

**STADT KARLSRUHE**  
**Stadtamt Durlach**

**Niederschrift Nr. 1/2022**

über die Sitzung des Ortschaftsrates Durlach

am: Mittwoch, 19. Januar 2022

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:32 Uhr

in Karlsruhe-Durlach, Festsaal in der Karlsburg

-----  
**Vorsitzende: Ortsvorsteherin Alexandra Ries**

Zahl der anwesenden Ortschaftsräte: 20

Es waren anwesend:

**CDU:** OR Kehrlé, OR Müller, OR Miersch, OR Griener

**B´90/Die Grünen:** OR Pötzsche, OR Klingert, OR Köster, OR Isele,  
OR Dr. Wagner, OR Ruf, OR Elke Frey, OR Stolz

**SPD:** OR Dr. Rausch, OR Oppelt,

**FDP:** OR Dr. Noé, OR Malisius

**FW:** OR Wenzel, OR Yesil

**AfD:** OR Bruker

**DIE LINKE:** OR Frey

**Es fehlten:**

**a) entschuldigt:** OR Henkel, OR Siebach

**b) nicht entschuldigt:** -

**Schriftführer:**

Matthias Hoffmann (StaDu)

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Herr Rößler (StaDu), Herr Ernst (Büro Steidle), Herr Klemm (Fa. Schwabe), Herr Rahn (Stpla), Herr Kissel (TBA), Herr Lamm (TBA)

Die Einladung zu dieser Sitzung, datiert vom 3. Januar 2022, Zeit, Ort und Tagesordnung sind am 14. Januar 2022 in der Stadtzeitung der Stadt Karlsruhe ortsüblich bekanntgegeben worden.

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

---

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** begrüßt die Anwesenden zur heutigen Ortschaftsratssitzung, die sie hiermit eröffne. Entschuldigt für heute sei Herr Ortschaftsrats Siebach. Er habe angekündigt, dass er vermutlich etwas später kommen werde.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 1

---

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** ruft **TOP 1, BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach, auf.**

Sie begrüßt hierzu recht herzlich Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, die Leiterin des Planungsamtes mit Kollegin Frau Kunter, Herrn Klemm von der Firma Schwabe und Herrn Ernst von Steidle-Architekten aus München.

**Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stpla)** begrüßt die Anwesenden. Man sei heute mit einer Vorlage im Gremium, die im nächsten Schritt im Planungsausschuss beraten werde. Man wolle sich den Planungsauftrag holen, dieses Areal zu entwickeln, gemeinsam über einen Bebauungsplan und über das Konzept, welches Herr Ernst vom Büro Steidle, und Herr Klemm in Vertretung der Firma Schwabe vorstellen werde. Dies habe man mit dem Stadtplanungsamt zusammen entwickelt. Es mache große Freude, an dieser Stelle ein ganz neues Quartier zu entwickeln und man unterstütze dies gerne. Deshalb wolle man sich nun den Auftrag für die Planung und auch für einen Bebauungsplan holen, weil die gegenwärtige Nutzung, die im Bebauungsplan dargestellt sei, ein eingeschränktes Gewerbegebiet sei und diese vielfältige Nutzung, die man hier plane, für ein lebendiges neues Stadtgebiet nicht zulasse und damit diskutiere man auch die neuen Volumina und die neue Gebäudekonstellation.

**Herr Klemm (Fa. Schwabe)** begrüßt die Anwesenden. Man habe bereits vor einem Jahr die Möglichkeit gehabt dies hier vorzustellen. Man habe inzwischen weitergearbeitet. Das Büro Steidle habe die damals vorgestellten zwei Varianten auf eine Variante reduziert. Er wolle noch einmal in Erinnerung rufen, dass man einen Grundsatz im Bebauungsplanentwurf habe, dass man 60 % Gewerbe und 40 % Wohnen mache. Der erste Ämterumlauf sei erfolgt, die Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt in speziellen auch. Man habe zum Teil schon Gutachten beauftragt, man habe das Energiekonzept, die Artenschutz- und Landschaftsplanung. Man werde noch weitere Gutachten im nächsten Schritt beauftragen. Er wolle noch einmal auf die Zielsetzung eingehen. Das Ziel der Firma Schwabe sei, eine qualitativ hochwertige Entwicklung von diesem relativ einzigartigen Gebiet zu realisieren. Man wolle den bestehenden Charakter erhalten, auch große Teile der bestehenden Substanz. Man wolle die Außenraumgestaltung komplett erneuern, zum Teil mit Entsiegelung, man stelle das Gesamte unter das Leitbild der Klimaneutralität. Man wolle insgesamt 150 Wohnungen schaffen, davon solle ein Drittel gefördert sein. Die Wohnungen, dies wolle er betonen, seien Mietwohnungen, die im Bestand bleiben würden. Es handle sich nicht um eine gewerbliche Entwicklung, wo die Wohnungen später veräußert werden. Man werde auch entsprechend neues Gewerbe ansiedeln und man wolle auch die bestehenden Mieter, den Grünen Krebs, an diesem Punkt erhalten.

**Herr Ernst (Büro Steidle)** begrüßt die Anwesenden und bedankt sich, hier sein zu dürfen, um dieses Projekt vorzustellen und zusammen entwickeln zu können. Es sei ein besonderes Projekt. Das Architekturbüro Steidle arbeite bundesweit an verschiedenen

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 2**

---

städtebaulichen und architektonischen Themen. Neben der Aufgabe, die man sonst mache, habe man hier aufgrund der Konstellation wirklich eine besondere, die sich aus der Lage, aus der Bestandssituation und vor allem aber auch aus der Haltung des Eigentümers heraus ergebe. Man wolle nämlich an dieser Stelle keine klassische „tabularasa“-Situation herbeiführen, um möglichst schnell und effizient Mietflächen und Verkaufsflächen zu generieren, sondern diesen besonderen Charakter des Ortes erhalten, ihn weiterentwickeln. Auf dem Luftbild, welches man sehe, sehe man die Besonderheit. Einerseits das Quartier, welches umrandet sei mit den großen Bestandshallen des 19. Jahrhunderts auf der einen Seite und den historischen und toll erhaltenen Kern Durlachs auf der anderen Seite. Dies bedeute, dass im vorletzten Jahrhundert in diesem Quadranten eine andere Maßgeblichkeit und eine andere Stadt entstanden sei, als man es in mittelalterlichen Kern habe. Und damit habe man sich beschäftigt und man habe versucht, herauszuarbeiten, dass genau darin die Qualität liegen könne. Er zeigt die Eindrücke vom Ort, wenn man dort sei. Ein Ort des BMD- Areal sei auch schon entwickelt. Dies sehe man schön auf den Bildern. Eine Halle sei schon genutzt für verschiedene Arten von Büroarbeiten und auf der anderen Seite sei noch der industrielle Zustand. Unten links sei das Pracht- und Prunkstück, die Halle 3, eine klassische Industriekathedrale, die nicht nur von außen dramatisch aussehe, sondern auch in den Innenräumen eine sehr schöne Wirkung habe. Man habe gemeinsam mit der Firma Schwabe und dem Stadtplanungsamt analysiert, welche Qualitäten in dem Bestand liegen und wie man diesen wiederum mit neuen Hinzufügungen zu einem Gesamtgefüge anreichern könne, was dann am Ende zu einem richtig spannenden Stadtquartier werde, welches eine Verankerung in der Vergangenheit mit einem klaren Ausblick in die Zukunft biete. Geprägt sei das Areal durch den Maßstab, durch die Größe, das Gegenteil von diesem kleinen mittelalterlichen Häuschen, was aber insgesamt in der Addition dann wiederum zu einem großen Stadtkörper führe. Man habe hier die große Halle 3 als prägendes Element und die ehemalige Halle 5 an der Pfinzstraße, mit der man sich beschäftigt habe. Man habe die Halle 1 in der Mitte und dazwischen die entstehenden Freiflächen, die man punktuell besetzt habe, sodass ein Kontinuum von Freiflächen insgesamt und eine Architektur entstehe, die dann zu einerseits tollen Aufenthaltsräumen führen werde und auf der anderen Seite zu spannenden Architekturen. Die Halle 14, der Grüne Krebs, solle erhalten werden. Dies sehe man auf der folgenden Folie. In graugrün seien die Gebäude, die man erhalten wolle, in gelb seien die Gebäude markiert, die hinzugefügt werden und neu gesetzt werden. Wichtig sei die Vernetzung mit der Stadt. Man wolle das Quartier, welches momentan in sich abgeschlossen sei, so attraktiv gestalten, dass Räume entstehen, wo man gerne hingehen möchte und sozusagen die Verbindungen kultiviert werden, die in dieses Quartier hineinführen, sodass Gesamt-Durlach von dieser Entwicklung profitieren können. Hier würden die bestehenden Verbindungen dazugehören, diese zu kultivieren, d. h. von oben und unten. Man werde sich überlegen müssen, wie man an der Pforzheimer Straße eine zusätzliche bzw. zwei zusätzliche Öffnungen herbeiführen könne, um auch von der westlichen Seite her eine Vernetzung mit der Stadt herstellen zu können. Damit ein Stadtquartier wirklich angenommen werde und dass man eine Normalität erreiche, sei es sehr wichtig, dass es zu einer guten und inten-

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 3**

---

siven Nutzungsmischung komme. Die größte Problematik modernen Städtebaus sei, dass man die einzelnen Funktionen feinsäuberlich sortiert habe. D. h. Wohnen auf einer Seite, Arbeiten auf der anderen, Sport wieder auf einer anderen und so würden Inseln entstehen, die nichts miteinander zu tun haben und denen die 24 Stunden Lebendigkeit fehle. Man habe hier nun versucht, Wohnen, Arbeiten, Soziale Infrastruktur und Einzelhandel, wie in der mittelalterlichen Stadt miteinander in Beziehung zu bringen, sodass ein durchgängiges Leben auf diesem Areal möglich werde. Dies sei eine Prinzip-Idee, wie es aussehen könne. Es würden Außenräume entstehen, ganz unterschiedlicher Qualität. Zentral wichtig sei der Umgang mit der großen Halle 3. Die große Halle 3 solle so gestaltet werden, sodass der Raum im Inneren auch in Zukunft wahrnehmbar sei. Deshalb werde diese innen nicht komplett zugebaut, sondern im Grunde wie ein öffentlicher Raum behandelt, der auch begangen werden könne und zusätzlich eine Art Schiene sei, die dann Nutzflächen generieren. Dann habe man das Element des freistehenden Turmes, auf diesem Platz zwischen dem grünen Krebs und der Halle 3. Halle 1 werde auch in der Maßgeblichkeit, wie sie sei, weiterentwickelt. Halle 5 und 4 habe man als Neubau konzipiert. Dies sei ein abstrakter Blick, noch nicht ganz durchentworfen aber ein Blick in die Halle 3, wo man sehe, dass diese frei bleiben solle und als Raum wahrnehmbar sei. Auf der linken Seite sehe man die Fassade, die von außen toll aussehe, die man auch von innen wahrnehmen könne. Auf der rechten Seite habe man dann den Einbau, wo die neue Schicht darstelle, die dann auch die zukünftigen Nutzer anziehen werde. Im Bereich der Halle 5 habe man lange daran gearbeitet, auch diesen Bereich zu erhalten. Ziel sei hier gewesen, möglichst viel Wohnungsbau etablieren zu können. Die Geometrie dieser Halle und die Statik dieser Halle würden dies nicht hergegeben, dass man hier entweder sinnvoll dran oder drüber bauen könne. Deswegen sei nun die Entscheidung gefallen, an dieser Stelle einen Neubau zu konzipieren und dass dieser Neubau durchaus Qualitäten des Bestandes im Neubau integriere, zum Beispiel, dass man die Erdgeschossituation flächig gestalte und mit einer Höhe ausstatte, die eine flexible Nutzung auch auf Jahre hin entwickeln könne. Momentan sei vorgesehen, ein Bereich mit kleineren Läden wie z.B. einen Bikeshop zu nutzen. In Teilbereichen könne man auch parken. In Teilbereichen werde auch die soziale Infrastruktur untergebracht und durch die Tiefe, die das Baufeld bisher habe, entstehe hier nicht eine durchgängige Wand, sondern eine versetzte Bebauung im oberen Bereich, die dann gerade der Nachbarschaft gegenüber auch eine differenzierte Aussicht ermögliche, die nicht die geschlossene Wand darstelle.

Nun komme er zum Turm, warum man überhaupt einen Turm an dieser Stelle bauen wolle und warum er so aussehe, wie es aussehe. Wenn man „tabularasa“ gemacht und alle bestehenden Hallen abgebaut hätte, hätte man auf einer ganz rationalen Art und Weise U-Formen oder Blockformen setzen können, die sehr viel Fläche entwickelt, aber als Fremdkörper in diesem Raum bestanden hätten. D. h. man hätte im Stadtraum auf der einen Seite und die gesamte spektakuläre Spannung, die in diesen verschiedenen Elementen liege, weggenommen. Vor der Halle 3 werde ein großer Platzraum entstehen. Die anderen Hallen würde man freistellen müssen. Deshalb habe man gesagt, um dies auf der

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 4**

---

einen Seite zu sichern und auf der anderen Seite trotzdem auch genug Raum für unterschiedliche Arten von Wohnungen zu haben, auch den geförderten Wohnungsbauteil, den die Stadtplanung in diesem Bereich fordere. Man nutze die Situation, dass man außerhalb des historischen Kerns sei, im Bereich dieser industriellen Gegend Durlachs. Man entwickle zu der horizontal lagernden wunderbaren Halle 3 sozusagen als Gegenpol eine vertikale Situation, einen Turm, der einerseits mehr Wohnungen realisieren lasse. Man wolle aber im Erdgeschoss eine ganz öffentliche Nutzung haben und auch in den ersten ein bis drei Geschossen eine gewerbliche Nutzung ermöglichen. Dadurch werde diese Ecke von Durlach, die bisher abseitig von Durlach sei, einerseits durch die Nutzungsmischung vital angereichert, andererseits wird auch durch das Setzen des vertikalen Elements insgesamt ein Impuls und Schwerpunkt gesetzt, um der gesamten Entwicklung, die noch entstehend wird, ein Zentrum und einen Ort zu geben. Hieraus sei der Vorschlag entstanden, einen ca. 54 - 58 m hohen Turm zu konzipieren. Man sehe oben rechts einen Turm, der 52 m habe und in München gebaut wurde. Dies sei eine Größe, die kein Tower sei, sondern noch ein hohes Haus, das sich als prägendes, signifikantes identitätsstiftendes Element unheimlich wichtig für dieses Quartier entwickeln könne. Man habe damals auch Gegner gehabt bei diesem Turm. Nachdem er gebaut gewesen sei, sei er bis heute zum größten Sympathieträger für den städtischen Wohnungsbau in München geworden, weil sich dort die Aspekte des Wohnungsbaus ausdrücken. Man habe darunter das berühmte Beispiel aus Mailand, dieser kühn bewachsene Turm, mit der Möglichkeit über eine besondere Konstruktion und Ausbildung etwas avantgardistisches zu machen, diese kühn bewachsene Turm, um hier die Qualität sicherzustellen. Es sei auch vorgesehen hierfür ein Wettbewerb auszuschreiben, der auf hohem Niveau verschiedenste Architekturbüro beflügeln werde, einen tollen Beitrag zu leisten. Oben links sehe man ein Ausschnitt aus einer Planung, die man in München gemacht habe. Dies sei die derzeit meist publizierte städtebauliche Entwicklung in Deutschland, das ehemalige Pfanni-Areal, wo man mit ähnlichen Mitteln, wie man es hier vorschlage, zwischen den Bestandsgebäuden und einer Neubauwelt ein sehr gelungenes lebendiges und normales und besonderes Stadtquartier geschaffen habe. Er zeigt im Überblick noch einmal die Stadt, wie man sie sich in Zukunft vorstellen könne. Die langen horizontal lagernden Hallen, dazu als Gegenpol der vertikale Turm, um den sich herum dann das öffentliche Leben abspiele, die auf ganz unterschiedliche Arten revitalisierten alten Gebäude, auch der Schornstein und das Kesselhaus auf der anderen Seite. Ganz bewusst unterschiedliche Maßstäbe, zwischen einem Geschoss und fünf Geschossen bis zum Turm, alle Arten von Maßstäben anzusiedeln, die dann insgesamt zu einem sehr vitalen und spannenden Stück Durlach in dem Fall werden. Zu den Zahlen könne er sagen, dass man generell weniger Fläche realisiere als der ursprüngliche Bebauungsplan hergegeben hätte. Der ursprüngliche Bebauungsplan hätte auch keine Wohnung hergegeben, insofern sei dies sozusagen ein wunderbarer Ausgleich dahingehend, dass man aus dem Hause Schwabe eher auf eine qualitative Entwicklung setze, als auf eine quantitative Entwicklung.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 5

---

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** bedankt sich für die Vorstellung, man könne nun Fragen stellen.

**OR Dr. Klingert (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** begrüßt die Anwesenden. Die Fraktion habe sich die Pläne en Detail angeschaut. Man freue sich sehr über diese Vorschläge. Hier sei sehr viel Arbeit drin und es seien sehr viele innovative Ideen enthalten. Dies gefalle der Fraktion gut, auch die Durchmischung. Man sehe vor allem fünf Themengebiete. Diese seien Energie, Mobilität, Begrünung, Stadtbild und auch die sozialen Auswirkungen. Wenn sie nun bei allen Themen ins Detail gehe, dann säße sie hier eine Viertelstunde und erzähle einiges, dies wolle sie im Gremium aber nicht tun. Deshalb sei die Idee, dass man Detailfragen, die später im städtebaulichen Vertrag oder im Bebauungsplan eingehen sollen an einer anderen Stelle erörtern könne, in einem Workshop oder im Ausschuss II. Nichtsdestotrotz habe sie zwei Kleinigkeiten, die sie anmerken wolle. Das erste sei, dass man es immer noch relativ schade finde, dass relativ viel oberirdischer Platz für das Parken verwendet werde. Man frage sich, ob man an dieser Stelle nicht auch über eine Tiefgarage nachdenken könne, auch wenn man hier einen Teil vom Boden abtragen und entsorgen müsse. Dies sei das eine. Das zweite sei, dass man hier schon seit einer Weile über eine Mehrzweckhalle in Durlach diskutiere oder eine Festhalle 2.0, eine Turnhalle oder etwas in der Richtung. Als zarte Anmerkung wolle die Fraktion fragen, ob es nicht möglich sei, so etwas in der Richtung, vielleicht auch im Kontext mit der Halle 3, zu realisieren. Nun komme sie zum größten Punkt, zu dem man auch sehr viele Zuschriften bekommen habe aus der Bürgerschaft. Dies sei das Hochhaus und die Höhenentwicklung. Hierzu müsse sie ein kleines bisschen ausholen. Man habe sich intensiv mit dem Höhenentwicklungskonzept der Stadt Karlsruhe beschäftigt. Dies gelte seit Januar 2021. Hier gebe es vier Kategorien und die Kategorien 2 - 4 seien im Bereich von Hochhäusern, also alles, was höher als 25 Meter sei. Kategorie 2 seien 25 - 36 Meter, dies sei schon stadtteilprägend und setze Akzente im Quartier. Kategorie 3 seien 36 Meter bis 60 Meter und hier sei das geplante Hochhaus drin, dies sei stadtbildprägend über das Quartier hinaus. Kategorie 5 sei ab ab 60 Metern, wo man kurz drunter sei. Es setze ein Landmark, also ein Wahrzeichen, etwas, was sozusagen aus der gesamten Stadt ein Blickpunkt werden solle. Sie frage sich, ob man dies in Durlach wirklich wolle. Denn man sei nicht München, man sei nicht Frankfurt, man sei Durlach. Hier sei man als Fraktion tatsächlich gespalten. Einige würden sagen, man brauche den Wohnraum und man müsse Städte vertikal denken, dies denke sie auch, man müsse Städte vertikal denken und Platz sparen und Wohnraum schaffen und dieser Teil der Fraktion werde dieser Beschlussvorlage zustimmen. Es gebe aber noch einen anderen Teile Fraktion, zu dem auch sie gehöre, der sage, man müsse vertikal denken, ein Hochhaus sei in Ordnung, aber es sei zu hoch. Ihr Vorschlag sei ein Änderungsantrag im Gremium, in dem man die Höhe dieses Hochhauses deutlich reduziere. Ihre persönliche Vorstellung sei irgendetwas in Kategorie zwei, also bis 35 Meter, d. h. dies setze ein Akzent im Quartier, sei aber kein Wahrzeichen über ganz Karlsruhe hinweg. Die ganz hohen Häuser gebe es in Karlsruhe übrigens bisher kaum. Die neuen Hochhäuser am Hauptbahnhof gehören dazu und das zu bauende Landratsamt. Dies sei ihr Vorschlag.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 6

---

Die Frage sei, ob man im Gremium dazukomme. Ansonsten habe sie Probleme, der Vorlage zuzustimmen. Sie finde es auch wirklich extrem schwierig, der Bevölkerung zu erklären, in eine Altstadt dürfe man keine PV auf das Dach schrauben, weil es das Stadtbild verändere und direkt nebendran, und man sei nicht in einem urbanen Zentrum, werde eine Immobilie entwickelt, die wirklich ein Wahrzeichen werde und dies werde als stadtbildprägend angesehen. Damit habe sie persönlich ein Problem. Nun komme sie zum letzten Punkt und zwar die Sache mit dem beschleunigten Verfahren. Dies sei eine Verständnisfrage, da sie keine Expertin sei. Man schlage vor, das gesamte im beschleunigten Verfahren laufen zu lassen, ohne Umweltprüfung und gleichzeitig sage man aber, es habe eine Ämterbeteiligung gegeben und daraus gingen Anforderungen an Gutachten hervor. Es sei gesagt worden, ein Artenschutzgutachten werde gemacht. Hier verstehe sie das Verhältnis nicht ganz und sie frage sich auch, nachdem das Gebiet fast 20 Jahre nicht entwickelt wurde, weshalb jetzt die Eile. Um alles zusammenzufassen, die Planung sei toll, aber wenn das Hochhaus so brutal hochbleibe, könne sie nicht zustimmen. Und die Umweltprüfung wolle sie gerne noch verstehen.

**Herr Ernst (Büro Steidle)** könne zwei Antworten auf jeden Fall geben. Das Parken oberirdisch habe man total eliminiert. Es gebe nicht viele oberirdische Parkplätze. Dies müsse man sich noch einmal zusammen anschauen. Er sei gestern Abend durch die Raumfabrik gelaufen. Dies sei toll, was es dort alles gebe. Hier wäre man an vielen anderen Orten froh, wenn man so etwas habe. Dort sei wirklich alles Parken. Man habe nur in Teilbereichen von der ehemaligen Halle fünf Parkplätze, an allen anderen Bereichen werde nicht geparkt. Hier sei er auch Hardliner in den Diskussionen. Er finde es gut, wenn ab und zu mal ein Auto stehe, dies sei nämlich besser, als wenn gar nichts dort stehe, aber auf keinen Fall auf dieser systematischen Ebene.

Zur Frage mit dem Maßstab und der Höhe des Turmes: Unvorbereitet treffe ihn dies natürlich nicht, dies sei klar. Er habe auch extra gesagt, dass es keine Unterschiede zwischen München und Frankfurt gebe, es werde einfach immer über die richtige Höhe diskutiert. Hier lasse er auch sehr gerne mit sich diskutieren, weil man sei weit davon entfernt, dass man in die Durlacher Geschichte eingehen wolle als diejenigen, die hier das Stadtbild ruiniert haben. Auf der anderen Seite müsse man natürlich auch schauen, an welchem Ort man sich befinde und welche Chancen dieser Ort habe. Leider sei die falsche Präsentation aufgespielt. Man habe eine Untersuchung gemacht, die man nun nicht sehen könne, wo man sogenannte Stadtbildverträglichkeits-Untersuchungen gemacht habe, wo man alle wichtigen Standpunkte, die es in Durlach gebe, wenn man über die Brücke herüber kommt, vom Marktplatz aus, vom Turmberg herunter von allen wichtigen Stellen, die es gebe, geprüft habe, ob man den Turm sehe oder ob man ihn nicht sehe, ob er störend wirke, oder nicht. Leider könne er dies jetzt nicht zeigen. Natürlich müsse man darauf achten, dass der Turm nicht irgendwie historische Beziehungen kaputt mache. Dies sei das aller erste. Dies sei auch die wichtigste Komponente. In die wichtigen Sichtachsen

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr****Protokoll zu****TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

würde man dies nie vorschlagen. Und in diese Richtung habe man eigentlich keinen Punkt gefunden. Dies könne man auch in einer Art Workshop noch einmal gemeinsam diskutieren und erarbeiten, mit mehr Zeit, als man heute habe. Dann könne man sich das alles noch einmal genau anschauen. Das andere sei, dass man den Turm ganz bewusst nicht an eine Stelle wie hier konzipiere, wo man irgendwie in die Nähe der kritischen Altstadt-situation kommen soll, sondern man habe den Turm ganz bewusst an die nordwestliche Quartiersposition gerückt, weil man hier im Grunde genommen eine Art neuen Quadranten aufbaue. Bei Schwabe werde sich irgendwann mal etwas entwickeln, dann werde dieses Areal nordwestlich Gewerbeareal, irgendwann auch mal kultiviert und weiterentwickelt, so wie sich dieses vorliegende Areal auch entwickelt habe. Man habe auf der Seite nordöstlich eine neue Entwicklung und auf das beziehe sich auch die Setzung des Turmes. Alles was im Kernbereich sei, bleibe davon unberührt. Das vorliegende Modell habe immer das Problem, dass man die Vogelperspektive habe, in der man nie sei. Man habe immer die Fußgängerperspektive, und dies sei das entscheidende. Oder die Perspektive von Turmberg herunter. Daneben sei dann im nächsten Schritt die Frage, wenn man einen Turm mache, dann müsse dieser auch schön aussehen. Ein kleiner dicker Turm sei natürlich meistens gestalterisch schwerer zu lösen, als ein Turm, der etwas höher sei und dafür schlanker oder eine schönere Erscheinung habe. Die Turmdiskussion fokussiere sich sehr oft auf die Höhe, aber die Höhe sei gar nicht so oft das Problem, sondern das Problem sei die Nutzung. Wenn man einen Turm mache, der kein öffentliches Erdgeschoss habe, und es keine Anknüpfung daran gebe, oder wenn man einen Turm mache, der irgendwie von einer Firma genutzt werde und dadurch wie eine Trutzburg funktioniere, dann sei dies ein viel größeres Problem, als die Frage, ob oben noch ein oder zwei Geschossen mehr darauf kommen. In der Richtung habe man sich auch bemüht und man bemühe sich natürlich weiterhin, zu schauen, dass dieser Turm auch eine Art Anlaufpunkt werde. Man prüfe zum Beispiel, ob die öffentliche soziale Infrastruktur dort im Erdgeschoss sein könne. D. h. die Kita, die man an diesem Ort aufbauen müsse. Dies mache man gerade in Erlangen an einem Projekt. Hier sei ganz bewusst die öffentliche Stelle ins Erdgeschoss verlagert. Hier würde er gerne die Diskussion noch mal darauf fokussieren, dass man nicht nur über die Höhe spreche, sondern dass man auch über die Inhalte und die Funktionen und Verankerungen spreche, die entstehen. Man sehe auf dem Modell, dass es ein sehr hoher Turm werden solle, es stehe aber auch eine 120 m lange Halle daneben, d. h. man habe auch eine bestimmte Maßstäblichkeit an diesem Ort, die wiederum eine andere sei als die, die man in der mittelalterlichen Altstadt habe. Und dementsprechend habe man gesagt, dass dies das ideale Maximum sei, was man sich vorstellen können. Man habe diese Höhenthematik untersucht und gesehen, dass der Ort dies vom Prinzip her hergeben würde. Man sei bei 56 m, aber natürlich könne man darüber diskutieren. Wenn man aber festgestellt habe, dass man keine historischen Beziehungen kaputt mache und er wolle darauf hinweisen, dass er die Geschichte hier in Durlach studiert habe und Durlach sei viel wichtiger als Karlsruhe, könne man auch durchaus selbstbewusst genug sein, sich hier auch im Stadtbild zu melden. Insofern sei es eine Höhe, die sozusagen eine Ausstrahlung habe, aber seines Erachtens auch an der richtigen Stelle sitze.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 8

---

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** sagt aus, was durchgedrungen sei, dass man sich mit dem Gebiet noch in weiteren Workshops oder Ausschusssitzungen beschäftigen, sei klar. Dies werde so sein, und dies könne sie zusagen. Hier werde man sich noch um Details kümmern müssen und auch dürfen.

**Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stpla)** antwortet, dass das beschleunigte Verfahren im Wesentlichen den Unterschied zum klassischen Verfahren habe, dass keine Umweltprüfung durchgeführt werden müsse. Dies heißt aber nicht, dass die Umweltbelange nicht im Einzelnen geprüft werden. Um dies im Detail zu erklären, übergebe sie an Frau Kunter, die das Bebauungsplanverfahren betreue. Wichtig sei, dass keine Umweltprüfung nicht heißt, dass keine Umweltbelange berücksichtigt werden.

**Frau Kunter (Stpla)** führt aus, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13 a sich auf Bebauungspläne in der Innenentwicklung beziehe. Es habe zum Ziel, die Innenentwicklung in den Städten zu begünstigen, im Gegenteil zu dem Flächenfraß im Außenbereich. Man habe Anfang der 2000er Jahre einen Riegel verschieben wollen oder es einfacher machen wollen, um die Städte zu ermutigen, im Innenbereich Konversionsflächen, oder Nachverdichtungen vor allem in den Fokus zu nehmen. Hier gehe es dann auch um die Flächengrößen. Die Fläche müsse unter 20.000 m<sup>2</sup> sein. Der Vorteil sei ein verkürzter Zeitraum im Gegensatz zum klassischen Verfahren. Man habe zwar die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, aber es sei kein zweistufiges Verfahren, d. h. es gebe nicht zwei Trägeranhörungen, sondern nur eine und dann noch einmal eine Offenlage. Bezüglich Umweltbelange könne man sagen, dass es zwar kein Umweltbericht gebe und auch kein naturschutzbezogener Ausgleich notwendig sei, wie zum Beispiel im Außenbereich, wo man die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgleichen müsse durch Ausgleichsflächen. Dies habe man im Innenbereich nicht. Vor allem im BMD-Areal habe man vor allem eine versiegelte Fläche, hier sei die Problematik überhaupt nicht vorhanden. Nichtsdestotrotz werden aber die anderen Umweltbelange, die jetzt nicht den Ausgleich von Natur und Landschaft betreffen, abgearbeitet, zum Beispiel Artenschutz werde geprüft, dies habe auch Herr Klemm gesagt. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolge derzeit. Lärm, Altlasten, Bodenbeschaffenheit, klimatische Aspekte, Durchgrünung. Dies werde alles im Konzept dargelegt innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Dann habe man in Karlsruhe auch noch den Grundsatzbeschluss zur Umsetzung der Klimaneutralität in Bebauungsplänen seit 30.06.2020, welches für Neubauten gelte. Hier habe man auch noch mal die klimatischen Aspekte, wie KfW Effizienzhäuser, Wärmeversorgung, Primärenergiefaktor unter 0,3 oder auch die Fotovoltaik. Man sei sehr gut aufgestellt hinsichtlich Umweltbelangen, auch wenn man das beschleunigte Verfahren hier anwende, was einfach üblich sei im Innenbereich der Städte.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** möchte zum weiteren Vorgehen mitteilen, dass man noch eine sehr lange Rednerliste und Tagesordnung habe. Vielleicht könne man sich trotz der Wichtigkeit des Themas zeitlich konzentriert die Antwort geben.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 9

---

**OR Müller (CDU-OR-Fraktion)** begrüßt die Anwesenden. Zunächst habe sich die CDU-Fraktion schon vor einem Jahr gefreut über das vorliegende Projektvorhaben, für die Entwicklung des BMD-Areals, welches jahrzehntelang als braches Gelände vorgefunden worden sei. Insbesondere habe die Fraktion die Option der Planungserweiterung, vor allem in der Pfinzstraße entlang des Hallenkomplexes hin zu den Wohngebäuden sehr gefreut und positiv aufgenommen. Des Weiteren begrüße man selbstverständlich auch den Mix aus 60 % Gewerbe, denn Durlach und Karlsruhe brauchen Gewerbeflächen, und 40 % Wohnnutzung, weil man genauso Wohnflächen benötige. Man stehe auch im Hinblick auf das gesamte beschleunigte Verfahren hin zu diesem Planungsgebiet sehr offen gegenüber, denn so sei es schon ausgeführt, es sei eine Innenentwicklung und von dem her sehe man hier dies als den richtigen Weg. Für die Fraktion sei aber auch bindend, dass es in einer Zielvereinbarung auch zu einem städtebaulichen Vertrag kommen müsse und er gehe gleich etwas tiefer in die Materie hinein. Er wolle aus Fraktionssicht zwei Knackpunkte herausfiltern. Zum einen sehe man noch viele offene Fragen im Hinblick auf den darzustellenden Parkraum, wie dieser abgebildet werde. Zum einen natürlich für den Wohnraum und auch für das Gewerbe nachzuweisen Stellplatzschlüssel, vor allem unter dem Aspekt, dass man bei einem überproportionalen Gewerbeanteil auch mit Pendlern bei den Arbeitsplätzen etc. und zu tun haben werde, je nachdem wie sich das Gewerbe ausrichten werde. Hier sei auch von gewissem Interesse, wie die Parksituation dort geregelt sein werde. Des Weiteren, und hier komme er zu einem Punkt, der in der breiten Diskussion die meiste Beachtung erfahren werde, sei das Hochhaus. Er nenne es Hochhaus, weil es ein Hochhaus sei in Bezug auf das Höhenentwicklungskonzept der Stadt Karlsruhe, welches man im Rahmen von zwei Jahren in einer sehr detaillierten Kleinarbeit zusammengetragen habe, und er sei selbst dabei gewesen. Man habe verschiedene Kategorien, in Bezug auf verschiedene Zonen entwickeln können und dieses Hochhaus falle in seiner Dimension gerade in der senkrechten Ausdehnung hier an diesem Ort schon etwas aus der Rolle. Dies müsse man schon sagen. Für die Fraktion sei elementar wichtig, dass man in den weiteren Schritten auch im Hinblick auf die Einarbeitung eines Wettbewerbsverfahrens und in die Einarbeitung eines städtebaulichen Vertrages, was für die Fraktion elementar wichtig sei in diesem Planungsverfahren, natürlich auch eine gewisse Erwartungshaltung habe, dass man von der Höhe mit Sicherheit mit einer sehr fachfundierte detaillierte Diskussion eindringen müsse. Seiner Fraktion stelle sich die Frage, ob es für Durlach verträglich sei, 57,5 m zu bauen, und wie die Adressbildung dort sei, in Konkurrenz zu der Altstadt und der Silhouettenbildungen der Altstadt Durlach zu sehen. Dies sei mit Sicherheit ein Diskussionspunkt, der energisch und auch kritisch und mit aller Sorgfalt beachtet werden müsse. Im ersten Ansinnen müsse man dann auch das Ergebnis werten, dass die Ausdehnung in der Höhe auf 57,5 m dann für die Fraktion die Frage aufwerfe, ob man die ein oder andere Etage etwas tiefer denke. Aber er glaube, dass man hier zusammen in die Diskussion gehen müsse. Hier müsse man diverse Optionen aufzeigen. Letztendlich müsse man weiter im Gespräch bleiben, dies sei sehr wichtig. Aber auch dass sich die gemeinsame Erarbeitung eines solchen Konzeptes und seiner Gesamtplanung,

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 10

was man grundsätzlich sehr positiv sehe, dann auch im Ergebnis des städtebaulichen Vertrags wiederfinden könne.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** sagt aus, dies nehme man so zur Kenntnis.

**OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion)** begrüßt die Anwesenden. Er wundere sich über die Zurückhaltung, deshalb wolle er nochmals eine klare Position der Fraktion darstellen. Man sei eine Fortschrittspartei und sei deshalb auch nicht gegen Neues. Vor allem nicht gegen die Schaffung von Wohnraum, auch nicht gegen die Schaffung von Gewerberaum. Es müsse allerdings für alle drumherum verträglich sein. Nun müsse man etwas in die Historie blicken. Dieses Gelände wurde vor Jahren sehr günstig von Schwabe erworben und dann passierte erst einmal nichts, weil es bebauungsplanmäßig als Gewerbeindustrie nutzbar gewesen sei, aber eben nicht in anderer Weise. Nun komme die Idee und man sehe im Prinzip einen Entwurf, wo diese Fläche bis zum letzten Quadratmeter spekulativ ausgenutzt werde. Anders könne man diesen Turm nicht bezeichnen. Ein Hochhaus von 58 m sei ca. exakt doppelt so hoch wie der Turm auf dem Turmberg. So etwas plane kein Durlacher. Und wenn er sage, dies sei identitätsstiftend - in München -, wir Durlacher und Durlacherinnen haben die Identität bereits, man müsse sie nicht stiften lassen, dies müsse er polemisch sagen. Politisch werde man als SPD-Fraktion diesem Turm, nicht die Bebauung insgesamt, bekämpfen, nicht nur politisch sondern wenn es sein müsse, auch rechtlich. Er könne also, wenn dies so bleibe, durchaus auch schon ein Normenkontrollverfahren ankündigen. Dies mache er, weil man diese Verträglichkeit auch nicht sehe mit der Umgebung. Hier könne er später noch einmal detaillierter ausführen, weil es auch noch um das vereinfachte oder beschleunigte Verfahren gehe. In Richtung des Stadtplanungsamtes wolle er sagen, dass man hier keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan habe, weil man hier eine so große Fläche habe, dass es mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht gehe, dies sei ein gangbarer Weg aber man habe sozusagen die Instrumente des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergenommen, wo ein Investor komme, und dieser mache der Stadt im Prinzip eine Angebotsplanung. Ungeschickterweise sei, und dies liege am Procedere, diese Vorlage keine Idee der Firma Schwabe oder des Schwabe-Konzerns, sondern diese Vorlage sei eine Vorlage des Stadtplanungsamtes. Und damit habe sich das Stadtplanungsamt im Prinzip eins zu eins die planerischen Vorstellungen des Schwabenkonzerns zu eigen gemacht. Dies kritisiere er jetzt nicht. Man könne es wahrscheinlich gar nicht anders machen, wenn jemand einem in den Ohren liegt und sage, jetzt müsse man dieses Gebiet entwickeln. Aber man solle sich auch die Freiheit nehmen, im Dienste der städtebaulichen Entwicklung und nicht nur dieses Investors zu stehen. Und die städtebauliche Entwicklung verlange einiges, was hier in diesem Entwurf überhaupt nicht enthalten sei. Dies müsse man so deutlich sagen. Damit sei er bei der Umweltprüfung. Natürlich würden Umweltbelange geprüft werden, aber alle würden wissen, man könne dieses beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfung dann wählen, wenn, und so stehe es im Gesetz, keine

