



| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE | Vorlage Nr.: | 2017/0530 |
| | Verantwortlich: | Dez.2 |
| IQ-Leitprojekt des Korridor-themas Zukunft Innenstadt – Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort 2030 | | |

| Beratungsfolge dieser Vorlage | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|----------|----------|----|----------|
| Gremium | Termin | TOP | ö | nö | Ergebnis |
| Hauptausschuss | 19.09.2017 | 3 | x | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Antrag an den Hauptausschuss

Der Hauptausschuss stimmt dem Konzeptvorschlag zur Beauftragung eines Gutachtens zur Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort 2030 zu.

| Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen) | | nein | x | ja | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Gesamtkosten der Maßnahme | Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.) | Finanzierung durch städtischen Haushalt | | Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen) | |
| 2017: ca. 76.000,- € | --- | 2017: ca. 76.000,- € | | | |
| 2018: ca. 76.000,- € | | 2018: ca. 76.000,- € | | | |
| 2019: ca. 38.000,- € | | 2019: ca. 38.000,- € | | | |
| Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: 1.120.11.12.01.90.01 Kontenart: 42900000 Ergänzende Erläuterungen: Die endgültige Höhe der Aufwendungen ist von dem Ergebnis der Ausschreibung abhängig. | | | | | |
| ISEK-Karlsruhe-2020-relevant | | nein | x | Ja | Handlungsfeld: Zukunft Innenstadt und öffentl. |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | x | nein | | ja | durchgeführt am |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | x | nein | | ja | abgestimmt mit |

IQ-Leitprojekt des Korridortheemas Zukunft Innenstadt - Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort 2030

Die Karlsruher City mit einem Einzugsgebiet von über 1,6 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern nimmt die führende Rolle als Einzelhandelsmagnet in der Region ein. Aber auch die anderen zentralörtlichen Funktionen konzentrieren sich vorrangig in der Innenstadt: Dienstleistungen, Gastronomie, Hotels, Arbeitsstätten, Bildungseinrichtungen, Behörden, Kulturinstitutionen und Freizeitangebote. Außerdem ist die City auch Wohnstandort für 17.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Eine ausgewogene Nutzungsmischung, eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und ein ansprechendes Stadtbild machen die Innenstadt zur Visitenkarte und Identifikationsort für Besucherinnen und Besucher sowie für die Karlsruherinnen und Karlsruher.

Die Karlsruher Innenstadt ist jedoch seit dem Beginn der Bauarbeiten der Kombi-Lösung und sich vollziehender Strukturveränderungen im Einzelhandel (Filialisierung, Online-shopping etc.) zunehmend mit schwierigen Rahmenbedingungen konfrontiert. Zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Attraktivität der Karlsruher City soll daher ein **Gutachten zur Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort 2030** beauftragt werden. Das Gutachten stellt ein IQ-Leitprojekt im Rahmen des Korridortheemas „Zukunft Innenstadt“ dar und wurde auf der gemeinderätlichen Klausurtagung am 1. April 2017 erörtert. Der Fokus des Gutachtens liegt auf der Zukunftsfähigkeit der Karlsruher Innenstadt, unter besonderer Betrachtung der Einzelhandelsstruktur sowie den prägenden Rahmenbedingungen. Übergeordnetes Ziel dabei ist es, die Attraktivität und Multifunktionalität der Innenstadt durch eine wettbewerbsfähige Einzelhandelsstruktur, eine ausgewogene Nutzungsmischung von Gastronomie, Dienstleistungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Wohnen und Freizeitmöglichkeiten zu stärken.

Dabei soll im Teil A des Gutachtens (Gewicht etwa 30 %) die Einzelhandelsstruktur in Karlsruhe analysiert und die Situation der Innenstadt nach räumlichen, funktionalen und gestalterischen Qualitäten und Entwicklungspotenzialen bewertet werden. Die anschließende Formulierung von Empfehlungen und Entwicklung eines konkreten und umsetzungsorientierten, abgestimmten und konsensfähigen Maßnahmenkatalogs zusammen mit den Einzelhändlern, Eigentümern und weiteren Akteuren steht im Fokus des Gutachtens und bildet mit einem Gewicht von etwa 70 % Teil B des Auftrags. Die konkret formulierten Maßnahmen sollen in einer Entwicklungsstrategie „City 2030“ zusammengeführt werden.

