

Karlsruhe, 27.02.2008
Stadtplanungsamt
Ro/La R 61 56

[G:stpla-Schriftw-Bereichsübergreifende BPL-Marktplatz-Behördenbeteiligung1-Ro-AV-Informationsveranstaltung am 21.02.2008

Bebauungsplan „Marktplatz Nordseite“, Karlsruhe-Innenstadt

hier:

Informationsveranstaltung für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.02.2008, 11:00 Uhr, im Kleinen Sitzungssaal des Rathauses unter Leitung von Herrn Dr. Harald Ringler

Aktenvermerk:

Die Teilnehmer an o.g. Veranstaltung sind aus beiliegender Anwesenheitsliste ersichtlich. Bis auf die Handwerkskammer waren alle eingeladenen Behörden vertreten.

Herr Dr. Ringler begrüßte zunächst die Vertreter der Behörden, erwähnte dann den bereits im Dezember 2007 gefassten Aufstellungsbeschluss, erklärte, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden zwar nicht erforderlich wäre, aber aufgrund der besonderen Voraussetzungen in diesem Fall trotzdem zweckmäßig erscheint und die zu Beteiligten dann bis 29.02.2008 die Möglichkeit haben sollen, sich schriftlich zu äußern, weshalb die Planunterlagen in der Fassung vom 21.02.2008 aufgelegt wurden. Danach gab er einen historischen Rückblick über die Entstehungsgeschichte von Fassaden, Kolonnaden (Arkaden) und Dächern im Bereich Marktplatz von Weinbrenner bis zur heutigen Situation.

Herr Fritz ging anschließend näher auf den Inhalt des Bebauungsplans ein, der die heutigen Nutzungen erhalten und die Gestaltung der Gebäude neu regeln soll. Er erläuterte dabei u.a. die Nutzungsart „Kerngebiet“ mit Wohnen ab dem 1. OG und einer GRZ von 1,0 sowie die beabsichtigte Unterbauung der Karl-Friedrich-Straße und die Erhaltung des Zirkelhofs als öffentliche Verkehrsfläche. Weiter schilderte er die „örtlichen Bauvorschriften – die gestalterischen Festsetzungen“, die sich insbesondere auf die Fassaden, die Dächer, die Wandhöhen und die horizontale und vertikale Gliederung der Gebäude beziehen.

Herr Dr. Ringler bat danach die anwesenden Behördenvertreter, ihre Fragen zum Bebauungsplan, der u.a. einen Rahmen mit Spielräumen für die Breite der Öffnungen und Stützen im EG-Bereich vorgibt, zu stellen, die wie folgt beantwortet wurden:

Frage	Antwort
Herr Schaber, Tiefbauamt:	
Ist bei den Baulinien zum öffentlichen Straßenraum auch die Fassadendämmung berücksichtigt, da im Marktplatzbereich jeder cm wichtig ist für die Bemessung der U-Strab?	Die Baulinie ist die äußere Grenze der Baukörper. Auf sie muss gebaut werden. Sie darf nicht überschritten werden.
Herr Dr. Nickel, Industrie- und Handelskammer	
Um wie viele Meter höher ist das neue Gebäude gegenüber „Schöpf“?	Das neue Gebäude ist gemessen am Traufgesims um ca. 60 cm höher als „Schöpf“.
Und um wie viele Meter höher ist das Dach des neuen Gebäudes?	Die Firsthöhe des neuen Gebäudes beträgt 21,50 m – die Firsthöhe „Schöpf“ ist momentan nicht greifbar.
Sind unterschiedliche Breiten der Arkaden vorgesehen?	Die Öffnungsweite der Arkaden beträgt zwischen 2,00 m und 4,00 m.
Wären bei Kolonnaden breitere Öffnungsweiten möglich, damit die dahinterliegende Nutzung gut sichtbar wird?	Politisch gewollt sind Arkaden, um bei den unterschiedlichen Parzellenbreiten eine einheitliche Gestaltung gewährleisten zu können.
Herr Kneipp, Stadtwerke:	
Wurde hinsichtlich vorhandener Leitungen überprüft, ob die Karl-Friedrich-Straße mit einer Tiefgarage unterbaut werden kann?	Das TBA hat eine grobe Überprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass eine Unterbauung möglich ist und die Umliegung der vorhandenen Leitungen Kosten von etwa 300.000 € bis 2 Mio. € (Minimal-/Maximallösung) verursachen wird.
Herr Glaser, Verkehrsbetriebe:	
Ist gewährleistet, dass die Aufhängungen der Fahrleitungen bis zum Jahr 2020 – bis zu diesem Zeitpunkt werden die Straßenbahnen noch oberirdisch verkehren – kostenlos an den Fassaden geduldet werden?	Die Duldung von Fahrleitungsaufhängungen muss noch überprüft werden. Ob dies im Bebauungsplan geregelt werden kann oder ob hierüber privatrechtliche Verträge abzuschließen sind, steht momentan noch nicht fest.
Herr Dörr, Tiefbauamt:	
Ist zur Zeit nur für den östlichen Block ein Neubauvorhaben vorgesehen, oder gibt es auch schon für den westlichen Block Aktivitäten?	Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten für beide Bereiche. Es kann jedoch niemand gezwungen werden, neu zu bauen, weshalb davon auszugehen ist, dass es einige Jahre dauern wird, bis ein einheitliches Bild entstanden ist.
Herr Müller, Bauordnungsamt:	
Wie können die Dachflächenfenster aussehen und welche Größe dürfen sie haben?	Denkbar ist eine Lamellenkonstruktion, die Tageslicht durchlässt aber aus der Fußgängerperspektive ein geschlossenes Erscheinungsbild der Dachfläche sicherstellt. Diese Festsetzung muss ggf. noch verfeinert und Maße angegeben

