



## Niederschrift

50. Plenarsitzung Gemeinderat  
15. Mai 2018, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

17.

### **Punkt 20 der Tagesordnung: Ex-WoST-Modellvorhaben: Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement durch Kooperation im Gewerbequartier Grünwinkel (REGKO); Sachstandsbericht und Städtebaulicher Rahmenplan Vorlage: 2018/0095**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt, nach Vorberatung im Wirtschaftsförderungsausschuss sowie im Planungsausschuss, den Sachstandsbericht und den Städtebaulichen Rahmenplan für das Gewerbegebiet Grünwinkel (REGKO) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage weiter zu arbeiten und die erforderlichen Bebauungspläne anzugehen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig angenommen

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 20 zur Behandlung auf und verweist auf die Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 6. März 2018 und im Planungsausschuss am 8. März 2018.

**Stadtrat Ehlgötz (CDU):** Ich glaube, in diesem Hause sind wir uns bei dieser Vorlage alle einig, dass wir in Karlsruhe Gewerbeflächen brauchen und wir in naher Zukunft Wohnflächen ausweisen müssen. Diese Vorlage, die uns heute Abend hier von der Verwaltung vorliegt, ist eine Grundlage dafür, dass wir in unserer Stadt zukunftsfähig bleiben, dass wir das ausbauen, wovon unsere Stadt lebt, von Wachstum, und um letztendlich auch den Menschen, die hier wohnen, Brot und Arbeit zu bieten, und deshalb brauchen wir Gewerbefläche. Dieses Vorhaben, das wir schon in verschiedenen Ausschüssen bereits des Öfteren begutachtet und mit der Bürgerschaft diskutiert haben, ist ein Weg gewesen, der dazu beitragen hat, unheimlich vieles mit einzuarbeiten, sei es zum Beispiel im Hochhauskonzept sich Gedanken zu machen, dass etwas auf diesem neuen Areal umgesetzt werden kann. Wir haben in diesem Gutachten beziehungsweise in diesem gesamten Prozess sicherlich sehr deutlich erfahren, dass es unheimlich wichtig ist, Infrastrukturmaßnahmen zu erschließen und bereits im Vorfeld bei der Planung uns Gedanken zu machen - ich spreche hier

von der Anbindung an die Südtangente, so wie es in Ihrer Vorlage beschrieben ist. Es ist richtig, dass wir dieses Verfahren auf den Weg gebracht haben, es ist wie ein Tiger gestartet, und wir müssen jetzt alle aufpassen, dass dieser Tiger sich nicht zum Papiertiger entwickelt, dass wir mit Vollgas dranbleiben, dass wir eine Umsetzung des gesamten Areals bekommen. Wenn ich sage Umsetzung des Areals, dann glaube ich, ist es richtig, dass wir einen Großteil an Gewerbefläche ansiedeln, dass wir Gewerbeflächen ausweisen, dass wir die Infrastruktur schaffen, wie wir gesagt haben, aber trotzdem dürfen wir und können wir in dem gesamten Areal erlauben, bei dem einen oder anderen Stück nachzudenken, wie es in der Vorlage geschrieben ist, an Wohnfläche denken, Werkwohnungen ausweisen. Ich glaube, wir bekommen für die nächsten Jahrzehnte eine gesunde und richtige Mischung, die für die Stadt Karlsruhe wegweisend sein wird.

**Stadtrat Hermanns (SPD):** Dieser Prozess ist vorbildlich und macht Mut, dass wir aus den Bestandsflächen noch mehr attraktive Gewerbeflächen für unser so wichtiges Wachstum in unserer Stadt Karlsruhe generieren können. Der einzige Malus, den wir jetzt sehen, ist, dass es ein Modellvorhaben ist, das auch eine gewisse Zeit braucht. Wir sollten jetzt mit aller Kraft in die Umsetzung gehen, damit auch die baulichen Rahmen gesetzt werden, damit auch in die Bebauung eingetreten werden kann. Und vielleicht sollten wir auch jetzt schon daran denken, dieses Modell auf andere Gewerbegebiete zu übertragen, denn wenn wir uns das anschauen, es hat jetzt drei Jahre gedauert, bis wir jetzt zu diesem ersten Tiger gekommen sind. Wir sollten versuchen, eine ganze Tigerherde in Karlsruhe aufzubauen, deswegen würden wir es auch befürworten, wenn wir dieses Prinzip auf andere Gewerbeflächen erweitern, um eben auf zukünftige Arbeitsflächen hier genügend Raum zu schaffen.

