

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	30. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin:	25. Oktober 2016, 15:30 Uhr
		öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

8.

**Punkt 6 der Tagesordnung: Studie „Reload Technologiepark“
Vorlage: 2016/0575**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, nach Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Planungsausschuss, dass die Ergebnisse der Studie „Reload Technologiepark“ für die weitere Entwicklung des Technologieparks als Grundlage und Leitlinien dienen sollen.

Der Gemeinderat beschließt daher, dass das Planungsrecht im Technologiepark auf Grundlage der Ergebnisse der Studie geändert werden soll und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Bebauungspläne ins Verfahren zu bringen.

Daneben beschließt der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 6 zur Behandlung auf und verweist auf die Vorberatung im Planungsausschuss:

Dazu gibt es Wortmeldungen. - Herr Stadtrat Ehlgötz.

Stadtrat Ehlgötz (CDU): Wir begrüßen die Vorlage zur Reload-Studie außerordentlich. Das Gutachten, was Sie uns im Wirtschaftsförderungsausschuss und im Planungsausschuss vorgelegt haben, ist letztendlich die Grundlage dafür, dass wir Arbeitsplätze auf diesem Gebiet für morgen generieren werden. Ich glaube auch, dass wir eine einmalige Chance zu nutzen haben, was den Campus-Nord und den Campus-Süd angeht. Wir werden dort Wissenschaft und Unternehmen zusammen an einen Tisch bringen, die in dieser Stadt maßgebend werden und weit über die Region Karlsruhes hinausreichen

werden. Was wir heute im Gemeinderat unserer Stadt verabschieden, ist Innovationspolitik für unsere Stadt, es ist Politik für morgen. Darauf können wir ein Stück stolz sein.

Lassen Sie mich, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, aber noch anmerken, dass wir nahezu 25 Jahre gebraucht haben, um 20 % des Gesamtareals zu bebauen. Somit bleiben nach Adam Rieses Rechnung noch 80 % Bebauungsfläche frei. Wir haben also einiges vor. Wir wünschen Glückauf für diesen guten Weg, vor allem, dass es etwas schneller gehen könnte, um neue Firmen da draußen anzusiedeln. Ansonsten selbstverständlich Zustimmung zu Ihrer Vorlage.

Stadträtin Ernemann (SPD): Die SPD-Fraktion freut sich über die hier vorliegende Studie Reload Technologiepark. Meine Fraktion freut sich, denn waren es doch wir, die mit einem Antrag im Februar 2014 den Stein ins Rollen gebracht haben. Unser Antrag war der Anstoß für die hier vorliegende Studie von Albert Speer & Partner und die kommende Bebauungsplanänderung. Doch um was geht es? Der Technologiepark bildet eine letzte zusammenhängende Fläche für großflächige Neuansiedlungen im Technologiesektor in zentraler Lage zwischen Waldstadt, Rintheim und Oststadt. Aufgrund der räumlichen Lage bestehen dort die allerbesten Voraussetzungen für eine Vernetzung mit der Universität und sonstigen Forschungseinrichtungen. Er befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum KIT Campus-Ost. Auf einem 31 Hektar großen Areal, wovon derzeit nur 25 % - 25 % ich wiederhole - entwickelt sind, sitzen 70 Unternehmen mit derzeit 4.000 Beschäftigten. Diesem Areal liegt ein über 20 Jahre alter Bebauungsplan aus dem Jahre 1993 zugrunde, der nicht nur nicht mehr zeitgemäß ist, sondern auch keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten zulässt. Der derzeitige Bebauungsplan enthält strenge Vorgaben zur Verdichtung, Wandhöhen, Baulinien, Baugrenzen sowie baufeldbezogene Nutzungen, die sich zum Teil nur schwer wirtschaftlich umsetzen lassen. Die Nutzungsarten sind unflexibel. Es besteht eine schlechte Versorgungslage, und die Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen wie Kiosk, Läden, Gastronomie waren bisher nicht möglich. Die bisherigen Baufeldzuschnitte hinderten Entwicklungen, da sie aufgrund der Baulinien baulich schwer umsetzbar und kaum zu vermarkten waren.

Der Wunsch nach Flexibilität der Bebauung des Areals und eine Infrastruktur, die in vielen Bereichen dem aktuellen Bedarf angepasst wird, war uns bekannt, ist uns bekannt, ist dringend erforderlich. Nach Aussage der Wirtschaftsförderung besteht derzeit in Karlsruhe ein Bedarf nach kleineren Einheiten, aber auch eine große Nachfrage nach großen Bauflächen von 9.000 bis 10.000 Quadratmeter Grundstücksflächen und Gebäudevolumen von 20.000 bis 40.000 Quadratmeter Bruttogeschossflächen. Das müssen wir berücksichtigen und die Voraussetzungen dazu schaffen.

