

Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet City-West

Abschlussbericht 2008



Karlsruhe
viel vor, viel dahinter.

Karlsruhe Masterplan 2015

Handlungsfeld

Zukunftssicherung Innenstadt

Leitprojekt: Höfekonzept

“Karlsruhe steigert die Anziehungskraft der Innenstadt durch die Aufwertung der Höfe zu attraktiven Einkaufs- und Gastronomielagen. Dies unterstützt ein attraktives und vielfältiges Einzelhandelsangebot in der Innenstadt. Die Umnutzung zu grünen Aufenthaltsbereichen für Bewohnerinnen und Bewohner wertet die Wohnnutzung auf und sichert langfristig deren Erhalt, was wiederum der Kriminalitätsprävention dient, da durch das Wohnen in der Innenstadt eine soziale Kontrolle zu allen Tages- und Nachtzeiten gewährleistet ist.

Die Höfe in der Innenstadt werden bis 2015 vernetzt. Zusätzlich wird in einzelnen Höfen eine Option für kleinere Geschäfte und Gastronomiebetriebe geschaffen. Unter Beteiligung der jeweiligen Eigentümer, Einzelhändler und sonstigen Gewerbetreibenden sowie der Anwohner wird in den nächsten Jahren für jeden Hof ein individuell zugeschnittenes Konzept erarbeitet. In einem ersten Teilprojekt wird der Waldhof aufgewertet.

Das neu einzurichtende Karlsruher Ladenforum verleiht Passagehof und Kaiserpassage eine neue Attraktivität. Dazu werden die unterschiedlichen Interessen der Grundstückseigentümer zusammengeführt.

In der Umsetzung nutzt Karlsruhe die Möglichkeit, für Maßnahmen zur Umgestaltung städtischer Flächen, insbesondere zugunsten der Aufwertung des Wohnens im Rahmen des Sanierungsprogramms “City-West”, Fördergelder zu erhalten. Das Sanierungsprogramm ist bis 2013 bewilligt.

Projektbeginn: Läuft bereits. Aufwertung Waldhof ab sofort bis 2008. Bei entsprechender Beteiligung der privaten Akteure Umsetzung des Gesamtkonzepts bis 2015 möglich.”



Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet City-West

Abschlussbericht 2008

Impressum:

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung
Zähringerstraße 61
76133 Karlsruhe

Projektleitung: Dipl. Geograph Otto Mansdörfer
Bearbeitung: Arbeitsgemeinschaft
PLANzeit, Netzwerk für zeitgemäßes Planen / transurban
Thomas Sippel (Moderation)
Michael Kunert (Moderation, 3D-Visualisierung)
Tina Andric (3D-Visualisierung)
Axel Fricke (Beratung)

Redaktion: Christian Fulda

Unter Mitarbeit von Stadtplanungsamt
Wirtschaftsförderung
Tiefbauamt
Gartenbauamt
Amt für Abfallwirtschaft
Bürgerservice und Sicherheit

Bildnachweis: Moderationsbilder, Collagen, Vor-Ort-Bilder:
Thomas Sippel
Michael Kunert
Anand Ehring

Sonstige Abbildungen Stadtplätze in Karlsruhe, Stadtarchiv Karlsruhe, Bd. 26, 2003
ZielOrtKarlsruhe, Luftangriffe im 2. Weltkrieg, Stadtarchiv Karlsruhe, Bd. 18, 2005
Vorbereitende Untersuchungen zur Sanierung Sanierungsgebiet City-West
Stadtplanungsamt, Aspekte der Stadtplanung, Nr. 9, August 2005
BNN-Archiv (Zeitungsartikel)
Stadt Karlsruhe (Luftbilder, Planfeststellungsunterlagen U-Strab)
Sparkasse am Europaplatz (Umbaumaßnahme)



Vorwort

Das Sanierungsgebiet City-West ist stark von Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur und Gastronomie geprägt und hat damit in besonderem Maße gesamtstädtische und über die Stadtgrenzen hinausreichende Bedeutung für das Oberzentrum Karlsruhe. Gleichzeitig leben in diesem Gebiet fast 3.000 Wohnberechtigte. Die Karlsruher Innenstadt befindet sich in einer Phase starker Veränderungen: Die Ansiedlung des Einkaufszentrums am Ettlinger Tor hat die Einkaufslandschaft verändert und einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Karlsruher Innenstadt geleistet. Auch durch die bereits durchgeführten Maßnahmen im öffentlichen Raum konnte die Attraktivität der Karlsruher Innenstadt weiter gesteigert werden. Die Umsetzung der Kombi-Lösung wird einen weiteren Entwicklungsschub für die City bringen. Auf der anderen Seite zeichnet sich ein Trend zum innerstädtischen oder innenstadtnahen Wohnen ab.

Inhaltlich knüpft das Sanierungsgebiet an das Beteiligungsverfahren „City 2015“ an, in dem bereits unter anderem der fußgängerfreundliche Umbau von Straßen, die Aufwertung der innerstädtischen Lieferhöfe und eine Stärkung des innerstädtischen Wohnens vorgeschlagen wurden. Neben der Verbesserung des Wohnraumangebotes stehen daher Aufwertungen im öffentlichen Raum im Mittelpunkt des Sanierungsverfahrens. Die Bürgerbeteiligung hat sich dabei auf die Entwicklung von Planungskonzepten für die innerstädtischen Lieferhöfe und für die westliche Kaiserstraße konzentriert. Insgesamt haben sich etwa 150 Anwohner, Gewerbetreibende, Eigentümer und weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie der Bürgerverein Stadtmitte e.V. an den unterschiedlichen Planungsworkshops beteiligt und gemeinsam kreative Konzepte erarbeitet.

Mit dieser Entwicklung individueller Konzepte für jeden Hof unter Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ein wichtiger Meilenstein im Leitprojekt „Höfekonzept“ des „Karlsruhe Masterplan 2015“ erreicht. Die Umsetzung kann in den nächsten Jahren entsprechend der aufgestellten Prioritätenliste und den verfügbaren Haushaltsmitteln erfolgen. Dies ist nicht zuletzt der kompetenten Moderation und den anregenden Gestaltungsvorschlägen der Bürogemeinschaft Planzeit/transurban zu verdanken. Mein Dank gilt auch der Karlsruher Sparkasse und dem Katholischen Dekanatszentrum St. Stephan, in deren Räumlichkeiten die Veranstaltungen durchgeführt werden konnten, vor allem aber allen Bürgerinnen und Bürgern, die Zeit und Ideen in das Beteiligungsverfahren eingebracht haben.

Der vorliegende Bericht dokumentiert die Bürgerbeteiligung und die erzielten Ergebnisse. Er bietet damit die Grundlage für ein Handlungsprogramm in den nächsten Jahren des Sanierungsverfahrens und für die Umsetzung des Masterplan-Leitprojektes „Höfekonzept“.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Siegfried König'. The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.

Siegfried König
Erster Bürgermeister

Inhalt

	Seite
Vorwort	3
1. Einführung	7
2. Das Sanierungsgebiet City-West	9
2.1. Abgrenzung und Sanierungsziele	9
2.2. Die Lieferhöfe als Potenzial für die Weiterentwicklung der westlichen City	11
3. Struktur des Beteiligungsverfahrens	13
3.1. Ziele des Beteiligungsverfahrens	13
3.2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens	13
3.3. Methodische Vorgehensweise	14
4. Starterkonferenz	17
5. Workshop Waldhof	19
5.1. Teilnahme, Verlauf des Workshops	19
5.2. Gemeinsame Bestandsaufnahme – Analyse des heutigen Zustands	19
5.3. Definition des zukünftigen Profils des Waldhofs	22
5.4. Diskussion möglicher Maßnahmen und Handlungsschritte	22
5.5. Vollzogene und geplante nächste Handlungsschritte	24
6. Workshop Passagehof	25
6.1. Teilnahme, Verlauf des Workshops	25
6.2. Gemeinsame Bestandsaufnahme – Analyse des heutigen Zustands	26
6.3. Diskussion um Ziele für den Hofraum	27
6.4. Diskussion möglicher Maßnahmen und Handlungsschritte	28
6.5. Vollzogene und geplante nächste Handlungsschritte	31
7. Workshop westliche Kaiserstraße	33
7.1. Teilnahme, Verlauf des Workshops	33
7.2. Gemeinsame Bestandsaufnahme – Analyse des heutigen Zustands	33
7.3. Laufende Planungen für eine Aufwertung der westlichen Kaiserstraße	35
7.4. Diskussion möglicher weiterer Aufwertungsoptionen	36
7.5. Vollzogene und geplante nächste Handlungsschritte	39
8. Workshop Hirschhof / Karlshof	41
8.1. Teilnahme, Verlauf des Workshops	41
8.2. Gemeinsame Bestandsaufnahme – Analyse des heutigen Zustands	41
8.3. Vorschläge für eine Gestaltung der Hofräume	44
8.4. Vollzogene und geplante nächste Handlungsschritte	46

9. Workshop Herrenhof	47
9.1. Teilnahme, Verlauf des Workshops	47
9.2. Gemeinsame Bestandsaufnahme – Analyse des heutigen Zustands	47
9.3. Vorschläge für eine Gestaltung des Hofraums	49
10. Workshop Erbprinzenhof	53
10.1. Teilnahme, Verlauf des Workshops	53
10.2. Gemeinsame Bestandsaufnahme – Analyse des heutigen Zustands	53
10.3. Vorschläge für eine Gestaltung des Hofraums	55
11. Das Wald.Hof.Fest	59
12. Bewertung der Beteiligungsergebnisse	61
12.1. Aktivierung, Beteiligung, Ergebnisqualität	61
12.2. Priorisierung von Maßnahmen	61

1. Einführung

Der Gemeinderat hat am 9. Mai 2006 die Festlegung des Sanierungsgebietes „City-West“ beschlossen. Ziel des Sanierungsvorhabens ist es, die westliche City als attraktiven Standort für Einzelhandel, Gewerbe, Freizeit und Wohnen durch öffentliche und private Maßnahmen zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Aufgrund der Komplexität der innerstädtischen Situation können nachhaltige Aufwertungen in Funktion und Gestalt letztlich nur erreicht werden, wenn private und öffentliche Maßnahmen aufeinander abgestimmt erfolgen. Um hierfür Handlungsgrundlagen zu erhalten und konsensuale Zielsetzungen zu formulieren, wurde parallel zum anlaufenden Sanierungsverfahren im Zeitraum zwischen Herbst 2006 und Sommer 2007 ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt. Ziel des Beteiligungsverfahrens war es, mögliche Aufwertungen mit den Bürgerinnen und Bürgern, den Anwohnern, Eigentümern und Gewerbetreibenden im Gebiet zu diskutieren und ein Meinungsbild aus der Teilnehmerschaft zu erhalten, um in den kommenden Jahren öffentliche Mittel zielgerichtet im Zuge des Sanierungsverfahrens einzusetzen.

Das Beteiligungsverfahren bezog sich dabei räumlich mit den City-West-Höfen und der westlichen Kaiserstraße auf ausgewählte Situationen innerhalb des Sanierungsgebietes, welche ein wichtiges Aufwertungspotenzial im Kontext der City-West besitzen. Die dargestellten Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens bilden die Basis für das weitere planerische Handeln und die detaillierte Ausformulierung der Workshopergebnisse im Bereich der City-West-Höfe und der westlichen Kaiserstraße. Durch die partizipative Entwicklung individueller Konzepte für jeden Hof wurde ein erster Teil des Leitprojekts „Höfekonzept“ des „Karlsruhe Masterplan 2015“ umgesetzt.



Passagehof



Erbprinzenhof



Karlshof

2. Das Sanierungsgebiet City-West

2.1 Abgrenzung und Sanierungsziele

Das Sanierungsgebiet „City-West“ ist ein Sanierungsgebiet nach dem Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP). Das Programm (SEP) umfasst sowohl Maßnahmen zur Aufwertung öffentlicher Räume wie auch die Förderung der Modernisierung privater Immobilien.

Das Sanierungsgebiet ist Teil des Stadtteils Innenstadt-West und umfasst Bereiche nördlich und südlich der Kaiserstraße mit der Grenze der Ritterstraße / Waldstraße im Osten, Zirkel / Stephaniestraße im Norden und Amalienstraße / Erbprinzenstraße im Süden der City-Lage von Karlsruhe. In dem Gebiet mit rund 39 ha wohnen fast 3.000 Wohnberechtigte.



Lage des Sanierungsgebietes „City-West“

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung im Jahr 2005 wurden Stärken, Schwächen und Sanierungserfordernisse des Gebiets analysiert und eine Befragung der Eigentümer durchgeführt. In diesem Zusammenhang beantworteten über 40 % der befragten Eigentümer innerhalb des Sanierungsgebietes die Frage nach Verbesserungswünschen mit dem Wunsch nach mehr Grünflächen, Straßenbäumen und Ruhezonem. Ebenso äußerten 40 % der Eigentümer den Wunsch nach weniger Verkehrslärm, gleichzeitig forderten aber auch knapp 30 % der Eigentümer mehr PKW-Stellplätze und rund 25 % eine verbesserte Verkehrsführung. Ergänzende Umfragen des Amtes für Stadtentwicklung (Bürgerumfrage

2002) haben zudem ergeben, dass neben Verkehrsthemen wie der Parkplatzproblematik, der Verkehrsführung und der Lärmsituation vor allem die Geschäftsaufgaben im Einzelhandel als Problem empfunden werden. Besonders von Anwohnern wurde auch der Wunsch nach mehr attraktiven öffentlichen Freiflächen mit Aufenthaltsqualität geäußert. Insbesondere nördlich der Kaiserstraße besteht hier ein deutlicher Mangel an dezentralen Angeboten, während solche südlich der Kaiserstraße z.B. am Stephansplatz, dem Ludwigsplatz und dem Kirchplatz St. Stephan gerade in letzter Zeit entstanden sind.

Die Vorbereitende Untersuchung bildete die Grundlage für den Antrag auf Sanierungsmittel und die Ausweisung des Sanierungsgebietes. Sanierungsziele für die Entwicklung des Bereichs City West sind hierbei unter anderem:

- Sicherung der Attraktivität der Citylage für Handel, Gewerbe, Freizeit und Wohnen
- Stärkung der Wohnfunktion, Lösung von Nutzungskonflikten
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Gebiet
- Aufwertung der Lieferhöfe entlang der Kaiserstraße
- Entwicklung und Aufwertung der westlichen Kaiserstraße
- Erhalt und Pflege historischer Gebäude
- Umgestaltung von Straßen und Wegen, Lichtkonzept
- Begrünung und bessere Wege- und Sichtverbindungen zu größeren Grünflächen (Schlosspark)

Die Sanierungsmaßnahmen werden dabei eingebettet in weitere Strategien und Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt und sind als Teil einer Reihe von Sanierungsverfahren der letzten Jahre zu sehen:

- Südstadt 1989-2005 (Landessanierungsprogramm)
- Weststadt 1998-2005 (Landessanierungsprogramm)
- Oststadt 2000-2007 (Landessanierungsprogramm und Bund-Länder-Programm Soziale Stadt)
- Innenstadt-West 2004-2011 (Bund-Länder-Programm Soziale Stadt)
- City-West 2006-2013 (Sanierungs- und Entwicklungsprogramm)

Das Beteiligungsverfahren ist zudem in einem Kontext mit zeitlich vorgelagerten Beteiligungsverfahren zu sehen, welche in ihren Ergebnissen einen inhaltlichen Bezug zum Sanierungsgebiet City-West besitzen:

- Beteiligungsverfahren „City 2015“
- Beteiligungsverfahren „Soziale Stadt Innenstadt-West“



Beteiligungsverfahren City 2015, Workshop Kaiserplatz SSP Innenstadt-West, Beteiligungsverfahren City-West

2.2 Die Lieferhöfe als Potenzial für die Weiterentwicklung der westlichen City

Räumlicher Schwerpunkt des Beteiligungsverfahrens City-West sind die nördlich und südlich der Kaiserstraße liegenden Lieferhöfe.

