



Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der Karlsruher City als Einzelhandelsstandort 2030

Fokusgruppe D.2 Östliche Kaiserstraße

# Fokusgruppe „Östliche Kaiserstraße“

Ablauf heute Abend



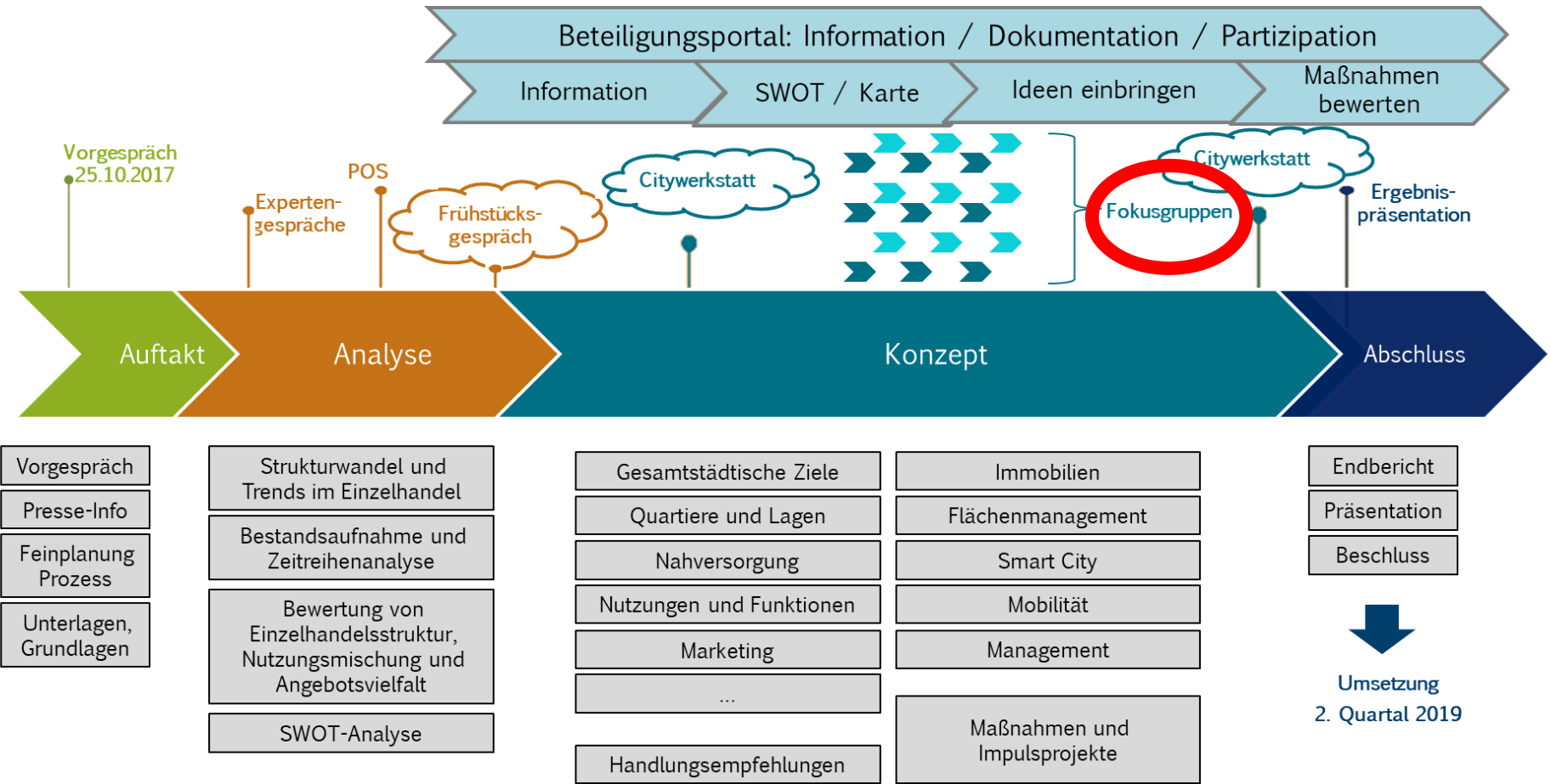
- Begrüßung
- Ziele der Sitzung
- Ergebnisse der Arbeitsgruppen der 1. Fokusgruppensitzung
- Input-Vorträge
- Verständnisfragen
- Diskussions- und Arbeitsphase im Wandelgang
- Ausblick und Schlusswort



Ende: ca. 21.30 Uhr

# Fokusgruppe „Östliche Kaiserstraße“

## Das Citygutachten im Überblick



# Fokusgruppe „Östliche Kaiserstraße“

## Abgrenzung Citybereich „Östliche Kaiserstraße“

**CIMA.**



- An den priorisierten Strategien und Maßnahmen der ersten Runde anknüpfen
- Zu Themen und Aspekten der letzten Runde den derzeitigen Sachstand erläutern
- Verständnisfragen klären
- Auf Basis des neuen Wissensstandes: Weitere Aspekte und Fragestellungen zur Maßnahmenumsetzung diskutieren und festhalten

## → Ergebnis der Sitzung soll sein:

Schwerpunkte je Maßnahme wurden formuliert und festgehalten, sodass im Anschluss an die Sitzung ein konkretes und umfassendes Maßnahmenprogramm ausgearbeitet werden kann.

# Fokusgruppe „Östliche Kaiserstraße“

Ergebnisse der Arbeitsgruppen der 1. Fokusgruppensitzung

**CIMA.**

	Strategieempfehlung	Anzahl an Punkten
1	Aufwertung und Anpassung der Immobilienstruktur	15
2	Profilierung der Lage "Bildung und Studenten"	7
3	Verbesserung von Erscheinungsbild und Qualität im Einzelhandel/ Gastronomie	15
4	Neupositionierung Kronenplatz	9
5	Aufwertung und Ausbau der Wohnfunktion (in den Obergeschossen)	4



Die Strategien 1 und 3 wurden mit den meisten Punkten versehen und anschließend in Arbeitsgruppen vertieft.

## 2. Fokusgruppe: Input Stadtplanungsamt

Karlsruhe, den 20. September 2018

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

# Zeitschiene Sanierungsgebiet Innenstadt Ost

Mai 2015

Einleitungsbeschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen

Vorbereitende Untersuchungen



20.09.2018

Fokusgruppe Östliche Kaiserstraße

# Zeitschiene Sanierungsgebiet Innenstadt Ost

Dez./Jan. 2016

Januar/Febr. 2016

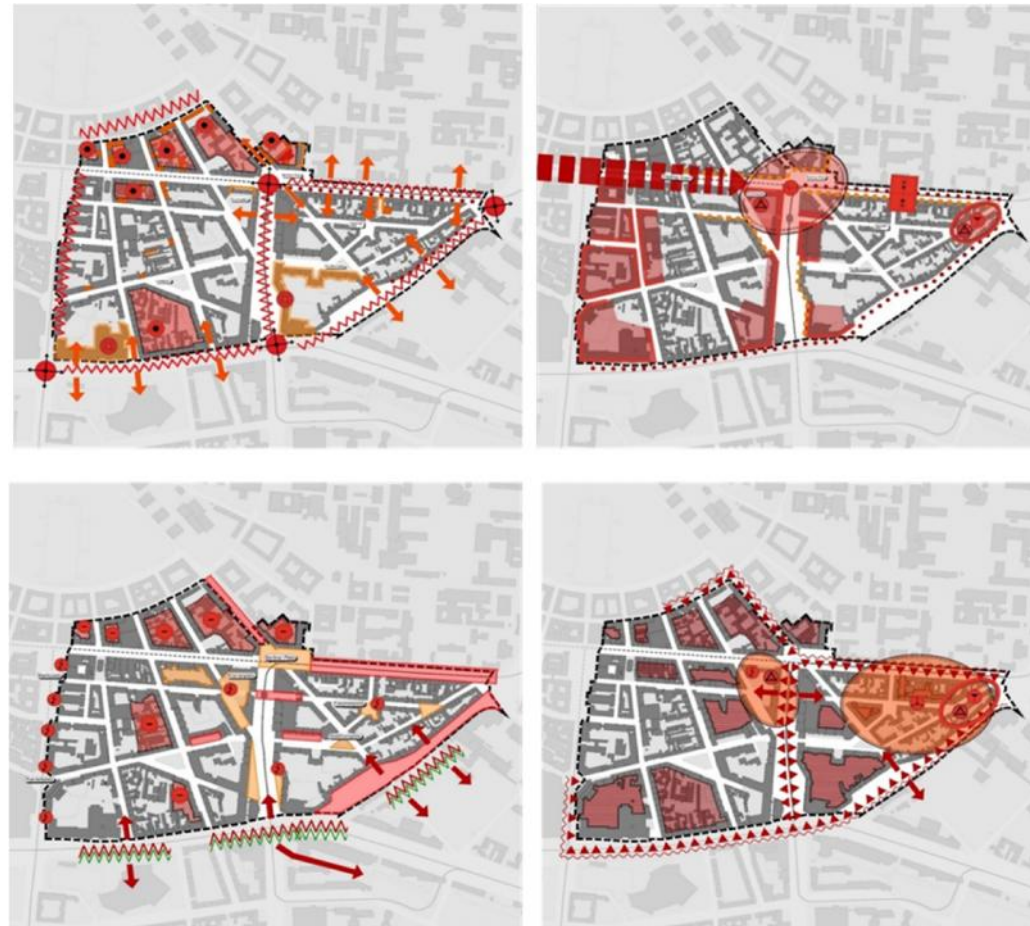
Febr./März 2016

**Auftaktinterviews** mit lokalen Akteuren und Experten

**Eigentümergefragung** durch das AfStA

Bestandsanalyse, Feststellung Missstände/Handlungsbedarfe

Vorbereitende Untersuchungen



# Zeitschiene Sanierungsgebiet Innenstadt Ost

6. April 2016

