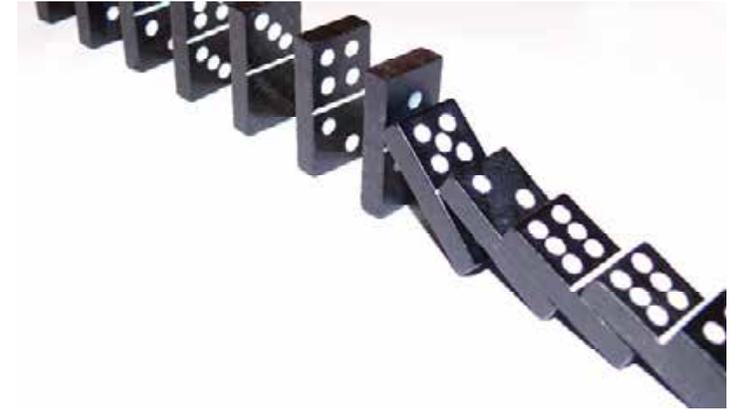


Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost

Herzlich willkommen!

Was erwartet Sie heute Abend?



- **Begrüßung, Herr Bürgermeister Obert**
-
- **Überblick über das bisherige Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen
Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation**
 - **Auszüge aus der Analyse: Sanierungsgeschichte und vorhandene Mängel und Missstände
Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation**
 - **Das Neuordnungskonzept: Inhaltlicher Rahmen für das Sanierungsverfahren
Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation**
 - **Ausblick auf das weitere Verfahren
Frau Rosenberg, Stadtplanungsamt Karlsruhe**
-
- **Gemeinsame Möglichkeit des Dialogs zur Planung**

Überblick über das Untersuchungsgebiet



Bevölkerungsbesatz

- VU Innenstadt Ost: 6.985 EW (2015)
davon ca. 8% an Zweitwohnsitzen

Zahl der Gebäude / Wohnungen im Untersuchungsgebiet

- 382 Hauptgebäude
- 3.691 Wohnungen (Durchschnitt 9,7 Wohnungen / Gebäude)

Das bisherige Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen Fragestellungen und inhaltliche Grundstruktur

Zielbestimmung:
Sanierungsziele

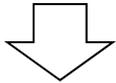
Neuordnungskonzept:
Maßnahmen als Rahmen einer
Sanierungsmaßnahme

Handlungsfelder:
Chancen der
Aufwertung

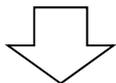


Bestandsaufnahme, Analyse:
Defizite und Missstände

- **Vor-Ort-Begehungen und Erhebungen**
- **Auftaktinterviews**
- **Planerische Analyse**
- **Eigentümergefragung**
- **Mängel und Missstände**
- **Ableitung erster Handlungsbedarfe**
- **Feedback Lenkungsgruppe 17.03.2016**



- **Öffentliche Auftaktveranstaltung 06.04.2016**
- **Öffentliche Workshops zu spezifischen Themenstellungen**
 - **Klima und Freiraum 14.06.2016**
 - **Kaiserstraße 22.06.2016**
 - **Soziales 27.06.2016**
- **Entwurf Neuordnungskonzept / Maßnahmen**
- **Feedback Lenkungsgruppe 07.11.2016**
- **Zwischenbericht und Rückkopplung PlanA 02.02.2017**



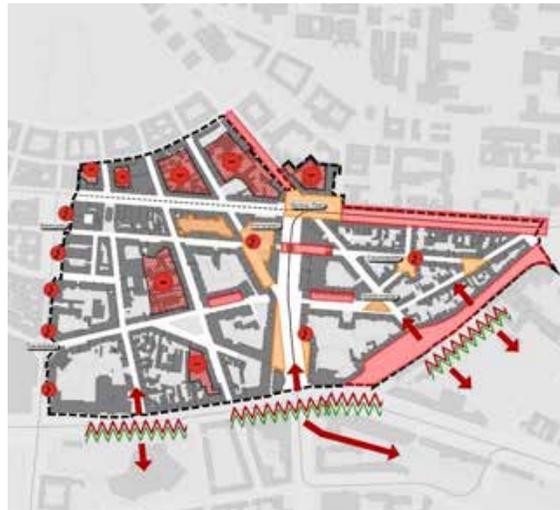
- **Ausarbeitung, Einbringung in den PlanA am 20.07.2017**
- **Beschluss Gemeinderat**
- **Mögliche Antragstellung**

Phase 1: Analyse



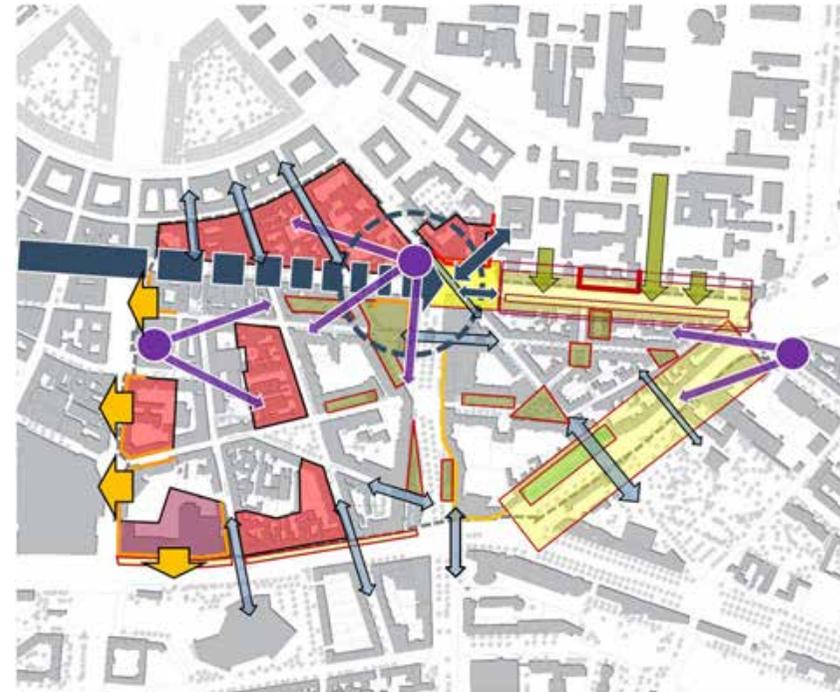
Planerische Analyse: Vorhandene Mängel und Missstände

1. Städtebauliche Mängel
2. Mängel und Missstände in der Wohnfunktion
3. Mängel und Missstände in der Funktion Handel und Gewerbe
4. Mängel und Missstände in der Freiraumfunktion und der klimatischen Funktion

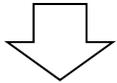


13 Handlungsschwerpunkte aus der Analyse

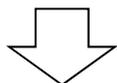
1. Kaiserstraße Ost Basismaßnahmen
2. Kronenplatz
(Ergänzungsbebauung oder Bestandserhalt)
3. Berliner Platz
(Neuordnung oder Bestandserhalt)
4. Kopfgebäude Waldhornstraße / Kaiserstraße
5. Baublöcke nördlich der Kaiserstraße
6. Kaiserstraße Ost / Kontext KIT
7. Kapellenstraße
8. Fritz-Erler-Straße
9. Nördliche Kriegsstraße
10. Karl-Friedrich-Straße
11. Update Sanierung Dörfle
12. Reduzierung der Stigmatisierung des Quartiers
13. Soziale Aspekte



- Vor-Ort-Begehungen und Erhebungen
- Auftaktinterviews
- Planerische Analyse
- Eigentümerbefragung
- Mängel und Missstände
- Ableitung erster Handlungsbedarfe
- Feedback Lenkungsgruppe 17.03.2016



- Öffentliche Auftaktveranstaltung 06.04.2016
- Öffentliche Workshops zu spezifischen Themenstellungen
 - Klima und Freiraum 14.06.2016
 - Kaiserstraße 22.06.2016
 - Soziales 27.06.2016
- Entwurf Neuordnungskonzept / Maßnahmen
- Feedback Lenkungsgruppe 07.11.2016
- Zwischenbericht und Rückkopplung PlanA 02.02.2017



- Ausarbeitung, Einbringung in den PlanA am 20.07.2017
- Beschluss Gemeinderat
- Mögliche Antragstellung

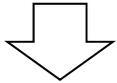
Phase 2: Zielbestimmung und Neuordnungskonzept



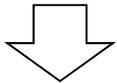
Workshops „Freiraum & Klima“, „Soziales“, „Kaiserstraße“