Die Lieferhöfe stellen dabei für die Innenstadtentwicklung aus Sicht der Sanierungsplanung ein wertvolles, in der Bevölkerung weitgehend unbekanntes Potenzial dar, das im Zuge der Sanierungsmaßnahme aktiviert und in das sich weiterentwickelnde städtebauliche Umfeld der City-Lage eingebunden werden soll. Die Höfe als rückwärtige Erschließungsräume für die zentrale Einzelhandelsachse Kaiserstraße wurden historisch nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelt und im Zuge des Wiederaufbaus durch Grundstücksumlegungen weitgehend neu von der öffentlichen Hand angelegt. Dabei spielten damals die Aufenthalts- und Gestaltqualität eine der Ver- und Entsorgungsfunktion der Lieferhöfe untergeordnete Rolle.



Links: Übersicht über die Kriegsfolgen im Bereich Kaiserstraße / City-West-Höfe und Ablesbarkeit der historischen städtebaulichen Struktur; Rechts: Wiederaufbauplan der Nachkriegszeit

Im Laufe der Jahre hat sich durch die Umstellung der Betriebsabläufe im Einzelhandel und in der Gewerbestruktur eine Änderung in den Anforderungen an die Liefersituation ergeben, wodurch die Bedeutung der Höfe für die Ver- und Entsorgungsfunktion abgenommen hat. Teilweise haben sich in Höfen bereits lokale Gastronomieszene ausgebildet, andere Höfe dienen vornehmlich der Parkierung von Anwohnern. Die meisten Höfe weisen jedoch deutliche Defizite in der Gestaltung sowohl der öffentlichen Straßenräume, der Beleuchtungssituation als auch im Zustand der rückwärtigen Gebäudeseiten, teilweise mit Leerständen auf. Die öffentlichen Flächen werden häufig in Aneignung als Lagerflächen oder Abstellflächen für Müllbehälter oder als informelle Parkierungsflächen genutzt.

Der Wandel in den Nutzungsanforderungen stellt ein Potenzial für die Neuinterpretation der Höfe dar. Sie bilden in ihrer Gesamtheit ein Netz an öffentlichen Räumen und Wegen und bieten Raum für neue Nutzungen, die dem Trend zur Erweiterung von City-Funktionen in die Fläche einerseits, dem Trend zu mehr Nutzungsmischung durch Stärkung des Wohnanteils in der City andererseits Rechnung tragen.



Fußgängernetz innerhalb des Bereichs City-West, Luftbild

Sanierungsziel ist es, die heute noch weitgehend unbekanntes Hofsituationen auffindbar und erlebbar zu machen und freundliche und ansprechende Räume zu schaffen. Gleichzeitig können die Lieferhöfe dazu dienen, die rückwärtigen Bereiche der Kaiserstraße über attraktive Wegeverbindungen und Angebote besser zu erschließen.

Eine Besonderheit stellt der Umstand dar, dass sich die Hofflächen weitgehend in städtischem Besitz befinden, während die Zugänge zu den Höfen, die überwiegend als Gebäudedurchgänge oder -durchfahrten ausgebildet sind, sich fast ausschließlich in Privatbesitz, jedoch mit öffentlichem Wegerecht befinden.

Die westliche Kaiserstraße steht ihrerseits durch den Wandel der Cityfunktionen, die Ausweitung in die Fläche (Süderweiterung durch das neue Einkaufszentrum am Ettlinger Tor) vor großen Herausforderungen. Auch hier sind in Teilbereichen Defizite in der Gestalt- und Nutzungsqualität auszumachen. Anstehende Baumaßnahmen im Zuge der Kombilösung stellen eine Herausforderung und eine Chance für diesen Abschnitt der Kaiserstraße dar.

3. Struktur des Beteiligungsverfahrens

3.1 Ziele des Beteiligungsverfahrens

Eine umfassende und nachhaltige Verbesserung der Hof- und Straßenraumsituationen ist nur über gemeinsame Anstrengungen von privater und öffentlicher Hand zu erreichen. Weder die einseitige Aufwertung der öffentlichen Räume noch die Modernisierung oder Sanierung der privaten Gebäude alleine lassen umfassende Verbesserungen erwarten. Ziel des Beteiligungsverfahrens war es daher, im Dialog mit den privaten Eigentümern, Bewohnern und Nutzern der Höfe gemeinsame Vorstellungen für die zukünftige Nutzung und Gestaltung zu entwickeln. Das Beteiligungsverfahren soll somit einerseits die Grundlage bilden, im Rahmen des Sanierungsverfahrens öffentliche Mittel zielgerichtet für die Gestaltung des öffentlichen Raums einzusetzen, und andererseits die privaten Grundstückseigentümer und Nutzer anregen, auf der Basis einer gemeinsamen Zielvorstellung private Investitionsmittel zur Aufwertung der Hofsituationen einzusetzen.

3.2 Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Für das Beteiligungsverfahren wurde von den beauftragten Büros Planzeit und transurban in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern der Stadt Karlsruhe (Stadtplanungsamt, Amt für Stadtentwicklung) ein Konzept entwickelt, das für eine Auswahl von Höfen sowie für die westliche Kaiserstraße jeweils zwei Veranstaltungen (Workshop und Rückkopplungstermin) vorsah.

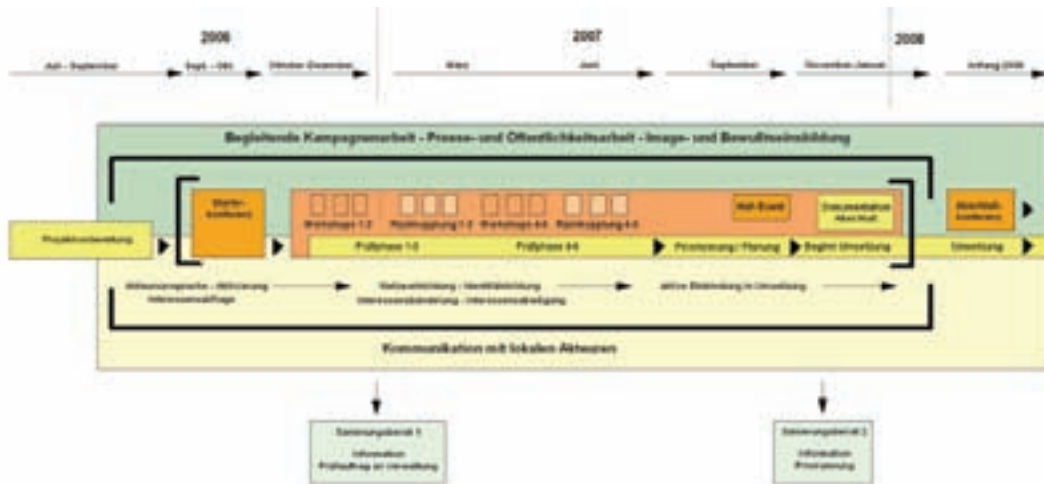
Den Auftakt der Workshopreihe bildete eine Starterkonferenz im Oktober 2006, bei der über die Ziele und das Workshopangebot informiert wurde.

Die sechs Workshop- und Rückkopplungstermine wurden in zwei Blöcken im Herbst 2006 und Frühjahr / Sommer 2007 durchgeführt. In den Zeiträumen zwischen den Veranstaltungen erfolgte eine verwaltungsinterne Prüfung der Workshopergebnisse, so dass beim Rückkopplungstermin differenziert auf Fragen und Anregungen aus dem Workshop eingegangen werden konnte.

Vorläufiger Abschluss des Beteiligungsverfahrens bildete eine Veranstaltung im Waldhof im September 2007, bei der die Workshopergebnisse vor Ort präsentiert und exemplarisch die Aufwertung eines Hofraums dargestellt werden konnte. Eine Abschlusskonferenz erfolgt am 24. Juni 2008.

Der gemeinderätliche Sanierungsbeirat wurde in zwei Sitzungen im Februar und November 2007 über die Ergebnisse der Workshops und über erste Umsetzungsschritte informiert.

Begleitet wurde das Gesamtverfahren von einer Lenkungsgruppe, in die die Fachdienststellen sowie der Bürgerverein Stadtmitte e.V. eingebunden waren, um eine fachlich integrierte Begleitung der Workshops zu gewährleisten.



Schematische Darstellung des Ablaufs des Beteiligungsverfahrens City-West

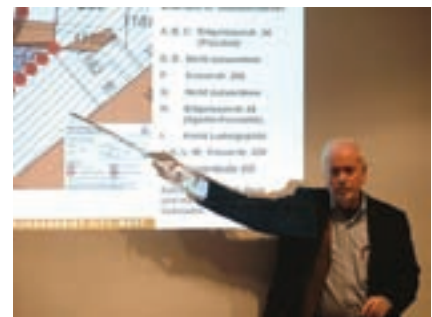
3.3 Methodische Vorgehensweise

In den Workshops wurden gemeinsam mit den teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern (Eigentümer, Anwohner, Gewerbetreibende, Institutionen, Bürgerverein) sowie Vertretern der Verwaltung die Ausgangssituation anhand von Stärken und Schwächen des jeweiligen Ortes analysiert, bewertet und daraus erste Ideen entwickelt. Um die nachfolgenden Diskussionen für eine Aufwertung der Hofsituationen anschaulicher zu machen und Impulse für die Diskussion zu geben, wurden von Seiten der Moderation erste bildhafte Vorüberlegungen zu Verbesserungen in Nutzung und Gestaltung eingebracht.

Die Teilnehmer konnten in der Folge sowohl ihr Ortswissen als auch ihre persönlichen Anliegen, Wünsche, Befürchtungen und Ideen einbringen und sich kreativ an der Ideenfindung im Prozess der Neuordnung und -gestaltung beteiligen. Die bildhaften Vorschläge und Impulse seitens der Moderation (Skizzen, Photomontagen mit Überblendung, räumliches Gestalten mit Hilfe von „interaktiver 3D-Planung“) halfen dabei, Ideen zu artikulieren, und luden zur aktiven Mitarbeit ein.



Reale Situation, 3D-Visualisierung von Ausgangssituation und Planungsalternative am Beispiel des rückwärtigen Bereichs des Passagehofs



Workshopatmosphäre (Workshops Passagehof / Waldhof)

Die Ergebnisse jedes Workshops wurden ausführlich protokolliert, die Protokolle wurden per E-Mail und Post versandt und auf den Internet-Seiten des Amtes für Stadtentwicklung bereitgestellt.

Aus jedem Workshop wurden zudem erste Prüfaufträge an die Verwaltung formuliert, welche an einem nachfolgenden Rückkopplungstermin nach einer drei- bis viermonatigen Prüfphase beantwortet wurden. Ebenso wurden an dem Rückkopplungstermin erste Ergebnisse und Erkenntnisse aus der fachlichen Überprüfung der Workshopergebnisse präsentiert und gemeinsam diskutiert. Teilweise fanden auch nach Bedarf zwischengeschaltete Eigentümergespräche „in kleinerem Kreise“ statt, um Eigentümer zielgerichtet zu aktivieren und das Verfahren voran zu bringen.

Dieses intensive Verfahren trug dazu bei, dass die wertvollen Impulse und Anregungen der Bürgerschaft qualifiziert weiterverfolgt und teilweise bereits erste Umsetzungsschritte angegangen werden konnten.

Begleitet wurde das Verfahren durch ein vorab entwickeltes „Corporate Design“ mit eigenem „City-West“-Logo und einheitlichem Erscheinungsbild für Präsentationen, Publikationen, Flyer, Postkarten, Plakataushänge etc. mit dem Ziel, die anfallenden Aktivierungsmaßnahmen und die Öffentlichkeitsarbeit zu unterstützen und die Identifikation mit der Stadteilentwicklung zu stärken.



Postkarte zur Beteiligung, Flyer zur Starterkonferenz

4. Starterkonferenz

Eingeleitet wurde die Bürgerbeteiligung mit der Starterkonferenz am 11. Oktober 2006 in der Schalterhalle der Sparkasse am Europlatz, die freundlicherweise für diesen Anlass sowie für die Mehrzahl der Workshopveranstaltungen ihre Räume zur Verfügung stellte, so dass alle Beteiligungsveranstaltungen im Quartier stattfinden konnten. Einige Rückkopplungstermine fanden auch im katholischen Dekanat St. Stephan statt.



Starterkonferenz

Zur Starterkonferenz konnten nach intensiver Werbung und gezielter Einladung 130 Gäste begrüßt werden. Nach den Grußworten durch Herrn Thomas Schroff (Direktor der Sparkasse) und Herrn Ersten Bürgermeister Siegfried König erläuterten die Referenten den Stadtteilentwicklungsprozess (Frau Dr. Wiegemann-Uhlig, Amt für Stadtentwicklung), die städtebaulichen Ansätze (Herr Dr. Ringler, Stadtplanungsamt) sowie die Ziele und den Ablauf des Beteiligungsverfahrens (Herr Sippel, Moderationsteam Planzeit/transurban). Am Ende der Veranstaltung wurde gemeinsam diskutiert und abschließend ein kurzer Nachspaziergang in den Hirschhof durchgeführt, der durch Planzeit/transurban mit Beleuchtung stimmungsvoll inszeniert wurde – als ein erster Ausblick auf die Möglichkeiten einer gestalterischen Aufwertung. Die Starterkonferenz klang mit persönlichen Gesprächen im Café Dom im Hirschhof aus.



Starterkonferenz, Begleitprogramm/Illumination Hirschhof

5. Workshop Waldhof

Workshoptermin: Montag, 06.11.06, 18.30 – 21.00 Uhr, Sparkasse am Europaplatz

Rückkopplungstermin: Montag, 05.03.07, 19.00 – 21.00 Uhr, Kath. Dekanat St. Stephan



5.1 Teilnahme, Verlauf des Workshops

Am Workshop Waldhof haben sich Anwohner, Grundstückseigentümer sowie Vertreter der anliegenden Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe beteiligt, so dass ein Querschnitt aller Interessen vertreten war. Der Verlauf des Workshops war durch eine sehr konstruktive, ergebnisorientierte Arbeit charakterisiert, innerhalb derer man sich schnell auf Zielsetzungen und Maßnahmen für den Waldhof einigte.

Im Verlauf des Workshops erfolgten eine gemeinsame Bestandsaufnahme und Analyse des heutigen Zustands, die Definition des zukünftigen Profils des Waldhofs und schließlich eine Diskussion um Vorschläge zu Maßnahmen und Handlungsschritten.

Im Rückkopplungstermin wurden die Prüfaufträge und Fortschritte aus dem Workshop dargestellt und gemeinsam die nächsten Handlungsschritte definiert.

Begleitet wurden die Termine durch weitere separate Gespräche mit den anliegenden Eigentümern zur Lösung der Müllproblematik.

5.2 Gemeinsame Bestandsaufnahme - Analyse des heutigen Zustands

Der Waldhof entstand im Zuge des Wiederaufbaus der Karlsruher Innenstadt durch Zusammenlegung einer Vielzahl privater Höfe im Blockinnenraum zwischen Kaiserstraße, Erbprinzenstraße und Waldstraße. Der Name Waldhof basiert auf dem ehemaligen Brauerei- / Schankgebäude an der Ecke Waldstraße / Erbprinzenstraße (heute Standort Pizzahut).



Die kleinteilige Parzellenstruktur 1928



Lage des Waldhofs zwischen Kaiserstraße und Ludwigplatz

Der Waldhof stellt sich heute als weithin unbekannter Hofraum dar, der zentral zwischen zwei lebendigen Polen gelegen ist: Der Kaiserstraße als Einzelhandelsachse im Norden und dem Ludwigplatz als urbanem, lebendigen Stadtplatz im Süden.

Der Hofraum ist von der Erbprinzenstraße (Hauptzufahrt), von der Waldstraße und über eine Passage von der Kaiserstraße aus zugänglich und erfüllt derzeit folgende Funktionen:

Andienungsfunktion

Der Hof dient insbesondere für die Firmen Humanic und Pizzahut als Andienungsfläche. Auch Yves-Rocher wird von der Rückseite beliefert. Die Belieferung der Firma Strauss Innovation erfolgt weitestgehend von der Kaiserstraße aus. Die Andienungsfunktionen müssen bei Überlegungen zur Neugestaltung berücksichtigt werden, da aus Sicht der Betriebe keine Alternativen der Zulieferung bestehen.



