

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                        |                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STELLUNGNAHME zur Anfrage</b><br><br>Stadträtin Bettina Lisbach (GRÜNE)<br>Stadträtin Anne Segor (GRÜNE)<br>Stadtrat Manfred Schubnell (GRÜNE)<br><br>vom: 09.02.2010<br>eingegangen: 09.02.2010 | Gremium:<br><br>Termin:<br>Vorlage Nr.:<br>TOP:<br><br>Verantwortlich: | <b>9. Plenarsitzung Gemeinderat</b><br><br><b>30.03.2010</b><br><b>333</b><br><b>26 a</b><br><b>nichtöffentlich</b><br><b>Dezernat 4</b> |
| <b>Anmietung von Flächen vom Eigentümer der Postgalerie im Zusammenhang mit Bau und Betrieb des Stadtbahntunnels</b>                                                                                |                                                                        |                                                                                                                                          |

**1. Welche Flächen im Besitz des Eigentümers der Postgalerie werden für den Baustellenbetrieb und für die spätere dauerhafte Nutzung des Stadtbahntunnels und der zweigeschossigen Haltestelle auf/unter dem Europaplatz benötigt und erhält der Eigentümer hierfür eine finanzielle Gegenleistung?**

Für den Bau der unterirdischen Haltestelle benötigt die Stadt Karlsruhe bzw. die KASIG eine Teilfläche des Grundstücks vor der Postgalerie von ca. 753 m<sup>2</sup>. Die Balsa als Grundstückseigentümerin gestattet der Stadt Karlsruhe und der KASIG dauerhaft und unwiderruflich, auf dieser Teilfläche des Europaplatzes eine unterirdische Haltestelle mit zwei Ebenen (Bahnsteigebene und Zwischenebene), eine zweispurige Schienentrasse sowie Nebenräume, außerdem Geh- bzw. Fahrtreppen zwischen der Zwischenebene der unterirdischen Haltestelle und der Platzoberfläche des Europaplatzes sowie einen Aufzug zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Für die Gewährung dieses Nutzungsrechts zahlt die KASIG an die Balsa ab Beginn der Baumaßnahme ein jährliches angemessenes Nutzungsentgelt.

**2. Erhält der Eigentümer, der den Bereich vor der Postgalerie auf dem Europaplatz bisher vielfältig nutzt (Sonderausstellungen, Weihnachtsmarkt), außerdem eine flächenmäßige Kompensation?  
Falls ja, wo soll sich diese befinden?**

Die Stadt Karlsruhe als Eigentümerin des Stephanplatzes räumt der Balsa das Recht ein, am Nordrand des Grundstücks eine anteilige Platzoberfläche des Stephanplatzes von ca. 684 m<sup>2</sup>, einschließlich des im Nordwesten des Stephanplatzes liegenden Kioskes, für sämtliche Zwecke zu nutzen, die dem Betrieb des Einkaufszentrums Postgalerie dienlich sind. Der Zugang der Öffentlichkeit zu dieser Fläche muss hierbei in jedem Falle gewährleistet bleiben. Östlich an das vorstehend beschriebene Nutzungsrecht schließt sich der im Nordosten des Stephanplatzes liegende Kiosk und die zugeordnete Außengastronomiefläche von ca. 4 x 12 m an. Sollte der Betrieb dieses Kioskes und der Außengastronomiefläche aufgegeben werden, erstreckt sich das Nutzungsrecht auch auf diese Flächen. Hierfür hat die Balsa aber an die Stadt ein angemessenes Nutzungsentgelt zu entrichten, welches sich an dem zuletzt gezahlten Entgelt des derzeitigen Betreibers sowie den dann bei der Stadt Karlsruhe geltenden Konditionen für Kioske orientiert. Während der Bauarbeiten auf dem Europaplatz (März 2010 bis voraussichtlich März 2012) gewährt die Stadt Karlsruhe der Balsa zusätzlich ein Erstzugriffsrecht auf die restlichen Flächen des Stephanplatzes außerhalb der regelmäßig stattfindenden eingeführten Märkte (vor allem des Wochenmarktes) und sonstigen von der Stadt Karlsruhe festgelegten Platznutzungen.

**3. Werden durch die Stadt oder städtische Gesellschaften zusätzlich Flächen innerhalb der Postgalerie angemietet?  
Falls ja, zu welchem Zweck und – falls begrenzt – für welchen Zeitraum?**

Im Rahmen der Verhandlungen hat sich die Stadt bereit erklärt, Büroflächen (max. 200 m<sup>2</sup>) für die Dauer von zehn Jahren anzumieten. Die bei den Verhandlungen in das Auge gefasste Ansiedlung der Einrichtung "Jugendfreizeit Bildungswerk" kam nicht zum Tragen, weil ein anderes Objekt günstiger liegt. Die Stadt klärt derzeit den Bedarf für städtische Zwecke.

**4. Werden im Zuge der Bauausführung und des späteren Betriebs des Stadtbahntunnels weitere Flächen von privaten Eigentümern benötigt?  
Falls ja, wo befinden sich diese? Ist Kauf oder langfristige Anmietung geplant?**

Im Zuge der Bauausführung werden weitere Teilflächen von Grundstücken in der Stephanienstraße, Kaiserstraße, Durlacher Allee und in der Ettlinger Straße benötigt, die zwischen 16 m<sup>2</sup> und 710 m<sup>2</sup> liegen.

Darüber hinaus werden Teilflächen entlang der Trasse zwischen Helmholtzgymnasium und BGV sowie Marktplatz und Augartenstraße für die Baumaßnahme (Anker, schräge Bohrpfähle, Leitungen, Unterfangungen etc.) von Privat (Einzelpersonen und größeren Wohnungseigentümergeinschaften) durch Gestattungsverträge bzw. Bestellung von Dienstbarkeiten in Anspruch genommen.

Hierbei könnte sich in Einzelfällen die Notwendigkeit zur Anmietung von Flächen ergeben.