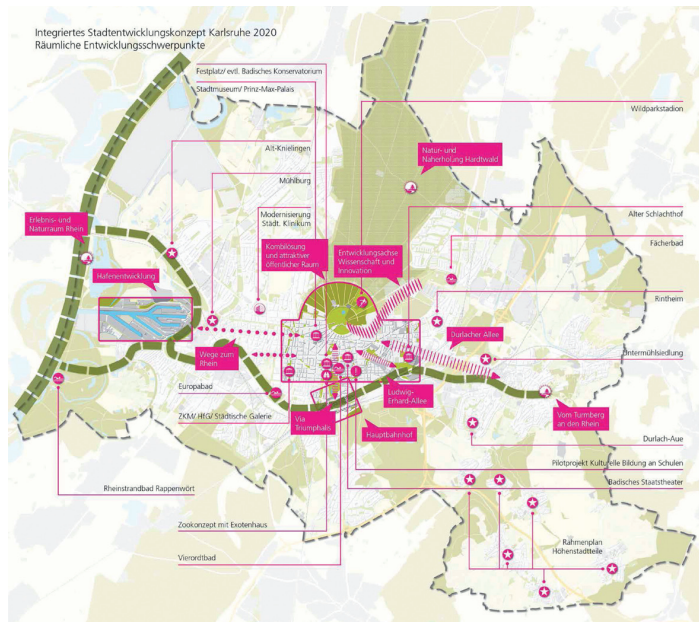
Die genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebiets kann der unten stehenden Karte entnommen werden.



Vorläufige Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

— — — Vorgeschlagene Abgrenzung Untersuchungsgebiet Stadt Karlsruhe

2. Erhebung der Rahmenbedingungen



Karlsruhe 2020: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (oben)

Auszug aus dem Flächennutzungsplan (unten)

¹ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung; Statistikstelle (Hrsg.) 2013: DATEN UND FAKTEN 2013; Karlsruhe: Eigenverlag

2.1 Stadtteilprofil: Lage, Größe, Bedeutung

Das Untersuchungsgebiet „Stupferich“ ist Teil des gleichnamigen Höhenstadtteils Stupferich. Mit rund 9 Kilometer ist Stupferich der am weitesten vom Karlsruher Zentrum entfernt liegende Stadtteil. Die Einbettung in die außerordentlich schöne Landschaft und die in den letzten Jahrzehnten zahlreich entstandenen Wohnquartiere machen den Stadtteil zu einem äußerst beliebten und bevorzugten Wohnstandort. Auf einer Gesamtfläche von 650 Hektar leben heute rund 2.800 Einwohner (Stand 2012).¹

Neben den Wohnquartieren beherbergt der einst überwiegend landwirtschaftlich geprägte Stadtteil zahlreiche Unternehmen.

2.2 Bestehende kommunale Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe 2020 – Leitlinien der Stadtentwicklung

Das „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe 2020“ bildet einen wichtigen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Als Weißbuch fasst es Strategien, Handlungsfelder und Projekte zusammen. Weiter bündelt es Leitvorhaben und räumliche Entwicklungsschwerpunkte, die für die gesamtstädtische Entwicklung von besonderer Bedeutung sind.

Als Lebensmittelpunkt der Bürgerinnen und Bürger zählt die Entwicklung der Stadtteile in Karlsruhe zu den wichtigen Leitvorhaben. Besonders die Sicherung der Nahversorgung, die Stärkung vorhandener Zentren, die Mischung aus Wohnen und Arbeiten und die Gestaltung attraktiver Lebensräume stehen hier im Fokus. Aus einer detaillierten Betrachtung sollen sich Prioritäten für die Erarbeitung von Stadtteilrahmenplänen oder für Pilotprojekte einzelner Strategien ableiten lassen. Wichtige Grundlage bildet dabei der intensive Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort.

Bereits im Stadtentwicklungskonzept wurde der Handlungsbedarf innerhalb der Höhenstadtteile erkannt und frühzeitig die Bearbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans der Höhenstadtteile eingeleitet.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarchchaftsverbands Karlsruhe mit Stand 2004 sind große Teile des Untersuchungsgebiets als

gemischte Flächen (M) bzw. als gewerbliche Flächen (G) dargestellt. Lediglich am nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebiets weist der Flächennutzungsplan reine Wohnbauflächen (W) aus. Direkt an der Kleinsteinbacher Straße gelegen befinden sich Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Gemeindezentrum, Grundschule, Feuerwehr).

Innerhalb des Untersuchungsgebiets weist der Flächennutzungsplan keine potenziellen Baugebiete aus.

Entsprechend der Aussagen der Klimafunktionskarte sind die in der Ortsmitte liegenden Freibereiche für die Kaltluftlieferung von mittlerer Bedeutung.

Bebauungspläne

Für den bebauten Bereich existieren nahezu flächendeckend Bebauungspläne.

Städtebaulicher Rahmenplan „Höhenstadtteile“

Die Erarbeitung eines gemeinsamen städtebaulichen Rahmenplans stellt eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung in den einzelnen Höhenstadtteilen dar. So beispielsweise bei der Umsetzung von Einzelprojekten, der Erstellung von Bebauungsplänen und der Ausweisung zukünftiger Sanierungsgebiete. In einem dialogorientierten Planungsprozess – gemeinsam mit den Ortschaftsräten der Stadtteile, dem Vorstand der Bürgergemeinschaft Bergwald sowie den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort – wurden der Handlungsbedarf und erste Maßnahmen zusammengefasst und planerisch festgehalten. Das Ergebnis bildet ein stadtteilübergreifendes Konzept. Das Konzept wird ergänzt durch Detailuntersuchungen in den einzelnen Höhenstadtteilen, welche mögliche Zukunftsbilder aufzeigen (bspw. „Lupe Stupferich“).



