

Wettbewerb Friedrichsplatz

| Gremien | Termin | TOP | Ö / N | Zuständigkeit |
|-------------------|------------|-----|-------|---------------|
| Planungsausschuss | 18.04.2024 | 6 | N | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 07.05.2024 | 16 | N | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 04.06.2024 | 20 | N | Vorberatung |
| Gemeinderat | 18.06.2024 | 17 | Ö | Entscheidung |

Kurzfassung

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Planungsausschuss und Hauptausschuss zu, ein Gutachten für die Zustandsfeststellung bezüglich Tragfähigkeit und Sanierungsbedarf der Tiefgarage einzuholen und das Ergebnis dem Gemeinderat vorzulegen.

Das Gartenbauamt bereitet derweil die Auslobung des europaweiten Wettbewerbsverfahrens vor. Nach Vorlage des Gutachtens und Freigabe durch den Gemeinderat kann das Verfahren durch öffentliche Bekanntmachung gestartet werden.

| | | |
|---|---|--|
| Finanzielle Auswirkungen | Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme | Gesamtkosten: rund 360.000 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: | Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: |
| Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert | Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates | Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt. |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| CO₂-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"/> | Korridorsthema: Grüne Stadt | |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | abgestimmt mit | |

Erläuterungen

In der Sitzung am 18. Februar 2020 hat sich der Gemeinderat entschieden, einen Gestaltungswettbewerb für den Friedrichsplatz auszuloben, um den Platz wieder zu einer Ruhezone und grünen Oase umzugestalten. Weiterhin wurde beschlossen, dass der befestigte Streifen entlang der Arkaden für zukünftige Nutzungen zum Beispiel einer Außengastronomie erhalten bleibt, so dass dieser auch mit ca. 10 Ständen der Waldweihnacht belegt werden könnte. Optional kann im Wettbewerb auch die Renaturierung dieser Fläche dargestellt werden.

Ziel des Wettbewerbs

Die Stadt Karlsruhe hat sich daher für die Durchführung eines einphasigen nicht offenen, freiraumplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs entschieden, um eine bestmögliche gestalterische und funktionale Lösung zur Neuordnung und Neuorganisation des Friedrichsplatzes inklusive des umgebenden Straßenraums zu erreichen. Die Teilnehmerzahl wird auf 20 Büros begrenzt, von denen fünf Büros gesetzt werden.

Die ausführlichere Beschreibung des Wettbewerbsverfahrens ist als Anlage 1 beigefügt.

Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 115.000 € (netto) zur Verfügung.

Grobe Zeitschiene für das Verfahren

Nach Zustimmung zur Auslobung des Wettbewerbs durch den Gemeinderat erfolgt die europaweite Ausschreibung zur Ermittlung der teilnehmenden Büros. Die Verfahrensdauer des Wettbewerbs beträgt 9 bis 12 Monate.

Abgrenzung Planungsgebiet

Das Planungsgebiet für die Neuordnung des Friedrichsplatzes umfasst eine Fläche von insgesamt 23.680 m² und setzt sich zusammen aus dem Gestaltungsteil (Realisierungsteil, rot gestrichelte Linie) mit einer Fläche von ca. 15.445 m² und dem Konzeptteil (Ideenteil, blau gestrichelte Linie) mit den angrenzenden Freiflächen bzw. dem Straßenraum mit einer Fläche von ca. 8.235 m²

