

Anlage 1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kriegsstraße 23-25“, Karlsruhe-Südweststadt

Zusammenfassung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet geäußerten Anregungen

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
1: Anwohner Ritterstraße	
<p>Es wäre sehr wünschenswert, dass seitens der Stadtplanung auch eine baldige Lösung hinsichtlich der verbliebenen Fußgängerrampe an der Ritterstraße gefunden wird. Die Rampe wirkt wie ein Fremdkörper und ist für den dortigen Fußgängerverkehr überdimensioniert. Eine geeignete bauliche Veränderung wäre u. U. geeignet weitere Farbschmierereien an den dortigen Gebäuden zu verhindern.</p> <p>Ferner sollten in dem Gebäude Ritterstraße 9 ausreichende Aufenthaltsräume für die Besucher der dortigen Drogenambulanz bereitgestellt werden. Die Personen lungern im Bereich der Ritterstraße 9 und Kriegsstraße 27-29 auf den dortigen Gehwegen herum und belästigen und ängstigen auch oft mit scharfen Hunden die vorbeigehenden Passanten.</p>	<p>Die genannten Bereiche liegen außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Zuge der weiteren Baumaßnahmen zum geplanten Kriegsstraßentunnel wird der Bereich der Einmündung der Ritterstraße in die Kriegsstraße komplett umgebaut werden. Zukünftig gibt es dort einen ebenerdigen Übergang mit den entsprechenden Anpassungsmaßnahmen auf beiden Seiten der Kriegsstraße. Die Treppe und die Rampe auf der Südseite der Kriegsstraße werden gemäß dem Bebauungsplan Nr. 785 erhalten um den Zugang zur Galerie aufrecht zu erhalten. Die Anregung wurde an die Betreiber der Ambulanz weitergeleitet mit der Bitte um Überprüfung der Anlage und der Bitte Sorge zu tragen für eine ordnungsgemäße Abwicklung des Geschehens um die Ambulanz.</p>
<p>Zu meinen Äußerungen habe ich noch anzumerken, dass hinsichtlich zu der schon heute sichtbaren innerstädtischen Straßenprostitution der Hotelneubau im unteren Preissegment in unmittelbarer Nachbarschaft zur Drogenambulanz (Ritterstraße 9), die nachbarschaftliche Sicherheitslage nicht sonderlich fördert. Die ersten Geschäfte und vermutlich auch Etablissements aus dem Rotlichtbereich sind seit einiger Zeit im Anwesen Kriegsstraße 27-29 nachbarschaftlich bereits vor Ort.</p> <p>Es wäre m. E. sehr zweckmäßig, wenn durch die Stadtverwaltung die Mitarbeiter des Kommunalen Ordnungsdienstes angehalten werden, verstärkte Kontrollmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>Die Anregung wurde an Ordnungs- und Bürgeramt und Bauordnungsamt weitergeleitet mit der Bitte um Prüfung.</p>
2: Anwohnerin Ritterstraße	
<p>E-mail vom 19.10.2017: Nicht selten finde ich auf dem Weg vor dem Gebäude (Zugang zu den Häusern zwischen Ritter- und Badenwerkstraße) tote oder verletzte Singvögel. Am 17.10.2017 habe ich morgens auf dem Weg zur Arbeit ein verletztes Wintergoldhähnchen gefunden</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Inzwischen wurde die spiegelnde Folie entfernt.</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>(kleinster Vogel Europas, der aus Skandinavien kommend bei uns überwintert). Offensichtlich fliegen die Vögel gegen die spiegelnden Flächen, die an dem unteren Teil der Glasscheiben angebracht sind. An diesen Flächen spiegelt die sich Umgebung, so dass dies für Vögel zu einer tödlichen Gefahr wird. Da das Gebäude sowieso zum Abriss ansteht, möchte ich dringend darum bitten, so schnell wie möglich schon vor dem Abriss diese spiegelnden Flächen zu entfernen, um weitere Unfälle zu vermeiden. Auch bei dem Neubau sollte bei der Verglasung unbedingt berücksichtigt werden, dass sich hier durch den gegenüber befindlichen Nymphengarten oftmals Singvögel aufhalten. Es gibt inzwischen moderne Folientechniken, die das Spiegeln von Glasflächen verhindern und somit Singvögel vor Unfällen schützen. Ich bitte dringend darum, dies bei der Planung der Glasflächen des neuen Gebäudes zu berücksichtigen. Gerne stehe ich für Ihre Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p>Artenschutzrechtliche Belange, insbesondere der genannten Singvögel wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die gutachterlichen Maßnahmen und Empfehlungen zum Vogel- und Artenschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies betrifft auch das genannte Thema des Vogelschlags an Glasflächen.</p>
<p>E-mail vom 20.10.2017: Mit Bezug auf mein Telefonat mit Ihnen und meine E-mail vom 19.10.2017 möchte ich folgende Ergänzungen nachtragen: Ich habe Ihnen geschildert, dass ich auf dem über der Kriegsstraße befindlichen Durchgang zwischen Ritterstraße 9 und Kriegsstraße 29-23 wiederholt tote oder verletzte Singvögel gefunden habe. Die Fundstellen befanden sich ausschließlich vor dem zum Abriss anstehenden Gebäude Kriegsstraße 23-25. Bei näherer Betrachtung ist nun aufgefallen, dass sich an sämtlichen unteren Fenstern dieses Gebäudes zur Kriegsstraße hin jeweils auf der ganzen Fensterbreite eine auf der Außenseite angebrachte ca. 40 bis 50 cm hohe Silberfolie befindet, die stark reflektiert und somit zu einer großen Gefahrenquelle für die Singvögel wird. Ich bitte dringend darum, sich der Sache anzunehmen und die Folie schnellstmöglich entfernen zu lassen, bevor es zu weiteren Unfällen kommt. Gerne bin ich auch bereit, mein Anliegen direkt bei dem Bauträger Unmüßig vorzutragen. Bitte lassen Sie mich wissen, ob ich hier tätig werden soll.</p>	<p>Die genannte reflektierende Silberfolie wurde infolge der Anregung bereits im Spätjahr des Jahres 2017 entfernt.</p>
