

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	36. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	24.04.2007 988 3
Verantwortlich:		öffentlich Dez. 5
Bundesgartenschau Karlsruhe 2015: Entscheidung über die Bewerbung		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungs-/Hauptausschuss	20.03.2007		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kenntnisnahme
Gemeinderat	24.04.2007	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat entscheidet auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie,

- a) dass sich Karlsruhe für die Durchführung der Bundesgartenschau 2015 unter den dargelegten Bedingungen (insbesondere Vorbehalt wegen notwendiger Grunderwerbe) bewirbt.

alternativ:

- b) dass sich Karlsruhe **nicht** um die Durchführung der Bundesgartenschau 2015 bewirbt, sondern dass die im dezentralen BUGA-Konzept enthaltenen und zu wesentlichen Teilen auch im Masterplan Karlsruhe 2015 aufgenommen Bausteine zur Freiflächenentwicklung ohne Bundesgartenschau der jeweiligen Haushaltslage angepasst zeitlich gestreckt über 2015 hinaus realisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
je nach Variante: 105,46 Mio. € bzw. 135,94 Mio. €	36,5 Mio. €	je nach Variante: 68,96 Mio. € bzw. 99,44 Mio. €	je nach Variante: 3,76 Mio. € bzw. 4,65 Mio. €		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition: Ergänzende Erläuterungen:					
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		

Bundesgartenschau Karlsruhe 2015; Machbarkeitsstudie

Das Jahr 2015 ist für Karlsruhe mit dem 300. Stadtgeburtstag ein wichtiges Datum und ein Meilenstein in seiner historischen Entwicklung. Dieser Anlass soll gebührend gefeiert werden. Dabei soll die Chance genutzt werden, im Sinne des effektiven Stadtmarketings Karlsruhe mit all seinen Möglichkeiten weit über die Region im nationalen und europäischen Rahmen bekannt zu machen.

Welche hohen Erwartungen an positiven Auswirkungen von Gartenschauen gestellt werden, zeigt sich schon daran, dass sich allein in Baden-Württemberg für die Jahre von 2009 bis 2012 50 Städte für die Ausrichtung einer Landesgartenschau oder alternativ für die Durchführung von Grünprojekten in den Zwischenjahren beworben haben. Folgende Landesgartenschauen und Grünprojekte sind bis 2015 in Baden-Württemberg vorgesehen: 2007 Rheinfeldern (Grünprojekt), 2008 Bad Rappenau, 2009 Rechberghausen (Grünprojekt), 2010 Villingen-Schwenningen, 2011 Horb am Neckar (Grünprojekt), 2012 Schwäbisch-Gmünd, 2013 Sigmaringen (Grünprojekt), 2014 Nagold. Bundesgartenschauen sind 2007 in Gera/Ronneburg, 2009 in Schwerin, 2011 in Koblenz und 2013 in Hamburg geplant. In Baden Württemberg sind 2017 eine IGA am Bodensee sowie 2019 eine BUGA in Heilbronn geplant. Damit ergibt sich eine starke Kumulation im Südwesten.

Die BUGA selbst erreicht durch die bereits jetzt schon in Bebauungsplänen festgelegten neuen Dauergrünflächen eine verbesserte Versorgung der dicht bebauten Stadtteile Süd- und Oststadt mit Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen und die Erschließung des Erholungspotentials am Rhein als wichtiger Teil des regionalen Pamina-Rheinparks. In 2015 soll die BUGA dann einen anspruchsvollen, bürgernahen Rahmen für den 300. Geburtstag bieten, viele Besucher anziehen und vom Frühjahr bis zum Herbst für ein großes Medieninteresse sorgen, das unser Stadtmarketing unterstützt. Auch wenn Bundesgartenschauen heute einen anderen Stellenwert haben als 1967 und der damalige besondere Nachholbedarf an anspruchs-

vollen Erholungsflächen inzwischen weitgehend befriedigt ist, bleiben sie ein bundesweiter Besuchermagnet.

