

Vorlage Nr.: **2022/2434**
Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **StplA**

Weiterentwicklung Passagehof auf Basis des Reallabors

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	09.02.2023	4.1		x	vorberaten
Gemeinderat	28.02.2023	14	x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Planungsausschuss die formale Einleitung der Teileinziehung des Passagehofes und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der in der Vorlage vorgestellten kurzfristigen Maßnahmen (Phase 1)

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 170.000,00 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: Die Kosten für die Bepflanzung und der ersten Pflegejahre sind durch die Spende abgesichert, die Eigenleistungen des GBA stehen bei Projekt 7.661009 zur Verfügung		Gesamteinzahlung:	
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> teilweise Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates			
CO ₂ -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"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/>
			negativ <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"/>		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	KME	

Ergänzende Erläuterungen

Hintergrund

Von 23. Mai – 18. Juli 2022 fand das Reallabor Passagehof als Verkehrsversuch statt. Dabei wurde der Kfz-Verkehr auf Anlieger*innen beschränkt, die Poller waren von 8-14 Uhr heruntergefahren (Lieferzeit), Stellplätze des motorisierten Verkehrs temporär umgenutzt, Fahrradständer wurden an die Ränder bzw. in die Eingangszonen des Passagehofs versetzt, 15 Pflanztröge, 8 Sitzmöbel und eine Bühne wurden aufgestellt. Während des Projektzeitraums fanden unterschiedliche Formen der Bespielung und Teilhabe statt: kulturelle und soziale Veranstaltungen, verschiedene Medienkunstwerke im Rahmen der UNESCO City of Media Arts und ein offenes Reallabor-Büro in einem Ladenlokal.

Das Medienecho und die Resonanz zum Reallabor Passagehof von Seiten der Politik, Bürgerschaft und Nutzenden war überwiegend positiv, von verschiedenen Seiten wurde gar eine sofortige Verstetigung gefordert. Da zuvor die Reallabore als zeitlich begrenzte Testläufe mit auf diese Zeiträume begrenzten Budgets beschlossen worden waren und eine sofortige Verstetigung rechtlich nicht möglich gewesen wäre, wurde das Reallabor nach Ablauf des Zeitfensters wie geplant wieder zurückgebaut.

Nach Abschluss der Evaluation liegt nun eine Beschlussvorlage mit differenzierter Begründung, weiterem Vorgehen und Finanzplanung vor, die es dem Gemeinderat ermöglicht, eine allumfassende und qualifizierte Entscheidung für das „Nachleben“ des Reallabors Passagehof zu treffen. Sofern dieser Vorschlag angenommen und beschlossen wird, könnte die Umsetzung bereits zum Sommer 2023 erfolgen, sodass Gastronomiebetriebe, Kulturinstitutionen und Innenstadtbesucher*innen noch zur nächsten Sommersaison davon profitieren können.

Rahmenbedingungen

Finanzielle Rahmenbedingungen

Eine Spenderin hat zur Förderung einer klimawirksamen Umgestaltung der Innenstadt eine Finanzierung für Begrünung bzw. begrünte Möblierung im Passagehof und deren Pflege in Aussicht gestellt, wenn zeitnahe Sichtbarkeit und Umsetzung erfolgt.

Das Sanierungsgebiet „City-West“ lief 2014 aus. Damals ausgeschüttete Fördergelder für den Passagehof müssen damit voraussichtlich zurückgezahlt werden, wenn dort *bauliche* Maßnahmen vor 2024 umgesetzt würden. Seinerzeit hat der Passagehof (Süd) ca. 292.000 € gekostet, gefördert wurden rund 175.000 €. Die Umsetzung baulicher Maßnahmen vor 2025 sind daher in jedem Fall mit dem Regierungspräsidium abzustimmen.

Durch einen möglichen Wegfall der 12 aktuell bewirtschafteten Stellplätze gingen der Stadt Karlsruhe Einnahmen in Höhe 30.000€/Jahr verloren. Hinzu kommt die Entfernung des Parkscheinautomats, deren Kosten noch zu ermitteln sind.

Technische Rahmenbedingungen

Während des Reallabors forderten Gastronomen und ein Eigentümer eine Überbauung der wassergebundenen Decke. Durch Wind werde viel Staub in die Gastronomie getragen. Für ein verbessertes Mikroklima/Klimaanpassung gem. Klimaanpassungsplan/ÖRMI ist die Entsiegelung des Hofes bei nächster Möglichkeit aber voranzutreiben („Jeder Quadratmeter zählt“). Bodengebundene Pflanzungen sind aufgrund diverser Leitungen im Untergrund aber nur eingeschränkt möglich. Bei der Auswahl ggf. neuer Oberflächen ist die Barrierefreiheit zu berücksichtigen (z.B. keine Rasengittersteine auf relevanten Bewegungsflächen, da diese von Rollstuhlfahrer*innen schlecht befahren werden können).

Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Fachämter werden alle straßen- und verkehrsrechtlichen und weiter notwendigen Vorgänge einleiten, welche die Umsetzung des Reallabors erfordern. Dies betrifft sowohl notwendige Widmungsverfahren als auch verkehrsrechtliche Anordnung zur Anpassung der bestehenden Verkehrsregelung im Passagehof und dem Umfeld. Die entsprechenden Beschlussvorlagen werden soweit gesetzlich erforderlich dem Gemeinderat zeitnah vorgelegt.

Wesentliche Erkenntnisse aus dem Reallabor Passagehof

Siehe hierfür Anhang: Evaluation Reallabor Passagehof, Teil B „Zusammenfassung“, S. 35

Zielvision

Die aus der Evaluation des Reallabors hervorgehende Zielvision für den Passagehof ist eine weitestgehend autofreie, innerstädtische Oase, welche durch Schatten, zusätzliche Begrünung, hochwertige Sitzmöbel sowie attraktive gastronomische und kulturelle Angebote zum Verweilen einlädt. Das im ÖRMI-Bericht für den Passagehof vorgesehene Profil eines grünen Stadtplatzes mit intensivem (kulturellem) Stadtleben (auch nachts) und Priorität auf dem Fußverkehr, stimmt mit den Ergebnissen der Evaluation überein: die *nicht*kommerzielle Nutzung soll gleichberechtigt neben der gastronomischen/kommerziellen Nutzung stehen. Der Passagehof bietet sich an, aufgrund bereits vorhandener Kulturinstitutionen (Kinemathek und bald Jazzclub), ein kultureller Magnet zu werden, der durch einen dauerhaften Standort für Medienkunst unterstützt werden kann.

Weiteres Vorgehen/Maßnahmen

Daher schlägt die Verwaltung folgende Maßnahmen vor:

Phase 1 (kurzfristig = ab Spätsommer 2023)

- Umwidmung zum Fußgängerbereich
- Zugelassen werden sollen:
 - o zeitlich beschränkter Lieferverkehr von 8 bis 11 Uhr an Werktagen
 - o Kfz-Zufahrt zu privaten Stellplätzen im Hinterhof
- Nicht erlaubt sind:
 - o Kfz- und Motorradparken (2 Behindertenstellplätze werden wie im Reallabor in den nördlichen Passagehof verlegt, 1 personenbezogener Behindertenstellplatz entfällt, da die Person verzogen ist.)
 - o Radfahren (Aufgrund des Ziel- und Quellverkehrs im Passagehof sind Fahrradstellplätze im unmittelbaren Umfeld dennoch sinnvoll. Fahrradstellplätze sollen daher an Ein- und Ausgängen des Passagehofs angeordnet werden. Die vorgesehenen Fahrradstellplätze am östlichen Eingang sollen angeordnet und installiert werden, sobald die Sondernutzungserlaubnis der Shisha-Bar ausläuft und die gastronomische Fläche neu definiert werden kann.)

- Nutzungen und Zonierung

Die räumliche Aufteilung bzw. Zonierung der unterschiedlichen Nutzungen während des Reallabors hat sich bewährt und wurde gut angenommen. Diese soll auch in der zukünftigen Gestaltung beibehalten werden:

- temporäres, hochwertiges und begrüntes Sitzmobiliar sowie Kübelpflanzen auf ehemaligen Stellplätzen, südliche Längsparker werden der Außen-Gastronomie und dem nicht-kommerziellen Aufenthalt (Begrünung und Sitzmöbel) zur Verfügung gestellt
- Mittige Senkrechtparker werden zum zentralen, nichtkommerziellen Bereich. Der östliche Teil soll für Veranstaltungen (z.B. von den angrenzenden Kulturakteuren Kinemathek und Jazzclub) genutzt werden können. Anmeldung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum (wie für die Bühne) erfolgt über das Ordnungsamt.
- Gastronomische Nutzung innerhalb der vorhandenen Bereiche bleibt erhalten
- Eine Rettungs-, Versorgungs- und Liefergasse ist von Mobiliar freizuhalten
- Eine grafische Gestaltung/Bodenbemalung zur optischen Auflösung der Fahrgasse (siehe Beispiel Graz Abb. 3) ist anvisiert. Eine mögliche Umsetzung und Finanzierung muss noch geprüft werden.
- Anvisiert ist außerdem ein dauerhafter Standort für Medienkunst im Passagehof, welcher noch zu bestimmen und zu finanzieren ist.

Phase 2 (mittelfristig = ab 2026 - DHH 26/27) - separater Beschluss zu gegebener Zeit

- Bauliche Veränderungen (Fördermittelbindung bis 2024)

- Generalsanierung der wassergebundenen Decke
- Entsiegelung der Stellplätze und weitgehende Flächenbegrünung
- ggf. weitere bauliche Veränderungen, wie Einfahrtssituation Ost und West
- ggf. Ergänzung geeigneter Ausstattungselemente wie Spielelemente für Kinder/Bücherschrank und/oder Trinkbrunnen

Finanzierung

In Phase 1 fallen Kosten für die Möblierung und ergänzende Begrünung an. Die Kosten der Beschaffung der Ausstattungselemente und der Pflege in den ersten fünf Jahren erfolgt vollumfänglich durch die Spenderin. Die Pflanzenlieferung und die Bepflanzung erfolgt durch das Gartenbauamt (Material aus der Stadtgärtnerei, Arbeitsleistung durch die Auszubildenden).

Kostenübersicht:

Ausstattungselemente	92.000,00 €
Bepflanzung (interne Leistungsverrechnung GBA)	18.000,00 €
Unvorhergesehenes	1.000,00 €
Pflegekosten für fünf Jahre (11.800 €/a)	59.000,00 €
Kosten gesamt	170.000,00 €

Bei den oben beschriebenen Maßnahmen handelt es sich um eine Zwischenlösung, die ohne bauliche Eingriffe auskommt und somit keine Rückzahlungserfordernis von Städtebaufördermitteln auslöst. Die mobilen Elemente können nach dem endgültigen Umbau des Passagehofs an anderer Stelle im Stadtraum eingesetzt werden.

Für darüberhinausgehende Elemente wie Bepflanzung der Veranstaltungsfläche/ Bodenbemalung, Medienkunst usw. ist derzeit keine Finanzierung vorhanden. Finanzierungs- und Patenschaftskonzepte sollen z.B. im Rahmen der geplanten IG Passagehof erörtert und umgesetzt werden. Es ist angestrebt auch die Kosten für die Pflege der Bepflanzung und des Mobiliars ab dem sechsten Jahr nach der Umsetzung auf diesem Weg zu finanzieren. Falls die Folge-Finanzierung der Pflege ab dem 6. Jahr widererwarten nicht sichergestellt werden kann, wird das Mobiliar wieder abgebaut.

Phase 2 ist zu gegebener Zeit zu präzisieren und in den Doppelhaushalt 2026/27 einzustellen.

