

Städtebauliches Entwicklungskonzept Ettlinger Tor-Südwestseite

Nachfragen aus der Bürgerschaft im Rahmen der
Auftaktveranstaltung des Werkstattverfahrens
am 15. Januar 2020

Themenfeld Forum Recht

Kann im Werkstattverfahren die Überlegung miteinbezogen werden, das „Forum Recht“ auf dem städtischen Grundstück zu integrieren?

Der Bundestag hat im Mai 2019 ein Gesetz zur Errichtung der „Stiftung Forum Recht“ (Forum-Recht-Gesetz-ForumRG) beschlossen. In § 4 ist festgelegt, dass das „Forum Recht“ in unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden des Bundesgerichtshofs in Karlsruhe auf dem Grundstückskomplex zwischen Karlstraße, Kriegsstraße, Herrenstraße, Ritterstraße und Blumenstraße errichtet wird.

Themenfeld Rahmenbedingungen des Ortes und der Aufgabenstellung

Ist angedacht, auch die Fläche östlich (Postscheckamt und K-Punkt) in die städtebaulichen Überlegungen mitaufzunehmen?

In der Aufgabenstellung für das Werkstattverfahren ist die direkte Umgebung im Bestand und deren geplante Entwicklungen mit einem eigenen Kapitel aufgeführt (Kapitel IV 1, Seite 25) und stellt für die Bearbeitung durch die Planungsbüros ein relevantes Themenfeld dar. Dabei soll vor allem die östliche Nachbarschaft und die sich dort abzeichnenden Veränderungen im Prozess mitberücksichtigt werden. Ein Auftrag für die Ausarbeitung von konkreten Entwicklungsvorschlägen für die drei anderen Quadranten des Ettlinger Tores wurde jedoch nicht formuliert. Die Wettbewerbsverfahren für das Postscheckareal und den Herrmann-Levi-Platz (Theatervorplatz) werden im Anschluss an das Verfahren zum Ettlinger Tor ausgelobt.

Könnte das ebenfalls zu entwickelnde Postscheckareal in die Gesamtkonzeption eingebunden werden? Stichwort Symmetrie der Hochpunkte!

Die Teilnehmenden sind aufgefordert, ihre Vorschläge zur Neukonzeption der Südwestecke des Ettlinger Tores so zu erarbeiten, dass die Gesamtsituation des Ettlinger Tores und der Achsen der Kriegsstraße und Via Triumphalis berücksichtigt werden, auch wenn die Aufgabenstellung keine konkrete Lösung für das Postscheckareal fordert.

Wie kam es zu der Abgrenzung des Areals?

Die Abgrenzung entstand aus der direkten Notwendigkeit, für das Quartier zeitnah eine städtebauliche Lösung zu finden.

Ist der Erhalt der bisherigen Grünanlagen auch eine Option, die im Werkstattverfahren möglich ist?

In der Aufgabenstellung ist die Möglichkeit enthalten, die bestehenden Grün- und Freiflächen zu überplanen, wenn diese im Gebiet verlagert werden und insgesamt ein deutlicher Mehrwert für den Stadtraum geschaffen werden kann und die klimatischen Aspekte berücksichtigt werden.

Gibt es ein eigenes Freiraumkonzept für die links- und rechtsseitigen Flächen des Gebäudes?

Die Aufgabenstellung umfasst neben der baulichen Entwicklung des Areals auch die Entwicklung eines schlüssigen Freiraumkonzeptes.

Wird konkret der schöne Via triumphalis-Entwurf umgesetzt?

Nein. Die in der Aufgabenstellung hinterlegten Vorstellungen von Landkreis und Stadt sind mit dem Wettbewerbsergebnis von 1997 nicht vereinbar. Aber auch die Planungen für die Sanierung und Erweiterung des Badischen Staatstheaters können innerhalb des Entwurfs nicht umgesetzt werden.

Wird man auf die Blickachse mit den beiden historischen Türmen Rathaus und Stadtkirche achten?

Die Blickbeziehung vom Schlossturm Richtung Süden und die mit den Türmen von Rathaus und Stadtkirche entstehende Kulisse ist ein wichtiger Bestandteil der Aufgabenstellung und die Büros werden sich intensiv mit der Frage der Höhenentwicklung dieses Stadtbausteins beschäftigen.

Welche Bedeutung hat der geplante Bedarf von 1.250 Beschäftigten für den Wunsch eines Abrisses? Eigentlich steht das dem Erhalt des Kulturdenkmals klar entgegen.