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 11**

---

besonderen Umweltauswirkungen zu erwarten seien. Und dies sei überhaupt nicht der Fall. Wenn man nur ein paar Schlagworte nehme, seien diese, Lärm, man sei an einer der verkehrsreichsten Ecken überhaupt Durlach, Licht, dieses Gebäude wirke sich massiv aus. Auch die Verursacher von Belästigungen gehöre zur Umwelt. Man rede nicht immer nur über Flora und Fauna. Äußerungen von Belästigungen gehören zur Umwelt, hier gehöre der Abfahrts-/Anfahrtsverkehr dazu, hier gehöre die Beschattung dazu, dies seien alles Dinge, die völlig ungelöst seien. Man habe gegenüber eine sechsstöckige, je nachdem, wie man es sehe, siebenstellige Bebauung und zwar eine Wohnbebauung. Und wenn man jetzt auch noch von Emissionen rede, diejenigen die diesen Turm nutzen, werden wahrscheinlich sogar den Geruchsemissionen von der Firma Schwabe selbst ausgesetzt, die dann natürlich regelmäßig wahrzunehmen seien. Sogar im weiteren Kreis. Nur habe man mal danach gefragt, was es mit den Emissionen auf sich habe und dann habe man der Fraktion geantwortet, dies sei gesund. Hier müsse die Firma Schwabe aufpassen, dass sie sich nicht mit ihren eigenen Waffen schlage. Von daher komme zur Umwelt noch hinzu der Schutz des kulturellen Erbes. Dies sei auch Umwelt. Und die schöne mittelalterliche Altstadt sei nur wenige Meter entfernt. Man diskutiere im Moment, auch hier Ortschaftsrat, ob eine geringflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach in der Altstadt das Stadtbild beeinträchtige. Und man wundere sich nicht, dass ein 58 m hoher Turm überhaupt kein Stadtbild beeinträchtigen könne und dass dies dann auch noch ohne Umweltprüfung gehen solle. Dass hier keine besonderen Umweltauswirkungen zu spüren seien, stelle er in Zweifel. Außerdem Thema Tiefgarage und Altlasten, hier habe noch keiner gebohrt. Es sei ein ehemaliges Industriegelände, hier sei mit massiven Metallen früher gearbeitet worden. Dies wisse man in Durlach. Er fasse das Thema zusammen. Wenn das Hochhaus sechs Stockwerke habe, sei man ein Stück weiter oder sieben und wenn dieses beschleunigte Verfahren zu einem normalen Bebauungsplanverfahren werde, glaube er, sei man auf dem richtigen Weg und dann könne man diskutieren. Im Moment sehe es fast nach Abwägungsausfall aus. Wenn man dies eins zu eins so beschließe, hier brauche man kein Verwaltungsgericht sein, sei die Satzung nicht haltbar in dieser momentanen Struktur. Politisch werde man seinen Widerstand hier massiv entgegensetzen. Dies sei nicht, was nach Durlach gehöre. An die anderen Fraktionen könne er richten, dass man heute beschließe solle, dass diese Vorlage, so wie sie heute sei, in den Planungsausschuss komme. Wenn man ja sage mehrheitlich, dann komme diese Vorlage so in den Planungsausschuss, dies komme sie wahrscheinlich auch, wenn man nein sage. Man könne hier nicht ja, aber ... sagen. Sein Vorschlag sei deshalb, man ziehe diese Vorlage zurück, kümmere sich um die Probleme, die hier angesprochen wurden und mache eine, die von einem großen Konsens im Ortschaftsrat getragen werden sei und dann sehe es politische Bild ganz anders aus. Wenn es so bleibe, er wisse nicht, ob Kompromisse möglich seien, werde es beim entschiedenen Widerstand durch die SPD bleiben.

**OR Dr. Noé (FDP-OR-Fraktion)** begrüßt die Anwesenden. Man sehe, im Ortschaftsrat mache man es sich nicht einfach mit den Entscheidungen. Er versuche nun etwas Tempo herauszunehmen, im Kontrast zum Vorredner. Durlach habe eine wunderbare historische

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 12**

---

Altstadt. Man sehe sie im Modell. Durlach habe aber auch schon immer Industrie. Durlach habe auch schon immer Arbeitsplätze. Und die Industrie habe sich weiterentwickelt, die am Rand am Bahnhof gewesen sei. Man habe ein hervorragendes Konversationsprojekt mit der Raumfabrik, wo man modernes Gewerbe habe und eine Randbebauung mit Wohnraum. Man habe nun die Chance, Wohnraum zu schaffen, auch zu einem ehemaligen Industriegebiet, wo früher Gießereien gestanden haben und Maschinenfabriken, dies weiterzuentwickeln zu einem modernen, urbanen Stadteingang. Es sehe dies auch als Bestandteil des Stadteingangs von Durlach und des Sanierungsgebietes Durlach. Man habe die einmalige Chance, Wohnraum zu schaffen und die FDP-Fraktion habe sowohl in Karlsruhe, als auch in Durlach immer gefordert, über neue Wege nachzudenken, über das Aufstocken von Supermärkten und auch über Höhenentwicklung. Nun habe man eine Höhenentwicklung, die schon sehr markant sei. Er finde es auch schade, dass die Präsentation nicht dabei sei, die Visualisierung habe man im Vorfeld gesehen. Wenn man sich an das Rathaus stelle und nach oben schaue, sehe man diesen Turm nicht. Einen solchen Turm könne Durlach - und hier gebe er dem Architekten Recht, durchaus selbstbewusst zeigen. Er würde dies im Kontext von einer Gesamthöhenentwicklung für Karlsruhe auch mal gerne sehen wollen. Es gebe durchaus auch Diskussionen, dass man diese Achse ehemalige LVA, Landratsamt bis hierhin nach Durlach mit solchen Hochpunkten architektonisch darstellt. Er finde es überlegenswert und man sehe, man mache sich die Entscheidung nicht leicht, man werde sicherlich noch viele Runden brauchen. Er finde es interessant, er freue sich, dass man in diesem Kreis an der Weichenstellung mitarbeiten dürfe.

**Herr Klemm (Fa. Schwabe)** antwortet Herrn Dr. Rausch, dass der Begriff spekulativer Ausnutzung, den Punkt nicht richtig treffe, denn man erhalte hier eine Menge auch dezentrale alte Bausubstanz und man müsse um die horizontale alte Bausubstanz zu erhalten und auch das Ensemble zu erhalten, auch Gegenpunkte setzen. Von daher halte er dies nicht für spekulative Ausnutzung, sondern man sei bei einer relativ normalen Ausnutzung. Das zweite sei das beschleunigte Verfahren. Er wolle klarstellen, dass man weder Zeitdruck aufbauen wolle, noch habe man Zeitdruck. Man unterwerfe sich einem ganz normalen Verfahren und man sei genauso daran interessiert, die Umweltbelange zu berücksichtigen. Er glaube, hier sei der Begriff beschleunigtes Verfahren etwas verwirrend, weil dies ein Standardverfahren sei. Das Wort beschleunigt bringe eine Eile und Druck hinein, was der Firma Schwabe absolut fern liege. Man habe die Visualisierung dabei, auf einem anderen Rechner, dies wäre auch möglich, wenn es den terminlichen Rahmen nicht sprengte.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** sagt aus, dass man zunächst die Rednerliste abarbeite. Wie es die Geschäftsordnung vorsehe, werde zunächst jede Fraktion gehört, danach gehe man in die zweite, dritte und vierte Runde. Nun komme Frau Yesil, Frau Frey und Herr Bruker.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 13

---

**OR Yesil (Freie Wähler-OR-Fraktion)** sagt aus, dass es ein tolles und großes Projekt sei. Der Turm wirke für sie wie ein Fremdkörper. Sie wolle nur gesagt haben, dass es um die Höhe gehe und wie ein Fremdkörper für Durlach wirke.

**OR Frey (Die Linke)** sagt aus, dass der städtebauliche Entwurf privat entstanden sei und dem Ortschaftsrat vorgelegt wurde und in dieser Vorlage stehe drin, dass für diesen Entwurf Baurecht geschaffen werden solle. Dies sei natürlich nicht, wie es demokratisch ablaufe. Es komme nicht ein privater Investor und bekomme das Baurecht für die Wünsche, die er vorlege, sondern an dieser Stelle müsse der Ortschaftsrat natürlich enger eingebunden werden, welche Wünsche hier konsensfähig seien; hier gebe es auch einige und wo besteht noch keine Einigung. Hier habe man schon viel Kritik von den Vorrednern gehört und sie wolle sich hier Frau Dr. Klingelt und Herrn Dr. Rausch anschließen. Sie habe auch etwas vorbereitet im Kernbereich zum 58 Meter hohen Hochhaus. Wenn sie geahnt hätte, dass die Wortmeldungen so scharf ausfallen, hätte sie vielleicht einen anderen Punkt intensiver vorbereitet, aber sie könne nun auch einige Teile weglassen. Dieses Hochhaus sei auch ein Kernelement von diesem Plan, dem sie sich in dieser Form nicht anschließen könne. In einer Vorbesprechung des städtebaulichen Entwurfs sei eine Verteilung von 60 zu 40, später von 40 zu 60 Wohnen und Gewerbe gesprochen und im vorliegenden Entwurf sehe sie auch, dass diese Wohn- und Lebensbereiche wirklich vollends in die Ecke gedrängt seien und dass diese 40 % eben gerade so erreicht werden mit diesen 17 Stockwerken in diesem Hochhaus. Und dass man dafür die Baugrenzen, die 25 m, die eigentlich maximal vorgesehen seien in dieser Art der Bebauung gesprengt werden müssen und dass dafür im Prinzip Sonderbedingungen gelten müssen, die nur durch bestimmte Merkmale und durch bestimmte Mehrwerte erreichbar seien. Nun frage sie sich, was diese Mehrwerte an dieser Stelle sei. Dies sei die erste direkte Frage, wie diese Mehrwerte an dieser Stelle erzielbar seien. Sie fragt, ob dies über sozialen Wohnraum gehe. Sie fragt, ob dies bedeute, dass der komplette soziale Wohnraum für das Areal in dieses eine Gebäude gepackt werde. Dies finde sie fatal, an dieser Stelle auch eine Stigmatisierung über die Adresse zu schaffen. Diese Wohnungen im Haus würden sicherlich nicht besonders durch günstige Baukonditionen geschaffen werden. Sie sei keine Expertin in Bauplanung, aber sie wisse, dass der Baupreis pro Quadratmeter bis zu einer gewissen Dimension heruntergehe, aber mit Sicherheit nicht mehr der günstigste Wohnraum zu schaffen sei. Dieses Hochhaus sei zwölf Etagen für Wohnraum vorgesehen und pro m<sup>2</sup> bei der Gebäudehöhe von bis zu 25 m würden gerade zwei hineinpassen. Es seien zehn Etagen weniger. Dies halte sie für enorm übertrieben und sie habe für sich den Eindruck, dass hier geplant sei, was man ein Gebäude haben wolle, dass man dann noch an Wohnraum aufgestockt und ausgefüllt habe, was eben noch hineinpasste. Sie wolle auch kurz erläutern, weshalb sie die Gebäudehöhe als ein Problem sehe, neben diesem verhältnismäßig teuren Wohnraum schattiert es außerdem das Areal drumherum und Sorge für eine geringere Aufenthaltsqualität durch den Schattenwurf, einfach auch durch diesen markanten Punkt in der Nachbarschaft. Hierzu habe der komplette Ortschaftsrat zwar auch Eingaben aus der Nachbarschaft von diesem Areal bekommen, die sich hier vollkommen zurecht empört

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 14**

---

haben. Es füge sich einfach nicht in das unmittelbare Bild der Nachbarschaft in der Altstadt ein. Dieses Gebiet sei keine reine Industriebebauung, wo man mit diesen großen Dimensionen komplett durchziehen könne, sondern es soll Mischgebiet sein und man solle diesem Gebiet ansehen können, dass es ein Mischgebiet mit Wohnen und mit Gewerbe sei. An dieser Stelle lasse sich an diesem Hochhaus noch etwas reduzieren. Möglichkeiten seien beispielsweise weglassen von den öffentlichen Räumen auf dem Dachgeschoss oben. Hierdurch könne man eine Etage einsparen. Man könne die vier Stockwerke für Handel und Gewerbeflächen auf eine Ebene reduzieren. Oder auch verteilen von den vorgesehenen Wohnungen auf die anderen Gebäude im Areal, dass sich auch Wohnraum über das Areal verteile und nicht an die Randbereiche dieses Areals gedrängt werden. Mit diesen fünf Gewerbegeschossen und dem Veranstaltungsraum oben auf dem Dach sei es auch nicht wirklich ein Wohnturm, wie er hier bezeichnet werde, und mit dem öffentlichen Partyraum auf dem Dach mit Sicherheit auch keine allzu ruhige Nachbarschaft. Sie spreche sich nicht prinzipiell gegen Hochhäuser aus, aber für Wohnraum, wirtschaftlich und sozial in sinnvoller Größe. Sie sehe in diesem Projekt die Dimensionen weit überschritten. Leistbarer Wohnraum, der mit der für Durlach typischen Nachbarschaftsverbinding, könne sie nicht richtig erkennen. Der zweite Punkt hier seien die Freiflächen. Hier würden speziell für die Anwohner noch direkt nutzbar Freiflächen fehlen. Der Platz scheine ihr ziemlich ausgereizt zu sein. In der Kernstadtbebauung, wenn man sich dies dort anschau, gebe es in der Regel Nachbarschaftsinnenhöfe, wo das Leben stattfinden kann, aber auf diesem Areal sei kein Platz für ein Restaurant und kein Platz für Nachbarschaftstreffe im Freien. Hier sehe sie schon die Bestuhlung, aber nicht diese Rückzugsräume, wo man seine Kinder im Freien spielen lassen könne. Hier mache sie sich Sorgen um die soziale Vernetzung. Die üblichen Frei- und Ausgleichsflächen mit Rasen und Sträuchern um ein Hochhaus herum, zugunsten von den Bewohnern könne sich hier nicht zu erkennen. Die Freiflächen auf dem Areal sollen in dem Anteil, der zur Wohnraumbebauung auch den Anwohnern zustehen. Dies sei dann 40 % der Freiflächen für die Anwohner, der Wohngebäude, die dann zu verplanen sei. Laut Beschlussvorlage sollte der gesamte Außenraum öffentlicher Raum sein. Dies finde sie zu viel. Sie denke, an dieser Stelle müsse es Schutzräume für die Nachbarschaft geben. Bei den Freiflächen wäre natürlich mit Blick auf die Temperatur im Sommer und die oft stehende Luft auf solchen Plätzen natürlich auch eine Wasserfläche mit einem Teich, mit einem Wasserspiel oder einem Brunnen sehr gut vorstellbar. Was sie sehr begrüße sei der Gedanke mit dem Parkierungskonzept und die vorgezeichnete Abkehr vom Individualverkehr, sodass nicht jeder Wohnung ein Parkplatz zugeschlagen werde und nicht jedem Arbeitsplatz ein Parkplatz, sondern dass dies drastisch reduziert sei und dass dies aus öffentlicher Sicht herausgehe. Was sie komisch finde sei, dass es in das Wohngebäude hineingepackt sei. Sie verstehe noch nicht ganz, wie das Konzept der Tiefgarage aussehe. Es sei schön, wenn man hier noch darauf eingehen könne und ob der Anteil dieser Parkflächen im Wohnhaus an der Pfinz wirklich alternativlos sei. Zur Umweltprüfung seien schon einige ihrer Fragen beantwortet wurden. Ihre Frage sei, ob die Altlasten, die im alten Bebauungsplan von 1999/2000 festgeschrieben gewesen seien und identifiziert wurden, dass es Ölrückstände im Boden gebe und noch

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 15**

---

verschiedene andere Dinge. Sie fragt, ob diese inzwischen komplett beseitigt wurden, ob dies erledigt sei und ob hier keine Altlasten vorliegen. Auf der anderen Seite werde es die Altlastenerhebung geben, dies habe sie schon etwas beruhigt. Zweiter Punkt sei auch die Flächenversiegelung. Schon im alten Bebauungsplan stehe drin, dass vorgesehen sei, massiv zu entsiegeln. Sie könne aus den Plänen, weil sie diese Skills nicht habe, nicht herauslesen, wie stark hier nach diesem Plan schon entsiegelt werde und, was dies für Klimafolgen und Klimaentwicklung bedeute. Auch für solche Dinge, wie Abfluss von Oberflächenwasser und Hochwassermanagement. Dies sei ein Thema, welches in der Zukunft eher wichtiger werden werde, hierüber spreche man in einem anderen Punkt des Ortschaftsrates auch noch einmal. Bei der Umweltprüfung sei sie wirklich sehr zaghaft, ob diese wirklich übersprungen werden sollte. Wenn das bedeute, dass es hauptsächlich um eine Innenentwicklung gehe, dann würde sie hier auch davon ausgehen, dass sich das Areal auch an den umgebenden Raum anpassen solle. Ein verkürztes Verfahren in Bezug auf die Innenentwicklung würde hierzu überhaupt nicht passen, weil es ein neues Konzept sei und es eben nicht aussehen soll, wie das Areal drumherum, sei es das innovative Nutzungskonzept oder sei es der Hochpunkt, der geplant sei. Ihr Vorschlag sei also, genauso wie Frau Dr. Klingert und Herr Dr. Rausch gesagt haben, heute noch nicht über den Bebauungsplan, oder über den Auftrag für den Bebauungsplan zu entscheiden, sondern neben der Vorlage von Willmar Schwabe die Kriterien des Ortschafts sammeln, zum Beispiel in der Sitzung von Bau Umwelt, Ausschuss II, und diese Kriterien mit zur Basis des Bebauungsplans zu machen, anstatt sich jetzt alleine auf die Wünsche vom Bauherren zu konzentrieren.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** merkt zum letzten Beitrag an, dass man zu diesem Thema nicht zum ersten Mal hier sitze. Sie könne wirklich niemandem zumuten, nachdem man in der gesamten Gruppe diskutiert habe, wo jeder die Möglichkeit gehabt habe, etwas zu sagen, dass er jetzt noch mal die gesamten Unterlagen nach Hause nehmen und noch mal kommen solle. Sie erinnere daran, dass man heute nicht über einen Bebauungsplan entscheide, sondern über den Eintritt in ein Bebauungsplanverfahren. Und in diesem Bebauungsplanverfahren seien diese ganzen Dinge auch abzuarbeiten. Sie habe schon gesagt, hier seien noch Gespräche, Anregungen und vieles andere nötig. Aber jetzt die Vorlage zurückzuziehen sei nicht gut. Man könne sie ändern und anpassen. Dies sei auch ein Vorschlag von ihr, dass man als Gremium ja sage zum Eintritt in das Bebauungsplanverfahren, aber man sehe noch starken Diskussionsbedarf bei der Höhe des Turms. Dies sei eine Möglichkeit, wie man in dem Projekt weiterkomme. Das beschleunigte Verfahren brauche man auch nicht diskutieren, Herr Klemm habe klar zugesagt, wenn kein beschleunigtes Verfahren, dann ein Standardverfahren. Man mache das Verfahren, was die Verwaltung als richtiges Verfahren für solch ein Projekt ansehe. Sie glaube, darauf solle man sich heute konzentrieren.

