



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2019/0989
	Verantwortlich:	Dez. 6
Städtebauliches Entwicklungskonzept Ettlinger Tor – Südwestseite Start des Werkstattverfahrens		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	23.10.2019	4		X	vorberaten
Hauptausschuss	05.11.2019	6	X		zugestimmt

Beschlussantrag

Der Hauptausschuss beschließt - nach Vorberatung im Planungsausschuss - die Umsetzung des Werkstattverfahrens als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren und genehmigt eine überplanmäßige Aufwendung im Jahr 2020.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	600.000 EUR	ggf. Kostenbeteiligung Landkreis			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input checked="" type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Zukunft Innenstadt		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KFG		

Im Planungsausschuss vom 09.05.2019 wurde das Werkstattverfahren für das „Städtebauliche Entwicklungskonzept Ettliger Tor Südwestseite“ vorgestellt und von den Mitgliedern grundsätzlich befürwortet. Nun soll dieses im Januar starten.

Das Verfahren sieht vor, im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung eine städtebauliche Neukonzeption für den Südwestquadranten des Ettliger Tors zu entwickeln. Die teilnehmenden Planungsbüros sollen in einem kooperativen und nicht anonym angelegten Werkstattverfahren zwei unterschiedliche Szenarien für die Neukonzeption erarbeiten.

Das Verfahren wird mit zwei verschiedenen Szenarien gestartet, weil noch keine Entscheidung im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren (Prüfung der Zustimmungsfähigkeit für den beantragten Abbruch aller Gebäudeteile) getroffen werden konnte. Die denkmalschutzrechtliche Entscheidungsfindung muss dabei auch berücksichtigen, dass beim Landtag Baden-Württemberg ein Petitionsverfahren anhängig ist, das den Erhalt der Gebäude des Dienstsitzes des Landratsamtes verfolgt. Die bauliche und technische Situation des Gebäudeensembles wird vom Landkreis und seinen beauftragten Fachleuten als kritisch beschrieben, insofern soll der Prozess nicht aufgeschoben werden. Zum einen sollen Lösungsansätze für den Fall entwickelt werden, dass das Badenwerk-Ensemble in Gänze bestehen bleibt und die Raumbedarfe des Landratsamtes Karlsruhe nur über eine bauliche Ergänzung gedeckt werden können. Zum anderen wird für den Fall einer vollständigen Neubebauung des Areals ein städtebauliches Konzept benötigt. Sofern sich während der Laufzeit der Werkstattphase das denkmalrechtliche Verfahren entscheidet, wäre ggf. die Aufgabenstellung anzupassen.

Der zeitliche Rahmenterminplan sieht ab Januar 2020 bis Sommer 2020 vier Werkstattphasen für die teilnehmenden Planungsbüros vor, sodass im Anschluss das Bebauungsplanverfahren in die vertiefte Bearbeitung gehen kann. Nach einer Bearbeitungszeit von etwa 2-3 Jahren könnte gegen Herbst 2023 ein entsprechender Bauantrag bearbeitet werden.

Die Terminierung der Werkstattphase ist mittlerweile größtenteils festgelegt. An die öffentliche Auftaktveranstaltung am 15.01.2020 schließen zwei teil-öffentliche Werkstätten am 11.03.2020 und 06.05.2020 mit dazwischenliegenden Arbeitsphasen an und das Verfahren endet in einer öffentlichen Abschlussveranstaltung Anfang Juli.

In der Vorbereitungsphase wurde entschieden, das Verfahren für die Bürgerschaft maximal transparent abzubilden, weshalb die Auftakt- und die Abschlussveranstaltung der Werkstatt jeweils mit einem Bürgerforum kombiniert wird und auch im Begleitgremium Plätze für interessierte Bürger und Nachbarn reserviert sind.

