

4. Mängel und Misstände im Untersuchungsgebiet

Aufgrund der Untersuchungen und Analysen können im Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen die folgenden städtebaulichen Misstände im Sinne des § 136 BauGB festgestellt werden.

4.1 Strukturelle Mängel und Misstände

Das Gebiet wird grundsätzlich in seiner Grundstruktur geprägt durch Straßenzüge mit einem stark funktionalen Verkehrscharakter (Fritz-Erler-Straße, Kaiserstraße zwischen Berliner Platz und Durlacher Tor, Kapellenstraße, Kriegsstraße, Waldhornstraße Nord), welche als räumliche und emotionale Zäsuren wirken, die Teilquartiere stark voneinander trennen (Dörfle/Campus Süd; Innenstadt Ost/Südstadt; Dörfle/Südstadt-Ost) und die Zugänge zu wichtigen Freiräumen (Schlossplatz, Alter Friedhof, Umfeld Badisches Staatstheater) erschweren. Mit den Verkehrsstrassen verbunden sind zudem komplexe und stark frequentierte Kreuzungspunkte, wie beispielsweise der Kreuzung am Durlacher Tor, am Berliner Platz oder am Ende der Fritz-Erler-Straße.

Hinzu kommen städtebauliche Trennwirkungen in den Randzonen (östlicher Rand der Karl-Friedrich-Straße, Bebauung nördlich des Zirkels), welche durch ihre Funktion und fehlende lebendige Erdgeschosszonen ebenso eine Trennwirkung (hier nach Westen zur Innenstadt und nach Norden zum Schlossplatz) ausüben.

Die Blockrandstruktur und ihre dazugehörigen Blockinnenhöfe/-bereiche sind prägend für das Quartier. Während im Zuge der Sanierung des Dörfles hier zumeist strukturelle Neuordnungen vorgenommen wurden, weisen zahlreiche Blockinnenhöfe jedoch immer noch strukturell eine stark verdichtete Bebauung mit einer Vielzahl an Nebenanlagen und Versieglungen aufgrund der Parkierung sowie vereinzelt auch Gemengelagen auf. Durch zusätzliche Mängel in der Gestaltung und Nutzung der Innenbereiche (Lieferhöfe, Parkplätze, Standort für Müllbehälter) kommt es insgesamt zu strukturellen Defiziten. Dies betrifft insbesondere die nördlichen Blöcke entlang des westlichen Teils der Kaiserstraße und den Blockinnenraum nördlich des Berliner Platzes, aber auch einzelne Blockinnenräume südlich der Kaiserstraße.

Die Mängel in der Bausubstanz (siehe Kapitel 2.6) schwächen die Wohn- und Einzelhandelsfunktion und beeinflussen das städtebauliche Erscheinungsbild nachteilig.

Die vorhandene überwiegend kleinteilige Blockrandstruktur wird im Siedlungsgefüge der Karlsruher Innenstadt vereinzelt durch maßstabssprengende großvolumige Gebäudekörper unterbrochen, die sich nicht in das kleinteilig strukturierte innerstädtische Quartiersbild einfügen und das städtebauliche Erscheinungsbild nachteilig beeinflussen. So zum Beispiel das Postgirogebäude entlang der Kriegsstraße, das durch seine architektonische Gestaltung auch die historisch geprägte Architektursprache der Kriegsstraße bricht. Aber auch die Baublöcke entlang der Fritz-Erler-Straße, die im Zuge der Flächensanierung entstanden sind, fügen sich mit ihren Kubaturen nicht in die sonstige Bebauung der Altstadt/Innenstadt ein.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes bestehen zudem vereinzelt Defizite bei prägenden Raumkanten, die durch Baulücken, rückspringende Gebäudearchitektur, Arkadengänge oder den Raum störende Gebäudestellungen zu Stande kommen. Diese Defizite beeinflussen das städtebauliche Erscheinungsbild sowie die städtebauliche Raumwirkung nachteilig. Sie sind in Form von Arkadengängen vorrangig entlang der Fritz-Erler-Straße und im Umfeld des Kronenplatzes zu finden. Aber auch entlang der Kaiserstraße existieren punktuell Baulücken beziehungsweise fehlende einheitliche Höhenentwicklungen, die sich negativ auf eine einheitliche und geschlossene Raumkante der historischen Bebauung in der Kaiserstraße auswirken. Dies gilt im Übrigen auch für den außerhalb des Untersuchungsbereichs liegenden Südrand des Campus Süd in seiner rückseitigen Wirkung auf die Kaiserstraße.

Der große Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden im Quartier trägt maßgeblich zur Identität des Stadtteils bei. Die Vorfelder dieser historischen Gebäudesubstanz weisen in großen Bereichen Defizite auf, was zur Abwertung der Historie der Gebäude führt. Dies betrifft beispielsweise das Vorfeld der Nordkante des Dörfles entlang der östlichen Kaiserstraße, aber auch die Vorfeldebereiche entlang der Kapellen- und Kriegsstraße mit ihrer denkmalgeschützten Bausubstanz.

4.2 Mängel und Misstände in der Nutzungsfunktion Handel und Gewerbe

Das Untersuchungsgebiet wird unter anderem geprägt durch die axial vom Marktplatz zum Durlacher Tor verlaufende Kaiserstraße, welche einen nach Osten in Richtung Kronenplatz deutlich abnehmenden Anteil an Einzelhandelsangeboten und eine Zunahme an gastronomischen Angeboten und Angeboten im Niederpreissegment aufweist. Innerhalb der östlichen Kaiserstraße ist seit Jahren ein Trading-Down-Effekt zu beobachten, welcher letztlich damit begründet ist, dass am Endpunkt der östlichen Kaiserstraße ein funktionaler Ankerpunkt fehlt, welcher zu einer Frequenzerhöhung beiträgt. Hierbei erfüllen bis heute insbesondere der Kronenplatz und der Kontext zum KIT nicht die Funktion, am Endpunkt der Kaiserstraße einen attraktiven Zielpunkt zu definieren. So bricht derzeit die Fußgänger-/Kundenfrequenz in der östlichen Kaiserstraße gegenüber der Frequenz der Haupthandelszone westlich des Marktplatzes signifikant ein. Hierbei ist auch nach Fertigstellung der Kombilösung und Neugestaltung des Abschnitts der Kaiserstraße vom Marktplatz bis zum Berliner Platz als Fußgängerzone nicht davon auszugehen, dass sich die Lagegunst signifikant verbessert, da auch weiterhin Ankernutzungen (ob im Aspekt des Handels oder anderer Nutzungsfunktionen) fehlen, die zu einer Erhöhung der Kundenfrequenz beitragen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes bestehen zudem in den Erdgeschosszonen Defizite aufgrund der das Gebiet prägenden, jedoch für den Handel nachteiligen sehr kleinteiligen Struktur der vorhandenen Ladenflächen.

Hinzu kommen Probleme in der Belegung des angrenzenden öffentlichen Raumes. Hierbei wird entlang der westlichen Grenze des Plangebietes der Straßenraum der Karl-Friedrich-Straße überwiegend von Verwaltungsgebäuden und institutionellen Einrichtungen geprägt, die keine belebende Nutzung in der Erdgeschosszone mit Wirkung auf den angrenzenden Straßenraum (Karl-Friedrich-Straße, Marktplatz, Rondellplatz) aufweisen. Ähnliche Defizite weisen auch die Fritz-Erler-Straße sowie das Umfeld des Kronenplatzes auf.

Als ein Grund für die mangelnde Bespielung und Belegung der öffentlichen Räume sind zudem auch die häufig vorhandenen Arkadengänge anzuführen, die im Rahmen der Flächensanierung entstanden sind, an den Raum-/Platzkanten entlang führen und so die Nutzungen der Erdgeschosszonen in großen Teilen nach hinten verspringen lassen. Hierdurch entstehen unübersichtliche Räume, die vorhandenen Erdgeschossnutzungen „verschwinden“ aus dem Blickfeld und die Distanz hemmt das Bespielen der Vorfelder.