2.3 Bevölkerungsentwicklung und -struktur^{2,3}

Im Untersuchungsgebiet leben insgesamt 371 Wohnberechtigte (Stand Juni 2013). Mit 10,8 Prozent liegt der Anteil der Ausländer und Ausländerinnen im Untersuchungsgebiet deutlich niedriger als in der Gesamtstadt (15,6 Prozent, Stand 30. Juni 2013).⁴

Verglichen mit der Gesamtstadt zeigt der Aufbau der Wohnbevölkerung einen um 2 Prozentpunkte niedrigeren Anteil der unter 18-Jährigen (Gesamtstadt 14,6 Prozent, Untersuchungsgebiet Stupferich 12,6 Prozent). Dagegen nehmen die Senioren einen um rund 3 Prozentpunkte höheren Anteil an der Bevölkerung ein (Gesamtstadt 18,9 Prozent, Untersuchungsgebiet Stupferich 21,8 Prozent). Mit 65,6 Prozent entspricht der Anteil der Altersgruppe der 18 bis unter 65-Jährigen im Untersuchungsgebiet Stupferich etwa dem Wert der Gesamtstadt Karlsruhe mit 66,5 Prozent.^{5,6}

Auszug aus der Rahmenplanung Höhenstadtteile - Lupe Stupferich

² die Zahlen für das Untersuchungsgebiet Stupferich beziehen sich auf die von der Stadt Karlsruhe vorgeschlagene Abgrenzung

³ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung; Statistikstelle (Hrsg.) 2013: Struktur der Bewohner im Untersuchungsgebiet Stupferich am 30.06.2013 nach Altersgruppen und Wohnungsstatus; interne Datenaufbereitung; Karlsruhe

⁴ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung, Statistikstelle (Hrsg.) 2013: Statistik Aktuell Bevölkerung; Die Entwicklung der Karlsruher Bevölkerung im Oktober 2013; Karlsruhe: Eigenverlag

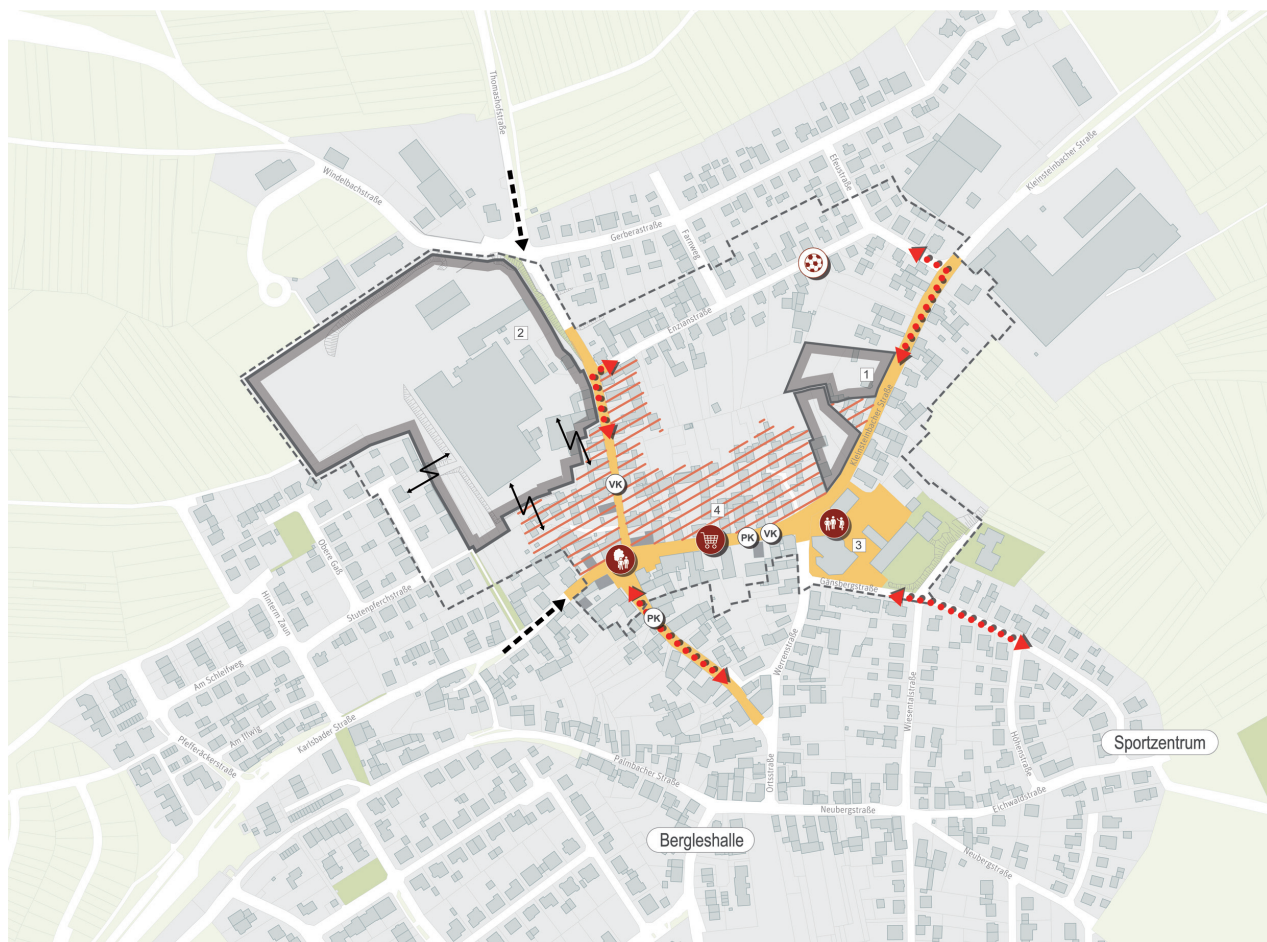
⁵ die Zahlen der Gesamtstadt beziehen sich auf den Bezugswert Ende Dezember 2012, die Zahlen im Untersuchungsgebiet Stupferich auf den Bezugswert Ende Juni 2013

