

Städtebauliche Planungswerkstatt

Areal WestBahnHUB

Aufgabenbeschreibung



Vision: Blick auf den Hochpunkt WestBahnHUB von der Zeppelinbrücke aus gesehen

Aufgabenstellung

Hintergrund

Das übergeordnete Ziel zur städtebaulichen und stadträumlichen Entwicklung des Gewerbegebiets Grünwinkel wurde 2018 im städtebaulichen Rahmenplan formuliert. Diese durch den Karlsruher Gemeinderat verabschiedete Zielsetzung beinhaltet die Vision eines dichten, multifunktionalen Gewerbegebiets, das als Modellquartier für flächensparendes, innovatives und ressourcenoptimiertes Wirtschaften fungieren soll. Seit 2020 wurde für den südlichen Teil des Gewerbegebiets ein Sanierungsgebiet festgesetzt. In den Sanierungszielen wurden diese Zielsetzungen schließlich konkretisiert und in Maßnahmen formuliert.

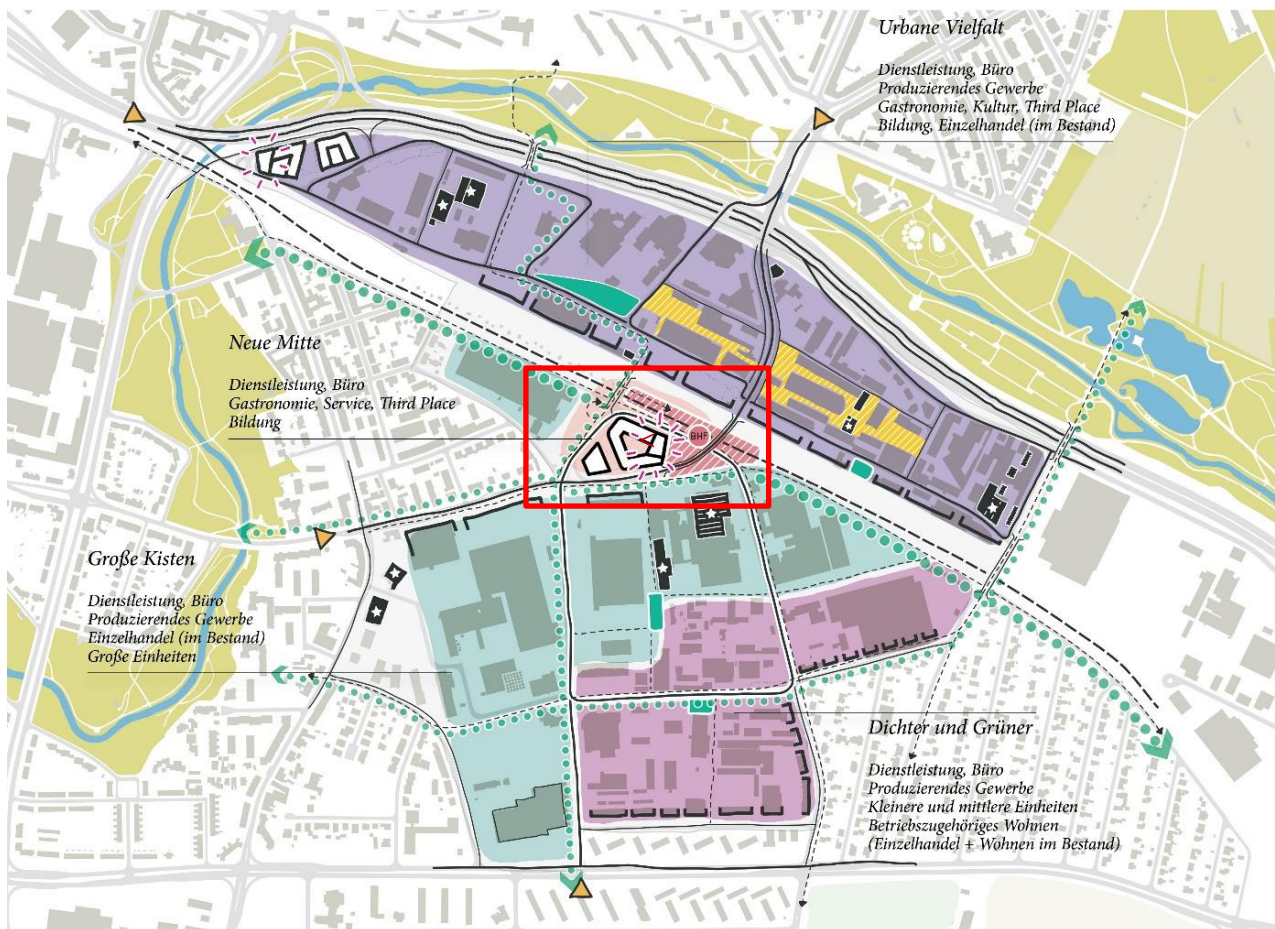


Abbildung 1: Städtebaulicher Rahmenplan Grünwinkel 2018, in Rot hervorgehoben ist das Bearbeitungsareal der Planungswerkstatt: „Neue Mitte“/WestBahnHUB

