

Anlage 1

Stadt Karlsruhe
Ortsverwaltung Wettersbach
Bauamt - Sachgebiet Hochbau
Andreas Gfrörer
12. Januar 2023



**Am Wetterbach 81, 76228 Karlsruhe Grünwettersbach,
Dorfplatz - Infrastrukturstützpunkt
Haushaltsantrag für den Doppelhaushalt 2024/2025**

In Grünwettersbach soll im Zuge des Sanierungsgebietes Grünwettersbach ein Dorfplatz geschaffen werden. Hierzu soll neben der Anlage des Platzes eine bestehende Scheune zum Infrastrukturstützpunkt ausgebaut werden.
Eine Fördermittelzusage im Rahmen des Sanierungsgebietes mit einer Nettoförderung von 51% liegt vor.

Die Kostenberechnung nach Abschluss der LPH 3 (Stand 12/2021) belief sich auf 695.000,- €. Der Umbau der Scheune wurde beim Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft in den Ergebnishaushalt 2022 / 2023 aufgenommen.

Im April 2022 wurde die Projektfreigabe für o.g. Projekt beantragt. Nach Anpassung der Kosten an den aktuellen Baupreisindex und der aktuellen Marktsituation ergab sich eine Kostensteigerung von 695.000,- € auf 825.000,- € (Stand 8/2022).

Auf Grund der fehlenden Mitzeichnung von Stadtkämmerei und Dezernat 4 wurde keine Projektfreigabe erteilt.

Gründe hierfür waren unter anderem die erforderliche Priorisierung der Gesamtmaßnahme im Rahmen des gesamtstädtischen Investitionsmanagements, ausstehende Entscheidungen wie z.B. Grundstückserwerbe und offene Bebauungsplanverfahren usw.

Die entsprechenden Stellungnahmen sind beigelegt.

In der 36. Sitzung des Ortschaftsrates Wettersbach am 13.09.2022 wurde vom Ortschaftsrat der Beschluss gefasst, dass an den Sanierungszielen festgehalten und der Ausbau der Scheune zu einer Infrastrukturscheune sowie die Anlage der Freifläche als Dorfplatz mit dem aufgezeigten Nutzungskonzept befürwortet wird. Voraussetzung hierfür ist die Realisierung des Dorfplatzes als Gesamtprojekt gemeinsam mit der Infrastrukturscheune. (Vorlage 2022/0911)

Für die Außenanlage des Dorfplatzes wird vom Gartenbauamt ein Haushaltsantrag für den Doppelhaushalt 2024/2025 gestellt.

Für den Umbau der bestehenden Scheune zum Infrastrukturstützpunkt soll vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft nochmals ein Haushaltsantrag für den Doppelhaushalt 2024/2025 gestellt werden, sofern eine Realisierung des Dorfplatzes als Gesamtprojekt gemeinsam mit der Infrastrukturscheune umsetzbar ist.

Das Projekt hat die Priorität 1, da für die Inanspruchnahme der Fördermittel die Fertigstellung und Abrechnung der Gesamtmaßnahme bis April 2026 erfolgt sein muss.

Karlsruhe, den 12.01.2023

Kerstin Tron
Ortsvorsteherin

Stadt Karlsruhe

Ortsverwaltung Wettersbach
Bauamt - Sachgebiet Hochbau
Andreas Gfrörer
11.01.2023



Am Wetterbach 81, 76228 Karlsruhe Grünwettersbach, Dorfplatz - Infrastrukturstützpunkt Maßnahmenbeschreibung

Situation:

Die Ortsmitte von Grünwettersbach wurde durch den Gemeinderat als Sanierungsgebiet festgelegt. Ziele der Sanierungssatzung sind u.a.:

- Qualifizierung der zweiten Reihe durch die Fortführung der Wegebeziehung entlang des Wetterbach zur Verknüpfung der Ortsmittelpunkte sowie zur Entwicklung eines identitätsstiftenden Dorfplatzes mit Aufenthaltsqualität abseits der Ortsdurchfahrt
- Sicherung der ortsbildprägenden Siedlungsansicht von der Straße Im Rodel in Richtung Ortsdurchfahrt durch Vermeidung einer weiteren baulichen Entwicklung in den rückwärtigen Grundstücksteilen und durch Fokus auf die Modernisierung/Umnutzung der vorhandenen prägenden Scheunengebäude.

