

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Niko Fostiropoulos (Die Linke) Stadträtin Sabine Zürn (Die Linke) vom: 29.05.2015 eingegangen: 29.05.2015	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	13. Plenarsitzung Gemeinderat 30.06.2015 2015/0359 52 öffentlich Dez. 4
Wohnraumförderungsprogramm der Stadt Karlsruhe		

1.

Welche Erfahrungen hat die Stadtverwaltung zwischenzeitlich mit dem Teil des vom Gemeinderat beschlossenen Wohnraumförderungsprogramms gemacht, nachdem sich Eigentümer oder Investoren bei Bauvorhaben dazu verpflichten müssen, 20 Prozent der neu geschaffenen Geschossfläche als geförderten Wohnungsbau zu erstellen (bitte je zu den einzelnen der 3 Segmenten)?

Der Teil "Karlsruher Innenentwicklungskonzept KAI", der im Januar 2014 beschlossenen Wohnraumförderung in Karlsruhe, wird aktuell als ein Baustein in verschiedenen Bebauungsplanverfahren bearbeitet. Konkret wird KAI im Projekt Forststraße der Volkswohnung umgesetzt. Hier betrug die Anforderung für den Vorhabenträger die Ausweisung von 367 m² Wohnfläche im geförderten Wohnungsbau. Tatsächlich werden 6.341 m² Wohnfläche (ca. das 17-fache) bereitgestellt.

In einem weiteren Projekt ("Am Entenfang" der Golden Gate GmbH) zeichnet sich ebenfalls die Entwicklung ab, dass die Anforderung durch den Vorhabenträger übertroffen wird. Belastbare Zahlen liegen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vor. Folgende Projekte werden derzeit in unterschiedlichen Planungsständen bearbeitet:

- "Wichernstraße" in Mühlburg
- "Königsberger Straße" in der Waldstadt
- "Südlich Haid-und-Neu-Straße" in der Oststadt
- "Unten am Grötzingen Weg" in Durlach
- "Areal C" in der Nordstadt
- "Ehemalige Sportflächen Daxlanden" (Arbeitstitel)

Es zeichnet sich ab, dass die Kombination Landesförderung mit kommunaler Förderung (Ka-WoF) für Vorhabenträger, auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, vorteilhaft sein kann. Ob sich diese Entwicklung tatsächlich durchsetzt, und wie viel Prozent der neu geschaffenen Wohnfläche tatsächlich für den geförderten Wohnungsbau bereitgestellt werden, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Hierzu fehlen ausreichende und gesicherte Daten.

2. Hält die Stadtverwaltung angesichts der zunehmenden Verknappung von erschwinglichem Wohnraum in Karlsruhe die oben angesprochene Quote von 20 Prozent noch für zielführend im Hinblick auf das Ziel eines bedarfsgerechten Angebots von erschwinglichem (Miet-)Wohnraum in Karlsruhe?

3. Könnte der unten erwähnte Beschluss des Freiburger Gemeinderats (50 Prozent-Quote, geförderter Mietwohnungsbau) als Wecksignal verstanden werden, dass die Kommunen insgesamt ernster und konsequenter als bisher für den Erhalt und die Schaffung erschwinglicher Mietwohnungen vor allem in Großstädten und Ballungszentren eintreten müssen?

Zu 2 und 3:

Der Beschluss des Gemeinderates vom Januar 2014 sieht vor, dass das auf Karlsruher Verhältnisse zugeschnittene Innenentwicklungskonzept KAI für eine Pilotphase von 3 Jahren anzuwenden ist. Zum Ende dieser Phase ist geplant die Ergebnisse und Entwicklungen auszuwerten. Bedingt durch lange Planungs- und Realisierungszeiten für Bauprojekte ist zu empfehlen, dass erst zum Ende der Pilotphase die stadteigenen Ergebnisse und Erfahrungen, kombiniert mit Erfahrungen und Entwicklungen anderer Städte, zusammen ausgewertet werden. Für alle Beteiligte ist es notwendig ein Mindestmaß an Planungssicherheit zu haben, damit Projekte, die sich zum Teil über Jahre erstrecken, erfolgreich umgesetzt werden können.