- **Vor-Ort-Begehungen und Erhebungen**
- **Auftaktinterviews**
- **Planerische Analyse**
- **Eigentümergefragung**
- **Mängel und Missstände**
- **Ableitung erster Handlungsbedarfe**
- **Feedback Lenkungsgruppe 17.03.2016**



- **Öffentliche Auftaktveranstaltung 06.04.2016**
- **Öffentliche Workshops zu spezifischen Themenstellungen**
 - **Klima und Freiraum 14.06.2016**
 - **Kaiserstraße 22.06.2016**
 - **Soziales 27.06.2016**
- **Entwurf Neuordnungskonzept / Maßnahmen**
- **Feedback Lenkungsgruppe 07.11.2016**
- **Zwischenbericht und Rückkopplung PlanA 02.02.2017**



- **Ausarbeitung, Einbringung in den PlanA am 20.07.2017**
- **Beschluss Gemeinderat**
- **Mögliche Antragstellung**

Phase 3: Politische Abstimmung und Beschluss Antragstellung

Auszüge aus der Analyse:

Sanierungsgeschichte und vorhandene Mängel und Missstände



Sanierungsplanung / Flächensanierung: Zäsur Fritz-Erler-Straße



Sanierungskonzept Hilmer+Sattler

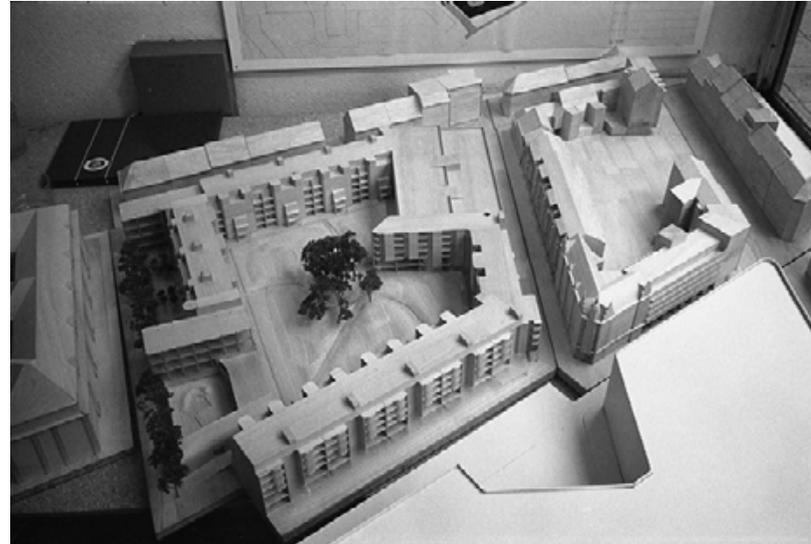


Quelle: Stadtarchiv, Archiv Schlesiger (1973)

Flächensanierung: Veränderung der Blockstruktur/Körnung, Hofinnenbereiche



Abbruch Zähringer Straße
Quelle: Stadtarchiv, Archiv Schlesiger (1974)



Baublock / Wohnhof M 2
Quelle: Stadtarchiv, Archiv Schlesiger (1973/74)

Die Abkehr von der Flächensanierung zur Objektsanierung

Kleinteilige Gestaltung des öffentlichen Raums



Sanierung Künstlerhaus
Brunnenstraße 62, Quelle:
Stadtarchiv, Archiv Schlesiger (1979)



Sanierung Kapellenstr. 62,
Quelle: Stadtarchiv,
Archiv Schlesiger (1977)



Fasanenplatz, Quelle: Stadtarchiv,
Archiv Schlesiger (1974)

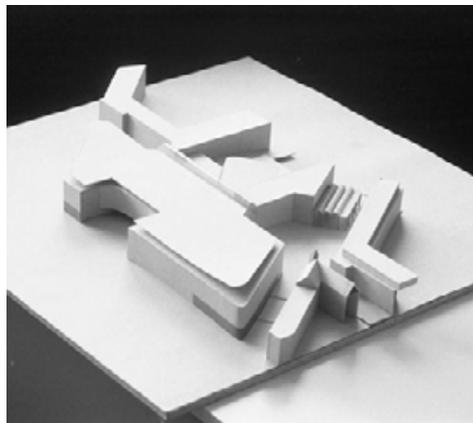
Vollzogene und nicht vollzogene Absichten zur funktionalen Neuordnung



Wohnen auf Parkhaus, Fritz-Erler-Straße
Quelle: Stadtarchiv



Konzentration der Prostitution in der Brunnenstr.,
Quelle: Stadtarchiv, Archiv Schlesiger (1978)



Kaufhofprojekt Fritz-Erler-Straße,
Hilmer+Sattler sowie Protest,
Quelle: Stadtarchiv,
Archiv Schlesiger (1973)



Historische Überformung 1876/2016

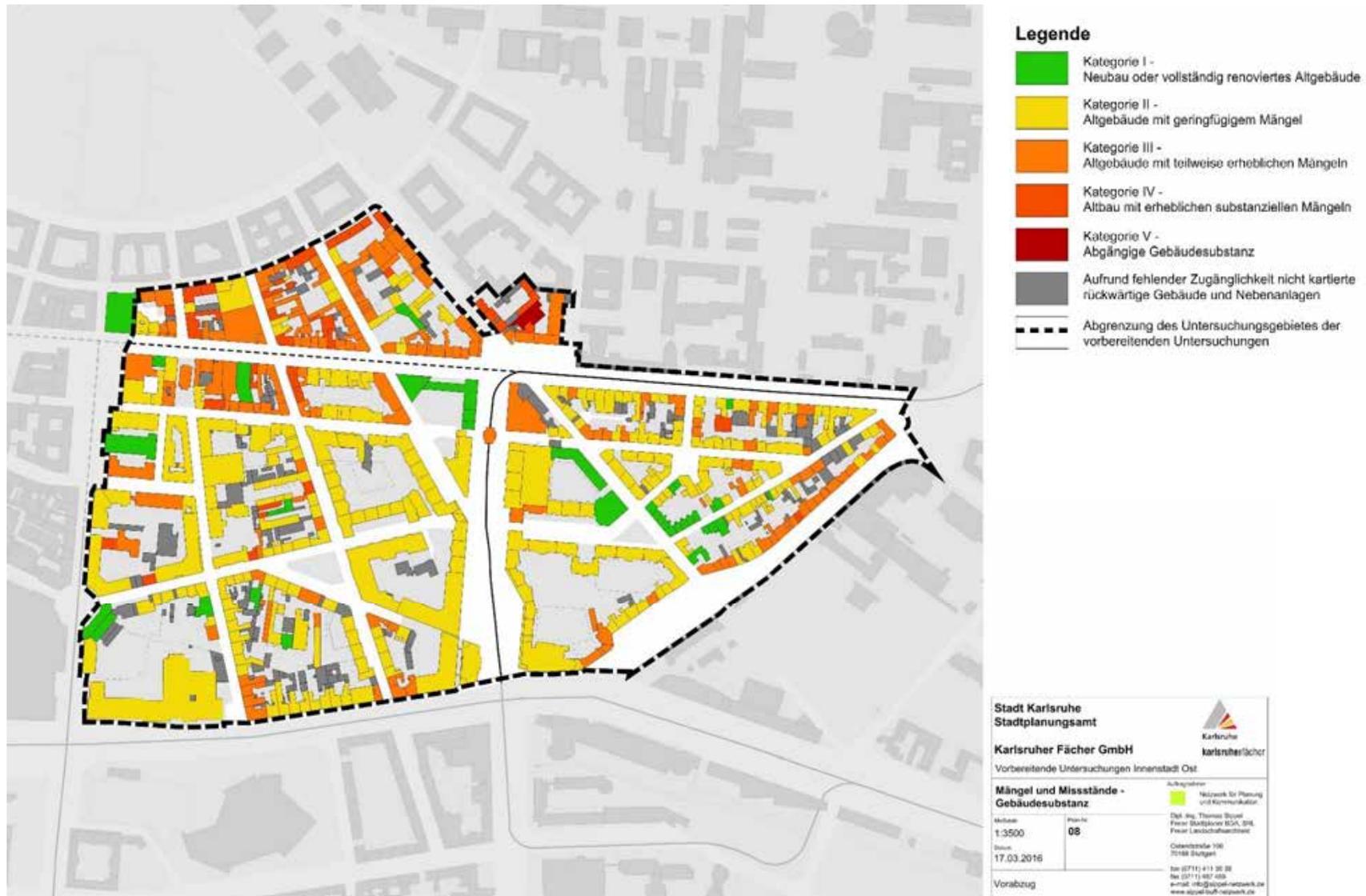


Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt		
Karlsruher Fächer GmbH		karlsruherfächer
Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost		
Vergleich 1876 und 2016		
Maßstab: 1:3500	Plan-Nr.: 19	 Netzwerk für Planung und Kommunikation
Datum: 15.02.2016		Dipl.-Ing. Thomas Siegel Fächer Stadtplanung, BPL Praxis Landschaftsarchitektur
Vorabzug		Oberradstraße 108 70184 Stuttgart Tel: (07141) 417 30 38 Tel: (07141) 427 488 e-mail: info@karlsruhernetzwerk.de www.karlsruhernetzwerk.de

