



<b>Informationsvorlage</b>	Vorlage Nr.:	<b>2020/0977</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Forum Recht - Standortbetrachtung</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Planungsausschuss</b>	<b>17.09.2020</b>	<b>11b</b>		<b>X</b>	<b>vorberaten</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>29.09.2020</b>	<b>10.1</b>	<b>X</b>		

#### Beschlussantrag

Im Zusammenhang mit der Diskussion in der Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2020 sollen folgende Fragestellungen in dieser Informationsvorlage beleuchtet werden:

- Betrachtung verschiedener Standortvorschläge für das Forum Recht
- Historie der bisherigen Genehmigungspraxis auf dem Areal des Bundesgerichtshofs
- Planungsrechtliche Situation für das Forum Recht auf dem Areal des Bundesgerichtshofs.

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/>					
Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:					
<input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor-thema: Zukunft Innenstadt		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> abgestimmt mit		

## Zusammenfassung

Neben Vorschriften zu Namen, Sitz und Rechtsform, dem Stiftungszweck, dem Vermögen, der Satzung und den Organen der Stiftung Forum Recht, regelt das Gesetz zur Errichtung der „Stiftung Forum Recht“ (Forum-Recht-Gesetz - ForumRG) in § 4 Abs. 5: „Das Forum Recht wird in unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden des Bundesgerichtshofs in Karlsruhe auf dem Grundstückskomplex zwischen Karlstraße, Kriegsstraße, Herrenstraße, Ritterstraße und Blumenstraße errichtet. Die Durchführung des Bauvorhabens in Karlsruhe und der Unterbringung in Leipzig erfolgt im Rahmen des einheitlichen Liegenschaftsmanagements.“ Ein gemeinsames Investitionsvolumen von 140 Mio. € für die Gebäulichkeiten ist vorgesehen. Die Eröffnung ist für das Jahr 2026 angesetzt.

Anliegen einiger Fraktionen (Anträge der KAL vom 13. September 2019, GRÜNE vom 27. Mai 2020, FW/FÜR vom 17. Juli 2020 und CDU vom 21. Juli 2020) ist es, neben dem im Gesetz für Karlsruhe explizit genannten Standort, weitere Standorte für das Forum Recht in Karlsruhe zu untersuchen. Die Fragen und Vorschläge dazu wurden im Gemeinderat am 28. Juli 2020 diskutiert und dann in die Planungsausschusssitzung am 17. September 2020 verwiesen. Diesen Standorten ist gemein, dass sie keinen räumlichen Zusammenhang zum Areal des Bundesgerichtshofes und dem inhaltlich in der Machbarkeitsstudie einbezogenen, authentischen alten Sitzungssaal haben und der oben genannten Gesetzesregelung widersprechen.

Darüber hinaus wird dargestellt, ob eine Genehmigung des Forum Recht auf dem Areal des Bundesgerichtshofs auch im Rahmen des § 34 BauGB erfolgen kann oder ein Bebauungsplan erforderlich ist. Die Vorlage ist deshalb als Ergänzung zu den unter Tagesordnungspunkt 33 (Standort für das Forum Recht) in die Gemeinderatssitzung vom 21. Juli 2020 eingebrachten und am 28. Juli 2020 unter Tagesordnungspunkt 5 aufgerufenen Stellungnahmen zu verstehen.

Die angesprochenen Standorte sind ab Seite drei systematisch dargestellt.

Aufgeworfen wurde auch die Frage nach der bisherigen planungsrechtlichen Genehmigungspraxis für die Bauten des Bundesgerichtshofes und eine mögliche planungsrechtliche Genehmigung des Forum Recht im Rahmen des § 34 BauGB und nicht auf der Grundlage eines Bebauungsplans. Dazu wird auf Seite 10 ausgeführt, dass nach dem derzeitigen Stand der Planung das Vorhaben zwar § 34 BauGB genehmigungsfähig sein könnte, das Bebauungsplanverfahren aber eine deutlich ausführlichere Bearbeitung aller Kriterien und deren öffentliche Diskussion ermöglicht.

