

Anlage 2

Die Leitideen zum Sanierungsgebiet GE Grünwinkel orientieren sich an folgenden Schwerpunkten:

- Stabilisierung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete, um zukunftsfähige Entwicklungen zu ermöglichen und den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg zu stärken,
→ **Maßnahmen 1-14**
- Schaffung von Gewerberaum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien,
→ **Maßnahmen 8, 9, 12, 14**
- Sicherung und Verbesserung in den gewerblichen Quartieren als wichtiger Teil der wirtschaftlichen Daseinsvorsorge durch Erhaltung und Aufwertung des Bestandes sowie des Umfeldes in Gewerbequartieren mit negativer Entwicklungsperspektive und besonderem Entwicklungsbedarf,
→ **Maßnahmen 1, 3**
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel (insbesondere Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum),
→ **Maßnahme 3**
- Stärkung, Revitalisierung, Belebung und Erhalt der Funktionsfähigkeit öffentlicher Räume bestehender Quartierszentren, insbesondere durch ergänzende notwendige Infrastrukturverbindungen, Sicherstellung zentraler Mobilitätsbereiche, Profilierung der kommunalen Individualität.
→ **Maßnahmen 1-14**
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude,
→ **Maßnahme 9**
- Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgenuzter Brachflächen, insbesondere Bahnbrachen, für andere Nutzungen, z. B. Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen,
→ **Maßnahmen 6, 8**
- ganzheitliche ökologische Erneuerung mit den vordringlichen Handlungsfeldern Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe in den festgelegten Gebieten,
→ **Maßnahme 13**
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen
→ **Maßnahmen 10, 13**

Anlage 3

Im Zuge des Rahmenplans Grünwinkel haben sich die folgenden 14 Handlungsfelder als wesentliche inhaltliche Aspekte einer Sanierungsmaßnahme definiert:

1 Verlängerung Lotzbeckstraße

Im Bereich der Lotzbeckstraße zeichnet sich der öffentliche Raum durch eine komplizierte Verkehrsführung aus, so dass der Bereich für Ortsunkundige schlecht auffindbar ist. Die damit einhergehenden Umwege belasten die umliegenden Wohngebiete. Die Sackgassensituation der Lotzbeckstraße verhindert zudem eine Zirkulationsmöglichkeit innerhalb des Gewerbegebiets und stellt eine Barriere in Ost-West-Richtung dar. Dies führt insbesondere dazu, dass das Wohngebiet an der südlichen Hardeckstraße vom Gewerbeverkehr belastet wird.

Mit dem Lückenschluss bekommt die Straße eine wichtige Durchgangsfunktion, insbesondere für den Radverkehr. Die Verbindungen in die Nachbarquartiere sind von hoher Bedeutung, da das Gewerbegebiet von vielen Menschen aus den Wohnbereichen durchquert wird, um in die Stadt oder die Grünzüge entlang der Alb zu gelangen. Durch den Lückenschluss kann der Gewerbeverkehr im Gebiet wieder zirkulieren und besser vom Wohngebiet getrennt werden.

Die südliche Hardeckstraße könnte damit zusätzlich ab dem neuen Abzweig Lotzbeckstraße in ihrer Funktion als Wohnstraße gestärkt werden.

2 Umbau und Verbesserung Stulzstraße

Im Rahmen der Umbau- und Verbesserungsmaßnahmen des dortigen Straßenquerschnittes soll die Erschließung an den städtischen Standard angepasst und somit gesichert werden. Überbauungen der städtischen Erschließungsflächen durch Angrenzer erfordern eine Neuordnung der Grundstücke an der Stulzstraße. Die zeitliche Abwicklung ist dabei auch in Abhängigkeit des nördlich daran angrenzenden Areals zu sehen.

