

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan „Quartier X“** **Granitzk Areal**

Herr Oberbürgermeister,  
meine sehr geehrten Damen und Herren,

was lange währt....., die Planungen für die Bebauung des ehemaligen Granitzky Areal im Quartier „X“ sind soweit gediehen, dass ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

Die Vorberatungen wurden im technischen Ausschuss mehrfach diskutiert und Verbesserungen in Gestaltung, städtebaulicher Einbindung, Fassadengestaltung und vor allem der Gestaltung der Tiefgarage durchgeführt.

Die Tiefgarage, welche den Namen „Schlossgarage“ tragen soll, wurde komplett überarbeitet und wird den notwendigen technischen Anforderungen, nicht nur in der Stellplatzzahl, sondern auch in der Dimensionierung der Stellplätze absolut gerecht werden.

Eine weitere besondere Bedeutung hat bei diesem Projekt die unmittelbare Schlossnähe, also der Kurfürstlichen Sommerresidenz, hinsichtlich des Antrages zur Aufnahme ins Weltkulturerbe, sowie die Einbindung der dadurch resultierenden Gebäudehöhen, Bebauungsdichte, Dachformen, Dachaufbauten und die Gestaltung der Fassaden der Karlsruher Straße und Friedrichsstraße.

Bei der Bebauungsdichte mussten wohl oder übel Kompromisse geschaffen werden, wobei jedoch die zulässige GRZ knapp eingehalten wurde.

Bei der Höhenentwicklung wurde städtebaulich auf die Firsthöhe der Schlossplatzbebauung Rücksicht genommen werden, so dass die Firsthöhen der Blockinnenbebauung von außen nicht sichtbar, bzw. überragt werden.

Die ursprüngliche Planung der Tiefgarage Granitzky, die ja wie bereits erwähnt in Schlossgarage umbenannt werden soll, wurde komplett überarbeitet, bzw. neu konzipiert und hierbei maximal optimiert.

Es wurden insgesamt 90 öffentliche Stellplätze geschaffen, wobei der Investor massive Zugeständnisse hinsichtlich der Neuplanung machen musste um aus einer Benutzer unfreundlichen Situation eine Benutzer-Freundlichkeit zu entwickeln. Vor allem der Tageslichteinfall und die Belüftung, sowie die Größe und Variabilität der Stellplätze entspricht den Mindestanforderungen der Garagenverordnung.

Seitens unserer Fraktion sollten jedoch noch die Behindertenparkplätze welche ja ebenerdig auf dem ehemaligen Granitzky-Parkplatz kostenlos vorhanden waren angesprochen werden, in wie weit man behindertengerecht aus der Tiefgarage herausgelangt. Werden diese auch kostenlos sein?

Was wird in der Gesamtkonzeption „Kurzzeitparkplätze“ vor bzw. bei den Arztpraxen in der Karlsruher Straße? Gibt es hierfür Möglichkeiten in der Forsthausstraße?

Zusammenfassend sieht die Fraktion der SPD die vorliegende Planung der Bebauung des ehemaligen Granitzky-Geländes positiv. Das Vorhaben des Investors, der FWD Hausbau scheint sehr schlüssig zu sein.

Wir stimmen der Verwaltungsvorlage zu.

Für die SPD-Fraktion  
Hans-Peter Müller