



<b>ANTRAG</b>	Vorlage Nr.:	<b>2016/0792</b>		
KULT-Gemeinderatsfraktion				
<b>Nachhaltige Verdichtung: Überbauung von Discounter- und Supermarktflächen zwecks Wohnraumgewinnung</b>				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Gemeinderat</b>	<b>17.01.2017</b>	<b>9</b>	<b>x</b>	

Die Stadtverwaltung untersucht die notwendigen Rahmenbedingungen, die eine Überbauung von bestehenden und im Besonderen von neu zu planenden Lebensmittelmärkten mit mehrgeschossigen Wohneinheiten in Karlsruhe ermöglichen: aus stadtplanerischer und stadtgestalterischer Sicht, von der Eigentümerstruktur her, mit Blick auf die rechtliche Situation. Auch die Parkierungsflächen sind in die Betrachtung mit einzubeziehen. Die Stadtverwaltung informiert bis Mitte 2017 den Planungsausschuss über die Ergebnisse.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Das Überbauen von bestehenden und im Besonderen von neu zu planenden Lebensmittelmärkten mit mehrgeschossigen Wohneinheiten böte in Karlsruhe die Möglichkeit, einen Zuwachs an benötigtem Wohnraum zu generieren. Gelungene Beispiele für eine mehrgeschossige Überbauung von Lebensmittelmärkten finden sich bspw. schon in Karlsruhe und in Tübingen:

- In Karlsruhe entstand am Tivoliplatz 1 ein Ensemble aus Wohnriegel mit untergescho-benem Einkaufsmarkt, auf dem sich mehrgeschossige Wohneinheiten und ein Kinder-garten befinden.
- In Tübingen vermietet der Discounter Aldi seit Oktober 2016 auch Wohnungen, die über einer seiner Immobilien entstanden („TÜ3“).  
Die Stadt Tübingen stellte dazu nach längeren Verhandlungen mit dem Discounter für das Gelände einen eigenen Bebauungsplan auf. Denn der Standort war der Stadt zu schade, um nur eingeschossig zu bauen. Das Ergebnis ist ein schlichter, L-förmiger Bau mit drei und im vorderen Bereich vier Geschossen sowie einer Dachterrasse und insge-samt 43 Apartments.

Discounter- und Supermärkte werden leider heutzutage vor allem als eingeschossige Typen-bauten mit einer funktionalen, langgestreckten Grundfläche und Satteldach realisiert. Denn für Investoren und Betreiber dieser Märkte ist die Entwicklung von Standardbauten i.d.R. ein-facher und renditeträchtiger als individuell gestaltete Projekte. Damit es Architekten und Pro-jektentwicklern gelingen kann, städtebaulich und architektonisch anspruchsvolle und nach-haltige Gestaltungsvorschläge zu entwickeln, bedarf es in Konsequenz der Rückendeckung und Unterstützung seitens der Karlsruher Stadtverwaltung und des Gemeinderates. Einfluss hat die Stadt über Bebauungspläne oder als Grundstücksverkäufer.

Ziel aus Sicht der KULT-Fraktion sollte die grundsätzliche Abkehr von den oben beschriebenen eingeschossigen Bauten sein. Natürlich ist eine mehrgeschossige Überbauung nicht überall möglich bzw. sinnvoll. Besonders die Auswirkungen aufs Stadtbild sind zu beachten. Auch das vorhandene Infrastrukturangebot, Verschattungseffekte, statische Probleme, Auswirkungen auf das lokale Kleinklima oder baurechtliche Aspekte sollten in die Prüfung einbezogen werden. Die Parkierungsflächen der Einzelhandelsmärkte sind in die Betrachtung mit einzubeziehen (vgl. interfraktioneller Antrag „Überbauung von Parkflächen“ vom 17. März 2016, Vorlage Nr.: 2016/0128).

Unterzeichnet von:  
Lüppo Cramer  
Dr. Eberhard Fischer  
Uwe Lancier