

Vorbereitende Untersuchungen „Innenstadt-Ost“

Auftaktveranstaltung
Herzlich willkommen!

Was erwartet Sie heute Abend?

- Begrüßung, Herr BM Obert
- Ablauf der Sanierungsmaßnahme
Frau Rosenberg, Stadtplanungsamt
- Überblick über die bisherigen Arbeitsergebnisse
Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation
 - Analyse
 - Mögliche Handlungsschwerpunkte
- Erste Ergebnisse der Eigentümerbefragung
Frau Kasper-Snouci, Amt für Stadtentwicklung

-
- Gemeinsamer Dialog

-
- Zusammenfassung und Ausblick

2012



Stadtentwicklungskonzept
Karlsruhe 2020

ISEK – Karlsruhe 2020

Fokus Innenstadt

Leitvorhaben



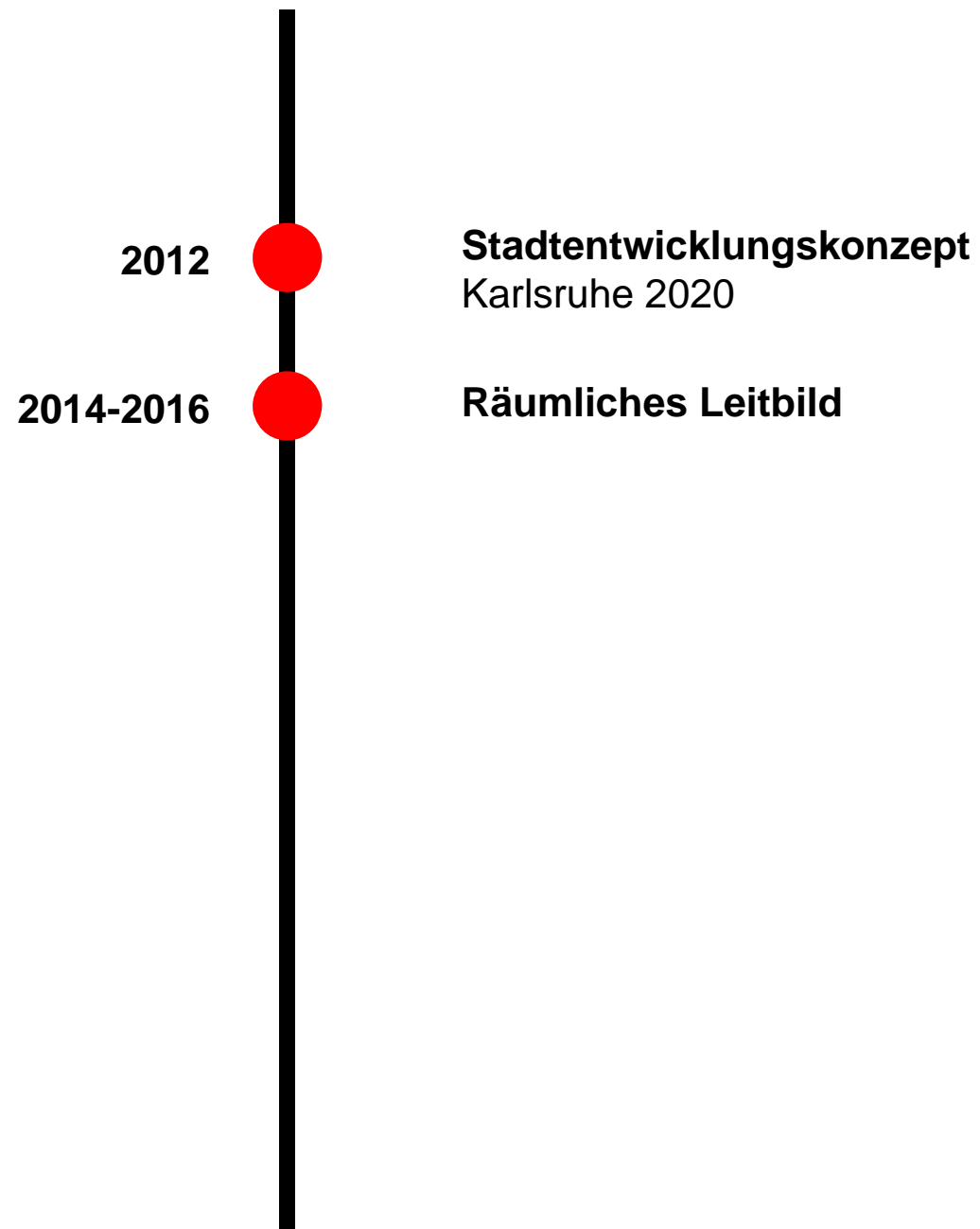
**Aufhebung der Trennwirkung
der Kaiserstraße/ Entwicklung
einer Flaniermeile/ Stärkung
Einzelhandelsachse**

**Verknüpfung Campus Süd und
Innenstadt**

**Aufwertung des Quartiers
südlich der Kaiserstraße durch
hochschulaffine Nutzungen oder
Folgenutzungen**

**Chancen für die Entwicklung
des südlichen
Innenstadtquartiers Kreuzstraße
i.Z.m. der Gestaltung
Kriegsstraße als Stadtboulevard
sowie der Umgestaltung
Staatstheater
Klimaanpassungsmaßnahmen**





Räumliches Leitbild Karlsruhe Starke Mitte

KRIEGSSTRASSE ALS BOULEVARD VON MORGEN

Die Kriegsstraße soll nach Realisierung der U-Strab zu einer Stadtallee mit Straßencafés und ebenerdigen Fußgängerquerungen werden, wo Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnungen eine hochwertige und zentrale Adresse erhalten.

Verschattung durch mehr als 300 neu gepflanzte Straßenbäume und helle Granitflächen tragen zur Hitzereduktion bei und sorgen für ein angenehmes Mikroklima im Sommer.

Die gesamte Innenstadt nördlich und südlich wird von einer Aufwertung dieser Magistrale profitieren.



Konzept und Bildquelle: Team West 8 - Verkehrszentrum

KONZEPT ZUKUNFT INNENSTADT

Das Konzept „Zukunft Innenstadt“ wird aufbauend auf den Zielen des Räumlichen Leitbildes den Fokus auf die Innenstadt legen, mit dem Ziel deren Attraktivität zu stärken. Eine wettbewerbsfähige Einzelhandelsstruktur, ausgewogene Nutzungsmischung, hohe Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume und ein gut gestaltetes Stadtbild sind Voraussetzungen dafür.

Der Bau der U-Strab bietet eine einmalige Chance für die Umgestaltung der Straßenräume. Das reicht von der Baukante und Fassadengestaltung bis hin zum Bodenbelag, Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung. Straßenräume, die zuvor eine Trennung darstellten, können nun Quartiere verbinden.

Raumsequenzen mit ihren Sonderbauten und Freiräumen betont und die Tore zur Innenstadt aufgewertet werden.

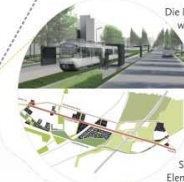


Bildquelle: SpA

MAGISTRALEN ALS BOULEVARD: DURLACHER ALLEE

Die Durlacher Allee ist eine der wichtigsten Stadtteillinienstraßen in Karlsruhe. Das Rahmenkonzept „Entwicklungsschneise Durlacher Allee“ vom Büro „bercholdkrass“ erstellt ein stabiles Grundgerüst für die Umgestaltung dieses zentralen Straßenraums sowie der angrenzenden Stadträume.

Die durchgehende Neugestaltung der Durlacher Allee als attraktiver Straßenraum bildet das zentrale Element des Konzepts.



Konzept und Bildquelle: bercholdkrass/STUDIO URBANE STRATEGIEN

HIER ENTSTEHT NEUES

Die bauliche Kante der Kriegsstraße bildet die Kulisse für den zukünftigen Straßenraum und gleichzeitig eine prominente Stadtadresse in der Fortführung der Ludwig-Erhard-Allee.

Die Qualität der Architektur, das Stadtbild und die öffentlichen Räume müssen dem gerecht werden.

Spezifische Lösungsansätze je nach Lage sind gefragt: Höhe der zukünftigen Bebauung, Aufwertung der Fassadengestaltung, Schließung von Baulücken, Modernisierung des Bestandes... „Hier entsteht Neues“ - und das ist nur der Anfang.



Bildquelle: SpA

VIA TRIUMPHALIS ALS STADTKORRIDOR

Der Nord-Süd-Korridor vom Schloss bis zum Hauptbahnhof sollte ein herausstechendes urbanes Gefüge Karlsruhes sein.

Er präsentiert sich heute jedoch als zerstückelte Abfolge aus bedeutenden Gebäuden, vom Schloss über den Marktplatz, Ettlinger Tor, Staatstheater bis zum Kongresszentrum, Novotel, Schwarzwaldhalle, Vierordtbad und Stadtgarten/Zoo. Mit eigenen Vorplätzen, Einfahrten, Vorder- und Rückseiten und Nutzungsangeboten.

Der Korridor ist räumlich und inhaltlich nicht zusammenhängend lesbar und erlebbar. Ein Gesamtkonzept für die „Via Triumphalis“, welches Schwerpunkte setzt, Verbindungen schafft und Angebote adressiert, soll Raum für neue Schnittstellen zwischen unterschiedlichen Interessengruppen und funktionalen Bereichen bieten.



Konzept und Bildquelle: Stadtentwicklungsamt, Team der Architekturbüros, Stadt, Garmann, Henning, Quire

BAHNHOFSVIERTEL

Der Hauptbahnhof ist ein prominenter und wichtiger Stadtteingang, Knotenpunkt im europäischen Bahnnetz und hat Signalwirkung weit über Karlsruhe hinaus.

Die Entwicklung der Potenziale einer solchen Adresse kann enorme Impulse für die Gesamtstadt geben. Ein ganz neuer Stadtteil könnte im Süden entstehen, repräsentativ für Dienstleistung und Gewerbe und wenn es gelingt, die Lärmbelastungen zu beherrschen, erhält die Stadt hier auch wertvolle Flächenpotenziale zur Schaffung neuen Wohnraums.

Ein gemischter und lebendiger Stadtteil, mit exzellenter Anbindung an die Innenstadt und deren Infrastruktur sowie an den Oberwald und an ganz Europa.



Konzept und Bildquelle: Team West 8 - Verkehrszentrum



Vorbereitende Untersuchungen

Untersuchungsgebiet

Innenstadt-Ost



Vorbereitende Untersuchungen „Innenstadt-Ost“

Auftaktveranstaltung

- Überblick über die bisherigen Arbeitsergebnisse

Überblick über die derzeitige Arbeitsergebnisse

- **Aufgabenstellung der Vorbereitenden Untersuchungen, Arbeitsschritte**
- **Struktur des Untersuchungsgebietes / Statistische Basisdaten**
- **Exkurs zur (Sanierungs-)Geschichte**
- **Städtebauliche und freiraumplanerische Analyse**
- **Zusammenfassung: Mängel und Missstände**
- **Übersicht Handlungsbedarfe / Handlungsschwerpunkte**
- **Weiteres Vorgehen**

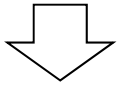
Fragestellungen

Aufgaben der Vorbereitenden Untersuchungen

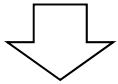
- **Wo und in welcher Form bestehen innerhalb des Untersuchungsgebietes besondere Defizite und Missstände, die es zu beheben gilt?**
- **Wo bestehen aber auch besondere Chancen, Ansatzpunkte und Handlungsoptionen?**
- **Welche Sanierungsziele sollen verfolgt werden?**
- **Welche Maßnahmen können konkret angegangen werden?**
- **Erscheint eine Antragstellung auf Fördermittel sinnvoll?**

Bisherige und weitere Arbeitsschritte

- **Vor-Ort-Begehungen und Erhebungen**
- **Auftaktinterviews**
- **Planerische Analyse**
- **Eigentümbefragung**
- **Mängel und Missstände**
- **Ableitung erster Handlungsbedarfe**

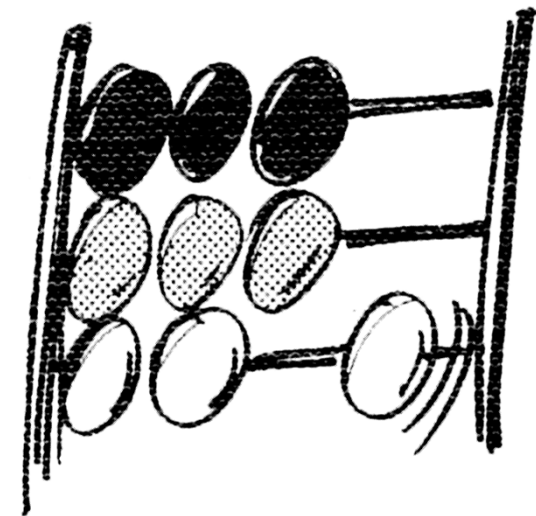


- **Feedback / Auftaktveranstaltung**
- **Workshops zu spezifischen Themenstellungen**
- **Formulierung von Handlungsziele**
- **Neuordnungskonzept / Maßnahmenplan**

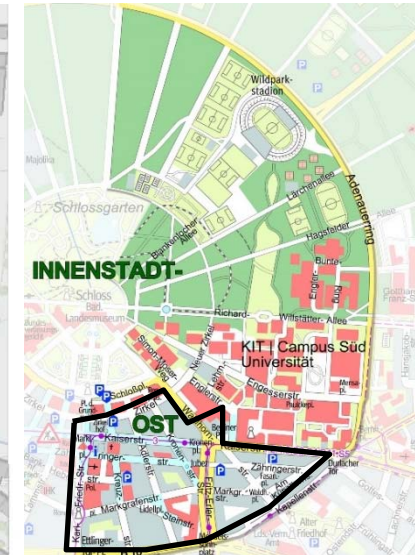


- **Rückkopplung**
- **Mögliche Antragstellung**

Statistische Basiszahlen



Bevölkerungszahl Untersuchungsgebiet / Innenstadt-Ost

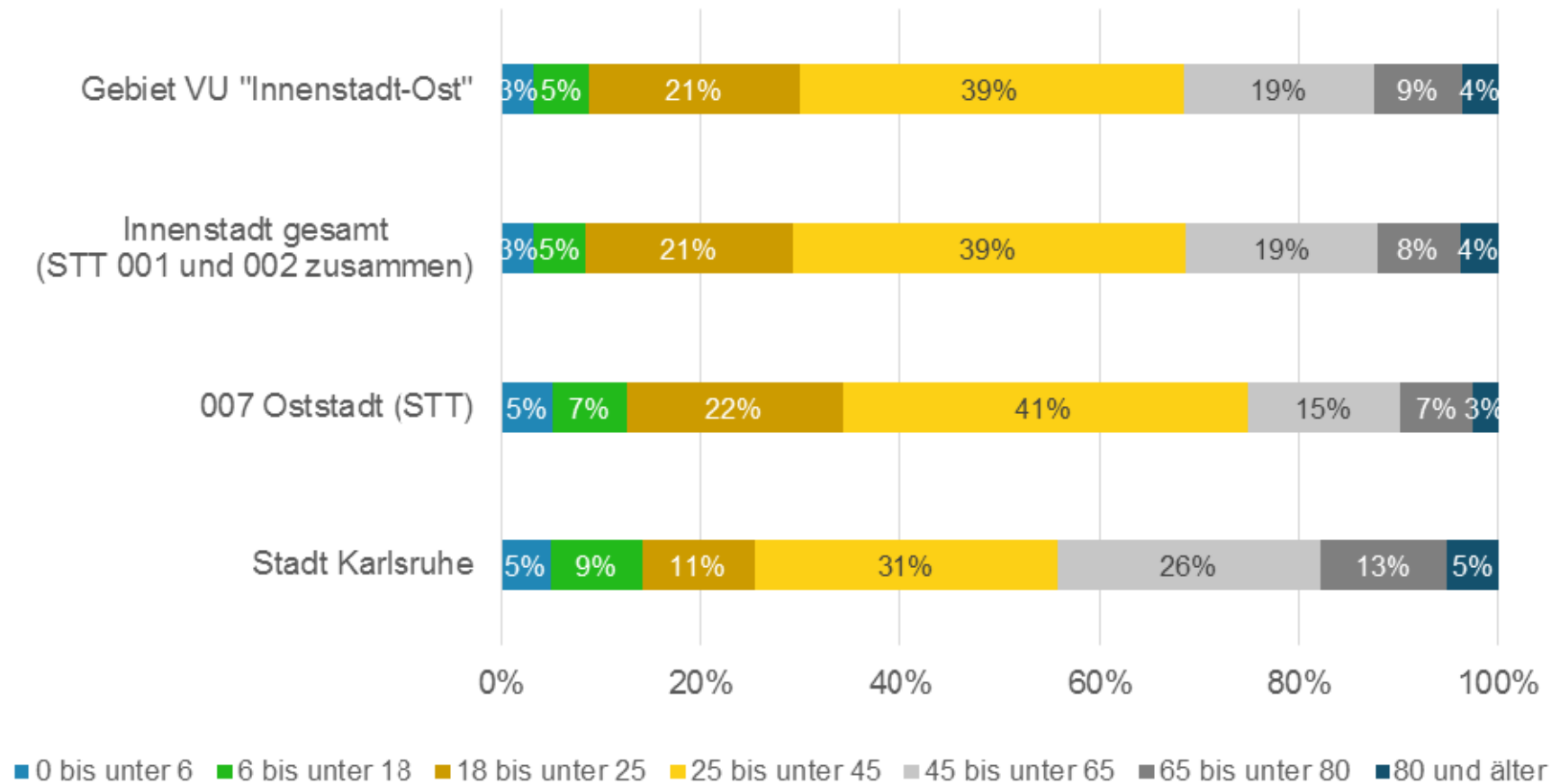


Bevölkerungsbesatz

- VU Innenstadt-Ost: 6.985 EW (2015)
davon ca. 8% an
Zweitwohnsitzen
- Stadtteil Innenstadt-Ost: 7.234 EW (2015)

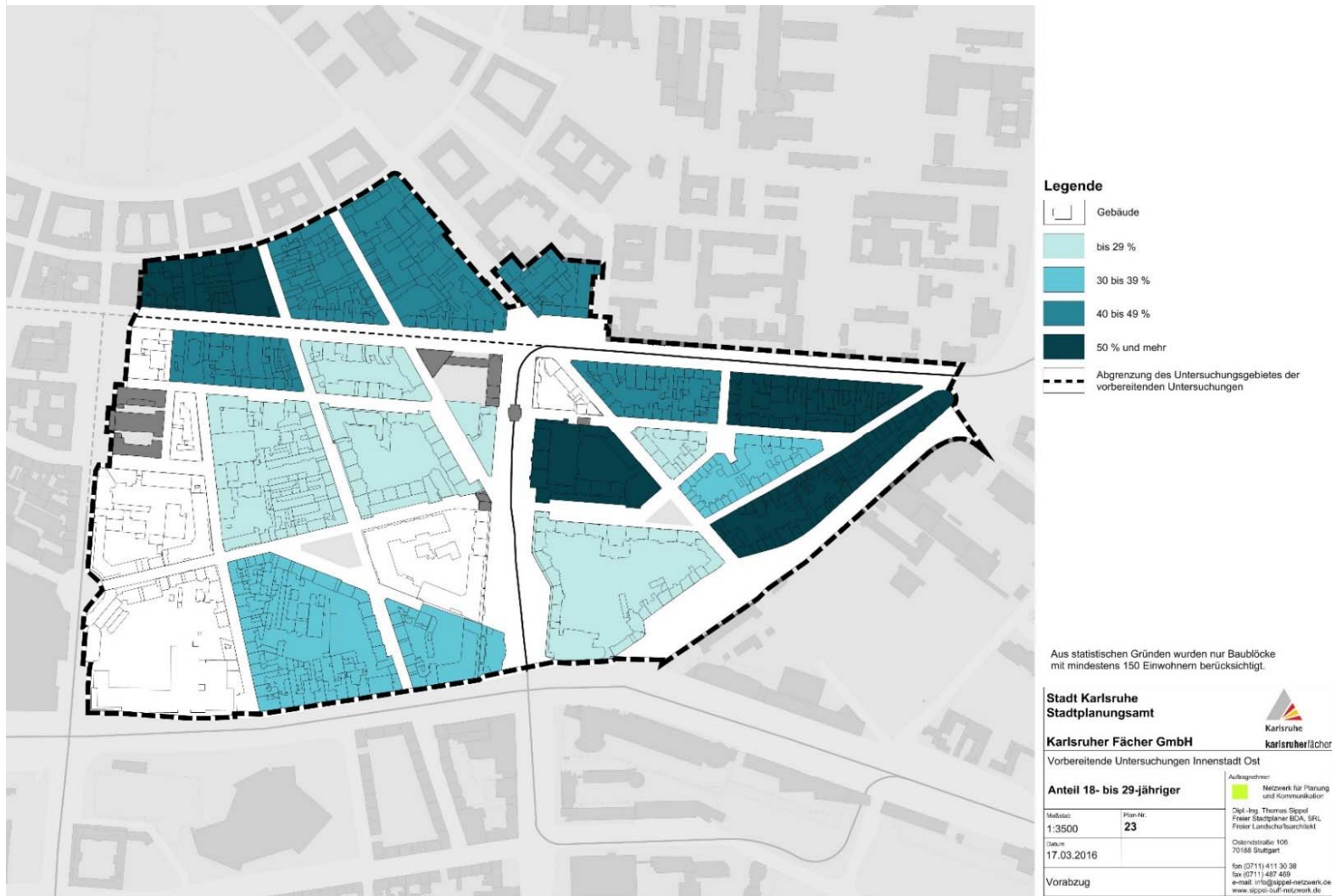
Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt		 Karlsruhe Karlsruher Fächer
Karlsruher Fächer GmbH Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost		
Untersuchungsgebiet		
M:Stufe 1:3500 Datum 15.02.2016	Plan-Nr. 01	Auftraggeber:  Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Eppig Freier Stadtplaner 3DA SRL Freier Landschaftsarchitekt Ostermühlstraße 1165 70186 Stuttgart Tel: (0711) 411 30 26 Fax: (0711) 487 869 e-mail: info@alpine-netzwerk.de www.alpine-netzwerk.de
Vorabzug		

