



Niederschrift

33. Sitzung Hauptausschuss
11. September 2018, 16:30 Uhr
öffentlich
Großer Sitzungssaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

4.

Punkt 4 der Tagesordnung: Ergebnisse der Wohnraumstudie der Region Mittlerer Oberrhein

Vorlage: 2018/0210

Beschluss:

Der Hauptausschuss nimmt die Ergebnisse der Wohnraumstudie des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein „Wohnverhältnisse und Umzugsabsichten in der Region Mittlerer Oberrhein“ und die sich daraus ergebende Auswertung für den Stadtkreis Karlsruhe zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

keine Abstimmung

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt 4 zur Behandlung auf

Stadtrat Zeh (SPD) zeigt sich erstaunt über das Ergebnis der Umfrage, denn auf Seite 8 der Vorlage werde behauptet, 50 Prozent der Karlsruherinnen und Karlsruher leben in Wohneigentum. Halte man die Ergebnisse des Zensus 2011 entgegen, seien es nur 30 Prozent. Er glaube, das Ergebnis hänge mit der Art und Weise zusammen, wie diese Umfrage durchgeführt worden sei. Da es sich um eine Telefonumfrage handle, werde nur ein bestimmtes Klientel angetroffen. Dementsprechend sehe er auch die Folgerungen kritisch und nicht der Wirklichkeit entsprechend, beispielsweise ein Mietpreis in Höhe 7,75 Euro pro Quadratmeter bei einer fünfjährigen Mietzeit in Karlsruhe. Seines Erachtens finde man in der Regel keine Wohnung unter 10 Euro pro Quadratmeter. Er glaube mehr den Ergebnissen des Zensus. Seine Fraktion wolle sich zukünftig verstärkt für preiswertere Wohnungen einsetzen.

Stadtrat Honné (GRÜNE) stimmt mit seinem Vorredner überein. Auch ihm seien einige Punkte aufgefallen, die nicht mit den Ergebnissen des Zensus übereinstimmen. Die Art der Umfrage sei wohl nicht das richtige Instrument gewesen, denn Telefonumfragen helfen heutzutage nicht wirklich, weil die meisten Personen nicht im Telefonbuch stehen oder

tagsüber nicht erreichbar seien. Aber der Gemeinderat müsse sich an die eigene Nase fassen, da er beschlossen habe, dass Karlsruhe sich der Umfrage anschließe.

Stadtrat Pfannkuch (CDU) kann die Kritik an der Umfrage nicht nachvollziehen. Er finde, die Ergebnisse einer Statistik können durchaus überraschend sein. Bei der Auswahl einer geeigneten Umfrage stelle sich auch immer die Frage nach der Wirtschaftlichkeit und wie viel Geld man investieren wolle. Durch die Volkswohnung habe man sicherlich auch gute Erkenntnisse, wie sich der Wohnungsmietpreis entwickle. Von daher liegen parallele Informationsquellen vor. Der Vorteil der Umfrage sei ganz klar, dass sie auf die Region ausgedehnt worden sei, um ein gewisses Gefühl für die Entwicklungen zu bekommen. Es gebe einen zusammenhängenden Wirtschaftsraum und daher sei es gut, wenn sich Stadt und Landkreise miteinander vergleichen und aus den Ergebnisse Maßnahmen ableiten können. Das sei für seine Fraktion von großer Bedeutung.

Er unterstreicht, es sei keine Frage, dass ein eminenter Bedarf an Wohnraum bestehe. Dies sei unstrittig und man wisse, dass weit über 10.000 Wohneinheiten in Karlsruhe gebraucht werden, um im Bereich der Mietpreisbildung zumindest eine Entwicklung aufhalten zu können. Mit dem Wohnungsbau in Karlsruhe habe man jedoch leider nur begrenzt Erfolg. In einer nächsten Sitzung des Planungsausschuss werde die Thematik im Rahmen der Zukunft Nord näher betrachtet und er sei für die Umfrage dankbar, denn die Ergebnisse können hier mit Sicherheit gut einfließen.

Stadtrat Wohlfeil (KULT) gibt an, einige Feststellungen aus der Umfrage seien klar, z. B. dass ältere Generationen nach Möglichkeit nicht aus ihrem Wohneigentum ausziehen wollen oder die Umzugsbereitschaft bei Mietern einer Wohnung höher sei. Karlsruhe sei, im Vergleich zur Region, als Großstadt in einigen Bereichen (Lärm, Luftqualität etc.) anders aufgestellt. Ebenso gebe es eine hohe Umzugsneigung, die vermutlich mit den Hochschulen und den vielen Studierenden zusammenhänge. Er denke nicht, dass dem Bericht falsche Erkenntnisse zu Grunde liegen, auch wenn die Datengrundlage mit der Telefonumfrage vielleicht etwas verzerrt sei. Die bedeutenden Schlussfolgerungen stimmen seines Erachtens.