## Betrachtung verschiedener Standortvorschläge für das Forum Recht

Nachfolgend werden diese, in der Diskussion genannten Standorte betrachtet:

- Landesgelände beim Schloss/KIT
- Markgräfliches Palais (BBBank)
- FriedrichsTrio
- SEKET Ettlinger-Tor-Areal
- Prinz-Max-Palais
- Haus Solms

Als relevante Kriterien werden verglichen und dargestellt:

- Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeit des Grundstücks
- Gegenwärtig gültiges Planungs- und Baurecht
- Eine Einschätzung, ob dem Flächenbedarf des Forum Recht entsprochen werden kann. Da hierzu bislang kein inhaltliches Raumprogramm definiert ist, wird rein rechnerisch und ohne Berücksichtigung inhaltlicher und gestalterischer Planung, die wesentlicher Teil des Forum Recht ist, von zwei unterschiedlichen Szenarien ausgegangen:
  - Ein relativ weit gefasstes Raumprogramm entsprechend der Machbarkeitsstudie von 2017 für das BGH-Areal mit ca. 6.000 m<sup>2</sup> und
  - eine Variante, die eine mögliche, verkleinerte Fläche in Karlsruhe, fiktiv angenommen 2/3, in Betracht zieht, da der weitere Standort Leipzig erst im Gesetzesverfahren benannt wurde.
- Eine Aussage zum Denkmalrecht
- Eine Aussage zur Relevanz Artenschutz/Naturschutz
- eine Abschätzung zum Zeitablauf im Verhältnis zum Vorhaben des Bundes

In drei Fällen sind denkmalgeschützte Bestandsgebäude vorhanden, deren Gebäudesubstanz und Grundrisstruktur auf ihre Eignung für die Anforderungen des Forum Recht überprüft werden müssten (Markgräfliches Palais (BBBank), Prinz-Max-Palais und Haus Solms). In zwei Fällen wären für eine Nutzung durch das Forum Recht Abbruch und Neubau naheliegend (Landesgelände beim Schloss/KIT und FriedrichsTrio).

Allen Standorten ist gemeinsam, dass sie dem in § 4 Abs. 5 Forum-Recht-Gesetz geregelten Errichtungsort widersprechen. Eine Realisierung des Forum Recht an einem der oben genannten Standorte müsste ausdrücklicher Wille des Deutschen Bundestages sein, dessen Projekt die Stiftung Forum Recht ist und würde, wenn dies erfolgen würde, eine Gesetzesänderung durch den Bundestag nach sich ziehen - mit dem entsprechenden verwaltungstechnischen Aufwand und einer nicht einschätzbaren zeitlichen Verzögerung.

### Landesgelände beim Schloss/KIT



#### Eigentümer/Verfügbarkeit

Land Baden-Württemberg, Planung Vermögen und Bau: Die Gebäude werden saniert und wieder einer Nutzung durch das KIT zugeführt. Sie stehen für das Forum Recht nicht zur Verfügung.

#### Planungs- und Baurecht

kein qualifizierter Bebauungsplan - § 34 BauGB,

Flächen maximal - ca. 6.000 m<sup>2</sup> (ursprüngliche Machbarkeitsstudie)

möglich

Flächen 2/3 - ca. 4.000 m<sup>2</sup>

möglich

#### Denkmalschutz

Umgebungsschutz Schloss (KD § 12 DSchG)

#### Artenschutz/Naturschutz

Grünflächen und Baumbestand betroffen

#### Zeitschiene

nicht absehbar, da Grundstück nicht verfügbar

**Markgräfliches Palais (BBBank)**

Eigentümer/Verfügbarkeit

BBBank. Das Grundstück steht zum Verkauf.

Planungs- und Baurecht

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Markgrafen-, Kreuz-, Kriegs- und Karl-Friedrich-Straße" wurde im März 2020 gefasst. Wesentliches Ziel: Sicherung des nicht überbauten Blockinnenbereiches und publikumswirksame Nutzung.

Bislang besteht kein qualifizierter Bebauungsplan, städtebauliches Sanierungsgebiet gemäß § 136 BauGB. Beachtung der sanierungsrechtlichen Ziele. Die Stadt hat ein Vorkaufsrecht (auch zugunsten Dritter). Kann vom Käufer abgewendet werden, wenn er sich verpflichtet, die städtischen Ziele selbst umzusetzen.

