

DIE LINKE.-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: 2022/2148/1

Eingang: 11.11.2022

## **Bebauungsplan "Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße", Karlsruhe-Nordstadt Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	15.11.2022	4.1	x	

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Für das Baufeld 5 (Experimentierfeld) wird durch den Bebauungsplan keine Pflicht zur Errichtung einer Tiefgarage / Gemeinschaftstiefgarage festgelegt.
2. Die Stadt strebt im Umlegungsverfahren prioritär die Übertragung der Baufelder 5 und 21 in städtischen Besitz an.
3. In diesen Baufeldern (Experimentierfeldern) kommt die Konzeptvergabe und auch bereits im Baufeld 5 bevorzugt eine Vergabe an Wohnprojekte und Baugruppen zum Tragen.

zu 1.

Für das Baufeld 5 war in der ursprünglichen Auslegung des Bebauungsplans (6. Dezember 2021 bis 21. Januar 2022) kein Baurecht zum Bau einer Tiefgarage vorgesehen. Dies wurde mit dem aktuell vorgelegten Plan geändert. Die ursprüngliche Planung hatte aus unserer Kenntnis eine klare Absicht: Der Bau einer Tiefgarage würde die Baukosten stark verteuern. Für gemeinwohlorientierte Wohnprojekte, die gerade auch Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen schaffen wollen, könnte dies eine Verwirklichung von Projekten unter Umständen unmöglich machen. Zudem würde die Möglichkeit zum Bau einer Tiefgarage das Baugrundstück für vermögende Bauherren und spätere Wohnungseigentümer\*innen attraktiver machen und könnte zu verstärkten Begehrlichkeiten im Umlegungsverfahren führen.

Die Stellplätze könnten aus unserer Sicht ebenfalls in anderen Tiefgaragen im Neubaugebiet nachgewiesen werden. In der Stadtverwaltung wurde mit der ursprünglichen Planung unseres Wissens eine solche Lösung angestrebt. Die Stadtverwaltung könnte hier in Verhandlungen mit anderen Grundstückseigentümer\*innen oder auf eigenen Flächen auf entsprechende vertragliche Vereinbarung unterstützend hinwirken.

Die Stadtverwaltung wird ausdrücklich gebeten, die Lösung der Stellplatzfrage – auch mit anderen bzw. abgewandelten Modellen – unterstützend zu begleiten.

zu 2.

Das Grundstücksvergabekonzept Wohnen wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 20.04.21 beschlossen. (Zu den Gründen, warum insbesondere Wohnprojekte und Baugruppen zukünftig berücksichtigt werden sollten, anhängend ein Zitat aus den Ausführungen des OB in dieser Sitzung.) Es gibt eine große Nachfrage von Gruppen und Projektinitiativen, die gemeinschaftlich, gemeinwohlorientiert, ressourcensparend und mit neuen Mobilitätskonzepten bauen wollen. Sie sind von der Stadt immer wieder getröstet und insbesondere auf das Neubaugebiet „Zukunft Nord“ verwiesen worden. Auch der OB hat sich in diesem Sinne, in der Öffentlichkeit und in mehreren Runden Tischen als Unterstützer für die Baugruppen gezeigt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trägt diesem Ansinnen mit Ausweis der Experimentierfelder, die als Flächen für die Konzeptvergabe vorgesehen waren, Rechnung. Der Bebauungsplan kann eine solche Nutzung aber nicht absichern.

Mit einem begleitenden Beschluss zur priorisierten Übertragung der Baufelder 5 und 21 an die Stadt und einer Bekräftigung hier das Konzeptvergabeverfahren zur Anwendung zu bringen und in dessen Rahmen bevorzugt Wohnprojekt und Baugruppen zu berücksichtigen, erhalten die Projekte eine weitgehende Absicherung ihrer Arbeit. Bereits für eine zeitnah zu erfolgende Konzeptvergabe im nördlichen Teil des Bebauungsgebiets und damit im Baufeld 5 sollte dies umgesetzt werden. Es wäre dies eine klare Positionierung für die kommende Arbeit des Umlegungsausschusses und würde Verlautbarungen aus der Stadtverwaltung gegenüber Projektinitiativen klarstellen, die aktuell – so wurde uns berichtet - darauf verweisen, dass Wohnprojekte gegebenenfalls erst in späteren Bauphasen, deutlich nach Baufeld 5 berücksichtigt werden könnten.

zu 3.

Es ist erforderlich, eine bevorzugte Berücksichtigung von Wohnprojekten und Baugruppen festzulegen. Das Baufeld 5, als erste zu vergebende Fläche, kann von seiner Größe nicht alle Ansprüche an die Konzeptvergabe gleichzeitig bedienen. Insbesondere private Wohnungsunternehmen und Volkswohnung sind weniger dringend auf diese Flächen angewiesen.

Unterzeichnet von:

Mathilde Göttel

Karin Binder

Lukas Bimmerle

Zitat OB aus Sitzung vom 20.04.21:

*Warum jetzt einen eigenen Pfad für Baugruppen und Baugemeinschaften? Das hat nach meinem Verständnis sehr viel damit zu tun, dass Baugruppen und Baugemeinschaften zum einen neue Wohn- und auch oft Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftsräumlichkeiten, also eine ganz andere Idee im Kopf haben, wie man Wohnen fortentwickelt unter einer stärkeren Verantwortlichkeit der Beteiligten und unter einer stärkeren Berücksichtigung von gemeinschaftlichen Interessen. Viele dieser Baugemeinschaften und Baugruppen sind auch sehr bereit, soziale Aufgaben für das Quartier zu übernehmen und in ihrer Baugemeinschaft und Baugruppe auch mit zu verwirklichen, seien das Anlaufstellen für bestimmte Gruppen aus dem Umfeld, seien das die Übernahme von Verantwortlichkeiten im Sinne von modernerer Mobilität oder was auch immer und damit ein Stück weit auch Gemeinschaftsaufgaben und Allgemeinaufgaben in ihr Aufgabenportfolio übernehmen und damit einen Mehrwert darstellen, der über genutzte [Anm.: herkömmliche?] Wohneigentümsmöglichkeiten hinausgeht*