**Stadträtin Dr. Leidig (GRÜNE):** Vor neun Jahren hat meine Vorgängerin in der Fraktion einen Antrag gestellt zum ressourcenoptimierten Flächenmanagement. Fläche ist nicht vermehrbar und die Idee, die Ressource Fläche optimal auszunutzen und Synergien zu schaffen zwischen Unternehmen, die in einem Gewerbegebiet angesiedelt sind, um eben das optimale aus einer Fläche rauszuholen, das war das Anliegen. Die Verwaltung hat sich mit dieser Idee anfangs wirklich schwergetan, wir mussten noch einen Antrag und zwei Anfragen stellen, bevor es tatsächlich zu einer Bewegung in diesem Gebiet kam, aber es ist eine wunderbare Erfolgsgeschichte daraus gewachsen. Ich denke, das wird wirklich unsere Stadt deutlich voranbringen. Städtische Gewerbegebiete, da haben wir uns bisher mehr oder weniger damit beschäftigt die entweder auszuweisen oder es eben nicht zu tun, aber hier wird ein ganz anderer Schritt gegangen. Die Beschäftigung mit Gewerbegebieten lohnt sich, und vor allen Dingen bei den innerstädtischen Gewerbegebieten, die so hineinstrahlen und oft auch einen Stadtteil mit der Innenstadt verbinden, ist es wirklich wichtig, dass wir mehr Wert auf tatsächlich sowohl Schonung der Ressource als auch auf hohe Qualität achten. Hier gelingt es auch, es wird eine höhere Dichte erreicht werden und gleichzeitig eine höhere Qualität, die Flächenversiegelung wird zurückgehen und gleichzeitig werden die Erschließungsflächen optimiert und auch die Freiflächen, der ÖPNV wird besser angebunden, aber auch die Problematik der Klimaentwicklung in dem Hot-Spot-Gewerbegebiet Grünwinkel wird angegangen. Viele Dinge, derer sich die Verwaltung angenommen hat. Das konkrete Projekt Grünwinkel Gewerbegebiet war zu Beginn mühsam, es war ein Kraftakt für die Wirtschaftsförderung, für die Fächer, das Stadtplanungsamt und umso erfreulicher ist es, wenn man heute dort hinget. Die Verwaltung konnte die Akteure vor Ort für das Projekt gewinnen, da möchte ich ihr meine Anerkennung dafür aussprechen, dass Ihnen das gelungen ist, weil das keine einfache Leistung war. Heute finden wir

dort eine Aufbruchsstimmung mit einem geschickten Mix aus Kleinmaßnahmen, die schon eine spürbare Wirkung hinterlassen, aber auch einem großen Blick bieten, was in Zukunft sich dort entwickeln soll. Es ist Ihnen gelungen ein großes Projekt daraus zu machen. Ich bin stolz auf dieses Projekt, ich bin stolz darauf, dass wir zwar nur die Idee dafür geliefert haben, aber ganz prinzipiell eben schon, und ich bin stolz auf diese Verwaltung, dass Sie das so systematisch angegangen sind, dass Sie sich so Schritt für Schritt diesem Thema so genähert haben, dass Sie letzten Endes auch so viele Fördermittel gewonnen haben, sodass wir das für einen relativ geringen städtischen Beitrag auch so umsetzen können, das haben Sie großartig gemacht. Ich bin mir sicher, dass wir mit diesem wertvollen Projekt auch wertvolle Erfahrungen für andere Gewerbegebiete erlangen, und wir werden auch die Entwicklung in diesen weiteren Gewerbegebieten mit Freude verfolgen, und Sie werden unserer Unterstützung dabei sicher sein.

