

Vorlage Nr.: **2022/2436**  
 Verantwortlich: **Dez. 6**  
 Dienststelle: **StplA**

## Konzeptbeschluss: Markgräfliches Palais - Umbau Karl-Friedrich-Straße

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	30.03.2023	2	X		

### Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Planungsausschuss stimmt dem provisorischen Umbau der Karl-Friedrich-Straße (Basisvariante) durch die Eigentümerin des Markgräflichen Palais sowie der entsprechenden Kostenübernahme durch sie zu.

Der endgültige Ausbau wird dem Gremium mit den entsprechenden Kosten im Rahmen der Doppelhaushaltsplanung 2026/2027 gesondert zum Beschluss vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten für Provisorium (rund 200.000 Euro) werden von Eigentümerin Markgräflichem Palais getragen 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 type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Zukunft Innenstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit Stadtwerken	

### **Ergänzende Erläuterungen**

Die PSD Bank Karlsruhe-Neustadt eG hat das Areal des Markgräflichen Palais (ehem. BB Bank) am Rondellplatz erworben und gemäß der Abwendungsvereinbarung ein Wettbewerbsverfahren für den Umbau unter Einbindung der Stadtverwaltung und Vertreter\*innen der Gemeinderatsfraktionen durchgeführt. Das Konzept des 1. Preisträgerbüros Büro Staab Architekten aus Berlin mit den Landschaftsarchitekten Levin Monsigny aus Berlin soll umgesetzt werden. Über das Ergebnis wurde mit der Informationsvorlage 2022/0078 im Planungsausschuss am 19.05.2022 berichtet.

Der Entwurf sieht unter anderem vor, die historischen Baufluchten in der Karl-Friedrich-Straße und in der Markgrafenstraße aufzunehmen. Zwischenzeitlich wurde ein Rücksprung der Baufluchten von 0,5 m abgestimmt.

Mit der PSD-Bank konnte zwischenzeitlich zudem vereinbart werden, dass eine Verschiebung der östlichen Gehwegkante nach Westen und Verbreiterung des östlichen Gehweges umgesetzt werden soll. Die PSD-Bank hat sich in dem Zuge bereit erklärt, als Verursacher die entstehenden Basiskosten entsprechend zu übernehmen. Die Stadtverwaltung schlägt vor, während der Baustellenphase, diese Verschiebung vorerst mit einer provisorischen Asphaltdecke auszubilden. Ein qualitativ höherwertiger Ausbau kann dann nach Fertigstellung des Umbaus des Markgräflichen Palais erfolgen.

Dies hat zum Vorteil, dass der endgültige Ausbau in den entsprechenden Gremien in Ruhe beraten und in der Zeit ergänzend eine aufeinander abgestimmte Planung für die gesamte Länge der Karl-Friedrich-Straße (siehe Punkt F) ausgearbeitet werden kann. Zudem sichert die zeitliche Staffelung der Baumaßnahmen die Langlebigkeit eines späteren höherwertigen Ausbaus.

Zur Umsetzung der Verschiebung der Bauflucht in der Karl-Friedrich-Straße sind folgende Schritte erforderlich:

**A) Grunderwerb durch PSD Bank**

Erwerb eines ca. 2,5 m breiten Grundstücksstreifens in der Karl-Friedrich-Straße zur Umsetzung der historischen Bauflucht durch die PSD Bank.

**B) Umbau der Karl-Friedrich-Straße bedingt durch die Verschiebung der Bauflucht**

Eine Verschiebung der Bauflucht, die mit einer Verschmälerung des bestehenden Gehwegs um ca. 2,5 m auf rund nur 2 m einhergeht, macht einen Umbau der Karl-Friedrich-Straße erforderlich, um die angestrebte Qualität im öffentlichen Raum zu ermöglichen.

Als Zielsetzungen für den Umbau werden die Sanierungszielsetzungen und Empfehlungen des ÖRMI-Konzeptes herangezogen:

Sanierungszielsetzungen für Karl-Friedrich-Straße

- Profilierung der kommunalen Identität u.a. durch
  - Sicherung und Weiterentwicklung der historischen Stadtstruktur in zentraler Lage
  - Inwertsetzung und Qualifizierung der historischen Stadträume wie Marktplatz, via triumphalis, ...
- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit u.a. durch
  - Stärkung der Nutzungsvielfalt in der Karl-Friedrich-Straße insbesondere in den Erdgeschosszonen zur Belebung des zentralen öffentlichen Raumes und der historischen Stadtachse via triumphalis