Die dargelegte fehlende Belegung der Erdgeschosszonen sowie die teilweise unübersichtlichen Räume beeinflussen in der Summe das städtebauliche Erscheinungsbild, die Urbanität des Quartiers sowie die Wahrnehmung und Nutzung vorhandener Handelsangebote nachteilig.

Im Nordosten des Untersuchungsgebietes grenzt der Campus Süd unmittelbar an die östliche Kaiserstraße an. Durch die trennende räumliche Wirkung der östlichen Kaiserstraße und den Kreuzungspunkt am Berliner Platz besteht hier ein Defizit gegenüber des Campus Süd mit dem angrenzenden Quartier im Dörfle sowie zur Anknüpfung an die Innenstadt. Die ausstrahlende Wirkung des KIT auf das Quartier des Dörfles und insbesondere auch der Innenstadt im Hinblick auf studentisches Leben wird hierdurch (auch in der Handelsfunktion) behindert. Die Eingangssituation des KIT sowie der gesamte Hochschulcampus sind im Stadtbild/Straßenraum kaum wahrnehmbar, verbindende Querungen und leitende Zugänge fehlen und die heute noch vorhandene Interimshaltestelle am Campus Süd wird nach Vollendung der U-Strab-Maßnahme wieder entfallen. Vorhandene Synergien zwischen der angrenzenden Universität und den uniaffinen Handelsnutzungen werden in der Summe geschwächt.

Schließlich befindet sich im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes das räumlich abgegrenzte Rotlichtviertel. Auf Grund der dort ansässigen Nutzungen und der umgebenden Gastronomie kommt es zu Defiziten im subjektiven Sicherheitsgefühl, der Lärmbelastung und der sozialen Kontrolle. Das Rotlichtviertel beeinflusst den Charakter des Quartiers nachteilig.

4.3 Mängel und Missstände in der Nutzungsfunktion Wohnen

Das Untersuchungsgebiet wird nahezu vollständig von stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen umgeben. Für die Blockränder, die unmittelbar an diese Hauptverkehrsstraßen angrenzen, entsteht durch den Verkehr ein Defizit in Bezug auf die Lärm- und Schadstoffbelastung, was die innerstädtische Wohnfunktion nachteilig beeinflusst.

Die Blockrandstruktur und ihre dazugehörigen Blockinnenhöfe/-bereiche sind einerseits identitätsstiftend für das Quartier, weisen aber in ihrer Funktion als Wohnumfeld klare Defizite auf, da die Hofinnenräume mit Ausnahme der in den siebziger Jahren errichteten Neubauten und im zentralen, durch die Sanierung neu geordneten Bereich des Dörfles in der Regel kaum zum Aufenthalt im Sinne der Erholung nutzbar sind. Die vorhandenen Mängel in der Bausubstanz fokussieren sich zudem auf die Bereiche, in denen auch nachhaltige Probleme in den Blockinnenbereichen bestehen und tragen zu einer weiteren Schwächung der Wohnfunktion bei.

Insbesondere im Kontext des Dörfles kommt es durch eine Gemengelage zwischen Wohnen, Gastronomie und Vergnügungstätten/Prostitution zu Konflikten mit der Wohnfunktion. Die beschriebene Gemengelage beeinflusst den Wohncharakter des Quartiers nachteilig besonders im Zusammenhang mit der Zielgruppe junger Familien und junger Studierender und führt zu einem subjektiv empfundenen Sicherheitsdefizit. Gleichwohl identifiziert sich aber auch ein Teil der Anwohnerschaft im Dörfle mit dem Charakter des Quartiers und empfindet die angesiedelte Gastronomie und auch den Rotlichtbezirk als Teil der Karlsruher Altstadt und der Identität des Dörfles. Hinsichtlich der Sauberkeit des Wohnumfeldes sowie der Lärmbelastung bestehen dennoch grundsätzliche Mängel, die das wohnliche Wohlbefinden negativ beeinflussen. Speziell vom Dörfle in den angrenzenden Freiraum des alten Friedhofs bestehen zudem durch die räumliche Zäsur der Kapellenstraße Defizite in der Erreichbarkeit wohnumfeldnaher Erholungsräume.

Am Kronenplatz, der zentral im Untersuchungsgebiet liegt und als Gelenk zwischen der westlichen und östlichen Seite fungiert, bestehen nach Schilderung der Bürgerschaft im Zuge des Dialogs in den Vorbereitenden Untersuchungen, aber auch auf Basis von Umfragen zum Sicherheitsempfinden Defizite im subjektiven Sicherheitsgefühl. Unterschiede im Sicherheitsempfinden zwischen Tages- und Nachtzeiten sind laut Aussagen der Bürgerinnen und Bürger wahrnehmbar. In der Kriminalstatistik wird der Kronenplatz jedoch nicht als Brennpunkt definiert. Die Defizite in Hinblick auf Gestaltung, Beleuchtung, Aufenthaltsqualität und sozialer Kontrolle schwächen das Sicherheitsempfinden zusätzlich und beeinflussen auch die Wohnfunktion im Umfeld des Kronenplatzes sowie das subjektive Wohl- und Sicherheitsempfinden an dem zentral gelegenen Platz nachteilig.

Abbildung 41: Impressionen aus vorhandenen Mängeln und Missständen innerhalb des Untersuchungsgebietes



4.4 Mängel und Misstände in der Freiraumfunktion

Zahlreiche Blockinnenhöfe weisen freiraumplanerische Defizite hinsichtlich ihrer Gestaltung und Aufenthaltsqualität sowie wohnortnaher Erholungsflächen auf. Defizite liegen in einem hohen Versiegelungsgrad, dem Vorhandensein von Nebengebäuden und von Parkieranlagen sowie einer fehlenden vegetativen Ausstattung. Hier sind, neben den nördlich und südlich der Kaiserstraße im Abschnitt zwischen Marktplatz und Berliner Platz gelegenen Blockinnenbereichen, auch die Innenbereiche nördlich und südlich des Lidellplatzes in der Adlerstraße zu nennen.

Die das Untersuchungsgebiet prägenden öffentlichen Räume und Plätze (Kronenplatz, Berliner Platz, Fasanenplatz) weisen teilweise gestalterische und funktionale Defizite im Hinblick auf die Gestaltung, Aufenthaltsqualität, Beleuchtung aber auch im Hinblick auf das Bespielen und einer Belebung auf. Sie besitzen in der Summe nur eine untergeordnete Funktion zum Aufenthalt und der Kommunikation und tragen so zu einer Schwächung auch angrenzender Nutzungen (Geschäftsvorfelder, Wohnumfeld) bei.

Insbesondere der Kronenplatz besitzt dabei trotz mehrfacher Versuche einer Qualifizierung der Gestaltung bislang keine angemessene Aufenthaltsqualität, was auch in der Problematik fehlender Raumkanten (Torgebäude zur Kaiserstraße, Überdachung zur Fritz-Erler-Straße) und der Vielzahl an Wegebeziehungen über den Platz mit unterschiedlichen Höhenniveaus begründet ist, was den Platzraum eher zu einem Durchgangsraum als zu einem Ort des Aufenthalts werden lässt. Hinzu kommen Defizite in der Bespielung des Platzes: Hier einerseits die Problematik, dass das JUBEZ als wichtige frequenzbringende Einrichtung und Institution nicht die Erdgeschosszonen zum Kronenplatz belegt. Andererseits aber auch die Problematik, dass der Platz aus den Handels- und Gastronomienutzungen heraus kaum genutzt wird.

Auch der Berliner Platz wird nach der vorgesehenen Neugestaltung im Zuge der U-Strab keinen Charakter eines Aufenthaltsraumes erhalten, sondern einen Knotenpunkt im Vorfeld des Campus Süd darstellen, wobei auch hier Defizite in der Zugänglichkeit und im Entrée zum Campus Süd aufgrund der vorhandenen Raumkanten existieren.

Der Fasanenplatz schließlich wurde im Zuge der Sanierung des Dörfles hergestellt, weist aber trotz seiner zentralen Lage und Rolle im Kontext des Dörfles Defizite in der Aufenthaltsqualität und Möblierung bezogen auf die Anforderungen aus dem Umfeld (Seniorenwohneinrichtung) auf.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes bestehen Straßenzüge/-räume mit Defiziten im Hinblick auf Straßenbegrünung, Sicherheit, Gestaltung, Querungsmöglichkeiten und Aufenthalt, die zudem das städtebauliche Erscheinungsbild nachteilig beeinflussen. Hierbei spielen aus dem Blickwinkel der Freiraumplanung insbesondere die mangelnde Gestaltung der vorhandenen öffentlichen und halböffentlichen Vorfelder eine Rolle, die zu undefinierten Situationen führt und eine Aneignung durch die Nutzer behindert. Beispiele sind die Vorfelder beidseits entlang der Fritz-Erler-Straße.

Schließlich existieren Defizite auch in öffentlich zugänglichen Blockinnenräumen/Hofsituationen begründet durch eine fehlende Gestaltqualität und durch eine Überlastung dieser Innenräume durch infrastrukturelle Einrichtungen (Müllentsorgung, Parkierung, Nebenanlagen).

4.5 Mängel und Misstände in der klimatischen Funktion

Im Hinblick auf die klimatische Situation liegt das Untersuchungsgebiet mit seiner Blockbebauung in einem stark überhitzten Teilbereich der Karlsruher Innenstadt mit entsprechenden Problemen im Hinblick auf grundlegende Überhitzungserscheinungen mit sommerlichen Extremhitzeereignissen und einer fehlenden Durchlüftung der Blockinnenräume verbunden mit hohen Versiegelungsgraden und Aufheizungs- und Abstrahlwirkungen. Dies betrifft insbesondere die bereits beschriebenen Baublöcke nördlich der Kaiserstraße und auch einzelne Baublöcke zwischen Kaiserstraße und Kriegsstraße. Dennoch weisen aber (auch trotz der Blockinnenraumgestaltung) die Baublöcke der siebziger Jahre und die kleinteilige Struktur des Dörfles ähnliche Problemlagen auf.

Darüber hinaus fehlen im Untersuchungsgebiet grundsätzlich aufgrund der hochverdichteten Innenstadtlage quantitativ ausreichende Freiflächen zur kleinklimatischen Regeneration und Freiräume als Angebot zum Aufenthalt der Bevölkerung bei Extremwetterlagen in einem unmittelbaren Kontext zur Wohnsituation. Darüber hinaus sind auch die vorhandenen Plätze und Freiräume einem hohen Versiegelungsgrad unterworfen und besitzen mit Ausnahme des Kronenplatzes und des Lidellplatzes keine Angebote mit dem Element Wasser im öffentlichen Raum. Dementsprechend ist im Rahmenplan Klimaangepasst auch ein Suchraum zum Thema Wasser im öffentlichen Raum dargestellt.

Im Hinblick auf das Angebot angrenzender zusammenhängender Freiflächen bestehen zwar mit dem Alten Friedhof und dem Schlosspark wie auch dem City-Park in der Südstadt-Ost angemessene Freiraumstrukturen, als klares Defizit ist aber aufgrund der Lage von Verkehrsstrassen die eingeschränkte Erreichbarkeit anzusprechen.

Schließlich verfügen einige der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Straßenzüge über eine straßenbegleitende Begrünung mit Baumstandorten, dies gilt aber nicht für einige Hauptverkehrsachsen wie etwa die östliche Kaiserstraße und die Kapellenstraße wie auch für die Fächerstraßen.



5. Auf das Untersuchungsgebiet von außen einwirkende stadtstrukturelle Veränderungen und vorhandene Planungen

Neben den oben beschriebenen Mängeln und Missständen, welche gebietsimmanent sind, ist im Falle des Untersuchungsgebietes Innenstadt Ost auch der Blick auf stadtstrukturelle Veränderungen in dessen Umfeld erforderlich, welche von außen auf das Untersuchungsgebiet einwirken und zu Standortveränderungen bereits beigetragen haben oder zukünftig beitragen werden:

Maßnahme U-Strab und Kombilösung

Mit der Maßnahme der U-Strab werden sich unter anderem innerhalb der östlichen Kaiserstraße deutliche Veränderungen in der Lagegunst ergeben, die unabhängig von einem Sanierungsverfahren zu strukturellen Veränderungen führen werden:

- Im Abschnitt zwischen Marktplatz und Berliner Platz besteht durch die Untertunnelung die Chance des Herstellens einer Fußgängerzone mit einem entsprechend hochwertigen öffentlichen Raum, welcher heute noch durch weitgehend niederpreisige Angebote im Ostabschnitt flankiert wird, was wiederum in der Konsequenz zu Überlegungen führen muss, den Standort Kronenplatz als Endpunkt der zukünftigen Fußgängerzone funktional mit einem entsprechenden Frequenzgeber aufzuwerten.
- Im Abschnitt zwischen Marktplatz und Ettlinger Tor besteht im Zuge der Karl-Friedrich-Straße mit dem Rondellplatz die Chance der Herstellung eines hochwertigen öffentlichen Raums, welcher angemessen auf die historische Bedeutung reagiert und dazu auffordert, Veränderungen in den Erdgeschosszonen am Westrand des Untersuchungsgebietes vorzunehmen. Ziel wäre es, sich stärker auf diesen qualifizierten öffentlichen Raum auszurichten und damit auch die vorhandene strukturelle Zäsur zum Gebiet Innenstadt Ost abzumildern (beispielsweise in Form einer Bespielung des südlichen Hofes der Stadtkirche, einer Frequenz bringenden Nutzung der Erdgeschosszone des Regierungspräsidiums am Rondellplatz).
- Mit der Realisierung der unterirdischen Haltestellen am Berliner Platz und am Durlacher Tor wird die Mehrzahl der Nutzer des schienengebundenen ÖPNV diese neuen Haltestellen direkt ansteuern. Es ist davon auszugehen, dass hierdurch die Frequenz in den dazwischenliegenden Bereichen eher abnehmen wird.
- In der östlichen Kaiserstraße zwischen Berliner Platz und Durlacher Tor werden oberirdisch zukünftig nur noch zwei Tramlinien mit einer gegenüber dem heutigen Bestand entsprechend ausgedünnten oberirdischen Fahrfrequenz verkehren, was Chancen eröffnet, diesen Abschnitt der Kaiserstraße städtebaulich neu zu definieren.
- In gleichem Maße ist im Zuge der Baumaßnahmen über einen längeren Zeitraum die MIV-Fahrbeziehung zwischen Durlacher Tor und Berliner Platz unterbrochen, was ebenfalls die Chance birgt, ausgehend von diesem Zustand über die zukünftige Funktion der östlichen Kaiserstraße als innerstädtische Achse für den MIV nachzudenken.
- Mit der Umsetzung der U-Strab wird im östlichen Teil der Kaiserstraße die heutige Interimshaltestelle am Südrand des Campus Süd wieder entfallen und damit ein Frequenzgeber für die umliegende Handelsfunktion am Nordrand des Dörfles wieder entfallen. Auch diese Tatsache erfordert ein Nachdenken über die Optimierung des räumlichen Kontexts zwischen Campus Süd und Dörfle sowohl in Richtung einer Umgestaltung des Straßenraums wie auch der Veränderung des städtebaulichen Südrands des Campus Süd durch das KIT.

Bestrebungen des KIT zur Öffnung des Campus Süd und zur Adressbildung

War der Campus Süd bislang ein eher introvertiert ausgerichtetes universitäres Campus, so besteht von Seiten des KIT die Absicht, den Standort stärker zum umgebenden städtebaulichen Gefüge der Innenstadt zu öffnen. Konkret sind mit Bezug auf das Untersuchungsgebiet folgende Maßnahmen am Südrand zur östlichen Kaiserstraße vorgesehen: Rücknahme der abschottenden Zäune und eine Qualifizierung der Entréesituationen. Zudem soll die bauliche Entwicklung am Südrand darauf ausgerichtet werden, den Campus zum umgebenden städtischen Raum stärker mit einer ablesbaren Adresse zu versehen.

