

**Niederschrift**

29. Plenarsitzung des Gemeinderates  
19. Oktober 2021, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

22.

**Punkt 21 der Tagesordnung: Vorbereitende Untersuchung Kaiserstraße West - Bericht u. Antragstellung**

**Vorlage: 2021/0991**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat oder Ausschuss beschließt:

1. Der Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Definition der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Mängel und Missstände sowie den Sanierungszielen, dem Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept, dem Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der Empfehlung für die Verfahrenswahl wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen für das Programmjahr 2022 einen Antrag zur Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm für die „Kaiserstraße-West“ zu stellen.
3. Das Stadtplanungsamt wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel die parallel laufenden Sanierungsverfahren mit folgenden finanziellen Rahmenbedingungen bearbeiten: ca. 800 T Euro p.a. Gesamtbudget für Investitionszuschüsse für private Modernisierungen und Einhaltung eines Kostenrahmens von durchschnittlich 3 Mio. Euro p.a. bei Straßenbaumaßnahmen in den Sanierungsgebieten. Die Haushaltsmittel sind in die nächsten DHHe einzustellen. Die Bereitstellung der städtischen Komplementärmittel ist abhängig von der Finanzlage der Stadt.

**Abstimmungsergebnis:**

Bei 39 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt

**Der Vorsitzende** setzt um 19:22 Uhr die unterbrochene Sitzung fort, ruft Tagesordnungspunkt 21 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Planungsausschuss am 5. Oktober 2021 und im Hauptausschuss am 12. Oktober 2021.

**Stadtrat Schnell (AfD):** Zum einen geht es hier neben der Kenntnisnahme des Berichtes darum, einen Antrag zur Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm zu stellen. Das ist im Grundsatz okay, und auch 800.000 Euro pro Jahr an Investitionszuschüssen für private Modernisierung bereitzustellen, ist unseres Erachtens in Ordnung. Aber der zweite Teil des dritten Punktes, 3 Millionen Euro jährlich bei Straßenbaumaßnahmen in den Sanierungsgebieten auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen auszugeben, damit haben wir ein Problem. Denn in der beigefügten Kosten- und Finanzierungsübersicht tauchen in superkleiner Schrift, sodass das kaum jemand lesen kann und wohl auch nicht soll, diverse Nickligkeiten gegen den motorisierten Verkehr auf, also letztendlich ein Zuschlachten des Krieges gegen das Auto, den die Stadtverwaltung inzwischen mit großer Wärme so ziemlich in Einklang mit den Vorstellungen der GRÜNEN führt. Da ist zum Beispiel der Abriss eines Parkhauses für eine 1 Millionen Euro zu nennen. Wer dem ÖRMI-Prozess folgt, hat berechtigten Grund zur Annahme, dass diesem womöglich noch zwei weitere folgen könnten. Auch soll hier für fast 10 Millionen Euro den Autos in der Karlstraße der Garaus gemacht werden. Da wird zwar wohl noch einen Verkehrsversuch vorgeschaltet, aber wir wissen alle, wie solche Versuche hier in Karlsruhe ausgehen. Denken Sie einfach an die Poller am Zirkel, denn das Ergebnis steht von vornerein fest. Schließlich haben wir einen Oberbürgermeister, der mit den GRÜNEN vereinbart hat, die autofreie Innenstadt zu entwickeln, wozu auch gehört, ich zitiere: Dies schließt einen weitgehenden Rückbau der Straßen von der Nutzung für den motorisierten Individualverkehr mit ein.

Der Bürgerverein Stadt Mitte spricht sich gegen die Sperrung der Karlstraße aus. Auch wurde in der jüngsten Unternehmensbefragung die Erreichbarkeit der Innenstadt per PKW und das Parken dort als ziemlich wichtig genannt. Die Unternehmen sind gleichzeitig jedoch damit bereits heute recht unzufrieden. Ich muss hier an Jean-Claude Juncker, ehemaliger Präsident der EU-Kommission, denken, der ganz nüchtern einst konstatierte: Wir beschließen etwas, stellen das dann in den Raum und warten einige Zeit ab, was passiert. Wenn es dann kein großes Geschrei gibt und keine Aufstände, weil die meisten gar nicht begreifen, was da beschlossen wurde, dann machen wir weiter, Schritt für Schritt, bis es kein Zurück mehr gibt. Und so soll das wohl auch hier laufen. Wir als AfD sagen Nein und lehnen daher die Beschlussvorlage ab.

