

Vorlage Nr.: 2025/1100

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle:
Stadtplanungsamt

Entsiegelungskonzept für die Innenstadt

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Planungsausschuss	22.01.2026	5	N	Vorberatung
Gemeinderat	27.01.2026	10	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Das Entsiegelungskonzept Innenstadt wurde von November 2024 bis November 2025 durch die Bürogemeinschaft bauchplan)(. aus München mit berchtoldkrass space & options aus Karlsruhe als strategische Arbeitshilfe und Leitlinie für die Verwaltung erarbeitet. Zusätzlich wurden erste Pilotplanungen zur Entsiegelung und Umgestaltung des Kronenplatzes und des Passagehofs beauftragt.

Die Anlage sowie der dauerhafte Unterhalt von neu entsiegelten Flächen kann bis zu einem Betrag von 200.000 Euro pro Jahr dauerhaft finanziert werden. Wann und in welchem Umfang darüber hinaus die im Konzept beschriebenen Entsiegelungsmodule oder Pilotplanungen umgesetzt werden können, wird im weiteren Verlauf sukzessive durch Konzeptbeschlüsse entschieden. Auch über die Bereitstellung weiterer Haushaltsmittel ist in diesem Zusammenhang sukzessive zu entscheiden.

Zuletzt wurde im Planungsausschuss am 24. Juli 2025 (ö) über das Projekt berichtet.

1. Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Planungsausschuss den Ergebnisbericht des Entsiegelungskonzepts Innenstadt als Leitlinie und Arbeitshilfe für die Verwaltung.
2. Der Gemeinderat nimmt die Vorentwürfe der Pilote Kronenplatz und Passagehof zur Kenntnis.

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:
Finanzierung <input 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 type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridortheema: Zukunft Innenstadt, Grüne Stadt	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit SWK, SWK Netzservice GmbH, TSK	

Erläuterungen

Vorgehen und Inhalte des Konzepts werden in der Anlage 00 (Abschlussbericht Entsiegelungskonzept Innenstadt) ausführlich dargelegt. Die Pilotplanungen zu Kronenplatz und Passagehof sind in der Anlage 01 zu finden. Konzept und Planungen werden in der Gemeinderatssitzung mündlich vorgestellt.

Hintergrund

Die Verwaltung wurde im Dezember 2023 durch einen mehrheitlich angenommenen Antrag der GRÜNE Fraktion (DHH/2023/3119) damit beauftragt, ein Entsiegelungskonzept für den öffentlichen Raum in der Innenstadt zu erstellen und anschließend stufenweise umzusetzen.

Erste wesentliche konzeptionelle Ansätze für eine inklusive und klimagerechte Ausgestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt gibt das Konzept für „Öffentlichen Raum und Mobilität Innenstadt“ (ÖRMI) vor, das von 2020 bis 2022 in einem umfassenden Beteiligungsprozess erarbeitet wurde. Das Entsiegelungskonzept mit seinen Pilotplanungen baut auf ÖRMI auf, der Planungsriff ist deckungsgleich. Mehr Informationen zum Hintergrund in Anlage (H) – (Ü).

Planungsziel

In der im April 2025 durch das Amt für Stadtentwicklung veröffentlichten „Bürgerumfrage 2024 – Lebensqualität und Zukunftsfragen“ wird die Klimaanpassung auf Platz zwei der „größten Herausforderungen für die Stadt Karlsruhe in den nächsten 10 bis 15 Jahren“ genannt.

Die Entsiegelung von Flächen ist eine zentrale Maßnahme für die Anpassung an die Folgen des Klimawandels: Regen kann versickern und belastet die Kanalisation nicht, was insbesondere bei Starkregenereignissen wichtig ist. Sind die Flächen begrünt und bestenfalls baumbestanden, heizen sie sich deutlich weniger stark auf als Asphalt oder Pflastersteine, speichern Wärme kürzer, erzeugen Verdunstungskühlung und spenden Schatten. Somit kommt der Ausbau einer blau-grünen-Infrastruktur auch der Aufenthaltsqualität zugute – ein wesentlicher Faktor für die gewünschte Nutzungsmischung der Innenstadt und ihrer Weiterentwicklung zum Begegnungsort.

Ergänzend zu Baugrundstücken, die mit dem Bebauungsplan zur Grünordnung und Klimaanpassung, sog. „Grünsatzung Innenstadt“ adressiert werden, bezieht sich das Entsiegelungskonzept auf den *öffentlichen* Raum.

Aktuell prüft die Stadtverwaltung bei jedem Bauvorhaben im öffentlichen Raum Entsiegelungsmöglichkeiten und Baumstandorte. Das Entsiegelungskonzept soll dazu beitragen, solche Entscheidungen künftig zu erleichtern, aber auch Flächen aufzeigen, die sich strategisch für eine proaktive Entsiegelung besonders eignen.

Potenzialanalyse

Für die Potenzialanalyse wurden folgende Datensätze herangezogen:

- Außenraum-Wohlfühlkomfort gemäß UTCI-Standard
- Flächennutzung mit Unterscheidung zwischen Fahrbahn, Fuß- und Radwegen, ÖPNV-Haltestellen und PKW-Stellplätzen
- Topographische Lage und natürliche Fließrichtungen der öffentlichen Oberflächen
- Subjektive Wahrnehmung der öffentlichen Räume aus Beteiligungen
- Fußgängerfrequenz
- Bevölkerungszahl auf Baublock-Ebene
- geplante, öffentliche Tiefbauvorhaben als „Möglichkeitsfenster“

Mithilfe eines parametrischen Modells wurden die obengenannten Datensätze gewichtet und miteinander verschnitten. Das Ergebnis der Verschneidung zeigt jene Orte der Karlsruher Innenstadt, an denen Entsiegelungsmaßnahmen ihre größte Wirkweise entfalten. Je nach örtlicher Gegebenheit können dort die erarbeiteten Entsiegelungsmodule (S-XL) zum Einsatz kommen. Das parametrische Modell ermöglicht es, derartige „Potenzialkarten“ für das gesamte Stadtgebiet zu erstellen. Die Verwaltung plant, diesen Ansatz auch für die Gesamtstadt nutzbar zu machen. Hierfür sind Mittel im Sammelansatz Klimaanpassung 2026 eingeplant.

Zielbild und Entsiegelungsmodule

Zielbild des Konzepts ist ein blau-grüner Fächer, eine Neuinterpretation der städtebaulich prägenden Karlsruher Fächerstrahlen. Sie sollen künftig als resiliente, blaugrüne Infrastruktur zur Sicherung und Verbesserung des Stadtklimas beitragen und im übertragenen und klimatischen Sinne den Stadtwald in die Innenstadt wirken lassen. Dieses Grundgerüst könnte künftig Extremwetterereignisse wie Hitze- und Trockenperioden oder Starkregenereignisse in der Innenstadt wirkungsvoll abfedern. Des Weiteren wurden Entsiegelungsmodule unterschiedlicher Eingriffsgrößen (S-XL) und Wirkweisen entwickelt und mit Kostenschätzungen für Erstellung und Unterhalt versehen. Als „Modellraum“ für den blau-grünen Fächer wurde die Herrenstraße gewählt, da diese ein besonders heterogenes Raumgefüge aufweist – sie ist teils durch Pkw- und Radverkehr, teils durch Fußgängerverkehr geprägt, es grenzt der Kirchplatz St. Stephan mit Außengastronomie an, die Bebauung hat eine besonders hohe Nutzungsvielfalt.

Pilotplanungen im Rahmen der City Transformation

Ergänzend zum Entsiegelungskonzept wurden im Gebiet der City-Transformation zwei konkrete Pilotplanungen als Vorentwürfe (Leistungsphasen 1-2 nach HOAI) partizipativ erarbeitet - für den Kronenplatz und den Passagehof (siehe Anlagen 01 und (H) – (B) Beteiligung). Die beiden Piloträume wurden aufgrund ihres Entsiegelungspotenzials sowie ihrer Entwicklungsgeschichte und Transformationsdynamik (Sanierungsgebiet Innenstadt Ost, Reallabor Passagehof) ausgewählt. Sie sollen perspektivisch zu blau-grünen Innenstadträumen weiterentwickelt werden.

Umsetzung und dauerhafte Pflege

Die Verwaltung wurde neben der Erstellung des Konzepts auch zur sukzessiven Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen beauftragt. Hierfür sollen entsprechend der mehrheitlich angenommenen Anträge zum Entsiegelungskonzept (DHH/2023/3119 und DHH/2023/3158) 200.000 Euro pro Jahr für die Umsetzung in den Haushalten ab 2026 bereitgestellt werden. Im Sammelansatz Klimaanpassung wurden für die Jahre 2026 und 2027 bereits insgesamt 375.000 Euro für die Umsetzung erster Maßnahmen angemeldet (125.000 Euro in 2026 sowie 250.000 Euro in 2027, siehe Vorlage 2025/0910). Es ist vorgesehen, diese Beträge zunächst für niederschwellige „Upgrades“ durch Belagsänderung bereits eingeplanter Bauvorhaben in der Gesamtstadt einzusetzen und in den Folgejahren vermehrt für die sich aus innerstädtischen Entsiegelungsmaßnahmen ergebende zusätzliche Unterhaltung und Pflege entsiegelter und begrünter Flächen zu verwenden. Dabei wird darauf zu achten sein, dass die zusätzlich entstehenden Unterhaltungskosten dauerhaft aus den 200.000 Euro p.a. finanzierbar bleiben.

