



Niederschrift

50. Plenarsitzung des Gemeinderates
16. Mai 2023, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

5.

Punkt 4 der Tagesordnung: Bebauungsplan „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“, Karlsruhe-Südweststadt; Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Grundvertrag zum städtebaulichen Vertrag
Vorlage: 2023/0370

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatungen im Hauptausschuss und Planungsausschuss

- den aktuellen Sachstand zur Kenntnis,
- beschließt die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz, Karlsruhe-Südweststadt mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 19. September 2022 in der Fassung vom 14. April 2023 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisterrat noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

- stimmt den Inhalten des Grundvertrages zum städtebaulichen Vertrag mit dem Landkreis Karlsruhe zu den dargestellten Bedingungen zu.

Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den Grundvertrag zum städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Bei 42 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 4 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Hauptausschuss und im Planungsausschuss:

Ich darf darauf hinweisen, dass wir eine Planzeichnung in der Vorlage ausgetauscht haben. Da ist auf der einen Seite unten der kleine Vermerk, auf den wir uns schon vorzeitig geeinigt hatten, der aber zwischenzeitlich herausgefallen war, wo wir noch einmal informell auf den Wettbewerb zum Ettlinger Tor hinweisen und das ein Stückweit als Randnotiz mitbringen, dass es Wettbewerbsergebnisse gab, die abschließend noch nicht umgesetzt sind, aber gegebenenfalls noch einmal angegangen werden können.

Weil wir hier ein Thema haben, das auch derzeit in der Öffentlichkeit, in der Presse, sehr intensiv diskutiert wird, dort meistens mit einer anderen Schwerpunktsetzung, nämlich darüber, wie man das Ganze finanziert und inwieweit sich verschiedene Fraktionen des Kreistages dazu verhalten, wollen wir abweichend von den sonstigen Gepflogenheiten ganz kurz noch einmal in dieses Bauvorhaben einführen.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner wird uns kurz in den Auslegungsbeschluss einführen.

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt) powerpointunterstützt: Das tue ich gerne. Denn ich glaube, wir sind alle sehr froh, dass wir heute diesen Auslegungsbeschluss fassen können. Ich möchte mich an dieser Stelle sehr herzlich beim ZJD für die Unterstützung bedanken, denn es ist immer eine Teamarbeit, nicht allein die Arbeit des Stadtplanungsamtes.

Bevor ich den Ausblick gebe, noch einmal einen ganz kurzen Rückblick auf das Verfahren. Wir sind von dem Ergebnis und den Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung, aufbauend auf dem SEKET ausgegangen, also dem Stadtentwicklungskonzept, was einen sehr umfassenden Beteiligungsprozess beinhaltet hat. Dann hat das Landratsamt den Wettbewerb ausgeschrieben, auch als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren. Im Mai 2022, also vor einem Jahr, haben wir den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Wir sind jetzt am Punkt der öffentlichen Auslegung und wollen hierfür heute den Beschluss mit Ihnen fassen.

Noch mal eben diesen kleinen Rückblick auf das SEKET. Es wurden einige grundsätzliche Festsetzungen getroffen, die dann in das Wettbewerbsverfahren aufgenommen wurden. Das waren zum einen zwei Hochpunkte, einer von 90 Meter, einer von 50 Meter. Wichtig dabei war, dass die Sichtachse zwischen Rathausturm und dem höheren Turm berücksichtigt wurde und auch die Übernahme der Torbauten als eine Option der räumlichen Fassung in dem Sinn gesichert wurde, dass sie nicht überbaut wurden und damit eine spätere Entscheidung noch offen ist.

Sie sehen hier das Rendering aus dem Wettbewerb heraus, der diese Komposition der beiden Hochhauspunkte darstellt, wobei im ersten Schritt das Hochhaus des Landratsamtes mit 90 Metern entstehen wird, aus diesem fünfgeschossigen Längsbau heraus. In dieser kleinen Ansicht vom Schlossturm sehen Sie, dass ein respektvoller Umgang mit den Türmen an dieser Stelle gewahrt wird.

