

Sanierungsauftakt Innenstadt Ost

Herzlich Willkommen zur
Informationsveranstaltung!

10. Juli 2019



Begrüßung



Was erwartet Sie heute Abend?



Kurt F. Dornik / pixelio.de

- Rückblick Vorbereitenden Untersuchungen, Sanierungsziele und Maßnahmen
- Informationen zum Sanierungsverfahren und rechtlichen Steuerungsinstrumenten
- Förderoptionen für private Gebäudemodernisierungen
- Rückfragenrunde

PAUSE

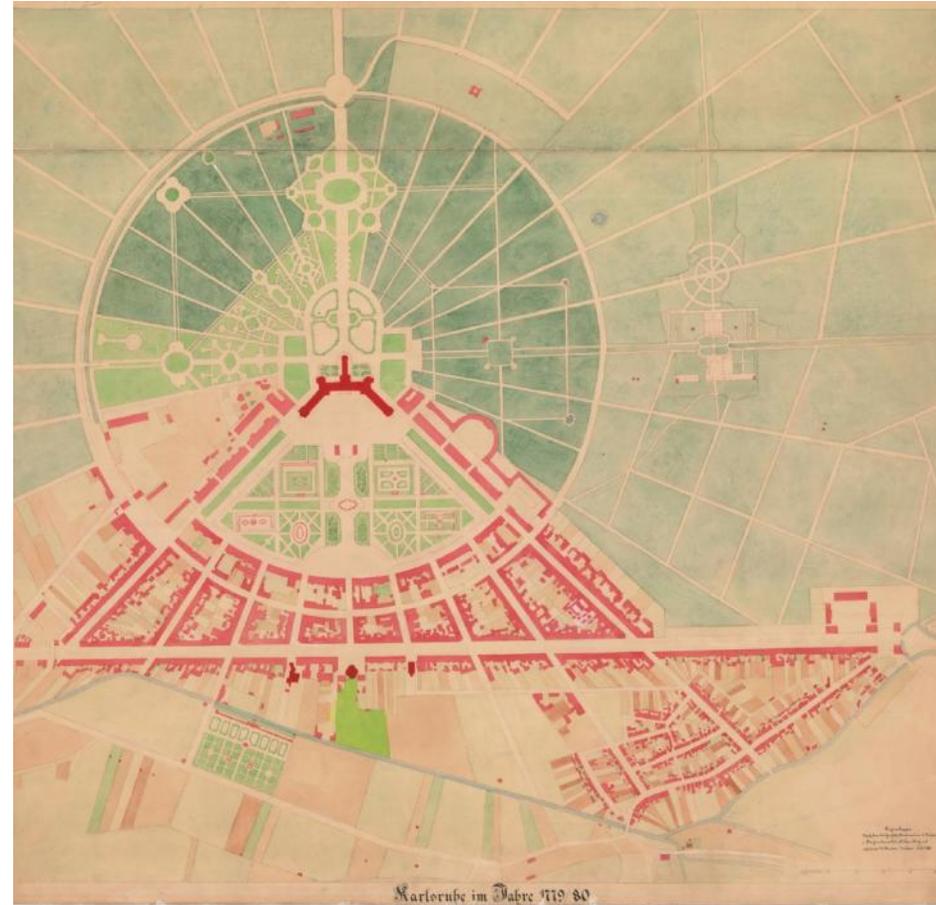
- Auszüge aus dem Citygutachten zur Zukunftsfähigkeit des Einzelhandels – Maßnahmenoptionen für die Innenstadt Ost
- Jugendbeteiligung im Kontext des Sanierungsverfahrens
- Bürgerdialog im Rahmen des Sanierungsverfahrens
- Kurzvorstellung des Forschungsprojekts NaMaRes im Sanierungsgebiet

TOP 1

**Rückblick Vorbereitende Untersuchungen,
Sanierungsziele und Maßnahmen**

10. Juli 2019

Das Karlsruher Dörfle: Arbeiterquartier im strukturellen und sozialen Gegensatz zur barocken Anmut



Flächensanierung Fritz-Erler-Straße 1968



Parkplätze für städtische Bedienstete
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA Schlesiger 25_101_3_26 (1973)

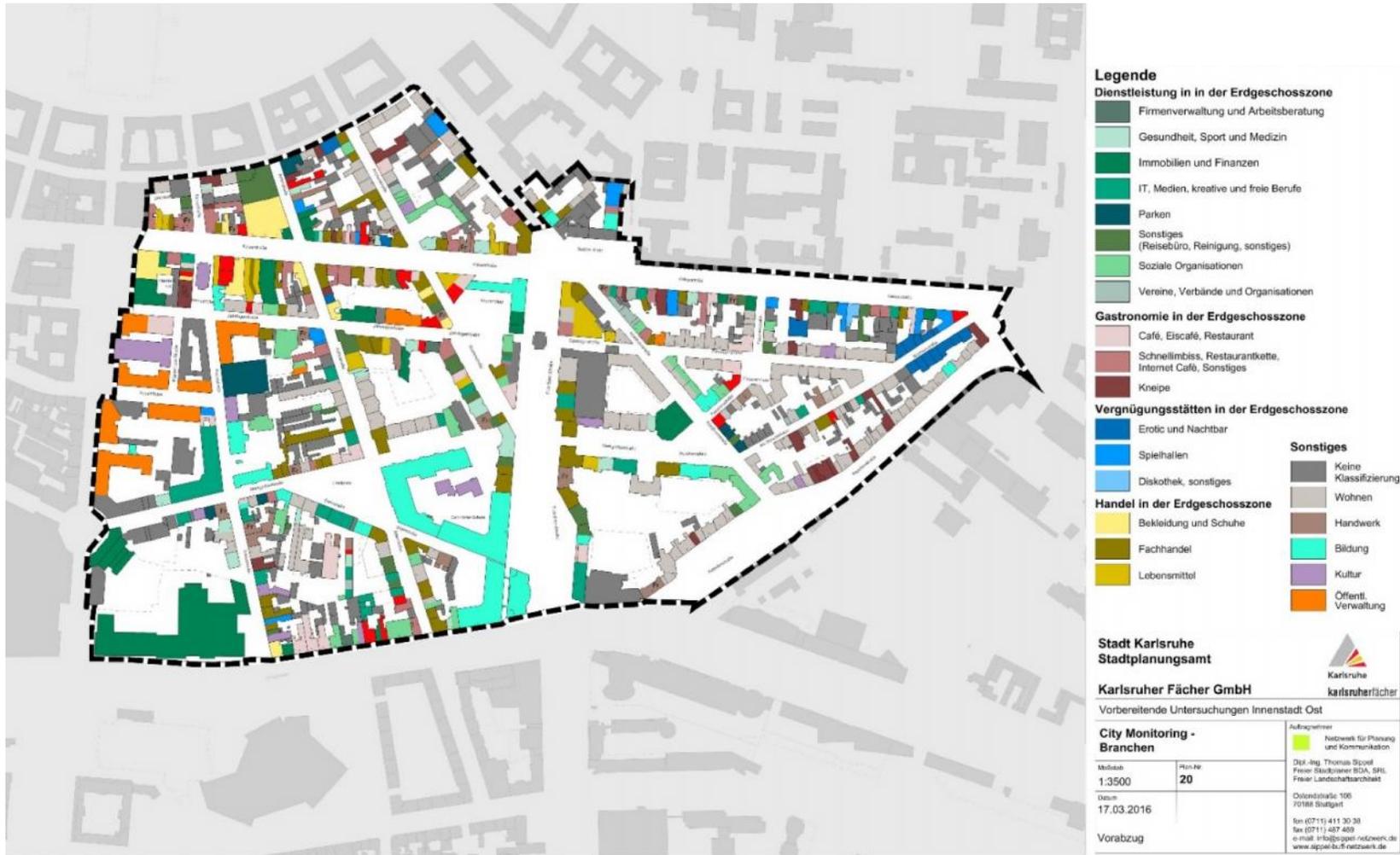
Auswirkungen der Flächensanierung: Historische Überformung 1876/2019



- heutige Gebäudestruktur
- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes der vorbereitenden Untersuchungen

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt		 Karlsruher Fächer GmbH Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost
Vergleich 1876 und 2016		
Maßstab: 1:3500	Plan-Nr.: 19	Auftragnehmer: Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Sippel Freier Stadtplaner BDA, SPL, Freier Landschaftsarchitekt Obendstraße 106 70188 Stuttgart fon: (0711) 411 30 38 fax: (0711) 487 409 e-mail: info@kipel-netzwerk.de www.sippel-stadt-netzwerk.de
Datum: 15.02.2016	Vorabzug	

Vielfältige Nutzungsstruktur als Teil der zentralen Innenstadt

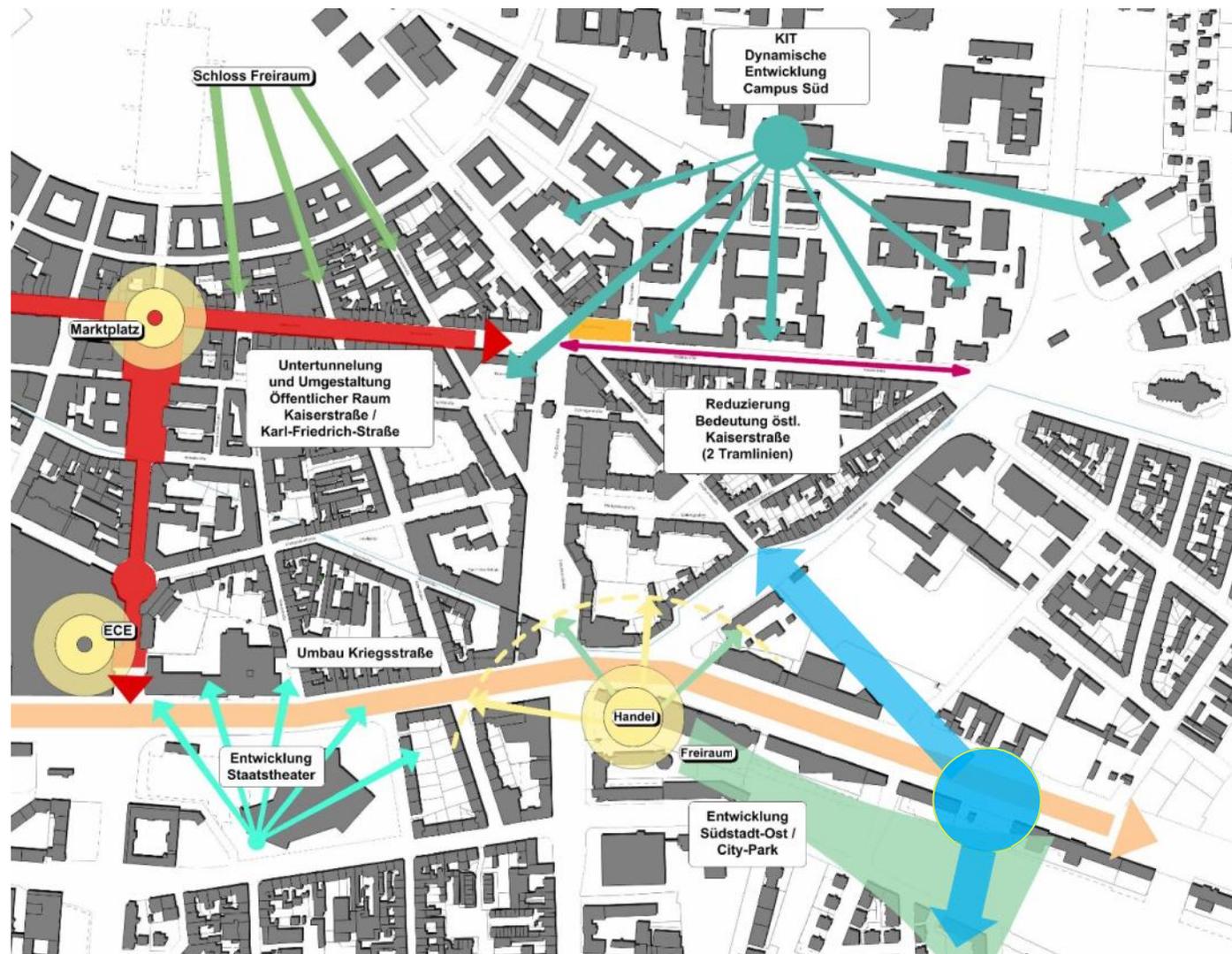


Urbane Qualitäten und unterschiedliche innere Quartierscharaktere



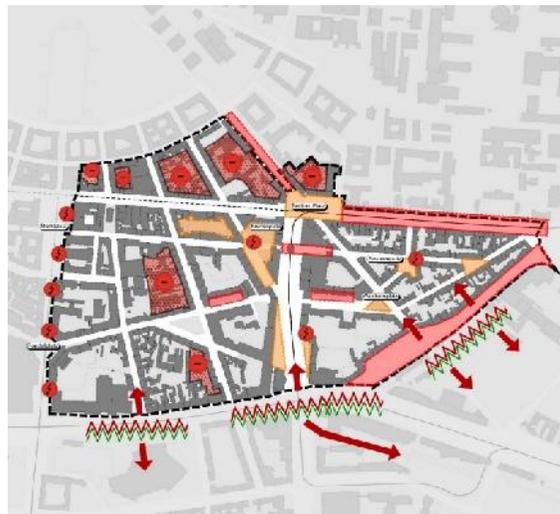
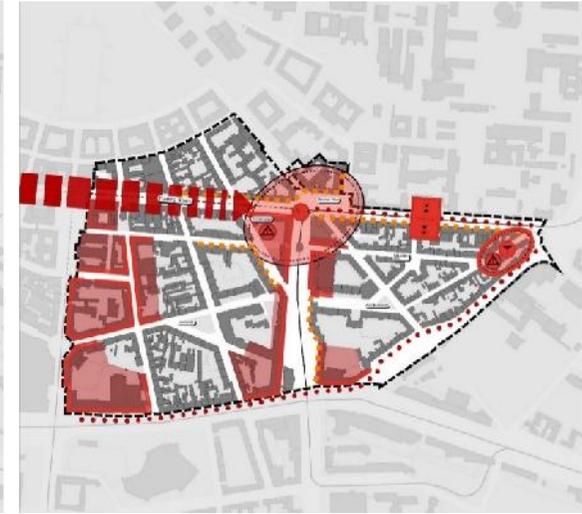
Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt		 Karlsruhe karlsruherfächer
Karlsruher Fächer GmbH		
Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost		
Quartierscharaktere		
Maßstab: 1:3500	Plan-Nr.: 11	Auftragnehmer: Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Sippel Freier Stadtplaner BDA, SRL Freier Landschaftsarchitekt Odenstr. 106 70188 Stuttgart fon (0711) 411 33 38 fax (0711) 487 469 e-mail: info@post-netzwerk.de www.post-netzwerk.de
Vorabzug		