Bevölkerung nach Altersklassen Gebiet VU Innenstadt-Ost

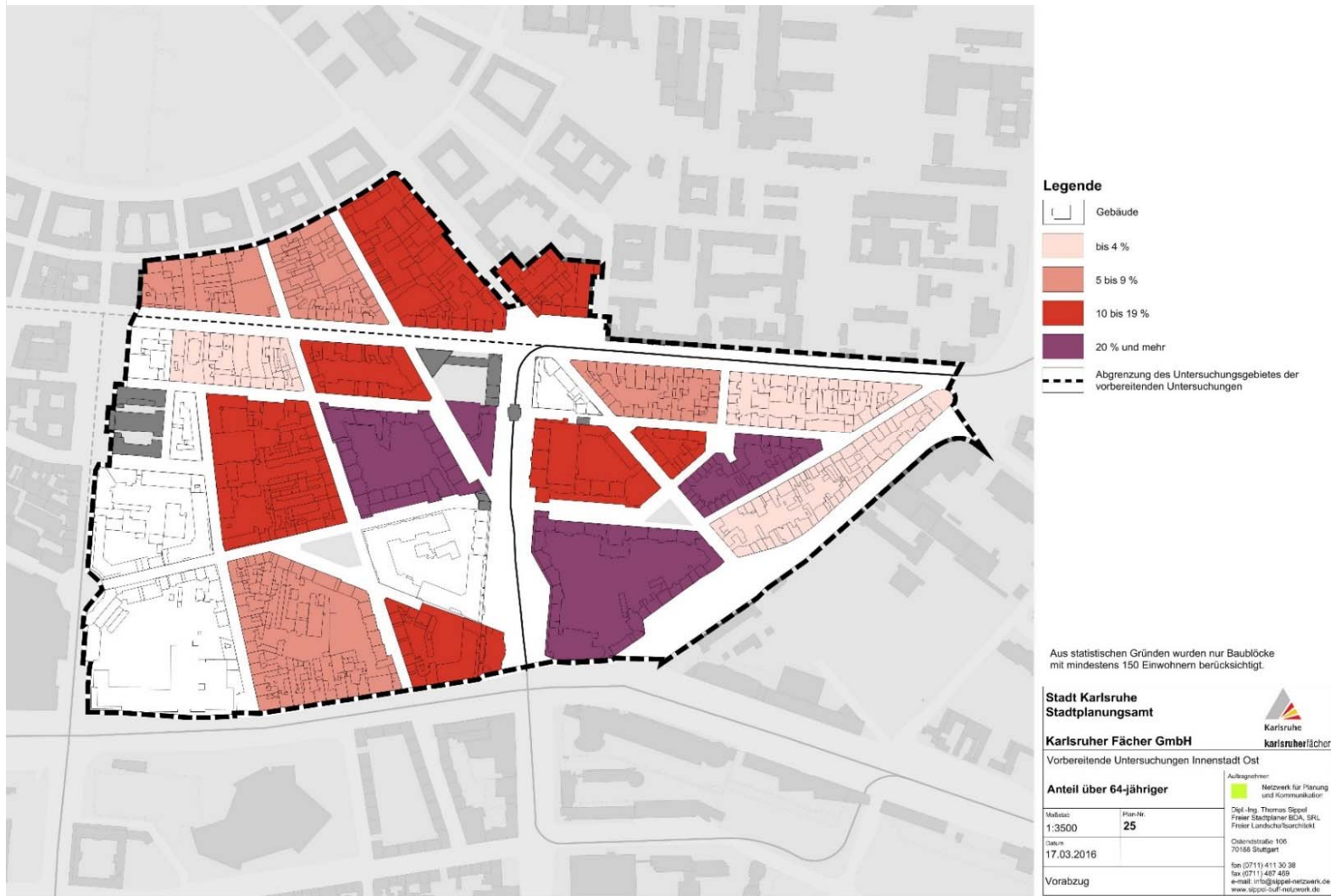


Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

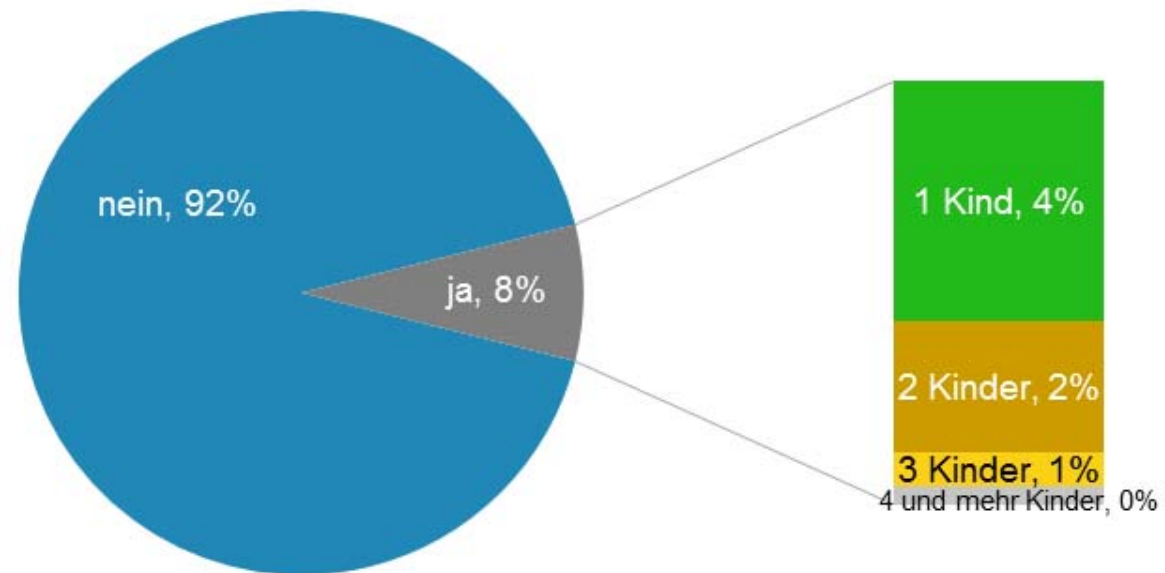
Bevölkerung nach Altersklassen Gebiet – Anteil 18 bis 29-jährige



Bevölkerung nach Altersklassen Gebiet – Anteil über 64-jährige

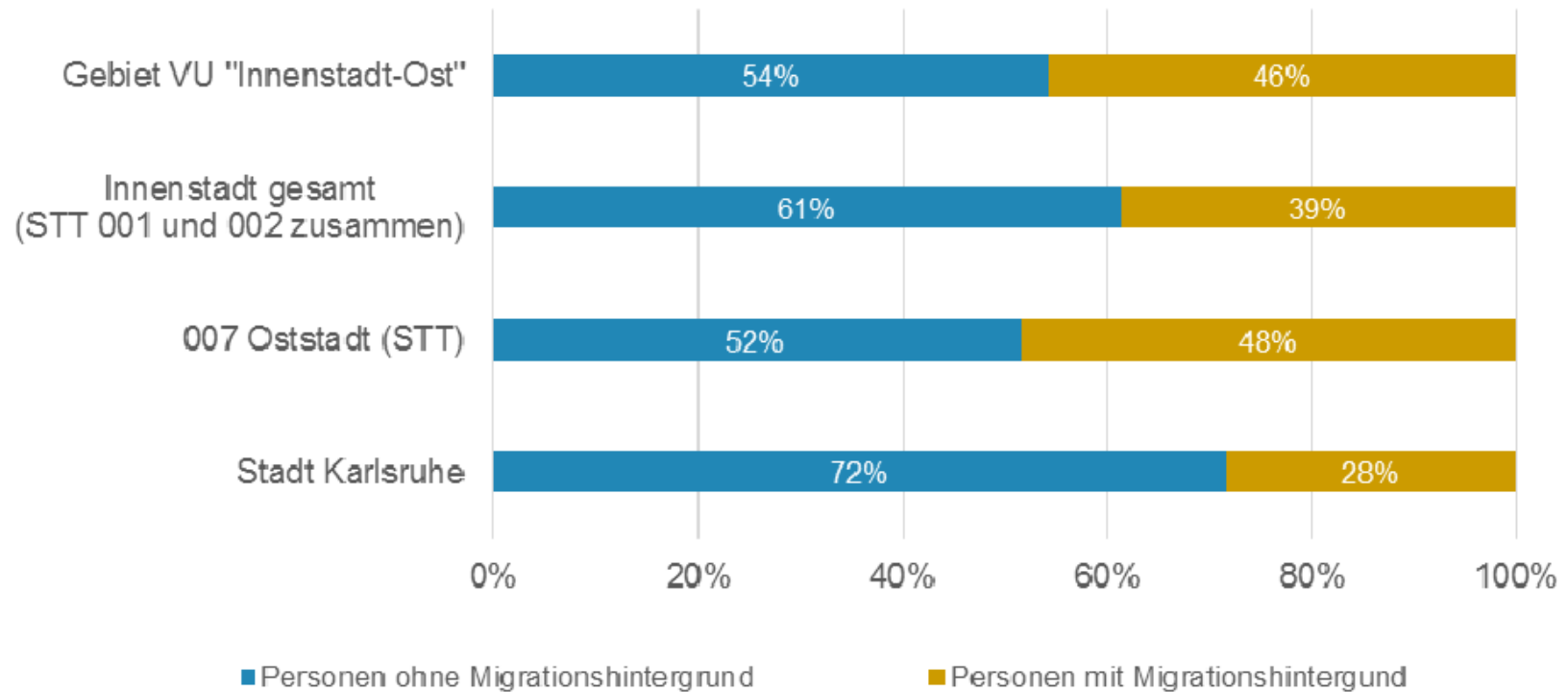


Kinder im Haushalt / Zahl der Kinder im Haushalt



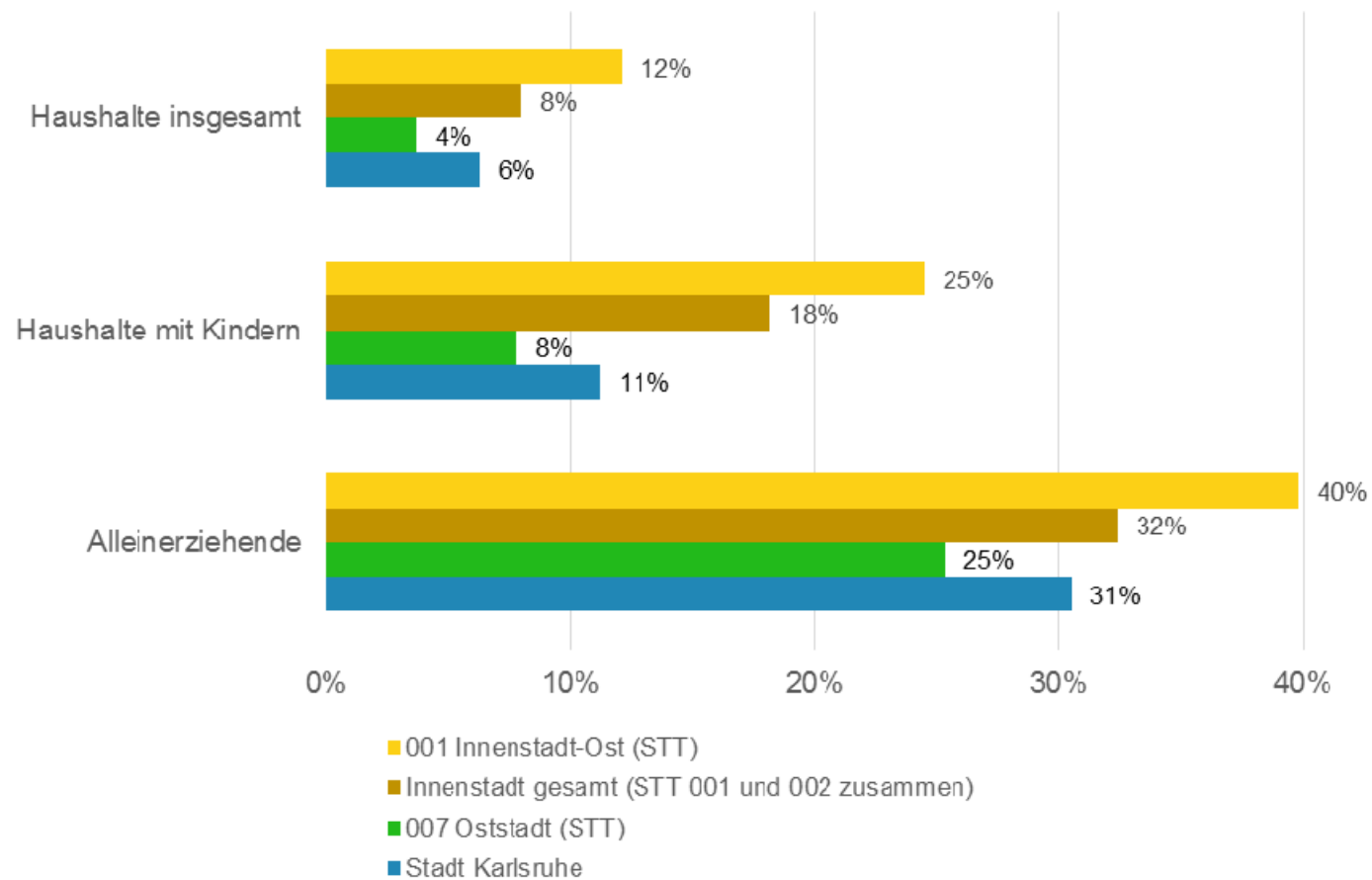
Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

Bevölkerung nach Migrationshintergrund



Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

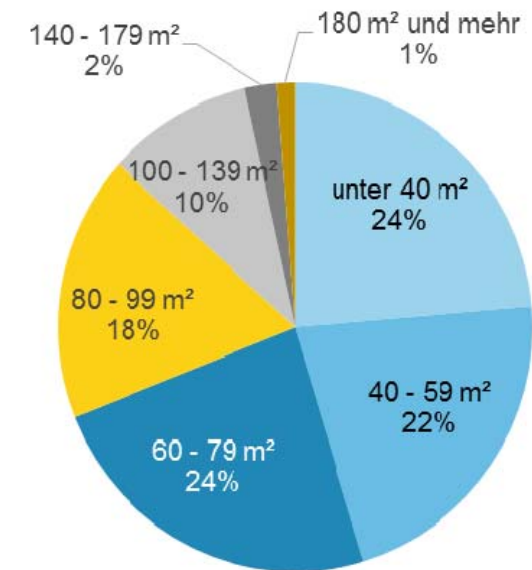
Betroffenheit SGB II





Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

Arbeitslosenquote Innenstadt-Ost 7,8%

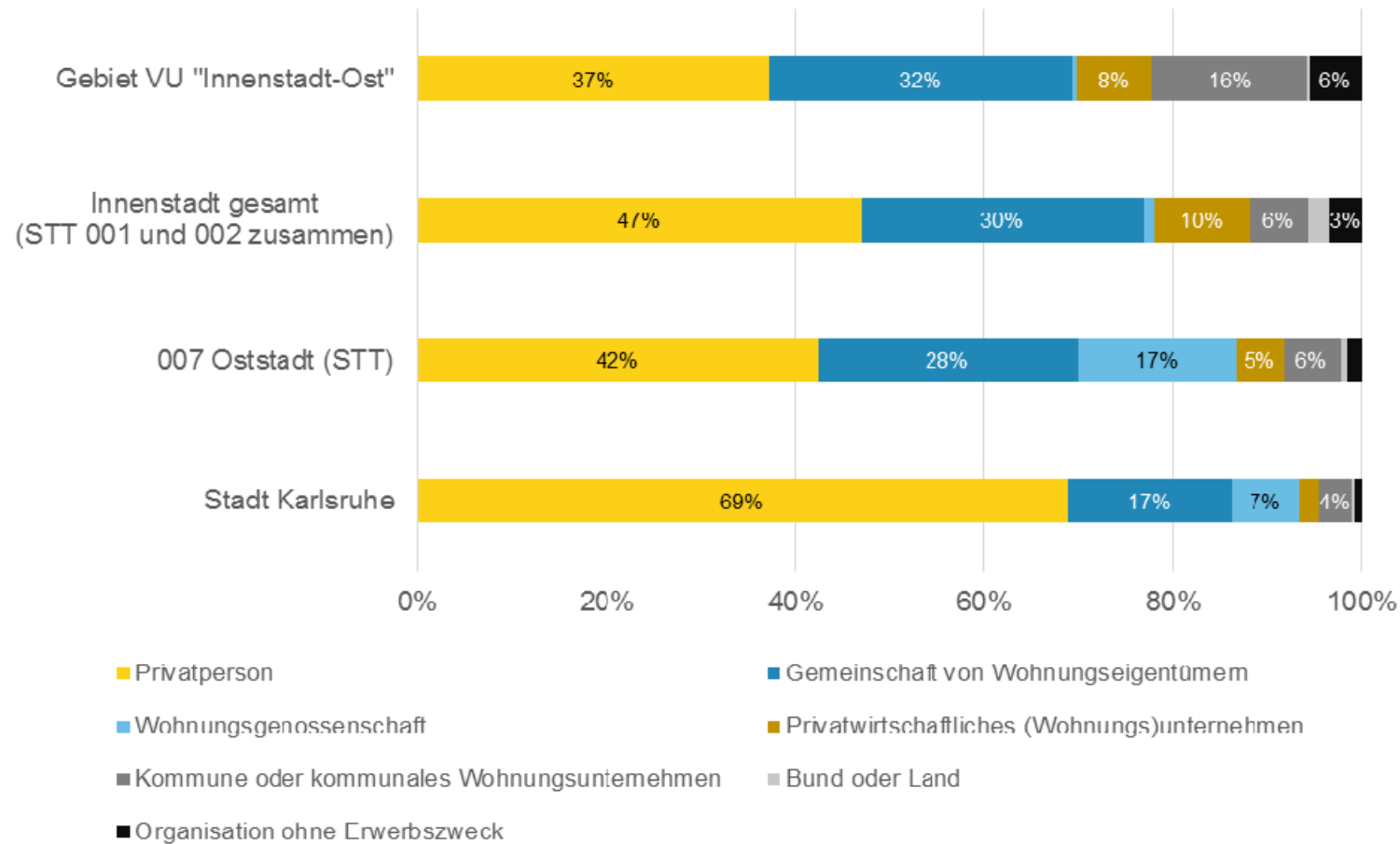
Gebäudebestand Untersuchungsgebiet Innenstadt-Ost



Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung, Zensus 2011

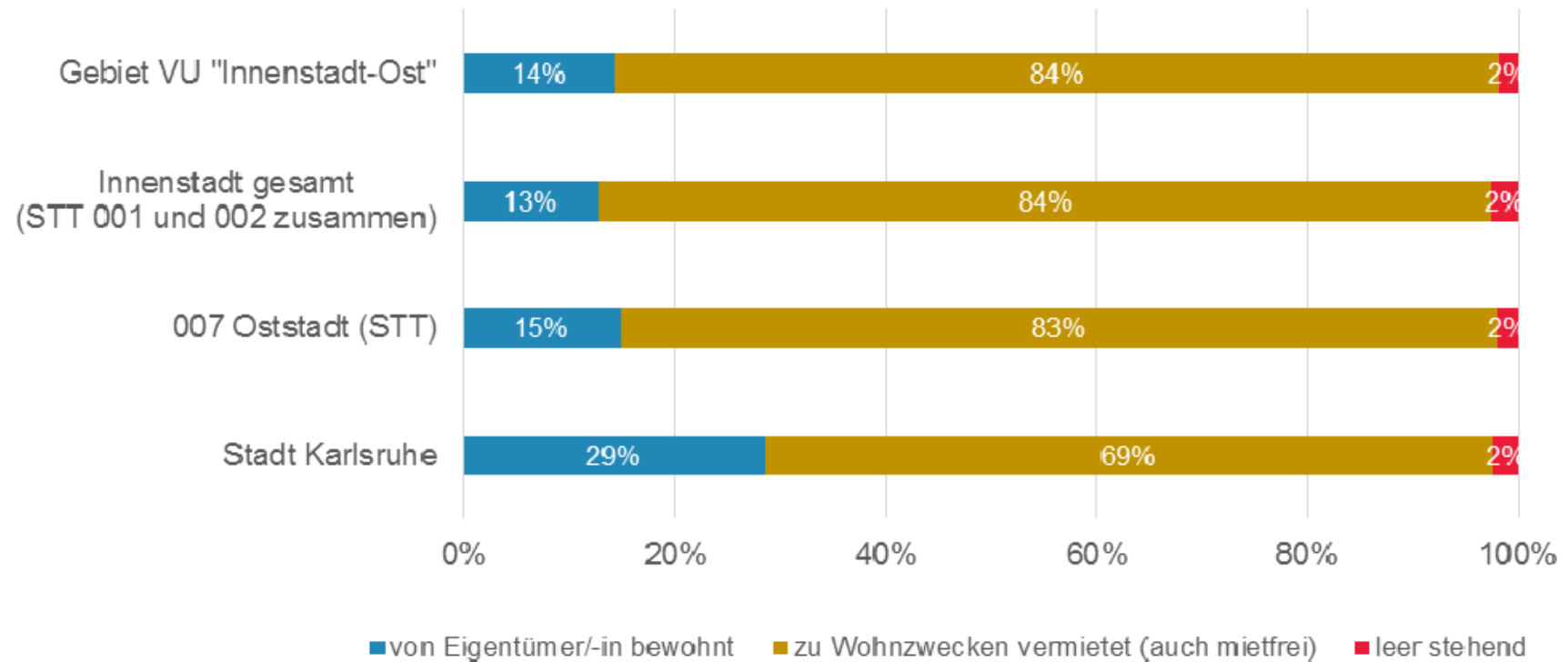
Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt		 Karlsruhe karlsruherfächer
Karlsruher Fächer GmbH		
Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost		
Untersuchungsgebiet		Auftraggeber:  Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Sippel Freier Stadtplaner BDA, SPL Freier Landschaftsarchitekt Ostendstraße 108 70186 Stuttgart fon (0711) 411 30 38 fax (0711) 427 489 e-mail: info@appel-netzwerk.de www.apfel-netzwerk.de
Maßstab 1:3500	Plan-Nr. 01	
Datum 15.02.2016		
Vorabzug		

Eigentumsverhältnisse der Gebäude



Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung, Zensus 2011

Art der Wohnungsnutzung / Leerstandsquote



Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung, Zensus 2011

Siedlungsstruktur / Schwarzplan

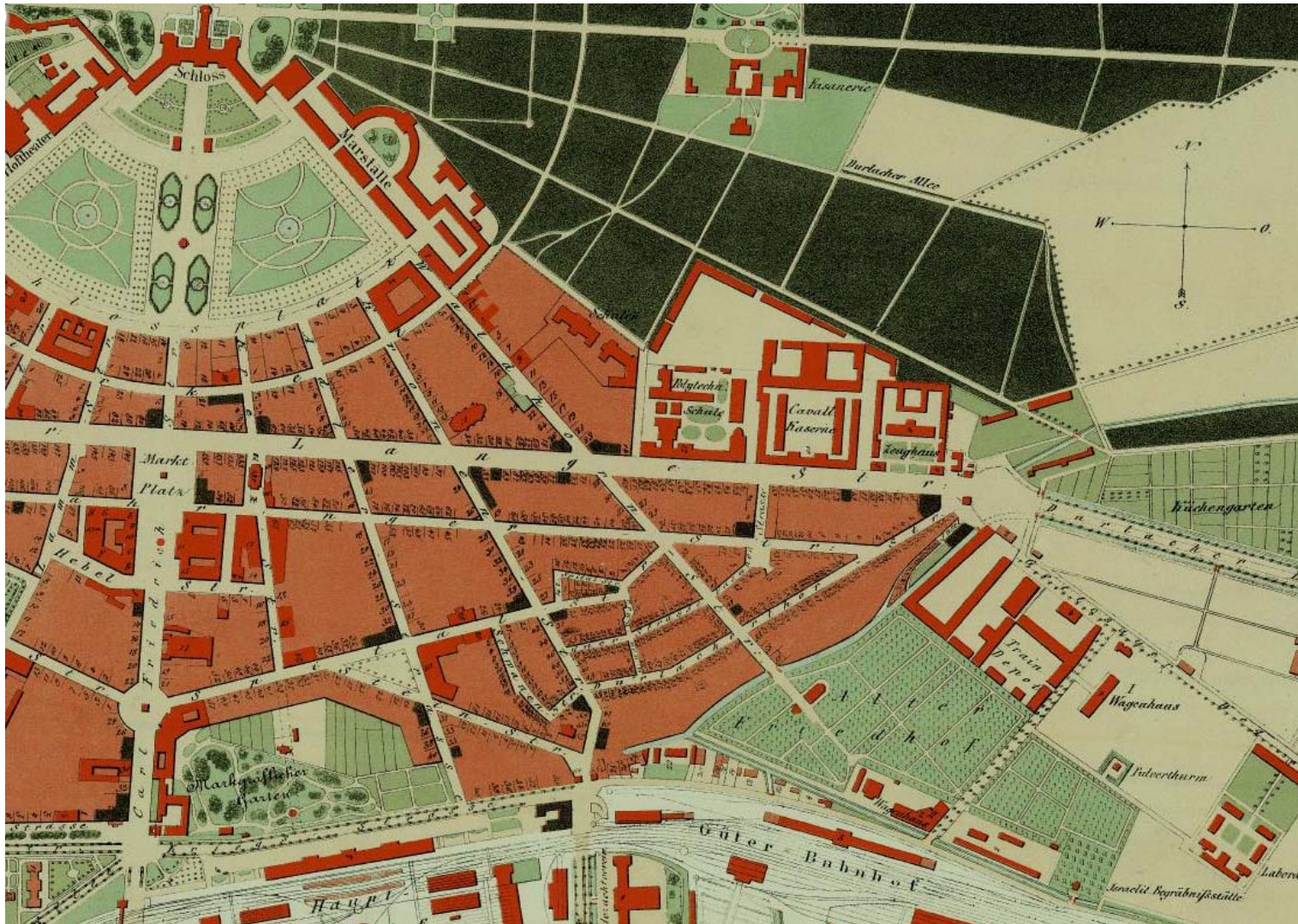


Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt		 Karlsruhe karlsruherfächer
Karlsruher Fächer GmbH		
Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost		
Schwarzplan		 Auftragnehmer Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Sippel Freier Stadtplaner BDA, SRL Freier Landschaftsarchitekt Ostendstraße 106 70188 Stuttgart fon (0711) 411 30 38 fax (0711) 487 469 e-mail: info@sippel-netzwerk.de www.sippel-netzwerk.de
Maßstab 1:3500	Plan-Nr. 03	
Datum 15.02.2016		
Vorabzug		

Exkurs (Sanierungs-)Geschichte



Historische Entwicklung – Stadtplan 1876



Quelle:
Stadt Karlsruhe

Historische Entwicklung – Zerstörungsplan 1945



Quelle:
Stadt Karlsruhe

Die Zäsur: Altstadtsanierung Karlsruhe



Fläche ca. 18ha

Laufzeit 1971-1994

**Sanierungsfördermittel
Bund/Land 85,5 Mio DM**

Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe
8/BA Schlesiger A 26 183_5_12 (1973)

Flächensanierung – Flächige Gebäudeabbrüche / Freilegungen



Abbruch Zähringer Straße
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe
8/BA A 28 42_4_2 (1974)



Abbruch Kronenstraße
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe
8/BA Schlesiger A 25 07_4_26 (1973)