Flächen maximal - ca. 6.000 m<sup>2</sup> (ursprüngliche Machbarkeitsstudie)

möglich, unter Einbeziehung des Denkmals.

Flächen 2/3 - ca. 4.000 m<sup>2</sup>

möglich

Denkmalschutz

Hauptgebäude Denkmal von besonderer Bedeutung / Umgebungsschutz (KD § 12 DSchG)

Artenschutz/Naturschutz

zu prüfen

Einschätzung: Geringe Betroffenheit. Nicht versiegelte Grundstücksteile sind nicht Teil der überbaubaren Flächen.

Zeitschiene

nicht absehbar

**FriedrichsTrio**

Eigentümer/Verfügbarkeit  
Planungs- und Baurecht

Stadt Karlsruhe

Baufluchtenplan von 1958

Nutzungsart: Kerngebiet.

Bislang besteht kein qualifizierter Bebauungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hebel-, Karl-Friedrich-, Erbprinzen- und Lammstraße" wurde im September 2019 gefasst.

Wesentliches Ziel: attraktiver Mix aus Einzelhandel und Gastronomie im EG

Städtebauliches Sanierungsgebiet gemäß § 136 BauGB - Beachtung der sanierungsrechtlichen Ziele

Flächen maximal - ca. 6.000 m<sup>2</sup> (ursprüngliche Machbarkeitsstudie)

Flächenangebot ist begrenzt. Ein mögliches Raumprogramm ist nur mit Restriktionen darstellbar.

Flächen 2/3 - ca. 4.000 m<sup>2</sup>

ausreichend

Denkmalschutz

kein Kulturdenkmal

Artenschutz/Naturschutz

zu prüfen

Einschätzung: Geringe Betroffenheit. Nicht versiegelte Grundstücksteile sind nicht Teil der überbaubaren Flächen.

Zeitschiene

Die vorgesehene Zwischennutzung macht die Gebäude erst ab ca. 2026 verfügbar.

### SEKET Ettlinger-Tor-Areal



Eigentümer/Verfügbarkeit  
Planungs- und Baurecht

Stadt Karlsruhe und Land Baden-Württemberg

Bebauungsplan Kriegsstraße Mitte, teilweise öffentliche Verkehrsfläche

Flächen maximal - ca. 6.000 m<sup>2</sup> (ursprüngliche Machbarkeitsstudie)

In beiden angedachten Varianten (Dudler, MVRDV) flächenmäßig möglich.

Flächen 2/3 - ca. 4.000 m<sup>2</sup>

s. o.

Denkmalschutz

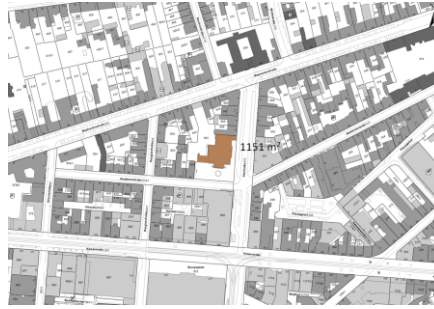
nicht unmittelbar betroffen

Artenschutz/Naturschutz

mäßige Betroffenheit. Flächen sind zum Teil versiegelt.

Zeitschiene

abhängig von der entwurflichen Weiterentwicklung. Bebauungsplanverfahren In Kombination mit Landratsamt denkbar.

