



Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt, 76124 Karlsruhe  
Herrn  
Dr. Hubert B. Keller  
Vorsitzender des BV Waldstadt e.V.  
Erasmusstr.3  
76139 Karlsruhe

Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt  
Amtsleitung

Kaiserallee 4, 76133 Karlsruhe  
Sachbearbeitung: Franziska Fischer  
Zimmer: 205  
Telefon: 0721 133-6138  
Fax: 0721 133-6109  
E-Mail: bereich.s@stpla.karlsruhe.de

Haltestelle: Mühlburger Tor

23. Dezember 2024

## Ihre Anfrage an Herrn Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Sehr geehrter Herr Dr. Keller,

herzlichen Dank für Ihre Anfrage an Herrn Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup, die an das Stadtplanungsamt zur Abstimmung mit den jeweils zuständigen Dienststellen weitergegeben wurde. Wir können Ihnen folgendes rückmelden:

### Zu Frage 1:

Die Planung des Kreisverkehrsplatzes befindet sich nach wie vor im Planfeststellungsverfahren. Derzeit werden die eingegangenen Einwendungen bearbeitet und eine entsprechende Synopse verfasst. In den Stellungnahmen spiegelte sich das von Ihnen in der Fragestellung benannte Interesse an den Radverkehrsanlagen wider. Die Herstellung der getrennten Geh- und Radwege sehen wir in diesem Bereich nach wie vor aus platztechnischen Gründen nicht gegeben. Die Möglichkeiten einer Verbreiterung des Geh- und Radweges im Bereich der Lärmschutzwand werden geprüft.

Nach Fertigstellung der Synopse werden die Stellungnahmen an die Verfasser der Einwendungen versendet und anschließend in einem Erörterungstermin besprochen. Die Planungsunterlagen wurden seit der Einreichung nicht verändert und sind auf der Homepage des Regierungspräsidiums einsehbar.

### Zu Frage 2:

Der Verwaltung ist das Thema Ladenzeilen in der Waldlage und in diesem Zusammenhang auch drohende Schließung des auf Grund des baulichen Zustands und der flächenmäßig sehr eingeschränkten Bedingungen nicht mehr wirtschaftlich betreibbaren Penny Marktes bekannt. Mit einer Verkaufsfläche von nur ca. 350 qm können Discounter, die inzwischen Verkaufsflächen von mindestens ca. 800 qm benötigen, heutzutage nicht mehr betrieben werden. Bei Neubauprojekten bewegen sich die Verkaufsflächen bei Discountern i.d.R. inzwischen zwischen 1.200 und 1.400 qm.

Im Jahr 2019 ergab sich sowohl für den genannten Penny Markt, wie auch für den ebenfalls mittelfristig von einer Schließung bedrohten Netto-Markt in der Elbingerstraße, die Möglichkeit der Realisierung eines modernen und zukunftsfähigen Marktes auf dem ehemaligen Garagenhof-Grundstück in der Kolberger Straße. Penny und Netto haben



damals schriftlich erklärt, dringend einen Ersatzstandort zu benötigen, da sonst mittelfristig die Schließung der vorhandenen Märkte droht.

Der Bürgerverein Waldstadt und verschiedene Bürgerinitiativen haben sich damals gegen die Empfehlung der Verwaltung und den Wunsch der Betreiber gegen einen Ersatzstandort für einen der vorhandenen Discounter entschieden. Auf die Folgen hat die Verwaltung hingewiesen.

Eine Erweiterung des Penny Marktes am jetzigen Standort ist bisher an der verfügbaren Grundstücksfläche gescheitert. Die Verwaltung führt seit langem mit Penny und dem Grundstückseigentümer Gespräche, um am jetzigen Standort nach Lösungen zu suchen. Dies blieb bisher, mangels Fläche und baurechtlichen Voraussetzungen ohne Erfolg. Grundsätzlich sieht der Rahmenplan Waldstadt-Waldlage im Bereich der Ladenzeilen eine Mehrgeschossigkeit vor. Dies wird in Betrachtung der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten in jedem Falle mitgedacht.