Darüber hinaus ist das KIT auch auf der Suche nach Standorten für universitäre Einrichtungen außerhalb des heute abgegrenzten Campus, die zu einer weiteren Vernetzung zwischen dem universitären Cluster des Campus Süd und der Innenstadt Ost beitragen können (beispielsweise in Form einer Umnutzung der bisherigen Räumlichkeiten der Heinrich-Hübisch-Schule im Gebäude des Parkhauses Kronenplatz oder in den Obergeschossen des Nordrands des Dörfles). Das KIT war intensiv am Dialog im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen beteiligt und ist bereit, sich in den Sanierungsprozess aktiv einzubringen.

Städtebauliche Entwicklung Südost-Ost und City-Park

Die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Ausbesserungswerks zur Südost-Ost mit dem City-Park hat innerhalb des Südostens der Stadt Karlsruhe zu einer deutlichen Steigerung des Bevölkerungspotenzials geführt und bedingt für das Gebiet Innenstadt Ost eine neue räumliche Scharnierfunktion zwischen der Südost-Ost und der zentralen Innenstadt. Spürbar ist dies anhand der deutlichen Frequenzerhöhung von Fußgängern und Radfahrern in der Achse Alter Friedhof – Waldhornstraße, aber auch an in ihrer Bedeutung gewachsenen Wegebeziehungen über die Adlerstraße und den Lidellplatz in Richtung der Innenstadt. Darüber hinaus wurde mit dem großflächigen Einzelhandelsstandort an der Kreuzung Ludwig-Erhard-Allee/Rüppurrer Straße auch die Nahversorgung für das Untersuchungsgebiet deutlich verbessert, was der Wohnfunktion im Untersuchungsgebiet dienlich war.

Umbau der Kriegsstraße und Modernisierung des Badischen Staatstheaters

Der im Zuge der Kombilösung zu realisierende Umbau- und Rückbau der Kriegsstraße von einer rein verkehrsfunktionalen innerstädtischen Magistrale hin zu einer urbanen Stadtstraße mit einem ergänzenden schienengebundenen ÖV-Angebot wird die Trennwirkung zwischen dem Untersuchungsgebiet und der Südost-Ost deutlich minimieren und am Südrand des Untersuchungsgebietes zu einer Qualifizierung des Wohn- und Handelsstandortes führen und absehbar Modernisierungen der stadtbildprägenden Bausubstanz auslösen. Dies auch vor dem Hintergrund der Modernisierung des Badischen Staatstheaters, welche den kulturellen Standort weiter qualifizieren wird und möglicherweise auch zu einem Ausstrahlen des kulturellen Clusters in den Süden des Untersuchungsgebietes führen wird (beispielsweise in Form einer ergänzenden Gastronomie oder weiterer kultureller Angebote).

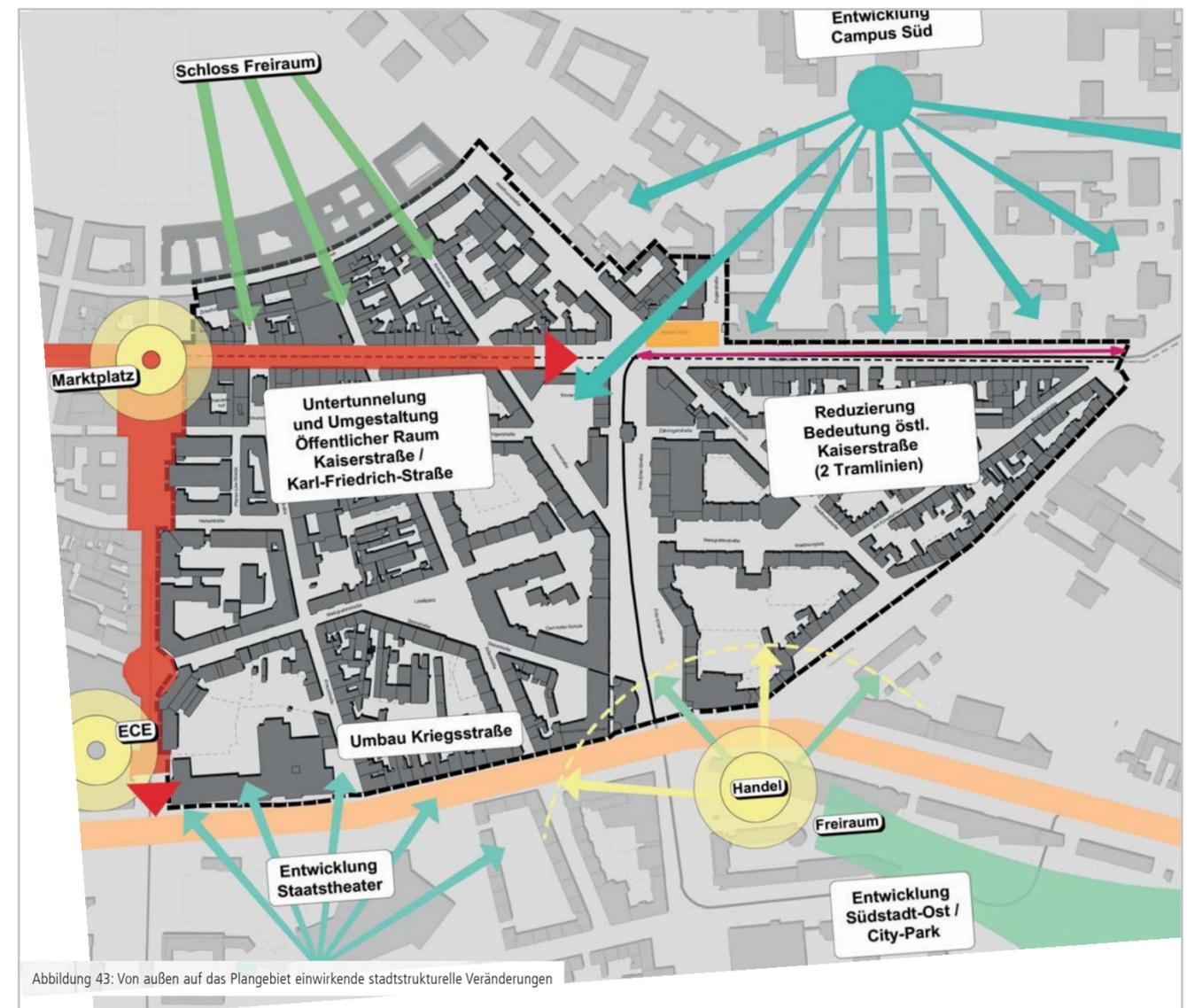


Abbildung 43: Von außen auf das Plangebiet einwirkende stadtstrukturelle Veränderungen

Inwertsetzung des Schlossplatzes

Spätestens mit dem Stadtgeburtstag der Stadt Karlsruhe im Jahr 2015 hat in der Bürgerschaft eine neue Identitätsstiftung des Schlossplatzes als wichtiger Freiraum der Stadt stattgefunden. Ausgehend vom Gebiet Innenstadt Ost ist der räumliche Kontext über die Fächerstraßen zum Schloss

gegeben und sollte in Betracht gezogen werden. Dies auch vor dem Hintergrund der Klimafolgenanpassung im Aspekt der Erreichbarkeit von wichtigen Freiräumen für die Bewohnerschaft des Untersuchungsgebietes.

Vorhandene Planungen im Untersuchungsgebiet

Verlagerung Heinrich-Hübsch-Schule, Abteilung Farben

Für die Erweiterung der Abteilung Farben liegt dem Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft schon seit längerer Zeit ein Planungsauftrag vor. Eine Erweiterung innerhalb des Bestandes unter Einbeziehung angrenzender städtischer Liegenschaften wurde ausgeschlossen. Derzeit wird ein geeignetes Grundstück gesucht, das in der Nähe des Hauptgebäudes am Mendelsohn-Platz liegen sollte. In der Konsequenz wird der Bestandsstandort (derzeit integriert in das Parkhaus am Kronenplatz) für eine Nachfolgenutzung frei.

