

REGEKO - "Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement durch Kooperation"

im Gewerbequartier Grünwinkel

Hintergrund

Die Umsetzung der im ISEK 2020 verankerten Strategie eines ressourcenoptimierten Gewerbeflächenmanagements für die Stadt Karlsruhe erfolgte bislang stufenweise im Rahmen der Projektförderung durch das Programm „**Flächen gewinnen durch Innenentwicklung**“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden Württemberg.

Aufbauend auf die Erstellung von *Gebietssteckbriefen* (2011/12) für die Gewerbeschwerpunkte der Stadt sowie die Erstellung eines *Beratungshandbuchs* für Unternehmen zur zukunftsfähigen Entwicklung ihrer Standorte (2013/14) erfolgte 2015 der Zuschlag zur Vorbereitung der *Umsetzung konkreter Maßnahmen* im Gewerbequartier Grünwinkel. Die Zuwendung für die Entwicklung eines Masterplans gemeinsam mit den Unternehmen beträgt rd. 40.000 Euro.

Komplementär zur Landesförderung wurde zusätzlich ein Förderantrag im **ExWoSt-Forschungsprogramm "Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten"** beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung eingereicht. Hier liegt der Schwerpunkt auf der *Einrichtung eines Quartiersmanagements* zur Initiierung und Begleitung der Umsetzung von Maßnahmen. Die Aufnahme in das Programm gilt nach Genehmigung des vorzeitigen Projektbeginns als gesichert. Die Zuwendung beträgt bis zu 150.000 Euro.

Ziele

Nicht zuletzt durch den Diskurs zum **Räumlichen Leitbild** ist die Umstrukturierung und Weiterentwicklung vorhandener Gewerbeareale entlang der Südtangente stärker in den Fokus gerückt. Das Gebiet um den Westbahnhof in Grünwinkel weist in diesem Kontext beste Voraussetzungen zur Profilierung als innovativer Ort für künftige Arbeitswelten auf. Die zentrumsnahe Lage und die günstige Erreichbarkeit bilden hierfür eine ideale Ausgangsbasis. Hinzukommt, dass hier durch strukturelle Veränderungen Flächenpotentiale frei werden und damit Spielraum für Neuentwicklungen entsteht. Mittel- bis langfristige **Potenziale für das Quartier** stellen sich als ein Bündel unterschiedlicher Maßnahmen dar:

- Entwicklung zu einem Modellquartier für flächensparendes, innovatives und ressourcenoptimiertes Wirtschaften,
- Verbesserung des Standort-Images und Ausbildung einer markanten Adresse an der Südtangente.

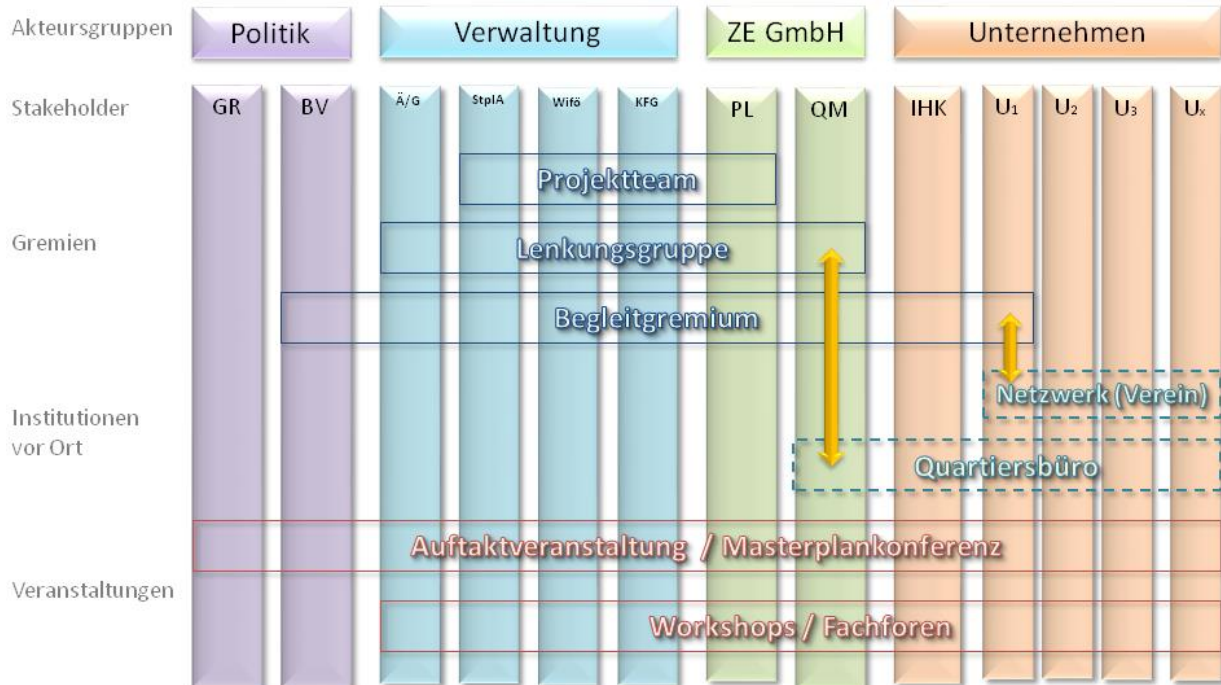
- Wiedernutzung von Brachen und Leerständen sowie Aufwertung von mindergenutzten Flächen,
- Transformation in einen innovativen Ort für zukünftige Arbeitswelten,
- Nutzung von Synergien der Betriebe untereinander durch Netzwerkbildung und Kooperation,
- Schaffung eines positiven Investitions- und Gründerklimas,
- Anreicherung der bestehenden Nutzungsstruktur mit vielfältigen Dienstleistungen und sozialen Einrichtungen,
- Schaffung neuer städtebaulicher Qualitäten im Quartier mit Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum,
- Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung.

