

Entwicklung der Konversionsflächen in Knielingen und Neureut zu attraktiven Quartieren für Wohnen und Arbeiten



VON HEINKE SALISCH

Bürgermeisterin für Bauen und Wohnen der Stadt Karlsruhe

Die Ost-Westentspannung bescherte durch den Abzug u. a. der amerikanischen Streitkräfte aus Karlsruhe einen erfreulichen Zuwachs an attraktiven Flächen für den Wohnungsbau und die Ansiedlung von Gewerbe. Es sind u. a. die Kasernenareale in Knielingen und Neureut, die nach der Entwicklung der Karlsruher Nordstadt (Erzbergerstraße) hohen Konversionsstandard durch eine entsprechende Siedlungserweiterung versprechen.

Historie

Die Kaserne in Knielingen prägt schon seit den dreißiger Jahren das Ortsbild des Stadtteils zwischen Kernstadt und Rhein als sogenannte Rhein- und Mudrakaserne.

Nach dem Krieg wurden beide Flächen von den amerikanischen Streitkräften zu Stützpunkten insbesondere für Panzerlagerung ausgebaut. 1995 zog das amerikanische Militär ab. Daraufhin fielen die Flächen in das Eigentum der Bundesrepublik Deutschland.

Knielingen bedeutete zusätzlich zum Truppenübungsplatz ca. 47 ha bebaute Fläche, in Neureut beträgt die Fläche 78,3 ha. Aufgrund der Größe und der attraktiven sowie zentralen Lage der Flächen hatte die Stadt Karlsruhe großes Interesse, an einer Übernahme dieser Flächen.

Freigabe der Flächen

An beiden Standorten, nämlich in Knielingen 15,6 ha und in Neureut 29 ha, machte die Bundeswehr ihren Bedarf geltend - was ein gewisses Entwicklungshandicap darstellt. Eine Zusammenlegung der Nutzungen war nicht möglich, da die Bundeswehr vor allem Bedarf für die hochmodernen, noch von den Amerikanern an beiden Standorten errichteten, klimatisierten Lagerhallen für Panzer hatte.

Letztendlich wurden in Knielingen 31,6 ha und in Neureut 48,5 ha für die zivile Nutzung freigegeben.

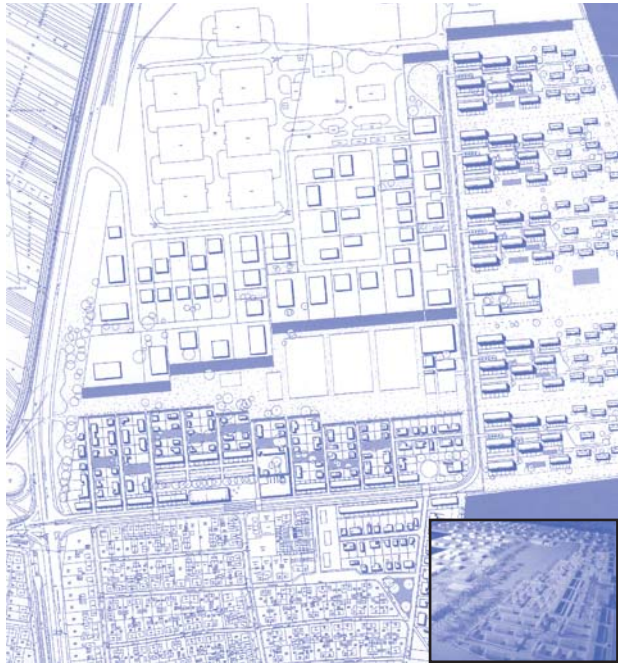
Langwierige Kaufverhandlungen

Für den Kauf der Restflächen wurde eine eigene Gesellschaft gegründet: die Konversionsgesellschaft Karlsruhe GmbH (KGK) (60-prozentige Beteiligung der Volkswohnung GmbH, 30 Prozent Sparkasse Karlsruhe, 10 Prozent Stadt). Die Kaufverhandlungen waren langwierig und wurden immer wieder von wertermittelnden Gutachten begleitet.

In Knielingen ging man beispielsweise anfangs von einem Kauf der Flächen mit den vorhandenen Gebäuden aus, wofür der Wert der Gebäude geschätzt werden musste. Aufgrund der geringen vorhandenen

▼ Konversionsfläche Neureut, Abgrenzung





▲ Ergebnisse der Planungswerkstatt Konversion Neureut, Büro Tengnastuen Vandkunsten, Lageplan

Dichte konnte die Bundesrepublik Deutschland jedoch für ihre Bauflächen nicht den Wert erzielen, der ihr vorschwebte, sodass in einem zweiten Schritt vom Abriss der Gebäude ausgegangen werden musste. Man einigte sich auf einen höheren Baulandpreis abzüglich der Abbruchkosten.