In der Arbeitswelt von heute findet derzeit ein Strukturwandel statt. Der Einfluss auf die Arbeitsorganisation hat uns vor neue Herausforderungen gestellt, aber auch wir müssen Chancen schaffen. Heute steht gemeinschaftliches produktives Arbeiten in einer möglichst kreativen Atmosphäre im Vordergrund. Was muss sich ändern: ein schlüssiges Verkehrskonzept, ein Parkierungskonzept, Mobilitätszentrale, Restaurants und Öffnung nach außen und evtl. kulturelle Nutzung der Räumlichkeiten, eine ansprechende Gestaltung der Freiräume. Dies alles sind Voraussetzungen für die Entwicklung zu einem kreativen Arbeitsplatzumfeld. Letztlich ist durch eine Bebauungsplanänderung ein Flächen Gewinn von 35 % durch Nachverdichtung und ein längst überfälliger repräsentativer

Anschluss an die Haid-und-Neu-Straße realisierbar. Durch die Revitalisierung des Areals wird der Technologiepark seine Erfolgsgeschichte fortführen, weitere Unternehmen ansiedeln und zukünftig die prognostizierten 12.000 Arbeitsplätze bereitstellen. Wir stimmen der Vorlage zu.

Stadtrat Honné (GRÜNE): Auch die Grüne-Fraktion begrüßt ausdrücklich das, was in der Studie genannt wird, dass man eben weniger Flächen versiegeln sollte, dafür aber höher bauen und dadurch die Fläche besser ausnutzen kann, gleichzeitig flexiblere Vorgaben zu machen, um den Investoren mehr entgegen zu kommen. Alles wunderbar. Vor allen Dingen begrüßen wir auch, dass die Grünzonen, die vorgesehen waren, jetzt auch so bleiben, während es auch schon mal andere Überlegungen gab.

Eine wesentliche Kritik haben wir aber trotzdem an dieser Studie. Das ist, dass der Klimawandel so gar nicht berücksichtigt wurde. In dem alten Bebauungsplan vor über 20 Jahren, das ist klar, da war das nicht mit drin. Da hätte jetzt dringend noch etwas reingeschrieben werden müssen. Das fehlt uns und sollte jetzt in den Bebauungsplan auch wirklich übernommen werden, insbesondere eine intensive Dachbegrünung wäre in so einem modernen Gebiet eigentlich zwingend erforderlich. Das ist auch etwas, wo es auch ums Aussehen geht, wenn von oben die Sträucher zu sehen sind. Das sieht man auch von unten. Es wäre auch die Frage, ob nicht auch Wandbegrünungen möglich sind, um sich insgesamt vor den Folgen des Klimawandels zu schützen. Die Frage wäre, ob im Energiebereich nicht doch einiges gemacht werden könnte, was bisher im Bebauungsplan nicht enthalten ist. Beides sollte bei dem Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Stadtrat Lancier (KULT): Der Technologiepark Karlsruhe wurde vor über 20 Jahren mit großer Hoffnung ins Leben gerufen. Damals hat man die Vorstellung gehabt, dass die erwartete rasante Entwicklung ein stark formendes Korsett bräuchte. Man hat die heute teils als Fehler sichtbaren Grenzen gezogen, und wollte damit einem Wildwuchs vorbeugen und eine kontrollierte Entwicklung erreichen. Die Studie belegt nun, dass und auch wieso das Ziel nicht erreicht wurde. Sie zeigt, dass dieses Gebiet sich nicht wie erhofft entwickeln konnte, weil die Grenzen eben zu eng waren. Wie ein Hochleistungssportler nicht in einem Korsett antritt, weil ihm dann einfach die Luft fehlt, so ziehen manche Firmen auch das Einzwängen in den TPK erst gar nicht in Betracht, weil ihnen die Freiheiten zur Entwicklung fehlen. Die KULT-Fraktion sieht den TPK aber durchaus als großartige Vision für die städtische Entwicklung, die dem Bild des Hochtechnologiestandortes Karlsruhe gerecht wird und die nicht zuletzt der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt dienen wird.

Was in der Studie an Vorschlägen enthalten ist, wirkt insgesamt nachvollziehbar und vernünftig. Als besondere Schwachstelle wird wohl die Situation im Arbeitsumfeld für die Beschäftigten gesehen. Die Verbesserung der Infrastruktur ist aber immer in Relation zur Umgebung Waldstadt, Hagsfeld, Rintheim zu sehen. Daher werden wir die Maßnahmen dort in Bezug auf Nahversorgung, Gastronomie mit kritischem Auge betrachten.