**Stadtrat Lancier (KULT):** Ich bin ein bisschen durch die bisherigen Redebeiträge aus dem Takt gekommen. Es stellte sich für mich ein bisschen anders dar, als es bis jetzt zu hören war. Ich habe den gesamten REGEKO-Vorgang bis jetzt sehr intensiv mitverfolgt, nicht nur als Stadtrat von der KULT-Fraktion, sondern auch in meiner Eigenschaft als Arbeitnehmer in dem betreffenden Bereich. Es wurde einiges an Personenressourcen von der Stadt, den Ämtern und dem beratenden Unternehmen dort investiert, und es wurde eine Menge Arbeit dort hineingesteckt, das ist keine Frage, es hat mittlerweile einiges an Geld verschlungen. Die Betriebs- und Grundstückseigner haben sich auch daran beteiligt, allerdings habe ich von den verschiedenen Veranstaltungen, bei denen ich dabei gewesen bin, den Eindruck, die letzte war erst vor wenigen Wochen, die Zahl der Eigentümer, die sich daran beteiligen, ist verdammt gering, nur ein Bruchteil von denen sind dabei.

Man muss hier unterscheiden, es gibt zwei unterschiedliche Interessentengruppen, die bislang immer in einen Topf geworfen wurden, nämlich die Unternehmer. Das sind nämlich entweder reine Betriebsunternehmer, die dort ihre Fertigung haben oder ihre Unternehmen betreiben, und dann gibt es diejenigen, die auch Immobilienbewirtschaftung mitmachen oder gar als einziges Ziel haben. Diese haben nach meiner Erfahrung Engagement gezeigt, die haben sich daran beteiligt und Räume für Veranstaltungen verschiedener Art zur Verfügung gestellt. Es wurden alle anderen Gewerbebetreibenden des Geländes eingeladen, von denen dann jeweils nur ein kleines Grüppchen aufgetaucht ist, wenn es um ihr spezielles Interessengebiet ging, wie beispielsweise die Anbindung an Glasfasernetze, die in einigen Betrieben und Gebäuden noch fehlt, obwohl in dem Gelände durchaus Glasfaser vorhanden ist.

Das hat aber alles noch zu keinen Ergebnissen geführt, auch wenn das von Frau Leidig relativ positiv dargestellt wird, meine persönliche Erfahrung und auch meine Gespräche mit den Leuten die dort Vorträge gehalten haben, sagen leider das Gegenteil. Es ist momentan alles noch schöne Theorie und noch keine Praxis. Es sollen dort einige Dinge gemacht werden, es soll dort Infrastruktur geschaffen und Wege gebaut werden oder dergleichen. Nichts davon ist bis jetzt tatsächlich in der Umsetzung, und viele sind nicht wirklich daran interessiert, sich daran zu beteiligen. Sie nehmen es aber gerne mit. Die Stadt ist stark bemüht gerade das Gewerbegebiet quasi zu entschmuddeln und zu entschimmeln, aber wie gesagt, es gibt nur in der zweiten Gruppe, in der der Eigentümer von den Immobilien, tatsächlich Mitstreiter bei den andern. Das sehe ich jetzt nicht als Vorwurf, ich habe da durchaus Verständnis dafür, dass die sich um ihre Betriebe kümmern und nicht um solche Dinge, die im Außen liegen, aber da ist einfach keine Dynamik zu erkennen. Eine andere Gruppe,

und die wurde bislang auch völlig außer Acht gelassen, das sind die Beschäftigten in dem Bereich. Ich habe selbst als Beschäftigter dort meinen persönlichen Blick darauf, aber in den Verbesserungen des Geländes, von denen natürlich die ganzen Anlieger in den umliegenden Wohngebieten durchaus profitieren würden, profitieren in allererster Linie die Beschäftigten, nur die haben auch wirklich Interesse daran. Über Betriebsräte oder die direkt angesprochenen Belegschaften könnte sicher einiges an positivem Feedback kommen, und man könnte damit Betriebe sicher auch durch zufriedeneren Mitarbeiter zu einer höheren Produktivität bringen und damit das Interesse von den Unternehmern wecken. Aber bislang wurde eine solche Beteiligung von Beschäftigten oder den Betriebsräten überhaupt nicht abgefragt. Zudem könnte ein gutes Angebot an Verkehr und Freizeiteinrichtungen auch neue Nutzungen in dem Gebiet eröffnen, wie ein Nachtleben aufzubauen, über Konzerte und entsprechende Nutzung von Hallen, Diskotheken, Lasertag oder eventuell sogar ein Revival von einem Autokino, irgendetwas in der Art.

