



## **Niederschrift**

64. Plenarsitzung des Gemeinderates  
14. Mai 2019, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

44.

## **Punkt 48 der Tagesordnung: Zukunft für Karlsruher Wohnungsmarkt**

**Antrag: FDP**

**Vorlage: 2019/0346**

### **Beschluss:**

Erledigt mit Stellungnahme der Verwaltung

### **Abstimmungsergebnis:**

Keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 48 zur Behandlung auf.

**Stadtrat Hock (FDP):** Wohnen ist in unserem Land noch kein Grundrecht, es den Bürgerinnen und Bürgern zu erschweren, aber bestimmt auch kein Ziel. Während sich manch einer jetzt nach sozialistischer Enteignung sehnt oder andere die Betonstadt als Nachverdichtungsmodell als alternativlos bezeichnen, wollen wir mit unserem Antrag Lösungen aufzeigen, die schnell in Angriff genommen werden können. Traurigerweise wollte ich an dieser Stelle an unseren gemeinsamen Antrag erinnern. Die Verwaltung kam mir zuvor, indem sie in der Stellungnahme auf den Antrag der KULT verweist und dessen Beantwortung als ausreichend empfindet. Sie geben heute im Mai 2019 völlig ungeniert die Antwort aus dem Januar 2017 noch einmal. Nach zwei Jahren ist nichts passiert? Meine Damen und Herren, das ist Missachtung dieses Hauses, das sorgt nicht für ein vertrauensvolles Verhältnis zwischen Rat und Verwaltung. Nun denn, wir fordern erneut, die Discounter anzusprechen, die Flächen zu prüfen und dafür jetzt einen nachvollziehbaren Kriterienkatalog aufzustellen und Ergebnisse zu bringen. Zu antworten, dass hier seit 2017 nichts geschehen sei, kann nicht Ihr ernst sein. Liebe Kolleginnen und Kollegen, lassen Sie uns der Verwaltung eine zweite Chance geben. Da wir damals gemeinsam den Antrag stellten, sehe ich keinen Grund, hierfür keine neue Mehrheit zu bekommen. Des Weiteren bitten wir um einen Kriterienkatalog zum Thema Nachverdichtung. Liebe Kollegen, es geht Ihnen doch aus so, wir Rätinnen und Räte erfahren doch erst von den Problemen für die Bürgerinnen und Bürger, wenn das meiste bereits geplant oder sogar erledigt ist. Gerade heute haben Bürgerinnen und Bürger demonstriert, weil sie um die Zerstörung ihres Umfelds bangen.

Bei einigen Projekten hätte die Verwaltung die Bürgerinnen und Bürger mitnehmen und ernst nehmen müssen, ich erinnere an die Waldstadt. In Ihrer Stellungnahme sprechen Sie von 1.853 untersuchten Baublöcken und Pilotprojekten. Welche sind das? Was könnte dort entstehen? Mit dieser Vorgehensweise schüren Sie Ängste in der Stadt, das darf nicht sein. Daher beantragen wir nun eine Aufstellung, welche Stellen in unserer Stadt in Planung sind, um gegebenenfalls frühzeitig handeln zu können. Die Menschen lehnen Wohnraumbeschaffung durch Nachverdichtung nicht grundsätzlich ab, die Zerstörung des heimatischen Umfelds darf nicht das Ergebnis sein. Lassen Sie uns gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürger dieses ernst nehmen. Der neue Gemeinderat muss Wohnraum für unsere Bürgerinnen und Bürger erstellen, ohne andere zu verdrängen. Alle reden von bezahlbarem Wohnraum, aber keiner schafft ihn. Ich habe von einem politischen Mitbewerber im Wahlkampf komische Töne gehört und möchte an dieser Stelle eines klar sagen, wer heute meint, keinen Wohnraum schaffen zu müssen, dies mit einem Zuzugstopp in unserer badischen Residenz begründet, hat jegliche Seriosität verspielt und ist alleine für die drohende soziale Ungerechtigkeit dieser Stadt verantwortlich. Meine Damen und Herren wir bitten um Zustimmung zu unserem Antrag.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Herr Kollege, Sie wünschen eine zweite Chance, das wird mit diesem Thema etwas schwer. Wir kommen mit der Antwort der Verwaltung sehr gut zurecht. Ich sehe im Übrigen bei der Idee, Discounter zu überbauen, jetzt nicht den großen Bringer, der uns jetzt unser Wohnungsproblem lösen wird. Ich sehe deshalb in der Antwort der Verwaltung eine ganz nüchterne und sachliche Feststellung, der ich nichts entgegenzusetzen habe. Sie sollten das auch mal akzeptieren. Wenn wir über wesentliche Nachverdichtungspotenziale reden, dann sind Sie sehr kritisch, wie ich es gerade unter Tagesordnungspunkt 40 vernommen habe. Von daher ist es eigentlich völlig in Ordnung, wenn die Verwaltung ankündigt, in so einem Atlas alle Wohnflächenpotenziale aufzuführen, und für den Herbst ist das ja zu erwarten, soviel Geduld haben wir noch. Wir sollten uns vorrangig mit den Dingen befassen, die schon in der Pipeline sind und die wir durchaus anpacken könnten. Ich würde noch mal sagen, dass wir den Runden Tisch in der Waldstadt abwarten sollten. Jetzt beschäftige ich mich mal mit Ihrer Antragsbegründung, das ist nicht zu fassen, was Sie da an Plattheiten verbreiten, alles im Zusammenhang mit Ihrer höchst kritischen und unverständlichen Ausführung zu unseren sicherlich nicht einfachen Bemühungen für die Waldstadt. Nur am Ende darf ich mal zitieren: „Wir dürfen es nicht zulassen, dass das soziale Ungleichgewicht in unserer Stadt zunimmt. Bezahlbarer Wohnraum muss ganz oben auf der Tagesordnung stehen. Bezahlbaren Wohnraum wird es erst geben, wenn wir welchen bauen“. Dreimal unterstreichen - volle CDU-Meinung! Aber was Sie für einen Zickzack-Kurs hinlegen, ist nicht nachvollziehbar und ist möglicherweise auch krankhaft bedingt, Entschuldigung.

**Stadtrat Pfalzgraf (SPD):** Vielen Dank lieber Tilmann Pfannkuch. Zunächst mal haben in diesem Haus schon viele Fraktionen Anträge und Anfragen bezüglich Wohnungsbau gestellt. Was das betrifft, ziehen wir wohl alle an einem Strang, jeder will etwas tun. Lieber Kollege Hock, wenn ich jetzt in dem Antrag, den wir alle kennen, weil er nicht neu ist, den ersten Satz der Begründung lese, ich beziehe mich jetzt nicht auf das Ende, wie der Kollege Pfannkuch, sondern bleibe gleich am Anfang. „Alle reden von bezahlbarem Wohnraum, aber keiner schafft ihn.“ Dann wird unterstellt, dass stets Vorschläge abgelehnt, nicht bearbeitet oder stets verzögert werden. Hallo, wir haben in den letzten zwanzig Jahren ganze Stadtviertel gebaut! Jetzt diskutieren wir darüber, wo wir verdichten können, weil diese

ganzen Stadtviertel nicht ausreichen, und dann erinnere ich mal an das Riesenpaket, das die Volkswohnung schon bewältigt hat und auch weiterhin bewältigen wird. Da geht es um tausende von Wohnungen, die in der Planung sind, die schon grünes Licht von diesem Gemeinderat bekommen haben! Dann erzählen Sie uns, dass keiner etwas tut! Ich glaube, Ihr lebt auf einem andern Stern! Jetzt komme ich zur Gemeinderatssitzung vom 26. März 2019, das ist noch gar nicht allzu lange her, da hat die SPD auch einen Antrag gestellt, und die Antwort darauf war ebenso positiv, wie die jetzige Antwort auf den Antrag der FDP. Damals war die Antwort auf den SPD-Antrag auch positiv und Kollege Tom Høyem hat erklärt: „Liebe SPD, Punkt 1, tut die Verwaltung schon, Punkt 2 aus eurem Antrag, tut die Verwaltung schon, Punkt 3 aus eurem Antrag, tut die Verwaltung schon.“ Er sagte: „Ja, Herr Pfalzgraf, jeder blamiert sich eben so gut er kann!“ So lieber Kollege Høyem, jetzt sage ich, Punkt 1 in eurem Antrag, tut die Verwaltung schon. Punkt 2 in eurem Antrag, tut die Verwaltung schon. Jeder blamiert sich halt, so gut er kann. Insofern lieber Onkel Tom, manchmal holt einem die Vergangenheit schneller ein, als einem lieb ist!

**Stadtrat Borner (GRÜNE):** Auch mir gehen manchmal einige Dinge in der Verwaltung zu langsam. Die FDP beruht sich auf Anträge aus 2016 und 2017. In dieser Angelegenheit muss ich aber die Stadtverwaltung ausdrücklich in Schutz nehmen. So ein Projekt wie ein Wohnflächenpotenzialatlas ist nicht einfach über Nacht zu stemmen, und das war auch bekannt. Laut Stellungnahme der Stadtverwaltung soll der Karlsruher Wohnpotenzialflächenflächenatlas im Herbst 2019 fertig sein, dann heißt es noch ein bisschen warten, denn laut einer Pressemitteilung der Stadt, wird der Abschluss des gesamten Projektes für Anfang 2020 erwartet. Ansonsten, ich sage es nur sehr selten, kann ich mich meinen beiden Vorrednern anschließen. Wir GRÜNEN freuen uns auf die Ergebnisse und die Diskussionen darauf.

**Stadtrat Fostiropoulos (Die Linke):** Interessant, alle reden von bezahlbarem Wohnraum und die FDP hat zwanzig Jahre lang die Anträge der Linken für den Wohnungsbau immer abgelehnt, auch dann, als die Linken auf der Basis von Baubürgermeister Obert, der Dreißig Millionen Euro genannt hat, die wir bräuchten, um den entsprechenden Wohnungsbau zu finanzieren, nur fünf Millionen Euro beim Haushalt gefordert hat. Das ist auch abgelehnt worden. Interessante Art als Trittbrettfahrer jetzt aufgrund der Bewegung, die es auch in Berlin gibt, da mitzuspielen, und dann auch noch von Enteignung zu sprechen. Ich habe den Eindruck, dass die FDP die deutsche Verfassung nicht gelesen hat, denn im Artikel 14 und 15 ist eine Enteignung sehr wohl möglich, und der Staat tut es auch immer wieder, wenn es darum geht, Autobahnkreuzungen zu bauen. Vielleicht sollten Sie erst mal die deutsche Verfassung lesen. Im Übrigen möchte ich mal sehen, wie Sie den Bürgerinnen und Bürgern in der Waldstadt nach ihrem Antrag vorher erklären wollen, warum Sie bei Edeka und allen Supermärkten, die dort sind, plötzlich irgendetwas hoch bauen und verdichten wollen. Es erscheint mir doch sehr merkwürdig. Ihre Wahlkampfanträge, die heute auf der Tagesordnung sind, sind sehr widersprüchlich und nicht logisch, bitte machen Sie doch mal eine Bürgerversammlung in der Waldstadt und schlagen Sie vor, dass Sie über jeden Supermarkt und Parkplatz ein entsprechendes Haus hochziehen wollen.

**Stadtrat Lancier (KULT):** Es ist mittlerweile schon einiges an Spott ausgeschüttet worden, grundsätzlich sind wir uns doch alle einig, dass wir hier im Gemeinderat, wenn auch nicht selbst Bauen, wie es hier von der FDP offensichtlich vorgeschlagen wird, es jedoch mit unseren Handlungen ermöglichen, dass irgendwelche Investoren, Private oder auch die Volkswohnung die Wohnungsnot angreifen und dort tätig werden können. Insofern finden

wir es grundsätzlich richtig, den Blick darauf zu richten. Ein bisschen konkreter darf es dann doch gerne werden, wenn es Vorschläge gibt, die nicht bereits 15-mal durchgekaut wurden. Im Großen und Ganzen sind wir alle doch einer Meinung und bei dem Neubau dabei.

**Stadtrat Dr. Schmidt (AfD):** Nur weil der Kollege Fostiropoulos eben die Enteignung angesprochen hat: Wenn wir hier Wohnungen enteignen, haben wir auch nicht mehr Wohnungen, die Gesamtzahl bleibt gleich. Das Einzige, was wir mit einer Enteignung erreichen würden, wäre, private Investoren davon abzuschrecken in Wohnraum zu investieren. Für Karlsruhe wäre die Enteignung genau das Falsche.

**Der Vorsitzende:** Ich erinnere daran, dass wir es mit einem FDP-Antrag zu tun haben, das Wort Enteignung kommt darin nicht vor.

**Stadtrat Kalmbach (FÜR Karlsruhe):** Ich beziehe mich jetzt auf den Antrag der FDP. Ich habe mich bei diesem Antrag daran erinnert, dass wir mal zusammen einen Antrag für Tiny-Houses und Miniwohnungen gestellt haben. Es ist in manchen Städten schon eine gängige Praxis, dass man auf Discounter solche Wohncontainer stellt, drei oder vier je nach Größe. Ich wollte jetzt nur an diese kreative Möglichkeit erinnern, dass wir hier wirklich etwas nutzen können, ohne gleich ein Hochhaus darauf zu bauen, aber man kann auf einfache Weise neuen und sehr günstigen Wohnraum schaffen.

**Der Vorsitzende:** Sie können uns glauben, Herr Hock, wenn wir schreiben, dass regelmäßige Gespräche mit Discountern und Vollsortimentern geführt werden, um Möglichkeiten zu finden. Ich habe selbst mit Besitzern vieler solcher Discounter-Märkte gesprochen, die Antworten sind relativ einfach gewesen. Wir sind Fachleute im Betreiben von Discountern und keine Fachleute im Betreiben von Wohnungen, die man obendrauf baut. Es gibt keine persönliche Motivation sich in einem Geschäftsfeld zu bewegen, für das man sich nicht entsprechend ausgestattet fühlt. So platt will ich es jetzt mal formulieren. Dann geht es dabei um Privateigentum, mehr können wir an der Stelle im Moment nicht machen. Wir bieten Ihnen an, dass wir diese Ergebnisse dieser Potenzialanalyse miteinander diskutieren, wobei wir auch da überlegen müssen, wie wir das tun. Ich weiß nicht, ob es sinnvoll ist, möglicherweise 1.800 potenziellen Wohnvorhaben öffentlich zu diskutieren. Ich weiß nicht, ob es angemessen ist, dass Eigentümerinnen und Eigentümer wissen, dass sie mit ihrem Objekt in einer öffentlichen Diskussion stattfinden, oder ob es dann nicht unsere Aufgabe sein müsste, zunächst sehr behutsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern Kontakt aufzunehmen, um zu eruieren, ob es denn denkbar wäre, dass sie beispielsweise aufstocken oder was man da auch immer machen kann. Mein Gefühl würde eher schlechter werden, wenn wir öffentlich über eine 1.800 Punkte lange Liste diskutieren, statt wenn es nichtöffentlich wäre, weil es eigentlich kein Thema für eine öffentliche Diskussion sein sollte. Darüber müssen wir uns noch verständigen, und das sollten wir tun, weil Sie als Politiker möglicherweise eine andere Erwartung haben, wie sie in die Ergebnisse miteinbezogen sind. Die Ergebnisse sind an dieser Stelle jetzt noch nicht da, wir werden Sie aber mit Ihnen diskutieren, sobald sie da sind.

**Stadtrat Hermanns (SPD):** Ich hätte eine Frage bezüglich der Discounter, weil in München schon ein Umdenken stattgefunden hat. Vielleicht gibt es dort auch Discounter, die solche Pilotprojekte machen, und vielleicht kann man mit denen in die Diskussion eintre-

ten, oder wurde das schon gemacht? Vielleicht kann man mit denen einsteigen, weil sie ihr Modell erweitern möchten, wäre das ein Ansatz?

**Der Vorsitzende:** Ich kenne auch Discounterketten, die das machen. Ich habe selbst damals ein solches Projekt durchgepowert, als Mitglied eines anderen Gemeinderats, da hatte ich schon vorher alles schon vorbereitet. Oft haben Sie die Situation, dass der Besitz des Gebäudes in dem der Discounter ist, nicht identisch ist mit dem Discounter. Dass aber jetzt die großen Discounterketten da schon zum Teil ein Geschäftsfeld für sich entdeckt haben, da bin ich völlig bei Ihnen. Da wird es möglicherweise auch klappen, vor allem dann, wenn sie neu bauen, das ist so der Handlungsraum, den ich sehe. Bei bestehenden Discountern, die möglicherweise in Privatgebäuden sind, haben wir einfach die Feststellung gemacht, Herr Stadtrat, dass es nicht auf so große Begeisterung stößt. Das müssen Sie uns einfach glauben.

**Stadtrat Hock (FDP):** Wer unseren Antrag gelesen hat - wir sprechen hier von einer Prüfung, und die Ausgangslage hat sich unseres Erachtens in den letzten Monaten oder im letzten Jahr auch verändert. Kollege Hermanns greift auf, was wir auch sehen. Nicht nur die Stadt Hamburg, München und Berlin, dort sind die Discounter selbst daran interessiert, dass die Parkflächen bebaut werden, die schon alle versiegelt sind. Riesige Parkflächen, die es auch in unserer Stadt gibt, sollten wir mal prüfen. Was anderes sagt es doch gar nicht aus. Es kann nur unser aller Interesse sein, dies zu tun. Die Ausgangssituation, Herr Oberbürgermeister, Sie haben etwas angesprochen, als Sie noch im Rat saßen, ja da haben Sie recht, aber die Lage hat sich in den Innenstädten, in denen viel Zuzug ist, auch verändert. Dort gibt es ein Umdenken, deshalb bitten wir darum, dass es jetzt einfach noch mal angegangen wird, mehr ist es nicht.

**Der Vorsitzende:** Ich bin ganz bei Ihnen, und es widerspricht auch niemand. Wir sind alle ein bisschen von der Aussage angekeckert, dass nichts passiert. Der zuständige Dezernent hat mir jetzt eben noch mal versichert, dass es eine Kette gibt, die sehr bereit ist, das mit eigenen Gebäuden zu tun. Da ist man aber erst in Planungsprozessen, das dauert einfach noch ein bisschen. Die Situation in Karlsruhe ist oftmals so, darauf möchte ich einfach noch mal verweisen, dass diese Discountermärkte nicht im Besitz der Discounterketten sind, und dann haben Sie es mit einzelnen Eigentümern zu tun, und die überlegen es sich dreimal, ob sie so eine Geschichte angehen oder nicht. Dann sind wir uns doch wieder einig, dass wir beide einen guten Job machen, und es ist alles gut. Wir werden die Sache weiterverfolgen, und das Ergebnis dieser großen Analyse werden wir Ihnen dann zu gegebener Zeit vorstellen. Dann müssen wir aber auch noch mal überlegen, wie wir mit den Details daraus entsprechend umgehen.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin