

<p>ANTRAG</p> <p>B'90/Die GRÜNEN-OR-Fraktion</p> <p>vom: 08.03.2017 eingegangen am: 08.03.2017</p>	<p>Gremium:</p> <p>Termin:</p> <p>TOP:</p> <p>Verantwortlich:</p>	<p>Ortschaftsrat Durlach</p> <p>17.05.2017</p> <p>5 öffentlich Dez. 6 / Stpl.A.</p>
<p>Oberer Säuterich Bodenordnungsverfahren</p>		

Ein Anliegen unseres Antrags zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Oberer Säuterich vom 15.01.2008 war es unter anderem, ein Wohngebiet für soziales und preisgünstiges Bauen auszuweisen, z.B. für Geringverdiener oder junge Familien. Der Durlacher bzw. Karlsruher Wohnungsmarkt bietet hier wenig Möglichkeiten oder Raum.

Das Plangebiet Oberer Säuterich zeichnet sich durch eine große Anzahl von Grundstückseigentümern aus. Der Anteil der sich im Besitz der Stadt Karlsruhe befindenden Grundstücke ist gering.

Karlsruhe hat mit dem Karlsruher Innenentwicklungskonzept (KAI) ein Werkzeug geschaffen, welches für eine sozialgerechte und städtebaulich qualifizierte Bodennutzung sorgen soll. KAI ist laut Aussage des Stadtplanungsamtes in der Ortschaftsratsitzung am 01.02.2017 im Plangebiet Oberer Säuterich nicht anwendbar, da es sich hier um keine Innenentwicklung handelt.

Im Gemeinderatsbeschluss vom **21.01.2014** „Wohnraumförderung in Karlsruhe“ erläutert die Verwaltung auf den Seiten 27 und 28 wie folgt:

... Im Rahmen der Bodenordnung war es in Karlsruhe in der Vergangenheit möglich im Zuge von gezielten Umlegungsverhandlungen durch Geldabfindungen große Flächen für gefördertes Wohneigentum dem städtischen Grundvermögen zuzuführen. D.h. viele Beteiligte haben eine Geldabfindung in Höhe des aktuellen Rohbaulandwertes erhalten.....

Aus Sicht der Verwaltung ist es nicht zielführend in Karlsruhe das Modell einer modifizierten Baulandumlegung im Außenbereich anzustreben, da die Erfahrung gezeigt hat, dass die Bereitschaft der Mitwirkenden auch ohne Verpflichtungen - welche die städtebauliche Entwicklung des Gebietes zum Scheitern bringen könnte - vorhanden ist.

Der geförderte Mietwohnungsbau könnte demnach im Außenbereich auf den im FNP festgesetzten Wohnbauflächen, welche die Stadt im Rahmen eines Umlegungsverfahrens als Zuteilung erhält, realisiert werden. Voraussetzung ist jedoch, dass eine Bebauungsplanung mit der Ausweisung von Flächen für den Geschosswohnungsbau zur Verfügung steht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, in einem ersten Pilotverfahren das geplante Wohnbaugebiet "Oberer Säuterich" in Karlsruhe-Durlach entsprechend planerisch zu entwickeln.

Wir beantragen:

1. Die Verwaltung erläutere, wie sie beim Bodenordnungsverfahren (Umlenkungsverfahren) vorgehen will, um unter anderem räumliche Bereiche im Bebauungsplan (z.B. einzelne Cluster) für Sozialen Wohnungsbau fest zu schreiben.
2. Das die Verwaltung frühzeitig die Karlsruher Wohnungsbaugesellschaften (Volkswohnung u.a.) und die Karlsruher Wohnungsbaugenossenschaften (z.B. Neusiedlung und Familienheim u.a.) für die Planungen im neuen Wohngebiet „Oberer Säuterich“ einbindet.

unterzeichnet von:

Martin Pötzsche

Dr. Heike Puzicha-Martz

Dietmar Maier

Zahide Özçay

Ralf Köster

Dr. Ulrich Wagner