

Eingang: 25.11.2022

## Wohnen in der Innenstadt - Möglichkeiten der Umsetzung leer stehender Gebäudeflächen

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	24.01.2023	21	x	

1. Welche generellen Überlegungen und Pläne bestehen bei der Stadtverwaltung im Hinblick auf die Entstehung neuer Wohnungen im Karlsruher Innenstadtbereich?
2. Welche Möglichkeiten sieht die Wirtschaftsförderung, um ehemalige leerstehende Laden- und Gewerbeflächen oberhalb der Erdgeschosslagen in Wohnungen in der Innenstadt umzuwidmen? Wie ist hier der planungsrechtliche Rahmen für diese Veränderungen?
3. Inwiefern können ehemalige Büroflächen im Rahmen des ansteigenden Homeoffice-Trends für die Umwandlung in Wohnungen verwendet werden?
4. Welche städtischen Verwaltungsflächen stehen ebenso aufgrund der Homeoffice-Entwicklung zukünftig für Wohnraum in der Innenstadt möglicherweise zur Verfügung?
5. Welche Pläne und Konzepte bestehen für das leerstehende Commerzbank-Gebäude in der Lammstraße 9? Ist hier eine Umwandlung in Wohnungen geplant?
6. Inwieweit sind ggfls. Bebauungspläne im Kerngebiet anzupassen?

### Sachverhalt / Begründung:

Eine der größten kommunalpolitischen Herausforderungen in Karlsruhe ist die Schaffung von ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum. Gleichzeitig unterliegt unsere Innenstadt und ihr ansässiger Handel insbesondere aufgrund des rasanten digitalen Wandels einem großen Umbruch, was bei einem Stadtbesuch klar beobachtet werden kann. Mit der stärkeren Verschiebung der Einkäufe in Onlineshops konnten zahlreiche Läden und Geschäfte in der Karlsruher Innenstadt nicht mehr weiter bestehen. Ebenso bestimmt der ansteigende Homeoffice-Trend den Arbeitsalltag vieler Menschen und verlegt die berufliche Verwaltungs- und Bürotätigkeit immer mehr in die eigene Wohnung. Damit das Stadtzentrum Karlsruhes jedoch Anziehungspunkt für die Menschen bleibt, sollte die Umwandlung ehemaliger und nun leerstehender Geschäfts- und Büroflächen in Wohnungen – in den Obergeschossen vieler Gebäude – in die wichtigen stadtplanerischen Überlegungen miteinbezogen werden. Objekte, wie das ehemalige Commerzbank-Gebäude in der Lammstraße 9, die bereits seit einigen Jahren leer stehen und damit Verwahrlosung und Wertverfall ausgesetzt sind, könnten mit der Umwidmung in neue Wohnungen eine essenzielle und sinnvolle Verwendung finden. Dies wäre auch eine große Chance für die Fächerstadt, mittel- und langfristig die Kaiserstraße und die gesamte Innenstadt wieder mit Leben zu füllen – auch in den Abendstunden – und wichtige

Wirtschaftsstrukturen zu erhalten und zu stärken. Mithilfe verschiedener innerstädtischer Wohnkonzepte kann sich eine vitale und vielfältig genutzte Innenstadt unabhängig von festen Geschäftsöffnungszeiten herausbilden, in der die Zusammenkunft von Menschen wieder im Mittelpunkt der städtischen Lebensart steht. Gegebenenfalls sind Bebauungspläne im Kerngebiet anzupassen und Wohnnutzungen in den Obergeschosslagen ausdrücklich zuzulassen.

Unterzeichnet von  
Tom Høyem  
Thomas H. Hock  
Annette Böringer  
Karl-Heinz Jooß