(Unruhe)

Ja, ich dachte mir, dass aus dieser Richtung Begeisterung kommt. Der Vorteil eines Industriegebietes ist, dass dort kein Konfliktpotenzial vorhanden ist. REGEKO zeigt eine Alternative zu weiterem Flächenverbrauch für Gewerbegebiete. Die Aufwertung bestehender Gebiete, das loben wir, da müssen eigentlich von wirtschaftsliberalen der arbeiterzentrierten Eingruppierungen alle begeistert sein und auch die Umweltpolitiker mitmachen. Unser Rat und Wunsch an den Betreiber dieser Aufwertung lautet, bitte alle mitnehmen und einbinden, Beschäftigte und Mitarbeiter.

**Stadtrat Høyem (FDP):** Bis jetzt war es sehr spannend, an der Entwicklung von Grünwinkel teilzunehmen. Dieses eigentlich seit vielen Jahren vernachlässigte Gebiet hat mit vielen Möglichkeiten und einem großen Potenzial für die Zukunft überrascht. Wir unterstützen den weiteren Prozess sehr gerne, und ich finde, es ist ermunternd zu sehen, wie aktiv sich lokale Akteure für diese Entwicklung, auch mit kreativen Ideen, einsetzen, auch wenn der Herr Kollege Lancier, der dort arbeitet, vielleicht andere Erfahrungen gemacht hat. Wir würden gerne im Wirtschaftsförderungsausschuss als auch im Planungsausschuss weiter mitwirken, um den Rahmen dafür zu schaffen. Hier denke ich, Herr Lancier hat recht, der eigentliche Inhalt wird hoffentlich von einem eigenen Verkehrsmanagement mitbestimmt.

**Stadtrat Wenzel (FW):** Ich sehe es jetzt nicht so schwarz wie der Kollege, es ist ein junges Kind, ein Projekt, das sehr spannend ist, das auch von mir im Ausschuss immer befürwortet wurde, weil man Ideen hineingebracht hat, die für diesen Standort sehr viel Potenzial, sehr viel Grün und Bewegung hineinbringen kann, aber es ist erst sehr jung auf einen Zeithorizont von 15 bis 20 Jahre gesehen, sodass sich das entwickeln kann. Ich denke, es ist noch kein Tiger, aber ein Tigerlein und es kann wirklich als Musterbeispiel, wenn es den Erwartungen entspricht, die sich die Planer und Visionäre gegeben haben, verwirklicht werden. Ich sehe diese Chance, weil dieser Standort ideal für ein solches Projekt ist und ich kann nur auf Neudeutsch Go sagen, und wenn es dann gut ist, schließe ich mich gerne Herrn Hermanns an, als Projekt und Klon für andere Bereiche.

**Stadtrat Dr. Schmidt (AfD):** Ich denke, wir sollten den Beitrag von Herrn Lancier ernst nehmen, und ich glaube, es war ein Appell an die Verwaltung um zu schauen, dass man die Gruppen, die man dort braucht, aktivieren muss, dass sie über den eigenen Tellerrand hinausschaut, denn Grünwinkel und dieser Teil von Grünwinkel hat großes Potenzial, wenn

alle mitarbeiten und nicht nur die, die ihren direkten Vorteil sehen. Wenn ich dort Büroflächen zu vermieten habe, werde ich für jede Infrastrukturmaßnahme dankbar sein. Man muss aber auch die Leute erreichen, die da schon seit Jahren erfolgreich produzieren und vielleicht denken, wieso soll ich mich da engagieren, es läuft doch auch so gut. Es geht darum, diesen Teil von Karlsruhe für weitere Ansiedlungen, nicht nur von Industrie, sondern auch von Büroflächen, und technologisch attraktiv zu machen, damit das Ganze mehr Eigendynamik entwickelt, damit mehr Arbeitsplätze geschaffen werden, damit der ganze Bereich attraktiver wird, und davon kann dann auch jede einzelne Firma profitieren. Ich denke, es ist unser aller Auftrag dafür Werbung zu machen, damit am Ende dieser Bereich von Grünwinkel und damit Karlsruhe insgesamt attraktiver werden kann, damit dort mehr Arbeitsplätze entstehen und dann am Ende auch die Arbeitnehmer, die dort arbeiten, auch was davon haben.

**Der Vorsitzende:** Wir kommen zur Entscheidung, ich bitte um Ihr Votum. - Das ist einstimmig.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt – Ratsangelegenheiten  
4. Juni 2018