

Vorlage Nr.: 2025/0849

Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle:  
**Stadtplanungsamt**

## Bebauung Garagenhof – Gartenstadt Karlsruhe, Rüppurr

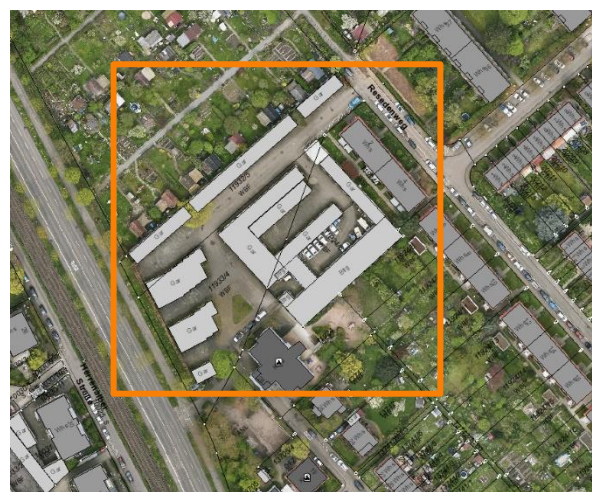
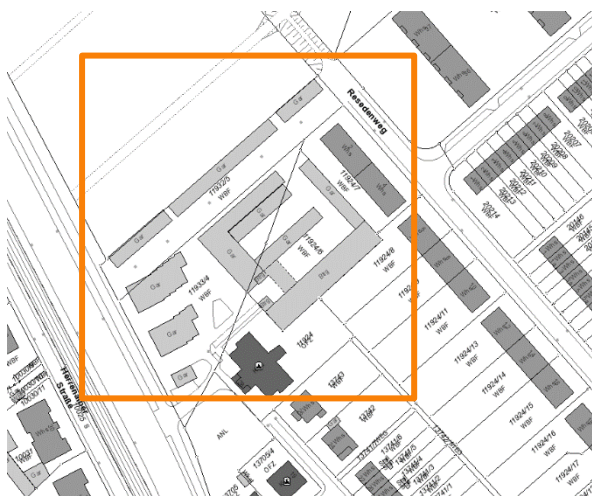
Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gestaltungsbeirat	10.10.2025	1	Ö	Beratung

### Kurzfassung

### Lage

Das geplante Bauvorhaben liegt im Stadtteil Rüppurr, in direktem Anschluss an das bestehende Wohnquartier der Wohnbaugenossenschaft Gartenstadt eG. Derzeit befinden sich auf den Grundstücken (Flurstücke 11932/5, 11933/4, 11924/6 (ca. 1740,79 m<sup>2</sup>)) zwischen der Herrenalber Straße und dem Resedenweg ein Garagenhof und Werkhof der Gartenstadt eG. Das im Bestand gewachsene Wohnquartier der Gartenstadt ist geprägt durch Einfamilienwohnhäuser und Zeilenhausbebauung, ebenso wie Reihenhäuser. Es handelt sich um eine lockere Wohnbebauung mit zum Teil großzügigen grünen rückwärtigen Bereichen. Das Wohnviertel der Gartenstadt steht unter Denkmalschutz. Das Grundstück des Garagen- und Werkhofs am nördlichen Rand der Siedlung ist von der Denkmaleigenschaft ausgenommen. Im südlichen Anschluss befindet sich außerdem in direkter Nachbarschaft eine Kindertagesstätte. Nördlich an die Grundstücke schließt sich eine Kleingartensiedlung an, die sich entlang der Herrenalber Straße Richtung Norden erstreckt. Westlich wird die zu betrachtende Fläche durch die Herrenalber Straße begrenzt. Ebenso verläuft hier parallel zur Herrenalber Straße die Straßenbahnlinie. Die zu überplanende Fläche zeichnet sich durch die stadtnahe, an die öffentlichen Verkehrsmittel gut angebundene Lage aus, mit fußläufiger Erreichbarkeit zu Kindergärten und Schulen, ebenso wie in den Oberwald.

Aufgrund der städtebaulich prägenden Lage am Stadteingang Süd ist das Vorhaben dem Gestaltungsbeirat zur Beratung vorzulegen



## **Vorhaben**

Die Wohnbaugenossenschaft Gartenstadt eG plant ihre Grundstücke baulich zu entwickeln und kam im Vorfeld mit Machbarkeitsstudien in unterschiedlichen Varianten auf die Verwaltung zu. Anstelle des bestehenden Garagenhofes ist ein neuer Wohnkomplex mit einer 3-geschossigen Wohnbebauung plus Dachgeschoss als Doppelriegel mit Laubengangerschließung geplant. Die Wohnungen sollen barrierefrei, förderfähig und größtenteils als 2-4 Zimmerwohnungen ausgeführt werden. Die Wohnungen sollen künftig auch ausgelegt sein für ältere Bewohner der Gartenstadt, die in eine kleinere Wohnung umziehen wollen.

## **Planungsrecht und Baumbestand**

Für das Grundstück gelten der einfache Bebauungsplan Nr. 186 „Gebiet Rüppurr Ost nördlich der Diakonissenstraße“ (Baufluchtenplan von 1929), der Bebauungsplan Nr. 313 „Am Rüppurrer Schloss und Krokusweg zwischen Ettliger Allee und Holderweg“ von 1965, der an dieser Stelle lediglich Baufluchten ausweist und der einfache Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ aus dem Jahre 1985. Darüber hinaus wird gemäß § 34 BauGB beurteilt, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, was nach erster baurechtlicher Einschätzung gegeben ist.

Im weiteren Verfahren bleibt die künftige Anbindung der Wohnbebauung an die Herrenalber Straße zu klären. Straßenbegleitend befindet sich entlang der Herrenalber Straße ein öffentlicher Weg, der von einer doppelten Baumreihe mit altem Baumbestand gesäumt wird. Der Baumbestand ist zu berücksichtigen. Hierzu sind weitere Abstimmungen erforderlich.

Außerdem besteht die Überlegung, die angrenzende Fläche der Kindertagesstätte mit zu betrachten und im Weiteren in die Planung einzubeziehen. Diese Option befindet sich derzeit noch in Prüfung.