3 Ausbildung einer Quartiersmitte am Westbahnhof

Der Westbahnhof ist der „Dritte Karlsruher Bahnhof“ neben dem Hauptbahnhof und Karlsruhe-Durlach. Damit erhält er die Qualifizierung als Quartiersmittelpunkt, als lebendiger, attraktiv gestalteter Raum mit Aufenthaltsqualifikation und Identifikationswirkung.

Die unmittelbare Umgebung am Bahnhof im Gewerbegebiet Grünwinkel ist im Vergleich zu anderen Städten wenig dicht bebaut, die Arbeitsplatzdichte ist bei Weitem noch nicht so hoch, wie dies an einem Haltepunkt in dieser Lage zu erwarten wäre.

Auch ist der Bereich funktional schwierig und wenig attraktiv gestaltet. Eine gute Anbindung für Fuß- und Radfahrer fehlt vollkommen und ist dringend zu verbessern.

Für viele Firmen, insbesondere im Dienstleistungsbereich, ist eine Lage unmittelbar an einem Hub attraktiv, um für Kunden und Mitarbeiter gut erreichbar zu sein. Eine angestrebte hohe Arbeitsplatzdichte sorgt für eine zusätzliche Belebung des Haltepunkts und setzt einen neuen Impuls für das Quartier. Bahnhöfe sind deshalb immer auch Stadteingänge. Der Bereich um den Haltepunkt bietet großes Potenzial für eine höhere Ausnutzung und städtebauliche Akzentuierung.

Um eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr anzubieten und den öffentlichen Nahverkehr weiter auszubauen, soll der Westbahnhof als Mobilitätsknoten ausgebaut werden.

Dafür ist die Einrichtung von Carsharing-Plätzen und Leihfahrradständen vorgesehen. Es ist anzustreben, den Kreuzungsbereich Zeppelinstraße/Fritz-Haber-Straße/ Hardeckstraße städtebaulich zu fassen, um diesen für die quartiersinterne Verteilung und den für die Orientierung wichtigen Bereich neu zu ordnen.

4 Fahrrad- und Fußgängerbrücke Bahn

Derzeit ist von der Brücke Zeppelinstraße ein komfortabler Anschluss an die Gleise nicht möglich. Die vorgeschlagene Fußgänger- und Radfahrerbrücke aus der Liststraße erschließt direkt alle Bahnsteige und sorgt für eine schnelle Verbindung von diesem zentralen Punkt in die nahe gelegene Weststadt.

5 Lückenschluss Radwegenetz Akazienstraße/Zeppelinbrücke

Ein Lückenschluss im Radwegenetz zwischen der Akazien- und Ziegelstraße ermöglicht eine durchgängige Radwegeverbindung entlang der Bahngleise.

6 Neuordnung Benzstraße/Bahn

Die Nordseite der Bahngleise soll eine unterbrochene bauliche Kante zu den Gleisen bilden mit einer höheren Ausnutzung der Dichte bspw. durch die Verlagerung der ebenerdigen Stellplatzflächen in mehrgeschossige Parkhäuser.

7 Ringschluss Felsstraße

Die Stichstraßen im Bereich List- und Felsstraße bilden kleine, in sich geschlossene Abschnitte. Ein Erschließungsring, über den Lückenschluss zwischen List- und Ziegelstraße und weiter bis zur Felsstraße, soll einen zusammenhängenden Abschnitt herstellen, der auch ein durchgängiges Radwegenetz durch die Brücke über die Südtangente ermöglicht. Durch die Fortführung der Wegebeziehung wird eine künftig stärkere Ausnutzung dieses Gewerbegebiets im Norden beabsichtigt.

8 Förderung des Abbruchs

In Einzelfällen ist der Abbruch nicht mehr sanierungs- oder umnutzungsfähiger Objekte zum Zwecke nachhaltiger Folgenutzungen sicherzustellen. Eine Freilegung bestimmter Flächen ermöglicht die Sicherstellung von Schlüsselgrundstücken, welche für die weitere Entwicklung des Gebietes eine positive Wirkung erzielen und daher von zentraler Bedeutung sind.

