

Attraktives Stadtzentrum mit Einzelhandel der Zukunft

CDU-Positionspapier zur Kieler Innenstadt

Inhalt

Präambel.....	2
Strukturen verändern.....	3
1. Mehr Wohnraum schaffen.....	3
2. Beleuchtungskonzept verbessern.....	3
3. Alter Markt zum ständigen Markt umwandeln.....	3
4. Kleine Verkaufsstände fördern.....	3
5. Urban Gardening ermöglichen.....	4
6. Leerstände reduzieren.....	4
Attraktivität erhöhen.....	5
1. Über den Dächern der Kieler Innenstadt.....	5
2. Steinwellen.....	5
3. Festival der Lichter.....	5
4. Wechselnde Kunstausstellungen.....	5
5. Kinderbetreuungsangebot.....	5
6. Kinderbeschäftigung.....	5
7. Outdoor-Fitnessplatz.....	6
8. Wassersportangebote am Bootshafen.....	6
9. Kieler Schloss mit Konzertsaal.....	6
Erreichbarkeit verbessern.....	6
1. Park & Ride Angebote ausbauen.....	6
2. Überdachte und begrünte Fahrradstationen schaffen.....	6
3. Behindertenparkplätze überwachen.....	6
Einzelhandel stärken.....	7
1. Lokale Online-Handelsplattform einführen.....	7
2. Unterstützung bei der Digitalisierung leisten.....	7

Präambel

Die Kieler Innenstadt hat in den vergangenen Jahrzehnten einen gravierenden Strukturwandel erlebt und stellt aktuell eine vielfältige Herausforderung für die Landeshauptstadt Kiel dar, welches sich durch die Corona-Pandemie noch verschärft hat. Die Holstenstraße wurde bereits 1957 die erste reine Fußgängerzone Deutschlands und ist die traditionsreichste Einkaufsstraße der Stadt. Sie erstreckt sich vom Alten Markt bis zum Ziegelteich. Nachdem die Kieler Innenstadt im zweiten Weltkrieg fast völlig zerstört wurde, entstanden entlang der Holstenstraße und deren Nebenstraßen zweckmäßige Immobilien für den (meist inhabergeführten) Einzelhandel sowie für Büroflächen. Die Kieler Innenstadt war das Einkaufs- und Arbeitszentrum der Stadt. Die Holstenstraße hat sich zu so einem genannten „Knochenprinzip“ entwickelt: zwei Besuchermagnete am Ziegelteich (durch das heutige Shopping-Center Sophienhof) und am Alten Markt (durch das damalige Karstadt Warenhaus) sorgten für eine gut frequentierte Einkaufsstraße, entlang derer kreative Kaufleute ein breites Warenspektrum und Gastronomen Speisen und Getränke feilboten.

Im Laufe der Zeit haben viele traditionsreiche, meist inhabergeführte Geschäfte aus verschiedenen Gründen ihre Geschäftstätigkeit aufgegeben, während die Immobilien anfangs oft in Familienbesitz blieben oder Erbgemeinschaften gehörten, gehören sie heute zunehmend Fonds, die auf eine Maximierung ihrer Renditen setzen. Wegen der hohen Mietpreise im Verhältnis zu den zu erzielenden Renditen im Einzelhandel kam es zu einer Konzentration von Filialisten, die mit einer Mischkalkulation ihrer Filialen die Märkte besetzen wollten. Das Warenangebot wurde damit immer uniformer und die Kundenfrequenz in der Holstenstraße sank. Hinzu kam, dass das innerstädtische Kopfsteinpflaster mangelgepflegt und deshalb für Menschen mit besonderen Mobilitätsbedürfnissen (Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen etc.) im wahrsten Wortsinn zunehmend unwegbar wurden. Schließlich sind einige Gewerbe nicht stufenfrei erreichbar.

Der Ausbau großer Shopping-Center wie dem CITTI-Park, dem Sophienhof und dem Ostseepark in Schwententhal in den vergangenen Jahren mit umfassendem Warenangebot, Barrierefreiheit und überwiegend kostenlosen Parkplätzen wurde zu einer zunehmenden Konkurrenz zur Fußgängerzone in der Innenstadt und sorgte für einen weiteren Abfluss der Kaufkraft. Aufgrund des sich verändernden Einkaufsverhaltens der Kunden und der Konkurrenz durch den Online-Handel haben sich auch internationale Ketten mit mehreren Filialen in Kiel in den letzten Jahren oft von ihren Standorten in der Innenstadt getrennt, so dass mittlerweile viel Leerstand zu verzeichnen ist.