Bestandssituation der Anlieferung und Parkierung im Hofraum

Parkierungsfunktion

Der Hof wird nach Auskunft der Teilnehmer derzeit intensiv durch Fremdparkierung belegt, eine Rolle spielt dabei auch die Parkierung für Handwerker und Kurzzeitparkierung durch Kunden angrenzender Betriebe. Das fortwährende Parken von Fremdfahrzeugen wird als Belastung empfunden.

Entsorgungsfunktion – Vermüllung des Hofraums – soziale Kontrolle

Die zum Teil auf Privatflächen, zum Teil auf öffentlichen Flächen stehenden Müllbehälter (Container, 240 l-Behälter) prägen den Hofraum negativ und laden dazu ein, zusätzlich Müll und Sperrgut abzulagern. Die Müllproblematik und die fortwährende Vermüllung des Hofraums werden allseits als die dringendsten Probleme angesehen. Im Hofraum fehlt die soziale Kontrolle. Wohn- und Dienstleistungsnutzung sind nicht unmittelbar auf den Hofraum ausgerichtet, auch der Einzelhandel präsentiert sich nicht zum Hofraum. Vor der Situation der angrenzenden belebten Räume (Ludwigplatz,

Kaiserstraße) dienen der Hof und die dort stehenden Müllcontainer auch als „Deckung“ zum Urinieren und für sonstige nicht erwünschte Tätigkeiten. Die Problematik der fehlenden sozialen Kontrolle reicht bis zu mittlerweile mehrfach vorgekommenen Schadensereignissen durch vorsätzliche Brandstiftung. Durch die Müllbehälter wird das Image des Hofes extrem negativ besetzt – sowohl für den Hof durchquerende als auch von der Erbprinzenstraße hineinschauende Passanten. Eine Aufenthaltsqualität ist angesichts des heutigen Zustands der Müllproblematik nicht vorstellbar.



Bestandssituation Müllsituation, Anlagen der technischen Infrastruktur an den Fassaden

Anlagen der technischen Infrastruktur

Die vorhandenen Abluft- und Klimaanlage prägen die Erdgeschosszone gestalterisch negativ und sind störende Lärmquellen für angrenzende bestehende und denkbare neue Wohn- und Aufenthaltsnutzungen.

Zugangsfunktion, Auffindbarkeit

Derzeit ist der Waldhof faktisch unbekannt, eine „Adresse Waldhof“ existiert nicht. Die Zugangssituationen sind unattraktiv und besitzen keine Gestaltqualität (Erbprinzenstraße), sind unscheinbar (Kaiserstraße, Waldstraße) und werden meist übersehen.



Bestandssituation der Zugänge in den Hofraum

Funktion als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort

Mit dem Fotoladen und Yves-Rocher grenzen zwar zwei Einzelhandelsbetriebe unmittelbar mit Fensterflächen an, beide orientieren sich jedoch nicht auf den Hofraum, sondern schotten sich eher ab. Pizzahut und Humanic besitzen derzeit keinen Bezug zum Hofraum (rückwärtig ausgerichtete Küchenzone, Brandwand). Der Waldhof spielt als Dienstleistungsadresse nur eine untergeordnete Rolle, einige gewerbliche Flächen in den Obergeschossen stehen leer. Die Eingangssituationen sind kaum in der Wahrnehmung präsent und das Umfeld (Hofinneres) prädestiniert derzeit keine Dienstleistungsnutzung. Am Waldhof sind derzeit 43 gemeldete Wohnberechtigte registriert, die in den Obergeschossen an der Kaiserstraße oder der Erbprinzenstraße wohnen.



Bestandssituation Einzelhandels- und Dienstleistungsadresse

In der Gesamtheit wird von allen Beteiligten der derzeitige Zustand als vollständig unbefriedigend dargestellt.

5.3 Definition des zukünftigen Profils des Waldhofs

Vor dem Hintergrund der Lage des Waldhofs wurde gemeinsam die Frage erörtert, welches Profil der Waldhof zukünftig besitzen soll. Vorrangig von Seiten der Anwohner wurde dabei der Wunsch geäußert, den Waldhof zu einer „Oase der Ruhe“ zu entwickeln und die Abgewandtheit von der Kaiserstraße / Erbprinzenstraße im Sinne eines introvertierten Hofraums als Teil der Wohnqualität und als zentrales Thema des Hofes weiter zu entwickeln.

Dazu gehört auch die Steigerung der Aufenthaltsqualität. Aspekte wie Sauberkeit, die Beseitigung der Mülltonnen, das Herausnehmen der Parkierung und Sicherheitsaspekte wurden in diesem Zusammenhang als Basis für eine Umgestaltung benannt.

Die in früheren Auseinandersetzungen mit dem Waldhof thematisierte Vision einer lebendigen, aktiven Nutzung des Hofes (z.B. durch ein belebendes Gastronomieangebot) wurde von den Beteiligten nachdrücklich als nicht zweckdienlich (rückseitiges Ruhebedürfnis, fehlende soziale Kontrollmöglichkeit) angesehen.

5.4 Diskussion möglicher Maßnahmen und Handlungsschritte

Als bildhafter Beitrag zu einer Vision für den Waldhof wurden von Seiten der Moderation verschiedene Collagen vorbereitet, die sich mit Gestaltungsaspekten für den Waldhof, aber auch mit funktionalen Änderungen wie etwa der Umnutzung von Dienstleistungsflächen in Wohnraum beschäftigten.



Vorschläge zur Umgestaltung von Seiten der Moderation



Vorschläge zur Umgestaltung von Seiten der Moderation

Von Seiten der Teilnehmer wurden die zum Teil auch mit Absicht „überzeichnenden“ und polarisierenden Gestaltungsvisionen durchweg positiv aufgenommen. In den Rückmeldungen der Diskussion auf die Collagen wurden folgende Maßnahmen grundsätzlich begrüßt:

- gestalterische Aufwertungen der Fassaden (in allen Varianten)
- Fassadenbegrünung, sofern diese technisch möglich (Unterkellerung) und unterhaltbar ist (Pflege)
- Umnutzung von leer stehenden Dienstleistungsflächen zur Wohnraum in den Obergeschossen
- gestalterische Maßnahmen zur Steigerung des Bekanntheitsgrads über eine offensive Gestaltung der Zufahrtssituationen
- Verbesserung der Sozialkontrolle durch Öffnen der Einzelhandelsgeschäfte zum Hofraum
- Nutzung der Dachterrassen als private Freiflächen (Wohnen) und verbesserte Beleuchtung.

Von Seiten der Beteiligten erfolgten zudem klare Aussagen, welche Aspekte parallel angegangen werden sollten:

- „Der Müll muss weg, er darf weder zu sehen, noch zu riechen sein“
- „Die Parkierungsfunktion muss eingeschränkt werden“
- „Die Fassaden und Aufenthaltszonen müssen gestaltet werden“
- „Der Hof muss kontrollierbar sein – soziale Kontrolle“.

5.5 Vollzogene und geplante nächste Handlungsschritte

Müllproblematik

Den Anregungen der Teilnehmer entsprechend ist es derzeit vorrangiges Ziel, den Hofraum von Müllcontainern „visuell“ zu befreien. Von Seiten des Amtes für Abfallwirtschaft wurden mittlerweile drei Müllbehälter, welche keinem Nutzer zugeordnet werden konnten, abgezogen. Die dem Betrieb in Kaiserstraße 205 zugeordneten Behälter sind mittlerweile im Gebäude selbst untergestellt. Die für die Kaiserstraße 209 vorhandenen Container sollen von vier auf zwei Container reduziert werden. Die Eigentümer führen derzeit zudem mit angrenzenden Eigentümern Verhandlungen, inwieweit eine Unterstellung der Container in einem angrenzenden Gebäude bzw. in Kellerräumen möglich ist.

Die der Erbprinzenstraße 34 zugeordneten Müllbehälter können auf dem bereits realisierten verkleideten Müllplatz untergebracht und aus dem Blick des Hofraums entfernt werden. Eine Zusage der Hausverwaltung besteht hierzu.

Sollten die genannten Maßnahmen greifen, könnte der Hofraum von den heute vorhandenen Containern / Müllbehältern befreit werden. Damit wäre die Basis für eine weitergehende Qualifizierung des Hofraums geschaffen.

Eingeleitetes Umlegungsverfahren - Gestaltung der Oberflächen des Hofraums

Für den Hofraum wurde mittlerweile ein Umlegungsverfahren eingeleitet, um sämtliche Hofflächen in das öffentliche Eigentum zu überführen (die Grenzen / Übergänge zwischen Privateigentum und öffentlichem Eigentum sind in Realität bereits heute nicht ablesbar). Das Umlegungsverfahren soll die Basis für eine durchgehende Gestaltung des Hofraums schaffen.

Dabei ist einerseits vorgesehen, den Oberflächenbelag im Bereich des rückwärtigen „Schlauchs“ zur Waldstraße zu verbessern und den vorhandenen Asphaltbelag im zentralen Hofraum durch ein Streetprint zu gestalten. Alternative Belagsmaterialien sind aufgrund der nahezu durchgängigen Unterkellerung und der damit verbundenen geringen Aufbauhöhen nicht möglich.

Begrünung der Brandwand Humanic

Nach positiven Signalen von Seiten der Eigentümer wird eine Begrünung der den Hofraum dominierenden Brandwand (Rückseite Firma Humanic) angestrebt, welche mit dem Einbau eines der Brandwand vorgelagerten Podestes verbunden ist, das auch dem Aufenthalt, vorrangig für kurzes Verweilen dienen soll. Das Podest und die Begrünung sind dabei auf die umliegenden Nutzungen (Andienbarkeit der Rampe Humanic, rückwärtiger Zugang Yves Rocher) abgestimmt.

Gestaltung der Hofeingangssituation

Die Gestaltung der Zugangs- / Zufahrtssituationen von der Erbprinzenstraße, Waldstraße und von der Kaiserstraße her wird im Rahmen einer für die City-West-Höfe übergreifenden Konzeption im Jahr 2008 detailliert untersucht. Ziel ist die gestalterische Aufwertung der Eingangssituationen und die Entwicklung eines übergreifenden, in die angrenzenden Straßenzüge ausstrahlenden Corporate Designs der City-West-Höfe.

6. Workshop Passagehof

Workshoptermin: Montag, 13.11.06, 18.30 – 21.30 Uhr, Sparkasse am Europaplatz

Rückkopplungstermin: Montag, 12.03.07, 19.00 – 21.30 Uhr, Sparkasse am Europaplatz



6.1 Teilnahme, Verlauf des Workshops

Der Workshop Passagehof hatte insbesondere in der Teilnahme der Anwohner eine sehr intensive Resonanz - Hintergrund waren die im vorliegenden Ergebnisbericht geschilderten Problemlagen innerhalb des Hofraums. Neben Anwohnern beteiligten sich jedoch auch am Hofraum ansässige Geschäftstreibende und Grundstückseigentümer am Workshop sowie auch am Rückkopplungstermin und brachten ihre individuellen Interessenlagen in den Workshop ein. Ergänzend zum Workshoptermin wurde in mehreren Einzelgesprächen der Kontakt zu wichtigen Schlüsseleigentümern / -nutzern gesucht. In der Gesamtheit herrschte im Workshop Passagehof aufgrund der komplizierten Bestandssituation eine zum Teil emotionale Atmosphäre vor. Nichtsdestotrotz konnten in gemeinsamer ausführlicher Diskussion Ergebnisse und Handlungsschritte definiert werden, die einerseits möglichst schnell die heutige Situation verbessern und andererseits eine mittelfristige Umgestaltung des zentralen Hofraums ermöglichen sollen.

Methodisch wurde im Workshoptermin am 13. November 2006 zunächst eine gemeinsame Analyse der heutigen Situation vorgenommen. Darauf aufbauend wurden vier Entwicklungsszenarien für den zentralen Hofraum, Aufwertungsoptionen für den rückwärtigen Hofraum im Umfeld des Parkhauses und die Problemstellung der Nachtsituation diskutiert.

Im Rückkopplungstermin am 12. März 2007 wurden die Prüfaufträge und Fortentwicklungen aus dem Workshop diskutiert, insbesondere was die Frage der nächtlichen Ruhestörungen und einer möglichen Schließung des Hofraums in den Nachtstunden betrifft.

6.2 Gemeinsame Bestandsaufnahme - Analyse des heutigen Zustands

Auch der Passagehof ist ein Ergebnis des Wiederaufbaus nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs. Im Gegensatz zu den übrigen Höfen existierte jedoch bereits vor dem Krieg der zwischen Kaiserstraße und heutigem zentralen Hofraum liegende Verbindungsteil als „Kaiserpassage“, die auch heute noch den Hauptzugang zum Hofraum und Frequenzbringer für den angrenzenden Einzelhandel darstellt.



Ehemalige Kaiserpassage, Wiederaufbauplan für den Passagehof, Gebäude Kaiserpassage 10

Prägendes städtebauliches Element des Hofraums stellt das Gebäude Kaiserpassage 10 dar, welches auch den verlängerten Teil der Kaiserpassage ausbildet, die Kaiserpassage in Richtung der Akademiestraße fortführt, mit seinen Vorbauten und dem Wohnhochhaus den Hofraum prägt und derzeit im Einzelhandel in den unteren Stockwerken eine Leerstandsproblematik aufweist, die von den Teilnehmern sehr kritisch gesehen wird.

Im Gegensatz zu den übrigen Höfen zeichnet den Passagehof ein Einzelhandels- und Gastronomiebesatz aus, welcher auch zum Bekanntheitsgrad des Hofraums beiträgt. Wesentliche Funktionen im Hof selbst sind die Andienung und Parkierung. Flächen mit Aufenthaltsqualität sind nur untergeordnet in den Randzonen (Gastronomie) vorhanden. Am Südrand des Hofes wurden in den vergangenen Jahren bereits Gestaltungsmaßnahmen im Vorfeld der Einzelhandels-geschäfte durchgeführt. Die dabei angestrebte Zone für Fußgänger wird derzeit jedoch stark durch Kurzzeitparker und Lieferverkehr in Anspruch genommen, was von den Teilnehmern unterschiedlich bewertet wird.

Die vorhandenen Bestandsgehölze sind ein prägendes Element des zentralen Hofraums, welches dem Passagehof als einzigem Hofraum nördlich der Kaiserstraße ein grünordnerisch attraktives Bild verleiht und ein Potenzial für eine zukünftige Aufwertung darstellt.

Es existieren fußläufige Zugänge zum zentralen Hofraum über die zweigeteilte Kaiserpassage mit Anbindung an Kaiser- und Akademiestraße, sowie über eine weitere Passage zur Kaiserstraße auf Höhe des Betriebs Nordsee. Zufahrten zum Hof bestehen an der Durchfahrt zur Akademiestraße und an der Durchfahrt Kurbel. Letztere bildet ein städtebauliches Verbindungselement zum rückwärtigen Hofraum und zum Parkhaus.