**OR Bruker (AfD)** begrüßt die Anwesenden. Grundsätzlich sehe er es positiv, dass dieses lange Zeit völlig brach liegende Gelände jetzt einer gemischten Nutzung sinnvoll zugeführt

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 16**

---

werde. Dennoch habe er grundsätzliche Bedenken, generell. Denn Durlach werde zunehmend auch an anderen Stellen zugebaut, wolle er überspitzt formulieren. Er denke hier an die Erweiterung Oberer Säuterich, Unten Am Grötzingen Weg sollen hunderte Wohneinheiten entstehen. Die Bergwaldstraße stehe heute auch noch auf der Tagesordnung, hier sollen auch einige momentane Grünflächen zubetoniert werden. In Rüppurr, Daxlanden, Grün-

wettersbach gebe es ähnliche Vorhaben und Planungen. In ganz Karlsruhe, nicht nur in Durlach, wolle das Stadtplanungsamt und der Baudezernent Fluhrer auf Biegen und Brechen Wohnraum schaffen, damit die Stadt Karlsruhe dem vor einiger Zeit ausgegebenen Ziel bis zum Jahr 2030 350.000 Einwohner haben solle, Zitat Fluhrer. Dem stehe er völlig ablehnend gegenüber. Er sei der Meinung, dass eine Stadt und der Stadtteil Durlach hinsichtlich der Einwohnerzahl und hinsichtlich der Höhe nicht um jeden Preis wachsen müsse. Zu dem 17-stöckigen Hochhaus, welches immer als Turm bezeichnet werde: Wenn man von einem Turm spreche, meine man tatsächlich eigentlich immer den Turm auf dem Turmberg. Nun scheine ihm die Gefahr zu bestehen, dass zukünftige Generationen einmal glauben werden, der Turmberg trage seinen Namen, weil er der Berg hinter den Turm sei. 58 m seien an dieser Stelle in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt für ihn nicht akzeptabel und 58 m seien 58 m, egal wie schön diese Balkongeländer gestaltet seien. Auch noch drei Solarzellen mehr oder weniger oder in der direkten Umgebung noch zwei Blumenkübel mehr oder weniger stehen, Stichwort Entsiegelung und Begrünung, passe für ihn nicht zusammen. Also kurz, für ihn sei es keine Alternative zu sagen, dass man noch ins Gespräch müsse und in zukünftigen Gremiensitzungen oder im Planungsausschuss den Gesprächsbedarf abarbeiten. Für ihn gebe es hier keine gespaltene Entscheidung wie in anderen Fraktionen, er werde ganz klar mit Nein stimmen.

**Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stpla)** würde heute auch gerne zu einer Lösung kommen. Für einen konstruktiven nächsten Schritt. Wie Frau Ries schon gesagt habe, sei es nicht das erste Mal, dass man diese Planung berate aber die Bedenken könne sie nachvollziehen. Diesen wolle man auch auf jeden Fall den ausreichenden Diskussionsraum einräumen. Man müsse dann auch eine Lösung bekommen, wenn es jetzt nicht zu dem vorgeschlagenen Hochpunkt in der vorgeschlagenen Form komme. Man habe sich gerade abgestimmt, dass man die Vorlage heute gerne beschließen lassen würde, natürlich mit der Zusage, dass man einen entsprechenden Workshop durchführen und dies auch noch einmal im Detail darzustellen und zu diskutieren. Hier sei ein technischer Ausschuss gar nicht ausreichend, um diesen Diskussionsraum, den man hier brauche, einzuräumen. Selbstverständlich überprüfe man noch einmal, ob man hier ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 a durchführen wolle oder nicht. Es gebe ganz klare Kriterien, hier gebe es keine vielen Entscheidungsspielräume und wenn diese Kriterien erfüllt seien, nutze man diese, aber man stelle es gerne auch noch einmal dar, weshalb man zu dieser Entscheidung gekommen sei oder weshalb man nach Diskussion eine andere Empfehlung ausspreche.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 17

---

**Herr Ernst (Büro Steidle)** führt aus, dass es sehr viele gute Ideen gab, für die es nicht die Zeit gebe, die man sich nehmen müsse, um sie sorgfältig zu diskutieren. Ein Punkt, der ihm aber wichtig sei in Bezug auf Frau Professor Dr. Karmann-Woessner. Das Stadtplanungsamt habe es sich nicht leicht gemacht, diese Vorlage mitzugehen. Man habe sich am großen Stadtmodell getroffen, man habe sich in diesem vorliegenden Modell getroffen und man habe diskutiert. Alle verschiedenen Themen habe man abgewägt und sei zu dem Entschluss gekommen, dass man den Stand heute präsentieren wolle. Dem sei aber kein eindimensionales Folgen der Stadtplanung, dem Investor oder der Architekten vorausgegangen. Dies wolle er noch einmal betonen. Es sei eine intensive Diskussion gewesen und es sei klar, dass man dies weiter diskutieren müsse. Man wolle hier kein Denkmal setzen, sondern man wolle hier ein Stück Stadt entwickeln, wo alle sich am Ende auch wiederfinden können.

**OR Malisius (FDP-OR-Fraktion)** begrüßt die Anwesenden. Der Bebauungsplanentwurf insgesamt sei gut. Sein Diskussionsbeitrag beschränke sich allein auf den Turm. Der Turm zerstöre Durlach und das Bild Durlach. Er passe überhaupt nicht hierher. Herr Ernst habe es selbst gesagt, es sei eine Schleuse, dass weitere Türme im Schwabe Areal gebaut werden können und dies könne nicht sein. Es würde das Durlach Bild total verändern. Auch das Parken der vielen Bewohner und die verkehrliche Situation sei aus seiner Sicht überhaupt noch nicht geklärt. Dies könne nicht sein. Er habe den Verdacht, dass man einen derart hohen Turm in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen habe, um später auf die ursprüngliche Größe zu kommen. Im ersten Plan von einem Gebäude habe man von acht Stockwerken gesprochen und diese seien schon auf große Kritik gestoßen. Und wenn alle sagen, die 60 Meter seien nicht möglich, dann würde man mit acht Stockwerken noch zähneknirschend zufrieden sein. Aber auch dies müsse überlegt und diskutiert werden. Er stellt deshalb den Antrag, dass in den Bebauungsplan der Satz aufgenommen werde, „es könne kein Gebäude über eine Höhe von 25 Metern in diesem Areal gebaut werden“.

**OR Stolz (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** begrüßt die Anwesenden. Sie suche keine wilden Worte. Sie suche versöhnliche Worte. Sie glaube, man solle in Anbetracht der Zeit auf einen lösungsorientierten Ansatz gehen. Sie persönlich finde dieses Vorhaben gut. Ein Vorhaben in dieser Größe und in diesem Umfang rufe absoluten Diskussionsbedarf auch in der Bevölkerung und auch in diesem Gremium hervor, das dürfte jedem offensichtlich sein, spätestens seit den letzten eineinhalb Stunden. Man solle sich auf das positive konzentrieren. Das Vorhaben finde sie gut. Jeder habe seinen eigenen Schwerpunkt, seine persönliche Meinung, was einem nicht gefalle oder was man gerne anders habe. Natürlich auch mit dem Hintergrund das Bürgerinnen und Bürger auf die Fraktion zugekommen seien, mit den speziellen Fragestellungen und natürlich solle dies Raum und Zeit haben, dass dies hier erörtert werde. Man solle sich aber darauf konzentrieren, die großen Punkte anzugehen, um die es gehe und die eventuell zu einer Entscheidung zu verhelfen, dem zuzustimmen, oder eben nicht. Und hier habe jeder für sich innerhalb der Fraktion eine

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 18**

---

eigene Meinung. Und sie wolle versuchen sich kurz zu fassen. Sie wolle einen Punkt ansprechen, der ihr sehr wichtig sei und auch aus der Bevölkerung an sie herangetragen wurde und von Frau Dr. Klingert vorhin angesprochen wurde, aber in der Fülle der Informationen unterging. Herr Ernst habe anfangs den wundervollen Satz gesagt, „man wolle den besonderen Charakter Durlachs bewahren und weiterentwickeln“ Und hier jubilierten die Durlacher natürlich, wenn dies jemand wertschätze und erkenne. Aber die Durlacher und Durlacherinnen haben nicht nur eine besondere mittelalterliche Altstadt, sondern man habe auch besondere Kulturvereine, ein besonderes Vereinsleben. Was liege hier näher, als der Kultur einen Raum zu geben. Und dies fehle ihr persönlich in diesem Plan und Vorhaben. Deshalb wolle sie dies mit viel Nachdruck und ohne Schärfe formulieren. Sie fragt, ob die Entwicklung eines Kulturzentrums in die Beschlussvorlage einzubauen sei. Frau Ries sagte, man solle es nicht zurückstellen auf Wiedervorlage, sondern dass man diese Änderung hineinbringe und sie bitte die Kolleginnen und Kollegen des Ortschaftsrates, sie bei diesem Vorhaben zu unterstützen, denn die Durlacher Vereine und die Durlacher Kultur liege jedem am Herzen.

**Herr Ernst (Büro Steidle)** sagt aus, dass die Verbindung, dass man hier sitze entstanden sei, weil Herr Klemm sich in München das sogenannte Werksviertel angeschaut habe, das ehemalige Pfanni-Areal, welches man städtebaulich entwickelt habe. Gestern in der Süddeutschen Zeitung im Lokalteil sei zweimal das Werksviertel erschienen, weil dort verschiedenste kulturelle Teile in diesem Bereich tatsächlich mit eingezogen seien und überhaupt die Chance zu haben, dies zu machen, sei nur möglich gewesen, weil man dort einen ähnlichen Auftraggeber hatte wie hier, nämlich eine Familie, die ein Interesse habe was über die eine Kommerzialisierung hinaus gehe. Nicht umsonst sei Herr Klemm beim Architektenbüro vorstellig geworden, weil es hier nicht nur um die schönen Gebäude ging, sondern um das Konzept. Die Arbeit, die Halle 3 zum Beispiel und die Halle 1 und den Grünen Krebs zu erhalten, ohne dass man genau wisse, was man darin mache und insbesondere die Halle 3 versuchen freizuhalten von einer Bebauung. Normalerweise werden hier ganz schick mit einer Stahlkonstruktionen die Ebenen eingezogen um ein Büro im Charme der großen Hallen zu haben. Dann sei das Potenzial weg. Man habe nun erst mal gesagt, man versuche dies nicht zu machen, man versuchen freizuhalten, damit man zum Beispiel tatsächlich mit relativ einfachen Mitteln ein Theater hinein bauen könne und dass man mit einfachen Mitteln Veranstaltung machen könne usw. Hier ziehe man am gleichen Strang. Dies sei auch ein sehr wichtiger Aspekt, in diese Bereitstellung von Flächen, die nicht nur auf eine direkte Vermarktung abziele. Insofern habe sie die Mitstreiter auf ihrer Seite.

**OR Stolz (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** antwortet, dies höre sich gut an, der letzte Satz. Aber dann dürfte es doch kein Problem sein, dass man dies mit aufnehme, sodass man dies schriftlich fixiert bekomme.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach

Blatt 19

---

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** sagt aus, sie habe sich das Werksviertel auch ansehen dürfen. Wenn es hier zu einer ähnlichen Umsetzung komme, müsse man auf einen entsprechenden Durchführungsvertrag achten, hier müsse man das Augenmerk drauf legen. Dann werde sich hier wirklich interessantes im kulturellen Bereich ansiedeln. Sie wisse aber nicht, wie man es schaffen solle, in einem Bebauungsplanverfahren zu sagen, dass die Firma Schwabe an, zum Beispiel dem Gesangsverein, einen Raum vermiete. Dies werde man nicht schaffen.

**OR Stolz (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** sagt aus, dass dies nicht das Ansinnen sei. Man könne einfach den Satz aufnehmen, wie zum Beispiel „es werde die Errichtung eines Kulturzentrums für Durlacher Vereine ermöglicht werden“. Dies sei ein Satz.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** hat ihre Schwierigkeiten dabei, denn dies sei eine Neukonzeption. Man müsse sich dann fragen, was man mit der Festhalle mache oder was mache man mit der Karlsburg mache. Es sei schwierig.

**Herr Klemm (Fa. Schwabe)** fügt hinzu, dass dies auch ein sehr undefinierter Begriff sei, das Kulturzentrum. Deshalb tue er sich schwer, dies zuzusagen. Was man zusagen könne sei, dass flexible Räume entstehen, die auch kulturell genutzt werden können. Dies sei das, was Herr Ernst vorhin ausgeführt habe. Man sei daran interessiert, Freiräume zu lassen, die kreativ genutzt werden können, auch durch verschiedene Institutionen oder Vereine etc.

**OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion)** möchte noch etwas zum Procedere sagen. Man könne auch Anlagen für kulturelle Zwecke festsetzen, wenn man es wolle. Er finde es grundsätzlich gut, dies würde man unterstützen. Er fragt noch einmal, was man heute beschließe. Er verstehe Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner, dass es nach vorne gehen solle. Im Antrag stehe, auf der Grundlage der vorliegenden Planung der Verwaltung eine Empfehlung zu geben und damit auch dem Planungsausschuss. Und die Grundlage der vorliegenden Planung sei eben ein beschleunigtes Verfahren und auch dieser Turm in dieser Höhe. Dies bedeute, wer sage, man sei nicht für diese Planung, dann könne man nicht ja aber sagen. Man könne auch keine Protokollnotiz machen. Dies müsse jeder selber wissen. Nur dass dies gesagt sei. Dies sei auch der Grund, warum man dagegen sei, wobei man nicht gegen die Bebauung generell sei, aber halt gegen diese Vorlage, so wie sie sei. Dies könne man verstehen und man könne hier Kompromisse suchen, aber man müsse wissen, was das Gremium insgesamt beschließe, wenn man in der Minderheit sei, dann nehme man es hin wenn man in der Mehrheit sei, sei es gut.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** stimmt dem zu, wenn man den Beschluss unverändert beschließe, dann könne man immer noch „aber“ sagen, gerade in der Politik, aber es falle natürlich schwerer. Deshalb würde sie den Beschluss auf

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 20**

Grundlage der vorliegenden Planung ändern: „...mit Ausnahme der Höhenentwicklung des Turms, über den noch weiterer Diskussionsbedarf besteht“, wird die Verwaltung beauftragt, in ein Bebauungsplanverfahren sowie die Aufsetzung eines städtebaulichen Vertrags mit weiteren Zielvereinbarungen einzutreten. So würde ein geänderter klarer Beschluss sein, der auch im Planungsausschuss die klare Meinung dieses Gremiums kundtue. Viele haben die Bebauungsplanung außerhalb gut gefunden. Es sei wahnsinnig viel Tolles dabei, was man wirklich haben wolle und man sei dankbar, dass man es bekomme. Und der Diskussionspunkt der Höhe des Turms, dies solle man abkapseln. Beim Rest müsse man nicht mehr neu denken. Aber bei der Höhenentwicklung des Turms habe man festgestellt, hier falle es schwer. Hier nütze auch keine Abstimmung mit einer knappen Entscheidung. Dies sei für alle Beteiligten wichtig, dass man hier ein gutes Ergebnis miteinander hinbekommt. Deshalb klammere man diesen Punkt aus, kommuniziere dies klar im Planungsausschuss und dann sei es in der Tat so, dass es bezogen auf andere Dinge schwerfalle, in Zukunft „aber“ zu sagen. Sie glaube damit habe aber auch so gut wie niemand ein Problem.

**OR Frey (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ist Fan dieses Turms. Städteplanerisch würde es mal ein Highlight sein. Es würde ein Neuwurf sein und möglicherweise ein Bringer für die Altstadt von Durlach. So könne man es auch einmal sehen. Schön sei, wenn es eine gigantische Fassadengestaltung werde, gerade wenn man an die Türme in Mailand mit der Begrünung denke oder ihr gefalle auch der Bau in München. Es gebe grandios gut gemachte Hochhäuser mit einer hohen Wohnqualität. Es würde ein Highlight setzen. Und nicht dieser gesichtslose Einheitsbrei, weiß und Glas und am besten Balkone mit Glasfront. Mal etwas Neues wagen und Architektur sei für sie immer dann gut, wenn sie Diskussionen auslöse. Alles andere habe man in jeder Reihenhaussiedlung, einfach schlicht und doch geschmacklos.

**OR Wenzel (Freie Wähler-OR-Fraktion)** begrüßt die Anwesenden. Er bedankt sich zunächst, dass sich die Firma Schwabe des Gebiets annehme. Alles was man mache, ist besser als der Ist-Zustand, dies müsse man ganz einfach sagen. Es sei viel zu lang leer gestanden und die Nutzung im Allgemeinen habe seine Zustimmung. Er glaube, hier passe etwas wirklich Gutes. Frau Yesil habe es schon gesagt, es sei das Thema des Turms, man klammere die Höhenentwicklung aus, damit man weiter gehen könne. Dies halte er für richtig, denn die Mitgliedermeinung in einer Demokratie seien eindeutig. Kein Gebäude dürfe höher sein als der Kirchturm in Durlach. Dies sei das Ergebnis der Mitgliederbefragung und er glaube dies sei deutlich, auch wenn er sich was anderes vorstellen könne, wie ein toller vertikaler Garten an dieser Stelle. Man müsse aber feststellen, es müsse zu Durlach passen und er könne sich persönlich auch nicht über die Meinung seiner Aktiven wenden. Alles andere sei Top, dies habe in der Antragsveränderung drin, über die Höhenentwicklung rede man noch. Er persönlich habe einen Punkt gefunden und hier wolle er abschließen. Dies sei das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung, Primärenergie und die Maßnahmen, dass geothermische Energie geprüft werde. Er würde sich

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**Blatt 21**

---

wünschen, dass man dies nicht prüfe, denn angesichts der Nähe zu Bebauung und aus der Erfahrung aus der Vergangenheit halte er es an dieser Stelle eine Geothermie für nicht sinnvoll. Alles andere werde man in der nächsten Beratung stellen und man werde mit der Klammer um die Höhenentwicklung mit diesem Antrag mitgehen. Er sehe es als große Chance. Es sei etwas anderes, als auf der großen Wiese zu bauen. Es sei etwas anderes, wie in den Höhenstadtteilen zu bauen. Man habe hier eigentlich eine brache Fläche, und mit der Idee, die hier vorliege, sehe er ein großes Potenzial. Wie gesagt, über den Turm, wenn er dann noch da sei, müsse man darüber reden, wenn man die Zustimmung der Durlacher Bürgerinnen und Bürger, auch in der Zukunft, wolle. Man müsse an die badische Revolution denken, Durlacher können sehr Streitbar sein. Dies wolle man nicht provozieren.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** fragt, ob man wisse wie hoch der Kirchturm sei in Durlach. Er sei 61 m hoch.

**Herr Ernst (Büro Steidle)** möchte noch ergänzen, dass man als Architekten nicht nur ausgewählt worden sei, weil man gute Architekten oder Stadtplaner sei, sondern weil er von seiner Herkunft her ungeborener Badener sei, acht Generationen zurückverfolgt. Die Diskussion, die er als Fremder in München führe, sei genau die gleiche. Hier gebe es eine Volksabstimmung, dass ein Turm nicht höher als die Frauenkirche sein dürfe. Hier bestehe gar kein Unterschied zwischen diesen verschiedenen Orten.

**OR Müller (CDU-OR-Fraktion)** halte persönlich nichts davon, dass man die Beschlussvorlage durch zahllose Wünsche oder sonstige Anregungen aufweiche oder ausweite. Sonst werde man nicht mehr fertig. Selbstverständlich müsse man einen Bebauungsplan erarbeiten, weil das bisher bestehende Planungsrecht geändert werden müsse, sodass man auch Wohnbebauung dort zu lassen könne. Selbstverständlich müsse man auch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger eingehen. Hier müsse man auch ein Gespräch mit dem Investor führen. Und hier bleibe man auch im Gespräch. Selbstverständlich werden die Entwürfe für den Bebauungsplan als auch für den städtebaulichen Vertrag wieder in die Gremien zurückgespielt werden. Man werde sich mehr als einmal damit auseinandersetzen müssen. Zum Abschluss nehme er auch gerne auf, dass man die Einschränkung der Höhenentwicklung wolle, dies könne man gerne noch mit aufnehmen, aber dann solle man zur Entscheidung kommen, für alle, die damit nicht leben können, müssen dem dann auch nicht zustimmen. Aber er glaube man müsse das Auge dafür haben, dass man den Bebauungsplan in der Entwurfsreife habe und dann werde man sich noch einmal über die Inhalte unterhalten müssen.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** könne hier Herrn Müller zustimmen. Wer auf diesem Gelände eine andere Entwicklung haben möchte, der müsse in ein Bebauungsplanverfahren. Inhalte des Bebauungsplanverfahren seien dann noch einmal eine andere Frage.