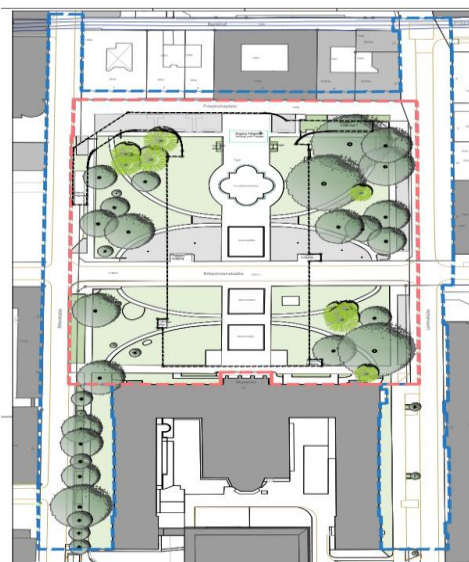


Abb. 1 Abgrenzung Planungsgebiet, Quelle: Stadt Karlsruhe, Gartenbauamt

Tiefgarage Friedrichsplatz

Unterhalb des Friedrichsplatzes ist ein Teilbereich von ca. 6.200 m² durch eine zweigeschossige Tiefgarage unterbaut. Eine Überprüfung des baulichen Zustands und der beim Bau getroffenen Lastannahmen hat ergeben, dass an dem 50 Jahre alten Gebäude an den Abdichtungen und an den Zufahrts- und Verteilerrampen Instandsetzungsbedarf besteht. Auf den Platzoberflächen sind Belastungen zwischen 200 kg beziehungsweise 500 kg pro Quadratmeter zugelassen. Die mittels vier Schürfen festgestellte Überdeckung betrug 45 bis 55 cm.

Zur Klärung der aktuellen Tragfähigkeit und des Sanierungsbedarfes der Tiefgarage wird ein Gutachten eingeholt. Die Stadt befindet sich diesbezüglich im Gespräch mit dem aktuellen Erbbaurechtsnehmer, ggf. wird die Stadt das Gutachten vorfinanzieren und beabsichtigt, die Kosten im Zuge der Neu- oder Wiederverpachtung der Tiefgarage von dem zukünftigen Betreiber erstatten zu lassen.

Das Gutachten wird Bestandteil der späteren Auslobung und dient auch als Verhandlungsgrundlage für die Wieder- oder Neuverpachtung der Tiefgarage.

Die zumindest teilweise Nutzung der Tiefgarage als Fahrradparkhaus ist eine mögliche Zukunftsoption, die unter Darstellung einer angemessenen Kosten-Nutzen-Relation mitbetrachtet werden kann. In diesem Zusammenhang kann auch die Option für eine spätere Neuordnung der Zufahrten planerisch überprüft werden. Eine Zu- bzw. Ausfahrt im Bereich der denkmalgeschützten Platane wird ausgeschlossen.

Eigentumsverhältnisse

Der größte Anteil der Flächen steht im Eigentum der Stadt Karlsruhe (Grundbuch Blatt Nr. 12671). Dies betrifft alle Straßen und den gesamten nördlichen Teil des Friedrichsplatzes, welcher sich nördlich der Erbprinzenstraße aufspannt. Auf dem Flst. Nr. 1257/1 ist ein Erbbaurecht eingetragen für die Tiefgarage. Das Erbbaurecht ist bis 31.12.2025 bestellt. Auf dem südlichen Teil des Friedrichsplatzes gehören die Flächen um das Naturkundemuseum dem Land Baden-Württemberg. Die Stadt hat mit Umgestaltung der Vorfläche die Pflicht übernommen, die neugeschaffenen Flächen zu pflegen und zu unterhalten.

Planungsrecht - Satzungen

Der Friedrichsplatz liegt im Sanierungsgebiet Kaiserstraße-West. Die Sanierungssatzung ist seit 4. November 2022 rechtsverbindlich. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 461 „Friedrichsplatz Tiefgarage“ vom 15.08.1975, der im Wesentlichen umgesetzt wurde.

Gestaltungsteil (Realisierungsteil)

Im Realisierungsteil des Wettbewerbs sind die Anforderungen des Denkmalschutzes und der Platzanrainer sowie die Zielsetzung für den Friedrichsplatz als grüner Erholungsraum zu berücksichtigen. Die Trennwirkung der Erbprinzenstraße als Fahrradstraße soll gestalterisch minimiert werden.