<p>3: Anwohner Ritterstraße</p>	
<p>Nach Besuch der Informationsveranstaltung im Pavillion K. möchte ich folgende Punkte anmerken: Aus Lärmschutzgründen sollten die vorgesehen PKW-Stellplätze im Hinterhof überdacht werden, damit die Anwohner des BadenCarrés sowie der</p>	<p>Bei dem genannten Parkplatzbereich handelt es sich voraussichtlich um Stellplätze für die geplante Wohnbebauung. Ein häufiger Wechsel durch das genannte "Ein- und Ausparken von Gästepkw's" aus der Gastronomie- oder Hotelnutzung ist nicht zu erwarten.</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>Badenwerkstraße und Kriegsstraße nicht rund um die Uhr vom Ein- und Ausparken von Gäste-PKWs gestört werden. Im Carré hallt es sehr stark und die meisten Anwohner haben ihr Schlafzimmer nach innen in den Hof gerichtet, so dass bereits ein PKW oder etwas lautere Unterhaltungen in der Nacht sehr laut sein können.</p> <p>Sicherstellung des Lärmschutzes in den offenen Bereichen der Sky-Bar sowie der geplanten Hinterhof-Terrasse, die auch als Frühstücksbereich gilt. Auch hier ist die besondere Lärmentwicklung durch das Hallen im Carré zu berücksichtigen und im Falle der offenen Fenster der Sky-Bar muss geprüft werden, inwiefern dadurch die Privatsphäre der Bewohner der oberen Stockwerke in der Badenwerkstraße signifikant gestört wird.</p>	<p>Bereits während der Bürgeranhörung im K. sagte der Vorhabenträger Herr Unmüßig den Anwesenden zu, dass die Stellplätze überdacht werden.</p> <p>Im genannten Bereich entstehen ca. 14 Stellplätze, die wie zugesagt überdacht werden.</p> <p>Die Überdachung der Fahrfläche im Innenhof ist aus Brandschutzgründen nicht möglich, da über den Innenhof auch Fluchtwege geführt werden müssen, die ins Freie münden müssen. Bei einer zusätzlichen Überdachung der Fahrflächen entsteht eine Garage im Sinne der Garagenverordnung über die nicht entfluchtet werden kann.</p> <p>Die Situation der geplanten Teilüberdachung wurde auch schalltechnisch überprüft. Danach werden die Immissionsrichtwerte an den betroffenen Immissionsorten auch ohne eine komplette Überdachung deutlich unterschritten. Der Schallgutachter stellt fest, dass es "immissionschutzrechtlich keinerlei Notwendigkeit einer kompletten Überdachung des Innenhofs gibt".</p> <p>Die Überdachung der Stellplätze ist mit einer Dachbegrünung vorgesehen. Der von den Stellplätzen sowie den Ein- und Ausfahrtsvorgängen entstehende Schall wurde gutachterlichen untersucht. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die geforderten Immissionsrichtwerte zur schützenswerten Nachbarschaft am Tag und in der Nacht eingehalten werden.</p> <p>Die Skybar orientiert sich weitgehend zur Kriegsstraße. Im rückwärtigen Teil der Bar, an der Grenze zum Innenhof und zur Nachbarbebauung in der Badenwerkstraße befinden sich die Nebenräume, Toilettenräume und Treppenhaus.</p> <p>Eine Terrasse im Hinterhof ist nicht geplant. Die Schallsituation der Sky-Bar einschließlich Dachterrasse sowie der Hotelgastronomie einschließlich Außenbereiche und der übrigen Gastronomie einschließlich Außenbereiche wurden gutachterlich überprüft. Bei der Begrenzung der Öffnungszeiten bis maximal 22:00 Uhr werden die erforderlichen Immissionsrichtwerte zur schützenswerten Nachbarschaft eingehalten. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
4: Anwohner Hermann-Billing-Straße	
<p>Die im Innenhof geplanten offenen Stellplätze und Fahrwege zu den Stellplätzen in Tiefgaragen sollte gedeckelt und begrünt werden. Begründungen, Auswirkungen: Ohne Deckel dringen Lärm und Abgase ungehindert in den Innenhof. Die jetzt vorhandene Begrünung wird nahezu vollständig beseitigt und durch versiegelte Flächen ersetzt.</p> <p>Ohne Deckel wird der bisherige Bebauungsplan in dem wichtigen Punkt, „Schaffung einer inneren Ruhe- bzw. Grünzone“, massiv geändert. Mit offenen Fahrwegen und Stellplätzen kann dies nicht mehr gewährleistet werden.</p> <p>Auch Hotelgäste würden vom Lärm und den Abgasen der Fahrzeuge, sowie den Geräuschen beim Be- und Entladen betroffen sein.</p> <p>Alle vier Seiten des Innenhofes sind hoch bebaut. In Konsequenz verursachen Schallquellen im Innenhof schon heute eine starke, unangenehme Echobildung mit enormer akustischer Verstärkung und langem Nachhall.</p> <p>Die nächtliche Ruhe Hunderter Anwohner des Innenhofes wird schon durch geringen Lärm erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Auch im BadenCarré (Bebauung Hermann-Billing-Str./Ritterstr.) wurde entsprechend dem dort erstellten Bebauungsplan eine geschlossene Tiefgarage erstellt. Ein Befahren des Innenhofes ist außer für Notfälle (Feuerwehr) nicht erlaubt.</p>	<p>Zur Überdeckung, Begrünung und Schallsituation der Stellplätze vergleiche Stellungnahme zu Nr. 3.</p> <p>Die genannte vorhandene Begründung ist ebenfalls eine Dachbegrünung auf den Flächen des Unter- bzw. Sockelgeschosses. Das geplante Projekt sieht ebenfalls eine umfassende Begrünung der Dachflächen, auch in den obersten Geschossen, vor. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
5: Anwohner Hermann-Billing-Straße	