Wir haben den Bebauungsplan in seiner Planfassung. Ihnen ist sicher aufgefallen, dass die Abgrenzung des östlichen Teils des Geltungsbereichs in einer Treppe erfolgt ist. Das ist

nicht der Tatsache geschuldet, dass dies den Eigentumsverhältnissen entspricht, sondern das ist der Tatsache geschuldet, dass darunter ein Planfeststellungsverfahren für die U-Strab liegt und wir zum einen eine ganz klare Abgrenzung zum bestehenden Planfeststellungsverfahren treffen mussten, aber auch keine räumlichen Zwischenräume offenlassen wollten. Deshalb ist dieser Bereich an dieser Stelle so abgegrenzt.

Wir haben ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungszentrum. Das heißt, wir haben aber auch darüber hinaus Nutzungen wie Ladenschank und Speisewirtschaften im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss, aber auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sofern diese Nutzungen gegenüber der Büro- und Verwaltungsnutzung in ihrer Geschossfläche untergeordnet sind. Wir haben eine GRZ von 0,8 und eine Geschossfläche von 70.000 Quadratmetern. Ich denke, das ist eines der allergrößten Vorhaben, die wir im Moment hier in Karlsruhe realisieren.

Wir haben die Festsetzung auf die 90 Meter mit 24 Geschossen und möglichen 50 Meter mit 13 Geschossen im südlichen Bereich zur Hermann-Billing-Straße und den sogenannten Flachbau mit immerhin 21 Metern und fünf Geschossen knapp unter der Hochhausgrenze.

Sie sehen hier die Nutzungsverteilung, die uns wichtig war und deshalb auch im Grundvertrag formuliert wurde. Die Erdgeschossnutzung entlang der Kriegsstraße soll tagsüber und auch in den Abendstunden für die Belebung der Gehwegbereiche sorgen, insbesondere auf der Ecke Badenwerkstraße/Kriegsstraße. Daher sind im Erdgeschoss Nutzungen vorgesehen, die eine Wechselwirkung mit dem öffentlichen Raum herstellen sollen, also Gastronomie, Forumsbereiche, Entrée, Aufenthaltsbereiche. Nebennutzungen sind hier zu vermeiden. Wir haben eine klare Zuordnung der Bäckerei. Dann haben wir eine Show-Küche aus dem Ernährungszentrum des Landratsamtes und den Service-Center Landratsamt, was zumindest tagsüber auch eine starke Belebung bewirkt, vorne dann Multifunktionsräume, die zu allen Tageszeiten genutzt werden können, und auch die Wirtschaftsakademie, die sich dann zur Grünen Mitte hin öffnen kann.

Ich komme jetzt auf die Verkehrssituation zu sprechen. Die Haupteerschließungsachse für die Tiefgarage liegt in der Hermann-Billing-Straße. Das hat sich aus dem Verkehrsgutachten ergeben. Das heißt, dass in der Badenwerkstraße keine Veränderungen vorgesehen sind durch diese Straßen und Plätze, und diese wichtige Grünachse vom Friedrichsplatz über den Nymphengarten bis zum Festplatz in ihrer Charakteristik erhalten bleiben kann. Wir haben noch einmal wesentliche Verbesserungen in der Beiertheimer Allee. Dies soll eine Mischfläche werden mit niveaugleichem Ausbau. Die dort vorgesehenen Stellplätze werden entfallen zugunsten einer großzügigen Grünen Mitte. In der Tiefgarage können dann den Anwohnern Tiefgaragenplätze angeboten werden. Wir haben statt 186 Fahrradstellplätzen 261, die in der Tiefgarage nachgewiesen werden und für die Kunden als auch für die Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Ich habe hier eine Skizze, wo deutlich wird, dass diese Zufahrt von der Hermann-Billing-Straße, die auch im Verfahren immer wieder diskutiert wurde, tatsächlich die sinnvollste Lösung ist. Es ist kein Verkehrsgutachten, weil die sich sehr viel schwieriger lesen lassen als die Skizzen und Überlegungen, die wir in der Diskussion im Amt dann auch herstellen.

