

STARKE MITTE MEHR KARLSRUHE FÜR KARLSRUHE

Karlsruhe soll seine Attraktivität als Zentrum einer wirtschaftsstarke Region nicht nur bewahren, sondern ausbauen. Dazu muss die Karlsruher Mitte städtebaulich neue Entwicklungsspielräume nach Süden schaffen und die Kriegsstraße als Barriere endlich überwinden. Ein breiter Stadtkorridor, der das neue Staatstheater und den Festplatz mit dem nördlichen Zooeingang als Attraktionen enthält, bietet der Innenstadt neue Möglichkeiten zur Entfaltung – bis zum Hauptbahnhof als attraktivem südlichen Anziehungspunkt. Die Entwicklungspotenziale am Karlsruher Hauptbahnhof sind deutschlandweit einzigartig. An diesem Stadteingang bietet sich die Chance, eine Landmarke zu schaffen.

Karlsruhe muss aber auch an anderen Orten Großstadt sein können – gerade für den wachsenden Dienstleistungssektor und bevorzugt an den großstädtischen Straßen. Die beiden Ost-West-Magistralen Kaiserstraße/Durlacher Allee und die Kriegsstraße sind daher als „Boulevards von morgen“ zu sehen. Entlang dieser Straßen können sich neue städtebauliche Qualitäten entwickeln.

ZIELE

Die Kernstadt als dichtes, gemischtes und repräsentatives Zentrum von Karlsruhe weiterdenken:

- Die Innenstadt als Korridor nach Süden erweitern und die Kriegsstraße überwinden.
- Die „Boulevards von morgen“ als repräsentative Elemente für großstädtische Entwicklungen und Nutzungen ausbauen.
- Das Bahnhofsquartier als Stadteingang und Adresse für Gewerbe und Dienstleistungen städtebaulich entwickeln.
- Die Innenstadt als Ort der Identifikation, der Integration, als Publikumsmagnet, als Einzelhandels-, Wirtschafts-, Kultur-, und Wohnstandort stärken.

PLANERISCHE INTERPRETATION UND HERAUSFORDERUNGEN

Aufgrund seiner Entstehungsgeschichte ist Karlsruhe eine „Zellenstadt“. Die schon lange vor Karlsruhe bestehenden Dörfer und die vier gründerzeitlichen Stadtteile bilden heute starke und eigenständige Stadtteile mit eigenem Selbstverständnis. Die Innenstadt hält diese Strukturen zusammen und ist der „Ort, wo Karlsruhe wirklich Karlsruhe ist“. Mit zunehmender Größe der Gesamtstadt wird diese Funktion als repräsentatives Zentrum und Einkaufsstandort, aber auch als eigenständiges Quartier immer wichtiger, das großstädtische Aufgaben übernehmen kann. Die Kriegsstraße verhindert eine Anbindung an südlich liegende Stadtteile.

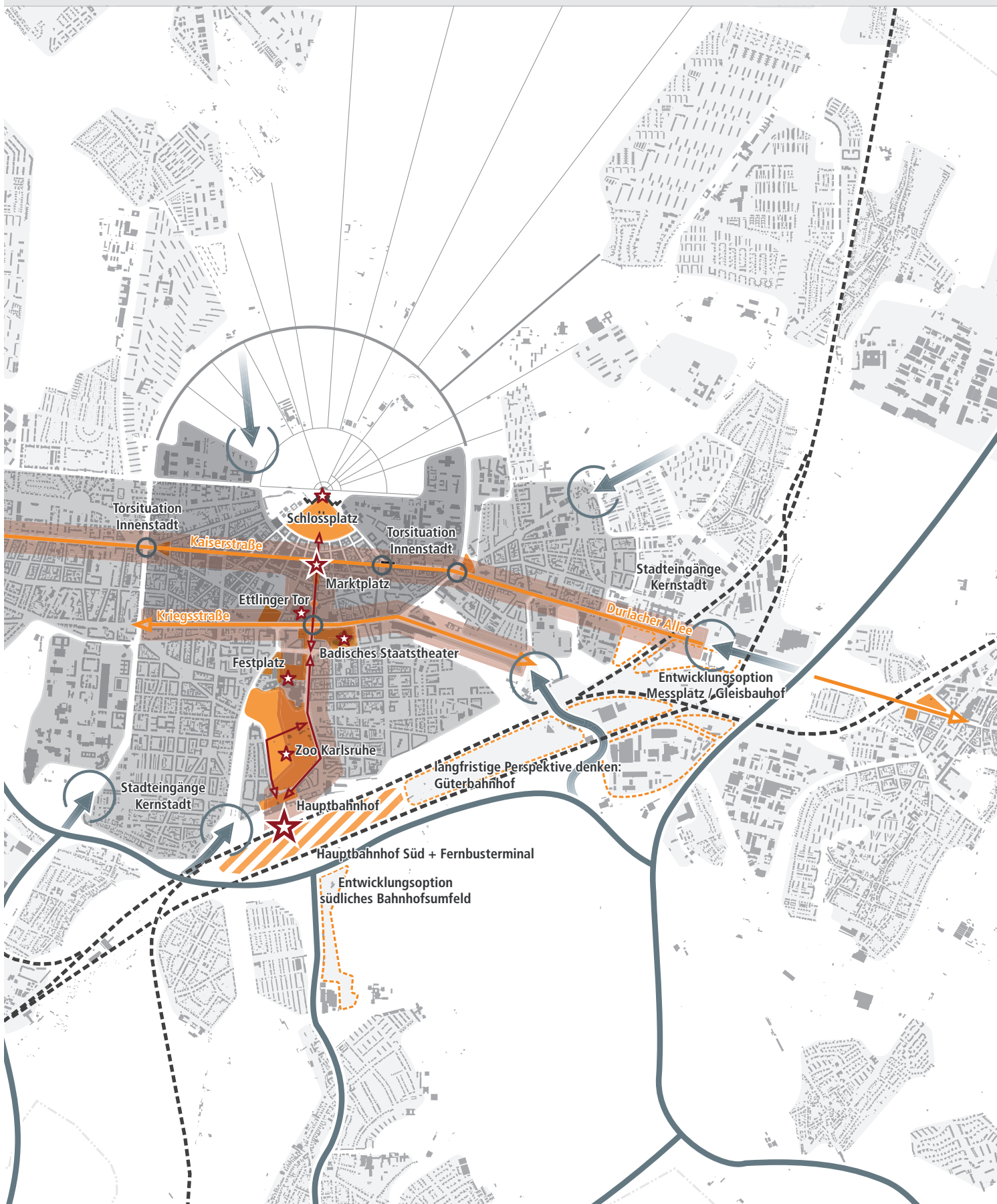
Mit dem Bau der Kombilösung werden derzeit wichtige Rahmenbedingungen geschaffen, um die „Mitte“ Karlsruhes zu erweitern. Dabei spielt die als „Via Triumphalis“ bezeichnete Achse der Ettlinger Straße mit ihren Einrichtungen eine tragende Rolle. Bestehende Institutionen wie das Staatstheater, das Kongresszentrum und der Zoo sind wichtige Ankerpunkte, an denen sich die Innenstadt schrittweise nach Süden ausdehnen kann. Dies ist in einem ersten Schritt mit der Eröffnung des Einkaufszentrums Ettlinger Tor bereits geschehen. Die Trennwirkung der Kriegsstraße kann durch die Umbauten der Kombilösung markant verringert werden. In Zukunft gilt es, die Kriegsstraße selbst von einer autodominierten Straße zu einem Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität und einem Standort für Dienstleistungen und Wohnen zu entwickeln. Das Beispiel der östlichen Kriegsstraße zeigt dabei, dass großmaßstäbliche Bauformen ihren Platz haben können, wenn sie städtebaulich gut eingepasst sind.

Doch auch weitere Ankerpunkte sind für eine „Starke Mitte“ Karlsruhes bedeutsam: Beispielsweise hat das Karlsruher Institut für Technologie als Teil der Innenstadt große Potenziale, um städtebaulich stärker mit den umgrenzenden Quartieren verzahnt und zu einem lebendigeren Stadtbaustein zu werden.

In der Innenstadt Karlsruhes sind einige Herausforderungen besonders dringend zu behandeln. Hitzeperioden haben dort ihre größten Auswirkungen. Elektronischer Handel und Trading-Down-Effekte bauen in der Einkaufsstadt Umgestaltungs- und Veränderungsdruck auf. Ebenso führt die bestehende Nutzungsmischung zu Konflikten. Die passende Mischung aus Einzelhandel, Arbeiten, Wohnen, Kultur, Gastronomie, Bildung spielt dabei eine bedeutsame Rolle. Sie ist Voraussetzung für eine lebendige Stadt.

Die möglichen Lösungen für diese Herausforderungen liegen nicht nur in der zentralen Innenstadt. Auch die umliegenden Quartiere haben die Chance, sich als Teil der Innenstadt mit eigenen Qualitäten weiterzuentwickeln.





MEHR WOHNEN

KARLSRUHE WÄCHST MIT INNEREN WERTEN

Karlsruhe wächst und benötigt Flächen für das Wohnen im Innern der Stadt. Diese zu entwickeln ist beschlossenes Ziel sowie Herausforderung und Chance zugleich. Wo Neues entsteht, bietet sich die Gelegenheit, Altes aufzuwerten. Daher stehen die Sanierung älterer Quartiere sowie Weiterentwicklung und städtebauliche Ergänzung bestehender Stadtteile im Mittelpunkt des Interesses. Das wird für ganz Karlsruhe viele positive Veränderungen bringen, vor allem für die Stadtteile nördlich der Kernstadt.

Im Bereich zwischen Nordstadt, Nordweststadt und Neureut liegen die größten Reserven für neuen Wohnraum, aber auch städtebauliche Defizite. Der gemeinsame Umbau kann neue, starke Nachbarschaften entstehen lassen.

Die Oststadt ist der am meisten heterogene Stadtteil Karlsruhes, geprägt von Industriegeschichte, Hochschulen, studentischem Wohnen, Technologiepark und Altem Schlachthof. Hier schlummern Reserven für die Bereiche Wohnen und Arbeiten. Sie lassen sich am besten mobilisieren, wenn eine gemeinsame Identität für das Stadtquartier entwickelt wird.

ZIELE

Quartiere mit lebendigen Nachbarschaften und innovative Lösungen für den Bevölkerungszuwachs:

- Vorhandene Quartiere an moderne Anforderungen an Wohnraum und Freiflächen anpassen.
- Bestehende Quartiere behutsam weiterentwickeln, auch im Hinblick auf die Klimaanpassung.
- Standortqualitäten für Freiräume, Infrastruktur und Mobilität nutzen.
- Neue und bestehende Quartiere rund um den Flugplatz und in Neureut zeitgleich mit urbanen Freiräumen entwickeln.
- „Oststadt plus“ als Stadtviertel und Labor für die Durchmischung von Forschung, Technologie und Lebensraum weiterdenken.

PLANERISCHE INTERPRETATION UND HERAUSFORDERUNGEN

Durch das anhaltende Wachstum Karlsruhes ist die Nachfrage nach neuem Wohnraum ungebrochen. Dies führt zu einem Druck auf bestehende Wohnquartiere, der – ohne neue Angebote – zu einer Verteuerung des Wohnraums und damit zur potenziellen Verdrängung von Einwohnerinnen und Einwohnern mit geringeren finanziellen Spielräumen führen kann. Das Ziel der Stadt, das prognostizierte Wachstum durch die Bereitstellung neuen Wohnraums aufzufangen, ist eine der zentralen Aufgaben für die nächsten Jahre. Für einen entspannten Wohnungsmarkt fehlen bis 2030 rund 20.000 Wohneinheiten.

Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist eine Möglichkeit, das Bevölkerungswachstum sinnvoll zu steuern. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden in den Jahren 2015 und 2016 Flächenpotenziale für die künftige Entwicklung von Wohnen in ganz Karlsruhe erkundet. Die Suche nach neuen Flächen gestaltet sich aber zunehmend schwierig. Dies liegt einerseits an der Vielzahl von Landschafts- und Naturschutzgebieten, die sich um das Siedlungsgebiet legen, andererseits eignet sich nicht jede Fläche für die Entwicklung neuer, zukunftsweisender Quartiere. Denn: Eine gute Erschließung mit dem Umweltverbund, der Anschluss an bestehende Quartiere, die Nähe von Versorgungseinrichtungen und hochwertigen Freiräumen sind einige der Kriterien, denen neue Flächen genügen müssen.

Diese Kriterien sind in den bestehenden Quartieren zumindest teilweise schon vorhanden. Die Erkundung von Potenzialen innerhalb der Stadtteile stellt deshalb eine mindestens ebenso wichtige Aufgabe dar. Neben der Schaffung neuen Wohnraums eröffnet sich in den bestehenden Quartieren auch die Möglichkeit, diese gesamthaft aufzuwerten. Der bestehende Zugungsdruck durch neue Einwohnerinnen und Einwohnern stellt eine Gelegenheit dar, schwierigere Parzellen oder Projekte zu entwickeln. Die Mobilisierung solcher Potenziale ist ungleich anspruchsvoller. Sie ist mit einer gesamten Betrachtung des Quartiers und der Stadt verbunden. Dabei spielt die zeitliche Dimension eine bedeutsame Rolle. Für die Aufgabe, bis zum Jahr 2030 Wohnraum für 10.000 bis 15.000 Einwohnerinnen und Einwohner zu finden, ist zu klären, wann welche Potenziale in bestehenden und neuen Quartieren zur Verfügung stehen. So lässt sich ermitteln, welche Prioritäten bei der Mobilisierung von Flächenpotenzialen gesetzt werden müssen.

Die Herausforderung für „Mehr Wohnen“ besteht auch darin, Wachstum nicht nur quantitativ zu befriedigen, sondern neue Maßstäbe in der Qualität bestehender und vor allem neuer Quartiere zu setzen. Dies bezieht sich auf zukunftsgerichtete Wohnformen und Mobilitätsangebote sowie eine gesunde soziale Mischung.