Ablauf Phase 1

Dezember 2022	Ausschreibung/Markterkundung Möbel & Pflege durch GBA
Jan. – Feb. 2023	verkehrliche und juristische Vorbereitung des straßenrechtlichen Verfahrens
Februar 2023	Vorberatung im Planungsausschuss (9. Februar) Anlieger-Informationsveranstaltung vor Ort im Passagehof (15. Februar) Zustimmung zur Umsetzung im Gemeinderat (28. Februar)
März 2023	Start straßenrechtliches Verfahren Bestellen der Möbel, Begrünungsplanung Prüfung und ggf. Planung der Bodenfarbe
August 2023	Verkehrsrechtliche Anordnung Entfernen der Schilder, Markierungen, Automaten usw. Aufstellen des Mobiliars und Bepflanzung Ggf. Einweihungsfest mit IG Passagehof

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Planungsausschuss die formale Einleitung der Teileinziehung des Passagehofes und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der in der Vorlage vorgestellten kurzfristigen Maßnahmen (Phase 1)

Anlagen

Abb. 1: Lageplan/Möblierungsplan Phase 1



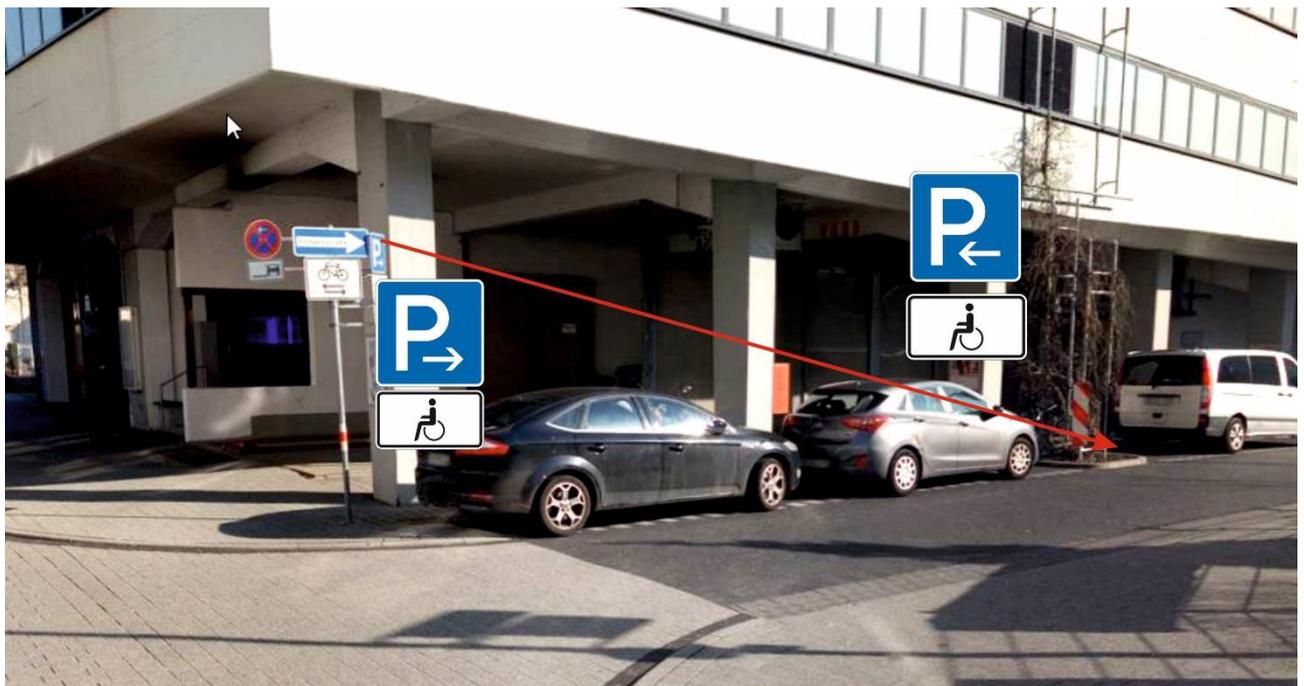
Abb. 2: Möbel Streetlife



Abb. 3: Bodenfarbe, Beispiel Graz, Lendplatz



Abb. 4: Ersatzstandort Behindertenstellplätze, vor Parkhaus nördlicher Passagehof



Anlage: Evaluation Reallabor Passagehof