auf die Innenstadt Ost einwirkende Entwicklungen



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



Das Neuordnungskonzept als Basis für das Sanierungsverfahren



Legende

- Umbau der Kaiserstraße zur Fußgängerzone
- Umbau der östlichen Kaiserstraße als Bindeglied zwischen Dörfer und Campus Süd
- Umgestaltung von weiteren Straßenräumen und Vorplätzen
- Modernisierung vorhandener Gebäudesubstanz
- Modernisierung kombiniert mit Qualifizierung der Erdgeschosszonen
- Grundlegende städtebauliche Neuordnung / Ergänzungsbebauung
- Neubau einer bildungs-finen Gemeinbedarfsanreicherung als frequenter Ankerpunkt der östlichen Kaiserstraße
- Belebung des Öffentlichen Raums aus der Erdgeschosszone heraus
- Schaffen von Bezügen zwischen dem Gebiet Innenstadt Ost und dem Campus Süd
- Qualifizierung von Querungen zur verbesserten Erreichbarkeit von Freiflächen und stadträumlichen Vernetzung
- Schaffen von Aufenthaltsqualitäten in den Blockinnenräumen
- Städtebauliche Neuordnung und Aufwertung der wohnungsnahen Aufenthaltsqualität in Blockinnenräumen
- Maßnahmen zur klimatischen Aufwertung und Klimabiligeanpassung
- Einbindung und Vernetzung vorhandener Institutionen mit Bezug zum Quartier

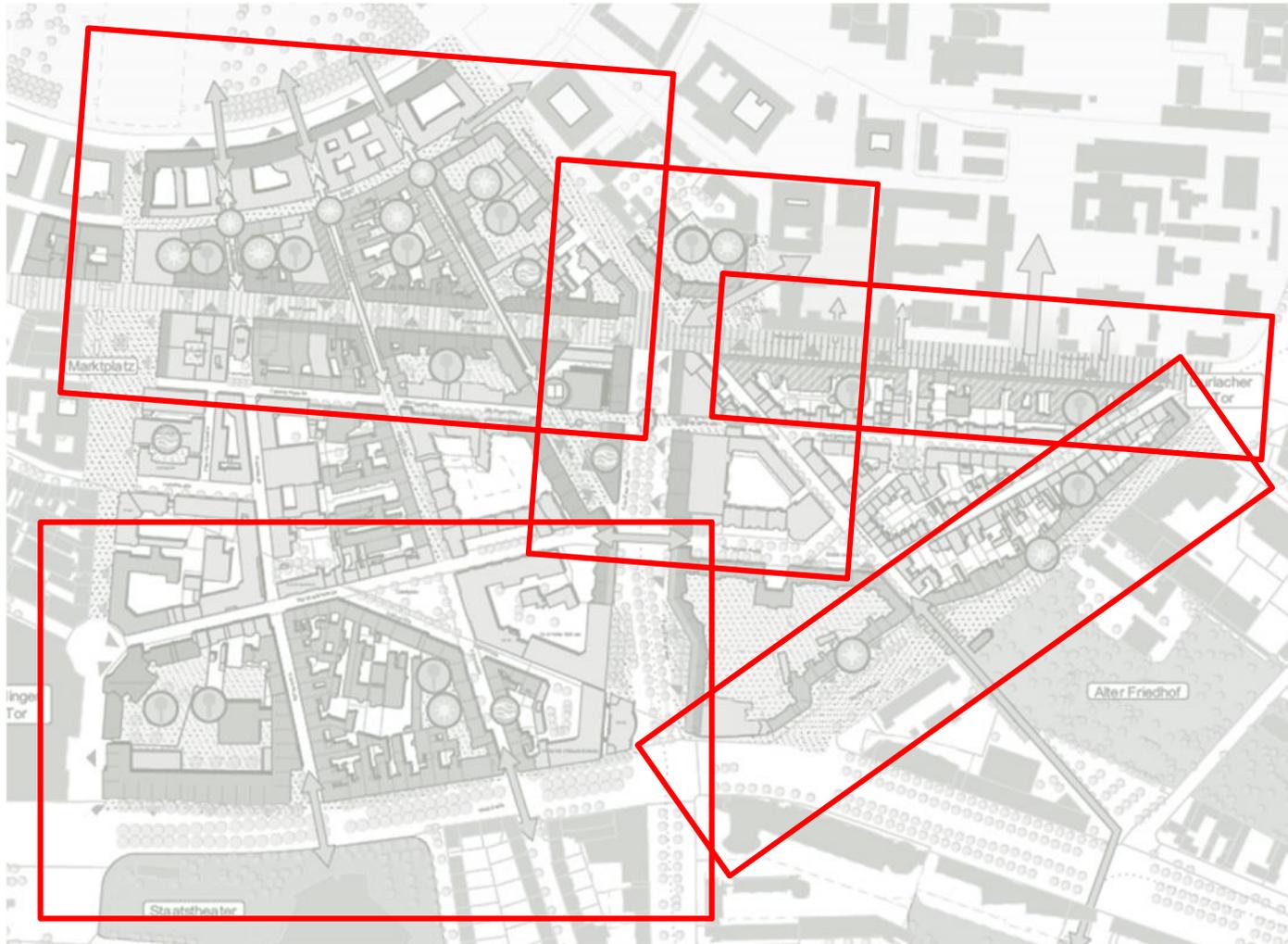
Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

Karlsruher Fächer GmbH
 Vorberetende Untersuchungen Innenstadt Ost

Neuordnungskonzept

Maßstab: 1:3500	Plan-Nr.: 29	Auftraggeber: Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Sippel Prof. Dr. Christian Böhm, Dr. rer. oec. Prof. Dr. Landolf Prof. Dr. Landolf
Datum: 28.09.2017		Ordnungsnummer: 916 70180 Stuttgart Fax (0711) 481-29 28 Fax (0711) 487-460 e-mail: info@netzwerk.de www.karlsruhe-netzwerk.de

Fünf Schwerpunktbereiche



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

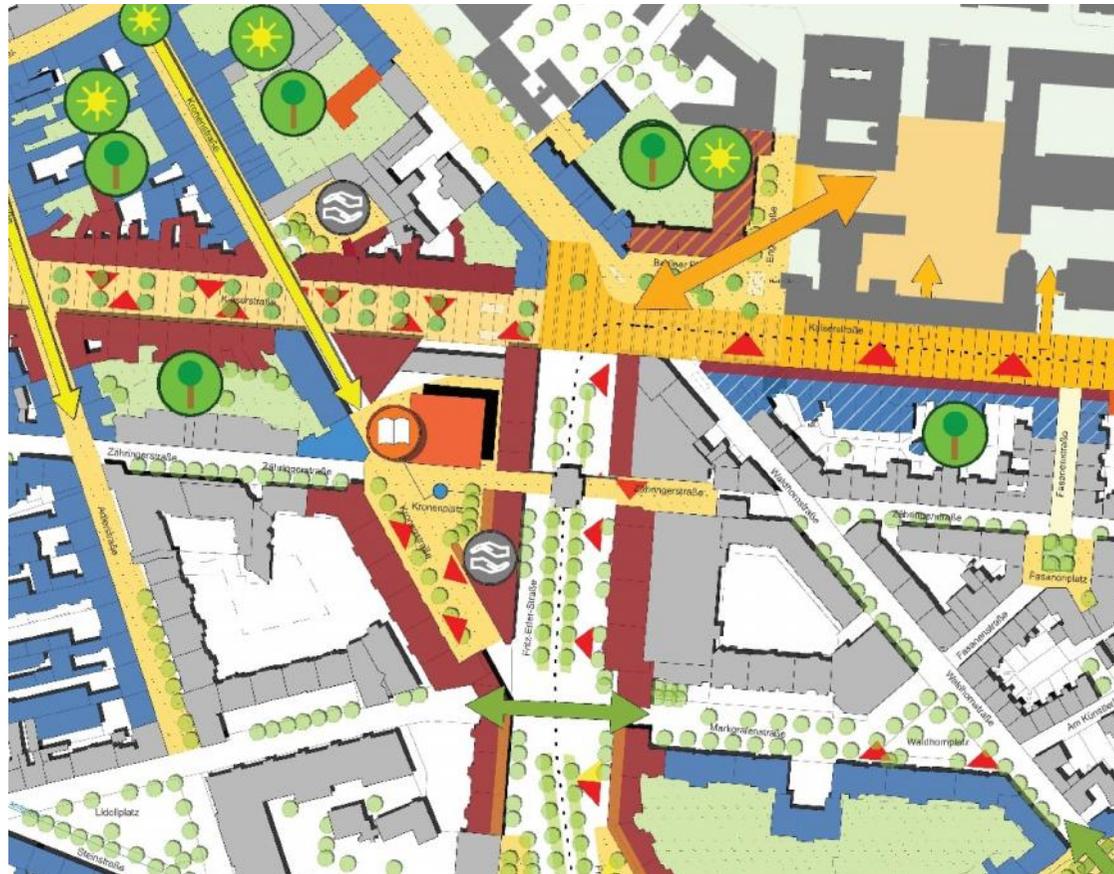


1. Neugestaltung Kaiserstraße nach Abschluss Maßnahme KASIG
2. Qualifizierung der Handelszone östliche Kaiserstraße
3. Klassische Sanierungsaufgaben insbesondere in den nördlichen Baublöcken
4. Gestaltung der Strahlenstraßen
5. Aufwertung der kleinklimatischen Situation

Typische Blockinnenraumsituationen: Klassische Sanierungsaufgaben und kleinklimatische Aufwertung



Schwerpunktbereich 2: Kronenplatz / Berliner Platz / Antritt Campus Süd

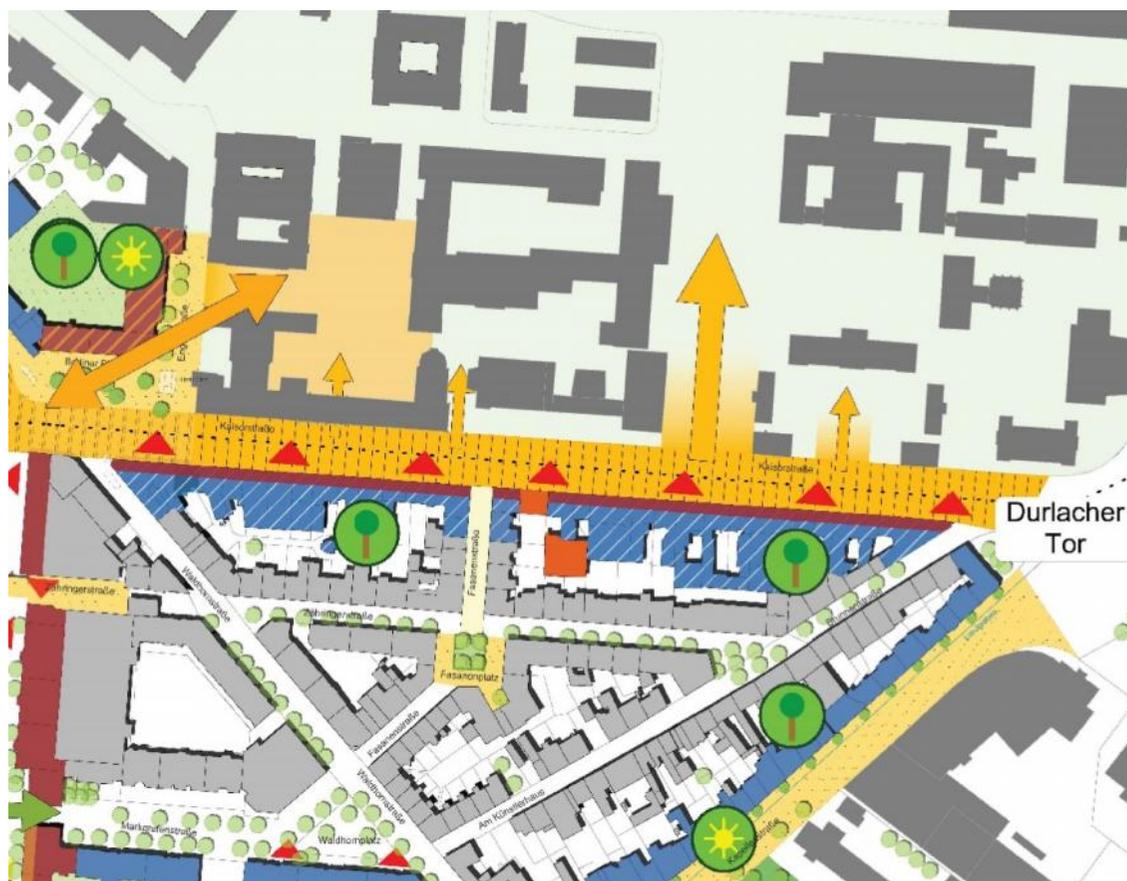


1. Frequenzbringer an östlichem Ende der Fußgängerzone: Prüfung Standort einer bildungsaffinen Gemeinbedarfs-einrichtung auf nördlichem Kronenplatz
2. Qualifizierung südlicher Kronenplatz: JUBEZ
3. Heinrich-Hübsch-Schule: Außenstelle Parkhaus Kronenplatz
4. Qualifizierung Nordrand Berliner Platz, Neuordnung 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 4: Kapellenstraße / Dörfle / Alter Friedhof



