

# Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost

## Herzlich willkommen!

# Was erwartet Sie heute Abend?



- Begrüßung, Herr Bürgermeister Obert

---

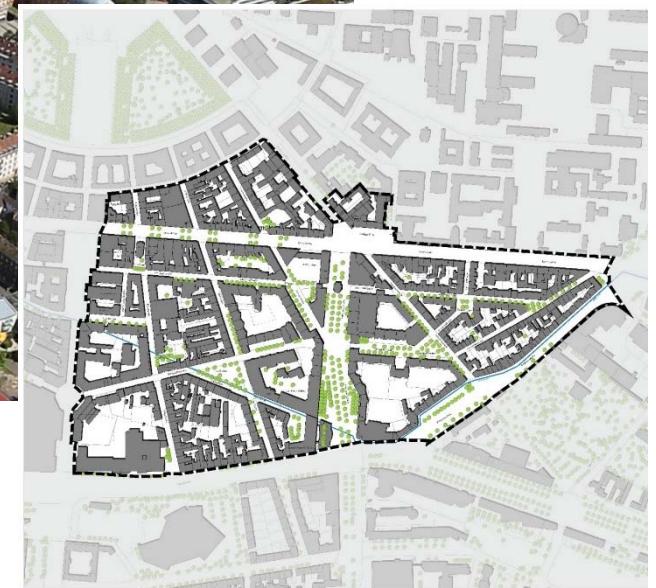
- Überblick über das bisherige Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen  
Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation
- Auszüge aus der Analyse: Sanierungsgeschichte und vorhandene Mängel und Missstände  
Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation
- Das Neuordnungskonzept: Inhaltlicher 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

Kurt F. Domnik bei pixelio.de

# 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

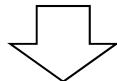
**Neuordnungskonzept:**  
Maßnahmen als Rahmen einer  
Sanierungsmaßnahme

**Handlungsfelder:**  
Chancen der  
Aufwertung

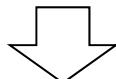


**Bestandsaufnahme, Analyse:**  
Defizite und Missstände

- Vor-Ort-Begehungen und Erhebungen
- Auftaktinterviews
- Planerische Analyse
- 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



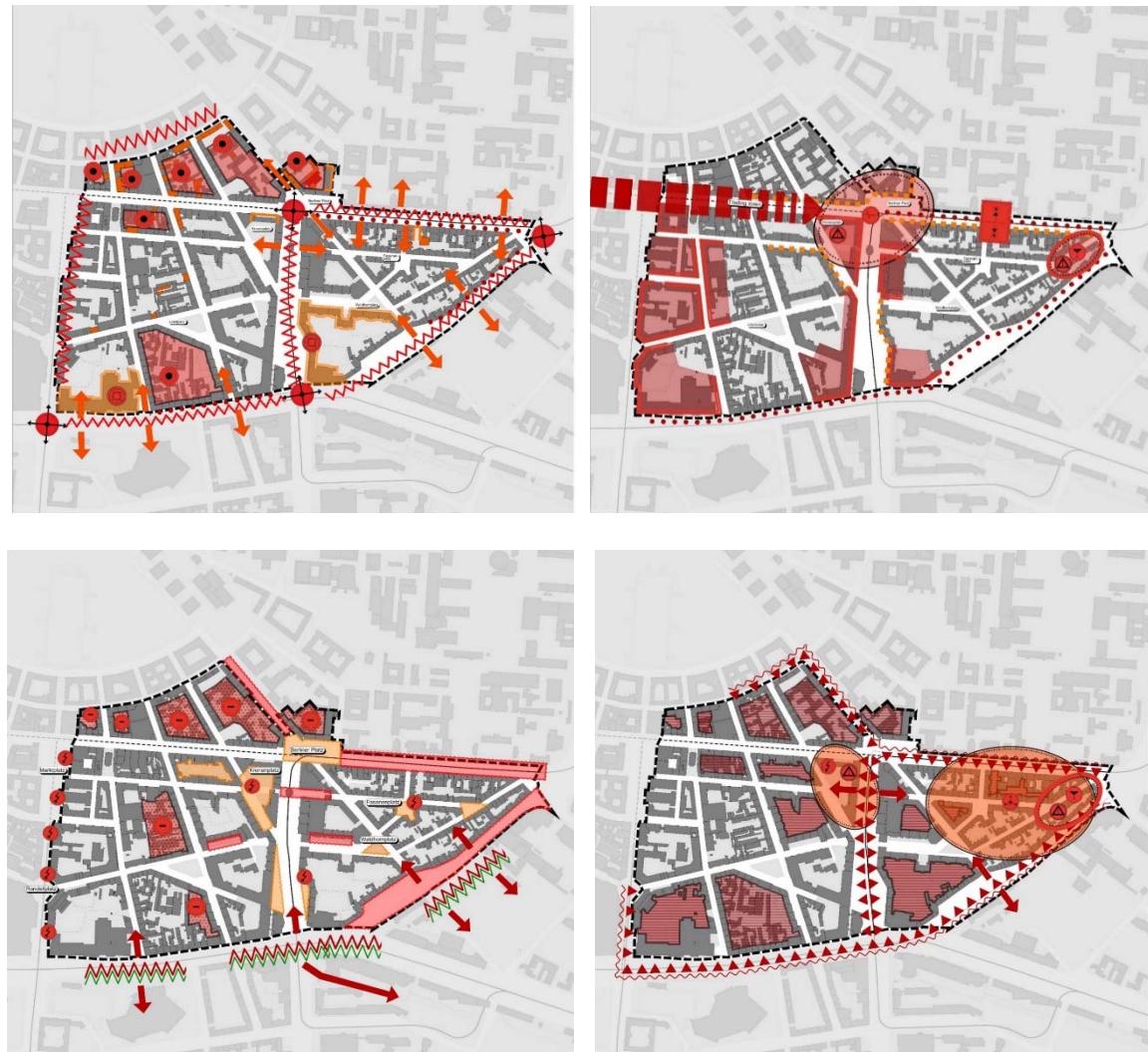
- Ausarbeitung, Einbringung in den PlanA am 20.07.2017
- Beschluss Gemeinderat
- Mögliche Antragstellung

## Phase 1: Analyse



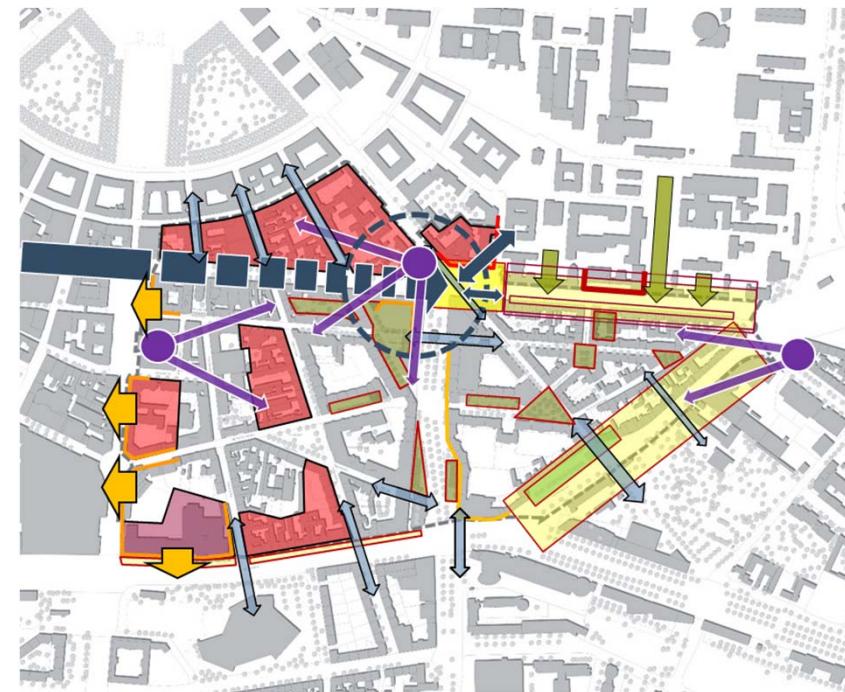
# Planerische Analyse: Vorhandene Mängel und Missstände

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

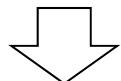


# 13 Handlungsschwerpunkte aus der Analyse

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

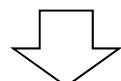


- Vor-Ort-Begehungen und Erhebungen
- Auftaktinterviews
- Planerische Analyse
- Eigentümerbefragung
- Mängel und Missstände
- Ableitung erster Handlungsbedarfe
- Feedback Lenkungsgruppe 17.03.2016



## Phase 2: Zielbestimmung und Neuordnungskonzept

- 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



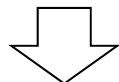
- Ausarbeitung, Einbringung in den PlanA am 20.07.2017
- Beschluss Gemeinderat
- Mögliche Antragstellung



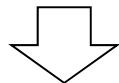
# Workshops „Freiraum & Klima“, „Soziales“, „Kaiserstraße“