Dann komme ich zum Schluss zu dem Grünflächenkonzept, was einen ganz wesentlichen Bestandteil der Planung ausmacht. Ich hatte schon gesagt, dass in der Badenwerkstraße im

Grunde keine großen Veränderungen stattfinden. Die Platanenreihe wird ergänzt, und der Fuß- und Radweg wird durch Außengastronomie bereichert. Wir haben aber die Grüne Mitte, die ein ganz neues Element ist und sich gegenüber dem Hochbauwettbewerb noch einmal deutlich verbessert hat, weil der Kindergarten, der ursprünglich hier angeordnet war, jetzt in das Gebäude integriert ist. Die Grüne Mitte ist für die Allgemeinheit nutzbar und bietet damit eine wichtige Ausgleichsfläche für die angrenzenden Wohngebiete. Wir haben schon eine Charakteristik diskutiert, weil lohrer.hochrein, beauftragt vom Landratsamt diese erste Entwurfsplanung vorgeschlagen hat. Das ist ein sehr vielfältiger Blütenbaum, im Grunde Fächer, der hier angedacht wird, und damit sicher eine sehr attraktive neue Grüne Mitte werden kann. Es besteht auch die Chance, dass hier großkronige Bäume entstehen, weil die Tiefgarage nicht unter dieser Fläche liegen wird.

Zum Abschluss noch einmal die Abgrenzung. Sie sehen, dass nur ein Teil der gesamten Grünfläche auch Teil des Bebauungsplans ist. Daran sehen Sie, dass diese Fläche noch gar nicht ausdiskutiert ist. Wir haben an dieser Stelle bislang keinen Vorgriff auf die Planung gemacht, indem wir nur die Bäume festgesetzt haben, die tatsächlich Bestandsschutz haben. Die weitere Planung muss in einem eigenen Vorgang im Landratsamt, aber auch von der Stadt Karlsruhe diskutiert und dann auch abgeschlossen werden. Hier zum Schluss noch einmal die gesamte Planzeichnung mit allen Darstellungen. Ich freue mich jetzt auf Ihre Diskussion.

Der Vorsitzende: Vielen Dank, das schärft noch einmal den Blick für die Architektur und das, was auch insgesamt auf dem Gelände entstehen wird. Ich will das ohne Selbstlob an die Stadt einfach einmal feststellen, dass ich nicht wüsste, in welchen anderen Städten man gemeinsam mit einem Landratsamt in einer großen Mittelstadt-Kreis-Kommune eine solche konstruktive Zusammenarbeit hinkäme. Ich weiß auch nicht, ob das so selbstverständlich ist, dass wir am Ende eine derartige Ausnutzung des Geländes zulassen. Aber es liegt auch auf der Linie, dass wir sagen, wir müssen mit dem überbauten Grund und Boden sorgsam umgehen und den eher ausnutzen, soweit es geht, um dafür dann an anderen Stellen vielleicht die Möglichkeit zu schaffen, auf eine Ausnutzung und auf eine Versiegelung zu verzichten. Und mit dieser Grünen Mitte haben wir eine enorme Aufwertung als sozusagen kleine Parkanlage mittendrin, die auch einmal zum Durchgehen einlädt, vom Ettlinger Tor hinten in die eigentliche Beiertheimer Allee, und damit auch eine neue mikroklimatische Aufwertung festgelegt. Wir kommen zur Diskussion.

Stadtrat Müller (CDU): Die historische Aufarbeitung des ganzen Prozederes möchte ich an dieser Stelle gar nicht wiederholen. Es war in unzähligen Ausschüssen und Gremien lang und breit auch ausdiskutiert und dann in dieses Endverfahren gegossen worden, was wir nunmehr als Auslegungsbeschluss vorliegen haben und damit einhergehend auch als Grundvertrag zu einem städtebaulichen Vertrag.