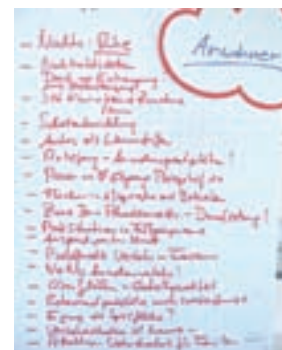
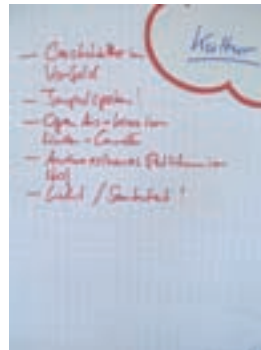
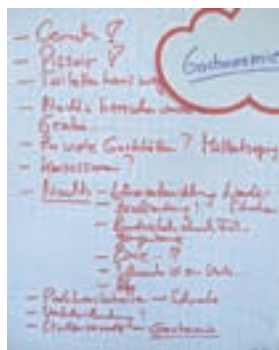
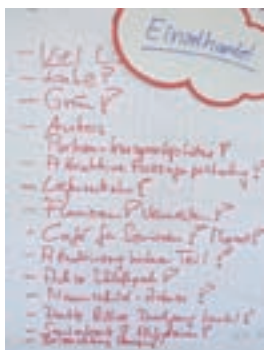
Dieser „rückwärtige Hofraum“ im Umfeld des Parkhauses Passagehof stand neben dem zentralen Hofraum ebenfalls in der Diskussion. Dieser Teilbereich weist einen gänzlich anderen Charakter auf, ist durch eine stark rückwärtige Lage charakterisiert und besitzt in seiner gegenwärtigen Situation sowohl erhebliche städtebauliche Defizite (Baulücken, angrenzende Brachflächen, ungenutzte Gebäudesubstanz mit unattraktiven Fassaden) wie auch Defizite in der Gestaltung der Oberflächen des öffentlichen Raums. Von den Teilnehmern wurde hier eine besondere Aufwertungsnotwendigkeit gesehen. Den zentralen Baustein des rückwärtigen Hofraums stellt das Parkhaus Passagehof dar, das über die Akademie- und die Waldstraße angefahren wird.

6.3 Diskussion um Ziele für den Hofraum

Um eine gemeinsame Grundlage für die nachfolgende Betrachtung möglicher Gestaltungsoptionen zu entwickeln, wurden gemeinsam die Anforderungen an den Hofraum diskutiert, die aus den vielschichtigen Erwartungen und Wünschen an den Hofraum resultieren. Zusammenfassend kann als Ergebnis festgehalten werden:

Themen und Anforderungen aus Sicht des Einzelhandels

- Sicherung von Kurzzeitparkplätzen für Kunden (Einnahmeeffekte)
- Sicherung der Anlieferung
- Verbesserte Gestaltung der Passagen als Zugangelemente (Decke, Wände, Licht)
- Raum zum Flanieren, Verweilen – Entwickeln einer Aufenthaltsqualität
- Mehr Grün, Einbindung und Erhaltung der Baumstandorte
- Mehr Licht, mehr Farbe im Hofraum, in den angrenzenden Vorfeldern der Gebäude
- Angebot eines Cafés für Senioren (Ansprache auch an älteres Publikum)
- Attraktivierung des Hofraums am Parkhaus als Zugangelement, Aufwertung der Durchfahrt an der Kurbel, Entwicklung einer attraktiven Achse in Richtung Schlosspark
- Entwicklung einer angemessenen Adresse „Passagehof“
- Mehr Sauberkeit – Sicherheit im Hof
- Verbesserung der Beleuchtungssituation – Reinigung



Mindmaps aus der Themensammlung

Themen und Anforderungen im Aspekt Dienstleitung

- Attraktivität aufgrund der grundsätzlich bestehenden Lagegunst
- Im Vergleich besserer Standort als Fußgängerzone
- Notwendige Aufwertung des Umfelds zu einer attraktiven Adresse
- Bessere Verkehrsführung / Erreichbarkeit / Parkierungsangebote

Themen und Anforderungen im Aspekt Kultur / Gastronomie

- Kinostandort Kurbel als Impulsgeber für den Hof
- Attraktivitätsverbesserung durch Gastronomie im Vorfeld Kurbel
- Ziel eines anderen / neuen Publikums im Hof über kulturelle Angebote
- Verbesserung des Umfelds (Licht/Sauberkeit)
- Prüfung von Freiluftveranstaltungen (z.B. Open-Air-Kino)

Themen und Anforderungen aus Sicht der Anwohner am Passagehof

- Grundsätzliches Ruhebedürfnis in den Nachtstunden
- „Nachts herrschen andere Gesetze“, Problem mit Nachtaktivitäten
- Nutzung des Hofes und der Zugangssituationen als Pissoir (insbesondere Discobesucher) – Geruchsbelästigung – Sachbeschädigung
- Betrieb „Unterhaus“ als Hauptlärmquelle
- Nächtliche Vermüllung des Hofes (Flaschen etc.)
- Ruhestörung durch Müllbeseitigung in den frühen Morgenstunden
- Schallentwicklung in die Höhe (Wohnungen)
- Grundsätzliche Hinterfragung der Zahl der gastronomischen Betriebe – Frage nach Konzessionsvergabe
- Geruchsbelästigung durch Gastronomieküchen
- Grundsätzliches Problem mit Verkehrsaufkommen und Abwicklung
- Lärmbelastung durch Autos insbesondere in den Nachtstunden
- Einhaltung der Fußgängerzone im Vorfeld der Firmen Papier Fischer / Musik Padewet
- Nächtlicher Andienungsverkehr an Gastronomie (Disco) mit entsprechender Ruhestörung
- Absicherung von Anwohnerparkplätzen in den Nachtstunden (Kontrolle)
- Konflikt: Raum für Verkehrsabwicklung contra Entwicklung Freiraumqualität
- Zweckentfremdung von Motorradparkplätzen
- Häufig beschädigte Schranke, Vorschlag von versenkbaren Pollern
- Vorschlag des öffentlichen Parkens nur im Parkhaus
- Grundsätzliche Aussage einer Eignung des Umfelds Passagehof als Wohnstandort auch für Familien
- Hinterfragen einer Eignung des Passagehofs als Spielplatzstandort
- Gestaltungsdefizite – Notwendige Verbesserung von Oberflächen
- Wegnahme des Toilettenhauses als Schandfleck
- Geschwindigkeitsüberschreitungen in der angrenzenden Akademiestraße (Tempo 30).

In der insgesamt lebhaften Diskussion lag bei den Anwohnern ein klarer Schwerpunkt auf den Problemen in den Nachtstunden und beim Einzelhandel in der Notwendigkeit der Anfahrbarkeit bzw. des Stellplatzangebotes im Hof.

6.4 Diskussion möglicher Maßnahmen und Handlungsschritte

Problematische Situation in den Nachtstunden – Vorschlag des Schließens des Hofes in den Nachtstunden

Um auf die von Seiten der Anwohner nachdrücklich dargestellten Belastungen in den Nachtstunden einzugehen, wurden im Rückkopplungstermin Vorschläge zur Verbesserung der Situation unterbreitet. Dabei wurde zunächst gemeinsam versucht, die Problemsituation einzugrenzen und zu konkretisieren. Diese liegt vorrangig darin begründet, dass der Passagehof in den Nachtstunden zwar nicht mehr in Richtung Parkhaus durchfahren werden kann (sofern die Schranke Durchfahrt Kurbel geschlossen ist), jedoch weiterhin in den Hof eingefahren werden kann. Die Probleme entstehen in der Folge durch den Aufenthalt von Besuchern der Nachtgastronomie im Hofraum und damit verbundenen Störungen (laute Unterhaltungen, laufende Musik aus Autos, Konsumieren von Alkoholika aus Kofferräumen und „Cruising-Verkehr“ im Hof zur Selbstdarstellung).



Systemdarstellung der heutigen und vorgeschlagenen Nachtsituation im Passagehof

Aufbauend auf dieser Analyse wurde diskutiert, die Zufahrt in den zentralen Passagehof in den Nachtstunden komplett zu schließen. Die Konzeption sieht dabei vor, den Hof an der Einfahrt Akademiestraße durch eine weitere Schranke oder Poller zu schließen und mittels einer Induktionsschleife eine durchgehende Ausfahrtmöglichkeit an einer in der Durchfahrt Kurbel in Richtung Parkhaus zurückversetzten Schranke zu gewähren. Der Hof würde somit ab 23.00 Uhr nicht mehr anfahrbar sein und sich sukzessive durch die ausfahrenden Fahrzeuge entleeren. Diese Maßnahmen könnten zu mehr Ruhe in den Nachtstunden beitragen. Die Schließung des Hofes könnte mit einem Schild von der Karlstraße aus angekündigt werden. Darüber hinaus wäre ein Hinweis mit einer roten Ampelschaltung denkbar.

Um die Anliegen der umliegenden Nutzer zu berücksichtigen (Öffnungszeiten Einzelhandel, Startzeiten Kurbel, Regelbewirtschaftungszeiten Gastronomie, Rückkehr Bewohner von Abendbesuchen, Andienung Einzelhandel, Reinigung des Hofes, Müllabfuhr etc.) wird dabei der Vorschlag diskutiert, eine Schließung ausschließlich in den zentralen Nachtstunden (23.00-5.00 Uhr) vorzusehen. Auch für das Passagehofparkhaus würde sich bei einer solchen Regelung die Anfahrbarkeit gegenüber der heutigen Situation nicht nachteilig verändern, da bereits heute durch die Schließung der Schranke an der Durchfahrt Kurbel ab 21.00 Uhr die Zufahrt von der Karlstraße aus verwehrt wird.

Im Rahmen des Rückkopplungstermins äußerten sich die Teilnehmer übereinstimmend positiv zum Konzept einer nächtlichen Schließung.



Visualisierung des Schließens des Hofes am Eingang Akademiestraße und Ausfahrt Kurbel

Vorschläge für eine weiterführende Gestaltung des zentralen Hofraums

Im Vorfeld des Workshops wurden von Seiten der Moderation insgesamt vier unterschiedliche Varianten vorbereitet und zur Nachvollziehbarkeit visualisiert.

Die Varianten beinhalteten bewusst sehr große Bandbreite von unterschiedlichen funktionalen und gestalterischen Aspekten. Ziel der Darstellung auch polarer Varianten war es, die Diskussion anzuregen und möglichst klare Meinungsbilder zu grundsätzlichen Lösungen zu erhalten. Zum besseren Verständnis wurden die Varianten als 3D-Visualisierungen aus unterschiedlichen Blickwinkeln heraus dargestellt, um ihre unterschiedlichen räumlichen Wirkungen erfahrbar zu machen.

Als Ergebnis der Diskussion des Workshops / Rückkopplungstermins war festzustellen, dass eine komplette Herausnahme der Parkierung aus dem Hofraum definitiv nicht konsensfähig war. Ebenso wurden Varianten, welche den Status-Quo-Zustand nur marginal verändern, nicht als zielführend angesehen.

Als Ergebnis der Diskussionen ergab sich die nachfolgend abgebildete und stichpunktartig beschriebene Gestaltungsvariante:

- Verlagerung der Straßenachse auf die Südseite des Hofraums
- Vorsehen einer Einbahnregelung von der Karlsstraße in Richtung Parkhaus Passagehof und damit verbundene Reduzierung des Querschnitts der Straße (problemloses Begegnen zwischen LKW und Fahrradfahrer weiterhin möglich)
- Senkrechtparkierung nördlich der Straßenachse und Längsparkierung südlich der Straßenachse (vor den Einzelhandelsgeschäften)
- Sicherung der Durchfahrt von der Karlstraße aus in Richtung Parkhaus Passagehof (mit Ausnahme Nachtstunden siehe oben)
- Vorfeld für Fußgänger von den Einzelhandelsgeschäften am Südrand
- Sicherung und Einbindung der heutigen Baumstandorte
- Gewinn eines zusammenhängenden West-ost-orientierten Freiraums im Norden des Hofes (gut besonnener Raum, durchlaufendes Verbindungselement zwischen Kaiserpassage und Café Emaille), dort Möglichkeit der Weiterentwicklung von Gastronomie und Schaffung einer attraktiven Aufenthaltszone sowie Angebote an Kinderspiel
- Weiterhin Anfahrbarkeit der vorhandenen Baulücke, Ziel: Schließen der Baulücke
- Weiterentwicklung des Vorfelds der zur Akademiestraße führenden Kaiserpassage
- Verbesserung der Belagsmaterialien im Hofraum und in der Kaiserpassage
- Gestalterische Aufwertung der Einfahrtssituation Akademiestraße und Durchfahrtsituation an der Kurbel
- Möglichkeit der Bewirtung des Vorfelds Kurbel als Trittstein zwischen Kaiserstraße und Passagehof

Die dargestellten Maßnahmen wurden sowohl von den Vertretern der Anwohnerschaft wie auch von den Vertretern des Einzelhandels als eine konsensfähige Grundlage für weiterführende Planungen dargestellt, wenngleich auch in dieser Variante ca. sechs Stellplätze entfallen werden.



Variante für eine Umgestaltung des zentralen Hofraums mit Verlagerung der Straßenachse an den Südrand und Entwicklung eines Freiraums am Nordrand des Hofes



Variante für eine Umgestaltung des zentralen Hofraums mit Verlagerung der Straßenachse an den Südrand und Entwicklung eines Freiraums am Nordrand des Hofes

Weiterführende Gestaltung des Umfelds des Parkhauses Passagehof

Parallel zur Gestaltung des zentralen Hofraums soll auch die Situation im Umfeld des Parkhauses Passagehof verbessert und aufgewertet werden. Folgende Maßnahmen sind hierfür diskutiert worden:

- Verbesserung der Oberflächenmaterialien des öffentlichen Raums in Anlehnung an die vorgesehenen Umbaumaßnahmen in der Waldstraße
- Verbesserung der Gestaltung der Durchfahrt Kurbel als attraktives verbindendes Element zwischen den beiden Hofräumen
- Schließen der noch vorhandenen Baulücken
- Bebauung der Brachfläche gegenüber der Parkhauszufahrt
- Mögliche Ergänzungsbebauung nördlich des Parkhauses (ehemals Gummi Hartig)
- Verbesserung der Fassadenfronten der Bestandsgebäude
- Gliederung des Straßenraums der Akademiestraße als bremsende Wirkung



Beispielhafte Visualisierungen für die städtebauliche Entwicklung im Umfeld Parkhaus Passagehof

6.5 Vollzogene und geplante nächste Handlungsschritte

Gestaltung Durchfahrt Kurbel

Mit der Sanierung der Durchfahrt an der Kurbel (Materialien, Beleuchtung) ist mittlerweile bereits ein erster Schritt zur Verbesserung der Gestaltqualität erreicht worden. Es ist vorgesehen, die weitergehende Gestaltung (Farbgestaltung) im Rahmen einer für die City-West-Höfe übergreifenden Konzeption im Jahr 2008 noch detaillierter und im Gesamtkontext aller Eingangssituationen zu untersuchen. Ziel ist die gestalterische Aufwertung der Eingangssituationen und die Entwicklung eines übergreifenden, in die angrenzenden Straßenzüge ausstrahlenden Corporate Designs der City-West-Höfe. Dies betrifft auch die Zufahrt zum Passagehof von der Akademiestraße sowie die fußläufige Verbindung zur Kaiserstraße in Höhe des gastronomischen Betriebs Nordsee.



Vollzogene Aufwertung der Durchfahrt Kurbel, Visualisierung für eine Gestaltung im Rahmen eines durchgehenden Corporate Designs

Prüfung der Sperrung des Hofraums in den zentralen Nachtstunden

Die im Zuge des Workshops vorgeschlagene Schließung des Passagehofs in den zentralen Nachtstunden wurde verwaltungsintern untersucht. Derzeit sind noch rechtliche Aspekte der Sicherstellung einer Anfahrbarkeit der im Hofraum befindlichen privaten Stellplätze zu prüfen, welche Auswirkungen auf die Form der Schließung (Komplettschließung / Zugangsberechtigungen etc.) haben.

Gestaltung der öffentlichen Räume des Umfelds Parkhaus Passagehof

Entsprechend dem Charakter der kurzfristig umzusetzenden Maßnahme in der Waldstraße wurden bereits Planungen zur Umgestaltung des öffentlichen Raums zwischen Parkhaus Passagehof und Akademiestraße erarbeitet. Diese sollen zeitlich abhängig von angrenzenden privaten Baumaßnahmen im Zuge des Sanierungsverfahrens City-West umgesetzt werden. Dies wird auch die Neugestaltung der Oberflächen im Kreuzungsbereich der Akademiestraße beinhalten.

Neuordnung des zentralen Hofraums

Aufbauend auf den im Workshop dargestellten ersten Ideen (Verlagerung Straßenachse, Parkierung, Entwicklung Freiraum) wird eine vertiefende Planung zur Neuordnung des zentralen Passagehofs erarbeitet.