⁶ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung; Statistikstelle (Hrsg.) 2013: DATEN UND FAKTEN 2013; Karlsruhe: Eigenverlag

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 Kri-

terien 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)
- Stadtteilzentrum mit Gestaltungsdefiziten (Defizitäre Bausubstanz bzw. Gestaltung Umfeld)
- Nahversorgungsbereich mit funktionalen und gestalterischen Mängeln
- Belastung Ortskern | Ausweichtrecke A8
- PK Hoher Parkdruck
- VK Verkehrskonflikt (Hoher Anteil an Durchgangsverkehr/Verkehrslärm)
- Bereich mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf
- Mindergenutzte Fläche
- Nachbarschaftskonflikt Gewerbe | Wohnen
- Wegeverbindung mit Aufwertungsbedarf
- Defizitäre Gestaltung öffentlicher Aufenthaltsorte und Treffpunkte
- Fehlendes Angebot an öffentlichen Spielflächen (nördl. Siedlungsbereich)

Siedlungs- und Baustruktur

- Stupferich wird als ländlicher Wohnstandort mit besonderer landschaftlicher Lage am Rande des Schwarzwaldes sehr geschätzt.
- Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt 186 Haushalte. Davon sind 39,8 Prozent Einpersonenhaushalte und 60,2 Prozent Mehrpersonenhaushalte.^{7,8}
- Mit seiner ein- bis zweigeschossigen Bebauung weist der Siedlungsbereich ein relativ homogenes Ortsbild auf. Einzig der Schornstein des ehemaligen Becker-Areals ragt deutlich über die Siedlungsstruktur hinaus.
- Im südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets ist die sehr dichte Bebauung des ursprünglichen Ortskerns noch deutlich zu erkennen. Zusammen mit der großen, teils landwirtschaftlich genutzten Freifläche im Inneren des sich nördlich der Kleinsteinbacher Straße erstreckenden Baufelds, mit seinen Streuobstwiesen, den Bauerngärten und dem alten Scheunenbestand, prägt die historische Bebauung den dörflichen Charakter des Stadtteils.
- Im historischen Ortskern finden sich nur wenige schöne unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhäuser. Zu nennen sind das Gebäude des heutigen Heimatmuseums in der Ortsstraße 2 und die Fachwerkwohnhäuser in der Karlsbader Straße 4, der Kleinsteinbacher Straße 1 und 10 und der Thomashofstraße 13.
- In direkter Lage zum alten Ortskern, westlich der Thomashofstraße, schließt sich mit dem ehemaligen Möbel-Becker-Areal ein vorwiegend gewerblich genutztes Gebiet an. Im nordwestlichen Bereich des Grundstücks besteht laut Flächennutzungsplan 2010 die Möglichkeit zur baulichen Ergänzung (Mischgebietsflächen). Ein Anschluss der möglichen Bauflächen an das vorhandene Erschließungsnetz (Thomashofstraße) besteht bereits.



Die mittig liegende landwirtschaftlich genutzte Freifläche prägt den dörflichen Charakter des Stadtteils.



Denkmalgeschützte Gebäude, wie das Wohnhaus in der Thomashofstraße prägen das Ortsbild.

- Nördlich an das Becker-Areal, außerhalb des Untersuchungsgebiets, schließen weitere Gewerbeflächen an. Das Areal ist noch nicht vollständig bebaut, ein Teil der noch freien Flächen ist im Besitz der Stadt Karlsruhe.
- Der größte Teil der Flächen befindet sich im privaten Eigentum. Die Stadt Karlsruhe ist Eigentümerin sämtlicher Straßenflächen. Auch das Grundstück um Rathaus, Schule, Feuerwehr und Gemeindezentrum und das Grundstück des Heimatmuseums befindet sich im Besitz der Stadt Karlsruhe.