Ziel des Projektes **REGEKO** ist die Durchführung eines **innovativen Beteiligungsprozesses im Quartier**.

Da sich der überwiegende Teil der Flächen in Privateigentum befindet, sind für eine erfolgreiche Flächenentwicklung im Gewerbegebiet eine Bereitschaft und letztendlich die Beteiligung der Grundstückseigentümer und Nutzer dringend erforderlich. Um diese Bereitschaft herzustellen, sollen durch einen *innovativen Beteiligungsprozess* die Eigentümer und Nutzer im Quartier für die Themen sensibilisiert und zusammengebracht werden. Dabei sollen *Modelle zur Zusammenarbeit und überbetrieblicher Kooperation* erprobt und so das Gebiet mittel- bis langfristig durch ein Bündel von wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Maßnahmen zu einem Modellquartier für flächensparendes, innovatives und ressourcenoptimiertes Wirtschaften entwickelt werden.

Von dieser in Karlsruhe in solcher Form noch nicht praktizierten Vorgehensweise verspricht sich die Verwaltung einen hohen Erkenntnisgewinn in Bezug auf den Prozess und die Ergebnisse, um dann auch eine **Übertragbarkeit auf weitere Gewerbegebiete** herstellen zu können.

Projektorganisation

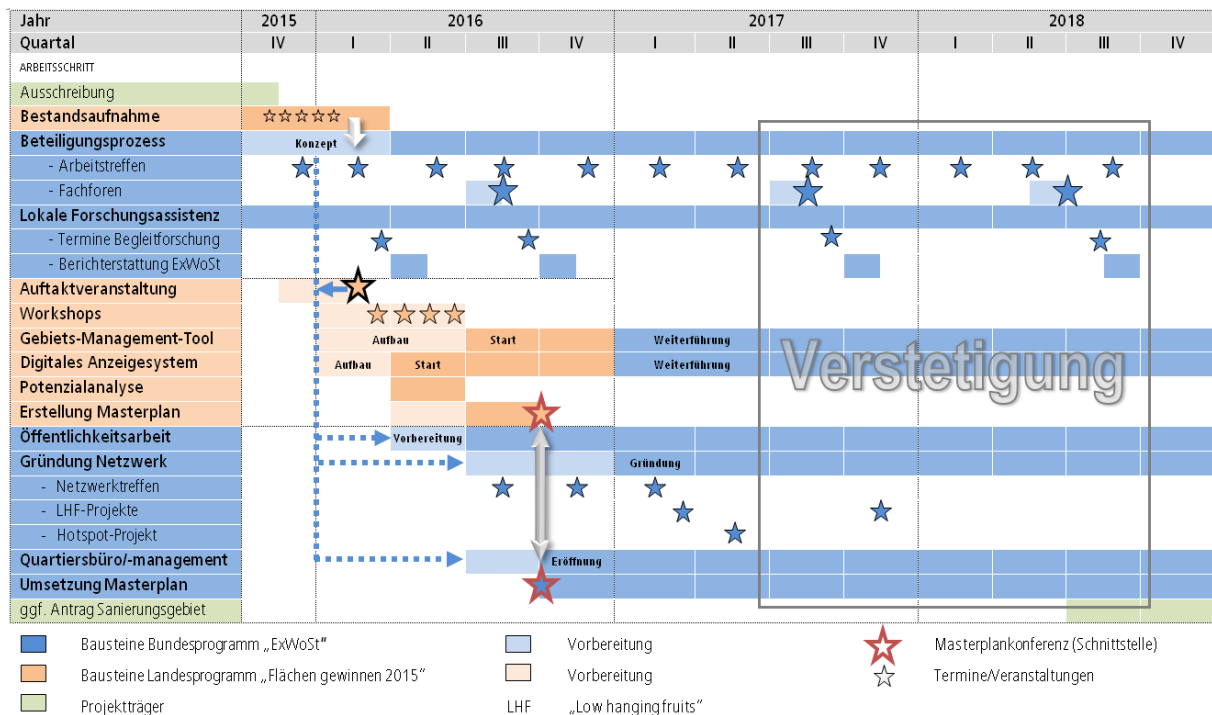


Beteiligungsorientierte Projektorganisation:

- 1) Seitens der **Politik** bilden der *Gemeinderat* (GR) und der *Bürgerverein Grünwinkel* (BV) die beiden Hauptakteure. Deren Vertretende werden bei der Auftaktveranstaltung und zur Masterplankonferenz eingeladen. Der Bürgerverein ist darüber hinaus Mitglied im *Begleitgremium*, mit Stakeholdern aus allen vier Akteursgruppen.
- 2) Innerhalb der **Verwaltung** bilden die Wirtschaftsförderung, die Karlsruher Fächer GmbH und das Stadtplanungsamt zusammen mit ZeroEmission GmbH das *Projektteam*. Die *Projektverantwortung* liegt beim Baustein „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (Masterplan) bei der Wifö, beim Baustein „ExWoSt“ (Quartiersmanagement) bei der KFG. Dem Stadtplanungsamt (Bereich GS) obliegt die inhaltliche Koordination. Die sonstigen städtischen Ämter bzw. Gesellschaften (Ä/G, z.B. Stadtwerke) sind in der *Lenkungsgruppe* vertreten. Hier stellt das *Quartiersmanagement* die Schnittstelle zu den Unternehmen her.
