



Niederschrift

44. Plenarsitzung des Gemeinderates
15. November 2022, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

5.

Punkt 4 der Tagesordnung: Bebauungsplan "Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße", Karlsruhe-Nordstadt
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 2022/2148

Punkt 4.1 der Tagesordnung: Bebauungsplan "Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße", Karlsruhe-Nordstadt
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Ergänzungsantrag: DIE LINKE.

Vorlage: 2022/2148/1

Punkt 4.2 der Tagesordnung: Erwerb im südlichen Bereich des Bebauungsplans „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe-Nordstadt
Ergänzungsantrag: SPD
Vorlage: 2022/2148/2

Beschluss:

Punkt 4: Der Gemeinderat beschließt – nach Vorberatung im Planungsausschuss:

1. Die zum Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe-Nordstadt während der ersten und zweiten Auslegung vorgebrachten Anregungen bleiben unberücksichtigt, soweit sie nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 20. August 2018 in der Fassung vom 30. September 2022 als Satzung und den ergänzenden Erläuterungen zu diesem Beschluss keine Berücksichtigung gefunden haben.

Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.

2. folgende

Satzung

Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe-Nordstadt

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Karlsruhe-Nordstadt, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil jeweils vom 20. August 2018 in der Fassung vom 30. September 2022 als Satzung, die Bestandteile dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Punkt 4.1: Mit Stellungnahme erledigt

Punkt 4.2: Mit Stellungnahme erledigt

Abstimmungsergebnis:

Punkt 4.1: Bei 39 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 4 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Planungsausschuss am 10. November 2022:

Ich habe die Stellungnahme gerade abgezeichnet, die kommt gleich noch in den nächsten Minuten im Netz bzw. schriftlich. Wir haben dazu eine kleine Präsentation vorbereitet, wie wir das bei Satzungsbeschlüssen immer machen, auch wenn das Thema als solches doch weit bekannt ist. Ich darf deswegen Frau Prof. Karmann-Woessner jetzt zunächst um die kurze Vorstellung des Projektes bitten.

Prof. Dr. Karmann-Woessner (Stadtplanungsamt): Es ist mir wirklich eine Freude, heute diesen Satzungsbeschluss mit Ihnen hoffentlich gemeinsam fassen zu können oder dabei sein zu dürfen, wenn Sie ihn fassen. Das ist ein Leuchtturmprojekt, das über einen

städtebaulichen Wettbewerb, einem Rahmenplan, dann zu diesem Bebauungsplan entwickelt wurde, der durchaus große Hürden nehmen musste im Laufe des Verfahrens. Ich gehe gleich noch ganz kurz darauf ein. Aber auch deshalb ist er besonders, weil er eine Erschließungsplanung hat, die als DGNB Quartierszertifizierung verfolgt wurde und auch Platin bekommen hat. Ein Gestaltungshandbuch wurde ergänzt, das auf die Gebäudeentwicklung noch einmal im Besonderen eingeht und diese steuern soll.

Das ist ein Leuchtturmprojekt insofern, als wir natürlich nicht alle Planungen so aufwendig bearbeiten können und auch so tief und umfangreich, aber eben daraus auch eine Learning Lesson machen wollen für alle anderen Bereiche. Orientiert haben wir uns hier auch an dem BUGA Stadtquartier Neckarbogen, was viele von Ihnen sicher kennen, denn die Architekten sind dieselben. Es ist Machleidt aus Berlin und Sinai als Landschaftsplaner, die den Wettbewerb damals gewonnen und mit uns dann auch die Planung weiterverfolgt haben. Es ist ebenso eine Konversionsfläche. Wir zielen auf ein breites Angebot an Wohnraum, verknüpft mit verschiedenen Infrastrukturen, Nahversorgung für den gesamten Stadtteil. Das ist immer bei der DGNB Zertifizierung, also der Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen, ein ganz wesentliches Kriterium, dass dieser Stadtteil nicht als Auster daliegt, sondern verknüpft ist mit den Nutzungen und Funktionen der angrenzenden Stadtteile und damit auch insgesamt verfolgt die Zielsetzung der kurzen Wege.

