

Vorlage Nr.: 2024/1097

Eingang: 27.09.2024

Steuerungskonzept für Dienstleistungen, Handel und Gastronomie in der Innenstadt Antrag: CDU

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.11.2024	26	Ö	Kenntnisnahme
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2024	9	Ö	Behandlung

Die CDU-Gemeinderatsfraktion Karlsruhe beantragt:

Anhand des aktuellen Rechtsgutachtens der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers (PWC) für die Stadt Heilbronn prüft die Stadtverwaltung, welche gesamtstädtischen und teilraumbezogenen Steuerungsmöglichkeiten die Stadt Karlsruhe bei der Ansiedlung von Gastronomie, Dienstleistungen und Handel hat, und erarbeitet daraus ein Steuerungskonzept für die Karlsruher Innenstadt sowie die B-Zentren in Durlach und Mühlburg.

Sachverhalt / Begründung

„Der beschleunigte Strukturwandel im Einzelhandel verändert (...) den Nutzungsmix der Karlsruher City maßgeblich. Ohne Gegenstrategie ist für Karlsruhe ein regionaler Bedeutungsverlust zu erwarten (...).“ (CIMA Beratung + Management GmbH, Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der Karlsruher City als Einzelhandelsstandort 2030, Teil 1, München/Stuttgart 2018, S. 10)

Obiges Zitat ist keine neue Erkenntnis, sondern wurde schon 2018 ausformuliert und stammt aus dem von der Stadt in Auftrag gegebenen „Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der Karlsruher City als Einzelhandelsstandort 2030“ der CIMA Beratung + Management GmbH. Auf 2018 folgte bald die Corona-Pandemie, die die Trading-Down-Tendenzen in der Innenstadt weiter beschleunigt hat. Seither macht sich immer mehr Leerstand breit. Jüngstes Beispiel sind etwa zwei unmittelbar nebeneinander liegende Leerstände in der Lammstraße (vgl. interfraktionelle Anfrage der CDU- und FDP/FW-Fraktion, Vorlage-Nr. 2024/0886), die unter anderem auf hohe Betriebs- und Personalkosten, die Konkurrenz aus dem Onlinehandel und Baumaßnahmen in der Innenstadt zurückgeführt werden. Neben einem quantitativen Rückgang des Einzelhandels lässt aber auch die Qualität der verbliebenen Geschäfte des Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbereichs nach. Das Flair und die Vielfalt im Einkaufserlebnis gehen verloren. So befinden sich gerade in der östlichen Kaiserstraße vorrangig nur noch Geschäfte mit günstigem Einkaufserlebnis und internationalem Fastfood, die als „Fressmeile“ (CIMA, Gutachten, S. 195) wahrgenommen werden und aufgrund ihrer geringen Wettbewerbsfähigkeit zu einem „weiteren Abrutschen der Lage“ (CIMA, Gutachten, S. 199) führen. Auch in anderen Abschnitten der Kaiserstraße sind nur noch wenige qualitativ hochwertige und ansprechende Geschäfte mit Einkaufserlebnis vorhanden, die die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt steigern und zum Verweilen einladen. Zu diesem Zustand haben unter anderem auch Entscheidungen der Ampel-Regierung in Berlin beigetragen, die die Mehrwertsteuer in Restaurants zum 1. Januar 2024 wieder auf 19 Prozent angehoben hat, während Speisen in Imbissbuden mit Straßenverkauf weiterhin nur mit 7 Prozent besteuert werden.

Seit 2018 hat die Stadt Karlsruhe nicht tatenlos zugesehen. Infolge des CIMA-Gutachtens bildete sich etwa das IQ-Leitprojekt „Zukunft Innenstadt“, in dem verschiedene Strategien und Maßnahmen in der Innenstadt – wie etwa die Sondernutzungsrichtlinie „Innenstadt Karlsruhe“ oder die Werbeanlagensatzung usw. – angestoßen wurden. Weiterhin hat das IQ-Leitprojekt Schnittstellen mit „ÖRMI“ oder der „Strategie 2030“ der Wirtschaftsförderung (Handlungsfeld 7) und der City Initiative Karlsruhe gebildet. Trotzdem konnten die Trading-Down-Tendenzen in der Innenstadt nicht wesentlich gestoppt werden, möglicherweise auch weil bisher unklar war, welchen steuernden Einfluss die Stadtverwaltung auf die Ansiedlung von Geschäften in Immobilien hat, die sich in Privatbesitz befinden.

Ein aktuelles Rechtsgutachten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC für die Stadt Heilbronn bringt nun Bewegung in die Diskussion und argumentiert dafür, dass Kommunen durchaus die Möglichkeit haben, die Ansiedlung von Gastronomie, Dienstleistungen und Handel sowohl gesamtstädtisch als auch teilraumbezogen zu steuern. Mit dem Ziel, die Qualität und Vielfalt in der Innenstadt wiederherzustellen und den Überhang einseitiger Nutzungen zu vermeiden, beantragen wir daher die Prüfung durch die Stadtverwaltung, welche gesamtstädtischen und teilraumbezogenen Steuerungsmöglichkeiten die Stadt Karlsruhe bei der Ansiedlung von Gastronomie, Dienstleistungen und Handel hat. Mithilfe der Prüfungsergebnisse soll die Stadtverwaltung ein Steuerungskonzept für die Karlsruher Innenstadt sowie die B-Zentren in Durlach und Mühlburg erarbeiten.

Unterzeichnet von:
Stadtrat Detlef Hofmann
Stadtrat Dirk Müller
Stadtrat Andreas Kehrlé