Die Kieler Innenstadt hat, wie viele deutsche Stadtzentren, einen Strukturwandel erlebt und dadurch an Attraktivität verloren. Ein alleiniger Fokus als Einkaufs- und Arbeitszentrum ist nicht zukunftsfähig. Die Beschaffung von Waren des täglichen Bedarfs wird sich weiter dezentral in die Stadtquartiere verlagern. Für individuelle Güter werden Einkaufszentren und Online-Handel weiterhin eine große Konkurrenz für den zentralen Einzelhandel in der Innenstadt sein. Die Stadtentwicklung muss daher auf eine grundsätzliche barrierefreie Revitalisierung der Innenstadt durch eine zukunftsfähige Mischung aus Arbeit, Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeitangeboten setzen, um ein pulsierendes Stadtleben zu erreichen, welches für die Bevölkerung attraktiv ist, Identifikation mit der Stadt schafft und auch für Touristen interessant ist.

Um aus der Kieler Innenstadt basierend auf der aktuellen Ausgangslage ein attraktives Stadtzentrum mit Einzelhandel der Zukunft zu gestalten, ist es notwendig,

- die Strukturen zu verändern,
- die Attraktivität zu erhöhen,
- die Erreichbarkeit zu verbessern, einschließlich der öffentlichen Straßen, Wege und Zugänge und
- den Einzelhandel zu stärken.

Um diese Ziele zu erreichen, sind verschiedene Maßnahmen erforderlich, die nachfolgend erläutert werden.

82 **Strukturen verändern**

83 Um ein attraktives Stadtzentrum der Zukunft zu erreichen, sind strukturelle Veränderungen, einschließlich einer
84 grundsätzlichen Barrierefreiheit, in der Kieler Innenstadt notwendig. Die Politik und Stadtverwaltung muss
85 anhand eines ganzheitlichen Innenstadtkonzepts geeignete Rahmenbedingungen für private und
86 öffentliche Investitionen schaffen, damit dies gelingen kann. Bei der Stadtgestaltung geht es darum, einen
87 lebendigen Stadtkern mit Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeitangeboten zu
88 schaffen, der sowohl für die Bevölkerung in der Stadt und im Umland als auch für Touristen attraktiv ist und dabei
89 für die Landeshauptstadt Kiel identitätsstiftend ist. Das schließt vom Kieler Hauptbahnhof her den Europaplatz,
90 das Rathaus mit dem Opernhaus, den Kleinen Kiel, den Holstenfleet, den Alten Markt mit der Nikolaikirche und das
91 Kieler Schloss ein, flankiert von den Wahrzeichen an der Kieler Förde.

92 **1. Mehr Wohnraum schaffen**

93 Große Verkaufsflächen über mehrere Etagen werden kaum noch nachgefragt, daher sollen die oberen Stockwerke
94 von Gebäuden einer anderen Nutzung zugeführt werden. Vorrangig soll hier Wohnraum geschaffen werden, um
95 den nach wie vor steigenden Bedarf an Wohnungen zu befriedigen. Die Bebauungspläne der Landeshauptstadt
96 Kiel sind entsprechend anzupassen und bürokratische Prozesse schlank zu halten. Baurechtliche Verfahren müssen
97 entschlackt und den Notwendigkeiten der Innenstadtentwicklung angepasst werden.
98
99

00 Mit der Alten Feuerwache, dem Bäcker gang/Walkerdamm und dem Schlossquartier sind in den vergangenen Jahren
01 schon einige attraktive Wohnquartiere auf der Altstadtinsel entstanden. Beim Ausbau des innerstädtischen
02 Wohnens ist auf eine gute Mischung des Wohnangebotes für Studierende, Senioren, Singles und Familien zu achten
03 unter Ausschöpfung auch barrierefreier Wohnangebote. Durch den Neubau von Studentenwohnungen könnte am
04 bedeutenden Hochschulstandort Kiel auch mehr studentisches Leben in die Innenstadt verlagert werden.
05

06 **2. Beleuchtungskonzept verbessern**

07 Die derzeitige Beleuchtung der Kieler Innenstadt ist weder ausreichend noch zeitgemäß. Es gibt viele
08 Stellen in der Innenstadt, die gerade in der dunklen Jahreszeit aufgrund der unzureichenden Beleuchtung als
09 beängstigend empfunden werden. Es soll ein innovatives Beleuchtungskonzept (Smart Lighting) entwickelt
10 werden, welches durch eine intelligente Straßenbeleuchtung die Energiekosten und die Lichtverschmutzung
11 reduziert und dadurch Pflanzen und nachtaktive Tiere schützt, aber dennoch ausreichend Licht für die Menschen,
12 die sich in diesem Bereich aufhalten, liefert und das Sicherheitsgefühl steigert.
13

14 **3. Alter Markt zum ständigen Markt umwandeln**

15 Ein zusätzliches Angebot von frischen sowie regionalen Lebensmitteln soll z.B. in den Pavillons am Alten Markt
16 entstehen. Damit wird das Lebensmittelangebot in der Kieler Innenstadt erweitert und für die regionalen
17 Lebensmittelproduzenten ein weiterer Standort geschaffen.
18

19 **4. Kleine Verkaufsstände fördern**

20 Die Landeshauptstadt Kiel soll in der nördlichen Fußgängerzone der Kieler Innenstadt die Möglichkeit schaffen, dass
21 sich kleine Verkaufsstände, in denen regionale Produkte angeboten werden, dort aufstellen können. Hierdurch
22 soll ein zusätzliches Angebot für regionale Händler entstehen, um ihre Produkte in der Kieler Innenstadt
23 anzubieten. Damit wird die Vielfaltigkeit der angebotenen Waren in der Kieler Innenstadt weiter ausgebaut sowie
24 der regionale Handel gestärkt. Die Genehmigungsprozesse für einmalig, temporär und dauerhaft genutzte
25 Standflächen sollen unbürokratisch erfolgen.

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41

5. Urban Gardening ermöglichen

Es sollen geeignete Flächen im Bereich der Kieler Innenstadt ausgewiesen werden, um Urban Gardening zu ermöglichen. Gemeinschaftliches Gärtnern mitten in der Stadt fördert den bewussten Umgang mit der Natur sowie die Solidarität innerhalb der Kieler Bürgerschaft. Diese Bestrebungen möchten wir mit einem zu diesem Zweck freigegebenen zentralen Bereich in der Landeshauptstadt Kiel fördern.

6. Leerstände reduzieren

Aufgrund des Strukturwandels im Handel stehen in der Innenstadt zahlreiche Objekte seit Jahren leer, da die Eigentümer keine Mieter finden. Das Leerstandsmanagement der Landeshauptstadt Kiel ist hier ungenügend. Eine Schwierigkeit liegt darin, dass die Objekte verschiedenen Eigentümern gehören, die unterschiedliche Interessen verfolgen. Im Gegensatz zu Shopping-Centern oder den Arkaden in der Holtenauer Straße erfolgt hier keine strategische Ausrichtung auf eine interessante Struktur von Einzelhändlern. Sinnvoll wäre es zu prüfen Vermietungsobjekte in eine gemeinsame Gesellschaft für die Kieler Innenstadt einzubringen, an deren Rendite die Eigentümer jeweils mit ihren eingebrachten Objekten partizipieren. Mit dieser Lösung ließen sich die Objekte besser vermarkten und dadurch kann ein attraktives Warenangebot realisiert werden.

Attraktivität erhöhen

Die Innenstadt sollte für alle Kielerinnen und Kieler, dem Umland sowie für Touristen aus deren jeweils unterschiedlichen Perspektiven ein Anziehungspunkt sein. Urbanes Leben und ein lebendiges Stadtzentrum mit vielfältigen auch grundsätzlich barrierefreien Angeboten sorgen dafür, dass es die Menschen gerne in die Kieler Innenstadt zieht.

1. Über den Dächern der Kieler Innenstadt

Über mehrere (zunächst städtische) Gebäude entlang der Holstenstraße soll eine durchgängige Dachterrasse gebaut werden, die Platz für gastronomische Angebote und Verweilmöglichkeiten bietet. Der fantastische Ausblick sowie die attraktive Lage zur Kieler Förde soll dadurch besser genutzt und den Menschen zugänglich gemacht werden.

2. Steinwellen

Die Steinwellen auf dem Europaplatz sollen als Grünes Band bepflanzt werden, um ein attraktives Bild vom Holstenplatz zur Wunderino-Arena zu erstellen. Diese Steinwellen sind durch unterschiedliche Breiten, Treppenstufen und Sitzmöglichkeiten attraktiv und vielfältig nutzbar zu gestalten.

3. Festival der Lichter

Die Landeshauptstadt Kiel und Kiel-Marketing sollten ein Festival der Lichter in der Kieler Innenstadt etablieren. Durch wechselnde Lichtprojektionen werden Straßen, Plätze und Fassaden von Gebäuden mit Lichtkunst für einige Tage in Szene gesetzt. Ein solches auf wenige Tage begrenztes Event macht die Stadt weit über die Stadtgrenzen bekannt und lädt viele Besucher in die Landeshauptstadt Kiel ein.

4. Wechselnde Kunstaussstellungen

Durch abwechslungsreiche und zeitlich begrenzte Kunstaussstellungen in der Kieler Innenstadt wird den regionalen Kulturschaffenden eine weitere Möglichkeit der Darbietung ihrer Kunstwerke und Talente ermöglicht. Die Landeshauptstadt Kiel, Kiel-Marketing und die Kieler Wirtschaftsförderung sollen für diese wechselnden Kunstaussstellungen entweder leerstehende Gebäude nutzen oder extra für dieses Event freigegebene Bereiche in der Kieler Innenstadt zur Verfügung stellen.

5. Kinderbetreuungsangebot

Die Landeshauptstadt Kiel, Kiel-Marketing, die Kieler Wirtschaftsförderung sowie das Forum Innenstadt sollen zusammen ein Betreuungsangebot für Kinder in der Kieler Innenstadt entwickeln. Ein Einkaufsbummel ist gerade für Kinder oft langweilig, aus diesem Grund soll ein Betreuungsangebot während der Verkaufszeiten geschaffen werden, wo die Kinder sich die Zeit mit malen, basteln und spielen vertreiben können.

6. Kinderbeschäftigung

Die Spielmöglichkeiten, die es derzeit im Bereich der Kieler Innenstadt gibt, sind entweder nur für Kleinkinder von Interesse oder verwahrlost. Ein attraktives Angebot für ältere Kinder gibt es derzeit im Innenstadtbereich nicht. Hier sollte ein entsprechendes Angebot, unter anderem mit einer Seilbahn und interessanten Klettergeräten geschaffen werden, beispielsweise im Bereich des Ratsdienergartens. Eine weitere Idee wäre die Schaffung eines Spielpfades, der durch die Innenstadt führt und Kinder immer motiviert das nächste Ziel zu erreichen. Bedeutsam sind zudem Spielgeräte, die auch von mobilitätsbeeinträchtigten Eltern und/oder Kindern barrierefrei genutzt werden können.

7. Outdoor-Fitnessplatz

Sport ist ein zentraler Baustein für eine gesunde Lebensweise. Immer mehr Menschen treiben Sport, ob rein aus Freude an der Bewegung oder um sich körperlich fit zu halten. Diese Aktivitäten sollten mit einem entsprechenden Outdoor-Fitnessangebot z.B. im Ratsdienergarten gefördert werden. Auch hier gilt es, einzelne barrierefreie Fitnessgeräte zu integrieren.

8. Wassersportangebote am Bootshafen

Der Bootshafen sollte so umgerüstet werden, dass Wassersportangebote möglich sind. Ein solches Angebot würde die bisherigen Wassersportangebote sehr gut ergänzen und zum Gesamtbild der Landeshauptstadt Kiel als „Kiel.Sailing.City“ passen.