7. Workshop westliche Kaiserstraße

Workshop: Montag, 20.11.06, 18.30 – 20.30 Uhr Sparkasse am Europaplatz

Rückkopplungstermin: Montag, 26.03.07, 19.00 – 21.30 Uhr, Kath. Dekanat St. Stephan



7.1 Teilnahme, Verlauf des Workshops

Am Workshop westliche Kaiserstraße nahmen sowohl Vertreter von angrenzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben wie auch Grundstückseigentümer teil.

Im Workshop herrschte weitgehend Einigkeit über die heutigen Defizite und es konnten im Konsens Maßnahmenvorschläge definiert werden, um den Status der westlichen Kaiserstraße als Einzelhandelszone zu stärken. Im Rahmen des Workshops wurden zunächst die derzeit vorhandene Ausgangssituation und Problemstellung diskutiert und nachfolgend Bausteine für eine Attraktivierung des Bereichs zwischen Europaplatz und Kaiserplatz formuliert.

7.2 Gemeinsame Bestandsaufnahme - Analyse des heutigen Zustands

Im westlichen Abschnitt der Kaiserstraße zwischen Europaplatz und Kaiserplatz wurde im Gegensatz zur zentralen Achse der Kaiserstraße keine Fußgängerzone realisiert. Die westliche Kaiserstraße besitzt damit gegenüber dem zentralen Abschnitt der Einzelhandelsachse einen von vielen Teilnehmern betonten Sonderstatus.

Durch Kriegszerstörungen wurden auch im Bereich der westlichen Kaiserstraße Wunden gerissen, die durch eine Nachkriegsbebauung mit unterschiedlicher Qualität geschlossen wurden. Dennoch findet sich im Bereich der westlichen Kaiserstraße auch bedeutende historische Bausubstanz, die wesentlich zur Prägung des Straßenbildes beiträgt, jedoch im Sinne der Einzelhandelsnutzung Schwierigkeiten auferlegt (Erdgeschosszuordnung, Sockelzone).



Der Europaplatz in den zwanziger Jahre, stark befahrener Europaplatz vor der Realisierung der Fußgängerzone

Wesentliche Pole der westlichen Kaiserstraße sind im Osten der Europaplatz als urbaner Stadtplatz mit den angrenzenden Einzelhandelsmagneten Postgalerie und ehemals Breuninger und im Westen der Kaiserplatz als grüner Stadtplatz mit Aufwertungspotenzial in Fragen der Aufenthaltsqualität.

Die westliche Kaiserstraße stellt sich als ein klassischer Straßenraum mit Stadtbahngleisen in der Mitte und beidseitigen Fahrspuren dar, entlang derer eine Längs- bzw. Schrägparkierung angeordnet ist.

Dadurch existiert vor den Gebäuden und Einzelhandelsgeschäften lediglich ein relativ schmaler Fußweg, welcher aus Sicht der Teilnehmer einer Nutzung durch Einzelhandel und Gastronomie räumlich enge Grenzen setzt.



Europaplatz und Kaiserplatz als Pole der Kaiserstraße , Kaiserstraße zwischen Hirschstraße und Leopoldstraße

Im Betriebsbesatz sind entlang der westlichen Kaiserstraße zunächst sehr unterschiedliche Maßstäblichkeiten und Charaktere festzustellen:

So besitzt der nördliche Rand des westlichen Abschnitts zwischen Douglasstraße und Kaiserplatz mit Ausnahme des Betriebs „Vom Fass“ einen sehr auf ein Zielpublikum ausgerichteten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz. Insbesondere die Nutzungen im Bereich Notariat / Stadtwerke / SV-Versicherung werden aufgrund ihrer Funktion und der fehlenden „Öffnung“ des Erdgeschosses (Sockel) zur Straßenseite als Einrichtungen angesehen, welche einen stärkeren „Überlauf“ von Frequenzpublikum in Richtung Kaiserplatz bremsen.

Im Gegensatz hierzu weist der Südrand im selben Abschnitt eine heterogene Betriebsstruktur auf, welche teilweise auf ein Zielpublikum (z.B. Vobis, Arlt, Orient-Teppiche, Brautmoden), teilweise aber auch auf ein Frequenzpublikum (z.B. Yeans-Halle, Handypoint) orientiert ist.

Im Abschnitt zwischen Douglasstraße und Hirschstraße wiederum wird der Nordrand mit wenige Ausnahmen sehr stark von kleinmaßstäblichen Gastronomiebetrieben geprägt, welche stark auf die Frequenz vom Europaplatz her ausgerichtet sind. Der Südrand besitzt aufgrund des Umbaus der Sparkasse derzeit eine Sonderrolle.

In der Gesamtsicht weist die westliche Kaiserstraße damit einen sehr heterogenen Betriebsbesatz und gegenüber dem Europaplatz und der zentralen Kaiserstraße einen sehr deutlichen Abfall in der Fußgängerfrequenz auf.

Ein großes Problem der westlichen Kaiserstraße stellt aus Sicht der Teilnehmer derzeit der Umbau der Sparkasse dar, welcher im nächsten Jahr zu großen Teilen abgeschlossen sein wird. Zum anderen werden vorrangig Probleme im Nordrand der Kaiserstraße zwischen Douglasstraße und Hirschstraße gesehen. Hier überlagert die Gastronomie den Einzelhandelsbesatz und der Charakter der übrigen Kaiserstraße als Einzelhandelsachse bricht, auch im weiteren Verlauf durch SV-Versicherung / Stadtwerke / Notariat, massiv ab. Von den Teilnehmern des Workshops wird bestätigt, dass die Fußgängerfrequenz durch die derzeitige Situation zwischen Douglasstraße und Hirschstraße stark beeinflusst wird und hier Handlungsbedarf besteht. Grundsätzlich wird hinterfragt, ob die westliche Kaiserstraße überhaupt eine stärkere Frequenz erhalten könnte oder ob nicht der Europaplatz schon aufgrund der Längenentwicklung der Kaiserstraße und der Einzelhandelsentwicklung in der weiteren Innenstadt von Karlsruhe einen Endpunkt zumindest in der sehr hohen Frequenz darstellt.

Es wird gleichzeitig nahezu unisono betont, dass die Anfahrbarkeit ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal der westlichen Kaiserstraße darstellt. Auch wird deutlich auf die Bedeutung des Kaiserplatzes als Vorfeld und Auftakt der westlichen Kaiserstraße hingewiesen.

7.3 Laufende Planungen für eine Aufwertung der westlichen Kaiserstraße

Unabhängig von möglichen Maßnahmenvorschlägen aus dem Workshop werden sich durch den Umbau der Sparkasse am Europaplatz und die Realisierung der U-Strab positive Veränderungen für die westliche Kaiserstraße ergeben.

Umbaumaßnahme Sparkasse am Europaplatz

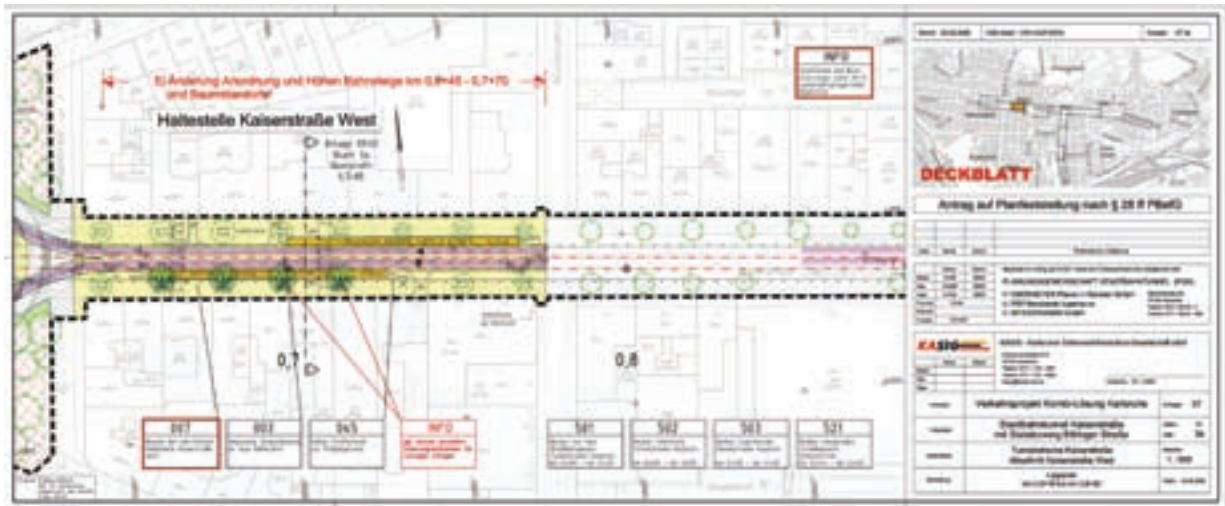
Im Zuge der Umbaumaßnahme sind in der Erdgeschosszone neben bankeigenen Nutzungen auch Einzelhandelseinrichtungen vorgesehen, welche zu einer Belebung des südlichen Randes der Kaiserstraße zwischen Douglasstraße und Hirschstraße beitragen werden. Das erste Ladengeschäft (Bio-Markt) ist bezogen, die bankeigene neue Schalterhalle ist eröffnet, die Ladengeschäfte im Bereich des derzeit im Umbau befindlichen Altbaus werden eine weitere Attraktivierung bewirken.



Gesamtumbaumaßnahme Sparkasse (Quelle: Sparkasse Karlsruhe)

Realisierung der U-Strab

Waren zum Zeitpunkt des Workshops die Umsetzungschancen der Kombilösung noch ungewiss, so herrscht heute für den Abschnitt westliche Kaiserstraße die Gewissheit, dass einerseits durch die unterirdische Lage der Bahn die am Eingang zum Europaplatz derzeit herrschende Dichte des Stadtbahntaktes entzerrt wird, zum anderen der zum Kaiserplatz orientierte Teilabschnitt der westlichen Kaiserstraße durch die geplante Haltestelle zwischen Douglasstraße und Kaiserplatz in seiner Lagegunst profitieren wird.



Planfeststellung U-Strab Abschnitt Hirschstraße / Leopoldstraße



Visualisierung eine Straßenbahnhaltestelle im Abschnitt Hirschstraße / Leopoldstraße

7.4 Diskussion möglicher weiterer Aufwertungsoptionen

Von Seiten der Moderation wurden neben der oben dargestellten Entwicklung zwei Varianten zur Aufwertung des öffentlichen Raums dargestellt, die als Diskussionsanstoß dienen sollten und wie folgt beschrieben werden können.

Option 1: Weiterentwicklung der Fußgängerzone

Die Entwicklungsoption sieht eine Weiterführung der Fußgängerzone vom Europaplatz bis zum Kaiserplatz vor und setzt darauf, durch die Haltestelle und die Herausnahme des Autoverkehrs eine Stärkung der Fußgängerfrequenz zu erreichen. In der Folge wäre eine Durchfahrbarkeit in der Achse der Kaiserstraße (Ausnahme Anlieferung, Anlieger) für den Individualverkehr nicht mehr gegeben. Möglichkeiten und Potenziale für den Einzelhandel, die Gastronomie und die Dienstleistungen ergäben sich durch größere Vorfelder, eine verbesserte Aufenthaltsqualität und eine Analogie zur heutigen Fußgängerzone in der zentralen Kaiserstraße.



Variante der Weiterführung der Fußgängerzone bis zur Hirschstraße

Option 2: Vorfeldentwicklung im Nordabschnitt Douglasstraße – Hirschstraße

Die Option einer erweiterten Vorfeldentwicklung setzt auf die Erweiterung der nördlichen Geschäftsvorfelder im Abschnitt zwischen Douglasstraße und Hirschstraße um die Flächen der heutigen Längsparkierung. Erhalten blieben in dieser Variante weiterhin die Behindertenstellplätze im Umfeld der Firma Storch+Beller. Die Option einer Vorfelderweiterung würde den Individualverkehr in der westlichen Kaiserstraße belassen, jedoch ca. 10-12 Stellplätze der heutigen Längsparkierung in Anspruch nehmen.



Variante einer Vorfelderweiterung unter Beibehaltung der Fahrgasse auf der Nordseite

Im Rahmen des Workshops ergaben sich lebhafte Debatten pro und contra der beiden dargestellten Optionen, in der Summe wurde jedoch der Beibehaltung des Individualverkehrs und einer Vorfelderweiterung der Vorzug gegeben.

Weiterentwicklung des Kaiserplatzes als westlicher Pol der Kaiserstraße

Aufbauend auf den Diskussionen um eine Aufwertung der westlichen Kaiserstraße wurde von Seiten der Workshop-teilnehmer auch nachdrücklich der Wunsch geäußert, den Kaiserplatz als westlichen Pol der Kaiserstraße als einen zentralen, mit Freiraumqualitäten und interessanten Randsituationen ausgestatteten Stadtplatz zu entwickeln. Die Zielvorstellung entsprach dabei dem Ergebnis des im Zuge der Beteiligung zur Sozialen Stadt Innenstadt-West durchgeführten Workshops zum Kaiserplatz.

Hier wurde ein mittelfristiges Maßnahmenpaket mit einer Umgestaltung der Leopoldstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich mit Neuordnung der Parkierung und Gestaltung der Oberflächen diskutiert. Zudem wurden in einer Langfristvariante eine grundsätzliche Neuordnung der Freiflächen des Kaiserplatzes und eine veränderte Verkehrsführung vorgeschlagen.

Die Teilnehmer betonten nochmals die Wichtigkeit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des Kaiserplatzes. Außerdem wurde angeregt, eine Verschiebung der Haltestelle vom derzeit in den Planfeststellungsunterlagen vorgesehenen Standort auf den eigentlichen Kaiserplatz zu prüfen.



Ergebnis des Workshops Kaiserstraße im Rahmen des Soziale-Stadt-Programms Innenstadt-West: Mittelfristige Maßnahmen

Profil der westlichen Kaiserstraße

In einem abschließenden Diskussionspunkt wurde auf die Frage eines eindeutigeren Profils in der westlichen Kaiserstraße eingegangen, um diesen Bereich im Gesamtkontext der City besser zu positionieren.

Dabei wurde von Seiten der Moderation der Vorschlag zu drei denkbaren Profilen gegeben:

- Profil Lebensmittel und Gastronomie
- Profil Gesundheit, Wellness, Beratung
- Profil Computerbranche und Beratung

Als Alleinstellungsmerkmal für den Abschnitt westliche Kaiserstraße wurde dabei von den Teilnehmern unabhängig vom zu entwickelnden Branchenprofil grundsätzlich ein Besatz mit individuellen kleinteiligen Betrieben mit Ortsverbundenheit und gutem Beratungsservice als erstrebenswert angesehen.

Die Frage der Profilschärfung wurde als wichtig erachtet. Gleichzeitig wurde darauf verwiesen, dass dies nur unter Beteiligung einer Mehrheit der Eigentümer und Betriebe funktioniert. Hier habe es bereits Anläufe gegeben, ohne dass daraus eine Kontinuität in der gemeinsamen Zusammenarbeit erwachsen sei. Von Seiten der Wirtschaftsförderung und auch des Stadtmarketings wird Unterstützung z.B. in Form einer Moderation angeboten, sofern die Beteiligten ein Interesse an einer Zusammenarbeit haben. In der Folge wurde von mehreren Teilnehmern die Bereitschaft zu einer Zusammenarbeit bekräftigt.

Verbindungselement westliche Kaiserstraße – Hirschhof – „Luxor-Passage“

Im Zuge des Workshops wurde auch die Option angesprochen, durch eine Neuordnung des ehemaligen Luxor-Kinos eine Passage zum Hirschhof herzustellen. Diese Planungen des Gebäudeeigentümers beruhen auf privaten, im Workshop artikulierten Überlegungen. Grundsätzlich wurden diesbezügliche Überlegungen von Seiten der Workshopteilnehmer begrüßt, um eine Verbindung zwischen Kaiserstraße und Hirschhof herzustellen. Dabei wurde erneut die Wichtigkeit der vorab dargestellten Option der Vorfelderweiterung sowie der qualitativen Aufwertung des Geschäftsbesatzes im Abschnitt Douglasstraße / Hirschstraße betont.

