



SPD-Ortschaftsratsfraktion

Vorlage Nr.: 2023/0493

Verantwortlich: Dez.

Dienststelle:

Konzept zur Stärkung von Dienstleistung, Einzelhandel und Gewerbe in strukturschwächeren Karlsruher Randbezirken – hier Wolfartsweier

| Gremium | Termin | TOP | ö | nö |
|-----------------------------|------------|-----|---|----|
| Ortschaftsrat Wolfartsweier | 11.07.2023 | 6 | x | |

Zur Anfrage der SPD-Ortschaftsratsfraktion wurden Stellungnahmen von der Wirtschaftsförderung sowie dem Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe eingeholt.

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung:

Aus Sicht der Verwaltung gilt es den bestehenden Lebensmittelmarkt (Nah & Gut Bachmann) trotz eines schwierigen Marktumfelds als echten Nahversorger für die älteren und nicht mobilen Bewohner*innen zu erhalten. Einzige Einflussmöglichkeit für die Stadt ist dabei planungstechnisch die Errichtung eines, verkehrstechnisch für PKW günstig im Umfeld von Wolfartsweier gelegenen, neuen Marktes zu verhindern. Dieser würde die wirtschaftliche Tragfähigkeit des bestehenden Marktes gefährden.

Bezüglich der Schließung des vorhandenen Gasthauses sowie der Schließung von Bankfilialen gibt es leider keine städtische Handhabe, die dem bundesweiten Trend, auf Grund der Krisen und des auch in Gastronomie vorherrschenden Personalmangels, entgegenzutreten könnte.

Zu Frage 1

Welche generellen Maßnahmen zur Reduzierung von Fixkosten (Betriebskosten) bezogen auf die jeweilige Sparte können aufgezeigt werden und welche Anwendungsfälle sind im Speziellen gegeben?

Eine Generelle Aussage hierzu kann die Verwaltung nicht treffen. Es handelt sich um eine vielfältige und vielschichtige Maßnahmenbetrachtung, die im individuellen Einzelfall von entsprechenden Experten (z. B. Energieberatungsunternehmen) beurteilt werden muss. Bezüglich des Themas Energiesparmaßnahmen kann z. B. auf die Informationsbroschüre „Energiesparmaßnahmen und Nachhaltigkeit Informationen und Unterstützungsangebote für Ihr Unternehmen“ zurückgegriffen werden (<https://www.karlsruhe.de/wirtschaft-wissenschaft/wirtschaftsstandort/aktuelles-der-wirtschaftsfoerderung>).

Zu Frage 2

Welche generellen Fördermöglichkeiten können hierzu beansprucht werden?

Auch zur Frage der Fördermöglichkeiten muss auf Grund der vielschichtigen Möglichkeiten im Einzelfall geprüft werden, welche Fördermöglichkeiten es gibt.

Bezüglich der Frage nach Förder- und Beratungsmöglichkeiten wird grundsätzlich auf die Handwerkskammer / IHK verwiesen. Dort gibt es das entsprechende Know-how und qualifizierte Berater*innen, die den Betrieben zur Seite stehen. Alternativ kann eine betriebswirtschaftliche Beratung auch bei privaten Beratungsfirmen in Anspruch genommen werden.

Zu Frage 3

Welches Fachamt würde als informeller Ansprechpartner für solch gebündelte Unterstützungsmöglichkeiten fungieren?

Da es eine Vielzahl von unterschiedlichen Themen gibt, kann ein Fachamt alleine nicht als informeller Ansprechpartner fungieren. Es muss im Einzelfall geprüft werden, welche Ämter dafür spezieller Ansprechpartner sind.

Zu Frage 5.

Könnten Vernetzungen Vorteile bringen und wie könnte man diese nutzen?

