

Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren „Ortskern Alt-Knielingen“ in Karlsruhe-Knielingen

vom 18. Februar 2022 bis 20. März 2022

Anregungen und Fragen, die im weiteren Verfahren zu behandeln sind:

Planungskonzept

- Der ortsbildprägende Wechsel zwischen Giebel- und Traufständigen Gebäuden wurde in den Festsetzungen bisher nicht berücksichtigt. Wo dieser an der straßenseitigen Bebauung noch vorhanden ist, sollte dieser festgesetzt werden. Bei ggf. erforderlichem Abbruch an der Straßenfront sollte die ursprünglich vorhandene Situation wieder in ähnlicher Form wiederhergestellt werden, um die Baustruktur zu erhalten – unter Beachtung Punkt „Regelungen zu Baustruktur und Baukörper“ einzelner Abweichungen zur Umsetzung zeitgemäßer Geschoßhöhe und Wohnungsgrößen.
- Regelungen zu Dächern, Dachaufbauten, Fassaden und Öffnungen etc.: Um den straßenbildprägenden Charakter zu erhalten, sind die vorgeschlagenen Vorgaben sicher durchaus sinnvoll. Für die rückwärtigen Bebauungen sollten diese allerdings nicht so rigide gehandhabt werden, hier dürfte unter Wahrung der vorhandenen Baustrukturen mehr Gestaltungsfreiheit zulässig sein.
- Regelungen zu Fassaden (Keine Außendämmungen an erhaltenswerten Gebäuden): Im Zeitalter von erforderlichen CO₂-Einsparungen im Gebäudebestand und mehr Klimaschutz halte ich diese Regelung für nicht mehr zeitgemäß und nicht zielführend. Sollten Eigentümer sich für eine energetische Sanierung entscheiden, ist die Verwendung von Innendämmungen in der Regel nur in Verbindung mit umfangreichen auch innen erfolgenden Sanierungsmaßnahmen machbar. Das Thema, das Fachwerk- bzw. Natursteinfassaden durch Dämmungen bzw. Verschalungen verdeckt bzw. geschützt werden, ist historisch nicht neu.
- Die Definition „erhaltenswerte Fassade“ ist kritisch zu sehen, da die Parameter zur Einordnung einer Fassade oft nur subjektiv bewertet werden können. Die aktuell bereits geschützten Gebäude sind in der Liste der Kulturdenkmale der Stadt Karlsruhe aufgelistet. Hier greift dann selbstverständlich der Denkmalschutz bzw. die daraus folgenden Regelungen aus dem Denkmalschutzgesetz.
- Im Allgemeinen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Wahrung der Ortsbildprägenden und identitätsstiftenden Strukturen Alt-Knielingens zu begrüßen. Einige Negativbeispiele aktuell errichteter Gebäude zeigen das dringende Erfordernis.
- Viele Ideen, die aus dem Ideenworkshop zum Sanierungsgebiet hervorgingen, wurden nicht umgesetzt. Beispiel: Die Straßenbeleuchtung passt nicht ins Ortsbild.

Fahrradinfrastruktur

- Es wird darauf hingewiesen, dass wichtige Radwegverbindungen das Planungsgebiet tangieren – dies betrifft insbesondere Strecken entlang der Rheinbrückenstraße, Albhäusle- und Frauenhäusleweg bzw. parallel zur Litzelaustraße, die dem Nebennetz zugeordnet und somit hervorgehoben klassifiziert sind. Darüber hinaus sind ebenfalls von Bedeutung die Eggensteiner Straße, Elsässer Straße, sowie nicht zuletzt die Saarlandstraße, die innerhalb des Planungsgebietes liegen. Einige dieser

Verbindungen binden Knielingen (sowie die Stadt Karlsruhe) an die Rheinbrücke im Zuge der B10 an, sowie zukünftig an die noch zu errichtende Rheinbrücke im Zuge der B 293. Alle benannten Routen werden im alltäglichen Pendlerverkehr, zu touristischen Zwecken sowie als lokale Verbindung usw. genutzt. Daher ist unbedingt darauf zu achten, dass sich die Qualität für den Fahrradverkehr gegenüber heute keinesfalls verschlechtert (durch Umbauten im Straßenraum, (Auf-)Pflasterungen usw.).

- Es wird angeregt, rechtzeitig Überlegungen hinsichtlich potentieller Verbesserungen der Fahrradinfrastruktur in die Planung einfließen zu lassen, hierzu gehören auch angemessene Abstellmöglichkeiten. Entsprechende Chancen sollten aktiv genutzt werden – zum Vorteil der Bevölkerung von Knielingen sowie weit darüber hinaus.
- Obwohl nicht direkt im aktuellen Planungsgebiet liegend, wird angemerkt, dass der Radweg, der parallel zur Litzelaustraße entlang des Bahndamms bis zum Kurzheckweg verläuft, durchgängig asphaltiert werden sollte, um diese Verbindung alltagstauglich aufzuwerten, die abseits des Autoverkehrs der Litzelaustraße verläuft. Bei feuchter Witterung ist es Fußgängern und Radfahrern sonst nicht möglich, diesen Weg zu benutzen ohne schmutzig zu werden. Damit würde eine echte Alternative zur Litzelaustraße geschaffen, wo heute sogar der Fußverkehr gezwungen ist, die Fahrbahn zu benutzen.

Bebauung

- Plädoyer generell für Bestandserhaltung, Erhalt der kleinteiligen Gebäudestruktur und dass die Stadt aktiv leerstehende Häuser aufkauft.
- Das bestehende Gebäude Gemeindehaus/Kindergarten wurde im Sanierungsplan als „ortsuntypisch“ eingestuft und soll rückgebaut werden. Im Juli 2020 wurde für das Grundstück und seine neue Nutzung ein Architekten-Wettbewerb durchgeführt. Der erste Preis wurde weiterbearbeitet und befindet sich aktuell in der Genehmigungsplanung. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Zone 1 im jetzt vorgestellten Entwurf zum Bebauungsplan widersprechen hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse und der Anzahl der zulässigen Wohnungen dem Wettbewerbsergebnis, das bisher nach § 34 BauGB beurteilt wurde. Es wird beantragt, dass die prämierte Planung umgesetzt werden kann. Aktuelle Planungsunterlagen werden zur Verfügung gestellt. Zur Begründung wird angeführt, dass die Planung zwei Jahre vor Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens begonnen wurde und bereits erhebliche finanzielle Mittel investiert wurden. Die Planung sieht eine dreigruppige Kindertagesstätte vor und erfüllt dadurch öffentliche Belange, besonders für Familien innerhalb der Zone 1 in Alt-Knielingen. Zur Gegenfinanzierung der Kindertagesstätte werden in zwei Baukörpern insgesamt 9 Wohnungen entstehen, die vorrangig an ältere Bewohner des Stadtteils vermietet werden. Eine weitere Verkleinerung des Raumprogramms würde das Gesamtprojekt gefährden.
- Kritik an Entwurf und Vorgehen zum Bauvorhaben auf dem Kirchenareal:
 - zu hohe Gebäudehöhe
 - insgesamt zu überdimensioniert im Ortsbild
 - Zerstörung von Grünflächen/alter Bäume durch Stellplätze

Verfahren

- Falls die Pandemiesituation es zulässt, wird zur formellen Beteiligung eine Veranstaltung in Präsenz gewünscht.