Eine Schlüsselmaßnahme des Sanierungsverfahrens ist die bereits im Rahmenplan Grünwinkel geplante „Neue Mitte“. Zentrales Ziel ist die Entwicklung der Haltestelle und neben dem Neubau eines baulichen Hochpunktes die Herstellung eines Vorplatzes. Nachfolgend wird die Entwicklung der „Neuen Mitte“ als WestBahnHUB betitelt.

Das Areal der „Neuen Mitte“ beinhaltet einen bebauten Bereich in privatem Eigentum, der von der Zeppelin- und Hardeckstraße umschlossen ist. Auf der östlichen Seite des privaten Bereichs bildet die Hardeckstraße eine Grenze und gleichzeitig einen Übergang zur Haltestelle Karlsruhe West. Dort ist einer von zwei denkbaren Hochpunkten im Gewerbegebiet Grünwinkel vorgesehen, um vordergründig Gewerbeflächen in gestapelter Form zu schaffen. Neben dieser baulichen Funktion wird dem Grundstück eine funktionale Schlüsselstellung zugeschrieben. So dient der Hochpunkt als Eingangs-

situation für Bahnpendelnde, als Impuls für weitere Entwicklungen in Verbindung mit der Alten Tabakfabrik und der Schaffung einer Quartiersmitte, um das Gewerbegebiet zu beleben und zu attraktivieren.

Ziele der Planungswerkstatt

Im Rahmen der Planungswerkstatt gilt es, eine schlüssige Konzeption für die privaten und öffentlichen Flächen zu erarbeiten. Konkret soll eine Entwurfsplanung für die öffentlichen Freiräume im WestBahn-HUB-Areal und eine Konzeptplanung für den Hochbau auf der Fläche in Privateigentum entstehen. Es stellt sich die grundsätzliche Frage nach einem räumlichen Konzept, das die verschiedenen Funktionen der „Neuen Mitte“/WestBahnHUB – Leuchtturm, Eingang, Quartiersmitte – vereint. Zusätzlich soll ein konkreter Entwurf für die öffentlichen Bereiche, denen eine Übergangs- und Verteilfunktion von Personen in das Quartier Grünwinkel zugeschrieben wird, ausformuliert werden. Dabei entsteht ein direktes Zusammenspiel auf funktionaler und räumlicher Ebene zwischen dem Ausbau der Haltestelle Karlsruhe West, der Alten Tabakfabrik, der Nachverdichtung des weiter südlich liegenden B-Plan-Gebiets „Westlich der Hardeckstraße“ und dem Vorhaben WestBahnHUB.

Durch die Aufgabenstellung wird angestrebt, dass sich das Projekt zum HUB, im Sinne eines vernetzten Stadtbausteins entwickelt, der die unterschiedlichen Bereiche des Gewerbegebiets miteinander verbindet. Die genannten Ziele bilden die Grundlage für die Gestaltung und Umsetzung eines dynamischen zentralen Bereiches, der als Knotenpunkt für Impulse, Mobilität und Gemeinschaft dient.

Bearbeitungsbereiche

Für die Bearbeitung der Aufgaben werden drei Bereiche mit unterschiedlichen Bearbeitungstiefen definiert: Der öffentliche Raum, bestehend aus dem Vorplatzbereich und dem umliegenden Straßenraum (Bereich 1 und 3), sowie der private bzw. nicht-öffentliche Raum (Bereich 2). Die bauliche Entwicklung des Hochpunktes ist im Bereich 2 vorgesehen, während die Gestaltung des Vorplatzes primär die öffentlichen Flächen umfasst.