Erhaltungszustand und bauliche Mängel

- Im historischen Ortskern, entlang Kleinsteinbacher Straße und Thomashofstraße, weisen einzelne Teilbereiche deutliche städtebauliche Mängel auf. Dazu zählen auch Gemeindezentrum und Rathaus. Es ist ein erhöhter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf festzustellen. Lediglich die Gebäudestruktur entlang der Enzianstraße ist in einem guten baulichen Zustand.
- An die Kleinsteinbacher Straße grenzen mindergenutzte Flächen mit altem Scheunenbestand an. Hier besteht die Möglichkeit neuen Wohnraum in zentraler Lage zu entwickeln. Bauanträge liegen vor.
- Das sich in Privatbesitz befindende Becker-Areal ist derzeit nur zu einem Teil genutzt. Auch der bauliche Zustand der Gewerbe-

⁷ die Zahlen für das Untersuchungsgebiet Stupferich beziehen sich auf die von der Stadt Karlsruhe vorgeschlagene Abgrenzung
⁸ Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung; Statistikstelle (Hrsg.) 2013; Struktur der Bewohner im Untersuchungsgebiet Stupferich am 30.06.2013 nach Altersgruppen und Wohnungsstatus; interne Datenaufbereitung; Karlsruhe

3. Zusammenfassung der städtebaulichen Analyse – Mängel und Potenziale

bauten ist überwiegend mangelhaft. Die Gebäude sind nicht vollständig saniert bzw. weisen lediglich aufeinanderfolgende Teilsanierungen auf. Aufgrund der direkten Lage am historischen Ortskern ist eine Weiterentwicklung des Gewerbequartiers ohne große Einschränkungen kaum möglich. Ein Handlungsbedarf ist daher dringend erforderlich. In diesem Zusammenhang ist eine Neuordnung der Flächen im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung zu prüfen.

Erschließung und ruhender Verkehr

- Die Ortsdurchfahrt Stupferich ist an Karlsbader Straße (K9653) und Thomashofstraße (K9654), als wichtige Ausweichstrecke für die A8, und auch an Kleinsteinbacher Straße mit einem hohen Verkehrsaufkommen belastet. Der merkliche Verkehrslärm wirkt sich negativ auf die Wohnqualität der angrenzenden Wohngebäude aus. Eine ganztägige Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich Karlsbader Straße/Kleinsteinbacher Straße zwischen Karlsbader Straße 30 bis Einmündung Werrenstraße zur Reduzierung des Verkehrslärms wurde bereits vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt. In

den Bereichen Kleinsteinbacher Straße zwischen Einmündung Werrenstraße bis Einmündung Efeustraße und Thomashofstraße zwischen Einmündung Enzianstraße bis Karlsbader Straße ist die Geschwindigkeitsreduzierung auf nachts (22 bis 6 Uhr) beschränkt.

- In den Straßenräumen von Kleinsteinbacher Straße, Thomashofstraße und Ortsstraße kommt es zu Konflikten zwischen Individualverkehr, Fußgängern und Radfahrern. Es fehlt an ausreichend sicheren Querungsmöglichkeiten, die Seitenbereiche sind in Teilbereichen zu schmal und werden zusätzlich von parkenden Autos verengt. Besonders nachteilig wirkt sich dies auf die Erreichbarkeit der öffentlichen und gemeinschaftlichen Einrichtungen und der Einzelhandelsgeschäfte in der Ortsmitte aus, aber auch die Anbindung der im Süden liegenden Bergleshalle und des Sportzentrums ist eingeschränkt.
- Der bauliche Zustand der Kleinsteinbacher Straße, besonders der Abschnitt östlich des Rathauses, weist erhebliche Defizite auf und ist dringend erneuerungsbedürftig.

Öffentlicher Raum: Erscheinungsbild und zentrale Bereiche

- Rathaus, Gemeindezentrum und Grundschule sowie der weiter nördlich liegende Kindergarten prägen das kulturelle und soziale Leben in der Ortsmitte. Allerdings vermitteln die nicht mehr zeitgemäße Gestaltung des unmittelbaren Umfelds und die fehlenden bzw. mangelhaft gestalteten Treffpunkte einen negativen Eindruck mit wenig Aufenthaltsqualität. Die Integration moderner Spielgeräte auf dem Schulhof stellt einen ersten wichtigen Schritt zu Steigerung der Attraktivität im Zentrum dar.

Mindergenutzte Fläche an der Kleinsteinbacher Straße



- Zusammen mit den öffentlichen und kulturellen Angeboten bilden die vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte entlang der Kleinsteinbacher Straße die Ortsmitte. Unzureichend gestaltete Freibereiche, fehlende Vorbereiche für die Geschäfte und die beengte Situation für Fußgänger schwächen die Qualität. Fehlende Aufenthaltsorte bzw. Orte zum Verweilen lassen zudem jegliche Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte vermissen.

Öffentlicher Raum: Treffpunkte und Freiräume

- In der Ortsmitte verfügt Stupferich mit dem Kinder- und Jugendspielplatz an der Gänsebergstraße über ein attraktives Angebot. Die neu integrierte Boule-Fläche bietet auch der älteren Bevölkerung einen Treffpunkt in zentraler Lage.
- Laut Spielflächenentwicklungsplan reicht das vorhandene Spielflächenangebot für den Stadtteil Stupferich jedoch nicht aus. Insbesondere im nördlichen Siedlungsbereich fehlt es an Angeboten.⁹

Infrastruktur und Versorgung

- Die Einzelhandelsgeschäfte (Bäcker, Metzger, Landmarkt, Arzt, Apotheke) in Stupferich konzentrieren sich auf den Bereich zwischen Post und Rathaus entlang der Kleinsteinbacher Straße und Ortsstraße. Das vorhandene Angebot reicht zur Versorgung des Stadtteils nicht aus, sondern deckt lediglich die Grundversorgung. Laut Nahversorgungskonzept der Stadt Karlsruhe erkennt auch der Flächennutzungsplan 2010 eine Unterversorgung des Stadtteils und empfiehlt eine Stärkung des Zentrums zwischen Ortsstraße, Werrenstraße und Kleinsteinbacher Straße.¹⁰



Moderne Spielgeräte bereichern die Spiel- und Aufenthaltsbereiche im Schulhof.