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

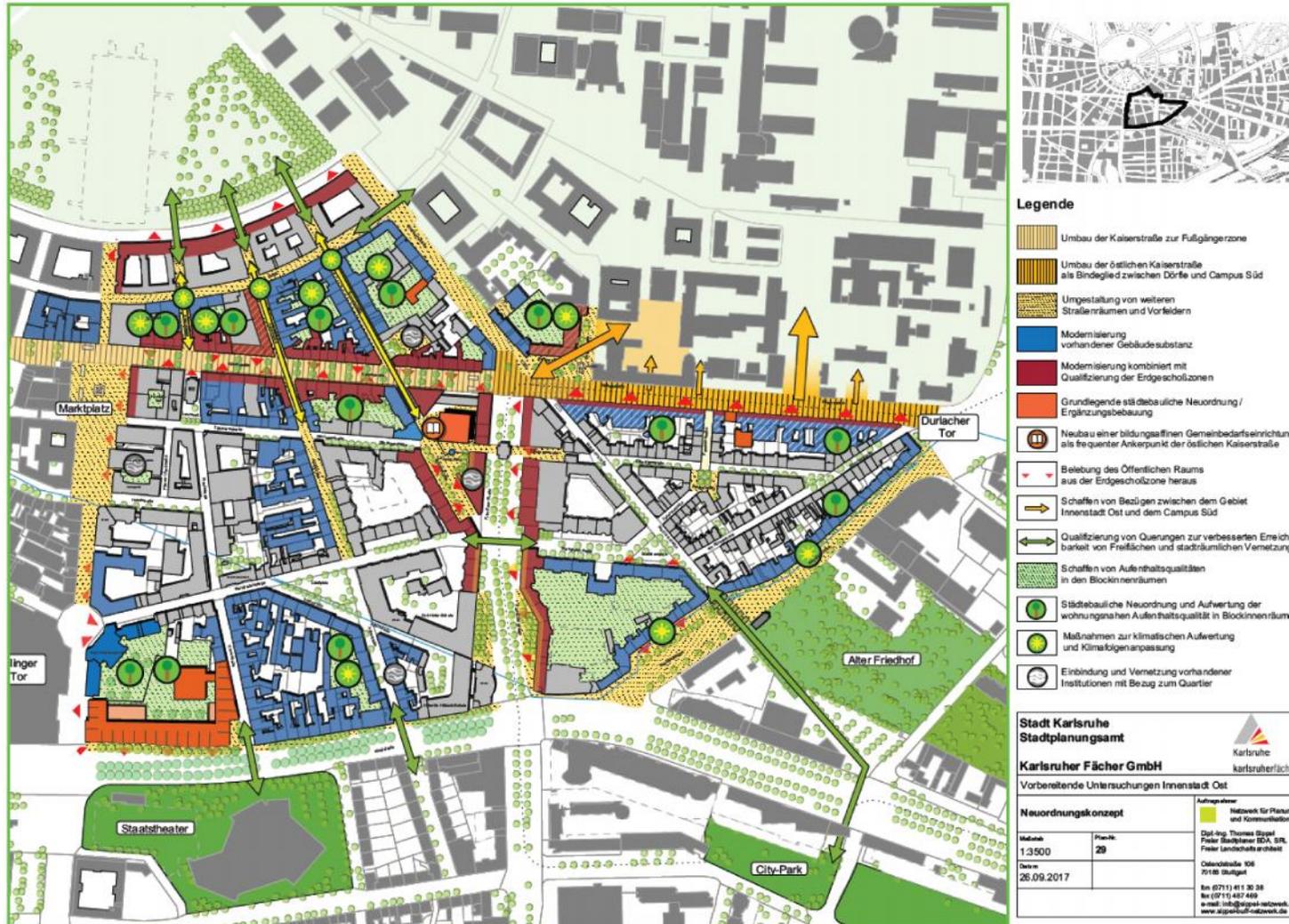


Schwerpunktbereich 5: Fritz-Erler-Straße / Kriegsstraße / Karl-Friedrich-Straße



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

Das Neuordnungskonzept als Basis für das Sanierungsverfahren

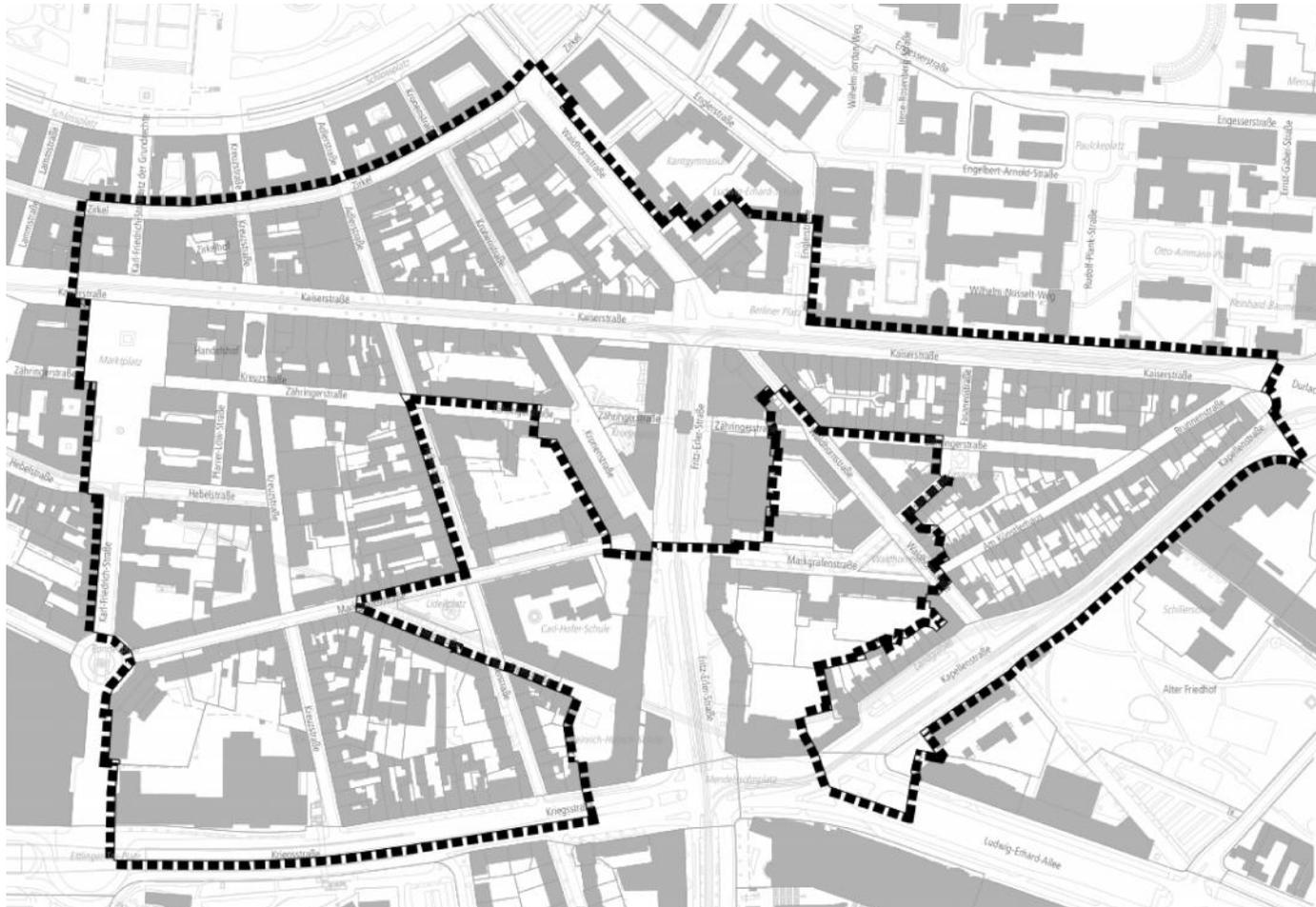


TOP 2

Informationen zum Sanierungsverfahren und
rechtlichen Steuerungsinstrumenten



Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet



Satzungsbeschluss
20.03.2018 durch GR
29.03.2018 Rechtskraft

Sanierungslaufzeit
01/2018 - 12/2030
(13 Jahre)

 Abgrenzung Sanierungsgebiet
ca. 30,4 ha

Programmaufnahme

Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP) Bewilligungszeitraum 01/2018-04/2027 (Regellaufzeit)

	Antragstellung		Bewilligung im Mai 2018/ Anschubfinanzierung
kalkulierte Gesamtkosten	91,8 Mio Euro		
förderfähige Kosten	56,8 Mio Euro	—————>	7,0 Mio Euro
Bund/Land (60%)	34,1 Mio Euro	—————>	4,2 Mio Euro
Stadt Karlsruhe (40%)	22,7 Mio Euro	—————>	2,8 Mio Euro
zzgl. Stadt Karlsruhe	35,0 Mio Euro		

Beantragung Aufstockung für 2020! ←

↓ Ausgaben
2018/2019 für

- Abbruch sog. Elefantenhalle
- Bürgerdialog
- Umgestaltung Marktplatz
- private Gebäudeerneuerung

Informationen zum Sanierungsverfahren und rechtlichen Steuerungselementen

umfassendes Sanierungsverfahren

unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften
(§ § 152-156a BauGB)

- **Sanierungsrechtliche Genehmigung**
- **Kaufpreisprüfung**
- **Ausgleichsbeträge**

Allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24 BauGB)

Sanierungsvermerk im Grundbuch (§ 143 Abs. 2 BauGB)

Informationen zum Sanierungsverfahren und rechtlichen Steuerungsinstrumenten

Welche Vorhaben und Rechtsvorgänge sind genehmigungspflichtig?

(§ 144 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB - Veränderungssperre)

- **Vorhaben** wie **Bauvorhaben**, Änderungen, Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, Gebäudeabbrüche
 - erhebliche oder wesentlich **wertsteigernde Veränderungen** von Grundstücken und baulichen Anlagen
- gilt auch für Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren bzw. für genehmigungsfreie Vorhaben

Informationen zum Sanierungsverfahren und rechtlichen Steuerungsinstrumenten

- die Genehmigung ist eine spezielle, **selbständige Sanierungsgenehmigung**, die z.B. bei Bauvorhaben einer Baugenehmigung hinzutritt.
- die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben bzw. der Rechtsvorgang die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde
- Frist für die Genehmigung bei Bauvorhaben:
2 Monate, Verlängerung um 2 Monate möglich

Themen

➤ Themenbereiche

- Sanierungsgenehmigung von Rechtsvorgängen
- Kaufpreisprüfung
- Ausgleichsbetragserhebung

§ 144 - Sanierungsgenehmigung

- Rechtsvorgänge bedürfen zur Wirksamkeit der Genehmigung
- Zum Vollzug im Grundbuchs ist das Vorliegen der Genehmigung erforderlich

Sanierungsgenehmigung

- Rechtsvorgänge, die eine Genehmigung benötigen:
 - Grundstücksteilung
 - Befristete Miet- und Pachtverträge > 1 Jahr
 - Veräußerung eines Grundstücks
 - Verkauf und Bestellung eines Erbbaurechts

Sanierungsgenehmigung

➤ Rechtsvorgänge

- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (z. B. Grundschuldbestellung)
- Abschlüsse schuldrechtlicher Verträge
- Eintragung, Änderung, oder Löschung einer Baulast

Sanierungsgenehmigung

- Genehmigungsfreier Rechtsvorgang
 - Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge

Sanierungsgenehmigung

➤ Fristen

- Regelfrist 1 Monat
- Verlängerungsmöglichkeit um 3 Monate

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften
 - § 152 bis § 156a

Kaufpreisprüfung

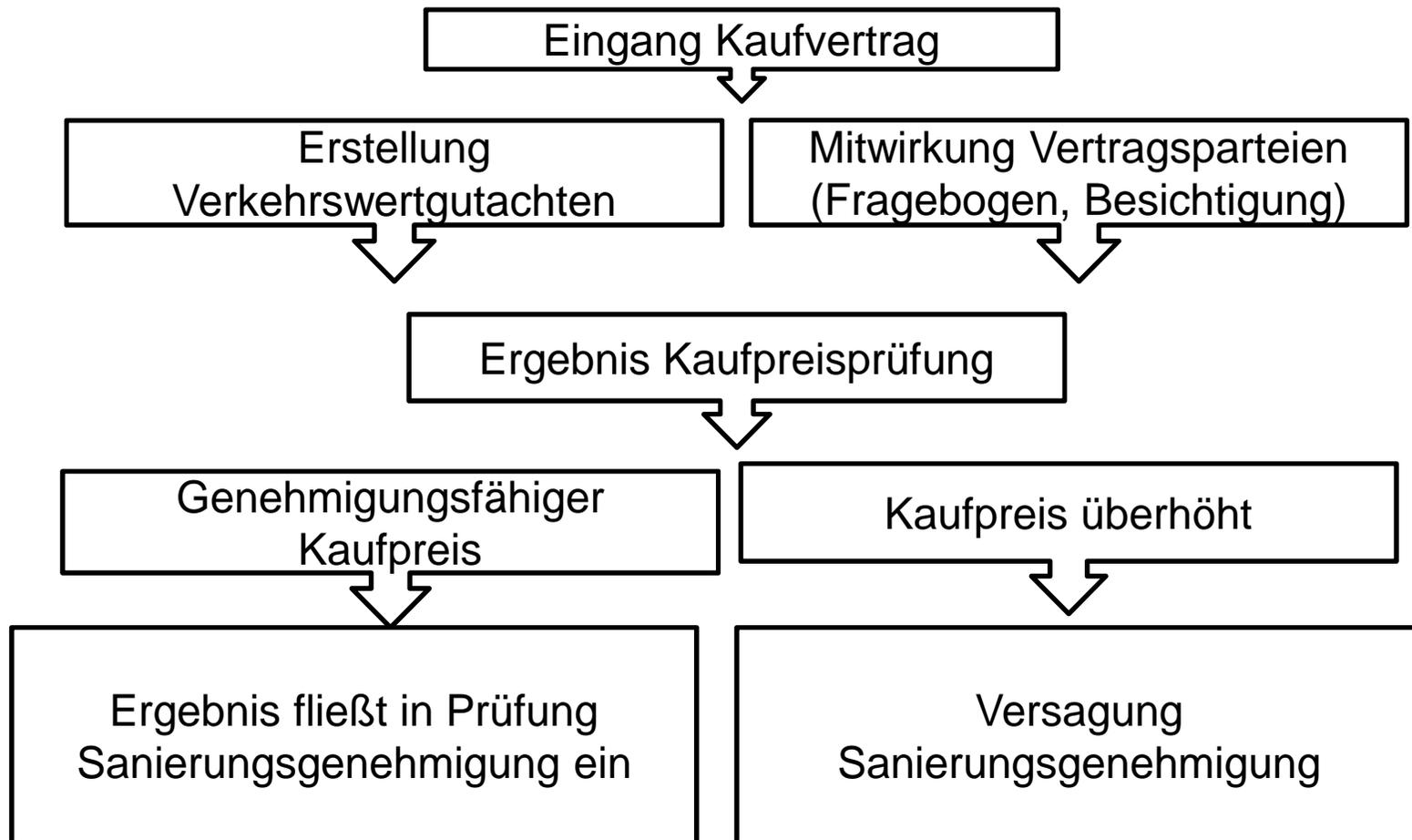
➤ Warum?

- Überhöhter Kaufpreis stellt eine wesentliche Erschwerung der Sanierung dar

(§ 153 Abs. 2 BauGB)

- Preisstabilität auf dem Grundstücksmarkt
- Käuferschutz

Kaufpreisprüfung Ablauf



Ausgleichsbetrag

- Wann wird ein Ausgleichsbetrag fällig?
 - Gesetzliche Vorgabe
 - Grundstückseigentümer ist an der Finanzierung zu beteiligen
 - Voraussetzung für die Erhebung
 - Gutachterlich ermittelte sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung auf dem Grundstück

Ausgleichsbetrag

➤ Wie berechnet sich der Ausgleichsbetrag?

- Differenz des Bodenwerts aus Anfangs- und Endwert
- Nur Bodenwertsteigerung veranlasst durch Sanierungsmaßnahmen, nicht z. B. durch Kombilösung oder anderer Einflüsse
- Gebäudewerterhöhung verbleibt dem Eigentümer

Ausgleichsbetrag

➤ Was reduziert den Ausgleichsbetrag?

– Abbrüche und Entsiegelungen

- Durch den Eigentümer ohne städtischen Zuschuss finanziert
- Maßnahmen sind zulässigerweise durchgeführt
- Erbrachte Leistungen können nachgewiesen werden

Ausgleichsbetrag

- Wer muss den Ausgleichsbetrag leisten?
 - Eigentümer zum Zeitpunkt der Aufhebung der Sanierungssatzung
 - Grundbucheintrag relevant für Eigentümerfeststellung
 - Miteigentümer zahlen anteilig ihres Miteigentumsanteils

Ausgleichsbetrag

- Wann ist der Ausgleichsbetrag zu zahlen?
 - Regelfall
 - Nach Abschluss der Sanierung
 - Nach Beteiligung des Eigentümers
 - Nach Klärung der Anrechnung eigener Aufwendungen
 - Übermittlung des Ausgleichsbetragsbescheid

Ausgleichsbetrag

➤ Ablösevereinbarung

- Ablösung ist vor Abschluss der Sanierung möglich
 - Sanierungsmaßnahmen sind abgeschlossen
- Vorteile
 - Abschließende Regelung

Informationen zu den sanierungsrechtlichen Instrumentarien:

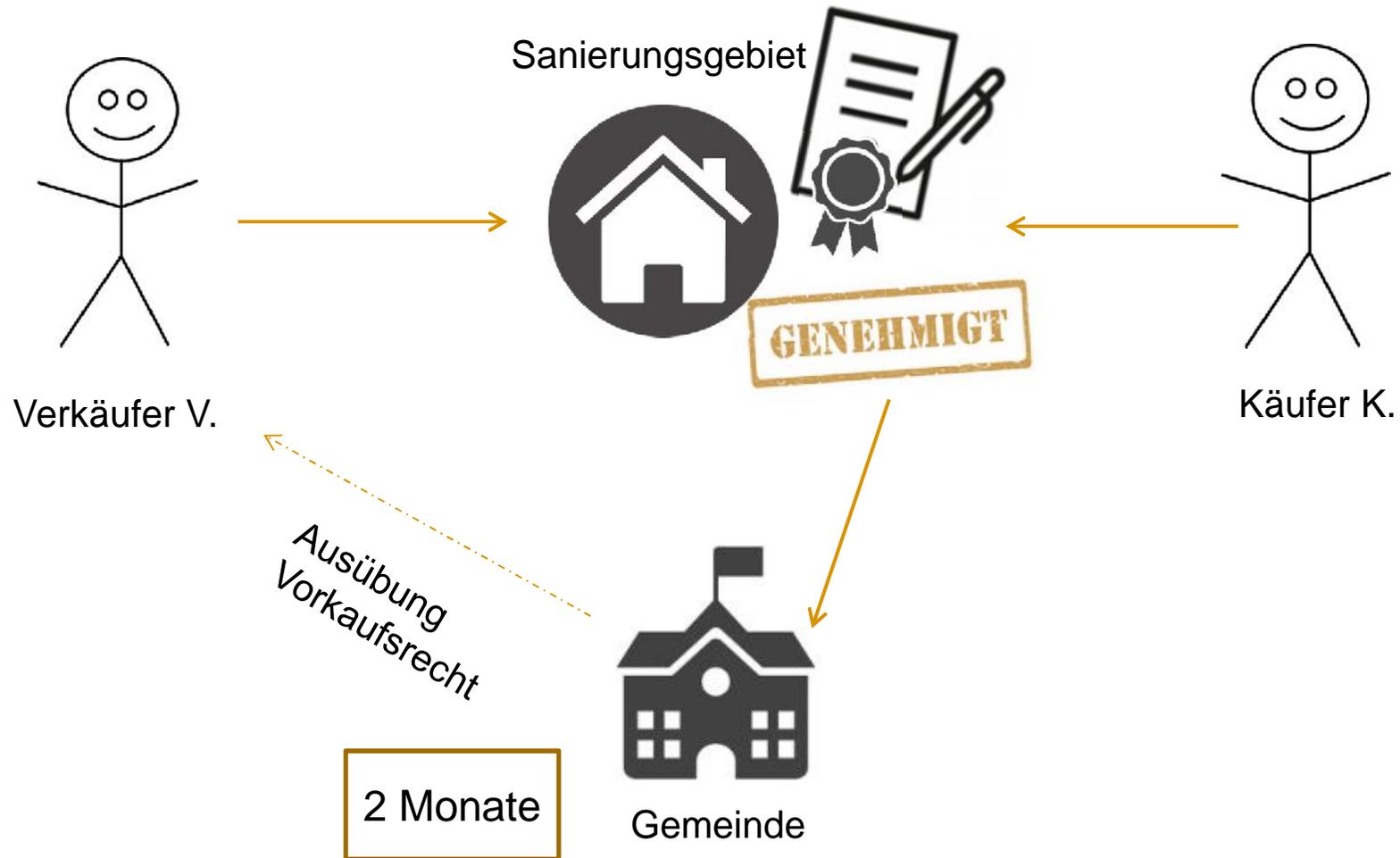
- Vorkaufsrecht
- Abwendung

Gesetzliche Grundlagen

- Der Gemeinde steht beim Kauf von Grundstücken in einem **förmlich festgelegten Sanierungsgebiet** lt. § 24 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB ein **Vorkaufsrecht** zu.
- Das Vorkaufsrechts darf nur ausgeübt, wenn
 - das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt;

z.B. das Grundstück **nicht** entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans oder **den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme** bebaut ist und genutzt wird und **bauliche Anlagen Missstände oder Mängel** aufweist.

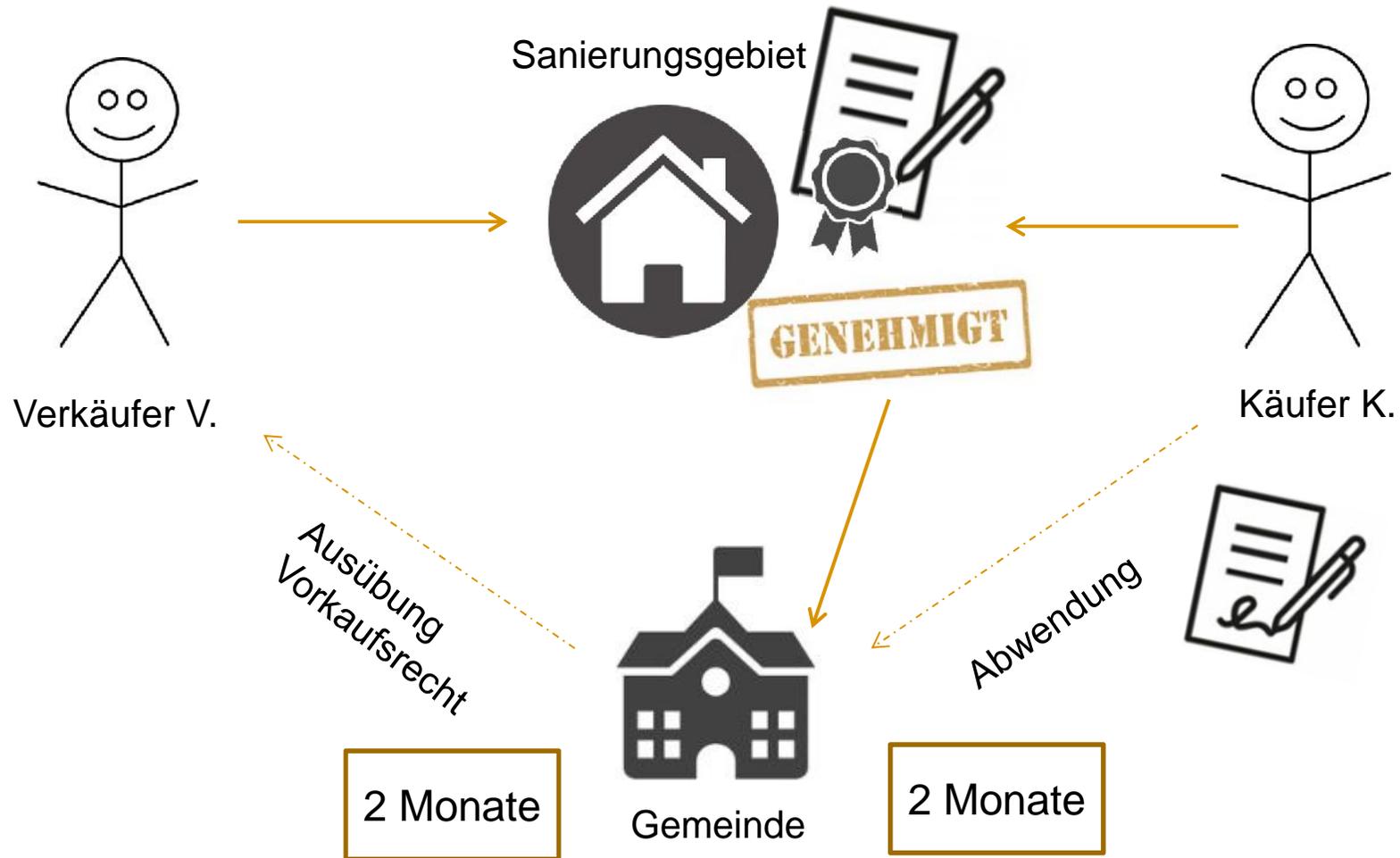
Ablauf Ausübung Vorkaufsrecht



Ausübung Vorkaufsrecht

- Das Vorkaufsrecht kann lt. BauGB § 28 Abs. 2 binnen **zwei Monaten** nach Mitteilung des rechtskräftigen Kaufvertrags durch Verwaltungsakt **gegenüber dem Verkäufer** ausgeübt werden.
- Der Käufer kann die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn
 - er sich vor Ablauf der Frist **verpflichtet**, das Grundstück binnen **angemessener Frist** nach baurechtlichen Vorschriften oder **Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme** zu verwenden oder bestimmbar ist, dass er hierzu in der Lage ist, bzw.
 - er sich vor Ablauf der Frist verpflichtet, Missstände oder Mängel von baulichen Anlagen binnen angemessener Frist zu beseitigen.