ÖRMI-Zielsetzungen für Karl-Friedrich-Straße

- Ausbau zu einem Bereich, der der sehr hohen Bedeutung des öffentlichen Raumes in der zentralen Schlossachse für das öffentliche Leben und seiner Intensität für „mehr Leben“ (Karte Bericht Seite 47) gerecht wird, durch

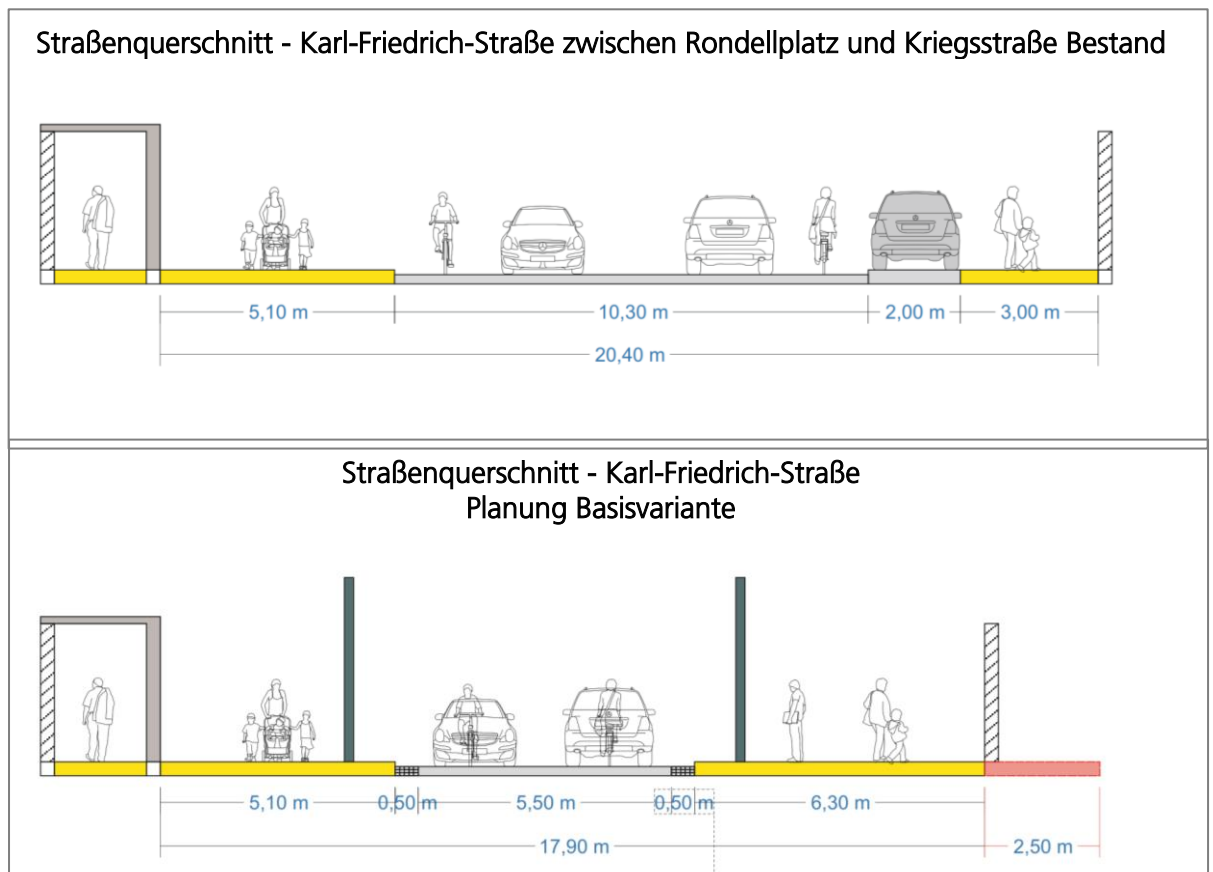
- Förderung der zu Fußgehenden und Radfahrenden,
- Verbesserung Aufenthaltsqualität,
- publikumsintensive Nutzungen insbesondere in den Erdgeschosszonen zur Belebung des öffentlichen Raumes.