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

Sie würde dann den abgeänderten Beschluss (bezüglich der Höhenentwicklung des Turmes sei noch Diskussionsbedarf vorhanden) gern abstimmen lassen.

**OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion)** möchte den Wortlaut genau hören, wie es heißen solle.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** antwortet, „auf Grundlage der vorliegenden Planung (ausgenommen die Höhe von 58 Metern bezüglich des Turms, für den der Ortschaftsrat noch weiteren Diskussionsbedarf sieht), empfiehlt der Ortschaftsrat dem Planungsausschuss die Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Aufsetzung eines städtebaulichen Vertrags mit weiterführenden Zielvereinbarungen mit dem Investor.

**OR Bruker (AfD)** hat noch eine weitere Frage. Er fragt, wer der Investor dann sei. Er fragt, ob es sich um die Firma Schwabe handle oder ob es sich um zwei Familienmitglieder der Gesellschafter handle. Er fragt, mit wem dieser Vertrag dann aufgesetzt werde. Dies wolle er wissen. Denn es werde hier nirgends ein Name genannt.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** antwortet, dies sehe man dann, wenn über den Vertrag beschlossen werde. Dann sehe man den Vertragspartner des Vertrages. Denn auch die Durchführungsverträge würden in den Ortschaftsrat kommen.

**OR Frey (Die Linke)** fragt, ob man in die Beschlussvorlage noch mit aufnehmen könne, dass auch weitere Eingaben aus dem Ausschuss für Planung, Bau und Umwelt vom Ortschaftsrat in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden können.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** antwortet, es sei selbstredend, dass in einem dann folgenden Bebauungsplanverfahren man zu jeder Sekunde und Stunde Einwendungen und Änderungen oder Ablehnungen einbringen könne. Deshalb begeben man sich in ein formelles Verfahren, welches genau diese Schritte vorsehe.

**OR Frey (Die Linke)** hat die Befürchtung, dass man sich heute zu sehr auf diesen Turm als das markanteste Merkmal konzentriert habe und dabei andere Punkte ausgelassen habe.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** würde gerne darum bitten, darüber abzustimmen. Wenn sie es in dieser Form nicht könne, dann müsse es abgelehnt werden. Man könne keine Liste von weiteren Sammlungen machen, wer was gerne drin hätte.

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 1: BMD-Areal, Bebauungsplan an der Straße zur Gießerei in Durlach**

**OR Frey (Die Linke)** führt aus, wenn sie versichern könne, dass die Punkte, die noch im Ausschuss Planung, Bau und Umwelt aufkommen, noch mit einfließen werden, dann könne sie heute auch darüber abstimmen.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** führt aus, dass jeder Ausschuss Auswirkungen habe und in ein bestehendes Bebauungsplanverfahren einfließe. Diese Punkte müssen sogar abgearbeitet werden.

Sie stellt keine weiteren Wortmeldungen fest und ruft zur Abstimmung auf.

Ja-Stimmen:	19
Enthaltungen:	0
Nein-Stimmen:	1

Mehrheitlich zugestimmt.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** führt aus, man werde noch weitere Diskussionen über die Höhe des Turms führen. Es sei klar, dass die sonstigen Grundlagen der sonstigen Planung wirklich etwas sei, wo man sehr dankbar sei, dass dies nun in Angriff genommen werden. Sie wolle hier ein großes Lob aussprechen für die Gedanken, die sich die Firma Schwabe und Herr Ernst gemeinsam gemacht haben. Dies solle nicht zu kurz kommen.

**Die Vorsitzende (Ortsvorsteherin Alexandra Ries)** unterbricht die Sitzung um 18.42 Uhr für eine Pause.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 2: Bahnprojekt Mannheim-Karlsruhe

Blatt 1

---

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** setzt die Sitzung um 18.51 Uhr fort. Er ruft **TOP 2, Bahnprojekt Mannheim-Karlsruhe**, einen mündlichen Bericht, auf. Es berichtet Herr Rahn vom Stadtplanungsamt.

**Herr Rahn (Stpla)** begrüßt die Anwesenden. Er wolle heute über das Projekt der Deutschen Bahn berichten, der Neu- und Ausbaustrecke Mannheim-Karlsruhe. Zunächst wolle er auf das Verfahren eingehen. Es sei ein Projekt der Deutschen Bahn. Die Stadt Karlsruhe sowie alle anderen betroffenen Kommunen seien an dem Projekt beteiligt. Momentan befinde man sich in einem freiwilligen Verfahren der DB, was dem eigentlichen Verfahren vorgeschaltet sei. Das Verfahren von der DB habe das Ziel einer einzigen Antragsvariante am Ende. Welche dies sei und sich am besten eigne, werde gerade von der DB untersucht. Hierfür soll am Ende ein Planfeststellungsverfahren aufgestellt werden. Dazwischen gebe es noch das Raumordnungsverfahren. Hier habe die Antragskonferenz vor kurzem stattgefunden, Ende November. Dies sei dazu da, dass sichergestellt werde, dass in diesem Verfahren alle wichtigen Belange untersucht werden.

Wenn am Ende die ein oder andere Antragsvariante feststehe, dann werde es sowieso ein Planfeststellungsverfahren geben, wo alles in extrem hoher Detailtiefe untersucht werde. Es sei ein abgestuftes Verfahren der DB. Am Anfang sei es losgegangen mit der Festlegung des Suchraums. Dann seien Grobkorridore ermittelt worden. Aus den Grobkorridoren, mit wenigen Ausnahmen auch in anderen Gebieten seien Linienkorridore entwickelt worden. Hier stehe man gerade. Der Segmentvergleich solle am 31. Januar vorgestellt werden. Vielleicht sei der ein oder andere auch vorgestern bei einer öffentlichen Veranstaltung der DB gewesen. Er nehme an, dass hier bereits viele Informationen bereitgestellt wurden. Er werde trotzdem noch einmal ganz kurz darüber gehen, gerade was dies für Karlsruhe bedeute. Das Aufstellen der Grobkorridore, was man auf der Folie farblich sehe in Rot und Violett, seien die Raumwiderstände und zwar nur die zwei höchsten Klassen, die es gebe, nämlich vier und fünf, im allgemeinen Wohngebiete, Gewerbegebiete oder Naturschutzgebiete. Klasse drei seien zum Beispiel Landschaftsschutzgebiete. Diese wurden nicht vergessen aber im Verhältnis zu den ganzen anderen schutzwürdigen Gebieten seien diese schon einigermaßen weit unten angesiedelt. Überall dort, wo keine farbigen Flächen seien, wurde versucht diese Grobkorridore durchzulegen. Dies seien die grauen Flächen. Wie man im Gebiet Karlsruhe sehe, bleibe eigentlich nicht viel übrig. Ganz Karlsruhe sei ein hoher Raumwiderstand. Er zeigt die Linienkorridore, die aus den Grobkorridoren entwickelt wurden. Die Grobkorridore werden in blau dargestellt. Die Linienkorridore in rot bzw. violett. Violett würden Tunnel darstellen. Es falle auf, dass alle westlichen Linienführungen nur mit Tunnel geplant wurden. Es werde bezweifelt, dass dies wirklich unbedingt notwendig sei, es sei von der DB auch relativ gut erklärt worden, warum dies so sei. Nämlich, dass sie zwischen sechs und sieben Promille Steigung planen und ein Ausbau der vorhandenen Trassen in den blauen Linien an dieser Stelle nicht möglich sei im Westen der Stadt. Wegen der Steigung, mit der die Güterzüge dort fahren seien die Rampen so lang, dass dies nicht möglich sei, d. h. erst über den Rhein und danach über

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,**

**17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 2: Bahnprojekt Mannheim-Karlsruhe**

**Blatt 2**

---

eine Rampe in den Tunnel zu fahren. Die Tunnel seien sehr lang, zum Teil über 15 km, deshalb sei es relativ unwahrscheinlich, dass diese am Ende kommen werden. Es sei aber auch nicht ausgeschlossen. Dies werde weiter geprüft. Der wichtigste Einfahrtsbereich für Karlsruhe sei deshalb im Osten, von der A5 kommend. Er zeigt den Linienkorridor der DB, die Darstellung von 200 Meter sei breiter. Die Linienkorridore seien definiert als 1000 Meter breite Streifen. Dies könne man auf der Karte aber nicht darstellen. Der Bahnhof Durlach sei hervorgehoben zur Orientierung. Man sehe drei Verzweigungen, die noch geprüft werden müssen, wie am Ende die Linien durch Karlsruhe durchfahrbar würden. Man habe auch die Bürgervereine und auch Ortsverwaltungen angefragt, Stellung zu nehmen. Dies sei noch im Bereich der Grobkorridore, also vor Oktober 2021. Hier seien einige Gebiete herausgekommen, die besonders kritisch geworden sind. Diese seien violett eingefärbt. In erster Linie gehe es hierbei um den Lärmschutz. Dies gelte auch für alle anderen violett eingefärbten Bereiche. In erster Linie gehe es um die Lärmproblematik, die natürlich die größte Angst darstelle. Auch um die Forderung eines angemessenen Lärmschutzes. Es seien eigentlich zwei Varianten, auch wenn man drei Unterteilungen sehe. Die erste Variante sei entlang der Autobahn kommend von Norden, dann entlang des Pfinzentlungskanals auf die Bestandstrasse durch den Bahnhof Durlach durch und dann Verzweigung des Güterverkehrs zum Güterbahnhof oder durch ihn durch und der Personen Fernverkehr zum Hauptbahnhof.

Die Variante zwei dagegen würde nach Südwesten abzweigen, also neben dem Durlach-Center und dann in den Güterbahnhof fahren. Eventuell sei bei dieser neuen Trasse auch Personennahverkehr möglich. Dies sei auch für ihn neu gewesen. In erster Linie sei es der Fernverkehr, der abgezweigt werden würde und durch den Elfmorgenbruchwald auf die Bestandstrasse geleitet werde und dann zum Bahnhof. Dies seien die zwei Varianten. Von der Verwaltung habe man noch mehrere Gespräche mit der DB gehabt. Hierbei sei auch eine dritte Variante herausgekommen, nämlich eine Kombination der beiden, der Güterverkehr entlang der Autobahn und der Personenverkehr durch den Bahnhof Durlach, was den großen Vorteil habe, dass der Elfmorgenbruchwald nicht durchschnitten würde und zum anderen, dass der Güterverkehr nicht durch den Bahnhof Durlach fahre und entlang der Bebauung. Am 12. November habe es ein Abstimmungsgespräch mit dem OB und den Bürgervereinen gegeben und daraus sei eine Haltung der Stadt Karlsruhe entstanden und Forderungen an die DB gestellt worden. Diese wurden dann im Planungsausschuss noch einmal verschärft. Im Hauptausschuss wurden diese anschließend beschlossen. Unter anderem seien die Inhalte eine Knotenuntersuchung für Karlsruhe. So etwas wurde auch schon für Mannheim gemacht. Eine Forderung der Untertunnelung des Transitgüterverkehrs im Bereich Karlsruhe. Dies seien Maximalforderungen der Stadt, die auch an die DB weitergegeben wurden. Denn eine Untertunnelung auch für den Osten würde bedeuten, dass geschätzt 90 % des Verkehrs überhaupt nicht mehr oberirdisch durch das Stadtgebiet fahren würde. Er zeigt noch einen kurzen Ausblick, wie es weitergehe. Der

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 2: Bahnprojekt Mannheim-Karlsruhe

Blatt 3

---

Segmentvergleich, am 31. Januar sei der nächste Schritt. Dieser laufe so ab, dass immer miteinander konkurrierende Segmente verglichen werden und nach Raumwiderständen entschieden werde, welche davon besser geeignet seien. Dies werde in verschiedenen Schritten gemacht und jede mögliche Kombination geschaut, um am Ende daraus eine durchgängigen Linienkorrektor entwickelt. Am Ende kommen dabei die ernsthaft zu betrachtenden Varianten heraus, die dann vertieft geprüft werden können. Nicht nur auf Widerstandebene, sondern im Detail.

**OR Frey (Die Linke)** bedankt sich für den Bericht, man könne sich jetzt besser vorstellen, wie das Verfahren laufe. Ihre Frage sei, wenn der Personenfernverkehr auch durch den Bahnhof Durlach geleitet werden solle, ob dies bedeute, dass die Bahn an dieser Stelle für die ICE Verbindung zwischen Karlsruhe und Mannheim einen Zwischenhalt in Durlach vorgesehen habe. Sie fragt, ob dies der Plan sei oder ob es der Wunsch der Deutschen Bahn sei, dort einen Zwischenhalt zu haben. Sie fragt, ob sich diese Strecke jetzt tatsächlich auf diese Ostvariante mit der Führung über den Bahnhof Durlach soweit herauskristallisiere. Sie fragt, ob diese beiden Strecken die zwei seien, die in Frage kommen, ohne die Tunnelvariante, oder ob es noch eine Tunnelvariante gebe, die im Gespräch sei.

**Herr Rahn (Stpla)** antwortet, dass alle Varianten im Gespräch seien, die jetzt noch gezeigt wurden von der DB. Alles was auf der Folie zu sehen sei, sei noch in der Diskussion und werde vertieft geprüft. Dazu zählen auch die Tunnelvarianten. Es sei aber aus Kostengründen weniger wahrscheinlich, als eine Variante im Osten. Zur zweiten Frage könne er antworten, dass seines Wissens kein Zwischenhalt in Durlach für einen ICE vorgesehen sei.

**OR Köster (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** geht davon aus dass die Sanierungsmaßnahmen über die Brücken an der Pfinz, die in zwei oder drei Jahren anstehen, noch nicht ein Vorgriff auf die Linienführung über Durlach sein werde. Er könne sich auch nicht vorstellen, am Montag sei der Zeithorizont genannt worden, zwischen 2036-2040, dass sich irgendjemand jetzt schon Gedanken mache, in welchen kleineren Städten ein ICE irgendwann mal halten könnte. Ihm erscheine es als sehr wahrscheinlich, dass man die Option Ost wähle und er sei froh, dass die Stadt Karlsruhe hier aktiv ist. Er habe sich allerdings auch gefragt was man hier an Informationen in Durlach bekommen hätte, wenn man nicht die Anfrage dazu gestellt hätte. Er habe noch nie so viel Vorlagen bekommen auf eine Anfrage. Er habe ein bisschen das Gefühl, dass Karlsruhe hier die Ortsteile, die ein Ortschaftsrat haben, bislang etwas außen vorlasse. Hier wünsche er sich eine bessere und aktivere Beteiligung. Es gebe eine offensichtliche Verbindung zwischen den Trassen, die von Richtung Hagsfeld und die von Richtung Weingarten kommen und trotzdem habe sich die Bahn dafür entschieden, den Linienkorridor durch Elfmorgenbruch zu führen, obwohl man theoretisch auch weiter an der A5 entlangfahren könne, und dann fehle nicht mehr viel, um rechts hinüber zu kommen zum Personenfernverkehr. Hier

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 2: Bahnprojekt Mannheim-Karlsruhe

Blatt 4

---

würden auch schon Gleise liegen, hier sei ein Gleisbauhof von der Bahn. Er fragt, warum dies sozusagen keine Alternative sei, für die Führung des Personenverkehrs. Immerhin sei Elfmorgenbruch zwar nur ein Landschaftsschutzgebiet, aber trotzdem habe es eine hohe Bedeutung für Durlach.

**Herr Rahn (Stpla)** gibt ihm recht, dass der Gleisbauhof hätte durchfahren werden können. Dies könne er aber nicht beantworten. Er sei sich relativ sicher, dass dies geprüft wurde von der Deutschen Bahn. Nach Ausführungen seien sie auch schon sehr ins Detail gegangen. Er gehe wirklich davon aus, dass dies geprüft wurde. Es sei aber eine gute Frage und diese werde er auch mitnehmen.

Zur Beteiligung könne er sagen, dass dies eigentlich eine Planungsausschussvorlage gewesen sei und mit Beschluss im Hauptausschuss beschlossen wurde. Dies sei nicht von Anfang an so geplant gewesen. Es sei eigentlich als Informationsvorlage geplant gewesen. Dass es eine Beschlussvorlage wurde, sei erst kurz davor gewesen, nämlich nach dem Abstimmungsgespräch mit den Bürgervereinen. Dies habe zeitlich einfach nicht mehr gereicht. Dies hätte man aber natürlich gemacht.

**OR Yesil (Freie Wähler-OR-Fraktion)** fragt, wie ein maximaler Lärmschutz für Durlach aussehen könne, im Angesicht der Streckenführung.

**Herr Rahn (Stpla)** antwortet, dass dies wahrscheinlich der Tunnel sei, allerdings müsse man vorsichtig sein. Nicht jeder Güterverkehr werde in Zukunft entlang dieser einen neuen Strecke laufen. Es werde auch weiterer Güterverkehr über die Bestandsstrecken laufen, besonders die aus Richtung Graben-Neudorf oder aus Bruchsal kommend. Diese werden wahrscheinlich nicht auf die neue Trasse geleitet werden. Wenn die Trasse ausgebaut werde, dann müsse der Lärmschutz den heutigen rechtlichen Anforderungen entsprechen. Dies tue er heute schon nicht, weil sich die Ansprüche im Vergleich erhöht haben würden. Wenn ein Tunnel komme, würde der Güterverkehr bzw. ein Teil über die Bestandsstrecke laufen, auch der Güterverkehr mit Ziel oder Quelle des Güterbahnhofes in Karlsruhe. Für diesen gebe es dann keinen extra Lärmschutz. Wenn es ausgebaut werde, dann müssen höhere Lärmschutzwände installiert werden. Er wisse es nicht im Detail, aber der heutige Standard muss erreicht werden.

**OR Yesil (Freie Wähler-OR-Fraktion)** sagt aus, dass entlang der jetzigen Trasse an der Hauptbahnstraße kein Lärmschutz sei. Hier würden sehr viel Züge fahren. Und es gebe keinen Lärmschutz. Wenn ein Tunnel komme, habe man wieder keinen Lärmschutz. Also hier sei es sehr gut und wichtig, dass hier eine Lärmschutzwand gebaut werde. Denn dies sei ein Wohngebiet.

**Herr Rahn (Stpla)** sagt aus, dies müsse die Bahn nicht tun. Es sei keine gesetzliche Anforderung, wenn es nicht ausgebaut werde. Wenn keine Baumaßnahmen vorgenommen

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 2: Bahnprojekt Mannheim-Karlsruhe

Blatt 5

---

werden, dann müsse der Lärmschutz nicht unbedingt erhöht werden. Natürlich könne dies unabhängig davon gefordert werden. Am Ende gehe es aber durch den Bundestag und es sei nicht klar, dass es am Ende tatsächlich kommen werde.