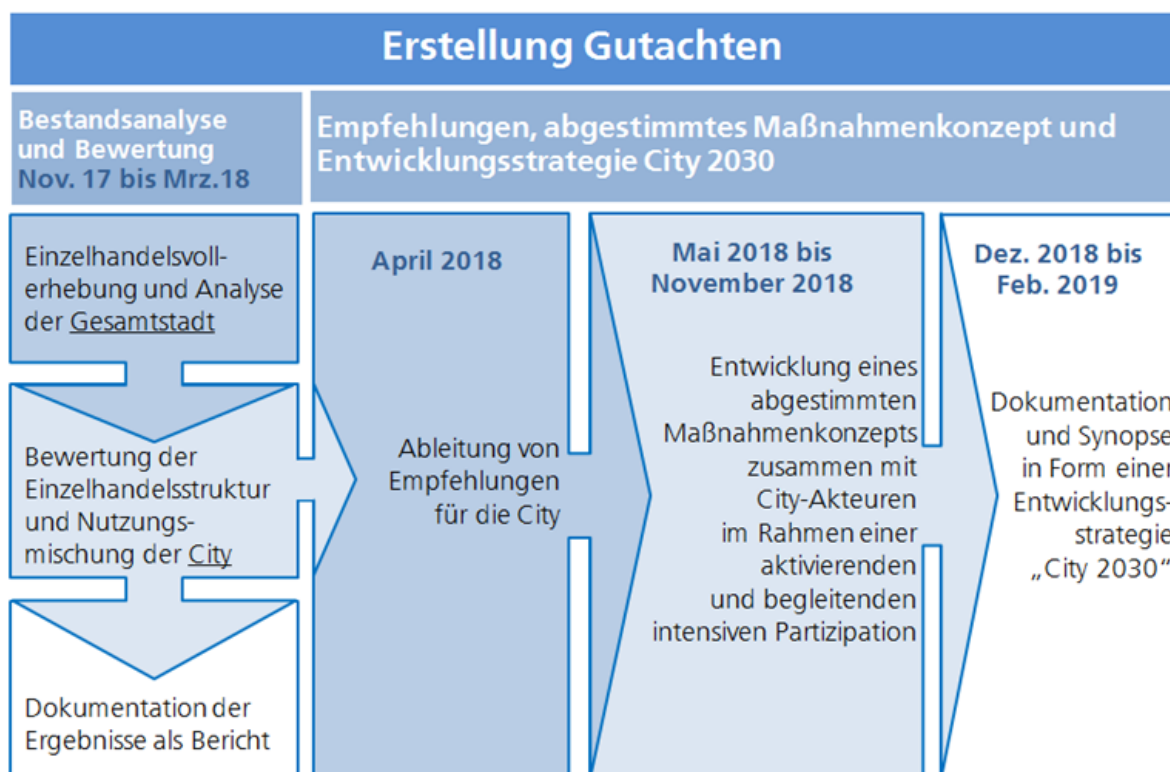
Das Gutachten ist wie folgt aufgebaut:

Teil A: Bestandsanalyse des Einzelhandels (ohne Nahversorgung) für die Gesamtstadt sowie Bewertung der Einzelhandelsstruktur und der Nutzungsmischung (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur etc.) der City

- Analyse/Erhebung/Darstellung einzelhandelsrelevanter Daten (Gesamtstadt);
- Überprüfung Zentrenstruktur (Gesamtstadt);
- Bereitstellung der Miethöhen der Einzelhandelsgeschäfte für die City-Einkaufslagen
- Ableitung/Hierarchisierung der Einkaufslagebewertung (Innenstadt);
- Entwicklung Umfragekonzept, Durchführung und Auswertung einer Passantenumfrage.
- Analyse und Bewertung der Einzelhandelsstruktur und Nutzungsmischung der City (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur etc.).

Teil B: Erarbeitung von Empfehlungen und konkreter Maßnahmen zur Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort unter Einbeziehung sämtlicher City-Akteure im Rahmen eines zu konzipierenden und zu moderierenden Partizipationsprozesses sowie Ableitung einer Entwicklungsstrategie City 2030

- Ableitung von Empfehlungen zur künftigen Entwicklung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort unter Berücksichtigung weiterer einzelhandelsrelevanter und flankierender Aspekte:
 - Empfehlungen zum Einzelhandelsflächenangebot, Branchen- und Qualitätsmix; zur Neustrukturierung und Adressierung der Einkaufslagen; zu neuen Formaten, Strategien und Geschäftsmodellen; zur Positionierung der City gegenüber Konkurrenzstandorten; zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit im Kontext des Online-Handels; zur Entwicklung eines eigenen Einkaufscharakters; zu innovativen Einkaufskonzepten und Stärkung des Erlebnischarakters beim Einkaufen.
 - Empfehlungen zur zukunftsfähigen Funktions-/Nutzungsmischung/Angebotsvielfalt.
 - Empfehlungen zu den einzelnen Nutzungsbereichen räumlich und funktional: Gastronomie, Kultur (Einrichtungen und Kunst im öffentlichen Raum), Freizeit, Erholung, Sport (KSC-Stadion), Handel, Gewerbe, Dienstleistungen, Verwaltung, Kongress, Bildung, Wissenschaft, Wohnen etc.
 - Empfehlungen zum Städtebau und zur Stadtgestaltung in der Innenstadt; zum Beispiel hinsichtlich Aktivierung von Erdgeschoss für Einzelhandel, Schließen von Lücken, Erweiterung der Einkaufslagen von der Kaiserstraße nach Süden, Aufwertung 2. Reihe, Aktivierung und Anbindung des Zirkels und Schlossplatzes, Öffnung zum KIT-Campus.
 - Empfehlungen für neue attraktive Flanier- und Aufenthaltsqualitäten auf Plätzen und Straßen; zu Cityeingängen sowie zu Übergängen in der City.
 - Empfehlungen für mehr Sauberkeit und Sicherheit.
 - Empfehlungen zur Verbesserung der Erreichbarkeit, Laufwege, Radverkehr und Lieferverkehre sowie zur Optimierung der Verkehrsplanung und -lenkung in der City.
- Ausarbeitung eines Gesamtkonzepts einer begleitenden intensiven Partizipation zur Entwicklung umsetzungsorientierter konkreter Maßnahmen sowie Durchführung, Moderation, Dokumentation;
- Strategie zur Aktivierung der Einzelhändler, Gastronomen, Immobilieneigentümer und zentralen Anrainer sowie weiterer relevanter City-Akteure;
- Kontaktaufnahme zu Immobilieneigentümern/Einzelhändlern in strategisch wichtigen Schwerpunktbereichen zur Einbindung und Beratung hinsichtlich Marktposition, Entwicklungspotenzial, Umbaumöglichkeiten, Vermarktung, Leerstandsmanagement etc.
- Darstellung der Ergebnisse in Form eines konkreten und umsetzungsorientierten, mit den Akteuren abgestimmten und konsensfähigen Maßnahmenkatalogs in tabellarischer Form;
- Dokumentation und Synopse der Ergebnisse als Entwicklungsstrategie „City 2030“



Das Gutachten soll im September/Oktober 2017 öffentlich ausgeschrieben werden. Die Erstellung des Gutachtens erfolgt im Zeitraum Herbst/Winter 2017 bis Frühjahr 2019. Begleitet wird die Erstellung des Gutachtens durch eine dezernatsübergreifende Projektgruppe und die im Rahmen des IQ-Prozesses für das Korridorsthema „Zukunft Innenstadt“ etablierte Steuerungsgruppe. Darüber hinaus werden relevante Zwischenergebnisse in entsprechenden Gremien und Ausschüssen sowie im Rahmen der Frühstücksgespräche mit dem Einzelhandel vorgestellt. Zu den im Rahmen des Partizipationsprozesses vorgesehenen Veranstaltungen und Vor-Ort-Terminen werden die Fraktionen und Einzelstadträte eingeladen. Die Begleitung der Umsetzung der Maßnahmen erfolgt ab 2019 im Rahmen der AG Innenstadt.

Beschluss:

Antrag an den Hauptausschuss

Der Hauptausschuss stimmt dem Konzeptvorschlag zur Beauftragung eines City-Gutachtens zur Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort 2030 zu.