

<b>NIEDERSCHRIFT</b>  Stadt Karlsruhe	Gremium:	6. Plenarsitzung <b>Gemeinderat</b>
	Termin:	16. Dezember 2014, 15:30 Uhr
		öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

21.

**Punkt 19 der Tagesordnung: Nachhaltiges und ressourcenoptimiertes Gewerbe-  
flächenmanagement:  
Praxishandbuch für Unternehmen  
Vorlage: 2014/0239**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt - nach Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und im Planungsausschuss - die Broschüre "Nachhaltiges und ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement: Praxishandbuch für Unternehmen" zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, dieses als Beratungsinstrument einzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 19 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung.

**Bürgermeisterin Luczak-Schwarz:** Das Thema Innenentwicklung ist ein Thema, das den alten und jetzigen Gemeinderat schon intensiv beschäftigt hat. Das Thema ist nicht neu in der Verwaltung. Es gibt viele Bereiche, in denen es diskutiert wurde, sei es Wirtschaftsförderung, Stadtplanung oder auch im Bereich des Liegenschaftsamtes. Es gab viele Teilbausteine.

In der Diskussion hat man sich aber immer die Frage gestellt: Wie motivieren wir die Eigentümer, ihre vorhandenen Flächen zu aktivieren und Firmenerweiterungen oder auch Neuansiedlungen auf diesen Flächen zu realisieren? Das ist der Dreh- und Angelpunkt, denn oft sind die Eigentümer nicht bereit, diese Flächen weiterzuentwickeln.

Die Idee war dann, ein Praxishandbuch für Unternehmen zu Beratungen in dieser Richtung. Das, was Ihnen im Rahmen der Vorlage ebenfalls mit übersandt wurde, ist die gemeinsame Erstellung eines Handbuchs von der Stadtplanung, der Wirtschaftsförderung und dem Deutschen Institut für Urbanistik in Berlin. Es gab auch Förderungen sei-

tens des Ministeriums, weil wir ein bisschen in der Vorreiterrolle waren für andere Kommunen, hier entsprechende Rahmenparameter zu erarbeiten.

Wie geht es jetzt weiter? Papier ist natürlich geduldig und hilft uns in der praktischen Umsetzung nicht unmittelbar. Wir werden als nächsten Schritt ein Gewerbegebiet aussuchen, wo wir das Handbuch und die Empfehlungen auf Praxistauglichkeit überprüfen wollen. Wir wollen natürlich versuchen, dass wir auch wieder Unterstützung bekommen vom Land, dem das Thema auch ein sehr wichtiges Anliegen ist. Denn die Fläche ist endlich. Wir müssen die vorhandenen Innenbereiche nutzen, um unseren Standort attraktiv zu entwickeln.

Einen Punkt noch: Das Handbuch wird noch im Laufe der Woche der Öffentlichkeit vorgestellt.

**Der Vorsitzende:** Wir empfehlen Kenntnisnahme. Es ist auch ein Auftrag an die Verwaltung, das Beratungsinstrument einzusetzen. Es geht über reine Kenntnisnahme hinaus.

**Stadträtin Dr. Leidig (GRÜNE):** Auch wenn es Kenntnisnahme wäre: Für dieses Handbuch haben wir fünf Jahre gekämpft. Da finde ich schon, dass man sich einmal dazu äußern kann.

Es war ein langer Weg, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister. Ein Erbe, das ich erhalten habe, das wir erhalten haben aus der vor-vorletzten Gemeinderatsfraktion, als unsere Kollegin Ute Schulze-Harzer einen Antrag stellte, dass sich die Stadt dem Thema Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement annimmt. Die Idee dabei war gewesen, dass wir gesagt haben, es ist ein sehr komplexes Thema. Es ist ein modernes Thema, das wir brauchen, denn Fläche ist nicht unendlich vermehrbar und ständige Flächenausweisungen möchten wir nicht, d. h., der Weg liegt darin, Nachverdichtung, Ressourcen so zu nutzen, dass sie optimal genutzt sind. Das ist ein schwieriges Thema, auf das die Gewerbebetreibenden nicht unbedingt alleine kommen, wo sie fachliche Unterstützung brauchen. Die Verwaltung sollte eine solche Unterstützung in Form von Expertise anbieten.

Es mussten noch zwei Anfragen von uns kommen und schließlich noch ein weiterer Antrag, bevor es schließlich zum Verwaltungsthema wurde. Wir freuen uns sehr darüber, dass es jetzt tatsächlich Gestalt angenommen hat und dass damit auch anhand von fünf Strategiebausteinen aufgezeigt wird, wie es zu einer solchen optimierten Nutzung kommen kann.

Das Handbuch ist konkret, anschaulich und praxisorientiert. Es zeigt Beispiele, so dass an dem Thema interessierte Gewerbebetreibende nicht vor irgendwelchen theoretischen Modellen stehen, sondern sich anhand der praktischen Beispiele direkt etwas vorstellen können. Es zeigt auch auf, wo Fallstricke liegen können, aber auch, wo die Kommune beraten kann. Ich finde, das Difu hat hier wirklich sehr gute Arbeit geleistet, Ihnen auch ein Arbeitsinstrument an die Hand zu geben. Wir freuen uns daher über diese gelungene Broschüre und wünschen, dass dieses Praxishandbuch Anregung gibt und Niederschlag findet in den Gewerbegebieten.