**Stadtrat Löffler (GRÜNE):** Ich denke, dass doch vielleicht wenigstens eine Stimme dem Ganzen noch etwas Gutes abgewinnen sollte. Es geht bei diesem Sanierungsgebiet und der entsprechenden Voruntersuchung vor allem um den großen Gebäudebestand, der sich dort befindet, der hochgradig sanierungsbedürftig ist aus energetischer Perspektive, weil es sich auch um ein gründerzeitliches Quartier handelt, was zugleich aber auch durch Neubauten in der Nachkriegszeit ergänzt wurde, die energetisch wahrscheinlich in Teilen sogar noch schlechter sind. Und da muss natürlich auch ein besonderes Augenmerk gelegt werden, um öffentliche Gebäude, aber insbesondere auch private Eigentümer\*innen zu motivieren, in diesen Gebäudebestand zu investieren.

Dann natürlich geht es auch um die öffentlichen Flächen, Verkehrsflächen. Das Ganze ist nun einmal in größten Teilen eine Fußgängerzone. Da sind verkehrsberuhigte Bereiche, da sind Fahrradstraßen. Da sind schon ganz viele Rahmenbedingungen genannt. Ich denke, das wäre vollkommen absurd, jetzt wieder diese Rückkehr in eine Kaiserstraße mit Autoverkehr der letz-

ten Jahrzehnte zu fordern. Ich denke, in der Karlstraße wird es an der Zeit, dass die sich der Entwicklung der Kaiserstraße anschließt. Ich glaube, da können wir einen Punkt machen. Wir reden gleich noch über viel mehr Mobilität.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Wir reden noch über viel. Ich denke, dieser Antrag wird völlig verkannt. Ich halte nichts von derartigen polarisierenden Diskussionen auf großem Niveau, wenn es auf diesem Niveau eigentlich gar nicht um irgendwelche Einzelmaßnahmen geht. Es ist hier ein Antrag, den die Stadt Karlsruhe stellen soll, um an einem Programm möglicherweise teilnehmen zu können. Und ich meine, dass wir diesen Antrag stellen können. Er ist vernünftig begründet, auch wenn die CDU-Fraktion in allen Einzelheiten Punkt und Komma dem jetzt nicht zustimmen muss und wird. Das ist aber auch gar nicht Gegenstand dieses städtebaulichen Fördereungskonzepts.

Wenn wir irgendetwas wollen, müssen wir mitmachen und Anträge stellen. Das ist der Hintergrund. Der ist mit Zahlen unterlegt, mit einem Programm unterlegt. Was am Ende herauskommt, haben wir in der Hand. Da hoffe ich, dass nicht alles so umgesetzt wird, wie das vielleicht der Kollege Löffler sich vorstellt, und dass ein bisschen noch andere Handschriften durchkommen.

**Stadtrat Zeh (SPD):** Das Sanierungsgebiet Kaiserstraße West ist vom Marktplatz bis zum Kaiserplatz. Das ist ein sehr großes Sanierungsgebiet, Mitte Innenstadt Ost natürlich genauso. Es ist aber das Herz von Karlsruhe, das pulsierende Herz von Karlsruhe, was natürlich als City definiert wird. Wenn Sie durch die Kaiserstraße gehen, dann sehen Sie, es ist hier Sanierungsbedarf. Ich glaube, die Corona-Zeit hat noch deutlich die Lücken auch aufgezeigt. Wir haben letztes Mal den Antrag Lebendige Innenstadt gehabt. Letztendlich sind da natürlich sehr viele Maßnahmen drin, aber jede einzelne Maßnahme muss anschließend noch einmal durch den Gemeinderat, ob wir das, wenn es ein öffentlicher Bereich ist, auch tatsächlich machen. Jetzt sind natürlich sehr viel Gebäude drin, ich nenne das Prinz-Max-Palais mit 23 Millionen Euro als Gebiet. Letztendlich ist es das Programm insgesamt mit 94 Millionen Euro vorhanden, was da alles aufgeführt worden ist, wobei der Bund selber nur 38 Millionen Euro zahlt. Wir müssen 72 Euro Millionen zahlen.

Ich hatte im Planungsausschuss vorgeschlagen, dass man es etwas aufspalten kann. In Anbetracht der Haushaltsrede bin ich überrascht, dass die Stadt so bereitwillig das Sanierungsgebiet als kompletten großen Block macht. Wie gesagt, müssen wir über jedes Einzelne reden. Wir müssen natürlich die Kaiserstraße nach dem Umbau mit der Kombilösung neu gestalten, auch den Europaplatz wieder neu machen, ähnlich wie wir es jetzt beschlossen haben beim Marktplatz und im Gebiet auf der Kaiserstraße. Es ist natürlich schon hilfreich auf jeden Fall, wenn der Bund sich entschließen würde, das uns als Sanierungsgebiet zuzubilligen und dementsprechend über mehrere Jahre verteilt entsprechende Mittel zubilligen würde. Es soll die Auftragsqualität verbessert werden in vielen Bereichen. Da müssen wir uns über jede einzelne Maßnahme erneut unterhalten. In diesem Sinne stimmen wir der Vorlage heute zu.

**Stadtrat Høyem (FDP):** Die Kombilösung ist ganz bald fertig, das ist wunderbar. Wir haben Sehnsucht, wirklich Sehnsucht, dass etwas in der Innenstadt passiert. Und wie meine Vorredner gesagt haben, beide, dass dies nicht eine Entscheidung über Details ist. Dies ist eine Richtung und wir behalten das Entscheidungsrecht. Man kann polemisieren, man kann lächeln über diesen Krieg zwischen Autos und den Radfahrern. Aber das ist nicht wichtig für unsere Stadt, dass

wir diesen Kampf führen. Wir wollen nuanciert mit verschiedenen Möglichkeiten für alle Verkehrstreiber etwas machen, und wir wollen unsere Innenstadt jetzt wirklich sanieren und so sanieren, dass es wieder attraktiv wird. Also, mit der Sicherheit, dass hier die Entscheidung getroffen wird, können wir bestimmt dieser Richtung zustimmen.

**Stadtrat Wenzel (FW|FÜR):** Ich pflichte meinen Vorrednern bei. Es wäre jetzt absurd, nachdem die Kombilösung beziehungsweise der Stadtbahntunnel fertig ist, alles auf dem Status quo zu belassen. Dieses Rahmenwerk, das wir haben, zeigt, wo wir angreifen müssen, was wir aus der Kaiserstraße machen können. Denn so, wie es jetzt ist, kann es nicht bleiben. Die Attraktivität unserer Innenstadt ist bei einer Werteskala von 1 bis gut bis 10 sehr schlecht bei zwischenzeitlich 11 angelangt. Deshalb müssen wir aktiv werden. Dieser Rahmenplan hat viele Projekte, über die man im Nachhinein sehr tief und sehr intensiv diskutieren muss, ob die so im Rahmen des öffentlichen Raums durchgeführt werden können und müssen. Das wird aber der Gemeinderat einzeln entscheiden.

Wir haben zwischenzeitliche Kommunen, die bereits wieder im Innenstadtbereich auf das Auto setzen, Samstag parkfreie Zonen, also kostenfreie Parkzonen errichten, weil sie unbedingt Konsumenten in die Städte locken müssen. Ob das unser Weg ist, das will ich hier gar nicht festlegen. Aber es wäre jetzt blöd, diese Vorlage, die auch sehr viel Arbeit enthält und sehr viel Gutes und einiges Diskussionswürdiges, einfach zu stoppen. Wir werden die mittragen, vor allem immer auf dem Fokus, dass jetzt die Innenstadt wirklich wieder zumindest im Bereich der Kaiserstraße attraktiv wird.

**Stadträtin Göttel (DIE LINKE.):** Vorab zwei Worte an die autoritär Rechtsnationalisten hier im Haus. Bei Ihnen steht bei solchen Befragungen schon vorher fest, wie das Ergebnis für Sie aussieht. Und das Zweite ist, dass ich noch sehr dringend auf Konzepte und Beschlüsse bezüglich der Karlstraße warte, weil ich glaube, ohne, dass wir die Karlstraße endlich autofrei machen, ist eine Attraktivierung des Europaplatzes einfach nicht möglich. Auch ein Mehr an Sicherheit auf dem Europaplatz ist genauso nicht möglich. Da wird sich viel mehr tun, als von dem alten Evergreen Videoüberwachung. - Das nur am Rande.