7.5 Vollzogene und geplante nächste Handlungsschritte

Die dargestellten Aufwertungsmaßnahmen der Sparkasse am Europaplatz werden voraussichtlich im nächsten Jahr abgeschlossen werden.

Die Vorfelderweiterung im Abschnitt Douglasstraße – Hirschstraße wird derzeit vertiefend geprüft und kann im Rahmen des Sanierungsverfahrens City-West umgesetzt werden.

Die Entwicklung der Straßenbahnhaltestelle im Bereich westliche Kaiserstraße wird im Zusammenhang mit der Realisierung der U-Strab erfolgen.

Ebenso wird die Neugestaltung des Kaiserplatzes im Kontext der Gestaltung der Kaiserstraße nach Umsetzung der U-Strab-Maßnahme gesehen. Teilbereiche des Kaiserplatzes (östlicher Rand) können in Abhängigkeit von der Realisierung der U-Strab zudem im Rahmen des Programms Soziale Stadt – Innenstadt-West umgesetzt werden (vgl. dortige Workshopergebnisse).

8. Workshop Hirschhof / Karlshof

Workshoptermin: Mittwoch, 07.03.2007, 18.30 – 21.00 Uhr, Sparkasse am Europaplatz

Rückkopplungstermin: Mittwoch, 13.06.2007, 19.00-21.00 Uhr, Kath. Dekanat St. Stephan



8.1 Teilnahme, Verlauf des Workshops

Am Workshop Hirschhof / Karlshof haben sich sowohl Anwohner wie auch Eigentümer beteiligt, wobei die Resonanz auf den Workshop insgesamt relativ verhalten war. Die Teilnehmer machten die Notwendigkeit einer Aufwertung deutlich. Begleitend zum Workshop haben sich in dieser Zielrichtung auch weitere Akteure (z.B. Frau Augenstein vom Café Dom) inhaltlich eingebracht. In der Gesamtsicht hat der Workshop das Ziel erreicht, Defizite in beiden Hofräumen zu benennen und Entwicklungsziele für eine Gestaltung zu definieren.

8.2 Gemeinsame Bestandsaufnahme - Analyse des heutigen Zustands

Für den Hirschhof und Karlshof haben sich trotz der engen räumlichen Lage zum Europaplatz und zur Kaiserstraße kaum Impulse aus den bisherigen Entwicklungen in der Innenstadt ergeben. Wenngleich aktuell wieder eine Aufwertungs-tendenz bei den gastronomischen Einrichtungen ablesbar ist, haben sich die Leerstandssituation und die Fluktuation im Hirschhof deutlich verschärft, die Attraktivität im eigentlichen Hofraum beschränkt sich auf wenige vorhandene Betriebe wie Café Dom, Firma Storch+Beller, T-Shirt-Druck.

Im Karlshof ist es dem Engagement der angrenzenden Kanzlei zu verdanken, dass sich der Bekanntheitsgrad und die Attraktivität durch die inzwischen etablierte Gastronomie verbessert haben.

Im Rahmen des Workshops wurden der Hirsch- und Karlshof von den Teilnehmern zunächst in einer funktionalen Analyse folgendermaßen bewertet.

Gesamtimage - Bekanntheitsgrad

In Bezug auf ihr Image bestehen deutliche Qualitätsunterschiede zwischen Hirsch- und Karlshof. Die im Karlshof realisierten Verbesserungen haben im Image und im Bekanntheitsgrad Wirkung gezeigt, es besteht jedoch eindeutiger Handlungsbedarf im rückwärtigen Hofraum (Süd- und Ostrand).

Dagegen ist der Hirschhof aufgrund der funktionalen Belastung und der mangelnden Atmosphäre eher durch einen negativen Bekanntheitsgrad belegt.

Die Hofeinfahrten machen in beiden Höfen die Zugänge nicht kenntlich und geben keine Orientierung. Auch in ihrer Gestaltung bilden die Hofzugänge derzeit keine Adresse aus.



Eingangssituationen zum Hirsch- und Karlshof

Nutzungsfunktionen

Im Hirschhof herrscht eine hohe Fluktuation von Betrieben. Der funktionale Schwerpunkt liegt auf der Gastronomie, die jedoch in allen Qualitätsstandards vorhanden ist und kein gemeinsames Profil ausbildet.

Zudem besteht eine kritische Konkurrenz zwischen der umliegenden Wohnnutzung und der gastronomischen Nutzung im Hofraum. Es muss daher aus Sicht der Teilnehmer ein Kompromiss in der Zahl der gastronomischen Betriebe gefunden werden. Zum anderen kommt es auch in Bezug auf die Lärmemissionen besonders in den Nachstunden darauf an, die Qualität der gastronomischen Betriebe zu verbessern. Grundsätzlich wird das Potenzial für eine Gastronomie im Hirschhof gesehen.

Eine Einzelhandelsnutzung wird als wenig realistisch gesehen, da die Frequenz im Hirschhof derzeit minimal ist. Es fehlt eindeutig eine Anbindung an die Kaiserstraße, die in früheren Zeiten einmal bestanden hat und weiterhin ein Ziel darstellen könnte. Als wichtig wird empfunden, eine solche Anbindung dann als räumliche Geste auszubilden, nicht als schmaler, wenig attraktiver Durchgang.

Im Karlshof existieren Nutzungsüberlagerungen insbesondere im rückwärtigen Teil des Hofraums, welche visuell und funktional Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität haben.



Eindrücke von der Vielfältigkeit des heutigen Gastronomiebesatzes

Gesamtzustand, Verkehr, Straßenoberflächen, Fassaden, Beleuchtung

Der Gesamtzustand im Hirschhof wird als extrem defizitär angesehen. Es besteht seit längerem Handlungsbedarf zur Gestaltung des Straßenraums. Die Straßenoberflächen sind schadhaft, die Beleuchtung ist unzureichend, das Sicherheitsempfinden im Hofraum ist mangelhaft. Dieses Problem ist jedoch auch der Leerstandsproblematik und der Qualität der vorhandenen Gastronomie geschuldet („Hirschhof – Klein-St. Pauli“). Es fehlt weiteres Grün im Hofraum.

Die Wohnqualität in den umliegenden Gebäuden wird sowohl durch die Gastronomie (Lärm) als auch durch die Klimageräte (visueller Eindruck und Lärmemissionen) beeinträchtigt. Die privaten Fassaden spiegeln teils das Bild und den Erhaltungszustand des Straßenraums wider.

Für Bewohner und Anlieferer besteht aufgrund der derzeitigen Regularien („Fußgängerzone“, Bewohnerparken, Kurzparken für Anlieferer, Andienung) eine Problemsituation. Der Hof wird als Abkürzung missbraucht.



Funktionale Einrichtungen und Gesamtzustand

Der Karlshof ist im Zuge der Umbaumaßnahmen der angrenzenden Kanzlei bereits vor einigen Jahren von der Douglasstraße aus besser gestaltet worden. Auch im Karlshof existieren Defizite im rückwärtigen (östlichen) Abschnitt, welche sich insbesondere auf die Gestaltung der Fassaden (Rückseite Kino, Rückseite Breuninger, Durchfahrt Breuninger), die Beleuchtung und das angrenzende Parkhaus beziehen.

Möblierung im Hofraum

Die im Hirschhof und Karlshof vorhandene private Möblierung im öffentlichen Raum resultiert aus dem Bedürfnis der Gastronomie, sich vom Straßenraum abzugrenzen und reagiert im Hirschhof mit provisorischen Holzterrassen und Mauerchen auf die Problematik, dass im Hofraum derzeit kein einheitliches Belagsniveau existiert. Der individuellen privaten Möblierung fehlt fast durchweg die Qualität, den Hofraum positiv zu gestalten. Gleichzeitig verhindern die in den öffentlichen Raum eingebauten Elemente, dass der Hofraum als ein Ganzes wahrgenommen wird.



Möblierung von gastronomischen Flächen im Hirschhof

8.3 Vorschläge für eine Gestaltung der Hofräume

Aufbauend auf der Analyse wurden gemeinsam anhand einer 3D-Visualisierung unterschiedliche Möglichkeiten einer Umgestaltung von Hirsch- und Karlshof diskutiert. Die beigefügten Illustrationen zeigen die unterschiedlichen Varianten und Ergebnisse.

Verkehrssituation

Mehrfach geäußert wird der Wunsch nach der Umwandlung des Hirschhofs in eine Fußgängerzone. Dem stehen jedoch die Interessen der Garagennutzer und des Einzelhandels entgegen. Im Zuge einer Umwandlung von Garagen in betrieblich genutzte Flächen könnte diesem Problem entgegengewirkt werden. Die Frage der Notwendigkeit der Durchfahrbarkeit für Polizeistreifen wird kontrovers diskutiert.

Dem Problem der Schleichverkehre könnte durch eine Beruhigung der Douglasstraße begegnet werden, die seitens der Verwaltung geprüft wird.

Schaffung eines niveaugleichen Straßenbelags

Konsens bei den Workshopteilnehmern ist das Ziel, den vorhandenen Straßencharakter, der durch ein Nebeneinander von erhöhtem Gehweg und Fahrbahn geprägt ist, durch einen niveaugleichen Ausbau der Hoffläche zu ersetzen. Dies soll eine Ablesbarkeit des Hofes als Einheit befördern und auch der angrenzenden Gastronomie zugute kommen, da die Außengastronomie dann das Vorfeld ohne Höhenversprung bespielen könnte.

Gestalterische Betonung der Linearität des Hofraums – Entwicklung eines eigenen Charakters

Insbesondere der Hirschhof ist durch die Länge der Straßenachse und die Linearität geprägt. Diese Elemente sollen in der Gestaltung aufgenommen und unterstützt werden. Dies könnte geschehen durch

- Pflasterbänder in der Achse des Hofes oder
- eine Entwässerung in der Längsachse des Hofes oder
- durch ausgewählte Oberflächenbeläge, welche dem Hirschhof eine besondere Note und einen eigenständig ablesbaren Charakter verleihen würden.

Diskutierte Gestaltungsoptionen für den Hirschhof



Diskutierte Gestaltungsoptionen für den Hirschhof



Verbesserung der Beleuchtungssituation – Entwicklung eines atmosphärischen Charakters

Die vorhandene Beleuchtung wird als nicht ausreichend angesehen, zumal sie auch keinen atmosphärischen Charakter des Hofes fördert. Aus diesem Grunde wird angestrebt, über die gezielte Wahl der Beleuchtungselemente einen Gestaltungsbeitrag zu leisten, der ebenfalls zu einem besonderen Charakter und einer Atmosphäre im Hofraum beiträgt.

Akzentuierung von besonderen Orten im Hofraum

Die Linearität des Hofes wird derzeit einerseits durch die taschenartige Aufweitung gebrochen, zum anderen bildet das Café Dom auch im gastronomischen Angebot einen zentralen Ort im Hofraum aus. Zusammen mit den Überlegungen des Eigentümers des ehemaligen Luxor-Kinos zur Öffnung einer Passage zwischen Kaiserstraße und Hirschhof kann so ein zentraler Bereich entstehen, der gestalterisch (z.B. Licht, Beläge) akzentuiert werden kann. Eine dauerhafte Ausbildung von Podesten für Außengastronomie wird negativ gesehen.

Zuordnung und Abgrenzung von gastronomischen Flächen im Straßenraum

Die Außenbewirtung der gastronomischen Betriebe soll weiterhin den Hofraum prägen. Die Hofgestaltung soll jedoch die räumlichen Grenzen zwischen der Bewirtschaftung und der weiterhin offen zu haltenden Straßenachse deutlich machen. Zudem soll über die gezielte Anordnung z.B. von Möbelementen oder Beleuchtungseinrichtungen auch eine Abgrenzung der gastronomischen Flächen gegenüber dem Fahrverkehr (z.B. Müllfahrzeuge) gewährleistet werden.

Grundsätzliches Ziel ist es dabei, Gestaltqualität und ein Mindestmaß an Einheitlichkeit (z.B. bezüglich der Bestuhlung / Tische / Schirme) zu erreichen und zum Anderen die räumlich abgrenzenden Elemente gemeinsam zu definieren.

Attraktivierung von Fassaden und Ladenrückseiten

Neben den Maßnahmen im öffentlichen Raum sollen auch private Maßnahmen zur Fassadengestaltung ergriffen werden. Diese beziehen sich einerseits auf eine bauliche und farbliche Gestaltung von Rückseiten (Fenster, Eingänge, Schaufenster, Werbetafeln) mit dem Ziel, deren Wirkung zum Hirschhof hin zu verbessern. Gleichzeitig soll damit auch die soziale Kontrolle im Hof erhöht werden.

Die Verbesserung der visuellen Wirkung der Brandwand und Rückseite des Universum-Kinos wird durchweg als ein wichtiger Beitrag zur weiteren Attraktivierung des Karlsruhofs angesehen.



Attraktivierung der Brandwand und Rückseite des Universum Kinos im Karlshof

8.4 Vollzogene und geplante nächste Handlungsschritte

Derzeit wird eine vertiefende Planung für den Hirschhof erarbeitet, welche im Rahmen einer weiterführenden Informationsveranstaltung im Juni 2008 präsentiert werden soll.

9. Workshop Herrenhof

Workshoptermin: Mittwoch 14.03.2007, 18.30 – 21.00 Uhr, Sparkasse am Europaplatz

9.1 Teilnahme, Verlauf des Workshops

Der Workshop Herrenhof war von einer nur geringen Resonanz geprägt, innerhalb derer sich vorwiegend Ladeninhaber aus der Kaiserstraße / Herrenstraße eingebracht haben. Insgesamt hat der Workshop gezeigt, dass einerseits in der heutigen Situation des Hofraums keine starken Defizite gesehen werden und andererseits nur eine geringe Bereitschaft vorhanden ist, sich an Aufwertungsmaßnahmen zu beteiligen. Auch aus diesem Aspekt heraus wurde auf einen Rückkopplungstermin zum Herrenhof verzichtet, da sich aus dem Workshoptermin keine Prüfaufträge bzw. weitergehend zu vertiefenden Themenfelder ergeben haben.

Auch im Herrenhof wurde nach einer gemeinsamen Analyse des heutigen Zustandes über mögliche Aufwertungsmaßnahmen anhand von Visualisierungen und Collagen diskutiert, die von der Moderation eingebracht wurden und das Nachdenken über mögliche Aufwertungsoptionen anregen sollten.

9.2 Gemeinsame Bestandsaufnahme - Analyse des heutigen Zustands

Der Herrenhof erfüllt noch heute wichtige Funktionen zur Anlieferung der rückwärtigen Ladengeschäfte der Kaiserstraße und zur Andienung verschiedener privater Stellplätze und Tiefgaragen sowie des städtischen Parkhauses.

Der Herrenhof liegt dabei in einer zentralen Lage in einem lebendigen urbanen Umfeld (Kaiserstraße, Kirchplatz St. Stephan). Gerade der Herrenhof erfüllt neben der Andienungsfunktion auch eine Funktion als linear verbindendes Element für Fußgänger und Radfahrer parallel zur Kaiserstraße. Der Herrenhof bietet sich hier als „schnelle“ Verbindungsachse an, was auch bei den anstehenden Baumaßnahmen auf der Kaiserstraße im Zuge des U-Strab-Ausbaus in verstärkter Form zum Tragen kommen wird. So durchquerten bei Zählungen an einem Wochentag im Juli 2005 zwischen 6.00 und 20.00 Uhr rund 1.600 Fußgänger und 850 Radfahrer den Herrenhof.

Der öffentliche Straßenraum weist nach Meinung der Workshopteilnehmer Defizite in den Belagsmaterialien auf. Derzeit existiert ein klar ablesbarer Charakter als Straßenraum mit einer Trennung von Fußweg und Fahrbahnachse. Diese ist jedoch nur theoretisch, da Fußgänger, Radfahrer sowie Liefer- und Anfahrtsverkehr gemeinsam den Straßenraum nutzen.