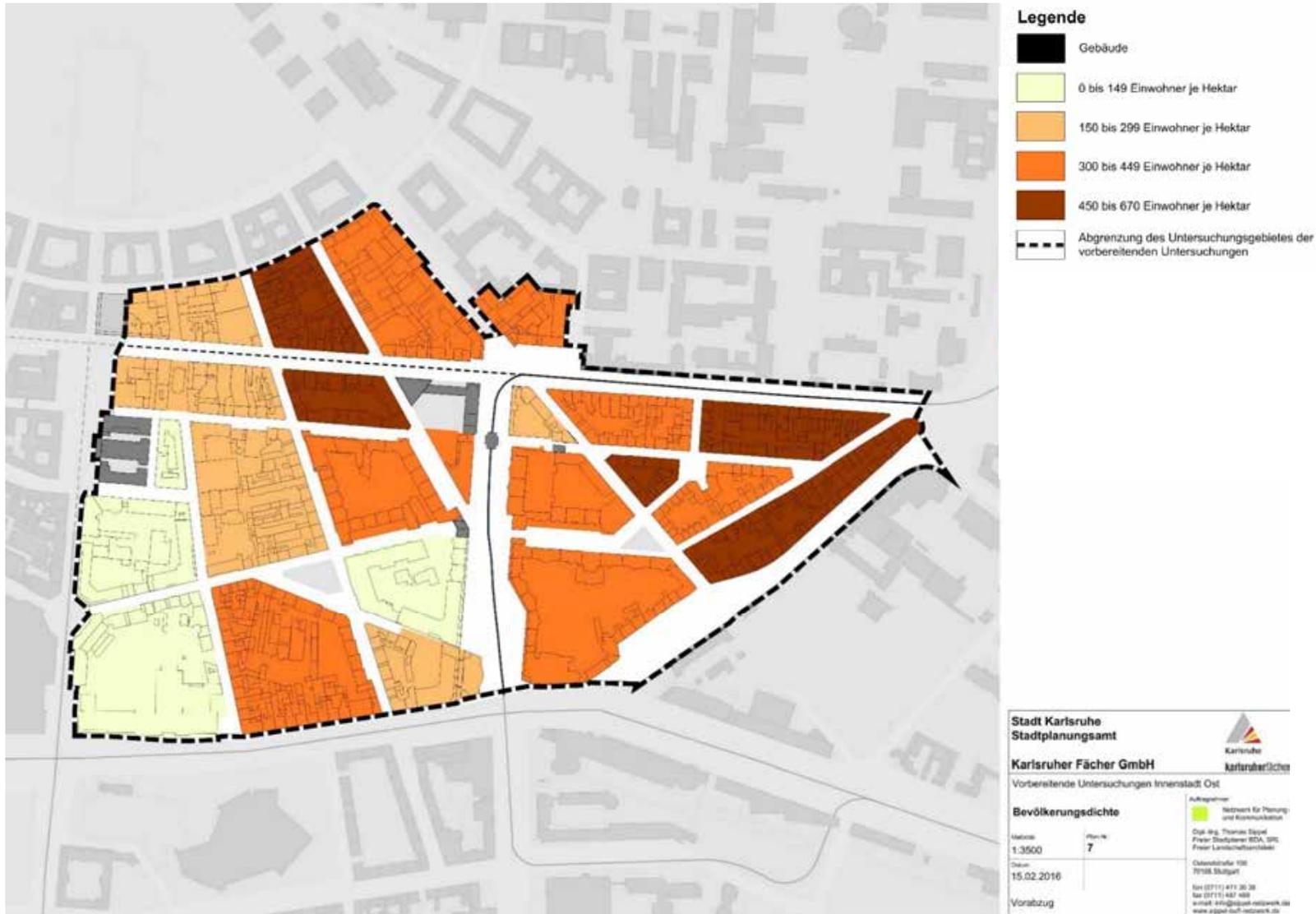
Denkmaleigenschaften



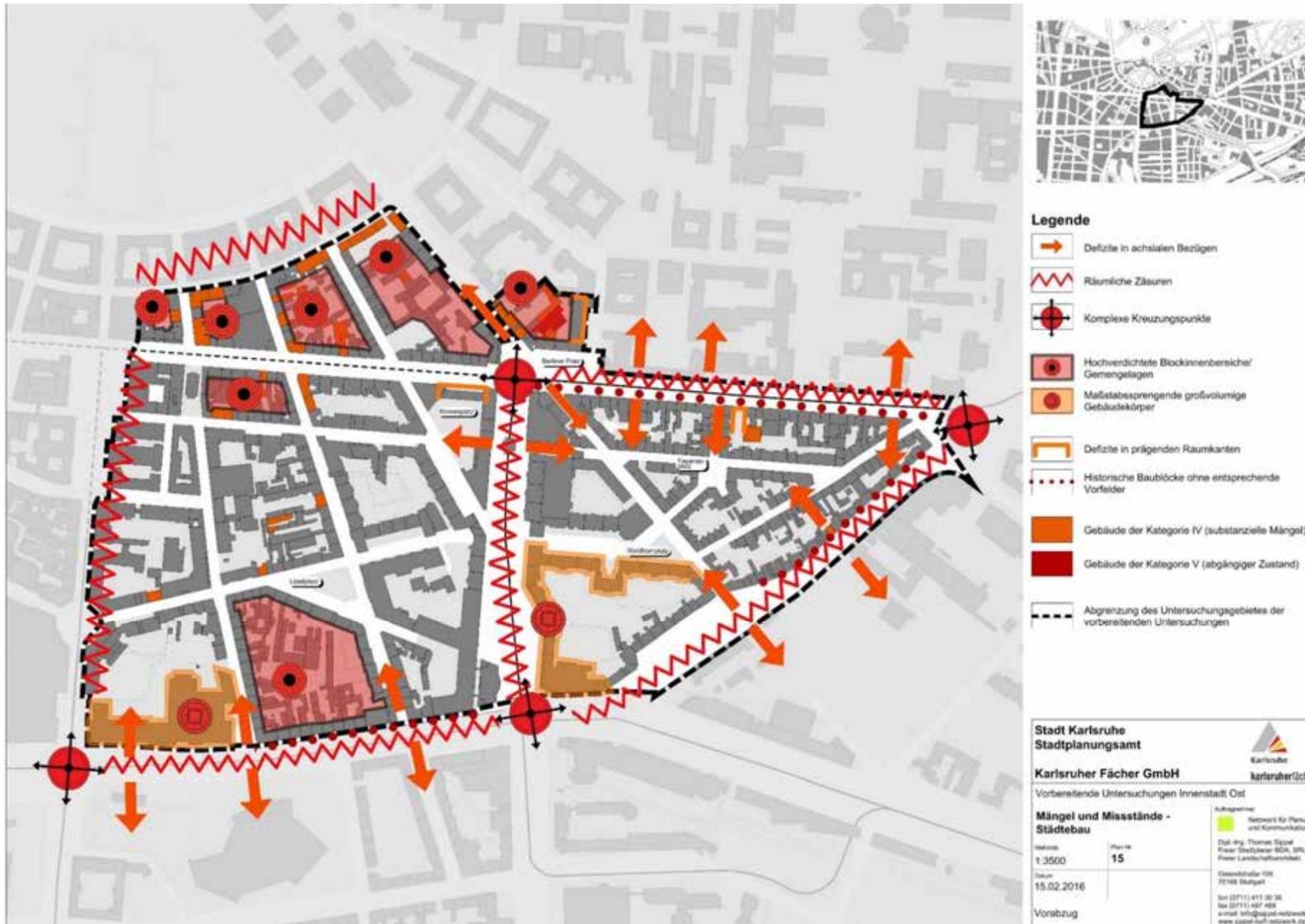
Gebäudesubstanz: Äußere Inaugenscheinnahme