<p>Planbereich rechtlich unzulässig. Projekt nach und im Rahmen des geltenden Plans zu entwerfen. Insbesondere Nutzungsdichte verletzt Nachbarn, Rechte und geschützte Belange. Außenparkplätze dito. Da keine Ausnahmen und Dispense zulässig, ist auch Bebauungsplan unzulässig und rechtswidrig.</p>	<p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs werden die unterschiedlichen Belange bewertet und abgewogen. Die Planung ist notwendig, da im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes die zulässige Nutzung im Bereich der Kriegsstraße 23-25 ausschließlich als „Verwaltungsgebäude und Läden“ festgesetzt ist.</p> <p>Der nun vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht eine adäquate Nutzung und überfällige Aufwertung des seit Jahren leer stehenden Gebäudebestands. Die vorhandene Grundstruktur der Blockrandbebauung sowie die vorhandene Höhenentwicklung werden aufgegriffen.</p>
6: Anwohnerin Hermann-Billing-Straße	
<p>Um zu vermeiden, dass der bisher KFZ freie Innenhof des BadenCarrés durch Autolärm und Abgase belastet wird, fordere ich den Investor und die Stadt Karlsruhe auf, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Überdachung</p>	<p>Zur Überdachung der Stellplätze, der Begrünung und der befürchteten Lärmentwicklung vergleiche die vorangegangenen Stellungnahmen.</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>und Begrünung der Stellplätze und der Zufahrtswege, also des gesamten Hinterhofs des Motel One, zwingend zu fordern. Ansonsten finde ich den Entwurf des Hotels und der Wohnungen sehr gelungen und freue mich schon auf die Fertigstellung des Komplexes.</p>	
7: Anwohner Badenwerkstraße / Am Festplatz	
<p>Da ich in nahezu allen Bereichen bei dem geplanten Neubau betroffen bin, kann ich mich leider nicht all zu kurz fassen und bitte dies von vornherein zu entschuldigen. Ich bin Eigentümer des Penthouses (8. Stock) der Badenwerkstraße am Festplatz und somit rückseitig des neuen Gebäudekomplexes unmittelbar angrenzend. Meine Terrasse führt um meine Immobilie ringsherum und ist vor allem auf der Nordseite flächenmäßig am größten. Zudem genieße ich einen noch unverbauten Blick in Richtung Innenstadt nach Nordosten und hatte bis dato noch kein Problem mit unerwünschten Blicken auf meine Privatsphäre aus nächster Nähe, da das Gebäude, als es noch als Bürogebäude genutzt wurde, nur zu Arbeitszeiten besetzt war und sich über meinem Höhenniveau keine Räume oder zugängliche Plattformen befanden, von denen man ungestört auf meine Terrasse blicken konnte. Bitte verstehen Sie mich nicht falsch, auch ich bin der Meinung, dass mit dem Bau des neuen Gebäudekomplexes eine Aufwertung dieses Bereichs einhergeht und begrüße einen Neubau, allerdings verletzt der vorhabenbezogener Bebauungsplan der Kriegsstraße 23-25 meine nachbarlichen Rechte sowie das allgemeine Rücksichtnahmegebot. Durch die Umnutzungen der Geschosse im Kopfteil zu Wohnzwecken/Gastronomie (Skybar) wird zudem der Bestandsschutz aufgehoben: Genau an dem für mich markanten Punkt im Nordosten soll eine öffentliche Skybar entstehen. Besucher dieser Bar hätten durch die Beglasung nach Süden hin die Möglichkeit, meine Privatsphäre über die gängigen Arbeitszeiten hinaus unmittelbar einzusehen. Damit nicht genug, wird das neue Gebäude inklusive Skybar höher als das alte, sodass die Besucher über das komplette Penthouse hinweg Einsicht auf meine komplette Dachterrasse erhalten würden. Diese derart erhebliche Beeinträchtigung der Privatsphäre als Teil meines grundrechtlich garantierten Persönlichkeitsrechts kann nicht mehr als bauplanungsrechtlich zulässig und hinnehmbar angesehen werden.</p>	<p>Aussichtsverhältnisse und „Einsehbarkeit“ sind angesichts der zentralen, innerstädtischen Lage naturgemäß stark begrenzt bzw. wenig intim. Der Blick aus der genannten Wohnung richtet sich, zumindest im Nahbereich, auf eine seit Jahren leer stehende, marode Immobilie. Die vorhandene Aussichtsmöglichkeit ist generell nicht schutzwürdig.</p> <p>Grundsätzlich besteht kein Anspruch auf eine unveränderte Beibehaltung der gegenwärtigen Situation. Eine Entwertung der Wohnsituation oder eine unzumutbare Verletzung der Eigentumsrechte ist gerade angesichts der zentralen, innerstädtischen Lage und der deutlichen Aufwertung der unmittelbaren Nachbarschaft nicht erkennbar.</p> <p>Die Planung der genannten Sky-Bar berücksichtigt die nachbarlichen Belange. Die genannte Sky-Bar orientiert sich zur Kriegsstraße und seitlich zur Badenwerkstraße. Der genannte Bereich einer möglichen "Einsehbarkeit" ist baulich weitgehend geschlossen und überwiegend durch fensterlose Lagerräume und das Treppenhaus belegt. Auch die Hofinnenseite des Wintergartens der Sky-Bar ist fensterlos.</p> <p>Nachbarschützende Belange werden durch die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sichergestellt.</p>

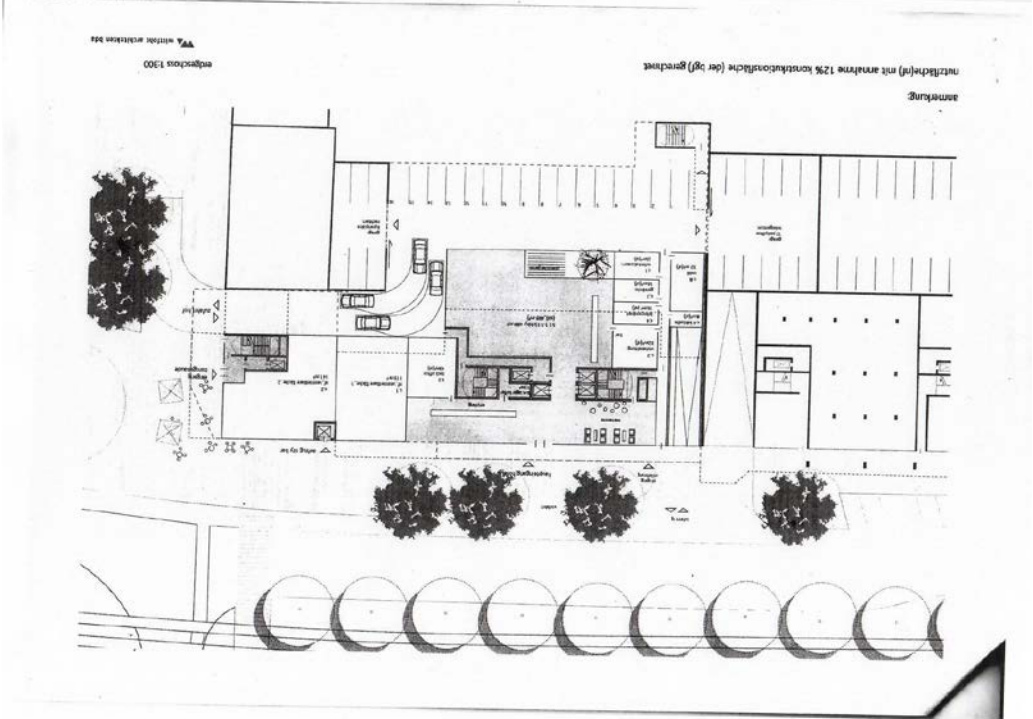
Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>Das neue Gebäude soll an der Ostseite nicht das alte substituieren, sondern über die jetzige Flucht zur Badenwerkstraße um einiges herausragen. Durch diese Erweiterung (kombiniert mit der geplanten Gebäudeerhöhung) ist es fremden Menschen in der Skybar und in den oberen Wohnungen dauerhaft möglich, sowohl in meinen Schlafbereich als auch in Teile meines Wohnbereichs Einsicht zu erhalten. Der geplante Neubau beeinträchtigt mich als Nachbar in unzumutbarer Weise, denn hier geht es an erster Stelle um einen massiven Eingriff in meine Privatsphäre, einen erheblichen Einschnitt der Wohnqualität auf meinem Grundstück und auch um einen erheblichen Wertverlust meiner Immobilie. Ich bitte das zu berücksichtigen.</p>	<p>Die genannte Auskragung der Obergeschosse zur Badenwerkstraße ist das Ergebnis eines vorangegangenen Architektenwettbewerbs. Mit dem Auskragen soll die markante Ecksituation Badenwerkstraße und der Blickbeziehung von der Lammstraße aus Richtung Schloss betont werden. Angesichts der südlich zum Vorhaben gelegenen Position der betroffenen Wohnung entsteht hier auch keine Veränderung von Belichtungs- oder Verschattungsverhältnissen.</p>
<p>8: Bürger</p>	
<p>Ich wollte einmal fragen wie die Bebauung der Kriegsstraße im Bereich des ECE Center werden soll. Hintergrund ist das Interesse am neu entstehenden Objekt Kriegsstraße 23-25. Wo ist eine Straßenbahn Haltestelle vorgesehen wie sieht die Verkehrsführung aus? Gerne komme ich auch persönlich bei ihnen vorbei um Einsicht in den Plan zu erhalten bzw. Fragen beantwortet zu bekommen.</p>	<p>Die nächstgelegenen Straßenbahnhaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe östlich der Karlstraße und am Ettlinger-Tor-Platz.</p>
<p>9: Kindertagesstätte</p>	
<p>Da wir uns (als Kita Rabennest der Nachbarschaft) direkt hinter dem entstehenden Bauvorhaben befinden, ist uns als Erstes ein korrekter Umgang beim Abriss sehr wichtig. Damit verbunden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> -direkte Informationsweitergabe zum Abrissbeginn an die Kita -direkte Kommunikation eventuell gefundener Schadstoffe (Planung einer alternativen Unterbringung der Kita?) - Probe Entnahme während und nach der Abrisszeit -Bekanntmachung, Weitergabe eines Abrisskonzeptes. 	<p>Die Anregungen wurden an den Vorhabenträger und seine Planungsbüros weitergeleitet mit der Bitte im Rahmen der Weiterbearbeitung der Planung auch den Aspekt des Gebäudeabrisses zu berücksichtigen und die Nachbarschaft rechtzeitig über die anstehenden Arbeiten und dem Umgang mit Lärm, Staub usw. zu informieren.</p> <p>Das Bauordnungsamt und Umwelt- und Arbeitsschutz wurden gebeten zu prüfen, inwieweit die weiteren Anregungen beim Abbruchantrag bzw. beim Gebäudeabbruch zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der abzubrechende Gebäudebestand in der Kriegsstraße 23 und 25 wurde zwischen dem 13.3.2018 und dem 2.5.2018 fachgutachterlich auf schadstoffhaltige Bausubstanz erkundet und dokumentiert (Ingenieurgesellschaft Neumann+Schweizer, Freiburg). Es wurden „für ein Objekt dieser Größe verhältnismäßig wenig Schadstoffe gefunden“. Die belasteten Baumaterialien sind in Art und Umfang typisch für die Entstehungszeit der Gebäude und dürften in ähnlichem Umfang in den umliegenden Wohngebäuden gleicher Baujahre zu finden sein (vgl. Stel-</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>Ein weiterer Punkt sind die geplanten Parkplätze, die direkt an unsere Außengelände angrenzen werden. Anregung: Eine direkte Abdeckung dieser bisher offen geplanten Parkplatzsituation.</p>	<p>lungnahme zu Nr. 11).</p> <p>Zur Durchführung des Abbruchs liegt ein Abbruchkonzept von Walther Keune-Bau, August 2018 vor. Dieses umfasst neben dem Abbruchkonzept eine Abbrucharweisung, Abbruchabschnitte sowie ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept vor (vgl. Stellungnahme zu Nr.11).</p> <p>Der Vorhabenträger steht in regelmäßigem Kontakt zu dem Betreiber der Kindertagesstätte und zu den Verwaltern der Wohnungseigentumsge-sellschaften des Badencarrés.</p> <p>Neben der Bürgerinformationsveranstaltung am 18.10.2017 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde für die Anwohner des Badencarrés am 8.11.2018 eine Informationsver-anstaltung im Kirchensaal der Erlöserkirche durchgeführt. Hier wurden u. a. das Schadstoffgutachten, das Entsorgungskonzept, der grobe Ablaufplan der Abbruch – und Bauarbeiten, die Stellplätze im Innenhof sowie Bauzeiten vorgestellt. Offene Fragen konnten vorab, sowie im weiteren Verfahren an eine E-Mailadresse des Vorhabenträgers eingereicht werden.</p> <p>Weiterhin soll eine Homepage mit Informationen zur Abbruch- und Bauphase eingerichtet werden.</p> <p>Für die genannten Parkplätze ist eine Überde-ckung mit Dachbegrünung vorgesehen (vgl. Stellungnahme zu Nr.3).</p>
10: Anwohner Ritterstraße	
<p>Die Planung führt m. E. zu einer massiven Ver-besserung der Umgebung. Aus meiner Sicht soll-ten - wie vom Bauträger bereits im Beteiligungs-termin vom 18.10. mündlich zugesagt- die für den Innenhof zwischen Kriegs- und Hermann-Billing-Straße vorgesehenen Stellplätze über-dacht werden und das Dach begrünt werden. Das brächte nicht nur Vorteile im Mikroklima und Lärmschutz, sondern würde auch die Aus-sicht der nach Süden liegenden Hotelzimmer und die Qualität der Stellplätze selbst verbessern. Auch wenn der angrenzende Innenhof des Ba-denCarre´ nur sehr begrenzt öffentlich nutzt wird (Kita und Praxis im Gartenhaus Ritterstraße 11a) erscheint mir diese Verbesserung wegen der großen Zahl der privaten Anlieger im Ba-denCarre´, Kriegs- und Badenwerkstraße sinn-</p>	<p>Zu den genannten Parkplätzen, einer Überde-ckung, Dachbegrünung und Schall (vgl. Stel-lungnahme zu Nr.3).</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
voll.	
11: Kindertagesstätte, Elternbeirat	
<p>Wir, der Elternbeirat der Kindertagesstätte Rabennest in der Ritterstraße, sehen dem Abriss und Neubau des Gebäudes Kriegsstraße 23-25 mit sehr gemischten Gefühlen entgegen. Die Kita grenzt direkt an das Bebauungsgebiet und wir haben große Bedenken bezüglich der Lärm- und Staubbelastung während der Abrissphase (und der möglichen Gefahr, falls Asbest entsorgt werden muss!) sowie der Lärmbelästigung durch die Arbeiten am Neubau. Außerdem machen wir uns Gedanken, ob der Spielsand im Außengelände der Kita durch Verunreinigungen, die durch die Baustelle entstehen, zur Gesundheitsgefährdung für unsere Kinder werden könnte.</p> <p>Des Weiteren ist uns aufgefallen, dass der Anwohnerparkplatz im Hinterhof des Gebäudes ohne Dach geplant wurde. Dieser grenzt direkt an den Garten der Kindertagesstätte, der zu jeder Jahreszeit stark genutzt wird. Für etwaige Gegenstände (Bälle, Sandschaufeln etc.), die beim Spielen möglicherweise über den Zaun befördert werden und dort parkende Fahrzeuge beschädigen, können wir leider keine Haftung übernehmen. Es wäre sicher von Vorteil, wenn man nochmals über eine Parkplatzüberdachung nachdenken würde.</p>	<p>Hinsichtlich der genannten Lärm- und Staubbelastung während der Abbruch- und Bauphase sowie einer möglichen Schadstoffbelastung wurde entsprechend Vorsorge getragen. (vgl. Stellungnahme zu Nr. 9)</p> <p>Staub und Lärm sollen durch abschirmende Plänen, eine Befeuchtung zur Staubbinding, die Separierung von schadstoffhaltigen Materialien sowie durch Maschinen und Geräte entsprechend dem neuesten Stand der Technik soweit wie möglich während des Abbruchs minimiert werden.</p> <p>Zur Überdeckung des Parkplatzes einschließlich Dachbegrünung vgl. Stellungnahme zu Nr. 3).</p>
12: Kindertagesstätte, Betreiber	
<p>Wir, die Pro-Liberis gGmbH, sind Mieter der Stadt Karlsruhe und betreiben u.a. die Kita Rabennest, Ritterstraße 11a, 76137 Karlsruhe. Dieser Kindergarten grenzt direkt an die entstehende Baustelle an der Kriegsstraße 23-25 an. Da Abriss und Neubau auf einen Zeitraum von etwa 2,5 Jahren angesetzt sind, melden wir hiermit gesundheitliche Bedenken an. Die Schadstofffreisetzung und Lärmbelästigung beim Abriss eines solchen Altbaus (Feinstaub, Asbest) über einen derart langen Zeitraum ist aus unserer Sicht höchst gefährlich für die Kinder und Erzieher in der Kita Rabennest. Ebenso für die Anwohner des BadenCarrés.</p> <p>Eine Überdachung des Parkplatzes auf dem Gelände der Kriegsstraße 23-25 sollten aus Gründen der permanenten Lärmbelästigung durch parkende Autos angedacht sein. Ebenso sorgen wir uns um den Lärm, den die Anlieferungsfahrzeuge und Baugeräte verursachen werden. Der bereits erwähnte Feinstaub könnte sich in Spiel-</p>	<p>Insgesamt wurden bei der Untersuchung verhältnismäßig wenige Schadstoffe angetroffen. Es handelt sich im Wesentlichen um Dämmmaterialien und Akustikplatten aus künstlicher Mineralwolle, Rohren, Deckenplatten und Fassadenplatten aus festgebundenem Asbestzement, PCB-haltige Trennfugen und Altholz, das mit Holzschutzmitteln behandelt wurde. Diese Materialien dürften bei den angrenzenden Wohngebäuden gleichen Baujahres gleichermaßen verbaut sein.</p> <p>Vor dem Abbruch des Gebäudes werden schadstoffhaltige sowie nicht mineralische Bausubstanz geordnet rückgebaut. Die Arbeiten sind bei geschlossenen Fenstern auszuführen, um das Ausstreuen von Stäuben und Fasern zu vermeiden. Die Arbeitsbereiche werden anschließend gereinigt. Der Abbruch und die Demontage der beschichteten Asbestzementplatten werden entsprechend den technischen Regeln für Gefahrstoffe, Technische Regel für Gefahrstoffe (TRGS 519), durchgeführt.</p> <p>Bei Arbeiten an Außenwandverkleidungen aus</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>gerät und Sand des Außengeländes festsetzen und so eine Gesundheitsgefährdung für Kinder und Erzieher darstellen. Wir bitten Sie inständig, dies zu berücksichtigen und die Sicherheitsvorkehrungen gegen die Belastungen zu maximieren, um das Wohl der Kinder nicht zu gefährden.</p>	<p>Asbestzementprodukten sind geeignete Planen oder Folien zum Auffangen und Sammeln von herabfallenden Bruchteilen auszulegen. Auf staubfreie Arbeitsmethoden ist auch bei der Entfernung der PCB-haltigen Fugen zu achten. Da die angetroffenen Fugen jedoch elastisch sind, ist nicht mit einer Staubeentwicklung zu rechnen. Stäube können lediglich bei Schnitten im umgebenden Beton entstehen. Der Arbeitsbereich ist zur Stauvermeidung zu befeuchten. Die Fassadenplatten des Dachaufbaues aus festgebundenem Asbestzement können zerstörungsfrei entfernt werden. Insgesamt wird darauf geachtet, dass keine unzumutbaren Staubemissionen entstehen. Zur Vermeidung kommen insbesondere staubarme Arbeitsverfahren sowie entsprechende Schutzmaßnahmen (zum Beispiel Nassschneidverfahren, staubbindende Mittel wie Wasservernebelung, Befeuchtung von Abfahrtsflächen, Staubschutzplanen etc.) zum Einsatz.</p> <p>Das Abbruchkonzept sieht neueste Geräte entsprechend dem aktuellen Stand der Technik, auch hinsichtlich der Emissionen vor. Während der Abbrucharbeiten wird der der betroffene Bereich permanent bewässert. Die Abbruchbagger ("Longfront-Bagger"), sind zusätzlich im Bereich der Abbruchwerkzeuge mit einer eigenen Bewässerungsanlage ausgestattet um eine optimale Staubbinding zu erzielen.</p> <p>Schall: Wie bereits erwähnt kommen geräuscharme Baumaschinen zur Verwendung. Der größte Teil der Stellplätze liegt in einer Tiefgarage mit einer Ein- und Ausfahrt zur Kriegsstraße. Von diesen Stellplätzen gehen keine Schallemissionen aus. Etwa 14 Stellplätze sind im Innenhof mit Zufahrt von der Badenwerkstraße untergebracht. Wie bereits vom Vorhabenträger während der frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung zugesagt, werden diese Stellplätze überdacht und mit einer Dachbegrünung versehen.</p> <p>Stellplätze und Zufahrten wurden schalltechnisch untersucht.</p>
<p>13: Miteigentümer Ritterstraße</p>	
<p>20.9.2017 Anbei mein Schreiben mit Anlage im Nachgang zu der gestrigen Informationsveranstaltung zu dem o.a. Bauvorhaben. Ich bitte es nicht nur zur Kenntnis zu nehmen sondern be-</p>	