Abgeleitet aus den Sanierungszielsetzungen und den Empfehlungen des ÖRMI-Konzeptes ist für den neuen Straßenquerschnitt eine Verbreiterung des östlichen Gehwegs und damit einhergehend eine Reduzierung der Fahrbahnbreite zur städtebaulichen und funktionalen Optimierung vorzusehen:

**Konzept - Basisvariante** – wie bestehender Ausbau mit niederen Rundboarden (volle Kostenübernahme durch PSD Bank), siehe folgende Abbildung

Die Längsparkplätze auf der Ostseite entfallen und die Gehwegfläche wird parallel zur neu entstehenden Gebäudekante auf insgesamt ca. 6,30 m und am historischen Mittelbau auf ca. 5,60 m verbreitert. Dadurch entstehen auf der Ostseite mehr Aufenthalts- und Verkehrsflächen für die zu Fußgehenden bzw. Flächen, die beispielsweise für eine gastronomische Außenbestuhlung genutzt werden können und zur gewünschten Belebung beitragen können.

Der Bestandsbordstein auf der Westseite wird beibehalten. Die Fahrbahnbreite reduziert sich von ca. 10,30 m auf insgesamt 6,50 m inklusive beidseitiger Pflasterrinnen von je 0,50 m, sodass eine asphaltierte Fahrbahn von 5,50 m zur Verfügung steht. Im Begegnungsfall breiterer Fahrzeuge können die Pflasterrinnen überfahren werden. Für den Fußverkehr hat eine Reduzierung der Fahrbahnbreite den Vorteil, dass die Straße nun einfacher gequert werden kann. Eine Einengung der Fahrbahn kann zudem eine geschwindigkeits-reduzierende Wirkung auf den motorisierten Individualverkehr haben.



In der Konzepterstellung wurde das Beleuchtungskonzept der Stadtwerke für die via triumphalis integriert. Die Stadtwerke haben ein Gesamtkonzept erstellt. In der Karl-Friedrich-Straße soll die Stehleuchte „Karla“ (wie in den Fächerstraßen) umgesetzt werden. Im betreffenden Abschnitt sind je Seite drei Stehleuchten vorgesehen. Diese sollen in einem endgültigen Ausbau durch die Stadtwerke umgesetzt werden. Vorbereitende Maßnahmen werden durch die PSD Bank im Zuge der Umsetzung der Basisvariante in Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Tiefbauamt umgesetzt.

**C) Kaufvertrag und städtebaulicher Vertrag**

Das Liegenschaftsamt schließt mit der PSD Bank einen Kaufvertrag für unter „Punkt A“ angeführten Grunderwerb ab. Zusätzlich ist ein städtebaulicher Vertrag für den unter „Punkt B“ dargestellten Umbau des Straßenquerschnitts gemäß der Basisvariante.

**D) Finanzierung**

Die PSD Bank übernimmt die Kosten für den Umbau des Straßenquerschnitts, der durch die Verschiebung der Bauflucht notwendig wird (Basisvariante). Hier sind die Verlegung der Fernwärme sowie der Stromkabeltrasse, die Verbreiterung des östlichen Gehwegs (Gehwegplatten), der damit verbundene Umbau des Straßenquerschnitts mit provisorischer Deckschicht und Anpassung der östlichen Entwässerung, die Rückzahlung von GVFG-Mitteln und eine anteilige Finanzierung der Beleuchtung beinhaltet.

Die Kosten für einen endgültigen Straßenumbau wird - nach entsprechender Entscheidung durch die Gremien - die Stadt Karlsruhe übernehmen.

**E) Zeitschiene**

Die PSD Bank möchte zügig in die Umsetzung kommen und strebt die Verlegung von Strom-, Fernwärme- und Telekomleitungen und den damit verbundenen Baustelleneinrichtungen ab März/April 2023 an. In 2025 soll der Neu- und Umbau des Gebäudekomplexes fertiggestellt sein. Danach kann der Endausbau des Straßenquerschnitts anschließen.

**F) Ausblick**

Das Sanierungskonzept des Sanierungsgebiets Innenstadt Ost sieht perspektivisch ebenfalls eine Anpassung und Umgestaltung des Straßenquerschnitts nördlich des Rondellplatzes bis zum Marktplatz vor. Insbesondere die bestehende Fahrbahnbreite mit 8 m (inklusive Parken 2 m und Pflasterinne 0,5 m) soll zugunsten breiterer Gehwege reduziert werden und es soll die Möglichkeit genutzt werden, gestalterisch optimierter an den Marktplatz anzuschließen.

**Beschluss:**

Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss stimmt dem provisorischen Umbau der Karl-Friedrich-Straße (Basisvariante) durch die Eigentümerin des Markgräflichen Palais sowie der entsprechenden Kostenübernahme durch sie zu.

Der endgültige Ausbau wird dem Gremium mit den entsprechenden Kosten im Rahmen der Doppelhaushaltsplanung 2026/2027 gesondert zum Beschluss vorgelegt.