- 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



## Phase 3: Politische Abstimmung und Beschluss Antragstellung

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

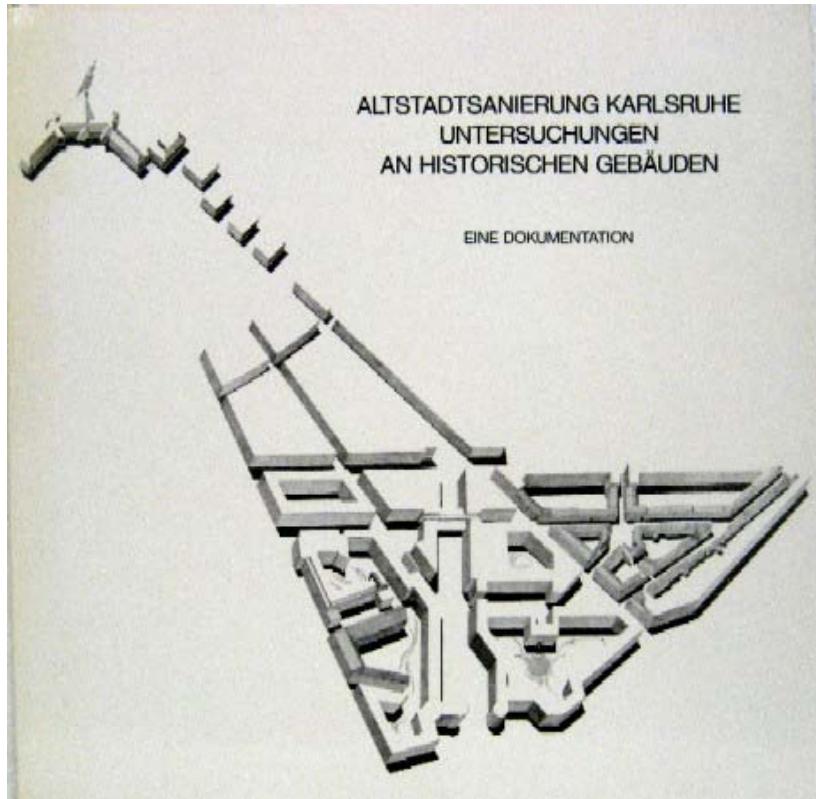
# **Auszüge aus der Analyse:**

## **Sanierungsgeschichte und vorhandene Mängel und Missstände**



R\_K\_B\_by\_stumm123\_pixelio.de

# Sanierungsplanung / Flächensanierung: Zäsur Fritz-Erler-Straße



Sanierungskonzept Hilmer+Sattler

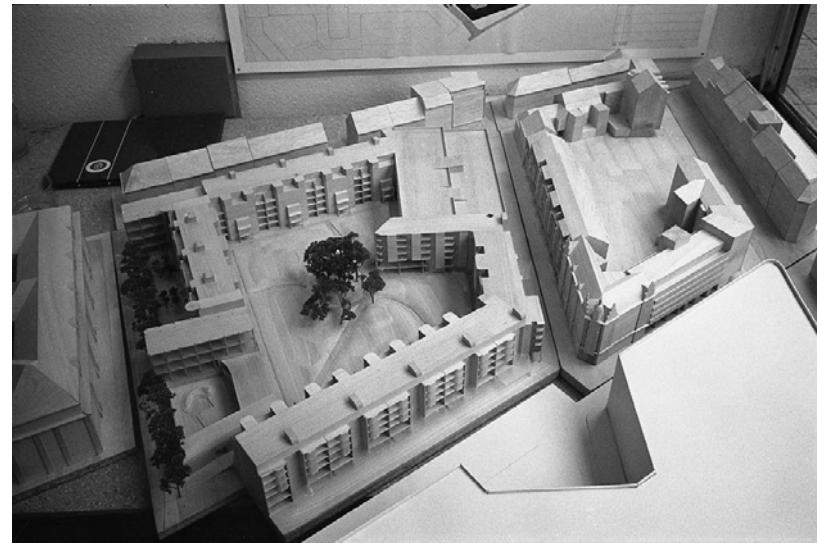


Quelle: Stadtarchiv, Archiv Schlesiger (1973)

# 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)

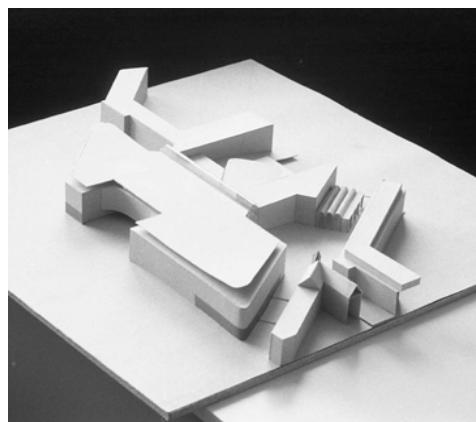
# Vollzogene und nicht vollzogene Absichten zur funktionalen Neuordnung



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



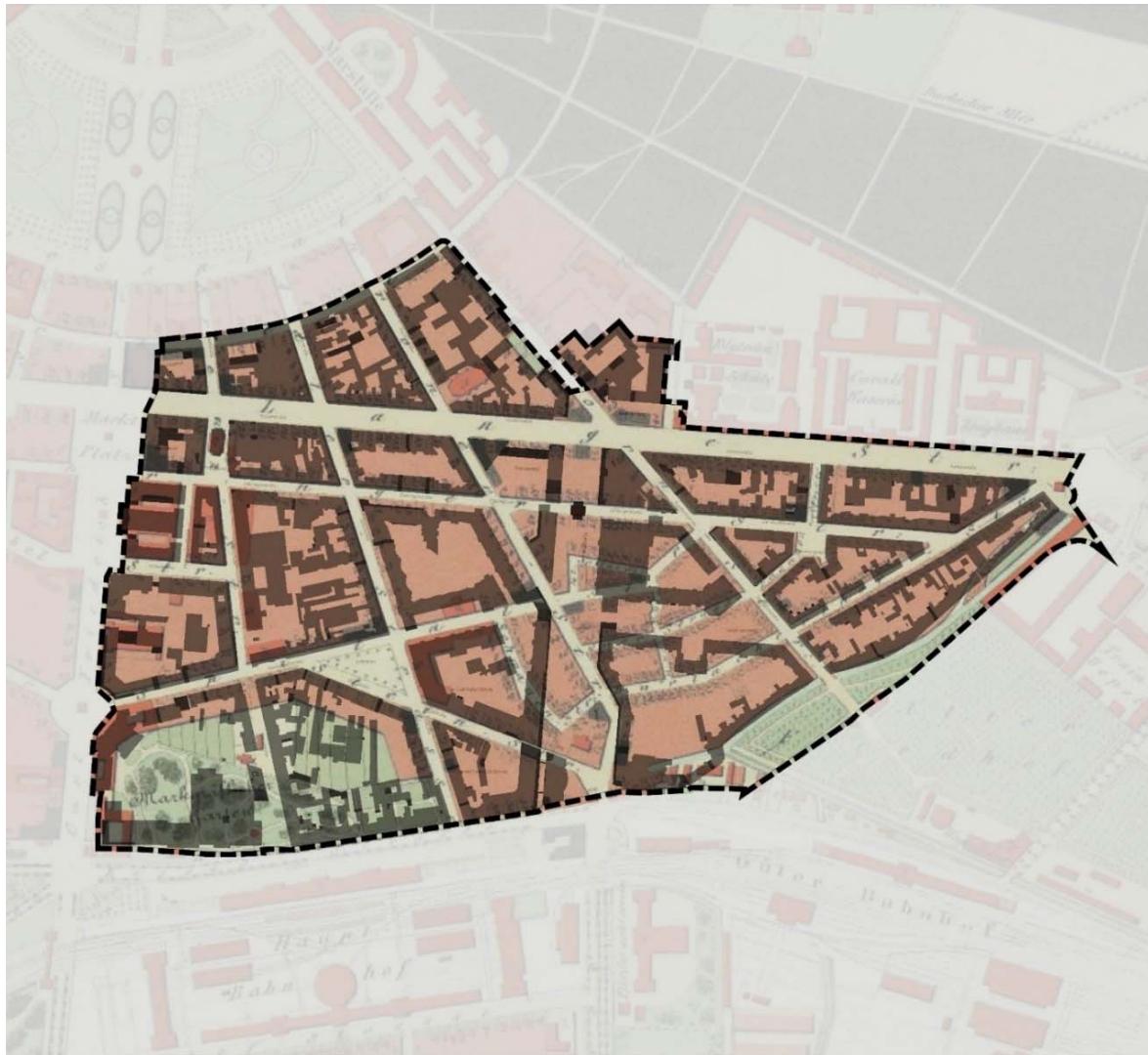
Konzentration der Prostitution in der Brunnenstr.,  
Quelle: Stadtarchiv, Archiv Schlesiger (1978)