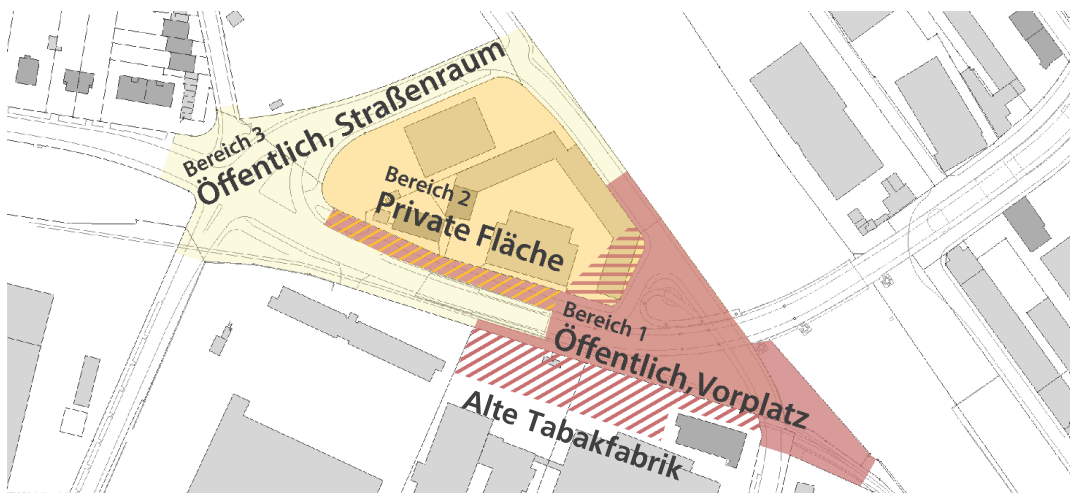


Abbildung 2: Darstellung der unterschiedlichen Bearbeitungsbereiche

Überlagerungsflächen zwischen Bereich 1 und 2

Die rot schraffierte Fläche auf gelbem Hintergrund kennzeichnet einen Teil des Bereiches 2, der nicht öffentlich ist, aber dennoch als öffentlich zugängliche Vorplatzfläche in die Planung mit einbezogen werden kann, sofern zusätzlicher Platzbedarf besteht, um eine ansprechende Platzgestaltung zu realisieren. Zu prüfen ist, ob ein Flächentausch mit der Anliegerfahrbahn (gelb schraffiert, roter Hintergrund) sinnvoll ist. Die Anliegerfahrbahn wird mit der Neukonzeption des Geländes nicht mehr benötigt und kann daher der privaten Baufläche zugeordnet werden. Des Weiteren wäre zu prüfen,

ob alternativ ein Erwerb der Vorplatzfläche erforderlich ist oder ein öffentliches Gehrecht eingeräumt werden muss, sollte ein Teil der privaten Fläche für eine sinnvolle Platzgröße benötigt werden. Die in der Karte dargestellten schraffierten Flächen stellen keine feste Größe oder Form dar, sondern sind auf Grundlage der erwähnten Rahmenbedingungen zu definieren. Im Endeffekt sollte der Platz auf jeden Fall die unterschiedlichen Funktionen (Stadteingang, Treffpunkt, Versorgung, Pausenraum) erfüllen.

Die rot gestrichelte Fläche auf dem Areal der Alten Tabakfabrik soll ebenfalls in die Planung mit einbezogen werden, um einen sinnvollen Übergang zur Alten Tabakfabrik und deren Außenräume zu schaffen.

Bereich 1: Vorplatz und Verkehrsführung - Öffentlicher Raum

Aufgabe ist ein konkreter Vorentwurfplan für den Vorplatz. Dies betrifft auch den Bereich Hardeckstraße im Übergang zwischen der Haltestelle Karlsruhe West und der Alten Tabakfabrik.

