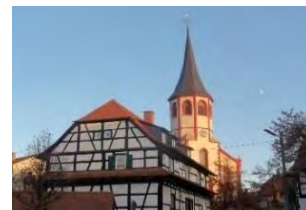


ALT-KNIELINGEN

Vorbereitende Untersuchungen

- Zwischenbericht -

Stand August/September 2016



Impressum

Bearbeitung

werk-plan
Architekten Stadtplaner Ingenieure
Eisenbahnstraße 68
67655 Kaiserslautern

Beauftragt durch:

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
Lammstraße 7
76133 Karlsruhe

Layout

werk-plan
Architekten Stadtplaner Ingenieure
Eisenbahnstraße 68
67655 Kaiserslautern

Druck

Stadt Karlsruhe, Hauptamt
Papier: 100% Recycling

Bildquellen

werk-plan, KOBRA-Beratungszentrum, Stadt Karlsruhe
weitere nach Quellenangabe

Bearbeitungsstand

August/September 2016



INHALT

1	EINFÜHRUNG	1
	Anlass und Ziele der vorbereitenden Untersuchungen	1
	Gliederung und Ablauf der vorbereitenden Untersuchungen	2
2	DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET	3
	Lage im Stadtgefüge	3
	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	3
	Historische Entwicklung	4
3	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	6
	Vorgaben der übergeordneten Planungen	6
	Informelle Planungen und Entwicklungsziele der Stadt Karlsruhe	7
4	BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSANALYSE	10
	Statistische Basisdaten	10
	Ortsbild und Baustruktur	12
	Denkmalpflegerische Interessen	16
	Gebäudezustand	20
	Versorgung und soziale Infrastruktur	24
	Beschaffenheit öffentlicher und privater Grün- und Freiräume	26
	Stadtklima und Klimaschutz	27
	Mobilität und Erschließung	29
	Ergebnisse aus der Bürger- und Trägerbeteiligung	37
	Analyse der städtebaulichen Missstände und Stärken	38
5	ZIELE DER SANIERUNG – NEUORDNUNGSKONZEPT	44
6	MASSNAHMENKONZEPT	47
	Darstellung der Maßnahmen	47
	Kosten- und Finanzierungsübersicht	49
7	VORSCHLAG ZUR ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETS	51
8	SANIERUNGSVERFAHREN UND RECHTLICHE INSTRUMENTARIEN	52
	Das „klassische“ bzw. „umfassende“ Verfahren	52
	Das „vereinfachte“ Verfahren	52
	Genehmigungspflichtige Vorhaben gemäß § 144 BauGB	53
	Vorkaufsrecht der Gemeinde	53

9	BEGRÜNDUNG ZUR WAHL DES SANIERUNGSVERFAHRENS	54
10	HINWEISE ZUM SOZIALPLAN	55

1 EINFÜHRUNG

ANLASS UND ZIELE DER VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN

Anlass für die vorbereitenden Untersuchungen sind die deutlich erkennbaren und teilweise erheblichen städtebaulichen und funktionalen Missstände in Alt-Knielingen. Der alte Ortskern ist einerseits durch erhebliche Verkehrsprobleme belastet und andererseits durch Funktionsverluste, geringe Attraktivität des öffentlichen Raums und durch Modernisierungsbedarf gekennzeichnet.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26. Januar 2016 den Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Alt-Knielingen“ gefasst. Daraufhin wurde das Planungs- und Ingenieurbüro werk-plan aus Kaiserslautern im April 2016 beauftragt, die erforderlichen vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen. Die Durchführung vorbereitender Untersuchungen soll dazu dienen, hinreichende Beurteilungsgrundlagen für die Festlegungsvoraussetzung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu ermitteln.

Ziel ist, die noch vorhandenen Potenziale Alt-Knielingens weiter auszubauen sowie die Wohn- und Lebensbedingungen an heutige moderne Standards anzupassen und gleichzeitig den alten Ortskern nachhaltig zu stabilisieren. Weiterhin gilt es zu prüfen:

- ob und wie eine städtebauliche Erneuerung unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts durchgeführt werden kann,
- ob die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet bestehen, in welchen Grenzen diese erfolgen und mit welchem Verfahren diese durchgeführt werden kann,
- welche ungefähren Kosten zu erwarten sind, wie die Kosten finanziert werden können
- und wie die Mitwirkungsbereitschaft der von der Sanierung Betroffenen einzuschätzen ist.

Zur Beurteilung der Notwendigkeit der Sanierung und zur Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebiets werden nach den Vorschriften des BauGB sogenannte „städtebauliche Missstände“ herangezogen.

- Gemäß § 136 Abs. 2 Nr. 1 liegen städtebauliche Missstände vor, wenn ein Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen, auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, nicht entspricht.
- Nach § 136 Abs. 2 Nr. 2 liegt ein städtebaulicher Missstand vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

GLIEDERUNG UND ABLAUF DER VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN

Nach der Einführung (Kapitel 1) wird in einem ersten Schritt die Lage Alt-Knielingens im Stadtgefüge beschrieben, anschließend das Untersuchungsgebiet genau abgegrenzt. Die Beschreibung der historischen Entwicklung Knielingens ist für die Entwicklungspotenziale des Untersuchungsgebiets und das spätere Maßnahmenkonzept von Bedeutung (Kapitel 2). In Kapitel 3 werden die maßgeblichen rahmensetzenden formellen Planungen wie der Flächennutzungsplan (FNP), Bebauungspläne und Fachplanungen, sowie informelle Entwicklungsziele der Stadt wie das Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe 2020 (ISEK), das Stadtteilentwicklungskonzept Knielingen 2030 (STEK) oder der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für Alt-Knielingen erläutert. Eine Darstellung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen mit einer detaillierten Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse folgt in Kapitel 4.

Die Sachdaten werden im Rahmen von Ortsbegehungen und durch die Auswertung statistischer Daten der Stadt Karlsruhe erhoben. Zur Dokumentation von gebäudebezogenen Kriterien (Bausubstanz, Nutzung, Gestaltung, Leerstände) wurde ein speziell ausgefertigter Erhebungsbogen verwendet und zusätzlich eine umfangreiche Fotodokumentation erstellt. Neben den gebäudebezogenen Bestandsaufnahmen werden auch flächenhafte Aussagen zu den Themenbereichen Infrastruktur, öffentliche Flächen, Konfliktbereiche, Denkmalschutz und Eigentümerverhältnisse getroffen und in Plänen veranschaulicht. Aus den aufgenommenen Bestandsdaten werden städtebauliche Missstände und Potenziale abgeleitet und visualisiert dargestellt. Aus diesen wird ein Neuordnungskonzept mit anschließendem Maßnahmenplan erstellt, das sich nach inhaltlichen Abschnitten entsprechend der Bestandsanalyse untergliedert.

Neben der städtebaulichen Bestandsanalyse wurden mittels eines Fragebogens die Bewohnerinnen und Bewohner des Untersuchungsgebiets befragt. In einem separaten Schritt wurden die Träger der öffentlichen Belange beteiligt. Die Hinweise und Anregungen wurden im Rahmen der Bestandsanalyse berücksichtigt und fließen teils in das Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept ein bzw. sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen liefern die notwendigen Beurteilungsgrundlagen zur Begründung der Sanierungsnotwendigkeit, dienen der Festlegung der Ausdehnung des späteren Sanierungsgebiets und der Auswahl der Verfahrensform. Sobald die Ergebnisse der Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur vorliegen, werden diese in das Bestandsaufnahmepaket und das Maßnahmenkonzept eingearbeitet, sofern sich neue Erkenntnisse ergeben.

Die Phasen der vorbereitenden Untersuchungen sind in der nachfolgenden Grafik dargestellt:

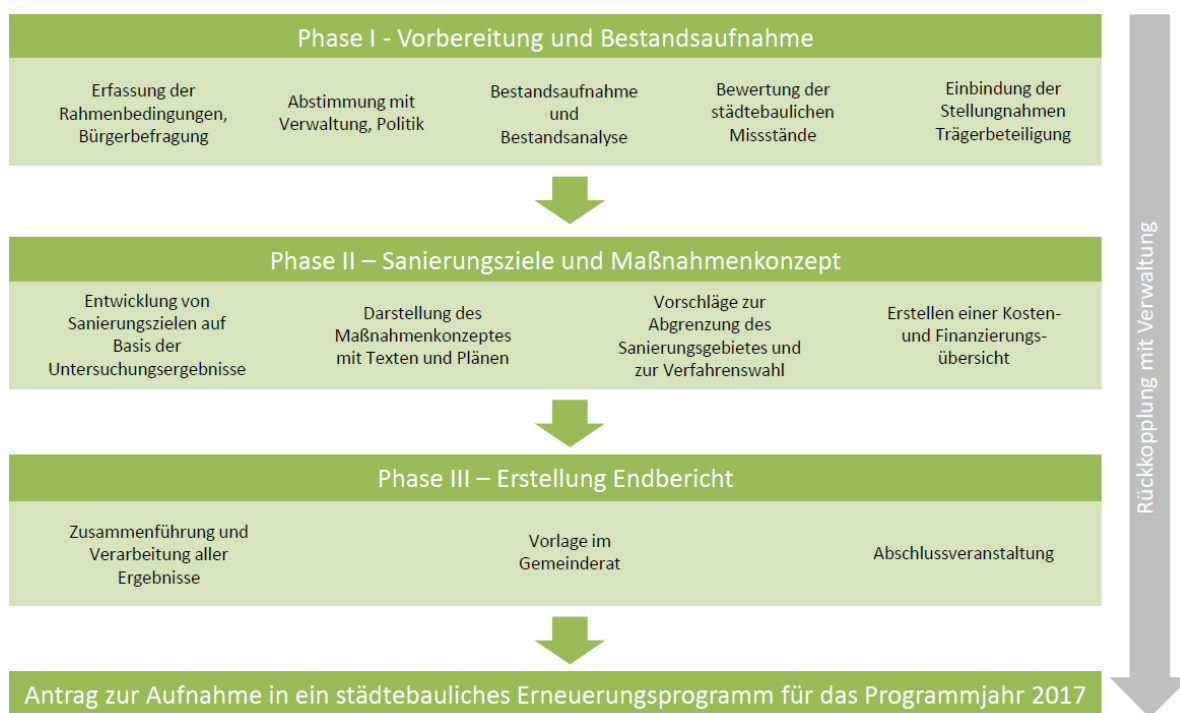


Abbildung 1: Überblick über den Ablauf der vorbereitenden Untersuchungen

2 DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET

LAGE IM STADTGEFÜGE

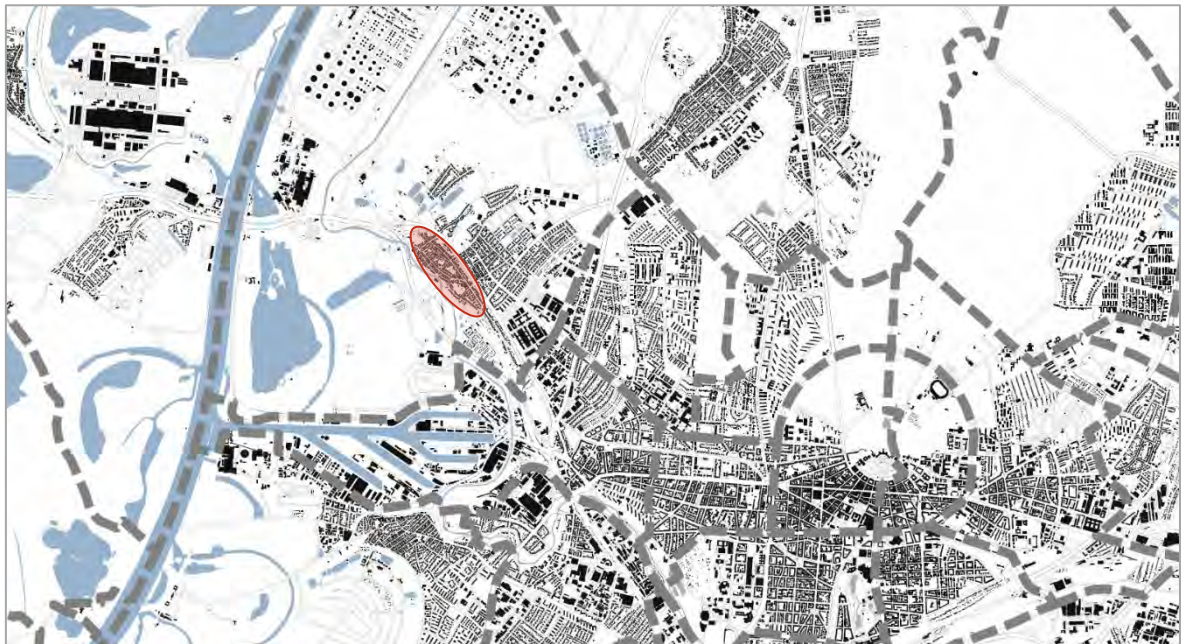


Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebiets im Stadtgefüge

Der Stadtteil Karlsruhe-Knielingen liegt im Nordwesten des Karlsruher Stadtbezirks in etwa sechs Kilometer Entfernung zum Karlsruher Zentrum. Knielingen ist mit ca. 2.000 Hektar (ha) Fläche nach Durlach der zweitgrößte Stadtteil. Dies entspricht 11,9 Prozent der Stadtfläche. Untergliedert wird Knielingen in die beiden Stadtviertel Alt-Knielingen mit einer Größe von 631 ha und Neu-Knielingen mit 1.433 ha Fläche.

Der Stadtteil erstreckt sich vom Westen in unmittelbarer Nähe zum Rhein bis zur Bahntrasse zwischen Mühlburg und Neureut im Osten. Im Süden grenzt Knielingen an den Rheinhafen und im Norden an die Ölraffinerie mit Ölhafen sowie die Kläranlage. Im Gebiet von Knielingen befindet sich die einzige Rheinbrücke, die die Stadt Karlsruhe und das Bundesland Rheinland-Pfalz miteinander verbindet. Die an Knielingen angrenzende Südtangente (B 10) ist eine der wichtigsten Zubringer- und Umgehungsstraßen Karlsruhes.

ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

Das Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen umfasst ein Gebiet des Stadtviertels Alt-Knielingen mit einer Größe von 43,6 ha. Es umfasst den gesamten historischen Kernbereich von Alt-Knielingen, in dem städtebauliche Missstände bereits offensichtlich sind oder vermutet werden. Der südliche Abschnitt der Saarlandstraße ist nicht komplett in das Untersuchungsgebiet eingebunden. Ebenso wenig die großflächigen Naturschutzareale im Süden, die jenseits der Bahntrasse liegen.