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

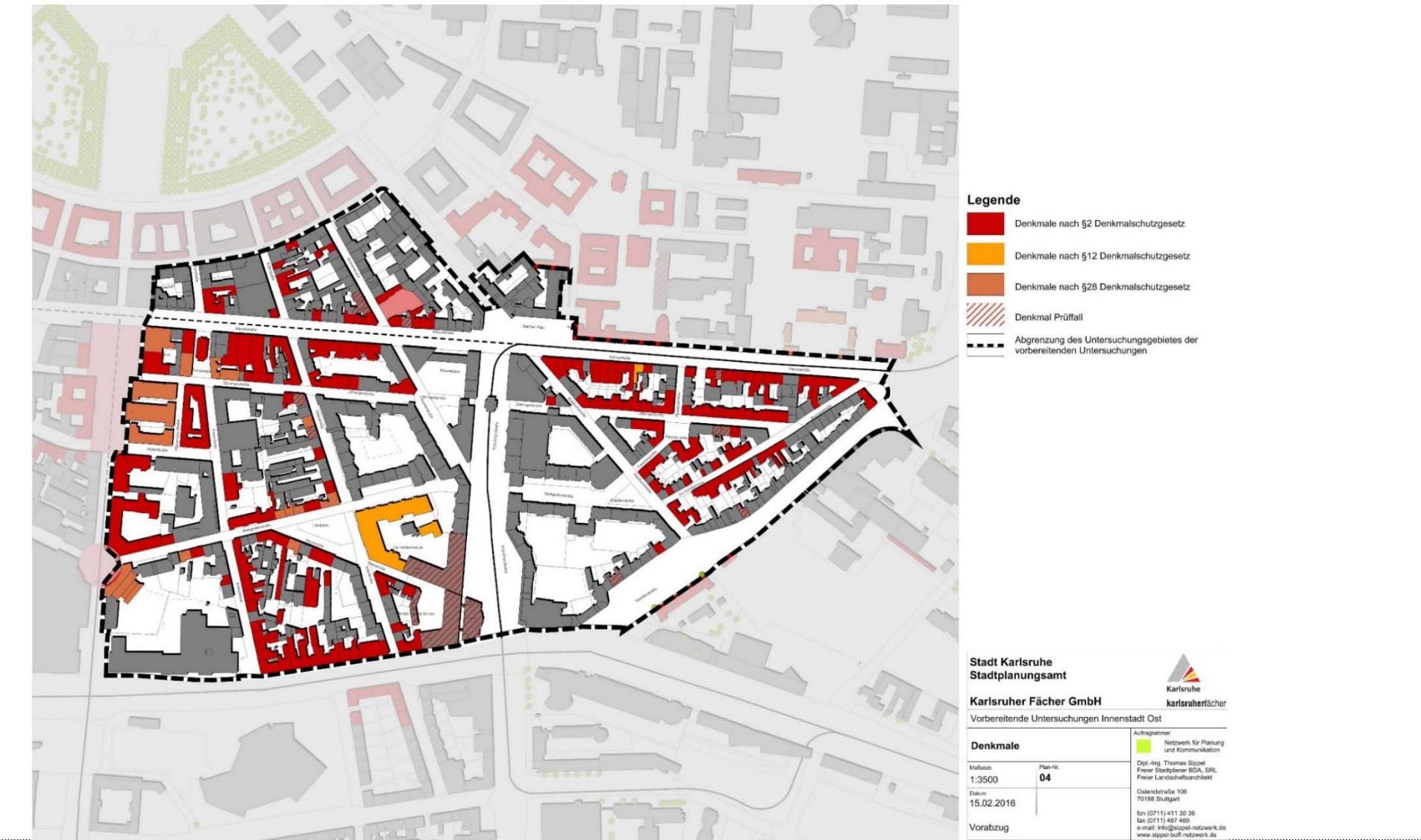


# Historische Überformung 1876/2016

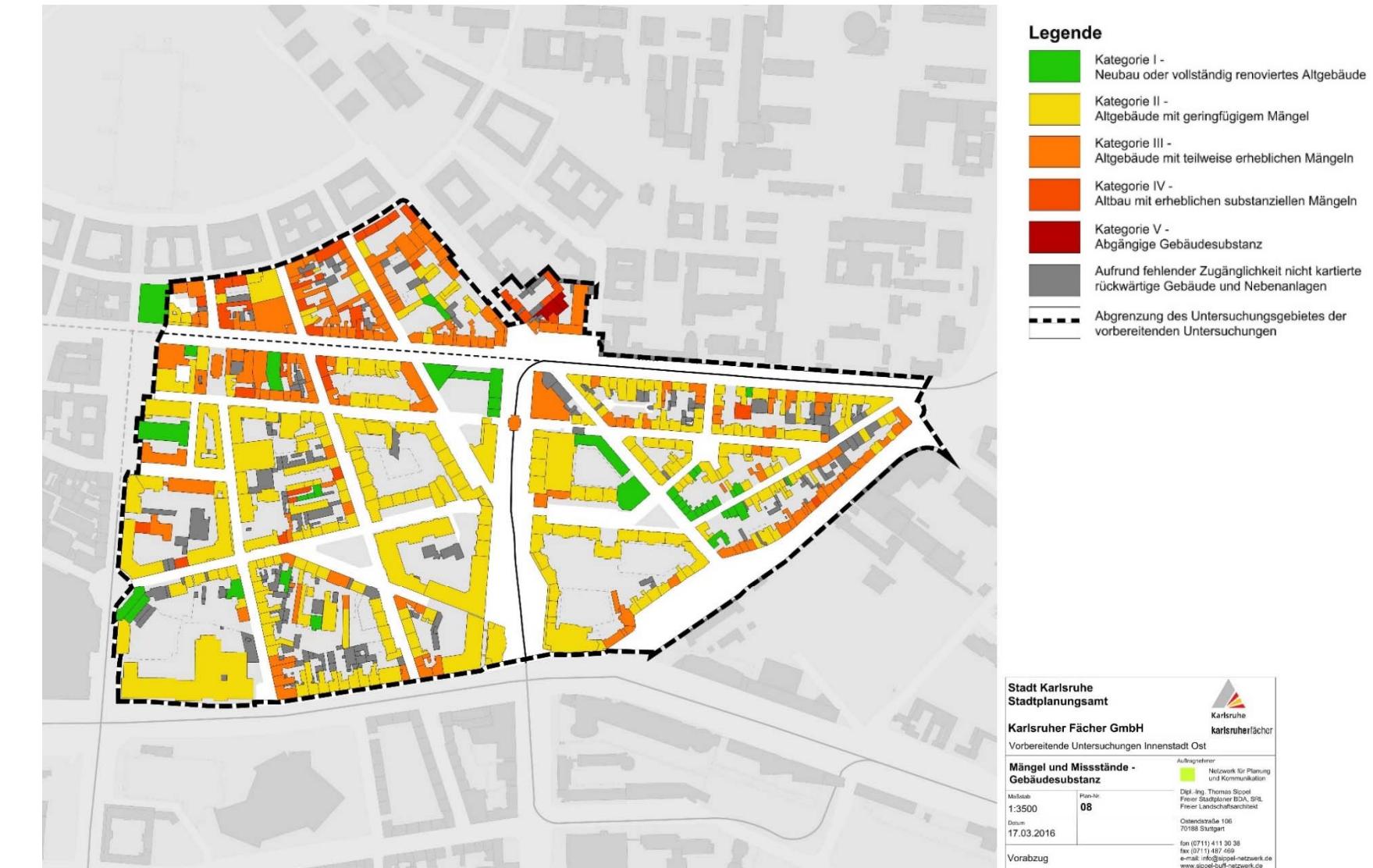


Stadt Karlsruhe	Stadtplanungsamt	
Karlsruher Fächer GmbH		
Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost		
<b>Vergleich 1876 und 2016</b>		
Maßstab	Plan-Nr.	Auftragnehmer
1:3500	19	Netzwerk für Planung und Kommunikation
Datum		Dipl.-Ing. Thomas Sippel
15.02.2016		Freier Stadtpläne RDA, SRL Freier Landschaftsarchitekt
Vorabzug		Office 100 70166 Stuttgart fon (0711) 411 33 98 fax (0711) 487 469 e-mail: info@sippel-netzwerk.de

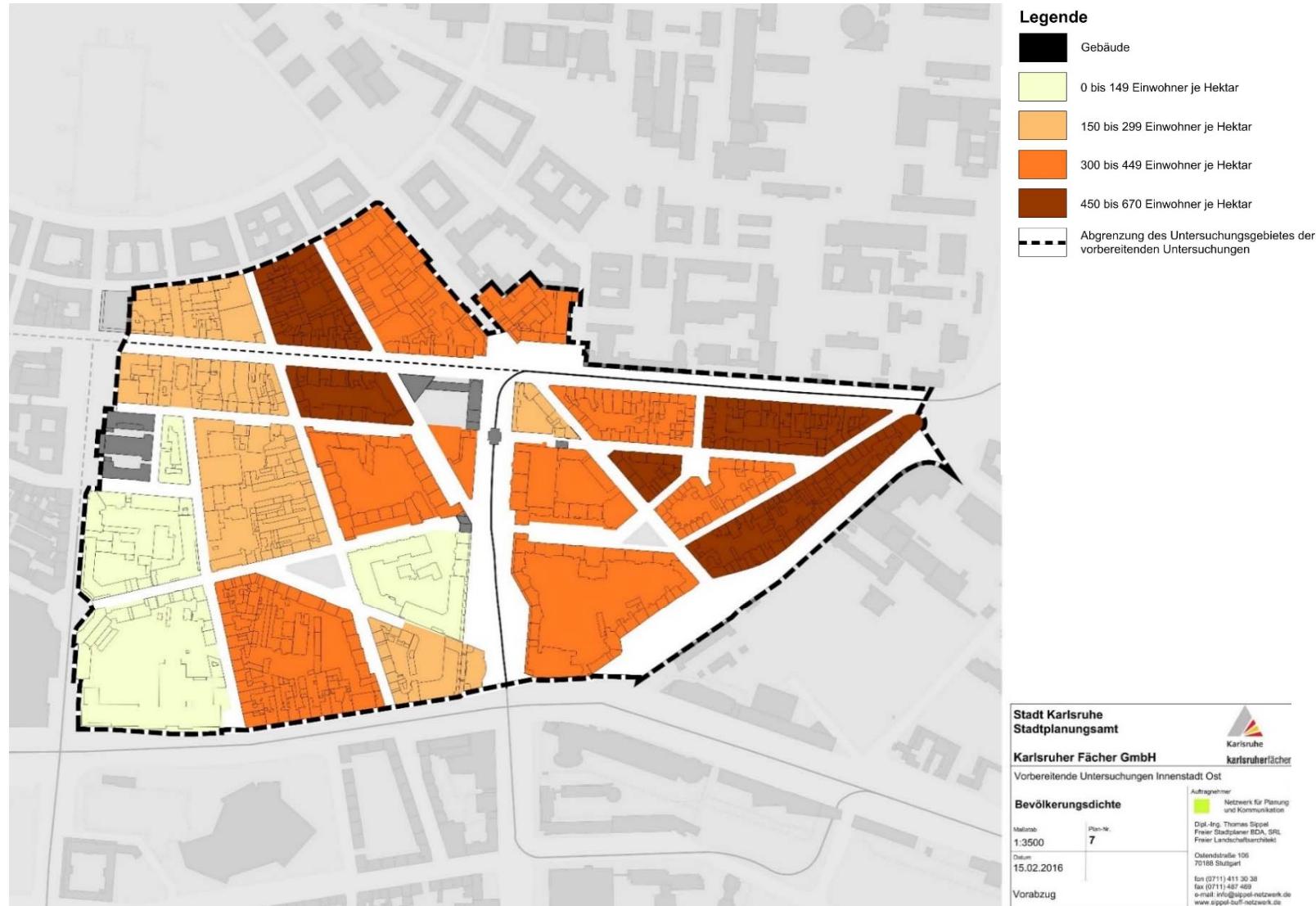
# Denkmaleigenschaften



# Gebäudesubstanz: Äußere Inaugenscheinnahme



# Bevölkerungsdichte



# Urbane Qualitäten und innere Quartierscharaktere



Stadt Karlsruhe  
Stadtplanungsamt  
Karlsruher Fächer GmbH  
Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost

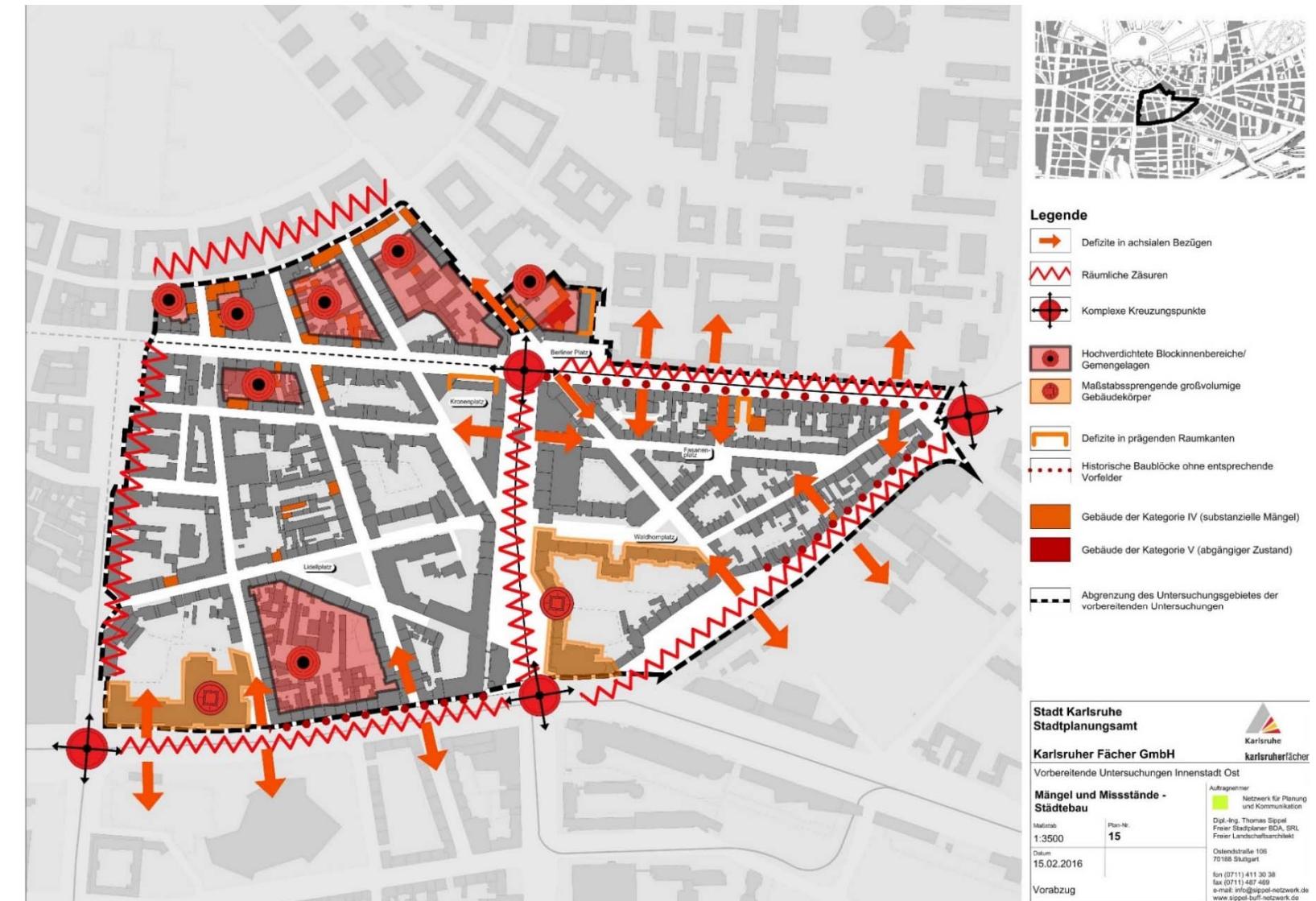
**Quartierscharaktere**

Maßstab 1:3500	Ph-Nr. 11
Datum 15.02.2016	

Vorabzug

Auftraggeber  
Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Dipl.-Ing. Thomas Spörl  
Feuerbachstraße 106, 70168 Stuttgart  
Telefon (0711) 411 30 38  
Fax (0711) 487 469  
e-mail: info@spörl-netzwerk.de  
www.spörl-buff-netzwerk.de

