

ANLAGEN

■ Kosten- und Finanzierungsübersicht	83
■ Plansatz	85
■ Protokolle der Beteiligungsveranstaltungen	
▪ Ergebnisprotokoll Stadtteilrundgang am 24. Januar 2015 und Auftaktveranstaltung am 28. Januar 2015.....	96
▪ Ergebnisprotokoll Rückkopplungsveranstaltung am 10. Juni 2015	108
■ Liste der Rückmeldungen der Träger öffentlicher Belange	117

STADT KARLSRUHE

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN GRÜNWETTERSBACH

KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT NACH MAßNAHMEN – STAND 11. SEPTEMBER 2015

	CA. M²/ST	ANSATZ €	KALKULATION €	ERLÄUTERUNG
1. Vorbereitung				
Vorbereitende Untersuchung mit Beteiligungsangeboten			30.000,00	
Weiteres externes Begleiten des Sanierungsprozesses/Dialog, ergänzende externe Planungsleistungen			150.000,00	
2. Grunderwerb				
Bereich zwischen Straße Am Wetterbach und Wettersbach/Dorfplatz in zweiter Reihe	769,00	330,00	253.770,00	Flst. 70097, 70098, 70099, 70100 (Teil)
Bereich zwischen Straße Am Wetterbach und Wettersbach/Dorfplatz in zweiter Reihe	610,00	165,00	100.650,00	zum Bach orientierte rückwärtige Flurstücksteile 70096 (Teil), 70100 (Teil)*
Freiflächen zwischen Straße Im Rodel und Bachlauf, Wegebeziehung, Zugang Bach	1.230,00	20,00	24.600,00	Flst. 70067 (Teil), 70068, 70068/1**
Freiflächen entlang Bach zwischen ASV und Nahversorgungszentrum/Anlage Weg in zweiter Reihe	550,00	190,00	104.500,00	Flst. 70071, 70072, 70074-78, 70080/1, Ansatz Tiefe bis 7,0m (5,0m Gewässerrandstreifen zzgl. 2,0m Weg)*
Ortseinfahrt Nord/Querungshilfe, Aufbau Radwegebeziehung in Richtung Wolfartsweier	250,00	20,00	5.000,00	
3. Ordnungsmaßnahmen				
Ansatz Abbruch 5 Wohngebäude (à 30.000 Euro)/Funktionsgebäude	5,00	30.000,00	150.000,00	
Ansatz Abbruch 10 Schuppen-/Nebengebäude (à 15.000 Euro)	10,00	15.000,00	150.000,00	
4. Neugestaltung öffentlicher Raum				
Umgestaltung öffentliche Flächen Nahversorgungszentrum/Bushaltestelle	970,00	150,00	145.500,00	
Umgestaltung Straßenraum/Parkierung im Vorfeld Altes Schulhaus	500,00	150,00	75.000,00	
Umgestaltung Kreuzungspunkt Am Wetterbach/Busenbacher Straße	300,00	150,00	45.000,00	
Neuaufbau Wegebeziehung zweite Reihe mit Leiterelementen***	550,00	150,00	82.500,00	

	CA. M²/ST	ANSATZ €	KALKULATION €	ERLÄUTERUNG
Gestaltung Freiflächen zwischen Straße Im Rodel und Bachlauf	930,00	150,00	139.500,00	
Gestaltung Dorfplatz in zweiter Reihe	660,00	150,00	99.000,00	Dorfplatz und Freiflächen zum Bachlauf hin
Umgestaltung Lindenplatz	400,00	150,00	60.000,00	
Umgestaltung Straße Am Steinhäusle	630,00	150,00	94.500,00	
Querungshilfe Ortseinfahrt Nord und Radwegebeziehung in Richtung Wolfartsweier	1.450,00	150,00	217.500,00	
5. Modernisierungsmaßnahmen/ Umnutzungen				
30 Modernisierungen à 30.000 Euro	30,00	30.000,00	900.000,00	
5 Umnutzungen von Scheunengebäuden zu Wohnen à 50.000 Euro	5,00	50.000,00	250.000,00	
Umbau Altes Schulhaus zur Kindertagesstätte			1.615.000,00	Kosten Umbau des Denkmals ca. 2,83 Mio Euro, berücksichtigungsfähig 85% aus 1,9 Mio Euro = 1,61 Mio Euro
		Summe ****	4.692.020,00	

* Ansatz rückwärtiger Grundstücksbereich laut Grundstücksbewertungsstelle mit 50%


** Ansatz für Gartenland in Steillage laut Grundstücksbewertungsstelle 10-20 Euro/m²

*** Ansatz von 150 Euro/m² beinhaltet nicht die ggf. notwendige Erstellung des Geländeprofiles + Sicherung

**** Die Gesamtkosten beinhalten die förderfähigen Kosten. Die tatsächlichen Projektkosten können über dem förderfähigen Aufwand liegen.

Städtebauliche Grundstruktur
Schwarzplan

Legende


 Untersuchungsgebiet der
Vorbereitenden Untersuchung
16.61 ha



Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
VU Grünwettersbach

Städtebauliche Grundstruktur
Schwarzplan

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung
und Kommunikation


Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

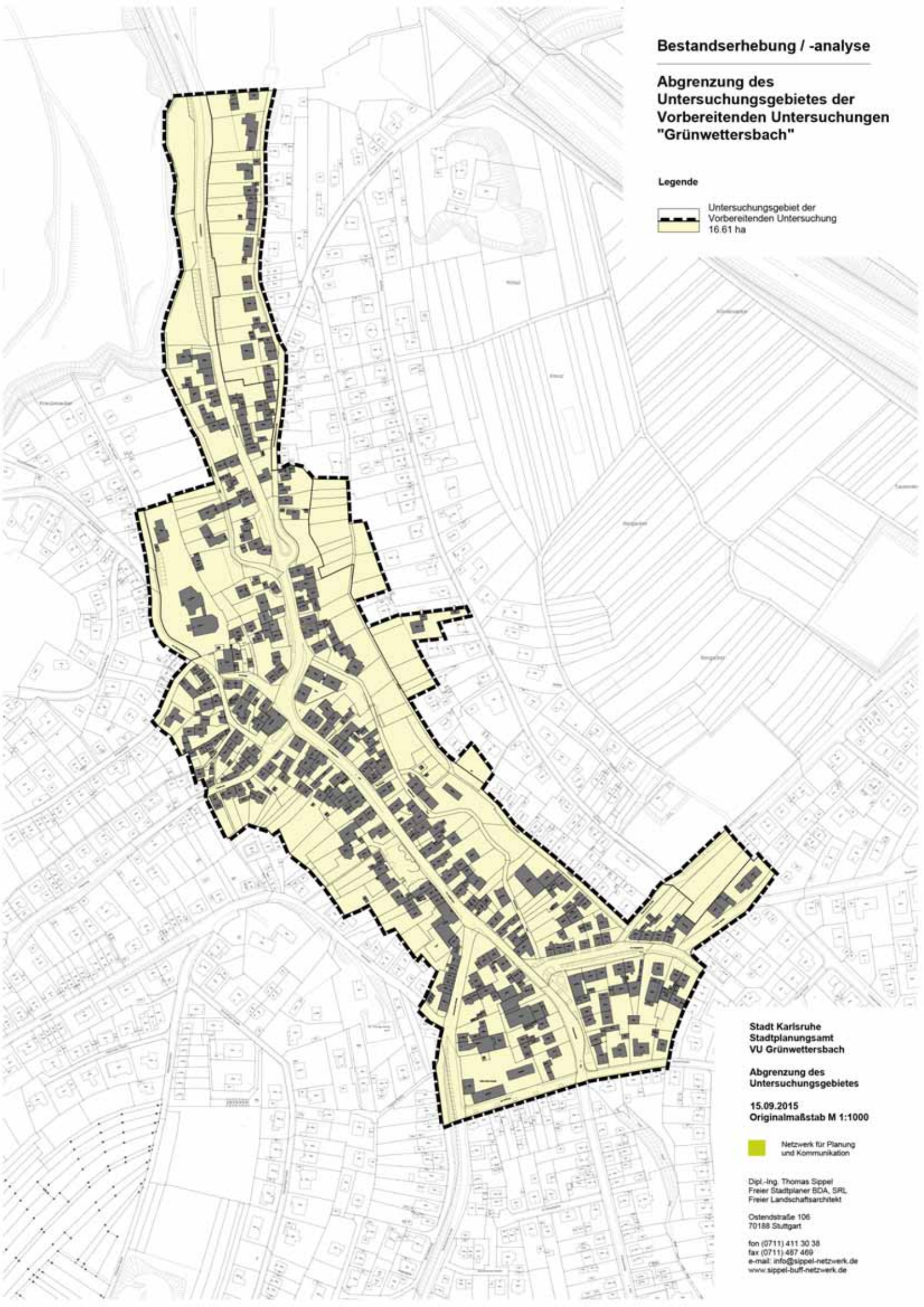
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buero-netzwerk.de

Abgrenzung des
Untersuchungsgebietes der
Vorbereitenden Untersuchungen
"Grünwettersbach"