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>reits in diesem frühen Stadium des Verfahrens auf eine entsprechende Planung hinzuwirken. In der Erlöserkirche, Karlsruhe, stellte gestern der Geschäftsführer der Projektgesellschaft, den Miteigentümern des BadenCarré das Projekt Karlsruhe, Kriegsstraße 23 + 25 vor. Gegenstand einer ausführlichen Diskussion des vorgelegten Planentwurfes war die Nutzung des Innenhofes/ Anlage. Die Situation stellt sich dabei dar wie folgt: Nach Abbruch des Bestandgebäudes soll es einen offenen, nicht überdachten Innenhof geben, mit folgender Nutzung: 16 Stellplätze für das geplante Hotel, Zufahrt für weitere 12 Stellplätze für das Hotel in der Tiefgarage des angrenzenden Gebäudes Kriegsstraße, Zufahrt für weitere 6 Stellplätze/Garage des angrenzenden Gebäudes Badenwerkstraße, Fläche für das Anfahren, Be- und Entladen zur Ver- und Entsorgung (Lieferanten/Dienstleister des Hotels, Müllentsorgung etc.).</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf den bisher gültigen Bebauungsplan "Am Nymphengarten" hinweisen, dem nach seiner Begründung das Konzept der städtischen Zielvorstellung: " Schaffung von Innerer Ruhe- bzw. Grünzone" zu Grunde liegt und gerade für Stellplätze die Unterbringung in einer Tiefgarage festsetzt. Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass mindestens 50 % der Hoffläche begrünt werden. Der vorgelegte Entwurf zur Gestaltung und Nutzung des Innenhofes ist mit diesen Zielen und Festsetzungen nicht in Einklang zu bringen. Eine Umsetzung würde eine deutliche Verschlechterung der Wohnqualität / Lärm für das gesamte Carré mit sich bringen und den Charakter des gesamten Innenbereiches ändern.</p> <p>Zuletzt wurden die o.a. Ziele gerade bei dem Neubau des BadenCarré mit seiner Tiefgarage und einer umfangreicher Begrünung im Innen- und Außenbereich umgesetzt. Da wurden in dem entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Abstriche gemacht. Auch in dem jetzt avisierten vorhabenbezogene Bebauungsplan sollte daher von diesen Zielen und Festsetzungen nicht abgewichen werden. Es besteht hier eine klare Erwartungshaltung. Ich möchte Sie bitten, bereits in diesem frühen Stadium des Verfahrens auf eine entsprechende</p>	<p>Zur Überdachung der Stellplätze im Innenhof vgl. Stellungnahme nun zu Nr. 3. Insgesamt entstehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Innenhof 14 überdachte Stellplätze, die den geplanten Wohnungen zugeordnet werden. Die Stellplätze für den Bedarf des Hotels werden überwiegend in der Tiefgarage untergebracht mit Zufahrt von der Kriegsstraße. Die Anlieferung des Hotels erfolgt ausschließlich über die Kriegsstraße. Die Müllentsorgung für das Hotel erfolgt durch Abholung in der Kriegsstraße; die Müllentsorgung für das Wohn- und Geschäftshaus Ecke Badenwerkstraße / Kriegsstraße erfolgt in der Badenwerkstraße.</p> <p>Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht den genannten Zielvorstellungen: es werden umfangreiche Dachbegrünungsmaßnahmen festgesetzt; Zufahrten, Zugänge und "schallerzeugende Tätigkeiten" werden soweit wie möglich den Gebäudeseiten zu öffentlichen Flächen zugeordnet. Durch diese Maßnahmen und die geschlossene Blockrandbebauung bleibt auch weiterhin das Innere des Hofbereiches geschützt.</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>Ausgestaltung der Bauleitplanung hinzuwirken. Hierzu noch folgender Hinweis: Nach eindeutiger Aussage wird - wenn gefordert(!) - der Innenhof gleichfalls überbaut/Lärmschutz.</p>	
<p>Anlage Planausschnitt:</p> 	
<p>Mail vom 9.11.2017 Als Miteigentümer der Wohnungseigentümergemeinschaft Karlsruhe, Ritterstraße 13, komme ich beziehend auf die o. a. Veranstaltung zurück auf mein Schreiben vom 20.9.2017 und ergänze meine Stellungnahme zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt:</p>	
<p>Herr Unmüßig hat in der Veranstaltung am 18.10.2017 zu seinem Bauvorhaben zwei wichtige Feststellungen getroffen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Lieferverkehr (Anfahren, Be- und Entladen zur Ver- und Entsorgung des Hotels durch Lieferanten, Dienstleister etc.) findet ausschließlich über die Kriegsstraße = Frontseite des Anwesens statt. 2. Wenn gefordert, wird der Innenhof mit dem dort ausgewiesenen Fahrweg, den Stellplätzen und der Zufahrt zu den beiden Garagen überbaut/Lärmschutz. <p>Herr Unmüßig hat insoweit die Ausführungen seines Geschäftsführers, Herrn Harter, vom 19.9.2017 auf der Informationsveranstaltung für das BadenCarré präzisiert (Ziffer 1) und darüber hinaus die in der seinerzeitigen Informationsveranstaltung gegebene Zusage wiederholt (Ziffer 2.).</p>	<p>Dies ist in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf entsprechend vorgesehen.</p> <p>Zur Überdachung der Stellplätze vgl. Stellungnahme zu Nr. 3.</p>
<p>Auch bei der o.a. Veranstaltung war Gegenstand</p>	<p>Zur Gestaltung des Innenhofes, der Stellplatz-</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>einer ausführlichen Diskussion über den vorgelegten Planentwurf die Nutzung des Innenhofes für das Hotel als Fahrweg, für Stellplätze und Zufahrt zu Garagen. Hiergegen wurden Einwendungen und Bedenken erhoben. Insbesondere auf die zu erwartende Lärmbelästigung (Nutzung durch ein Hotel = Tag und Nacht) bei der gegebenen Örtlichkeit in einem Carré (Schallreflexionen in einem umbauten Innenhof) sowie auf die direkt angrenzende Kita wurde hingewiesen.</p>	<p>überdachung und Nutzung vgl. Stellungnahme Nr. 3. Die Stellplätze des Hotels sind überwiegend in der Tiefgarage mit Zufahrt von der Kriegsstraße angeordnet. Die befürchtete Lärmbelastung wurde gutachterlich untersucht. Danach werden die erforderlichen Immissionsrichtwerte zur schützenswerten Nachbarschaft eingehalten.</p>
<p>Zu der Thematik Stellplätze in der Stadt vorab eine grundsätzliche Bemerkung. Mit dem beständigen Wachsen des Individualverkehrs gerade in den Städten ist die Stellplatzthematik für Kraftfahrzeuge ein seit vielen Jahrzehnten erlebtes und mittlerweile auch erkanntes Problem. Nachdem in früheren Jahren zunächst mit einer gewissen Hilf- aber auch Gedankenlosigkeit auf die „Blechlawine“ reagiert wurde (u.a. Umwandlung von Innenhöfen zu Parkplätzen) hat sich zwischenzeitlich doch die Erkenntnis durchgesetzt, dass Bestandteil des Individualverkehrs auch der sogenannte „ruhende Verkehr“ ist.</p> <p>Damit dieser Bestandteil – oder deutlicher gesagt - dieses Problem des Individualverkehrs mit dem damit verbundenen Lärm, Gestank, Flächenverbrauch, Optik, u.a. gerade nicht bei der Allgemeinheit zu deren Lasten abgeladen wird, hat in Fortentwicklung dieser Erkenntnis die Auffassung Oberhand gewonnen, dass der Nutznießer des Individualverkehrs zur Problemlösung heranzuziehen ist = verursachens gerechte Verantwortung. Hierzu gehört dann u.a. das Konzept bei Neubauten die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen zu verlegen. Dies ist zwar mit einem erheblichen finanziellen Aufwand verbunden, weist aber die Kosten verursachens gerecht den Nutznießern des Individualverkehrs zu.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht dem geschilderten Grundgedanken. Der komplette Teilbereich für das geplante Hotel ist mit einer Tiefgarage unterbaut.</p>