Denkmalschutz

Beim Friedrichsplatz handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg. Leitidee für die Neugestaltung sind die Erhaltung und Weiterentwicklung des besonderen vegetationsgeprägten Gesamtcharakters mit dem prägenden Baumbestand. Die Symmetrie des Platzes sowie die Mittelachse müssen klar ablesbar sein. Im Süden soll das großzügige Entree vor dem Museum entwickelt werden. Auf der Nordseite muss der Entwurf das vorhandene Fontänenbecken einbinden und soll die gespiegelte Gestaltung der parabelförmigen Wegeführung aufgreifen. Die Wünsche des Naturkundemuseums an die Platzgestaltung werden in den Wettbewerb einbezogen.

Konzeptteil (Ideenteil)

Aufgabenbeschreibung

Der Konzeptteil umfasst den Bereich Lammstraße und Ritterstraße mit der Funktion des Straßenraums. Die Tiefgarage soll perspektivisch neben dem Kfz-Parken auch als Fahrradparkhaus entwickelt werden. Weiter beinhaltet der Konzeptteil die Bereiche unter den Arkaden der Verwaltungs- und Geschäftsgebäude im Nordosten des Friedrichsplatzes. Hierbei handelt es sich um nicht städtische Flächen.

ÖRMI schlägt als Rahmenplan vor, dass die oberirdischen Pkw-Stellplätze drastisch reduziert werden und es im öffentlichen Straßenraum nur noch Stellplätze für mobilitäts-eingeschränkte Personen und Taxen geben sollte. Im Hinblick auf 2.000 fehlende Fahrradabstellmöglichkeiten in der Innenstadt ist die Schaffung von weiteren Radabstellanlagen im maximal vertretbaren Rahmen vorzusehen, davon mindestens 50 Stück mit Überdachung, für die nachzuweisen ist, dass sie stadtgestalterisch verträglich eingebunden werden kann. Eine Rückbaubarkeit ist zu gewährleisten.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 28. Februar 2024 fand eine Informationsveranstaltung zum Sanierungsgebiet Kaiserstraße West statt. In dieser Veranstaltung wurden die Rahmenbedingungen für die Auslobung des Wettbewerbs Friedrichsplatz skizziert und den Teilnehmenden die Möglichkeit geboten, Wünsche und Anregungen für das Wettbewerbsverfahren zu geben. Die Anregungen sind aus Anlage 2 ersichtlich.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Die Mittel für den Wettbewerb sind bereits budgetiert und stehen im Haushalt zur Verfügung (Haushaltsreste aus 2023 in Höhe von 361.900 Euro, 100.000 Euro im Jahr 2024 und weitere 140.000 Euro im Jahr 2025).

Herstellungskosten

Die Ausloberin geht derzeit von Kosten in Höhe von ca. 10 Millionen Euro für die Umgestaltung des Friedrichsplatzes (Realisierungsteil) aus. Die Mittel für die Begutachtung des baulichen Zustandes der Tiefgarage und die Tragfähigkeit sind hierin enthalten. Diese Mittel sind in den kommenden Haushaltsjahren zu etatisieren, stehen hierbei jedoch in Konkurrenz zu anderen städtischen Investitionsprojekten, weshalb eine Priorisierung im Rahmen des gesamtstädtischen Investitionsmanagements erforderlich ist. Die Berücksichtigung der Maßnahme in einen der kommenden Doppelhaushaltsplanungen ist insoweit zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Planungsausschuss und Hauptausschuss zu, ein Gutachten für die Zustandsfeststellung bezüglich Tragfähigkeit und Sanierungsbedarf der Tiefgarage einzuholen und das Ergebnis dem Gemeinderat vorzulegen.

Das Gartenbauamt bereitet derweil die Auslobung des europaweiten Wettbewerbsverfahrens vor. Nach Vorlage des Gutachtens und Freigabe durch den Gemeinderat kann das Verfahren durch öffentliche Bekanntmachung gestartet werden.