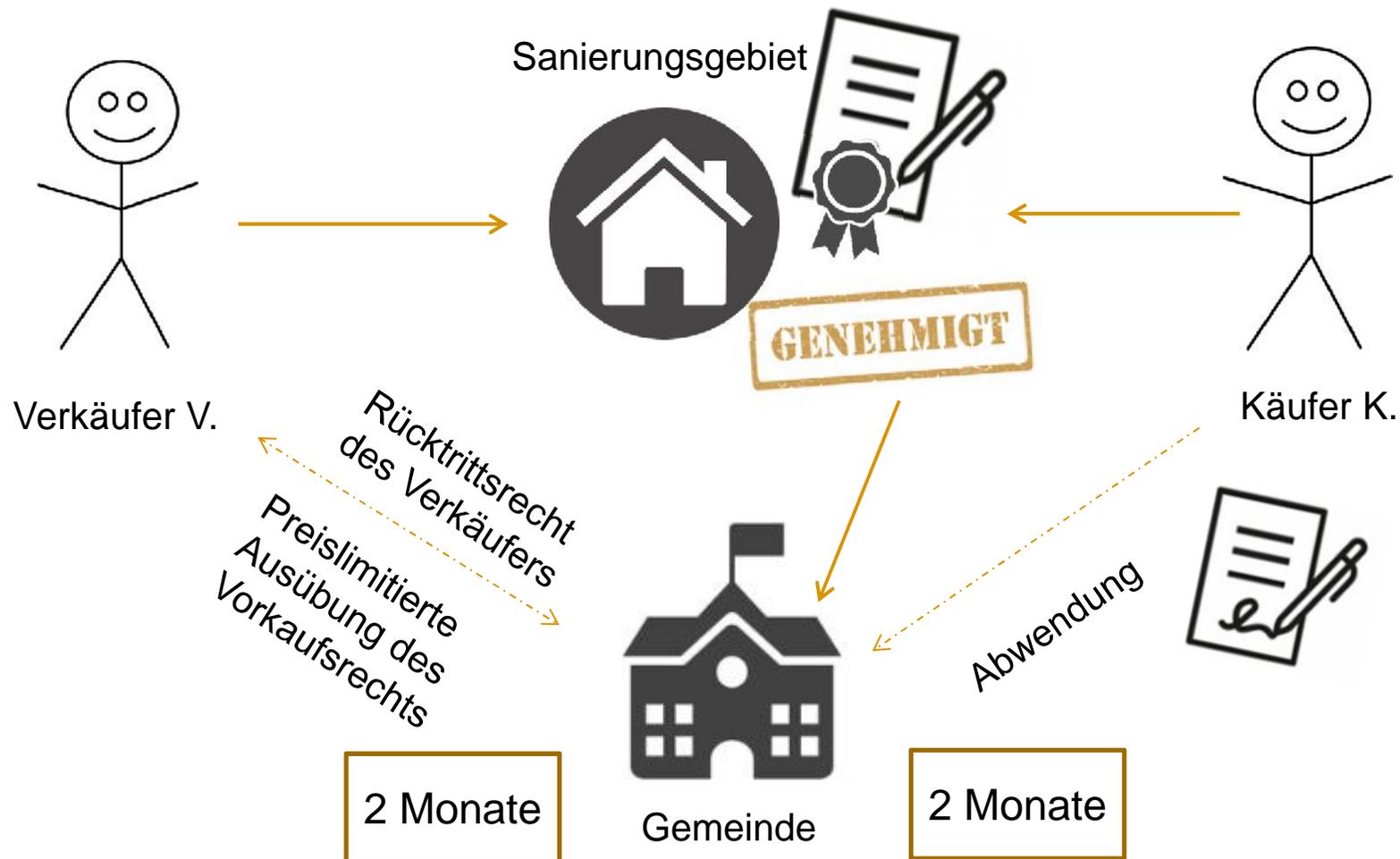
Ablauf Abwendung



Abwendung des Vorkaufsrechts

- Recht des Käufers zur Abwendung (§ 27 BauGB)
- Käufer als privater Dritter verpflichtet sich zur Realisierung der Sanierungsziele
- i.d.R. Schuldrechtlicher Vertrag zw. Käufer und Gemeinde
wesentliche Inhalte
 - Selbstverpflichtung des Käufer das Grundstück entsprechend zu nutzen und Darstellung, dass er hierzu in der Lage ist.
 - Allgemeine städtebauliche Situation und Ziele der städtebaulichen Maßnahme
 - Sanierungsmaßnahmen für den Vertragsgegenstand
 - Planung, Baubeginn und Fristen

Ablauf Ausübung Preislimitiert



Preislimitiertes Vorkaufsrecht

- Die Gemeinde kann den zu zahlenden Kaufpreis gem. § 28 Abs. 3 BauGB auf den Verkehrswert limitieren.
- Voraussetzung:
Kaufpreis überschreitet den Verkehrswert deutlich
- Folge:
Rücktrittsrecht des Verkäufers

TOP 3

Förderoptionen für die private Gebäudemodernisierung



Förderoptionen für die private Modernisierung

Förderfähig sind:

- bautechnische und energetische Maßnahmen zur Beseitigung von Missständen an Gebäuden, die bis Ende 1994 fertig gestellt wurden
- untergeordnete räumliche Erweiterungen/Anbauten im Einzelfall (weniger als 30% des Bestandes)
- erstmalige Herstellung von privaten Stellplätzen (ohne Stellplatzverpflichtung vor 1959)
- Aufwertung von Fassaden sofern eine energetische/bautechnische Modernisierung erfolgt

Förderoptionen für die private Modernisierung

Zuschusshöhe

- Modernisierungszuschuss von 35 Prozent;
- bei erhaltenswertem Gebäude oder Denkmal zusätzlich 15 Prozent
- Ordnungsmaßnahmenzuschuss; maximal 100 Prozent
- Fassadenaufwertung 10 Prozent

Förderoptionen für die private Modernisierung

Förderobergrenzen

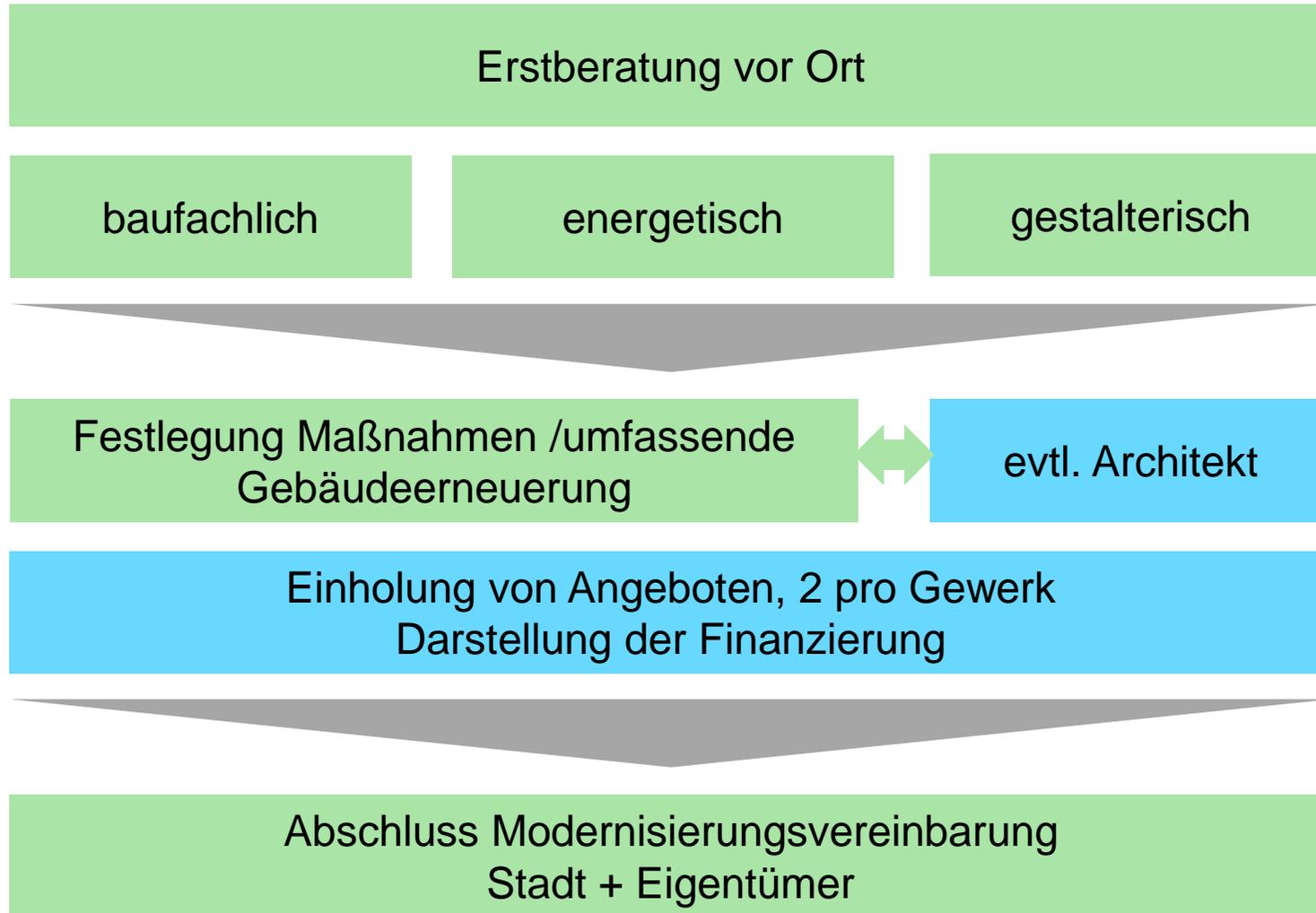
- Modernisierung von Wohnraum
 - bei Gebäuden mit bis zu drei Wohneinheiten – maximal 60.000 Euro
 - für jede weitere Wohneinheit – maximal 20.000 Euro
 - kleine Wohneinheiten mit bis zu 45 Quadratmeter – maximal 5.000 Euro/Wohneinheit

Förderoptionen für die private Modernisierung

Förderobergrenzen

- Modernisierung von Gewerbeeinheiten
 - mit bis zu 200 Quadratmeter Gewerbefläche – maximal 60.000 Euro
 - Handelsketten, Filialbetriebe sowie unerwünschte Nutzungen sind nicht förderfähig
- Ordnungsmaßnahmen
 - maximal 15.000 Euro

Ablauf Beratung private Gebäudeerneuerung

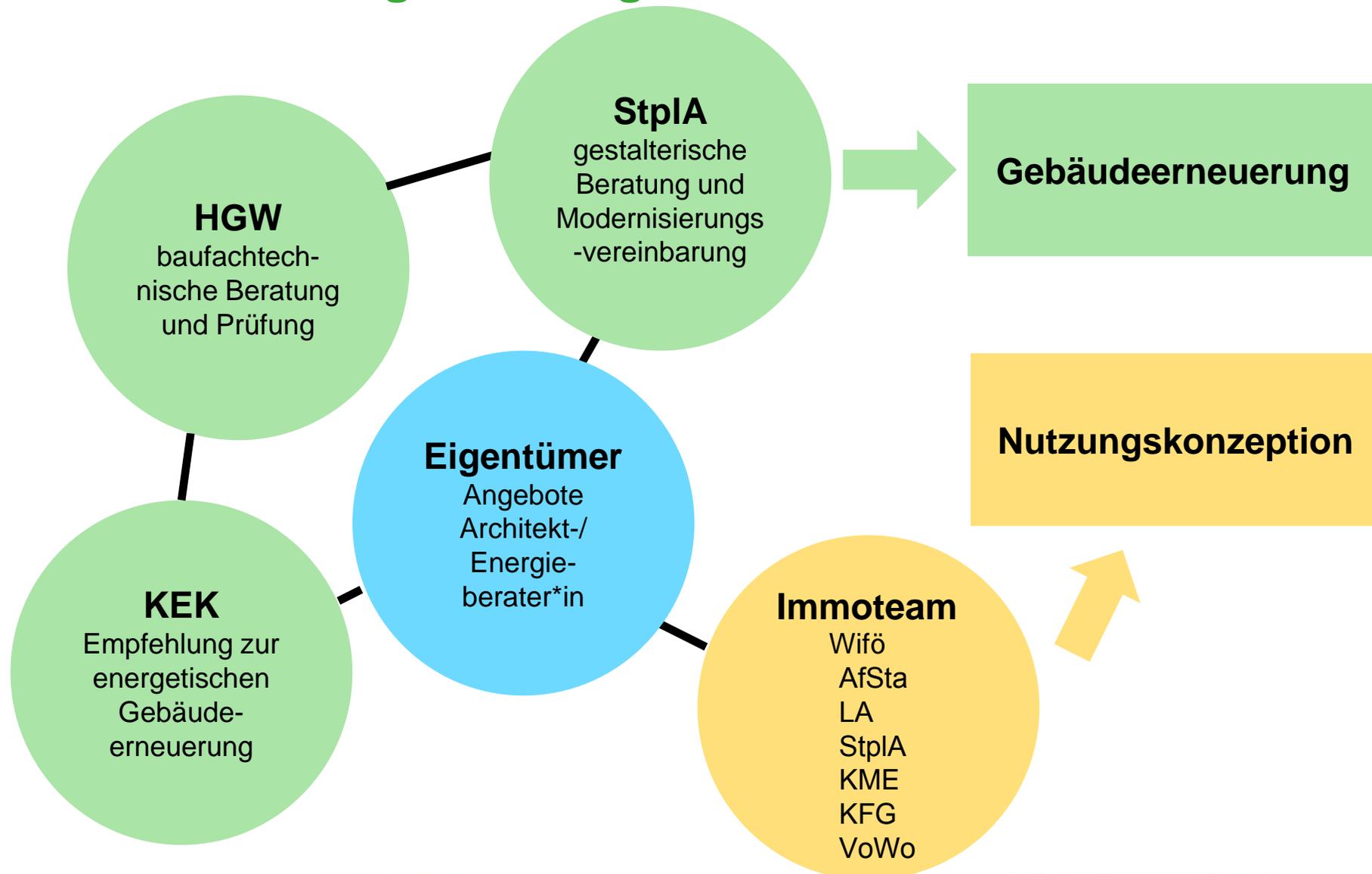


Förderoptionen für die private Modernisierung

- **Kein Rechtsanspruch auf Zuschuss**
Entscheidung immer im Einzelfall und nur im Rahmen vorhandener Haushaltsmittel