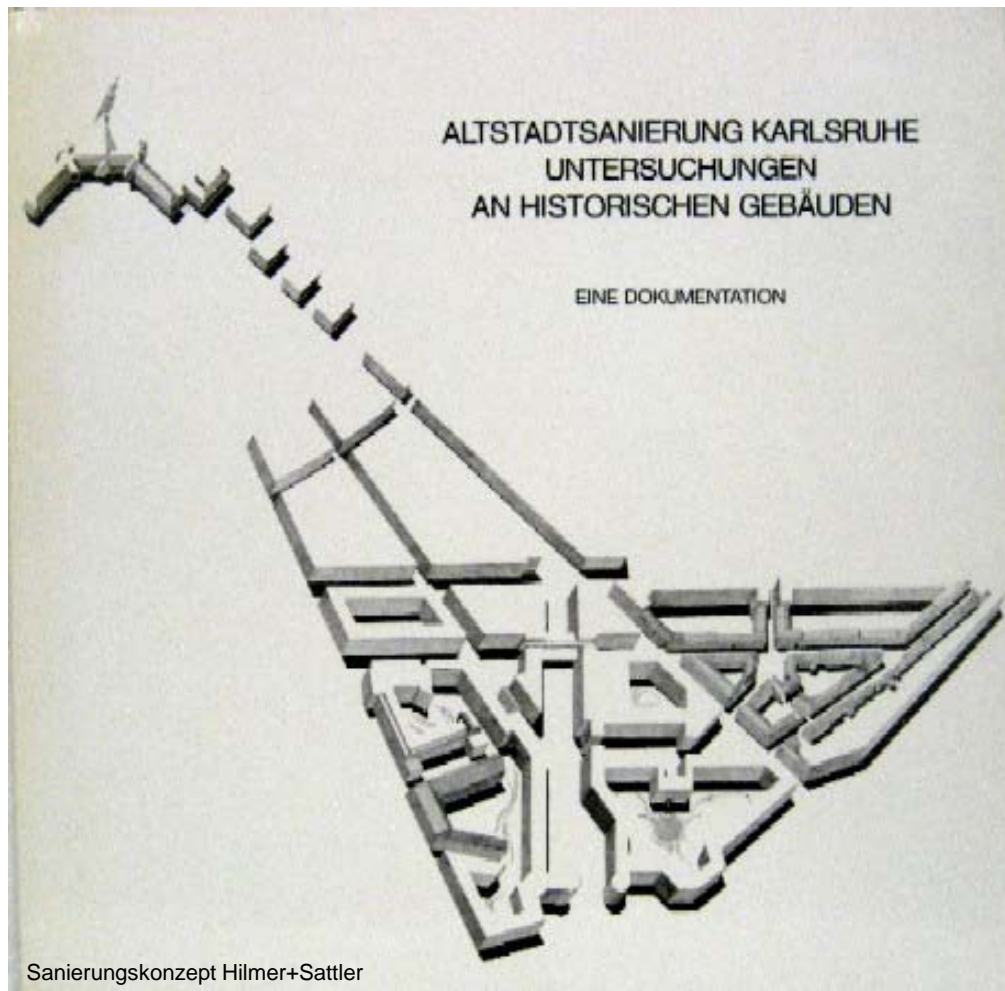
Zäsur Fritz-Erler-Straße



Parkplätze für städtische Bedienstete

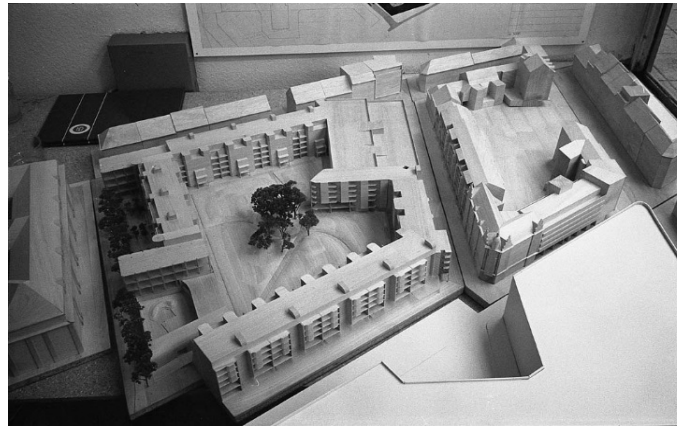
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA Schlesiger 25_101_3_26 (1973)

Sanierungskonzepte: Von der Flächensanierung zur Objektsanierung



Quelle:
Stadt Karlsruhe

Veränderung der Blockstruktur/Körnung, Hofinnenbereiche



Baublock / Wohnhof M 2

Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA Schlesiger A 26 105_6_30 und A 28 44_7_7 (1973/74)

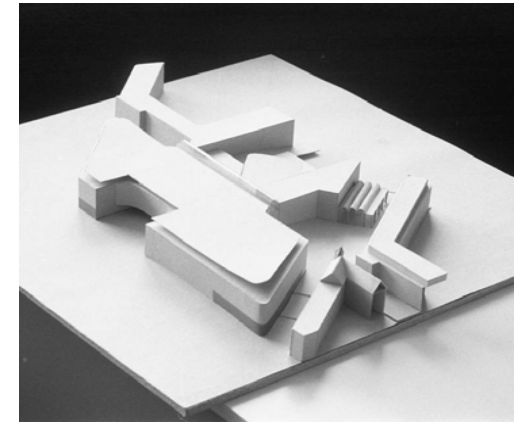
Absichten zur funktionalen Neuordnung



Wohnnutzung auf Parkhaus, Fritz-Erler-Straße
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA
A 34 88_4_02 (1977)



Konzentration der Prostitution in der
Brunnenstr., Neubau von Bordellhäusern
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA
A 36 129_1_24 (1978)



Planungen zum Bau eines
Kaufhauses am Eingang zum
neuen Dörfle, Quelle: Stadtarchiv
Karlsruhe 8/BA
A 25 152_7_26 (1973)

Bürgerproteste gegen den Bebauungsplan
im westlichen Sanierungsabschnitt A - M,
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA
A 26 187_4_21 (1973)



Die Abkehr von der Flächensanierung zur Objektsanierung

Kleinteilige Gestaltung des öffentlichen Raums



Sanierung Künstlerhaus
Brunnenstraße 62,
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA
A 37 39_1_22 (1979)

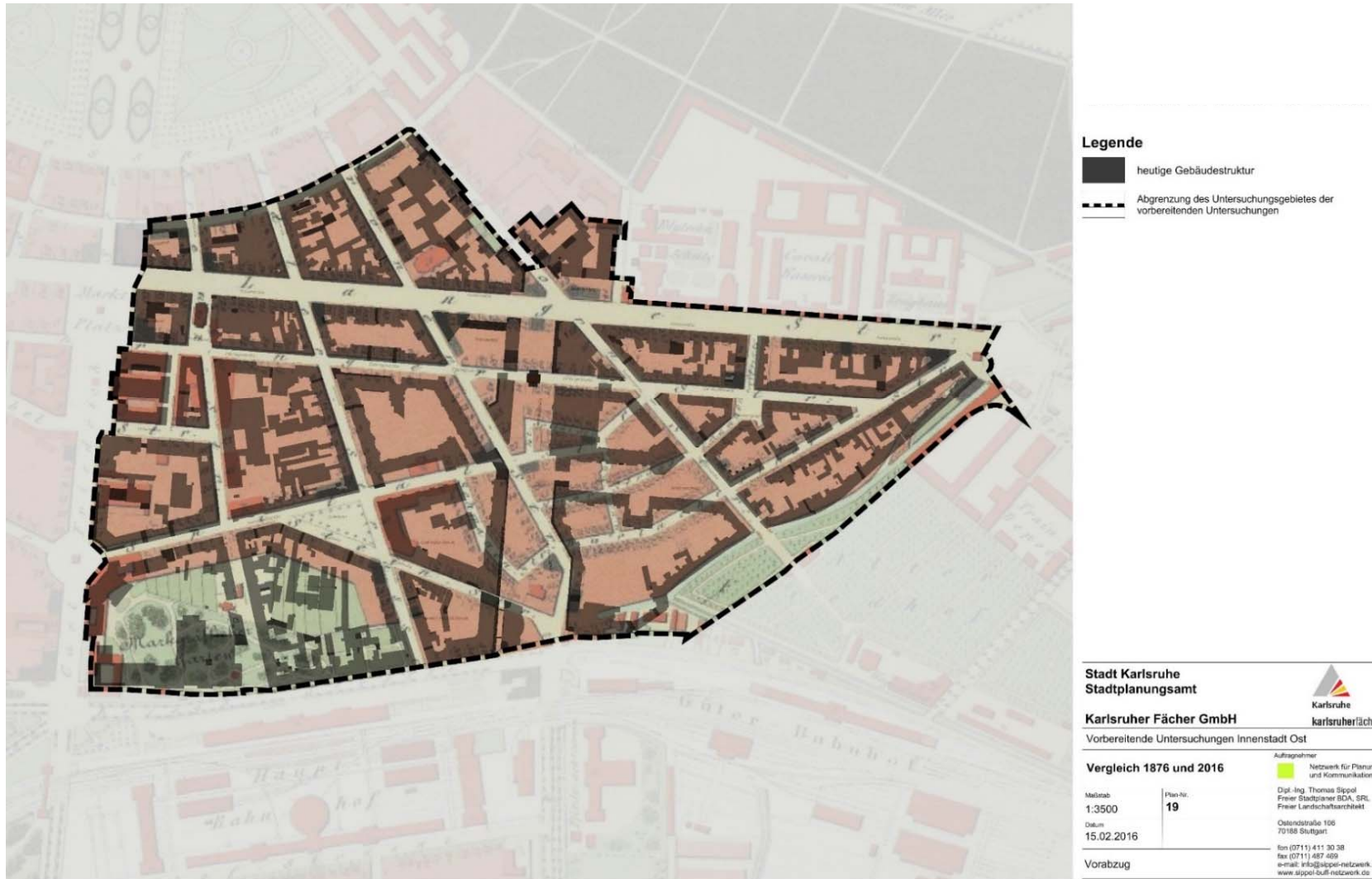


Sanierung Kapellenstr. 62,
Quelle: Stadtarchiv
Karlsruhe 8/BA
A 35 34_3_11
(1978)

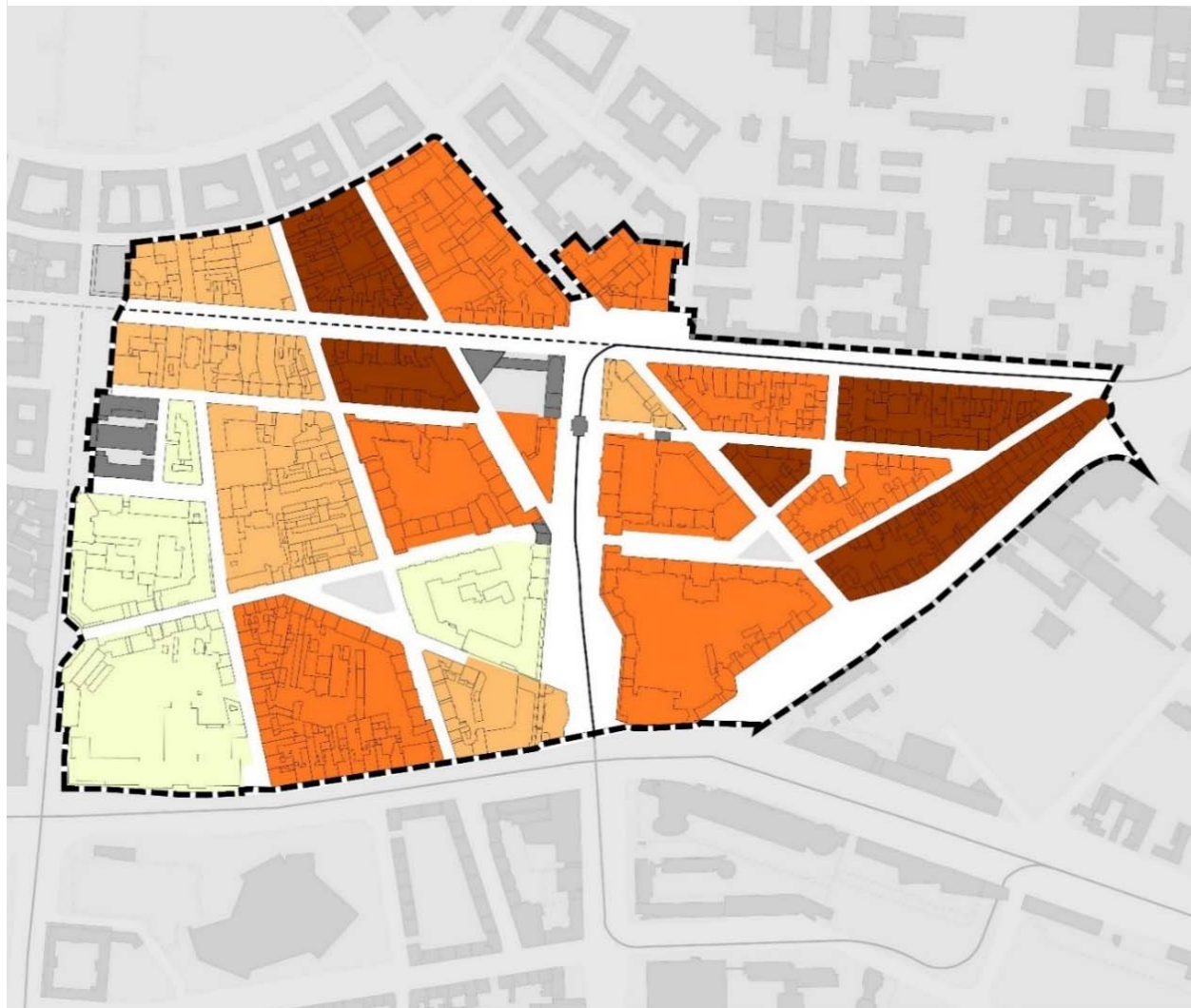


Sanierung des Fasanenplatzes,
Quelle: Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA
A 28 122_6_29 A (1974)






Historische Überformung 1876/2016



Bevölkerungsdichte



Legende

-  Gebäude
-  0 bis 149 Einwohner je Hektar
-  150 bis 299 Einwohner je Hektar
-  300 bis 449 Einwohner je Hektar
-  450 bis 670 Einwohner je Hektar
-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes der vorbereitenden Untersuchungen

Vergleich durchschnittliche Dichtewerte (brutto)

- VU Innenstadt-Ost: ca. 200 EW/ha
- Stadtteil Innenstadt West* ca. 86 EW/ha

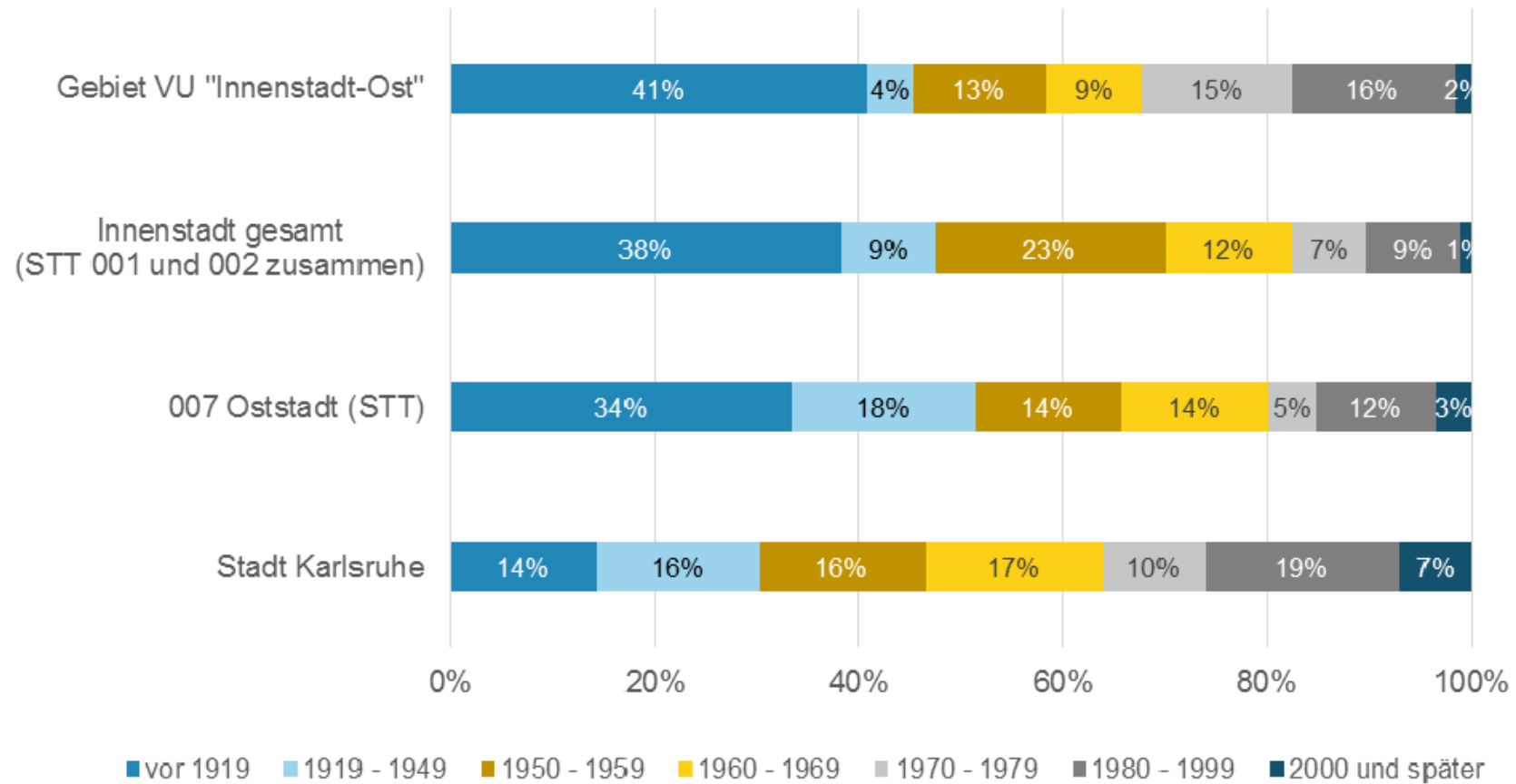
*ohne Schlossgarten und Hardtwald

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt		 Karlsruhe karlsruherfächer
Karlsruher Fächer GmbH Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost		
Bevölkerungsdichte		
Maßstab	Plan-Nr.	Auftraggeber Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Sippel Freier Stadtplaner BDA, SRL Freier Landschaftsarchitekt Ostendstraße 106 70188 Stuttgart fon (0711) 411 30 38 fax (0711) 487 489 e-mail: info@sippel-netzwerk.de www.sippel-netzwerk.de
1:3500	7	
Datum		
15.02.2016		
Vorabzug		