Wir haben hier, ich sagte es schon, eine Konversionsfläche, genauso wie auch die BUGA, und insofern ein klassisches Beispiel für eine Innenentwicklung für 2.300 bis 2.600 Einwohner. Je nach Wohnungsgröße kann sich das durchaus auch noch vergrößern. Wir haben hier auch zwei Experimentierfelder. Diese Experimentierfelder, fragen Sie sich vielleicht, was das ist, das ist auch eine Möglichkeit für Baugenossenschaften oder Baugruppen oder Investoren in ganz besonderer Art und Weise hier und eher frei, ohne die engen Vorgaben eines klassischen Bebauungsplans, ein Konzept zu entwickeln. Vielleicht kennen einige von Ihnen die genossenschaftliche Wohnanlage WagnisART in München. Das ist eine Wohn- und Gewerbeimmobilie mit 138 Einwohnern und ein zertifiziertes Passivhaus. Solche Beispiele hatten wir im Kopf.

Sie sehen auch hier, dass wir nicht nur neu bauen, sondern dass wir bestehende Nutzungen mit einbezogen haben. Das ist einmal der NCO-Club und das ist auch die AMAG Gruppe, früher ehemals ACP, die wir hier im Bestand sichern müssen. Wir haben uns das ursprünglich anders vorgestellt. Wir haben vorgestellt, dass wir diese Fläche überplanen können, aber das ist leider in dem momentanen Stand nicht möglich. Eine Herausforderung ist die Verlagerung der Cougars in Neureut. Aber da sind wir eigentlich auf einem guten Weg. Bis 2024 können die Cougars dort auch noch spielen. Sie sehen auch hier, dass es eine Nutzungsmischung ist, die ist uns ganz wichtig, ein Altenpflegeheim mit 100 Plätzen, ein Lebensmitteleinzelhandel ganz vorne, auch an einem der ersten Bauabschnitte und diese ganz besondere Gemeinbedarfsfläche für eine Interimsschule, die eine innovative Interimsschule als innovatives Konzept sein soll. Der sechsgruppige Kindergarten im Norden kann dann auch noch erweitert werden durch einen zweiten Kindergarten im Süden.

Wir haben einen nachhaltig mobilen Stadtteil hier verfolgt in seiner Konzeption, der sich insbesondere durch eine Hierarchisierung der Straßensysteme ausprägt. Es ist vorne noch mehr Erschließungsverkehr in den parallel zu der Erzberger Straße verlaufenden Straßen und dann nimmt er ab. Zum Park wollen wir gar keinen Verkehr, außer dem Anlieferverkehr, mehr zulassen. Wir bauen hier auch darauf auf, dass wir einen schienengebundenen

Anschluss dort schon lange haben, der sehr gut funktioniert und durch den es dann möglich wird, auch insgesamt die Stellplatzzahl zu reduzieren, vielleicht nicht so, wie wir uns das am Anfang gewünscht haben, obwohl diese Fläche zu einem Großteil einem privaten Investor gehört.

Das ist der große Unterschied zu der BUGA-Fläche in Heilbronn. Hier ist es gelungen, maximal einen Stellplatz festzusetzen. Je nachdem, nach den Konzepten, die dann nachgewiesen werden auf den einzelnen Clustern, kann das auch weiter reduziert werden. Sie sehen auch an der Gesamtkonzeption, dass es uns wichtig ist, ein vielfältiges Angebot zu schaffen, das nicht nur durch eine Blockrandbebauung geprägt ist, wie viele andere Quartiere, sondern sehr unterschiedliche und vielfältige Gruppen und Wohnformen möglich macht.