Legende

 Untersuchungsgebiet der
Vorbereitenden Untersuchung
16,61 ha



Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
VU Grünwettersbach

Abgrenzung des
Untersuchungsgebietes

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

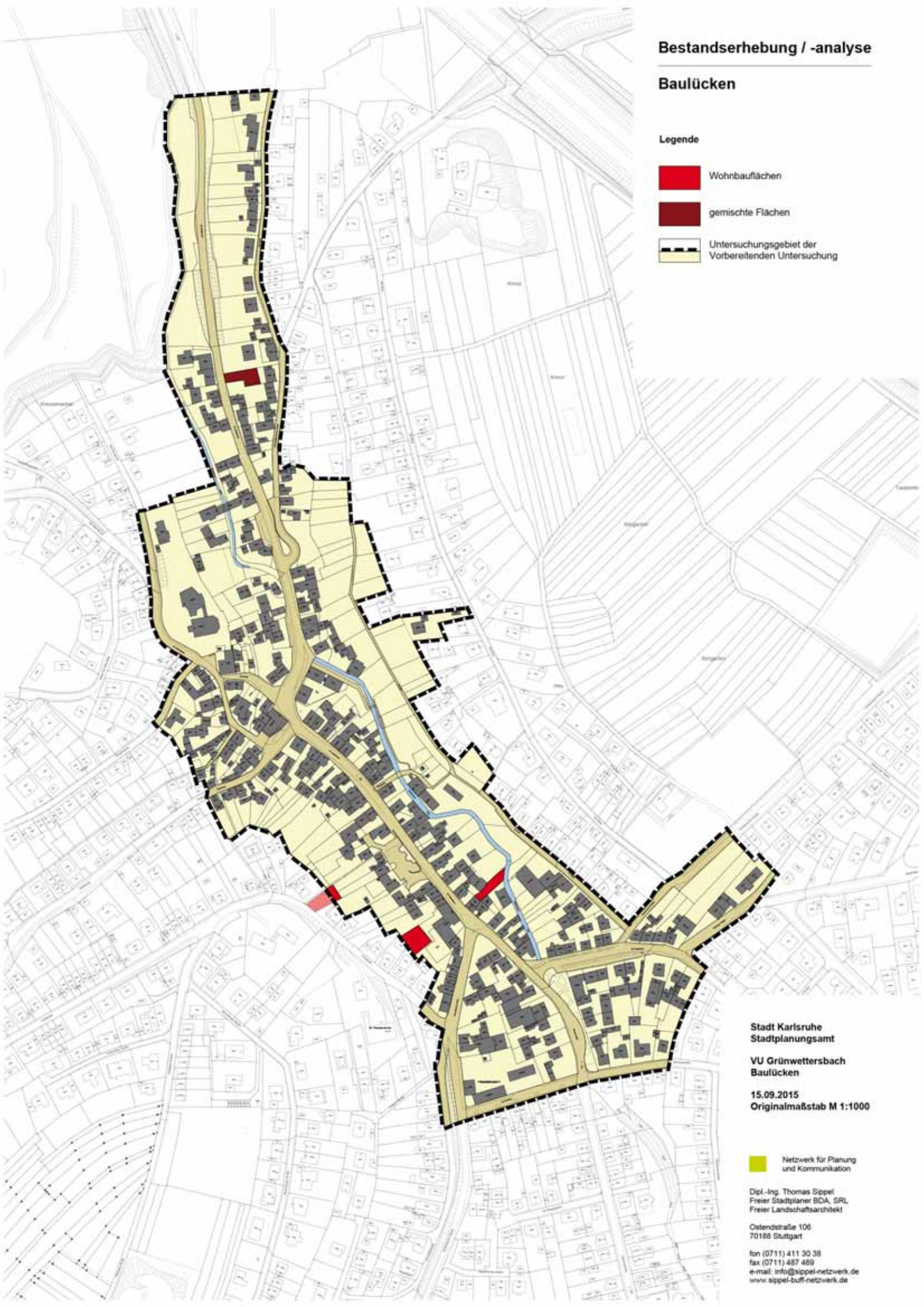
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Baulücken

Legende


-  Wohnbauflächen
-  gemischte Flächen
-  Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung



Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

VU Grünwettersbach
Baulücken

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL,
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Bestandserhebung / -analyse

Gebäudesubstanz nach äußerer Inaugenscheinnahme


Legende

-  **Kategorie I**
Neubau oder vollständig renoviertes Altbäude:
Modernisierungs- oder Instandsetzungs-
maßnahmen nicht erforderlich
-  **Kategorie II**
Altbäude mit geringfügigen Mängeln:
Geringfügige Maßnahmen in Zusammenhang
mit Modernisierung erforderlich
-  **Kategorie III**
Altbäude mit teilweise erheblichen Mängeln
(ältere Doppelfenster, geringe Schäden im
Fassadenbereich, in Anstrich und Dachhaut):
Instandsetzung / Modernisierungsmaßnahmen
mittlerer Intensität erforderlich
-  **Kategorie IV**
Altbau mit erheblichen substantiellen Mängeln
(Einfachverglasung, erhebliche Schäden an
Fassade, Dachhaut, Dachrinne und Kamin,
erkennbare Schäden an Mauerwerk / Fachwerk):
umfangreiche Instandsetzungs- und
Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
-  **Kategorie V**
Abgängige Gebäudesubstanz, Erhalt absehbar
wirtschaftlich nicht mehr tragbar
-  Untersuchungsgebiet der
Vorbereitenden Untersuchung

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

VU Grünwettersbach
Gebäudesubstanz nach äußerer
Inaugenscheinnahme

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

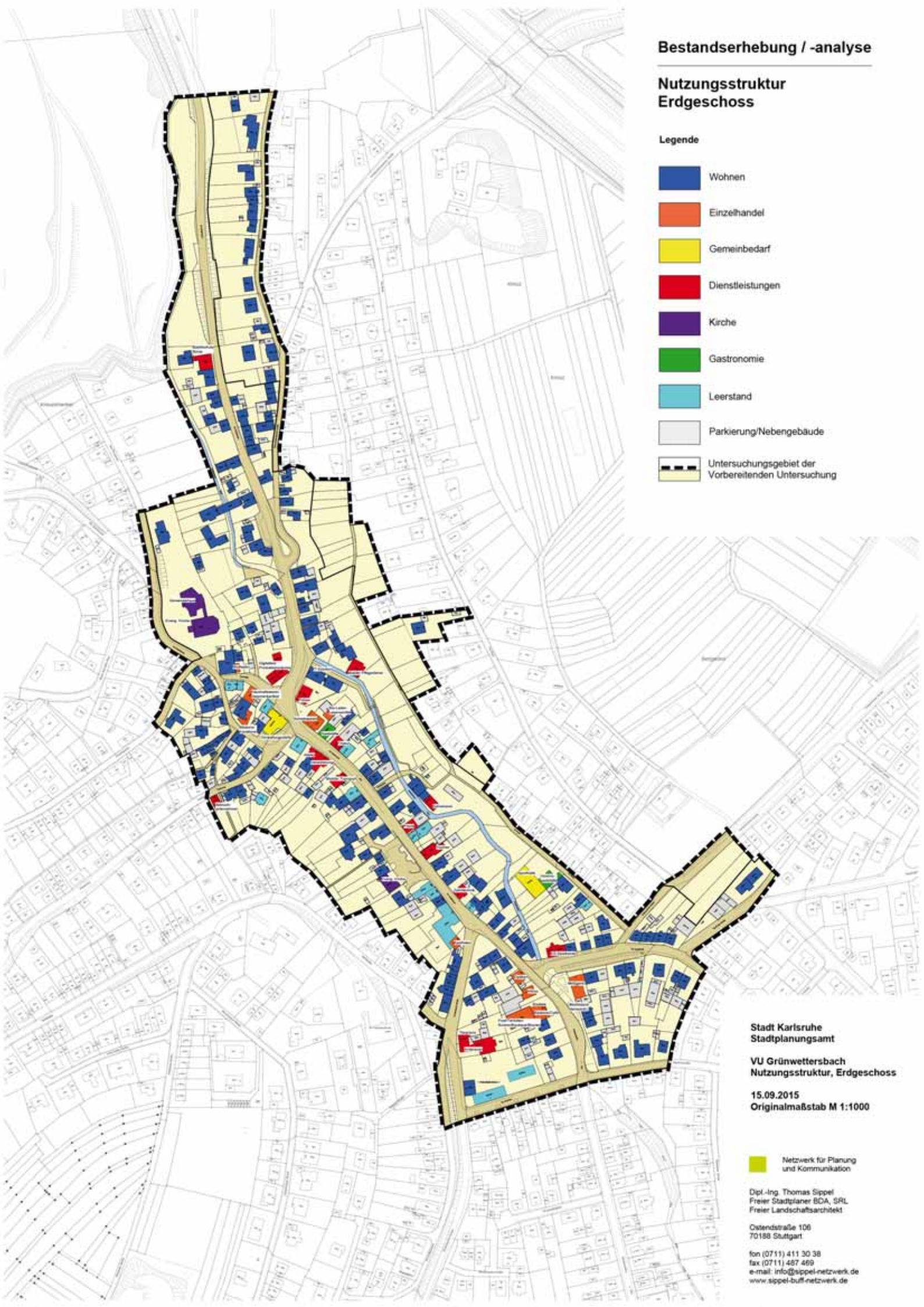
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Nutzungsstruktur
Erdgeschoss

Legende


-  Wohnen
-  Einzelhandel
-  Gemeinbedarf
-  Dienstleistungen
-  Kirche
-  Gastronomie
-  Leerstand
-  Parkierung/Nebengebäude
-  Untersuchungsgebiet der
Vorbereitenden Untersuchung



Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

VU Grünwettersbach
Nutzungsstruktur, Erdgeschoss

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

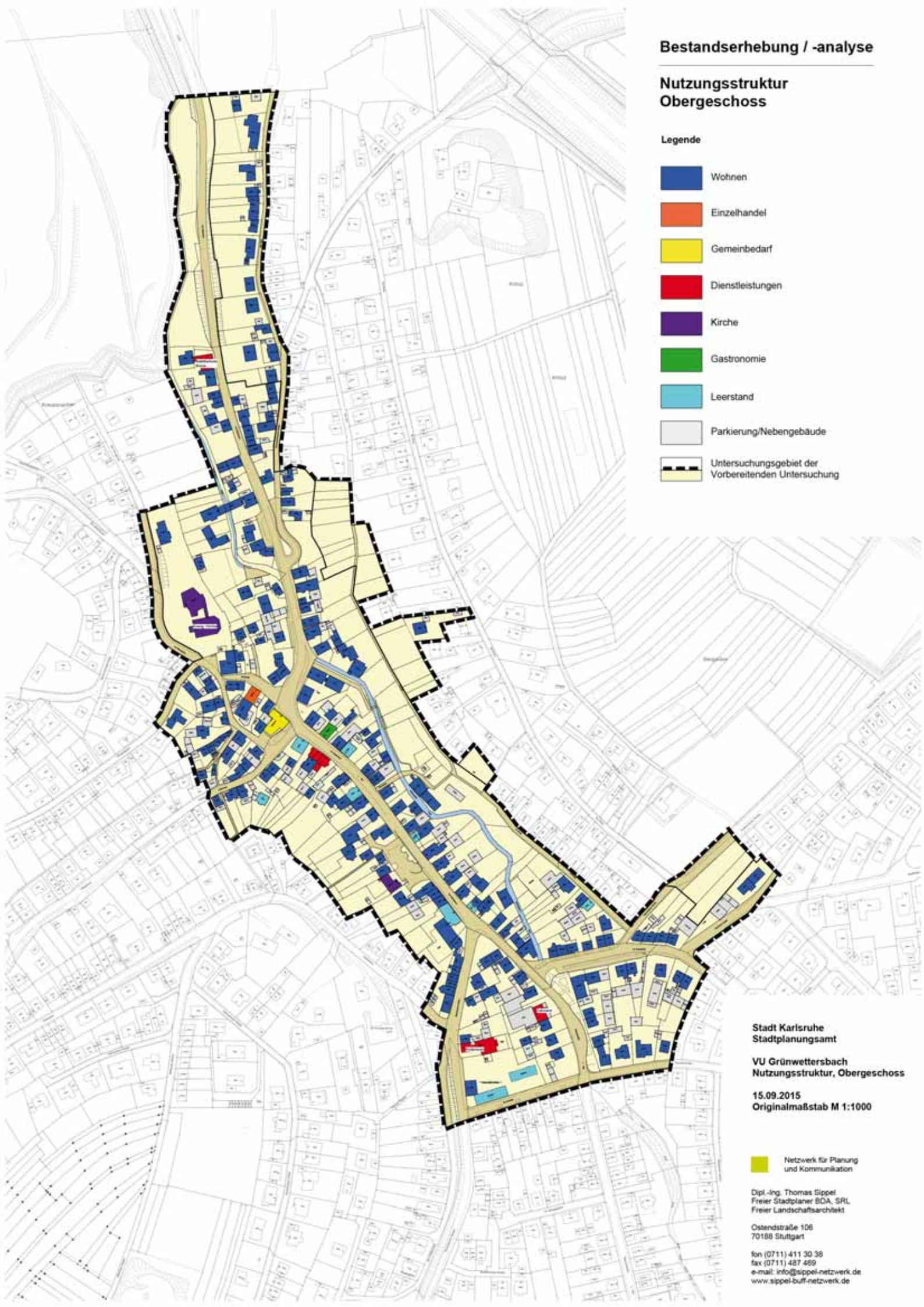
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Nutzungsstruktur
Obergeschoss

Legende

-  Wohnen
-  Einzelhandel
-  Gemeinbedarf
-  Dienstleistungen
-  Kirche
-  Gastronomie
-  Leerstand
-  Parkierung/Nebengebäude
-  Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung



Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

VU Grünwettersbach
Nutzungsstruktur, Obergeschoss

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostenstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Bestandserhebung / -analyse

Mängel und Defizite


Legende

-  Gebäude mit Modernisierungserfordernis, mögliche Abbruchgebäude
-  Leerstehende / teilweise leerstehende Wohn- und Geschäftsgebäude
-  Defizite in Adressbildung
-  Ortsdurchfahrt mit hoher Verkehrsbelastung, Defizite in Querung, Einhaltung von Geschwindigkeitsbeschränkung und Parkierung
-  Eingangssituation nicht wahrnehmbar
-  gestalterische Defizite des Straßenraums im historischen Ortskern
-  Stark mit Parkierung belastete Straßen- und Parkierungsräume
-  vorhandene Stellplatzdefizite
-  Defizite im Einzelhandelsumfeld
-  Eingeschränkte Aufenthaltsfunktion mit gestalterische und funktionale Defizite
-  Gestalterische und funktionellen Defiziten in Freiräumen
-  fehlender Zugang zum Wasser
-  Fehlende Wegverbindungen
-  Defizite bei vorhandenen Wegeverbindungen
-  Defizite in Spielplatzausstattung
-  notwendige Definition der zukünftigen Nutzung
-  Containerstandort
-  Schwerpunkte der Defizite
-  Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

VU Grünwettersbach
Mängel und Defizite

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL,
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Neuordnungskonzept

Legende

-  Umnutzung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden
-  Ordnungsmaßnahmen
-  Gebäudemodernisierung
-  Um- / Nachnutzung von Gemeinbedarfseinrichtungen
-  Neu zu gestaltender Platzraum
-  Neu zu gestaltender Straßenraum Mischverkehrsfläche
-  Qualifizierung Vorfeld Geschäfte / Gastronomie
-  Neu zu gestaltender Freiraum
-  Aufzubauende Radwegebeziehung
-  Temporeduzierung / Querungshilfe Ortseingang Nord
-  Neue Fußwegeverbindung in 2. Reihe
-  Temporeduzierung Ortseingang Süd / Nahversorgungszentrum
-  Barrierefreie Bushaltestelle
-  Neubauten
-  Kulturdenkmale (§2/28 DSchG):
-  Erhaltenswerte Gebäude
-  Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung
-  Vorschlag zur förmlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

VU Grünwettersbach
Neuordnungskonzept

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

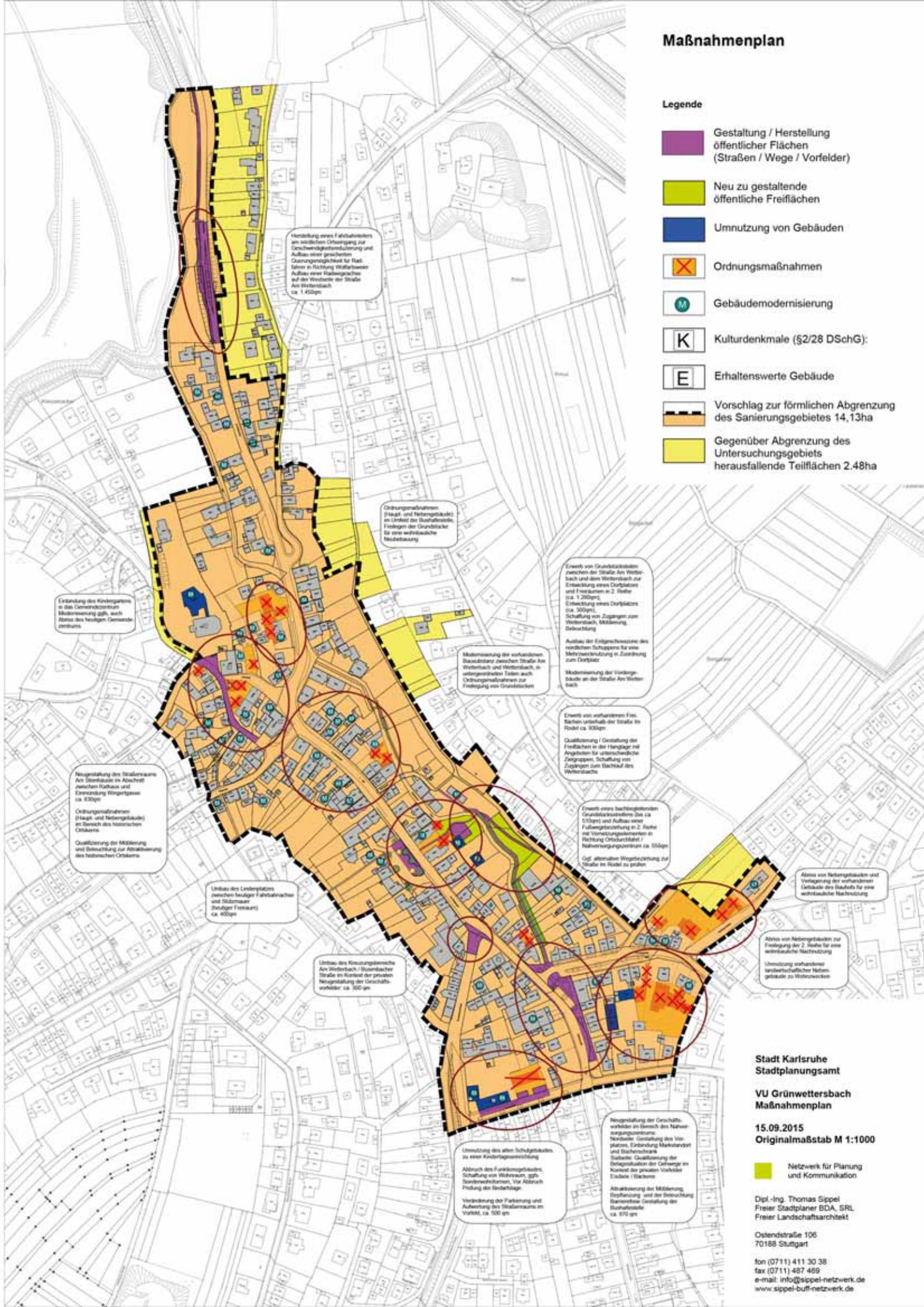
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Maßnahmenplan

Legende

- Gestaltung / Herstellung öffentlicher Flächen (Straßen / Wege / Vorfelder)
- Neu zu gestaltende öffentliche Freiflächen
- Umnutzung von Gebäuden
- Ordnungsmaßnahmen
- M Gebäudemodernisierung
- K Kulturdenkmale (§2/28 DSchG):
- E Erhaltenswerte Gebäude
- Vorschlag zur förmlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes 14,13ha
- Gegenüber Abgrenzung des Untersuchungsgebiets herausfallende Teilflächen 2,48ha



Herstellung eines Fußweges am nördlichen Übergang zur Geschwindigkeitsbegrenzung und Aufbau einer geschützten Querungsgasse für Radfahrer in Richtung Welterbach am Westerbach ca. 1.400qm

Ordnungsmaßnahmen (Pflanz- und Füllungsarbeiten) im Umfeld der Bushaltestelle Freigen der Grundstücke für eine wirtschaftliche Neubesetzung

Erweiterung des Kindertages in das Gewerbezentrum Modernisierung ggf. auch Abriss des heutigen Gemeindezentrums

Erwerb von Grundstücken zwischen der Straße Am Westerbach und dem Westerbach zur Entwicklung eines Dorfplatzes und Freizeitanlagen in 2. Reihe (ca. 1.200qm), Entwicklung eines Dorfplatzes (ca. 300qm), Schaffung von Zugängen vom Westerbach, Mitterling, Bebauung

Modernisierung der vorhandenen Blockrandzone zwischen Straße Am Westerbach und Westerbach, in untergeordneten Teilen auch Ordnungsmaßnahmen zur Freilegung von Grundstücken

Ausbau der Erdgeschosszone des nördlichen Schuppens für eine Mehrzwecknutzung in Verbindung zum Dorfplatz

Erwerb von vorhandenem Freizeitanlagen unterhalb der Straße im Rodd ca. 500qm

Qualifizierung / Gestaltung der Freiflächen in der Übergangszone mit Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen, Schaffung von Zugängen zum Bereich des Westerbachs

Erwerb eines Sachgebietes Grundstücksnummern (Bz ca. 1.000qm) und Aufbau einer Fußwegverbindung in 2. Reihe mit Vorreichungselementen in Richtung Grundstücke / Nahverkehrsstationen ca. 500qm

Ggf. alternative Wegweisung zur Straße im Rodd zu prüfen

Neugestaltung des Straßenraums Am Sternbau im Abschnitt zwischen Fußhaus und Einmündung Ringelstraße ca. 800qm

Ordnungsmaßnahmen (Pflanz- und Füllungsarbeiten) im Bereich des historischen Ortskerns

Qualifizierung der Mitterling und Bebauung zur Attraktivierung des historischen Ortskerns

Umbau des Unterpflanzbereichs zwischen heutiger Fußgänger- und Stillmauer (heutiger Freizeitanlagen) ca. 400qm

Umbau des Kreuzungsbereichs Am Westerbach / Büchelbacher Straße im Kontext der privaten Neugestaltung der Geschäftsbereiche ca. 300 qm