Markgräfliches Palais, Karl-Friedrich-Straße 23 – 25, Umnutzung

Das Markgräfliche Palais soll künftig öffentlich zugänglich sein. Hierzu strebt die Stadt den Erwerb des Gebäudekomplexes an. Es sollen insbesondere öffentlichkeitswirksame, repräsentative

Nutzungen der Stadtverwaltung untergebracht werden, wie zum Beispiel Repräsentationsräume für Empfänge, Trauräume für Standesamt, Besprechungsräume. Die öffentlichkeitswirksame Nutzung soll auch zur Belegung der Karl-Friedrich-Straße beitragen.

Rückbau der pneumatischen Müllentsorgung im ehemaligen Sanierungsgebiet Dörfle

Das Sanierungsgebiet Innenstadt Ost beinhaltet unter anderem den Wirkungsbereich der Pneumatischen Müllentsorgungsanlage (PME) der Stadt Karlsruhe. Dort wird bis dato über diverse oberirdische Eingabeschächte der Restmüll entsorgt. Diese Vorgehensweise ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Die Fraktionen Wertstoff, Papier und Biomüll werden konventionell über Einzelbehälter entsorgt. Diese Einzelbehälter stehen teilweise auf Privatgrundstücken und teilweise auf öffentlichen Grundstücken.

Hier vor allem in den Bereichen der oben genannten Eingabeschächte der PME. Aufgrund von Setzungsgefahren, vor allem in Bereichen von öffentlichen Gehwegen, aber auch wegen der veralteten Technik welche einen sehr hohen Wartungsaufwand mit sich bringt, soll die gesamte PME stillgelegt werden. Die im PME-Gebiet anfallenden Abfälle werden nach deren Stilllegung konventionell über städtische Abfallbehälter vom AfA entsorgt.

Umbau der Kapellenstraße

Vor dem Hintergrund der bereits heute veränderten Verkehrssituation aufgrund des Neuaufbaus der Hauptverkehrsachse der Ludwig-Erhard-Allee bestehen Planungen, die Kapellenstraße im Abschnitt zwischen dem Durlacher Tor und der Ludwig-Erhard-Allee umzubauen und damit in der Straßenraumgestaltung den Lückenschluss zwischen dem Umbau des Durlacher Tors im Norden im Zuge der U-Strab und der Kriegsstraße im Zuge der Kombilösung zu bilden.

6. Räumliche Handlungsfelder und damit verbundene Zielsetzungen

Basierend auf der planerischen Analyse und der Darlegung der Mängel und Missstände wurden in Abstimmung mit der prozessbegleitenden Lenkungsgruppe insgesamt 13 räumliche Handlungsfelder definiert und innerhalb der Handlungsfelder städtebauliche Zielsetzungen für die weitere städtebauliche Entwicklung formuliert:

Marktplatz/Kaiserstraße Ost (Abschnitt Marktplatz/Berliner Platz)

- Sicherung und Weiterentwicklung der Handelsfunktion im östlichen Abschnitt der Kaiserstraße durch eine Qualifizierung des öffentlichen Raums des Marktplatzes als zentralen Ort innerhalb der Gesamtstadt und in der östlichen Kaiserstraße als Teil der Achse der Fußgängerzone nach Umsetzung der U-Strab-Maßnahme.
- Weiterentwicklung der Erdgeschosszonen und der damit verbundenen Nutzung als lebendiger Teil der gesamtstädtisch bedeutenden Fußgängerzone zur Sicherung der Funktion der Kaiserstraße im gesamtinnerstädtischen Kontext. Aufhalten des vorhandenen Trading-Down-Effekts durch Ergänzung der vorhandenen Handelsfunktion mit neuen Angebotsstrukturen, Prüfung der Möglichkeit der Zusammenlegung kleinteiliger Ladenflächen zu größeren Einheiten im Kontext der vorhandenen städtebaulichen Struktur und gemeinschaftliches Aufstellen der Gewerbetreibenden zur gemeinsamen Positionierung.
- Qualifizierung der Obergeschosse durch weitergehende innerstädtische Wohnangebote in differenzierten Segmenten zur Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion.

Baublöcke nördlich der Kaiserstraße

- Sicherung und Qualifizierung der Wohnfunktion in den Baublöcken durch Modernisierung, Aufwertung der Wohnumfeldqualität und Gestaltung der Hofinnenräume (Freilegen, Ordnung Parkierung, Auflösen Gemengelage und so weiter).
- Vorsehen klimatisch wirksamer Maßnahmen in den Blockinnenräumen und den Fächerstraßen zur Reduzierung der Überhitzungserscheinungen und als Beitrag zur Klimafolgenanpassung.
- Qualifizierung der Fächerstraßen als wichtige räumliche Bindeglieder zwischen der Kaiserstraße und der Adresse des Schlossplatzes. Qualifizierung und Ausbau der Angebotsstruktur in den Erdgeschosszonen zur Belegung der Fächerstraßen.

Kronenplatz

- Entwicklung des Kronenplatzes und der daran angrenzenden Funktionen als Impuls- und Frequenzgeber für den östlichen Abschnitt der Kaiserstraße durch Etablierung einer möglichst gesamtstädtisch bedeutsamen Nutzungsstruktur, die im Kontext zu den umliegenden Gebietscharakteren steht (unter anderem Cluster Wissenschaft/Bildung/Kultur).
- Belegung und Bespielen des Platzraums aus der Erdgeschosszone heraus durch angrenzende Nutzungsfunktionen.
- Qualifizierung und Verständnis des Platzes als räumlicher Anker- und Übergabepunkt zwischen dem westlichen und östlichen Teil des Untersuchungsgebietes.

Kopfgebäude Waldhornstraße/Kaiserstraße/Kronenplatz Nordkante

- Gestalterische Akzentuierung der städtebaulichen Eingangssituation in den zentralen Abschnitt der Fußgängerzone zur Stärkung und Ablesbarkeit der Funktion der Kaiserstraße als zentrale Handelszone der Stadt Karlsruhe.
- Schließen der Raumkante entlang der Waldhornstraße und Qualifizierung des Standorts im Kontext.

Berliner Platz/Antritt KIT

- Gestaltung des Berliner Platzes als räumliches Bindeglied zwischen dem Campus Süd und der Innenstadt der Stadt Karlsruhe.
- Qualifizierung des Antritts von der Kaiserstraße aus zum Campus Süd und Herausarbeiten der Adresse/Außenwirkung des KIT gegebenenfalls auch unter Neuordnung der städtebaulichen Raumkante am Nordrand des Berliner Platzes.
- Entwicklung eines erweiterten funktionalen Angebotes im Baublock nördlich des Berliner Platzes als möglicher Frequenzbringer für die östliche Kaiserstraße oder funktional zugeordnet zum Campus Süd zur Sicherung und Weiterentwicklung des Bildungsstandortes.
- Sicherung der innerstädtischen Wohnfunktion in den Obergeschossen.

Neuordnungskonzepts. Hier besteht das Ziel, innerhalb der hochverdichteten Baublöcke eine Qualifizierung der Wohnfunktion und des Wohnumfeldes zu erlangen, die Blockinnenräume mit einer Aufenthaltsqualität für die Bewohnerschaft zu versehen und in der Folge auch die klimatische Situation innerhalb dieser Baublöcke nachhaltig zu verbessern.

Aber auch eine Qualifizierung der gewerblichen Situation in den Fächerstraßen ist das Ziel der Neuordnung, um die Funktion der Fächerstraßen als wichtige räumliche Bindeglieder zwischen der Kaiserstraße und dem Schlossplatz aufzuwerten. In diesem Zuge ist auch ein Umbau der Straßenräume der Fächerstraßen Teil des Neuordnungskonzepts.

Maßnahmenkonzept

Marktplatz und Kaiserstraße im Abschnitt zwischen Marktplatz und Berliner Platz

- Neugestaltung des öffentlichen Raums des Marktplatzes als historischer Ort für Stadt Karlsruhe und als zentraler Ort im Stadtgrundriss: Aufwertung des Marktplatzes als Identitätsanker und Profilmotiv für die Gesamtstadt nach Durchführung der Maßnahmen der KASIG
- Öffnung der Erdgeschosszonen auf den Marktplatz, Bespielen des östlichen Teils des Marktplatzes aus der Erdgeschosszone heraus
- Neugestaltung des öffentlichen Raums der Kaiserstraße im Abschnitt zwischen Marktplatz und Berliner Platz als Fußgängerzone nach Durchführung der Maßnahmen der KASIG
- Modernisierung der vorhandenen anliegenden Gebäudesubstanz (insbesondere der Nachkriegsbebauung)
- Aufstockung einzelner Gebäude beziehungsweise Ersatzbauten
- Qualifizierung der Ladenlokale, gegebenenfalls Zusammenlegung von Verkaufsflächen zu größeren Einheiten
- Qualifizierung der Erdgeschosszone im Hinblick auf Möblierung/Vorbauten und so weiter: Gemeinsame Verständigung auf Gestaltungsrichtlinien
- Entwickeln eines gemeinschaftlichen Ansatzes, Suche nach einer gemeinsamen Schlagrichtung in der Vermarktung: Funktionale Ausrichtung/Adresse 2.0
- Modernisierung der Gebäudesubstanz der anliegenden Obergeschosse, Grundrissanpassungen zur Attraktivierung des innerstädtischen Wohnens (siehe auch Sanierungsverfahren City West)

Baublöcke nördlich und südlich der Kaiserstraße

- Modernisierung der vorhandenen Gebäudesubstanz
- Ordnungsmaßnahmen zur Freilegung in den Blockinnenräumen im Hinblick auf Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile
- Betriebsverlagerungen zur Entflechtung von innerstädtischen Gemengelage
- Qualifizierung und Bündelung der privaten PKW-Parkierung in den Blockinnenräumen
- Schaffen von qualifizierten gemeinschaftlichen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Suche nach Ersatzräumen für Müllcontainer zur Entlastung der Hofsituationen und zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Gestalterische Aufwertung vorhandener bereits zugänglicher Innenräume im Hinblick auf die Möblierung und Beleuchtung
- Städtebauliche Qualifizierung von „Lieferhofsituationen“
- Entsiegelungsmaßnahmen und Begrünung von Blockinnenbereichen und Fassaden
- Verbesserung der Durchlüftung der Hofinnenräume durch Öffnungen in der Erdgeschosszone

Fächerstraßen

- Gestalterische Aufwertung und Umbau der Straßenräume als Mischverkehrsflächen
- Qualifizierung der vorhandenen Erdgeschosszonen im Kontext der Ausrichtung Kaiserstraße/Schlossplatz
- Verschattung von Straßenräumen („Fächerbahnen“)
- Verbesserung der Zugänglichkeit Schlossplatz (Adlerstraße/Kronenstraße)

7.2 Schwerpunktbereich | 2: Kronenplatz, Berliner Platz/Antritt KIT

Neuordnungskonzept

Innerhalb des Neuordnungskonzepts stehen im Schwerpunktbereich 2 die beiden Platzräume des Kronenplatzes und des Berliner Platzes im Fokus: Beide Plätze liegen einerseits am Endpunkt der Kaiserstraße östlich des Markplatzes und besitzen andererseits eine wichtige Scharnierfunktion zu den angrenzenden Quartieren beziehungsweise stadträumlichen Einheiten.

Ziel des Neuordnungskonzeptes am **Kronenplatz** ist in der Variante der städtebaulichen Neuordnung eine Überbauung des nördlichen Teils des Kronenplatzes in Ergänzung zur vorhandenen Bausubstanz der neunziger Jahre. In diesem Kontext soll eine Nutzungseinheit mit gesamtstädtischer Bedeutung zur Frequenzerhöhung in der östlichen Kaiserstraße am Kronenplatz platziert werden. Diese soll idealerweise inhaltlich in einem Kontext des angrenzenden Cluster von Bildung und Wissenschaft des Campus Süd stehen.

Konkret ist dabei eine vertiefende Prüfung der Etablierung einer Stadtbibliothek am Kronenplatz vorgesehen,

- die die Standorte der Jugendbibliothek (heute Prinz-Max-Palais) und der Stadtbibliothek (heute im Ständehaus) zusammenführt. Die Zusammenführung der beiden Bibliotheksstandorte führt zu nutzungsbezogenen und organisatorischen Synergien und schafft an den Bestandsstandorten Raum für weitere städtebauliche Entwicklungen
- die durch den unmittelbaren räumlichen Kontext zum Campus Süd einen Kontext zwischen allgemeiner Bildung und Wissenschaft herstellt und zu einer vertiefenden Zusammenarbeit zwischen Stadtbibliothek und KIT wie auch durch die unmittelbare räumliche Lage zum JUBEZ zu einer ebenfalls vertiefenden Zusammenarbeit im Kinder- und Jugendbereich führen kann
- die durch ihre Ausstrahlungswirkung und Nutzungsfrequenz über den gesamten Tagesgang zu einer Frequenzerhöhung in der östlichen Kaiserstraße beitragen kann

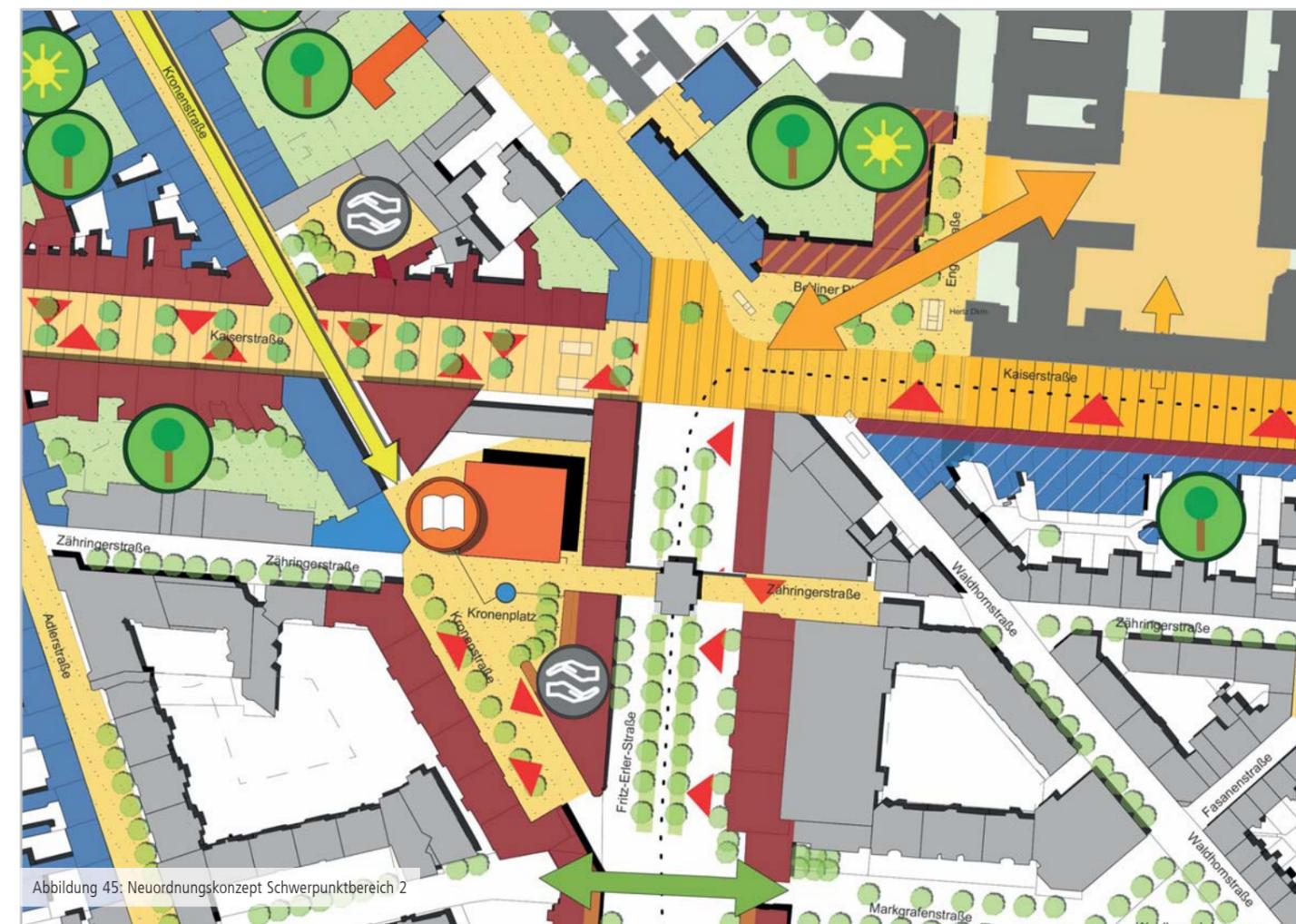


Abbildung 45: Neuordnungskonzept Schwerpunktbereich 2

7.5 Schwerpunktbereich | 5: Fritz-Erler-Straße/Kriegsstraße/Karl-Friedrich-Straße

Neuordnungskonzept

Auch im Schwerpunktbereich 5 stehen die Minimierung der Trennwirkung der vorhandenen stark trennenden Hauptverkehrsachsen (Fritz-Erler-Straße, Kriegsstraße, Karl-Friedrich-Straße) und die Aufwertung der Randzonen im Fokus.

