



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2019/0378</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 2</b>

**IQ-Leitprojekt des Korridortheemas Zukunft Innenstadt:  
Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der Karlsruher City als Einzelhandelsstandort 2030 -  
Endbericht des CIMA-Gutachtens**

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Hauptausschuss</b>	<b>07.05.2019</b>	<b>31</b>		<b>x</b>	<b>vorberaten</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>09.05.2019</b>	<b>2</b>		<b>x</b>	<b>vorberaten</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>25.06.2019</b>	<b>3.1</b>	<b>x</b>		

**Beschlussantrag**

Der Endbericht des CIMA-Gutachtens wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt das Maßnahmenprogramm im Rahmen der zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen umzusetzen. Für die Umsetzung von kurzfristigen Maßnahmen mit hoher Priorität wurde für die Jahre 2019 und 2020 ein Verfügungsfonds von jeweils 100.000 € zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der dezernatsübergreifenden AG Innenstadt werden die Maßnahmenvorschläge bis Ende 2019 zu einem Aktionsplan für die Jahre 2020ff ausgearbeitet und vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Je nach Umsetzung einzelner Maßnahmen	200.000 € Verfügungsfonds Innenstadt			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant		Nein <input type="checkbox"/> x    Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema: Zukunft Innenstadt		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

**Zusammenfassung:**

Seit Beginn der Bauarbeiten der Kombilösung und aufgrund sich vollziehender Strukturveränderungen im Einzelhandel (Filialisierung, Online-Shopping etc.) ist die Karlsruher City mit neuen Rahmenbedingungen konfrontiert. Zur Erhaltung und Weiterentwicklung ihrer Attraktivität wurde daher in der Sitzung des Hauptausschusses vom 19.9.2017 dem von der Verwaltung vorgestellten Konzeptvorschlag zur Beauftragung eines Gutachtens zur „Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort 2030“ zugestimmt. Im Oktober 2017 wurde dazu die CIMA Beratung + Management GmbH beauftragt. Das Gutachten zeigt auf Basis umfassender Analysen der Einzelhandelsstruktur der City und der Rahmenbedingungen Strategien und Maßnahmen auf, um die Attraktivität und Multifunktionalität der Innenstadt zukunftsfähig zu stärken. Dazu wurden in 2018 in einem breit angelegten Partizipationsprozess mit den City-Akteuren 124 Maßnahmen aus den Themenfeldern Digitalisierung, Einzelhandel, Immobilien, Management, Marketing, Mobilität, Öffentlicher Raum und Sicherheit / Ordnung / Sauberkeit erarbeitet.

Die Analyseergebnisse und Zwischenergebnisse des Partizipationsprozesses wurden am 21.6.2018 und am 5.12.2018 von Herrn Hörmann, Büroleiter der CIMA Beratung + Management GmbH in München, im Ausschuss für Wirtschaftsförderung vorgestellt. Der Endbericht des CIMA-Gutachtens mit Analyseteil und Maßnahmenprogramm liegt nun vor. Wir bitten, die Verwaltung zu beauftragen, das Maßnahmenprogramm nach Prioritäten und kurzfristiger Umsetzbarkeit im Rahmen der zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen umzusetzen. Für Teilprojekte sind ggf. auch zusätzliche personelle Ressourcen zu schaffen. Für die Umsetzung von kurzfristigen Maßnahmen mit hoher Priorität wurde für die Jahre 2019 und 2020 ein Verfügungsfonds von jeweils 100.000 € zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der dezenternsübergreifenden AG Innenstadt werden die Maßnahmenvorschläge zu einem Aktionsplan für die Jahre 2020ff ausgearbeitet. Um zu einer Planung für die kommenden Doppelhaushalte zu kommen, wird dieser Aktionsplan Ende 2019 vorgelegt. Die weitere Begleitung erfolgt über die AG Innenstadt; eine regelmäßige Evaluation des Aktionsplans ist vorgesehen.