Abriss von Nebengebäuden und Verlagerung der vorhandenen Gebäude des Straßens für eine wirtschaftliche Nachnutzung

Abriss von Nebengebäuden zur Freilegung der 2. Reihe für eine wirtschaftliche Nachnutzung

Umnutzung vorhandener wirtschaftlicher Nebengebäude zu Wohnzwecken

Umnutzung des alten Schulgebäudes zu einer Kinderkrippe

Abriss des Funktionsgebäudes, Schaffung von Wohnraum, ggf. Sonderwohnungen, Vor Abriss Prüfung der Blockrandzone

Veränderung der Parkierung und Aufwertung des Straßenraums im Viertel, ca. 500 qm

Neugestaltung der Geschäftsverflechtung im Bereich des Nahverkehrsknotenpunktes: Neugestaltung des Vorplatzes, Einbindung Marktplatz und Büchelbacher Straße: Qualifizierung der Bebauung der Gelände im Kontext der privaten Verkehrsinfrastruktur / Flächen

Abrückung der Mitterling, Freilegung und der Bebauung Bereichs Freilegung der Bushaltestelle ca. 870 qm

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

VU Grünwettersbach
Maßnahmenplan

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

Netzwerk für Planung und Kommunikation




Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

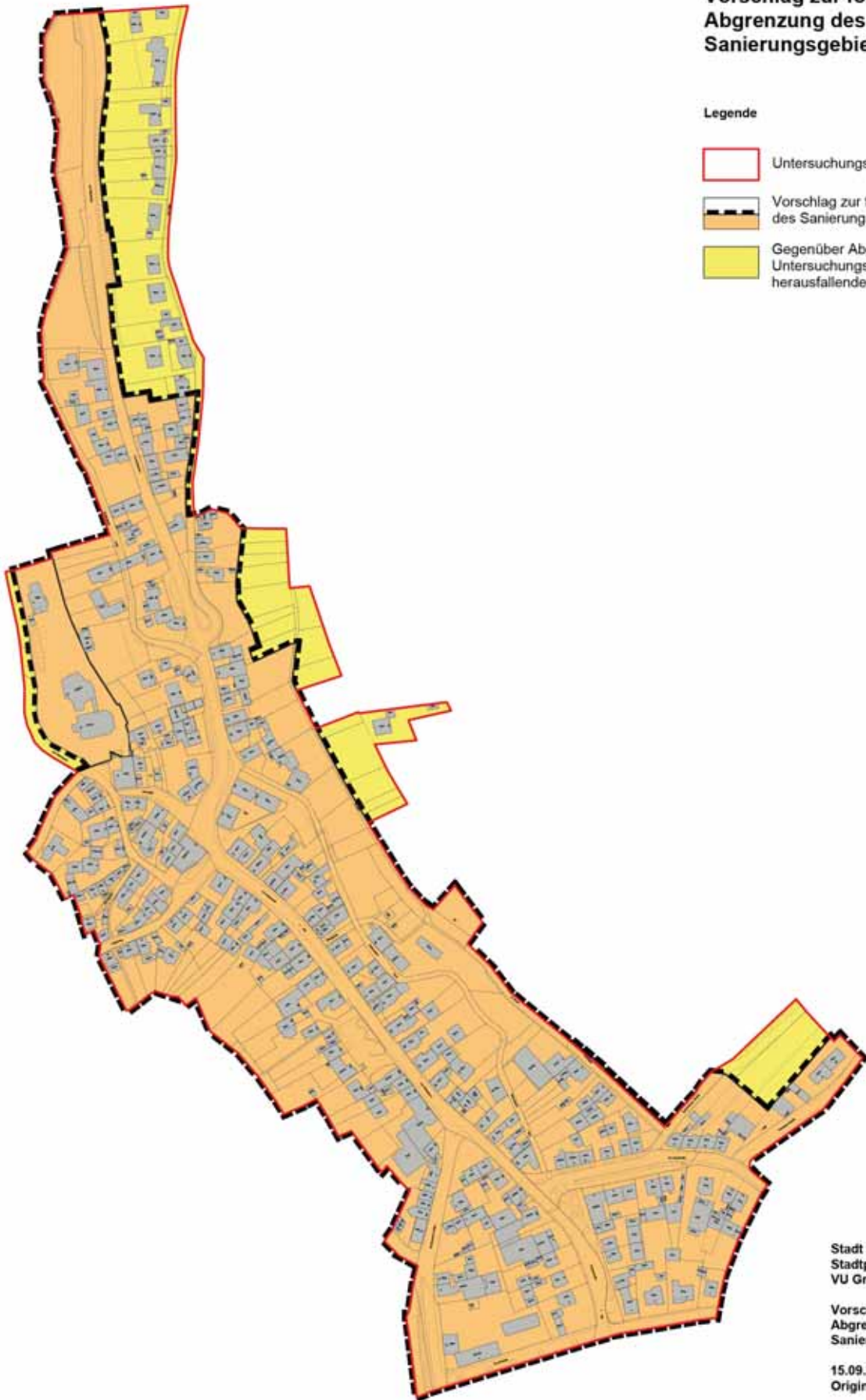
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Vorschlag zur förmlichen
Abgrenzung des
Sanierungsgebietes

Legende


-  Untersuchungsgebiet 16,61ha
-  Vorschlag zur förmlichen Abgrenzung
des Sanierungsgebietes 14,13ha
-  Gegenüber Abgrenzung des
Untersuchungsgebiets
herausfallende Teilflächen 2,48ha



Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
VU Grünwettersbach

Vorschlag zur förmlichen
Abgrenzung des
Sanierungsgebietes

15.09.2015
Originalmaßstab M 1:1000

 Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRG,
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendsstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Ergebnisprotokoll Stadtteilrundgang am 24. Januar 2015 und Auftaktveranstaltung am 28. Januar 2015

STADT KARLSRUHE

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN GRÜNWETTERSBACH

ERGEBNISPROTOKOLL

STADTTEILRUNDGANG AM 24. JANUAR 2015
UND AUFTAKTVERANSTALTUNG AM 28. JANUAR 2015



INHALTVERZEICHNIS

1. Stadtteilrundgang am Samstag, 24. Januar 2015 – Ablauf/Route	98
2. Auftaktveranstaltung am Mittwoch, 28. Januar 2015 – Struktur/Ablauf	99
3. Zusammenfassung der Defizite, Handlungserfordernisse und Anregungen für einzelne Teilbereiche	101
4. Ausblick und weiteres Vorgehen	107

1. STADTTEILRUNDGANG AM SAMSTAG, 24. JANUAR 2015 – ABLAUF UND ROUTE

Im Vorfeld der Stadtteilwerkstatt wurde am Samstag, 24. Januar 2015, ein gemeinsamer Rundgang angeboten. Ziel war es gemeinsam mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern erste Eindrücke zu sammeln, Hinweise aufzunehmen und eine Eichung der Problemsituation an Ort und Stelle vorzunehmen. An dem Stadtteilrundgang nahmen trotz winterlichen Wetters rund 100 Personen teil.

Im Zuge des Rundgangs wurden an mehreren Stationen Fragen zu der Ausgangssituation, aber auch zu laufenden Planungen und möglichen Handlungsoptionen beantwortet und erörtert.

Beim Rundgang angesprochene Themen werden – auch um Dopplungen zu vermeiden – im nachfolgenden in den Hinweisen der Stadtteilwerkstatt zu den einzelnen Handlungsbereichen dargestellt. Der Rundgang folgte ausgehend vom Rathaus Grünwettersbach folgender Route:



2. AUFTAKTVERANSTALTUNG AM 28. JANUAR 2015 – STRUKTUR UND ABLAUF

Die Auftaktveranstaltung am 28. Januar 2015 verfolgte das Ziel, neben Informationen zum Sanierungsverfahren im Sinne der Analyse und Zielsetzungen aufbauend auf dem Stadtteilrundgang Anregungen und Hinweise zu einzelnen Teilbereichen des Untersuchungsgebietes zu sammeln. So sollte auf diese Weise die gemeinsame Basis für die weitere planerische Bearbeitung gelegt werden.

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Bürgermeister Michael Obert die Anwesenden und stellt nochmals den Gesamthandlungsrahmen der vorbereitenden Untersuchungen dar.

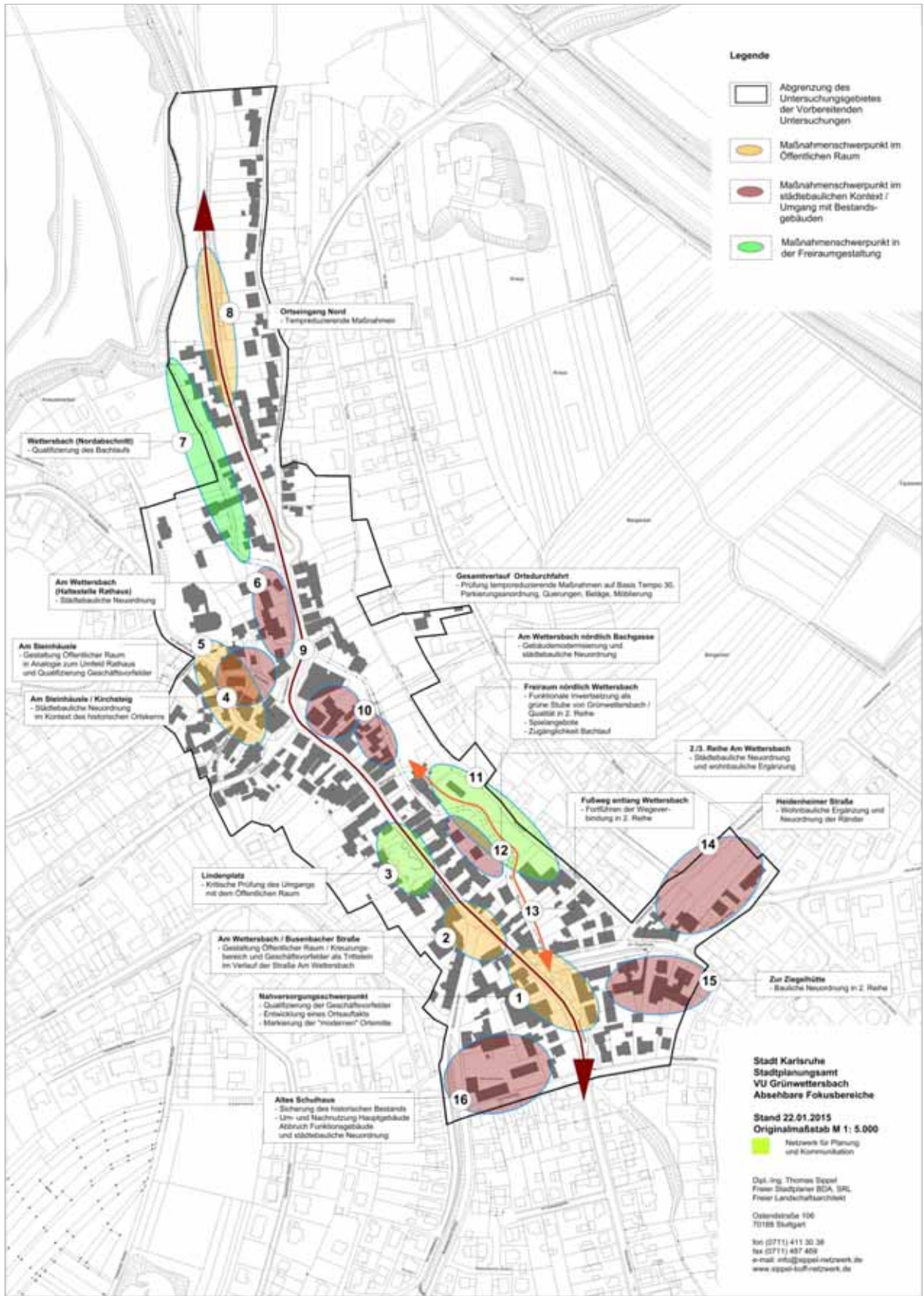
Ebenso begrüßt Ortsvorsteher Rainer Frank die anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Er stellt zur Einführung die bisherigen Überlegungen im Zuge der Höhenstadtteile dar und dankt für das lebhafteste Interesse. Sein Wunsch sei, dass das Sanierungsverfahren für den Ortskern Grünwettersbach und die dort lebende Bevölkerung einen qualitativen Schritt in die Zukunft ist.