öffentliche Auftaktveranstaltung im Bürgersaal

14. Juni 2016

Workshop Freiraum + Klima

22. Juni 2016

Workshop Östliche Kaiserstraße/Verknüpfung KIT/Dörfle

27. Juni 2016

Workshop Soziale Quartiersentwicklung mit Rundgang am Abend

Vorbereitende Untersuchungen



# Zeitschiene Sanierungsgebiet Innenstadt Ost

Vorbereitende Untersuchungen

- 7. November 2016 Lenkungsgruppe mit lokalen Akteuren und Experten  
Entwurf Neuordnungskonzept, erste Sanierungsziele
- 2. Februar 2017 Planungsausschuss  
Vorstellung Zwischenergebnis der vorbereitenden Untersuchungen
- 20. Juli 2017 Planungsausschuss  
Vorstellung Ergebnis Vorbereitende Untersuchungen und Antrag
- September 2017 Hauptausschuss/Gemeinderat
- 13. Oktober 2017 **öffentliche Veranstaltung**  
Rückkopplung Neuordnungskonzept/Sanierungsziele



# Zeitschiene Sanierungsgebiet Innenstadt Ost

Sanierungsgebiet Innenstadt Ost

Oktober 2017 Antragstellung in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm

Juni 2018

**Aufnahme in das Bund-Länder-Programm  
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**

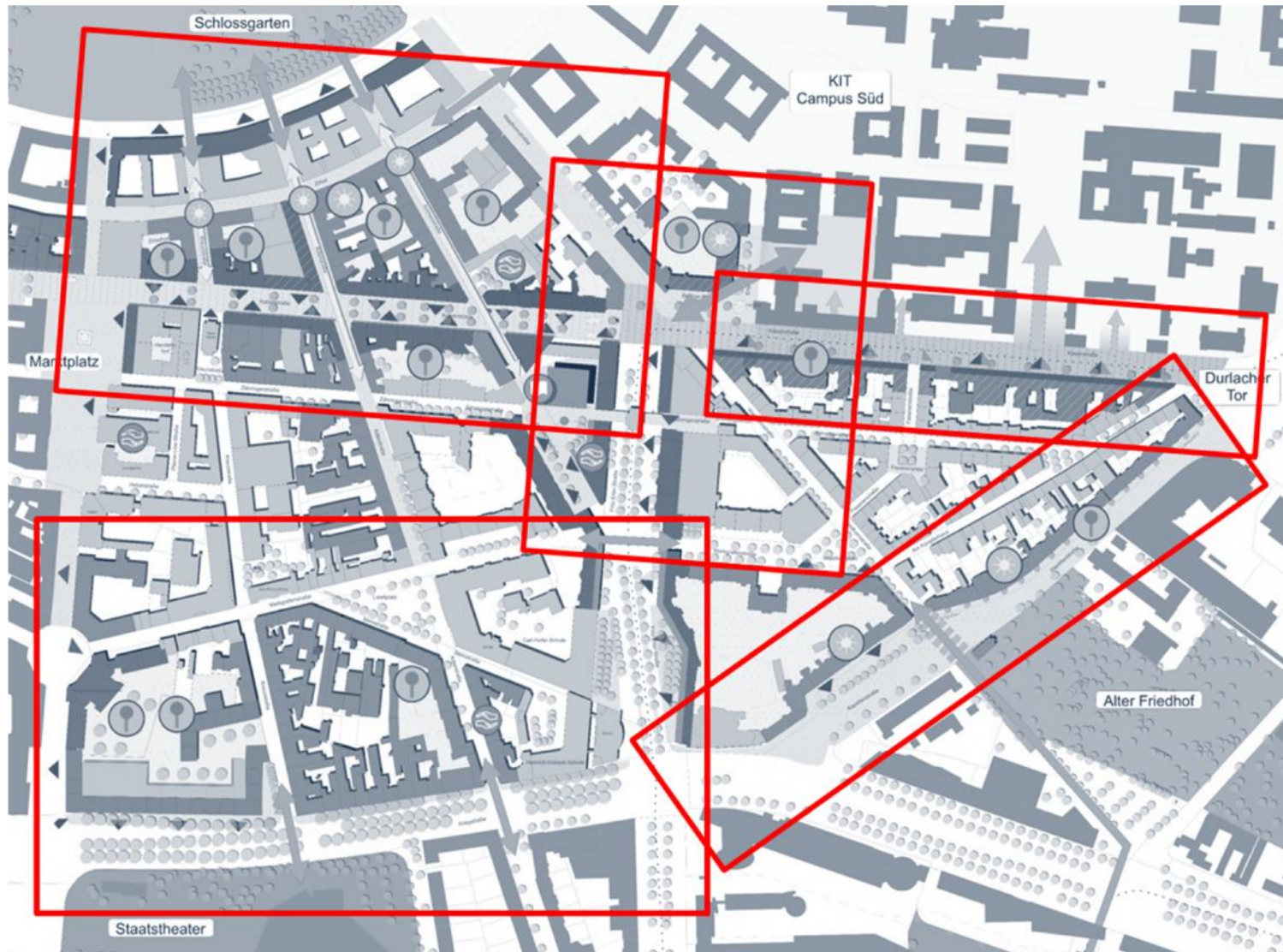
Sanierungslaufzeit: 8-12 Jahre

bewilligter Förderrahmen:	7.000.000 Euro
- Anteil Bund/Land (60%):	4.200.000 Euro
- Anteil Stadt KA (40%):	2.800.000 Euro





# Schwerpunktbereiche



# Schwerpunktbereich 1

## Kaiserstraße und angrenzende Baublöcke



- Neugestaltung Marktplatz und Kaiserstraße
- Qualifizierung der Handelszone östliche Kaiserstraße
- Klassische Sanierungsaufgaben insbesondere in den nördlichen Baublöcken
- Gestaltung der Strahlenstraßen
- Aufwertung der kleinklimatischen Situation

# Typische Blockinnenraumsituationen Gebäudemodernisierungen/kleinklimatische Aufwertung



## Schwerpunktbereich 2 Kronenplatz/Berliner Platz/Antritt Campus Süd



- Frequenzbringer an östlichem Ende der Fußgängerzone: bildungsaffine Gemeinbedarfseinrichtung/ Prüfung Standort zentrale Stadtbibliothek auf nördlichem Kronenplatz
- Qualifizierung südlicher Kronenplatz: JUBEZ
- Heinrich-Hübsch-Schule: Außenstelle Parkhaus Kronenplatz
- Qualifizierung Nordrand Berliner Platz, Neuordnung Blockinnenraum, Entwicklung eines Antritts zum Campus Süd

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



# Zeitschiene Sanierungsgebiet Innenstadt Ost

Ab Frühjahr 2019 **Fortsetzung Bürgerdialog**  
zur Konkretisierung der Sanierungsmaßnahmen

im Fokus stehen dabei folgende städtebauliche Handlungsschwerpunkte:

- Aktivierung/Umgestaltung Kronenplatz
- Integration einer bildungsaffinen Gemeinbedarfseinrichtung/  
Stadtbibliothek
- Umgestaltung JUBEZ
- Querschnittsgestaltung Kaiserstraße zwischen Berliner Platz und  
Durlacher Tor
- Neuordnung Postgiro-Areal
- Umnutzung Markgräfliches Palais
- Gestaltung von privaten Höfen
- Gestaltung der Erdgeschosszonen zur Aufwertung der  
Kaiserstraße, Umfeld Kronenplatz und Umfeld Berliner Platz

**Beratung von Eigentümern zur Gebäudeerneuerung**

**Erste Umgestaltungsmaßnahmen**

## IMPRESSUM

**Amt:**

**Stadtplanungsamt Karlsruhe**

**Leiterin:**

**Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner**

**Bereich Stadtsanierung:**

**Heike Dederer**

**Bearbeitung:**

**Sybille Rosenberg**

**Kartengrundlagen, Luftbild:**

**Stadt Karlsruhe – Liegenschaftsamt**

**Fotos:**

**Sippel + Buff – Netzwerk für Planung und  
Kommunikation**

- Förderrichtlinien Sanierungsgebiet
- Derzeit besteht Beschlussvorlage „Überarbeitung/Neufassung der Richtlinien zur Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten“
- Nächster Schritt: Beschluss durch den Gemeinderat

## 2. Fokusgruppe: Input cima

Karlsruhe, den 20. September 2018

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

# Fokusgruppe „Östliche Kaiserstraße“

Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit (SOS)