Um den Prozess zu steuern und insbesondere die Folgekosten im Blick zu behalten, müssen vor der Umsetzung konkreter Entsiegelungsmaßnahmen oder Pilotplanungen Konzeptbeschlüsse eingeholt werden sowie Zuständigkeiten, Finanzierung und Unterhaltung eindeutig geklärt sein. Zudem ist bereits absehbar, dass der Ansatz von 200.000 Euro pro Jahr nicht für großflächige Entsiegelungsmaßnahmen und die daraus folgenden Unterhaltskosten ausreichen wird.

Die auf Erfahrungswerten des Büros basierenden groben Kostenschätzungen für die Pflege sind in Anlage 00 – Entsiegelungskonzept (S. 80, Abb. 121) aufgeschlüsselt; die geschätzten Kosten für eine

vollumfängliche Umsetzung der Pilote Kronenplatz und Passagehof in Anlage 01, S.26,27. Im Vorfeld zu den Konzeptbeschlüssen erfolgt die übliche Feinabstimmung mit den Leitungsträgern sowie über die vorhandenen Baulichkeiten und tatsächlichen Kosten. Im Rahmen der Konzeptbeschlüsse zu den einzelnen Maßnahmen ist auch über die weitere Bereitstellung von Haushaltsmitteln sukzessive vom Gemeinderat zu entscheiden.

Erläuterungen zur Finanzierung

Für die konsumtive Maßnahme der Konzepterstellung wurde ein Budget von 100.000 Euro im Sammelansatz Klimaanpassung reserviert, gefördert mit 65.000 Euro aus dem Landesförderprogramm KLIMOPASS. Ergänzend standen 60.000 Euro aus der „City Transformation“, der Bundesförderung Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren für „umsetzungsorientierte Pilotplanungen in den City-Quartieren“ zur Verfügung:

Projektbudget 2024/25	Projektname	Fördergeberin, Förderprogramm	Fördersumme	Eigenmittel Stadt
100.000 Euro	Entsiegelungskonzept Innenstadt (Leistungsbausteine 1-4 gem. Ausschreibung)	L-Bank, KLIMOPASS	65.000 Euro	35.000 Euro
60.000 Euro	Pilotplanungen City Quartiere (Leistungsbaustein 5 gem. Ausschreibung)	BBSR, Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)	60.000 Euro	-

Die benötigten Gesamtkosten der vorliegenden Planungen von 160.000 Euro konnten damit größtenteils über die Fördermittel abgedeckt werden.

Für die Umsetzung wurden mit den oben genannten Anträgen die Bereitstellung von 200.000 Euro pro Jahr ab 2026 im Haushalt beschlossen. Dieser Betrag steht wie oben beschrieben im Sammelansatz Klimaanpassung zur Verfügung. Eine Aufteilung des Betrags auf den Investiv- bzw. Konsumtivhaushalt erfolgt nach Bedarf.

Weitere Kosten für die Stadt Karlsruhe hängen von Umfang und Zeitschiene von politisch gewünschten und budgetierten Entsiegelungsmaßnahmen ab. Eine Umsetzung wird dadurch begünstigt, dass das Plangebiet zu großen Teilen in den Sanierungsgebieten Innenstadt Ost und Kaiserstraße West liegt. Unabhängig davon wird sich die Verwaltung um die Bewilligung weiterer, ergänzender Fördermittel bemühen. Dabei ist zu beachten, dass Baumaßnahmen nach dem Bruttoprinzip (Haushaltsrecht) als *Gesamtbudget* (Eigenanteil + Komplementärmittel) im Haushalt vorzusehen sind.

Eine dauerhafte Finanzierung der Pflege und Unterhaltung entsiegelter Flächen allein durch den Sammelansatz Klimaanpassung wird im Rahmen des bisher beschlossenen Budgets absehbar an Grenzen stoßen. Auch stehen beim Gartenbauamt keine zusätzlichen Mittel aus dem Budget der Grünflächenpflege für den dauerhaften Unterhalt entsiegelter Flächen zur Verfügung. Über die Finanzierung und Unterhaltung von Entsiegelungsmaßnahmen ist – soweit das Budget von 200.000 Euro jährlich aus dem Sammelansatz Klimaanpassung überschritten wird – daher im Einzelfall durch den Gemeinderat zu entscheiden.

Eine Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern in die Pflege derartiger Flächen kann allenfalls unterstützend wirken, aber eine routinemäßig erforderliche Pflege, Reinigung und Gewährleistung der Verkehrssicherheit nicht ersetzen.

Erläuterungen zur CO₂-Relevanz

Baumpflanzungen und Begrünung binden in geringen Maße CO₂. Eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum trägt zur Stärkung der aktiven Mobilität bei.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Planungsausschuss den Ergebnisbericht des Entsiegelungskonzepts Innenstadt als Leitlinie und Arbeitshilfe für die Verwaltung.
2. Der Gemeinderat nimmt die Vorentwürfe der Pilote Kronenplatz und Passagehof zur Kenntnis.