- Es soll ein Vorplatz entwickelt werden, der in Zusammenwirkung mit dem baulichen Hochpunkt eine Quartiersmitte generiert, die Bahnpendelnden begrüßt, einen Eingang in das Quartier ausbildet, Impulse für die weitere Entwicklung des Gewerbegebiets setzt und einen Übergang zur Alten Tabakfabrik schafft.
- Die Gestaltung des Vorplatzes soll die Wartebereiche der beiden Gleisanschlüsse der Haltestelle Karlsruhe West integrieren. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass der Vorplatz auch unabhängig von der Umgestaltung der Haltestellenbereiche funktioniert.
- Bei der Platzgestaltung sollen wirksame Durchgrünungs- und Entsiegelungsbereiche zur Ausprägung von Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität und zur Klimaanpassung definiert werden. Die vorhandenen Grünstrukturen und bestehende Bäume sind in das Konzept einzubeziehen und zu verbessern.
- Der Raum unterhalb der Zeppelinbrücke ist aktuell ein Ort ohne Aufenthaltsqualität. Dessen Gestaltung stellt eine besondere Herausforderung dar. Dieser Raum soll zukünftig eine wichtige Verbindungsfunktion zur Alten Tabakfabrik aufnehmen. Der Übergang an dieser Stelle muss daher konkret aus-/umgestaltet werden.
- Die Parkplätze unterhalb der Brücke dürfen überplant werden. Der Stellplatzbedarf des Hochpunktes soll über eine Tiefgarage gedeckt werden. Für die Haltestelle West sind öffentliche Stellplätze auf öffentlicher Fläche vorzusehen.
- Einbindung oder mögliche Neuorientierung der bestehenden Fahrrad-/Fußgängerschnecke. Die Fahrrad-/Fußgängerschnecke ist nicht barrierefrei, für den Radverkehr ist sie nur einseitig ausgehend von der Zeppelinbrücke freigegeben. Es soll eine Planung erstellt werden, die sowohl den barrierefreien Zugang zu den Gleisen als auch eine gute Erreichbarkeit der Zeppelinbrücke für Radfahrer*innen von beiden Seiten sicherstellt. Ein Aufzug zur Überwindung der Höhe kommt aufgrund der hohen Unterhaltskosten nicht in Frage.
- Planung des Übergangs über die Hardeckstraße zur Haltestelle Karlsruhe West. Die Hardeckstraße wird auch in Zukunft von Sprintern und LKW zur Anbindung der alten Tabakfabrik und dem südlich liegenden Gewerbegebiet genutzt werden. Der Bereich zwischen Vorplatz und der Haltestelle West ist daher mit besonderer Sensibilität der unterschiedlichen Verkehrsarten zu betrachten.
- Verortung von Elementen des Bike-Sharing und Reparaturservices.
- Die Weiterführung des geplanten Radwegelückenschlusses ausgehend vom Areal Birkenweg sind in die Vorplatzplanungen mit einzubeziehen.
- Die Anliegerfahrbahn zwischen Zeppelinbrücke und privatem Bereich (siehe Abbildung 2 gelb-rot schraffierte Fläche) wird zukünftig nicht mehr benötigt und kann dem privaten Raum oder dem öffentlichen Raum zugeschrieben und überplant werden. Zu beachten ist die kulissengebende Baumreihe, die entweder erhalten oder so ersetzt werden muss, dass verbesserte Baumstandorte entstehen.

Bereich 2: Ideenteil Hochpunkt - Privater Raum

Aufgabe ist die Entwicklung städtebaulicher Kubaturen auf der privaten Grundstücksfläche, inklusive einer Nutzungskonzeption unter Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Es wird eine bauliche Neuordnung und mindestens ein Hochpunkt bis max. 45 m Höhe mit Orientierung zur Haltestelle Karlsruhe West angestrebt. Der Hochpunkt markiert den Eingang für die Bahnpendelnden und soll den Quartiersplatz prägen.
- Die Bestandsbauten sind nicht zu erhalten, der Bereich soll vollständig neu strukturiert und bebaut werden.
- Die städtebaulichen Strukturen sollen in einer angepassten Dichte und Bauweise erfolgen und Frischluftschneisen und Kaltluftleitbahnen müssen berücksichtigt werden.
- Die Neubauten sollen nur auf Ebene einer städtebaulichen Kubatur entworfen werden, d.h. die Fassadengestaltung, Innenraumplanung oder architektonische Ausformulierung sind nicht Teil der Planungswerkstatt. Eine ausformulierte Erdgeschosszone, der Nutzungsmix und Eingänge/Zufahrten sind neben klimatischen Ideen für das Gelände dagegen Teil der Aufgabenstellung.
- Vorschlag eines sinnvollen Nutzungsmixes, bei dem gewerblich-produzierende Flächen in den ersten Etagen vorzusehen sind. Weitere gewerbliche Nutzungen sind sinnvoll zu kombinieren. Der Vorplatz zur Haltestelle Karlsruhe West soll dagegen an den Rändern durch Einzelhandel und Dienstleistung geprägt sein. Eine Wohnnutzung auf dem Areal ist ausgeschlossen. Der Nutzungsmix darf ansonsten frei konstruiert und kombiniert werden. Für die Ermittlung der für das Gebiet notwendigen Stellplätze sind die Nutzflächen pro Nutzung abzuschätzen. Eine hohe Arbeitsplatzdichte- und Besucherdichte ist aufgrund der Nähe zur Haltestelle anzustreben.
- Eine oder mehrere hochwertige Eingangsbereiche sollen nicht durch An- und Ablieferungsflächen negativ beeinflusst werden. Es gilt Ideen für Gebäudezugänge, (Tiefgaragen-) Stellplatzzufahrten und Zufahrten für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen sowie Kunden/Besucher zu entwickeln.
- Ausarbeitung von Vorschlägen für eine klimatisch wirksame Durchgrünung des Areals zur Verbesserung der Aufenthalts- und freiräumlichen Qualitäten unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen.
- Planung von Mobilitäts- und Sharing-Infrastruktur, wie Bike-Sharing und Reparaturservice, Paketdienste und Car-Sharing. Die Unterbringung kann sowohl in den öffentlichen Bereichen, als auch auf dem privaten Grundstück gedacht werden.