Das Gebiet wird im Nord-Osten durch die Rheinbrückenstraße begrenzt, wobei diese noch selbst im Gebiet liegt. Im nördlichen Teil kreuzt ebenfalls die Rheinbergstraße, die sich zum großen Teil im Untersuchungsgebiet befindet. Im Süd-Westen wird das Gebiet durch den Verlauf der „Alb“ eingegrenzt sowie die anschließende Bahnlinie. Der Untersuchungsbereich endet hinter dem Bahnhofsgelände in der Pfalzbahnstraße. Hinter der Alb verläuft ein Natur- und Landschaftsschutzgebiet auf der gesamten Länge des Untersuchungsbereichs. Die gänzlich durch das Areal verlaufende Saarlandstraße wird auf Höhe des Knielinger Bahnhofs von der Gebietsgrenze abgeschnitten. Die Kleingartenfläche „Litzelau“ ist im Gegensatz zum ehemaligen Areal des Turnvereins Knielingen nicht Teil des Untersuchungsgebiets.

Die Bebauung der Straßen und Gassen: Besoldgasse, Dreikönigsstraße, Elsässer Straße, Fischreierstraße, Goldwäschergasse, Kirchbühlstraße, Lauterburger Straße, Litzelaustraße, Lothringer Straße, Neufeldstraße, Pfalzbahnstraße, Untere Straße, Westliche Rheinbrückenstraße sowie Teilbebauungen der Eggensteiner Straße, der Rheinbergstraße und der Saarlandstraße liegen im Gebiet.

Die folgende Plandarstellung zeigt die genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebiets der vorbereitenden Untersuchungen.

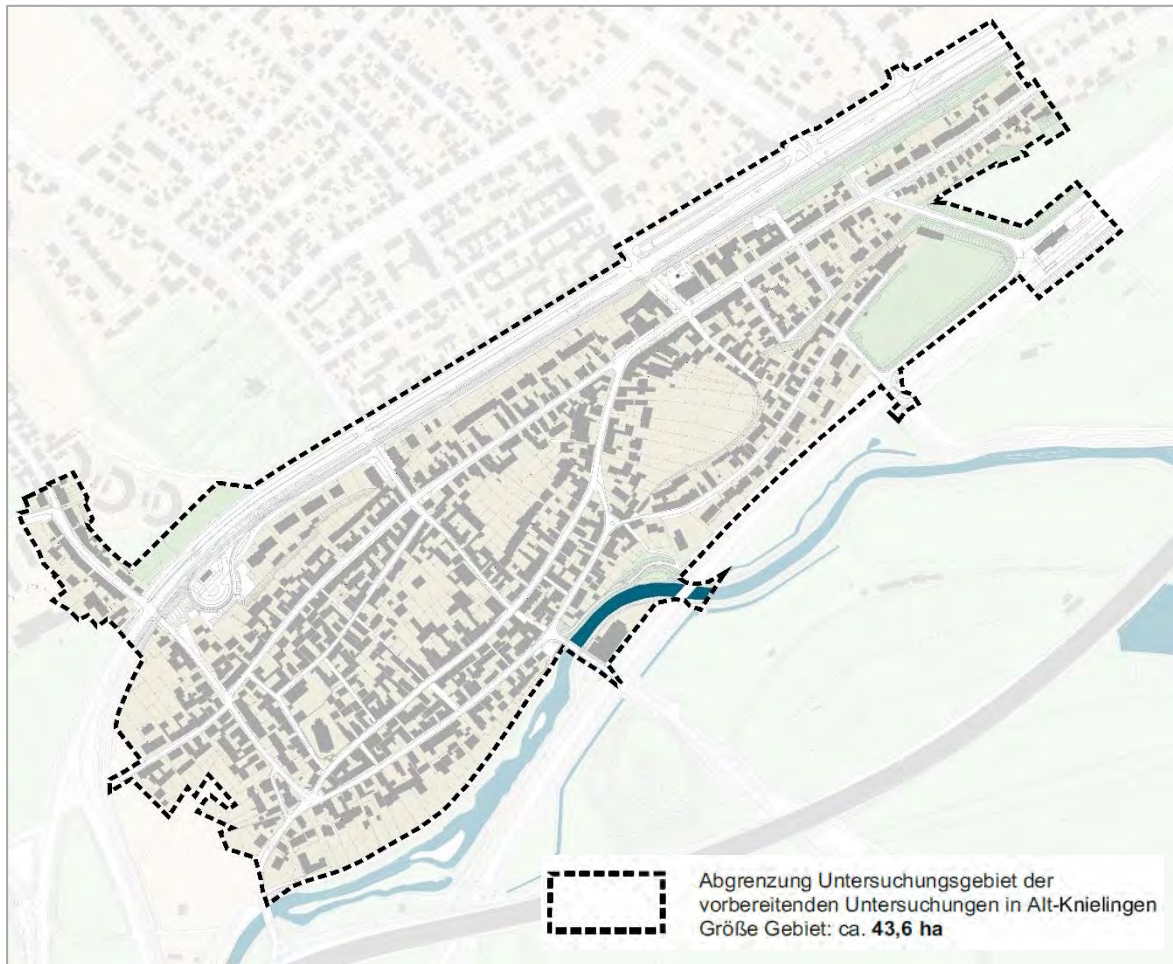


Abbildung 3: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets der vorbereitenden Untersuchungen

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen soll ein Bereich als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet ausgewiesen werden, sodass sich die Sanierung gemäß § 142 BauGB zweckmäßig durchführen lässt.

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die erste urkundliche Erwähnung Knielingens als ältester Stadtteil von Karlsruhe stammt aus dem Jahr 786 n. Chr. Jedoch verweisen verschiedene Grabungsfunde auf eine frühere Besiedelung des Raums. Der Siedlungsursprung liegt im Bereich um die Evangelische Knielinger Kirche in der Saarlandstraße, der Rheinbergstraße sowie in der Unteren Straße, um die sich die Häuser und Hofanlagen gruppierten. Die im Jahr 1480 erbaute Knielinger Kirche als Wehrkirche, die zum Schutz der Bevölkerung errichtet wurde, ist heute das älteste noch existierende Gebäude in der Gemarkung Karlsruhe.



Abbildung 4: Siedlungsentwicklung 1715, Quelle: Stadt Karlsruhe / Ehemaliger Ortseingang von Alt-Knielingen, eigene Aufnahme einer Malerei

Die erhaltenen Fachwerkhäuser am früheren Ortsanfang sowie die historisch und ortsbildprägenden Straßendorfststrukturen in Alt-Knielingen geben noch heute einen Hinweis auf den ursprünglichen Dorfcharakter Knielingens. Die heutige Saarlandstraße war die ehemalige Hauptstraße des Dorfes. Neben der Evangelischen Knielinger Kirche und der Post- und Zollstation gehören das Rathaus und das erste Knielinger Schulhaus zu den ersten wichtigen Bauten für das Gemeindeleben.

Im Pfälzischen Erbfolgekrieg brennen französische Truppen den Ort fast vollständig nieder.

Im Jahr 1714 lebten 570 Menschen im Dorf, 1816 waren es bereits 1.200.

Während des Deutsch-Französischen Krieges 1870 kam es zu einem verstärkten Zuzug in das Fischerdorf Knielingen (2.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Dabei wurden das Rathaus und zahlreiche alte Häuser abgerissen und im neuen Stil wieder aufgebaut.



Abbildung 5: Blick in die Saarlandstraße um 1910 / Knielinger Bahnhof nach 1938, Quelle: Stadt Karlsruhe

Im April 1935 fand die Eingemeindung Knielingens in die Stadt Karlsruhe durch die Nationalsozialisten statt. Zu dieser Zeit zählte der Stadtteil 5.250 Einwohnerinnen und Einwohner. Während des Zweiten Weltkriegs wurde die Rheinkaserne von den Pionieren der Wehrmacht bezogen. Knielingen blieb während des Zweiten Weltkriegs überwiegend frei von Zerstörung. Nach Kriegsende nutzten die Amerikaner das Kasernengelände als Gerszewski Barracks bis zu deren Abzug nach der Wiedervereinigung Deutschlands.

3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

VORGABEN DER ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

Bei der Umsetzung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist sowohl den planungsrechtlichen Vorgaben auf Landes- und Stadtebene als auch den sich aus dem Baugesetzbuch ergebenden Vorgaben Rechnung zu tragen.

Folgende übergeordnete Planungen betreffen das Untersuchungsgebiet und müssen bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden:

Landes- und Regionalplanung

Als ein Stadtteil von Karlsruhe ist Knielingen gemäß Landesentwicklungsplan 2002 dem Verdichtungsraum Karlsruhe / Pforzheim in der Region Mittlerer Oberrhein zuzuordnen.

Der aktuelle Regionalplan Mittlerer Oberrhein aus dem Jahr 2003 bildet die Grundlage für die räumliche Entwicklung der Region. In diesem werden die künftigen Anforderungen an den Raum, beispielsweise den Siedlungsflächen oder den Infrastruktureinrichtungen, rechtsverbindlich festgelegt.

Das Untersuchungsgebiet ist im Regionalplan als Siedlungsfläche im Bestand dargestellt. Die Grünfläche auf dem ehemaligen Areal des TV Knielingen ist Bestandteil des regionalen Grünzugs.

Bauleitplanung

Im **Flächennutzungsplan** (FNP) ist das Untersuchungsgebiet größtenteils als gemischte Baufläche (M) gekennzeichnet. Dazu kommen noch zwei Randflächen. Eine im Süden des Gebiets sowie eine im Norden, die als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen sind. Der Plan hält in der Mitte des Gebiets eine Kirche als Zweckbestimmung fest. Südlich an das Untersuchungsgebiet schließt sich ein Natur- und Landschaftsschutzgebiet an. Der Flächennutzungsplan weist folgende potenzielle Baugebiete für den Untersuchungsbereich aus:

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



Abbildung 6: Auszug aus Flächennutzungsplan für den Bereich Alt-Knielingen, Quelle: Stadt Karlsruhe

Es existieren keine rechtskräftigen **Bebauungspläne** für das Untersuchungsgebiet.

Sonstige Fachplanungen (Schutzgebiete)

Im Untersuchungsgebiet von Alt-Knielingen selbst befindet sich keine schutzwürdige Fläche, jedoch grenzt im Westen auf fast gesamter Länge ein Natur- und Landschaftsschutzgebiet an. Nördlich der Alb erstreckt sich eine Natura 2000 Gebietskulisse sowie ein Biotopverbund feuchter Standorte.

Das Plangebiet spielt bei den großräumigen Planungen zum Biotopverbund aufgrund seiner Lage und dem Kontext zum Knielinger Innenbereich keine wertgebende Rolle. Das Gebiet wird vor 100 jährigem Hochwasser durch einen Wall geschützt. Aktiv betroffen durch diese Maßnahme ist die gesamte Litzelaustraße, das ehemalige TV-Areal sowie Teile der Unteren Straße.

Altlasten

Im Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen sind insgesamt zehn Altlastenverdachtsflächen beim Umwelt- und Arbeitsschutz bekannt. Diese sind im Hinblick auf die derzeitigen Fragestellungen nicht akut. Erforderliche Untersuchungen sind in den nachfolgenden Verfahren nach Festlegung des Sanierungsgebiets zu berücksichtigen.

INFORMELLE PLANUNGEN UND ENTWICKLUNGSZIELE DER STADT KARLSRUHE

Bereits bestehende, in der Vergangenheit erarbeitete und dokumentierte Berichte sind in die vorbereitenden Untersuchungen eingeflossen. Zu nennen sind insbesondere:

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe 2020 (ISEK)

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept gibt als konzeptionelle Grundlage die Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Stadt Karlsruhe vor. Die erarbeiteten Handlungsfelder wurden im Zuge des Konzepts durch Strategien und Projekte konkretisiert und fortgeschrieben. Dabei standen vor allem Themen wie die Profilierung der Stadt im Wettbewerb, kultureller Zusammenhalt und die Schaffung von öffentlich attraktiven Begegnungsräumen im Vordergrund, um Funktionsverlusten vorzubeugen. Bereits im ISEK wurde ein Planungserfordernis für das Gebiet Alt-Knielingen erkannt und Zielformulierungen genannt. Hierzu zählen insbesondere die Sicherung der Nahversorgung, die Stärkung der Stadtteilzentren sowie die Mischung von Wohnen und Arbeiten.

Räumliches Leitbild Karlsruhe 2016

Das Räumliche Leitbild definiert die Weiterentwicklung der bestehenden Quartiere als Handlungsschwerpunkt. Bestehende Quartiere sollen besonders in ihrem Wohnungsbestand gesichert und aufgewertet werden, um die lokale Identität zu festigen und das Stadtbild weiterzuentwickeln. Dabei sollen die neuen Wohnflächen und alternative Wohnformen für alle Lebensphasen und -modelle behutsam in die vorhandenen Baustrukturen integriert werden. Um die Qualität des Wohnumfelds bestehender Nachbarschaften zu verbessern, sollen die Stadtteillfunktionen der Nahversorgung und -mobilität gestärkt werden. Ebenso sind die bauliche Qualität, Anforderungen der Klimaanpassung, die Aufwertung bestehender Freiräume und die Integration einer ausreichenden Nutzungsvielfalt zu berücksichtigen. Hierfür müssen auch geeignete Prozesse entwickelt und getestet werden.

Verkehrsentwicklungsplan (VEP)

Wichtige Vorgaben im VEP, die auch die Stadtteile betreffen, sind im Einzelnen die Verlagerung von Autofahrten auf die Verkehrsmittel des Umweltverbunds, eine erhöhte Qualität des Fuß- und Radwegenetzes, der Ausbau des bestehenden ÖPNV-Angebots zur Erschließung weiterer Kundenpotenziale sowie eine Verbesserung der Qualität des motorisierten Verkehrsablaufs zur Minderung der Lärm- und Schadstoffbelastungen. In den Quartieren soll das Parken geordnet und die Straßenräume für andere Nutzergruppen attraktiver gestaltet werden.

Speziell das Untersuchungsgebiet betreffend, sind als Zielformulierungen im VEP insbesondere die stadtverträgliche Umgestaltung der Rheinbrückenstraße, der barrierefreie Ausbau der Straßenbahnhaltestellen sowie die sich auch auf das Gebiet auswirkende Bundesmaßnahme Zweite Rheinbrücke mit Anschluss an die B 36 festgehalten.

Lärmaktionsplan (LAP)

Zur Umsetzung der EU-Umgebungsrichtlinie hat die Stadt Karlsruhe einen Lärmaktionsplan (LAP) mit Maßnahmen zur Lärminderung erstellt. Momentan befindet sich der LAP in seiner ersten Fortschreibung. Die Maßnahmenvorschläge im LAP beziehen sich jeweils auf die prioritär behandelnden

„Hot-Spots“ (Bereich mit Schallpegel von mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) und die nachrangigen „verbesserungsbedürftigen Situationen“ (Schallpegel zwischen 55 dB(A) und 60 dB(A) nachts).

Für Knielingen wurden einige Bereiche als verbesserungsbedürftige Situationen eingestuft und im LAP geeignete Maßnahmen zur Lärmreduzierung vorgeschlagen.

