



## Niederschrift

65. Plenarsitzung des Gemeinderates  
25. Juni 2019, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

13.

### **Punkt 11 der Tagesordnung: Faires Wohnen und Bauen für alle**

**Antrag: SPD**

**Vorlage: 2019/0507**

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

#### **Abstimmungsergebnis:**

Keine Abstimmung

**Die Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 11 zur Behandlung auf.

**Stadtrat Zeh (SPD):** Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist eine Herzensangelegenheit, eine deutliche Forderung der SPD. Ich weiß, gerade wenn man sich mal die heutige Tagesordnung anschaut, alle anderen merken es auch, dass die Bevölkerung mehr Wohnraum braucht. Bezahlbarer Wohnraum ist Mangelware. Es sind heute mehrere Punkte auf der Tagesordnung, die sich mit den Themen Bauen und Wohnen hier in der Stadt beschäftigen. Wenn man sich in anderen Städten umschaute, kommt man auch immer wieder auf Tübingen. Die machen Vergaben nach Konzept. Klar haben die GRÜNEN Ende 2017 einen ähnlichen Antrag gestellt, Anfang 2018 war er auch im Gemeinderat, der damalige Baubürgermeister hat versprochen, bis Ende 2018 ein Konzept vorzulegen, das ist noch nicht passiert. Wir wissen nicht, ob es am Personalmangel lag oder ob die Verwaltung in sich noch nicht einig ist. Aber gut, jetzt zum Jahresende 2019 kommt es nun, das heißt, der neue Gemeinderat wird sich damit beschäftigen. Wir wollten natürlich durchaus mit dem Antrag auch ein paar Vorstellungen von uns, die auch noch ein bisschen weitergehen, mit einbringen. Es wird mehr Aktivität benötigt. Die Tübinger haben eine eigene Gesellschaft gegründet, um solche Konzepte zu prüfen und zu vermarkten. Wir hatten auch schon die ersten Baugenossenschaften in Karlsruhe, aber hier ist es leider immer wieder eingeschlafen. Die Menschen in der Stadtverwaltung müssen für alle als Ansprechpartner dienen. Man muss auch aktiver werden, indem man auch nach privaten Grundstücken sucht und vergibt. Als wir in der Waldstadt am Garagenhof waren, haben wir gesehen, daneben gibt es ein städtisches Grundstück, darauf steht derzeit eine Tankstelle. Es ist sicher kein

Schmuckstück, aber über das Grundstück wurde in keinem Gremium beraten, das macht die Verwaltung alleine. Wie werden Grundstücke innerhalb der Verwaltung vergeben? Frau Bürgermeisterin, das gehört zu Ihrem Dezernat. Ich weiß nicht, wie viele Grundstücke es noch in anderer städtischer Hand gibt. Manche Baugenossenschaften sind kreativ, Gewerbegrundstücke oder Ähnliches für Wohnen zu nutzen. Tübingen geht noch ein paar Schritte weiter, damit werden wir uns sicher im nächsten Gemeinderat noch beschäftigen, indem es Baugebote erlässt. In neuen Bebauungsplänen haben wir Baugebote drin, sicher bei alten Flächen noch nicht, aber wir hatten einmal ein Baulückenprogramm, indem wir Leute angesprochen haben. Wir brauchen mehr Baugrund, das ist uns natürlich auch klar. Ich denke an ein leer stehendes Haus in der Brauerstraße, welches seit mindestens über zwanzig Jahren leer steht, sicherlich hat es einen Bauschaden, aber so etwas muss man auch machen können. Hier erwarten wir auch von der Stadtverwaltung mehr Aktivität, dass auf solche Grundstücke zugegangen wird. Wir warten mit Spannung auf das Konzept, das wir im neuen Gemeinderat sicherlich in der Hinsicht auch besprechen und hier sind auch von uns ein paar Anliegen und Erwartungen dabei.

**Stadtrat Brenk (CDU):** Das ist eine gute Idee, aber Herr Zeh, Sie haben es selbst gesagt, es waren schon viele Anträge in meiner Zeit im Gemeinderat, aber wir dürfen nicht immer nur reden, wir müssen auch einfach mal Handeln und mehr Aktivität zeigen, natürlich auch die Verwaltung, die ist aber mit Personal verbunden. Die Entscheidung trifft der Gemeinderat und der muss auch mal eine Entscheidung treffen. Wir können uns auch nicht immer mit anderen Städten vergleichen. Wir sind nicht in Tübingen, sondern wir sind in Karlsruhe. Der Antrag ist wieder eine gute Idee, wie schon viele Anträge, aber wir bekommen über diesen Antrag auch keine Massen von Wohnungen, die wir brauchen. Wir brauchen viele Wohnungen, und da müssen die Köpfe zusammen, um zu überlegen, wo gehen wir in die Höhe, denn in die Breite können wir nicht, wir haben keine Flächen, also geht es nur in die Höhe. Dann ist es eben wichtig, dass die Stadt für die Vergabe, und das schreibt sie auch, ein Konzept erarbeitet, wie sie in Zukunft verfahren will, und dass eben mehr oder vielleicht auch alle städtischen Grundstücke an Baugenossenschaften gehen und dort das Maximum an Wohnungen herausgeholt werden kann.

**Stadtrat Borner (GRÜNE):** Wir begrüßen den Antrag der SPD, denn er ist wie von Ihnen, Herr Zeh, schon angemerkt, ein Sammelsurium aus verschiedenen GRÜNEN Anträgen aus den Jahren 2016 und 2018. 2017 stellten wir den Antrag, mehr Vielfalt in der Wohnraumförderung, Änderung der strategischen Liegenschaftspolitik. Schon damals waren wir der Meinung, dass inhaltliche Kriterien darüber entscheiden sollten, wer ein Grundstück erhält. Kriterien können, je nach Quartier, soziale Aspekte, Durchmischung des Quartieres, Vielfalt der Wohnkonzepte, energetische und architektonische Qualität sein, aber es geht immer darum, dass Wohnraum entsteht, der qualitativ und bezahlbar ist und sich nachhaltig positiv auf die Stadtentwicklung auswirkt. Ein Konzept wurde damals für 2018 angekündigt. 2016 stellten wir gemeinsam mit FÜR Karlsruhe den Antrag, Identifizierung und Aktivierung von leer stehenden Immobilien in Karlsruhe, denn wer Leerstand aktivieren will, muss ihn erst mal identifizieren. Schon damals waren wir der Meinung, dass leer stehende Immobilien auch in Karlsruhe ein Potenzial zur Reaktivierung von derzeit nicht genutztem Wohnraum darstellt. Hätte die SPD damals zugestimmt, wären wir jetzt drei Jahre weiter. Wir danken der SPD, dass sie die Antragsanliegen der GRÜNEN wieder in das Licht der Öffentlichkeit gerückt haben und stimmen heute unseren Anträgen zu.

**Stadtrat Cramer (KULT):** Ich denke, die Polemik und dieses Hin und Her zu diesem Thema helfen überhaupt nicht. Ich erwarte, dass der neue Gemeinderat dieses Thema grundsätzlich noch mal in Angriff nimmt. Aber es ist auch so, dass die Verwaltung selbst schaut, wo gebaut werden kann. Ich möchte vorschlagen, dass wir heute die Antwort der Verwaltung so stehen lassen und wir das in die neue Legislaturperiode mitnehmen und dann alle an einem Strang ziehen, wovon ich ausgehe. Für mich persönlich und die Karlsruher Liste ist es auch wichtig, dass die Verwaltung genau schaut, an wen sie eigene Grundstücke veräußert, wenn man sie nicht selbst behalten will. Sie haben gerade das Beispiel Waldstadt genannt, das wäre jetzt für mich ein Punkt, aber ich gehe davon aus, dass es im September auch noch mal auf die Tagesordnung kommt. Heute gehen wir den Weg der Verwaltung mit.

**Stadtrat Høyem (FDP):** Wir wollen dieses Konzept auch sehr gerne erst im neuen Gemeinderat diskutieren. Das Problem sind die Bauwilligen in Deutschland und in Karlsruhe, es gibt zu wenige, weil es zu große Standardforderungen und zu viel Bürokratie gibt. Generell wollen wir sehr gerne dieses Konzept diskutieren, und falls wir Bauwillige fördern können, dann ist es sehr gut.

**Der Vorsitzende:** Wir sind sicher auch alle gerne bereit, das grundlegend zu diskutieren, ich habe nur bei manchen Wortbeiträgen den Eindruck gehabt, dass irgendwie der Eindruck entstehen könnte, wir würden gar nichts tun. Wir machen schon die Vergabe unserer Baugebiete nach Sozialkriterien und wir haben auch ganz viele Flächen durch die Volkswohnung bebauen lassen. Wenn es um den Begriff Wohnen für alle geht, hat die Volkswohnung sicherlich eine höhere Qualität, als ich das von Genossenschaften oder Baugemeinschaften erwarten kann, wenn wir beklagen, dass wir für kinderreiche, eher in schwächerer Finanzausstattung befindliche Familien Wohnraum brauchen. Sie brauchen sich nur die Warteliste bei der Volkswohnung anzuschauen, das sind nicht überwiegend die Leute, die in Baugemeinschaften eintreten oder Mitglieder von Genossenschaften werden, von daher sehe ich im Moment kein Versäumnis. Ich sehe, dass wir eventuell unser Angebot um Besonderheiten ergänzen müssen, die haben wir Ihnen auch schon zugesagt und darüber können wir auch gerne reden. Konzeptvergaben können nur da funktionieren, wo wir selbst Bauflächen haben, und diese haben wir eben leider nicht in dem Maße, wie wir es uns wünschen würden. Insofern sind wir auch ein Stück weit auf andere angewiesen. Ich habe es hier schon mehrfach gesagt, auch Baugenossenschaften oder auch Bauprojekte können sich am privaten Markt Baugrundstücke kaufen, die gibt es dort auch. Da sehe ich nicht, warum die Stadt der einzige Adressat sein soll und immer Flächen zur Verfügung stellen soll. Wir hatten auch einige Fälle in der Vergangenheit, in denen Baugenossenschaften ganz lustig völlig überbewertete Grundstücken aufkauften und sich dann am Wiederverkauf zwei Jahre später beteiligt haben. Das entspricht auch nicht unbedingt der genossenschaftlichen Grundidee. Insofern trifft die Verbindung von Begriffen wie „Faires Bauen und Wohnen für alle ausschließlich mit Baugemeinschaften und Genossenschaften“ nicht ganz die Angebotspalette, die wir hier in Karlsruhe brauchen, um alle zu versorgen, die hier auf ergänzenden Wohnraum oder überhaupt Wohnraum angewiesen sind. Vielen Dank für die Diskussion, wir werden es dann zu gegebener Zeit mit unserer Konzeption wieder neu aufrufen.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –  
1. August 2019