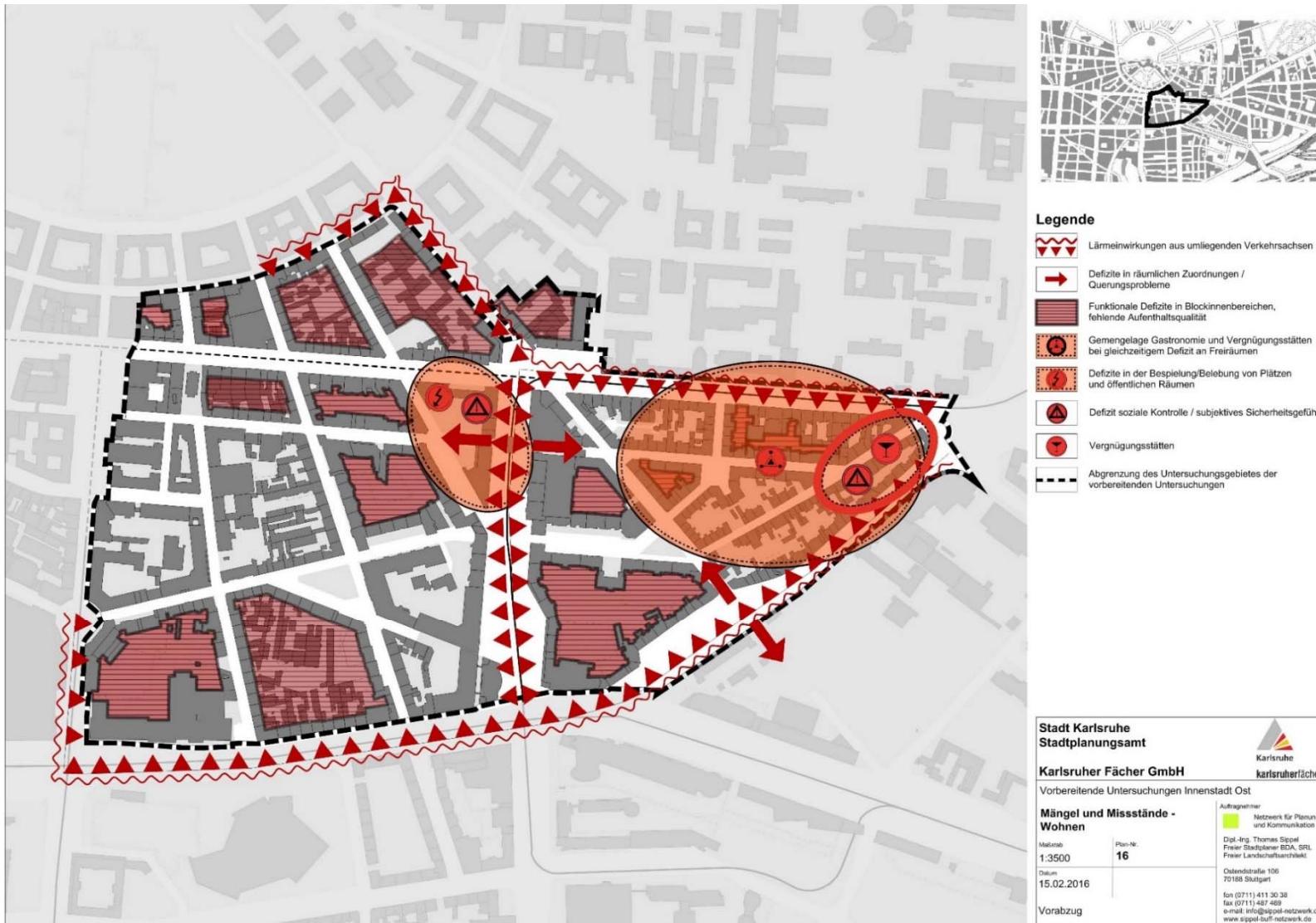
# Strukturelle Mängel und Missstände



# Strukturelle Mängel und Missstände



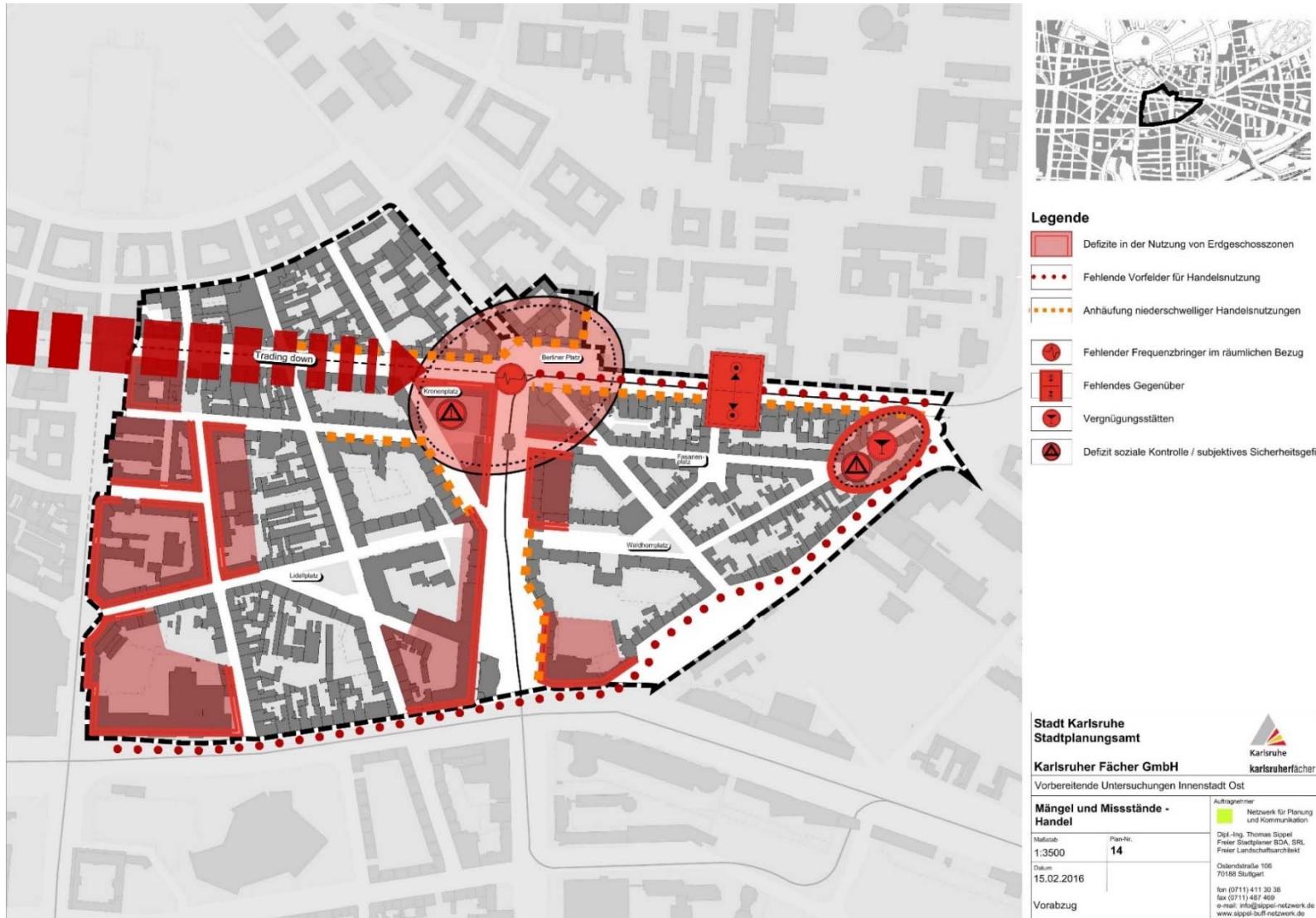
# Mängel und Missstände: Funktion des Wohnens



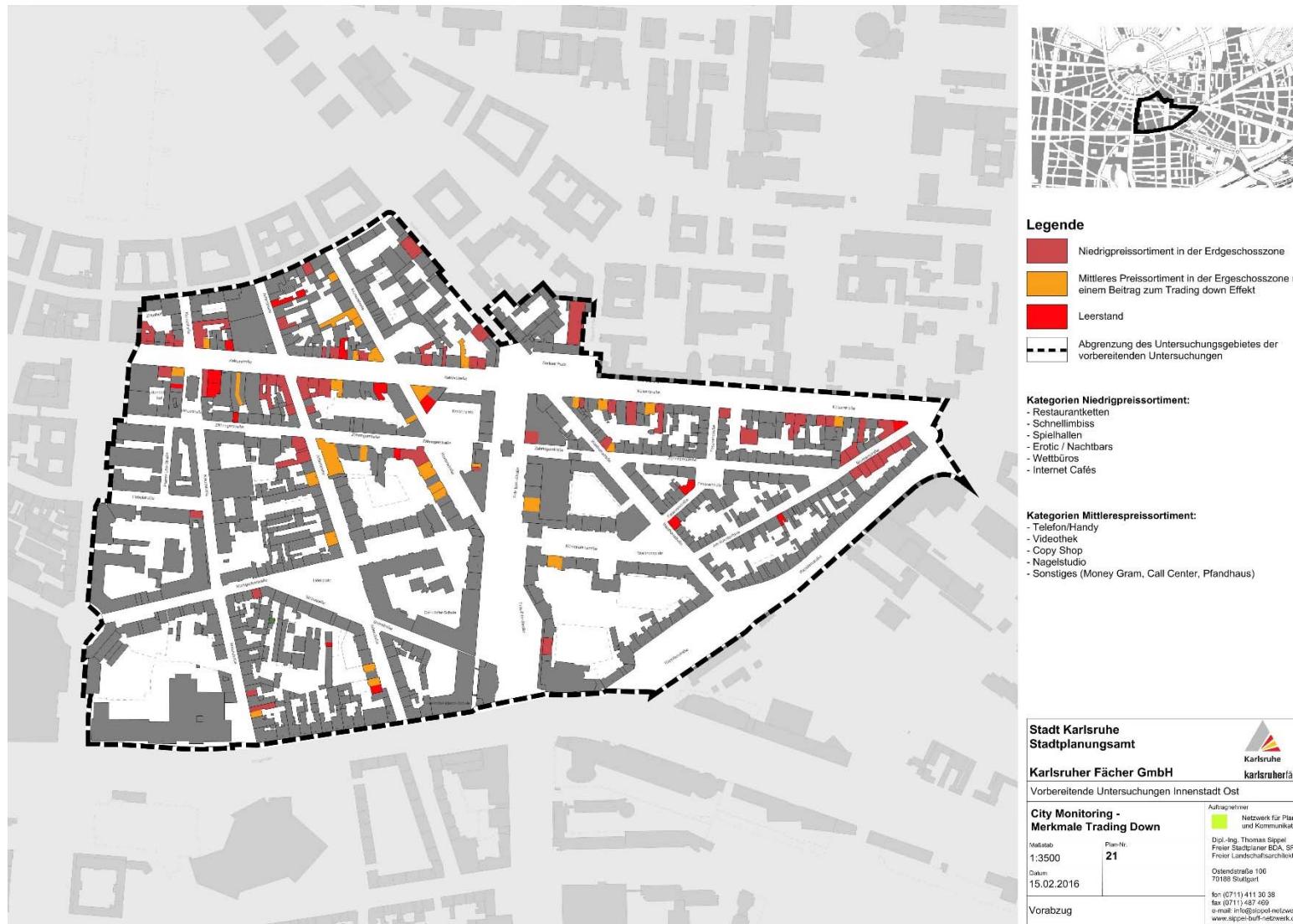
# Typische Blockinnenraumsituationen nördlich der Kaiserstraße



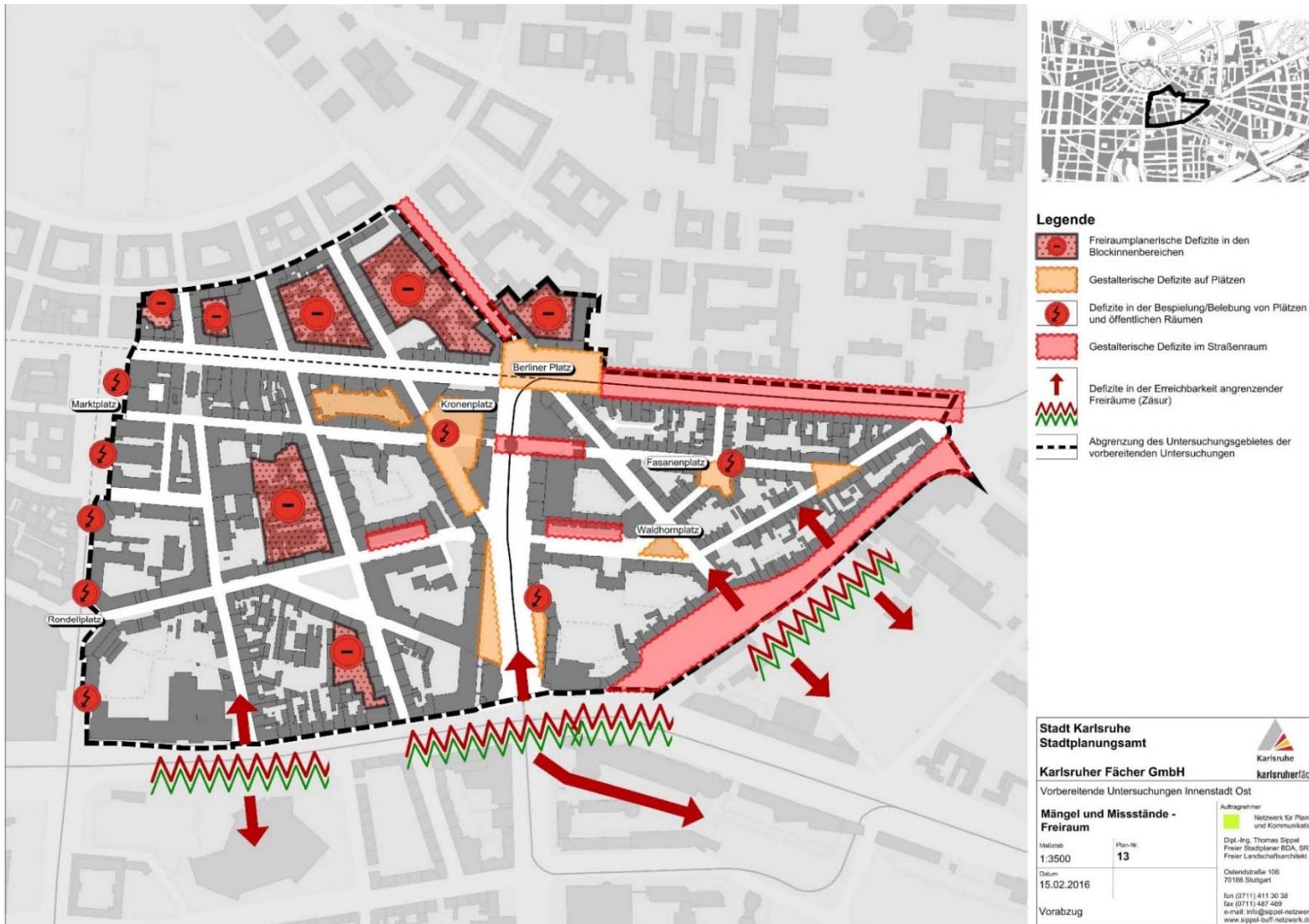
# Mängel und Missstände: Funktion des Handels



# Niedrigpreissegmente /Trading-Down-Effekte



# Mängel und Missstände: Freiräume und Öffentliche Räume



# Mängel und Missstände: Freiräume und Öffentliche Räume



# Mängel und Missstände: Klimatische Funktion

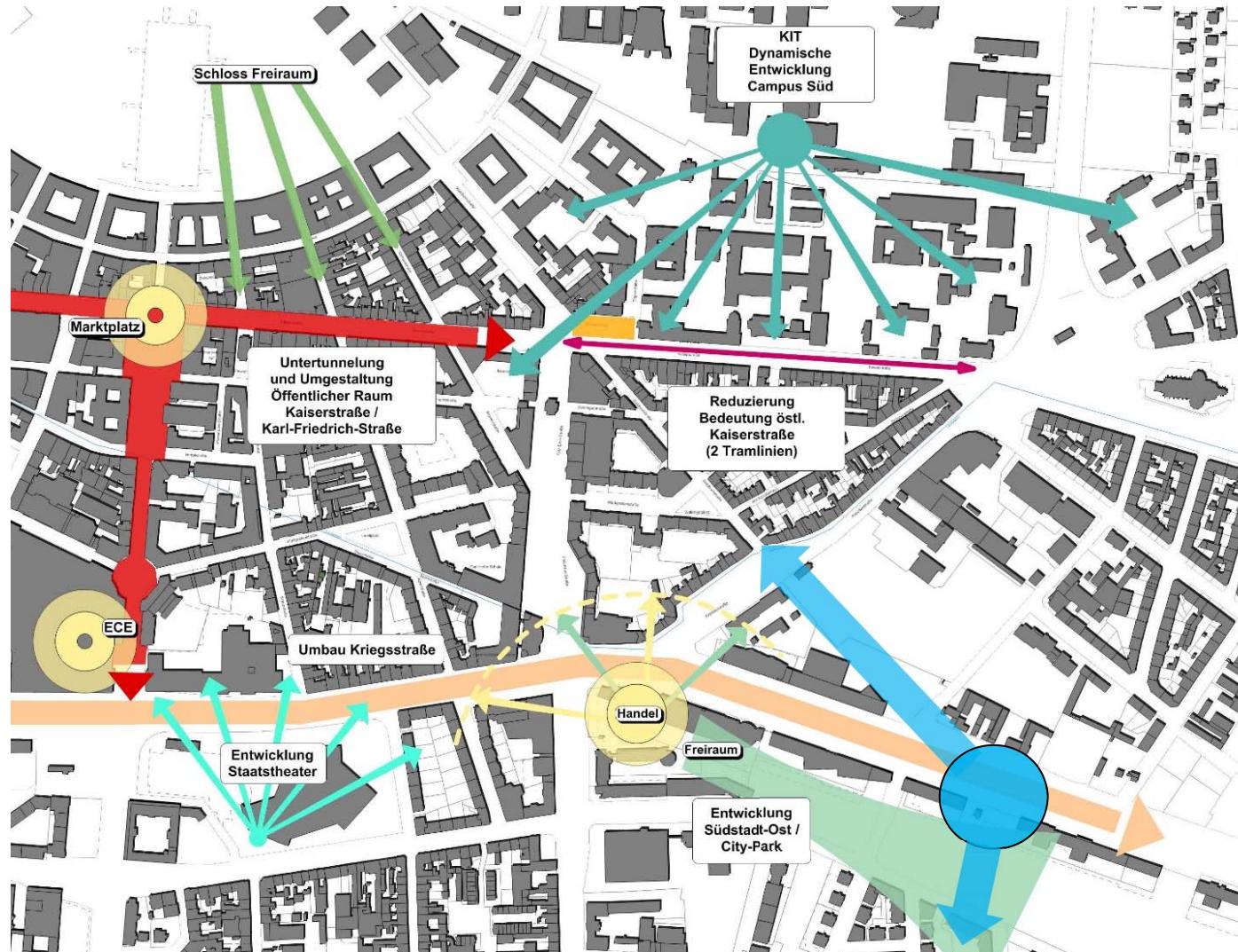


# Fazit: Vorhandene Mängel und Missstände rechtfertigen ein Sanierungsverfahren

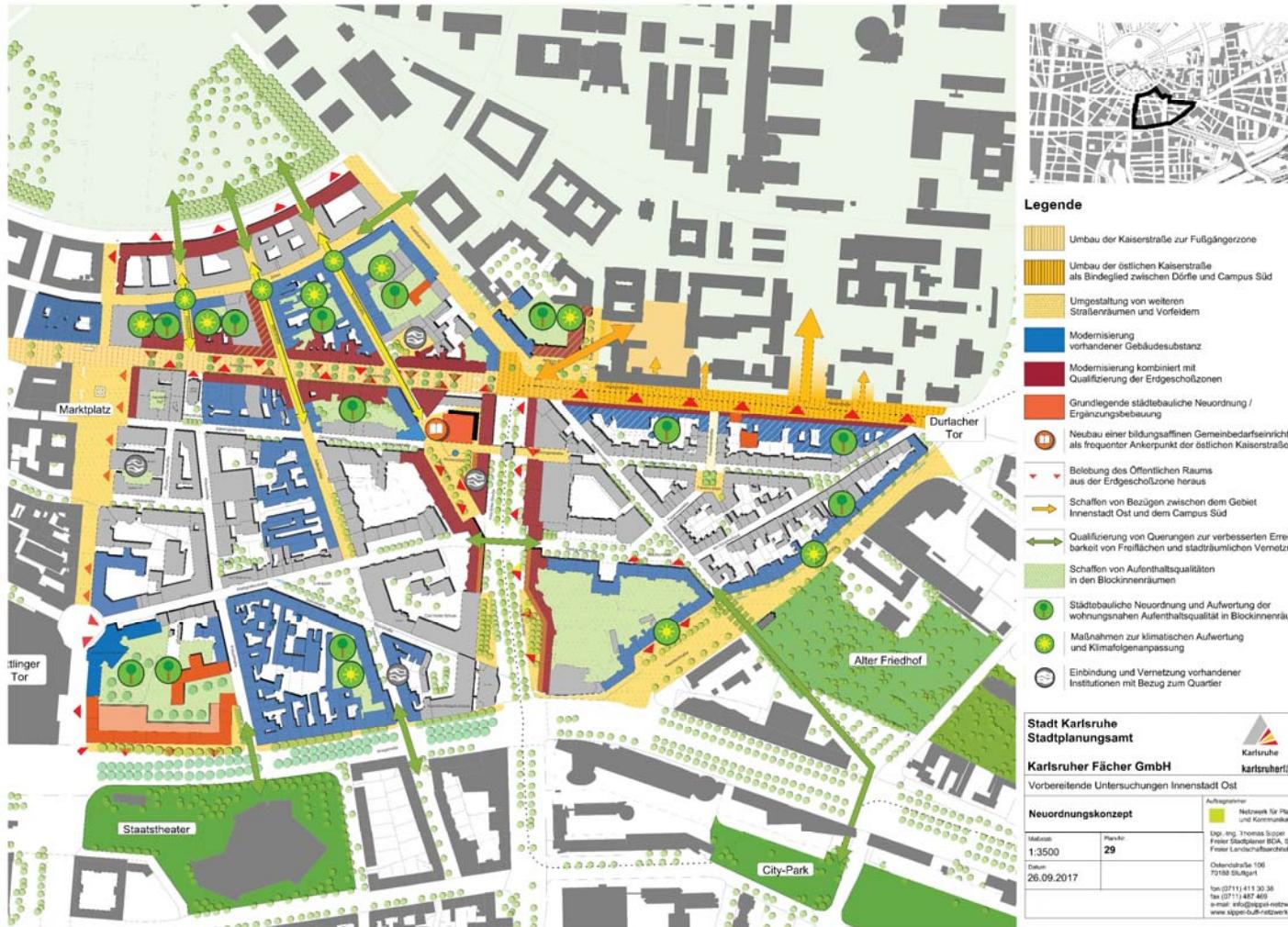


1. **Strukturelle Mängel**
2. **Mängel und Missstände in der Wohnfunktion**
3. **Mängel und Missstände in der Funktion Handel und Gewerbe**
4. **Mängel und Missstände in der Freiraumfunktion und der klimatischen Funktion**

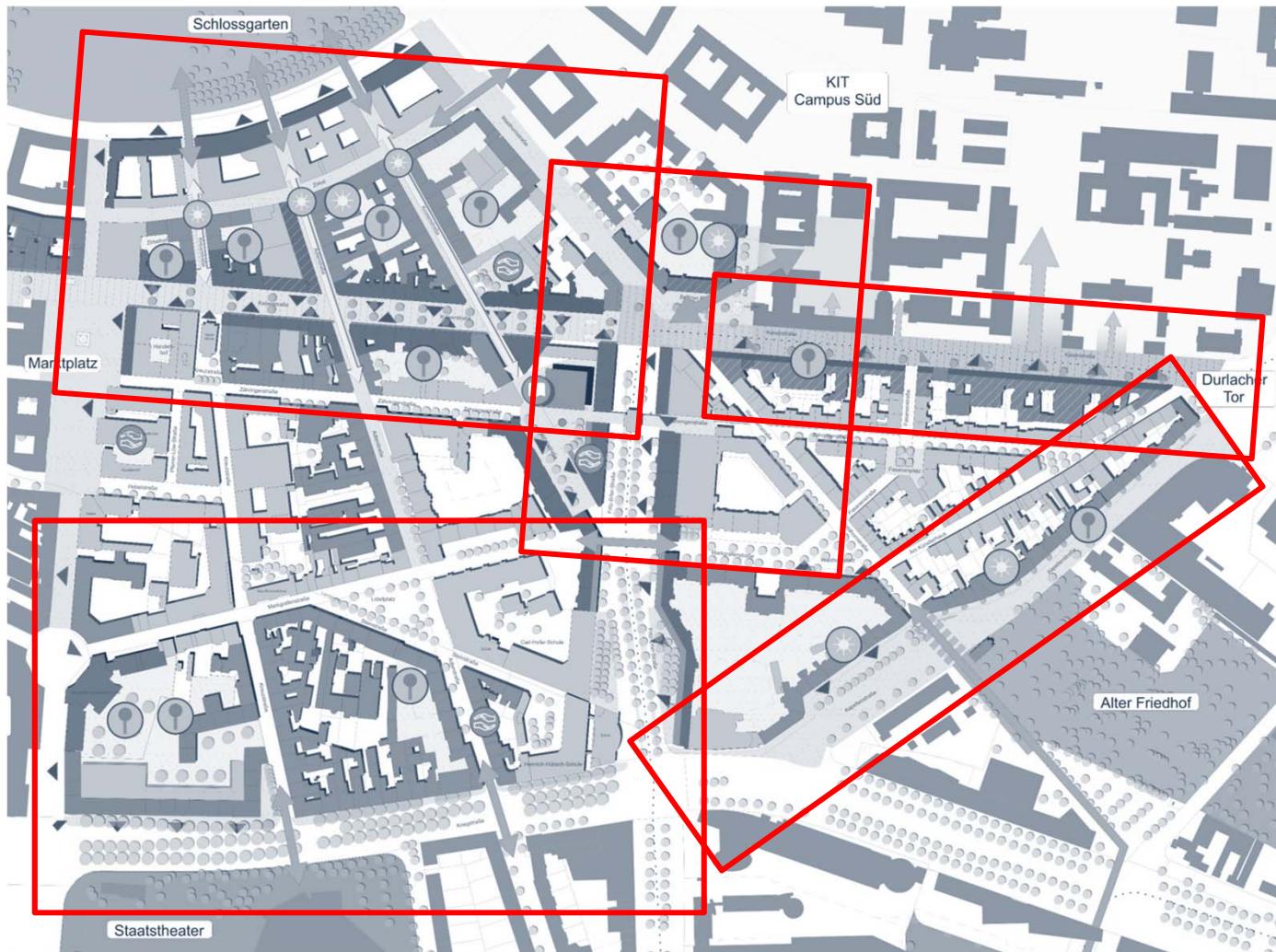
# Neue stadtentwicklungs-politische Rahmenbedingungen



# 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

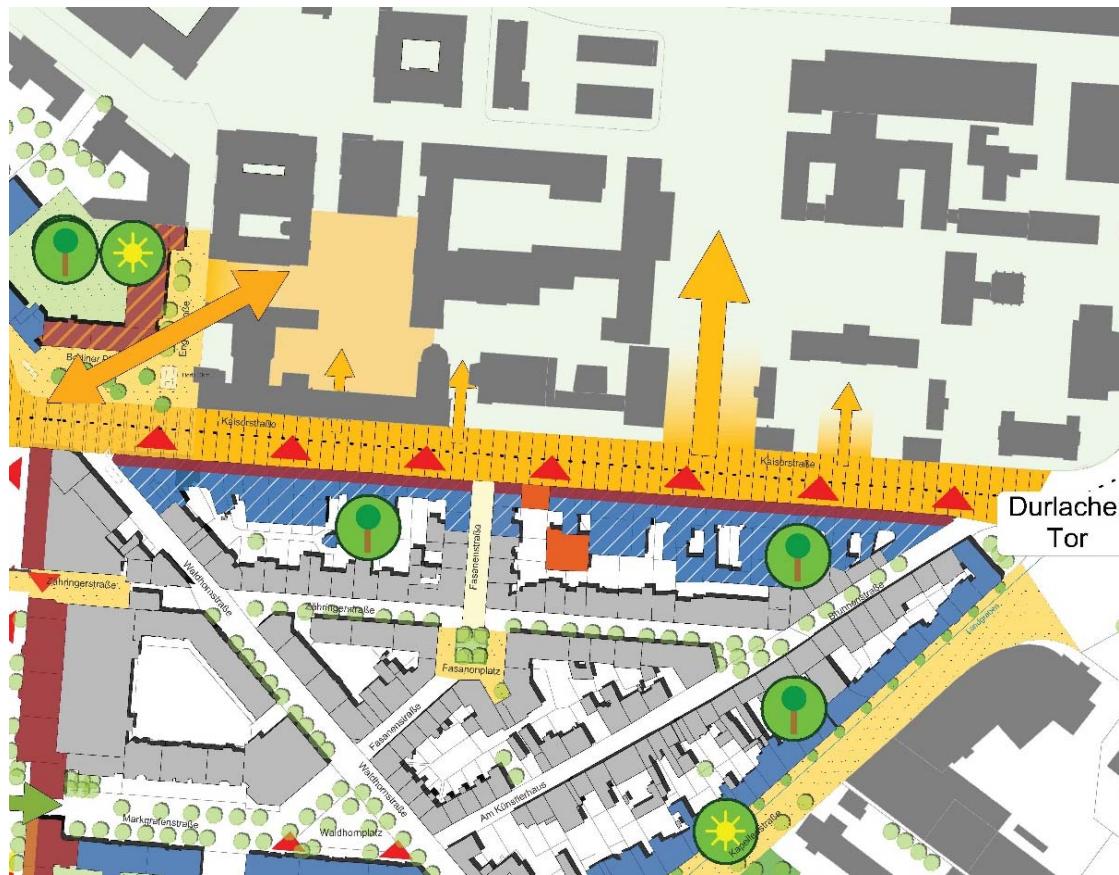


1. Frequenzbringer an östlichem Ende der Fußgängerzone: Prüfung Standort einer bildungsaffinen Gemeinbedarfs einrichtung auf nördlichem Kronenplatz
2. Qualifizierung südlicher Kronenplatz: JUBEZ
3. Heinrich-Hübsch-Schule: Außenstelle Parkhaus Kronenplatz
4. Qualifizierung Nordrand Berliner Platz, Neuordnung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

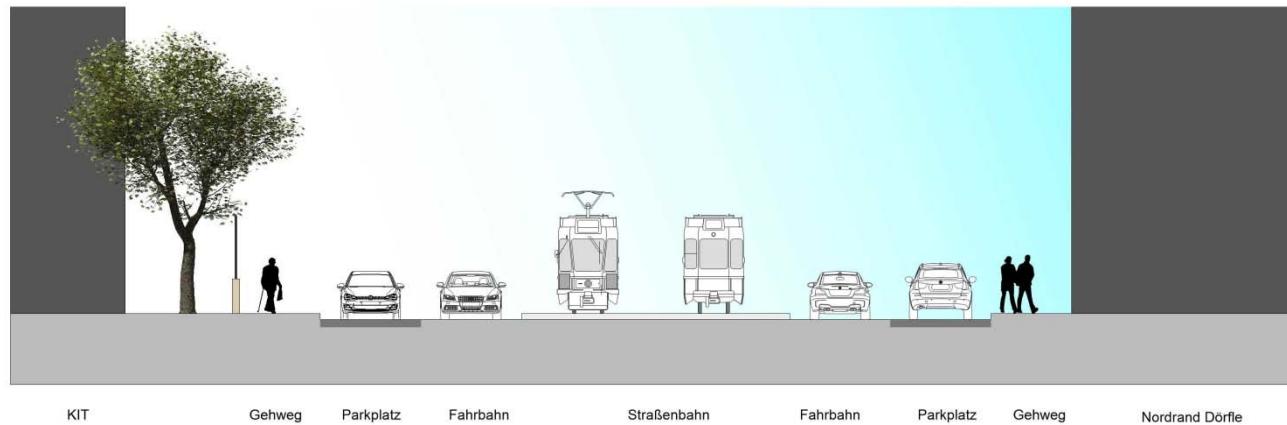


- 1. Umbau der östlichen Kaiserstraße zur Reduzierung der Trennwirkung zwischen Dörfle und Campus Süd**
- 2. Entwicklung von Vorfeldern am Nord Dörfle**
- 3. Update Fasanenplatz**

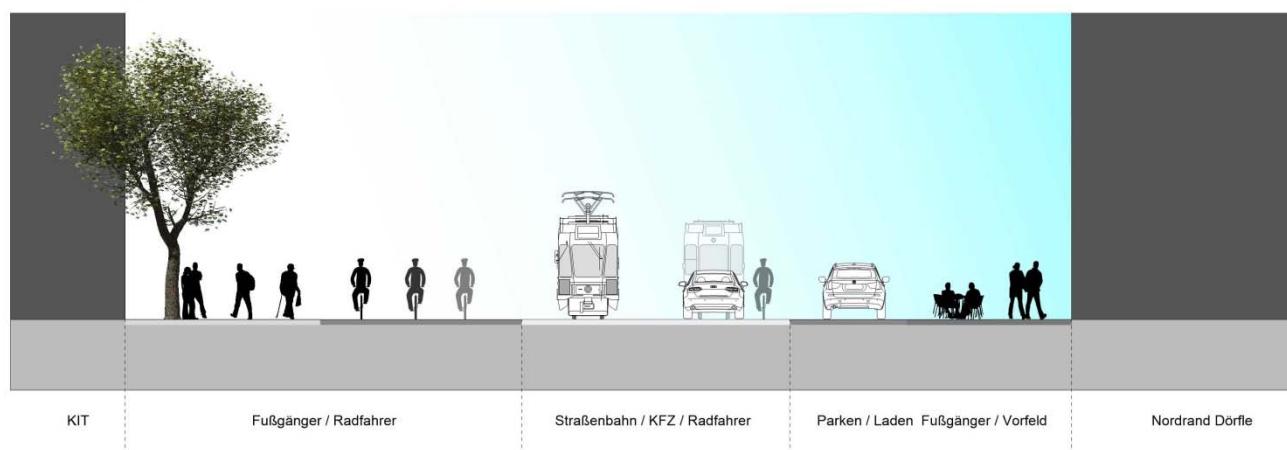


# Schwerpunktbereich 3: Umbau der östlichen Kaiserstraße

## Bestand



## Planungsvariante zur weiteren Abstimmung



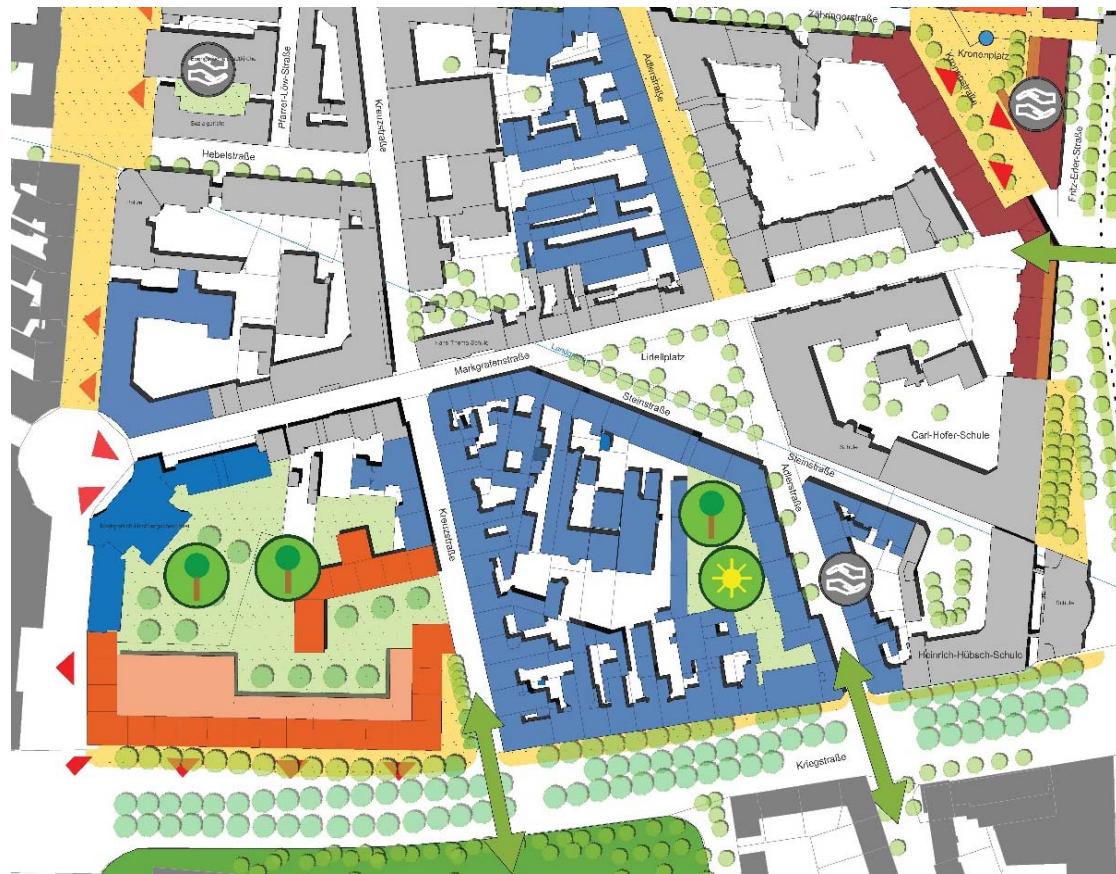
## Schwerpunktbereich 4: Kapellenstraße / Dörfle / Alter Friedhof



- 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**



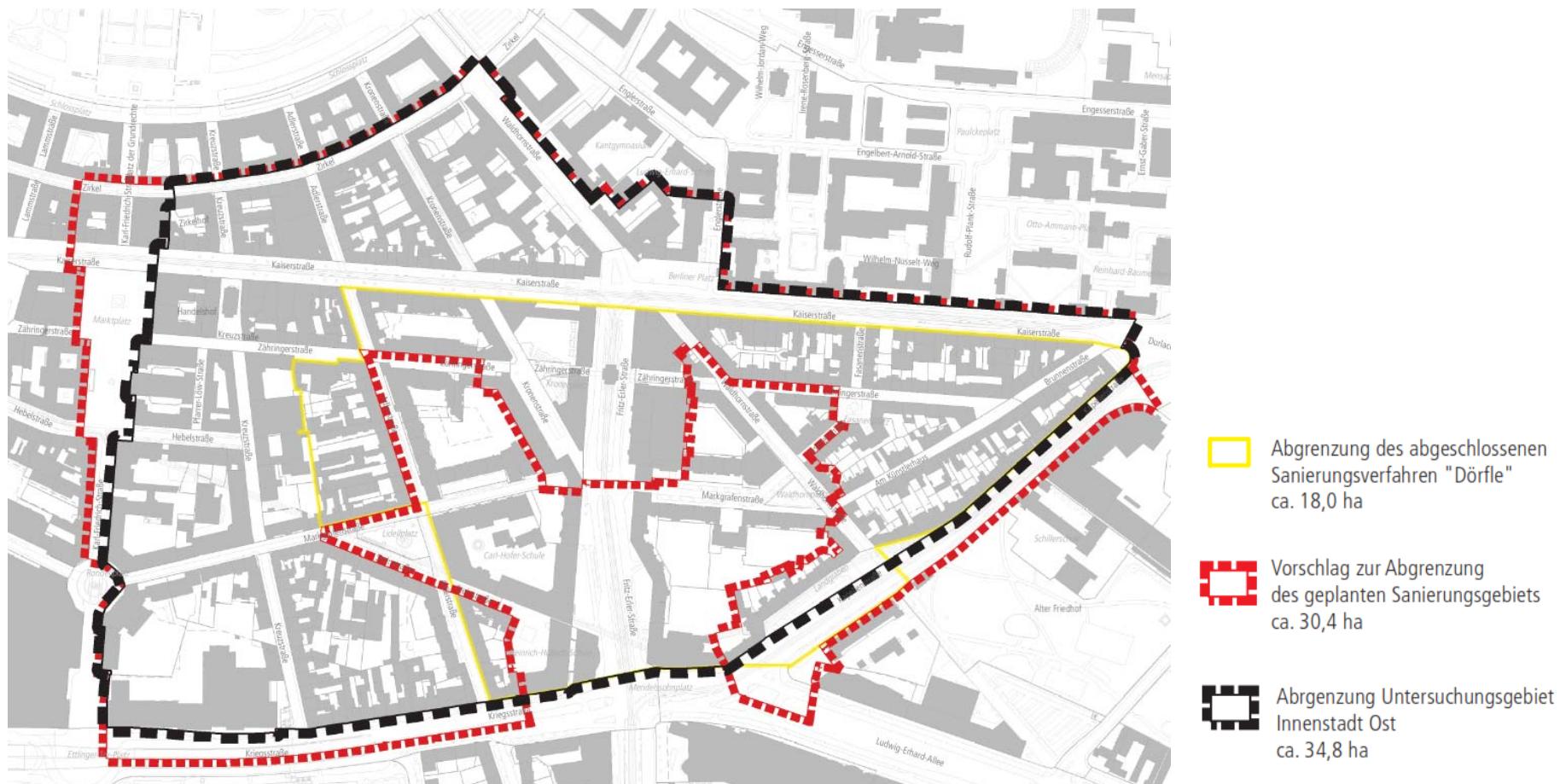
# Schwerpunktbereich 5: Fritz-Erler-Straße / Kriegsstraße / Karl-Friedrich-Straße



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

# Vorschlag zur Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets

## Verfahrenswahl: Umfassendes Verfahren



# Status und Ausblick auf das weitere Verfahren



# Herzlichen Dank!