Eine Vernetzung der Gewerbetreibenden im Stadtteil ist sicher vorteilhaft um im Austausch zu bleiben gemeinsame Interessen zu formulieren und beispielsweise Ressourcen zu teilen. Was das Thema Gewerbeflächen angeht ist die einzig verbliebene Fläche für eine gewerbliche Entwicklung das Grundstück Nr. 20308 (Wingertäcker), das an das Vorhaben der Firma Ehret & Klein angrenzt. Diese Fläche war ursprünglich ebenfalls als Gewerbefläche ausgewiesen, wird aber entsprechend den Forderungen aus Wolfartsweier als Pflegeheim und Kita entwickelt. Ansonsten stehen im Flächennutzungsplan keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung.

Mit Gewerbetreibenden und Handwerkern aus Wolfartsweier gab es bereits Gespräche mit der Verwaltung und der Ortsverwaltung, in denen die Idee eines Gewerbezentrum auf dem o. g. Grundstück diskutiert wurde. Eine Konkretisierung des Konzepts durch die Gewerbetreibenden hat bisher nicht stattgefunden. Dieser Gedanke könnte jedoch aus Sicht der Wirtschaftsförderung weiterverfolgt werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Zu Frage 4:

Im Rahmenplan Höhenstadtteile wurden folgende Handlungsfelder in Bezug auf eine Aufwertung von Wolfartsweier als Einzelhandelstandort genannt:

Städtebauliche Vernetzung:

„Überwindung der heute noch vorhandenen brachliegenden Fuge zwischen Stadtbahnhaltestelle und Ortslage. Entwicklung von belebten Erdgeschosszonen und einer durchlässigen städtebaulichen Struktur unter Einbindung der Funktionen des Wohnens, der Dienstleistung, eingeschränkt des Handels und ärztlichen Versorgung (dies auch als Angebot an einem zentralen ÖV-Standort für die Höhenstadtteile)“

Hörgelstraße

„Qualifizierung des Einzelhandelsumfelds an der Hörgelstraße zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums und zur Unterstützung der noch vorhandenen Einzelhandels-, Nahversorgungseinrichtungen.“

Sowie weitere gestalterische Aufwertungen des Gesamtortes.

In den vergangenen Jahren wurde die brachliegende Fläche „Steinkreuzstraße 14“ mit einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant und so der Lückschluss zur Straßenbahnhaltestelle hergestellt.

Eine Belebung der Erdgeschosszonen durch kleine, der Versorgung des Gebiets dienende Läden besonders an der Steinkreuzstraße ist grundsätzlich denkbar und baurechtlich nicht ausgeschlossen. Die Zulässigkeit solcher Vorhaben richtet sich dabei in großen Teilen Wolfartsweiers nach § 34 BauGB. Vorhaben müssen sich hierbei nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Es befinden sich nahezu keine Bauflächen entlang der Haupteerschließungsstraßen im Besitz der Stadt Karlsruhe, weshalb für eine Belebung der Erdgeschosszonen durch Läden und Geschäfte die Bereitschaft und Ideen privater Grundstückseigentümer*innen notwendig sind. Ein Beispiel hierfür ist das private Bauprojekt Steinkreuzstraße 18. Hierbei hat das planende Architekturbüro in enger Abstimmung mit den städtischen Ämtern eine Belebung durch einen kleinen Platz und eine Bäckerei vorgesehen.

Ein Bespielen des öffentlichen Raumes zum Beispiel durch Außenbestuhlung ist durch die engen Straßenräume nur selten möglich.

Zu Frage 6:

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Baurecht muss hierfür nicht extra geschaffen werden. Auch hier ist die Stadt Karlsruhe auf die Mitwirkungsbereitschaft privater Grundstückseigentümer*innen angewiesen. Wenn private Interessent*innen auf die städtischen Dienststellen zukommen, beraten diese gerne unverbindlich. Für eine rechtsverbindliche Auskunft zur Zulässigkeit von Vorhaben ist das Stellen einer Bauvoranfrage notwendig.