9. Kieler Schloss mit Konzertsaal

Wir setzen uns weiterhin für den Erhalt des Konzertsaaes im Kieler Schloss ein, damit zukünftig dieses überaus wichtige kulturelle Angebot in der Landeshauptstadt Kiel erhalten bleibt. Wir fordern einen offenen Dialog mit Beteiligung verschiedener Akteure, unter anderem Stadtplaner, Architekten, Investoren, Bürger und Bürgerinnen, Vertretern aus Kultur und Politik, um der Frage nachzugehen, wie die zukünftige Nutzung des Kieler Schlossareals aussehen könnte, damit dieses Gelände attraktiv hergerichtet werden kann und sich langfristig wirtschaftlich trägt.

Erreichbarkeit verbessern

Ein attraktives Stadtzentrum ist auf eine gute Erreichbarkeit durch alle Verkehrsmittel angewiesen. Das gilt sowohl für den Individualverkehr als auch für den ÖPNV. Das CDU-Verkehrskonzept für nachhaltige Mobilität beschreibt die allgemeinen Anforderungen für die Landeshauptstadt Kiel.

1. Park & Ride Angebote ausbauen

Der Parkraum in der Kieler Innenstadt und die Erreichbarkeit mit dem Auto sind nicht optimal, deshalb sollen öffentlich zugängliche Parkmöglichkeiten außerhalb der Innenstadt stärker genutzt werden. Es ist zu prüfen, wie ein (kostenloser) Shuttle-Service die Parkmöglichkeiten und Einkaufszentren in regelmäßigem Takt während der Verkaufszeiten verbinden könnte, um Parksuchverkehr in der Stadt zu reduzieren.

2. Überdachte und begrünte Fahrradstationen schaffen

Mit der Radstation beim Umsteiger am Bahnhof gibt es schon eine gute Möglichkeit, das Fahrrad günstig, sicher und wettergeschützt im Kieler Innenstadtbereich abzustellen. Um zur Förderung und Verbesserung des Fahrradverkehrs beizutragen, sollen in der Kieler Innenstadt weitere überdachte und begrünte Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen werden. Geprüft werden sollte hier auch Videoüberwachung als Diebstahlschutz.

3. Behindertenparkplätze überwachen

Die Stadt Kiel verfügt vom Grunde her über eine ausreichende Anzahl an Behindertenparkplätzen in zentraler Lage. Diese werden jedoch regelmäßig von Unbefugten genutzt und auf diese Weise mitunter bis auf null verknappt. Da die Stadt diese Parkplätze nicht regelmäßig kontrolliert, erscheinen zumindest zu Schwerpunkzeiten Kontrollen geboten, will man Menschen mit Behinderungen eine gleichberechtigte Teilhabe am "Innenstadtleben" gewähren.

Einzelhandel stärken

Zu einem attraktiven Stadtzentrum der Zukunft gehört ein vielfältiges Warenangebot mit guter fachlicher Beratung. Das Geschäftsmodell des klassischen Einzelhandels steht jedoch aufgrund des geänderten Einkaufsverhaltens der Kunden, der Marktdominanz internationaler Ketten und dem Online-Angebot stark unter Druck. Aus diesen Gründen benötigen viele Einzelhändler neben ihrer Verkaufsfläche in der Innenstadt weitere Absatzkanäle, um rentabel zu sein.

1. Lokale Online-Handelsplattform einführen

Spätestens die Corona-Pandemie hat gezeigt, wie wichtig eine Internet-Präsenz mit Online-Shop ist. Die Landeshauptstadt Kiel soll in Zusammenarbeit mit Kiel-Marketing, der Kieler Wirtschaftsförderung sowie den Einzelhändlern und Dienstleistern eine gemeinsame Online-Handelsplattform für alle lokalen Akteure einführen, um dem veränderten Einkaufs- und Informationsverhalten der Kunden zu entsprechen sowie einen zusätzlichen Absatzmarkt zu schaffen.

2. Unterstützung bei der Digitalisierung leisten

Viele (kleine) Einzelhändler nutzen (noch) nicht die Möglichkeiten der Digitalisierung für ihr Geschäft. Die Landeshauptstadt Kiel sollte daher die Einzelhändler gezielter auf die vielfältigen Förderprogramme des Landes und des Bundes im Bereich der Digitalisierung hinweisen, damit diese ihre Geschäftsprozesse besser digitalisieren können, um den Anforderungen im digitalen Zeitalter gerecht zu werden.