Was mir persönlich auch unglaublich gut gefällt, ist dieses Freiflächenkonzept, das zum einen diese Abstufung zu dem großen FFH- und Naturschutzgebiet Alter Flugplatz sicherstellt durch einen Korridor, der entsprechend gestaltet ist, damit auch dieser Vegetationsraum zukünftig in seiner Besonderheit erhalten bleibt, aber auch das Freiflächenkonzept zwei mit dem Baugebiet verzahnende Grünräume vorsieht, die dann auch wieder Versickerungsflächen in den beiden Parkfenstern sind, also, ein integratives Konzept auch für Wassermanagement von Beginn an.

Es ist gelungen, über die normalen Festsetzungen in einem Bebauungsplan mit dem privaten Investor noch ergänzende Regelungen treffen zu können. Diese betreffen den Anteil an sozialem Wohnungsbau, die Sicherstellung aber auch der Freiraum- und Gestaltqualität in konkurrierenden Verfahren. Wir haben eine Begleitkommission gegründet, die die Aspekte aus dem Gestaltungshandbuch einbringen soll in die einzelnen Wettbewerbsverfahren oder Mehrfachbeauftragungen, die hier erfolgen werden, und dass besondere Nutzungen auch auf der Fläche des privaten Eigentümers sowie deren großflächigen Lebensmittelhandel oder das Altenheim bzw. die Kita vorgesehen werden.

Wir haben noch zur Einhaltung von höheren Energiestandards zusätzliche PV-Anlagen, das Mobilitätskonzept private Ladestationen in Tiefgaragen und die Bauverpflichtung und Verpflichtung zur Weitergabe einer Regelung an spätere Käufer, was durchaus sehr wichtig ist. Dass wir leider das ursprüngliche Konzept auf der Fläche des heutigen gewerblichen Unternehmens nicht durchführen konnten, nicht umsetzen können, sondern durch aufwendige Maßnahmen ein urbanes Gebiet in der Nachbarschaft aufweisen müssen, das bedauern wir sehr. Es lässt sich aber im Moment nicht vermeiden und ist durch eine erneute Offenlage noch einmal in den Bebauungsplan eingeflossen.

Ich wollte auch ganz kurz noch für Sie nachvollziehbar machen, dass wir auch auf andere Aspekte aus der Offenlage eingegangen sind. Zum Beispiel hier in dem südlichen Teil haben wir die Abstufung der Höhen noch mal zur Siedlung verringert und den Übergang leichter und angenehmer gemacht und im Wesentlichen, Sie sehen es hier, die Straßenraumgestaltung so umgestaltet, dass ein Durchfluss des Verkehrs so einfach nicht möglich ist, sondern davor noch mal ein Platz liegt. An dieser Übersicht sehen Sie, dass es nicht nur um ein Bebauungsverfahren geht, sondern für den Bau dann auch noch ein Umlenungsverfahren erforderlich ist, obwohl wir uns auch darauf verständigt haben mit allen Kollegen, dass wir schon erste Bauabschnitte jetzt sehr zeitnah realisieren können.

Nicht nur das Stadtplanungsamt und meine sehr engagierten Kollegen in diesem Verfahren sind daran beteiligt, dass ich heute hier stehen darf, sondern genauso die Kollegen vom Zentralen Juristischen Dienst, die uns hier außerordentlich tatkräftig unterstützt haben und die vielen Kollegen aus dem Umweltamt, Gartenbauamt, Tiefbauamt, ich kann sie gar nicht alle aufführen, herzlichen Dank.

Der Vorsitzende: Ein dickes Paket langer verwaltungsinterner Zusammenarbeit, aber auch viele anstrengende Gespräche mit Partnern von außerhalb, die man sich teilweise hätte ersparen können, hätte man zum damaligen Zeitpunkt das Vorkaufsrecht gezogen und dieses Gelände erworben. Aber das ist Schnee von gestern. Wir können trotzdem jetzt relativ viel von dem umsetzen, was wir auch versucht hätten umzusetzen, wenn es uns selbst gehört. Aber wir können natürlich nicht alles umsetzen, was wir vielleicht gerne gemacht hätten, wenn wir es selbst besitzen würden. Es ist neben dem, dass dieser sehr komplexe Bebauungsplan jetzt hier zum Satzungsbeschluss ausliegt, auch schon ein Stück weit, ich sage mal, ein außerordentliches Geduldspiel gewesen für alle Beteiligten, überhaupt jetzt so weit zu kommen und das Ganze auch juristisch entsprechend wasserdicht zu vereinbaren. Wir steigen damit in die Diskussion ein.

Stadtrat Löffler (GRÜNE): Das ist ein gutes Signal, dass wir diesen Satzungsbeschluss heute, sechs Jahre, nachdem der Rahmenplan beschlossen wurde, dann beschließen können. Das gehen wir an der Stelle auch gerne mit. Wir sehen, dass das für den Karlsruher Wohnungsmarkt ein sehr wichtiger Schritt ist, der Platz für 3.500 Einwohner*innen hier in der Stadt und noch dazu eigentlich im Innenbereich, weil es eine Konversionsfläche ist. Das ist schon eigentlich genau der Weg, den wir uns vorstellen, den wir uns auch häufiger vorstellen würden.

Es ist natürlich aufgrund der entsprechenden Flächenverfügbarkeit jetzt eigentlich das letzte Verfahren dieser Art, was wir dann genauso abschließen können. Frau Prof. Karman-Woessner hat schon sehr viele positive Aspekte dieses Verfahrens angesprochen. Das möchte ich jetzt nicht alles wiederholen, aber vielleicht auf zwei Themen noch einmal genauer eingehen. Aus unserer Sicht ist der Übergang zum FFH-Gebiet Alter Flugplatz sehr gelungen, dass wirklich sehr behutsam mit diesem geschützten Bereich umgegangen wird und das sich einerseits in der Freiraumplanung, andererseits aber auch in der Planung der Mobilität im Stadtteil widerspiegelt. Das ist nicht nur singulär, dass man irgendwie einen vergleichbaren Freiraum schafft, sondern das ist durch mehr Aspekte durchdekliniert und aus unserer Sicht damit auch ein gutes Beispiel für vielleicht auch andere Verfahren, die dann eher im Außenbereich sind, wie man dann mit der noch weiter außen liegenden geschützteren Natur umgehen kann.

Der zweite Aspekt, der auch wirklich gelungen ist, ist das Prinzip der Fünf-Minuten-Stadt, ein Grundprinzip der modernen Stadtplanung, dass alle Einrichtungen im häuslichen Umfeld oder nahe dem häuslichen Umfeld zu finden sind, sodass man nicht darauf angewiesen ist, weite Wege zurückzulegen, ob das jetzt Arztbesuche sind, ob das Einkaufen ist oder ob das Bildungseinrichtungen oder Ähnliches sind. Wir sehen, dass es in diesem ganzen Gebiet auch Konflikte gibt, obwohl es eigentlich eine Konversion ist. Es war keine Konversion von einem Leerstand, sondern es war eine Konversion von einem Gebiet, das durch Zwischennutzungen geprägt worden ist.

Wir haben es geschafft, dass zum Beispiel für die Kultur, für das P8, auch durch städtische Unterstützung, auch mit Beschluss und Gemeinderat, eine Alternative geschaffen worden ist. Wir wünschen uns, dass genau bei dem Aspekt des Sports, beispielsweise der Cougars, das jetzt auch genauso beherzt weiterverfolgt wird und diese Alternative dann auch zur Verfügung steht. Und zum Beispiel auch mit den Themen der Jugendszene, wenn es jetzt um Skaterplatz und Ähnliches geht. Dazu sind wir nicht formal verpflichtet, diese Ersatzflächen zu schaffen, aber ich glaube, die Unterstützung hier ist entsprechend groß aus dem Haus, dass wir auch Möglichkeiten in zumutbarer Nähe finden für diese unterschiedlichen Nutzungen.

Zu guter Letzt finden wir es gut, dass auch auf unseren Antrag hin zum Thema Wohnprojekte diese Experimentierfelder vorgesehen sind, wo neue Wohnformen und Bauformen und energetische Konzepte erprobt werden können.

Stadtrat Müller (CDU): Ein langer Weg liegt hinter uns, ein langer Weg der Planungen zu diesem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, so wie wir ihn heute vorliegen haben. Wir hätten sicherlich in der Vergangenheit - es war auch einmal exemplarisch eine andere Planung vorgesehen, im Hinblick dessen Gebiet, was jetzt die AMAG noch besitzt und auch weiter betreibt - uns ein etwas größeres Projekt vorstellen können. Aber gut, jetzt sind die Dinge so, wie sie sind. Aus dem resultierend, glaube ich, ist auch maximal positiv hervorzuheben, was jetzt letztendlich auf dem Tisch liegt. Sicherlich ist das eine oder andere Planungsziel gewesen, hier eine Entwicklung stattfinden zu lassen, die natürlich zum einen diese Experimentierfläche zulässt. Da sind wir auch ganz gespannt darauf, was sich dort eventuell noch im Nachgang verwirklichen lassen könnte.

Darüber hinaus ist es natürlich auch sehr positiv, dass wir in diesem Plangebiet auch zukünftig Kita-Plätze vorrätig haben werden, dass wir darüber hinaus auch an die ältere Generation denken mit einer recht großzügigen Einheit von Altenpflegeplätzen, aber auch der Lebensmittelhandel als solches macht letztendlich dann dieses Wohngebiet zu einem doch für uns auch in seiner Schlüssigkeit abgestimmten Wohngebiet und wohl auch in der Zukunft erlebbar.

Was mir dann aber auch wichtig war in diesen Planungsschritten, auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung, in der Auslegung, die Einwände, die letztendlich dann auch aus dem alten Siedlungsgebiet stammen, ich spreche hier explizit die Lilientalstraße an. Da sind wir auch sehr dankbar gegenüber der Verwaltung, dass man auf diese Einwände auch konkretisiert eingegangen ist, und dann auch von der Wandhöhe entsprechend das Ganze dort anzugleichen. Insgesamt muss man sagen, es waren einige Planungsschritte erforderlich, dann auch eine Verlagerung der einen oder anderen Einrichtung vorzunehmen. Beim Skaterpark bin ich relativ zuversichtlich, da haben wir auch schon konkrete Vorstellungen und Ersatzflächenplanungen gehört. Das Gleiche gilt letztendlich dann auch für den NCO-Club, der an dieser Stelle verbleiben kann innerhalb des Plangebietes. Aber uns ist ganz besonders wichtig, noch einmal auf die Cougars einzugehen. Wir glauben fest daran, dass der Verein, ein Karlsruher Verein, die Karlsruher Cougars auch ein Karlsruher Verein bleiben soll und muss und diesbezüglich dann auch unsere fast schon Bitte und Forderung, unter Umständen in Neureut, aber doch innerstädtisch oder stadtnah, eine Ersatzfläche für die Cougars zu finden, damit ein Karlsruher Verein eben auch ein Karlsruher Verein bleiben darf.

Stadtrat Zeh (SPD): Dieser heutige Satzungsbeschluss, dem die SPD sehr gerne zustimmt, ist ein Meilenstein für uns. Es ist endlich dann auch Baurecht geschaffen für diese 27 Hektar, wo etwa 3.500 Einwohner in Zukunft sich niederlassen können. Ich bin gespannt - die Experimentierfelder haben wir jetzt hier zum ersten Mal - was tatsächlich dann in Karlsruhe durch Interessengruppen oder Ähnlichem entsteht. Das Baugebiet ist sehr attraktiv, direkt am Naturschutzgebiet Alter Flughafen unverbaubar gelegen, wird sicherlich für viele interessant werden. Beschäftigten wird uns das Baugebiet sicherlich noch einige Jahre auch als Gemeinderat. Ich erinnere nur an diese Gemeinschaftsfläche, wo eine Schule vorgesehen ist. Wir müssen sicherlich solche Flächen für Gemeinbedarf auch weiter vorbehalten.