Grobanalyse Alt-Knielingen 2014

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe wurde der Bereich Alt-Knielingen als Stadtquartier mit erhöhtem Handlungsbedarf ausgewiesen. Eine städtebauliche Untersuchung soll die Grundlagen für die Erarbeitung einer Erneuerungsstrategie liefern. Dabei ist es wichtig, bereits frühzeitig eine Einschätzung zur Förderfähigkeit der für die städtebauliche Erneuerung relevanten Maßnahmen zu formulieren. Die zu diesem Zwecke erstellte Grobanalyse aus dem Jahr 2014 stellt eine erste Beurteilungsgrundlage dar, indem es nach der Einschätzung des Gebietszustands erste städtebauliche Erneuerungsziele ableitet.

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Knielingen 2030 (STEK)

Das „Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Knielingen 2030“ stellt einen Orientierungsrahmen für die nächsten Jahre und die zukünftige Entwicklung des Stadtteils dar. Außerdem soll es den Leitsätzen des ISEK einen örtlichen Bezug geben.

Für die zukünftige Stadtteilentwicklung Knielingens wurden folgende acht Leitlinien identifiziert:

- Sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft stärken
- Lebensqualität für Kinder, Jugendliche und Familien erhöhen
- Stadteilkultur entwickeln
- Sport und Bewegung fördern und zur Gesundheitsförderung beitragen
- Image als grüner Stadtteil am Rhein pflegen
- Zum Klimaschutz beitragen
- Städtebauliche Qualitäten im Quartier herausstellen
- Stadtverträgliche Mobilität gewährleisten – Verkehrsbelastung senken.

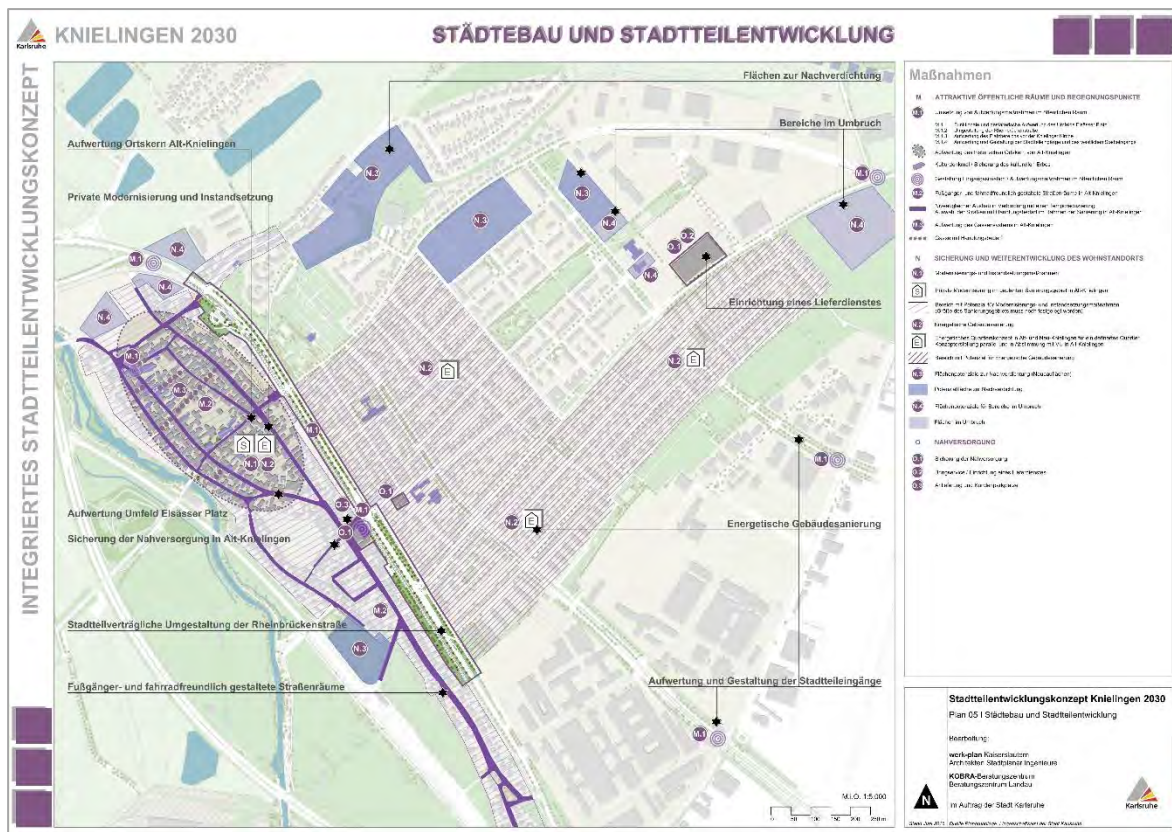


Abbildung 7: Übersichtsplan zum Handlungsfeld Städtebau und Stadtteilentwicklung, werk-plan Juni 2016

Innerhalb des STEK wurden unter anderem nachstehende, für die vorbereitenden Untersuchungen in Alt-Knielingen relevante Einzelaspekte bereits genannt:

- Ausbau, Vernetzung und Qualifizierung von Betreuungsangeboten
- Nachhaltige Sicherung und Entwicklung von Stadtgrün, Natur und Landschaft
- Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltete Straßenräume
- Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnstandorts
- Sicherung der Nahversorgung
- Stadtteilverträgliche Umgestaltung der Rheinbrückenstraße
- Optimierung und Aufwertung des Radverkehrsnetzes
- Schaffung geeigneter Querungsmöglichkeiten

4 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSANALYSE

STATISTISCHE BASISDATEN

Als Grundlage zur Bewertung insbesondere der Bevölkerungs- und Altersstruktur sowie der wohnungswirtschaftlichen Situation wurden Daten der Statistikstelle der Stadt Karlsruhe herangezogen.

Demografische Bevölkerungsdaten

- Von den rund 324.000 Einwohnerinnen und Einwohnern der wohnberechtigten Bevölkerung Karlsruhes leben Ende 2015 etwa 10.500 Personen und damit rund 3,2 Prozent der Gesamtbevölkerung im Stadtteil Knielingen. Von denen wiederum leben 3.078 Menschen innerhalb des Gebiets der vorbereitenden Untersuchungen.
- In den vergangenen 5 Jahren konnte der Stadtteil Knielingen einen leichten Bevölkerungszuwachs verzeichnen. In diesem Zeitraum sind über 900 Personen nach Knielingen gezogen. Zurückzuführen ist diese Zunahme vor allem auf die Entwicklung des Neubaugebiets Knielingen 2.0. Aber auch Alt-Knielingen verzeichnet in dieser Zeit insgesamt einen Wachstum von 219 Einwohnerinnen und Einwohnern.
- Die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet entspricht in etwa der des gesamten Stadtgebiets Karlsruhe (siehe Abb.6). Im Untersuchungsgebiet leben 430 Personen unter 18 Jahren, 2.149 Personen im Alter von 18 bis unter 65 Jahren sowie 499 Personen über 65 Jahre. Überalterungstendenzen sind im Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen momentan noch nicht gravierend. Die Gruppe der über 80-Jährigen ist hier mit 4,1 Prozent geringer vertreten als in der Gesamtstadt.

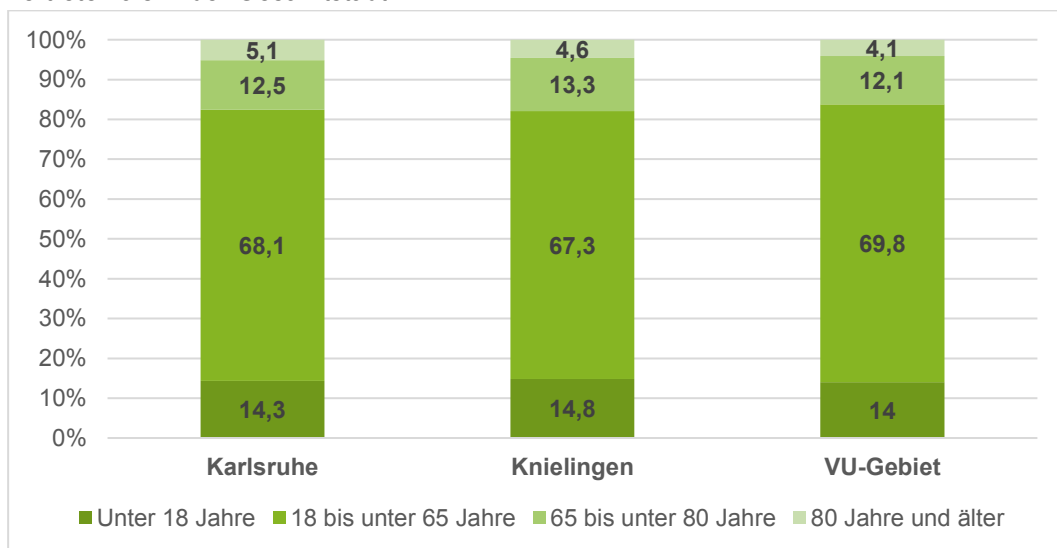


Abbildung 8: Altersstruktur im Stadtgebiet 2015, Quelle: Statistikstelle Stadt Karlsruhe, Stand 31.12.2015

- Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen weist einen hohen Anteil an Migrantinnen und Migranten auf. Der Migrantenanteil liegt im Jahre 2015 in der Gesamtstadt bei 19,4 Prozent und im Untersuchungsgebiet sogar bei 24,9 Prozent.

Wohnungswirtschaftliche Situation

- Laut der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Ergebnisse des Zensus 2011, Quelle: Amt für Stadtentwicklung, Statistikstelle) gibt es im Untersuchungsgebiet insgesamt 1.390 Wohnungen, verteilt auf 588 Wohngebäude. Dabei nimmt mit knapp 40 Prozent und 224 Gebäuden die Einfamilienhausbebauung den größten Teil an allen Gebäuden ein. Der Anteil an Zweifamilienhäusern beträgt 27 Prozent mit 157 Häusern.
- Die Zahl der Haushalte ist ein ausschlaggebender Indikator für die Bedarfsberechnung von Wohnraum. Dabei sind Einpersonenhaushalte mit 53,1 Prozent die größte Gruppe der Haushalte im Untersuchungsgebiet. Im Vergleich zur Gesamtstadt mit 44,1 Prozent liegt Alt-Knielingen damit deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Die Belegungsdichte liegt im Mittel bei 1,7 Personen pro Wohneinheit.
- Die Leerstandsquote betrug im Jahr 2011 in Knielingen 3,3 Prozent und liegt somit ganz knapp über dem Karlsruher Durchschnitt. (Ergebnisse des Zensus 2011, Quelle: Amt für Stadtentwicklung, Statistikstelle)
- 97,8 Prozent der 588 Wohngebäude im Untersuchungsgebiet befinden sich in Privateigentum. Dabei werden nur knapp 40 Prozent der Wohnungen vom Eigentümer selbst bewohnt und 60 Prozent vermietet.

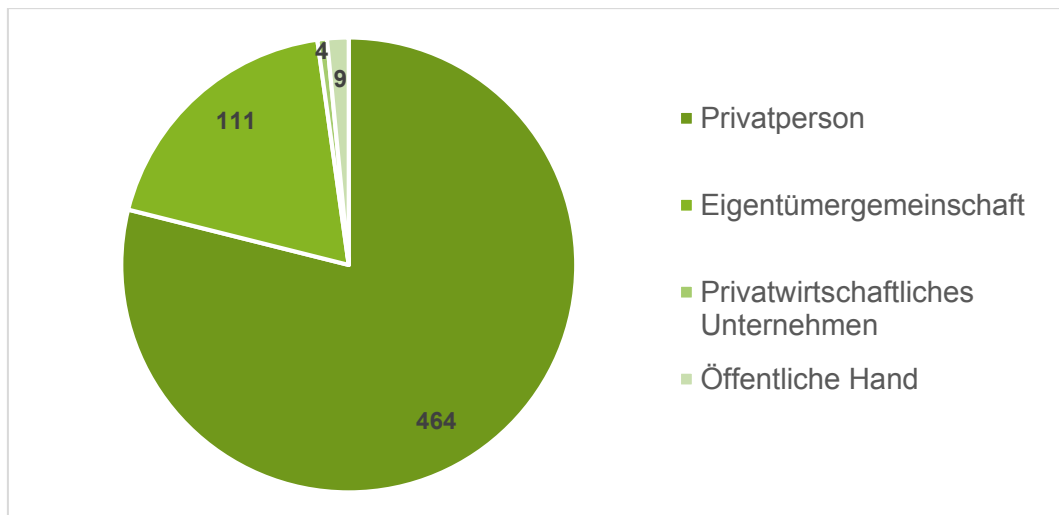


Abbildung 9: Verteilung der Eigentümergruppen innerhalb des Untersuchungsgebiets, Quelle: Statistikstelle Stadt KA

ORTSBILD UND BAUSTRUKTUR

Im ältesten Stadtteil von Karlsruhe besteht ein Drittel der Bebauung im Untersuchungsgebiet aus Bausubstanz, die 100 Jahre und älter ist (27,2 Prozent). Weitere 16,7 Prozent der Bauten sind zwischen 1919 und 1949 entstanden. Das ursprüngliche Baualter der Gebäude lässt sich heute aufgrund der zahlreichen im Laufe der Jahrzehnte erfolgten Veränderungen nur noch selten bestimmen.

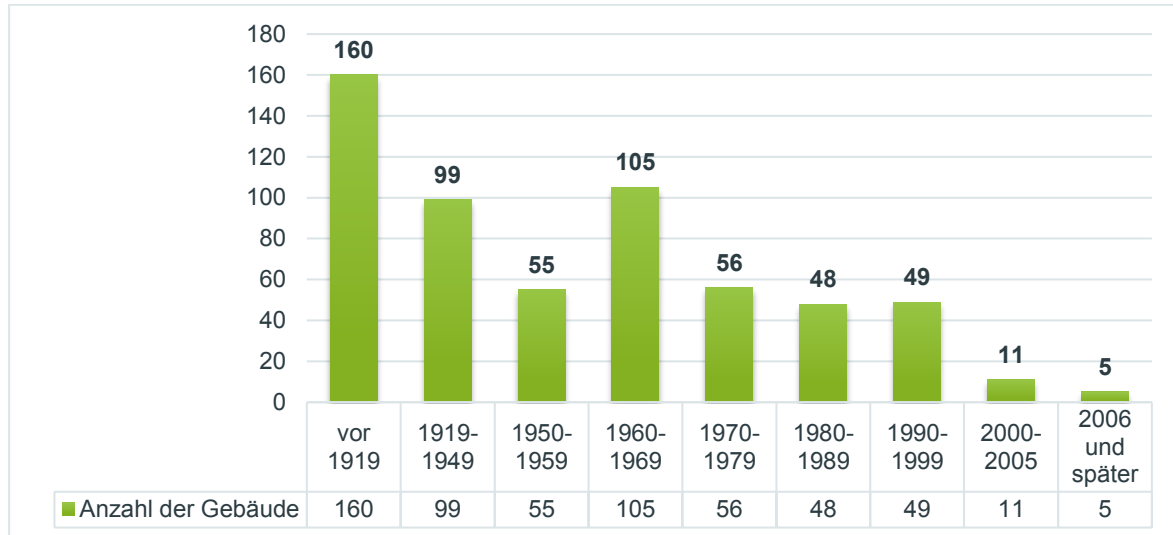


Abbildung 10: Baujahr der Gebäude im Untersuchungsgebiet

Mit zur ältesten Bausubstanz in Alt-Knielingen zählen die Knielinger Kirche, die ehemalige Zoll- und Poststation sowie einzelne Fachwerkhäuser und noch gut erhaltene Hofanlagen in der Saarlandstraße.