Wie ich gehört habe, sind auch andere Städte an diesem Handbuch interessiert. Karlsruhe als Vorreiter in einem Gebiet, das unterstreicht die Innovation, die von Karlsruhe ausgehen kann. Auch das begrüßen wir sehr.

Wir danken also der Verwaltung und auch dem Deutschen Institut für Urbanistik, speziell auch innerhalb der Verwaltung der Wirtschaftsförderung und freuen uns auf die Fortführung der Arbeit.

(Beifall bei den Grünen)

**Stadtrat Ehlgötz (CDU):** Liebe Frau Dr. Leidig, wir sind Ihnen so dankbar für Ihre Ausführungen. Der Karlsruher Unternehmer weiß, wie er zu handeln hat. Er handelt seit Jahrzehnten in dieser Stadt verantwortungsvoll mit Grund und Boden. Lassen Sie mich das zu Ihren Bemerkungen anführen.

Auch wenn Sie das nicht glauben, das haben wir vor fünf Jahren schon getan. Wenn Sie sich einfach heute in den Industriegebieten umschauchen und sich diese Bürokomplexe, die Industrieflächen anschauen, wie dort verantwortungsvoll mit dem wertvollen Grund und Boden umgegangen ist, dann wissen wir, was der Unternehmer zu tun hat und was er vor allem tut.

In einem geben wir Ihnen in vollem Umfang Recht, Frau Luczak-Schwarz. Grund und Boden ist ein knappes Gut. Es gilt ihn zu schützen, es gilt ihn zu erhalten. Es gilt ihn letztendlich so umzusetzen, dass eine optimale Bebauung heraus kommt. Aber eines gehört in diesem Zusammenhang auch in aller Deutlichkeit gesagt: Wir brauchen dann auch in diesem Haus den Mut dazu, gewisse Sachen dann auch freizugeben, sie auf den Weg zu bringen. Wenn wir am Südbahnhof irgendwann einmal einen Investor finden werden und er möchte in die Höhe bauen, dann werden wir den Mut aufbringen müssen, unsere Zustimmung dafür auch zu geben. Denn nur so funktioniert es letztendlich, dass wir in die Höhe kommen und dass wir architektonisch etwas Wertvolles in dieser Stadt hinbekommen und erhalten können.

(Beifall bei der CDU)

**Stadtrat Hermanns (SPD):** Liebe Herr Kollege Ehlgötz, wenn dem tatsächlich so wäre, dann hätten wir dieses Konzept nicht benötigt. Von daher glaube ich schon, dass wir mit dem Konzept im Dreiklang Wachstum, Ressourcenoptimiert und Nachhaltigkeit hinbekommen haben. Was mich auch sehr freut, ist, dass die Annahme, dass tatsächlich Potential besteht, bestätigt wurde. Es gibt noch deutliche Entwicklungsreserven im Bestand. Von daher können wir erst einmal unsere Arbeit machen, das Wachstum weiter voranbringen.

Uns muss aber auch klar sein, mit einem Handbuch ist dem nicht getan. Das ist dann wahrscheinlich auch die Herausforderung, da das Wachstumspotential in privater Hand liegt. Von daher müssen wir uns auch überlegen - das wird dann eventuell auch Geld kosten -, wie man nicht nur mit einer sehr gut gelungenen Broschüre, sondern tatsäch-

lich auch mit Personaleinsatz die Unternehmen und insbesondere die Eigentümer davon überzeugen kann.

In dem Sinne sind wir gespannt auf die Ergebnisse des ersten Piloten. Ich glaube auch, dass es zu einem Erfolg kommen wird. Das ist ein sehr spannender Ansatz. Ich glaube, der kann zielführend sein. Ich schließe mich der Kollegin Dr. Leidig an. Es ist toll, dass wir die Vorreiter in Deutschland sind.

(Beifall bei der SPD)

**Stadtrat Lancier (KULT):** Wir von der KULT-Fraktion begrüßen dieses Praxishandbuch. Wir haben in Karlsruhe sehr wenige Flächen zur Verfügung. Wohnbau ist in der Beziehung auch eingeschränkt. Die mangelnden Flächen zur Entwicklung sind ein Hindernis für die Entwicklung im Wohnbau. Genauso ist es auch im Industriebereich. Deswegen ist das, was im Wohnbau mit Nachverdichtung und Ausbau von Speichern und dergleichen zur Wohnraumgewinnung möglich ist, sicher auch im Industriebereich möglich.

Auch mancher Hausbesitzer weigert sich, noch großartige Erweiterungen zu machen, Investition zu betreiben. Das ist bei Industrieunternehmen sicher nicht viel besser. Aber auf die Art und Weise werden wenigstens Vorlagen dafür geliefert.

Eine einzige Anmerkung, die ich noch nachziehen wollte, ist: Wir fordern natürlich auch bei den Städte eine Weiterentwicklung dieses Praxishandbuches. Gewonnene Erfahrungen bei den ersten Einsätzen sollen sich bitte schön in neuen Auflagen niederschlagen. In dem Sinne wünschen wir uns viel Erfolg damit.

(Beifall bei der KULT)

**Stadtrat Høyem (FDP):** Frau Finanzbürgermeisterin, das ist eine sehr gute Idee. Wir unterstützen das gern.

**Der Vorsitzende:** Vielen Dank. Dann bitte ich um das Kartenzeichen. Sie haben es zur Kenntnis genommen und fordern uns auf, es zur Beratungsgrundlage zu machen. Vielen Dank, das war einstimmig.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin: