

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	53. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	24.09.2013 2013/0020 11 öffentlich Dez. 4
CDU-Gemeinderatsfraktion vom: 22.07.2013 eingegangen: 22.07.2013		
Einkaufsmöglichkeiten und Erreichbarkeit Technologiepark		

- Kurzfassung -

Durch den geplanten Lebensmittelmarkt in der Forststraße wird es in Rintheim wieder einen fußläufig gut zu erreichenden Lebensmittelvollsortimenter geben.

Momentan finden Gespräche zwischen einem Investor und Betreibern statt, um im TPK weitere Versorgungseinrichtungen anzusiedeln. Hier sollten nur Läden zur Versorgung des Gebiets selbst eingerichtet werden. Außerdem wird stadintern der Bebauungsplan insgesamt auf Verbesserungsmöglichkeiten untersucht.

An einer Verbesserung der verkehrlichen Erschließung wird gearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Kontierungsobjekt: Ergänzende Erläuterungen:		Kontenart:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am:		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit:		

1. Die Stadtverwaltung stellt die aktuelle Nahversorgungssituation in Rintheim dar. Besonders berücksichtigt werden dabei die Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs im unmittelbaren Umkreis des Technologieparks und des KIT-Campus Ost.

In Rintheim ist die fußläufige Nahversorgung der rund 5 900 Wohnberechtigten im Wesentlichen auf den Bereich Hirtenweg/Mannheimer Straße/Brettener Straße (Postfiliale, Apotheke, Bäckerei, Bankfilialen) konzentriert. Der Einzelhandelstandort am Hirtenweg funktioniert durch seine Lage im Kontext zu den angrenzenden Quartieren und der Lage an der Endhaltestelle gut, bietet jedoch nur ein eingeschränktes Sortiment. Er liegt jedoch zu weit entfernt, um die Beschäftigten des KIT-Campus Ost zu bedienen. Es ist somit für diesen Bereich und den KIT-Campus Ost zu konstatieren, dass keine optimale Einkaufsmöglichkeit für die dort Beschäftigten existiert.

Nach der Schließung des Markant-Marktes im Heinz-Schuchmann-Haus (Staudenplatz, Rintheimer Feld) im Jahr 2012 sowie der ebenfalls am Staudenplatz ansässigen Schlecker-Filiale gibt es in diesem Bereich, abgesehen von einer Bäckerei, keine Möglichkeit der fußläufigen Nahversorgung mehr.

Die mobile Rintheimer Bevölkerung versorgt sich überwiegend bei der Fachmarkt-agglomeration in dem der Oststadt zuzurechnenden Bereich Theodor-Rehbock-Straße/Käppelestraße (Aldi, Rewe, Lidl, dm, Alnatura, Streb Getränke-Center) und einem Netto-Discountmarkt an der Rintheimer Straße. Bezieht man diese Bereiche in eine Stadtteilzuordnung (Einstrahlung von Einkaufsmöglichkeiten benachbarter Stadtteile) ein, so weist Rintheim im Vergleich mit allen Karlsruher Stadtteilen einen überdurchschnittlichen Versorgungsgrad auf. Darüber befindet sich das Real-Warenhaus auf Rintheimer Gemarkung. Bei Hinzurechnung des Real-Marktes hat Rintheim den höchsten Versorgungsgrad aller Karlsruher Stadtteile.

2. Die Stadtverwaltung prüft, inwieweit das bestehende Angebot ausreichend ist, und erarbeitet Vorschläge zur Stärkung der Nahversorgung in Rintheim sowie im Technologiepark und dem KIT-Campus Ost.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass in Rintheim alle Vertriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels in erreichbarer Entfernung vorhanden sind. Ein fußläufig erreichbarer Lebensmittelvollsortimenter fehlt zurzeit noch, dieser Mangel wird jedoch aller Voraussicht nach in Kürze behoben. Im Rahmen eines Neubauprojekts an der Forststraße, bei dem die Volkswohnung 114 barrierefreie Sozialmietwohnungen bauen wird, ist auch ein Lebensmittelmarkt geplant. Mit einem interessierten Betreiber wird zurzeit verhandelt. Damit hätte Rintheim wieder eine eigene fußläufige Nahversorgung. Der geplante Standort im Kreuzungsgebiet Forststraße/Mannheimer Straße ist sowohl von Alt-Rintheim wie auch vom Rintheimer Feld aus gut zu erreichen. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Erreichbarkeit mit dem Auto ist gewährleistet. Es sind ca. 40 Stellplätze für PKW und Fahrradständer geplant. Inwieweit dieser Markt auch den TPK oder KIT-Campus Ost mitversorgen oder beliefern kann, wird zurzeit vom voraussichtlichen Betreiber geprüft.

Große Teile des Technologieparks dienen vorwiegend der Unterbringung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und diesen zuarbeitenden Betrieben (technologieorientiertes Gewerbe). Das Bebauungsplankonzept sieht im Eingangsbereich u. a. auch Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs vor. Die Bebauung dieses Bereiches wurde bislang noch nicht realisiert, so dass ein entsprechendes Angebot, das sich an den Bedürfnissen der Beschäftigten orientiert, für die im Technologiepark und KIT-Campus Ost Arbeitenden fehlt. Die Technologiepark GmbH hat diesbezüglich grundlegend geäußert, dass eine Versorgungssituation im Gebiet geschaffen werden sollte.