Die Siedlung war ursprünglich stark an die Erfordernisse des täglichen Lebens der Anwohnerinnen und Anwohner ausgerichtet, der Ort war gleichzeitig Siedlungsraum und Arbeits- bzw. Produktionsstätte. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft erfolgte eine Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten und somit die Notwendigkeit einer stärkeren Ausrichtung des öffentlichen Raums an die Anforderungen des motorisierten Verkehrs. Die ursprüngliche Geschlossenheit der baulichen Strukturen des als Straßendorf entstandenen Ortes, ist heute noch größtenteils erhalten. Viele Gebäude im Untersuchungsbereich sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit zwei bis drei Geschossen. Die Häuser sind in der Regel, mit Ausnahme der südlichen Saarlandstraße und Teile der Litzelastraße, unmittelbar an die Straße gebaut, Vorgärten sind überwiegend nicht vorhanden. Dadurch ergibt sich eine nahezu durchgehende Raumkante, die die Straßenräume formt. Innerhalb des Ortskerns existieren nur wenige städtebauliche Zäsuren.



Abbildung 11: Typische Bebauung und Straßenzüge in Alt-Knielingen

Der historisch gewachsene Ortskern von Alt-Knielingen entlang der Saarlandstraße ist noch teilweise durch traditionelle, ehemals landwirtschaftlich genutzte Bauernhäuser und altfränkische Fachwerk-

bauten geprägt. Bis heute sind einige ortsbildprägende und historisch wertvolle Gebäude und Ensembles als Identifikationsmerkmal für den Gesamtort erhalten. Fachwerkbauten, Klappläden und großzügige Torfahrten runden dieses Gesamtbild ab.



Abbildung 12: Ortsbildprägende Gestaltelemente

Gestalterisch wertvolle sowie ortsbildprägende Gebäude sind hauptsächlich in der Saarlandstraße, Eggensteiner Straße und Neufeldstraße in der näheren Umgebung der Knielinger Kirche vorzufinden. In der Saarlandstraße südöstlich des Elsässer Platzes sind noch einzelne prägende Stadthäuser aus der Zeit der Jahrhundertwende erhalten. Diese sind im Plan 03 I Ortsbild und Denkmalschutz dargestellt.



Abbildung 13: Ortsbildprägende Gebäude mit guter Gestaltung

Zahlreiche Gebäude im gesamten Gebiet wurden in den letzten Jahren und Jahrzehnten entgegen ihrer ursprünglichen Form verändert oder umgebaut, zu einem Teil sogar durch einen kompletten Neubau ersetzt. Es erfolgten Aufstockungen, Dachauf- und einbauten oder wesentliche Veränderungen an Fenstern und Türen sowie die Verwendung neuer, künstlich und industriell gefertigte Baumaterialien (Fassadenverkleidung). Diese Veränderungen haben seither das klassische Erscheinungsbild des „alten“ Ortskerns stark verändert und zu großen Teilen überformt. Der Anbau von Balkonen, Dachaufbauten sowie die asymmetrische Anordnung stehender und liegender Fensterformate stören die Fassadengliederung.





Abbildung 14: Elemente mit gestalterischen Mängeln

Diese Überformungen oder wesentlichen Veränderungen an den Gebäuden sind aus gestalterischer Sicht negativ zu beurteilen, da dadurch die ursprüngliche und historisch wertvolle Altortbebauung zum Teil kaum mehr erkennbar ist. Teile des Gebäudebestandes fügen sich daher nicht mehr in die typisch ortsbildprägende Bebauung ein und beeinflussen das Ortsbild negativ. Gebäude, die sich aufgrund ihrer Kubatur oder Größe besonders negativ auf das Erscheinungsbild des Umfelds auswirken, werden als störender Baubestand im Plan 03 I Ortsbild und Denkmalschutz eingetragen.



Abbildung 15: Gebäude mit gestalterischen Mängeln

In einigen Bereichen des Untersuchungsgebiets ist eine enge Bebauung mit sehr hoher baulicher Dichte vorhanden, bei einem gleichzeitig hohen Versiegelungsgrad der Grundstücke. Rückwärtige Scheunen der ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesen wurden aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im gesamten Stadtgebiet von Karlsruhe zu Wohnungen umgebaut oder komplett durch neue Wohnbebauung in zweiter Reihe ersetzt. Die Grundstücke weisen in Teilen eine sehr geringe Tiefe aus, so dass die rückwärtig angrenzende Bebauung sehr nahe liegt. Grundstücke mit einer sehr hohen baulichen Dichte befinden sich hauptsächlich im Bereich zwischen Saarlandstraße und Neue Straße sowie zwischen Neufeldstraße und Dreikönigstraße.

Andererseits gibt es auch Teilbereiche mit weniger dicht bebauten Blockinnenbereichen und dafür großzügigen Garten- und Freiflächen.

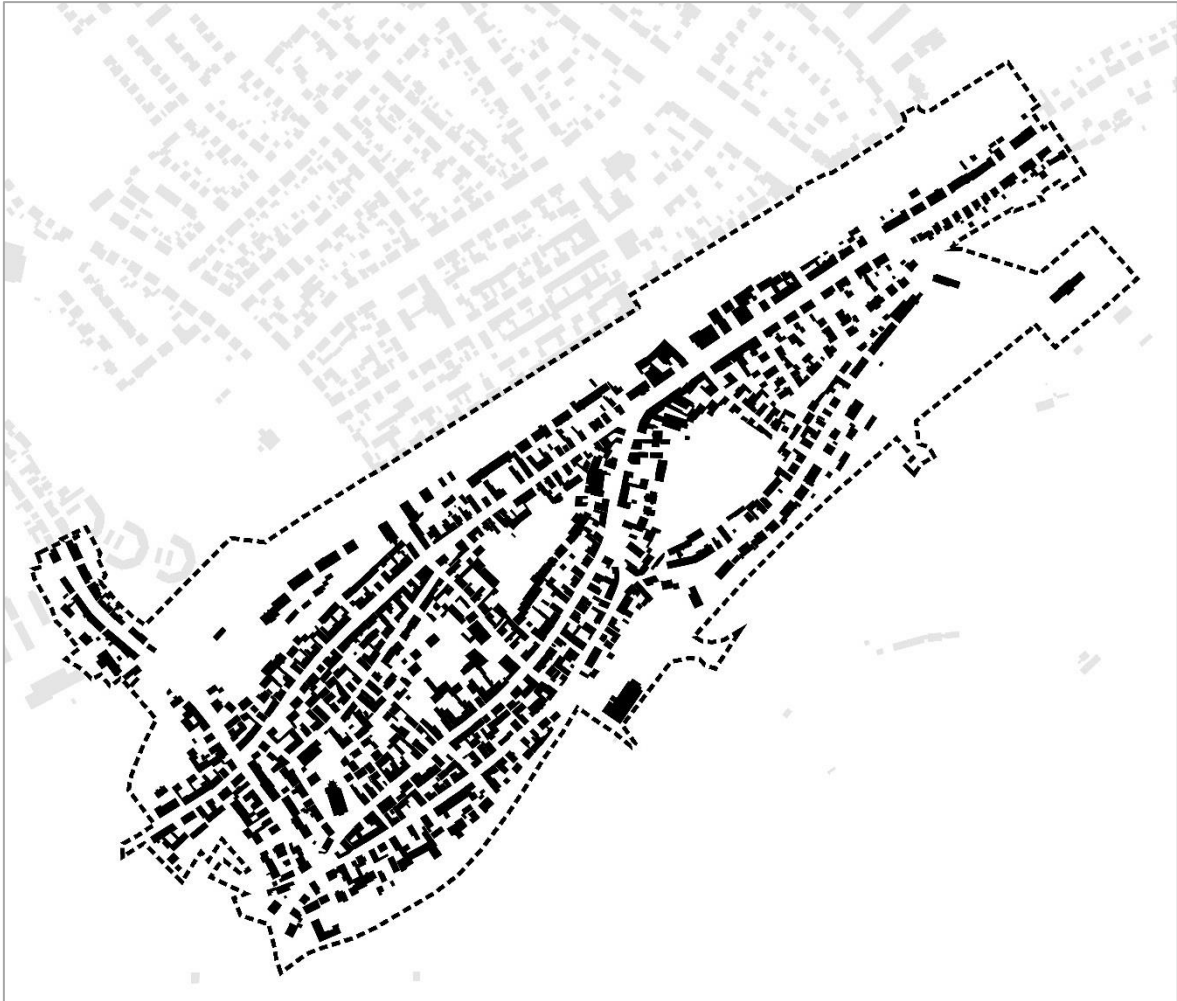


Abbildung 16: Vorhandene Baustruktur in Alt-Knielingen

Nahezu alle Straßenräume in Alt-Knielingen sind sehr eng, Gehwege sind meistens schmal oder nicht vorhanden. Als wichtigster Straßenzug in der alten Ortslage von Alt-Knielingen ist die durch das gesamte Untersuchungsgebiet verlaufende Saarlandstraße zu nennen. Diese war die ehemalige Hauptstraße des Dorfes. Der ursprüngliche Ortseingang an der ehemaligen Zoll- und Poststation ist heute noch zu erkennen. Hervorzuheben ist das Vorhandensein des alten Natursteinpflasters in großen Teilen der Saarlandstraße und der Elsässer Straße sowie in einigen Gassen wie der Goldwäschergasse und Besoldgasse. Die kleinen historisch wertvollen Gassen und schmalen Wegeverbindungen zwischen den Straßen erinnern noch heute teilweise an das ursprüngliche von Fischerei und Goldwäsche geprägte Dorf. Die Gestaltung sowie der Pflegezustand der weitestgehend zu Fuß sowie mit dem Rad genutzten Gassen, sind an vielen Stellen verbesserungswürdig. Insbesondere die Topografie ist für mobilitätseingeschränkte oder ältere Personen ein Hindernis.



Abbildung 17: Historisches Pflaster in der Goldwäschergasse und Elsässer Straße

Der Elsässer Platz stellt die einzige wahrgenommene Platzsituation in Alt-Knielingen dar. Dominiert wird dieser Bereich durch das in den 1970er Jahren gebaute, einzige „Hochhaus“ im gesamten Stadtteil. Das Gebäude ragt mit seinen sieben Geschossen aus der überwiegend kleinteiligen Siedlungsstruktur heraus und wirkt durch seine Größe, Kubatur und funktionale Gestaltung wie ein Fremdkörper.

Die Knielinger Kirche stellt zusammen mit dem Evangelischen Gemeindezentrum mit Kindertageseinrichtung, dem Jugendzentrum (ehemaliges Rathaus) sowie im weiteren Verlauf mit der Begegnungsstätte des Bürgervereins und der Grundschule Knielingen in der Eggensteiner Straße als soziokulturelles Zentrum ein historisch wertvolles Ensemble dar. Jedoch vermitteln der ungestaltete Platzbereich vor der Kirche durch Gestaltungsmängel sowie die bausubstanziellen Missstände des direkten Umfelds einen negativen Eindruck.



Abbildung 18: Hochhaus am Elsässer Platz, Platzsituation an Knielinger Kirche

DENKMALPFLEGERISCHE INTERESSEN

Im Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen, insbesondere jedoch in der Saarlandstraße finden sich folgende Kulturdenkmäler nach §§ 2 und 28 DSchG:

- Eggensteiner Straße 1: Schulhaus Knielingen, zweigeschossiger traufständiger Putzbau mit Walmdach, spätklassizistische Fassadengliederung, 1845 von Johann Ludwig Weinbrenner (Rastatt) gebaut.
- Eggensteiner Straße 3: Schulhaus Knielingen von 1887, Zweigeschossiger traufständiger Putzbau mit Satteldach.
- Eggensteiner Straße 5-5a: Hofanlage mit zweigeschossigem Wohnhaus, Toreinfahrt, Scheune, am Stall bezeichnet CFV Schultheis 1787 (Sachgesamtheit).
- Kirchbühlstraße 2: Evangelisches Pfarrhaus Knielingen, zweigeschossiger Putzbau mit Walmdach.
- Kirchbühlstraße 5: Zweigeschossiges traufständiges Fachwerkhaus mit Torfahrt.

- Neufeldstraße 72: Zweigeschossiges Fachwerkhaus, im Erdgeschoss massive Giebelwand, am Torpfosten bezeichnet 1806.
- Rheinbergstraße 2-2a: Ehemalige Zoll- und Poststation, Hofanlage mit zweigeschossigem Fachwerkwohnhaus, Scheune, ehemaligem Backhaus, um 1700 gebaut.
- Rheinbergstraße 30: Traufständiges, eingeschossiges Quereinhaus mit Scheunenteil und Schopf, 18./19. Jahrhundert.
- Saarlandstraße 1a: Evangelische Kirche Knielingen mit Treppenanlage, Kirchhof, Gefallenendenkmal von 1900, Kirche 1480 begonnen, 1700-1702 Reparaturen durch Thomas Lefébvre, Turm- und Langhaus 1858-1860 umgestaltet, (Sachgesamtheit).
- Saarlandstraße 3: Repräsentatives zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Wetterdächern und Krüppelwalm, 18. Jahrhundert.
- Saarlandstraße 7: Hofanlage mit zweigeschossigem Fachwerkhaus, Scheune und Schopf, 18. Jahrhundert.
- Saarlandstraße 8: Repräsentative Hofanlage mit zweigeschossigem Fachwerkhaus, am Eckpfosten bezeichnet 1755. Scheune 1776, Schopf. Ehemalige Schulhausnutzung.
- Saarlandstraße 9: Gasthaus „Zur Kanne“, über L-förmigem Grundriss, von der Straße über Torfahrt erschlossener Hof, Scheune 18. Jahrhundert.
- Saarlandstraße 13: Hofanlage mit zweigeschossigem Fachwerkhaus mit Wetterdach und Krüppelwalmdach, Scheune und Schopf, 18. Jahrhundert.
- Saarlandstraße 14: Gasthaus „Schwanen“, traufständiges zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Andreaskreuzen in den Brüstungsfeldern, Erdgeschoss und Straßenfront massiv, Eckrustizierung, Profilrahmentür.
- Saarlandstraße 16: Rathaus Knielingen, heute Jugendzentrum, zweigeschossiger Putzbau mit Walmdach im Rundbogenstil, 1875, Anbau nach 1898.
- Saarlandstraße 23: Zweigeschossiges Wohnhaus mit rückwertiger, zweigeschossiger Werkstatt. Das Wohnhaus im Kern aus dem 18. Jahrhundert, im Obergeschoss Fachwerk, verschindelt. Krüppelwalmdach. Ausstattung aus dem Umbau des 19. Jahrhunderts in Zusammenhang mit der Verlegung der Treppe in einen rückwertigen Anbau. Die Werkstatt aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts mit originalen Fenstern. Denkmaleigenschaft wird geprüft.
- Saarlandstraße 43: Wohnhaus, zweigeschossig, traufständiges Torfahrthaus, in seinen Fachwerkstrukturen wohl aus dem 18. Jahrhundert, zahlreiche historische Holz- und Ausstattungsteile (Haus- und Wohnungstüren haben sich hier erhalten, wie auch tonnengewölbte Keller, zum Anwesen gehörig sind außerdem die Pflasterung des Hofbereichs sowie die drei Ökonomiegebäude (Scheune, Remise und Stall).
- Saarlandstraße 48: Wohnteil einer ehemaligen Hofanlage. Eingeschossiges Fachwerkhaus, quergeschlossen. Ziergiebel mit profilierten Schwellen und Andreaskreuzen. Am Eckpfosten bezeichnet 1763.
- Saarlandstraße 49: Besolt'sches Haus, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Krüppelwalm, Giebelwand teilmassiv, 18. Jahrhundert. Wappentafel bezeichnet 1541.
- Saarlandstraße 52 und 56a: Wohnteil einer Hofanlage, eingeschossiges Fachwerkhaus mit Krüppelwalmdach 18. Jahrhundert. Backofen, Scheune.
- Untere Straße 5: Repräsentatives zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Wetterdächern und Krüppelwalm, bezeichnet 1723 von Zimmermann Vollmer errichtet.
- Untere Straße 35: Scheune des 18. Jahrhunderts, Bruchsteingiebelwand, sonst Fachwerk, Krüppelwalmdach; Dreizonigkeit mit eingebautem Stall, heute Werkstatt, erhalten
- Untere Straße 36: Fachwerkhaus, zweigeschossig mit profilierten Schwellhölzern, im Erdgeschoss massive Giebelwand. Traufseitiger Anbau um 1800.