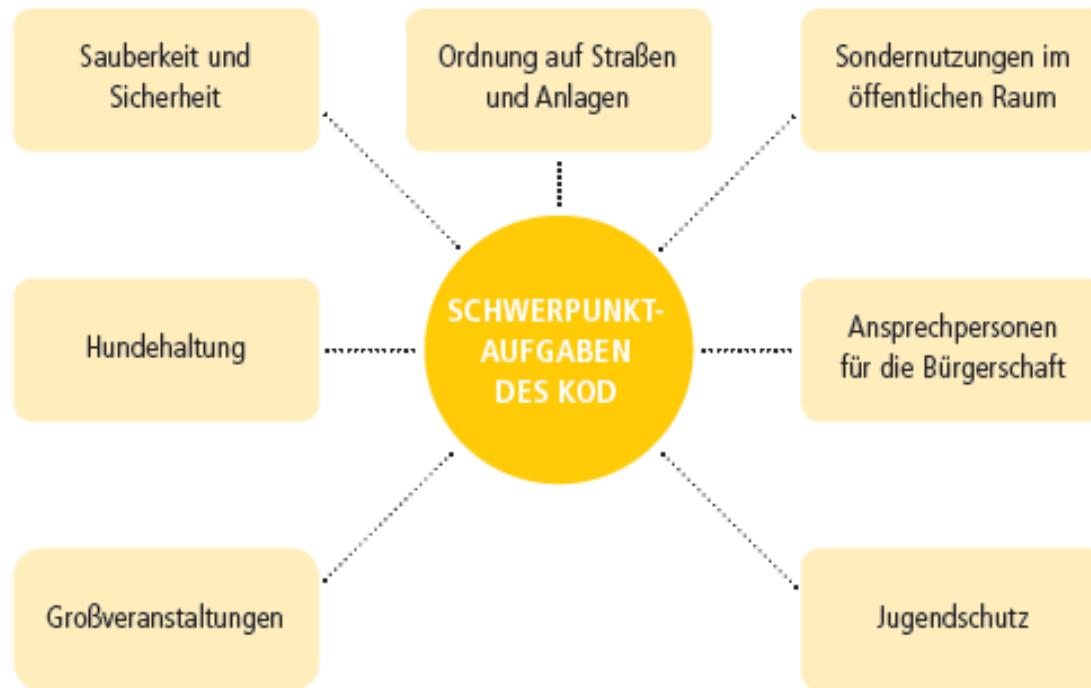


- Kommunaler Ordnungsdienst (KOD) für das gesamte Stadtgebiet
  - Dienstzeiten: Mo-Do 6:30-22 Uhr / Fr und Sa 6:30-02:00 Uhr / So 13:30-22 Uhr
  - mit max. vier Streifenteams im öffentlichen Raum unterwegs
  - FuZo wird täglich kontrolliert, v.a. zu Fuß, aber auch ein Dienstwagen zur Verfügung
  - Melden sich zu Dienstbeginn bei Polizei (Übergabe von speziellen Ermittlungsaufgaben)
  - Derzeitige Einsatzschwerpunkte in der Innenstadt: In letzter Zeit wieder vermehrt Kaiserstraße, Friedrichsplatz (Punker) und Europaplatz, Kronenplatz und Marktplatz in letzter Zeit weniger, wahrscheinlich aufgrund Baustelle; aber Einsätze halten sich in Grenzen
  - derzeitige Diskussion im Gemeinderat bzgl. Aufstockung des Personals

# Fokusgruppe „Östliche Kaiserstraße“

## Aufgaben des KOD in Karlsruhe

ZUR AUFGABENERLEDIGUNG SIND DEM KOMMUNALEN ORDNUNGSDIENST EINE FÜLLE POLIZEILICHER VOLLZUGSAUFGABEN ÜBERTRAGEN:



**Aber auch:** Gaststättengesetz, Landesnichtraucherschutzgesetz, Alkoholverkaufsverbotsgesetz, Waffengesetz, Schulgesetz, Zwangsentstempelung, Kontrolle Feinstaubplaketten, Radfahrerkontrollen in Fußgängerzonen, verkehrsberuhigten Bereichen und auf Sonderwegen, auch ruhender Verkehr, Kontrolle Sperrbezirksverordnung, Unterstützungsmaßnahmen für den Polizeivollzugsdienst, Dienstleister für städtische Dienststellen, Vollzug von Gemeindecassungen und städtische Polizeiverordnungen, Ermittlungstätigkeiten für Bußgeldbehörde, Meldebehörde und Ausländerbehörde und andere mehr

# Fokusgruppe „Östliche Kaiserstraße“

Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit (SOS)



- Reinigungskonzept (2012)
  - Beschluss der 1. Stufe (Sauberkeit im öffentlichen Raum = SöR I) durch Gemeinderat
  - Festlegung: Erweiterter Innenstadtbereich wird durch das Amt für Abfallwirtschaft gereinigt (teilweise Kooperation mit Gartenbauamt und Verkehrsbetrieben)
  - Neuschaffung von 5 Vollzeitstellen beim Amt für Abfallwirtschaft
  - Anzahl der öffentlichen Abfallbehälter wurde sukzessive von ca. 2.700 (im Jahr 2013) Abfallbehältern auf derzeit ca. 3.500 öffentliche Abfallbehälter erhöht
  - Straßenreinigung durch Amt für Abfallwirtschaft in der Innenstadt: 7 Tage die Woche von 5 bis 21 Uhr; 12 Mitarbeiter sind permanent in der Innenstadt stationiert
  
- Taubenproblematik Kronenplatz
  - Die Stadtverwaltung ist bestrebt durch die Installation von Taubenhäusern die Situation zu verbessern
  - Kronenplatz liegt im Sanierungsgebiet Innenstadt Ost → Aktivierung/Umgestaltung Kronenplatz als städtebaulicher Handlungsschwerpunkt identifiziert

# Fokusgruppe „Östliche Kaiserstraße“

Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit (SOS)