**OR Dr. Noé (FDP-OR-Fraktion)** bedankt sich bei der Grünenfraktion, dass sie diese Anfrage auf den Tisch gelegt haben. Es sei höchste Zeit, dass dieses Thema im Ortschaftsrat besprochen werde. Er habe eine Bitte. Diese Präsentation, die er heute gezeigt habe, sei nicht in den Unterlagen, diese würde er gerne haben. Er finde wichtig mitzunehmen, dass Karlsruhe hier mit einer Stimme spreche und auch West- und Oststadtteile nicht auseinanderdividiert werden und vor allem auch die Stadtteile, die keinen eigenen Ortschaftsrat haben. Hier denke er bspw. an Hagsfeld, die auch sehr stark gebeutelt seien durch den Verkehr, dass diese hier mitbedacht werden und dass man hier mit einer Maximalforderung vorgehen. Er glaube, es sei für seine Fraktion und auch für die anderen Fraktionen wichtig, dass man hier mit den Kolleginnen und Kollegen im Gemeinderat auch ganz eng in den Austausch gehe und mit den Bundestagsabgeordneten. Man habe einige Bundestagsabgeordnete in Karlsruhe und es sei ein Projekt des Bundes. Der Bundestagsabgeordnete seine Fraktion sei auch der Schienenbeauftragte der neuen Bundesregierung und hier sei es extrem wichtig, dass man hier gemeinsam auftrete und für Karlsruhe mit einer Stimme spreche. Insofern danke er für diese Anfrage und dass man dieses Thema heute auf die Agenda geholt habe.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** merkt an, dass die Präsentation in Mandatos abrufbar sei. Dies sei auch per Mail versendet worden.

**OR Frey (Die Linke)** findet es super, wenn man über Schienenverkehr sprechen könne, weil Schienenverkehr absolut notwendig sei und der Ausbau sehr wichtig sei. Wenn sie das mit dem Lärmschutz nun richtig verstanden habe, frage sie nach, wenn die Trasse durch Durlach komme, ob dann der Lärmschutz auf jeden Fall verbessert werde. Sie frage, ob dies bedeute, dass die Lärmschutzmaßnahmen verbessert werden oder ob dies bedeute, dass unter dem Strich die Lärmbelastung geringer sein werde, wenn das Projekt nach Durlach komme.

**Herr Rahn (Stpla)** antwortet, dass seines Wissens der vorhandene Lärmschutz nicht ausreiche, wenn es neu gebaut werde. Dies bedeute, heute seien die Grenzwerte schon überschritten. Wenn die Trasse durch Durlach komme, wie in einer der Varianten vorgestellt, dann müsse der Lärmschutz angepasst und verbessert werden. Auch unterm Strich werde der Lärmschutz besser sein als vorher, auch wenn mehr Verkehr über diese Strecke laufe.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** stellt keine weiteren Fragen fest und bedankt sich bei Herrn Rahn für die Ausführungen. Er möchte noch anmerken, dass die

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 2: Bahnprojekt Mannheim-Karlsruhe

Blatt 6

---

Integration der Bürgervereine natürlich nicht die Einbindung und Anhörung des Ortschaftsrates ersetze. Dies nur als Anmerkung für die weitere zukünftige Zusammenarbeit. Er denke, man werde noch häufiger zu diesem Thema berichten und hören.

**Herr Rahn (Stpla)** antwortet, dass von der DB angekündigt worden sei, dass voraussichtlich Ende der Dreißigerjahre die ersten Züge rollen werden.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 3: Bebauungsplan „Bergwaldstraße 28, Karlsruhe Durlach“

Blatt 1

---

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ruft **TOP 3, Bebauungsplan „Bergwaldstraße 28, Karlsruhe Durlach“**, auf. Hintergrund sei die Errichtung eines städtischen Kindergartens auf städtischem Gelände.

Er stellt keine Fragen oder Anmerkungen fest und ruft zur Abstimmung auf.

Ja-Stimmen:	20
Enthaltungen:	1
Nein-Stimmen:	0

Einstimmig zugestimmt.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach

Blatt 1

---

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ruft **TOP 4, Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach**, Antrag der SPD-OR-Fraktion vom 27.10.2021, auf. Hierzu begrüßt er Herrn Kissel, Leiter vom Tiefbauamt und seinen Mitarbeiter, Herrn Lamm.

**Herr Kissel (TBA)** begrüßt die Anwesenden. Man habe bereits umfassende Informationen in schriftlicher Form geliefert, da man von der Stadt momentan auch die Aufforderung habe, wenn es gehe, solle man keine Veranstaltungen besuchen um Präsentation vorzutragen. Es sei jetzt hier wirklich ein Ausnahmefall und man wolle es auch einigermaßen komprimiert halten. Herr Lamm sei der Bereichsleiter für den konstruktiven Ingenieurbau und alles was mit Gewässern zu tun habe. Man habe auf die Fragen hin noch mal eine kleine Präsentation zusammengestellt mit den wesentlichen Informationen. Die Präsentation liege vor.

Man wolle heute über zwei Dinge informieren. Das erste sei die Situation an Gewässern, Hochwasserschutz an Gewässern, dies werde Herr Lamm im Einzelnen vortragen. Hier habe man auch immer eine gewisse Vorlaufzeit und Vorwarnzeit. Nebendran sehe man ein Bild von einem lokalen Starkregenereignis und hier könne man sagen, dass es das Thema Umgang mit Starkregen sei. Es sei eine ganz andere Situation als man sie beim klassischen Hochwasser habe. In beiden Fällen gehe es immer um das Niederschlags- und Abflussgeschehen. In Summe könne man sagen, gerade auf Durlach bezogen habe man hier ein sehr hohes Niveau und hohen Schutzgrad, was die Hochwassersituation betreffe. Man habe in den letzten Jahren mehrere Ereignisse gehabt. Diese zwei Phänomene müsse man voneinander trennen. Hochwasser an Gewässern aber auch Starkregen, der zeitlich und räumlich nicht genau vorhersehbar ist und lokal auftrete. Eine der Fragen sei gewesen, was an Starkregenereignissen in den letzten Jahren gewesen sei und von welcher Größenordnung man spreche. Man habe vom Deutschen Wetterdienst zusammengestellt, die Einstufung vom Deutschen Wetterdienst, was ein Starkregenereignis sei. Dies seien etwa Niederschläge von 25 - 40 l/Quadratmeter. Dies entspreche einer Niederschlagshöhe in Millimetern. Oder 35 - 60 mm in 6 Stunden. Im Juni 2016 und im letzten Jahr im Juni habe man jeweils heftige Starkregenereignisse, insbesondere in den Höhenstadtteilen von Karlsruhe gehabt. Dies seien Ereignisse, die unmittelbar die Hochwassersituation in Durlach betreffen. In beiden Fällen sei es so, dass die Ereignisse durch die Hochwassersysteme gut zurückgehalten worden seien und abgeleitet worden seien und keinerlei Schäden, weder in den Höhenstadtteilen, noch in Durlach aufgetreten seien. Zur Frage, was die Kanalisation aufnehmen könne und wie diese bemessen sei, teilt er mit, dass jedes System seine Aufgaben aber auch Grenzen habe. Die Kanalisation in den Städten sei für ein sogenanntes zwei bis dreijähriges Regenereignis bemessen. Sie könne eine gewisse Menge an Regen und Abwasser aufnehmen, aus technischen Gründen aber nicht so dimensioniert werden, dass sie für jedes Regenereignis die Ableitungssituation darstellen. Was den Niederschlag betreffe im Bereich der Starkregenereignisse, hier gehe es um zehn bis 20-jährige Starkregenereignisse, die bis zu 5-10 mm auf der Straße an Regenhöhe verursachen. Hier habe man dann Straßenoberflächen als Zwischenspeicher oder

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,**

**17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach**

**Blatt 2**

---

sogenannte Regenrückhaltebecken, die diese Funktion übernehmen. Dann gebe es noch die außergewöhnlichen Starkregenereignisse, hier sei man dann im Katastrophenfall. Ein ganz wichtiger Punkt bei der Betrachtung sei auch immer der Bürger selbst bzw. Grundstückseigentümer, die an ihre Gebäude denken und Objektschutz betreiben. Denn dieser spiele eine sehr große Rolle, weil man beim Starkregen von wenigen Minuten bis maximal 1 Stunde Wasser auf der Straße habe. Wenn man sich am eigenen Gebäude vorstelle, es würden 10 mm oder mehr Wasser an der Außenkante stehen, stelle man sich die Frage, ob es Wege gebe, wo das Wasser in das Haus dringen könne oder ob man durch Stufen dies abgesichert habe.

Er zeigte Situation in Durlach. Man habe verschiedene Systeme.

Zum einen die Hochwasserrückhaltebecken, diese seien in lila dargestellt. Dies seien die Hochwasserrückhaltebecken an Gewässern. Dann gebe es noch die vielen roten Dreiecke, das seien Geröllfänge und Straßeneinläufe. Man sei hier ständig dabei, die Situation in Durlach und anderen Stadtteilen in Durlach zu verbessern. Wenn Überflutungen auftraten, fasse man die Straßengeometrie an und sogenannte Geröllfänge oder Straßeneinläufe, die man dann optimiere.

Eine weitere Frage sei gewesen, ob es flächendeckend im Stadtgebiet sogenannte Starkregen-Gefahren Karten gebe. Diese gebe es. Man habe schon im Jahr 2013 für ganz Karlsruhe sowohl natürliche Starkregenereignisse unterschiedlicher Art, als auch künstliche Regenereignisse simuliert und wasserwirtschaftlich berechnet und daraus würden sich sogenannte Fließwege und Fließdiagramme ergeben, wie zum Beispiel an der Ochsenstraße, wie im Extremfall das Wasser fließen würde, wo es ankomme und wo die Tiefpunkte seien. Hier habe man in der Ochsenstraße festgestellt, dass der Einlauf nicht in der Lage gewesen sei, größere Wassermengen aufzunehmen und abzuleiten. Man habe deshalb dies umgebaut. Er zeigt den neuen Geröllfang. Es sei ein räumlicher Rechen. So habe man keine Verstopfungssituation mehr. Diese seien in Karlsruhe entwickelt worden und kommen bundesweit zum Einsatz. Eine ähnliche Situation habe man in der Rittnertstraße, wo es in den Dürrbach gehe. Die Einlaufsituation wurde von der Gesamtgeometrie optimiert, sodass man größere Wassermengen von der Straße ableiten könne, wenn es von der Höhe über die Ritterstraße zu einer Überströmung kommen sollte. Eine weitere Frage habe man zum Starkregen Risikomanagement gestellt. Karlsruhe habe seit 1999 sich intensiv mit dieser Thematik im Umgang mit Starkregenereignissen befasst und man habe auch bundesweit die ersten Seminare und Leitfäden mitentwickelt. Man habe für das ganze Stadtgebiet die Gefahrenkarten erstellt, die ein wasserwirtschaftliches Planungs- und Handlungsinstrument für die Verwaltung darstelle. Man habe Risikoanalysen der Schwachpunkte im gesamten Stadtgebiet durchgeführt, wo es zu kritischen Punkten kommen könne. Nun sei man dabei, mit anderen Dienststellen, wie Ordnungsamt oder Polizei dieses Starkregen-Risikomanagement aufgrund des Leitfadens des Landes Baden-Württemberg administrativ zu etablieren. Man habe in den letzten Jahren sehr viel Übung gewonnen durch tatsächliche Einsatzfälle, wie die beiden vorhin genannten im Jahr 2016 oder im letzten Sommer, wo man tatsächlich solche Ereignisse gehabt habe. Die Arbeit

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach

Blatt 3

---

zwischen Behörden in Karlsruhe funktioniere hier gut und man habe entsprechende Stabsübungen zu genau solchen Szenarien mit dem Verwaltungs- und Krisenstab der Stadt Karlsruhe gemacht. Auch dies habe sich inzwischen bestens bewährt, wer wann was zu tun habe und was abzusperren sei. Man sehe von den technischen Gegebenheiten habe man über viele Jahre ein System insgesamt Wasserwirtschaftlich aufgebaut, welches eine hohe Wirksamkeit und eine hohe Zuverlässigkeit zeige.

**Herr Lamm (Stpla)** begrüßt die Anwesenden. Nachdem man vom Starkregen gehört habe, der den Schaden verursache auf dem Weg zum Gewässer, komme man nun zum Hochwasser, welches den Schaden verursache, bei dem Weg aus dem Gewässer heraus. Hochwasser seien immer ein Schadensereignis, bei dem ein Gewässer überlaufe. Er kommt zur Frage, wie man darauf vorbereitet sei und welche Alarmsystem es gebe. Im Prinzip gebe es im Hochwasserfall vier Phasen. Es gebe noch eine fünfte Phase, das sei die nach Betrachtung des Hochwassers, aber entscheidend seien die gezeigten vier Phasen. Das sei zum Beispiel das Monitoring. Dies sei eine Aufgabe, welche ständig stattfindende und auch so in den Einsatzplänen verankert sei. Dies bedeute, die Kollegen schauen täglich auf die Pegelstände, zum Beispiel der Pfinz und auf die Wetterprognosen, ob ein Hochwasser zu erwarten sei. Wenn ja, werden bereits in dieser Monitoringphase die Rechen kontrolliert, der technische Hochwasserschutz kontrolliert, um vorbereitet zu sein. Man brauche sich nicht wundern, wenn man hier gelbe Fahrzeuge der Stadt sehe. Diese würden die einzelnen Rechen abfahren und schauen, ob alles in Ordnung ist. Oft sei es nicht viel aber auch ein kleiner Laubanfall könne im Einzelfall zu Schäden führen. Wenn es dann tatsächlich regnet, dann baue sich dort die nächste Phase auf. Dann seien auch schon Kollegen in Rufbereitschaft oder auch schon im Einsatz und schauen und kontrollieren diesen technischen Hochwasserschutz, sei es Rückhaltebecken, sei es Berechnung, oder Dämme auf ihre Tüchtigkeit, um Schäden frühzeitig zu erkennen. Man erkenne, dass Zeit der große Faktor sei, bei der Bekämpfung von Hochwasser. Zeit, die bei Starkregen nicht zur Verfügung stehe. Beim Hochwasserschutz habe man diese Zeit, weil diese Gewässer und Rückhaltebecken Zeit benötigen, um vollzulaufen. Dann habe man das Gewässer, das Flutinformation- und Warnsystem in Baden-Württemberg, welches mit mehreren Partnern entwickelt worden sei und Karlsruhe sei auch beteiligt gewesen. Dies diene zur Kommunikation an der Hochwasserbekämpfung und Gefahrenabwehrbeteiligten innerhalb der Verwaltung. Es gebe einmal die Wasserwehr mit dem Alarm und Einsatzpläne, aber auch die Kollegen der Stadtentwässerung. Man habe für die Rückhaltebecken sogenannte Stauwärter, die im Ereignisfall diese Becken betreuen. Man habe eine Feuerwehr, die irgendwann in Aktion trete. Und auch eine Restverwaltung, die unter Umständen gefordert sei. Die Inanspruchnahme der anderen Kollegen steige mit steigendem Pegel. Je mehr der Pegel steige, desto mehr Kollegen werden alarmiert und gehen auch in Aktion, bis man irgendwann wieder zu dem Punkt komme, dass der technische Hochwasserschutz an seine Grenzen komme und man von der technischen Seite nur noch die Unterstützung der Blaulichtseite sei. Katastrophe sei ein großes Wort, man könne Krise sagen, es sei

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,**

**17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach**

**Blatt 4**

---

immer dann der Fall, wenn der technische Hochwasserschutz an seine Bemessungsgrenze komme, die es irgendwo geben müsse. Man habe gefragt, wie die Einsatzpläne in Durlach aussehen. Durlach sei einmal betroffen von der Alb. Sie scheine weit weg zu sein, aber der Oberwald werde bei sehr starken Ereignissen von der Alb geflutet. Es diene als Retentionsraum. Dies sei ein sehr ausgeklügelt geplanter Hochwasserschutz an der Alb. Nun komme er zur Pfinz, welche früher eine große Gefahr für Durlach darstellte. Durch den Bau des Pfinzentlastungskanal, sei diese Gefahr weitestgehend gebannt. Der Pfinzentlastungskanal sei sehr großzügig dimensioniert und sei in der Obhut des Landesbetrieb Gewässer. Diese betreuen auch den Hochwasserschutz, kontrollieren und verbessern sowie das Rückhaltebecken im Oberfüllbruch werde zurzeit ausgebaut und wieder ertüchtigt und auf den neuesten Stand gebracht. Dies sei für Karlsruhe-Durlach ein Sicherheitsgewinn. In Randgebieten, sei der Tiefentalgraben zu nennen, der über Durlach-Aue verdolt zur Pfinz zufließe. Dort gebe es das Rückhaltebecken an der B3. Dieses Rückhaltebecken funktioniere sehr gut und es sei sehr ausreichend dimensioniert. Man habe einen mehr als 100-jährlichen Hochwasserschutz. Nichtsdestotrotz haben Untersuchungen des Beckens auch betrachtet, was passiere, wenn mehr Wasser komme. Es seien alle Wasserbecken so bemessen, dass sie einem tausendjährigen Regen ohne baulichen Schaden überstehen. Dies scheine für den Betrachter so, dass das Becken überlaufe, die Notentlastung springe an, aber das Becken nehme baulich keinen Schaden. Der Unterschied liege darin, wenn dies nicht so wäre, würde es an einer willkürlichen Stelle überlaufen, es würden die Dämme zur Seite brechen und es gebe eine plötzliche Flutwelle in die betroffene Ortschaft. Durch diese Bemessung des theoretisch tausendjährigen Regens, habe man die Zeit, die das Becken benötige, um sich zu füllen und ab bestimmten Füllgraden würden die Kollegen der Feuerwehr kommen, die dann diesen Part Krisenbewältigung übernehmen. Sei es die Räumung der Bevölkerung oder die Warnung der Bevölkerung. Nichtsdestotrotz seien die Auswirkungen natürlich immens aber zumindest sei man sich sehr sicher, dass Personenschaden weitgehend vermieden werden können. Das neuste oder jüngste Becken sei das Hochwasserrückhaltebecken welches den Dürrbach bändige. Viele werden das Ereignis in den neunziger Jahren in Erinnerung haben, als die Schlammlawine und der Dürrbach durch Durlach gezogen sei und eine Welle des Schadens hinterließ. Dies verursachte Betriebsamkeit beim Tiefbauamt und man habe das Einzugsgebiet des Dürrbachs genauer betrachtet. Als Sofortmaßnahme wurde zum Beispiel die Straße in Richtung der Gewässer gekippt, sodass nicht das Wasser die Straße herunterlaufe und den Weg zum Gewässer nicht mehr finde, sondern der erste Schwung sich nun in das Gewässer hinein kippe und werde dort aufgenommen. Es zeigte sich, dass es nicht ausreichte und der Dürrbach nicht so sei, dass er den 100-jährigen Hochwasserschutz, der für eine Bebauung angemessen sei, gewährleisten könne. Deshalb sei das Becken im Rittnert entworfen und gebaut worden und dieses Becken habe in den Ereignissen, die man gehabt habe auch schon sehr gut funktioniert. Man müsse sich es so vorstellen, dass man nach bestimmten Regenereignissen gefragt werde, wie das Becken reagiere. Dies sei nicht einfach zu beantworten, weil die Beckenbemessung, wie auch alle anderen Bemessungen von einem Worst-Case-Szenario ausgehen. Die Bemessungsregeln für diese Becken seien sehr