Am 20.04.2000 hatte sich die Stadt Karlsruhe auf den Beschluss des Gemeinderats vom 18.04.2000 hin beim Zentralverband Gartenbau um die Durchführung der Bundesgartenschau 2015 beworben. Die ersten Planungsüberlegungen wurden am 7.11.2000 in der BUGA-Kommission vorgestellt, diskutiert und von den Fraktionen unterstützt. In der Planungsausschusssitzung vom 31.01.2002 wurde daraufhin die detailliert erarbeitete Konzeption vorgestellt und den Fraktionen in Form einer Broschüre für die fraktionsinterne Diskussion zur Verfügung gestellt. In der Sondersitzung des Planungsausschusses vom 03.06.2002 wurden die Stellungnahmen mit den Anregungen der Fraktionen vorgetragen und die Konzeption insgesamt unterstützt, sowie die Verwaltung gebeten, die für die Machbarkeitsstudie noch fehlenden Punkte für die Präsentation bei dem Zentralverband Gartenbau e.V. Bonn, im März 2003 zu erarbeiten.

Aus finanziellen Gründen hatte dann der Gemeinderat beschlossen, auf die Ausrichtung einer Bundesgartenschau im Jahre 2015 zu verzichten und die bereits ausgesprochene Bewerbung zurückzunehmen. Gleichzeitig wurde beschlossen, das zugrunde liegende Freiraumentwicklungskonzept im Rahmen der künftigen finanziellen Möglichkeiten in Schritten zu realisieren. Die wesentlichen Ziele und Projekte wurden deshalb in den Masterplan Karlsruhe 2015 aufgenommen. Man darf davon ausgehen, dass deren Umsetzung damit grundsätzlich als gesichert gilt, allerdings aus finanziellen Gründen in Teilen zeitlich auch über 2015 hinausgeschoben werden kann.

Den Zuschlag für 2015 erhielt die Stadt Osnabrück. Nach deren Verzicht im November 2006 ist der Termin für eine andere Bewerberstadt wieder frei geworden.

Entsprechenden Anträgen der SPD- und CDU-Gemeinderatsfraktionen folgend beauftragte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.12.2006 die Verwaltung, bis März 2007 die planerischen und finanziellen Rahmenbedingungen für eine erneute BUGA-

Bewerbung aufzuzeigen. Inzwischen hat die Stadt der Deutschen Bundesgartenschau GmbH (DBG) ihr Interesse an einer erneuten Bewerbung mitgeteilt und die Bewerbungsbedingungen erfragt. Die DBG hat als eine Bewerbungsfrist bis Mai 2007 vorgegeben und die Bewerbungskriterien im Einzelnen dargelegt. Danach erweist sich die Konzeption aus dem Jahre 2003 mit der Weiterentwicklung des innerstädtischen Grüns und dem Ausbau eines weitläufigen Landschaftsparks am Rhein weiterhin als grundsätzlich tragfähig und geeignet. Die DBG gibt derzeit keine näheren Auskünfte über Mitbewerber.

Der Stadtgarten mit dem Festplatz wird zur Stärkung des zentralen Schauschwerpunkts neu in die Konzeption aufgenommen. Dadurch soll u.a. eine engere Verknüpfung der Gartenschauaktivitäten mit denen des Stadtgeburtstages erreicht werden. Die bis dahin realisierten Projekte der Zooentwicklung ergänzen die Gartenschauangebote. Dies gilt ebenso für die Konzeption des Kreativparks Ost (alter Schlachthof). Beide Projekte sind nicht zwingend für die Durchführung der BUGA und daher kein Bestandteil der BUGA-Finanzplanung.

Die Schauschwerpunkte sollen für das Jahr der Bundesgartenschau im Ostauerpark und Stadtpark Südost, im Stadtgarten sowie im Landschaftspark Rhein/Bereich Maxau entwickelt werden.

Zusammen mit diesen als Dauergrünanlagen konzipierten Projekten sollen auch die verbindenden Elemente zur Rheinpromenade realisiert werden. Große Teile der Karlsruher Bevölkerung gewinnen dadurch auf Dauer eine gute Anbindung an das innerstädtische Grünsystem und an die regionalen Erholungsräume entlang des Rheins.

