

## **Abriss in Karlsruhe geht weiter**

**Erst Landratsamt, jetzt Postgirogebäude ... was kommt noch?**

**Der BUND und Klimabündnis Karlsruhe laden ein zur  
Protestmahnwache vor dem Postgiroamt am Ettlinger Tor**

**Freitag, 12. April 2024 ,15 Uhr**

### **Rede von Klaus Mayer AG Bauen und Sanieren des Klimabündnisses Karlsruhe**

Mein Name ist Klaus Mayer. Ich bin im Klimabündnis der Koordinator der Arbeitsgruppe Bauen und Sanieren. Ich hatte als Architekt beruflich mit der Sanierung und Weiternutzung von Bestandsgebäuden zu tun, weiß also, wovon ich spreche.

Am 20. Februar d.J. war das Postgiroamt Thema der Sitzung des Gemeinderates. Ich habe die zu dieser Sitzung veröffentlichten Dokumente studiert und komme zu folgender Bewertung:

1.

Mit Schreiben der Stadt Karlsruhe vom 03.08.2022 wurde der Eigentümer des Postgiroamtes, die Fa. Unmüssig aufgefordert, durch ein Gutachterbüro eine nachvollziehbare Untersuchung vorzulegen, die die wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte einer Sanierung-mit-Umbau einem Abriss-und-Neubau gegenüberstellt.

Die zum Gemeinderatstermin vorgelegten Gutachten beschäftigen sich jedoch ausschließlich mit der Unwirtschaftlichkeit einer Umnutzung. Sie gehen nicht auf ökologische Aspekte ein. Die Gutachter waren damit auch nicht beauftragt.

Die Gutachten listen Probleme auf, die jedoch nicht unlösbar sind. Sie behauptet, die Lösungen seien unwirtschaftlich, ohne sie einer Abriss- und Neubauplanung gegenüberzustellen und monetär zu bewerten.

Die Gutachten kommen also der Aufforderung der Stadt vom 03.08.2022 nicht nach. Weder gehen sie auf ökologische Aspekte ein, noch stellen sie die Sanierung mit Umbau einem Neubau gegenüber.

Und dennoch empfiehlt das Stadtplanungsamt dem Gemeinderat am 20. Februar 2024, dem weiteren Vorgehen (= Abriss und Neubau) zuzustimmen.

Das Klimabündnis hatte an die zur Gemeinderatswahl kandidierenden Parteien unter anderem die Frage gestellt:

Mit welchen Maßnahmen werden Sie sich gegen den Abriss von Bestandsgebäuden und stattdessen für deren Erhalt und Sanierung einsetzen?

Die Mehrheit der im Gemeinderat vertretenen Parteien antwortete, dass sie bei der Frage Abriss oder Erhalt die ökologischen Aspekte mit betrachtet haben wollen.

Und dennoch stimmten 40 Gemeinderatsmitglieder für Abriss und nur 6 (nämlich DIE LINKE, die Karlsruher Liste und Die Partei) dagegen.

2.

Zu den Gutachten im Detail.

Die Aussagen zum Tragwerk im Architekten-Gutachten sind in sich und gegenüber dem Gutachten des Tragwerkplaners widersprüchlich. Der Architekt schreibt, das Betonskelett sei bis an die Grenze gerechnet und Bauteile seien unterdimensioniert. Davon steht im Gutachten des Tragwerkplaners nichts.

Der Architekt schreibt selbst, wie auch der Tragwerksplaner, dass die bestehende Tragkonstruktion über ausreichende Lastreserven für die erforderlichen neuen Nutzungen verfügt. Es würden jedoch aufgrund der angedachten neuen Nutzungen statische und brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Krux liegt darin, dass die Stadt selbst ein Nutzungskonzept im sogenannten Anforderungsprofil vom 17.12.2021 vorgegeben hat. So sollen auf dem Areal des Postgiroamtes nicht nur Büros, sondern auch auf 30 bis 50 % der Bruttogeschossfläche Wohnungen entstehen. Dass eine „Büro-Maschine“, wie der Gutachter-Architekt das Postgiroamt nennt, nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu Wohnungen umgebaut werden kann, leuchtet mir ein.

Aber warum müssen auf dem Areal des Postgiroamtes Wohnungen realisiert werden? Das Landratsamt-Hochhaus hätte man gut zu Wohnungen umbauen können, wie der Karlsruher Architekt Hubert Schmidtler und der Karlsruher Architektur-Professor Renzo Vallebuna belegten. Das war in den BNN am 17.12.2022 zu lesen.

Ein weiteres Schmankerl: das von der Stadt vorgegebene Nutzungskonzept sah vor, dass die Stadt selbst hier Büros anmieten will. Diese Vorgabe hat sie jedoch zurückgenommen, da sie dies ja jetzt auf der anderen Seite, wo heute der Grundstein für ein vollkommen überdimensioniertes Bauvorhaben gelegt wird, dem Landkries zugesagt hat.

3.

Auch hatte die Stadt dem Investor im Anforderungsprofil vom 17.12.2021 vorgegeben, dass er das Grundstück wesentlich intensiver wird ausnutzen dürfen. Er kann dort u.a. ein 70 m hohes Hochhaus bauen. Sozusagen als Pendant zum Landratsamt-Hochhaus. Einzige Voraussetzung: es darf, vom Schlossturm aus gesehen, nicht zwischen Stadtkirchen-Turm und Rathaus-Turm stehen.

4.

Mit diesen städtischen Vorgaben (30 – 50 % Wohnungen und eine wesentlich höhere Ausnutzbarkeit des Areals) war die Frage der Wirtschaftlichkeit im Voraus bereits entscheiden. Und die Auflage, die wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte einer Sanierung-mit-Umbau einem Abriss-und-Neubau gegenüberzustellen eine Farce. Insofern blieb der Gemeinderat mit seiner Entscheidung für Abriss konsequent.

Die „städtebauliche Aufwertung“ dieser Ecke am Ettlinger Tor ist der Stadt wichtiger als ökologische Aspekte. Dabei hätte sich gerade eine Nachnutzung des Postgiroamtes als ökologisches Pilot- und Leuchtturmprojekt an dieser Kreuzung mit ECE-Center, neuem Landratsamt und Hermann-Levi-Platz gut gemacht.