Frage	Antwort
	werden.
	Gauben und Dacheinschnitte sind jedenfalls zur Kaiser- und Karl-Friedrich-Straße nicht zulässig.
Herr Poguntke (ZJD, Denkmalschutz):	
Wie wird gewährleistet, dass die Lamellenfenster auch bei Nacht (Lichtaustritt) geschlossen wirken?	Dies wird man wohl nicht schaffen. Die Festsetzungen werden auf die Nachtwirkung hin überprüft.
Herr Framke, Bauordnungsamt:	
Sind Gauben und Dacheinschnitte auf allen Dächern zulässig, oder wird unterschieden zwischen straßenzugewandten und straßenabgewandten Dächern? Wird es im Bebauungsplan genaue Festsetzungen geben, damit bei der Beurteilung von Bauanträgen keine Probleme entstehen?	Auf den straßenabgewandten Dächern soll alles (Gauben, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster) zulässig sein, während auf den straßenzugewandten Dächern, zumindest im Bereich „Sachgesamtheit Via Triumphalis“, lediglich Dachflächenfenster zulässig sein sollen. Die Festsetzungen müssen noch entsprechend modifiziert werden.
Herr Wilhelm, Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 25 – Denkmalpflege:	
Wenn es Ziel ist, die Dachflächen ruhig erscheinen zu lassen, ist dabei die Wirkung bei Nacht ebenfalls zu berücksichtigen. Einfache Dachflächenfenster, die von innen beleuchtet sind „durchlöchern“ die Dachfläche.	In diesem Zusammenhang wird noch nach einer Lösung gesucht (Formulierung), die genügend rechtssicher ist.
Aufgrund der Parzellierung mit unterschiedlicher Finanzkraft der Eigentümer dürfte die Umsetzung des Bebauungsplans kurzfristig nicht möglich sein.	Bei der Stadt ist man sich darüber bewusst, dass es lange dauern kann, bis ein einheitliches Bild des Marktplatzes zustande kommt.
Herr Dörr, Tiefbauamt:	
Erfolgt die Zufahrt zur Tiefgarage des Neubaus vom Zirkel?	Die Zufahrt zur Tiefgarage soll vom Zirkel erfolgen. Denkbar ist auch die Zufahrt über den Zirkelhof.
Wieviele Stellplätze sind in der Tiefgarage vorgesehen?	Die genau nachzuweisende Anzahl der Stellplätze wurde noch nicht errechnet. Falls die Fläche unter dem Neubau nicht ausreichen wird, besteht die Möglichkeit, die Karl-Friedrich-Straße zu unterbauen, bzw. Stellplätze abzulösen.
Herr Schaber, Tiefbauamt:	
Was ist für den Zirkelhof vorgesehen? Muss er öffentlich bleiben?	Hier bestehen zwei Möglichkeiten: 1. Es ist eine höherwertige Gestaltung der Flächen denkbar, um das Wohnumfeld attraktiver zu machen, oder 2. Der Zirkelhof wird als öffentliche

Frage	Antwort
	Fläche aufgegeben, um überbaut werden zu können. Der Bebauungsplan wird auf Flexibilität hin ausgelegt.
Herr Wilhelm, Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 25 – Denkmalpflege:	
Denkmalbelange gem. § 12 DSchG sind noch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Verträglichkeit der Planung mit dem Umfeld – auch mit der Pyramide – muss deutlich gemacht werden. Außerdem ist abzuwägen, warum die Denkmale aufgegeben werden sollen.	Die Denkmalbelange nach § 12 DSchG werden in der Begründung angesprochen. Die Abwägung zu den Einzeldenkmalen wird dargestellt.

Nachdem keine weiteren Anregungen mehr vorgebracht bzw. Fragen gestellt wurden, bedankte sich **Herr Dr. Ringler** bei den Behördenvertretern für ihr Kommen, wies nochmals auf die Möglichkeit hin, bis 29.02.2008 eine schriftliche Stellungnahme abgeben zu können und beendete die Veranstaltung um 11:55 Uhr.

Rainer Roßwag