Das Erscheinungsbild in der Ortsmitte ist durch funktionale und gestalterische Mängel geschwächt: Gemeindezentrum (Mitte) und Nahversorgungs-bereich (unten).



- Mit Gemeindezentrum, Grundschule und Kindergarten verfügt Stupferich in der Ortsmitte über wichtige öffentliche und kulturelle Einrichtungen. Eine Erweiterung des Kindergartens wird derzeit geprüft. Ergänzt wird das Angebot durch das Heimatmuseum an der Ortsstraße.
- Tagungen, Business-Events und private Feierlichkeiten können im Gemeindezentrum und im privat betriebenen Hotel- und Tagungszentrum Sonne an der Kleinsteinbacher Straße abgehalten werden.
- Mitten im Ortskern, auf der mindergenutzten Fläche in der Kleinsteinbacher Straße soll ein Projekt der Lebenshilfe e.V. entstehen.
- Die in Stupferich vorhandene Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen soll zeitnah gedeckt werden. Derzeit wird nach einem geeigneten Standort gesucht. Eine Integration des neuen Wohnstandorts in die Ortsmitte mit barrierefreier Anbindung an das örtliche Angebot ist zu empfehlen.

⁹ Stadt Karlsruhe; Gartenbauamt (Hrsg.): Spielflächenentwicklungsplan 2012, Karlsruhe: Eigenverlag
¹⁰ vgl. Stadt Karlsruhe; Amt für Stadtentwicklung (Hrsg.) 2008: Einkaufen und Nahversorgung in Karlsruhe 2007. Aktuelle Trends und Gestaltungsmöglichkeiten, Karlsruhe: Eigenverlag

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.

Ausbildung einer identitätsstiftenden Ortsmitte

- Stärkung des öffentlichen und kulturellen Zentrums (Stadtteilzentrum)
- Sicherung und Aufwertung des vorhandenen Nahversorgungsbereichs an der Kleinsteinbacher Straße
- Integration von sozialen und gemeinschaftlichen Einrichtungen
- Gestaltung einer räumlich zusammenhängenden und belebten Ortsmitte und Verknüpfung der Angebote der Grund- und Nahversorgung. Funktionale und gestalterische Aufwertung der zentralen Wegeverbindung (Straßenraum) unter Berücksichtigung angemessener und sicherer Bereiche für Fußgänger und Radfahrer, durchgängiger Barrierefreiheit und ausreichender Stellplätze. Im Sinne einer Qualitätssteigerung ist aus städtebaulicher Sicht eine Geschwindigkeitsbeschränkung bis zur Einmündung der Efeustraße zu empfehlen.
- Sicherung und Qualifizierung des Angebots an Treffpunkten und Aufenthaltsmöglichkeiten mit hoher Aufenthaltsqualität und Angeboten für alle Generationen

Qualifizierung des Wohnungsbestands und des Wohnumfelds

- Sicherung und Weiterentwicklung der dörflichen Strukturen, des historischen Ortskerns und denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz

- Ortsbildgerechte energetische Sanierung des Wohnungsbestands
- Stärkung der Wohn- und Lebensqualität in der Ortsmitte durch Reduzierung von Lärm und Abgasen, insb. Geschwindigkeitsreduzierung

Anpassung der Ortsmitte an den demografischen Wandel

- Qualifizierung des Wohnungsbestands, insb. altersgerechter Umbau von Bestandswohnungen
- Ausbau des Angebots an zentral liegenden Einrichtungen (u.a. Lebenshilfe, Seniorenwohnen, Altengerechtes Wohnen)
- Reduzierung von Barrieren, insbesondere barrierefreie Zugänglichkeit der wichtigen innerörtlichen Bereiche

Nachhaltige Weiterentwicklung des Stadtteils

- Nachnutzung mindergenutzter Flächen im Innenbereich zur Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen. Erhalt des typischen Ortsbildcharakters.
- Neuordnung von Flächen im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung: Neustrukturierung und Umnutzung nicht optimal genutzter Gewerbeflächen, Prüfung von Wohnbaupotenzialen zur Stärkung bzw. Weiterentwicklung des Wohnstandorts.
- Stabilisierung und Aufwertung bestehender Gewerbestandorte zur Sicherung der Wirtschaftskraft

Stärkung und Verknüpfung ortsbildprägender Freiräume

- Erhöhung des Angebots an erlebnisreichen Treffpunkten, Spiel- und Aufenthaltsorten und Orten der Erholung in der Ortsmitte
- Stärkung der Erlebbarkeit des die Ortsmitte prägenden Freiraums: Bewahrung ortsbildprägender Strukturen, Gestaltung von

Wegeverbindungen und Zugängen, Gestaltung eines generationsübergreifenden Spiel- und Treffpunkts, Integration von sozialen und gemeinschaftlichen Einrichtungen

- Aufwertung und Ausbau des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes
- Stärkung und Aufwertung stadtteilübergreifender Wegeverbindungen, u.a. Anbindung Bergleshalle und Sportzentrum

Ökologische Erneuerung

- Neben der energetischen Erneuerung der Altbausubstanz steht die Reduzierung von Lärm und Abgasen in der Ortsmitte im Fokus



Städtebauliche Ziele

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| | Gestaltung attraktiver und sicherer Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmer | | Qualifizierung des Angebots an Treffpunkten und Kommunikationsorten | | Gebäude unter Denkmalschutz |
| | Stärkung zentraler Straßenräume | | Inszenierung Landmarke als Identifikationsort und Treffpunkt | | Erhalt charakteristischer Grün- und Freibereiche |
| | Aufwertung und Ausbau des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes | | Qualifizierung Wohnstandort (Gebäudesubstanz Freiflächen) | | Sicherung wichtiger Grünzäsuren |
| | Stärkung des Stadtteilzentrums | | Entwicklungspotenzial Wohnen | | Anknüpfung wichtiger überörtlicher Wegeverbindungen |
| | Sicherung und Aufwertung des Nahversorgungsbereichs | | Entwicklungspotenzial Wohnen/Gemeinschaft | | Gestaltung von Wegeverbindungen und Zugängen zum charakteristischen Grün- und Freibereich |
| | Integration von Gemeinschaftseinrichtungen | | Entwicklungspotenzial Gewerbe/Dienstleistung | | Ausbau und Sicherung des Angebots an Treffpunkten, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten |

5. Stellungnahme zur Förderfähigkeit

Die städtebaulichen, funktionalen und strukturellen Missstände im Untersuchungsgebiet „Stupferich“ schwächen das Ortsbild und wirken sich nachteilig auf die Wohn-, Lebens- und Freizeitqualität im Stadtteil, insbesondere in der Ortsmitte aus. Die Stadt Karlsruhe hat den dringenden Handlungsbedarf erkannt und möchte dem negativen Prozess durch gezielte städtebauliche und strukturverbessernde Maßnahmen aufhalten. Die geplante Umsetzung zweier privater Bauvorhaben in zentraler Lage (u.a. Lebenshilfe, Altengerechtes Wohnen) könnte erste Anreize zur Aufwertung der Ortsmitte schaffen. Um die Ortsmitte Stupferich jedoch langfristig als attraktiven Wohnstandort für alle Generationen mit lebendigen und kommunikationsfördernden Treffpunkten zu sichern, sind weitere Maßnahmen der Stadterneuerung, insbesondere im öffentlichen Raum, unverzichtbar.

Auswahl eines geeigneten Programms

Das Landessanierungsprogramm bzw. das Programm Stadtumbau West stellen geeignete Programme dar, um die städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet „Stupferich“ zu beheben, die Ortsmitte Stupferichs nachhaltig zu stärken und darüber hinaus den Eigentümern Anreize für private Investitionen zu bieten. Anhand der im Kapitel 4 formulierten Ziele kann eine Übereinstimmung mit den Fördervoraussetzungen der aktuellen Programme der Städtebauförderung (Programme der städtebaulichen Erneuerung 2014) nachgewiesen werden.

Empfehlung zur Vorgehensweise

Für die städtebauliche Erneuerung wird eine Antragsstellung für das Landessanierungsprogramm bzw. das Programm Stadtumbau West vorgeschlagen.

Besonders die geplanten Bauvorhaben im Untersuchungsgebiet (u.a. Kleinsteinbacher Straße, Windelbach - südlicher Teil) können sich nachhaltig auf die Ortsmitte Stupferichs auswirken. Daher ist es notwendig, sich bereits frühzeitig auf übergeordnete städtebauliche Leitlinien bzw. Ziele für die Weiterentwicklung der Ortsmitte zu verständigen, diese dann als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen herangezogen werden können. Infolgedessen wird vorgeschlagen, die im Rahmen der Grobanalyse und des „Rahmenplans Höhenstadtteile“ für den Stadtteil Stupferich erörterten und mit den Bürgerinnen und Bürgern abgestimmten Ziele weiter zu vertiefen. Die Vorbereitende Untersuchung ist um die Erarbeitung eines Rahmenplans zu erweitern. Diese Vorgehensweise ermöglicht es, unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft, die Ziele und Maßnahmen für die Weiterentwicklung der Ortsmitte abzustimmen und frühzeitig einen Konsens zwischen den unterschiedlichen Akteuren zu erzielen.

Förderfähige Kosten

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

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

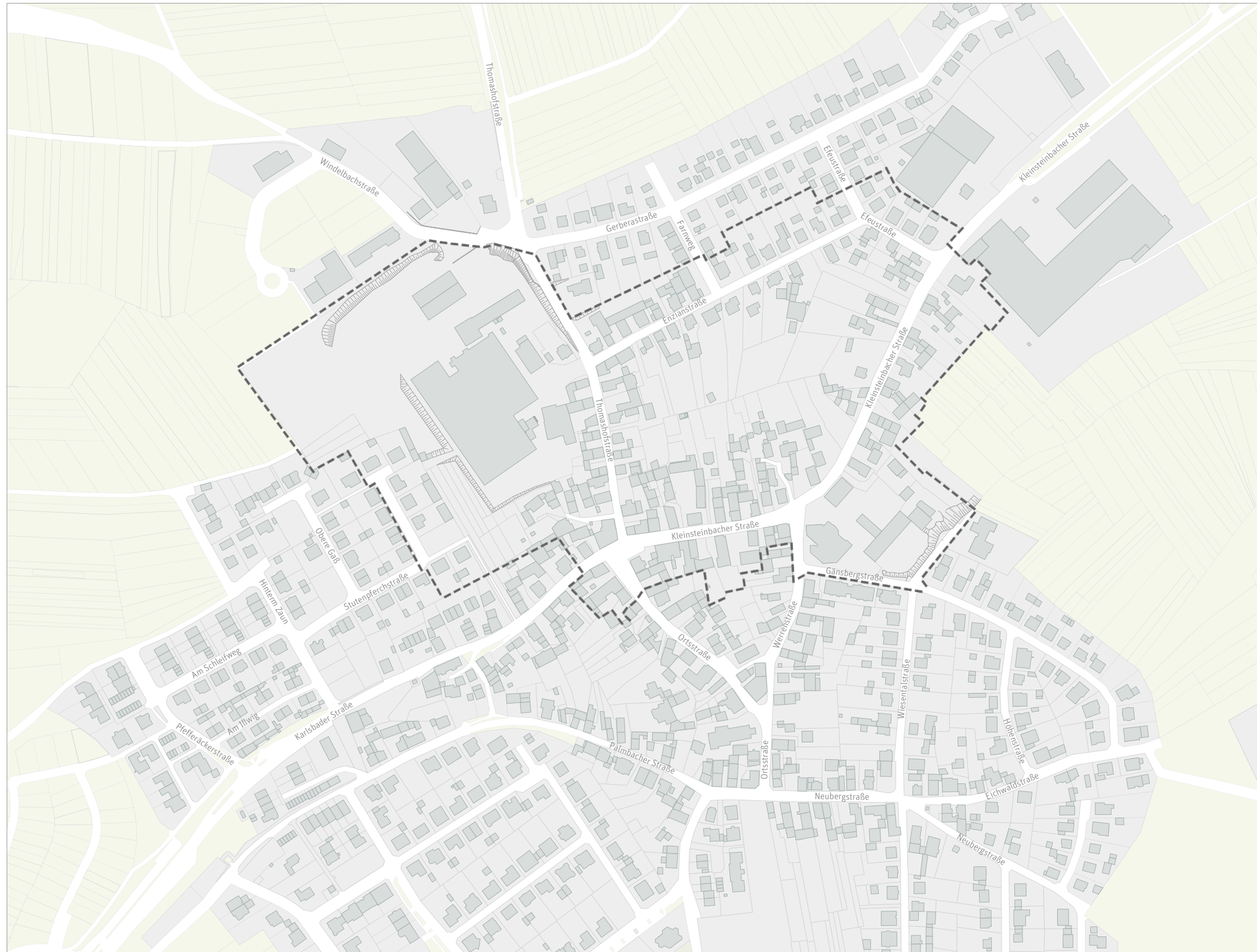
Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung werden die erforderlichen Maßnahmen konkretisiert und anschließend die bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Stupferich“ voraussichtlich anfallenden Kosten zusammengestellt.

6. Anlagen

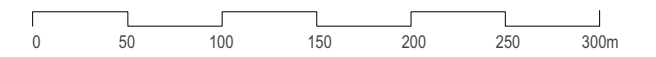
Anlage 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Anlage 2: Städtebauliche Missstände

Anlage 3: Städtebauliche Ziele



- Vorgeschlagene Abgrenzung Untersuchungsgebiet Stadt Karlsruhe
- ▭ Gebäude (Bestand)
- ▭ Siedlungsfläche (Bestand)
- ▬ Topographie



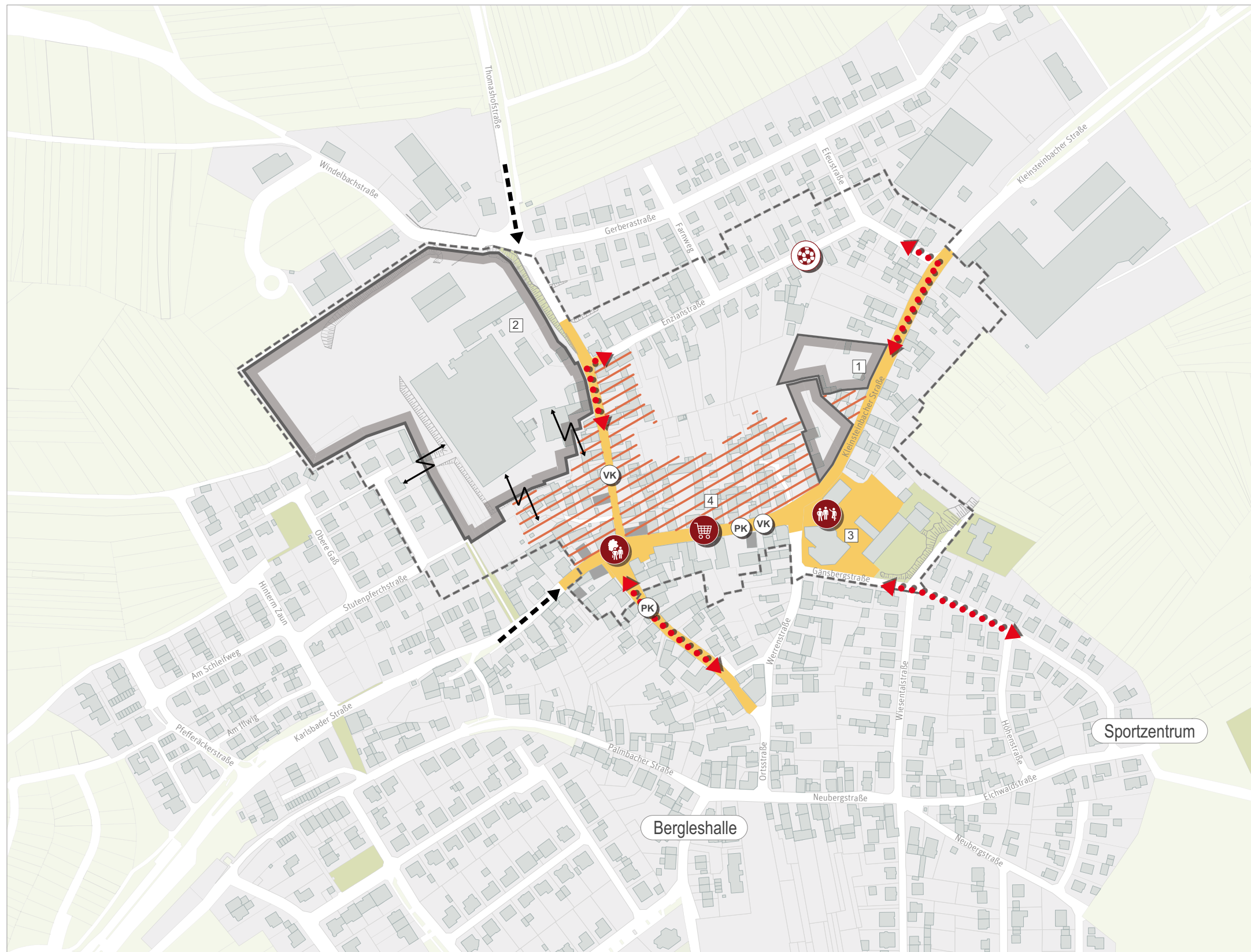
Maßstab (im Original) M 1:2000

Anlage 1 Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Stand März 2014

pesch partner architekten stadtplaner

im Auftrag der Stadt Karlsruhe



- Öffentlicher Raum mit funktionalen und gestalterischen Defiziten (Sicherheit, Barrierefreiheit, Parken, Begrünung)
- Stadtteilzentrum mit Gestaltungsdefiziten (Defizitäre Bausubstanz bzw. Gestaltung Umfeld)
- Nahversorgungsbereich mit funktionalen und gestalterischen Mängeln
- Belastung Ortskern | Ausweichtrecke A8
- Hoher Parkdruck
- Verkehrskonflikt (Hoher Anteil an Durchgangsverkehr/Verkehrslärm)
- Bereich mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf
- Mindergenutzte Fläche
- Nachbarschaftskonflikt Gewerbe | Wohnen
- Wegeverbindung mit Aufwertungsbedarf
- Defizitäre Gestaltung öffentlicher Aufenthaltsorte und Treffpunkte
- Fehlendes Angebot an öffentlichen Spielflächen (nördl. Siedlungsbereich)
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Gebäude (Bestand)
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Siedlungsfläche (Bestand)
- Grünanlagen/Sportflächen
- Landschaftsraum
- Topographie



Die sich nördlich der Kleinsteinbacher Straße befindenden mindergenutzten Flächen mit altem Scheunenbestand bieten Entwicklungschancen.



Die Gewerbeflächen des Becker-Areals sind nur zu einem Teil genutzt, der bauliche Zustand der Gewerbebauten ist nicht ausreichend.



Eine fehlende zeitgemäße Gestaltung des Umfelds und mangelhaft gestaltete Treffpunkte mindern die Aufenthaltsqualität im Stadtteilzentrum.



Im Nahversorgungsbereich schwächen unzureichend gestaltete Freibereiche, fehlende Vorbereiche und die beengte Situation für Fußgänger die Qualität.



Maßstab (im Original) M 1:2000

Anlage 2 Städtebauliche Missstände

Stand März 2014

pesch partner architekten stadtplaner

im Auftrag der Stadt Karlsruhe



-  Gestaltung attraktiver und sicherer Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmer
-  Stärkung zentraler Straßenräume
-  Aufwertung und Ausbau des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes
-  Stärkung des Stadtteilzentrums
-  Sicherung und Aufwertung des Nahversorgungsbereichs
-  Integration von Gemeinschaftseinrichtungen
-  Qualifizierung des Angebots an Treffpunkten und Kommunikationsorten
-  Inszenierung Landmarke als Identifikationsort und Treffpunkt
-  Qualifizierung Wohnstandort (Gebäudesubstanz | Freiflächen)
-  Entwicklungspotenzial Wohnen
-  Entwicklungspotenzial Wohnen/Gemeinschaft
-  Entwicklungspotenzial Gewerbe/Dienstleistung
-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Erhalt charakteristischer Grün- und Freibereiche
-  Sicherung wichtiger Grünzäsuren
-  Anknüpfung wichtiger überörtlicher Wegeverbindungen
-  Gestaltung von Wegeverbindungen und Zugängen zum charakteristischen Grün- und Freibereich
-  Ausbau und Sicherung des Angebots an Treffpunkten, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten
-
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gebäude (Bestand)
-  Siedlungsfläche (Bestand)
-  Grünanlagen/Sportflächen
-  Landschaftsraum
-  Topographie



Maßstab (im Original) M 1:2000

Anlage 3 Städtebauliche Ziele

Stand März 2014

pesch partner architekten stadtplaner

im Auftrag der Stadt Karlsruhe

Abbildungsverzeichnis

Fotos

pp als pesch partner architekten stadtplaner

Mit Ausnahme von:

- Stadt Karlsruhe: Seite 4

Pläne und Abbildungen

pp als pesch partner architekten stadtplaner

Mit Ausnahme von:

- Stadt Karlsruhe: Seite 6 und 7

IMPRESSUM

Karlsruhe – Stupferich

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