Der Teilnehmerkreis des Begleitgremiums, der sich aus Vertretern des Landkreises, der Stadt Karlsruhe, des Gemeinderats und dem Land Baden-Württemberg sowie aus externen Fachleuten und Vertretern bürgerschaftlicher Gruppierungen bildet, ist in Abstimmung mit der Architektenkammer Baden-Württemberg und dem Bund Deutscher Architekten gesetzt. Für den Vorsitz des Gremiums hat sich Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Riehle (ehem. Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg) zur Verfügung gestellt.

Für die Mehrfachbeauftragung liegen Zusagen der Planungsbüros berchtoldkrass space&options (Karlsruhe), COBE Berlin GmbH, Max Dudler Architekten AG (Zürich) und MVRDV (Rotterdam) vor.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe und den am Verfahren beteiligten Fachämtern wurde unter Einbezug aller notwendigen Rahmenbedingungen der Auslobungstext für die

Mehrfachbeauftragung ausgearbeitet, der Mitte Dezember an die Planungsbüros und das Begleitgremium übergeben wird.

Die Aufgabenstellung ist in Abstimmung mit dem Landratsamt.

Im Zuge der Vorbereitungsphase wurde seitens der Stadtverwaltung eine Konkretisierung der Nutzungsvorstellungen für das städtische Areal formuliert, das an die Ettlinger Straße angrenzt. Das Nutzungskonzept vereinigt Arbeiten, Wohnen und Aufenthalt mit und ohne gastronomische Anbindung. Diese Nutzungsmischung ist aus Sicht der Stadt besonders wichtig, um die Fassaden, welche dem Hermann-Levi-Platz und damit dem bald erneuerten Staatstheater gegenüber stehen, bzw. von der Schlossachse aus wahrgenommen werden, möglichst lebendig und attraktiv auch in den Abendstunden und am Wochenende zu halten.

Die Büros erhalten für die 6-monatige Bearbeitungszeit ein Honorar, welches den zeitlichen Aufwand für 1,5 Personen auf einer Basis von 70 Euro/Stunde widerspiegelt. Hinzu kommen Reise-, Übernachtungs- und Nebenkosten, so dass pro Büro etwa 115.000 Euro kalkuliert werden. Zudem müssen Aufwandsentschädigungen für das Begleitgremium von etwa 70.000 Euro (ähnlich Preisgerichtshonoraren) angesetzt werden sowie etwa 20.000 Euro für Raumkosten/Verpflegung und 50.000 Euro für die Moderation/Prozessbegleitung von Externen und der KFG. So ergibt sich ein Gesamtaufwand von 600.000 Euro für das gesamte Verfahren. Der Landkreis hat zugesagt, über eine jeweils hälftige Kostentragung im Kreistag zu beraten.

Der Ettlinger-Tor-Platz ist aufgrund seiner historischen Entwicklung und der bedeutenden Lage an der „Via triumphalis“ ein sehr wichtiger und prägnanter Punkt der Karlsruher Innenstadt, der seine ursprüngliche Strahlkraft zurückerhalten soll. Die Gesamtbetrachtung der städtebaulichen Veränderungen der Nachbarquadranten stellt eine grundlegende Rahmenbedingung in der Aufgabenstellung für die Mehrfachbeauftragung dar und soll dem Ettlinger-Tor-Platz eine positive Gesamtentwicklung zuführen. Durch die Fertigstellung der Umbaumaßnahmen der Komobilösung, die Sanierung und Erweiterung des Badischen Staatstheaters mit der Neugestaltung des Theatervorplatzes an der Südostecke, die städtebaulichen und architektonischen Veränderungen des Postscheckamtes auf der Nordostecke sowie die in diesem Verfahren angedachte Erarbeitung der städtebaulichen Entwicklungsperspektive für die Südwestecke wird und soll der Platz in seiner Gänze eine neue Definition erfahren.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Planungsausschuss -

1. Der Planungsausschuss befürwortet das Vorgehen.
2. Der Hauptausschuss beschließt - nach Vorberatung im Planungsausschuss - die Umsetzung des Werkstattverfahrens als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren und genehmigt eine überplanmäßige Aufwendung im Jahr 2020.