Bevölkerungsdichte



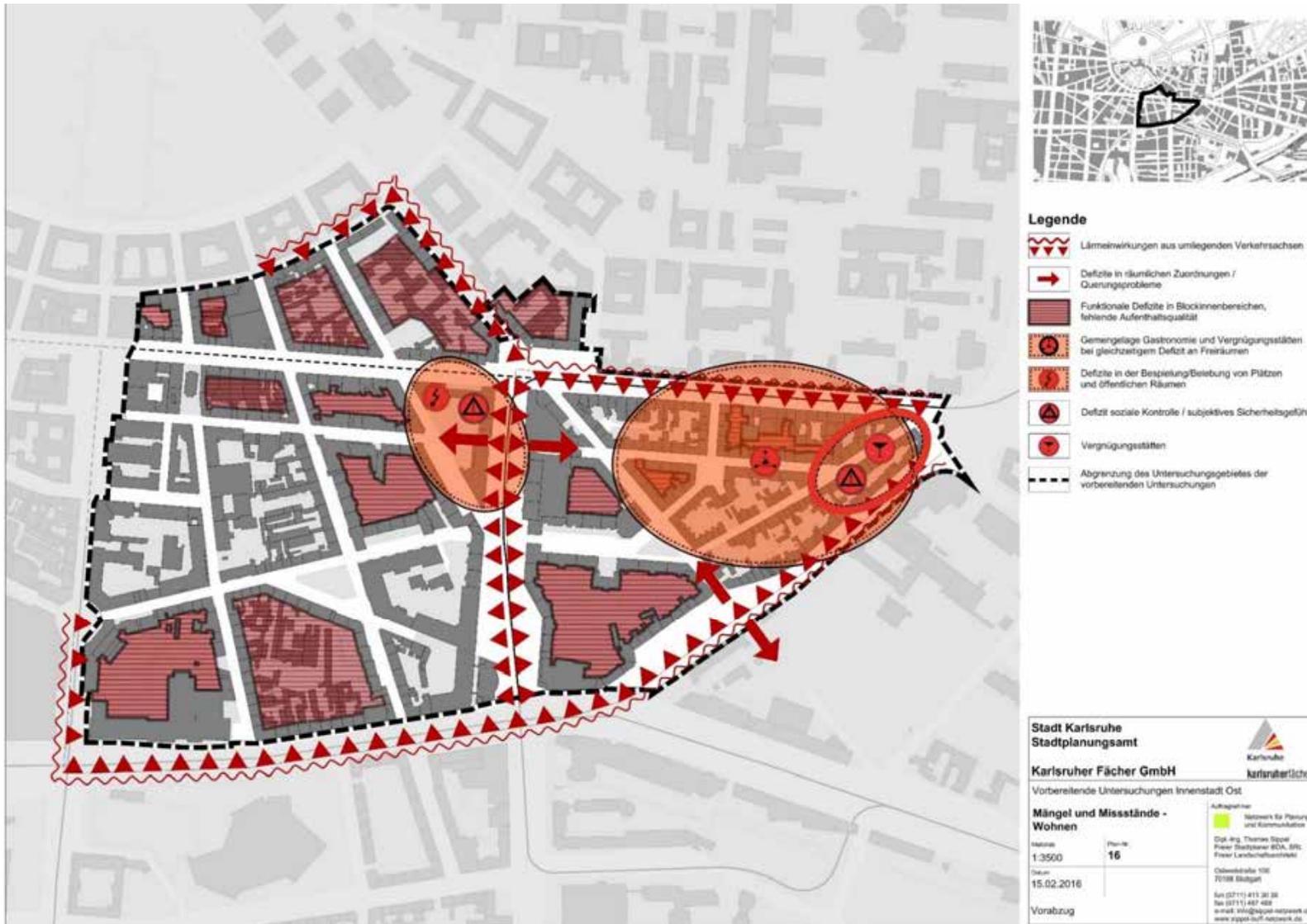
Strukturelle Mängel und Missstände



Strukturelle Mängel und Missstände



Mängel und Missstände: Funktion des Wohnens



Typische Blockinnenraumsituationen nördlich der Kaiserstraße



Mängel und Missstände: Funktion des Handels



Legende

- Defizite in der Nutzung von Erdgeschosszonen
- Fehlende Vorfelder für Handelsnutzung
- Anhäufung niederschwelliger Handelsnutzungen
- △ Fehlender Frequenzbringer im räumlichen Bezug
- Fehlendes Gegenüber
- Vergnügungststätten
- △ Defizit soziale Kontrolle / subjektives Sicherheitsgefühl

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

Karlsruher Fächer GmbH

Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost

Mängel und Missstände -
Handel

Masstab: 1:3500

Blatt: 14

Datum: 15.02.2016

Vorabzug



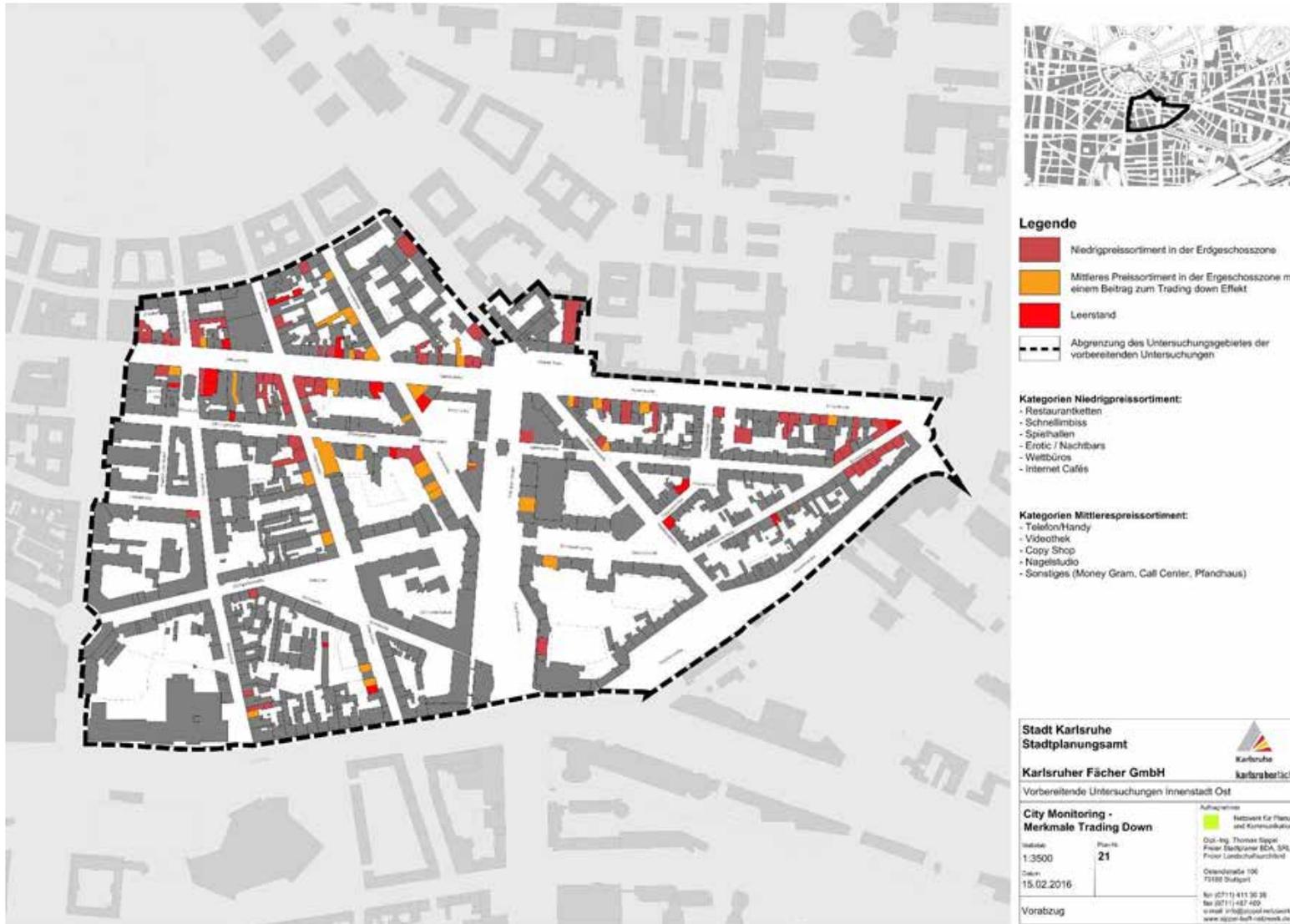
Auftraggeber:
Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Obj.-Ing. Thomas Brand
Peter Stadlerer SCA SRL
Peter Landwehrberndt