Im Weiteren erläutert Sybille Rosenberg vom Stadtplanungsamt den Ablauf und die Ziele der vorbereitenden Untersuchungen, stellt die notwendigen Untersuchungsschritte dar und gibt einen Überblick über das Instrumentarium eines Sanierungsverfahrens.

Thomas Sippel schließlich leitet aus der planerischen und moderativen Sicht zunächst in das Untersuchungsgebiet ein, gibt einen Überblick über die Ausgangssituation. Er stellt auch auf Basis des Rundgangs insgesamt 16 Teilbereiche vor, welche aus planerischem Blickwinkel für ein Sanierungsverfahren interessant erscheinen.

Die 16 Teilbereiche ergeben sich aus folgender Übersicht:



3. ZUSAMMENFASSUNG DER DEFIZITE, HANDLUNGSERFORDERNISSE UND ANREGUNGEN FÜR DIE EINZELNEN TEILBEREICHE

Nachdem an den beiden von Timo Buff und Thomas Sippel moderierten Dialogstationen zunächst eine Vielzahl von Detailfragen zum Instrumentarium der Sanierung beantwortet wurden (etwa zur möglichen Förderung, Einbindung der Eigentümer, Fragen zum sanierungsrechtlichen Instrumentarium der Stadt, zum geeigneten Zeitpunkt des Beginns von Modernisierungen, Abgrenzung Schallschutzmaßnahmen ↔ Sanierung und so weiter), stiegen die Gruppen an den Stationen in die inhaltliche Arbeit ein. Basierend auf dem Stadtteilrundgang und der Auftaktveranstaltung können folgende Hinweise und Anregungen für die einzelnen Teilbereiche dargestellt werden:

Teilbereich 1: Nahversorgungsschwerpunkt

- Der Bereich des Nahversorgungsschwerpunkts stellt ein lebendiges Zentrum im Ortsgefüge von Grünwettersbach dar
- Die vorhandenen Betriebe haben einen Wert und sollten durch Maßnahmen im öffentlichen Raum unterstützt werden
- Trotz der fehlenden Aufenthaltsqualität herrscht im Sommer ein reges Leben im Vorfeld von Bäckerei und Eiscafé, dies zeigt die „Sehnsucht“ der Grünwettersbacher nach einem Ort mit Aufenthaltsfunktion
- Die Aufenthaltsqualität lässt insgesamt zu Wünschen übrig und existiert nur eingeschränkt vor der Bäckerei
- Die Freifläche vor der Metzgerei Heck hat zwar ein Flächenpotenzial, wird aber nicht „bespielt“ und genutzt, ebenso wird das Rondell mit Sitzgelegenheit faktisch nicht genutzt
- Die beiden Platzseiten haben funktional wie auch gestalterisch nichts miteinander zu tun
- Ziel müsste es sein, den gesamten Bereich als Platz ablesbar zu machen und damit einen Ortseingang zu definieren
- Das Queren von der einen zur anderen Seite ist schwierig, regelkonform umwegig und letztlich im direkten Weg gefährlich. Ziel muss es sein, die Querungsmöglichkeiten zu verbessern
- Analog zum übrigen Ortskern herrscht ein starker Parkierungsdruck im Vorfeld der Betriebe. Es stellt sich die Frage, ob hier zumindest im weiteren Umfeld Abhilfe geschaffen werden könnte
- Die Ausfahrtsituation aus den Senkrechtparkern auf die Landesstraße ist gefährlich
- Parkierung gegenüber Metzgerei Heck an der Bushaltestelle → Dauerparker, zeitlich befristetes Parken einführen
- Der Nahversorgungsbereich ist aufgrund der extrem beengten Gehwegsituation zwischen dem Nahversorgungsbereich und der Busenbacher Straße fußläufig vom Ortskern „abgehängt“. In die Diskussion wird vor diesem Hintergrund eine Wegeverbindung in zweite Reihe zwischen Nahversorgungsbereich und Apotheke gebracht
- Grundsätzlich wird die Frage gestellt, welchen Bereich der „neue“ Ortskern mit dem Nahversorgungszentrum zukünftig abbilden soll: Frage nach Einbeziehung des Schulstandortes gegebenenfalls sogar der Busenbacher Straße bis Apotheke in einen erweiterten Ortskernbereich
- Anregung zu einem überfahrbaren Kreisel im Kreuzungsbereich Am Wettersbach/Ziegelhütte
- Frage ist, ob die Straßenachse verlegt werden kann, um das Vorfeld von Bäckerei/Eiscafé zu qualifizieren und zu erweitern.
- Bushaltestelle in Richtung Metzgerei Heck verlängern (Hinweis: Neubau Bushaltestelle ist in Planung)

Teilbereiche 4 und 5: Umfeld Rathaus/Am Steinhäusle

- Das Rathausvorfeld besitzt kaum eine Aufenthaltsqualität: Es existieren Defizite in der Freiraumgestaltung und eine Grundbelastung durch den Verkehr
- Die Belagssituation nach Sanierung wird unterschiedlich bewertet: Einerseits deutliche Aufwertung in gestalterischer Qualität, andererseits aber auch Kritik etwa an Glätte des Belags bei Nässe, vorhandenem Niederbord an Ortsdurchfahrt
- Das Rathausvorfeld wird stark frequentiert, da sich dort Wege bündeln
- Eine Weiterführung der Gestaltung bergauf in Richtung der Straße Am Steinhäusle und Baumgasse wird grundsätzlich positiv gesehen, um die zentrale Kernortslage ablesbarer zu machen
- Auch die städtebaulichen Handlungsnotwendigkeiten im Bereich Am Steinhäusle/Kirchstaig werden gesehen und bestätigt
- Hinweis auf ergänzende Handlungserfordernisse im Bereich Eingang Hintere Wingertgasse, gegebenenfalls Erweiterung des Sanierungsgebietes bei Satzungsbeschluss

Teilbereich 6: Umfeld Bushaltestelle Rathaus

- Das städtebauliche Handlungserfordernis westlich der Bushaltestelle wird gesehen, dies auch als Auftakt der eigentlichen Ortsdurchfahrt

Teilbereich 7: Verlauf des Wettersbachs

- Es wird auf die landschaftsökologische Qualität des Wettersbachs hingewiesen (etwa Habitat für Feuersalamander)
- Ziel sollte es sein, diese Qualität zu sichern und zu stärken
- Zugänglichkeiten zum Wettersbach sind wünschenswert, sollten aber im landschaftsökologischen Aspekt vorabgestimmt sein

Teilbereich 8: Ortseingang Nord

- Das grundsätzliche Ziel der Temporeduzierung wird positiv gesehen, dies insbesondere vor dem Hintergrund der Neuregelung von Tempo 30 bereits am Ortseingang
- Es wird kritisch nachgefragt, inwieweit eine Temporeduzierung technisch möglich ist und die Sorge geäußert, ob nicht durch eine Verengung der Verkehrsfluss reduziert wird
- Es wird die Anregung gegeben, den Anschluss der geplanten Radwegeverbindung nach Wolfartsweyer in die Planung einer verkehrsberuhigenden Maßnahme am Ortseingang einzubeziehen und somit auch für den Radverkehr einen Mehrwert im Sinne der Verkehrssicherheit zu generieren
- In diesem Sinne wurde auch die Frage aufgeworfen, ob eine Führung eines Radweges ab Ortseingang entlang des Wettersbachs bis zur Bushaltestelle denkbar ist. Aufgrund der derzeitigen Situation (Grundstückszuschnitte, vorhandene Randbebauung) ist dies jedoch nur eingeschränkt vorstellbar
- Die im Bereich der Ortseinfahrt vorhandenen Containerstrandorte werden im Hinblick auf ihr Äußeres und ihren Standort kritisch gesehen, eine Verlagerung wird angeregt

Teilbereich 9: Ortsdurchfahrt Grünwettersbach

- Es wird nochmals mehrfach darüber diskutiert, ob es Alternativen gibt, um die Belastung der Ortsdurchfahrt durch den motorisierten Verkehr zu minimieren (etwa Lenkung Schwerlastverkehr, Aufgabe der Bedarfsumleitung, mögliche Teilumfahrung und so weiter).
- Von Seiten der Moderation und der Verwaltung wird hierzu klargestellt, dass das Sanierungsverfahren selbst keine Veränderung erwirken könne. Die Sanierung müsse sich an den gegebenen Rahmenbedingungen (Belastung und Frequenz in der Ortsdurchfahrt) ausrichten.
- Auch Rainer Frank als Ortsvorsteher stellt nochmals klar, dass eine quantitative Entlastung der Ortsdurchfahrt bereits vielfach geprüft wurde, jedoch auch für die weitere Zukunft aufgrund fehlender Alternativen keine maßgebliche Entlastung zu erwarten wäre
- In diesem Sinne wurde die grundsätzliche Sorge geäußert, ob bei den heutigen Rahmenbedingungen überhaupt eine Aufwertung des Ortskerns möglich sei. Dies wurde aber von vielen Beteiligten nicht so gesehen, da einerseits entlang der Ortsdurchfahrt Qualifizierungsoptionen vorhanden sind, andererseits auch die Aufwertung der Situation in der zweiten Reihe ein grundsätzliches Ziel der Sanierung sein müsse
- Von Seiten der Verwaltung (Verkehrsplanung/Tiefbauamt) wird zugesagt, auch im Bereich der Ortsdurchfahrt auf Basis der gegebenen quantitativen Rahmenbedingungen nochmals kritisch zu prüfen, welche Verbesserungsmöglichkeiten (auch vor der veränderten Situation des Tempo 30) gesehen werden

Teilbereich 10: Bebauung Am Wettersbach nördlich der Bachgasse

- Die vorhandene Bebauung wird als Ortsbild prägend angesehen und bildet ein Stück der Historie von Grünwettersbach ab
- Gleichzeitig werden aber auch die vorhandenen Handlungsbedarfe im Bereich der heutigen Bausubstanz gesehen, im Fokus der Maßnahmen sollte ein sensibler Umgang mit dem Bestand stehen

Teilbereiche 11 und 13:

Freiraum östlich des Wettersbachs und durchgängige Fußwegeverbindung

- Der vorhandene Freiraum, der Blick von der Fußwegeverbindung Im Rodel auf den historischen Ortskern sowie die Ruhe des rückwärtigen Bereichs gegenüber der Ortsdurchfahrt werden als die wesentlichen Qualitäten gesehen. Eine Bebauung dieses Bereichs ist kein Thema (dies ist auch über einen bestehenden Bebauungsplan ausgeschlossen)
- Eine Qualifizierung dieses Bereichs als „grüne Stube“ Grünwettersbach wird als ein mögliches Thema der Sanierung anerkannt
- Damit verbunden sind die Vorschläge, das Spielangebot zu erweitern oder die Ziegenhaltung als eine Art Streichelzoo einzubeziehen. Auch die anspruchsvolle Topografie zwischen dem Wettersbach und der Straße Im Rodel könnte gestalterisch beziehungsweise spielfunktional genutzt werden
- Die Durchgängigkeit des Fußwegs in zweiter Reihe abseits wird als wichtiges Thema bekräftigt, wenngleich durchaus Probleme gesehen werden, die nicht einfach zu lösen sind (Grundeigentumsverhältnisse, Topografie)
- In diesem Zusammenhang angeregt wird, für Radfahrerinnen und Radfahrer eine durchgängige Verbindung in zweiter Reihe andockend an die geplante Radwegeverbindung von Wolfartsweyer her kommend zu schaffen
- Trotz der durchaus positiven Rückmeldungen wird Wert darauf gelegt, dass eine „Verrummelung“ des rückwärtigen Bereichs vermieden werden sollte. Die heutige Ruhe stellt letztlich die Qualität der Wohnbebauung auf der Ostseite der Ortsdurchfahrt dar

Teilbereich 12:

Städtebauliche Entwicklung in zweiter/dritter Reihe östlich der Ortsdurchfahrt

- Im Zuge der Diskussionen um diesen Bereich zeigte sich einerseits, dass durchaus das Interesse an einer Mitwirkung besteht. Dies auch im Gesamtkontext mit einem zum Verkauf stehenden Grundstück an der Ortsdurchfahrt
- Andererseits war auch insbesondere beim Spaziergang eine Grundhaltung spürbar, den rückwärtigen Bereich mit seinen beiden ortsbildprägenden Scheuern möglichst unangetastet zu lassen und hier eine bauliche Entwicklung eher zugunsten der Sicherung des Ortsbilds zurückzustellen
- Vom Grundsatz war in den Meinungsäußerungen eine Rangfolge spürbar, zunächst mit den vorhandenen Scheuern im Bestand umzugehen (Weiternutzung als Lagerfläche oder auch Umnutzung zu wohnbaulichen Zwecken) und erst in zweiter Priorität über eine Neuordnung im Sinne einer Neubebauung mit Wohnungsbau nachzudenken. In letzterem Fall wird durchaus eine hohe Erwartungshaltung an eine Ergänzungsbebauung formuliert, die sich in das vorhandene Ortsbild harmonisch einpassen müsste
- Auch wurde die Meinung vertreten, dass gerade die Großzügigkeit der vorhandenen Grundstücke einen Mehrwert für das Ortsbild darstelle. Bei einer Neubebauung könne diese Großzügigkeit schon aufgrund der notwendigen Bebauung und Erschließung in die Tiefe des Grundstücks verloren gehen
- Hinsichtlich des Wettersbachs wurde auch als Prüfauftrag die Frage nach einer möglichen Überschwemmung von Teilflächen als Restriktion gegeben
- Da vermutet wird, dass ein Teil der rückwärtigen Gebäude bis heute nicht an die Kanalisation angeschlossen ist, wurde die Verwaltung gebeten, dies zu prüfen



Teilbereich 14: Ergänzungsbebauung im Bereich der Heidenheimer Straße

- Eine mögliche wohnbauliche Ergänzung wurde nicht kommentiert. Es wurde jedoch der Hinweis gegeben, dass im Zuge der Sanierung auch ein Fokus auf die angrenzenden Bestandsgebäude geworfen werden sollte

Teilbereich 15: Rückwärtige Bebauung Zur Ziegelhütte

- Derzeit steht ein Großteil der rückwärtigen Schuppengebäude ebenso leer wie ein Teil der Vordergebäude
- Die angesprochene Option einer städtebaulichen Neuordnung und einer möglichen Ergänzungsbebauung im Kontext zum Nahversorgungsbereich wurde grundsätzlich unterstützt
- Hierbei wird insbesondere auch die Qualität des Standortes gesehen (Ruhe im rückliegenden Bereich und gleichzeitig Nähe zu Nahversorgung/ÖPNV)

Teilbereich 16: Alter Schulstandort

- Die vorgesehene und derzeit absehbare Nachnutzung als Kindergarten und damit die Sicherung des Schulhauses als öffentliches Gebäude wird durchgängig begrüßt
- Gleichzeitig wird der Wunsch geäußert, auch für die Öffentlichkeit Räumlichkeiten im Sinne eines „Bürgerhauses“ in der zentralen Kernortslage bereit zu stellen und damit die Gemeinbedarfsfunktion zu stärken. Hierfür wird die (Teil)Nachnutzung des an das Schulhaus angrenzenden Multifunktionsgebäudes ins Spiel gebracht.
- Ebenso wird die Vorstellung geäußert, das Multifunktionsgebäude nicht zugunsten einer wohnbaulichen Nachnutzung abzureißen, sondern beispielsweise eine Handelsnutzung zu integrieren
- Explizit genannt wird eine Markthalle: In diesem Zusammenhang wird diskutiert, ob der heutige Marktstand aus dem Bereich des Nahversorgungszentrums verlagert wird, da dieser dort nur beengte Verhältnisse besitzt
- In der Diskussion wird die Frage gestellt, ob im Kontext zum Teilbereich 1 (Nahversorgungsbereich) die Definition der dörflichen Mitte nicht zu eng gefasst sei. Der Umgriff der „Ortsmitte“ müsse nicht auf den Standort des Alten Schulhauses, gegebenenfalls sogar noch weitergehend unter Einbeziehung der Busenbacher Straße (Arzt, Apotheke) im Sinne einer durchgängigen Gestaltung erweitert werden.

Weitere Hinweise

- Optimierung der Einmündung Hohenwettersbacher Straße
- Wendesituation in der Straße Zum Wald: Wendesituation wird vollgeparkt, Probleme mit Müllabfuhr
- Halteverbot in der Hohenwettersbacher Straße bis zur Straße Zum Wald verlängern
- Prüfauftrag: Warum ist „Nase“ (Flurstück 73892, unterhalb Straße Am Berg) im Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen enthalten?
- Straße Zur Ziegelhütte Oberer Weg: Option einer ergänzenden Parkierung?
- Zu klären ist, ob bekannt ist, wie intensiv die öffentliche Parkierung genutzt wird
- Fehlende Kontrollfunktion im Kontext vorhandener Parkierungsregelungen

Ergebnisprotokoll Stadtteilrundgang am 24. Januar 2015 und Auftaktveranstaltung am 28. Januar 2015

4. AUSBLICK

Thomas Sippel und Timo Buff fassen aus Sicht der Moderation die wesentlichen Ergebnisse des Abends zusammen und geben einen Ausblick auf das weitere Verfahren. Im nächsten Schritt werden die gesammelten Anregungen zunächst planerisch bewertet. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung werden Handlungsoptionen für die einzelnen Teilbereiche formuliert. Diese werden mit dem Ortschaftsrat wie auch mit der Bürgerschaft in einer weiteren Veranstaltung rückgekoppelt.



Ortsvorsteher Rainer Frank schließt die Stadtteilwerkstatt. Er dankt allen Beteiligten für die rege Teilnahme und die intensive Diskussion, die das Interesse der Grünwettersbacher an der Zukunft der Ortskerns abbilde.

Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff
Stuttgart, 12. Februar 2015

STADT KARLSRUHE

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN GRÜNWETTERSBACH

ERGEBNISPROTOKOLL

RÜCKKOPPLUNGSVERANSTALTUNG AM 10. JUNI 2015



INHALTVERZEICHNIS

1. Struktur/Ablauf	110
2. Anregungen und Hinweise zum Neuordnungskonzept	113
3. Ausblick	116

1. STRUKTUR UND ABLAUF

Aufbauend auf dem gemeinsamen Stadtteilspaziergang und der Auftaktveranstaltung am 28. Januar 2015 wurden von Seiten des beauftragten Büros die vorgetragenen Anregungen aus der Öffentlichkeit aufbereitet und gemeinsam mit der Fachverwaltung der Stadt Karlsruhe näher erörtert. Es wurden für einzelne Teilbereiche Planungsüberlegungen in Form von Skizzen erarbeitet und die grundsätzliche Umsetzungsmöglichkeit beziehungsweise die Rahmenbedingungen für eine Umsetzung verwaltungsintern abgestimmt. Auf dieser Basis liegt nun ein Entwurf des Neuordnungskonzepts vor. Er zeigt Entwicklungsoptionen auf und bildet für die Rückkopplungsveranstaltung die Basis für eine gemeinsame Diskussion.

Die Rückkopplungsveranstaltung hat das Ziel, zum Entwurf des Neuordnungskonzepts weitere Anregungen aus der Öffentlichkeit einzuholen. Diese werden geprüft. Anschließend ist der Ortschaftsrat aufgefordert, das Neuordnungskonzept zu diskutieren.

