

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Frank Mentrup

76124 Karlsruhe

5. März 2018

Thema:

Franz-Rohde-Haus: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für den Block Dragoner-/Wendt-/Ludwig-Marum-/Blücherstraße

Antrag zu TOP 1 des Planungsausschusses vom 08.03.2018

1. Der Bebauungsplan 614 „Nutzungsartfestsetzung“ für den Block Dragoner-/Wendt-/Ludwig-Marum-/Blücherstraße wird mit folgenden Vorgaben geändert:
Erhalt der Sachgesamtheit „Franz-Rohde-Haus und Park“ mit ihrer Denkmaleigenschaft in ihrer jetzigen Form. Erhalt der verbliebenen Freiräume im Inneren des Blocks entsprechend den städtischen Leitgedanken aus anderen dicht bebauten Quartieren.
2. Die Stadtverwaltung führt baldigst eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Aufstellung des Bebauungsplans und zum Bauvorhaben Dragonerstraße 4-6 / Blücherstraße 20 durch.

Sachverhalt / Begründung:

Die aktuellen Entwicklungen rund um das Franz-Rohde-Haus zeigen, wie notwendig die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans, ggf. mit Veränderungssperre geworden ist. Denn nur mithilfe eines Bebauungsplans haben die Stadtverwaltung und der Gemeinderat die Möglichkeit, die Entwicklungen und damit auch die Bebaubarkeit dieses wertvollen Weststadtquartiers nachhaltig zu steuern. Dies sieht insbesondere die Stadtverwaltung selbst so; Zitat aus der Gemeinderatsvorlage vom 25. September 2017: „Weiter kann die Stadt Karlsruhe durch flankierende Maßnahmen einen gewissen Einfluss auf diese Entwicklung ausüben, so kann beispielsweise durch einen Bebauungsplan die Entwicklung gesteuert und justiert werden, insbesondere die Bebaubarkeit des Grundstücks.“

Aus Sicht der Karlsruherinnen und Karlsruher haben damit und wegen anderer öffentlicher Äußerungen der Oberbürgermeister und das Stadtplanungsamt im Rahmen des Verkaufs des Grundstücks des Franz-Rohde-Hauses den Bürgerinnen einen wie auch immer gearteten Bebauungsplan quasi versprochen. Eine Ab-

kehr von dieser städtischen Haltung ist nicht vermittelbar.

Falls für die Sicherstellung der planerischen Überlegungen notwendig, muss das Areal des Blocks Dragoner-/Wendt-/Ludwig-Marum-/Blücherstraße zudem mit einer Veränderungssperre belegt werden. Diese muss auch eine mögliche Teilung des Grundstücks des Franz-Rohde-Hauses ausschließen.

Zum Hintergrund: Das Bauvorhaben Dragonerstraße 4-6 / Blücherstraße 20 hat Signalwirkung für die ganze Stadt Karlsruhe. Bei einem besonderen Areal wie diesem darf die Stadt nicht dem Investorendruck nachgeben. Folgende Gründe sind dafür zu nennen: Erstens ist der Schutz von Baudenkmalern, aber auch von nicht denkmalgeschützten, jedoch stadtbildprägenden Ensembles eine noch deutlich zu verstärkende Aufgabe der Stadt. Und zweitens ist der Erhalt bzw. sogar die Schaffung von Grünflächen in dicht bebauten Quartieren, insbesondere im Innenraum von durch Blockrandbebauung geprägten Arealen ein städtebauliches Ziel der Stadt.

Auf reine Ankündigungen des Investors, im Rahmen des derzeit bestehenden Baurechts und unter Erhalt des Franz-Rohde-Hauses Wohnnutzung realisieren zu wollen, sollte sich die Stadtverwaltung nicht verlassen. Da noch kein Bauantrag gestellt wurde, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes jetzt noch ohne Schaden möglich.

Zudem wurde im Planungsausschuss 2015 eine öffentliche Informationsveranstaltung versprochen, die dann nie stattfand. Im Zuge des Verkaufs des Grundstücks Dragonerstraße 4-6 im Herbst 2017 sprach die Stadtverwaltung erneut von einer solchen öffentlichen Information. Die jetzige öffentliche Beratung im Planungsausschuss ist ein notwendiger Schritt, aber nicht hinreichend für die Information der Öffentlichkeit, die sich in Ausschüssen ja nicht mit Fragen melden kann.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Unterzeichnet von:

Erik Wohlfeil
Lüppo Cramer