Zentraler Punkt des Planungsgebietes ist sicherlich das Hochhaus des Landratsamtes mit seinen markanten 90 Metern, welches überwiegend Büro- und Verwaltungseinrichtungen beherbergen soll und wird, sicherlich auch gelöst aus unserer Sicht die verkehrliche Erschließung des Areals des gesamten Landratsamtes. Damit ist auch positiv herauszustellen, dass es in der Badenwerkstraße dann diesbezüglich keine Veränderung geben wird, dass die Platanen dort erhalten werden können und darüber hinaus auch Ergänzungspflanzungen vornehmbar sind. Als besonders markant, neben dem sicherlich herauszuhebenden Hochhaus, ist für uns allerdings auch die sogenannte Grüne Mitte, Herr Oberbürger-

meister, Sie haben es angesprochen, mit diesem Parkcharakter. Das stellt sich für uns dann auch als ein besonders städtebauliches Merkmal an dieser Stelle heraus.

Insgesamt können wir sagen, dass neben dem Vorplatz, der, weil er in städtischem Eigentum liegt, noch einmal eine besondere Gestaltungsmöglichkeit offen lässt, die wir sehr gerne angehen. Als Fazit bleibt mir nichts anderes übrig als zu sagen, und das tue ich ganz gerne an dieser Stelle, dass wir diesem Auslegungsbeschluss sehr gerne zustimmen, weil wir insgesamt gesehen haben, dass nach all den Planungs- und Verfahrensschritten wir nunmehr ein Gesamtkonstrukt, einen Gesamtplan vorliegen haben, der sicherlich auf allen Seiten dann auch seinen Ansprüchen jeweils gerecht werden kann. Von dem her seitens der CDU-Fraktion geschlossene Zustimmung.

Stadtrat Zeh (SPD): Wir machen heute den Schritt vom Wettbewerbsergebnis zum Auslegungsbeschluss, wo man die Details besser sieht. Während beim Wettbewerb das Landratsamt etwa 40.000 Quadratmeter Fläche hat – so hat es Frau Karmann-Woessner gerade gesagt –, sind es inzwischen 70.000 Quadratmeter Nutzfläche für das Gebäude geworden. Es kommt nicht nur das Landratsamt in das neue Gebäude, sondern es sind auch Vermietungen, vielleicht auch Teileigentum dann vorhanden, sowohl von Bäckerei, wie Kita, wie Akademie und andere Sachen. Wichtig für die SPD ist auf jeden Fall, dass die Front zur Kriegsstraße hin belebt ist, geöffnet ist, dass tatsächlich auf der Kriegsstraße das Gebäude im Inneren sichtbar ist. Es ist ein Großprojekt des Landkreises, der jetzt die neue Adresse am Ettlinger Tor bekommt. Der Haupteingang wird vom Bereich des Ettlinger Tors sein.

Frau Karmann-Woessner hatte gerade den Plan offen. Dort sind im Moment zwar nur acht Bestandsbäume vorgesehen, aber es könnte deutlich mehr Grün und auch mehr Wasser kommen, da ist es noch offen. Der alte Eingang von der Badenwerkstraße erhält nun eine zweireihige Baumreihe. Auch dort wird mehr Grün sein. Wenn wir die Lammstraße noch grün machen, kann man tatsächlich vom Haupt- oder altem Bahnhof einen grünen Weg bis zum Schloss weitergehen, quer durch die City. Wichtig ist uns auch dieser Pocket-Park, der als neue Grüne Mitte hier gebaut wird. Insgesamt muss man natürlich zugeben, 57 Bäume sind derzeit da, 24 werden erhalten, aber es werden noch einmal 40 Bäume nachgepflanzt. Nicht erwähnt ist, dass auch teilweise Fasanenbegrünung hier stattfinden soll. Das Dach wird auch als Rezensionsraum ausgestaltet, auch Photovoltaik ist hier selbstverständlich. Viele weitere Festlegungen werden wir dann im eigentlichen Satzungsbeschluss im städtebaulichen Vertrag noch machen.

Wir als Stadt Karlsruhe sind sicherlich ein verlässlicher und guter Partner für den Landkreis für dieses neue Projekt, und wir stimmen der Auslegung zu.