Die Frage nach der Option, das denkmalgeschützte Gebäudeensemble des Landratsamtes Karlsruhe (Hochhaus, Langbau, Verbindungsbau, Kasino und zugehörige Tiefgarage) abbrechen zu dürfen, wird aktuell in einem denkmalschutzrechtlichen Verfahren geprüft. Eine Entscheidung ist noch nicht gefallen, doch geht es dem Grunde nach darum, ob das Kulturdenkmal so saniert werden kann, dass die Summe der Eingriffe in die bauzeitliche Substanz und das Erscheinungsbild noch so gering gehalten werden, dass die Denkmaleigenschaft erhalten bleibt. Ob dies möglich und zumutbar ist, wird in diesem Verfahren geprüft.

Wie groß ist die Bruttogrundfläche des bisherigen Landratsamts – im Vergleich zu den vorgesehenen mindestens 25.000 Quadratmetern, die der Landkreis beabsichtigt?

Derzeit liegt die Bruttogrundfläche bei circa 20.800 Quadratmetern.

Warum muss ein Landratsamt, das in erster Linie für die Bürgerinnen und Bürger des Landkreises zuständig ist, mitten in Karlsruhe sein?

Mit dem Kreisreformgesetz „Erstes Gesetz zur Verwaltungsreform“ § 3 Ziffer 12 vom 26. Juli 1971 wurden Lage und Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Karlsruhe gesetzlich in der Stadt Karlsruhe verankert.

Themenfeld Klima

Welche Maßnahmen bezüglich des Klimaschutzes und zur Vermeidung beziehungsweise Verbesserung des „Aufheizens“ am Ettlinger Tor sind geplant?

In der Aufgabenstellung ist enthalten, dass bei der städtebaulichen Konzeption die Maßnahmen zur Klimaanpassung – soweit durch die Gebäudestruktur beeinflussbar – mitgedacht werden sollen. Das Ergebnis soll einen Beitrag zur ökologischen Entwicklung der Stadt leisten und grundsätzlich soll ein klimaneutrales Quartier möglich werden. Der städtebauliche Rahmenplan Klimaanpassung, der vom Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschlossen wurde, ist in der Aufgabenstellung als maßgebliche Rahmenbedingung aufgeführt und muss bei den Planungen berücksichtigt werden.

Welche Institution kontrolliert und beurteilt die Wirkung des (dann) geplanten Areals auf das „Stadtklima“ und zu welchem Zeitpunkt der Planung?

Während der beiden Werkstatttermine #2 und #3 am 11. März 2020 und 6. Mai 2020 sind Fachleute zu Spezialthemen, wie zum Beispiel auch Klimaschutz (Umweltamt) vertreten, die sich zum jeweiligen Thema einbringen und Belange vertreten. Auch die teilnehmenden Büros haben sich in ihren bisherigen Arbeiten intensiv mit dem Thema „Stadtklima“ beschäftigt. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren werden die Träger öffentlicher Belange sich mit dem Thema beschäftigen.

Themenfeld Nachhaltigkeit

Ist es nicht nachhaltiger, das Gebäude bis auf den Rohbau zurück zu führen, als es abzureißen und neu zu bauen?

Die Entscheidung zum Abtrag der Gebäude wurde nicht vor dem Hintergrund des Denkmalschutzes oder der Nachhaltigkeit gefällt, vielmehr führen andere Rahmenbedingungen zur Entscheidung über den Abriss der Rohbausubstanz.

Die Landkreisverwaltung muss sich auch im Falle einer Generalsanierung an die Musterhochhaus-Richtlinie (MHHR) halten. Hierdurch kommt es zu einem Flächenverlust von etwa 25 Prozent im Hochhaus. Eine Nutzung durch die Landkreisverwaltung wird damit obsolet.

Des Weiteren muss im Falle einer Generalsanierung mit bestehendem Rohbauskelett die Arbeitsstättenrichtlinien (ASR) sowie die Barrierefreiheit eingehalten werden. Dies ist bautechnisch mit dem vorhandenen Rohbauskelett nicht möglich, da die Decken brandschutztechnisch ertüchtigt werden müssen.

Ebenso ist die gesamte statische Konstruktion bis in die Fundamente zu ertüchtigen, um die neuen Lasten abzutragen, das bestehende Rohbauskelett entspricht auch nicht der neuen geltenden Erdbebennorm. Keller und Tiefgarage, also die vorhandenen Fundamente, sind marode.