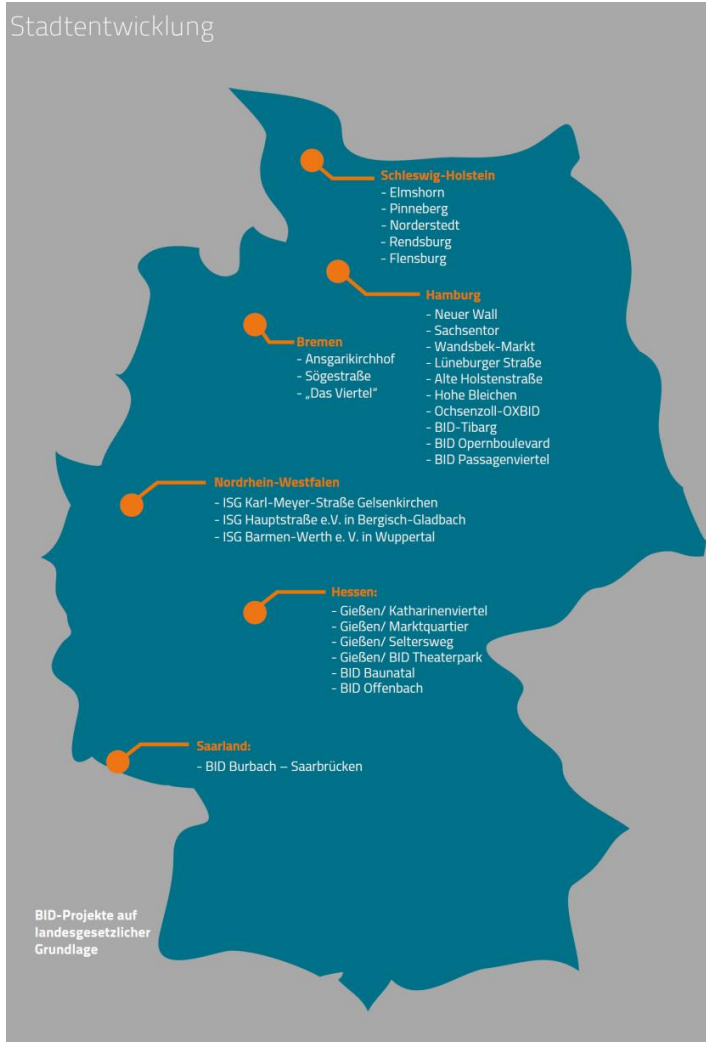


- App des Ordnungsamtes zur Meldung von Verschmutzungen im Stadtgebiet
  - Aus Sicht des Amt für Abfallwirtschaft /Straßenreinigung: sehr positive Erfahrung
  - täglich ca. 25-30 Meldungen über die Feedback-App
  - Die Meldungen beinhalten Informationen über Glasscherben auf dem Boden bis hin zu wilden Ablagerungen von Müll jeglicher Art und Menge
  - In der Regel Beseitigung der Verschmutzung innerhalb von 24 h
  
- Aufkleber, Graffitis etc. auf/an Verteilerkästen, Straßenlaternen etc.
  - Beschluss des Hauptausschusses am 11.09.: Permanente Einrichtung eines speziellen Reinigungsteams beim Amt für Abfallwirtschaft für die Entfernung von Aufklebern und Farbschmierereien in der Innenstadt
  - Hierzu werden 2 Vollzeitstellen geschaffen sowie ein Fahrzeug mit entsprechender Ausrüstung angeschafft
  - Ausschreibung der Stellen derzeit in Vorbereitung (schnelle Stellenbesetzung anvisiert)

- Stärkere Einbindung der östlichen Kaiserstraße bei innerstädtischen Veranstaltungen/Marketingmaßnahmen
- Grundsätzliches Problem der Kaiserstraße insgesamt: Keine größeren Flächen aus Gründen der Verkehrssicherheit bespielbar
- Zusätzliche Platzbespielung Kronenplatz nur in Kooperation mit Anliegern umsetzbar (Beispiel: Stephanplatz durch Postgalerie)
- Rentabilität und Publikumswirksamkeit einer Veranstaltung zu beachten
- Versuche einer Bespielung bspw. mit Kleinkunststation beim Stadtfest nicht erfolgreich verlaufen
- Einzelbeteiligungen werden immer angeboten und immer möglich. Beispiele: Spiel mich!, Lange Einkaufsnacht
- Durch Geschäftsaufgaben rückläufige Zahl an lokalen Partnern in diesem Bereich in den letzten Jahren
- Schlussfolgerung: geringeres Interesse von Seiten der Anrainer?

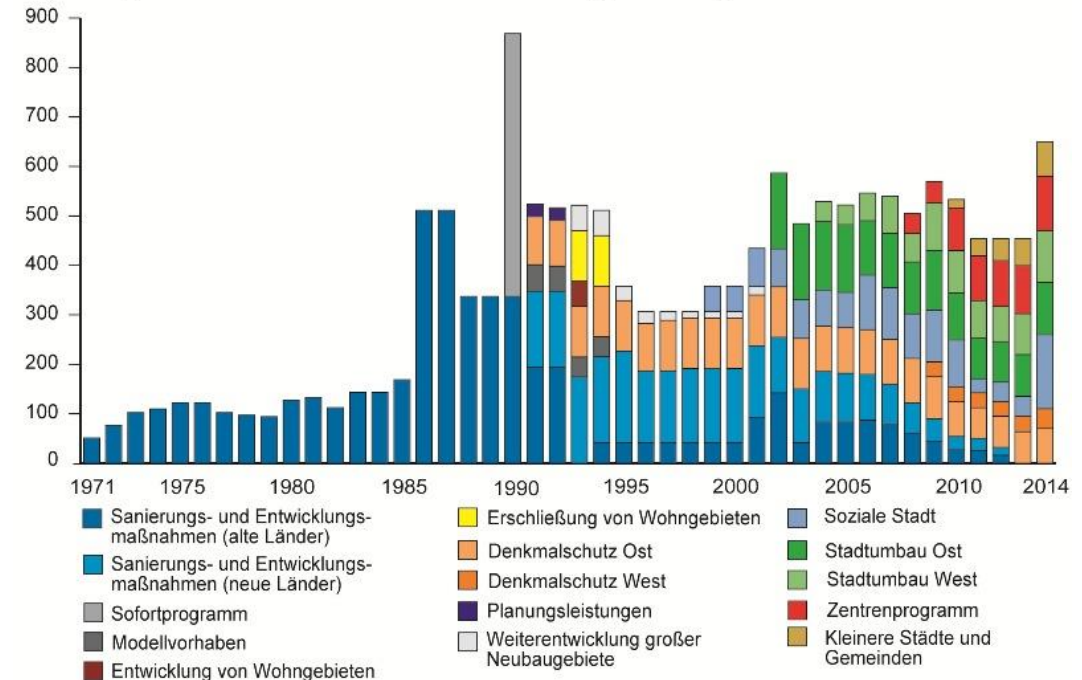
- Weihnachtsbeleuchtung Kaiserstraße
  - Weihnachtsbeleuchtung von Kaiserplatz (Leopoldstraße) bis Westseite Kronenplatz
  - Weihnachtsbeleuchtung derzeit bis ca. 2025 (Interimslösung bis Ende der Umbauarbeiten Kaiserstraße)
  - Planung 2025: Neuanschaffung Weihnachtsbeleuchtung Kaiserstraße passend für neue Infrastruktur (Hängebeleuchtung)
  - Interessensgemeinschaften werden von der Stadt finanziell im Bereich Dienstleistungskosten (v.a. Auf- und Abhängen der Weihnachtsbeleuchtung) unterstützt