Stadtrat Hock (FDP): Dieser Auslegungsbeschluss wird heute von der FDP-Fraktion gerne mitgetragen. Herr Oberbürgermeister, Sie hatten schon erwähnt, dass diese versiegelte Fläche so gut wie möglich ausgenutzt werden soll. Das liegt auch in unserem Interesse. Wichtig ist auch, dass man die Fläche jetzt öffnet und diese vielen Bäume dann auch dort sieht. Das finde ich und findet meine Fraktion hervorragend.

Eines ist natürlich auch klar, es ist ein riesiges Projekt für den Landkreis. Man hat eigentlich mit dem Projekt, mit dem denkmalgeschützten Flachbau, der schon abgerissen ist, eigentlich schon begonnen. Wir können jetzt als Stadt Karlsruhe natürlich nur hoffen, dass der Landkreis auch dieses große Projekt dann wirklich so anschiebt. Das ist natürlich ein

wichtiger Faktor. Wir haben jetzt alle Möglichkeiten oder alle Dinge, die man vorbereiten konnte, gemacht. Jetzt liegt es auch nicht mehr sozusagen in unserer Hand. Der Landkreis muss es jetzt auf den Weg bringen, auch finanziell auf den Weg bringen. Das wird mit Sicherheit für viele eine Herausforderung sein. Aber wir freuen uns, dass man das jetzt an diesem Standort so hinbekommt, dass alle Seiten damit zufrieden sein können.

Meine Fraktion ist auch mit zufrieden und wir wünschen uns, dass es dann hoffentlich bald vorangeht.

Stadtrat Schnell (AfD): Für uns ist dieser Auslegungsbeschluss in sich, die ganze Planung, durchaus stimmig. Es gibt natürlich ein paar Wehrmutstropfen. Das sind diese Bäume, die leider entfallen, aber durch diese Grüne Mitte, und meiner Meinung nach ganz besonders wichtig, durch diese Durchwegung zum Ettlinger Tor, wird das für meinen Geschmack mehr als kompensiert. Das wird ein paar Jahre dauern, bis diese Bäume dann entsprechend groß sind, aber insgesamt ist das eine tolle Sache. Dass wir hier mehr Flächen schaffen in der Innenstadt, sehe ich auch durchaus als Vorteil an. Die genannten Geschäfte zur Kriegsstraße hin sorgen dafür, dass das nachts oder abends keine tote Ecke wird. Man wünscht sich, dass auch das Ettlinger Tor, das ECE, sich ähnlich öffnet zur Kriegsstraße hin, damit wir dort auch abends mehr Leben haben.

Insgesamt kann ich sagen, wir werden dem zustimmen.

Stadträtin Göttel (DIE LINKE.): Zitat, es fehlt einfach an Eleganz. Das waren die Worte meiner Sportlehrerin zu meiner Darbietung in rhythmischer Sportgymnastik. Das passt leider auch ganz gut als Beschreibung für das Neubauprojekt Landratsamt. Denn wenn ich damals wenigstens zu Recht genervt sein durfte, zum hundertsten Mal ein blödes Gymnastik-Band zu schwingen, und nicht etwas niceres wie Fußball zum Beispiel machen zu können, dann sollte man dagegen beim Landratsamt zu Recht ein bisschen mehr Interesse am künftig höchsten Gebäude in Karlsruhe erwarten. Denn von der Markanz, die der Kollege vorhin angesprochen hat, kann ich außer der Höhe ehrlich gesagt nichts erkennen, vor allem auch im Vergleich zu dem vorherigen Gebäude, mit seiner Begeisterung für Linien und Gegengewichte und so weiter. Aber wenn es jetzt nur die Gestaltung wäre, was im Laufe des Verfahrens eine etwas unschöne Richtung genommen hat, dann können wir mit dem Punkt Belebung, mit dem wir im Verfahren für die Stadt Karlsruhe eine ganz zentrale Rolle hatten, doch nicht ganz zufrieden sein. Wenn wir die Stelle angucken, die wahnsinnig zentral für unsere Innenstadt ist, die aber an allen Ecken und Enden daran krankt, dass vor allem abends das Leben fehlt, dann wäre eine Wohnfunktion, eine Wohnnutzung, an dieser Stelle eine sehr wichtige Bereicherung gewesen, um diesem Effekt, den man dort in der Ecke hat, dass nach 18:00 Uhr nicht nur der Gehsteig, sondern bis oben zum Fürst alles hochgeklappt ist, entgegenzuwirken. Aber das ist jetzt endgültig Geschichte an dieser Stelle. Natürlich muss man jetzt gucken, dass man wenigstens mit den Erdgeschossnutzungen ein Gegengewicht schafft. Klar ist, ein Service-Center von einem Landratsamt hat auch nur bis zu einer gewissen Uhrzeit offen. Darüber hinaus braucht man dann wirklich andere funktionierende tragfähige Konzepte. Eine Bäckerei ist das sicher nicht. Zusammenfassend kann man sagen, es ist im Grunde wieder nur rhythmische Sportgymnastik.