Somit sind Überlegungen zur Klimaneutralität und grauer Energie aufgrund der Nutzung der Gebäude durch die Landkreisverwaltung nicht zielführend.

Bei einem Neubau wird der Landkreis auf Nachhaltigkeit im Sinne der drei Hauptsäulen der Nachhaltigkeit „Ökologie, Ökonomie und Soziales“ bei der Auslobung des Architekten-Wettbewerbs großen Wert legen.

Unabhängig vom Denkmalschutz: Wird unter CO₂-Aspekten abgewogen, ob der Erhalt des Stahl-Beton-Skeletts vorteilhafter wäre, als komplett abzureißen und neu zu bauen?

Siehe oben.

Energiebilanz/Graue Energie: Wurden seitens des Landratsamtes Berechnungen durchgeführt?

Siehe oben.

Kann man Klimaneutralität nicht auch mit einer Sanierung erreichen?

Siehe oben.

Themenfeld Hochhaus/Höhe

Soll ein neues oder erneuertes Hochhaus auch mit der wünschenswerten Signalwirkung gebaut werden, um ähnliche Höhen auch an anderer Stelle in der Stadt zu fördern?

Im Verfahren geht es nur darum, die beste Lösung für den Ort zu finden.

Verträgt der Standort ein paralleles Hochhaus? Zum Beispiel zwei begrünte Türme?

Die mögliche Höhenentwicklung des Ortes zu diskutieren ist Teil des Verfahrens.

Ist auch vorstellbar bei einem Neubau wenigstens 100 Meter Höhe zu bauen?

Die Höhenentwicklung zu diskutieren ist Teil des Verfahrens, Vorgaben hierzu gibt es nicht.

Alle sprechen vom Hochpunkt: Gibt es Überlegungen hier auch verstärkt in der Tiefe zu bauen?

Die Bodenbeschaffenheit (Kinzig-Murg-Rinne) und die Grundwassersituation in Karlsruhe sprechen eher gegen das Bauen in der Tiefe über die klassische Unterbringung von Stellplätzen/Haustechnik hinaus. Vorgaben gibt es dazu aber nicht.

Themenfeld Verkehr/Erschließung

Ist die Erschließung des Gebietes noch adäquat (Drei Erschließungsstraßen zur Fläche)?

Der Ausbauzustand der Kriegsstraße und der Ettlinger Straße sind Gegenstand eines gültigen Bebauungsplans und Teil der Gesamtverkehrsplanung der Kombilösung. Beide Straßen sind aus verkehrsplanerischer Sicht nicht geeignet, das Areal direkt zu erschließen. Eine Zufahrt zu einer Tiefgarage oder die Anlieferung muss über die Hermann-Billing-Straße erfolgen.

Bei und bis zur Realisierung werden sich Verkehr und Passantenströme ändern und dies wird das auch beeinflussen. Ist das berücksichtigt und Bestandteil der Aufgabe?

Die verkehrliche Situation des Areals – auch als wichtiges Quartier der Innenstadt – ist Teil der Aufgabenstellung. Dabei wird besonderen Wert auf den Rad- und Fußverkehr gelegt.

Kann die Verkehrsplanung nicht der extrem notwendigen Reduktion des motorisierten Individualverkehrs durch eine Reduktion des Asphalt entsprechen?

Die Stadt Karlsruhe bemüht sich seit vielen Jahren, den Anteil der Fahrten mit dem Umweltverbund (ÖPNV + Rad) gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (Kfz) zu erhöhen und setzt auf einen konsequenten und in vielen Fällen modellhaften Ausbau der entsprechenden Infrastruktur. Der Um- beziehungsweise Rückbau obsolet werdender Fahrstreifen ist dann die Folge.

Sollte nicht der Verkehr aus der Perspektive „Mensch“ geplant werden?

Jede Form der Stadtplanung ist aus der Perspektive des Menschen entwickelt. Dies gilt auch für die Verkehrsplanung. Sollte die Frage dem zu Fußgehenden Menschen gelten, ist im Verfahren vorgesehen, speziell der Perspektive des Fußgängerverkehrs und des Aufenthalts von Menschen besondere Beachtung zukommen zu lassen.

Der Verkehrsplan von vor fünf Jahren, beruhend auf einer Verkehrsstatistik von vor zehn Jahren. Klimatrend, Akkubikes, E-Roller, Eltern mit Fahrradanhänger ignorieren?!

Der Verkehrsentwicklungsplan ist kein statisches Planwerk, dessen Maßnahmenkatalog basierend auf einer statistischen Grundlage zum Zeitpunkt der Erstellung, unabhängig von Entwicklungen umgesetzt wird. Das Planwerk definiert in erster Linie Entwicklungsziele, deren Aktualität eher zunimmt, als schwindet, weil es unter anderem den bereits praktizierten Ausbau des Umweltverbundes (und zum Radverkehr gehören auch die E-Bikes und Lastenräder) weiter stärken will.

Themenfeld Sanierung/Denkmalschutz

Warum ist eine am historischen Bestand orientierte Sanierung nicht denkmalrechtlich möglich? Der Abriss ist genehmigungswürdig – eine Sanierung nicht?

Jede Form der Veränderung (egal ob Sanierung oder Abbruch) eines denkmalgeschützten Gebäudes ist mit Eingriffen in die denkmalbegründende Substanz oder das Erscheinungsbild verbunden und deshalb grundsätzlich genehmigungspflichtig. Im Fall des Landratsamtes hat der Landkreis einen Abbruch beantragt, weil er vertritt, dass so viel denkmalgeschützte Substanz bei einer Sanierung verloren ginge, dass der verbleibende Rest wohl keinen Denkmalwert mehr haben könne. Die Bausubstanz weise neben Schadstoffbelastungen in allen relevanten Bereichen (zum Beispiel Geschosshöhe, Flächeneffizienz, Statik) so viele Mängel auf, dass ein vollständiger Neubau für den Kreistag die bessere Alternative sei.

Gibt es Hochhäuser, die denkmalgerecht saniert wurden und hat man Büros, die dies geschafft haben, um eine Stellungnahme gebeten?

Denkmalgerecht sanierte Hochhäuser gibt es im Umkreis. Seitens der Landkreisverwaltung wurde hierzu mit verschiedenen Architekturbüros Kontakt aufgenommen. Jedoch stellte sich bei näherer Betrachtung der Projekte heraus, dass es sich um keine vergleichbaren Objekte insbesondere im Hinblick auf die verbauten Schadstoffe handelt.

Wenn das Gebäude so oder so zumindest bis auf das Skelett abgebaut und wieder aufgebaut werden muss, inwiefern steht es dann noch unter Denkmalschutz?

Sofern das Gebäude tatsächlich bis auf die Grundkonstruktion zurückgebaut werden muss, bleibt wohl tatsächlich nur noch so wenig denkmalrelevante Substanz und Information zum historischen Gebäude übrig, dass auch aus Sicht der Denkmalschutzbehörden die Denkmaleigenschaft wohl erlöschen würde.

Was würde die Generalsanierung beziehungsweise ein Neubau kosten?

Die Kosten für eine Generalsanierung beziehungsweise einen Neubau belaufen sich jeweils auf etwa 100 Millionen Euro.

Warum ist ein denkmalschutzrechtliches Verfahren noch notwendig, wenn alle Gutachten Abriss empfehlen (mündliche Frage)?

Das Gebäudeensemble aus Hochhaus, Langbau, Zwischenbau, Kasino und zugehöriger Tiefgarage erfüllt die gesetzlichen Kriterien eines Kulturdenkmals gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg. An seiner Erhaltung besteht laut Gesetz aus künstlerischen, wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Alle Maßnahmen an und in einem Kulturdenkmal sind daher grundsätzlich genehmigungspflichtig. Da der Abbruch eines Baudenkmals einen Totalverlust mit sich bringt, ist es aus öffentlich-rechtlicher Sicht geboten, die Unausweichlichkeit eines solchen umfassenden Eingriffs zu prüfen und die zunächst von Gutachtern untersuchte „Unmöglichkeit der Erhaltung“ eingehend zu betrachten. Dieser Prozess findet in einem entsprechenden denkmalschutzrechtlichen Verfahren statt, das das Landratsamt mit seinem Antrag ausgelöst hat.

Themenfeld Kultur/Historie

Ist eine Namensänderung der „Kriegsstraße“ möglich?

Eine Straße wird nur in Ausnahmefällen umbenannt. Historische Straßenbezeichnungen, die schon seit langer Zeit gebräuchlich sind, werden in der Regel nicht geändert.

Themenfeld alternative Nutzungen/Orte

Nutze man die Stockwerke wechselweise für Wohnen und Büroeinheiten wäre das Gebäude nicht so leblos und außerhalb der Bürozeiten wären die Wohnungen toll schallisoliert.