9 Grunderwerb und Flächentausch

Der Erhalt und die Modernisierung von Bestandsgebäuden verfolgen das Ziel der Sicherung der Gewerbefunktion und Verbesserung der infrastrukturellen und klimatischen Verhältnisse.

Der Inwertsetzung der ortsbildprägenden denkmalgeschützten Bestandsgebäude zur ortsbildgerechte energetische Sanierung kommt dabei eine Schlüsselrolle im Quartier zu.

Angestrebt wird eine gezielte städtebauliche Neuordnung an infrastrukturell strategisch wichtigen Punkten im Sinne der städtebaulichen Innenentwicklung. Dazu ist auch der Neubau von Verkehrsachsen/-straßen notwendig.

Insbesondere der Lückenschluss und die Weiterentwicklung eines qualifizierten linearen Fuß- und Radwegeangebotes, dienen hierbei der funktionalen Verbesserung der Wegeverbindung und tragen ihren Teil zur Verkehrsvermeidung bei. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollen deshalb u.a. Radabstellmöglichkeiten, Park and Ride, und Carsharing-Angebote im öffentlichen Raum umgesetzt werden. Durch die infrastrukturellen baulichen Maßnahmen erhöht sich die Verkehrssicherheit, während sich gleichzeitig die Emissionen im Quartier reduzieren.

10 Neugestaltung Birkenweg

Das frühere Speditionsgelände am Birkenweg befindet sich am Übergang zum Wohnquartier Hardecksiedlung. Heute treffen am Birkenweg gewerbliche Nutzung und Wohnen unmittelbar aufeinander.

Es wird vorgeschlagen, diesen Übergang zukünftig neu zu ordnen und eine ergänzende Begrünung zu schaffen: Ein gut nutzbarer und baumbestandener Grünstreifen trennt zukünftig die beiden Richtungsfahrbahnen des Birkenwegs und damit auch die beiden unterschiedlichen Quartiersnutzungen voneinander. Dadurch wird ein notwendiger Übergang zwischen Gewerbe und Wohnen geschaffen, der zudem stadtklimatisch wirksam ist und eine wichtige Radwegeverbindung herstellt.

11 Neue Stichstraße nördlich des Birkenweges

Das Sanierungskonzept sieht vor, die bestehende zusammenhängende, ehemalige Speditionsfläche nördlich des Birkenwegs durch eine neue Stichstraße zu erschließen. Dadurch sind dort kleinteiligere Parzellierungen bei minimalem Erschließungsaufwand möglich.

12 Betriebsverlagerungen und Sozialplan

Das Gewerbequartier Grünwinkel soll sich in Richtung einer effizienten Gewerbegebietsstruktur entwickeln. Diese soll in besonderem Maße den Zielen der Innenentwicklung, dem Themenfeld „Flächen gewinnen“, Verdichtung der Nutzung sowie der Schaffung attraktiver, kompakter Siedlungsmuster mit zukunftsweisenden, ressourceneffizienten Strukturen Rechnung tragen. Erforderliche Verlagerungen der Betriebe sollen insbesondere der internen Entwicklung Rechnung tragen und so den Fortbestand des Gewerbes in dem Quartier in Karlsruhe sichern.

13 Entsiegelung zur klimatischen Aufwertung des Gebiets

Weite Teile des Gewerbegebiets sind durch eine hohe Versiegelung sowie großflächige Infrastrukturanlagen geprägt. Zu Letzterem gehören unter anderem Parkplätze und Abstellflächen. Es gibt im Gebiet so gut wie keine Grün- und Freiräume, die zum Aufenthalt geeignet sind. Eine bioklimatische Verbesserung wird erzielt, indem auf dem Areal geschlossene Oberflächen entsiegelt werden.

14 Gewährung von Zuschüssen

Im Rahmen privater Gebäudeerneuerungen bzw. -sanierungen sollen Modernisierungs- und Instandsetzungszuschüsse gewährt werden.