Bereich 3: Öffentlicher Raum

Aufgabe ist die Vorentwurfsentwicklung zur Darstellung der Straßenführung und deren Einbindung in das bestehende Straßensystem. Baumpflanzungen sowie Fuß- und Radwegeverbindungen sind mitzudenken. Die zwei bestehenden Bus-Haltestellen im westlichen Bereich sollen bestehen bleiben, können aber in die Planung und Neugestaltung aktiv mit eingebunden werden.

Gebietsbeschreibung

Die bestehende Bebauung ist überwiegend eingeschossig und wird von unterschiedlichen Handwerks- und Gewerbeakteuren genutzt. Ein mehrgeschossiges Wohnhaus befindet sich direkt an der Zeppelinstraße. Die Fläche ist fast vollständig versiegelt, einzig im Kreuzungsbereich Fritz-Haber-Straße/Hardeckstraße/Zeppelinstraße sind straßenbegleitende Grünflächen vorhanden. Umrahmt wird das Areal von der Zeppelin- und Hardeckstraße, die eine Anbindung an das Quartier ermöglichen, die aufgrund ihrer Dimension und Straßenführung aber auch Barrieren darstellen. Entlang der Hardeck- und der Zeppelinstraße stockt eine Baumreihe aus Kastanien, im östlichen Bereich an der Auffahrt zur Zeppelinbrücke wächst eine markante Spitz-Ahorn Gruppe.

Das Areal WestBahnHUB ist im städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung entsprechend der Stadtstrukturtypen als Hot-Spot Bereich und Quartier mit Handlungspriorität aufgrund bereits bestehender Belastungen dargestellt.



Abbildung 3: Aktuelle Nutzungen Areal WestBahnHUB

Umliegende Entwicklungen

Das **Areal der Alten Tabakfabrik** grenzt südlich an das Plangebiet an und ist im Eigentum der Karlsruher Fächer GmbH. Hier wird ein Gebiet für Produktion, Handwerk, Kultur und sozialen Nutzung angestrebt, welches sich noch in der Planungs- und Entwicklungsphase befindet. Das KIT nutzt bereits die Leichtbauhallen im Süden des Areals für ein Labor zum zirkulären Bauen.



Abbildung 4: Aktuelle Projekte Gewerbegebiet Grünwinkel

Im südlichen Teil des Sanierungsgebietes wird der **Bebauungsplan „Westlich der Hardeckstraße“** erarbeitet, um hier eine Nachverdichtung bei gleichzeitiger Flächenentsiegelung zu ermöglichen.

Ein relevantes Sanierungsziel in Bezug auf den WestBahnHUB ist der **Lückenschluss** von Radwegeverbindungen. Kürzlich wurde das **Areal Birkenweg** von einer städtischen Tochtergesellschaft erworben, mit dem Ziel einer Neukonzeption des Geländes und der Entwicklung von Gewerbeflächen. Mit dem Grunderwerb kann der Lückenschluss des bestehenden Radwegenetzes entlang der Bahngleise umgesetzt werden (Akazienweg – Zeppelinstraße).

Neben dem Grundstück WestBahnHUB soll auch die Entwicklung und Erneuerung der Haltestelle **Karlsruhe West/Westbahnhof** angestoßen werden. Die Stadtverwaltung ist hierzu im Gespräch mit der Deutschen Bahn AG. Zudem ist das Ziel, die Barrierefreiheit an der Haltestelle herzustellen und die Haltestelle insgesamt in ihrem äußeren Erscheinungsbild sowie gegenüber dem MIV attraktiver zu gestalten (Erhöhung der Taktung u.a.).