**Endbericht:**

Der nun vorliegende Endbericht gliedert sich in zwei Teile. Berichtsteil 1 enthält die gutachterlichen Analysen, die daraus abgeleiteten Ziele und Strategien sowie die Entwicklungsstrategie City 2030. Das Maßnahmenprogramm ist in Berichtsteil 2 dargestellt. Der Großteil der 124 Maßnahmen wurde in einem umfassend angelegten Partizipationsprozess in 14 Fokusgruppensitzungen mit insgesamt 266 Teilnehmerinnen und Teilnehmern – darunter Einzelhändler, Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer, Bildungseinrichtungen und Kulturinstitutionen – erarbeitet. Weitere Maßnahmen basieren zum einen auf Einzelgesprächen mit ausgewählten City-Akteuren sowie Expertinnen bzw. Experten und zum anderen auf gutachterlicher Expertise. Dieses Maßnahmenprogramm wird sukzessive umgesetzt. Hierbei wird die Verwaltung schwerpunktmäßig zunächst die vom Gutachter hoch priorisierten und kurzfristig zu initiiierenden Maßnahmen bearbeiten. Einige dieser Maßnahmen konnten bereits auf den Weg gebracht werden

**Berichtsteil 1: Analyse, Ziele, Strategien**

Die Einzelhandelszentralität Karlsruhes ist seit dem Jahr 2007 von 127,7 auf 120,9 im Jahr 2017 gesunken. Im selben Zeitraum konnten Mannheim (aktuelle Einzelhandelszentralität: 148,7) und die Mittelzentren im Karlsruher Umland, wie beispielsweise Bruchsal (aktuelle Einzelhandelszentralität: 144,6) und Baden-Baden (aktuelle Einzelhandelszentralität: 114,1), ihre Einzelhandelszentralität steigern. Daraus resultiert zum einen eine Verkleinerung des erschließbaren Einzugsgebietes, da insbesondere die Kunden in den Randbereichen u.a. verstärkt nach Mannheim oder auch Baden-Baden bzw. Rastatt tendieren. Zum anderen liegt eine geringere Marktdurchdringung innerhalb des Einzugsgebietes vor, welche vorrangig in der verstärkten Kaufkraftabschöpfung durch die Mittelzentren begründet ist.

Einkäufe zur reinen Bedarfsdeckung der Umlandbevölkerung werden bedingt durch die Angebotsaufwertung in den Mittelzentren innerhalb des Einzugsgebietes auch künftig verstärkt vor Ort bzw. in der nächsten „größeren“ Stadt getätigt, so dass dieses Umsatzpotential nur noch bedingt durch die Handelsbetriebe in der Stadt Karlsruhe erschlossen werden kann. Die Stadt Karlsruhe muss dahingehend Besuchsründe bzw. Kaufanreize bieten, welche im Hinblick auf das veränderte Konsumverhalten vor allem ein Einkaufserlebnis bieten bzw. den Einkauf als Event in Szene setzen. Gelingt dies nicht, ist in den nächsten Jahren von einem weiteren Bedeutungsverlust als Einkaufsdestination auszugehen.

Aus verschiedenen Umfragen geht hervor, dass Einkaufen sowohl für die Stadt- als auch die Regionsbevölkerung nach wie vor der Hauptgrund für einen Besuch der Karlsruher Innenstadt ist. Auswertungen der Bürgerumfrage 2016 zeigen, dass die wahrgenommene Aufenthaltsqualität in der City in den letzten zehn Jahren abgenommen hat. Die beliebtesten Orte in der City sind laut einer Passantenumfrage aus dem Jahr 2018 die Bereiche rund um das Schloss, der Ludwigsplatz und das ECE-Center. Als unbeliebteste Orte wurden der Europaplatz, die Kaiserstraße und der Marktplatz genannt. Nichtsdestotrotz ist die zentrale Kaiserstraße der Haupteinkaufsort, gefolgt vom ECE-Center und der Postgalerie.