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,**

**17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach**

**Blatt 5**

---

synthetisch. Sie sei so gewählt, dass sie eine möglichst große Varietät habe. Es gebe also kurze heftige Regen, es gebe lange Regen, die aber nicht so heftig seien und viel Wasser bringen würden. So werden Regen gewählt, der möglichst viele dieser Ereignisse abdecken können und eigentlich alle Ereignisse bis zu diesem Bemessungsziel. Deshalb könne er nicht genau sagen, was bei einem bestimmten Regenereignis in diesem Becken passiere. Er könne nur sagen, wenn dieses Regenereignis innerhalb dieser 100-jährigen Regenereignisses ist, werde das Becken dies sicher aufnehmen. Zum Abfluss aus dem Becken könne er sagen, dass die Becken den Abfluss drosseln würden, dies sei der Sinn der Sache. Es komme viel Wasser an und nur wenig fließe ab. Der Abfluss sei so bemessen, dass man rückwärts rechne. Man schaue, was unterhalb dieses Beckens an zusätzlichen Zuflüssen zu diesem Hochwasser, was von oberhalb, hinzu und was man dem Vorfluter zumuten könne, nach dem Becken, dass es die Wassermassen unterhalb aufnehmen könne. So sei es am Rittnert so, dass man eine zweistufige Steuerung habe. Wenn ein kurzer Starkregen komme, springe nur die untere Hälfte des Beckens an und drossle sehr stark. Dies seien meistens Ereignisse, bei denen auf einmal sehr viel Wasser komme. Dies werde gespeichert, in der Gesamtmenge aber wenig. Wenn man ein Ereignis habe, welches viel Volumen habe und das erste Stauziel überschreite, lasse man etwas mehr Wasser hinaus, nehme aber in Kauf, dass das Restvolumen in dem Vorfluter unterhalb nicht mehr so groß sei und zu viel Reserven habe. Man brauche dann die Reserven auf, bleibe aber noch im Rahmen der technischen Bemessungsgrenze, die Herr Kissel genannt habe, für die Kanäle die üblich seien. Glücklicherweise komme hier auch die Lage entgegen. Es sei die Menge entscheidend, es sei die Zeit entscheidend, es sei bei Regen aber auch die Zugrichtung entscheidend. Man habe hauptsächlich Westwindrichtung, d. h. der Regen würden aus dem Westen kommen und nach Osten ziehen. Das Becken liege östlich von Durlach, also komme ein Regenereignis zuerst nach Durlach und ziehe dann zum Becken zum Rittnert. Also ein Großteil des Regens, der nach Durlach abfalle, sei bereits abgeflossen, ehe die Welle aus dem Becken herunterkomme. Dieser Effekt verstärke den Schutzeffekt für Durlach nochmals. Dies sei rechnerisch gar nicht so berücksichtigt, sei aber vorhanden. Deshalb denke er auch, dass man hier bisher wenig gemerkt habe von den Regenereignisse, da diese vom Westen hineinziehen und man dies puffern könne. Er komme nochmal zu den Warnungen. Er habe bereits gesagt, im Hochwasserschutz habe man Zeit, im Starkregenereignis nicht. Hier sei man darauf angewiesen, dass die Bevölkerung auf die Allgemeinen Warnungen z. B. die NINA Warnapp oder den Deutsche Wetterdienst hören. Das Problem der Geschichte sei, dass man bei Hochwassern mit einer gewissen Größe des Einzugsgebietes die Trefferwahrscheinlichkeit größer sei. Wenn man ein großes Gebiet habe, sei die Wahrscheinlichkeit viel größer, als wenn man einen kleinen lokalen Starkregen habe. Hier könne man heute noch nicht genau sagen, wo er landet. Deshalb werde häufig gewarnt, für einen großen Bereich, dies stumpfe auch ab. Dies sei immer die große Gefahr bei diesen Warnungen. Trotzdem möchte er appellieren, diese Warnungen durchaus ernst zu nehmen. Das man nicht im Ereignisfall warnen könne heiße natürlich nicht, dass man nichts tue. Wenn man nicht im Ereignisfall warnen könne, müsse man im

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,****17:00 Uhr****Protokoll zu****TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach****Blatt 6**

---

Vorfeld warnen und Öffentlichkeitsarbeit machen. Zum einen müsse man gegen diese Abstumpfung arbeiten und auf das Problem aufmerksam machen. Es gebe sehr genaue Untersuchungen, dass die Erinnerung an solche Starkregenereignisse oder Hochwasserereignisse nach ca. 7 Jahren soweit in Vergessenheit geraten sind, wie es vor dem Ereignis gewesen sei. Man lebe in einer sehr schnelllebigen Zeit und man sehe es auch als Aufgabe an, dies in Erinnerungen wach zu halten. Hier gebe es die gute alte Tradition der Hochwassermarken, die es an gefährdeten Marktplätzen gegeben habe, die jeden Tag der Bevölkerung zeige, dass die Hochwasser gar nicht so weit weg seien. Man mache aber noch mehr. Man informiere auch den Bürger. Hier sei man wieder bei dem Starkregen. Jeder der laut Starkregen Gefahrenkarte in einem gefährdeten Bereich sei, gebe man Tipps, was man machen könne, aber auch so könne sich jeder an die Kollegen von der Hausentwässerung wenden und sagen, man habe das Gefühl, hochwassermäßig sei dies nicht so toll, was man machen könne. Herr Kissel habe es bereits erwähnt und er habe es bei sich auch gemacht, als er verstärkt in das Thema eingestiegen sei. Was passiere zuhause, wenn das Wasser 10 Zentimeter hochsteige. Er sei erschrocken, 10 Zentimeter höher im Keller könne für eine Person schon tödlich sein. Er habe damals auch keine Aufkantung an den Lichtschächten gehabt. Er könne nur appellieren, wenn man dies beachte, habe man schon viel für den Hochwasserschutz getan. Die Elementarversicherung für Schäden sei natürlich selbstverständlich und er könne dies jedem empfehlen. Hier solle man in seine Police schauen, ob dieser Schaden dort eingeschlossen sei, wenn so etwas passiert sei. Wenn es kein Personenschaden sei, dann helfe dies wenigstens, den finanziellen Schaden zu minimieren. Er hoffe, er habe alle Fragen beantworten können, wenn noch etwas sein solle, solle man fragen, es gebe noch eine Menge Stoff, den man erzählen könne.

**OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion)** bedankt sich für den Bericht. Man sei die Initiatoren des Berichts gewesen. Es sei auch mal schön, wenn man dies für die allgemeine Bevölkerung machen könne, ein Informationsabend. Dies habe er auch schon bereits angedeutet. Insbesondere was den Eigenschutz abgehe. Was man mit diesem Antrag bewirken wolle sei, dass man bezüglich eines gerade dagewesenen Ereignisses oder in der Gewitter Saison einfach mal objektive Informationen darüber habe, da man hier relativ unwissend sei. Man habe aber noch einige weitere Fragen.

Er wolle wegen dem Dürrbach nochmal nachfragen, dieser fließe durch Durlach unterdurch. Er frage, ob es vorstellbar sei, dass eine Kanalisation in einer solchen Situation verstopfe. Entweder weil es nicht gefasst werden könne, was dann passiere und ob es ein realistisches Szenario sei. Dies sei die erste Frage.

Zweites habe er schon gesagt, man sehe keine Investitionen als notwendig, er wolle aber nochmals nachfragen und sagen, dass man zufrieden sei, wenn man nichts machen müsse, auch wenn sich die Starkregen Ereignisse häufen. Auch wenn man sage, es sei derselbe Starkregen, nur öfter. Man wolle für so etwas Haushaltsmittel bereithalten. Falls man in Durlach etwas tun müsse, dann solle er dies in öffentlicher Sitzung sagen und man

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,****17:00 Uhr****Protokoll zu****TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach****Blatt 7**

---

made weiter. Drittens habe es einen Sirenentest in Karlsruhe gegeben. Er fragt, ob diese Sirenen hier eine Rolle spielen würden, bzw. es werde auch gewünscht. Wenn ja, wie werde dies einbezogen oder vielleicht sei er auch der falsche Ansprechpartner.

**Herr Lamm (TBA)** antwortet zu den Sirenen, dass hier der richtige Ansprechpartner die Kollegen der Branddirektion seien. Hier könne er nichts dazu sagen. Es sei so, dass alle Rückhaltebecken nicht nur in einem gewissen Turnus angeschaut werden, sondern auch nachgerechnet werden. Man schaue, ob die Berechnungen noch zu den aktuellen Wetterentwicklungen passen würden. Der Rittnert sei noch jung. Aber in 5 oder 6 Jahren sei der Rittnert dran und dann werde nachgerechnet, als wäre es ein neues Becken und man schaue, ob dies zu den aktuellen Bemessungen passe. Dies habe man aktuell in Stupferich gemacht am Zehnerklamm mit dem Ergebnis, das Becken sei zu klein, man müsse es anpassen. Die Planungen würden laufen. Man sehe, hier bleibe man am Ball. Es sei kein statisches Ereignis, ein Becken zu bauen und dann werde es vergessen. Hier schaue man immer. Das Problem sei die Betreuung der Becken im Hochwasserfall, um das Verstopfen zu verhindern. Man könne hier baulich einiges machen, aber es sei von immenser Bedeutung, dass frühzeitig jemand vor Ort sei und solche Verklausungen im Anfangsstadium bekämpfe. Dann könne man es noch händisch machen, irgendwann brauche man großes Gerät und irgendwann gehe es gar nicht mehr. Und dies sei personalintensiv. Hier müsse man eine Mannschaft vorhalten, die wisse was sie mache und den Ort kenne, wo man nicht erklären müsse, wo das Becken ist und wo man was finde. Dies sei der größte Kostenfresser. Es sei ein Standard, den man halten wolle und der wichtig für die Bevölkerung sei. Dies sei ein wichtiger Standard. Große Dinge seien in Durlach und der Stadt nicht notwendig. Kleinere bauliche Maßnahmen würden laufen. Das Land baue das Hochwasserbecken Oberfüllbruch um, und haben dann auch die Dämme am Pfinzentlastungskanal im Blick, die dann auch erneuert oder saniert werden. Aber momentan stehe man sehr gut da.

**Herr Kissel (TBA)** ergänzt, dass man sich über das Interesse sehr freue, aber in dieser Zeit sei es schwierig, ausführliche Veranstaltungen abzuhalten und wie man den Ausführungen entnommen habe, sei Hochwasserschutz eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und als Tiefbauamt als zuständiges Amt könne man diesen Rückenwind immer gebrauchen, wenn an diesen Themen Interesse besteht, denn es sei seit vielen Jahren klar, dass wegen des Klimawandels sich die Situation verstärke. Andere Siedlungsgebiete haben die Problematik, wie man systematisch und Stück für Stück die Siedlungsgebiete an diese Gefahrensituation anpassen könne. Vor allem bei der Thematik Starkregen sei dies eine Daueraufgabe und man habe vorhin an der Übersicht gesehen, dass man in Durlach schon sehr viele Einzelmaßnahmen umgesetzt habe. Die Problematik beim Dürrbach sei zweischichtig. Man habe einmal eine Gewässersituation, die man weitestgehend im Griff habe durch das Becken Rittnert mit dem 100-jährigen Hochwasserschutz. Dies habe die letzten Jahre schon super funktioniert. In der Ortslage unterhalb, seien es die Geröllfänge, die sehr

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach

Blatt 8

---

leistungsfähig seien und man drossle oberhalb schon so weit, dass der verdolte Dürrbach in der Lage sei, das Oberflächenwasser im Regelfall aufzunehmen. So gesehen habe man eine doppelte Schutzfunktion für den Katastrophenfall, wenn hier das extreme Ereignis in genau diesem Gebiet herunterkomme. Irgendwann seien die Systeme dann überlastet. Und dann greife der Objektschutz. Solche Dinge habe es vorher auch schon gegeben aber heute seltener. Und fast jedes Haus in Durlach habe die Eingangsstufe und sei im Vorfeld geprüft worden. Man habe die Probleme in Neubaugebieten oder letztes Jahr, wenn man die Pressemitteilungen verfolgt habe, genau das Ereignis, was hier im Juni gut abgefangen wurde durch die Hochwassersysteme, die man habe. Das gleiche Ereignis habe ganz in der Nähe in Karlsbad zu massiven Überschwemmungen geführt, man habe es in der Presse gesehen. Weniger in der Ortslage, sondern eher in den Hanglagen, wo man denken könne, wie hier Probleme entstehen können. Hier seien genau diese Geröllfänge wie man sie hier habe, nicht da gewesen und das Wasser sei in die Häuser gelaufen. Hier sei keine Schutzvorrichtung da und dies seien die schlimmen Schäden die man in Karlsbad habe, die dann entstehen würden.

**OR Frey (Die Linke)** bedankt für den ausführlichen Bericht. Fachlich sei sie wahrscheinlich nicht an der richtigen Adresse, aber sie wolle trotzdem fragen. Sie fragt, ob auch Maßnahmen bekannt seien für Obdachlose, die in dieser Situation ganz andere Probleme haben, da der Übernachtungsplatz nicht mehr gesichert sei. Sie fragt, wie dies bei der Zerstörung von Gebäuden aussehe. Sie fragt, ob es bei langfristigen oder mittelfristig unbewohnbaren Gebäuden Katastrophenmaßnahmen gebe, um einen Auffang von den Betroffenen zu ermöglichen.

**Herr Kissel (TBA)** antwortet, dass das Starkregen-Riskmanagement vielschichtig sei, insbesondere wie die Stadt reagiere. Das Tiefbauamt sei für den technischen Bereich zuständig. Man sei gerade im Gespräch mit der Branddirektion und dem Ordnungsamt zu sonstigen empfindlich Einrichtungen, wie Altenheime, Notaufnahmen, die in einer Tieflage liegen. Hier sei man auch im Gespräch mit den Betreibern, dass man bei so einem Ereignis sicherstelle, dass bei so einem Tiefpunkt sofort Schutzeinrichtung gebe und dies dann nicht mehr betrieben werde. Allen sei vielleicht noch das Heim mit den Behinderten Menschen im Ahrtal vor Augen. Wenn diese ein oder zwei Stockwerke aufgrund der Katastrophenmeldung höher gewesen seien, wäre dies gut. Dies seien dann ordnungsrechtliche Dinge, die man gerade auch mit dem Ordnungsamt bespreche, zu sagen, wo man empfindliche Einrichtungen habe, dazu zähle er auch die, die Sie angesprochen habe, dass man Menschen, die in Gefahr kommen können, schütze oder sie sich auf diesen Flächen nicht mehr aufhalten, weil eine Gefährdungssituation da sei.

**OR Köster (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** fragt nach Folie 3. Hier seien die Regeneignisse der letzten 26 Jahren genannt. Seine Erinnerung setzt vor 1995 an. Er habe

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,**

**17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach**

**Blatt 9**

---

zweimal erlebt, wie die B3 im Zentrum und die Endstation komplett unter Wasser standen. Am 25. Juni 2016 habe es ein Ereignis mit 60 Litern pro Quadratmeter gegeben. Er fragt nach der Zahl, wie viel das im Ahrtal gewesen sei im Vergleich.

**Herr Kissel (TBA)** antwortet 100 bis 150 Liter pro Quadratmeter. Beim Ahrtal sei auch die Topographie dazugekommen. Hier seien viele Faktoren zusammengekommen, die hier in Durlach entspannter seien. Am 25. Juni sei er auch 2016 im Einsatz gewesen und alle Becken seien voll gewesen, sie haben alle funktioniert und am nächsten Morgen sei alles wieder abgeklungen und in Karlsruhe habe man gar nichts mitbekommen, was in dieser Nacht aufgetreten sei. Es sei eine Sache, wo man im Nachgang dann sehr erleichtert gewesen sei, dass die Systeme so gut funktionieren, denn sonst hätte man in Durlach allein von den Hanglagen, Dürrbach, Rittnert, massive Schäden im Siedlungsgebiet gehabt.

**OR Köster (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** antwortet, wenn die Becken alle voll gewesen seien, was dann passiere, wenn es 10 Liter mehr seien. Was sei die Folge für die Rittnertstraße.

**Herr Kissel (TBA)** sagt aus, es seien immer zwei Einheiten. Das eine sei die Intensivität des Niederschlags. Das andere sei die Länge des Ereignisses. Deshalb habe man eine Zusammenstellung gemacht, um zu zeigen, man habe auch hier schon heftige Starkregen Ereignisse gehabt. Alle Becken seien für einen 100-jährigen Hochwasserschutz ausgelegt, dass sie für diese Dimensionierung ausreichend sei. Wenn man noch größere Ereignisse bekomme, sei man im Katastrophenfall, dann habe man Hochwasserentlastungs-Anlagen, die anspringen, ganz konkret, d.h. das Becken habe die Kapazität erreicht und dann laufe es über die Straßen entsprechend ab. Dies sei dann die Folge.

**Herr Lamm (TBA)** ergänzt. Hier komme dann der Alarmplan zum Einsatz. Das Becken sei ja nicht plötzlich voll. Spätestens bei einer dreiviertel Füllung habe man die Kollegen der Feuerwehr dabei. Die Fließwege seien bekannt, wo das Wasser entlang fließe. Man beuge sich dann 10 bis 20 Zentimeter Wasser auf der Straße, unterhalb von Durlach. Dann sei man wieder bei dem Thema, dass man das Haus anschauen müsse, was passiere, wenn man 10 Zentimeter Wasser vor der Haustür habe.

**OR Dr. Klingert (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ist begeistert von den Ausführungen. Ihre Frage beziehe sich auf die Pfinz. Dadurch, dass man den Pfinzentlastungskanal habe, habe die Pfinz oft weniger Wasser und deshalb könne das Wasserrad von der Oberwaldmühle keinen Strom produzieren.

**Herr Lamm (TBA)** sagt aus, dass dies unabhängig vom Hochwasser sei. Es sei so, dass mit den Kollegen vom Landesbetrieb Gewässer der Pfinzentlastungskanal und die Pfinz

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 4: Schutz bei Hochwasser und Starkregen in Durlach

Blatt 10

---

oberhalb von Grötzingen betrieben werde. Schon seit Jahren sei die Regelung getroffen, dass so viel Wasser wie möglich in die Pfinz zu leiten sei, bis zu ihrer Leistungsgrenze, die bei 2,5 Kubikmeter pro Sekunde liege. Hier habe man zusammen mit dem KIT auch eine aufwendige Berechnung gemacht und durch Pegelmessungen verifiziert. Man könne sicher sein, die Pfinz bekomme so viel Wasser, wie möglich ist. Ein kleiner Restwasseranteil müsse im Pfinzentlastungskanal bleiben, weil die Anlagen von der Steuerung so konzipiert seien, dass diese immer etwas Wasser benötigen. Die Untersuchung sei schon ca. 10 Jahre her. Man habe auch Umbauten an der Mühle gemacht für Hochwasser. Es sei auch eine Schwelle vor dem Wasserrad entfernt worden. Die Hochwassersicherheit sei bestehen geblieben und trotzdem bekomme die Pfinz so viel Wasser wie möglich ist.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** bedankt sich für den Besuch und die Ausführungen.

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 5: Änderung der Beschilderung**

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ruft **TOP 5, Änderung der Beschilderung**, Antrag der CDU-OR-Fraktion vom 12.01.2022, auf.

**OR Kehrlé (CDU-OR-Fraktion)** bedankt sich für die Antwort. Man finde es schade, dass es nicht gemacht werde, denn diese Kreuzung habe hohes Gefährdungspotenzial. Sie sei schwer einzusehen für den PKW Fahrer, weil sie meistens mit erhöhter Geschwindigkeit angefahren werden. Leider sei es noch nicht so, dass der normale Fußgänger vollwertiges Mitglied im Straßenverkehr sei. Dies könne man hier aber nicht beschließen, sondern dies müsse Berlin machen.