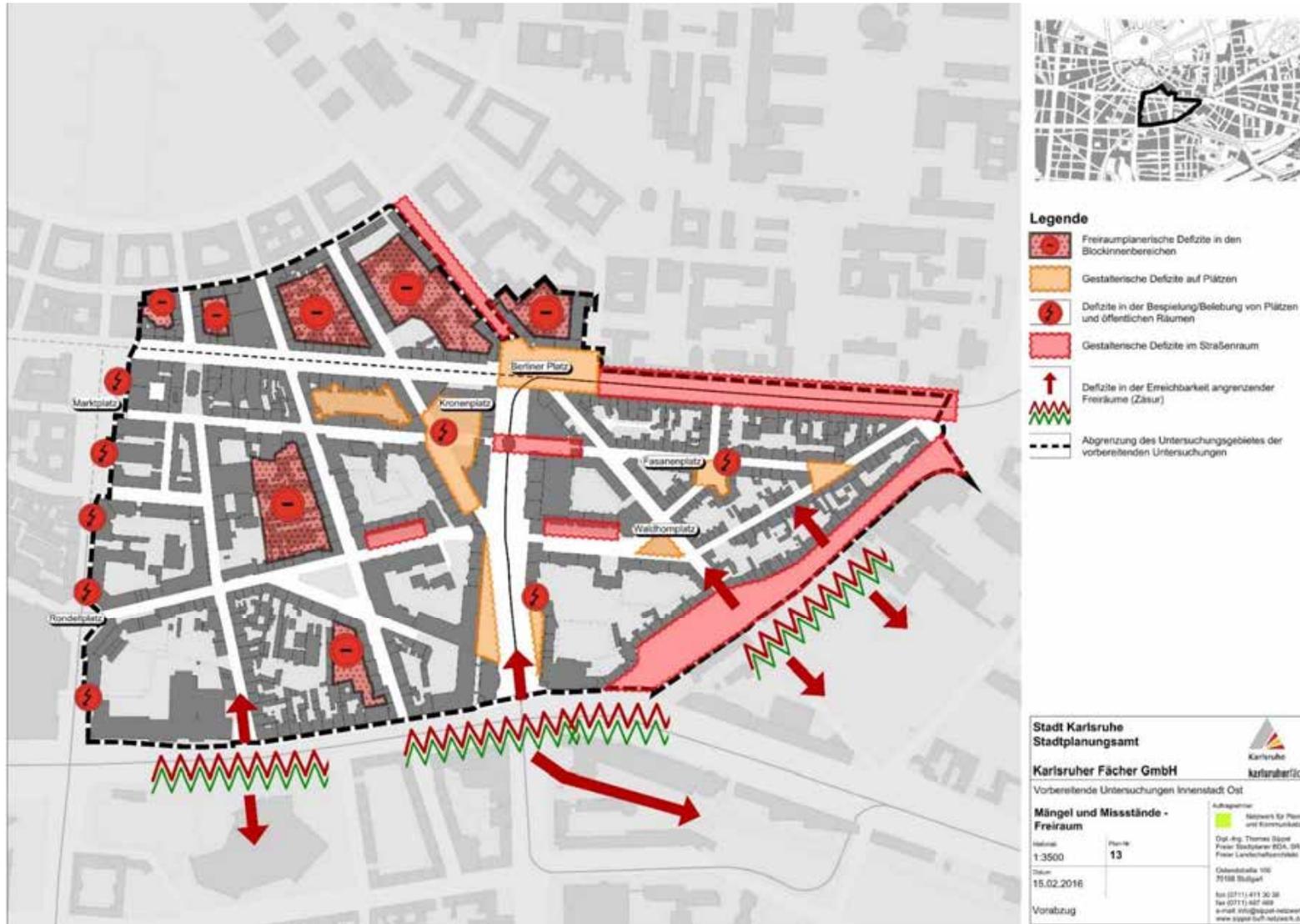
Gedenkstraße 108
70188 Stuttgart

Telefon (0711) 411 30 30
Telefax (0711) 407 408
e-mail: info@netzwk-stuttgart.de
www.oppen-luft-netzwk.de