Die fachliche Analyse der Einkaufs-City zeigt Brüche im Einkaufserlebnis. Karlstraße und Amalienstraße wirken als Barrieren. Eine intuitive Einkaufsorientierung ist insbesondere entlang der Karl-Friedrich-Straße und entlang der Lammstraße nicht gegeben. Hinzu kommen Plätze in der City mit unklarer Funktion und verminderter Aufenthaltsqualität (Stephanplatz, Friedrichsplatz). Auffällig ist auch das zum Teil ungepflegte Erscheinungsbild der City durch Aufkleber, Beschriftungen und Graffiti. Die Aufenthaltsqualität wird außerdem durch zunehmende Lieferverkehre, Paketzustelldienste, ungeordnete Fahrradabstellmöglichkeiten sowie unklarer Radwegführung teilweise stark beeinträchtigt.

Insgesamt befinden sich in der Karlsruher City 581 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 179.000 qm. Der Einzelhandelsumsatz in der City liegt bei 699,5 Mio. Euro. Der Bereich Bekleidung ist mit einem Verkaufsflächenanteil von 43,4 % die Leitbranche in der City. Damit zeigen sich für die Karlsruher City kaum Unterschiede zu den Vergleichsstädten Pforzheim, Mannheim, Münster und Augsburg. Qualitativ werden der Einzelhandels- und Gastronomiestruktur jedoch folgende Defizite attestiert:

- Beim Lebensmittelangebot fehlen moderne City-Konzepte bekannter Anbieter im Lebensmitteleinzelhandel (z. B. Rewe, Edeka), welche in Qualität und Anmutung auf den erlebnisorientierten Kunden abzielen. Auch ist die Karlsruher City hinsichtlich ihrer Bedeutung als „Marktplatz“ wenig profiliert. Eine Markthalle oder ein zentraler Wochenmarkt mit Destinationscharakter fehlen.
- Im Bereich Bekleidung sind inhabergeführte Großbetriebe, sog. „Lokalmatadore“ (vgl. Engelhorn Mannheim), nur sehr eingeschränkt vorhanden. Darüber hinaus fehlen hochpreisige Marken und Angebote für kaufkräftige bzw. shoppingaffine Kunden. Ebenso ist ein Nachholbedarf bei Angeboten für Jugendliche und in Trend-Segmenten, wie „Regionale Produkte“, „Fair-Trade“, „Eco-Friendly“ festzustellen.
- Auch bezüglich der Betriebsformen im Einzelhandel zeigen sich Defizite. So fehlen in Karlsruhe Mono-Label Stores bekannter Marken und moderne Shopping-Formen, wie z. B. Concept Stores.
- Das Gastronomieangebot in der City ist qualitativ noch zu wenig ausdifferenziert. Insbesondere die räumliche Verteilung der Gastronomie in der Innenstadt könnte optimiert werden. So befinden sich an manchen Plätzen, die aus städtebaulicher Sicht attraktive Orte für die Außengastronomie darstellen, nahezu keine Gastronomiebetriebe.

Abbildung 1: City-Bereiche



Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH (2019)

Die Analyse ergab sechs Citybereiche mit unterschiedlichen Lageprofilen (Abbildung 1), für die Strategien und Empfehlungen erarbeitet wurden: Zentrale Achse – Zirkel/Marktplatz/Ettlinger Tor, Zentrale Kaiserstraße, Östliche Kaiserstraße, Waldstraße/Karlstraße/Erbprinzenstraße/Herrenstraße, Westliche Kaiserstraße bis Stephaniensstraße inkl. Kaiserpassage sowie Östliche City. Hierbei wurde deutlich, dass die City insgesamt sowie jeder der sechs Citybereiche vor großen und zum Teil sehr unterschiedlichen Herausforderungen stehen.