Stadtrat Löffler (GRÜNE): Es ist vieles schon gesagt worden, nur noch nicht von mir. Deswegen will ich auf die inhaltlichen Aspekte des Bebauungsplans an der Stelle gar nicht so

sehr eingehen, weil ich schon finde, dass Frau Prof. Karmann-Woessner das doch treffend beschrieben hat. Manche haben es dann auch gerne wiederholt.

Wir wollen an der Stelle nur noch betonen, dass genau diese Ausnutzung der Fläche schon ein Beispiel sein kann, weil es grundsätzlich an dem Verfahren auch gerade wegen der Höhenentwicklung die Konflikte gab, und diese Konflikte auch immer wieder bei anderen Bebauungsplanverfahren bezogen auf die Höhenentwicklung auftreten. Aber wir schaffen es bei diesem Verfahren, gleichzeitig deutlich mehr Nutzfläche zu generieren und auch eine deutlich höhere Qualität der Grünfläche, die dann entstehen kann. Das sind zwar netto ein paar Quadratmeter weniger, als es heute sind, aber die Qualität und das Zusammenspiel der Außenfläche ist eine deutliche Weiterentwicklung im Vergleich zum Status quo.

Die eigentlichen, ich sage jetzt mal, Kritikpunkte, die man noch anbringen kann an dem gesamten Verfahren - da möchte ich die Kollegin Göttel in Teilen auch unterstützen -, sind die Zusicherungen, die wir immer wieder dem Landkreis machen mussten, bei dieser gemeinsamen Entwicklung, und damit auch verbunden die immer weiter fortschreitende Entfernung von dem Ergebnis des eigentlichen Wettbewerbsverfahren, eben ist diese Nutzungsmischung, die ganz am Anfang klar gesagt hat, wir wollen das Wohnen in der Innenstadt stärken. Das ist jetzt in diesem Bebauungsplanverfahren nicht drin, weil es dort viele verschiedene Schwierigkeiten in der Aufteilung des Gebäudes hervorgerufen hätte. Aber unser städtischer Mehrwert, unsere Verwaltungsflächen, die wir eigentlich in diesem Gebäude auch noch realisieren wollen, stehen jetzt noch in sehr ferner Zukunft, weil es auch noch total unsicher ist, in welcher Reihenfolge wir diese Gebäude entwickeln wollen, entwickeln können.

Deswegen möchte ich an der Stelle noch einmal Sie, Herr Oberbürgermeister, an Ihre Zusage erinnern, als wir das Wettbewerbsergebnis hier im Gemeinderat zur Kenntnis genommen haben, dass wir zusammen mit diesem Bebauungsplanverfahren tatsächlich mehr Wohnen in der Innenstadt schaffen, nicht zwangsläufig auf diesem Grundstück, sondern in der Kombination des Umzugs von Verwaltungsflächen in dieses Gebäude und damit auch des Freiwerdens von Verwaltungsgebäuden der Innenstadt, die teilweise von ihrer ursprünglichen Konstruktion her Wohngebäude sind. Das ist auf jeden Fall noch die Aufgabe, die weiterhin für die Stadt besteht, egal wie es jetzt mit diesem Bebauungsplanverfahren an der Stelle weitergeht, das wir auch vollends unterstützen, weil die Synergien, die da sind, und die Mehrwerte, die da sind, dieses Verfahren und diesen Hochpunkt durchaus rechtfertigen.