Niedrigpreissegmente /Trading-Down-Effekte



Mängel und Missstände: Freiräume und Öffentliche Räume



Mängel und Missstände: Freiräume und Öffentliche Räume



Mängel und Missstände: Klimatische Funktion

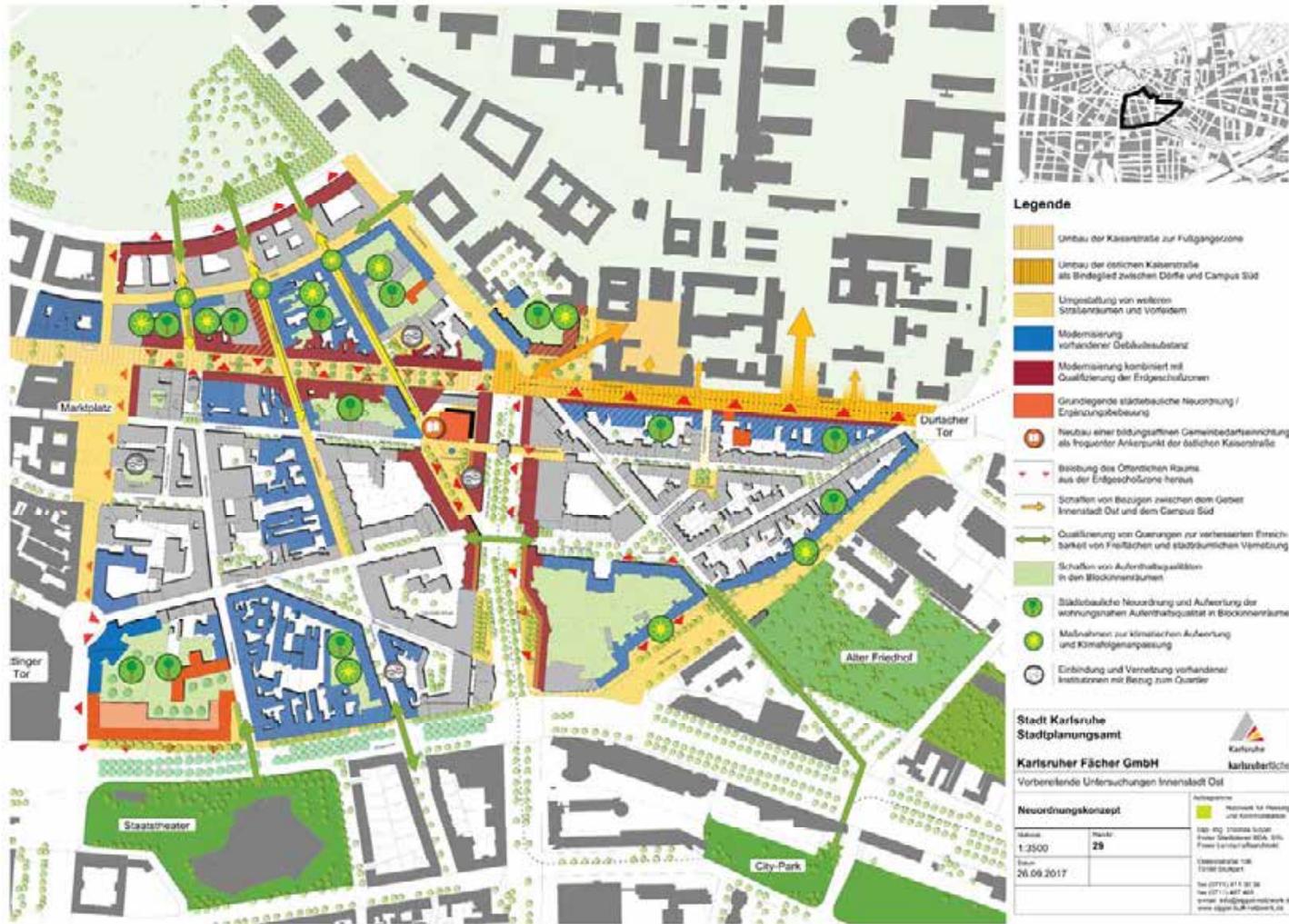


Fazit: Vorhandene Mängel und Missstände rechtfertigen ein Sanierungsverfahren

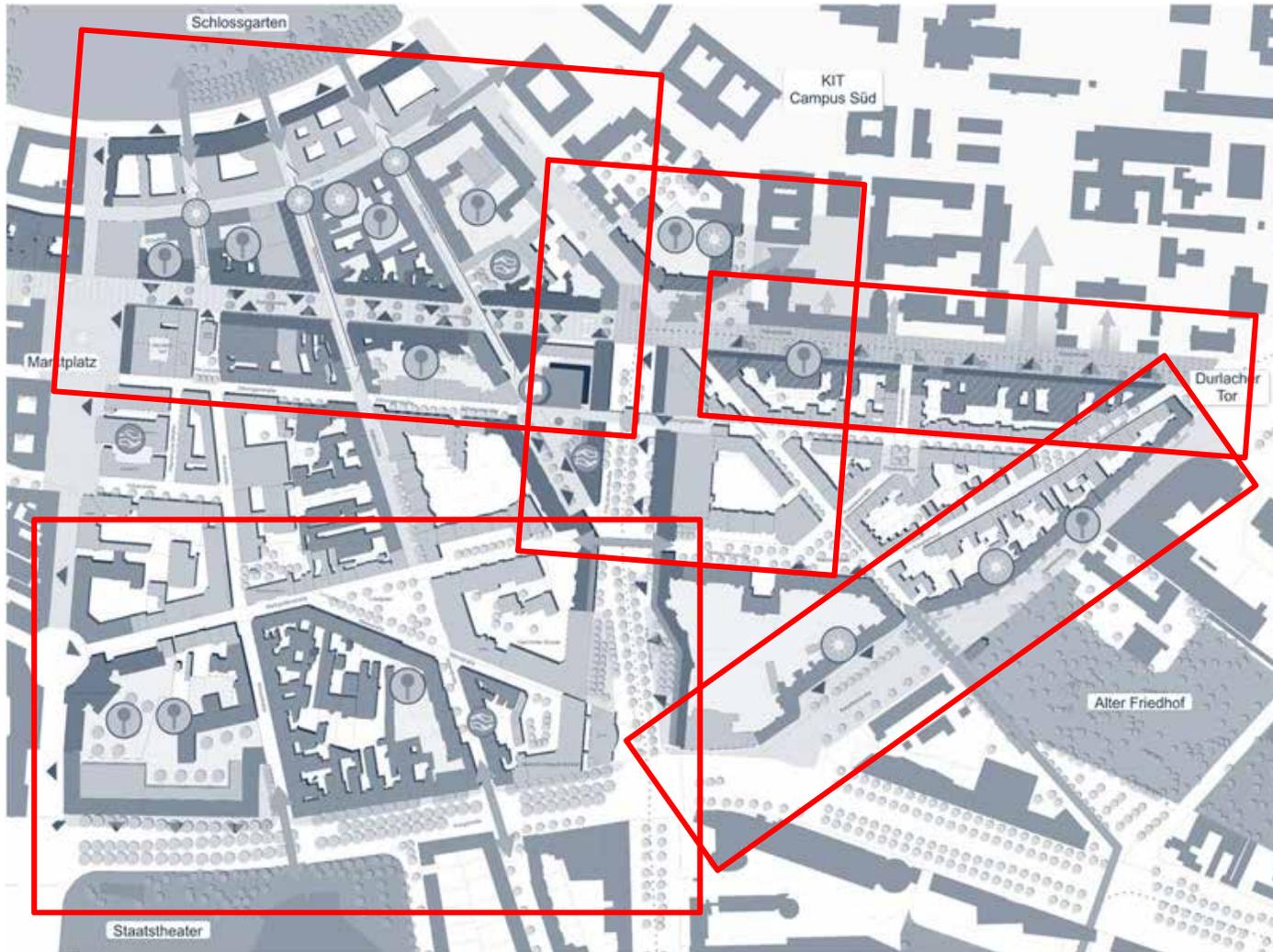


1. Strukturelle Mängel
2. Mängel und Missstände in der Wohnfunktion
3. Mängel und Missstände in der Funktion Handel und Gewerbe
4. Mängel und Missstände in der Freiraumfunktion und der klimatischen Funktion

Das Neuordnungskonzept als Basis der Antragstellung und inhaltlicher Rahmen für das Sanierungsverfahren



Fünf Schwerpunktbereiche



Schwerpunktbereich 1: Kaiserstraße (Fußgängerzone) und Baublöcke nördl. und südl. der Kaiserstraße

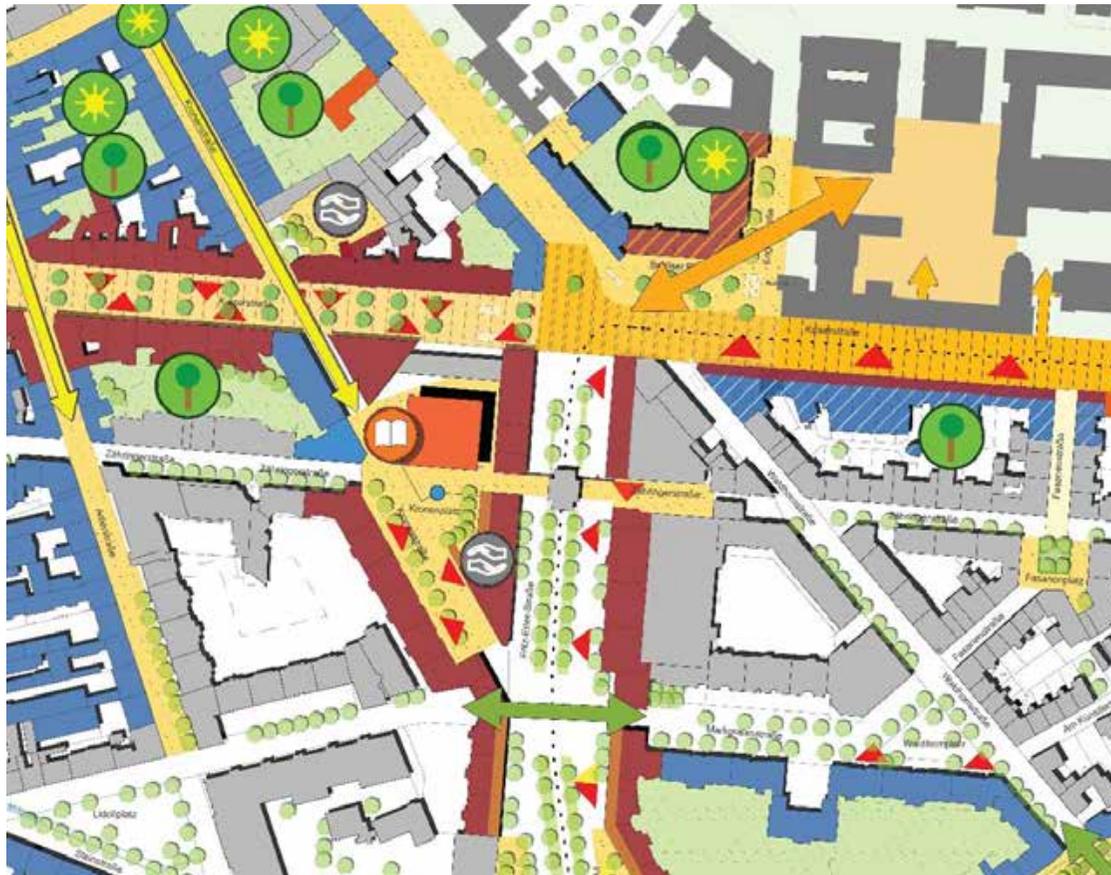


1. Neugestaltung Kaiserstraße nach Abschluss Maßnahme KASIG
2. Qualifizierung der Handelszone östliche Kaiserstraße
3. Klassische Sanierungsaufgaben insbesondere in den nördlichen Baublöcken
4. Gestaltung der Strahlenstraßen
5. Aufwertung der kleinklimatischen Situation

Typische Blockinnenraumsituationen: Klassische Sanierungsaufgaben und kleinklimatische Aufwertung



