



STELLUNGNAHME zum Antrag	Vorlage Nr.:	2019/0346
FDP-Gemeinderatsfraktion	Verantwortlich:	Dez. 6
Zukunft für Karlsruher Wohnungsmarkt		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	14.05.2019	48	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung ermittelt Nachverdichtungspotenziale über informelle Rahmenpläne auf Quartiers- oder Stadtteilebene. Mit dem Projekt KaWoPa finden Untersuchungen im kleineren Maßstab statt. Auch Einzelhandels-/Marktimmobilien werden betrachtet. Hier wird immer eine Einzelfallbetrachtung notwendig sein, die die baulichen und planerischen Voraussetzungen sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer berücksichtigt. Die Kosten hierfür sind derzeit nicht bezifferbar.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input 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 type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor-thema: Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt	
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	

1) Die Stadtverwaltung prüft die Überbaubarkeit von Discounter-Märkten und ihren Stellplätzen im Innenstadtgebiet und stellt diese dar.

Ein ähnlich lautender Antrag der KULT-Gemeinderatsfraktion vom 16. Dezember 2016 wurde von der Verwaltung für den Gemeinderat am 17. Januar 2017 bereits umfassend beantwortet. In der Zwischenzeit haben sich keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen ergeben. Die Stellungnahme der Verwaltung für den 17. Januar 2017 liegt als Anlage bei. Weiterhin gilt, dass im Stadtgebiet zunächst mit Hilfe von Rahmenplänen und daran anschließende vertiefende Untersuchungen Potenziale für Innenentwicklung ermittelt werden. Areale, die bereits versiegelt sind, wie zum Beispiel eingeschossige Märkte mit großen Parkplätzen, sind dabei im Fokus. Es werden regelmäßig Gespräche mit den Discountern und Vollsortimentern geführt, um Möglichkeiten zur Überbauung von Neubau und Bestandsobjekten zu finden.

Für die Neuerrichtung eines Discounters oder Supermarktes, für welche neues Planungsrecht geschaffen werden muss, werden in der Regel ergänzende Nutzungen geprüft. Letztlich handelt es sich immer um Einzelfallbetrachtungen, die die baulichen und stadtplanerischen Voraussetzungen sowie die Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer berücksichtigen.

2) Die Stadtverwaltung zeigt auf, welche Nachverdichtungspotenziale – abgesehen von bereits vorhandenen Rahmenplänen – in Planung sind, welche geeignet erscheinen und welche überdacht werden müssen.

Wie im Planungsausschuss am 14. März 2019 berichtet, ist die Stadtverwaltung derzeit im Rahmen eines vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau geförderten Projektes dabei, das Stadtgebiet Karlsruhe auf Wohnbaupotenziale zu untersuchen. Ziel ist es, Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu finden und in einem Karlsruher Wohnpotenzialflächenatlas darzustellen. Hierfür wurden in Zusammenarbeit mit einem Gutachter stadtweit 1.853 Baublöcke erhoben und anschließend hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit der Aktivierung eines Wohnbauflächenpotenzials bewertet. In einem Pilotversuch soll eine Potenzialfläche aktiv angegangen werden. Die Erkenntnisse aus dem Aktivierungsprozess werden in einen Aktivierungsleitfaden hineinfließen, der als Handbuch zur Innenentwicklung dienen soll.

Der Karlsruher Wohnpotenzialflächenatlas soll im Herbst 2019 fertiggestellt sein.