

DIE LINKE-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2021/1017**

Verantwortlich: **Dez. 1**

Dienststelle: **ZJD**

## Denkmalschutz bei Wohnungs- und Wohnungsbaugenossenschaften sowie Volkswohnung

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	19.10.2021	34	x	

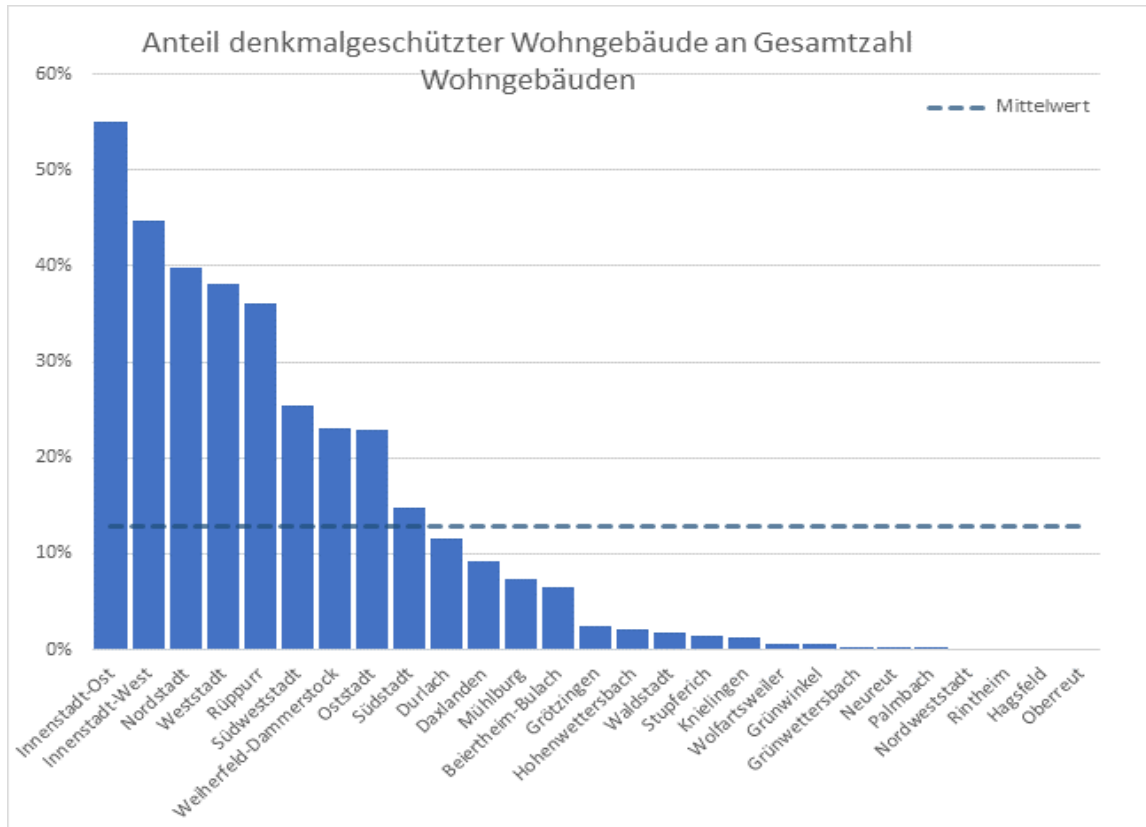
### 1. Wie viele Gebäude stehen in Karlsruhe unter Denkmalschutz?

Die Anzahl der denkmalgeschützten Gebäude im Stadtkreis lässt sich aus der Datenbank der Landesdenkmalpflege (ADAB) nicht explizit ermitteln. Die Zahl der Eintragungen in der Datenbank von 2.737 (Stand Sept. 2020) gibt nur einen ungefähren Eindruck. Realistischer scheint die Vermutung, dass auf den, den Eintragungen zugeordneten ca. 5.000 Flurstücken, mindestens ein Gebäude steht, sodass daraus die Gesamtzahl von rund 5.500 Baudenkmalen abgeleitet werden kann. Einbezogen in die Schätzung sind dabei auch die beiden Gesamtanlagen Altstadt Durlach (286 Adressen) und Gutenbergplatz (157 Adressen), aber auch denkmalgeschützte Siedlungen wie die Gartenstadt, Hardtwaldsiedlung, Dammerstocksiedlung und die Baumgartensiedlung, die zum Teil mehrere hundert Gebäude umfassen. Diese Siedlung sind zumindest teilweise Wohnungsgenossenschaften und/oder der Volkswohnung zuzuordnen.

Neue (junge) Baudenkmale werden vom dafür zuständigen Landesamt für Denkmalpflege (LAD, Bereich Inventarisierung) nach den Kriterien des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg qualifiziert und ergänzend in die Datenbank mit aufgenommen (gelistet); eine Quantifizierung in die Zukunft ist nicht möglich.

Bundesweit ist von einem Anteil von rund 3 Prozent der Gebäude auszugehen, die unter Denkmalschutz stehen (Quelle: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2018/06/PD18\\_208\\_216.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2018/06/PD18_208_216.html) sowie Spartenbericht Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2018).

Die KEK hat aus öffentlich verfügbaren Daten eine Grobauswertung zum Anteil von denkmalgeschützten Wohngebäuden nach Stadtteilen erstellt. Die Auswertung auf Basis der Internetseite der Stadt (<https://web1.karlsruhe.de/db/kulturdenkmale/>) ergab nach Stadtteilen gegliedert folgendes Bild:



**2. Wie viele davon sind Wohngebäude mit wie vielen Wohnungen?  
Wie viele Mieter\*innen betrifft das?**

Die KEK geht von 4.516 Wohngebäuden aus, die als Baudenkmale eingestuft sind. Dies entspricht einer Quote von rund 13 Prozent aller Karlsruher Wohngebäude. Die Zahlen beziehen sich auf das Jahr 2015 und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Zur Zahl der Wohnungen und Mieter\*innen in der Verantwortung der Wohnungs-/Wohnbaugenossenschaften liegen weder der KEK noch der Denkmalschutzbehörde Informationen vor.

**3. Wie viele Gebäude und Wohnungen sind davon im Besitz von Wohnungs-/Wohnungsbaugenossenschaften sowie der Volkswohnung?  
- Bitte Auflistung der betroffenen Wohnungsgesellschaften mit jeweiligen Zahlen**

**4. Wieviel Prozent des Wohnungsbestands der jeweiligen Wohnungs-/Wohnungsbaugenossenschaften sowie Volkswohnung sind betroffen?**

Im Bestand der Karlsruher Wohnungs- und Wohnungsbaugenossenschaften befinden sich überdurchschnittlich viele Objekte, die unter Denkmalschutz stehen. Insgesamt handelt es sich um mehr als 800 Gebäude mit über 4.200 Wohnungen. Eine Anfrage der KEK bei fünf Wohnbaugenossenschaften, der Volkswohnung sowie Haus & Grund ergab bei den Genossenschaften eine Quote zwischen 30 und 100 Prozent des Gebäudebestandes. Ein besonders hoher Anteil liegt bei der Hardtwaldsiedlung e.G., der Gartenstadt e.G. und der MiKa e.G., der gemittelt bei etwa 50 Prozent liegt.

Die Volkswohnung gibt hierzu folgende Bestandszahlen bekannt (Stand 1. Juli 2021):

	Gesamt	davon denkmalgeschützt
Objekte	1.440	187
Wohnungen	13.399	733

**5. Wie viele Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden haben eine Sozialbindung aufgrund einer öffentlichen Förderung für Wohnungsbau?**

Die Volkswohnung gibt an, dass von den 733 denkmalgeschützten Wohnungen 99 Wohnungen öffentlich gefördert sind. Der Denkmalschutzverwaltung liegen darüber hinaus keine weiteren Zahlen vor.

