

AfD-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2021/1283**

Verantwortlich: **Dez. 2**

Dienststelle: **AfSta**

Zukunftssicherung und Attraktivität der Innenstadt und weiteren Handelszentren im Stadtgebiet

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	23.11.2021	22	x	

1. Die aktuellen Zahlen der Insolvenzen/Geschäftsaufgaben im Handel im laufenden Jahr im Vergleich zu den Vorjahren, soweit sie der Verwaltung/dem Amt für Wirtschaftsförderung bekannt sind.

Über die aktuellen Zahlen der Insolvenzen/Geschäftsaufgaben im Einzelhandel im laufenden Jahr liegen der Verwaltung keine Daten vor.

Mittels des stadteigenen City Monitorings, welches jährlich zum 31.12. die Nutzungen in der Innenstadt sowie in den B-Zentren Mühlburg und Durlach erhebt, kann jedoch die dortige Entwicklung der leerstehenden Einzelhandelsbetriebe aufgezeigt werden. So wurden zum Stichtag 31.12.2020 in der Innenstadt 67 leerstehende Einzelhandelsbetriebe erhoben, während sich die Anzahl der Leerstände im Handel in den Vorjahren 2019 und 2018 auf jeweils 56 belief. Im Stadtteilzentrum Mühlburg wurden zum 31.12.2020 4 leerstehende Einzelhandelsbetriebe gezählt, in den Jahren 2019 und 2018 jeweils 3. Das B-Zentrum Durlach wies zum 31.12.2020 19 Leerstände im Handel auf, 2019 belief sich die Anzahl auf 11, 2018 auf 13.

2. Welche kurzfristigen Lösungen sind vorgesehen, um die offensichtlichen Leerstände in der Innenstadt und den B-Zentren zu beseitigen?

Um kurzfristig der steigenden Anzahl leerstehender Einzelhandelsflächen in der Innenstadt zu begegnen, kann beziehungsweise konnte bereits, auf das umfangreiche Maßnahmenprogramm des Aktionsplans City 2020-2026 zurückgegriffen werden. Der Aktionsplan City gründet auf den mit sämtlichen Akteuren der Innenstadt ausgearbeiteten Maßnahmenempfehlungen des „Gutachten[s] zur Zukunftsfähigkeit der Karlsruher City als Einzelhandelsstandort 2030“ („City-Gutachten“) welches im Jahr 2017 vor dem Hintergrund des fortschreitenden Strukturwandels im Einzelhandel sowie dem Rückgang der Einzelhandelszentralität in Karlsruhe beauftragt wurde. Entsprechend dem Zielbild des Gutachtens, die Attraktivität und Multifunktionalität der Karlsruher Innenstadt zu stärken, zeigt der Aktionsplan City Maßnahmen auf, um einen zukunftsfähigen innerstädtischen Nutzungsmix bei rückläufiger Handelsfläche zu entwickeln.

Die Aktionsplan-Maßnahmen, die die Entwicklung einer multifunktionalen Innenstadt im Blick haben und einem Attraktivitätsverlust durch den beschleunigten Rückgang von Einzelhandelsbetrieben im Zuge der COVID-19-Pandemie entgegenwirken, werden nun prioritär angegangen. Im Rahmen der hierbei fokussierten Maßnahme „Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement“ arbeitet die Verwaltung daran, mit den Immobilieneigentümer*innen, insbesondere von leerstehenden Einzelhandelsflächen, in einen Austausch zu kommen, sie bei der Entwicklung zukünftiger Nutzungsperspektiven zu unterstützen oder mit ihnen mögliche Gestaltungs- und Zwischennutzungskonzepte zu erörtern. Der Erfolg und

die Realisierung ist dabei jedoch auch in hohem Maße von den Immobilieneigentümer*innen abhängig, welche teils schwer zu ermitteln und zu kontaktieren sind, oder auch kein Gesprächsinteresse zeigen.

