

Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2026/0416

Verantwortlich: **Dez. 4**

Dienststelle: **Wifö**

Leerstände in Durlach SPD-OR-Fraktion

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Durlach	14.10.2026	6	Ö	Behandlung

Kurzfassung

Die Erfassung der Erdgeschossnutzungen und damit auch des Leerstandes erfolgt im Rahmen des City Monitorings. Die Wirtschaftsförderung wird in Abstimmung mit dem Stadtamt Durlach, beginnend mit den Leerständen im zentralen Bereich der Pfinztalstraße, Gespräche mit den Eigentümern führen.

Die Fußgängerfrequenzzählungen in Durlach können in die Ausschreibung für die Zählungen in der Innenstadt integriert werden.

Im Rahmen des Leerstandsmanagements werden Eigentümer, die an einer Kooperation interessiert sind, bei der Belegung Ihrer Flächen von der Wirtschaftsförderung unterstützt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☒	Ja ☐ positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridorthema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit

Erläuterungen

1. Die Verwaltung ermittelt die Leerstände von Ladengeschäften in der Pfinztalstraße, dem Altstadttring und den angrenzenden Straßen.

Die Verwaltung erfasst jährlich im Rahmen einer Stichtagserhebung die Nutzungen in abgegrenzten Bereichen der Innenstadt sowie der B-Zentren Durlach und Mühlburg im stadteigenen System „City Monitoring“. Die folgende Tabelle stellt die Entwicklung leerstehender Ladengeschäfte in den Erhebungsjahren 2019 bis 2025 in dem Bereich dar, der im Rahmen des vorliegenden Antrags relevant ist (Zuschnitt siehe Anlage 1).

Entwicklung der Leerstände (Ladengeschäfte, ausschließlich EH) in Durlach 2019-2025, absolut

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Pfinztalstraße	4	7	4	7	4	4	9
übrige Straßen	4	4	3	5	3	3	3
Summe	8	11	7	12	7	7	12

Stichtag: jew. 31. Dezember

Quelle: Amt für Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung

Die Tabelle zeigt, dass die Anzahl der Leerstände im betrachteten Bereich seit dem Jahr 2019 angestiegen ist. Der vermehrte Leerstand ist hauptsächlich in der Pfinztalstraße zu verorten, während die übrigen Straßen im Betrachtungsbereich eine relativ geringe Veränderung zeigen.

Eine detaillierte Betrachtung über alle gewerblichen Leerstände im Erhebungsjahr 2025 ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Gründe für diesen Anstieg sind, wie in allen bundesdeutschen Innenstädten, im Strukturwandel der Innenstädte sowie der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung zu sehen. Insbesondere die andauernde Konsumzurückhaltung aufgrund multipler Krisen sowie der jüngeren Inflationsentwicklung trägt entscheidend hierzu bei.

2. Die Verwaltung nimmt dabei Kontakt mit den Eigentümern auf und stellt fest, seit wann der Leerstand besteht, sowie ob und gegebenenfalls welche konkreten Pläne die Eigentümer mit den Immobilien haben.

Die Wirtschaftsförderung wird in Abstimmung mit dem Stadtamt Durlach, beginnend mit den Leerständen im zentralen Bereich der Pfinztalstraße, Gespräche mit den Eigentümern führen. Weitere Gespräche werden im Rahmen der verfügbaren personellen Ressourcen geführt.

3. Parallel dazu organisiert das Stadtamt zum Thema „Leerstand“ ein Gespräch mit der Wirtschaftsvereinigung „Durlacher Leben“, an dem interessierte Ortschaftsräte teilnehmen.

Das Stadtamt Durlach befindet sich in ständigem Austausch mit der Wirtschaftsvereinigung „DurlacherLeben e.V.“, verschiedenen Geschäften, der Hotellerie sowie Gastronomie des Stadtteils. Ein gemeinsames Gespräch zwischen den verschiedenen Akteuren und dem Durlacher Ortschaftsrat kann durch das Stadtamt Durlach organisiert werden.

4. Die Ergebnisse werden sodann dem Ortschaftsrat vorgestellt und dienen als Grundlage für weitere Schritte, insbesondere von Werbemaßnahmen und eines Leerstandsmanagements.

Das Stadtamt erhält jährlich Mittel in Höhe von 10.000 Euro für Maßnahmen zur Stärkung des B-Zentrums Durlach. Die Verwendung dieser Mittel obliegt dem Stadtamt Durlach.

Das Stadtamt Durlach nahm bereits Kontakt zu Vertretern von „DurlacherLeben e.V.“, der Hotellerie, der Durlacher Unternehmerschaft sowie der Medienbranche auf und erarbeitete in einer ehrenamtlichen Arbeitsgruppe ein Konzept für eine Werbekampagne zur Förderung des lokalen Wirtschaftsstandorts und Stadtteils. Es soll ein Antrag beim City-Tax-Beirat für das City-Tax-Budget 2027 gestellt werden. Der City-Tax-Beirat wird aus den eingereichten Empfehlungen an die zuständigen städtischen Gremien (HFA) geben. Im Anschluss daran entscheidet der HFA auf Empfehlung des City-Tax-Beirats über die Verteilung des City-Tax-Budgets für das Jahr 2027.

Im Jahr 2025 sowie seit September 2026 werden an insgesamt fünf Zählstellen in der Durlacher Innenstadt Fußgängerfrequenzzählungen durchgeführt. Die vorhandenen Ergebnisse werden derzeit im Detail ausgewertet.

Auch in der Karlsruher Innenstadt finden jährliche Fußgängerfrequenzzählungen statt. Die Wirtschaftsförderung plant, vorbehaltlich der weiteren Haushaltsentwicklung, für das Jahr 2027 wieder Zählungen in reduzierter Form auszuschreiben. Hierbei können die Erhebungen für Durlach integriert werden, so dass eine einheitliche Zählweise und Auswertung erreicht würde.

Im Rahmen des Leerstandsmanagements werden Eigentümer bei der Belegung Ihrer Flächen von der Wirtschaftsförderung unterstützt. Sofern sie an einer Kooperation interessiert sind, können diese auf die Wirtschaftsförderung zukommen.