### **Zu Frage 3:**

Die Grundstücke in der Kolberger Straße befinden sich im Privateigentum. Demnach kann die Stadt nicht darauf hinwirken, dass gemeinnützige Genossenschaften zum Zuge kommen. Unabhängig davon wurde im Durchführungsvertrag für die Errichtung der Objekte in der Kolberger Straße die Umsetzung von gemeinnützigen Maßnahmen, wie die Errichtung eines Punkthauses mit Wohnen für Senioren verbunden mit der Unterbringung einer sozialen Einrichtung im Erdgeschoss, vereinbart. Des Weiteren wurde im Durchführungsvertrag die Anwendung des Karlsruher Innenentwicklungskonzeptes geregelt, welches 20 % der Gesamtwohnfläche im sozialgeförderten Wohnungsbau vorsieht.

### **Zu Frage 4:**

Im Bereich der Finanzierung ist die Stadt unterstützend tätig, wenn es sich um eine sozialgeförderte Wohnraumschaffung handelt. In diesen Fällen können Zuschüsse bei der Stadt beantragt werden.

### **Zu Frage 5:**

Um eine optimale Bebauung des Grundstücks im Kontext der Waldstadt zu erreichen und die städtebaulichen Rahmenbedingungen zu klären, wurde 2019 eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Die in den Probeentwürfen gezeigte 5-Geschossigkeit wurde durch die Verwaltung als grundsätzlich konform zu den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans Waldstadt-Waldlage eingestuft. Die darauf basierende Mehrfachbeauftragung wurde im März 2022 juriiert. Mit deutlicher Mehrheit wurde der Entwurf des Planungsteams andOFFICE mit Sohm Holzbautechnik auf den 1. Rang gesetzt und eine entsprechende Vergabeempfehlung zur Weiterbeauftragung ausgesprochen. In die Vorbereitung und Erstellung der Auslobung der Mehrfachbeauftragung waren u.a. auch die Evangelische Emmaugemeinde als auch der Bürgerverein Waldstadt eingebunden. Der grundlegende Hinweis auf eine Berücksichtigung der (niedrigeren) Umgebungsbebauung wurde in der Auslobung beschrieben und bildete damit auch eine der Grundlagen für die Jurierung der Beiträge. Der 1. Rang ist im Nachgang der Jurierung durch den Bürgerverein und Anwohner u.a. aufgrund der Dichte und hohen Ausnutzung kritisiert worden. In enger Abstimmung mit der Verwaltung, dem Bürgerverein Waldstadt und unter Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf des 1. Ranges überarbeitet, mit dem Ziel, einen für alle Beteiligten zufriedenstellenden Kompromiss zu finden. In diesem Zuge fanden zahlreiche Abstimmungstermine statt, vier davon mit dem Bürgerverein, zuletzt auch unter



Einbeziehung eines Vertreters der neu gegründeten Bürgerinitiative, wurden die erfolgten Umplanungsschritte vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Das Vorhaben wurde mehrfach öffentlich vorgestellt: Pressetermin im Mai 2022, Vorstellung in der Jahreshauptversammlung des Bürgervereins im Mai 2022, Vorstellung der überarbeiteten Planung im November 2022. Trotz zahlreicher Bemühungen und bereits eingegangener Kompromisse, u.a. Reduzierungen der Geschossigkeit und Baumasse, dem Abrücken des Baukörpers, konnte kein Konsens erzielt werden. Eine weitere Reduktion ist nicht verhältnismäßig, auch im Hinblick auf bestehenden Wohnungsmangel und einem schonenden Umgang mit Grund und Boden. Eine Verschattungsstudie zeigt, dass nur in den Wintermonaten, wenn die Sonne ohnehin sehr niedrig steht und die Lichtverhältnisse tendenziell eher diffus sind, geringe Verschattungen auftreten. Die Nutzung einer PV-Anlage wird somit lediglich in den Wintermonaten, den ohnehin wenig ertragsreichen Monaten, um wenige Stunden eingeschränkt. Die geplante Geschossigkeit und der damit verbundene Beitrag zur Wohnraumschaffung wurde von der Verwaltung und dem Gemeinderat mitgetragen. Der Einstieg in das Aufstellungsverfahren wurde im Juli 2023 vom Planungsausschuss auf derzeitigem Planstand beschlossen. Im September 2024 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als Bürgerversammlung mit Ortsbegehung statt. Hier wurde das Vorhaben detailliert durch den Vorhabenträger sowie die Planenden vorgestellt. Die zahlreichen Anregungen der Anwesenden wurden in Gruppen diskutiert und aufgenommen. Diese fließen zusammen mit den im Nachgang eingegangenen Stellungnahmen im Zuge des weiteren Verfahrens in die Planungsentscheidungen ein. Das Protokoll hierzu sowie die Synopse erhält der Gemeinderat zu seiner Entscheidungsfindung im Rahmen des Auslegungsbeschlusses.

**Zu Frage 6:**

Bezüglich Ihrer Rückfrage zum geplanten Bau der 3-Feld-Halle des SSC Karlsruhe e.V. können wir versichern, dass die Verwaltung in einem regelmäßigen Austausch mit dem Verein steht, und der seitens der Stadt Karlsruhe bewilligte Zuschuss für das Projekt zur Verfügung steht und auch bereits in Teilen durch den Verein abgerufen wurde. Für Bundesliga-Veranstaltungen werden im Rahmen der städtischen Sportförderung finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt, um Vereine wie den SSC Karlsruhe e.V. zu unterstützen. Es handelt sich demnach bei den seitens des Vereins zu entrichtenden Mietkosten für die Lina Radke-Halle bereits um ein subventioniertes Nutzungsentgelt.

**Zu Frage 7:**

Die verkehrlichen Auswirkungen der Umfahrung Hagsfeld wurden in mehreren Informationsterminen vorgestellt und die aktuelle Verkehrsuntersuchung ist auf der Homepage der Stadt Karlsruhe eingestellt. Derzeit sind Mittel zum Bau der Umfahrung in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt vorgesehen. Grundsätzlich hängt die Realisierung des Projektes aufgrund der vielen anstehenden städtischen Projekte von der weiteren politischen Priorisierung im Rahmen der Haushaltsaufstellung ab.

**Zu Frage 8:**

Wir gehen davon aus, dass sich die Anfrage auf die General-Kammhuber-Kaserne bezieht, die sich im Stadtteil Waldstadt befindet. Die ehem. General-Fahnert-Kaserne (Kirchfeld-Kaserne) befindet sich in Neureut, hier ist kein Straßenbahnanschluss nach derzeitigem Planungsstand vorgesehen.



Für die General-Kammhuber-Kaserne wird derzeit der Bebauungsplan vorbereitet, hier werden auch verkehrliche Belange frühzeitig berücksichtigt. Sowohl im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Karlsruhe als auch im Nahverkehrsplan des KVV ist eine Netzergänzung durch den Technologiepark bis zum KIT Campus Ost vorgesehen. Eine Verlängerung über das Campusgelände bis zur geplanten Wohnbebauung südwestlich der Rintheimer Querallee ist daher naheliegend. Es wird eine mögliche Straßenbahnverlängerung in das B-Plan-Gebiet frühzeitig geprüft und durch entsprechende Freihalteflächen ein späterer Ausbau sichergestellt.

Trotz der derzeit angespannten Haushaltslage und erforderlichen Taktausdünnung bedarf es Perspektiven, wie in Zukunft der ÖPNV in der Stadt Karlsruhe weiter ausgebaut und gestärkt werden kann. Die Trassensicherung bedeutet nicht, dass in Kürze eine Umsetzung der Straßenbahnverlängerung erfolgen wird, sondern vielmehr, dass die Trassen von Bauungen freigehalten werden, um sich nicht bereits heute perspektive Projekte zu verbauen. Es ist daher zwingend erforderlich, einen Blick in die Zukunft zu werfen und die Stärkung des Umweltverbunds – ÖPNV, Rad, Fußgänger, Carsharing etc. – voranzutreiben.

#### **Zu Frage 9:**

Dem Tiefbauamt sind keine mangelnde Leistungsfähigkeit des linksabbiegenden oder eines anderen Verkehrsstroms am Knotenpunkt Gustav-Heinemann-Allee/Theodor-Heuss-Allee bekannt, nimmt aber Ihren Hinweis zum Anlass, die Signalanlage und den Verkehrsablauf zu den Hauptverkehrszeiten sowie mittags, wenn bei der Europäischen Schule Unterrichtsende ist, zu überprüfen.

Die Einmündung der Albert-Schweitzer-Straße in die Theodor-Heuss-Allee ist nach Kenntnis des Tiefbauamtes ausschließlich mittags zu Unterrichtsende sehr stark belastet. Die Grünzeit der Albert-Schweitzer-Straße beträgt bei kontinuierlichem Zustrom 26 Sekunden. Die Signalanlage wird vollverkehrsabhängig betrieben, was bedeutet, dass nur die Grünzeit geschaltet wird, die auch genutzt werden soll. Wenn entlang der Theodor-Heuss-Allee wenig Verkehr ist, wird die Zufahrt Albert-Schweitzer-Straße somit verhältnismäßig schnell wieder freigegeben. Ebenso wird die Grünzeit der Zufahrt Albert-Schweitzer-Straße gekürzt, wenn die dort verbaute Sensorik keine Fahrzeuge mehr detektiert. Die Schwierigkeit bei dem Knotenpunkt besteht darin, dass die verkehrliche Spitze sehr punktuell auftritt, nämlich, wenn die Schule beendet ist und viele Kinder von den Eltern abgeholt werden. Der Zustrom der abholenden Eltern überschneidet sich mit dem Verkehrsstrom der abfahrenden Eltern. Die Spitze ist so ausgeprägt, dass dies mit der bestehenden Verkehrsinfrastruktur nicht aufgefangen werden kann. Ein Ausbau, der die Leistungsfähigkeit erhöhen würde, ist aber aus Sicht des Tiefbauamtes nicht angemessen, da die verkehrliche Spitzenzeit eben sehr konzentriert auftritt. Zielführend wäre daher ein Ansatz beim Verkehrsverhalten und einem Entzerren der verkehrlichen Spitzenbelastung durch organisatorische oder andere Maßnahmen seitens der Schule.

#### **Zu Frage 10:**

Der Baumbestand wird sowohl vom Forstamt wie auch vom Gartenbauamt im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht kontrolliert. Die sich aus den Kontrollen ergebenden baumpflegerischen Arbeiten und ggf. Fällungen werden von beiden Ämtern veranlasst und durchgeführt. Aufgrund des umgestürzten Habitatbaums wurden erneute Kontrollen durchgeführt und notwendige Maßnahmen veranlasst. Die Stadt nimmt die Verkehrssicherungspflicht sehr ernst. Der Einbau weiterer Stützgerüste an den Habitatbäumen ist jedoch nicht vorgesehen. Eine vorsorgliche Fällung aller Habitatbäume am Wegesrand ist aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes ebenfalls nicht vorgesehen.



Diese Bäume werden jedoch in der Höhe so eingekürzt, so dass die Geh- und Radwege gefahrenfrei begangen werden können.

Freundliche Grüße

*Karmann-Woessner*

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner