



STELLUNGNAHME zum gemeinsamen Antrag KULT-Gemeinderatsfraktion FDP-Gemeinderatsfraktion Stadtrat Friedemann Kalmbach (FÜR Karlsruhe) Stadtrat Eduardo Mossuto (FÜR Karlsruhe) Stadtrat Jürgen Wenzel (FW)	Vorlage Nr.:	2019/0281
	Verantwortlich:	Dez. 6
Nachverdichtung Waldstadt Kolberger Straße 3 - 5		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	14.05.2019	40	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, die offene Frage zunächst wie unter Punkt 1 dargelegt im Zuge eines „Runden Tisches“ zu klären, um dann in den Fachgremien das weitere Vorgehen zu beraten.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu			
IQ-relevant		Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Korridor-thema: Innenentwicklung und Flächen
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Zu 1.:

Der Rahmenplan Waldstadt-Waldlage hat für den Bereich der Kolberger Straße 3-5 ein Innenentwicklungspotential identifiziert, welches in einem städtebaulicher Entwurf konkretisiert und zweimal im Gestaltungsbeirat beraten wurde (zuletzt im März 2017). Das Grundstück des Garagenhofs wurde von Privat an einen privaten Investor verkauft, das Tankstellengrundstück befindet sich noch in städtischem Besitz und soll in die Planungen einbezogen werden. Der Planungsausschuss hat am 18. Mai 2017 auf Basis dieses vom Gestaltungsbeirat empfohlenen Entwurfs den Einstieg ins Bebauungsplanverfahren beschlossen. Im Nachgang an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 25. April 2018 sind viele Anregungen (Gebäudehöhe, Dichte, Nahversorgung, Parkplätze) eingegangen und das Projekt ruhte aufgrund des Eigentümerwechsels 6 Monate. Erst Ende 2018 wurde mit dem neuen Investor das Verfahren wieder aufgenommen, wobei er sich zur Weiterführung des Vorhabens in der bisher vorliegenden Form beiterklärt hat. Vor dem Hintergrund der entstandenen Verunsicherung wird die Verwaltung zusammen mit dem neuen Investor zeitnah einen Runden Tisch zum Projekt organisieren, zu dem Vertretungen der Fraktionen, der Bürgerinitiative Kolberger Straße und des Bürgervereins Waldstadt eingeladen werden. Ziel soll es sein, in den Dialog zu treten und Missverständnisse aufzuklären.

Zu 2.:

Um belastbare Grundlagen für die Diskussion zu erhalten, wird der neue Investor eine Schattenstudie erstellen, die die Auswirkungen für angrenzende Wohngebäude aufzeigen soll.

Zu 3.:

Das Amt für Stadtentwicklung hat im Jahr 2016, 10 Jahre nach der letzten Befragung, wieder eine Umfrage (Bürgerumfrage 2016, Nahversorgung in den Stadtteilen 2006 bis 2016) zum Thema Nahversorgung in den Stadtteilen durchgeführt. Die Bewohnerinnen und Bewohner in der Waldstadt bewerten die Einzelhandelssituation zu 70,5 % mit „gut“ oder „sehr gut“ und damit besser als vor zehn Jahren (2006 „gut“ und „sehr gut“: 46,4 %). Eine Verbesserung der Situation konnten allerdings nur 10 % der Befragten feststellen. Defizite im Lebensmittelangebot sehen 24,5 % der Befragten. Von ihnen vermissen 17,1 % einen weiteren Discounter. Eine Auswertung nach Stadtteilvierteln ergab für die „Waldlage“ einen Anteil von 28,9 % der Befragten, die Lebensmittelangebote vermissen (Feldlage: 15,1%). Vor diesem Hintergrund ist eine erneute Befragung der Bürgerinnen und Bürger nicht erforderlich. Darüber hinaus hat der Bürgerverein bereits bei verschiedenen öffentlichen Veranstaltungen darüber informiert, dass ein weiterer Nahversorger in der Kolbergerstraße nicht erwünscht ist. Der Stadtverwaltung Karlsruhe liegen Stellungnahmen der vorhandenen Betreiber Penny und Netto vor, in denen das Interesse an einem zukunftsfähigen Standort in der Waldstadt bekundet wird, da deren Flächen nicht mehr die heutigen Anforderungen erfüllen und damit die langfristige Zukunftsfähigkeit aufgrund funktioneller und städtebaulicher Mängel nicht mehr gegeben ist. Aus fachlicher Sicht wäre damit ein neuer Lebensmittelmarkt zur langfristigen Sicherung der fußläufigen Nahversorgung im westlichen Teil der Waldstadt sinnvoll. Die vorhandenen Discounter werden sich evtl. noch mittelfristig halten können, es droht allerdings eher, auch dem allgemeinen Trend folgend, eine Aufgabe dieser Standorte. Der fachlichen Sichtweise steht allerdings entgegen, dass hier gegen das Votum des Bürgervereins ein Lebensmittelmarkt geplant werden würde. Dies wurde so bisher nie praktiziert und widerspricht der bisherigen Vorgehensweise im Umgang mit den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger in den Stadtteilen.

Zu 4.:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat bereits stattgefunden, diese wurde am 25. April 2018 in Form einer Infoveranstaltung in der Aula des Otto-Hahn-Gymnasiums durchgeführt. Die vorrangige Diskussion bezog sich damals auf die Erfordernis eines weiteren Nahver-

sorgers. Erst im Nachgang wurden im Rahmen zahlreicher Rückmeldungen Fragen zur Gebäudehöhe und Dichte gestellt und formierte sich die BI Kolberger Straße. Als nächster Schritt ist im Rahmen des Projekts Kolberger Straße 3-5 die Einladung zu einem Runden Tisch geplant. An diesem sollen Vertretungen der Fraktionen, der Bürgerinitiative Kolberger Straße, des Bürgervereins Waldstadt, der Verwaltung und des Investors teilnehmen. Für den Bereich der Waldstadt ist noch kein Stadtmodell im M 1:500 vorhanden, ein solches müsste erst beauftragt werden.