Abbildung 19: Beispiele für Kulturdenkmäler im Untersuchungsgebiet, eigene Aufnahme Juli 2016

Zusätzlich werden von Seiten der Denkmalpflege zusätzliche Gebäude als historisch wertvoll und somit als erhaltenswert eingestuft. Hier wäre eine Aufnahme in den Denkmalschutz zu prüfen. Die Kulturdenkmäler sowie weitere erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude sind im Plan 03 I Ortsbild und Denkmalschutz aufgenommen.

Laut dem Amt für Denkmalpflege sollen Sanierungsmaßnahmen so ausgeführt werden, dass die historisch gewachsenen Strukturen von Alt-Knielingen erhalten bleiben und Neubauten sich in das vorhandene Ortsbild im Hinblick auf Trauf- und Firsthöhe, Geschossigkeit, Dachneigung und die Gebäudestellung einfügen, ohne den historisch gewachsenen Charakter zu überformen.

GEBÄUDEZUSTAND

Die Analyse der Bausubstanz beschreibt den baulichen Zustand jedes einzelnen Gebäudes im Untersuchungsgebiet. Die Bewertung erfolgte im Rahmen mehrerer umfassender Ortsbegehungen im Juli 2016 nach äußerer Inaugenscheinnahme der Gebäude.

Der energetische Aspekt wird parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen separat durch die Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur betrachtet und ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Dadurch können sich weitere Erkenntnisse zum Gebäudezustand ergeben. Diese werden nachträglich in die vorbereitenden Untersuchungen (textlich und zeichnerisch) eingearbeitet.

Beurteilt wurde der äußere Gebäudezustand der Hauptgebäude (Wohnhaus, Gebäude für Gemeinbedarf) und nach Möglichkeit der Nebengebäude (Scheune, Schuppen, Wirtschaftsgebäude). Hinsichtlich der Bausubstanz ist es deshalb möglich, dass Gebäude beispielsweise wegen schlecht erhaltener Fassaden o. ä. als modernisierungsbedürftig eingestuft werden, diese allerdings im Inneren erst kürzlich renoviert worden sind. Umgekehrt ist es aber auch denkbar, dass Häuser wegen einer erneuerten Fassade gut bewertet werden, im Inneren aber einen deutlichen Modernisierungsbedarf aufweisen.

Der Zustand der Gebäude wurde nach äußerer Inaugenscheinnahme in Kategorien eingestuft und anhand verschiedener unten beschriebener Merkmale beurteilt.



Abbildung 20: Beispiele für Baumängel

Im Wesentlichen wurde nach vier Kategorien unterschieden:

- **Kategorie I:** Neubau oder vollständig renoviertes Altgebäude. Es werden äußerlich keine Schäden festgestellt, die Anbauten und Dachaufbauten lassen auf einen aktuellen technischen Standard schließen. → Modernisierungsmaßnahmen nicht erforderlich.
- **Kategorie II:** Altgebäude mit geringfügigen Mängeln. Leichte Fugenschäden oder Putzschäden werden festgestellt, Gebrauchsspuren an Fenstern oder leicht verwitterte Dacheindeckung. → geringfügige Maßnahmen in Zusammenhang mit Modernisierung erforderlich.
- **Kategorie III:** Altgebäude mit teilweise erheblichen Mängeln. Ältere Doppelfenster, geringe Schäden im Fassadenbereich und Mauerwerk, in Anstrich und Dachhaut. → Modernisierungsmaßnahmen mittlerer Intensität erforderlich.
- **Kategorie IV:** Altbau mit erheblichen Mängeln wie Einfachverglasung, erhebliche Schäden an Fassade, Dachhaut, Dachrinne und Kamin, erkennbare Schäden an Mauerwerk oder Fachwerk. → Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

In die folgende Bewertung sind nur die erfassten Hauptgebäude eingegangen. Rückwertig gelegene Nebengebäude wie Scheunen und Schuppen, die teilweise einen erheblichen Modernisierungsbedarf aufweisen, sind zusätzlich im Plan 04 I Gebäudezustand dargestellt.

Kategorie	Gebäudeanzahl	Relativ
I	84	13,8 %
II	367	60,5 %
III	128	21,1 %
IV	28	4,6 %
Bewertete Hauptgebäude im VU-Gebiet insgesamt	607	100,0 %

Abbildung 21: Einstufung der Gebäude im Untersuchungsgebiet in vier Kategorien

Insgesamt befinden sich im Untersuchungsgebiet Gebäude mit höchst unterschiedlichen baulichen Zustandsmerkmalen. Bei Betrachtung der Mängelverteilung aller Gebäude weisen nur 13,8 Prozent keine Baumängel auf. Der Großteil des Gebäudebestands (60,5 Prozent) weist leichte Mängel auf. Hier ist von einem geringfügigen Modernisierungsbedarf auszugehen. Bei rund einem Viertel der Gebäude (Kategorie III und IV) ist mit umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen zu rechnen. Sie entsprechen zum Teil nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäße Wohnverhältnisse. Einige wenige Anwesen in Kategorie IV weisen einen so desolaten Zustand auf, dass eventuell über einen Gebäudeabriss nachgedacht werden sollte.

Darüber hinaus haben diese Gebäude mit einem schlechten baulichen Zustand negative Auswirkungen auf das Ortsbild und verschlechtern sowohl die Wohnumfeldqualität als auch die Außenwirkung des gesamten Quartiers.

Gebäude mit mittlerem bis hohem Modernisierungsbedarf sind recht gleichmäßig auf das gesamte Untersuchungsgebiet, mit Ausnahme des südöstlichen Bereichs der Saarlandstraße, verteilt. Hier finden sich hauptsächlich Gebäude mit guter Bausubstanz wieder. Auch die Wohnbebauung in zweiter Reihe ist im Gebiet erwartungsgemäß überwiegend in Kategorie I oder II eingestuft.

Im Hinblick auf die Denkmalpflege, lässt sich zusammenfassend sagen, dass die Hälfte der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude im Untersuchungsgebiet mindestens in Kategorie III eingestuft werden können. Besonders betroffen ist die Saarlandstraße, in der sich die meisten denkmalwerten Gebäude befinden. Dieses wird im Plan 04 I Gebäudezustand deutlich gemacht.



Abbildung 22: Gebäude mit erheblichen Baumängeln



Abbildung 23: Gebäude mit mittleren Baumängeln

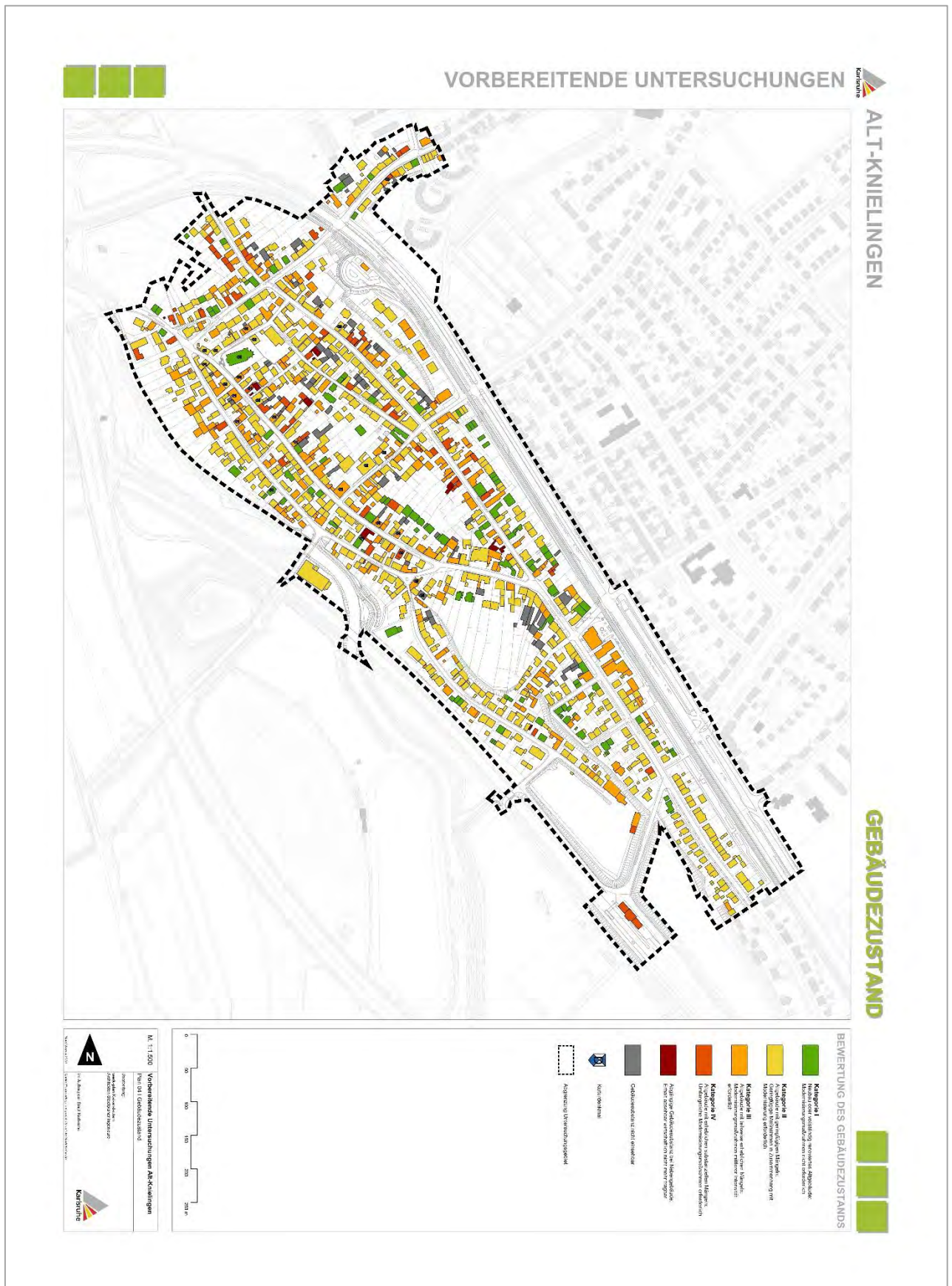


Abbildung 24: Gebäude mit leichten Mängeln und Gebäude ohne Mängel (Neubau)



Abbildung 25: Nebengebäude, Scheune mit erheblichen Mängeln

Plan 04 | Gebäudezustand



VERSORGUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

Im Rahmen der Ortsbegehungen wurden die Funktionen der Hauptgebäude in der Erdgeschosszone in unterschiedliche Kategorien wie Wohnen, Gemeinbedarf, Dienstleistung, Handel, Gastgewerbe und sonstige Nutzungen aufgenommen. Berücksichtigt wurde die stellenweise zur Wohnfunktion abweichende Nutzung in den Obergeschossen. Garagen, Scheunen und Schuppen wurden als Nebengebäude erfasst.

Das Untersuchungsgebiet ist in weiten Teilen ein Mischgebiet, wobei die vorherrschende Nutzung dem Wohnen dient.



Abbildung 26: Planausschnitt Plan 05 I Nutzungsstruktur in der Erdgeschosszone, eigene Darstellung

Der Versorgungsbereich konzentriert sich rund um den Elssässer Platz in der Saarlandstraße und der Elssässer Straße. Am Elssässer Platz ist nur noch eine Bäckerei ansässig sowie ein zweimal in der Woche stattfindender Wochenmarkt auf dem Platz. Außerdem befindet sich hier ein öffentlicher Bücherschrank mit integriertem Informationsbildschirm.

Ein Lebensmittelgeschäft oder eine Metzgerei fehlen völlig. In den restlichen Straßen von Alt-Knielingen ist kein weiteres Einzelhandelsangebot vorhanden. Das Gebiet weist daher einen funktionalen Mangel im Bereich der Nahversorgung für die Bevölkerung auf. Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung der Lebensmitteldiscounter Penny in der Herweghstraße in Neu-Knielingen. Jedoch ist diese Erreichbarkeit aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens in der Rheinbrückenstraße und deren breiten Querschnitts stark eingeschränkt.

Die Ausstattung mit dem Dienstleistungsangebot kann in Alt-Knielingen als gut bewertet werden. Sie umfasst im Untersuchungsgebiet beispielsweise eine Bank, eine Apotheke, einen Optiker, einen Floristen, mehrere Büros (z.B. Versicherung) sowie Friseur- und Kosmetikstudios. Mehrere Arztpraxen und ein Pflegedienst runden unter anderem das Angebot im Bereich der Gesundheitsvorsorge ab.



Abbildung 27: Dienstleistungen im Gesundheitswesen

Im Hinblick auf das Gastgewerbe, ist ein umfangreiches Angebot an Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben im Untersuchungsgebiet vorhanden. Neben einem Restaurant in der Neufeldstraße, haben sich in der Saarlandstraße am Elsässer Platz überwiegend Speisewirtschaften mit Imbisscharakter angesiedelt. Zusätzlich sind sechs Schankwirtschaften (Kneipe, Pub) im Gebiet ansässig. Diese Betriebe sind zum Teil in ihrer Qualität jedoch weniger hochwertig oder werden des Öfteren von den Anwohnerinnen und Anwohnern als störend empfunden.