Mit der Identifikation der „Immobilien-Nutzungsansprüche der Kultur- und Kreativwirtschaft und von Gründern“ sowie dem Fachkonzept für ein Lagedesign „EG-Nutzungen östliche Kaiserstraße“ sind zwei weitere Aktionsplanmaßnahmen in Bearbeitung, welche dem weiteren Attraktivitätsverlust -hierbei insbesondere der östlichen Kaiserstraße- entgegenwirken können, indem alternative multifunktionale Nachnutzungen für leerstehende (Handels-)flächen aufgezeigt werden.

Weiterhin bringt die Beteiligung am im Oktober 2021 gestarteten bundesweiten Pilotprojekt „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ eine kurzfristige Lösung mit sich, um den optisch unschönen Leerständen entgegenzuwirken. Im Rahmen des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderten Projekts wird eine digitale Plattform für proaktives Leerstands- und Ansiedlungsmanagement geschaffen, sodass bei einem ganzheitlichen Überblick zu den Leerständen und der Immobilienstruktur sowie einem auf dieser Basis verstärkten Dialog mit der Immobilienwirtschaft eine vorausschauende Weiterentwicklung und Steuerung hin zu einem attraktiven Nutzungsmix gelingen kann.

Um in den B-Zentren Durlach und Mühlburg den Herausforderungen der COVID-19-Pandemie zu begegnen, sind in beiden Stadtteilen im Frühjahr dieses Jahres die Projekte „Förderung des B-Zentrums Mühlburg/Durlach durch Vermarktungsmaßnahmen“ gestartet. Im Rahmen zweier intensiver Beteiligungsprozesse mit lokalen Akteuren werden Marketingmaßnahmen und Aktionen entwickelt, welche zur Unterstützung der Gewerbetreibenden auf eine Steigerung der Kundenfrequenzen in den beiden Stadtteilzentren abzielen und somit indirekt die Nachvermietung der leerstehenden Flächen begünstigen kann.

3. Welche langfristigen Planungen/Lösungsansätze zeichnen sich bereits aus dem Verfahren zum Innenstadt-Konzept ab?

Wie unter Ziffer 2 aufgezeigt, umfasst der Aktionsplan City 2020-2026 ein umfassendes Maßnahmen-Portfolio mit dem Ziel einer multifunktionalen, attraktiven Innenstadt. Dabei greift der Aktionsplan, den im Rahmen des „City-Gutachtens“ fokussierten Ansatz der Quartiersentwicklung auf. Im Juni 2021 vom Büro „Stadt + Handel“ vorgelegtem Gutachten „Quartiersprofilierung“ erfolgte nun die für weitere Maßnahmen des Aktionsplans grundlegende „Identifikation und individuelle Profilierung von Quartieren mit Einzelhandelsschwerpunkt in der Karlsruher Innenstadt“. Dieses Gutachten, welches bereits den Corona-Folgen und der zunehmenden Anzahl an leerstehenden Handelsflächen Rechnung trägt, berücksichtigt, dass die Neuausrichtung hin zu einer multifunktionalen Innenstadt unter Beachtung der individuellen Charakteristika einzelner City-Quartiere erfolgen muss. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Quartiersausprägungen sind zukünftig passende Nutzungsmischungen identifiziert, auf deren Basis die Neuausrichtung und Profilierung der einzelnen Quartiere aktiv gesteuert werden kann. Die Umsetzung der „Transformation“ der City-Quartiere soll dabei unter Beteiligung und Kooperation lokaler Akteure erfolgen, für deren Etablierung und Professionalisierung jeweils ein quartiersbezogenes Management vorgesehen ist. Zusammen mit den Quartiersakteuren gilt es dabei die Profilierung in Anlehnung an die vorherrschenden Zielgruppen der Quartiere über die Entwicklung eines quartiersbezogenen Marketings voranzutreiben.

Der aufgezeigte Lösungsansatz der „Quartiersprofilierung“ wurde in der jüngst im September 2021 eingereichten Projektskizze „City-Transformation“ im Rahmen des Projektauftrags „Zukunftsfähige

Innenstädte und Zentren“ des Bundes aufgegriffen. In einem zweistufigen Verfahren war zunächst bis zum 17. September 2021 eine Interessensbekundung beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung einzureichen. Im Falle eines Zuschlages, wäre voraussichtlich gegen Jahresende der eigentliche Antrag zu stellen.