<p>In der Vergangenheit hat die Stadt Karlsruhe in ihrer Stadtplanung – gerade zu dem hier betroffenen Gebiet - konsequent eine Politik dieser verursachens gerechten Verantwortung verfolgt und umgesetzt. Dies auch mit dem Ziel, die Lebensqualität in der Stadt zu erhöhen bzw. wiederherzustellen. Im Einzelnen: Festgesetzt wurde in dem für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungsplan "Am Nymphengarten" aus dem Jahre 1973 (!!) u.a.: - „Die Gesamtzahl der nach dem Garagenerlaß</p>	<p>Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan entspricht den genannten Planungsprinzipien und Zielen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellplatz- und Dachbegrünung • "Städtebaulich und architektonisch hochwertige Bebauung" • Qualitätsvolle stadträumliche Einbindung • Erhaltung bzw. Wiederherstellung der "straßenraumbildenden, dem Quartier entsprechende Blockrandbebauung" • Überwiegende Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p><i>ermittelten Stellplätze muss in Tiefgaragen untergebracht werden."</i></p> <p><i>- „Die Hoffläche muss mindestens zu 50% begrünt werden."</i></p> <p>Das Plangebiet ist Teil des sogenannten Baden-Carré bestehend aus Kriegsstraße, Ritterstraße, Hermann-Billing-Straße, Badenwerkstraße.</p> <p>In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus dem Jahre 2006 für die Ecke Ritter-, Hermann-Billingstraße finden sich die nachfolgenden Ausführungen bzw. Festsetzungen:</p> <p><i>Seite 6: „Durch die sehr attraktive Lage in unmittelbarer Nachbarschaft des Kongreßzentrums, des Festplatzes ... sind gute Voraussetzungen für hochwertiges Wohnen gegeben und verlangt daher auch eine dieser Lage angemessenen städtebaulich und architektonisch hochwertige Bebauung. Eine qualitätvolle stadträumliche Einbindung der zukünftigen Bebauung in die verschiedenartigen, z.T. vorbildliche Bauungen der Umgebung ist Voraussetzung.“</i></p> <p><i>Seite 11: Das Projekt sieht eine straßenraumbildende, dem Quartier entsprechende Blockrandbebauung vor, die einen großzügigen Innenhof mit parkähnlichem Charakter bildet.“</i></p> <p>Seite 12 (Im Zusammenhang mit dem Überschreiten der Geschossflächenzahl/GFZ und der Grundflächenzahl/GRZ wird ausgeführt): <i>„Die Überschreitungen werden unter anderem auch dadurch ausgeglichen, dass ca. 5.650 m² Grünfläche neu entstehen wird;“</i></p> <p><i>„Die Überschreitung wird gerechtfertigt durch die innerstädtische Lage, die auch eine entsprechende Tiefgarage notwendig macht. Die Tiefgarage enthält 4 Aussparungen für großkronige Bäume und eine mindestens 70 cm hohe Überdeckung, damit ein parkähnlicher Innenhof entsteht.“</i></p> <p><i>Seite 14 (ruhender Verkehr): „Die baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze für die Wohnnutzung werden auf dem Baugrundstück in einer Tiefgarage nachgewiesen.“</i></p> <p><i>„Durch den Neubau wird der Hof zur Ritterstraße und zur Hermann-Billing-Straße geschlossen und beruhigt. Er wird zur Nutzung durch die Bewohner mit Bäumen und Sträuchern (Hecken) gestaltet und mit Wegen erschlossen.“</i></p>	

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>Seite 15: <i>„Die Spielplätze werden nach DIN 18034 und LBO im Hof nachgewiesen, wobei Wegflächen, Rasen und andere Gartenelemente in das Spiel- und Aufenthaltskonzept einbezogen werden.“</i></p> <p>Seite 20: <i>„Stellplätze sind nur innerhalb der im Plan ausgewiesenen Tiefgarage zulässig.“</i></p>	
<p>In Vollzug des o. a. Bebauungsplanes wurde die Ecke Ritter-/Hermann-Billing-Straße bebaut. Nach einem Architektenwettbewerb erfolgten Planung und Ausführung durch Behnisch Architekten, Stuttgart.</p> <p>Auf der homepage der Architekten wird das Projekt BadenCarré u.a. beschrieben wie folgt: <i>„The residential complex „BadenCarré“ is located in an attractive district at the edge of Karlsruhe’s city center. Perimeter blocks framing a generously planted interior courtyard will accommodate upmarket residential and commercial units.“</i> <i>“The generous interior courtyard is comprised of private gardens’s, as well as communal spaces such as children’s playgrounds, which can be used by all inhabitants of the complex. The mix of common und private gardens and of paved and planted surfaces results in a very diverse outdoor space. Thanks to underground parking lots there is sufficient space for access areas, planted areas and natural eco-systems.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ebenfalls ein Architektenwettbewerb durchgeführt.</p>
<p>Die verabschiedete Generallinie zur Stadtentwicklung, die die Stadt Karlsruhe heute verfolgt, setzt die oben beschriebene Auffassung fort und ist niedergelegt in dem Konzept ISEK 2020 (Integriertes Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe 2020). Dort finden sich nachfolgende Ausführungen: <i>Ziele: „.... Grundsätze, wie sparsamer Flächenverbrauch, Forcierung der Innenentwicklung, nachhaltige, klimagerechte Bauweise, sozialverträgliche Planung sowie hohe städtebauliche und architektonische Qualität bilden dabei die wesentlichen Eckpfeiler....“</i> <i>Strategische Ansätze: „...Gleichzeitig sind städtebauliche Qualitäten zu verankern und die klimagerechte Weiterentwicklung des Wohnbestandes anzustoßen...“</i> <i>„.... Die qualitätvolle Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur der Stadt Karlsruhe wird vorrangig angestrebt. Die Wahrung der hohen städtebaulichen Qualitäten Karlsruhes ist durch innovative Planung, die noch stärker als</i></p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht den genannten Zielen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Karlsruhe 2020 (I-SEK) in höchstem Maße:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kein Flächenverbrauch durch Nutzung einer bereits vollständig überbauten und erschlossenen Fläche • Projekt der Innentwicklung • Sozialverträgliche Planung durch entsprechenden Wohnanteil • Bauweise entsprechend den neuesten gesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung • Versorgung durch klimaneutrale Fernwärme • Hohe städtebauliche und architektonische Qualität durch vorangegangenen Wettbewerb und entsprechende Gestaltvorgaben in Bebauungsplan und Durchführungsvertrag