Für ihn sei eine wichtige Feststellung, die sich aus dem Bericht ergebe, dass es in Karlsruhe eine rückläufige Menge an Baufertigstellungen gebe. Das bedeute, in Karlsruhe werden weniger Neubauten fertig. Dies hänge natürlich mit der Flächenproblematik zusammen. Es gebe einfach nicht genügend Flächen, um entsprechend viele Wohnungsneubauten fertig stellen zu können, um den Bedarf zu decken. Von daher sei es vollkommen richtig, dass die Umfrage mit der Region gemacht worden sei und das Thema zusammen auch weiter angegangen werde. Die Frage sei jedoch, inwieweit die Gemeinden der Region mit Karlsruhe kooperieren wollen.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD) verweist zu diesem Thema auf seinen Artikel in der Stadtzeitung und möchte einige Punkte noch näher erläutern. Zunächst hebt er hervor, dass die Zufriedenheit der Karlsruherinnen und Karlsruher mit der derzeitigen Wohnsituation erfreulich sei. Nur 0,2 Prozent seien mit ihrer Wohnung unzufrieden.

Auf Seite 17 des Berichts sei eine Grafik abgebildet, die Karlsruhe eine eklatante Bevölkerungssteigerung vorhersage, nämlich von 2014 bis 2022 um 10 Prozent, also um rund 30.000 Menschen. Gerade in Bezug auf die Diskussion um die Nachverdichtung sei dies ein

wichtiger Punkt. Auf Seite 12 werde in einem Diagramm ein Wanderungsgewinn für die Stadt Karlsruhe von 2012 bis 2015 aufgezeigt. Es seien 540 Personen aus Deutschland und 15.300 Menschen direkt aus dem Ausland nach Karlsruhe gezogen. Diese Zahlen passen auch mit den Zahlen der Bevölkerungsprognose 2035 überein. Vor diesem Hintergrund müsse man sich wirklich fragen, für wen in Karlsruhe eigentlich Nachverdichtung betrieben werde.

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die zuletzt aufgeworfene These, die er in der Kürze der Zeit weder dementieren noch überprüfen könne. Er wisse nicht, was sich genau hinter dem Satz verberge, dass der Sondereffekt der Landeserstaufnahmestelle zu berücksichtigen sei. Für ihn sei offensichtlich, dass Karlsruhe keinen Zuzug von 13.000 oder 15.000 Personen aus dem Ausland habe. Insofern könne man gewisse Schlussfolgerungen in die Grafik interpretieren, aber die Realität treffe es in keiner Weise. Er sagt zu, sich diese Grafik und die Zahlen nochmals genauer anzuschauen und überprüfen zu lassen.

Zudem nehme er die Kritik von Stadtrat Zeh auf, dass von einer Eigentumsquote von 50 Prozent ausgegangen werde. Diese Zahl gebe jedoch einfach die Personen wieder, die man am Telefon erreicht habe. Damit werde deutlich, dass die Umfrage gewisse repräsentative Kriterien nicht erfülle. Es sei generell wichtig, sich mit den Ergebnissen auseinander zu setzen und Fragen zu stellen. An dieser Stelle seien die Ergebnisse möglicherweise ein wenig eingeschränkt zu werten. Wenn man heute beispielsweise eine Wohnung neu anmiete, müsse man eine andere Miete aufbringen als noch vor zehn Jahren. Das widerspreche aber nicht der Tatsache, dass die meisten der Befragten im Durchschnitt für 7 oder 8 Euro pro Quadratmeter wohnen. Es sei allerdings fahrlässig, aus diesem Ergebnis zu schließen, dass es einen tollen Wohnungsmarkt in Karlsruhe gebe. Insofern sei man sich einig, dass es einen Wohnungsfehlbestand gebe. Man werde nicht nur Mühe haben, genügend Wohnungen zu errichten sondern auch diese preisgünstig zu errichten. Seiner Meinung nach sei die Studie gut und nochmal ein wichtiger Hebel, um die gemeinsame Verantwortung mit der Region zu definieren. Jeder, der die Diskussion um die Dichte im Nachbarschaftsverband verfolge, wisse, dass es keine leichte Aufgabe sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt er Kenntnisnahme der Vorlage fest.

Er schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und bittet, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Schluss der öffentlichen Sitzung: 17:22 Uhr

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -
8. Oktober 2018