Das Gastgewerbe ist wichtiger Bestandteil einer vielfältigen Angebotsmischung und prägt entscheidend das Image des Gebiets. Bei einer weiteren Zunahme von Schankwirtschaften oder Imbissbuden, zusätzlicher Leerstände in der Erdgeschosszone rund um den Elsässer Platz sowie ständig wechselnder und teilweise unattraktiver Nutzungsformen, besteht das Risiko eines „Trading-Down-Effekt“ des Nahversorgungszentrums in Alt-Knielingen.

Gestalterische Defizite wie Schaufenster- und Werbeanlagen, fehlende Außenbewirtschaftungsmöglichkeiten oder zum Teil defizitäre Gebäudesubstanzen verstärken diesen Effekt und führen zusätzlich zu einem Imageverlust. Da der Elsässer Platz auch die Funktion als Eingangsbereich zu Alt-Knielingen übernimmt, ist die befürchtete Entwicklung besonders bedenklich.

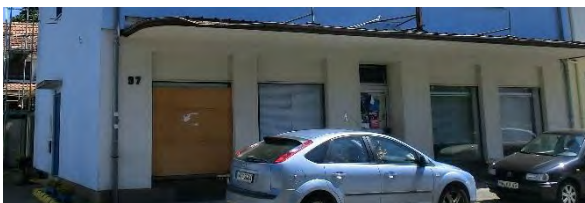


Abbildung 28: Leerstehender Geschäftsbesatz, Gestalterische Missstände des Lokals

Im Hinblick auf die gemeindliche und soziale Infrastruktur ist das Untersuchungsgebiet recht gut aufgestellt. In Alt-Knielingen konzentrieren sich lokal um die evangelische Knielinger Kirche ein Jugendzentrum (JUKUZ und Soundtruck), die evangelische Kirchengemeinde Knielingen-West mit der evangelischen Kindertageseinrichtung „Zwergenland“ sowie die Grundschule Knielingen. Eine weitere evangelisch-methodistische Kirche (Pauluskirche) befindet sich in der Neufeldstraße. Die freiwillige Feuerwehr Knielingen hat in der Saarlandstraße nahe des Elsässer Platzes eine Abteilung der Feuerwehr Karlsruhe. Die Stadt Karlsruhe plant zukünftig eine Zusammenlegung der Feuerwehren. Dadurch wird der Standort der freiwilligen Feuerwehr Knielingen ggf. mittelfristig frei.

Alt-Knielingen bietet mit einem äußerst vielfältigen Angebot eine große Vereinslandschaft. Die ansässigen Vereine sind sehr engagiert. Mit der Bürgerstätte des Knielinger Bürgervereins, der Sängerkapelle im Süden des Gebiets und einzelnen sportlichen Vereinen, verfügt das Untersuchungsgebiet über ein ausreichendes Vereinsangebot.



Abbildung 29: Grundschule Knielingen und daneben die Bürgerstätte des Bürgervereins (Eggensteiner Straße)

BESCHAFFENHEIT ÖFFENTLICHER UND PRIVATER GRÜN- UND FREIRÄUME

Zusammen mit der teilweise dichten Bebauung und dem daraus folgenden geringen Anteil privater Grün- und Freiflächen im direkten räumlichen Zusammenhang mit der Wohnung steigt die Bedeutung nahegelegener Grün- und Freiflächen im öffentlichen Raum in Alt-Knielingen. Diese dienen nicht nur der Stadtgestaltung und wohnortnahen Erholung, sondern ist auch Voraussetzung für die wirksame Erfüllung ökologischer Funktionen.

Auffallend jedoch ist, dass gerade im Untersuchungsgebiet innerhalb des Siedlungskörpers keine öffentlichen Grünflächen und kaum Freiräume vorhanden sind. Raumbildendes Verkehrsbegleitgrün fehlt fast durchgehend in Alt-Knielingen. Nur in der Saarlandstraße südöstlich des Elsässer Platzes sowie auf und um den Platz herum sind einzelne Straßenbäume vorhanden.

Der Elsässer Platz, einziger unter den Stadtteilbewohnerinnen und Stadtteilbewohnern bekannter und angenommener Platz, war früher zentraler Punkt und Versorgungszentrum. Heute geht diese Funktion immer mehr verloren. Die verkehrsbegleitende Begrünung der Rheinbrückenstraße bildet immerhin einseitig eine grüne Kulisse für den fast ausschließlich gepflasterten Platz mit einer Brunnenanlage. Die Straßenbahnhaltestelle mit einer Fahrradabstellanlage befindet sich an der Nordostseite des Platzes. Die Aufenthaltsqualität wird trotz Baumpflanzungen und Sitzgelegenheiten durch die stark belastete Rheinbrückenstraße im hohen Maße gemindert.



Abbildung 30: Elsässer Platz (Tag – Nacht Ansicht)

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich zwei öffentlich zugängliche Spielflächen, die auch zum städtischen Grünsystem zählen. Der Spielweg Saarlandstraße liegt im Grünzug der Rheinbrückenstraße östlich des Elsässer Platzes. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur stark befahrenen und durch Lärm belasteten Rheinbrückenstraße sowie der schlechten Erreichbarkeit, wird diese Spielfläche von Kindern kaum genutzt. Somit kann dieser Bereich als brachliegend bezeichnet werden. Dieser Grünzug weist aufgrund seines Standorts keine Aufenthaltsqualität auf. Ein weiterer Spielplatz befindet sich am südlichen Ende der Litzelastraße. Dieser ist aufgrund seiner Gestaltung und Größe kinderfreundlich angelegt. Durch seine großgewachsenen Bäume wirkt er eine hohe Anziehungswirkung aus.



Abbildung 31: Vorhandene Spielflächen im Untersuchungsgebiet

Insgesamt befinden sich in fußläufiger Entfernung um die Ortslage von Alt-Knielingen einige große zusammenhängende und wertvolle Grün- und Waldflächen mit angelegten Fuß- und Radwegeverbindungen. Westlich bzw. südwestlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend verläuft die Alb mit ihrem prägenden Gehölzbestand, die Bestandteil des großen Landschafts- und Naturschutzgebiets Burgau ist.

STADTKLIMA UND KLIMASCHUTZ

Das Stadtklima in Knielingen wird durch verschiedene Rahmenbedingungen geprägt. Einerseits liegt Knielingen in Randlage Karlsruhes am Rhein und ist von großräumigen Freiflächen im Nordwesten bis Südwesten umgeben, die ausgleichende Funktion haben. Auf der anderen Seite stellen nahegelegene Industrieflächen (Raffinerie, Hafen) und stark befahrene Straßen wie die Südtangente B 10 oder Rheinbrückenstraße belastende Faktoren für den Stadtteil dar, die zu einer erheblichen Belastung mit Lärm und Abgasen bzw. Gerüchen führen. Eine dichte Bebauung mit verhältnismäßig geringem innerstädtischen Grün- und Freiflächenanteil kann zu einer stadtklimatisch problematischen Aufheizung führen. Die Klimafunktionskarte des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (Abb. 57) zeigt wichtige Kaltluftleitbahnen entlang der Alb/Südtangente, die jedoch z.T. hohe Belastungen durch Schadstoffimmissionen (NO₂) aufweisen. Hohe bioklimatische Belastungen können während sommerlicher Hitzeperioden vor allem in den südöstlichen Gewerbearealen auftreten. Diese sind deshalb auch im Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung (beschlossen 2015) als bis 2050 belastete Quartiere dargestellt, weshalb hier die Umsetzung von Anpassungsmaßnahmen für den entsprechenden Stadtstrukturtyp „Gewerbe“ zu empfehlen ist.

In der Oberrheinebene führen Inversionswetterlagen häufig zu belastenden Bedingungen hinsichtlich der Luftqualität auch in den Wintermonaten.

MOBILITÄT UND ERSCHLIEßUNG

Überörtliche Verkehrsanbindung

Knielingen ist durch die Lage im Westen Karlsruhes in unmittelbarer Nähe zum Rhein geprägt. Die Bundesstraße 10 (B 10) mit der Rheinbrücke stellt eine äußerst wichtige Verbindung Richtung Metropol Region Rhein-Neckar über den Rhein sowie nach Stuttgart dar und weist dementsprechend ein sehr hohes Verkehrsaufkommen auf. Die Nähe zur Raffinerie (nördlich der B 10) und zum Hafen (südlich der B 10) verstärken den hohen Verkehrsdruck auf die Südtangente, ebenso wie weitere bedeutende Firmen in Knielingen (z.B. Siemens Industriepark). Die Zubringerstraßen in Knielingen sind vor allem die Rheinbrückenstraße und die Sudetenstraße, die an die B 36 östlich von Knielingen anbindet.

Die verkehrsgünstige Lage bringt entsprechende Belastungen für den gesamten Stadtteil Knielingen mit sich, da einerseits erhebliche Emissionen von den überörtlichen Straßen und Schienenwegen ausgehen und andererseits die Hauptverkehrswege in Knielingen als Zubringer- und Ausweichstrecken ebenfalls stark befahren sind.

Motorisierter Individualverkehr

Der größte Anteil des öffentlichen Raums dient der Unterbringung des fahrenden und des ruhenden motorisierten Individualverkehrs. Diese Verkehrsnutzung öffentlicher Flächen dominiert stark über die anderen Funktionen und beeinträchtigt sowohl das Wohnen als auch das öffentliche Leben.

Die am nördlichen Rand des Untersuchungsgebiets durch Knielingen verlaufende Rheinbrückenstraße ist die einzige Hauptverkehrsstraße mit überörtlicher Funktion im Untersuchungsgebiet. Zusammen mit der parallel verlaufenden Östlichen und Westlichen Rheinbrückenstraße sowie den Straßenbahngleisen, geht von der Straße eine massive Störwirkung aus. Sie trennt Knielingen in zwei Teile und spaltet somit den alten Ortskern Alt-Knielingens von Einkaufsmöglichkeiten und Knielingen 2.0 ab. Durch den starken Verkehr auf der Rheinbrückenstraße entstehen für alle Bewohnerinnen und Bewohner Knielingens hohe auditive, visuelle und psychische Belastungen. Durch Verkehrsstörungen auf der Südtangente kommt es häufiger zu Rückstaus auf der Rheinbrückenstraße, was sich nachteilig auf Alt-Knielingen auswirkt.

Die werktägliche Verkehrsbelastung beläuft sich auf der Rheinbrückenstraße auf ca. 15.000 bis 18.000 Kfz, darunter ca. 500 Lkw.



Abbildung 32: Straßenquerschnitt der Rheinbrückenstraße mit Elsässer Platz und Östlicher Rheinbrückenstraße (Bestand), eigene Darstellung

Vor allem der Pendlerverkehr führt zu einer hohen Belastung des gesamten Untersuchungsgebiets gerade zu den Hauptverkehrszeiten morgens und abends. Pendler, die bei Siemens, dem Ölhafen und in der Karlsruher Innenstadt arbeiten, nutzen auch die Saarlandstraße, die Neufeldstraße sowie die Untere Straße als Abkürzung, um auf die Arbeit zu kommen. Hinzu kommen weitere „Schleichwege“ durch Anliegerstraßen (Litzelastraße, Elsässer Straße) oder ruhigere Wohnbereiche. Diese werden trotz Verkehrsbeschränkungen von Ortskundigen gerne genutzt.



Abbildung 33: Verkehrsverzögernde Begegnungsfälle in der Saarlandstraße

Erschlossen werden alle Grundstücke im Gebiet durch Sammel- und Anliegerstraßen in denen Tempo 30 herrscht, was aber oft nicht eingehalten wird, obwohl sie einen oft zu schmalen Querschnitt für den gewöhnlichen Begegnungsfall von zwei Pkw aufweisen. Die Verkehrsteilnehmenden sind oft gezwungen auf den Randstreifen auszuweichen, um den Gegenverkehr passieren zu lassen. Durch die Spitzenbelastungen und den hohen Parkdruck wird dieses Phänomen noch verstärkt und lässt den Verkehrsstrom regelmäßig kollabieren. Problematisch sind in dem Zusammenhang auch die größeren Fahrzeuge wie Lkws oder Müllfahrzeuge.



Abbildung 34: Typische Straßenquerschnitte in Alt-Knielingen; eigene Darstellung

Bewertung wichtiger Straßen im Untersuchungsgebiet

Rheinbrückenstraße



Funktion:

Zustand:

Mängel und Missstände:



Hauptverkehrsstraße (Kreisstraße), Verbindung nach Mühlburg und in die Innenstadt

gut

Starke Belastungen durch hohes Verkehrsaufkommen, Trennwirkung aufgrund der Breite der Straße (Östliche und Westliche Rheinbrückenstraße) und durch Gleise, schlechte Anbindung zwischen Alt-Knielingen und Neu-Knielingen, zu wenige Quermöglichkeiten mit Sicherheitsmängeln, keine einheitliche Radwegführung

Saarlandstraße

Funktion:

Zustand:

Mängel und Missstände:



Erschließungsstraße, Geschäftsstraße

Südlich des Elsässer Platzes gut, ansonsten Gehwege erneuerungsbedürftig, teilweise Flickstellen

Geringe Aufenthaltsqualität, Konfliktpotenzial in Kreuzungsbereichen mit Neufeldstraße und Untere Straße sowie mit Elsässer Straße, Ausweichweg für Berufspendler, hoher Parkdruck trotz geringer Straßenbreite, fehlende Parkraumgestaltung, beidseitig Gehwege, jedoch stellenweise zu schmal, keine Barrierefreiheit, unattraktive Straßenraumbeleuchtung, fehlende Begrünung

Neufeldstraße / Untere Straße / Rheinbergstraße

Funktion:

Zustand

Mängel und Missstände:



Erschließungsstraße

Erneuerungsbedürftig, einige Flickstellen

Geringe Aufenthaltsqualität, Konfliktpotenzial in Kreuzungsbereichen mit Saarlandstraße, Ausweichweg für Berufspendler, hoher Parkdruck trotz geringer Straßenbreite, fehlende Parkraumgestaltung, beidseitig Gehwege, jedoch stellenweise zu schmal, keine Barrierefreiheit, unattraktive Straßenraumbeleuchtung, fehlende Begrünung

Eggensteiner Straße / Dreikönigsstraße / Kirchbühlstraße



Funktion:

Zustand:

Mängel und Missstände:



Erschließungsstraße, teilweise Einrichtungsverkehr

Stellenweise erneuerungsbedürftig

Geringe Aufenthaltsqualität, beidseitig Gehwege, jedoch stellenweise zu schmal, keine Barrierefreiheit, unattraktive Straßenraumbeleuchtung, fehlende Begrünung

Litzelastraße



Funktion:

Zustand:

Mängel und Missstände:



Anliegerstraße

Erneuerungsbedürftig, viele Flickstellen und Belagsschäden

Verbot der Durchfahrt wird ignoriert, fehlende Parkraumgestaltung, beidseitig Gehwege, im Bereich des ehemaligen TV Areals nur einseitig, stellenweise zu schmal, keine Barrierefreiheit, unattraktive Straßenraumbeleuchtung, fehlende Begrünung

Ruhender Verkehr

Neben der starken Verkehrsauslastung ist die Parkplatzsituation eins der Hauptprobleme in Alt-Knielingen. Der Parkdruck ist im gesamten Untersuchungsgebiet sehr hoch, sodass meist alle Parkmöglichkeiten, insbesondere in den Abendstunden, belegt sind.

Laut der Bürgerumfrage zur Wohnumfeldqualität im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts im Jahr 2015, besitzen 30 Prozent der Befragten in Alt-Knielingen keinen eigenen Stellplatz auf dem Privatgrundstück. Diese Anwohnerinnen und Anwohner sind auf das Abstellen ihrer Fahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum angewiesen.

Die überwiegende Parkierungspraxis im Untersuchungsgebiet ist Parken unter Mitbenutzung des Gehwegs ohne entsprechende Beschilderung oder Markierung. Dadurch wird in vielen Straßenabschnitten eine Mindestgehwegbreite zur Nutzung mit Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl bzw. zum Nebeneinanderlaufen oder Begegnen unterschritten. Sowohl Fahrzeuge mit Karlsruher als auch fremden Kennzeichen parken auf den Gehsteigen, weil sonst ein Durchfahren in den engen Straßenräumen nicht mehr möglich wäre. Auch wenn private Stellflächen vorhanden sind, werden diese nicht immer genutzt, sondern der öffentliche Parkraum präferiert. Aufgrund der Nähe zum Siemens Industriepark ist die Saarlandstraße südöstlich vom Elsässer Platz von hohem Parkdruck bzw. Parksuchverkehr durch Beschäftigte betroffen.

Seit einiger Zeit setzt die Stadt Karlsruhe als Anmahnung des Regierungspräsidiums zur Einhaltung der bestehenden Rechtslage zur Straßenverkehrsordnung (StVO) das Konzept zum Gehwegparken im Stadtteil Knielingen um. Demnach ist das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen generell verboten, bisher jedoch in Karlsruhe geduldet. Dies wird nun mit der Umsetzung des Konzepts geahndet. Die Umsetzung in den einzelnen Straßen erfolgt unter der Voraussetzung des von der Verwaltung erarbeitenden Konzepts. Mit der Umsetzung muss die Situation beobachtet und bei Bedarf die Konzeption angepasst werden.



Abbildung 35: Enge Straßenverhältnisse und hoher Parkdruck bewegen Autofahrer zum Parken in Kurvenbereichen und auf Gehwegen

Öffentliche Parkplätze außerhalb des Straßenraums sind im Gebiet bis auf zwei P+R Flächen entlang der Rheinbrückenstraße nicht vorhanden. Grund dafür sind die dichte Bebauung und die fehlenden städtischen Flächen im Gebiet. Einige ausgewiesene Parkflächen im Straßenraum befinden sich in der Saarlandstraße in Form von Parkbuchten unterbrochen von Verkehrsbegleitgrün, in der Westlichen Rheinbrückenstraße und der Rheinbrückenstraße in Form von wenigen markierten Parkplätzen auf der Fahrbahn, in der Rheinbergstraße gegenüber der Wendeschleife und in der Neufeldstraße Ecke Eggensteiner Straße in Form von ausgewiesenen Parkplätzen.

Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung an den ÖPNV ist im Untersuchungsgebiet durch die Stadtbahnlinie S 5 sowie die beiden Buslinien 74 und 75 gegeben. Drei Bushaltestellen und drei Straßenbahnstationen ziehen sich entlang der Rheinbrückenstraße durch das Gebiet. Alt-Knielingen ist nach dem Erschließungsstandard von 300 Meter ausreichend, ausgenommen ein kleiner Teil der Unteren Straße, an das örtliche ÖPNV-Netz angeschlossen. Jedoch sind noch nicht durchgehend alle Haltestellen und deren Zuwegung barrierefrei ausgebaut.

Neben der Anbindung an die Karlsruher Innenstadt und an Wörth durch die Straßenbahn, besteht auch Anschluss an den Schienenregionalverkehr. Der südlich des Untersuchungsgebiets gelegene Bahnhof schließt Alt-Knielingen an die Bahnlinie Karlsruhe – Germersheim sowie Karlsruhe - Neustadt und weiter nach Kaiserslautern an.

Ein Taxistand in der Östlichen Rheinbrückenstraße gegenüber dem Elsässer Platz sowie eine Car-Sharing Station an der Haltestelle Rheinbergstraße tragen zusätzlich zur Förderung des Umweltverbunds bei.

Radverkehr

Der Radverkehr im Untersuchungsgebiet wird generell, mit Ausnahme der Hauptverkehrsachse Rheinbrückenstraße, im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt.

Die Rheinbrückenstraße als Nebenroute ist Bestandteil des Karlsruher Radverkehrsnetzes und gewährleistet so die Anbindung des Stadtteils sowohl an die Innenstadt als auch an den Rhein und darüber hinaus. Jedoch weist diese Verbindung noch einzelne Lücken in der Erschließung und Gestaltung auf. Entlang der Rheinbrückenstraße existiert keine kontinuierliche Radverkehrsführung. Die zu eng bebaute Kurve oder die nahe Aufstellung der Ampel an der Kreuzung zur Sudetenstraße führt zu Konflikten zwischen Lkw-Verkehr und Radfahrenden. Die Anbindung an den Sportpark Bruchwegäcker sollte ebenfalls verbessert werden. Hier besteht eine problematische nicht eindeutige Wegeführung für Kinder und Jugendliche zwischen Kreuzung Rheinbrückenstraße – Rheinbergstraße und Sportpark.

Bike+Ride-Anlagen sind ein wichtiger Baustein des angestrebten nachhaltigen Verkehrssystems. Eine Fahrradabstellanlage befindet sich an der Straßenbahnhalttestelle Rheinbergstraße. Am Elsässer Platz wurde eine weitere Bike+Ride-Anlage im Zuge des Umbaus der Straßenbahnhalttestelle errichtet. Zusätzlich gibt es eine Fahrradverleihstation in der Rheinbrückenstraße gegenüber des Elsässer Platzes.



Abbildung 36: Fahrradverleihstation Rheinbrückenstraße, Radwegeverbindung entlang der Rheinbrückenstraße

Fußverkehr

Die Rheinbrückenstraße bildet mit ihrem überdimensionierten Querschnitt (zusammen mit der Westlichen und Östlichen Rheinbrückenstraße) und dem separat parallel verlaufenden Gleiskörper durchgängig eine Barriere zwischen Alt-Knielingen und Neu-Knielingen. Der Abstand zwischen den wenigen Querungsstellen ist groß und es ist derzeit nicht möglich, an anderen Stellen die Straßenseite zu wechseln. Besonders schwierig ist der Übergang der Rheinbrückenstraße für zu Fuß Gehende im Bereich Rheinbergstraße und Sudetenstraße sowie die Gleisquerung auf der Ostseite der Kreuzung Eggensteiner Straße und Rheinbrückenstraße. Dadurch wird auch die sichere fußläufige Erreichbarkeit nach Neu-Knielingen zu Nahversorgungseinrichtungen (Penny Markt) oder zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Viktor-von-Scheffel-Schule, städtischer Schülerhort) stark beeinträchtigt.



Abbildung 37: Problematische Querungstellen über die Rheinbrückenstraße

Die Straßenräume im alten Ortskern sind entsprechend ihrer Entstehungszeit sehr eng und werden durch den Kfz-Verkehr dominiert. In den kleineren Straßen in Alt-Knielingen und in unübersichtlichen Kreuzungsbereichen finden sich häufig Konfliktpunkte zwischen nicht-motorisierten und motorisierten Verkehrsteilnehmenden. Die Gehwege und somit die Flächen für Bewegung und Aufenthalt sind im Verhältnis dazu gering und oft nicht barrierefrei. Zum Teil existieren deutliche Engstellen, die es für zu Fuß Gehende mit Kinderwagen oder Rollatoren unmöglich machen, den Gehweg zu benutzen. Erschwerend kommt hinzu, dass vielfach auf dem Gehweg geparkt wird. In vielen Straßenabschnitten sind die verbleibenden Restbreiten für den Fußverkehr kleiner als 1,50 Meter oder sind ohnehin schon schmaler gebaut.

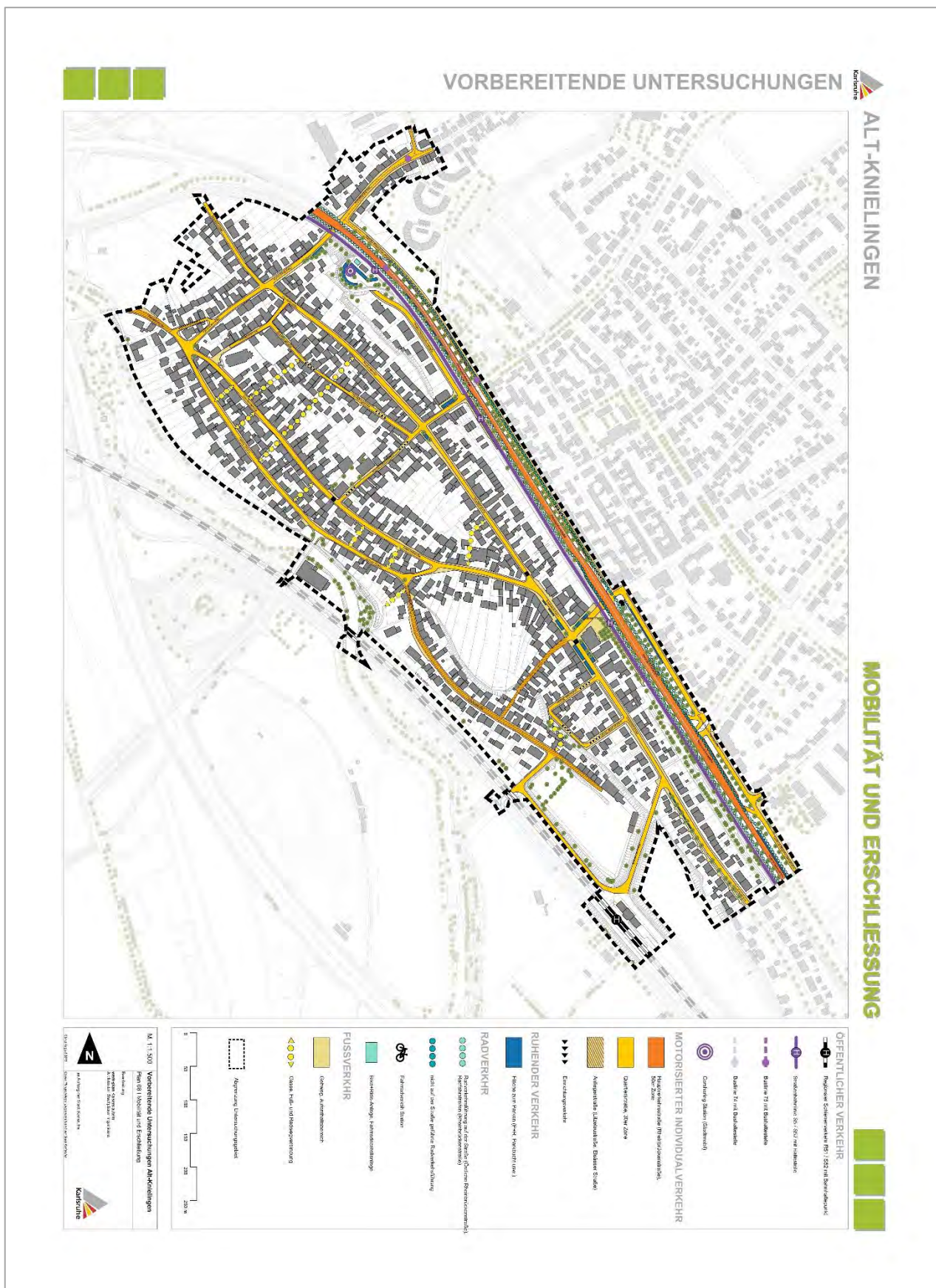
Das Gehwegparken sowie die geringen Breiten der Gehwege schmälern außerdem die fußläufige Erreichbarkeit gemeinschaftlicher und sozialer Einrichtungen. Diesbezüglich am problematischsten ist der Bereich um die Grundschule Knielingen, wo zu Schulanfangs- und -endzeiten die Fahrbahn von Kindern mitbenutzt wird, weil die Gehwege für die Gruppen von Kindern zu schmal sind.

Aufgrund der bereits beschriebenen Missstände und Defizite in den Straßenräumen des Untersuchungsgebiets, kommt den kleinen Wegeverbindungen und teilweise historischen Gassen zwischen den Straßen eine große Bedeutung zu. Sie ermöglichen eine fußläufige Erreichbarkeit auf kurzem Wege auch unabhängig vom vorhandenen Straßennetz. Die Gestaltung sowie auch der Pflegezustand dieser Verbindungen, die größtenteils nur zu Fuß oder mit dem Fahrrad genutzt werden, sind jedoch verbesserungswürdig. Insbesondere die Topografie ist für mobilitätseingeschränkte oder ältere Personen ein Hindernis.



Abbildung 38: schwierige Gehwegsituation aufgrund des Gehwegparkens, kleine Gasse mit Mängeln

Plan 07 | Mobilität und Erschließung



ERGEBNISSE AUS DER BÜRGER- UND TRÄGERBETEILIGUNG

Auszug aus der Bürgerumfrage 2015 zum Stadtteilentwicklungskonzept

Im Rahmen der Bürgerumfrage zur Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil aus dem Jahr 2015 zum Stadtteilentwicklungskonzept Knielingen durch das Amt für Stadtentwicklung können folgende Aspekte, die für die vorbereitenden Untersuchungen von Bedeutung sind, festgehalten werden:

Gebäude / Wohnung

- Der Modernisierungsstand der Wohnung / des Hauses ist von 45 Prozent der Befragten als umfassend modernisiert oder als Neubau bezeichnet. 14,2 Prozent der Personen haben angegeben, dass ihre Immobilie sich in einem nicht zeitgemäß modernisierten Zustand befindet oder Mängel in der Instandhaltung hat.
- Knapp 10 Prozent der Befragten in Alt-Knielingen sind mit dem Zustand der Gebäude im Stadtteil unzufrieden oder sehr unzufrieden (Vergleich Knielingen: 6,1 Prozent)
- 10 Prozent der Wohnungen und Häuser besitzen noch Einzel / Mehrraumöfen im Gebäude, 6 Gebäude besitzen keinerlei eigene Heizung.
- In 35 von 4588 Wohneinheiten ist nur eine teilweise sanitäre Ausstattung vorhanden, in 10 Wohnungen ist weder eine Badewanne / Dusche noch ein WC vorhanden.