Denn ich glaube, die Karlstraße bietet auch ein unglaubliches Potenzial als Fußgängerzone mit einem tollen Einzelhandelsangebot und auch mit einem tollen Gastroangebot, was noch so ein bisschen aus seinem Dornröschenschlaf erweckt werden kann. Ich warte immer noch auf Konzepte und Ergebnisse, und ich werde langsam ungeduldiger. Das Zweite, was natürlich schön ist - deswegen befürworte ich dieses Sanierungsgebiet an dieser Stelle - unsere Kaiserstraße ist im Fluss, es tut sich gerade sehr viel, auch nicht unbedingt zum Positiven. Deswegen finde ich, ist es sehr wichtig, dass wir als Stadt dieses Sanierungsgebiet, diese Weiterentwicklung begleiten. Natürlich kann man auch nur befürworten, dass die Blockinnenräume mehr begrünt werden. Ich glaube, kein anderer Stadtteil hat es so nötig wie unsere Innenstadt West.

Und damit komme ich auch zum Thema Wohnung. Ich bin darüber gestolpert, dass bei der Bemessung, ob Wohnraum preiswert ist, hier der Mietspiegel genannt wird. Der Mietspiegel trifft erst einmal keine Aussage darüber, ob Wohnraum bezahlbar ist, sondern nur über die örtliche Vergleichsmieten. Wenn die örtliche Vergleichsmiete nicht bezahlbar ist, dann ist der Mietspiegel auch keine Auskunft über bezahlbaren Wohnraum. Wir haben im letzten Mietspiegel gesehen, dass unsere Innenstadt eine unfassbare Aufwertung erfahren hat, was die Preise angeht. Jetzt reden wir über den Bereich, trotz andauerndem Brennpunktgerede, der zu den Toplagen

gehört. Das muss man sich einfach vergegenwärtigen, von Preisen von 8,20 Euro bei einfachster Ausstattung und schlechtesten Baujahr. Deswegen finde ich, kann man das als Stadt nicht als Maßgabe nehmen, um zu bewerten, ob ein bezahlbarer Wohnraum vorliegt. Da möchte ich noch einmal an Sie appellieren oder beziehungsweise auf Ihre Rede zum Haushalt verweisen, wo Sie auch darauf eingegangen sind, dass Sie stärker in Zusammenarbeit mit Privaten Sozialwohnungen erstellen wollen. Da finde ich, dass man das genau an dieser Stelle auch tun muss, und dass Sie sich auch hier messen müssen. Es geht hier immerhin um Finanzierung mit Steuermitteln. Da können wir auch als Stadt einen Mehrwert erwarten.

**Der Vorsitzende:** Zu dem Thema, Frau Stadträtin, können wir sicher dann, wenn es um den eigentlichen Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet geht, noch einmal nachlegen. Da gibt es auch Konzepte, wie man den Mehrwert für die Wohnungen mit eventuellen Vermietern so klärt, dass es nicht zu einer Mieterhöhung kommen darf in einem bestimmten Zeitraum. Da gibt es entsprechende Projekte.

Noch zwei weitere Bemerkungen. Die schlechte Nachricht zur Finanzierung ist, dass das alles unter Finanzierungsvorbehalt steht. Die gute Nachricht zur Finanzierung ist, dass wir durch die Teilnahme an das Programm aber Geld von außen kriegen, das wir sonst nicht bekommen würden. Dass wir die Kaiserstraße beispielsweise umbauen wollen und umbauen müssen, ist unstrittig.

Und zu Ihnen, Herr Stadtrat Schnell, die schlechte Nachricht ist, Sie haben völlig Recht und haben mich ertappt. Ich habe natürlich Geheimpapiere unterschrieben, dass wir den Krieg gegen die Autos so richtig in die Hand nehmen. Die gute Nachricht ist, alles, was ich tun kann, muss ich vorher mit dem Gemeinderat abstimmen. Insofern besteht keine Gefahr, dass jetzt irgendwas ganz Gravierendes passiert.

Damit kommen wir zur Abstimmung, und ich bitte um Ihr Votum. – Das ist eine mehrheitliche Zustimmung.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –  
15. November 2021