**Prinz-Max-Palais**

Eigentümer/Verfügbarkeit

Stadt Karlsruhe

Planungs- und Baurecht

kein qualifizierter Bebauungsplan - § 34 BauGB, ggf. Bebauungsplanverfahren

Flächen maximal - ca. 6.000 m<sup>2</sup> (ursprüngliche Machbarkeitsstudie)

nicht möglich

Flächen 2/3 - ca. 4.000 m<sup>2</sup>

nicht möglich

Denkmalschutz

Denkmal von besonderer Bedeutung / Umgebungsschutz (KD § 12 DSchG)

Artenschutz/Naturschutz

zu prüfen

Zeitschiene

Freiflächen sind Teil des Denkmals

grundsätzlich bis 2026 umsetzbar, Verlagerung der aktuellen Nutzung bis 2023/24 fraglich

**Haus Solms**

Eigentümer/Verfügbarkeit

Stadt Karlsruhe

Planungs- und Baurecht

Historische Baufluchtenpläne / Nutzungsart: Reines Wohngebiet, Öffentliche Einrichtung mit über das Gebiet hinausgehender Strahlkraft nicht zulässig

Flächen maximal - ca. 6.000 m<sup>2</sup> (ursprüngliche Machbarkeitsstudie)

nicht möglich

Flächen 2/3 - ca. 4.000 m<sup>2</sup>

nicht möglich

Denkmalschutz

Kulturdenkmal (§2 DSchG)

Artenschutz/Naturschutz

zu prüfen

Zeitschiene

grundsätzlich bis 2026 umsetzbar

**Ergebnis:**

Die Fläche auf der Ostseite des Schlossplatzes mit den **KIT-Pavillons** weist eine ausreichende Größe auf. Die Fläche ist Teil des KIT Campus und gehört dem Land, welches sich zu einer Sanierung der Pavillons und einer Weiternutzung durch das KIT entschieden hat. Die Fläche ist somit für das Forum Recht nicht verfügbar.

Das **Markgräfliche Palais** am Rondellplatz gehört der BBBank. Mit dem Aufstellungsbeschluss vom März 2020, der einen Schutz des nicht überbauten Blockinnenraums vorsieht und dem Palais als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, sind die baulichen Gestaltungsmöglichkeiten auf dem Grundstück begrenzt. Bisherige Versuche der Stadt zum Erwerb waren nicht erfolgreich. Das Grundstück steht damit gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Die Fläche des kürzlich von der Stadt erworbenen **FriedrichsTrio** liegt stadträumlich zentral. Ein rein auf die Fläche bezogenes Raumprogramm wäre mit Einschränkungen unterzubringen. Die Stadt beabsichtigt mit dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und mit den Zielen der städtebaulichen Sanierung hier bislang einen attraktiven Mix aus Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss zu realisieren. Eine über Jahre hinaus geplante Zwischennutzung dient nicht dem übergeordneten Ziel der Realisierung des Forum Recht in Karlsruhe.

In dem Baukörper aus dem Entwurf von MVRDV über der Kreuzung **SEKET Ettliger-Tor-Areal** kann der Flächenbedarf grundsätzlich abgebildet werden, ebenso, wie in den „Tor-Häusern“ aus dem Entwurf von Prof. Max Dudler. Denkmalrechtliche Fragen (Via Triumphalis) wurden im Werkstattverfahren angesprochen und als grundsätzlich lösbar eingeschätzt. Die zeitliche Realisierbarkeit ist abhängig von der Weiterentwicklung der Entwürfe in funktionaler und konstruktiver Hinsicht, und einem Bebauungsplanverfahren, das in Kombination mit dem ggf. für das Landratsamt ohnehin erforderlichen Verfahren denkbar ist.

**Haus Solms** und **Prinz-Max-Palais** eignen sich wegen der zu geringen verfügbaren Flächen nicht für das Vorhaben. Beim Haus Solms als „einfachem“ Denkmal (§ 2DschG) wäre ein Anbau oder ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück theoretisch denkbar. Selbst mit einem solchen Anbau wäre das minimale Raumprogramm nicht darstellbar. Das Haus Solms liegt in einem reinen Wohngebiet, in dem Einrichtungen mit überörtlichem Einzugsbereich nicht zulässig sind. Beim Prinz-Max-Palais, das einschließlich seiner Freiflächen Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§ 12 DSchG) ist, besteht keine Möglichkeit eines Erweiterungsbaues. Die Flächen innerhalb des Bestandsgebäudes reichen ebenfalls nicht aus.