Im aktuellen Projekt soll ein Dorfplatz geschaffen werden. Als Nutzung ist neben der Aufenthaltsqualität auch die Durchführung von dörflichen Veranstaltungen vorgesehen. Konkret werden Flächen für den Narrenmarkt, Weihnachtsbasar, Bürgerfest der Bergdorfprofis u.a. benötigt. Der Dorfplatz soll für rund 10 Veranstaltungen im Jahr genutzt werden. Um den Platz nutzen zu können, ist eine Infrastruktur in Form von Strom, Wasser, Abwasser und WC und Lagerfläche in einem Gebäude erforderlich.

Aktuell befindet sich die Stadt Karlsruhe in Verhandlungen um das Nachbargrundstück neben dem geplanten Dorfplatz zu erwerben. (Grundstück „Am Wetterbach 83“)
Auf diesem Grundstück befindet sich eine Scheune, die zum Infrastrukturstützpunkt umgenutzt werden könnte.

Dies wurde bereits im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft. Das Ergebnis hat gezeigt, dass hinsichtlich der Bausubstanz und Größe eine Umnutzung machbar ist.

Maßnahmenbeschreibung:

Schaffung eines Infrastrukturstützpunktes integriert in die bestehende Scheune

Die Scheune steht nicht unter Denkmalschutz.

Die Planung der Außenanlagen obliegt dem Gartenbauamt und ist nicht Gegenstand dieser Maßnahme.

Der Infrastrukturstützpunkt soll folgendes Raumprogramm beinhalten:

- Eine barrierefreie Toilette, rollstuhlgerecht mit Wickeltisch
- Zwei Damen WC's
- Ein Herren WC und drei Urinale
- Hausanschlussraum
- Außenanschlüsse Strom / Wasser für Veranstaltungen
- Lagerfläche

Aufgabenkonkretisierung:

- Ertüchtigung der Tragkonstruktion zur Sicherstellung der Standsicherheit, soweit erforderlich. Hier vor allem die Natursteinmauer im nordwestlichen Bereich
- Erneuerung der Dacheindeckung einschl. Windsogsicherung
- Instandsetzung der Fassade soweit erforderlich.
- Integration des Raumprogrammes.
- Das Gebäude ist als Kaltgebäude zu konzipieren. Die Toilettenanlage wird in der Frostperiode abgestellt. Lediglich der Hausanschlussraum soll frostfrei gehalten werden (Frostwächter)
- Für die Lagerfläche ist eine Abtrennung mit einem Lattenverschlag / Gitter ausreichend.
- Integration der WC Anlage mit einer in sich geschlossenen Lösung „Box“

Es ist der erklärte politische Wille des Ortschaftsrates, dass das Infrastrukturgebäude in die bestehende Scheune integriert werden soll.

Nutzerdienststelle:

Ortsverwaltung Wettersbach
Ortsvorsteherin Kerstin Tron
Am Wetterbach 40
76228 Karlsruhe
Telefon: 0721 / 133 7701
E-Mail: wettersbach@karlsruhe.de

Projektleitung:

Ortsverwaltung Wettersbach
Bauamt - Sachgebiet Hochbau
Andreas Gfrörer
Am Wetterbach 40
76228 Karlsruhe
Telefon: 0721 / 133 7730
Mobil: 0151 / 23 13 74 22
E-Mail: andreas.gfroerer@wettersbach.karlsruhe.de