Stadtrat Wenzel (FW/FÜR): Wir sind jetzt an einem Punkt angeraten, an dem wir aufatmen können. Dieses Projekt wird in Karlsruhe stattfinden. Ich stelle mir nur vor, das Landratsamt wäre an eine andere Stelle oder in eine andere Ortschaft gezogen, wir hätten nur verlieren können. Im Augenblick sind wir Gewinner, auch wenn nicht alles 100-prozentig so ist, wie es am Anfang vorgestellt wird. Herr Löffler sagte es, das Thema Bauen. Ich habe dieses Projekt verfolgt in den Ausschüssen. Es hätte viel schlimmer sein können, auf gut Badisch, es ist gut „gwore“. Die Höhenentwicklung zeigt, dass wir Mut haben. Auch die Bauweise, die größtenteils eine Hybrid-Bauweise sein soll, macht mir Mut, dass wir andere Baustoffe als Reinbeton zu sehen bekommen. Die Grüne Mitte, die an der Badenwerkstraße Wohnbebauung und das Motel One bekommt, ist eine Belebung und eine Aufwertung. Und über den Japanischen Garten zur hoffentlich bald fertigen Stadthalle ist es eine Bereicherung Richtung Osten, auch zum Staatstheater sehe ich noch viel Luft.

Letztendlich verfolgen wir es weiter. Wir haben noch viel Spielraum, aber zum jetzigen Zeitpunkt wird unsere Fraktion ein klares Go geben.

Der Vorsitzende: Vielleicht lassen Sie mich auch für die Öffentlichkeit zu einigen Punkten noch etwas sagen. Thema Wohnen, Nummer 1: Wir haben zwar das Wohnen jetzt aus der Bebauungsplanaufstellung wieder herausgenommen - Sie haben dem auch zugestimmt -, aber grundsätzlich wäre es natürlich weiter möglich, an dieser Stelle T2 auch ein Wohngebäude zu errichten. Das würde an der Stelle wieder eine Bebauungsplanänderung nach sich ziehen müssen. Das ist im Moment nicht geplant, aber theoretisch wäre es nach wie vor auch vom Baulichen her denkbar.

Wohnen 2: Wir haben Ihnen zugesagt, dass wir, wenn wir dort Verwaltungseinheiten konzentrieren - und wir arbeiten daran -, an anderer Stelle Immobilien frei machen, die dann wieder in eine Wohnnutzung verwandelt werden können. Da steht explizit auch das Gebäude in der Zähringerstraße in der Diskussion. Sie kennen es, wenn man Richtung Kronenplatz fährt, auf der linken Seite. Und das Zweite ist, dass wir bei einem anderen Bauvorhaben in der Nähe mit Ihrer Zustimmung für den Wettbewerb, der dort ansteht, jetzt auch den Investor gebeten haben, das Thema Wohnen sehr prioritär dort einzubringen, sodass wir dann in der Gesamtbetrachtung auch die Vereinbarung, denke ich, gemeinsam erfüllen können.

Thema Badenwerkstraße: Es mag sich jetzt rein optisch in der Badenwerkstraße nicht viel verändern, aber wenn Sie überlegen, dass da vorher diese Überfahrt war, da ging es zwar für die Radfahrer schnell, aber für alles, was unten drunter war, wirkte es ziemlich duster, und wir hatten diesen Parkplatz auf der nordwestlichen Ecke des Landratsamtes, wo es auch immer an- und abfahrende Autos gab. Beides ist jetzt nicht mehr, sondern wir können im Grunde nach Norden hin in die Lammstraße eine grüne Achse fortsetzen, die auch dann eine völlig neue Zuwegung und auch einen völlig neuen Eindruck ermöglicht. Wer einmal auf dieser südöstlichen Ecke des Nymphengartens steht und sich überlegt, wie vorher diese Überführung rübergegangen ist, der sieht, was das plötzlich für einen Freiraum schafft, und der wird jetzt quasi nach Süden fortgesetzt. Wahrscheinlich werden die Karlsruherinnen und Karlsruher wieder Generationen brauchen, um zu verstehen, dass man dann an der Stelle auch schön über die Straße gehen kann, so ähnlich, wie sie immer noch mit der neugestalteten Kriegsstraße hadern. Aber es ist zumindest ein weiteres Angebot, und es wird eine schöne Verbindungsachse werden, hier vom Festplatz hoch bis an den Schlossplatz.