**Übersicht**

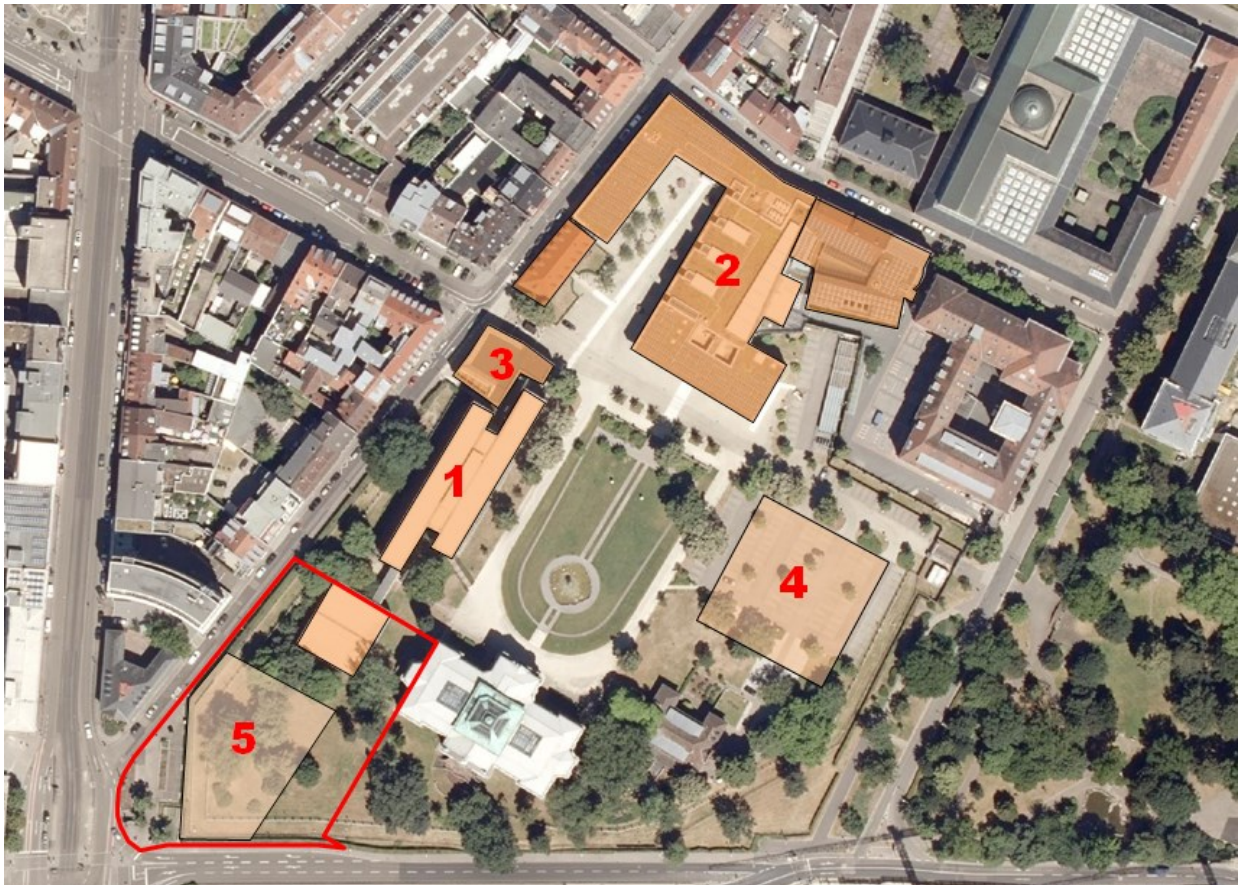
	Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit	Flächenbedarf	Räumlicher und historischer Bezug	Zeithorizont für eine Realisierbarkeit
KIT-Pavillons				
Markgräfliches Palais				
FriedrichsTrio				
SEKET Ettliger-Tor-Areal				
Haus Solms				
Prinz-Max-Palais				
BGH-Areal				

### Historie der bisherigen Genehmigungspraxis auf dem Areal des Bundesgerichtshofs

Nach dem Erbgroßherzoglichen Palais nebst Küchengebäude (1891-97, Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung) wurden seit der Mitte des 20. Jahrhunderts auf Grundlage des § 34 BauGB bzw. seiner Vorläufer im Wesentlichen folgende Vorhaben genehmigt (siehe Luftbild):

- 1 1958 - Westgebäude und Saalbau (Kulturdenkmal)
- 2 1999 - Abbruch Nordgebäude und Neubau Bibliothek und Bürogebäude
- 3 2010 - Abbruch Wachgebäude / Neubau Empfangsgebäude
- 4 2020 - Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude
- 5 Für den anvisierten Standort des Forum Recht besteht für weitere Gerichtsgebäude des Bundesgerichtshofs grundsätzlich bereits heute Baurecht gemäß § 34 BauGB. Dies bedeutet, dass weitere Gerichtsgebäude an diesem Standort genehmigungsfähig wären.

### Areal des Bundesgerichtshofs mit den ergänzenden Bauten seit 1958



Eigentümer/Verfügbarkeit

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben / Land Baden-Württemberg

Der für das Forum Recht vorgesehene Grundstücksteil ist unmittelbar verfügbar.

Planungs- und Baurecht

§ 34 BauGB – ggf. Bebauungsplanverfahren

Flächen maximal - ca. 6.000 m<sup>2</sup> (ursprüngliche Machbarkeitsstudie)

möglich



---

Flächen 2/3 - ca. 4.000 m <sup>2</sup>	möglich
Denkmalschutz	Aussagen zur maximalen Bebaubarkeit liegen vor.
Artenschutz/Naturschutz	Grünflächen und Baumbestand betroffen - im Bebauungsplanverfahren zu klären
Zeitschiene	Eröffnung 2026 möglich
	Wesentliche Schritte:
	- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Oktober 2020
	- Inhaltliche und gestalterische Weiterentwicklung des Forum Recht / parallel Bebauungsplanverfahren 2021/22
	- Wettbewerb 2021/22
	- Entwurf/Baugenehmigungsverfahren 2022/23
	- Realisierung bis 2026

### **Planungsrechtliche Situation des Forum Recht auf dem Areal des Bundesgerichtshofs**

Ein Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan für den vorgesehenen Grundstücksteil soll im Oktober 2020 gefasst werden, sofern im Gemeinderat zuvor eine Verständigung über den Standort für das Forum Recht gefunden werden konnte.

Aufgrund der Lage, der Umgebung und der oben dargelegten Genehmigungshistorie besteht bereits heute für diesen Grundstücksteil ein Baurecht gemäß § 34 BauGB. Zu beachten sind weiter die Vorgaben des Denkmal- sowie des Natur- und Artenschutzes. Seine Lage ist projektabhängig und auf dem Luftbild beispielhaft als Nr. 5 dargestellt.

Das Bauordnungsamt der Stadt hat in Aussicht gestellt, dass ein Bau, der sich an der Maßstäblichkeit der Verwaltungsbauten, der unter Denkmalschutz stehenden Schelling-Bauten in Zusammenhang mit dem Gerichtssaal orientiert, nach § 34 BauGB genehmigungsfähig sein könnte. Dies müsste anhand einer konkretisierten Planung im Einzelnen geprüft werden, die auf der Grundlage der inhaltlichen und gestalterischen Weiterentwicklung des Forum Recht im Weiteren erfolgen soll.

Für das Projekt Forum Recht wird aufgrund seiner Größe, die der bisherigen Machbarkeitsstudie zugrunde gelegt wurde, und seiner Nutzung, unabhängig vom Bundesgerichtshof, ein Bebauungsplanverfahren angestrebt. Innerhalb dieses Verfahrens sollen sämtliche relevanten Belange angemessen Berücksichtigung und Gehör finden und entsprechend den gesetzlichen Regeln für die Beteiligung in einem solchen Verfahren bearbeitet werden.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Planungsausschuss

Im Zusammenhang mit der Diskussion in der Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2020 sollen folgende Fragestellungen in dieser Informationsvorlage beleuchtet werden:

- Betrachtung verschiedener Standortvorschläge für das Forum Recht
- Historie der bisherigen Genehmigungspraxis auf dem Areal des Bundesgerichtshofs
- Planungsrechtliche Situation für das Forum Recht auf dem Areal des Bundesgerichtshofs.

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.