- **Kein Beginn der Maßnahme vor Vertragsabschluss**

Ablauf Nutzungsberatung



unerwünschte Nutzungen

- z. B. der Betrieb von das Umfeld störende Gaststätten,
- Bars oder barähnliche Einrichtungen,
- Beherbergungsbetriebe, Bordelle,
- Spielsalons, Spielhallen,
- Bowlingbahnen,
- Diskotheken
- Einrichtungen im Niedrigpreissortiment (wie Telefon-/Handyläden sowie Internetcafés)

Private Modernisierungen Kurzübersicht

Förderfähig sind:

- bautechnische und energetische Maßnahmen zur Beseitigung von Missständen (keine Instandhaltung) in Gebäuden (Wohn- und Gewerberäume), die bis 1994 fertig gestellt wurden (Gewerbe bis zu 200 Quadratmeter)
- Untergeordnete räumliche Erweiterungen im Einzelfall (weniger als 30 Prozent der Fläche)
- Erstmalige Herstellung von privaten Stellplätzen (ohne Stellplatzverpflichtung vor 1994)

Zuschusshöhe:

- Modernisierungszuschuss 35 Prozent für ein erhaltenswertem Gebäude oder Denkmal
- Ordnungsmaßnahmenzuschuss 100 Prozent



Grenzen:

- Erweiterung von Wohnraum in Gebäuden mit bis zu drei Wohneinheiten – maximal 60.000 Euro
- für jede weitere Wohneinheit – maximal 20.000 Euro
- kleine Wohneinheiten mit bis zu 45 Quadratmeter – maximal 5.000 Euro/Wohneinheit
- Modernisierung von Gewerbeeinheiten
 - mit maximal 100 Quadratmeter
 - für Hartholz- und Nutzelemente
- Ordnungsmaßnahmen
 - maximal 15.000 Euro

zusätzlich besteht die Möglichkeit der steuerlichen Sonderabschreibung

Rückfragen zu Themenblock 1



15 Minuten Pause



TOP 4

**Auszüge aus dem Citygutachten zur
Zukunftsfähigkeit des Einzelhandels**

- Maßnahmenoptionen für die Innenstadt Ost



Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der Karlsruher City als Einzelhandelsstandort 2030



Auftaktveranstaltung zum Sanierungsgebiet Innenstadt Ost

Karlsruhe, den 10. Juli 2019

Dipl.-Geogr. Christian Hörmann

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



...die Karlsruher Innenstadt als unverwechselbarer, internationaler, attraktiver Ort für „Leben und Erlebnis, Einkaufen und Begegnung“

...anziehende Besuchsgründe für Stadt-, Regionsbevölkerung und andere Besuchergruppen bieten

...Flanieren, Bummeln, Verweilen und Aufenthalt

...positive Entwicklung der Einzelhandelszentralität und damit einhergehend Vergrößerung des Marktgebiets

...Stärkung der Attraktivität und Multifunktionalität der City in Gänge

...wettbewerbsfähige Einzelhandelsstruktur

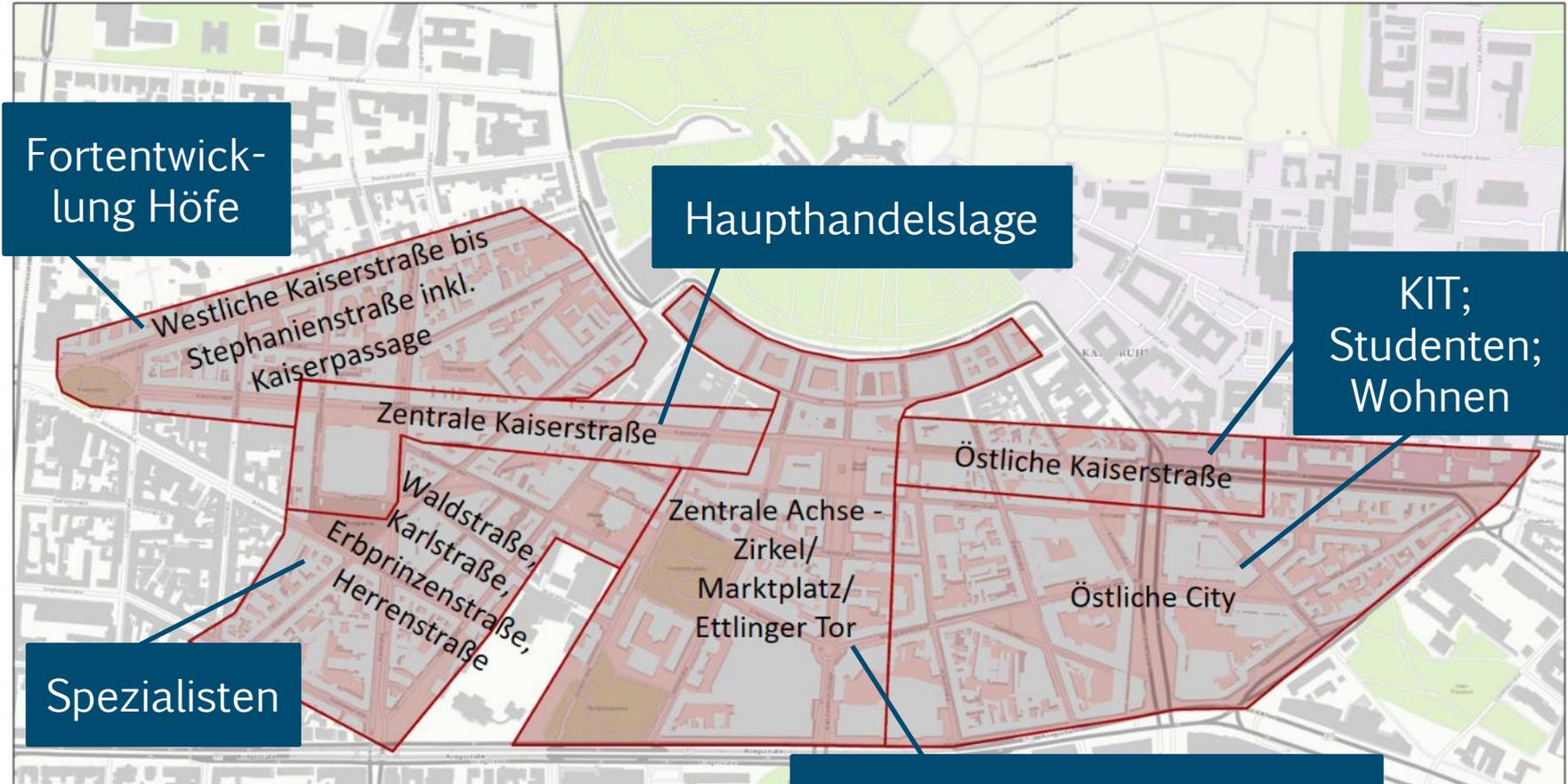
...vertikale, nutzungsgemischte Immobilien

...Erhöhung und Professionalisierung der Online-Sichtbarkeit von Unternehmen und Einrichtungen

Maßnahmenprogramm „Karlsruher City 2030“



6 Citybereiche und ihre Entwicklungsperspektiven



100 0 100 200 300 m



CIMA Beratung + Management GmbH

Quelle: Eigene Erhebung

Kartengrundlage:

Stadt Karlsruhe

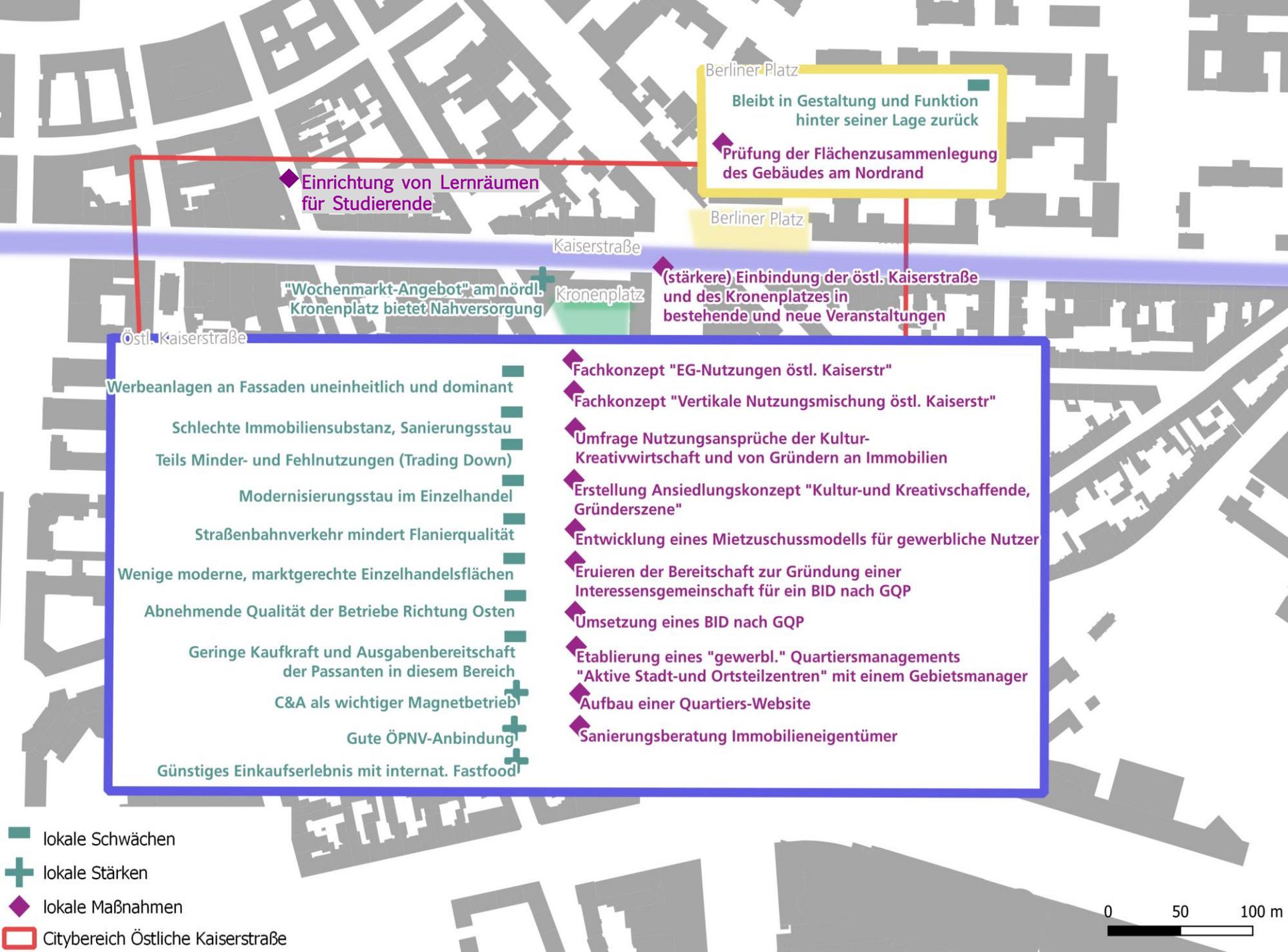
Esri ArcGIS Kartenservice

Stand: März 2018



Karlsruhe - Citybereiche

Abgrenzungen



Berliner Platz

Bleibt in Gestaltung und Funktion hinter seiner Lage zurück

Prüfung der Flächensammenlegung des Gebäudes am Nordrand

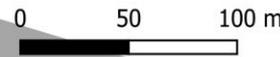
Einrichtung von Lernräumen für Studierende