Denkmaleigenschaften

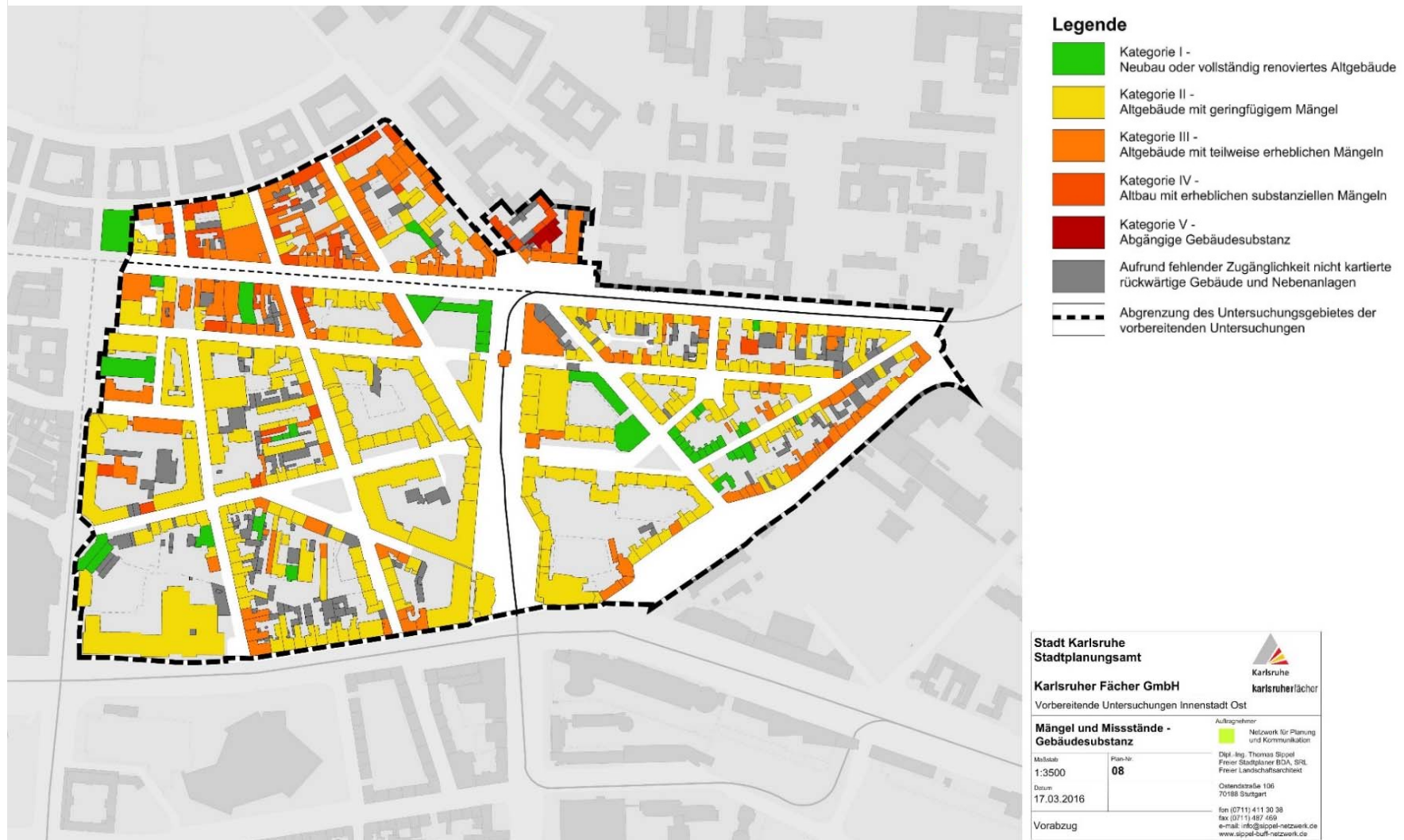


Baujahr der Gebäude

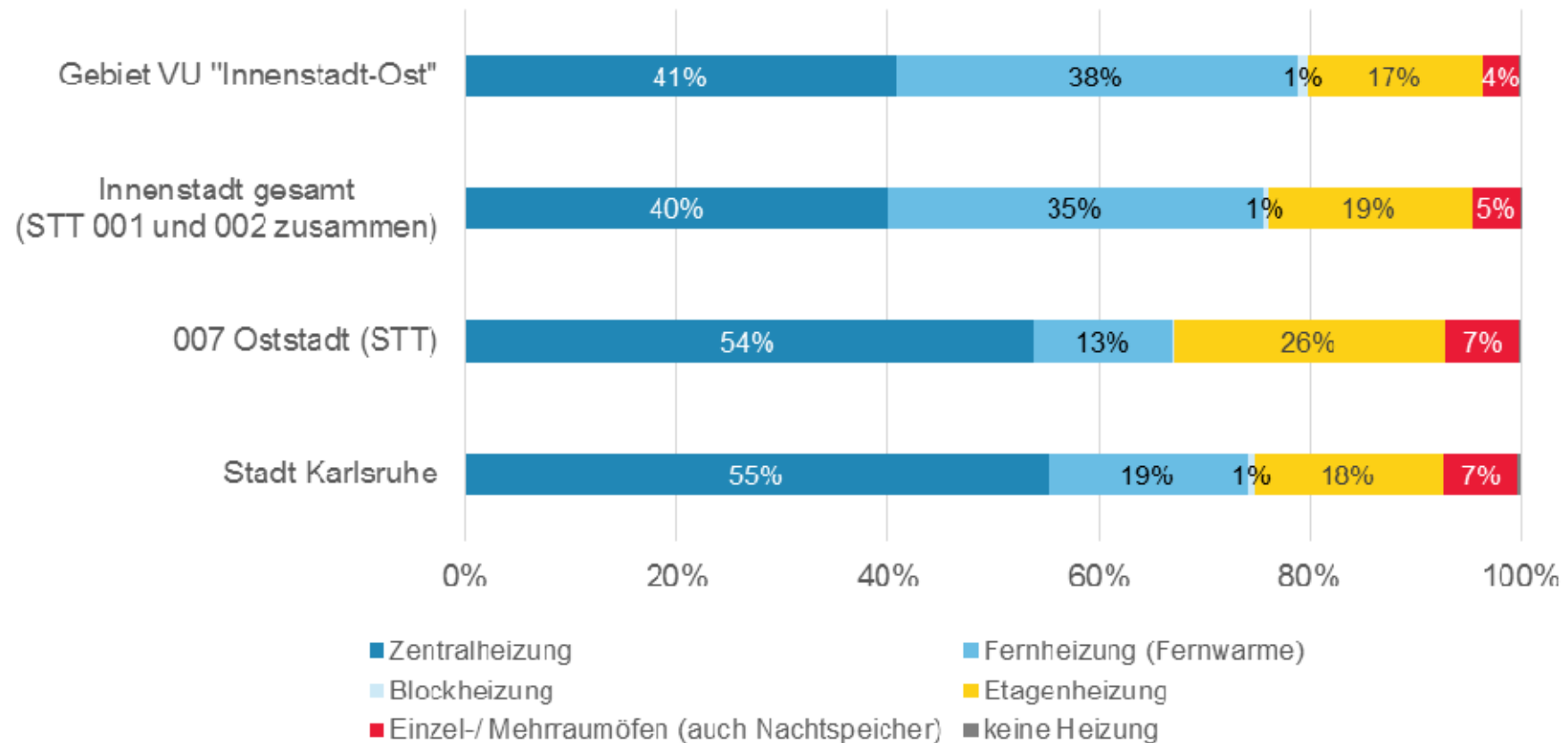


Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung, Zensus 2011

Gebäudesubstanz: Äußere Inaugenscheinnahme



Wohnungszustand: Wohnungen nach der Beheizungsart



Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung, Zensus 2011

Innere und Äußere Grünstruktur



Kronenplatz als struktureller Problem-Hot-Spot



Notwendige Updates bestehender öffentlicher und halböffentlicher Räume



Strukturelle Defizite in spezifischen Blockinnenräumen



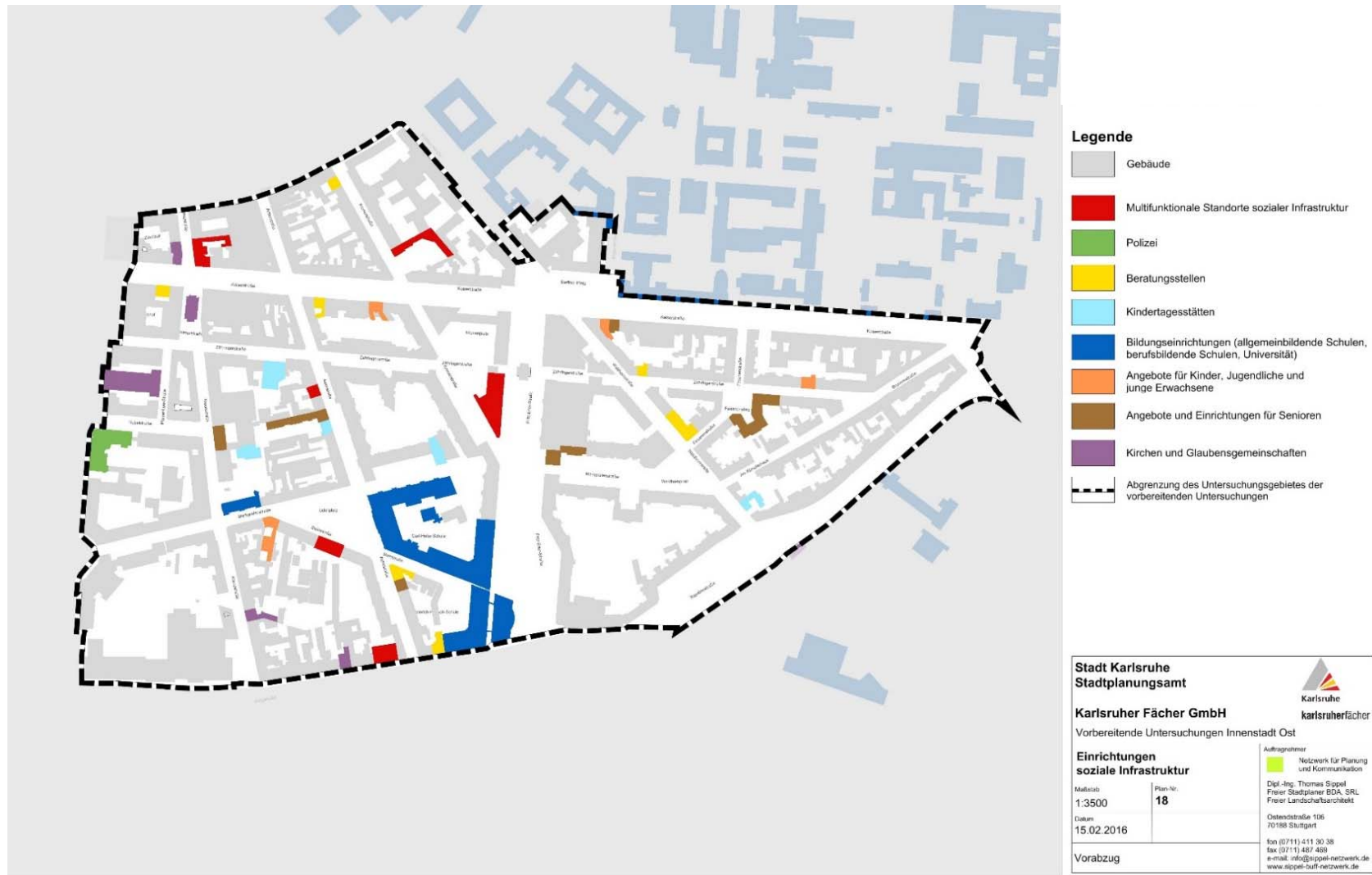
Öffentliche Räume mit hohem Parkierungsdruck



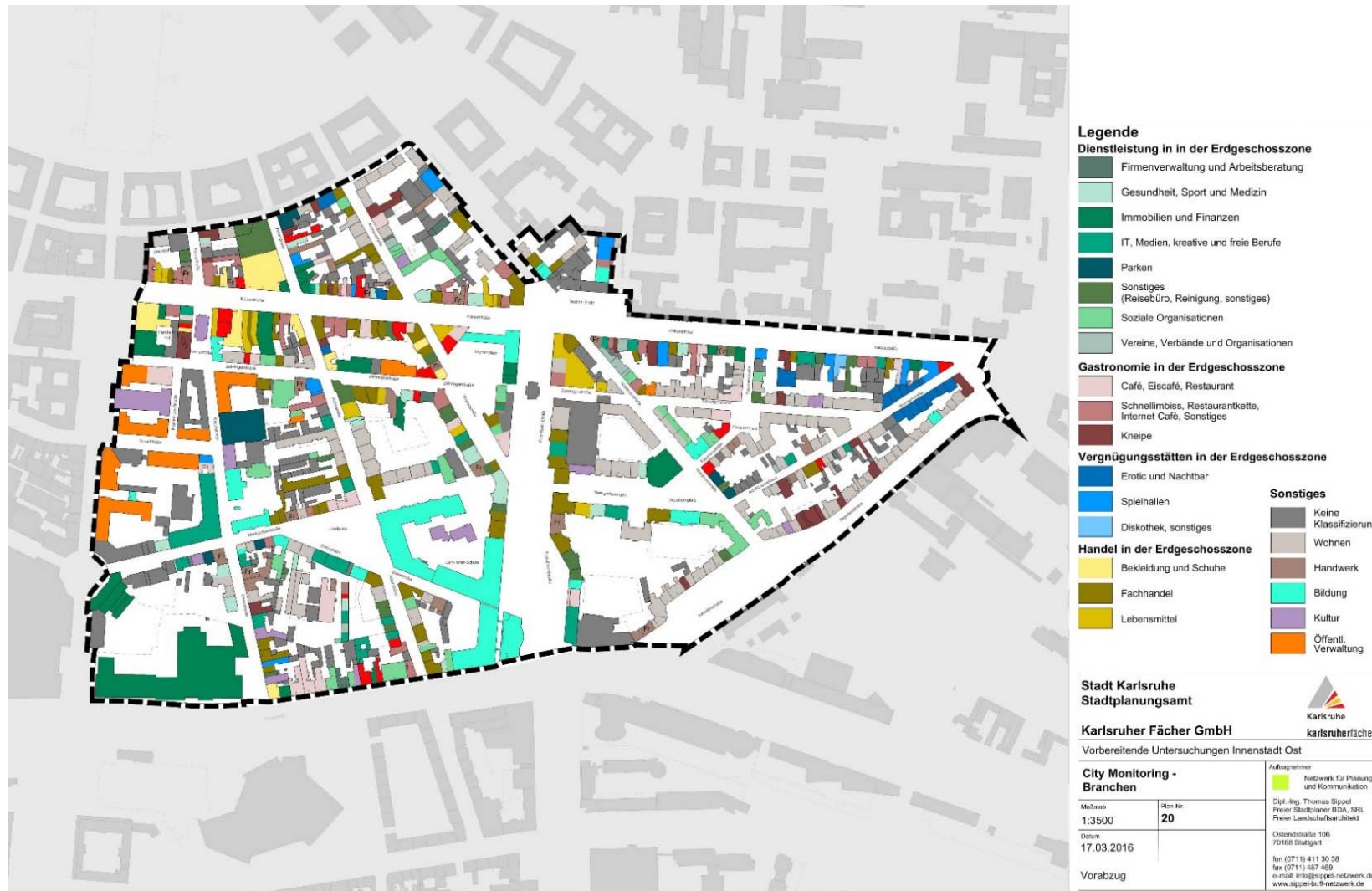
Äußere Freiräume und deren Zugangsmöglichkeiten



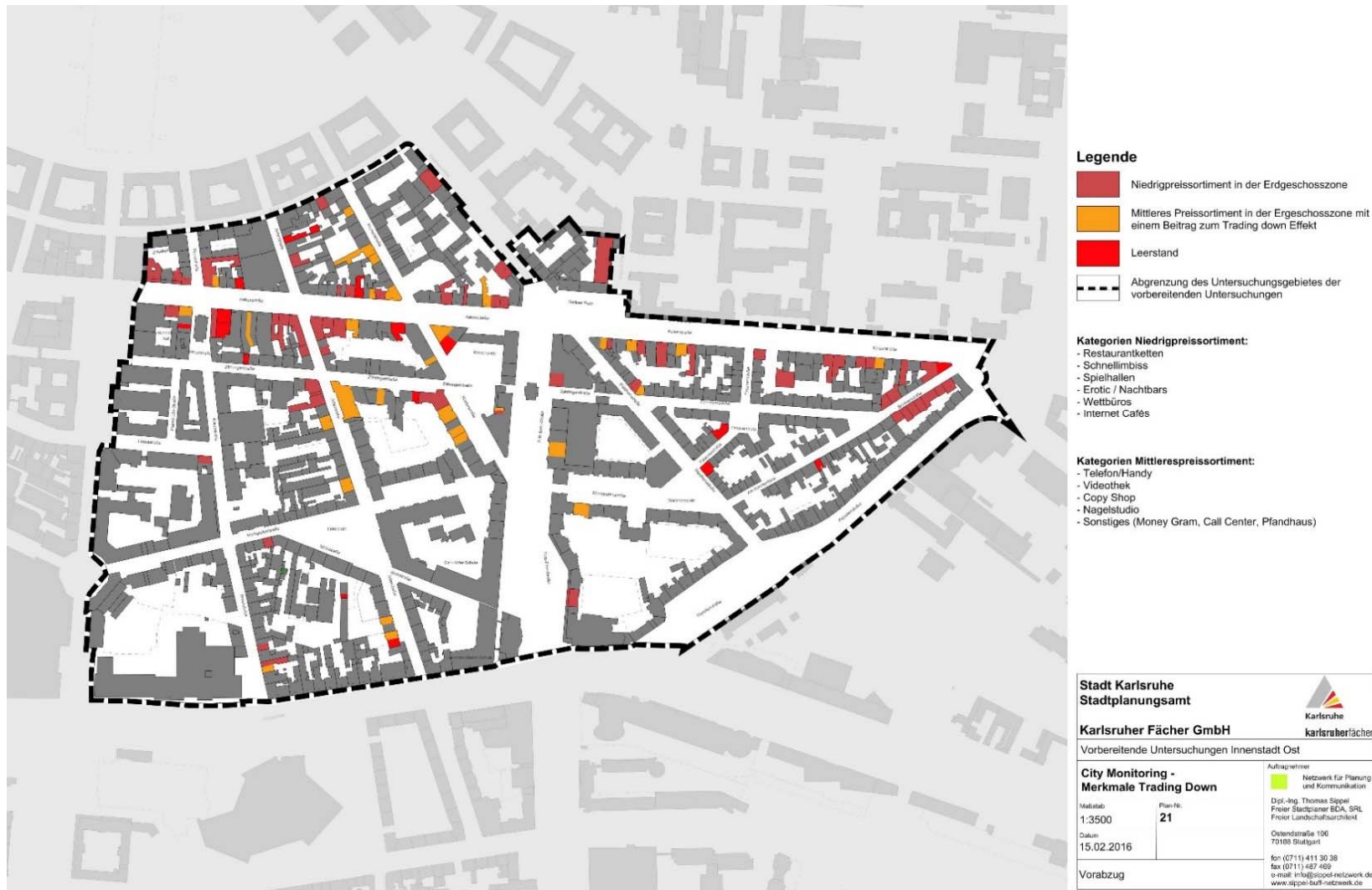
(Soziale) Infrastruktur



Nutzungsstruktur in Erdgeschosszone





Niedrigpreissegmente /Trading-Down-Effekte



Urbane Qualitäten und innere Quartierscharaktere

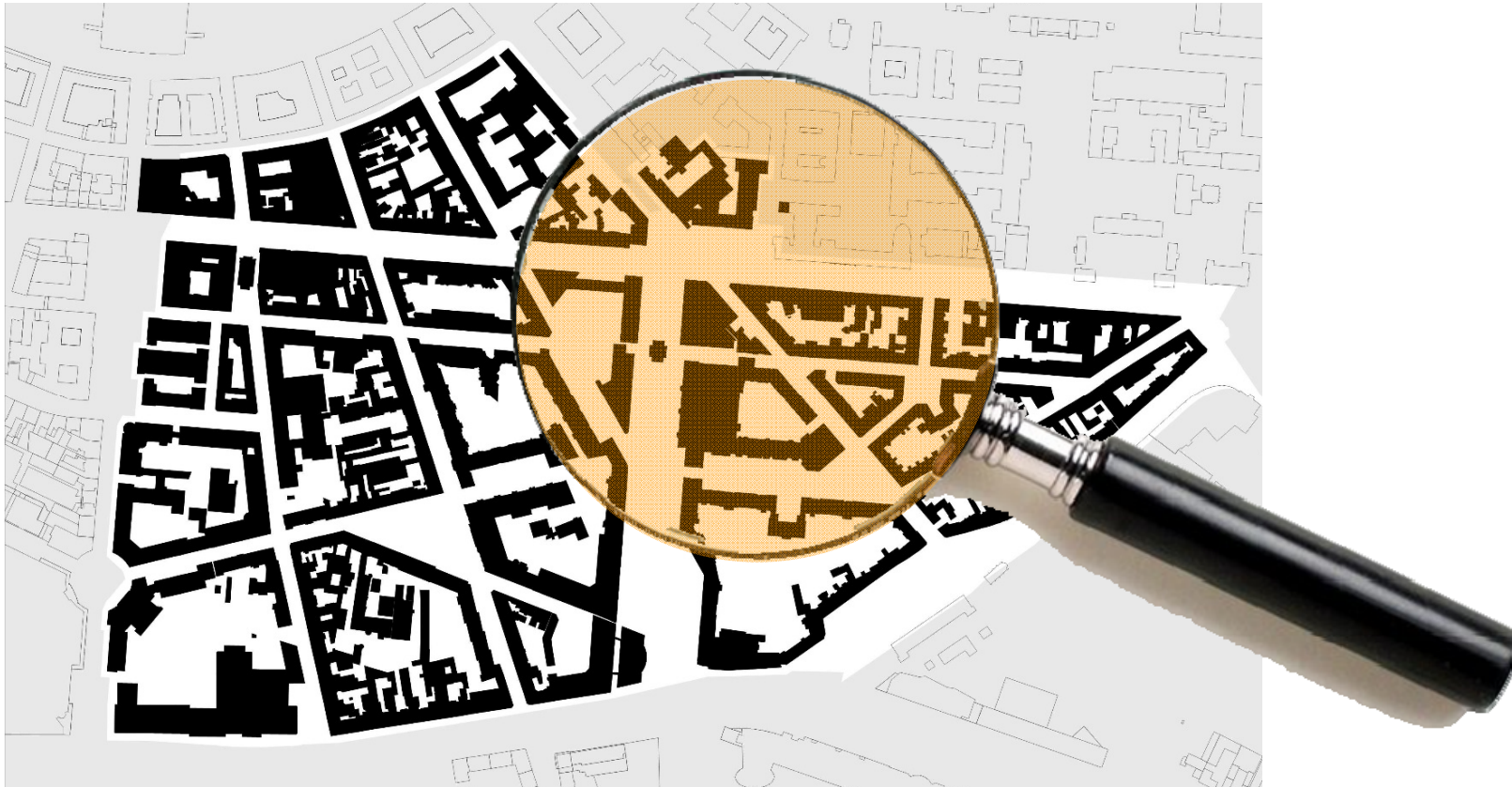


Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt		 Karlsruhe karlsruherfächer
Karlsruher Fächer GmbH		
Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost		
Quartierscharaktere		 Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Sippel Freier Stadtplaner BDA, SRL Freier Landschaftsarchitekt Ostendstraße 106 70188 Stuttgart fon (0711) 411 30 38 fax (0711) 487 469 e-mail: info@wupzel-netzwerk.de www.sippel-buff-netzwerk.de
Maßstab:	Plan-Nr.	
1:3500	11	
Datum:		
15.02.2016		
Vorabzug		

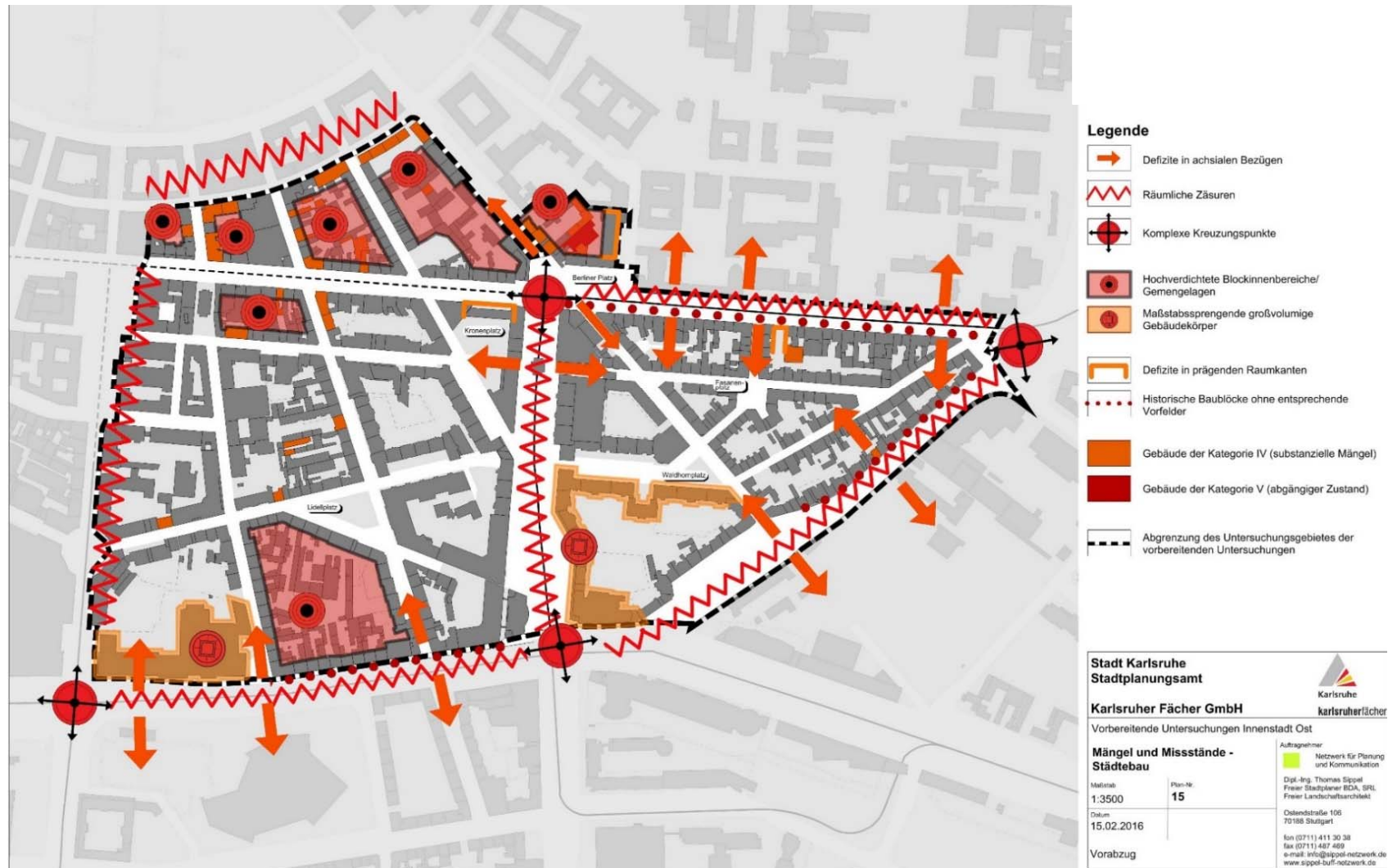
Äußere Impulsgeber / Gebietsränder



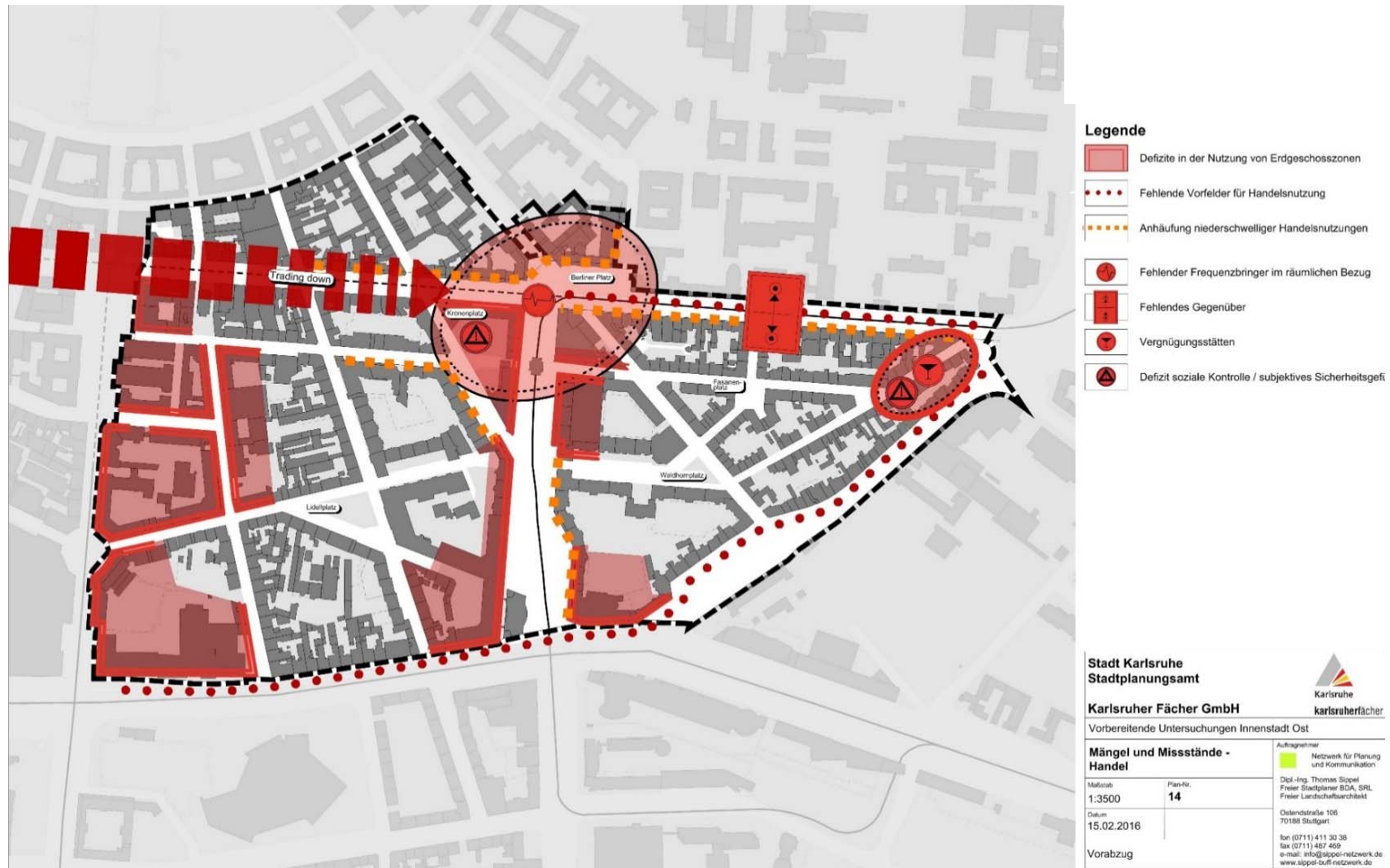
Zusammenfassen der Mängel und Missstände



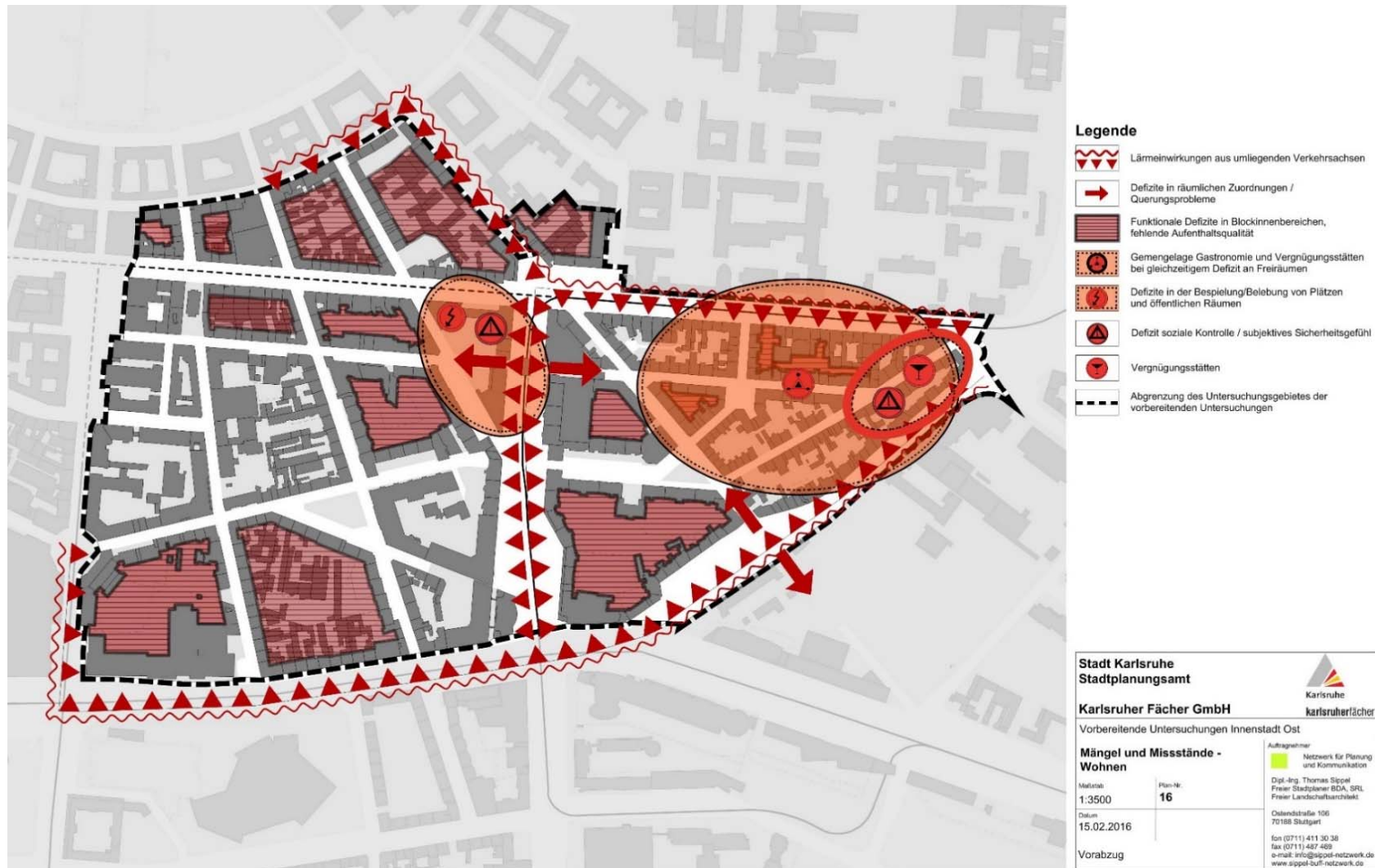
Mängel und Missstände: Städtebau



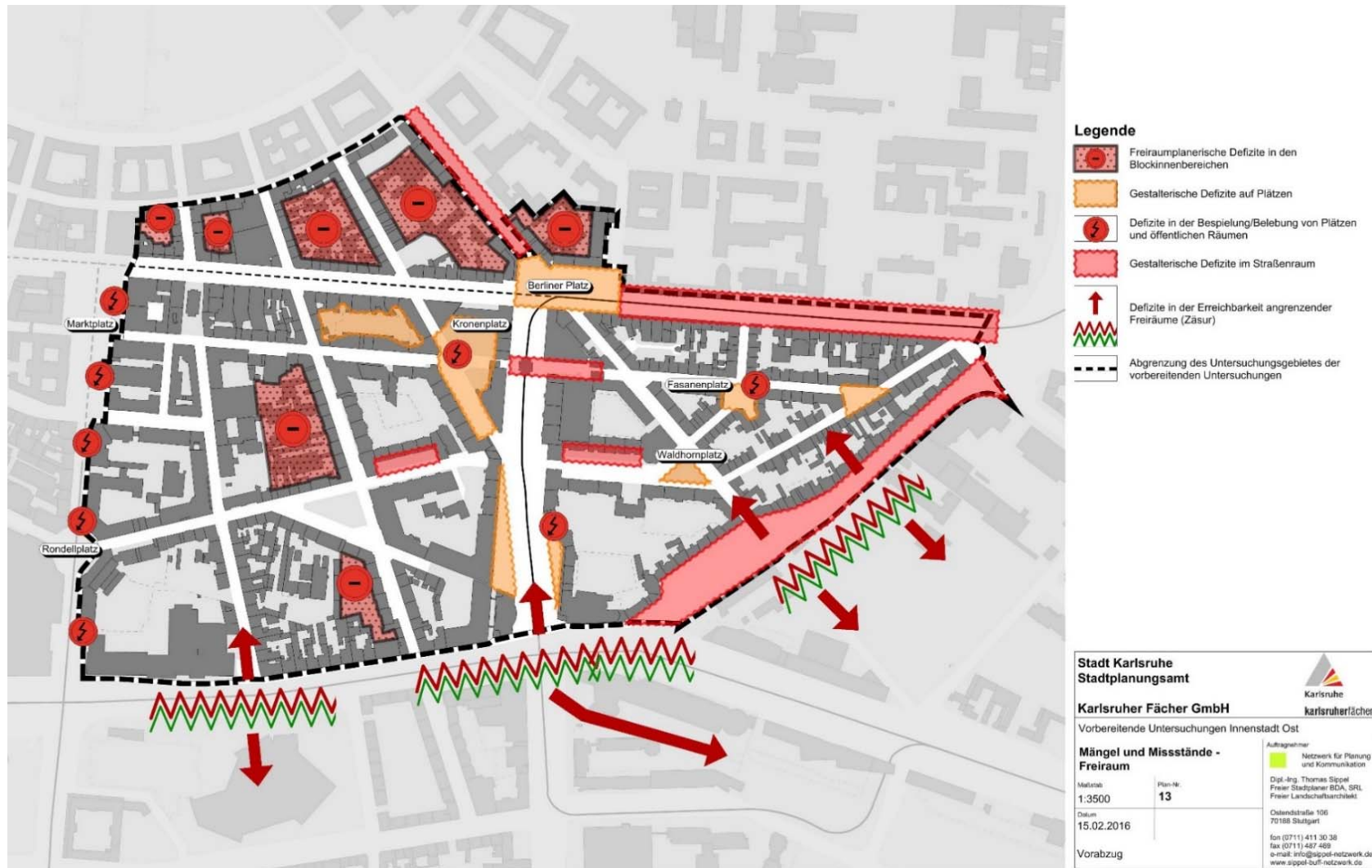
Mängel und Missstände: Handel



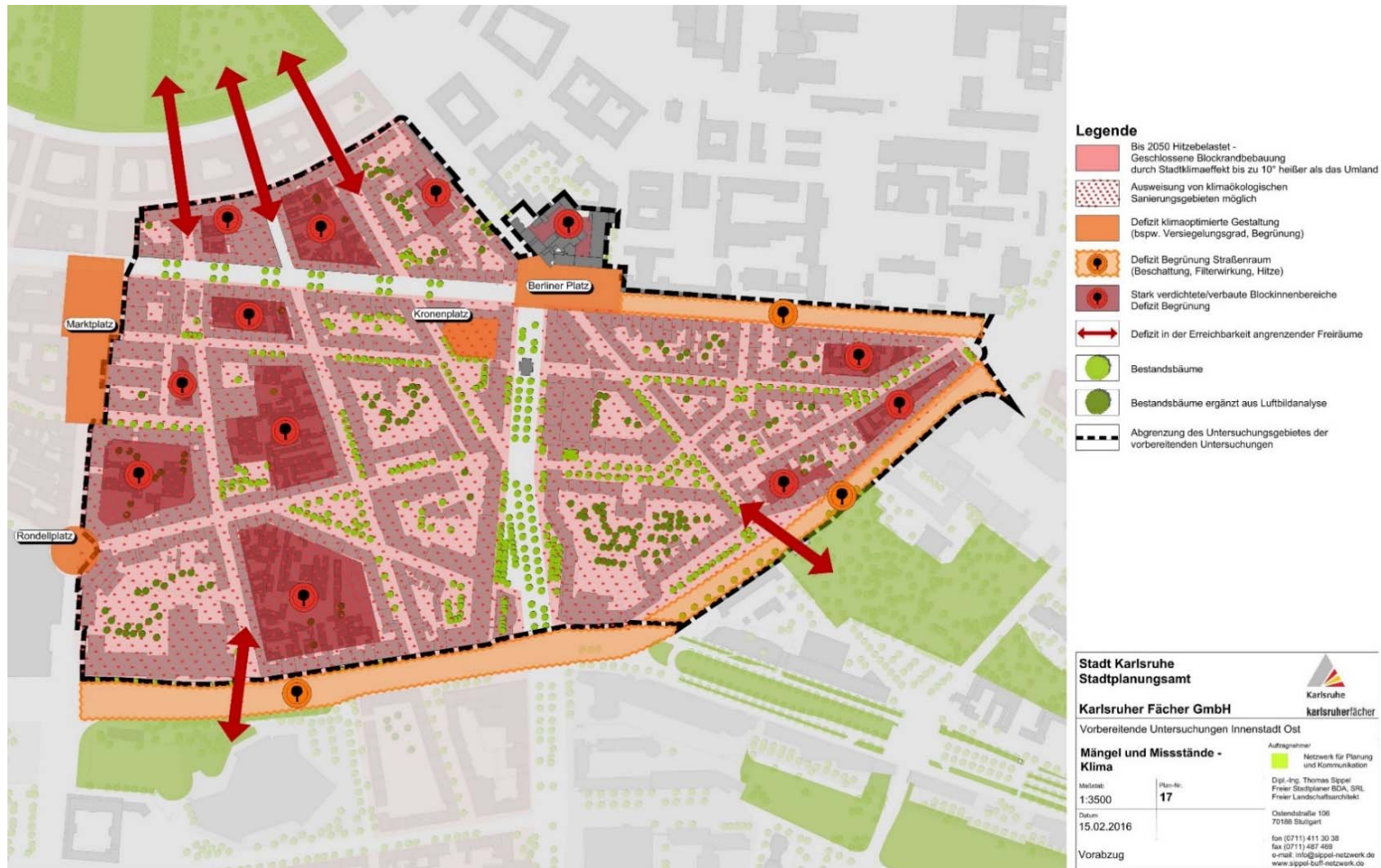
Mängel und Missstände: Wohnen



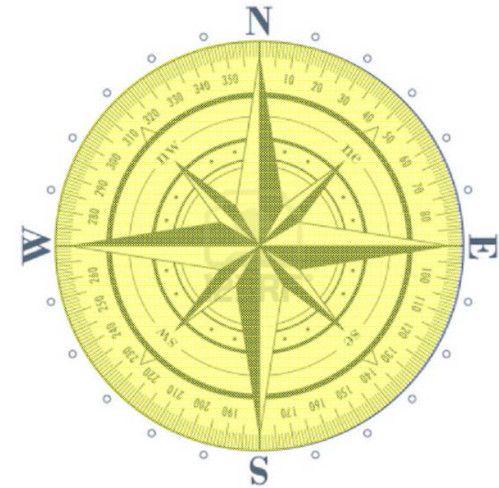
Mängel und Missstände: Freiräume



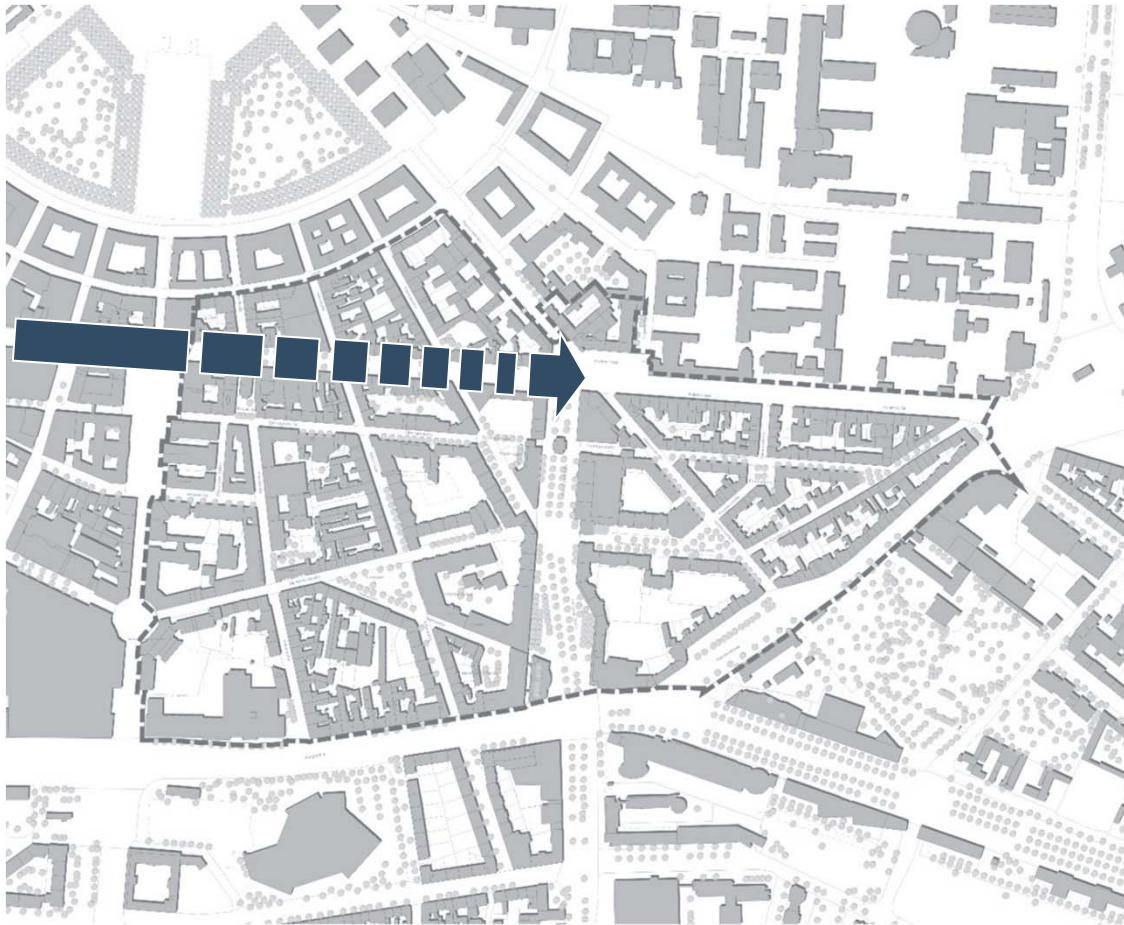
Mängel und Missstände: Klima



13 mögliche Handlungsschwerpunkte



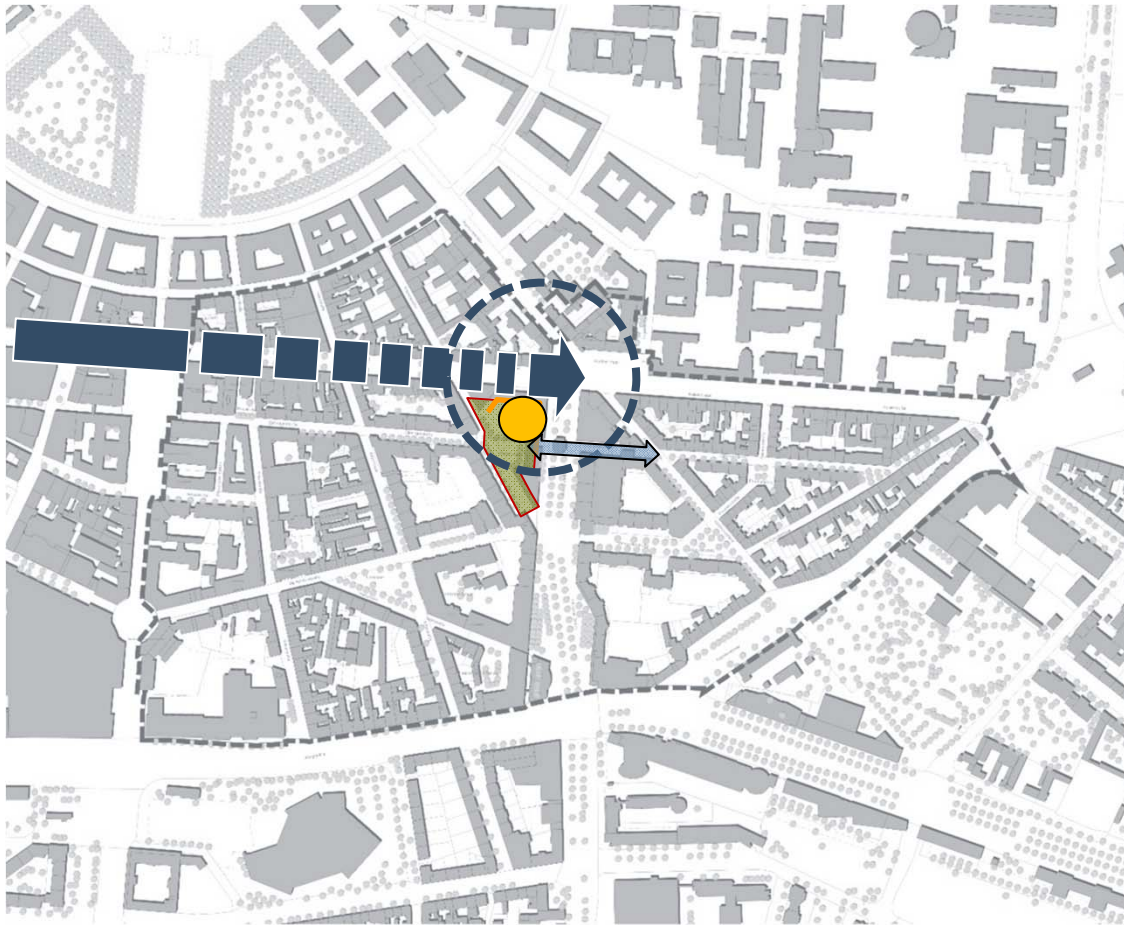
Handlungsschwerpunkt 1



Kaiserstraße Ost „Basismaßnahmen“

- Gestaltung des öffentlichen Raums im Zuge des Gesamtumbaus
- Qualifizierung und Modernisierung der Ladenlokale
- Öffnung und Qualifizierung der Bezüge in 2. Reihe der Kaiserstraße
- Entwicklung größerer Ladenlokale
- Einbindung Gastronomie
- Gebäudemodernisierung
- Suche nach einem eigenen Charakter: Gemeinsame Leitbildentwicklung mit Eigentümern

Handlungsschwerpunkt 2



Kronenplatz

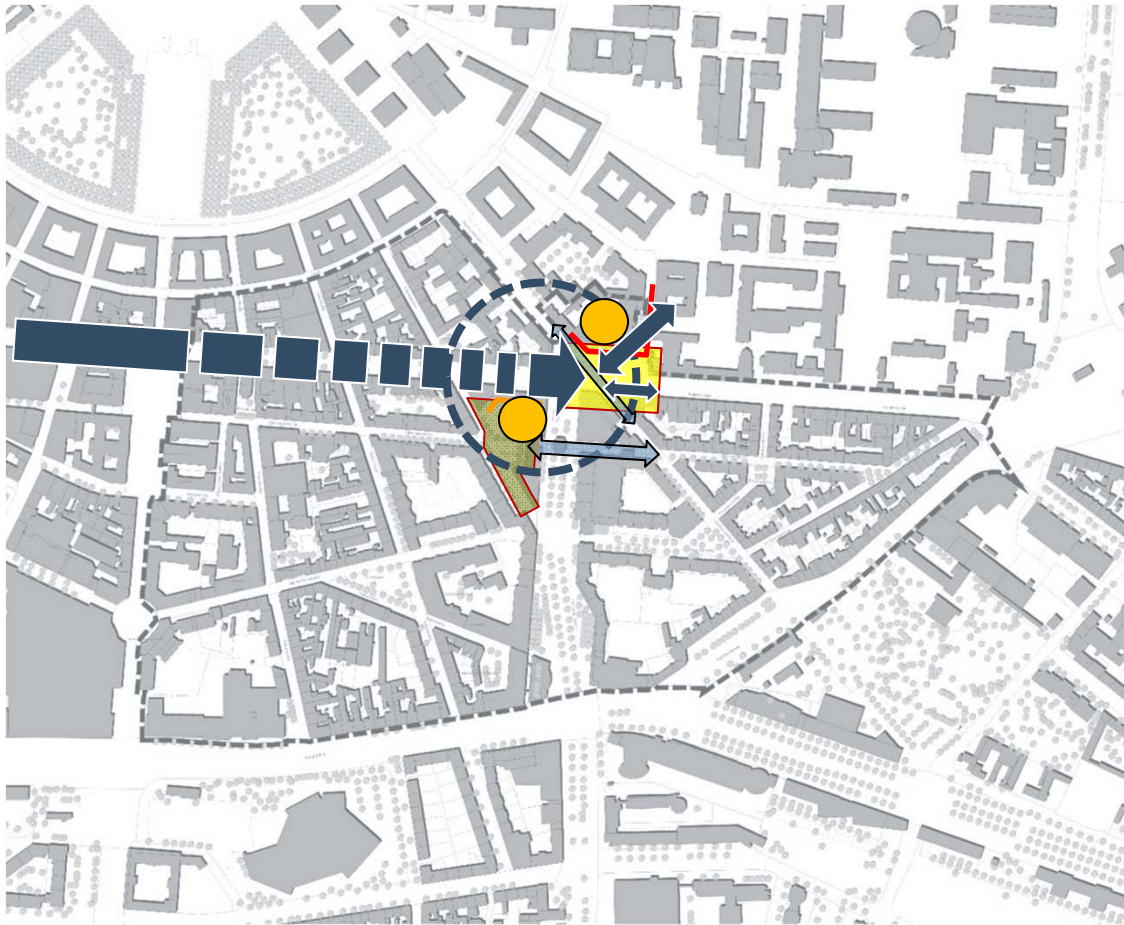
Plan A: Beibehaltung der Gebäudestruktur

- Bespielen der Erdgeschoßzonen an nördlichen Platzkanten
- Erweiterung Jubez auf Erdgeschoßzone
- Ergänzende Nutzungsfunktion im Öffentlichen Raum
- Querung Zähringer Straße / Fritz-Erler-Straße

Plan B: Ergänzungsbebauung des Nordteils des Platzes

- Deutliche Reduzierung des Platzraums
- Entwicklung eines Frequenzbringers am Ostrand der Kaiserstraße mit neuer Raumkante nach Norden und Süden

Handlungsschwerpunkt 3



Berliner Platz

Plan A:

Beibehaltung der Gebäudestruktur

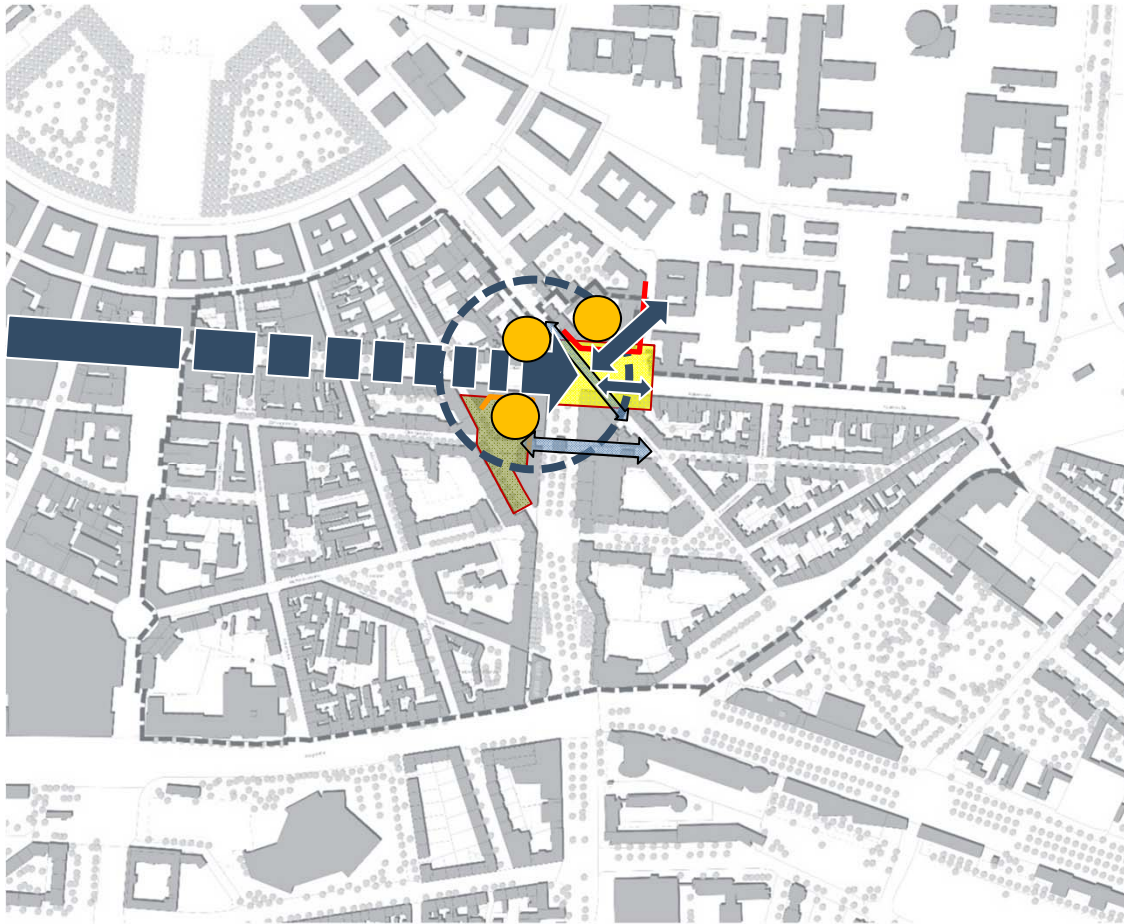
- Neugestaltung im Zuge der aktuellen Planungen
- Verbesserung der Gelenkfunktion

Plan B:

Städtebauliche Neuordnung am Nordrand

- Öffnung der nördlichen Raumkante zum KIT als städtebauliche Geste, Adressbildung des KIT zur Innenstadt
- Einbindung eines Frequenzbringers / Qualifizierung der Erdgeschoßzone als öffentliche Nutzung

Handlungsschwerpunkt 4



Kopfgebäude Waldhornstraße / Kaiserstraße

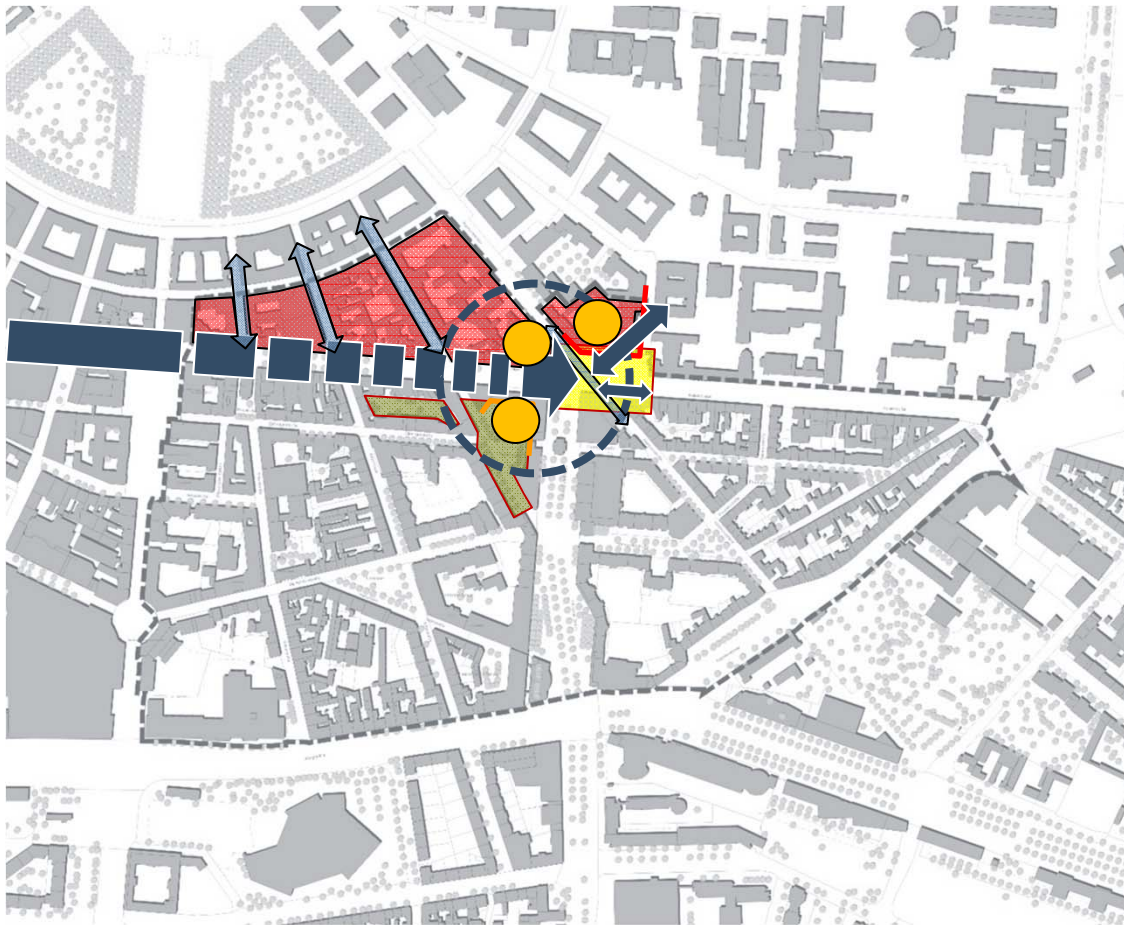
Plan A: Beibehaltung der Gebäudestruktur

- Modernisierung des Gebäudekomplexes mit Qualifizierung der Fassade als Entree in die östliche Kaiserstraße

Plan B: Städtebauliche Neuordnung

- Einbindung eines Frequenzbringers / Qualifizierung der Erdgeschoßzone als öffentliche Nutzung
- Akzentuierung der Eingangssituation in die östliche Kaiserstraße

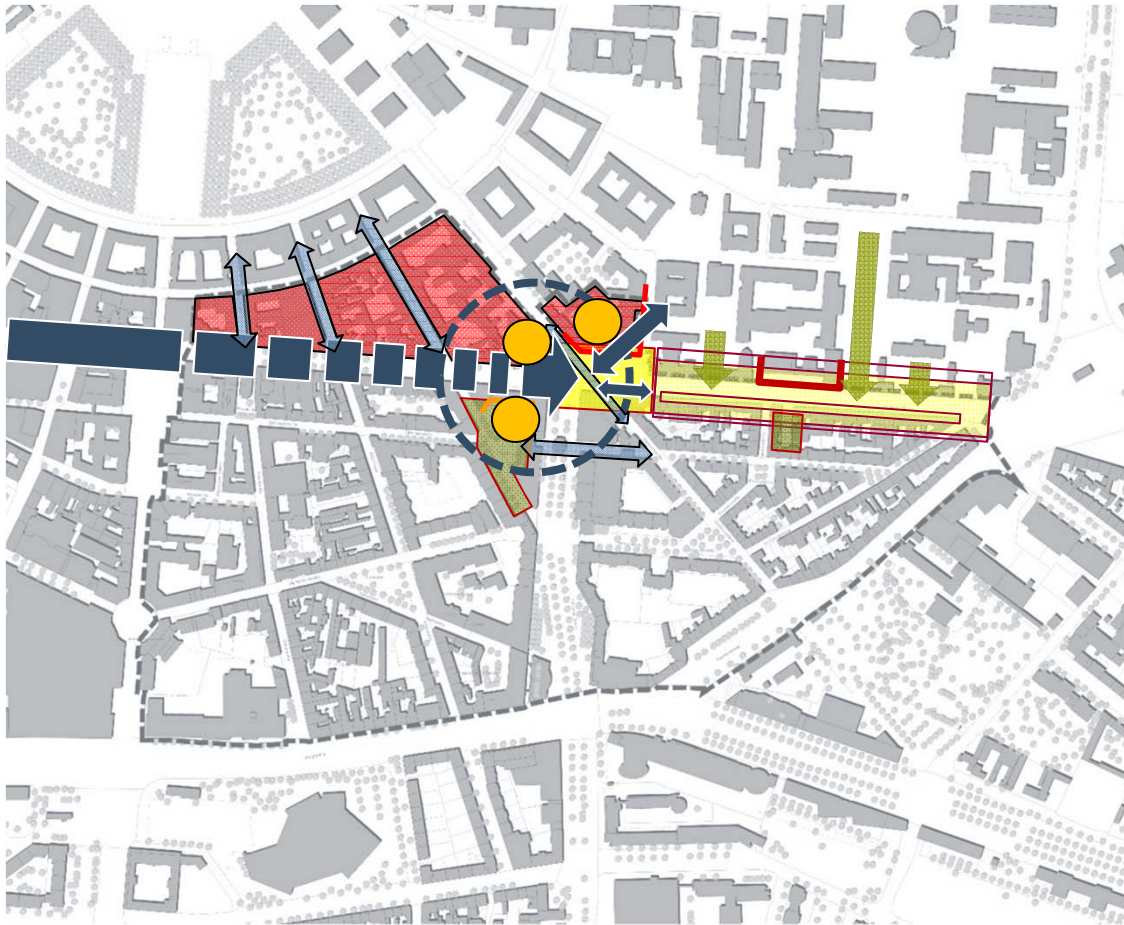
Handlungsschwerpunkt 5



Baublöcke nördlich der Kaiserstraße

- Gebäudemodernisierung
- Strukturelle Neuordnung
- Stärkung der Wohnfunktion, Einbinden besonderer Angebotssegmente (Studentisches Wohnen, Generationenwohnen, betreutes Wohnen)
- Schaffen von Aufenthaltsqualitäten in den Blockinnenräumen
- Entsiegelung und Freiflächengestaltung
- Alternative Parkierungsangebote
- Gestaltung der Strahlenstraßen als Mischverkehrsflächen

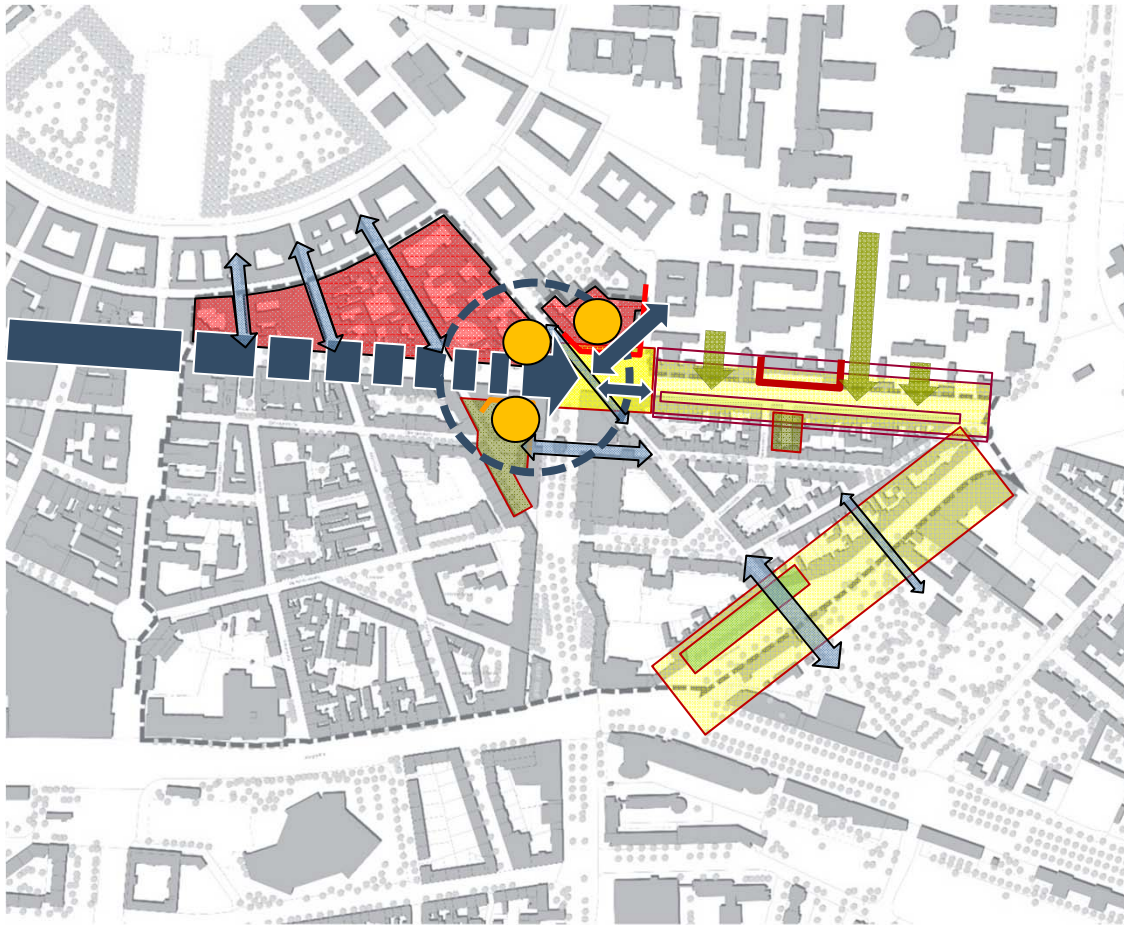
Handlungsschwerpunkt 6



Kaiserstraße Ost / Kontext KIT

- Dörfle Nordrand als Südrand des KIT begreifen
- Öffnung des KIT zur Kaiserstraße, Adressbildung des KIT
- Qualifizierung der Zugänge in das KIT, Platzen von publikumswirksamen Nutzungen am Südrand des KIT
- Schließen von städtebaulichen Kanten, Qualifizierung der Erdgeschoßzone
- Straßenraumgestaltung in der Kaiserstr., Optimierung Querungen, Begrünung
- Schaffung von Vorfeldern auf südlicher Seite zur Qualifizierung der Handelszone (Nordkante Dörfle)
- Einbindung von hochschulaffinen Nutzungen in den Obergeschossen (Startups)

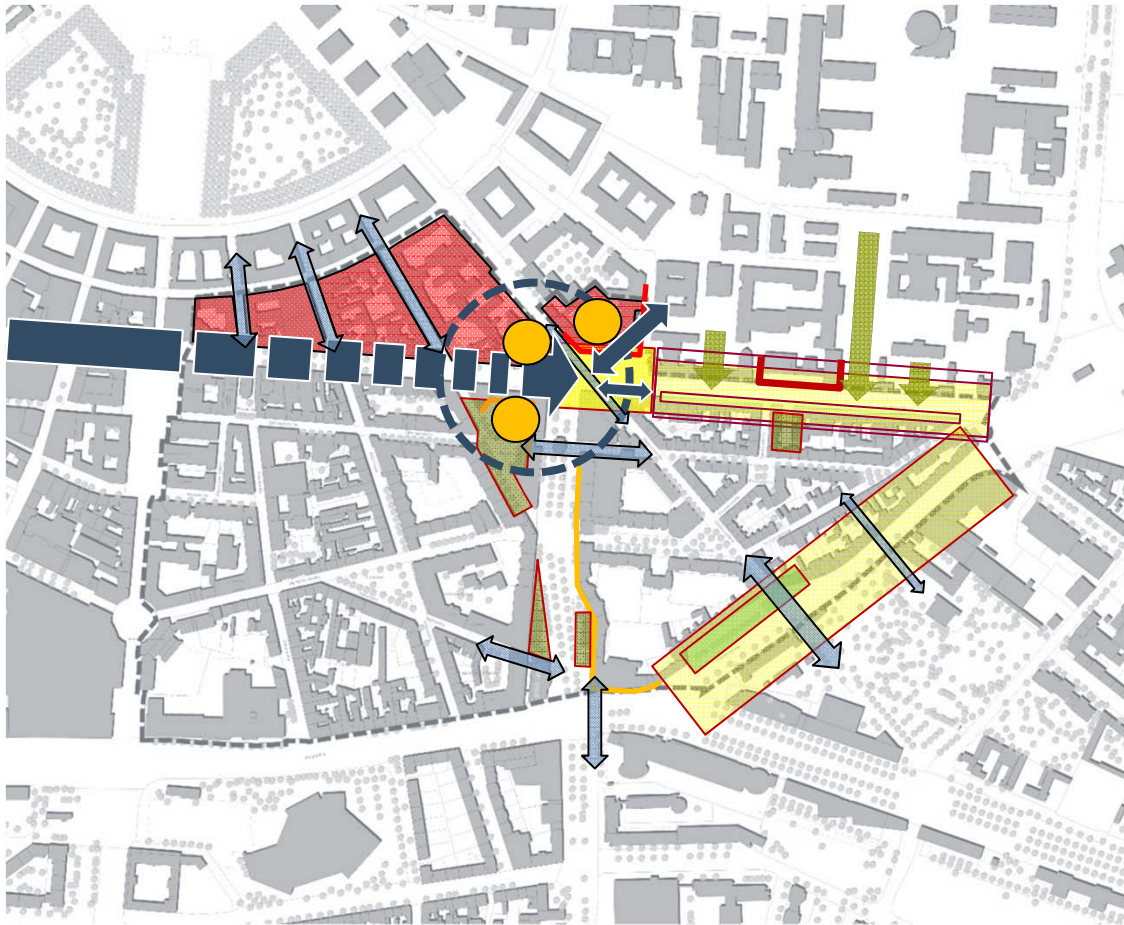
Handlungsschwerpunkt 7



Kapellenstraße

- Rückbau, Gestaltung und Begrünung des Straßenraums
- Qualifizierung der Querungen als Zugang zum Freiraum des Alten Friedhofs
- Entwicklung eines nutzbaren Freiraums als Antritt zum Dörfle (Vorfeld KAP)

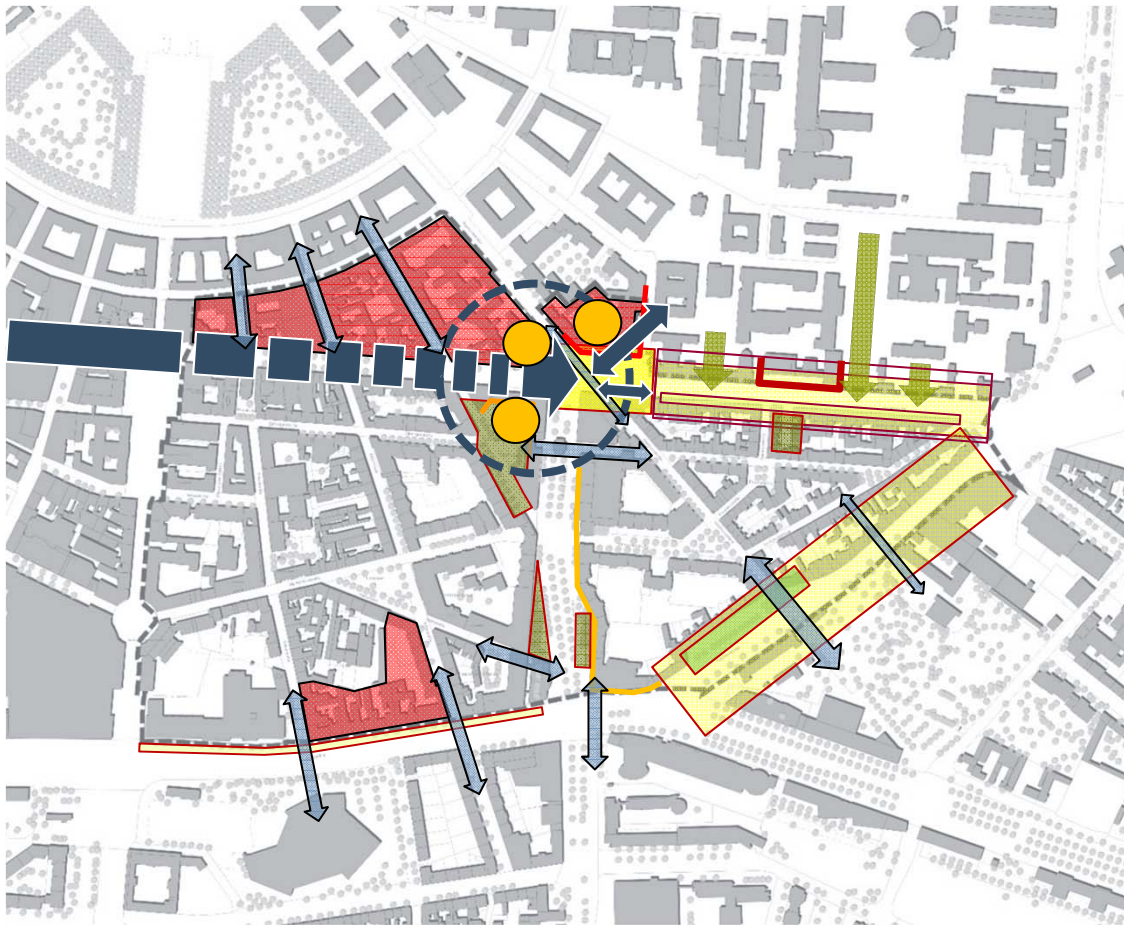
Handlungsschwerpunkt 8



Fritz-Erler-Straße

- Bespielen der Erdgeschoßzonen
- Verbesserung der Vernetzung zwischen Südstraße und Steinstraße / Innenstadt
- Gestaltung Freiräume entlang der Fritz-Erler-Straße
- Durchgängige Begrünung des Gleiskörpers

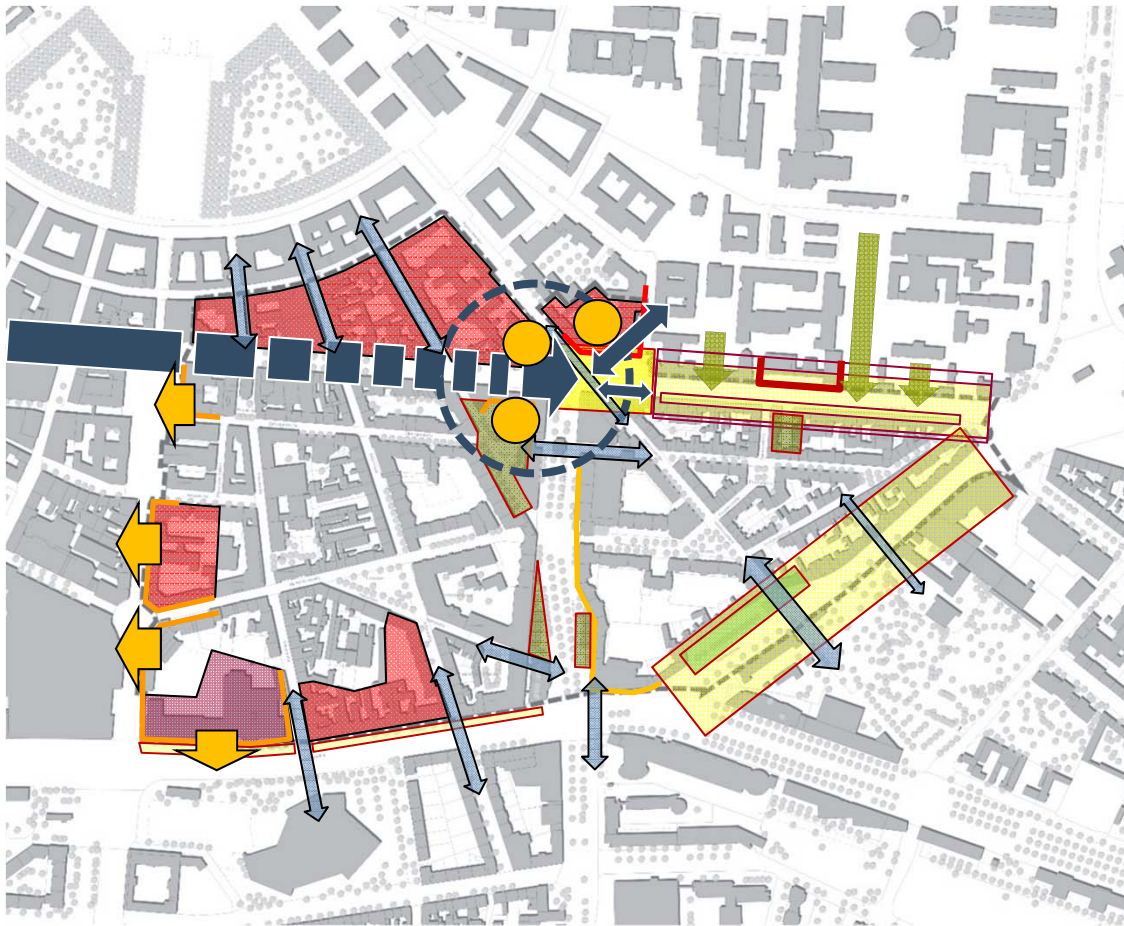
Handlungsschwerpunkt 9



Nördliche Kriegsstraße

- Gebäudemodernisierung
- Strukturelle Neuordnung des Baublocks Adlerstraße / Kriegsstraße / Kreuzstraße
- Schaffen von Vorfeldern im Zuge der Umgestaltung der Kriegsstraße
- Bespielen der Erdgeschoßzone als räumliches Gegenüber zum Staatstheater, ggfs. auch Einbinden kultureller Nutzungen als Erweiterung des Gebietscharakters südlich des Lidellplatzes
- Qualifizierung der Querungen in die Südstadt

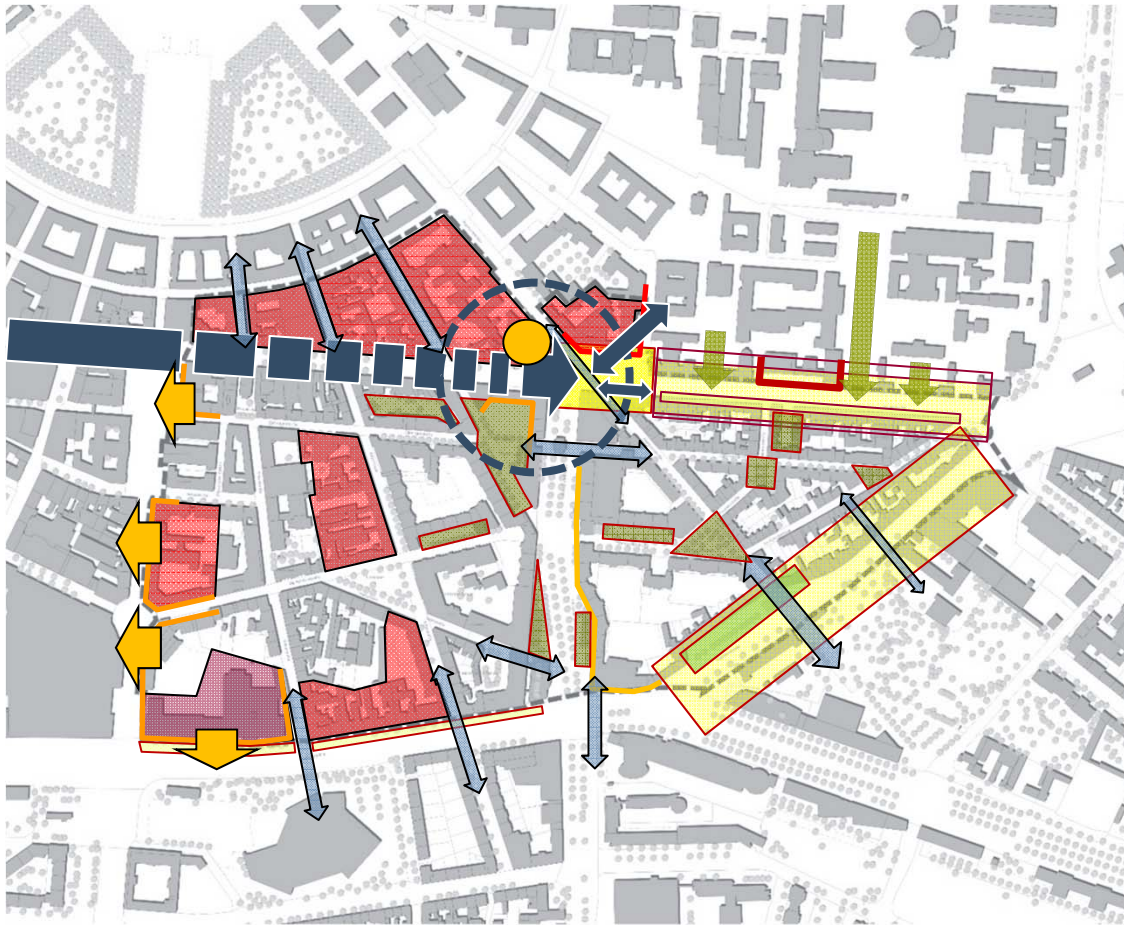
Handlungsschwerpunkt 10



Karl-Friedrich-Straße

- Entwicklung des Baublocks des Postgirogebäudes als Gelenk an der Via Triumphalis (Gebäudetransformation ggfs. auch strukturelle Neuordnung)
- Minderung der funktionalen Barriere zwischen Innenstadt und Innenstadt-Ost durch Bespielen der Erdgeschoßzonen und der vorgelagerten Öffentlichen Räume (Marktplatz Ost, Regierungs-präsidium, Postgiro-Gebäude)
- Update des westlichen Teil des Blocks Regierungspräsidium (Gebäudestruktur/Fassade/Außenwirkung, Innenhofgestaltung/Entsiegelung/Parkierungsneuordnung)

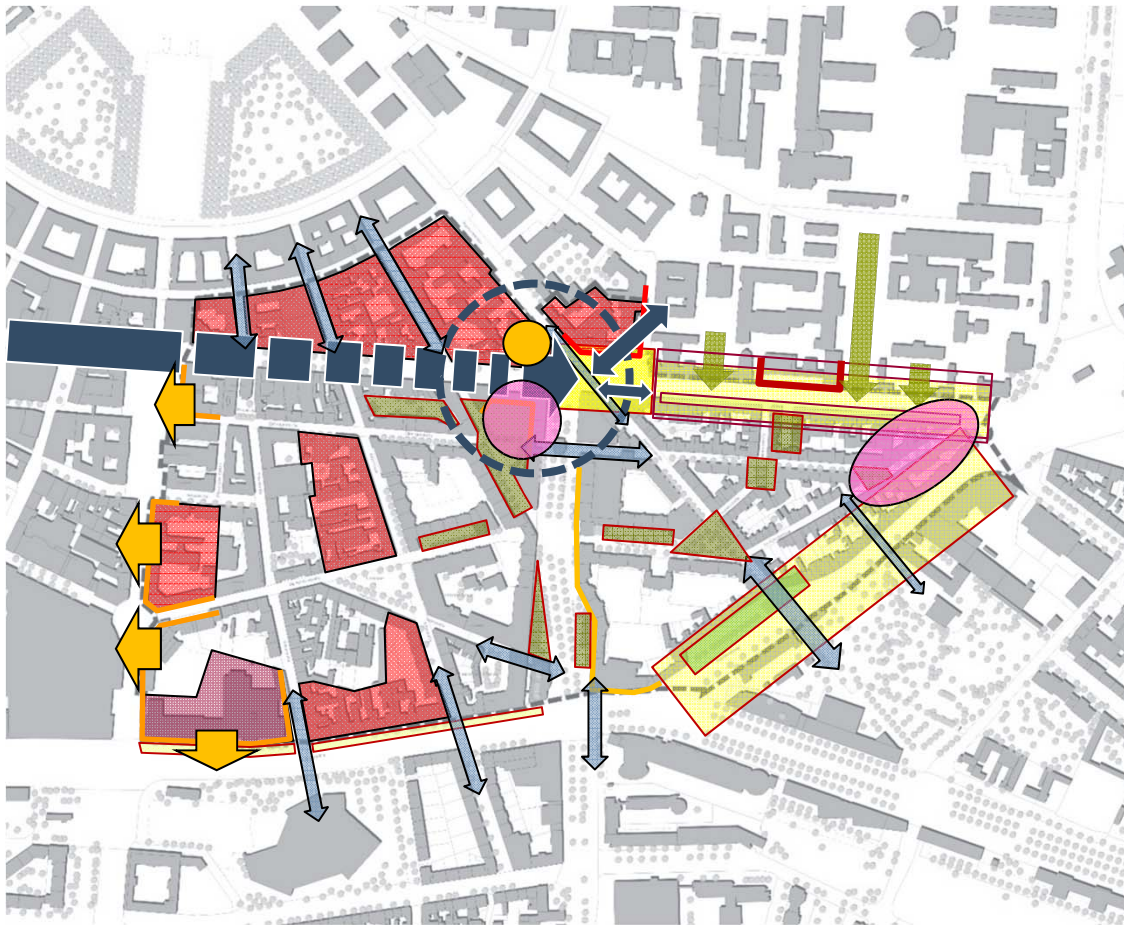
Handlungsschwerpunkt 11



Update Sanierung Dörfle

- Gestaltung 2.0 öffentlicher und privater Freiräume
- Sicherung der bereits erreichten Sanierungsziele
- Gebäudemodernisierung
- Partielle strukturelle Neuordnungen
- Kleinteilige klimaoptimierte Maßnahmen

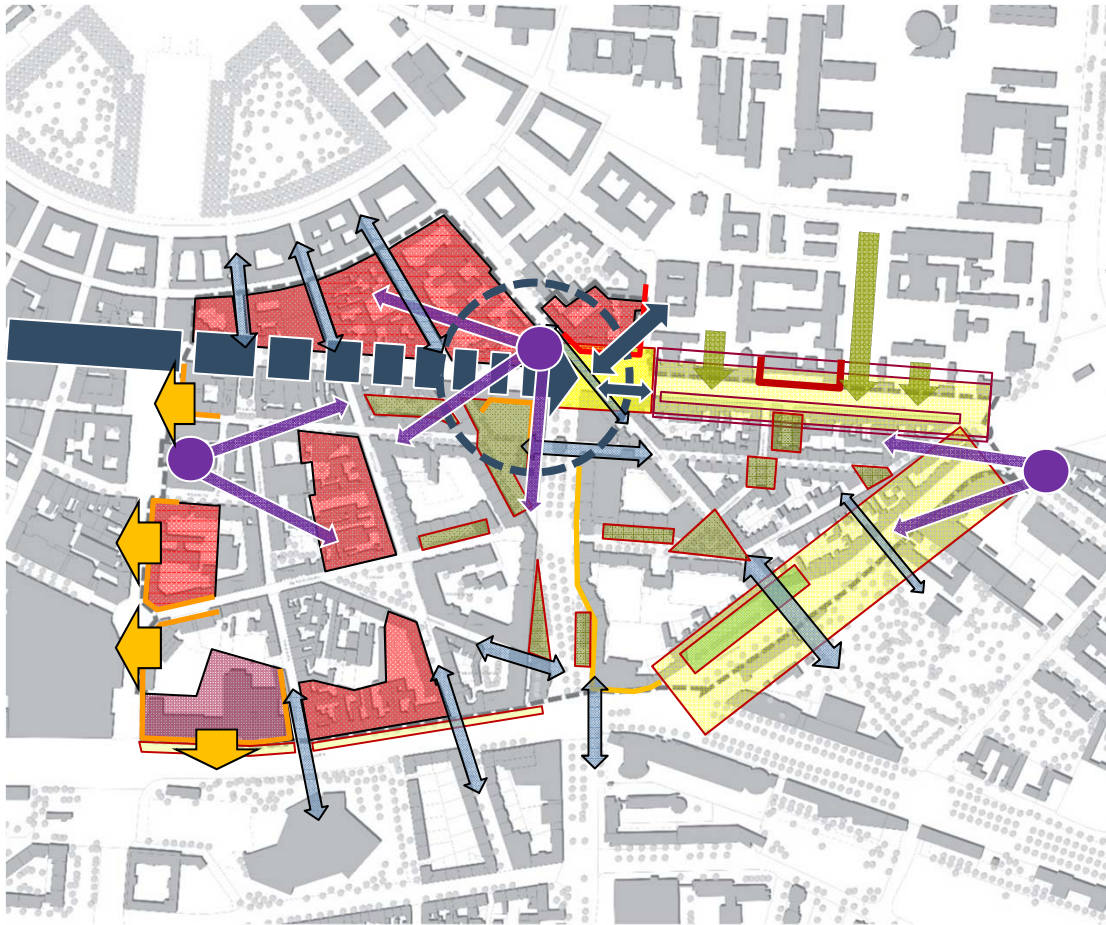
Handlungsschwerpunkt 12



Reduzierung der Stigmatisierung des Quartiers

- Probleme im Sicherheitsempfinden,
- Innenstadt-Ost verbunden mit einem gewissen Stigma / „Schmuddelimage“ aufgrund eines fehlenden durchgängigen Gebietscharakters (alternatives Viertel, Studentenviertel, Altstadtquartier...) und der vorhandenen städtebaulichen Heterogenität
- Gefühlter Hotspot Kronenplatz, kein Brennpunkt, aber visuelle Wirkung des „Sich-Aufhaltens“
- „Altstadt-Puff“ mit stark abgegrenzter Wirkung / Ausstrahlung

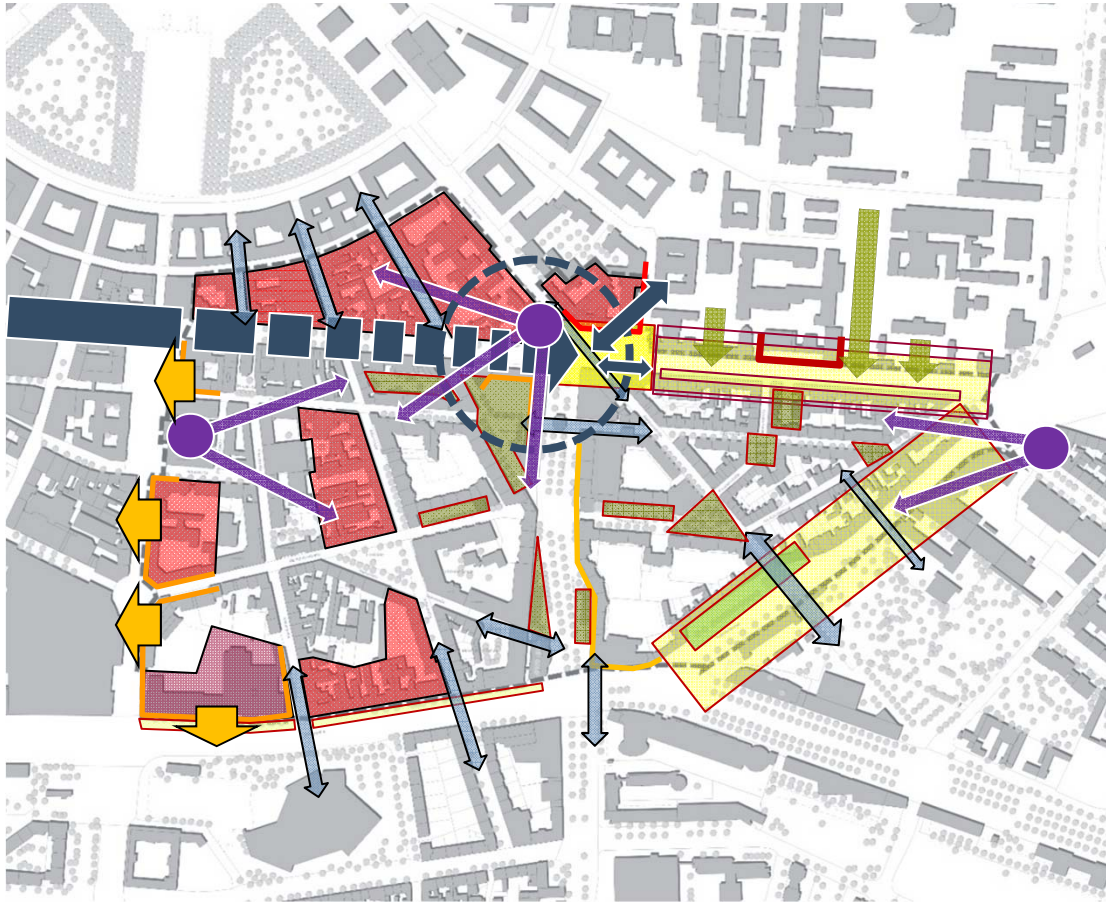
Handlungsschwerpunkt 13



Soziale Aspekte

- Differenzierte Charaktere der Bewohnerschaft in drei Gruppen
- Ideale Bewohnerschaft, Wohnen in der Altstadt / Innenstadt aus Überzeugung: Minimierung der Nebenwirkungen (Sicherheitsempfinden, Gemengelagen, Vergnügensstätten)
- Temporäre Bewohnerschaft / Durchziehende: Sicherung und Weiterentwicklung des Stadtteils als junges innerstädtisches Quartier
- Sozial benachteiligte Bevölkerung: geringe „Mantelbevölkerung“, notwendige aufsuchende Aktivierung, Einbindung der vorhandenen Institutionen

13 Handlungsschwerpunkte aus Sicht der Vorbereitenden Untersuchungen



Öffentliche Workshops

(Termine und Veranstaltungsort werden noch bekannt gegeben!)

- **Geladene Fachexperten und Öffentlichkeit**
 - **Gemeinsame vertiefende Diskussion**

 - **Workshop 1**
Achse Östliche Kaiserstraße (Marktplatz / Berliner Platz / Durlacher Tor) mit Kronenplatz, Berliner Platz und KIT
Zukünftige Funktion der Kaiserstraße und der angrenzenden Plätze, Vernetzung zwischen Bildungsstandort und Innenstadt, Öffnung KIT und Kontext zum Dörfle
- Teilnehmer:
VertreterInnen Stadtplanung, Stadtbild, KASIG, Wifö, Stadtmarketing, IHK, KIT, Architektenkammer, Bürgerverein

Öffentliche Workshops

- **Workshop 2**
Soziale Quartiersentwicklung - Soziales Miteinander, soziale Mitte / Treff / soziale Kontrolle, Sicherheitsempfinden
Workshop sowie nachfolgender Rundgang (bei Dämmerung/Nacht)

Teilnehmer:

VertreterInnen Sozialer Dienst, Sozialplanung, Schule, Kirche, AWO, Jubez, Ordnungsamt, Polizeirevier, Bürgerverein

Öffentliche Workshops

- **Workshop 3**
Freiräume innerhalb des Untersuchungsgebietes und angrenzende Freiräume
– Themen: Aufwertungsoptionen und Qualität der Vernetzung sowie klimatische Verbesserungsmaßnahmen anhand von Beispielblöcken

Teilnehmer:

Dr. Koch, VertreterInnen Umweltamt, Gartenbauamt, Umweltzentrum Kronenstraße, Architektenkammer



Vorbereitende Untersuchungen „Innenstadt-Ost“

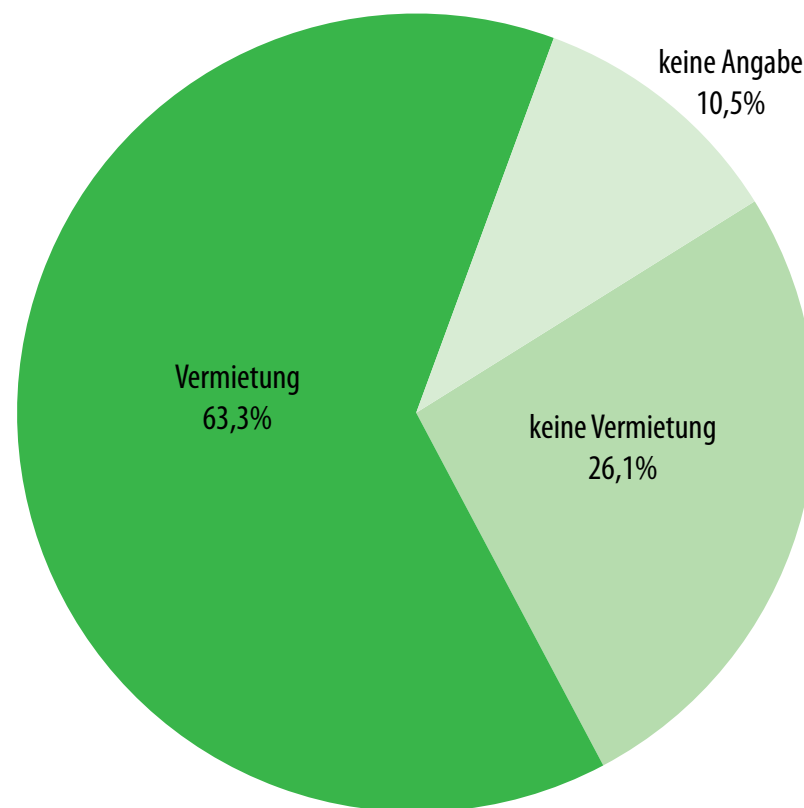
Auftaktveranstaltung
Herzlichen Dank!

Ergebnisse der Eigentümerumfrage Untersuchungsgebiet Innenstadt-Ost 2016

METHODIK DER UMFRAGE

- Befragt wurden alle Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer im Untersuchungsgebiet.
- Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben pro Objekt einen Fragebogen erhalten. Insgesamt wurden 1.192 Fragebogen verschickt.
- Rücklauf: 694 ausgefüllte Fragebögen (Quote: 58,2 Prozent)
- Aussagen zu 73,8 Prozent der Gebäude

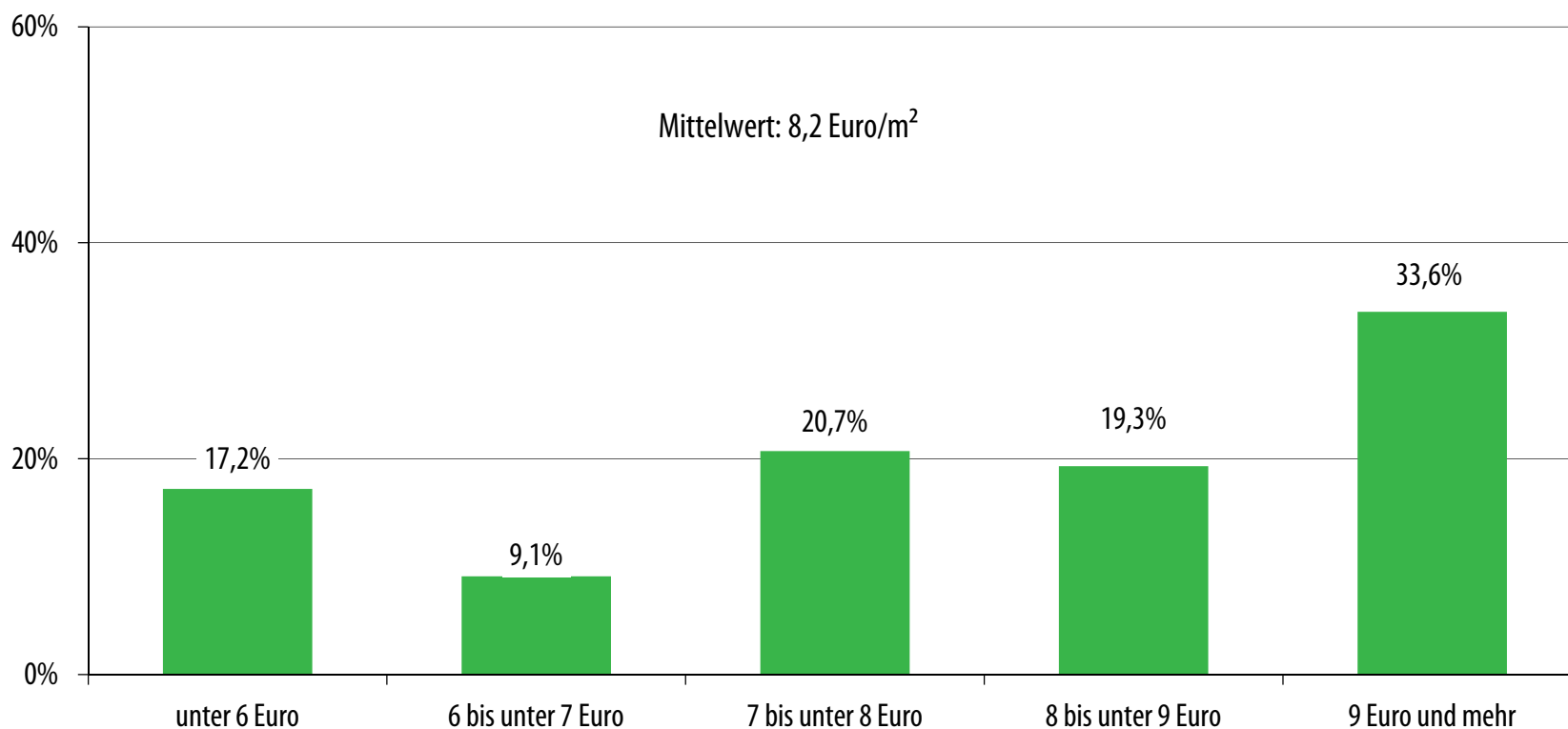
VERMIETUNG DER WOHNUNG



Basis: 693 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

KALTMIETE JE QUADRATMETER – WOHNNUTZUNG

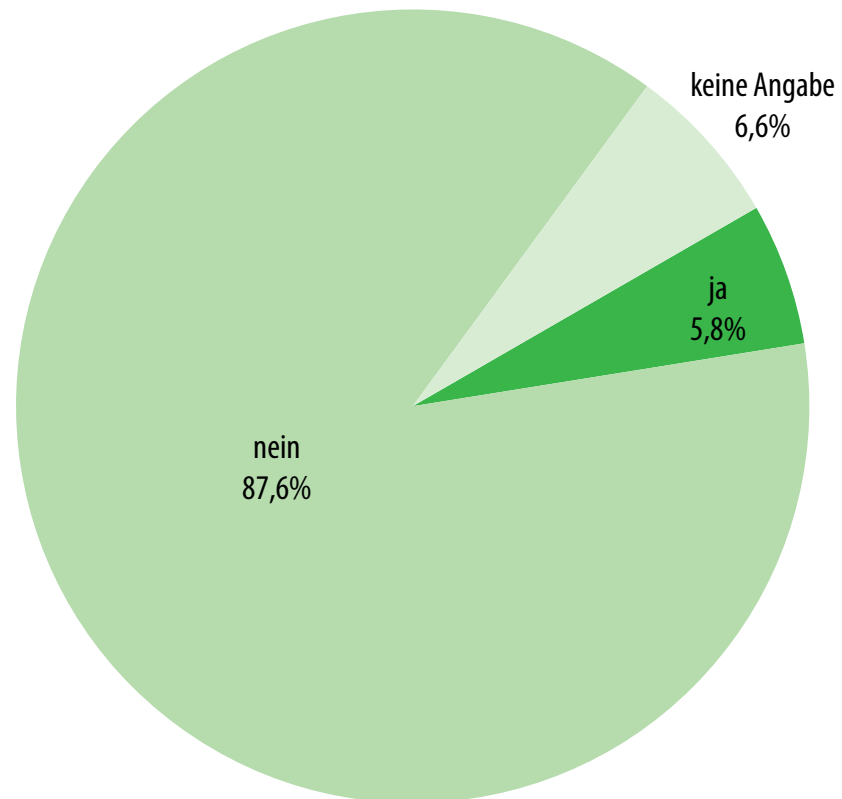
Falls Sie vermieten - wie hoch ist die Kaltmiete je Quadratmeter?



Basis: 429 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

LEERSTAND

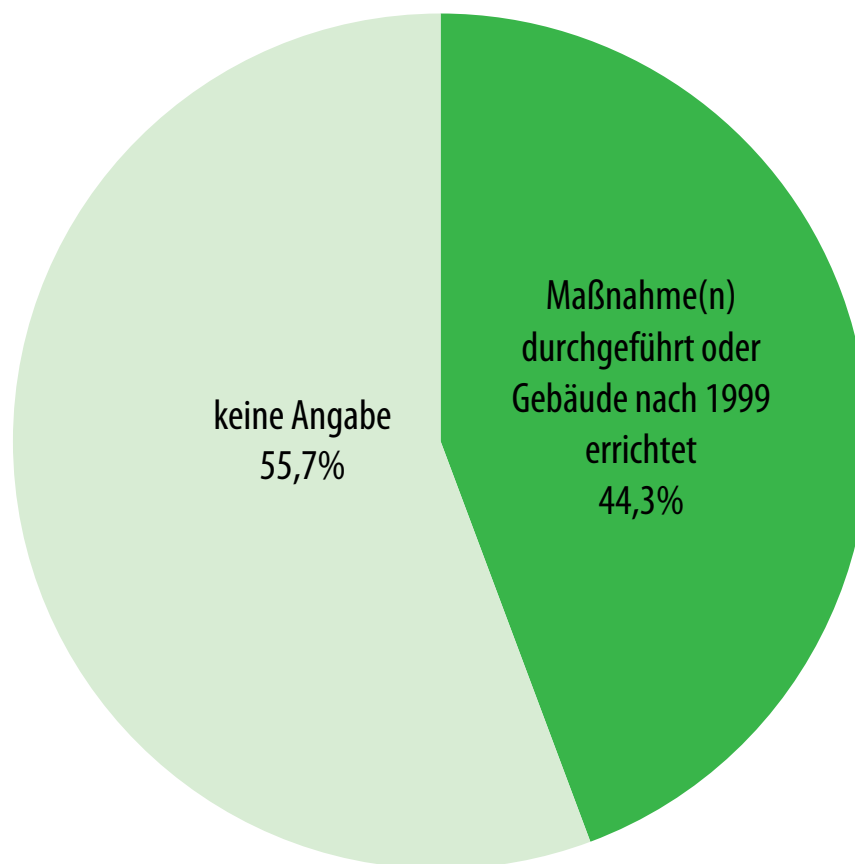
Hatten Sie in den letzten zwei Jahren längere Leerstände von mehr als drei Monaten?



Basis: 693 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

ENERGIESPARMAßNAHMEN DURCHGEFÜHRT

Wurden seit dem Jahr 2000 energiesparende Maßnahmen am Gebäude durchgeführt?

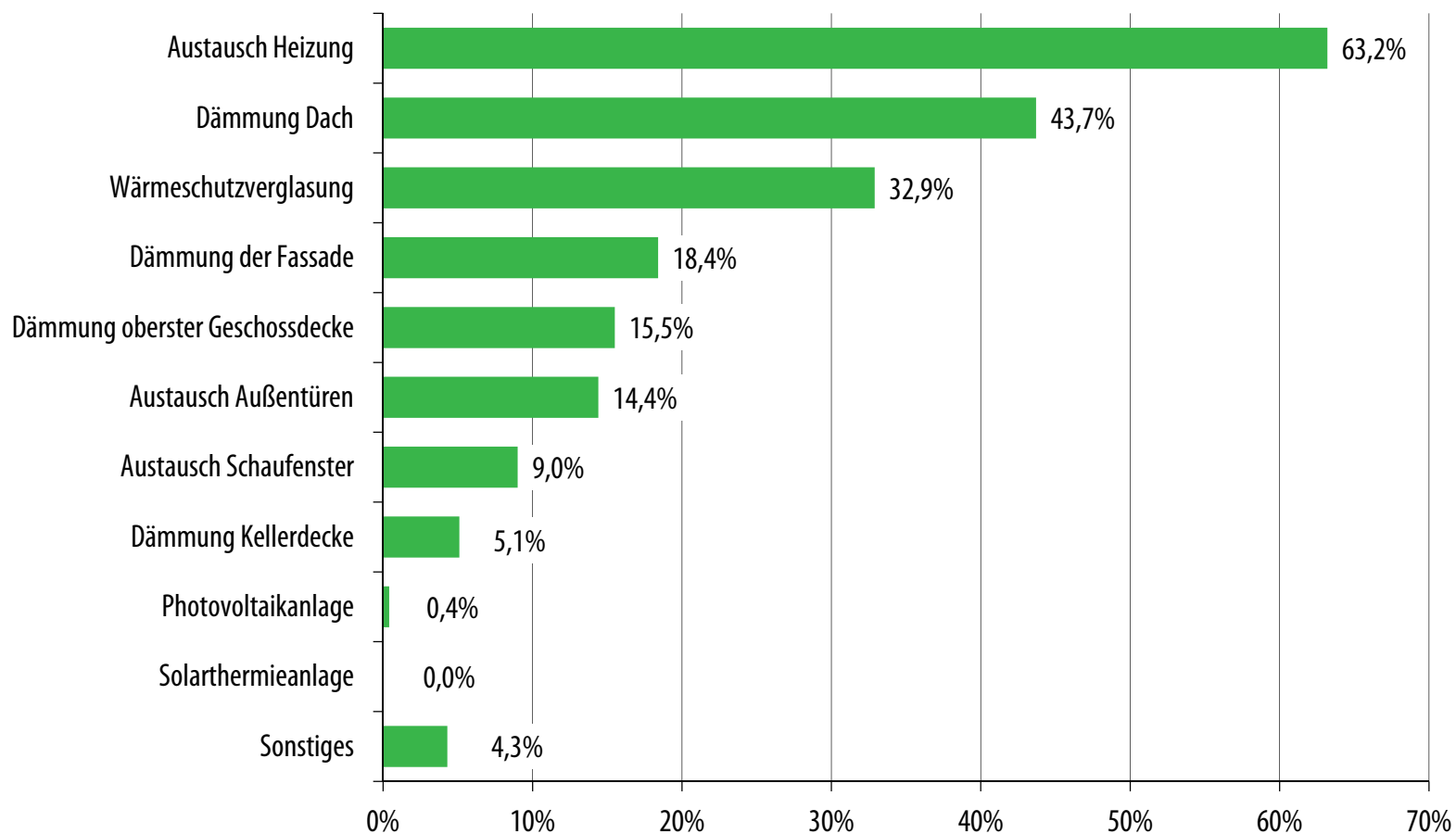


Basis: 693 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

DURCHGEFÜHRTE ENERGIESPARMAßNAHME

Wurden seit dem Jahr 2000 energiesparende Maßnahmen am Gebäude durchgeführt? Wenn ja, welche?

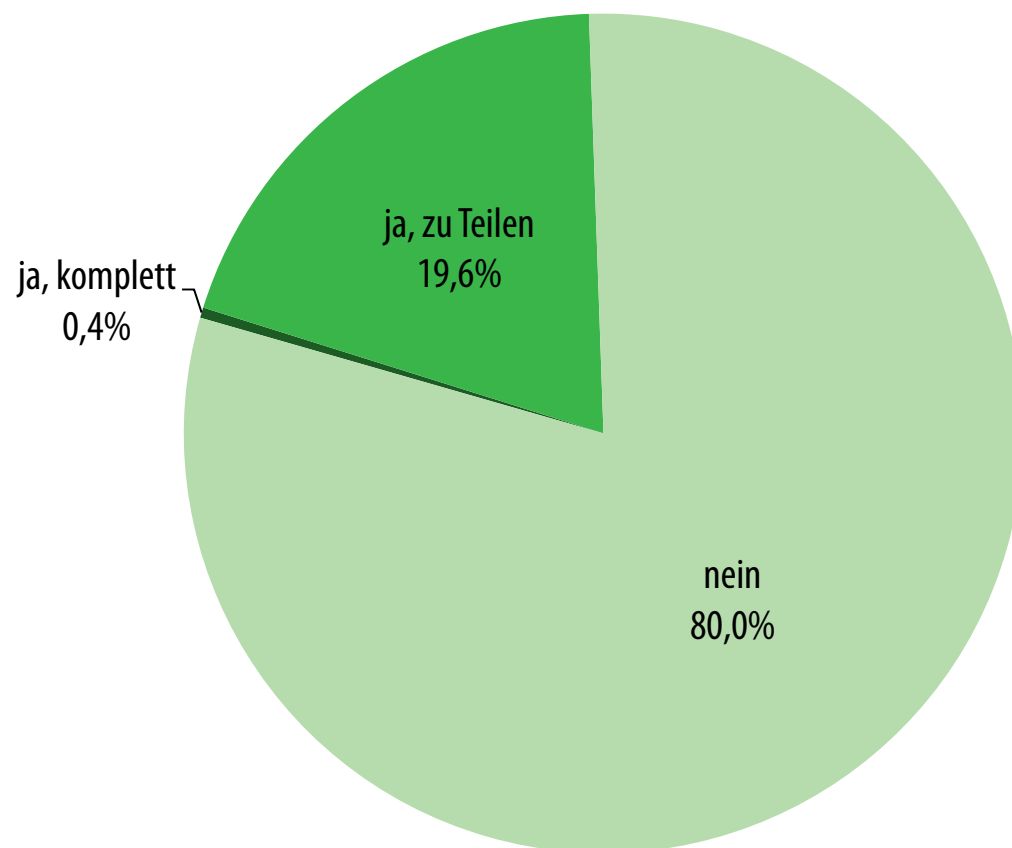
– Mehrfachnennungen möglich –



Basis: 277 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

NUTZUNG DACHFLÄCHEN

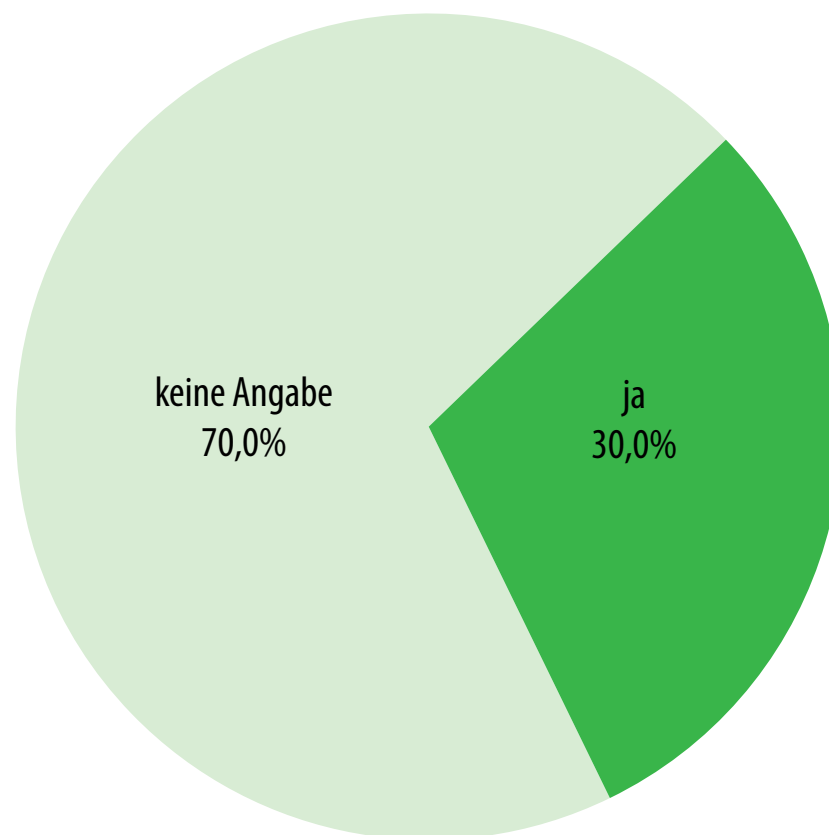
Werden Dachflächen zum Aufenthalt genutzt (Dachterrassen)?



Basis: 230 / 324 Gebäude im Untersuchungsgebiet

GEPLANTE MODERNISIERUNGEN UND INSTANDSETZUNGEN

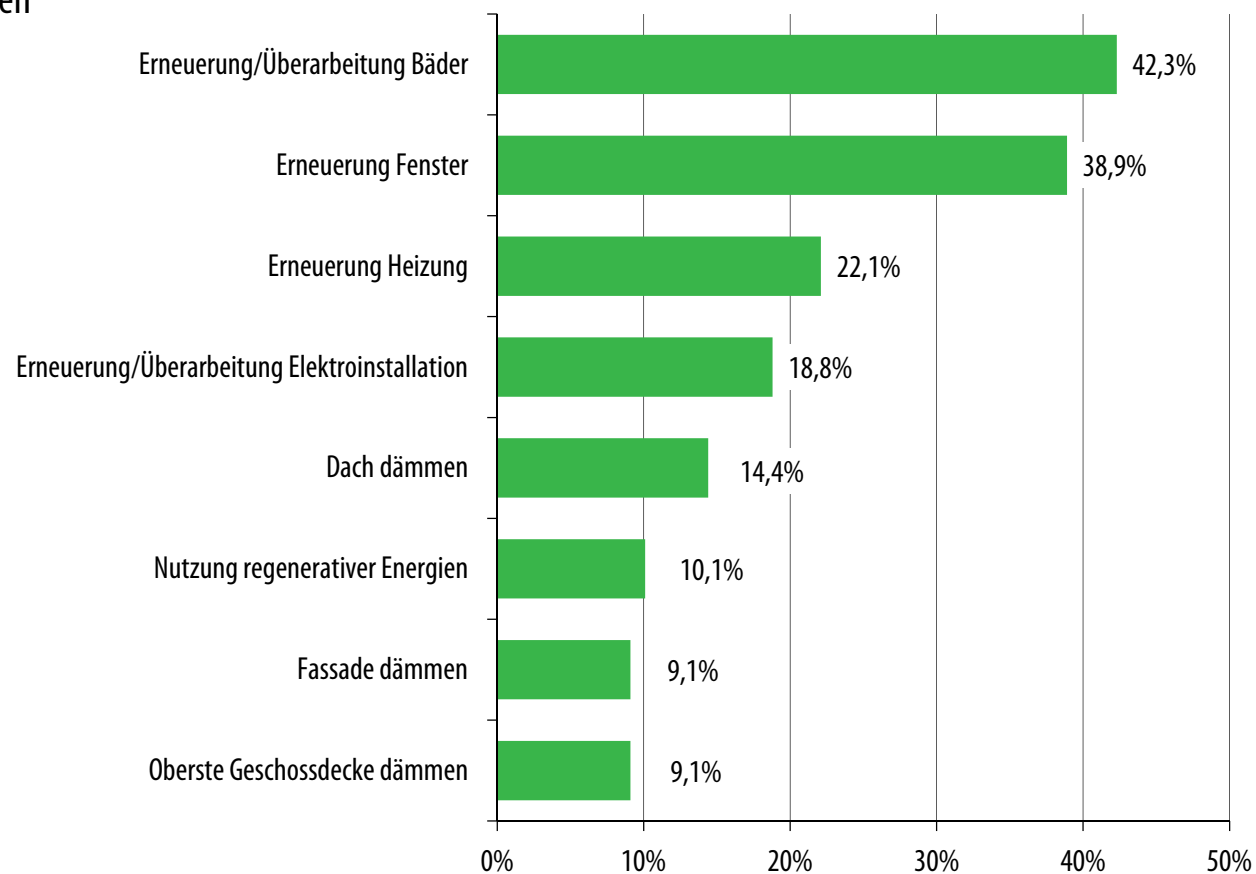
Planen Sie, in den nächsten Jahren am Gebäude Modernisierungen oder Instandsetzungen vorzunehmen?



Basis: 693 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

GEPLANTE MODERNISIERUNGEN UND INSTANDSETZUNGEN

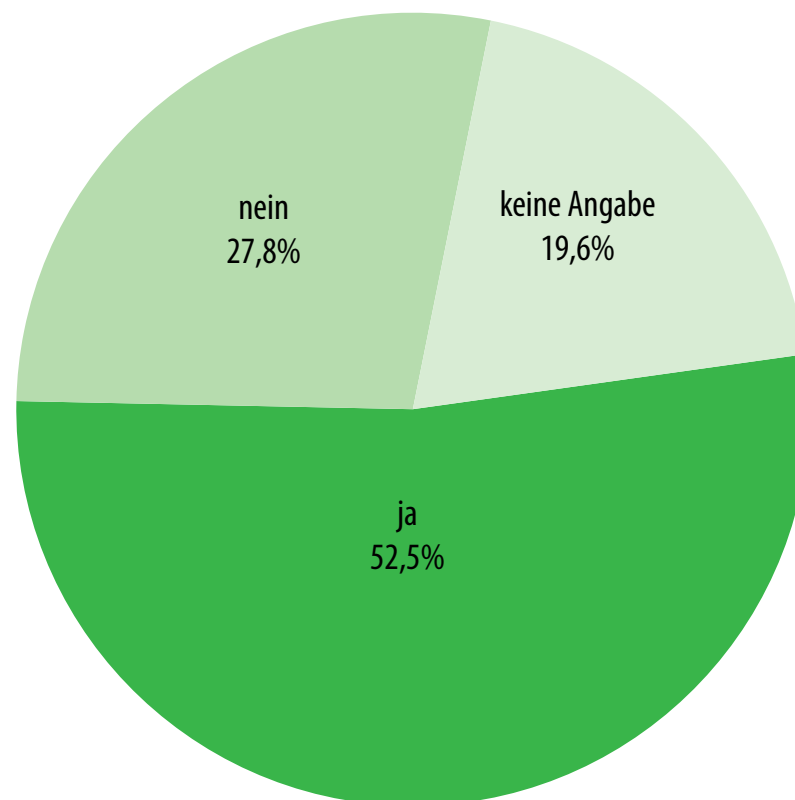
Planen Sie, in den nächsten Jahren am Gebäude folgende Modernisierungen oder Instandsetzungen vorzunehmen? Bitte kreuzen Sie alles Zutreffende an – Mehrfachnennungen möglich –
Häufigste Nennungen



Basis: 208 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

INTERESSE AN BEZUSCHUSSUNG VON MAßNAHMEN

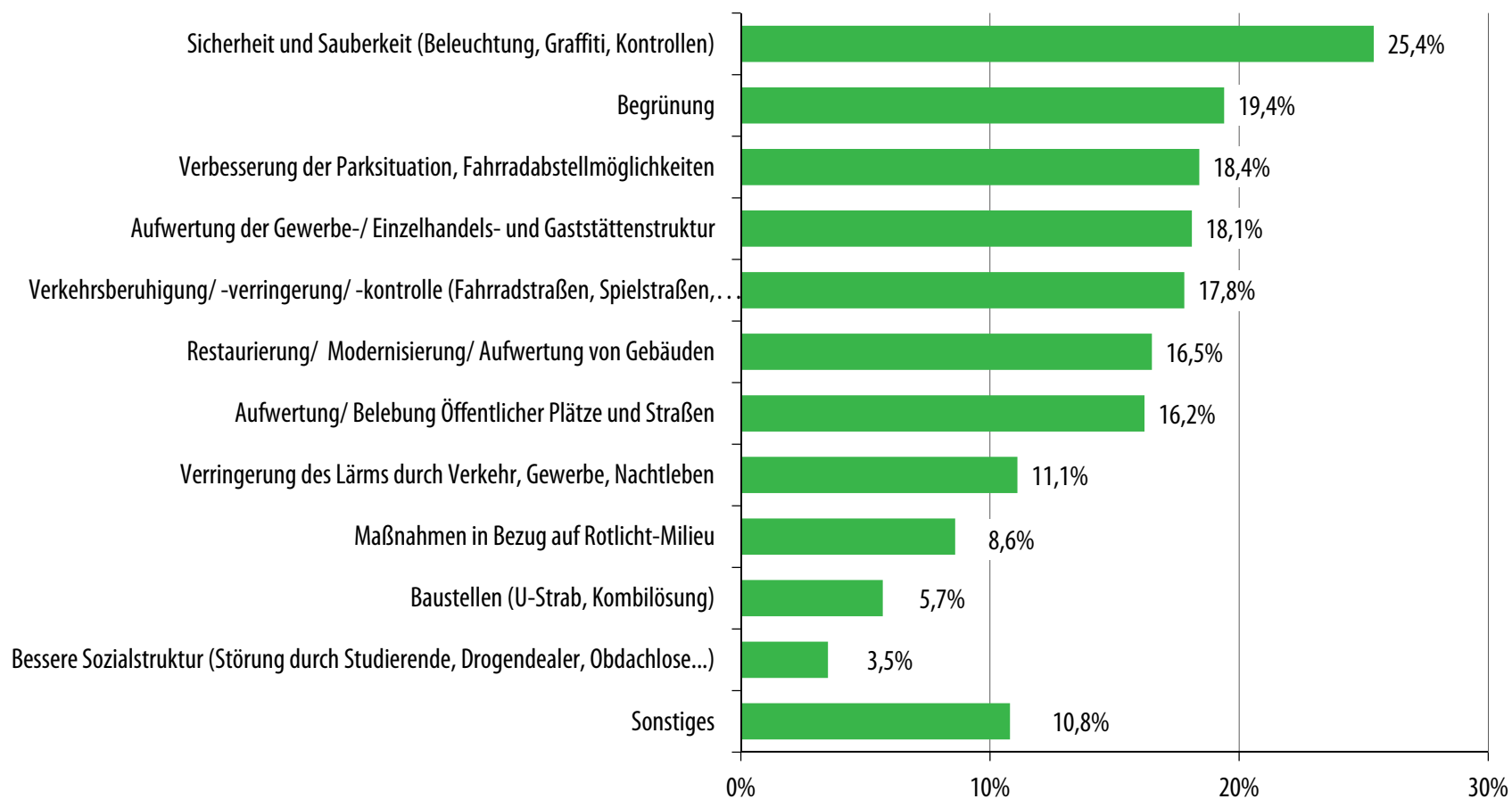
Haben Sie grundsätzlich Interesse, die im Rahmen des Sanierungsverfahrens mögliche Modernisierungsförderung für Wohnraum zu nutzen und Erneuerungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude durchzuführen?



Basis: 693 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

VORGESCHLAGENE MAßNAHMEN ZUR AUFWERTUNG DES UMFELDS

Welche konkreten Maßnahmen wären aus Ihrer Sicht notwendig, um das Umfeld Ihrer Immobilie / des Quartiers aufzuwerten?



Basis: 315 / 1.192 Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

IMPRESSUM

Stadtplanungsamt

Leiterin:

Bereich Generalplanung und Sanierung:

Bearbeitung:

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner

Heike Dederer

Sybille Rosenberg

i.Z.m. Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel I Buff, Stuttgart

und

Amt für Stadtentwicklung

Fotos, Graphiken:

Stadtplanungsamt, Stadt Karlsruhe

Bürogemeinschaft Sippel I Buff, Stuttgart

Amt für Stadtentwicklung, Stadt Karlsruhe

Roland Fränkle, Stadt Karlsruhe