Mobilität

- Die Umfrageergebnisse zeigen eine hohe Unzufriedenheit mit der allgemeinen Verkehrssituation in Knielingen. Das Stadtviertel Alt-Knielingen ist im besonderen Maße betroffen. Über die Hälfte der dortigen Anwohnerinnen und Anwohner gaben an, unzufrieden (24,1 Prozent) oder sehr unzufrieden (27,1 Prozent) mit der Verkehrssituation zu sein. In der Gesamtstadt sind es gerade mal knapp 15 Prozent (Bürgerumfrage 2011).
- 47,4 Prozent der Befragten wünschen sich einen Ausbau der Radwege.
- Knapp 30 Prozent der Befragten in Alt-Knielingen geben an keine private Abstellmöglichkeit für ihren PKW auf dem Grundstück zu haben. Davon leben mehr als 40 Prozent der Befragten in einem Mietverhältnis.
- 23 Prozent der Befragten sind unzufrieden und 23,6 Prozent sehr unzufrieden mit dem Parkplatzangebot in Alt-Knielingen (Vergleich Knielingen: 31,9 Prozent).

Öffentlicher Raum

- 32,9 Prozent der Befragten sind mit der Aufenthaltsqualität auf den Straßen und den Plätzen unzufrieden/sehr unzufrieden.
- Knapp über 30 Prozent der Befragten aus Alt-Knielingen sind mit der Versorgung wohnortnaher Einkaufsmöglichkeiten unzufrieden oder sehr unzufrieden (Vergleich Knielingen: 15,6 Prozent).
- 30,6 Prozent der Bevölkerung in Alt-Knielingen sind mit dem Gastronomieangebot im Stadtteil unzufrieden und sehr unzufrieden (Vergleich Knielingen: 21,2 Prozent).

Soziale Aspekte

- Knapp über 20 Prozent der Personen in Alt-Knielingen sind unzufrieden oder sehr unzufrieden mit den Betreuungsangeboten für Kinder unter drei Jahren im Stadtteil (Vergleich Neu-Knielingen: 14,2 Prozent).
- 13,3 Prozent der Befragten gaben an, mit der Betreuung für Kinder zwischen drei und sechs Jahren unzufrieden / sehr unzufrieden zu sein (Vergleich Neu-Knielingen: 6,1 Prozent).
- Fast 20 Prozent der Befragten in Alt-Knielingen sind mit der Betreuungssituation für Schulkinder unzufrieden oder sehr unzufrieden (Vergleich Neu-Knielingen: 7,2 Prozent)

Ergebnisse aus der Befragung der von der Sanierung Betroffenen

Die Bearbeitung der VU und des energetischen Quartierskonzeptes erfolgt in enger Abstimmung zwischen Stadtplanungsamt, Werk-plan und KEK. So wurde die für beide Untersuchungen erforderliche Befragung der Eigentümer/Bewohner in einem Fragebogen zusammengefasst. Die Befragung wird durch die von der KEK zum 01.08.2016 eingestellten Sanierungsmanager im September/Oktober 2016 vorrangig für das VU-Untersuchungsgebiet durchgeführt, so dass die Zwischenergebnisse der VU im November/Dezember aktualisiert werden können.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 139 Abs. 2 BauGB soll die Gemeinde den öffentlichen Aufgabenträgern, deren Belange durch die Sanierung berührt werden können, möglichst frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Vom 11.07.2016 bis 15.08.2016 hatten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zum geplanten Sanierungsverfahren Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen finden sich tabellarisch aufgearbeitet in der Anlage der vorbereitenden Untersuchungen. Die Anregungen der Behörden und sonstigen öffentlichen Institutionen sind in die Bestandsanalyse und das Neuordnungskonzept zum Teil eingeflossen und werden auch im weiteren Verfahren berücksichtigt.

ANALYSE DER STÄDTEBAULICHEN MISSSTÄNDE UND STÄRKEN

Im gesamten Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen wurden folgende städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB festgestellt, die nach Themenbereichen zusammengefasst werden:

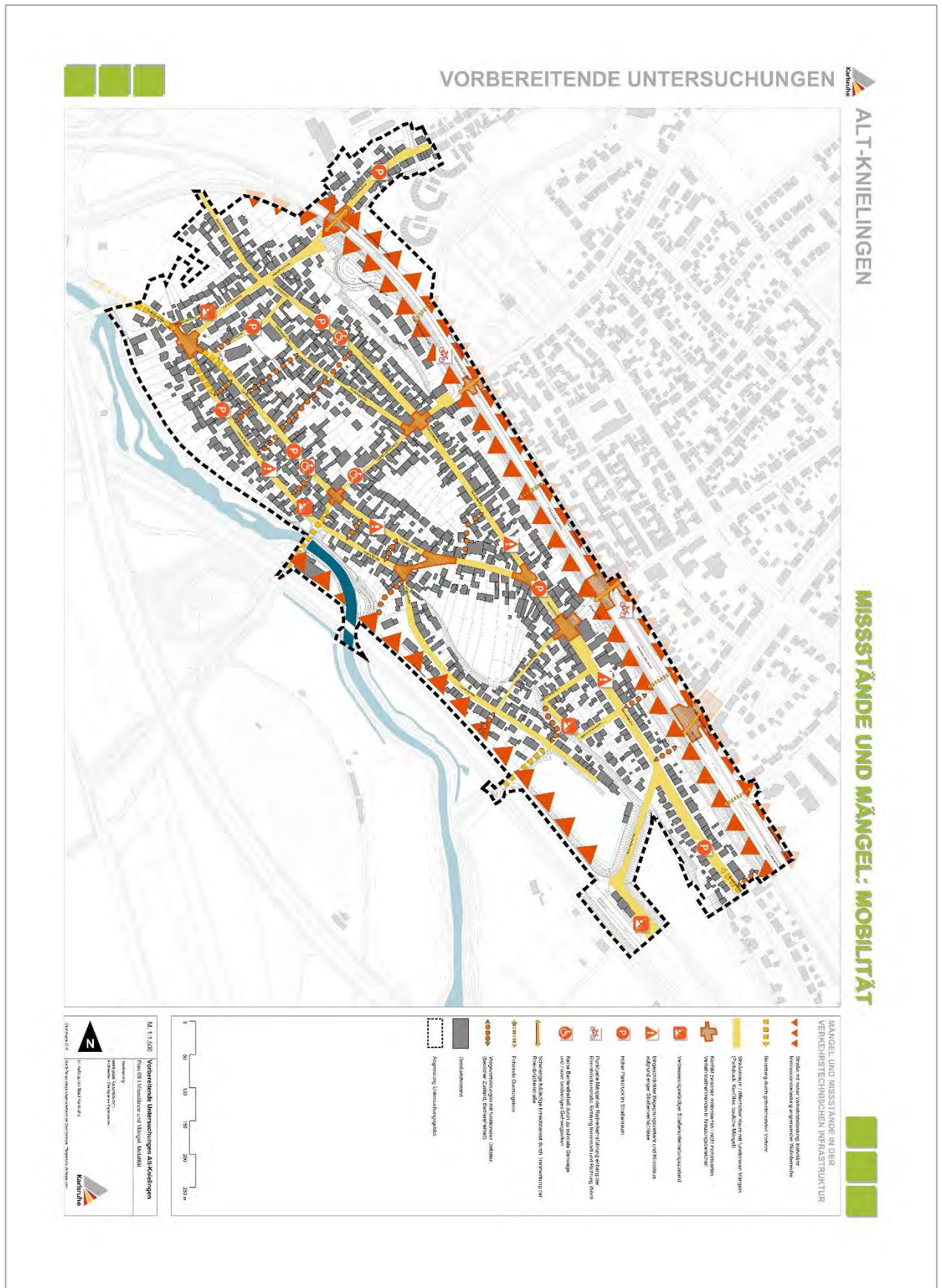
Städtebauliche und funktionale Missstände und Mängel

- Teile des Gebäudebestands weisen hinsichtlich des Gebäudezustands (Bausubstanz, energetischer Standard) einen hohen Sanierungsbedarf auf. Bei knapp einem Viertel der Gebäude ist mit umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu rechnen. Die Mängel in der Bausubstanz wirken sich sowohl negativ auf die Wohnqualität als auch auf das Ortsbild aus.
- Innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen teilweise sehr kleinteilige Baustrukturen, die hinsichtlich des Versiegelungsgrads privater Freiflächen (stark versiegelte Höfe, Bebauung in 2. Reihe) teilweise erhebliche Mängel aufweisen. Diese wirken sich nachteilig auf die Wohn- und Freiraumqualität auch im Hinblick auf Belichtung, Besonnung und Belüftung aus.
- Der überwiegende Teil der öffentlichen Flächen weist optisch ein wenig ansprechendes Erscheinungsbild auf und bedarf einer Aufwertung.
- Der Elsässer Platz hat seine Funktion als Quartiersmitte oder sogenannte „Drehscheibe“ im Ort durch die Schließung unterschiedlicher Geschäfte und den hohen Durchgangsverkehr auf der Rheinbrückenstraße verloren. Die von der Rheinbrückenstraße ausgehende Emissionsbelastung schmälert die Aufenthaltsqualität auf dem Platz zusätzlich.
- Der noch vorhandene Geschäftsbereich rund um den Elsässer Platz und in der Saarlandstraße ist durch wegbrechende und teils unattraktive Nutzungen, Gestaltungsmängel und teilweise Leerstand in den Erdgeschosszonen geprägt. Ein einsetzender „Trading-Down-Effekt“ lässt sich bereits erkennen.
- Das Hochhaus am Elsässer Platz fügt sich durch seine Größe und Kubatur nicht in die homogene Baustruktur ein. Gestaltungsdefizite verstärken das negative Erscheinungsbild des gesamten Umfelds zusätzlich.
- Die Belastung der Straßen sowohl durch den fließenden als auch den ruhenden Verkehr ist sehr hoch. Der öffentliche Raum ist überwiegend auf den motorisierten Individualverkehr ausgelegt. Daher besteht ein großes Defizit an adäquat gestalteten öffentlichen Aufenthaltsflächen und Spielflächen. Eine vielfältige und flexible Nutzung vieler vorhandener Straßen und Platzsituationen ist dadurch nicht möglich.

Mängel in der verkehrstechnischen Infrastruktur

- Starke Immissionsbelastungen aufgrund des hohen Verkehrs entlang der Rheinbrückenstraße einerseits und hohe Belastungen durch den ausweichenden gebietsfremden Verkehr andererseits (Saarlandstraße, Untere Straße, Neufeldstraße) beeinträchtigen die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner. Außerdem führen diese nachhaltig zu Gebäude- und Straßenschäden. Die zusätzliche Lärmbelastung durch die südlich an das Untersuchungsgebiet angrenzende Bahnlinie verstärkt die Problematik in Alt-Knielingen.
- Da die Verkehrssituation in der Rheinbrückenstraße eine starke Trennwirkung ausübt, erscheint die fußläufige Erreichbarkeit und funktionale Anbindung zwischen Alt-Knielingen und Neu-Knielingen, insbesondere für Kinder und ältere Personen, teilweise sehr problematisch. Es sind zu wenige geeignete Querungsstellen vorhanden.
- In Kreuzungsbereichen mit starkem Verkehrsaufkommen sowie in den schmalen Straßen kommt es häufig zu Konflikten zwischen motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmenden. Parkende Fahrzeuge in Einmündungsbereichen erschweren das Sehen und Gesehen werden.
- 30 Prozent der Anwohnerinnen und Anwohner in Alt-Knielingen verfügen nicht über einen eigenen Stellplatz auf dem Grundstück. Daraus resultiert zusammen mit einer extrem dichten Bebauung ein erheblicher Parkdruck in nahezu allen Straßen im historischen Ortskern in Alt-Knielingen. Verbreitetes Gehwegparken in engen Straßen führt zu einem in verkehrsreichen Zeiten regelmäßig zu eingeschränktem Begegnungsverkehr und Rückstaus und zum anderen zu Konflikten mit nicht motorisierten Verkehrsteilnehmenden.
- Durch die schmalen Straßen im eng bebauten Ortskern sowie durch schmale, unebene oder sogar fehlende Gehwege ist die Sicherheit und Barrierefreiheit für zu Fuß Gehende nicht gegeben.
- Der Pflegezustand der kleinen Gassen und Wegeverbindungen weist funktionale und gestalterische Defizite auf und ist in Teilen erneuerungsbedürftig. Insbesondere die Topografie ist für mobilitätseingeschränkte oder ältere Personen ein Hindernis.

Plan 09 | Missstände und Mängel: Mobilität



Freiraumplanerische und klimabedingte Missstände und Mängel

- Fast im gesamten Untersuchungsgebiet ist ein Defizit bei der Begrünung des Straßenraums vorhanden.
- Ein sich durch das Gebiet ziehender Mangel sind die versiegelten Hofbereiche, die oft eine hundertprozentige Verdichtung aufweisen. Dadurch entstehen auch klimatisch ungünstige Bedingungen, wie eine extreme Aufheizung der Straßenräume.
- Gekoppelt an diesen Mangel ist die historisch bedingt hohe Dichte der Gebäude, die z.B. wenig Luftzirkulation zulässt. Zu 100 Prozent bebaute Grundstücke tragen nicht zu einer Verbesserung bei.

Stärken im Untersuchungsgebiet

Neben den festgestellten Missständen und Mängeln können auch Stärken und Qualitäten im Untersuchungsgebiet identifiziert werden:

- Im Untersuchungsgebiet befinden sich historisch bedeutsame Gebäudestrukturen und ortsbildprägende Straßenzüge, die für den gesamten Stadtteil identitätsstiftend sind. Teilweise werden diese erhaltenswerten Einzelgebäude aufgrund von schlechter Bausubstanz und Gestaltungsmängeln nicht wahrgenommen. Das historische Pflaster in der Saarlandstraße und Elsässer Straße sowie in einzelnen bedeutenden Gassen (Goldwäschergasse, Besoldgasse) betont zusammen mit seinen prägenden Gebäuden die besondere städtebauliche Situation des ältesten Ortskerns auf der Gemarkung Karlsruhes zusätzlich. Der hohe Anteil historischer und denkmalwerter Gebäude birgt ein erhebliches Potenzial für die städtebauliche Entwicklung Alt-Knielingens. Einzelne herausragende Denkmäler in Alt-Knielingen wurden bereits saniert und können als positives Beispiel für die zukünftige Sanierung herangezogen werden.
- Das Untersuchungsgebiet verfügt weitgehend über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Mehrere Straßenbahnhaltestellen befinden sich in guter fußläufiger Erreichbarkeit entlang der Rheinbrückenstraße. Somit ist eine schnelle Verbindung zur Innenstadt gewährleistet.
- Die kleinen Gassen und Wegeverbindungen zwischen den Straßen ermöglichen eine fußläufige Erreichbarkeit auf kurzem Wege auch unabhängig vom bestehenden Straßennetz.

Die Stärken und Qualitäten im Untersuchungsgebiet können jedoch die bestehenden Mängel und Defizite nicht kompensieren. Das Gesamtergebnis zeigt, dass in einem Großteil des Untersuchungsgebiets ein umfassender Sanierungsbedarf besteht.