Schwerpunktbereich 2: Kronenplatz / Berliner Platz / Antritt Campus Süd

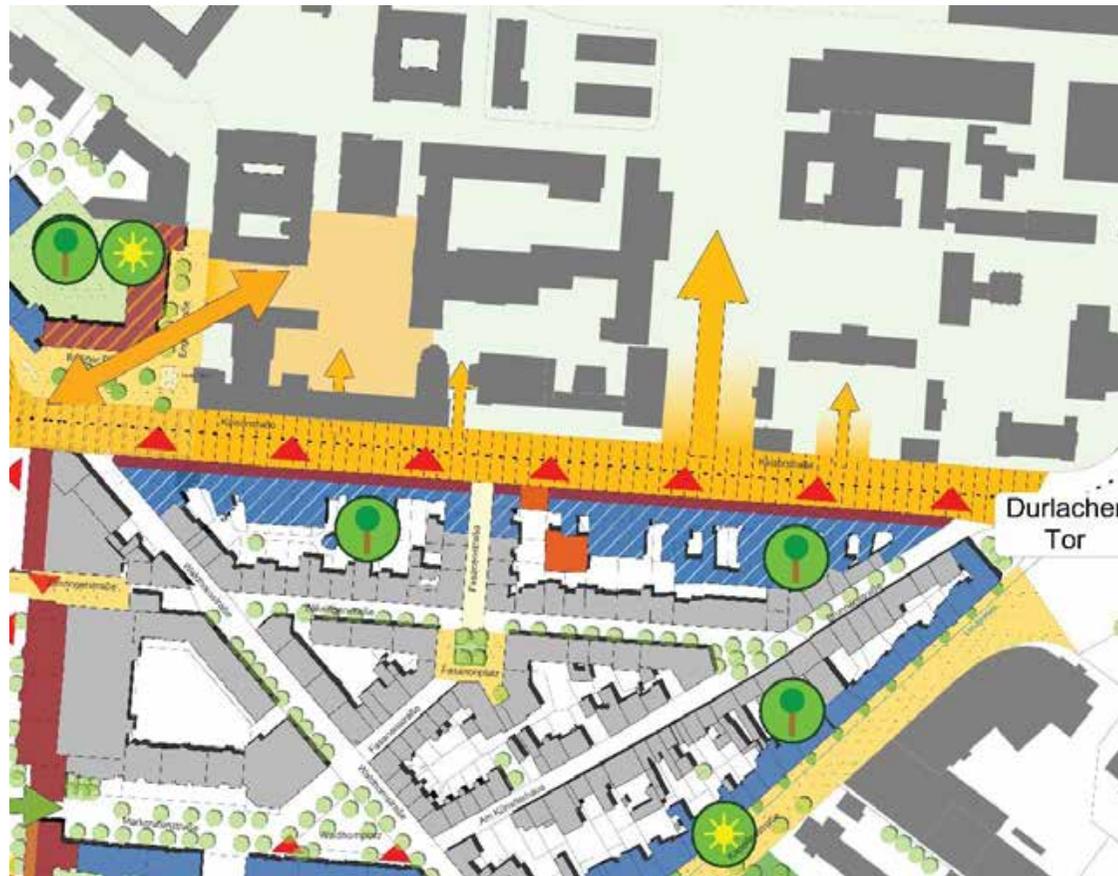


1. Frequenzbringer an östlichem Ende der Fußgängerzone: Prüfung Standort einer bildungsaffinen Gemeinbedarfseinrichtung auf nördlichem Kronenplatz
2. Qualifizierung südlicher Kronenplatz: JUBEZ
3. Heinrich-Hübsch-Schule: Außenstelle Parkhaus Kronenplatz
4. Qualifizierung Nordrand Berliner Platz, Neuordnung Blockinnenraum, Entwicklung eines Antritts zum Campus Süd

Zentrale Entwicklungsstandorte: Kronenplatz Nord und Berliner Platz / Antritt Campus Süd



Schwerpunktbereich 3: Östliche Kaiserstraße / Kontext Campus Süd / Dörfle

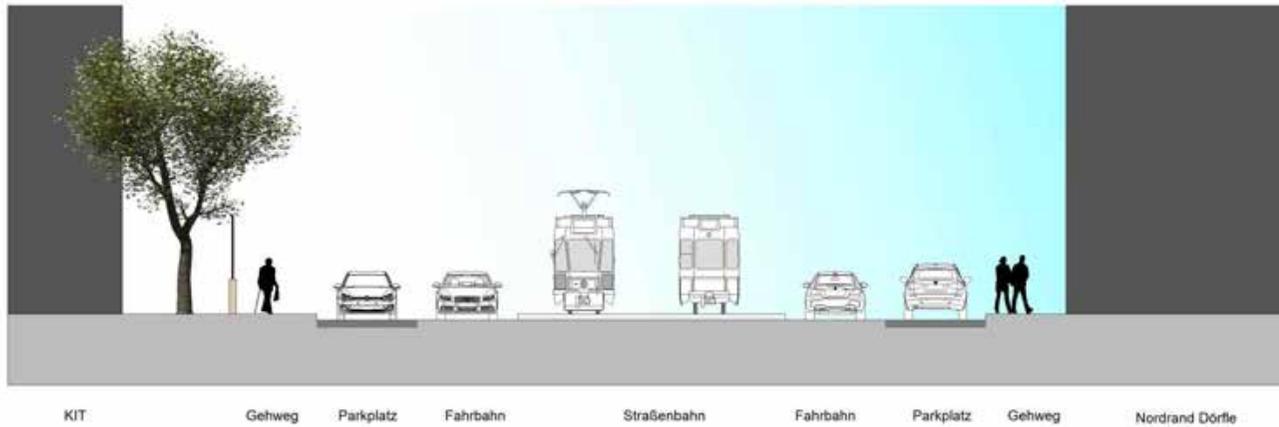


1. Umbau der östlichen Kaiserstraße zur Reduzierung der Trennwirkung zwischen Dörfle und Campus Süd
2. Entwicklung von Vorfeldern am Nord Dörfle
3. Update Fasanenplatz

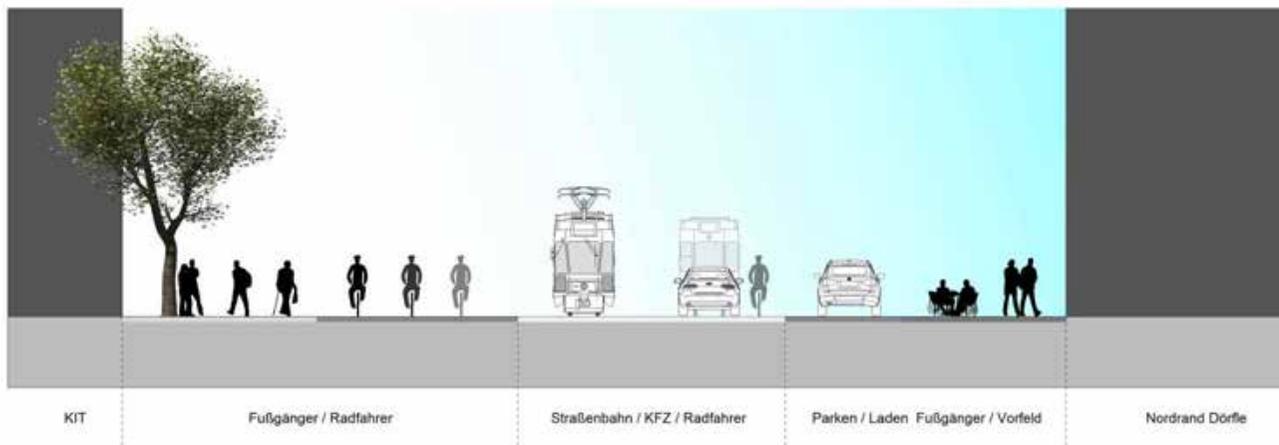


Schwerpunktbereich 3: Umbau der östlichen Kaiserstraße

Bestand



Planungsvariante zur weiteren Abstimmung



Schwerpunktbereich 4: Kapellenstraße / Dörfle / Alter Friedhof



1. Umbau der Kapellenstraße und Gestaltung des Vorfelds des Dörfles
2. Stärkung der Wohnfunktion: Modernisierung
3. Qualifizierung der Zugangssituationen zum Alten Friedhof: Teil der Klimafolgenanpassung



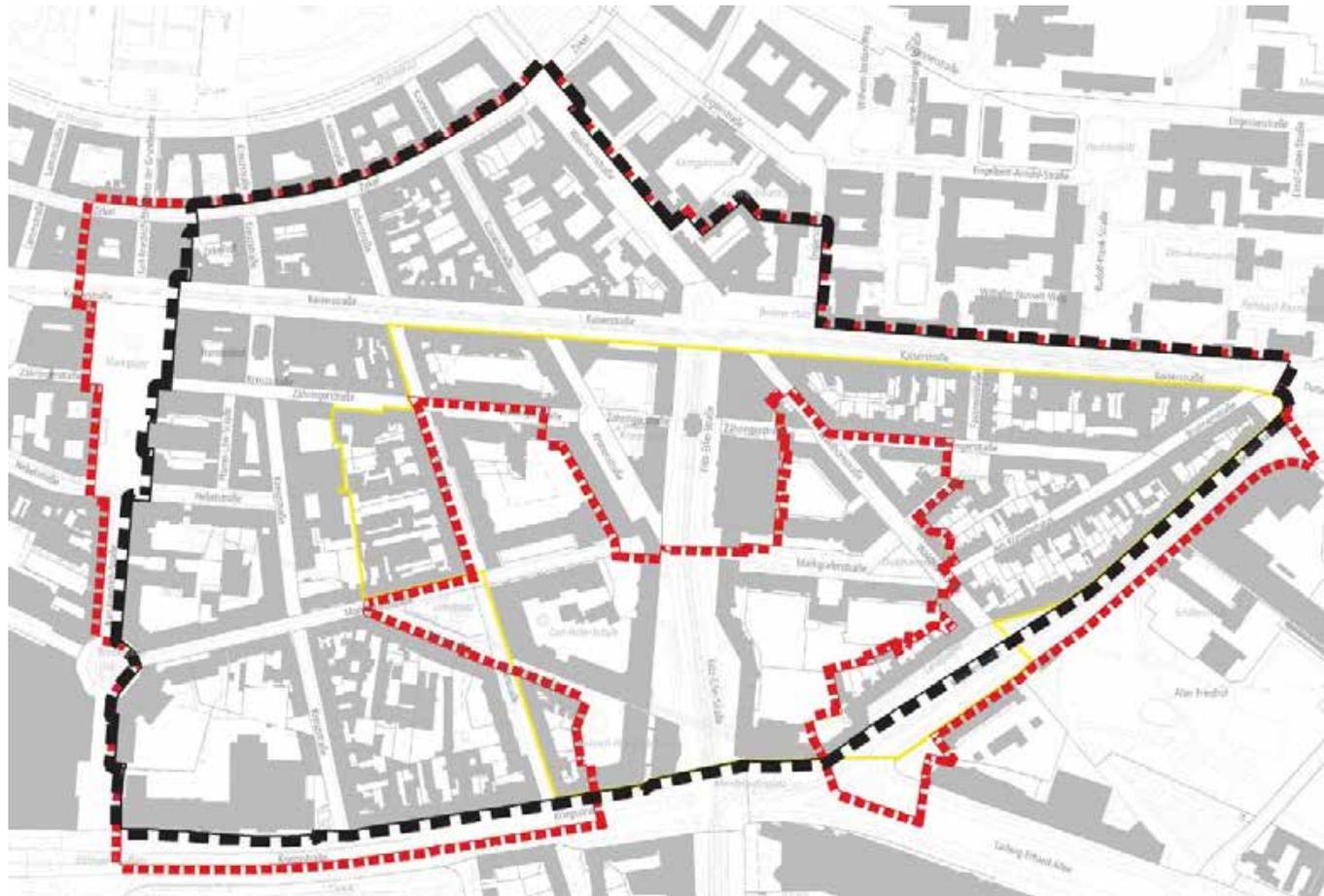
Schwerpunktbereich 5: Fritz-Erler-Straße / Kriegsstraße / Karl-Friedrich-Straße



1. Umgestaltung der Kriegsstraße zur urbanen Stadtstraße, Querungen / stadträumliche Vernetzung
2. Stärkung der Wohnfunktion: Modernisierung
3. Neuordnung des Postgirostandortes
4. Nachnutzung ehemal. BB-Bank durch Stadtverwaltung
5. Modernisierung und Vitalisierung der Erdgeschosszone in der Karl-Friedrich-Straße (Gestaltung)

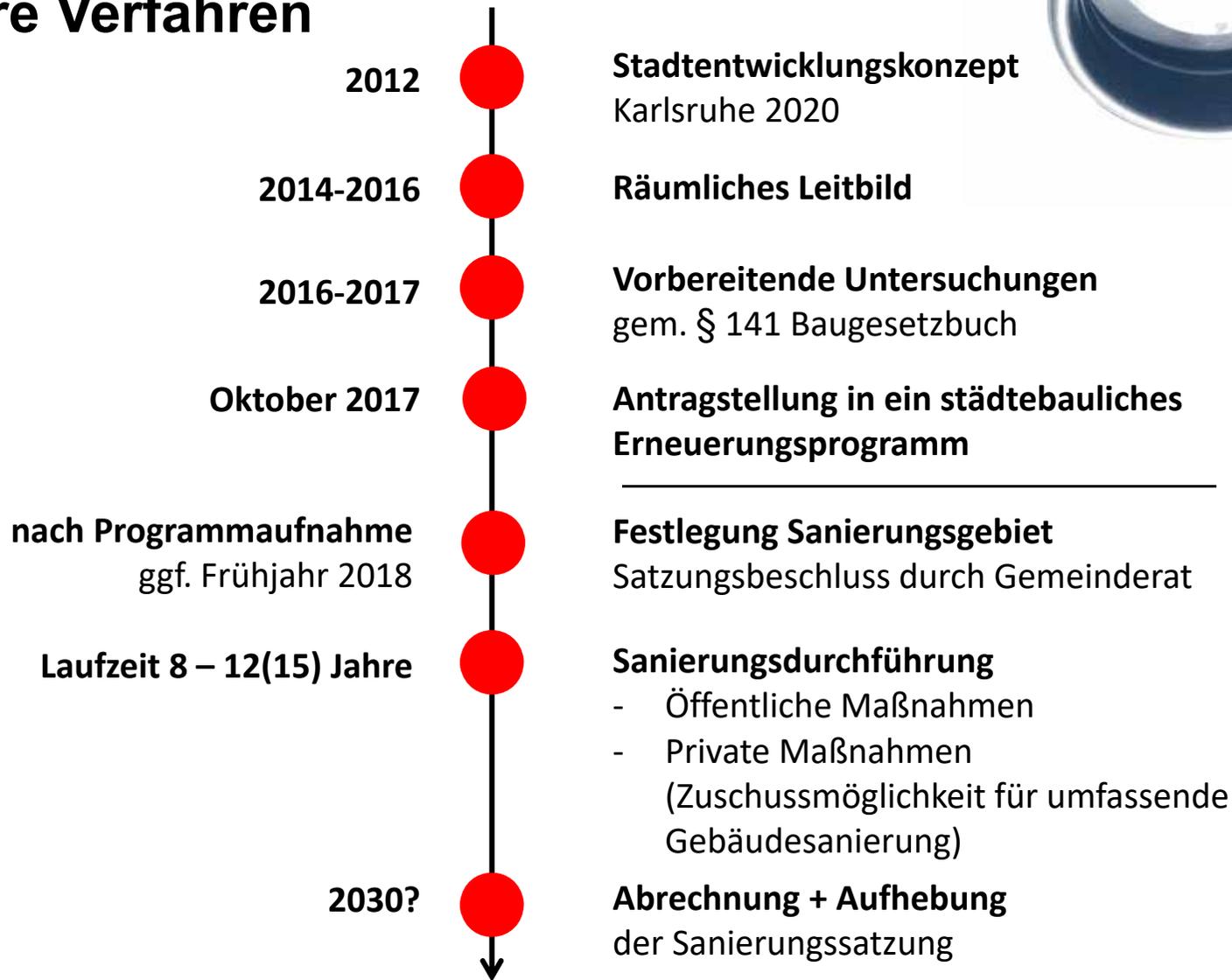
Vorschlag zur Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes

Verfahrenswahl: Umfassendes Verfahren



-  Abgrenzung des abgeschlossenen Sanierungsverfahren "Dörfle" ca. 18,0 ha
-  Vorschlag zur Abgrenzung des geplanten Sanierungsgebietes ca. 30,4 ha
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet Innenstadt Ost ca. 34,8 ha

Status und Ausblick auf das weitere Verfahren



Herzlichen Dank!

