

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Frank Mentrup  
76124 Karlsruhe

**Freie  
Demokraten**

Fraktion Karlsruhe **FDP**

23.01.2024

Thema: Überwindung von Immobilienleerständen in der Karlsruher Innenstadt

### Anfrage

1. Welche Gebäude sowie Büro- und Verwaltungsflächen der Stadt Karlsruhe und ihrer Gesellschaften stehen derzeit in der Innenstadt leer? Bitte um Auflistung.
2. Welche zusätzlichen Maßnahmen wendet die Stadt Karlsruhe neben den im Aktionsplan City 2020-2026 verankerten Maßnahmen verstärkt an, um generelle Leerstände in der Innenstadt schnell zu überwinden und eine erneute Ansiedlung von Geschäften, Gastronomie etc. zu erreichen?
  - a) Hat sich die Stadt Karlsruhe bereits u.a. mit dem digitalen Ansiedlungsmanagement LeAn vertraut gemacht, das eine schnelle Überwindung von Leerständen unterstützt und die Ansiedlung gezielt steuert (<https://www.le-an.de/>)?
3. Welche Konzepte zur zukünftigen Mischnutzung leerstehender Immobilien mit mehreren Etagen und großen Flächen bestehen derzeit bei der Stadt Karlsruhe? Ist z.B. im ehemaligen Bekleidungsgeschäft Hirmer eine Mischnutzung durch Wohnungen, Geschäfte, Gastronomie, Markthalle, Arztpraxen etc. möglich?
4. Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich des Commerzbank-Gebäudes in der Lammstraße 9? Wann sollen dort – wie vorgesehen – städtische Dienststellen in den Obergeschossen untergebracht werden (Stellungnahme zur Vorlage 2022/2365)? Wie sehen die aktuellen Planungen für die Nutzung des Erdgeschosses aus?

## **Sachverhalt / Begründung:**

Die offenkundigen Leerstände und die City-Transformation stellen eine wichtige Aufgabe für die Karlsruher Kommunalpolitik und ihre Wirtschaftsförderung dar. Neben dem digitalen Wandel, der in vielen Berufsfeldern den Arbeitsbereich verstärkt ins Homeoffice verlagert und das Einkaufsverhalten in den Online-Handel weiter verschiebt, wird das Karlsruher Innenstadtleben seit mehreren Jahren zusätzlich von der dauerhaften Baustellensituation beeinflusst. Traditionsgeschäfte, die das Stadtbild über Jahrzehnte prägten, mussten aufgrund von stark verringerter Kundenfrequenz bereits aufgeben.

Die zukünftige Nutzung von leerstehenden Kaufhäusern mit teilweise großer Fläche bringt dabei große Herausforderungen, aber auch neue Chancen für die Karlsruher Stadtentwicklung mit sich. Insbesondere erfolgreiche Mischnutzungskonzepte bei Gebäuden mit mehreren Etagen können dazu beitragen, den Stadtkern zu revitalisieren. Neben der multifunktionalen Verwendung durch Wohnungen, Geschäfte, Gastronomie, Sportstudios, Markthallen, Arztpraxen etc. ist auch die Errichtung von Garten- und Grünbereichen in Innenhöfen möglich.

Die Überwindung der Immobilienleerstände in der Fächerstadt sollte daher im Sinne einer erfolgreichen Wohn- und Wirtschaftspolitik noch gezielter mithilfe unterschiedlicher Maßnahmen und Konzepte angegangen werden, um die Karlsruher City langfristig wiederbeleben zu können.