Für die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte wird durch die BUGA eine zusätzliche Schubkraft hinsichtlich deren zeitlichen Realisierung erwartet.

Es ist entsprechend dem Freiraumentwicklungskonzept vorgesehen, die Daueranlagen in städtischer Regie zu realisieren und die Durchführung der Gartenschau ge-

meinsam mit der Deutschen Bundesgartenschau GmbH in der Organisationsform einer Durchführungsgesellschaft (Gartenschau GmbH) zu betreiben. Diese Aufteilung hat sich in Stuttgart im Rahmen der IGA 1993 im Hinblick auf das Kostenmanagement und die Ausführungsqualität besonders bewährt. Zudem werden dadurch optimale Voraussetzungen für eine kostengünstige Pflege und Unterhaltung der Grünflächen geschaffen.

Nach dem Zuschlag müsste das Projekt zügig weiterbearbeitet werden. Dazu gehören die Fortführung der Erwerbsverhandlungen, die Konzeption und Organisation des Bürgerbeteiligungsprozesses und die Vorbereitung von Planungswettbewerben. Auch ist dann über die künftige Organisation der Projektabwicklung zu entscheiden.

Der Gesamtaufwand für eine Bundesgartenschau 2015 wird auf rd. 136 Mio. € bei der Maximalvariante oder auf rd. 105 Mio. € bei der Minimalvariante veranschlagt. Bei erwarteten Einnahmen durch Eintrittsgelder und Konzessionen von 27 Mio. € und einem erwarteten Landeszuschuss von 10 Mio. € verbleibt ein Finanzierungsaufwand durch die Stadt von 99 Mio. € bzw. rd. 69 Mio. €, sowie jährliche Folgekosten von 4,4 Mio. € bzw. 3,8 Mio. €.

Im Ostaeupark handelt es sich bei den zu erwerbenden Flächen von der Deutschen Bahn und von den aus ihr hervorgegangenen Unternehmen um Altlastenverdachtsflächen, deren Erkundung kurzfristig angestrebt wird. Die Sanierungspflicht liegt grundsätzlich bei der DB als Voreigentümer. Nach dem Vorplanungsstand für die neuen Grünflächen (Inhalt der B-Pläne) sind Abgrabungen nur im Bereich der geplanten Wasserflächen im Ostaeupark erforderlich. Gering belastetes Material kann in den vorgesehenen Wällen untergebracht werden. Der allergrößte Teil des Parkgeländes kann gegenüber dem derzeitigen Geländeniveau um 30 bis 50 cm aufgefüllt werden. Auf diese Weise soll dem Wirkungspfad Boden-Mensch Rechnung getragen werden. Bei kritischen Altlasten, deren Beseitigung durch die DB nicht zeitgerecht zugesagt wird, muss die Stadt in Vorleistung treten und ihre Aufwendungen ggfs. auf dem Rechtsweg einfordern (berücksichtigt in der „Kostenübersicht Maximale Variante“, Anlage 1, S. 5). Ausweichflächen stehen nicht zur Verfügung.

Der beschleunigte Ausbau des Stadtparks Südost (Umsetzung des städtebaulichen Vertrags DB/Stadt) ist noch zu verhandeln. Die Stadt geht davon aus, dass die Bundesgartenschau eine gesteigerte Aufmerksamkeit auf das Baugebiet Karlsruhe-Südost (Citypark) lenkt und damit Vermarktungsvorteile für die DB/Aurelis geschaffen werden, die die erforderliche Vorziehung von Investitionen aufwiegen können. Ob der Ausbau des Stadtparks Südost für eine Bundesgartenschau 2015 zeitgerecht abgeschlossen werden kann, lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht verbindlich aussagen.