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p><i>bisher durch internationale und nationale städtebauliche Wettbewerbe vorzubereiten sind, zu flankieren und zu unterstützen.</i></p> <p><i>Die Präsentation Karlsruhes als attraktiver Wohnstandort ist zu verbessern, indem qualitativ hochwertige und ansprechende Gebäude entstehen, die als neue „Landmarks“ für Karlsruhe stehen können. Wichtig ist dabei insbesondere eine architektonisch hochwertige und umweltverträgliche Ausführung von Projekten sowohl in der Bestandentwicklung als auch beim schonenden Umgang mit dem vorhandenen Baulandpotential.“</i></p>	
<p>Aus Sicht des Unterzeichners:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wird hier bei der ersten sich bietenden Gelegenheit die Anstrengung eines über 40-jährigen Prozesses zur Schaffung eines attraktiven, lebenswerten, für Kinder und Erwachsene zum Aufenthalt geeigneten Innenhofes im Baden-Carré zunichte gemacht. Dies nachdem dieses Ziel soeben erreicht wurde!- Wird hier die Planung eines Solitärs vorgestellt, die kein Verständnis für die Belange der Nachbarschaft in einem Carré und seiner Wohnqualität erkennen lässt.- Wird bei dieser Planung zur Zulassung von Lärm und Gestank in einem Innenhof nicht berücksichtigt, dass davon eine Signalwirkung ausgeht, die weiterwirken wird. Was hier zugelassen werden soll, kann in Zukunft in diesem Carré und möglicherweise auch an anderer Stelle (Präzedenzfall) nicht mehr verwehrt werden. Der „großzügige Innenhof mit parkähnlichem Charakter“ ist mit dieser Planung erledigt.- Ist nicht begründet und nicht nachzuvollziehen, warum die Stadt Karlsruhe so völlig unreflektiert zu den bisherigen Festsetzungen in den Bebauungsplänen (Stellplätze nur in Tiefgaragen) und den eigenen Qualitätsansprüchen an die Stadtentwicklung diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in dieser Form in das Verwaltungsverfahren einführt.- Ist die vorgelegte Planung zum Innenhof letztlich ein Rückfall in eine längst überwunden geglaubte Vergangenheit der Hilf- und Gedankenlosigkeit im Umgang mit dem Individualverkehr und dem Ausweis der notwendigen Stellplätze.	<p>Die Aufenthaltsqualität des Innenhofes im BadenCarré bleibt im vollen Umfang erhalten und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Feststellung eines "Solitärs" ist nicht zutreffend. Mit dem Vorhaben wird eine desolate Situation beseitigt und die vorhandene Blockrandbebauung wiederhergestellt.</p> <p>Der Schall aus den umliegenden Verkehrsstraßen wird zuverlässig abgeschirmt, die Emissionen durch das Gebäude bzw. die künftigen Nutzungen wurden gutachterlich untersucht. (Vgl. Stellungnahme oben) und wirken sich nicht störend auf den Innenbereich aus.</p> <p>Für die Abbruch- und Bauphase wird entsprechend Vorsorge getragen (siehe Stellungnahme oben).</p>
<p>Mail vom 29.6.2018: bezugnehmend auf meine o.a. Schreiben bitte ich das Stadtplanungsamt um eine kurze Rückmeldung zum Verfahrensstand.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>Stichwort Lärmschutz: Diesem Schreiben beigefügt ist die Vorstellung/Internet des Lärmschutzbeauftragten der Landesregierung von Baden-Württemberg, Herr Thomas Marwein. Dort wird u.a. festgestellt: "Das Land Baden-Württemberg hat auf dem Gebiet des Lärmschutzes eine Vorreiterrolle. Dies mit dem erklärten Ziel, dem Lärmschutz mehr Gewicht in der politischen und gesellschaftlichen Diskussion zu verschaffen verbunden mit der Aufforderung, gerade bei der Bauleitplanung den Lärmschutz mit zu bedenken. Mit diesem Ansatz ist der im vorliegenden Planentwurf vorgesehene "Rückbau des Lärmschutzes" sicherlich nicht zu vereinbaren. Ich möchte daher sowohl an die Stadtverwaltung als auch an die Fraktionen die Anregung richten, sich der externen Sachkunde des Lärmschutzbeauftragten zu bedienen.</p>	<p>Zum Lärmschutz vgl. vorangegangene Stellungnahmen.</p>
14: Bürgerin	
<p>Mit großem Interesse habe ich den Artikel "Wichtiger Schritt in Richtung Stadtboulevard" in den BNN vom 19. Oktober gelesen. Hiermit erlaube ich mir, mich mit einer Idee bezüglich des Neubaus Kriegsstr. 23-24 an Sie zu wenden. Wir haben eine sehr schöne Wohnung in der Herrenstraße und leben sehr gerne in der Karlsruher Innenstadt (ich bin schon in zweiter Amtsperiode Mitglied im Forum Ehrenamt der Stadt Karlsruhe). Mein Mann und ich sind in den 60-er Lebensjahren, und wir würden es wunderbar finden, wenn man in dem geplanten Neubau Kriegsstr. 23-25 ein hochwertiges Betreutes Wohnen mit angeschlossener Pflegestation errichten würde. So müssten wir im Alter nicht unser heißgeliebtes Wohnviertel mit schöner Aussicht auf das Großherzogliche Palais (BGH) verlassen. - Wir würden sehr gerne eine solche "betreute" Wohnung kaufen. Und mit diesem Wunsch sind wir nicht alleine. Generell kann man sagen, dass eine solche Einrichtung für Menschen, die hier gerne leben und im Alter nicht die Innenstadt verlassen möchten, einfach fehlt. Die Infrastruktur hier ist perfekt, was im Alter eine immer größere Rolle spielt. Und der geplante "Boulevard Kriegsstraße" wird bestimmt sehr schön!</p>	<p>Das vorliegende Projekt entsteht auf Initiative eines privaten Investors. Geplant sind neben dem Hotel gastronomische Nutzungen sowie ca. 25 Wohnungen. Die vorgesehenen Nutzungen, insbesondere der Wohnungsanteil, wird von der Stadt Karlsruhe begrüßt. Die vorgeschlagene Nutzung durch "Betreutes Wohnen mit angeschlossener Pflegestation" kann im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht realisiert werden.</p>
15: Miteigentümerin BadenCarré	
<p>Eigentümerin im BadenCarré auf der Rückseite des geplanten Gross-Hotels. Es bestehen derzeit schwerwiegende Bedenken zur geplanten Zu-</p>	<p>Die Zufahrt für die Hotelgarage erfolgt über die Kriegsstraße und ist damit vollständig vom Innenhof des Baden-Carrés abgeschirmt.</p>

Stellungnahme Bürger	Prüfergebnis Vorhabenträger / Stadtplanungsamt
<p>fahrtssituation in die geplante Hotel-Tiefgarage und dem damit entstehenden Lärm (150 Hotelzimmer, 300 Betten) der Fahrzeuge.</p> <p>Eine Erweiterung der bestehenden BadenCarré - Zufahrten für diese zusätzlichen Verkehrslasten ist nicht wohnverträglich und wird zu einer starken Wohnqualitätsreduzierung führen.</p> <p>Wie und auf welcher Seite ist denn die Zufahrt nach unten geplant? Wo werden weiter Parkflächen entstehen? Ich wäre Ihnen sehr verbunden, frühzeitig die Wohnungsanlieger in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.</p>	<p>Die genannte "Erweiterung der bestehenden Baden-Carré Zufahrten" ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zu Stellplätzen, Zufahrten und Lärmgutachten vergleiche vorangegangene Stellungnahmen.</p>