- Die **Karlsruher City** soll der Stadt- und Regionsbevölkerung auch in Zukunft anziehende Besuchsgründe anbieten und den Besucher zum Flanieren, Bummeln, Verweilen und Aufenthalt einladen. Hierfür soll die Attraktivität und Multifunktionalität der City in Gänze gestärkt und eine wettbewerbsfähige Einzelhandelsstruktur sichergestellt werden. Immobilien werden dazu vertikal zunehmendutzungsgemischt entwickelt werden müssen. Gleichzeitig muss eine Erhöhung und Professionalisierung der Online-Sichtbarkeit von Unternehmen und Einrichtungen stattfinden.
- Innerhalb des Citybereichs **Zentrale Achse – Zirkel/Marktplatz/Ettlinger Tor** soll für Kunden und Besucher ein durchgängiges City-Erlebnis geschaffen werden. Hierfür muss eine stärkere Aktivierung der Erdgeschosszonen erfolgen. Hier spielen im Gutachten identifizierte Schlüsselimmobilien eine Rolle, die künftig neue, publikumswirksame Nutzungen aufnehmen können. Gleichzeitig soll die Funktionalität der Plätze im Gebiet (Marktplatz, Friedrichsplatz, Schlossplatz) weiterentwickelt werden. Die Funktionen der Plätze sollen sich dabei klar differenzieren.
- Die **Zentrale Kaiserstraße** soll perspektivisch (weiterhin) 1A- und damit *die* präferierte Lage für internationale Marken und Shopkonzepte sein. Momentan fehlen in dieser Lage nach Einschätzung der CIMA Shopping-Highlights, zukunftsgerichtete Storekonzepte sowie inhabergeführte „Flagschiffe“. Wichtige Schlüsselimmobilien sind in enger Abstimmung mit den Eigentümern zu neuen Nutzungskonzepten zu führen. Gepaart mit zielgruppenkonformen Gastronomiekonzepten kann sich die zentrale Kaiserstraße nach qualitätvoller Gestaltung des öffentlichen Raumes zu einem Flanierboulevard entwickeln.
- In der **Östlichen Kaiserstraße** ist aktuell ein Trading-Down-Prozess zu beobachten. Der künftige Nutzungsschwerpunkt wird sich neu profilieren und positionieren müssen (z. B. Ansiedlung von Start-ups, stärkere Durchmischung mit studentischen und hochschulspezifischen Angeboten). Der Bereich kann sich als Lage für „Wissenschaft und Gründer“ profilieren, wie dies auch schon als Ziel für das Sanierungsgebiet formuliert ist.
- Der **Citybereich Waldstraße/Karlstraße/Erbprinzenstraße/Herrenstraße** soll sich zukünftig noch stärker als durchgängig wertiges „Quartier der Spezialisten“ mit einer einheitlichen Zielgruppenansprache profilieren und positionieren. Darüber hinaus sollen

die Wegeverbindungen innerhalb dieses Citybereichs gestärkt und heutige Trennwirkungen der Karlstraße minimiert werden. Das bereits vorhandene höherwertige Angebot soll sich qualitativ fortentwickeln; der öffentliche Raum soll dazu passend in seiner Qualität gehoben werden.

- Innerhalb des **Citybereichs Westliche Kaiserstraße bis Stephaniestraße inkl. Kaiserpassage** sollen Hirsch-, Passage- und Karlshof sowie Lindencarrée echte Destinationswirkung entwickeln. Gleichzeitig soll sich die westliche Kaiserstraße als Lage für spezialisierte Fachkonzepte (Handel und Dienstleistungen) etablieren.
- Der **Citybereich Östliche City** wird künftig neue Nutzungsschwerpunkte ausbilden müssen. Neben der Etablierung einer Gründerszene und der stärkeren Durchmischung mit studentischen und hochschulspezifischen Angeboten kann künftig das innerstädtische Wohnen in diesem Citybereich eine stärkere Rolle einnehmen.

## Berichtsteil 2: Maßnahmenprogramm

Unter Beteiligung sämtlicher City-Akteure wurden umfassende Maßnahmenvorschläge für die Karlsruher City erarbeitet. Dieses soll zur Erreichung der in Berichtsteil 1 erarbeiteten Ziele und Strategien beitragen und somit die Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort bis 2030 sichern. Die Erarbeitung der Maßnahmen erfolgte in insgesamt sieben Fokusgruppen. Die Fokusgruppen der sechs Citybereiche wurden mit Anrainern durchgeführt. Darüber hinaus wurden in der Fokusgruppe „Marketing & Digitalisierung“ übergeordnete Maßnahmenideen erarbeitet. In einem ersten Treffen der Fokusgruppen wurden zunächst Maßnahmen und Fragestellungen an die Verwaltung formuliert. Beim zweiten Termin erfolgte die Beantwortung der Fragen von Verwaltungsseite sowie die Weiterentwicklung der Maßnahmen. Der gesamte Maßnahmenkatalog wurde in zwei Beteiligungsrunden innerhalb der Verwaltung weiter qualifiziert.

In Berichtsteil 2 wird jede Maßnahme auf einem Datenblatt dargestellt. Dieses enthält die Zuordnung zu Strategien, eine Maßnahmenbeschreibung und Angaben unter anderem zu den Akteuren, Priorität, Fristen und Kosten. Den Maßnahmen zur City insgesamt und zu den einzelnen Citybereichen sind jeweils Übersichtsblätter voran gestellt.

In Summe wurden 48 Maßnahmenvorschläge entwickelt, die in der **City insgesamt** wirksam sind. Sie erstrecken sich über die Themenfelder Digitalisierung, Einzelhandel, Immobilien, Management, Marketing, Mobilität, Öffentlicher Raum und Sicherheit / Ordnung / Sauberkeit. Da der Themenkomplex Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit in allen Fokusgruppen als eine zentrale Voraussetzung für eine positive Entwicklung der Karlsruher City gesehen wurde, haben nahezu alle Maßnahmen dieses Themenfelds eine hohe Priorität. Die Maßnahme „Personelle Aufstockung des KOD“ wurde bereits initiiert und im Gemeinderat beschlossen. Weitere kurzfristige Maßnahmen mit hoher Priorität sind die Initiierung einer Projektgruppe „Ordnung und Sauberkeit“ sowie die Erarbeitung eines Sicherheitskonzepts. Die von den Fokusgruppenteilnehmern angemahnte Einrichtung eines Reinigungsteams für die Innenstadt wurde bereits am 11.9.2018 vom Hauptausschuss beschlossen und inzwischen umgesetzt. Im Themenfeld Immobilien wurden nahezu alle Maßnahmen mit hoher Priorität innerhalb der Verwaltung bereits initiiert. Hierzu zählen die Weiterführung von Einzelgesprächen mit Immobilieneigentümern, die Gründung eines City-Immobilien-Kompetenz-Teams, die Erarbeitung einer Strategie „Schlüsselimmobilien in der City“ und die Erarbeitung und Einführung der Werbeanlagensatzung und einer Sondernutzungsrichtlinie. Im Themenfeld Digitalisierung wird kurzfristig – und mit hoher Priorität – die Analyse der Online-Kompetenz der lokalen Unternehmer, die Etablierung eines „Digital-Kümmers City“ und die Etablierung eines Mentorenprogramms „Digitalisierung im Handel, bei Dienstleistern und in der Gastronomie“ empfohlen. Hohe Priorität haben auch die Darstellung der Marketingstrategie, die Fortführung des Kooperationsmarketings nach 2021 bis zur Beendigung der Oberflächenbaustellen sowie die Neukonzeption des Karlsruher Geschenk-

scheins. Diese sollen mittelfristig (d.h. Initiierung in den kommenden drei Jahren) im Themenfeld Marketing umgesetzt werden.

Innerhalb des **Citybereichs Zentrale Achse** haben die Neukonzeption eines Marktes auf dem Marktplatz sowie die Neukonzeption des Christkindlesmarkts für den Marktplatz hohe Priorität. Außerdem wurden Einzelmaßnahmen definiert, welche die Aktivierung der Erdgeschosszonen zum Ziel haben. Bereiche, in denen dies aus gutachterlicher Sicht vorrangig erfolgen sollte, sind die EG-Zonen an der Marktplatz-Ostseite, an der Ostseite der Karl-Friedrich-Straße, auf der Nordseite des Friedrichsplatzes, an der Ostseite der Lammstraße, an der Kunsthalle und am Schlossplatz.

Das Maßnahmenprogramm für den **Citybereich Zentrale Kaiserstraße** enthält nahezu ausschließlich Maßnahmen mit hoher Priorität. Von diesen kurzfristig umgesetzt werden sollen die Gründung einer Immobilieneigentümer-Interessengemeinschaft Europaplatz, eine stärkere Beleuchtung der Arkaden an der Nordseite des Europaplatzes, sowie ein aktives Immobilienmanagement von Schlüsselimmobilien mit aktuellen bzw. perspektivischen Leerständen.

Der **Citybereich Östliche Kaiserstraße** wird sich zukünftig neu positionieren müssen. Dementsprechend haben immobilienpezifische Maßnahmen sowie die Etablierung eines gewerblichen Quartiersmanagements hohe Priorität. Die immobilienpezifischen Maßnahmen mit hoher Priorität sind die Erstellung eines Fachkonzepts „EG-Nutzungen östliche Kaiserstraße“ (mittelfristig), Erstellung eines Fachkonzepts „Vertikale Nutzungsmischung östliche Kaiserstraße“ (mittelfristig), Umfrage zu Nutzungsansprüchen der Kultur- und Kreativwirtschaft und von Gründern an Immobilien (kurzfristig), Erstellung eines Ansiedlungskonzepts „Kultur- und Kreativschaffende/Gründerszene“ (mittelfristig) und Entwicklung eines Mietzuschussmodells für gewerbliche Nutzer (kurzfristig).

Das Maßnahmenprogramm für den **Citybereich Waldstraße/Karlstraße/Erbprinzenstraße /Herrenstraße** befasst sich vorrangig mit dem Themenfeld Mobilität. Hohe Priorität haben innerhalb dieses Themenfelds die Neuordnung der Verkehre in der südlichen Waldstraße (mittelfristig) und die Neugestaltung der Fahrbahnmarkierungen der Cityroute-Süd (kurzfristig). Weitere hoch priorisierte Maßnahmen sind die Erarbeitung eines Märktekonzepts „Stephanplatz“ (kurzfristig), die Erstellung eines Nutzungskonzeptes Stephanplatz (langfristig) und die Verortung des öffentlich zugänglichen „Forum Recht“ auf dem Gelände des Bundesgerichtshofes (mittelfristig).

Die Befreiung der Zugänge zu den Höfen von Graffiti, Aufklebern und weiteren Verschmutzungen ist im **Citybereich Westliche Kaiserstraße bis Stephaniestraße inkl. Kaiserpassage** eine hoch priorisierte Maßnahme, die kurzfristig angegangen werden sollte. Auch die Weiterentwicklung der Kaiserpassage ist ein wichtiges Element innerhalb des Citybereichs. Hierunter fallen die mittelfristigen Maßnahmen „Gründung eine Interessensgemeinschaft ‚Kaiserpassage‘“, „Erstellung eines Profilierungs-, Nutzungs- und Kommunikationskonzeptes zur Aufwertung und qualitativen Weiterentwicklung der Kaiserpassage“ und „Erstellung eines strukturellen Generalplans für das gesamte Objekt ‚Kaiserpassage‘ in Ergänzung zu einem erarbeiteten Nutzungskonzept“. Im Bereich der westlichen Kaiserstraße empfehlen die Gutachter die Erstellung von Fachkonzepten zu EG-Nutzungen und zur vertikalen Nutzungsmischung sowie eine stärkere Anbindung des Kaiserplatzes an die Kaiserstraße.

Ähnlich wie die Östliche Kaiserstraße wird sich der **Citybereich Östliche City** innerhalb des Innenstadtgefüges neu positionieren müssen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die hoch priorisierte Weiterentwicklung des Kronenplatzes. Entsprechende Maßnahmen befassen sich mit der Aufenthaltsfunktion (langfristig), der Bebauung und Randnutzungen

(langfristig) und der Öffnung des KIT am Kronenplatz (mittelfristig). Weitere Maßnahmen mit hoher Priorität sind die Etablierung eines gewerblichen Quartiersmanagements (mittelfristig) und die auch im IQ-Projekt Studierendenstadt vorgeschlagene Einrichtung studentischer Lernräume (kurzfristig).

Folgende Maßnahmen wurden bereits während des gutachterlichen Prozesses von der Verwaltung initiiert:

- Weiterführung Immobilieneigentümergegespräche
- Erarbeitung einer Strategie „Schlüsselimmobilien“ für städtischen Immobilienerwerb und Vermietungsstrategie
- Erarbeitung und Einführung der Werbeanlagensatzung und einer Sondernutzungsrichtlinie
- Gründung City-Immobilien-Kompetenz-Team
- Re-/Neuorganisation CIK
- Regelmäßiges Treffen der Leiter von KME, KTG und SAM
- Gründung eines Teams Innenstadt
- Personelle Aufstockung des KOD
- Aktives Immobilienmanagement ausgewählter Schlüsselimmobilien im Citybereich Zentrale Kaiserstraße

### **Entwicklungsstrategie City 2030: Synopse**

Im Rahmen des Strategieprozesses im IQ-Korridortheema Zukunft Innenstadt wurde die Zielsetzung formuliert, die Karlsruher Innenstadt als unverwechselbaren, internationalen, attraktiven Ort für „Leben und Erlebnis, Einkaufen und Begegnung“ zu entwickeln und zu präsentieren. Die Karlsruher City soll der Stadt- und Regionsbevölkerung sowie anderen Besuchergruppen auch in Zukunft anziehende Besuchsgründe anbieten und den Besucher zum Flanieren, Bummeln, Verweilen und Aufenthalt einladen. So kann eine positive Entwicklung der Einzelhandelszentralität und damit einher gehend eine Vergrößerung des Marktgebiets erreicht werden.

Die erarbeiteten Maßnahmen tragen zur Erreichung dieser Ziele bei. Dazu gilt es Brüche im Einkaufserlebnis durch bauliche und gestalterische Maßnahmen zu mindern und das Erscheinungsbild der City in seiner Qualität zu heben. Durch die Ansiedlung attraktiver Einzelhandelsangebote und Storekonzepte soll sich die City wieder als Einzelhandelsdestination positionieren. Die Stadt Karlsruhe soll hierdurch Besuchsgründe bzw. Kaufanreize bieten, welche im Hinblick auf das veränderte Konsumverhalten vor allem ein Einkaufserlebnis bieten bzw. den Einkauf als Event in Szene setzen. Gleichzeitig wird ein gelungener Mix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern, Bildungsinstitutionen und vermehrt auch Start-ups sowie Wohnnutzungen die Lebendigkeit der Innenstadt erhalten. Attraktive und zugkräftige Highlights müssen im Kontext eines hochattraktiven öffentlichen Raumes entstehen. In diesem sollen Brüche reduziert und Übergänge geschaffen, sowie Aufenthaltsqualitäten gehoben werden. Die Aufwertung des öffentlichen Raums wird vertieft im Rahmen des IQ-Leitprojekts „Gestaltung der Innenstadt“ ausgearbeitet. Parallel hierzu wird sich auch die City-Mobilität weiter entwickeln müssen. Hiermit wird sich das IQ-Leitprojekt „Mobilitätskonzept Innenstadt“ auseinander setzen. Einzelne Quartiere werden sich entsprechend ihrer Kernkompetenzen weiter herausbilden und innerhalb der City Destinationswirkung entfalten.

Die Synopse ist dieser Vorlage als eigenes Dokument beigelegt.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Endbericht des CIMA-Gutachtens wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt das Maßnahmenprogramm im Rahmen der zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen umzusetzen. Für die Umsetzung von kurzfristigen Maßnahmen mit hoher Priorität wurde für die Jahre 2019 und 2020 ein Verfügungsfonds von jeweils 100.000 € zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der dezernatsübergreifenden AG Innenstadt werden die Maßnahmevorschläge bis Ende 2019 zu einem Aktionsplan für die Jahre 2020ff ausgearbeitet und vorgelegt.