Kollege Müller hat es schon angesprochen, auch die Cougars brauchen eine Veränderung. Wir unterstützen sie bei der Verlagerung nach Neureut. Wir hoffen, dass es recht bald in Freiburg mit dem Waldumwandlungsgesetz geschehen kann, dass wir auch dort die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür schaffen können. Schwierig ist im südlichen Teil das Verbleiben der Firma, Aircraft Philipp hieß sie früher. Die hat einen Einfluss auf Lärmschutz, was wir dann wieder in den Wohngebieten machen wollen. Aber wir als SPD wollen natürlich auch solche Firmen in Karlsruhe halten. Leider ist die Verlagerung nach Neureut gescheitert. Wir halten solche Arbeitsplätze für wichtig.

Nun komme ich zu unserem Ergänzungsantrag, dass gleich mit dem Land Baden-Württemberg Kontakt aufgenommen werden soll. Es gab vor acht Jahren durch unseren Landtagsabgeordneten Johannes Stober schon die ersten Vorgespräche. Damals hat das Land gebremst, hat gesagt, erst den Bebauungsplan aufstellen und dann kann man über den Erwerb sprechen. Deshalb muss über einen Erwerb gesprochen werden. Ich muss zugeben, ich kenne auch die städtischen Finanzen, weiß, dass das möglicherweise kein einfacher Akt ist, weil es ein Riesenbaugebiet ist. Wir haben als Stadt keine Wohnbaugebiete und deshalb ist es umso wichtiger, dass wir das Gelände vom Land Baden-Württemberg auch bekommen. Denn es ist mit einem privaten Investor vor dem Bebauungsplan „KAI“ vereinbart worden. Das Land Baden-Württemberg müsste kein „KAI“, wenn sie es selber vermarkten würden, anwenden. Aber wir als Stadt können natürlich dann, wenn wir es vergeben an die anderen, entsprechend auch viele Gruppen befrieden. Ich weiß, die Wohnungsbaugesellschaft Hardtplatz will auch hierhin gehen. Ich halte es für sehr wichtig, dass wir als Stadt auch Wohnbaugebiete in Zukunft anbieten können. Ich hoffe, den Weg können wir gehen. Ich habe gesehen, die Verwaltung wird ihn auf jeden Fall einschlagen.

Stadtrat Høyem (FDP): Heute ist wirklich ein Tag für große Worte. Ich verstehe, Frau Dr. Karmann-Woessner, dass Sie sowohl Leuchtturm sagen als auch Freude. Es hat lange Zeit gedauert und ich war mit auf dem ganzen Weg. Ich weiß, wo die Schwierigkeiten waren. Das ist wirklich nicht die Zeit für kleine Schuhe, kleine Details, wo man hier oder dort etwas meckern kann. Das ist ein großer Sprung für unsere Stadt.

Ich habe gelesen, vielleicht ist das richtig, dass man ursprünglich gedacht hat, dass der Frankfurter Flughafen eigentlich hier in Karlsruhe platziert werden sollte. Das weiß ich nicht, ob es so richtig ist. Aber richtig ist, dass nach dem 2. Weltkrieg wir hier eine mehr oder weniger zufällige Siedlung und Ordnung hatten, abhängig von den Amerikanern. Jetzt sagen wir oft, wir haben keine Flächen, wir können Karlsruher Flächen nicht erweitern. Das können wir hier. Klar ist aber, wir können wirklich einen Sprung in die Zukunft machen. Ich bin sehr froh, in dem Gemeinderat zu sein und mitdenken zu können für die Zukunft. Die Bürger waren die ganze Zeit dabei. Wir haben das unendlich viel diskutiert

und viel Kreativität hier und auch Dank an all die Kollegen, die in dem Planungsamt gearbeitet haben.