Hierbei geht es bei der Fritz-Erler-Straße insbesondere um die quantitativ durchaus üppigen Freiflächen in den Randbereichen, welche gestalterisch unbefriedigend sind und funktional aufgrund der Gestaltung kaum genutzt werden können. Ziel ist eine verstärkte Bespielung dieser Vorflächen aus den angrenzenden Erdgeschosszonen und damit eine Belebung des öffentlichen Raums.

Das Quartier nördlich Kriegsstraße stellt nach Fertigstellung der Kombilösung (Stadtboulevard Kriegsstraße, „via triumphalis“, Marktplatz) und den Veränderungen im Umfeld des Badischen Staatstheaters ein wichtiges Innenstadtwicklungspotential dar. Es ist zugleich Eingangsbereich und Verbindungsquartier der südöstlichen Innenstadt. Die Nutzungsstruktur in der südlichen Kreuz- und Adlerstraße und auch Kriegsstraße sind als wichtige „Eingangsschleusen“ zur Innenstadt in ihrer Nutzungsvielfalt zu stärken und weiter zu entwickeln.

Eine Sonderrolle spielt dabei das Gebäude des Postgiroamtes, welches als großvolumiger städtebaulicher Solitär in das Quartier eingelagert ist und schon an sich eine Zäsur im Siedlungsgefüge darstellt.

Das Areal des Postgiroamtes soll neu geordnet werden, um der Eingangs- und Verknüpfungsfunktion mit adäquaten, feinkörnigeren städtebaulichen Strukturen und Nutzungsstrukturen gerecht zu werden. Hier soll eine belebte Erdgeschosszone mit einem lebendigen Mix aus beispielsweise Gastronomie, Handel und Dienstleistung und einem kulturellem Angebot entstehen. Die funktionale und gestalterische Aufwertung der Vorzonen soll diese Zielsetzung flankieren. In den Obergeschossen sollen zur Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt Wohnungen entstehen. Alternativ wäre auch ein Umbau des Bestandsgebäudes unter ähnlichen Zielsetzungen vorstellbar.

Innerhalb des Quartiers nördlich der Kriegsstraße bestehen bereits sehr lebendige urbane Situationen wie beispielsweise um den Lidellplatz – zum einen im öffentlichen Raum und zum anderen in Teilen der Blockinnenräume. Jedoch weisen auch hier die Blockinnenräume ähnliche Missstände wie die Baublöcke nördlich der Kaiserstraße auf. Hier gilt es ebenfalls die Wohnumfeldqualität und die klimatische Situation innerhalb der Baublöcke nachhaltig zu verbessern. Insgesamt ist die Modernisierung des Gebäudebestands erforderlich.

In der Karl-Friedrich-Straße/Rondellplatz erfolgt im Zuge der U-Strab-Maßnahme eine Aufwertung des öffentlichen Raumes. Das Neuordnungskonzept sieht eine Qualifizierung der östlich angrenzenden Gebäudesubstanz durch Modernisierung der Gebäudesubstanz und insbesondere einer Öffnung und Attraktivierung der Erdgeschosszone vor. Ziel ist es, die Karl-Friedrich-Straße mit Frequenz bringenden Nutzungen

insbesondere in den Erdgeschossbereichen zu beleben, um so auch eine bessere Verknüpfung zwischen der Einkaufsinnenstadt westlich der Karl-Friedrich-Straße und dem Quartier um den Lidellplatz zu erzielen. Neben der Neuordnung des Postgiroamtes ist hier auch die Nutzungsaktivierung der Gebäude beziehungsweise ihrer Erdgeschosszonen am Rondellplatz erforderlich.

Maßnahmenkonzept

- Qualifizierung der öffentlichen Räume in der südlichen Fritz-Erler-Straße in Kombination mit der Aufwertung der Erdgeschosszone (Neugestaltung der Freiflächen, gegebenenfalls auch Wegnahme der Arkaden, Öffnung der Blockrandbebauung zur besseren Durchlüftung)
- Neugestaltung des öffentlichen Raums der Kriegsstraße im Abschnitt Kreuzung Fritz-Erler-Straße und Karl-Friedrich-Straße als urbane Stadtstraße mit Qualifizierung der Vorfelder
- Modernisierung der vorhandenen Gebäudesubstanz entlang der Kriegsstraße
- Aufwertung der Querungen zwischen Quartier um Lidellplatz und Südstadt/Standort Badisches Staatstheater über die Kriegsstraße (Adlerstraße/Kreuzstraße)
- Modernisierung der vorhandenen Gebäudesubstanz im weiteren Umfeld des Lidellplatzes, Ordnungsmaßnahmen in einzelnen Blockinnenbereichen zur Freilegung im Hinblick auf Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile, Neuordnung von Parkierung und Begrünung von Blockinnenbereichen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Klimafolgenanpassung
- Entwicklung eines Quartierszentrums in der Adlerstraße
- Städtebauliche Neuordnung des Postgiro-Areals:
 - Entwicklung einer kleinteiligen, maßstäblichen Bebauungsstruktur: Entwicklung einer Frequenz bringenden urbanen Erdgeschosszone funktional andockend an das städtebauliche Umfeld (Handel/ECE, Staatstheater und kulturelle Einrichtungen im Umfeld)
 - Entwicklung einer innerstädtischen Wohnfunktion in den Obergeschossen
 - Sicherung der Freiraumqualitäten im Blockinnenraum
- Modernisierung/Umbau des Gebäudekomplexes „Markgräflichen Palais am Rondellplatz“ im historischen Kontext der via triumphalis. Das Markgräfliche Palais soll künftig öffentlich zugänglich sein. Hier sollen insbesondere öffentlichkeitswirksame Nutzungen der Stadtverwaltung und Verwaltungseinheiten untergebracht werden, wie zum Beispiel Repräsentationsräume für Empfänge, Trauräume für das Standesamt, Besprechungsräume. Das historische Gebäude soll hierdurch mehr für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und hierdurch zur Belebung der Karl-Friedrich-Straße beitragen. Kurze Wege zum Rathaus sind durch die benachbarte Lage gewährleistet.
- Modernisierung des Gebäudes des Regierungspräsidiums nordöstlich des Rondellplatzes mit einer attraktiv gestalteten, Frequenz bringenden Erdgeschossnutzung
- Öffnung des Hofes der Evangelischen Stadtkirche als Aufenthaltsort andockend an den Marktplatz



Abbildung 49: Neuordnungskonzept Schwerpunktbereich 5

7.6 Bedeutung der Maßnahmen für die Verbesserung der klimatischen Situation im Untersuchungsgebiet

Die oben dargestellten Maßnahmen sind in der Summe geeignet, die vorhandenen strukturellen und funktionalen Mängel und Missstände im Untersuchungsgebiet zu reduzieren und in der Folge städtebauliche und freiraumplanerische Qualitäten im Untersuchungsgebiet zu entwickeln. Speziell aus Perspektive der Verbesserung der klimatischen Situation ist Folgendes anzumerken:

Bei allen Maßnahmen im Öffentlichen Raum ist auf die Aspekte einer klimaangepassten Gestaltung mit einer Aufenthaltsqualität für alle Altersstufen einzugehen und im Zuge der Umsetzung der Gestaltung sind in allen Einzelmaßnahmen die klimatischen Folgewirkungen im Auge zu behalten. Insofern wird nochmals explizit auf den direkten Bezug zwischen der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Öffentlichen Raum als solche und Optimierung der klimatischen Situation im Verbund hingewiesen. Klar ist, dass viele der oben genannten Einzelmaßnahmen zu einer Verbesserung der Gesamtsituation beitragen können,

- hier insbesondere die Reduzierung der Versiegelung in den Hofinnenräumen durch eine städtebauliche Neuordnung,
- das Einbringen vegetativer Elemente und des Elements Wasser in der privaten und öffentlichen Freiraumgestaltung,
- die Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten im direkten Wohnumfeld in den Blockinnenräumen oder auch
- die Optimierung der Zugänglichkeit angrenzender Freiräume.

Bezogen auf den Rahmenplan Klimaanpassung finden sich im Maßnahmenkonzept die folgenden Maßnahmen aus dem Rahmenplan wieder:

- M 03: (Vernetzung und Anbindung von Freiräumen (Stadtparks und größere Grünanlagen)
- M 04: Reduktion anthropogener Wärmeemissionen
- M 06: Rückbau und Entdichtung
- M 07: Entsiegelung
- M 08: Grüne Parkierung, Verschattung Parkierungsflächen
- M 09: Verschattung von Straßen, Plätzen und Gebäuden
- M 11: Innen-/Hinterhofbegrünung
- M 12: Erhöhung der Oberflächen-Albedo (Reflexion)
- M 15: Energetische Gebäudesanierung
- M 16: Dachbegrünung
- M 17: Fassadenbegrünung
- M 18: Sommerlicher Wärmeschutz an Gebäuden

Klar ist aber auch, dass aufgrund der innerstädtischen Lage im Grundsatz Abwägungsentscheidungen (beispielsweise im Hinblick auf weitergehende Überbauungen (zum Beispiel Kronenplatz) oder im Hinblick auf das Stadtbild/die Denkmalpflege (beispielsweise technische Verschattung der Fächerstraßen) getroffen werden müssen und auch einzelne wünschenswerte Maßnahmen (zum Beispiel Begrünung des Öffentlichen Raums in der östlichen Kaiserstraße) aufgrund technischer Restriktionen (beispielsweise Verlauf von Leitungstrassen) nicht möglich sein werden.

Ebenso stellt die energetische Qualifizierung der vorhandenen Gebäudesubstanz einen wesentlichen Anker in der klimatischen Optimierung dar, wengleich im Gebiet Innenstadt Ost schon aufgrund des hohen Anteils an historischer und zu großen Teilen auch denkmalgeschützter Bausubstanz eine energetische Optimierung sich als schwieriger/aufwändiger darstellt als in Bestandsgebieten mit einem hohen Anteil an Gebäuden der Nachkriegszeit. Hier bedarf es einerseits im Zuge der Sanierungsumsetzung einer intensiven individuellen Beratung der Eigentümer und einer entsprechenden Informationskampagne, zum anderen aber auch der aktiven Nutzung spezifischerer Förderoptionen.

Grundsätzlich ist das Thema der energetischen Gebäudeoptimierung wie auch grundsätzlich der klimatischen Optimierung (beispielsweise Begrünung von Fassaden, AlbedoManagement bei der Gestaltung von Fassaden mit dem Ziel möglichst wenig starker Reflexionen kurzweiliger Strahlung in den Straßenraum, bauliche Maßnahmen zur Verschattung) der Bestandsgebäudesubstanz zum einen in den zu beschließenden Förderrichtlinien zu berücksichtigen und zu konkretisieren.

Zum anderen wird aber auch die Einbindung der Stadtwerke und der KEK im Zuge der Sanierungsumsetzung empfohlen. Dies auch vor der Frage nach innovativen Konzepten in der Wärme- und Kälteversorgung des Quartiers (auch im Kontext zu den Optionen ausgehend von der vorhandenen Fernwärmeversorgung).

8. Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes und zur Wahl des Sanierungsverfahrens

Anhand der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen sind diejenigen Grundstücke und Flächen zu bestimmen, die als Sanierungsgebiet förmlich festzulegen sind. Die Einbeziehung in die förmliche Festlegung setzt den Nachweis des Sanierungsbedarfs und der Sanierungserfordernis voraus.

Basierend auf den erfassten Mängeln und Missständen sowie dem oben dargestellten Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept wird folgende Abgrenzung des Sanierungsgebietes vorgeschlagen:

- **Einbeziehung** der im Untersuchungsgebiet liegenden östlichen Kaiserstraße, der Baublöcke nördlich und südlich der Kaiserstraße sowie eines Teils des Dörfles in das Sanierungsgebiet, da in diesen Teilbereichen des Untersuchungsgebietes gehäufte städtebauliche Missstände vorliegen.
- **Herausnahme** der im Untersuchungsgebiet liegenden und im Zuge der städtebaulichen Entwicklung nach der Flächensanierung entstandenen Baublöcke westlich und östlich der Fritz-Erler-Straße. Hier bestehen zwar aufgrund des Baualters bereits Mängel in der Bausubstanz und in den Freiräumen, diese sind jedoch noch im Rahmen der Instandhaltung zu beheben und stellen keine umfassenden Modernisierungserfordernisse im Sinne der Stadterneuerung dar. Für die notwendige Stilllegung der pneumatischen Müllentsorgungsanlage und Umsetzung der Müllentsorgung gemäß Abfallsatzung der Stadt Karlsruhe wird außerhalb der Sanierungsmaßnahme vom Amt für Abfallwirtschaft in Zusammenarbeit mit dem KIT ein Konzept entwickelt.
- **Herausnahme** des Lidellplatzes und des Waldhornplatzes, da bei beiden Plätzen keine strukturellen und funktionalen Mängel festzustellen sind.
- Über die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes hinausgehend die **Hinzunahme**
 - des Marktplatzes als zentraler Ort für die Gesamtstadt Karlsruhe und der damit erforderlichen Gestaltungsqualität des öffentlichen Raums über die Maßnahme der KASIG hinaus,
 - den nördlichen Abschnitt der Karl-Friedrich-Straße zwischen Rondellplatz und Marktplatz mit dem Ziel einer Gestaltung des öffentlichen Raums über die KASIG-Maßnahme hinaus als Antritt vom Rondellplatz zum Marktplatz,

- der Kapellenstraße zur Umgestaltung des Straßenraums anhand der heutigen Bedeutung im Verkehrsnetz der Stadt Karlsruhe sowie als Vorfeld des Dörfles und zur Optimierung der Querungsbeziehungen zwischen Dörfle und Altem Friedhof/Südstadt-Ost,
- der Vorfelder entlang der Kriegsstraße am Südrand des Untersuchungsgebietes zur Qualifizierung des öffentlichen Raums
- sowie der Baublöcke nordwestlich des Markplatzes zur Modernisierung der Nachkriegsbebauung in der Verlängerung der Karl-Friedrich-Straße.

Für die in der Empfehlung zur Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes liegenden Flächen wird eine Einbeziehung in die Sanierungsabgrenzung im Zuge der förmlichen Festlegung nach § 142 (3) BauGB empfohlen, da hier der aktive Einsatz von Fördermitteln zur Gestaltung des öffentlichen Raums und der Modernisierung von Gebäudesubstanz sowie zur städtebaulichen Neuordnung als notwendig angesehen wird, um positive Impulse zur Erhaltung, Aufwertung und Sicherung der städtebaulichen Funktion des Gebietes Innenstadt Ost zu liefern.

In der Summe umfasst die Empfehlung zur Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes eine Fläche von 30,4 ha.

Überlagerungen mit bereits abgerechneten Sanierungsgebieten liegen mit dem abgeschlossenen Sanierungsverfahren „Dörfle“ in Teilbereichen des Dörfles sowie einiger Baublöcke südlich der Kaiserstraße vor. Diese sind in der Plandarstellung zur Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes dargestellt.