## BIDs in den Ländern:



## Aufbauend auf 40 Jahre erfolgreiche Städtebauförderung:

Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung (in Mio. Euro)



Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

- Gesetz zur Stärkung der Quartiersentwicklung durch Privatinitiative als Grundlage zur Festlegung von UIDs (urban improvement districts) bzw. BIDs (business improvement districts)

**BID (engl. Business Improvement District) = Immobilien- und Standortgemeinschaft oder auch Bündnis für Investitionen und Dienstleistungen**

**Ist eine private Gemeinschaft, die...**

**... in einem räumlich klar definierten und abgegrenzten Bereich (Straße, Quartier, Zentrum) entsteht,**

**... sich auf Initiative der lokalen Wirtschaft (Gewerbetreibende, Grundeigentümer und/oder Mieter) zusammenschließt,**

**... einen Investitions- und Marketingplan zur Verbesserung des**

**städtischen Umfeldes umsetzt**

**...und sich aus dem Aufkommen einer festen, von den Grundeigentümern zu erbringenden und kommunal erhobenen Pflichtabgabe finanziert.**

**BIDs sind in der Regel zeitlich begrenzt und können nur auf Grundlage einer entsprechenden Ländergesetzgebung geschaffen werden.**

## 2. Fokusgruppe: Diskussions- und Arbeitsphase

Karlsruhe, den 20. September 2018

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Diskutieren Sie an den drei Stellwänden:

- „Gebietsmanagement“
- „Bespielung und Gestaltung öffentlicher Raum“
- „Künftiger Nutzungsmix“

Halten Sie die Ihnen wichtigen Aspekte oder Fragen für die Maßnahmenumsetzung fest.



Marketing  
- Projekte -



Welche Ihnen wichtige Aspekte oder Fragen müssen nun für die Maßnahmenumsetzung konkretisiert werden?

Geschrieben für Schulungsbildung der Technischen City des Erdbebenwissenschaften 2000. Fokusgruppe 4. Digitalisierung und Marketing im Erdbebenfall 13. September 2023

## „Gebietsmanagement“

Maßnahmenvorschlag	Wichtige Aspekte und Fragen zur Maßnahmenumsetzung
1 Schnittstellen zwischen privaten und öffentlichen Stellen herstellen/verbessern/stärker nutzen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stelle eines Kümmerers schaffen (Lotsenfunktion)</li><li>▪ Enge Zusammenarbeit zw. Kümmerer und Task-Force-Immobilien</li></ul>
2 Interessensgemeinschaft gründen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ziele der Interessensgemeinschaft definieren</li><li>▪ Inwieweit ist die Initiierung eines BID nach GQP gewünscht und umsetzbar? (Anmerkung: BID nach GQP nur auf Privatinitiative hin umsetzbar)</li><li>▪ Zunächst Interessensgemeinschaft der Unternehmer angedacht</li><li>▪ Theoretisch auch auf Ebene der Immobilieneigentümer denkbar. Wer kann hier die Initiative übernehmen?</li></ul>