Erdgeschosszonen / Ladenrückseiten

Derzeit bestehen von der Kaiserstraße aus gesehen klar dem Herrenhof zugewandte Rückseiten. Die Ladengeschäfte verfügen hier über Neben- und Lagerräume sowie Anlieferungszonen. Eine werbliche Präsentation findet durch die Geschäfte ebenso wenig statt wie eine Öffnung durch Schaufenster oder durch Geschäftseingänge, die zu einer Belebung des Hofes beitragen könnten. Im Gothaer Haus existieren in den komplett dem Herrenhof zugewandten Ladenflächen im Erdgeschoss Leerstände. Eine Vermietung ist aufgrund der geringen Frequenz im Herrenhof und aufgrund der inneren Struktur nur schwer möglich.



Heutiger Straßenraum, Parkierung in der Erdgeschosszone

Zufahrten / Parkierung

In der Erdgeschosszone existieren eine Vielzahl von Zufahrten zu privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Autoaufzügen und Garageneinfahrten. In der Summe beeinträchtigen diese Einfahrten aus Sicht der Teilnehmer die Aufenthaltsqualität und das Sicherheitsempfinden („dunkle Löcher“). Trotz der Ausweisung von Anlieferzonen wird entlang der Gebäude geparkt.

Eingangssituationen

Im Gegensatz zu den übrigen Hofsituationen der Workshopreihe existieren bereits mit der Einfahrt bei Sport Schütz (Schaufenster, Werbekästen) und am Ständehaus (künstlerisches Graffiti, Mülleinhausung) gestaltete Hofzugänge. Aus den Straßenachsen der Ritter- und Herrenstraße sind die Hofzugänge jedoch dennoch kaum ablesbar. Der Sicherheitsaspekt an der Einfahrt Ritterstraße wird dabei von Seiten der Workshopteilnehmer angesprochen: Schnell einbiegende Fahrzeuge würden regelmäßig Fußgänger im Durchgang gefährden.

Situation in den Obergeschossen

In den Obergeschossen existieren großflächig ungenutzte Flachdachsituationen. Gleichermäßen ist eine Vielzahl von technischen Gerätschaften (Klimageräte, Abluftanlagen etc.) vorzufinden. Ein Sonderfall besteht mit der auf dem Dach befindlichen Parkierung auf dem Gebäude der Thalia-Buchhandlung. Im Grundsatz bietet die Bebauung entlang der Kaiserstraße mit der Südausrichtung und der Orientierung auf die Kuppel von St. Stephan durchaus eine Qualität in den Obergeschossen, z.B. für weitergehende Wohnnutzungen.



Vorwiegend durch Wohnnutzung belegte Obergeschosse entlang der Kaiserstraße, rechts die Parkierung Thalia-Buchhandlung

Beleuchtung

Die Beleuchtung wird als grundsätzlich ausreichend angesehen, die Beleuchtungskörper geben dem Hof eine Grundausleuchtung. Die Einfahrten zu Parkgaragen und Stellplätzen am städtischen Parkhaus werden als zu dunkel empfunden.

Müllstandorte

Zum Hofraum ausgerichtet existieren einige Müllstandorte. Noch stärker prägen jedoch zum Abfuhrtag herausgestellte Container, Tonnen und Kartonagen das Bild des Herrenhofs.

Mehrfach angemahnt wurden der Sauberkeitsaspekt im Hof sowie Probleme mit dem Urinieren an den rückwärtigen Gebäudeseiten an wenig einsehbaren Orten.

9.3 Vorschläge für eine Gestaltung des Hofraums

Um die Diskussion anzuregen, wurden anhand von Collagen unterschiedliche Möglichkeiten einer Umgestaltung des Herrenhofs dargestellt und mit den Teilnehmern diskutiert.

Aufwertung des Hofraums – Belagsmaterialien – Beleuchtung

Eine Aufwertung der Belagsmaterialien, auch im Zusammenhang mit der Betonung der Linearität des Hofes wird positiv gesehen, eine Mischverkehrsfläche (niveaugleicher Ausbau zur gleichrangigen Benutzung) wird jedoch aufgrund des Aufkommens an Anlieferungsverkehr und Anfahrten an das städtische Parkhaus als kritisch erachtet. Auch die Wahl von Lichtstelen wird kritisch gesehen, hier wird eher die heutige Beleuchtungssituation für gut befunden.

Öffnung von Fassaden, zum Hofraum ausgerichtete Werbung

Eine Öffnung von Fassaden kommt für die Mehrzahl der Teilnehmer nicht in Frage, da die Wirtschaftlichkeit im Sinne des Kosten-Nutzen-Verhältnisses aufgrund der geringen Frequenz nicht gegeben sei. Dies betrifft vor allem die Frage einer Öffnung von Ladengeschäften auf den Herrenhof; hier würden unwirtschaftliche Kostensituationen im Hinblick auf eine Umorientierung des Betriebsablaufs (Kassen, Sicherheitsaspekte) entstehen. Eine werbliche Präsentation (im Sinne von Schaukästen, Werbung in rückwärtig ausgerichteten, heute verhängten Fensterflächen) wird für möglich erachtet. Hier wird jedoch insbesondere die Frage des Vandalismus und der Art der Werbung (räumliche Zuordnung von Werbung und Lage des Kundeneingangs) als kritisch gesehen.



Collage zur Entwicklung des Hofraums in einer niveaugleichen Ausführung

Gestaltung von Fassaden

Es besteht Einigkeit darüber, dass der Zustand eines Teils der Fassaden nicht attraktiv ist (Brandwände) und mit Maßnahmen der Farbgebung eine Aufwertung erreicht werden könnte. Eine Begrünung von Fassadenflächen wird dagegen aufgrund der Pflege und der Struktur der Fassaden kritisch gesehen. Als Negativbeispiel wird hier mehrfach die Begrünung der Fassade des Gothaer Hauses angesprochen.



Collage zur Gestaltung des Flachdachs (Salamander) und der angrenzenden Fassadenflächen

Gestaltung Tiefgarageneingänge

Die Neugestaltung von Stellplätzen und Tiefgaragenzufahrten wird positiv gesehen. Die Stadt solle dabei mit der Gestaltung der unbefriedigenden Erdgeschossituation beim städtischen Parkhaus mit gutem Beispiel vorangehen.



Collage zur Gestaltung der Parkierung im Bereich des Parkhauses der Stadt Karlsruhe

Zusammenlegung von Erschließungsflächen

Die Zusammenlegung von Erschließungsflächen (Arbeitsgericht und angrenzende Flächen) wird im Sinne eines reibungslosen Anlieferungsbetriebs kritisch gesehen.

Entwicklung der Obergeschossebene

Die dargestellten Optionen für eine Wohnnutzung in den Obergeschossen werden zwar grundsätzlich positiv beurteilt. Gleichzeitig wird jedoch wenig Interesse und Mitwirkungsbereitschaft signalisiert. Dies gilt auch für eine Attraktivierung der Parkierung auf dem Dachgeschoss der Buchhandlung Thalia, z.B. durch Eingrünung und Überdachungselemente.



Collage zur möglichen gestalterischen Einbindung der Parkierung auf dem Dach der Buchhandlung Thalia



Collage zur möglichen Nutzung von Flachdächern als private Freiräume in der Obergeschosszone

Resonanz der Teilnehmer auf die diskutierten Aspekte einer Umgestaltung

Aufbauend auf der Analyse wurde gemeinsam über die Zielsetzungen und ein mögliches zukünftiges Profil des Herrenhofs diskutiert:

Die Option des Ziels eines lebendigen Hofes, der sich von einer Rückseite zu einer Vorderseite entwickeln könnte, wurde von den Teilnehmern grundsätzlich nicht gesehen. Aus Sicht der Teilnehmer sind aufgrund der Lage des Hofes und der den Hof auch weiterhin prägenden Erschließungs- und Durchgangsfunktionen die Rahmenbedingungen nicht gegeben.

Die Option, den Hof als ein attraktives innerstädtisches Verbindungselement weiterzuentwickeln wurde zwar im Grundsatz bejaht. Es wurde jedoch von einigen Teilnehmern nachhaltig in Zweifel gezogen, ob der Hof überhaupt ein Verbindungselement sei, oder ob das in West-Ost-Richtung verbindende Element nicht eher auf der Achse der Ständehausstraße läge. Andere Teilnehmer sehen wiederum sehr wohl den Herrenhof als Verbindungsachse weiter in Richtung Marktplatz / Rathaus / Ettlinger Tor an.

Auch auf die Frage, inwieweit mit einer Attraktivierung des Hofes auch eine stärkere Repräsentationswirkung der angrenzenden Geschäfte verbunden sein könnte, gingen die Meinungen auseinander. So wurde von Teilen der Workshopteilnehmer durchaus eine Verbesserung der Repräsentation „nach hinten“ auf den Hof ausgerichtet für möglich und sinnvoll erachtet. Eine Mehrheit der Workshopteilnehmer sah jedoch aufgrund der fehlenden Frequenz wenig Möglichkeiten und Potenziale für eine Investition in eine verbesserte Repräsentation auf den Hofraum hinaus.

Ebenfalls kontrovers diskutiert wurde die Frage, inwieweit sich der Hofraum für eine Stärkung der Wohnfunktion in den Obergeschossen eignen würde. Einerseits wurden Bedenken bezüglich der Lärmbelastung aus dem Hof selbst und der technischen Infrastruktur (Klimageräte) geäußert, andererseits wurde jedoch auch die Qualität einer innerstädtischen Wohnlage gesehen.

Insgesamt war bei den Teilnehmern des Workshops damit nur ein sehr verhaltenes Interesse an einer nachhaltigen Aufwertung des Herrenhofs zu verspüren.

10. Workshop Erbprinzenhof

Workshoptermin: Mittwoch, 28.03.2007, 18.30 – 21.30 Uhr, Sparkasse am Europaplatz

Rückkopplungstermin: Mittwoch, 25.06.2007, 19.00-21.00 Uhr, Kath. Dekanat St. Stephan



10.1 Teilnahme, Verlauf des Workshops

Der Workshop Erbprinzenhof war ebenso wie der Rückkopplungstermin gut besucht. Dabei bildeten die umliegenden Anwohner die größte Gruppe. Innerhalb des Workshops wurden die jeweiligen Anliegen nachdrücklich dargestellt. Dabei vertraten insbesondere die Anwohner klare Positionen.

Nach einer gemeinsamen Bestandsaufnahme wurden Möglichkeiten der Aufwertung erörtert und funktionale Zielsetzungen im Hofraum definiert.

Zur Vertiefung der Diskussion um das Bewohnerparken und die Problematik der Fremdparkierung wurde zum Rückkopplungstermin auch ein Vertreter von Bürgerservice und Sicherheit hinzugezogen.

10.2 Gemeinsame Bestandsaufnahme - Analyse des heutigen Zustands

Im Gegensatz zur ursprünglichen Wiederaufbauplanung wurde im Erbprinzenhof auf eine Erschließung von der Herenstraße aus verzichtet. Neben der Erschließung von der Erbprinzenstraße aus besteht keine weitere Verbindung zum öffentlichen Raum, weder zur Kaiserstraße noch zum Kirchplatz St. Stephan als einem attraktiven innerstädtischen Freiraum. Der Hof stellt sich damit heute als einseitig von der Erbprinzenstraße aus erschlossener, „gefangener“ Hof dar.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Erbprinzenhof durch eine geschlossene Blockrandbebauung umgeben. Zum Innenbereich des Hofes erstrecken sich insbesondere von Norden ausgeprägte zweigeschossige Anbauten. Im Süden und Westen des Hofes existieren einerseits Reste der historischen Bebauung, andererseits auch neuere Vorbauten aus der Nachkriegszeit.

Den Hof unterquert der Landgraben, an dem die vorhandenen Baumstandorte liegen, die als raumbildende Freiraumelemente den Hofraum prägen. Eine Freiraumnutzung mit Aufenthaltsqualität existiert heute jedoch nicht. Der Hof wird überwiegend für Erschließungs-, Parkierungs- und Andienungszwecke genutzt (Bewohnerparken), es existiert eine Vielzahl von Zufahrten zu Stellplätzen und Tiefgaragen.

Der Erbprinzenhof liegt stadträumlich in einer sehr zentralen Lage im Umfeld lebendiger urbaner Räume (Kaiserstraße, Kirchplatz St. Stephan, Ludwigsplatz), die sich jedoch aufgrund der Struktur des Hofes (Zugangssituation, Bezüge) nicht im Hofraum abbilden.

Innerhalb des Workshops wurde der Erbprinzenhof in einem Dialog mit den Teilnehmern im Rahmen einer funktionalen Analyse bewertet. Hieraus sind folgende Ergebnisse darzustellen:

Parkierungssituation, nächtliche Situation

Die Parkierung stellt funktional wie auch aus Sicht der Teilnehmer den wichtigsten Nutzungsaspekt innerhalb des Hofraums dar. Der Erbprinzenhof wird dabei nach Aussagen der Teilnehmer heute in hohem Maße durch Fremdparker genutzt, obwohl bereits bei der Zufahrt zum Erbprinzenhof ein Verstoß gegen die Widmung der Erbprinzenstraße als Fußgängerzone (Zufahrt nur für berechtigt Parkende) festzustellen ist. Verbunden mit der Fremdparkierung wird eine häufige nächtliche Ruhestörung durch Gäste des Ludwigsplatzes und der umliegenden Gastronomie beklagt, die im Erbprinzenhof parken, „cruisen“ und sich lärmend aufhalten. Damit verbunden ist eine Vermüllung/ Verschmutzung (z.B. durch Urinieren) im Hof zu beobachten.

Gegenüber der früheren Situation als Drogenumschlagsort hat sich die Situation mittlerweile verbessert, aufgrund der Rückzugsmöglichkeit sind jedoch immer noch Schlägereien und Pöbeleien zu beobachten. Grundsätzlich ist die Beleuchtung des Hofraums nicht ausreichend. Auch eine Behinderung der Feuerwehrezufahrt durch parkende Fahrzeuge wurde geschildert.

Die im Hof ausgewiesenen Behindertenstellplätze werden laut Anwohnern kaum von Behinderten genutzt.

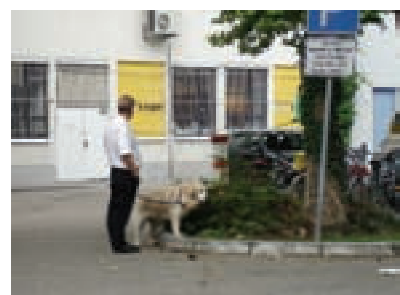
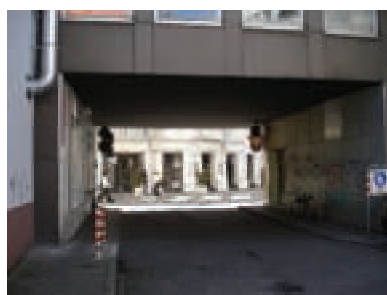
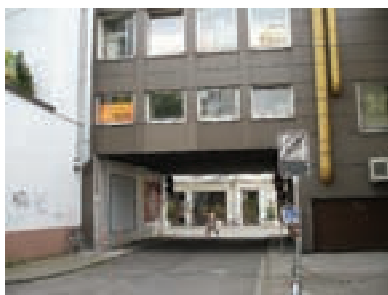
Von Seiten der Anwohner wird eine stärkere Überwachung des Hofes durch Polizei und Ordnungsdienst gefordert. Auch die Option einer Schranke an der Hofeinfahrt wird angesprochen.



Parkierungssituation im Erbprinzenhof

Zufahrten, Zugänge, Bekanntheitsgrad

Der Erbprinzenhof ist derzeit wenig bekannt, wenn überhaupt dann als Parkierungspotenzial für Fremdparker. Die Eingangssituation an der Erbprinzenstraße wirkt wenig einladend, die Hofsituation selbst bildet keine attraktive Adresse aus.