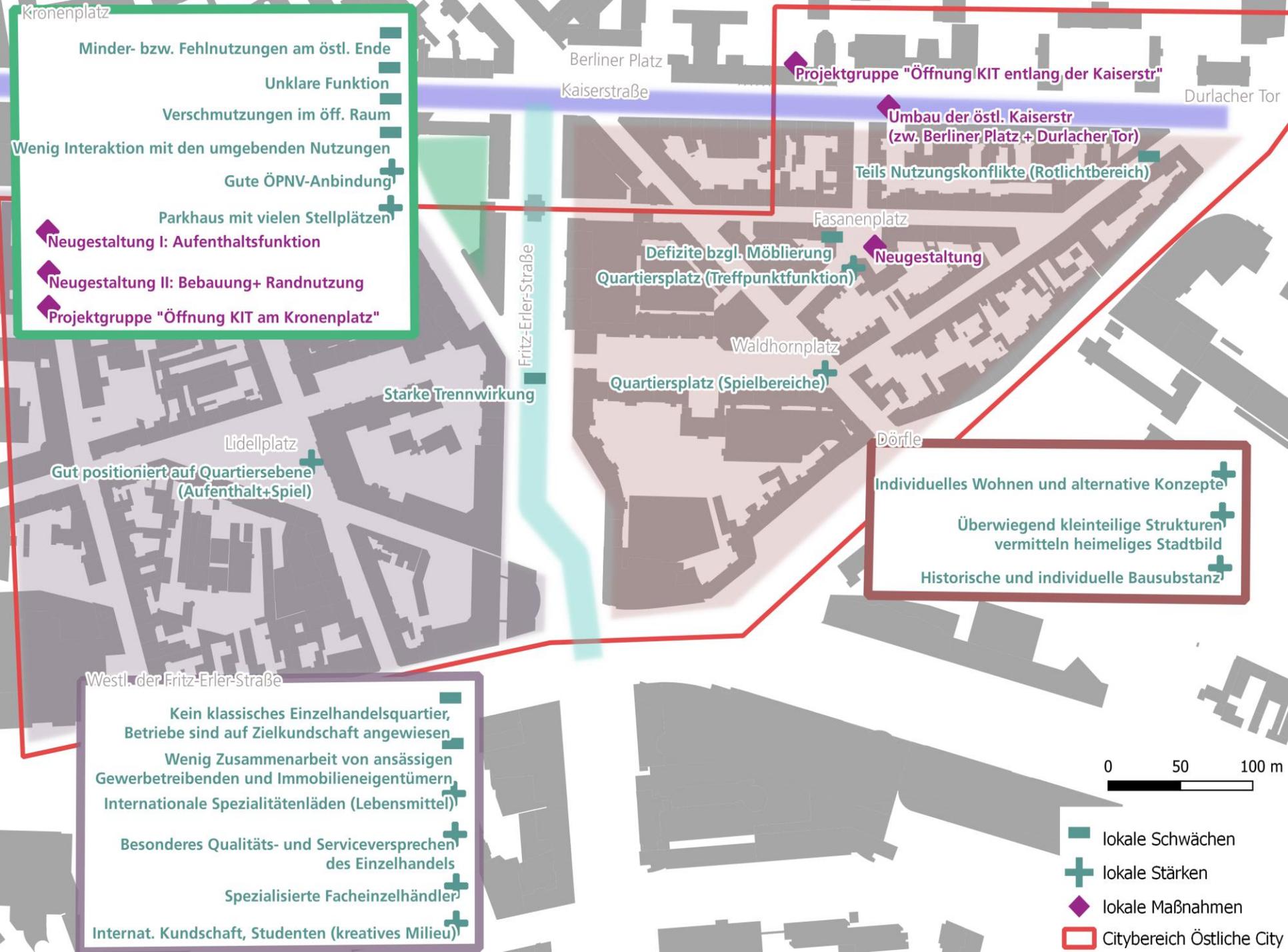
"Wochenmarkt-Angebot" am nördl. Kronenplatz bietet Nahversorgung

(stärkere) Einbindung der östl. Kaiserstraße und des Kronenplatzes in bestehende und neue Veranstaltungen

- Östl. Kaiserstraße
- | | | |
|--|---|--|
| Werbeanlagen an Fassaden uneinheitlich und dominant | ■ | Fachkonzept "EG-Nutzungen östl. Kaiserstr" |
| Schlechte Immobiliensubstanz, Sanierungsstau | ■ | Fachkonzept "Vertikale Nutzungsmischung östl. Kaiserstr" |
| Teils Minder- und Fehlnutzungen (Trading Down) | ■ | Umfrage Nutzungsansprüche der Kultur-Kreativwirtschaft und von Gründern an Immobilien |
| Modernisierungsstau im Einzelhandel | ■ | Erstellung Ansiedlungskonzept "Kultur- und Kreativschaffende, Gründerszene" |
| Straßenbahnverkehr mindert Flanierqualität | ■ | Entwicklung eines Mietzuschussmodells für gewerbliche Nutzer |
| Wenige moderne, marktgerechte Einzelhandelsflächen | ■ | Eruieren der Bereitschaft zur Gründung einer Interessensgemeinschaft für ein BID nach GQP |
| Abnehmende Qualität der Betriebe Richtung Osten | ■ | Umsetzung eines BID nach GQP |
| Geringe Kaufkraft und Ausgabenbereitschaft der Passanten in diesem Bereich | ■ | Etablierung eines "gewerbl." Quartiersmanagements "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" mit einem Gebietsmanager |
| C&A als wichtiger Magnetbetrieb | + | Aufbau einer Quartiers-Website |
| Gute ÖPNV-Anbindung | + | Sanierungsberatung Immobilieneigentümer |
| Günstiges Einkaufserlebnis mit internat. Fastfood | + | |

- lokale Schwächen
- + lokale Stärken
- ◆ lokale Maßnahmen
- Citybereich Östliche Kaiserstraße





Kronenplatz

- Minder- bzw. Fehlnutzungen am östl. Ende
- Unklare Funktion
- Verschmutzungen im öff. Raum
- Wenig Interaktion mit den umgebenden Nutzungen
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Parkhaus mit vielen Stellplätzen
- Neugestaltung I: Aufenthaltsfunktion
- Neugestaltung II: Bebauung+ Randnutzung
- Projektgruppe "Öffnung KIT am Kronenplatz"

Projektgruppe "Öffnung KIT entlang der Kaiserstr."

Umbau der östl. Kaiserstr (zw. Berliner Platz + Durlacher Tor)

Teils Nutzungskonflikte (Rotlichtbereich)

Defizite bzgl. Möblierung

Quartiersplatz (Treffpunktfunktion)

Neugestaltung

Waldhornplatz

Quartiersplatz (Spielbereiche)

Dörfle

- Individuelles Wohnen und alternative Konzepte
- Überwiegend kleinteilige Strukturen vermitteln heimeliges Stadtbild
- Historische und individuelle Bausubstanz

Westl. der Fritz-Eiler-Straße

- Kein klassisches Einzelhandelsquartier, Betriebe sind auf Zielkundschaft angewiesen
- Wenig Zusammenarbeit von ansässigen Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern
- Internationale Spezialitätenläden (Lebensmittel)
- Besonderes Qualitäts- und Serviceversprechen des Einzelhandels
- Spezialisierte Facheinzelhändler
- Internat. Kundschaft, Studenten (kreatives Milieu)



- lokale Schwächen
- ⊕ lokale Stärken
- ◆ lokale Maßnahmen
- ▭ Citybereich Östliche City

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihr Ansprechpartner:

Dipl.-Geogr. Christian Hörmann
T 089 55118-373, hoermann@cima.de

Weitere Informationen zur cima und unseren Projekten finden Sie auf unserer Homepage

www.cima.de

TOP 5

Jugendbeteiligung im Kontext des Sanierungsverfahrens Innenstadt Ost



Projekt Sanierungsgebiet Innenstadt-Ost



stja

Neuigkeiten aus der Jugendbeteiligung

Projekt Innenstadt-Ost/Jugendbeteiligung

Befragung Jugendlicher im Zuge von MyCityMyPlace

Bezug auf Kronenplatz (+Europaplatz/Kaiserpassage):

-geringe Aufenthaltsqualität, bedingt durch

- Mangelnde Sauberkeit

-Kriminalität

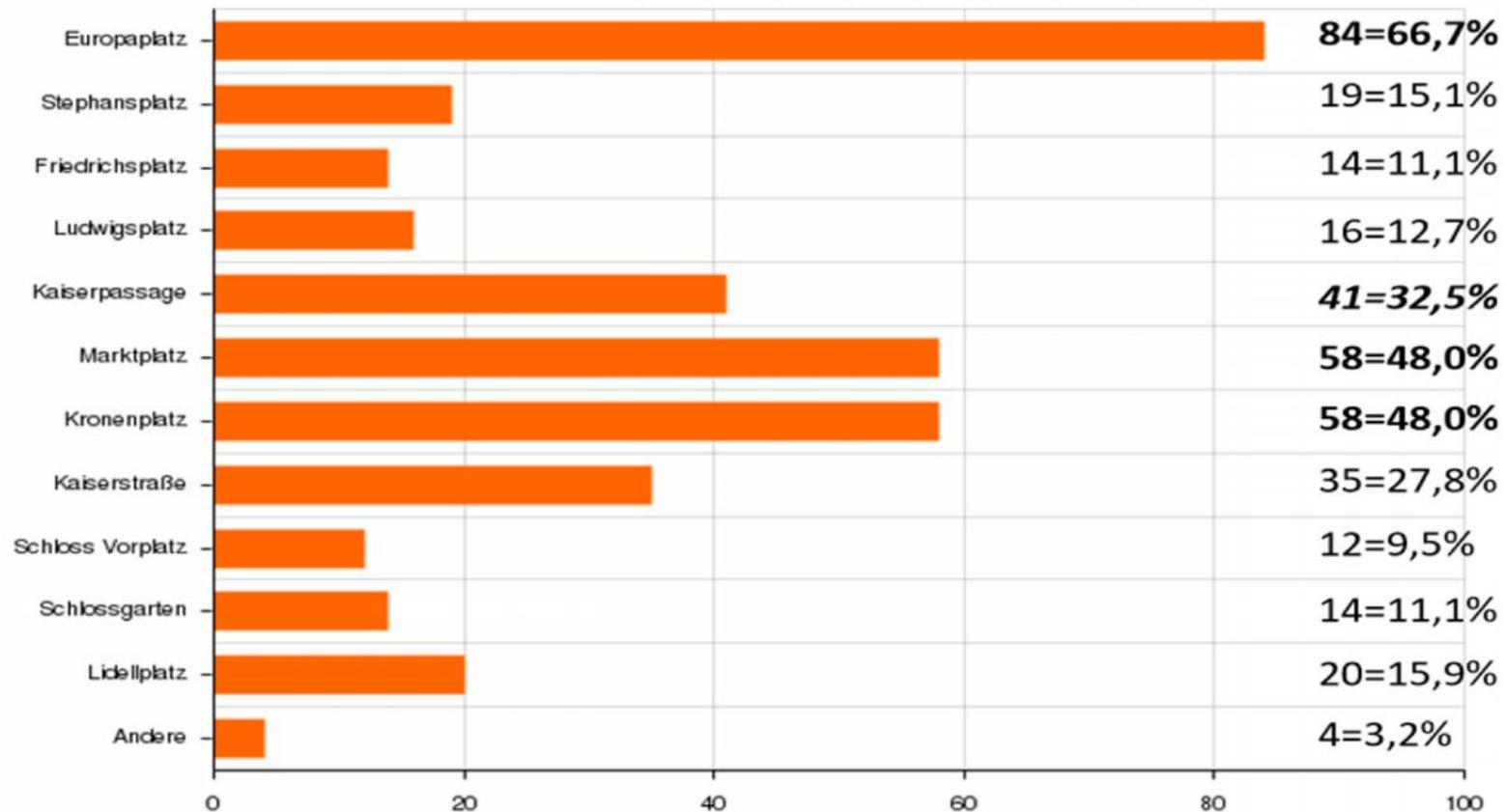
-allg. Erscheinungsbild → düster/dunkel

-Verkehr rund um den Platz (Auto + Bahn)

Projekt Innenstadt-Ost/Jugendbeteiligung

Orte die nicht gefallen

TN=126



Projekt Innenstadt-Ost/Jugendbeteiligung

Welche Unternehmungen wünschen sich Jugendliche in der Innenstadt

Sportliche und weitere Aktivitäten

Lern- und Arbeitsräume

Treffmöglichkeit

Sonderevents wie:

- LanPartys
- Demos
- Konzerte
- Kennlernaktionen etc...

Projekt Innenstadt-Ost/Jugendbeteiligung

Weitere Wünsche Jugendlicher, zusammengetragen durch

-Jugendkonferenz

-Arbeitskreis Karlsruher Schülervetreter (AKS)

-Beteiligungsformate Stja/Fachstelle für Jugendbeteiligung

Projekt Innenstadt-Ost/Jugendbeteiligung

Konkrete Inhalte der Wünsche Jugendlicher (JuKo, AKS)

-Räume zur vielfältigen Nutzung (Lernen, Chillen, Aufhalten) → dies läuft bereits im Zuge von MCMP an, **aber:** Fehlen zentraler Räumlichkeit in der Kaiserstraße (attraktiv, gut erreichbar, zentral gelegen)

- Fahrradständer für mehr Verkehrsfreundlichkeit
- Mülltrennung in öffentlichen Müllbehältern (Bsp Bahnhöfe)
- künstlerische Gestaltung U-Strab-Auf-/Abgänge
- Grünflächen/Sitzmöglichkeiten
- genereller Fokus auf Nachhaltigkeit bei Umsetzung von (Um-)baumaßnahmen

Projekt Innenstadt-Ost/Jugendbeteiligung

Möglichkeiten der Beteiligung Jugendlicher am Entwicklungsprozess Innenstadt-Ost

Möglichkeit eines (mehrteiligen) Beteiligungskonzepts

1.Treffen: → Jugendliche (JuKo, AKS, anliegende Schulen) werden eingeladen, Verwaltung informiert über Ist-Stand, Jugendliche über Wünsche → Arbeitsgruppen nach Zuständigkeit/Interesse werden gegründet;

2.Treffen: individuelle Terminierung und Festsetzung von Themeninhalten in den Arbeitsgruppe (was ist realisierbar und wichtig) → Diskussion zu Machbarkeit/Umsetzung der Wünsche

3.Treffen: Präsentation der erarbeiteten Inhalte der Arbeitsgruppen

Wichtig: Zeitliche Eingrenzung!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



stja

Fachstelle für Jugendbeteiligung

TOP 6

Bürgerdialog im Rahmen des Sanierungsverfahrens



10. Juli 2019

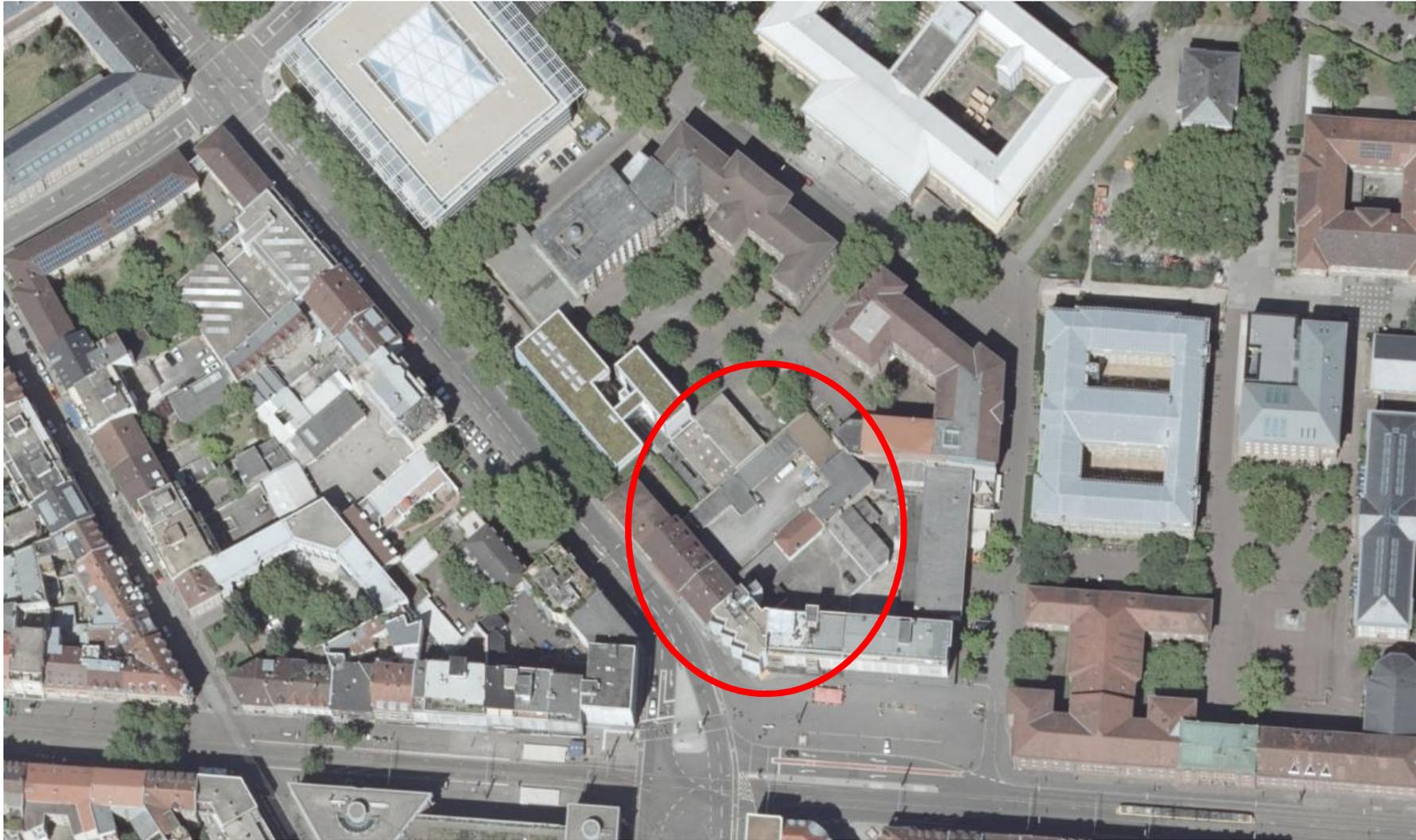
Bilaterales Herangehen an erste Hofräume: Lidellplatz / Adlerstraße



Bilaterales Herangehen an erste Hofräume: Lidellplatz / Adlerstraße



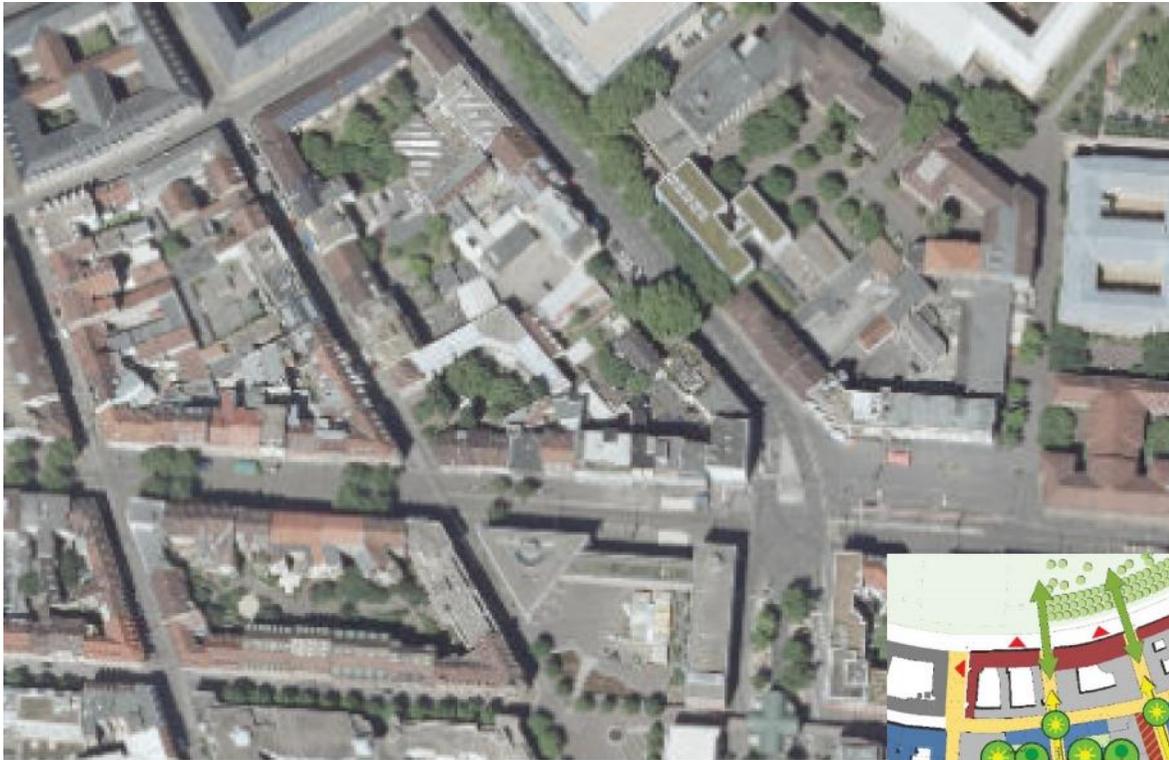
Bilaterales Herangehen an erste Hofräume: Waldhornstraße



Bilaterales Herangehen an erste Hofräume: Waldhornstraße



Öffentliche Veranstaltung in / für Baublock Waldhornstraße / Adlerstraße



Jugendbeteiligung / Stadtteilforum aufbauend auf den Ergebnissen des stadtweiten Jugendforums



TOP 7

Kurzvorstellung des Forschungsprojekts NaMaRes im Sanierungsgebiet



10. Juli 2019

NaMaRes: Ressourcenmanagement im Quartier im Kontext nachhaltiger Stadtentwicklung

Dr.-Ing. Rebekka Volk (Projektleiterin, KIT), Dr. Julia Hackenbruch (Stadt Karlsruhe)

INSTITUT FÜR INDUSTRIEBETRIEBSLEHRE UND INDUSTRIELLE PRODUKTION (IIP)/
DEUTSCH-FRANZÖSISCHES INSTITUT FÜR UMWELTFORSCHUNG (DFIU)



Bekanntmachungen

14.03.2017 - 31.05.2017

Bekanntmachung

Richtlinie "Ressourceneffiziente Stadtquartiere für die Zukunft" zu den Themen Wasserwirtschaft, Flächennutzung und Stoffstrommanagement als Beitrag zur Umsetzung der Leitinitiative Zukunftsstadt. Bundesanzeiger vom 14.03.2017

Vom 21. Februar 2017

Diese Förderrichtlinie ist Teil der Leitinitiative Zukunftsstadt innerhalb des BMBF¹-Rahmenprogramms "Forschung für Nachhaltige Entwicklung – FONAS²". Die Förderrichtlinie "Ressourceneffiziente Stadtquartiere für die Zukunft" umfasst Forschung, Entwicklung und Erprobung umsetzungsorientierter Konzepte für Wasserwirtschaft, Flächennutzung und Stoffstrommanagement als Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung von Städten. "Ressourceneffiziente Stadtquartiere für die Zukunft" ergänzt die Richtlinien zur Förderung von Vorhaben zur Umsetzung der Leitinitiative Zukunftsstadt vom 18. März 2016 (BAnz AT 01.04.2016 B2).

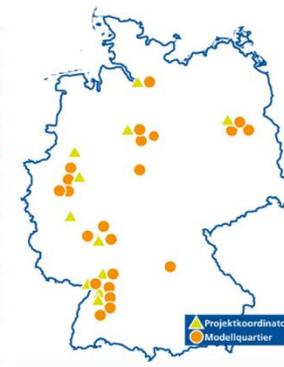
1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Zuwendungszweck

Wie gelingt die Transformation eines konventionellen städtischen Quartiers zu einem nachhaltigen Quartier?



Querschnittsprojekt ReQ+
 BlueGreenStreets
 BoHei
 GartenLeistungen
 IWAES
 NaMaRes
 OptiWohn
 RessStadtQuartier
 R2Q
 Straße der Zukunft
 TransMiT
 VertikKA



12 Projekte:
 Hamburg
 Köln
Karlsruhe
 Stuttgart
 Heilbronn
 Hannover
 Göttingen
 Herne
 Ludwigsburg
 Erlangen
 Darmstadt

Innenstadt Ost

Sanierungsgebiet und Modellgebiet namares



namares | Ressourcenmanagement im Quartier im Kontext nachhaltiger Stadtentwicklung

Fläche

Wasser

Stoffströme

+

Verkehr

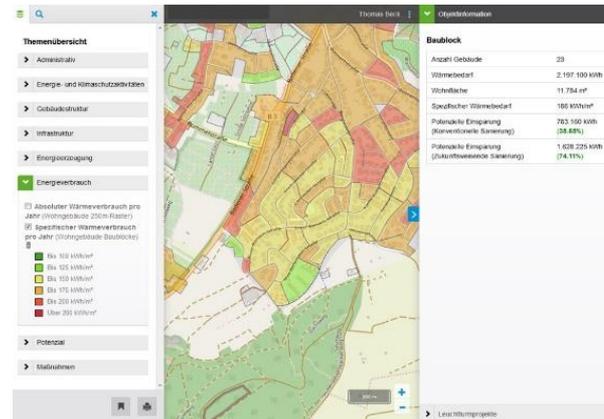
Sanierungsbedarf

Begrünung

Gewerbe

Projekt namares

Projektergebnisse/-produkte



1. Werkzeug zur quartiersbezogenen Informationsaufbereitung und ressourceneffizienzsteigernden Entscheidungsunterstützung für kommunale Entscheider und zur Information/Interaktion der Bürger (anwendungsorientiert)

2. Indikatorik zur Ressourceneffizienz auf Quartiersebene (methodisch)



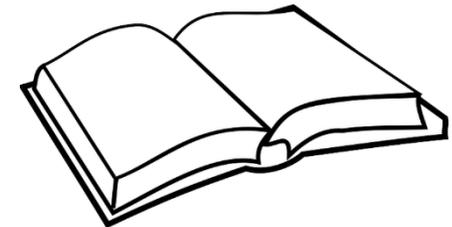
3. Leitfaden zur ressourceneffizienten Quartiersentwicklung zur Operationalisierung und Prozessgestaltung der Entwicklungsstrategie einer Stadt (anwendungsorientiert)



- Fläche
- Wasser
- Stoffströme/Abfälle



How to...?



Projekt namares

Projektpartner



April 2019 – März 2022
Budget: rd. 1,2 Mio.
(+ ggf. 2 Jahre Umsetzung)



Projektteam (direkt beteiligt):



- Umwelt- und Arbeitsschutz
- Stadtplanungsamt



- Immobilienwirtschaft (FIWI)
- AG Projekt- und Ressourcenmanagement in der bebauten Umwelt (IIP)
- AG Umweltmineralogie und Umweltsystemanalyse (AGW),
- Kompetenzzentrum für Materialfeuchte (CMM)



Smart Geomatics
Informationssysteme GmbH



Netzwerk für Planung und
Kommunikation Sippel.Buff

Projektbeirat (involviert):



- Tiefbauamt
- Amt für Abfallwirtschaft



Zukunftscampus - Stabstelle für
Nachhaltigkeitsmanagement und
Campusentwicklung am KIT



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Karlsruhe

Vielen Dank!

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Eine Initiative des Bundesministeriums
für Bildung und Forschung



Dr. Rebekka Volk (Projektleiterin)

Institut für Industriebetriebslehre und Industrielle Produktion (IIP)
Forschungsgruppe „Projekt- und Ressourcenmanagement in der bebauten Umwelt“
Hertzstr. 16 | 76187 Karlsruhe
rebekka.volk@kit.edu | +49 721 608 44699

Projektwebseite: https://www.iip.kit.edu/1064_4242.php

Link zur Fördermaßnahme: <https://ressourceneffiziente-stadtquartiere.de/>



Rückfragen zu Themenblock 2



Impressum

Stadtplanungsamt

Leiterin: Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner
**Bereich Generalplanung und
Stadtsanierung:** Heike Dederer
Bearbeitung: Netzwerk für Planung und Kommunikation
Sippel.Buff: Herr Sippel, Frau Korbel
StplA: Sybille Rosenberg, Jasmin Gustain,
LA: Frau Orthmann, Herr Andres

Kartengrundlagen, Luftbild: Stadt Karlsruhe - Liegenschaftsamt
Stadt Karlsruhe - Fränkle

Weitere Abbildungen: Stadt Karlsruhe - Stadtplanungsamt
Büro Sippel.Buff/Stuttgart