**6. Wie viele Quadratmeter umfassen die Dachflächen denkmalgeschützter Wohngebäude? Wie viele Quadratmeter davon wären für die Anbringung von Photovoltaikanlagen geeignet?**

Die gesamten Dachflächen in Karlsruhe besitzen laut KEK ein PV-Potenzial von rund 900 MWp. Dabei sind Verschattungen, Dachgauben und andere Hindernisse bereits berücksichtigt, nicht jedoch die statische Eignung. Das Verhältnis von Wohngebäuden zu Nichtwohngebäuden kann beim Potenzial nicht exakt ermittelt werden. Die Anzahl der Quadratmeter der Dachflächen speziell von denkmalgeschützten Wohngebäuden liegt nicht vor.

**7. Wie viele Photovoltaikanlagen wurden auf Dächern denkmalgeschützter Wohngebäude in den letzten 5 Jahren errichtet?**

Bei der Denkmalschutzbehörde sind im angesprochenen Zeitraum insgesamt neun Anträge positiv verbeschieden worden. Ob diese Anlagen allesamt bereits errichtet wurden, entzieht sich der Kenntnis der Denkmalschutzbehörde.

Zu den genehmigten Anlagen gehört auch die auf dem Verwaltungsgebäude der Volkswohnung (Ettlinger-Tor-Platz 2); weitere Anträge wurden von der Volkswohnung nicht gestellt.

**8. Wie viele energetische Sanierungen wurden in den letzten 5 Jahren in denkmalgeschützten Wohngebäuden durchgeführt?**

Die Volkswohnung hat an denkmalgeschützten Gebäuden energetische Einzelmaßnahmen durchgeführt, insbesondere hinsichtlich der Heizungsanlagen. Hüllsanierungen (WDVS) fanden nicht statt, der energetischen Verbesserung dienten jedoch diverse Fenstermaßnahmen.

**9. Wie viele dieser Baumaßnahmen waren verbunden mit Dachsanierungen?**

Die Volkswohnung führt kontinuierlich Instandhaltungsmaßnahmen an Dächern durch.

**10. Bei wie vielen dieser Dachsanierung sollten zusätzliche Wohnungen entstehen? Wie viele sind entstanden?**

Hierzu verfügt die Verwaltung nicht über konkrete Zahlen. Beispielsweise die Volkswohnung nennt hierzu eine Anzahl von Null.

**11. In wie vielen Fällen wurden Baumaßnahmen von Wohnungs-/Wohnungsbaugenossenschaften sowie Volkswohnung (gemäß Fragen 7-10) aufgrund einer Stellungnahme des Denkmalamtes genehmigt / nicht genehmigt.**

**- Bitte Auflistung der betroffenen Wohnungsgesellschaften mit jeweiligen Fällen**

Der Verwaltung liegen speziell zu den Wohnungs- und Wohnungsbaugenossenschaften keine Zahlen vor.

**12. In welchem Status der Umsetzung befindet sich der Runde Tisch Denkmalschutz und Klimaschutz? Wann wird ein erstes Treffen voraussichtlich stattfinden? Welche Beteiligten sind als Teilnehmer\*innen vorgesehen?**

Für die im Klimaschutzkonzept vorgesehene „Kooperation Denkmalschutz und Energie“ hatte am 2. Oktober 2020 mit den Hauptakteuren der städtischen Seite unter Einbeziehung des Landesamtes für Denkmalpflege unter Leitung der Umweltdezernentin Frau Bürgermeisterin Lisbach ein erstes Vortreffen stattgefunden. Ziel war es, eine Verständigung der jeweiligen Ausgangspositionen zu erreichen und Möglichkeiten einer Annäherung zu finden, soweit Ermessensentscheidungen dies rechtlich erlauben. In weiteren Treffen, die coronabedingt noch ausstehen, soll die Zusammenarbeit vertieft werden.

Zwischen der Stadt Karlsruhe, der KEK und den Wohnbaugenossenschaften incl. Volkswohnung ist ein erstes Gespräch noch im Herbst 2021 vorgesehen. Dazu werden auch die Denkmalschutzschutzbehörden eingeladen.