In der Aufgabenstellung ist enthalten, dass ein lebendiges Quartier zu entwickeln ist und eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Aufenthalt gewünscht ist. Die Konkretisierung der Nutzungsmischung ist Teil der Aufgabe.

Fall Neubau: Sind andere Mieter, wie beispielsweise kulturelle Nutzungen möglich, um das Gebäude der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen (gegenüber Badisches Staatstheater)?

Abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept können die Teilnehmerinnen und Teilnehmer durchaus vorschlagen, öffentliche beziehungsweise auch kulturelle Nutzungen zu integrieren. Wichtig ist ein stimmiges Gesamtkonzept.

Themenfeld Realisierung/Umsetzung

Überlegt sich die Stadt, von der Ideologie, Investoren müssen es richten (seit 100 Jahren erfolglos) wegzugehen und es selbst zu machen?

Die Frage der Bauherrschaft für ein mögliches städtisches Bauvorhaben ist nicht Teil des Verfahrens und wird danach hauptsächlich von den angedachten Nutzungen abhängen.

Viele gescheiterte Versuche bislang am Ettlinger Tor, die Stückwerk im Stadtraum hinterließen? Warum gelingt es diesmal?

Die Realisierungschancen von städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen sind höher, je konkreter der Bedarf an Flächen spezifiziert wird und je integrierter, interdisziplinärer und realistischer der Planungsprozess stattfindet. Das Werkstattverfahren ist hierauf ausgerichtet.

Themenfeld Prozess Werkstattverfahren

Kann die vorliegende Machbarkeitsstudie über die Sanierung des Landratsamtes veröffentlicht werden?

Alle vom Landratsamt Karlsruhe in Auftrag gegebenen Gutachten zur Sanierung sowie ein Film über den Zustand des Gebäudeensembles sind abrufbar unter folgendem Link:
<https://lraka.sharefile.eu/d-sdc4ab21770346599>

Warum wartet man mit dem Beginn des Werkstattverfahrens nicht, bis der Denkmalschutz entschieden hat?

Ursprünglich war angedacht, den Abschluss des denkmalschutzrechtlichen Prüfverfahrens abzuwarten, bevor das Werkstattverfahren startet. Der Zeitraum, der für die notwendige detaillierte Prüfung der Denkmalbehörden benötigt wird ist allerdings von außen nicht bestimmbar. Der zeitliche Vorlauf, den ein Werkstattverfahren dieser Art benötigt, beläuft sich auf mehrere Monate. Eine Verzögerung dieser Art ist angesichts der Sanierungsnotwendigkeit des Landratsamtes nicht machbar. Die Stadt sieht darüber hinaus eine Chance in der fundierten Untersuchung beider Varianten auch im direkten Vergleich.

Wann wird die Prüfung ob Abrissgenehmigung erteilt oder versagt wird abgeschlossen sein?

Die fachliche Prüfung durch die Denkmalschutzbehörden ist im Gange. Wann diese abgeschlossen sein wird, kann im Moment nicht belastbar gesagt werden. Zu berücksichtigen ist darüber hinaus, dass nach den Vorgaben des Landes die Bekanntgabe der Entscheidung der Denkmalschutzbehörde noch aufzuschieben ist, bis über die beim Landtag Baden-Württemberg anhängige Petition durch einen entsprechenden Landtagsbeschluss entschieden sein wird.

Wie kommt es zu der Auswahl der beteiligten Architekten? Wer hat die Büros ausgesucht?

Die vier beteiligten Planungsbüros berchtoldkrass space&options (Karlsruhe), COBE Berlin GmbH (Berlin), Max Dudler Architekten AG (Berlin) und MVRDV (Rotterdam) wurden von der Stadt Karlsruhe und dem Landratsamt Karlsruhe unter Einbezug der lokalen Vertreter der Architektenkammer Baden-Württemberg und dem Bund Deutscher Architekten ausgewählt.

Bei der Auswahl der Teilnehmenden wurde Wert gelegt auf unterschiedliche Handschriften, internationale Erfahrungswerte und die Voraussetzung, mit der Komplexität der Aufgabenstellung umgehen zu können.

Warum wird das Begleitgremium nicht vielfältiger besetzt? Paritätisch Männer – Frauen und auch Junge?

Die Personen, die im Begleitgremium das Verfahren begleiten, wurden nicht persönlich ausgewählt, sondern vertreten in den allermeisten Fällen Institutionen wie die Hochschulen, den Gestaltungsbeirat, die Architektenkammer oder die Bürgervereine.