Die vorstehenden Bemerkungen zeigen, dass die Durchführung einer Bundesgartenschau 2015 in Karlsruhe nach wie vor wünschenswert ist. Es bleiben gleichwohl Unwägbarkeiten, die bei der anstehenden Entscheidung berücksichtigt werden müssen. Beim Grundstückserwerb für die zentrale Veranstaltungsfläche Ostauemark liegen die größten (Kosten-) Unsicherheiten, die sich auch in der Differenz zwischen maximaler und minimaler Variante widerspiegeln. Grundstücke müssen erworben werden und Betriebe umgesiedelt werden. Die Verhandlungspartner sind grundsätzlich zum Verkauf bereit. Aber bis zur Entscheidung über eine erneute Bewerbung ist die Altlastensituation nicht abzuklären. Zurzeit ist noch offen, wer tatsächlich die Kosten für die Beseitigung von stärker verunreinigtem Bodenmaterial trägt, das auf Grund seiner Schadstoffgehalte am Anfallsort nicht mehr umgelagert werden darf. Bei fehlender Einigung kann der Erwerb scheitern. Eine Entscheidung des Gemeinderats für eine Bewerbung könnte aus Sicht der Verwaltung nur unter diesem Vorbehalt fallen, der der DBG mitgeteilt werden müsste. Ob eine Bewerbung unter diesem Vorbehalt erfolgsversprechend ist, kann im Vorfeld nicht beurteilt werden.

Die Realisierung der BUGA muss mit der Abwicklung anderer städtischer Projekte vereinbar sein. Im Zoo steht an die Modernisierung der Tieranlagen. Baumaßnahmen und Eintrittsregelungen dürfen nicht zu konkurrierenden Situationen führen.

Planungen in und um den Hafen dürfen die dortigen wirtschaftlichen Aktivitäten nicht einschränken, die angedachten Brückenbauten über die Hafeneinfahrten müssen die

notwendigen Schifffahrtsbedürfnisse berücksichtigen. Für die im Zuge der Sanierungsverfahren Mühlburg (SSP) zu entwickelnden Projekte ist eine Abstimmung mit den BUGA-Planungen erforderlich.

Auf dem Messplatz können Ausstellungen im Hinblick auf die traditionellen Veranstaltungen nur zeitlich eingeschränkt geplant werden. Für den öffentlichen Nahverkehr wird die Kombilösung im Jahr 2015 voraussichtlich noch nicht vollständig zur Verfügung stehen, für die Erschließung des Ostauparks ist die Straßenbahnstrecke Kriegsstraße Ost möglicherweise erforderlich neben weiterer zusätzlicher Infrastruktur (barrierefreie Haltestellen) und es werden mindestens vier neue Schienenfahrzeuge für die erweiterten Verkehrsleistungen im Zuge einer BUGA benötigt.

Der vorgenannte Netto-Finanzierungsaufwand in Höhe von 99 Mio. € (Maximalvariante) bzw. 69 Mio. € (Minimalvariante) muss – gerade im Hinblick auf das neue Haushaltsrecht - über Kredite gedeckt werden. Das bedeutet eine Erhöhung des Schuldenstandes bei der Maximalvariante von 281 Mio. € in 2008 auf 380 Mio. €. Die Pro-Kopf-Verschuldung erhöht sich im gleichen Zeitraum von 2008 von 984 € je Einwohner auf 1.333 € je Einwohner. Des Weiteren müssen bestimmte Großprojekte wegen ihrer unmittelbaren Benachbarung zu BUGA-Flächen auch 2015 abgeschlossen sein, wie z. B. die Zooerweiterung mit einem Gesamtkostenaufwand von 20 Mio. € bis 30 Mio. € sowie der Kreativpark Ost, dessen finanzielle Auswirkungen derzeit nicht fixiert sind. Weiterhin müssten Großbauprojekte wie z. B. das Wildparkstadion mit einem Gesamtaufwand von 35 Mio. € ebenfalls in dieser Zeit realisiert und finanziert sein. Darüber hinaus ist aus den Erfahrungen der Vorjahre zu erwarten, dass zur Ausführung der Sammelansätze sowie der anstehenden notwendigen Maßnahmen (Tränenliste) ein über Kredite zu finanzierendes Defizit in Höhe von 50 Mio. € pro Jahr entstehen wird.