**OR Frey (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** bedankt sich für den Antrag. Eigentlich stehe dieser Antrag exemplarisch für ganz viele Kreuzungen in Durlach. Die Sichtbeziehungen seien für den abbiegenden Verkehr dramatisch schlecht. Man habe in vielen Kreuzungen schon eingezeichnete Parksituationen um diese 5 Meter zu erhalten, an dieser Ecke aber nicht. Und wenn man sie habe, dann halte man sich meist nicht daran und dann sei man wieder bei dem leidigen Thema der Kontrolle. Hier wolle sie sagen, wenn man markierte Parkflächen habe, dann müsse man dies auch kontrollieren. Und an dieser Ecke könne man dies durchaus beantragen.

**OR Frey (Die Linke)** wolle an alle Ortschaftsräte, die auch im Ausschuss für Planung, Bau und Umwelt seien, appellieren, dass man dies im neuen Verkehrskonzept in Durlach im Hinterkopf behalte, dass man die Position der Fußgänger mitdenke und wenn man das Verkehrskonzept neu aufsetze schon von Anfang an mitdenke, damit man solche negative Antworten nicht mehr bekommen müsse.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 6: Durchführung eines Durlacher-PV-Dächer-Programms unter  
Einbindung regionaler Bürgerenergiegenossenschaften**

Blatt 1

---

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ruft **TOP 6, Durchführung eines Durlacher-PV-Dächer-Programms unter Einbindung regionaler Bürgerenergiegenossenschaften**, Antrag der B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion vom 15.11.2022, auf.

Hierzu liege eine Antwort der Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur vor, die anbiete, dieses Projekt weiter voranzutreiben bzw. weiter zu begleiten.

**OR Ruf (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** hat die Stellungnahme mit gemischten Gefühlen gelesen. Er nehme nun Stellung zu Ziffer eins. Er versuche sich auch kurz zu fassen. Er begrüße dies, dies passe. Die KEK solle gerne wie angeboten, die Dächer identifizieren und auf die privaten Eigentümer zugehen und idealerweise auch, wie es auch Arbeitsauftrag der KEK sei, private Eigentümer mit Planern zusammen zu bringen. Diese Planer könnten BEGS sein. Er habe hier auch immer im Hinterkopf, dass man schon Stellungnahmen vom ZJD gehabt habe, als es um PVs auf öffentlichen Gebäuden ginge und auch auf privaten Gebäuden. Hier habe es geheißen, dies sei in der Altstadt nicht möglich, die Bürger sollen sich an Bürgerenergiegenossenschaften beteiligen. Vielleicht könne man dies in der Zukunft auch tatsächlich machen.

Bei Ziffer zwei sei es konkreter um die Bürgerenergiegenossenschaften gegangen. Es sei etwas konkreter. Der Satz in der Stellungnahme, über den er am meisten gestolpert sei, sei die Nutzung städtischer Dächer sei derzeit nicht möglich. Wenn der Ingenieur lese, „nicht möglich“ sei dies kein überzeugendes Argument, dies sei schade. Die Argumente dagegen, möge man sehen, diese solle man im Nachgang zur Verfügung stellen. Vielleicht könne man diese dann auch bewerten. Vielleicht sei man dann auch überzeugt und finde dies schlüssig. Ein Argument, dass Strom von Bürgerenergiegenossenschaften nicht auf die Ziele aus dem Klimaschutzkonzept einzahlen würden, diese Ansicht halte er für falsch und dies sei auch nicht notwendig. Eine weitere Frage sei zum Zeitplan für die Projektierung. Es würden Einzelprojekte aufgezählt und gesagt, was alles gemacht sei. An dieser Stelle denke er, das EEG gebe es sei gut 20 Jahren und Karlsruher Dächer seien nicht voll mit PV. PV sei hier eher die absolute Ausnahme und nicht die Regel. In den letzten 20 Jahren sei nicht viel passiert. Er würde sich wünschen, dass hier mehr passiere. Er wolle einen Zeitplan für die Projektierung auf öffentlichen Dächern sehen. D. h. wer solle dies machen, z. B. private oder die Stadtwerke, und wann dort was komme. Ihm fehle hier das Vertrauen.

Zur Ziffer drei gehe es ihm um die Konzepte für Bürgerbeteiligungsmöglichkeiten die angesprochen seien. Dies sei ein Arbeitsauftrag, den die KEK habe aus dem Klimaschutzkonzept 2030. Diese Konzepte, die hier ausgearbeitet werden und eine Bedeutung für Karlsruhe und Durlach habe, möge man im Ortschaftsrat vorstellen, sodass man diese kennenlernen dürfe. Und dann habe er noch eine konkrete Frage, bei der es um die Gestattungsverträge gehe. Ihm sei zu Ohren gekommen, dass der ZJD Gestattungsverträge auf Wunsch vom Umweltamt und HGW ausarbeiten solle, aber der aktuelle Stand sei unbekannt. Ihn würde interessieren, ob diese Gestattungsverträge, wenn man Dächer

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 6: Durchführung eines Durlacher-PV-Dächer-Programms unter  
Einbindung regionaler Bürgerenergiegenossenschaften**

**Blatt 2**

---

habe die man vergeben möchte, ob diese überhaupt zur Verfügung stünden oder bestehe Bedarf.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** sagt aus, dass man die Anregungen und Fragen mitnehme und entsprechend beantworten werde. Vielleicht solle man es auch im Ausschuss II nochmal diskutieren.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 7: Impfstützpunkt zur COVID-Impfung für Durlach

Blatt 1

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ruft **TOP 7, Impfstützpunkt zur COVID-Impfung für Durlach**, interfraktioneller Antrag der FDP- und CDU-OR-Fraktion vom 30.1.2021, auf.

Die Verwaltung lehne dies mit Hinweis auf die aktuell guten Impfangebote ab, verweise aber darauf, dass bei einem entsprechenden Bedarf ein entsprechendes Impfangebot oder ein Stützpunkt im Osten der Stadt eingerichtet werden könne.

**OR Dr. Noé (FDP-OR-Fraktion)** bedankt sich für die Stellungnahme der Verwaltung. Zuletzt wurde auch diskutiert, dass die verantwortliche Bürgermeisterin Frau Lisbach vielleicht heute komme. Man habe angesichts der vollen Tagesordnung heute darauf verzichtet. Man werde im Nachgang aber nochmals detaillierte Gespräche führen. Er wolle zur Antwort kurz Stellung beziehen. Die Stadt Karlsruhe bekenne sich hier und lege öffentlich dar, dass sie zuständig und verantwortlich sei im Auftrag des Landes, diese Impfung durchzuführen. Was er nicht teile sei die Aussage, dass man genug Impftermine habe, denn auch die Verwaltung lege dar, dass es durch das Engagement von lokalen Ärzten und Apothekern diverse Impfaktionen gibt. Es sei seiner Meinung nach aber nicht das, was zielführend sei. Vor allem wenn man auch über eine breit angelegte Impfpflicht der Bevölkerung spreche. Warum nicht. Auf dem Weg hier zur Ortschaftsratsitzung sei er an einer Kinderarztpraxis vorbeigekommen in der Amalienbadstraße, wo mehrere Impflinge in Schlange standen, bei Temperaturen knapp über dem Gefrierpunkt. Dies sei keine informierte Impfung. Dies seien Bürger, die sich dort ihren Schuss abholen, dies formuliere er absichtlich so, weil dies mit einer Aufklärung nichts zu tun habe. Dies schmälere nicht die Leistung der Arztpraxis, zeige aber, dass man durchaus Bedarf an einer festen Impfinfrastruktur habe. Es werde auch eingeräumt, dass wenn es nötig sei, dass man darüber nachdenken wolle. Denn diese feste Impfinfrastruktur sei nicht nur wichtig für diese Aufklärungs- und Beratungsgespräche, sondern für die Qualität der Impfung. Er selbst sei Apotheker und die mRNA-Impfstoffe, die bevorzugt eingesetzt werden, seien im Handling äußerst sensibel und kompliziert. Sie dürfen diese zum Mischen nicht durchschütteln. Man müsse diese langsam 10-mal drehen. Man dürfe sie auch nicht auf der Buckelpiste mit dem Auto transportieren. Deshalb werden sie auch in den Entwicklungsländern nicht eingesetzt. D.h. diese Impfstoffe seien sensibel im Handling und nur wenn sie richtig gehandelt werden, seien sie danach wirksam. Man habe also etwas mit der Qualität, was für eine feste Infrastruktur sprechen würde. Man brauche Räumlichkeiten mit Netzwerkanbindung. Nicht umsonst hatten die Impfzentren des Landkreises eine Hochgeschwindigkeits-Netzwerkanbindung. Diese Impfaktionen, die bei Sportvereinen stattfinden seien gut. Es sei ein Engagement von einzelnen Ärzten und Apotheken, aber es sei nicht gut genug. Es werden dort keine digitalen Impfzertifikate ausgefüllt. Häufig kommen die Kunden danach in die Apotheken und diese machen die digitalen Impfzertifikate. Die Apotheker wollen sich nicht beschweren. Aber es seien zusätzliche Kosten und zusätzliche Komplexität, die man vermieden hätte können, wenn man ein Zentrum bzw. einen Standort hier in Durlach hätte. Es sei auf Stadtebene bereits diskutiert worden, so einen Stütz-

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,****17:00 Uhr****Protokoll zu****TOP 7: Impfstützpunkt zur COVID-Impfung für Durlach****Blatt 2**

punkt im Durlach-Center zu machen. Dies sei für ihn nicht der richtige Standort. Im Durlach-Center habe er eine hohe Kundenfrequenz und man habe auch viele Parkplätze. Aber in Durlach zum Beispiel in der Karlsburg, und in der Verwaltung wurde dies schon positiv diskutiert, habe dies den Vorteil, dass man Räumlichkeiten habe. Man habe Möglichkeiten sich aufzuhalten. Hier habe man Wartemöglichkeiten zur Nachbeobachtung und man habe einen Internetanschluss, einen öffentlichen Nahverkehr und Fahrradmöglichkeiten. Hier sei der richtige Platz für ein Stützpunkt in Durlach. Deshalb sollte man diese Forderung festhalten. Er werde hier auch noch einmal das Gespräch suchen mit der Bürgermeisterin, denn Durlach sei das drittgrößte Mittelzentrum im Landkreis und wenn Bruchsal und Ettlingen einen Stützpunkt haben, braucht man in Durlach auch einen.

**OR Griener (CDU-OR-Fraktion)** möchte als Mit Antragsteller sich der ausführlichen Stellungnahme des Kollegen anschließen.

**OR Dr. Wagner (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** möchte nicht die Stellungnahme der Verwaltung verteidigen, dies sei nicht seine Rolle. Er könne aber sagen, weil er in beiden Stäben sitze, dass man leider feststellen müsse, dass die Nachfrage nach dem Impfstoff schon Ende Dezember massiv zurückgegangen sei. Aus dem Landkreis wisse er, der grundsätzliche Gedanke sei gewesen, die Impfung komplett über die Ärzte abzuwickeln. So sei es angedacht gewesen. Dann habe man festgestellt, es funktioniere nicht gut, man brauche etwas Zentrales - aber nur als zusätzliches Modul. Man habe dann die Kommunen gebeten, Dinge zu organisieren und vom Landratsamt wisse er, dass die dort eingerichteten Stützpunkte wöchentlich 6.000 Impfungen locker anbieten können und im Moment stelle man nirgendwo mehr als 3.000 ins Netz. Diese würden kaum nachgefragt werden. Leider sei die Nachfrage massiv eingebrochen. Die Beobachtung in der Kinderarztpraxis müsse man etwas differenzieren, weil das Thema Impfung der kleinen Kinder, wirklich erst ein akutes Thema, nachgeschoben wurde. Dies sei etwas gesondert zu werten, wobei man hier sagen müssen, hier seien die Kinder erst im Fokus. Auch hier biete die Stadt Karlsruhe etwas an, was in der Regel in Kooperation mit den Kinderärzten gemacht werde, die Impfung bei Kindern sei ein gesondertes Thema. Er könne dies nur aus seiner Beobachtung beitragen. Derzeit sei es so, dass die Nachfrage gar nicht zu hoch sei. Jede Dienststelle, die eingerichtet werden müsse mit Personal und Logistik unterfüttert werden und wenn diese drei Dinge, die die Stadt organisiert, Kammertheater, ECE und Städtisches Klinikum eigentlich gar nicht ausgelastet seien, könne er nachvollziehen, dass ein viertes momentan nicht angedacht sei. Er wisse heute aktuell aus dem Stab, wo Frau Lisbach auf den Antrag angespielt habe, dass die mobilen Impfteams im Moment auch nicht mehr ausgelastet seien und wenn irgendwo ein Bedarf sei, aber dies sollen mindestens 50 - 60 Leute sein, dann könne dieses mobile Team sehr kurzfristig angefordert werden können, zum Beispiel in den Höhenstadtteilen und natürlich auch in Durlach. So sehr groß sei die Nachfrage leider nicht. Er selbst sei skeptisch, dass die generelle Impfpflicht komme. Nun sei erstmals Thema die einrichtungsbezogene Pflicht. Dies sein ganz großes Thema in vielerlei Hinsicht. Dies habe mit diesen Impfstellen nicht viel zu tun.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,

17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 7: Impfstützpunkt zur COVID-Impfung für Durlach

Blatt 3

---

**OR Dr. Noé (FDP-OR-Fraktion)** sagt aus, hier sei man auf einer Linie. Er wolle nur als niedergelassener Apotheker, der auch Hausarztpraxen mit Impfdosen beliefern, ausführen, dass die Hausärzte zu nichts anderem mehr kämen, als dem Impfen. Er bedenke die Gesundheitsversorgung der Bevölkerung. Es sollte möglich sein, den Menschen wieder ein Gespräch anzubieten, und dafür sei keine Zeit, die Ärzte seien mit dem Impfen beschäftigt. Dies habe sicherlich auch monetäre Anreize, momentan werde impfen den Ärzten auch besonders vergütet. Dies sei auch in Ordnung, aber er denke, wenn man in der niedergelassenen Struktur bei Apotheken, die inzwischen auch impfen dürfen, er werde auch impfen, wenn man hier Luft bekomme durch eine feste Struktur und einen festen Anlaufpunkt, dann sei allen gutgetan und dann sei man auf einem guten Weg aus der Pandemie.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** sagt aus, dass zu dem angesprochenen Gespräch mit Frau Bürgermeisterin Lisbach Herr Rößler weitere Informationen habe.

**Herr Rößler (StaDu)** begrüßt die Anwesenden. Er könne bestätigen, aus dem Gespräch mit Frau Ortsvorsteherin Ries und der zuständigen Dezernentin, dass die Bereitschaft bestehe, bei Nachfrage, mobile Teams hier einzusetzen oder bei steigendem Bedarf auch über einen Impfstützpunkt im Osten der Stadt zu reden. Das Gespräch sei von der Bürgermeisterin angeboten worden. Es werde vom Stadtamt nun auch kurzfristig koordiniert werden, mit den Vertretern der Fraktionen. Dies werde dann per Videokonferenz durchgeführt. So könne man sich nochmals darüber austauschen. Er dürfe zudem ganz aktuell informieren, dass man heute alle Ärztinnen und Ärzte sowie Apotheken in Durlach angeschrieben habe, dass man den Gewölbekeller angeboten habe sowie als Infrastruktur das Mobiliar, Internet und WLAN. Wenn in Apotheken und Praxen die räumlichen Voraussetzungen nicht gegeben seien und Interesse bestehe, stehe der Gewölbekeller des Stadtamtes und die Organisation zur Verfügung. Dieses Angebot sei heute an Ärztinnen, Ärzte und Apotheken rausgegangen.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** bedankt sich für diese weitere Information.

**1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 8: Kalte Wärmenetze zur Unterstützung der Wärmewende im  
Wohngebäudebereich**

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ruft **TOP 8, Kalte Wärmenetze zur Unterstützung der Wärmewende im Wohngebäudebereich**, Anfrage der B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion vom 15.11.2021, auf.

**OR Ruf (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** hat noch drei Zusatzfragen. Die erste beziehe sich auf die Aussage des Zweifels an der Wirtschaftlichkeit. Er wisse, dass diese teilweise zurzeit noch nicht gegeben sei und hier sei die Frage, die aktuellen Ergebnisse setzen als Prämisse voraus, dass fossile Energieträger sehr günstig und unbegrenzt zur Verfügung stehen. Er fragt, ob diese Wirtschaftlichkeit regelmäßig einer Prüfung unterzogen werde, um in Zukunft diese Thematik anders bewerten zu können.

Bei der zweiten Frage gehe es um die Umstellung im Bestand, dies sei die viel zitierte Stichtagsthematik. Ihm seien andere Kommunen bekannt, in der dies umgesetzt worden sei. In der Regel sei das über Anreize gegangen. Eine weitere Frage sei, warum dies an anderer Stelle funktioniere und ob es möglich sei, die Erkenntnisse von dort, wo es funktioniert habe, einzuholen und dann, sofern die Wirtschaftlichkeit in Karlsruhe gegeben sei, hier umzusetzen. Die Frage 2b beziehe sich zum Parallelbetrieb von zwei Infrastrukturen. Hier konkret sei dies ein kaltes Nahwärmenetz und eine Erdgasverteilinfrastuktur. Hier stelle sich die Frage, ob hier höhere Kosten auflaufen würden oder ob dies eher eine Abwehrreaktion an dieser diese Stelle sei. Frage drei sei, ob die Stadt wirklich wolle, dass in solch dicht bebauten Gebieten die Luft-Wasser-Wärmepumpen die einzige Möglichkeit für Gebäudeeigentümer sei, ihre Wärmeversorgung zu defossilieren. Er fragt, ob man dies wolle.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** antwortet, dass die Fragen weitergeben werde und berichtet werde.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 9: Mitteilungen des Stadtamtes

Blatt 1

---

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ruft **TOP 9, Mitteilungen des Stadtamtes**, auf. Man habe als Tischvorlage eine Information bezüglich der Erweiterung der Ampelschaltung der Kreuzung Durlacher Allee und Weinweg ausgelegt. Die Verwaltung signalisiere Umsetzung.

1. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 19. Januar 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 10: Mündliche Fragen

Blatt 1

---

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** ruft **TOP 10, Mündliche Fragen**, auf.

**OR Malisius (FDP-OR-Fraktion)** bezieht sich auf die Spielplätze für Kleinkinder in der Pfinztoranlage, der zentrale Platz der Pfinztor-Anlage sei ein Klettergerüst, ein Drehkreisel und wohne habe er gesehen, dass jeden Tag dort Kleinkinder gespielt haben. Die Stadt habe alles abgebaut, habe auch die Fallschutzmatten abgebaut und hier sei ein kleines Kiesfeld entstanden. Man frage sich, ob hier das Klettergerüst für die kleinen Kinder wiederaufgebaut werde oder ob man hier Kosten sparen wolle. Weiter westlich sei ein Sandplatz. An diesem Sandkasten für Kindergartenkinder sei ein Holzgerüst, wo die Eltern darauf sitzen konnten. Dieses Holzgerüst sei abgebaut und er habe den Eindruck, dass dieser Sandkasten auch nicht mehr gewartet werde. Hier sei seine Frage, ob dies stimme.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** antwortet, man kümmere sich darum und berichtet.

**OR Pötzsche (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** stellt keine weiteren Fragen fest. Er bedankt sie sich recht herzlich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 20:28 Uhr.

**Die Vorsitzenden:**

.....  
**Alexandra Ries**  
Ortsvorsteherin

.....  
**Martin Pötzsche**  
stellvertretender Ortsvorsteher

**Die Urkundsbeamten:**

.....  
**OR Dr. Wagner**  
(B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)

.....  
**OR Griener**  
(CDU-OR-Fraktion)

**Der Protokollführer:**

.....  
**Matthias Hoffmann**  
(StaDu)