- 3) Die **ZeroEmission GmbH** (ZE), vertreten von Frau Veronika Wolf und Herrn Moritz Wolf, ist mit der *Projektleitung* (PL) für den Gesamtprozess beauftragt. Die ZeroEmission GmbH stellt auch das Quartiersmanagement (QM) und gewährleistet mit dem Betrieb des *Quartiersbüros* den Kontakt zu den Akteuren vor Ort. Die zentralen kommunikativen Bausteine der Zusammenarbeit bilden *Workshops und Fachforen*. Ergänzt wird dies durch eine *Web-Seite* mit digitalem Anzeigeeinstrument und Management-Tool.

- 4) Die **örtlichen Unternehmen**, unterstützt durch die *IHK*, bilden die wichtigsten Akteure im Prozess, sowohl bei der Entwicklung des Masterplans als auch bei dessen Umsetzung. Ziel ist die Bildung eines rechtsfähigen Netzwerks (z.B. Verein), das die Interessen der Unternehmen u.a. in der Lenkungsgruppe vertritt.

Zeitplanung



Der Prozess zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Gewerbequartiers Grünwinkel ist bis Ende 2018 geplant.

Wichtige Schritte/Meilensteine im Prozessverlauf sind:

- Die **Auftaktveranstaltung** im April 2016 dient als Startschuss für den Gesamtprozess mit umfassender *Information* der Öffentlichkeit und gezielter *Ansprache* der Akteure vor Ort auf Basis einer detaillierten Bestandsaufnahme.
- In **vier sektoralen Workshops** im Frühjahr 2016 sollen die unterschiedlichen Schwerpunkte in den jeweiligen Bereichen herausgearbeitet werden.
- Diese werden im *Masterplan* wieder zusammengeführt und bilden die Grundlage der **Masterplankonferenz** im Herbst 2016, die gleichzeitig den Startschuss für die Umsetzungsphase darstellt. Eine *Beschlussfassung* des Masterplans durch den Gemeinderat ist ebenfalls vorgesehen.
- Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch ein örtliches **Quartiersmanagement** begleitet, welches direkt mit der Masterplankonferenz startet und sich in 2017 bis zum Projektende für eine *Verstetigung* der Umsetzung von Maßnahmen im Quartier verantwortlich zeigt.

- Hierzu werden jährlich **Fachforen** zu den Hauptthemenfeldern aus dem Masterplan durchgeführt.
- Darüber hinaus unterstützt das Quartiersmanagement die lokalen Akteure bei der **Gründung eines Netzwerks**.
- Zur langfristigen Behebung identifizierter städtebaulicher Missstände wird von der Verwaltung gegen Ende des Projektes im Sommer 2018 geprüft, ob ergänzend ein Antrag in einem **Städtebauförderprogramm** zielführend ist.