Vor diesem Hintergrund ist ersichtlich, dass die mit der Durchführung der Bundesgartenschau festgelegte Terminierung all dieser Maßnahmen die Stadt Karlsruhe finanziell sehr in Zugzwang bringen wird. Sie wird den finanziellen Spielraum der Stadt sehr einschränken. Dies im Hinblick auf den notwendigen Grunderwerb umso

mehr, wenn die Verhandlungen jetzt unter dem Zeitdruck des Termins 2015 geführt werden müssen.

Würde man eine wie bisher ins Auge gefasste Realisierung der städtebaulich wünschenswerten Maßnahmen unabhängig von einer BUGA durchführen, so könnten gerade im Bereich der Entschädigungen, Verlagerungskosten und bei den Grundstückspreisen erhebliche Summen eingespart werden, da Mietverträge dann auslaufen können und die Bahn dann zum Teil verpflichtet ist, die Grundstücke angelegt an die Stadt Karlsruhe zu übergeben. Auch die Altlastenbeseitigung könnte im Hinblick auf ein längeres Zeitfenster entspannter und damit intensiver mit den derzeitigen Grundstückseigentümern geführt werden. Auch diese Altlastenkosten könnten sich durch die Umsetzung, wie in den Bebauungspläne vorgesehen, reduzieren. Insgesamt könnten hier im investiven Bereich bis zu 20 Mio. € eingespart werden abgesehen von der zusätzlichen Entlastung in Tilgung, Zinsen und Abschreibungen durch zeitliche Streckung der Maßnahmen. Weiterhin muss berücksichtigt werden dass bei beiden Varianten davon ausgegangen wird, dass die eigentlichen Durchführungskosten der BUGA durch Eintrittsgelder, Konzessionsabgaben und einen Landeszuschuss finanziert werden. Aus der Erfahrung anderer Städte ist dies zu hinterfragen. Der eigentliche Mehrwert für die Karlsruher Bevölkerung, nämlich die bessere Durchgrünung des Stadtgebietes und die Anbindung zum Rhein sind bereits durch Bebauungspläne gesichert.

Der Mehrwert, der durch eine schnellere Realisierung städtebaulich erwünschter Maßnahmen im Zuge einer Bundesgartenschau - insbesondere für den anstehenden 300. Stadtgeburtstag im Jahr 2015 - geschaffen wird, und die andererseits dadurch zu erwartenden höheren finanziellen Belastungen bis in das Jahr 2015 müssen bei der anstehenden Entscheidung gegeneinander abgewogen werden.

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat entscheidet auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie,

a) dass sich Karlsruhe für die Durchführung der Bundesgartenschau 2015 unter den dargelegten Bedingungen (insbesondere Vorbehalt wegen notwendiger Grunderwerbe) bewirbt. Das Bürgermeisteramt wird beauftragt:

- die vorliegende Konzeption als Bewerbungsgrundlage der Stadt Karlsruhe für die BUGA 2015 im Mai 2007 bei der Deutschen Bundesgartenschau GmbH in Bonn vorzustellen,
- die Bereitschaft der Stadt Karlsruhe zu erklären, gemeinsam mit der Deutschen Bundesgartenschau GmbH die Durchführung der BUGA in der Organisationsform einer Durchführungsgesellschaft zu betreiben,
- eine Erklärung über die Finanzierbarkeit des maximalen Nettogesamtaufwandes in Höhe von maximal 99 Mio. € abzugeben,
- dem Gemeinderat regelmäßig (mindestens einmal jährlich) über die fortgeschriebenen und vertieften Kostenermittlungen zu berichten und darzulegen, dass und wie die festgelegte Obergrenze für die maximale Nettobelastung der Stadt nicht überschritten wird,

alternativ:

b) dass sich Karlsruhe **nicht** um die Durchführung der Bundesgartenschau 2015 bewirbt, sondern dass die im dezentralen BUGA-Konzept enthaltenen und zu wesentlichen Teilen auch im Masterplan Karlsruhe 2015 aufgenommen Bausteine zur Freiflächenentwicklung ohne Bundesgartenschau der jeweiligen Haushaltsslage angepasst zeitlich gestreckt über 2015 hinaus realisiert werden.