## „Bespielung und Gestaltung öffentlicher Raum“

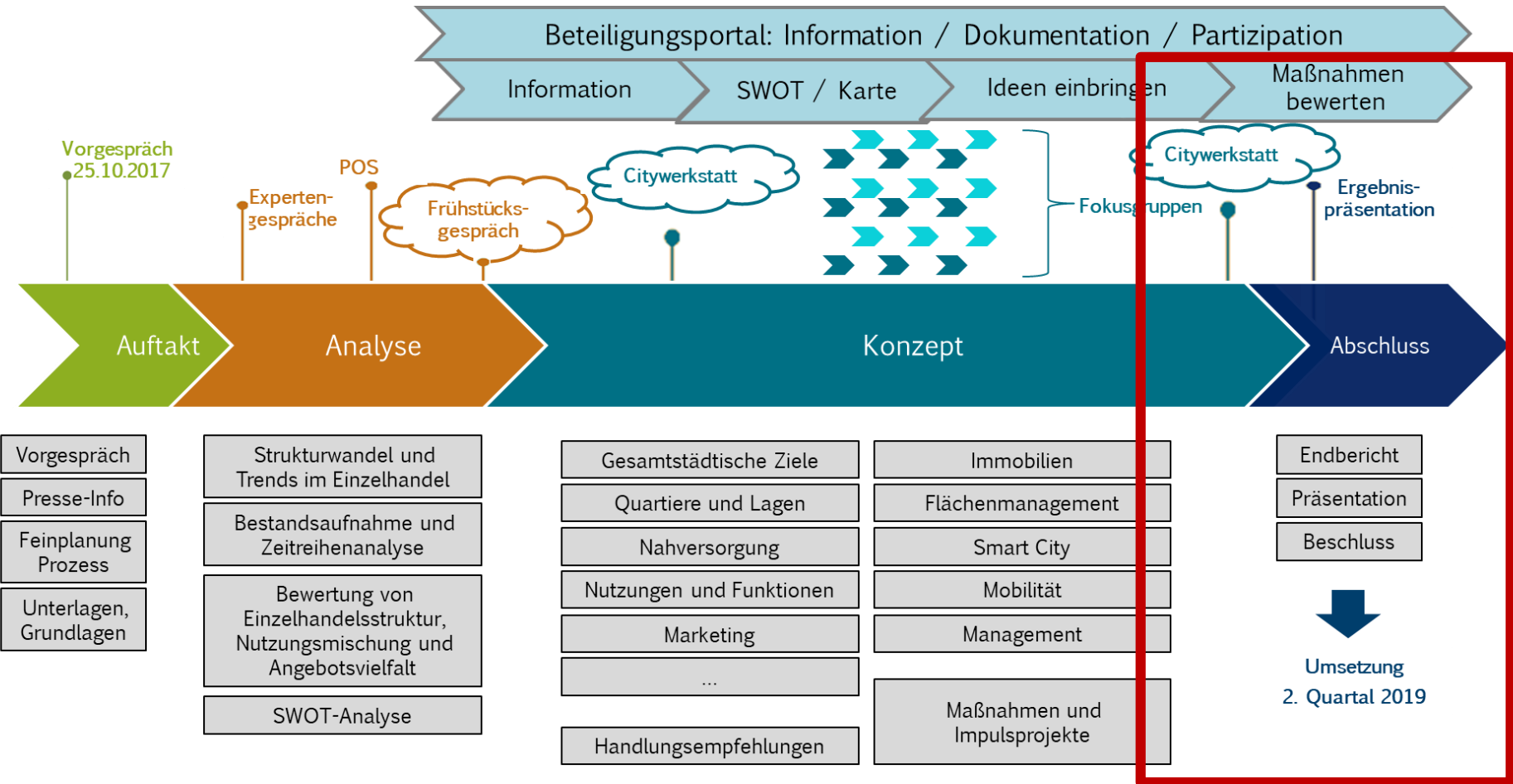
Maßnahmenvorschlag	Wichtige Aspekte und Fragen zur Maßnahmenumsetzung
1 Ausarbeitung der Werbeanlagensatzung und der Sondernutzungsrichtlinien	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wunsch nach rascher Umsetzung</li></ul>
2 Prüfung einer räumlich differenzierten Gebührenordnung für Sondernutzungen im öffentliche Raum	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ziel: Förderung der Gastronomie etc.</li></ul>
3 Neu gestalteten Straßenraum, nach Umbau Kaiserstraße, verstärkt nutzen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Raum wird aufgrund historischer Fassaden hochwertig sein</li><li>▪ Ziel muss es sein, diesen auch zu inszenieren und zu nutzen!</li></ul>

## „Künftiger Nutzungsmix“

Maßnahmenvorschlag	Wichtige Aspekte und Fragen zur Maßnahmenumsetzung
1 Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft (Gründerszene, Kreatives Milieu) schaffen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Pop-Up-Konzepte als temporäre Nutzungen anwerben</li><li>▪ Gründern nach der Startphase, d.h. in der 1. Wachstumsphase, adäquate Flächen bieten (bspw. Umzug vom Alten Schlachthof in die östl. Kaiserstraße)</li><li>▪ Wie kann mit fehlender „kritischen Masse“ einer „kreativer Community“ umgegangen werden?</li></ul>
2 <b>Qualitätvollen</b> zukünftigen Nutzungsmix definieren	Denkbare Nutzungsbausteine: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nahversorger</li><li>▪ Drogerie</li><li>▪ Gewerbliches Wohnen (Hotellerie, z.B. Boutiquehotel, Designhotel; Boardinghouse)</li><li>▪ Gesundheitskompetenzzentrum</li><li>▪ Gastronomie</li></ul>
3 Zwischenmieterprogramm für Kultur-/Kreativ-schaffende entwickeln	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Inwieweit können bestehende Modelle der Zwischenvermietung für private Vermieter geöffnet werden?</li></ul>

# Fokusgruppe „Westl. Kaiserstraße“

Ausblick





Vielen Dank!