

Vorlage Nr.: **2022/0202**  
Verantwortlich: **Dez. 4**  
Dienststelle: **LA**

## Absichtserklärung zur gemeinsamen Grundstücksentwicklung auf dem Areal des derzeitigen Landratsamtes

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	15.03.2022	5		x	vorberaten
Gemeinderat	29.03.2022	3	x		

### Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem Abschluss der Absichtserklärung zu.

Das Liegenschaftsamtsamt wird ermächtigt, alles Weitere zu veranlassen und die entsprechenden Erklärungen abzugeben und zu unterzeichnen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:		
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.		
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

## **Ergänzende Erläuterungen**

### **Ausgangslage**

Der Landkreis Karlsruhe beabsichtigt das in seinem Eigentum stehende Gebäudeensemble zwischen Kriegsstraße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße - Am Festplatz räumlich neu zu ordnen und auf seinem Grundstück Nr. 3387 ein neues Verwaltungsgebäude zu errichten.

Zur Realisierung dieser städtebaulichen Entwicklung stehen die Stadt Karlsruhe und der Landkreis Karlsruhe seit geraumer Zeit im Austausch. Ziel ist unter anderem auch die Verbesserung der Begrünung und der Durchwegung mit Aufenthaltsfunktion.

Durch das Bauvorhaben werden Teilflächen angrenzender städtischer Grundstücke überbaut.

Im Gegenzug erhält die Stadt eine Teilfläche im südwestlichen Areal des Grundstückes Nr. 3387 zur Verwirklichung eines eigenen Bauvorhabens und wird somit die zukunftsfähige Gesamtentwicklung an dieser strategisch und städtebaulich bedeutsamen Achse fördern.

### **Entwicklung**

Zur Realisierung der obigen Projekte bedarf es unter anderem der Schaffung neuen Planrechts. Im entsprechenden Wettbewerb hat die Stadt den Architekten des Landkreises eingeräumt einen Streifen von 10 Metern des städtischen Grundstückes Nr. 3388/1 zu überplanen. In der Folge entstand der Wunsch des Landkreises weitere 10,80 Meter dieses städtischen Grundstückes Richtung Osten zum Ettlinger Tor in Anspruch zu nehmen.

Als Folge der neuen östlichen Gebäudekante des neuen Landratsamtes wird eine zukünftige räumliche Fassung der Kreuzung Kriegsstraße – Ettlinger Straße (siehe Vorlage 2020/1137, Ziffer 2.1.2.2.) nicht oder nur eingeschränkt möglich sein.

In der Sitzung vom 13. Dezember 2021 wurde der Ältestenrat über diese Entwicklung informiert und um entsprechende Prüfung gebeten. Im Anschluss daran haben die Fraktionen mehrheitlich ihre Zustimmung hierzu erteilt. Positive Folgen dieser Entwicklung sind, dass zum Einen die Stadt dadurch ein größeres Baufeld erhalten wird und zum Anderen der Landkreis auf die vormals im Innenbereich vorgesehene Kindertagesstätte zugunsten einer „Grünen Mitte“ (ohne Unterbauung) verzichten wird.

Mit diesen politischen Rahmenparametern der Gemeinderatsfraktionen hat Frau Erste Bürgermeisterin Luczak-Schwarz im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters Dr. Mentrup zuletzt weitere Gespräche mit Herrn Landrat Dr. Schnaudigel geführt. Ergebnis ist die zukunftsweisende und zielführende Absichtserklärung (Letter of Intent, LoI) zwischen Stadt und Landkreis.

### **Absichtserklärung**

Eckpunkte der Absichtserklärung sind:

- Gegenseitige Übertragung von Grundstücksteilflächen zwischen Stadt und Landkreis (inklusive Wertausgleich) zur Realisierung der jeweiligen Bauvorhaben
- Dingliche Absicherung erforderlicher Unterbauungen
- Herstellung einer Grünen Mitte (ohne Unterbauung)
- Entgeltliche Nutzungsmöglichkeit der Stadt an Serviceeinrichtungen des Landkreises

Die Absichtserklärung ist dieser Vorlage in ihrem Wortlaut als „Anlage A“ beigefügt, ebenso die darin bezeichnete „Anlage 1“ (Lageplan).

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem Abschluss der Absichtserklärung zu.

Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, alles Weitere zu veranlassen und die entsprechenden Erklärungen abzugeben und zu unterzeichnen.