Zu Beginn der Rückkopplungsveranstaltung begrüßen Bürgermeister Michael Obert und Ortsvorsteher Rainer Frank die rund 60 anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer und zeigen sich sehr zufrieden ob der Resonanz auf die Veranstaltung.

Im Weiteren stellt Thomas Sippel vom Büro Netzwerk für Planung und Kommunikation einen Auszug aus der Eigentümerbefragung vor, im Rahmen derer die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Eigentümerinnen und Eigentümer auf ihre Einschätzung zur Ausgangssituation und ihre Mitwirkungsbereitschaft abgefragt wurden. In der Summe ist dabei eine sehr positive Mitwirkungsbereitschaft zu konstatieren.

Danach gibt Sybille Rosenberg vom Stadtplanungsamt Karlsruhe einige Hinweise zur Umsetzung des Sanierungsverfahrens. Sie verdeutlicht, dass der Stadt sehr daran gelegen ist, auf freiwilliger Basis gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern positive Entwicklungen anzustoßen.



In der Folge präsentiert Thomas Sippel den aktuellen Entwurfsstand des Neuordnungskonzepts. Er erklärt den internen Diskussions- und Abwägungsprozess aus der verwaltungsinternen Diskussion. Er geht darauf ein, dass nicht alle in der Auftaktveranstaltung vorgebrachten Anregungen und Ideen berücksichtigt werden können. Dies hat vielerlei Gründe: So geht es um rechtliche Fragen (etwa Bedarfsumleitung), um Fragen der Zuständigkeit (Straßenbaulastträger) oder auch um Finanzierung und Kostenträchtigkeit (etwa Veränderungen in der Lage der Ortsdurchfahrt) bis hin zu realen Einschätzungen hinsichtlich der marktgängigen Umsetzung (etwa Markthalle) von vorgebrachten Ideen. Wichtig ist Thomas Sippel in seinem Vortrag, dass die Abwägungsgründe nachvollziehbar sind und der Öffentlichkeit transparent dargelegt werden. Er führte aus, dass in dem Neuordnungskonzept eine Vielzahl von vorgebrachten Ideen aus der Auftaktveranstaltung nun weiterführend zu diskutieren sind. Dabei gibt es nach Thomas Sippel durchaus diskussionswürdige Optionen, bei denen auch der Ortschaftsrat sich noch eine Meinung bilden muss (etwa Funktion des Lindenplatzes).

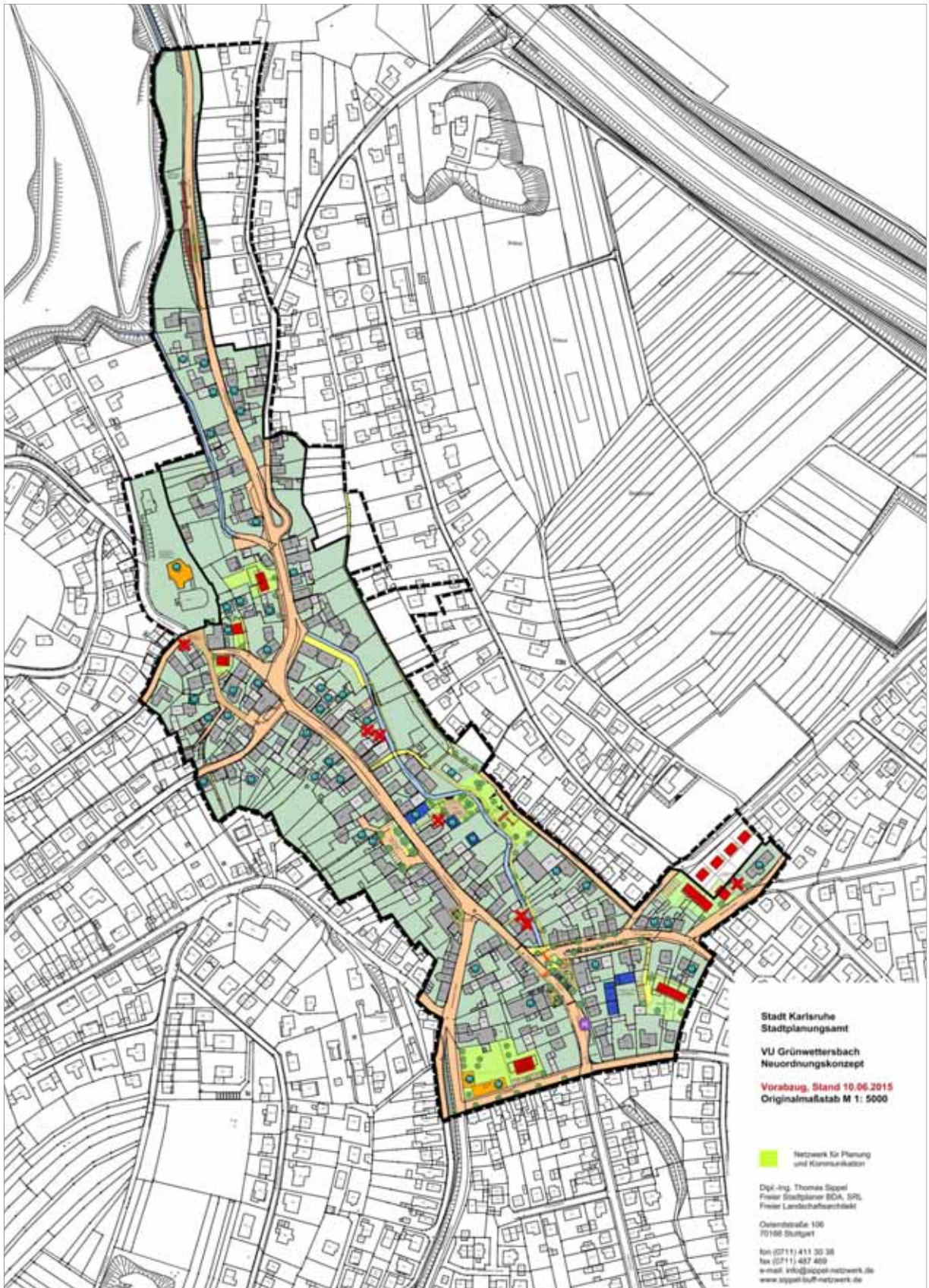
In der Summe werden folgende Teilaspekte dargestellt:

- Gestaltung des Umfelds des Nahversorgungszentrums mit Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Gestaltung der Geschäftsvorfelder
- Optionen der wohnbaulichen Entwicklung in der zweiten Reihe Zur Ziegelhütte
- Optionen zur wohnbaulichen Weiterentwicklung im Bereich Heidenheimer Straße/Reutlinger Straße
- Nachnutzung des Schulstandorts und Anregungen zum Multifunktionsgebäude
- Umnutzung des Lindenplatzes als Parkierungsanlage und Entwicklung eines Dorfplatzes und einer Aufenthaltsqualität in zweiter Reihe am Wetterbach mit möglichen Alternativen (freiraumplanerische Qualifizierung des Lindenplatzes)
- Städtebauliche Entwicklungsoptionen im Bereich der historischen Ortsmitte und Gestaltung der Straße Am Steinhäusle
- Städtebauliche Entwicklungsoptionen im Umfeld der Bushaltestelle zur Qualifizierung der Ankommenssituation
- Temporeduzierung an der Ortseinfahrt Nord im Kontext der Neuanlage des Radwegs nach Wolfartsweyer

Im Hinblick auf die Präsentation und die dargestellten skizzenhaften Planungsüberlegungen wird auf die Anlage verwiesen.

Nach Präsentation des Entwurfskonzepts diskutierten die Anwesenden lebhaft und konstruktiv an zwei Stationen. Hier konnten zu den einzelnen Teilbereichen Anregungen und Hinweise abgegeben werden und es fanden lebhaft und Ziel führende Diskussionen statt. Die vorgebrachten Anregungen und Ideen sind im Nachfolgenden dokumentiert.

Der Entwurf des Neuordnungskonzepts



2. ANREGUNGEN UND HINWEISE ZUM NEUORDNUNGSKONZEPT

An den beiden von Thomas Sippel und Timo Buff moderiert Stationen gab es folgende Anregungen und Hinweise für die einzelnen Teilbereiche:

Teilbereich Nahversorgungszentrum/Geschäftsvorfelder

- Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Qualifizierung sind plausibel, die Verlagerung des Marktstandes könnte Leben in das Vorfeld bringen
- Es ist schade, dass keine weitere Querungsmöglichkeit angeboten werden kann, eine Temporeduzierung auf 20 wird positiv gesehen
- Tempo 20km/h muss jedoch durch Blitzer kontrolliert werden (Vorbild Ortsdurchfahrt Wolfartsweier)
- Die Erweiterung des Vorfeld der Bäckerei in das angrenzende Privatgrundstück ist unrealistisch
- Die Parkierung ist und bleibt ein Problem: Problem Park + Ride und Parken von Arbeitnehmer in der Ortsmitte
- Notwendig: Parkraummanagement mit Beschränkung der Parkdauer + Anwohnerparken
nicht alle Anwohner haben einen Stellplatz auf dem Grundstück (zum Beispiel im Bereich zur Ziegelhütte)

Zur Ziegelhütte Bebauung in zweiter Reihe

- Eine wohnbauliche Entwicklung in zweiter Reihe muss über eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf privater Grundstücksfläche verfügen. Es wird die Gefahr eines weiteren Drucks auf die öffentliche Parkierung im Umfeld des Nahversorgungszentrums gesehen

Alter Schulstandort/Multifunktionsgebäude

- Schade, dass Refinanzierung im Vordergrund steht und neben dem Alten Schulhaus keine Raumangebote/Treffpunkte für Bürger geschaffen werden
- Herauszustellen ist die zentrale Lage im Ort: Es sollte weiter über Nutzungen nachgedacht werden, welche über das reine Wohnen hinaus einen Mehrwert für Grünwettersbach bieten
- Die Fläche ist im Eigentum der Stadt. Man ist nicht auf andere angewiesen und sollte diese Chance nutzen, eine positive Entwicklung für Grünwettersbach als Ganzes anzustoßen, eine Refinanzierung und eine Fokussierung auf das Wohnen erscheint zu kurz gegriffen
- Es wird nachdrücklich nochmals die Frage gestellt, ob die Substanz des Funktionsgebäudes wirklich so marode ist, dass eine gemeinwesenorientierte Nachnutzung nicht tragfähig wäre
- Die Aussage, dass das Multifunktionsgebäude auch für eine weitere Kita-Einrichtung zur Verfügung stehen könnte, wird hinterfragt, da absehbar eine weitere Gruppe im evangelischen Gemeindehaus entstehen wird
- Ob im Bestandsgebäude oder in einem Neubau: Eine Tagespflege für Seniorinnen und Senioren wäre ein echter Mehrwert für Grünwettersbach. Denkbar wäre auch eine Kombination mit einem ergänzenden Angebot an barrierefreien Wohnungen für Seniorinnen und Senioren in einem Neubau