Derzeit sind im Technologiepark eine große Kantine sowie ein kleines Bistro vorhanden, sowie eine kleinere Betriebskantine bei einem Unternehmen, das ebenfalls im Park investiert hat. Soweit es sich um untergeordnete Nutzungen handelt, die der eigentlich im Bebauungsplan vorgesehenen Hauptnutzung dienen, ist im Einzelfall

zu prüfen, ob eine solche Nutzung im Wege der Befreiung auch in anderen Bereichen zugelassen werden kann.

Hierzu werden derzeit Gespräche mit einem Investor geführt, der neben Büroflächen auch Infrastruktureinrichtungen (Kindertagesstätte, Kantine mit Kiosk, Bistro o. Ä.) plant. Inwieweit sich dies realisieren lässt, hängt u. a. davon ab, ob sich Betreiber finden, was in aller Regel von der wirtschaftlichen Einschätzung abhängt.

Gespräche mit Betreibern anderer Technologie- und Gewerbeparks zeigen, dass auch dort ein kleinteiliges, speziell auf die Bedürfnisse der Beschäftigten zugeschnittenes Angebot vorherrscht. Vor diesem Hintergrund werden auch stadtintern Gespräche geführt, wie eine Grund- und Arbeitspausenversorgung der Arbeitnehmer weiter unterstützt werden kann.

Insgesamt ist festzustellen, dass der TPK und der Stadtteil Rintheim in Bezug auf die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs schon allein wegen der unterschiedlichen Funktionalität der beiden Bereiche gesondert betrachtet werden sollten, ohne dabei mögliche gegenseitige Wechselwirkungen aus dem Auge zu verlieren.

So würde die Ansiedlung eines vollwertigen Lebensmittelmarktes die Existenz eines zentral gelegenen Vollversorgers in der Forststraße gefährden und eher auch überörtliche PKW-Einkäufer bedienen.

3. Die Stadtverwaltung stellt die verfügbaren Bettenkapazitäten im Umfeld des Technologieparks und, soweit möglich, den bestehenden Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten dar.

Derzeit gibt es in unmittelbarer Nähe zum Technologiepark kein Hotel. Die nächstgelegenen Möglichkeiten befinden sich an der Haid-und-Neu-Straße (Hoepfner Burghof) sowie an der Durlacher Allee (Hotel Markgräfler Hof) und in der Gerwigstraße (Hotel Hasen).

Grundsätzlich ist im Eingangsbereich des Parks (Albert-Nestler-Straße) ein Hotel möglich. Nach dem Gutachten zur Analyse des Hotelbedarfs in Karlsruhe der ghh consult GmbH aus dem Jahr 2008 ist der Standort im Technologiepark (Albert-

Nestler-Straße) – insbesondere im 3- bis 4-Sterne-Bereich – allerdings nur sehr bedingt für ein neues Hotel geeignet. Der Standort ist nach Ansicht der Gutachter zu weit von der Innenstadt entfernt und daher für Geschäftsreisende und andere Zielgruppen nicht attraktiv genug. Die ausschließlich durch den Technologiepark generierte Nachfrage für die nachhaltige Auslastung eines neuen Hotels wird aus Sicht der Gutachter nicht ausreichen. Vor dem Hintergrund dieser Aussagen sollte ggf. der Standort durch spezifische Machbarkeitsstudien vertieft untersucht werden.

4. Die Stadtverwaltung stellt die Vorteile und Nachteile der derzeitigen verkehrlichen Erschließung des Technologieparks und des KIT-Campus Ost dar. Dabei berücksichtigt die Stadtverwaltung solche Maßnahmen, durch die eine Verbesserung der Verkehrserschließung möglich ist und für die die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Zurzeit ist der Technologiepark nur über die Albert-Nestler-Straße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.

Mit zunehmender Belegung der Flächen wurde deutlich, dass ein zusätzlicher Anschluss notwendig wird. Die Stadtverwaltung prüft derzeit einen zweiten Anschluss an den Hirtenweg durch die Kleingärten (Ausbau eines bestehenden Weges). Diese Lösung ist nicht durch das bestehende Planungsrecht abgedeckt. Je nach Planung ist noch zu klären, welches Verfahren für einen Ausbau des Weges notwendig sein wird.

Eine direkte Anbindung für den Kfz-Verkehr an die Haid-und-Neu-Straße ist nicht möglich. Der Radverkehr kann aber über die Anliegerfahrbahn und die Wendeanlage der Emmy-Noether-Straße in den Technologiepark fahren.

Der Knotenpunkt Haid-und-Neu-Straße/Hirtenweg wird momentan überarbeitet. Dabei soll neben Verbesserungen für den Radverkehr auch die Signalisierung für alle Verkehrsarten optimiert werden.

Planungsrechtlich besteht auch die Möglichkeit, die Haid-und-Neu-Straße direkt an die Elfmorgenbruchstraße anzubinden.