Was uns bei der Durchsicht der Vorlage auffiel, ist, dass die strukturellen Korrekturen nicht über die unmittelbar angrenzenden Straßen hinaus gedacht scheinen. Wenn der

Vollausbau entsprechend der Studie erreicht werden soll, wird das aber auch weiter entfernt deutliche Auswirkungen zeigen. Insbesondere die Bautätigkeit selbst, aber auch später die wirtschaftliche Tätigkeit von auch produzierendem Gewerbe, das ja nun angedacht ist, wird zunehmend Verkehr mit sich bringen, auch Lastverkehr. Wir beantragen daher, dass die ebenerdige nördliche Anbindung an die Haid-und-Neu-Straße grundsätzlich mit eingebunden wird. Außerdem sollen die Planungen zur Nordumfahrung Rintheim forciert werden. Für den Kollegen Ehlgötz - dies ist auch als südlich Hagsfeld bekannt. In der Summe: Für die Entwicklung des TPK werden wir die vernünftige Anpassung der Bebauungspläne mittragen.

Stadtrat Höyem (FDP): Grimm's Märchen sind nicht nur unschuldige Erzählungen für Kinder. Sie können auch einen ganz dramatischen Verlauf beschreiben. Wir freuen uns alle, wenn der Prinz Dornröschen wachküss. Ich weiß nicht, wer welchen Fluch auf unseren Technologiepark gelegt hat. Ich weiß auch nicht, an welcher Spindel sich unser Technologiepark gestochen hat. Aber die Brüder Grimm schreiben, dass die Prinzessin zusammen mit dem gesamten Hofstaat in einen tiefen Schlaf fällt. Das Schloss wird mit einer undurchdringlichen Dornenhecke umringt, aus der nach 100 Jahren Rosen wachsen. Über den Technologiepark Karlsruhe haben wir in den 12 Jahren, in denen ich Stadtrat bin, schon oft diskutiert. Ein wichtiger Standort für Karlsruhe und auch mit ganz vielfältigem Innenleben, aber genau inneren Leben, integriert in die Umgebung oder in Karlsruhe, war der Technologiepark nicht. Ehrlich gesagt, von außen besehen, ein bisschen langweilig und mit so vielen Restriktionen, dass man Jahr für Jahr nahezu sehen konnte, wie die Dornenhecke gewachsen ist und mehr und mehr undurchdringlich geworden ist.

Deshalb sind wir Liberalen begeistert, dass der Wille, diese Dornenhecke zu entfernen, jetzt spürbar für uns alle ist. Der Technologiepark hat für Karlsruhe ein ganz enormes Potential für Entwicklung und für Integration in die Umgebung. Wir sind beeindruckt von den vielen Vorschlägen und der zusammenhängenden Perspektive. Ganz wichtig ist es, dass diese Studie Reload Technologiepark nicht ein neues statisches Korsett wird. Es soll eine dynamische Entwicklung sein. Gerade deshalb begrüßen wir, dass die Öffentlichkeit frühzeitig nicht nur informiert, sondern auch beteiligt wird. In den Plänen ist auch der Wunsch, eine eigene Schule zu bauen und zu entwickeln. Sowohl als Liberaler, als auch als Däne und lebenslang im europäischen Bildungssystem unterwegs, stehe ich prinzipiell positiv jeder Erneuerung in der Bildungslandschaft gegenüber. Ich gebe zu bedenken, dass gerade, was Bildung angeht, der Technologiepark schon sehr gut in die umgebende Schullandschaft integriert ist. Ob eine private Firmenschule in dieser Entwicklung logisch ist, soll man vielleicht noch einmal überlegen. Die physische und mentale Dornenhecke muss weg. Dornröschen muss wachgeküss werden. Diese große Aufgabe kann wohl sogar unser Prinz nicht allein schaffen. Wir melden uns gerne in der Gruppe von Wachküssern an.

Stadtrat Wenzel (FW): Die Zukunft ist eine große Unbekannte. Das Kommende lässt sich vielleicht planen, aber nicht bestimmen. Ein gutes Beispiel dafür ist die lange Geschichte der Entwicklung des Technologieparks. Ich stimme der Vorlage zu in der Hoffnung, dass die vorliegende Planung den Bedürfnissen der zukünftigen Arbeitsmärkte und Arbeitsplatzanforderungen entspricht. Kritisch betrachte ich lediglich die in der vorliegenden Planung vorgesehene verkehrliche Beziehung zu den Nachbarschaften

sowie die geplante Anbindung und Durch- bzw. Beschneidung der Kleingartenanlage zwischen dem Technologiepark und dem Hirtenweg. Vielleicht gibt es andere Alternativen. Ansonsten Zustimmung.