Lindenplatz/Entwicklung am Wetterbach

- Die Umwandlung des Lindenplatzes in einen Parkplatz ist eine ehrliche Aussage, da der Lindenplatz nie eine Qualität für Nutzer haben wird (Verlärmung, Lage zur Ortsdurchfahrt, Erreichbarkeit und so weiter)
- Der Lindenplatz stellt ein (wenn auch wenig genutztes) Freiraumangebot dar und sollte nicht unnötig geopfert werden, die Option der freiraumplanerischen Aufwertung mit möglichst wenig Mitteln sollte eine Option bleiben
- Der Lindenplatz funktioniert zwar derzeit nicht als Freiraum, stellt aber auch visuell eine Qualität dar: Warum den Lindenplatz nicht einfach lassen wie er ist und dennoch eine Entwicklung am Wetterbach forcieren, eine Umwandlung in Parkplatz wird hinterfragt
- Wenn schon eine Parkierung auf dem Lindenplatz angestrebt wird, sollte die Gestaltung so ausgelegt sein, dass der Lindenplatz für punktuelle Nutzung offengehalten werden kann
- Die Erweiterung als Parkplatz macht die räumliche Abfolge innerhalb der Ortsdurchfahrt noch unattraktiver und führt zu mehr Verkehrsproblemen (Ausfahrtsituation)
- Ein erweiterter Parkplatz schafft auf der Ebene des Lindenplatzes zusätzliche Sicherheitsprobleme für Fußgänger, der Weg über den Lindenplatz stellt einen wichtigen Baustein der Fußwegeführung entlang der Ortsdurchfahrt dar; Vorschlag, eine Fußwegeachse am Rand des Lindenplatzes in Weiterführung zu der Rampe zu führen
- Eine Attraktivierung des Lindenplatzes könnte auch über eine Verlegung des Marktstands auf dem Lindenplatz erfolgen, Problem: Ist ein Marktstand dann aufgrund der „Insellage“ noch überlebensfähig? ... vorhandene Synergien des Marktstandes am Nahversorgungszentrum
- Die vorgeschlagene Entwicklung am Wetterbach wäre grundsätzlich eine für Grünwettersbach gute Entwicklung
- Fraglich ist, ob dadurch eine „Lärmquelle“ in den rückwärtigen Bereich geholt wird
- Eine Wegeverbindung in zweiter Reihe sollte ausschließlich als Fußweg ausgebildet werden, kein Radweg zur Verminderung von Konflikten, Fortführung für Radfahrer in Richtung historische Ortsmitte ist nicht gegeben
- Die Wand des Lindenplatzes in seiner Wirkung reduzieren; Bepflanzung/„Anhübschen“
- Platz auf Halbhöhe legen... geringere Wandhöhe würde abschreckende Wirkung zur Ortsdurchfahrt reduzieren, Problem: Lindenplatz auf einer Halbhöhenlage würde zur „Drittellung“ der Niveaus und weiteren Zerschneidung führen (Mehrwert?)
- Fußgängerbrücke über Lindenplatz, Problem: Höhengeneration, notwendige Rampen
- Verlegung des Zebrastreifens (Bestand) nach Süden
- Spiegel zur Erhöhung der Verkehrssicherheit auf der Gegenseite der Ausfahrt vom Lindenplatz anbringen



Historische Ortsmitte

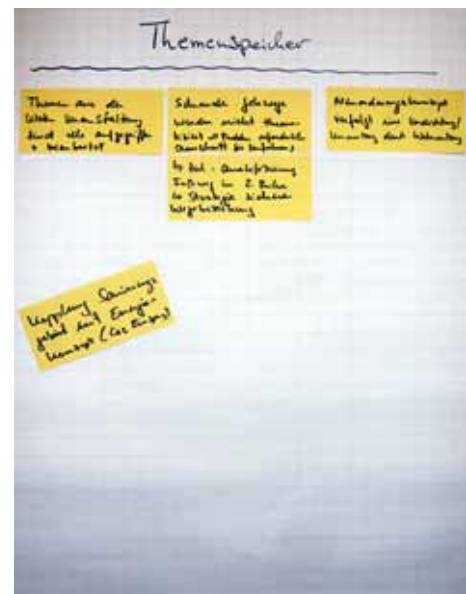
- Die Vorschläge sind grundsätzlich gut
- Bei der vorgesehenen Neugestaltung der Straße Am Steinhäusle werden bei einer Pflasterung Probleme bei der Steigung im Winter gesehen, gibt es andere Gestaltungsmöglichkeiten für die Mischverkehrsfläche?
- Bei einer Einbindung des Kindergartenstandortes in das Gemeindehaus ist mit deutlichem Mehrverkehr in der historischen Ortsmitte zu rechnen
- Pflege der Grünflächen entlang der Ortsdurchfahrt und im Ortskern verbessern
 - schöneres Erscheinungsbild

Ortseinfahrt Nord

- Die vorgesehene Querungshilfe ist gut, auch die Reduzierung der Geschwindigkeit an der Ortseinfahrt
- Am nördlichen Ortseingang die Stellplätze wieder zulassen (konträre Meinung)
- Konflikt sehr schmaler Gehweg/Autos

Themenspeicher

- Die Themen aus der letzten Veranstaltung sind alle aufgegriffen und bearbeitet worden
- Schmale Gehwege wurden nicht thematisiert
 - Problem erforderlicher Querschnitt für Umfahrung
 - Ziel: Qualifizierung Fußweg in zweiter Reihe
 - Strategie sichere Wegebeziehung
- Neuordnungskonzept verfolgt eine Verdichtung/Umnutzung durch Wohnnutzung
- Kopplung Sanierungsgebiet mit Energiekonzept (CO₂-Einsparung)
- Der Aspekt der Barrierefreiheit sollte durchgängig berücksichtigt werden



3. AUSBLICK

Thomas Sippel und Timo Buff fassen die wesentlichen Ergebnisse des Abends zusammen und geben einen Ausblick auf das weitere Verfahren. Im nächsten Schritt werden die gesammelten Anregungen nun mit der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe planerisch bewertet. Nachfolgend wird der Ortschaftsrat über das Neuordnungskonzept noch vor der Sommerpause beraten. Hierauf aufbauend werden die vorbereitenden Untersuchungen ausgearbeitet. Ziel ist der Satzungsbeschluss des Sanierungsgebietes durch den Gemeinderat im Herbst dieses Jahres.



Sybille Rosenberg verweist darauf, dass alle Eigentümerinnen und Eigentümer sich gerne und unverbindlich an die Stadtverwaltung (Sybille Rosenberg, Andreas Lehn) wenden dürfen. Angeboten wird dort eine Beratung hinsichtlich anstehender Modernisierungsmaßnahmen. Sybille Rosenberg informiert, dass jedoch aus formalen Gründen bei einer Vergabe von Leistungen oder auch bei einem Baubeginn vor Satzungsbeschluss keine Förderung erfolgen kann. Allerdings seien Planungsüberlegungen oder auch das erste Einholen von Angeboten sinnvoll und hinsichtlich der Förderung unschädlich.

Ortsvorsteher Rainer Frank schließt die Rückkopplungsveranstaltung mit einem Dank an alle Beteiligten für die rege Teilnahme und die intensive Diskussion. Die Anregungen bilden eine gute Basis für eine intensive Diskussion im Ortschaftsrat.

STADT KARLSRUHE

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN GRÜNWETTERSACH

ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. §139 BauGB

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHMEN
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr 14. April 2015	Keine Bedenken oder Anregungen
Amt für Abfallwirtschaft 13. April 2015	Keine Konfliktpunkte erkennbar
Schul- und Sportamt 8. April 2015	Keine Bedenken oder Anregungen
Verkehrsbetriebe 17. April 2015	<p>Sicherstellung einer ausreichenden und komfortablen Befahrbarkeit der Verkehrsanlagen für die dort verkehrenden Linienbusse. Auch eine barrierefreie Ausbildung der Haltestellen sollte schon bei der Planung gewährleistet sein.</p> <p>Bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit ist zu bedenken, hieraus Fahrzeitverlängerungen für den ÖPNV resultieren.</p> <p>Jede weitere Fahrzeitverlängerung (Ortsdurchfahrt GWB bereits 30 Kilometer pro Stunde) hat die Folge, dass ein zusätzlicher Kurs eingesetzt werden muss, was zu jährlichen Mehrkosten von rund 300.00 Euro führt.</p> <p>Folge wäre, dass der Takt der Linie 47 von jetzt tagsüber 20 Minuten auf einen 30-Minuten-Takt ausgedehnt werden muss.</p> <p>Verkehrsentwicklungsplan 2012 beinhaltet im Baustein „Öffentlicher Verkehr“ (ÖV) das Ziel einer neuen Stadtbahnstrecke von Wolfartsweier über Grünwettersbach nach Palmbach.</p> <p>Wirtschaftliche und technische Machbarkeit muss noch geprüft werden.</p> <p>Mögliche Trassenführung über die Straßen „Am Wetterbach“ und „Wiesenstraße“ ist zu prüfen.</p>
Branddirektion 26. April 2015	<p>Auch bei Neugestaltung der Ortsdurchfahrt (Am Wetterbach, Wiesenstraße/L 623) sollte diese für die Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienstorganisationen ohne Hindernisse zu befahren sein.</p> <p>Zur Sicherstellung erforderlicher Löschwassermengen werden für die Höhenstadtteile derzeit neuen Planungen durchgeführt.</p> <p>Bei der Neugestaltung des Grünstreifens „Im Löhl“ könnte ein Löschwasserteich mit einem Fassungsvermögen von 150 bis 200 Kubikmeter realisiert werden.</p>
Handwerkskammer 23. April 2015	Keine Bedenken oder Anregungen

IMPRESSUM

Bearbeitung:

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel

Freier Stadtplaner BDA, SRL

Freier Landschaftsarchitekt

Dipl.Ing. Timo Buff

Freier Stadtplaner BDA, SRL

Ostendstraße 106, 70188 Stuttgart

info@sippel-netzwerk.de

im Auftrag der

Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt

Bereich Generalplanung und Stadtsanierung

Heike Dederer (Bereichsleiterin)

Sybille Rosenberg (Bereich Stadtsanierung)

Technisches Rathaus, Lammstraße 7, 76124 Karlsruhe

stpla@karlsruhe.de

Redaktion und Layout:

Presse- und Informationsamt in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt

Druck:

Gedruckt in der Rathausdruckerei auf 100 Prozent Recyclingpapier