Thema Wettbewerb: Jeder hat, glaube ich, zu dem Wettbewerbsergebnis seine eigene Meinung, Frau Göttel, was die Architektur des Hochhauses betrifft. Ich habe auch als Laie etwas mutigere Entwürfe gesehen im Wettbewerb, aber wir waren auch als Stadt im Wettbewerb, ich sage mal, sehr gut vertreten. Es haben sich am Ende alle, die offensichtlich größere Fachleute sind als ich, und das gestehe ich ihnen zu, auf dieses Ergebnis geeinigt. Mir ist das nur noch mal wichtig. Nicht das Landratsamt hat für sich alleine entschieden, dass es so aussehen soll, sondern das ist das Ergebnis eines Wettbewerbs, an dem auch die entsprechenden Fachleute der Stadt Karlsruhe beteiligt waren. Das ist mir für die Öffentlichkeit an der Stelle auch noch mal ganz wichtig.

Wettbewerbsergebnisse: Da haben alle Seiten Abstriche gemacht. Ich kann mich erinnern, wir haben auch über eine Tiefgarage diskutiert, die die Mitte miteinbezogen hätte. Das

wäre dann auch das Ende der dort relativ prominenten Platanen gewesen. Wir haben, glaube ich, dann am Ende in einer Kompromiss-Diskussion auch sehr viel erreicht, was auch im Sinne des Wettbewerbs ist und auch gute Elemente nach vorne führt. Und dass es am Ende ein Kompromiss ist, liegt in der Natur der Sache. Ich sehe auch die soziale Belebung nicht ganz so kritisch, denn wir haben dort Fortbildungsinstitutionen drin. Wir haben dort Veranstaltungsräume drin, die durchaus auch abends oder am Wochenende hoffentlich genutzt werden, sodass wir zwar jetzt nicht das Wohnen direkt auf diesem Quartier vorgesehen haben, dafür aber andere Nutzungen, die deutlich über die normalen Bürozeiten hinausgehen. Und Wohnen ist nebendran auf der anderen Straßenseite der Badenwerkstraße und auch an dieser Dreiecksbebauung, die sich südöstlich anschließt, durchaus ein Thema. Nachdem sich, glaube ich, heute auch die Menschen eher in die Hermann-Billing-Straße und nicht in die Grüne Mitte orientieren, weil sie nämlich ein einziger Parkplatz ist, kann sich das in Zukunft auch ändern. Und damit besteht hier auch für das soziale Leben, glaube ich, eine deutliche Verbesserung im Vergleich zu heute, wo Sie solche Angebote auf diesem Gelände überhaupt nicht haben, sondern wenn das Landratsamt zu ist, findet da im Moment gar nichts statt. Das vielleicht noch als Ergänzungen dazu.

Dann kommen wir jetzt zu dem Beschluss, und ich bitte Sie um Ihr Votum ab jetzt. – Eine einstimmige Zustimmung, bei einigen Enthaltungen. Das ist, glaube ich, auch noch einmal ein sehr starkes Signal an das Landratsamt und ein starkes Signal auch für alle, die jetzt seit Jahren wirklich intensiv hinter den Kulissen und miteinander rumzuchteln, manchmal auch zackern. Deswegen empfinde ich es auch als großes Dankeschön an alle Beteiligten in der Verwaltung, die sich in den letzten Jahren sehr engagiert haben, damit wir überhaupt zu diesem Ergebnis mit dem Landratsamt gekommen sind.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
1. Juni 2023