Zufahrtssituation, Freiraumnutzung



Rückwärtiger Hofraum zur Herrenstraße

Gesamtzustand und Charakter des Hofraums

Der Hofraum wird als in seiner Gestalt als „wenig ästhetisch“ und „trotlos“ umschrieben. Die Belagsmaterialien sind marode, ebenso die Ausstattungselemente im Freiraum (Baumscheiben, Pflanzkübel). Die wenigen vorhandenen Grünflächen werden als Hundeklo missbraucht. Der Hofraum ist eine reine Funktionsfläche. Einziges positives Element sind die ausgewachsenen Bäume, die dem Hof ein freundliches Aussehen verleihen.

Nutzungsfunktionen

Die Wohnnutzung wird durch die oben dargestellte Fremdparkierung wie auch durch den Anlieferungsverkehr gestört. Der an den Hof angrenzende Einzelhandel an der Kaiserstraße, Herrenstraße und Waldstraße ist zwar z.T. auf den Hof ausgerichtet, bildet aber aufgrund der fehlenden Attraktivität und Passantenfrequenz im Hof abweisende Rückseiten aus. Die Erdgeschosssebene ist durch eine Vielzahl von Zufahrten zu Stellplätzen und Tiefgaragen sowie vergitterten und verblendeten Fenstern geprägt und wirkt wenig lebendig.

Die Wohnnutzung in den Obergeschossen besitzt zwar mit der Südausrichtung von der Kaiserstraße eine Qualität, ist jedoch durch den Lärm von Klimageräten und den Schall aus dem Hofraum häufig beeinträchtigt.



Wohn- und Einzelhandelsnutzungen, Anlieferungsfunktion

10.3 Vorschläge für eine Gestaltung des Hofraums

Aufbauend auf der Analyse wurden gemeinsam anhand von Photocollagen unterschiedliche Möglichkeiten einer Umgestaltung des Erbprinzenhofs diskutiert. Dabei beziehen sich die Vorschläge nicht nur auf den eigentlichen Hofraum, sondern auch auf die Obergeschossebenen.

Entwicklung in den Obergeschossen

Die vorhandenen Flachdächer auf den an den Hof angrenzenden Gebäuden werden als ein Potenzial für die Verbesserung der Wohnqualität gesehen. Einerseits ist eine Begrünung, andererseits aber auch eine aktive Nutzung dieser Dachflächen als Dachterrassen mit Aufenthaltsfunktion denkbar. Insbesondere in der nach Süden ausgerichteten Wohnnutzung entlang der Kaiserstraße wären zusätzliche Balkone von Vorteil. Auch eine Umnutzung von gewerblichen Flächen in Wohnflächen wäre denkbar.



Collage zur Gestaltung der Flachdachzonen und Fassaden entlang der Kaiserstraße (Südorientierung)



Collage zur Gestaltung des Flachdachs des Anbaus am Hotel Erbprinzenhof

Verbesserung der Eingangssituation

Die Eingangssituation zum Erbprinzenhof wird als ein wesentlicher Teil der Adresse „Erbprinzenhof“ angesehen. Die Aufwertung der heute gestalterisch unbefriedigenden Situation im Hinblick auf die Veränderung des Straßencharakters, der aktuell zum Einfahren und Fremdparkieren motiviert, und der Gestaltqualität des Eingangs als solchem wird positiv diskutiert.



Collage zur Gestaltung der Eingangssituation von der Erbprinzenstraße

Gestaltung von Fassaden, Öffnung zum Hofraum

Die vorgeschlagene Öffnung von Einzelhandelsflächen zum Hofraum (Schaufenster) wird zwar grundsätzlich positiv gesehen um den Hof attraktiver zu machen und die soziale Kontrolle zu erhöhen. Dennoch wird die Öffnung auch kritisch gesehen, sofern damit eine Zunahme in der Frequentierung des Hofes verbunden ist (Zugänge). Auch die Investitionsbereitschaft des Einzelhandels wird kritisch hinterfragt (Kosten-Nutzen-Verhältnis).



Gestaltung des Hofraums, Verbesserung der Oberflächen

Gestaltung der eigentlichen Hofsituation

Die mögliche Verbesserung der Belagsmaterialien ohne eine strukturelle Veränderung der Parkierung wird begrüßt. Ein Wegfall an Parkplätzen durch weitergehende Maßnahmen wie der Entwicklung eines Platzes am Ende des Hofes, der als Antritt in Richtung Herrenstraße / Kirchplatz St. Stephan dienen könnte (vgl. Abbildung und Entwicklung Herren-

str. 26+28 / geplante Passage unten), wird jedoch kategorisch abgelehnt. Gleiches gilt auch für die Option, die Parkierungsnutzung zugunsten eines als Freiraum gestalteten Innenhofs komplett herauszunehmen. Von der großen Mehrheit der Teilnehmer wird der Wert der Stellplätze höher angesehen als die Weiterentwicklung der Freiraumqualität.



Option einer Gestaltung des östlichen Rands des Erbprinzenhofs

Statement zur Entwicklung Herrenstr. 26+28

Im Hinblick auf die Überlegungen zur Nachnutzung bzw. Neuordnung der Gebäude Herrenstraße 26 / 28 werden von Seiten der Teilnehmer folgende Reaktionen abgegeben:

- Befürchtung von zusätzlichem Verkehr und einer weiteren Belastung des Hofraums
- Grundsätzliches Interesse an (anmietbaren) Stellplätzen in einer Tiefgarage im Zuge des Neubaus
- Sehr kritische Betrachtung einer möglichen Fußgängeranbindung an den Kirchplatz St. Stephan aufgrund befürchteter weiterer Lärmbelastigung vor allem in den Nachtstunden.

Resonanz der Teilnehmer auf die diskutierten Aspekte einer Umgestaltung

Aufbauend auf den im Workshop dargestellten Möglichkeiten der Weiterentwicklung des Hofraums kann folgende Resonanz bei den Teilnehmern festgehalten werden:

Die Option eines lebendigen Hofes, der sich von einer Rückseite zu einer Vorderseite entwickeln könnte, wurde von den Teilnehmern grundsätzlich abgelehnt, da hierdurch die Wohnqualität weiter beeinträchtigt würde. Stattdessen soll sich der Hof als ein introvertierter Hofraum entwickeln, der einen Gegenpol zu den sich stetig weiterentwickelnden belebten umliegenden Räumen darstellt. Dabei soll der Hofraum sauberer werden und besser in den Oberflächen gestaltet sein.

Als wichtige Themen werden die Sicherung der Parkierungsfunktion und die Minimierung von Störeinwirkungen gegenüber der Wohnnutzung angesehen. Im Interesse der besseren Kontrolle der Parkierungsfunktion wurden daher im Rahmen des Rückkopplungstermins gemeinsam mit Bürgerservice und Sicherheit (BuS) Möglichkeiten der Beschilderung und zusätzlicher Kontrollen erörtert. Grundsätzlich wird jedoch laut BuS keine durchgängige Kontrolle erreichbar sein.

Insgesamt war bei den Teilnehmern des Workshops nur ein sehr verhaltenes Interesse an einer nachhaltigen Aufwertung des Erbprinzenhofs im Sinne eines nutzbaren innerstädtischen Freiraums zu verspüren, die über die Verbesserung der Belagsmaterialien und der Beleuchtung sowie der Umorganisation von Stellplätzen (Behindertenstellplätze, Fahrradabstellplätze) und vorrangig eine verstärkte Kontrolle des Bewohnerparkens hinausgeht.

11. Das Wald.Hof.Fest

Als vorläufiger Abschluss der aktiven Beteiligungsphase und gleichzeitig als Auftakt der Bearbeitung und Fortführung der Projektideen durch die Stadtverwaltung wurde im September 2007 eine Veranstaltung im Waldhof durchgeführt. Als Stadtteilfest sollte die Veranstaltung die Öffentlichkeit und die beteiligten engagierten Teilnehmer aus der Bürgerbeteiligung zusammenführen und gleichzeitig am Beispiel des Waldhofs das Potenzial eines bislang unattraktiven und weitgehend unbekanntes Hofes demonstrieren, der hierfür als Aufenthaltsort inszeniert wurde – gewissermaßen im Vorgriff auf die durch das Verfahren angestoßenen Aufwertungsmaßnahmen.

Im Waldhof wurden dafür die (noch) im öffentlichen Raum platzierten Müllbehälter entfernt und der Boden gereinigt. In Anspielung an die bislang häufig im Waldhof herumliegenden Paletten wurde aus diesem Material eine Sitzskulptur mit Pflanzen errichtet und für den Abend mit tatkräftiger Unterstützung der Stadtwerke Karlsruhe und der Verwaltung eine Licht- und Klangszenierung installiert.

Der Hof sollte dabei als kommunikativer, aber nicht lauter Raum inszeniert werden, entsprechend war das Programm konzipiert: Am Nachmittag wurde nach der Begrüßung durch Ersten Bürgermeister Siegfried König ein Familien- und Kinderprogramm mit dem bekannten Karlsruher Magier Pietro, einer Spiel- und Malaktion sowie Vorlesen durch ehrenamtliche Lesepaten angeboten. Der Kuchenverkauf des Kindergartens Arche und der Getränkeverkauf durch den benachbarten Kiosk am Ludwigsplatz sorgten für das leibliche Wohl. Die Resonanz auf dieses Angebot war sehr positiv und viele der Besucher äußerten sich positiv überrascht über die zuvor kaum bekannte Hofsituation sowie über die gelungene Gestaltung und die Aufenthaltsqualität (Wunsch, diese Qualität dauerhaft zu halten).

Am frühen Abend fand zunächst ein vom Moderationsteam geführter Rundgang durch die im Verfahren behandelten Stadträume und Höfe statt. Zum Ausklang gab es dann, wiederum im Waldhof, bei entspannter, ruhiger Atmosphäre eine Open-Air-Lounge mit Getränken und Snacks. Die Illumination des Hofes und der Brandwand machte dabei die Möglichkeiten deutlich, durch eine entsprechende Beleuchtung der Hofsituation einen eigenen Charakter zu verleihen. In der Hofeinfahrt an der Erbprinzenstraße wurden zudem in einer Beamerprojektion die Workshopergebnisse für vorbeilaufende Passanten präsentiert.



Waldhoffest Nachmittagsprogramm



Waldhoffest – Abendprogramm

12. Bewertung der Beteiligungsergebnisse

12.1 Aktivierung, Beteiligung, Ergebnisqualität

Insgesamt haben sich im Zuge der Veranstaltungen rund 150 Personen an intensiven Diskussionen um eine Aufwertung der Hofsituationen und der westlichen Kaiserstraße beteiligt und es konnten in allen Workshops konsensuale Ergebnisse erzielt werden. Auch der mit dem Beteiligungsverfahren verbundene Anspruch, eine möglichst breite Öffentlichkeit (Eigentümer, Anwohner, Gewerbetreibende) in die Workshopverfahren einzubeziehen konnte in nahezu allen Workshops erreicht werden, wenngleich die Teilnahmeintensität in den einzelnen Workshops unterschiedlich ausfiel. Sie war offensichtlich stark abhängig von den jeweiligen Interessenlagen bzw. vom jeweils vorhandenen individuellen „Leidensdruck“ der Beteiligten. Als zum Teil durchaus schwierig erwies sich die Aktivierung des Einzelhandels, obwohl die Thematik der Hofsituationen das Handlungsumfeld der Citylage sehr stark betrifft.

In allen Workshops wurden Ergebnisse erzielt, die für das Sanierungsverfahren im Hinblick auf die Bewertung von Handlungsprioritäten, aber auch in Bezug auf konkrete erste Projekte zur Aufwertung der Hofsituationen im Zusammenspiel von öffentlicher Hand und privaten Eigentümern nutzbar sind. Die planerischen Impulse zur Anregung der Diskussion anhand von Skizzen, Photocollagen und Visualisierungen haben sich bewährt und dazu beigetragen, die Diskussionen anzuregen und relativ schnell über konkrete Situationen zu sprechen, ohne dabei Entscheidungen vorwegzunehmen und dadurch die Diskussion einzuengen.

In der Gesamtsicht kann über die Workshopergebnisse und die sich abzeichnenden Handlungsprioritäten im Rahmen der Finanzberatungen ein Handlungsprogramm für die nächsten Jahre des Sanierungsverfahrens aufgestellt werden. Ebenso können aufbauend auf den Ergebnissen zielgerichtet vertiefende Planungen erstellt werden, um die Umsetzung der Maßnahmen vorzubereiten.

12.2 Priorisierung von Maßnahmen

Aufbauend auf den Workshopergebnissen hat die Lenkungsgruppe eine Priorisierung von Maßnahmen vorgenommen, der auch der gemeinderätliche Sanierungsbeirat zugestimmt hat.

In der Prioritätenliste zur Umsetzung stehen der Waldhof und der Hirschhof aufgrund der festgestellten Defizite sowie aufgrund der Möglichkeit einer relativ raschen Umsetzung und der vorhandenen Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer und Nutzer an erster Stelle.

So haben sich im Workshop **Waldhof** konkrete Handlungsfelder und Akteure aufgezeigt, welche es ermöglichen, aufbauend auf einer Verbesserung der Müllproblematik kurzfristig Aufwertungsmaßnahmen einzuleiten. Aus diesem Grund wurde bereits ein Umlegungsverfahren eingeleitet, um als Basis einer weitergehenden Aufwertung der Oberflächen den Hofraum vollständig in öffentliches Eigentum zu überführen. Ebenso wurden bereits Planungen ausgearbeitet, um kurzfristig Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Begrünung Brandwand, Sitzelemente) zu realisieren. Von Seiten der Privateigentümer wurde eine hohe Mitwirkungsbereitschaft und Investitionsbereitschaft (Fassadengestaltung, Lösung der Müllsituation) signalisiert.

Gleichermaßen wurden bereits Planungen für den **Hirschhof** eingeleitet, um die im Workshop diskutierte Aufwertung (Niveaugleichheit, Oberflächenbeläge, Beleuchtungssituation) vorzubereiten.

In einer zweiten Rangstufe sind der Passagehof und die westliche Kaiserstraße einzuordnen:

So existieren im **Passagehof** sowohl im zentralen Hofraum wie auch im rückwärtigen Bereiche im Umfeld des Parkhauses starke Defizite und Aufwertungschancen und es konnte ein Konsens über die Umgestaltung des zentralen Hofraums und eine mögliche Sperrung des Hofraums in den Nachtstunden erzielt werden. Für beide Maßnahmen wird jedoch noch ein zeitlicher Vorlauf benötigt. Zudem sind die Maßnahmen in Teilen auch im Zusammenhang mit privaten Bauvorhaben zu sehen. Aus diesem Grunde werden derzeit die Planungen für den rückwärtigen Teilbereich (Oberflächen, Straßenraumgestaltung) sowie für den zentralen Hofraum (Sperrung in den Nachtstunden, grundsätzliche Neuordnung der Straßenachse, Freiraumentwicklung) vertiefend planerisch bearbeitet.

Ebenso ist die Umsetzung der Workshopergebnisse für die **westliche Kaiserstraße** (Vorfelderweiterung im Abschnitt Douglasstraße / Hirschstraße, Aufwertung Kaiserplatz, Haltestelle) im Zusammenhang mit der Realisierung der Kombilösung zu sehen und bedarf in diesem Kontext noch eines Vorlaufs bzw. eine Taktung mit den Planungen der Kombilösung.

In einer dritten Rangstufe werden der Erbprinzenhof und der südliche Herrenhof eingeordnet:

Zum **Erbprinzenhof** wurde von Seiten der Teilnehmer zwar nachdrücklich die Parkierungssituation moniert. Der Wunsch nach einer gestalterischen Aufwertung des Hofraums trat jedoch gegenüber der Sicherung der funktionalen Aspekte (Kontrolle der Fremdparkierung und Durchfahrtsituation Erbprinzenstraße) deutlich in den Hintergrund, so dass die Gestaltung des Hofraums kaum mehr als einen Mehrwert in der Gestalt der Parkierungssituation mit sich bringen würde. Stattdessen wird beim Erbprinzenhof eher eine dichtere Kontrollsituation den primären Wünschen der Teilnehmer gerecht.

Auch beim Workshop südlicher **Herrenhof** wurde von den Workshopteilnehmern die aktuelle Situation als wenig defizitär angesehen, so dass hier kein dringender Handlungsbedarf zu erkennen ist.