Stadtrat Mossuto (GfK): Reload Technologiepark - eine längst fällige Studie. Wir von Gemeinsam für Karlsruhe beglückwünschen das Büro Albert Speer & Partner für ihre in die Tiefe gehende qualifizierte Studie, eine Studie, die es uns ermöglicht, den Technologiepark durch entsprechende Änderungen in der Studie zukunftsfähig zu machen. Da meine Kolleginnen und Kollegen bereits ausführlich dazu Stellung genommen haben, werde ich diese nicht vertiefen, sondern mich im Wesentlichen auf zwei Themenkomplexe beschränken. Das sind einerseits die Synergien zu den angrenzenden Stadtteilen und andererseits die Interaktion zum KIT-Ost um den Technologiepark.

Zunächst zu den angrenzenden Stadtteilen: Die Stadtteile Waldstadt, Hagsfeld, Rintheim und die nördlichen Teile der Oststadt entwickeln sich weitgehend zu einem Miteinander der Bevölkerungsgruppen unter Bewahrung ihrer gewachsenen Identität. Ich vermisse jedoch in der Beschlussvorlage die Vorzüge des Projektes Reload Technologiepark bezüglich der Vernetzung mit den angrenzenden Stadtteilen sowie die Anbindung und synergetische Nutzung untereinander. Im Zuge der Auswertung des Technologieparks darf diese jedoch nicht als Insel der Glückseligkeit betrachtet werden. Hierüber zu referieren und Gedanken zu entwickeln, war nicht Auftragsvorgabe des Büros Albert Speer und Partner, was mir wohl bekannt ist. Es ist eine Aufgabe der Verwaltung, hier eine ganzheitliche Betrachtung ergänzend zu der Studie vorzulegen.

Nun zur Interaktion zum KIT-Ost und dem Technologiepark. Eine Verlängerung der Emmy-Noether-Straße zu einem vorgesehenen Platzraum umzugestalten reicht nicht, um eine Interaktion für beide Gebiete zu gewährleisten. Der Platzraum sollte so gestaltet werden, dass sich daraus ein Zentrum für die Begegnungen der Bürgerinnen und Bürger entwickelt. Es empfiehlt sich, über die Einrichtung eines Bürgerzentrums zum Nutzen aller angrenzenden Stadtteile in zentraler Lage nachzudenken. Ein Bürgerzentrum könnte möglicherweise an der Stelle stehen, wie es in der Studie als Vorzugsvariante auf der Seite 73 als grüne Kulisse bezeichnet wird. Ich begrüße die Absicht der Verwaltung zu einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, beispielsweise durch eine Bürgerveranstaltung mit Vertretern aller angrenzenden Stadtteile. Wir stimmen der Beschlussvorlage zu.

Der Vorsitzende: Das waren Ihre Wortbeiträge. Zum Inhaltlichen noch Frau Bürgermeisterin.

Bürgermeisterin Luczak-Schwarz: Ich wollte zwei, drei Punkte im Hinblick auf die Wirtschaftspolitik ausführen. Herr Høyem, das Dornröschen ist schon seit längerem wachgeküsst. Das ist auch ein Grund, warum wir hier jetzt sehr zügig mit der Überarbeitung des Gebiets voranschreiten. In der Tat war der Anfang schwer. Das lag natürlich an verschiedenen Umständen, auch durch die vertragliche Gestaltung im Hinblick auf die Verwertung der Grundstücke dort. Aber nichtsdestotrotz ist in den letzten vier Jahren da ein enormer Boom hineingetreten. Natürlich haben wir nicht nur wachsende Gebäude in dem Gebiet, sondern wir haben Grundstücke, die wir bereits verkauft haben, deren Verkauf Sie auch zugestimmt haben, wo Planungen laufen bei Frau Kar-

mann-Woessner und beim Herrn Kollege Obert, und wir haben weitere Anfragen. Mit Blick auf die weitere Ausnutzung des Bebauungsplans haben wir die Möglichkeit, noch mehr Firmen, noch mehr Arbeitsplätze, dort in dem Gebiet zu entwickeln. Das kommt natürlich der Gesamtstrategie zugute, denn die für uns wichtige IT-Achse in der Oststadt in Verknüpfung mit dem Campus-Ost zu vervollständigen, ist ein gemeinsames Ziel. Dazu soll dieser entsprechende Reload-Technologie-Bebauungsplan auch dienen.

Der Vorsitzende: Wir kommen dann zur Abstimmung. Die Meldung bitte jetzt. - Das ist einstimmige Zustimmung.

Herr Stadtrat Braun hat die Sitzung verlassen. Ich bitte, das fürs Protokoll festzuhalten. Damit können wir den Tagesordnungspunkt abschließen.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
10. November 2016