In Neureut verzögerte die notwendige Altlastenerkundung aber auch die Tatsache, dass die Verlagerung einer schienengebundenen Verladestation berücksichtigt werden musste, den Abschluss des endgültigen Kaufvertrages.

Im Jahre 2002 war es dann geschafft: die Kaufverträge für beide Flächen waren unterzeichnet.

Vorbereitung der Planungen

Die Planung für die städtisch so bedeutenden Flächen war bis dahin immer im Zwiespalt: einerseits sollte die weitere Entwicklung so früh wie möglich vorbereitet werden, andererseits sollten die Grundstückspreise nicht durch überzogene Erwartungen, beispielsweise aufgrund nicht zu erreichender Dichtewerte in die Höhe getrieben werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) waren daher grobe Aufteilungen zwischen gewerblicher, gemischter und Wohnbaufläche dargestellt. Der FNP wurde als Grundlage für die Kaufverträge herangezogen, in denen die entsprechenden Bruttobauflächen bereits benannt wurden.

Die konkretisierenden Planungen müssen nun den Spagat zwischen den Anforderungen an einen modernen ökologischen Siedlungsbau und einer minimalen Ausweisung von öffentlichen Erschließungs- und Grünflächen leisten, um zu einer wirtschaftlich vertretbaren Lösung zu kommen. ▶

Chefredaktion Bastian Schwark (V.i.S.d.P.)

Layout Bastian Schwark
Christian Bock

Redaktion Christian Bock

Herausgeber Verein Karlsruher
Wirtschaftswissenschaftler e.V.

Druck Idee, Satz & Druck
Scheffelstr. 52
76135 Karlsruhe

Auflage 2500 Exemplare

Bezug Der Karlsruher Transfer erscheint
einmal pro Semester. Er kann kosten-
los von Interessenten bezogen
werden.
ISSN 0937-0803

Anschrift Karlsruher Transfer
Verein Karlsruher
Wirtschaftswissenschaftler e.V.
Waldhornstraße 27
76131 Karlsruhe
Tel.: 0721/608-3078
Fax: 0721/379824
transfer@vkw.org
www.vkw.org/transfer
wap.vkw.org

Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen jeglicher Art nur mit Genehmigung der Redaktion und der Autoren.

Die Suche nach dem besten Planungsansatz

Um der Tragweite der Aufgabe gerecht zu werden, sind für beide Flächen konkurrierende Planungsverfahren ausgeschrieben worden, die die Konversionsgesellschaft in Kooperation mit der Stadt Karlsruhe durchgeführt hat.

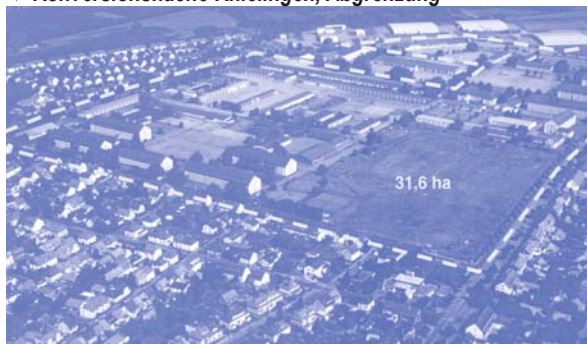
In Neureut hat man sich für eine Planungswerkstatt ausgesprochen, zu der 7 Architekturbüros eingeladen wurden. Im Dialog mit Grundstückseigentümer, Fachplanerinnen und -planern sowie politischen aber auch örtlichen Interessensvertreterinnen und -vertretern haben diese dann unterschiedliche Konzeptionen vorgeschlagen. Die daraus hervorgegangene, empfohlene Arbeit zeichnet sich durch ein sehr feinfühliges Einfügen in das städtische Gesamtkonzept aus und bietet darüber hinaus ein vielfältiges Spektrum an Eigenheimbauweisen an.

Ziel sowohl der Konversionsgesellschaft als auch der Stadt Karlsruhe war es, mit neuen attraktiven Wohnstandorten die Abwanderung junger Familien ins Umland aufzufangen. Mit der Mischung aus konventionellen Eigenheimgrundstücken und der Möglichkeit, ein Eigenheim am Waldrand in sogenannten Wohnclustern zu beziehen, die eine moderne Variante der Dorfstruktur mit ökologischen Elementen darstellen, scheint dies gelungen. Die Ausarbeitung dieser Grundidee bis ins Detail und deren Vermarktung sind sorgfältig vorzubereiten und werden von dem dänischen Büro Tegnestuen Vandkunsten, von dem auch die konzeptionelle Idee stammt, bis zum Schluss begleitet werden. Darüber hinaus ist es Ziel der Planung, auf einer entsprechend ausgewiesenen Fläche nichtstörendes Gewerbe anzusiedeln.

Für das Knielinger Areal hat inzwischen ein Architektenwettbewerb ebenfalls qualitätvolle Vorschläge ergeben. Durch ein Bewerbungsverfahren wurden 44 Teilnehmende bestimmt, von denen 35 eine Arbeit abgegeben haben. Den ersten Preis erhielt das Architekturbüro "Rosenstiel" aus Freiburg in Kooperation mit den Landschaftsplanern "faktorgrün" aus Denzlingen.

Die Konzeption verbindet durch einen breiten Grünzug den alten Ortsteil mit der neuen Bebauung und wird dem in puncto Verkehr und Müll leidgeprüften Stadtteil Knielingen die langersehnte Aufwertung bringen. Abgesehen davon stellt die Bebauung von ehemaligen Militärf Flächen auch immer eine Steigerung der gesamtstädtischen Lebensqualität dar. ■

▼ Konversionsfläche Knielingen, Abgrenzung



Lebenslauf

Heinke Salisch

- ▶ geboren 14.08.1941 in Grevenbroich, verwitwet, zwei Kinder Studium der Sprachwissenschaften, Diplom als Konferenzdolmetscherin;
- ▶ 1965 - 1979 Freiberufliche Tätigkeit als Konferenzdolmetscherin für europäische u. internationale Organisationen, u. a. für die Dt. Lufthansa, europäische Berufsverbände im Bereich Wirtschaft, Recht und Medizin, Internationale Filmfestspiele in Berlin, politische Stiftungen (Entwicklungspolitik, Mittelstandspolitik), europäische und internationale Gewerkschaftsverbände (Gewerkschaft der ÖTV, IÖD, Eisenbahngewerkschaft, europäische Fachausschüsse der IG-Chemie, -Papier u. -Keramik);
- ▶ 1969 Eintritt in die Sozialdemokratische Partei Deutschlands 1971 - 1988 Stadträtin in Karlsruhe;
- ▶ ab 1979 Mitglied des Europäischen Parlamentes;
- ▶ seit 1 988 SPD-Kreisvorsitzende in Karlsruhe, Mitgliedschaft in Kommissionen des Bundesparteivorstandes der SPD Kommission für Wirtschafts- und Finanzpolitik;
- ▶ ab 1988 Mitglied des Vorstandes der Sozialdemokratischen Partei Europas (SPE), stellvertretende Vorsitzende der Kommission f. internationale Beziehungen der SPE;
- ▶ 1979 - 1992 stellvertretende Vorsitzende bzw. Koordinatorin (Obfrau) im Ausschuss für Soziale Angelegenheiten und Arbeitsumwelt, Arbeitsschwerpunkte: neue Technologien, Europäisierung des Arbeitsmarktes und Strukturfonds;
- ▶ bis 1989 Mitglied im Ausschuss für die Rechte der Frauen;
- ▶ 1986 u. 1990 Koordinatorin (Obfrau) der Sozialdemokratischen Fraktion in den Untersuchungsausschüssen des Europäischen Parlamentes zur Drogenproblematik u. organisierter Kriminalität in Europa;
- ▶ 1989 - 1994 stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Außenwirtschaftsbeziehungen, Mitglied der Delegation für die Beziehungen zu den Ländern Südamerikas;
- ▶ bis Sept. 1991 stellvertretende Vorsitzende der Deutschen Gruppe der SPD-Abgeordneten im Europäischen Parlament;
- ▶ Juli 1991 - 1994 Mitglied des Vorstandes der Sozialistischen Fraktion im Europäischen Parlament, zuständig für Industriebeziehungen
- ▶ 1992 - 1994 Erste stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Grundfreiheiten u. Innere Angelegenheiten
- ▶ ab Juli 1994 Koordinatorin (Obfrau) im Ausschuss für Grundfreiheiten und Innere Angelegenheiten, Arbeitsschwerpunkt: Innere Sicherheit, Internationale Organisierte Kriminalität, stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Recht und Bürgerrechte, Mitglied der Delegation des Europäischen Parlamentes für die Beziehungen zu Japan;
- ▶ 17. Oktober 1995 Wahl zur Bürgermeisterin durch den Karlsruher Gemeinderat;
- ▶ Januar 1996 Abgabe des Mandats im Europäischen Parlament Bürgermeisterin in Karlsruhe - Baudezernentin