Ich wollte ein bisschen zum Experimentierfeld etwas sagen. Klar können wir experimentieren mit Eigentum, wie, wer soll Eigentümer sein. Aber können wir auch einmal hier in der schönen Stadt Karlsruhe, ich sage das als Däne, können wir einmal Nachhaltigkeit richtig ernst nehmen und nicht denken, dass Nachhaltigkeit vier grüne Pflanzen sind und ein bisschen Photovoltaik-Anlagen und das war es? Lasst uns dann wirklich, ich gucke auch zu Herrn Fluhrer, lasst uns in diesem Experimentierfeld eine richtig durchgedachte, intelligente, hochkarätige Nachhaltigkeit bauen, mit den besten Kräften aus Deutschland und Europa, sodass Karlsruhe wirklich als ein Modell stehen kann. Hier haben wir die Fläche, hier haben wir die Möglichkeit. Das Know-how haben wir sowohl in Karlsruhe als auch in Deutschland als auch in Europa. Also, lassen Sie uns hier sehen, dass Nachhaltigkeit eine Zukunftsverkaufsmöglichkeit ist. Ich bin ein bisschen müde, wenn man denkt, dass Nachhaltigkeit nur Einschränkungen sind, man darf nicht das und das. Nachhaltigkeit ist eine richtige Möglichkeit, ein Verkaufsmodell für die Zukunft zu entwickeln, und das können wir in diesem Experimentierfeld tun.

Also bitte, kleine Schuhe sind hier nicht angesagt, Meckerei ist nicht angesagt. Angesagt sind große Worte. Gratulation, damit ist das ein Tag für Freude und für einen Leuchtturm, und wir haben diesen Platz dort. Klar sollen wir mit der SPD gehen, falls wir Baden-Württemberg überreden können, aber das ist ein Tag, wo wir, und das vielleicht das letzte Mal in dieser Stadt, wo wir eine große Fläche, einen extra Stadtteil mit Intelligenz und Kreativität gestalten können. Lasst uns das zusammen tun, danke sehr und Gratulation.

Stadträtin Göttel (DIE LINKE.): Ganz grundsätzlich begrüßen wir natürlich die Planung auf dem ehemaligen Gewerbegebiet in der Nordstadt. Auch wenn man an dieser Stelle natürlich nicht vergessen darf, viele Kollegen haben es angesprochen, dass es auch Akteur*innen von heute dort gibt, für die das Einschränkungen bedeutet, da sei der NCO-Club genannt, aber natürlich auch die wegfallenden Skateplätze oder auch die Cougars. Da muss unser Anspruch sein, dass wir zeitnah einen Ersatz finden. Ich glaube, das ist mehr als nur eine Bitte.

Warum wir nicht in den allgemeinen Jubel einsteigen können, lässt sich mit der schlichten Formel „zu viel und zu wenig“ zusammenfassen. Ich meine, Politik besteht auch, wie ich hier gelernt habe, um sich zu wiederholen. Darum dürften unsere Kritikpunkte bestimmt keine Überraschung sein. Das Erste, dass diese wertvolle Stadtentwicklungsfläche in Besitz eines Investors kommen konnte, war natürlich ein Kardinalfehler. Wenn man sich überlegt, was für ein gewaltiger Sprung wir sonst hier hätten machen können für den Sozial- und den ökologischen Wohnungsbau in Karlsruhe, dann ist das echt bedauerlich. Ich meine, 70 Prozent Belegung nur mit der Volkswohnung und anderen Akteur*innen und jetzt gerade einmal in weiten Teilen etwas über 20. Was wir als Fraktion nicht verstehen können, ist, warum man mit einem Investor, der auf seiner Internetseite sich immer wieder damit präsentiert, dass er seine Projekte mit 30 Prozent Sozialwohnungen entwickelt, noch nicht auf diese 30 Prozent hat festnageln können. Soviel zu dem Thema „zu wenig“. Jetzt zu dem Thema „zu viel“. Ein innovatives Verkehrskonzept = Möglichkeit, einen Stellplatz pro Wohneinheit zu errichten? Ein innovatives Verkehrskonzept = stinknormale Landesbauordnung? Das ist für uns weder im Sinne des Klimaschutzes noch der Verkehrswende noch im Sinne kostengünstigem Wohnen. Ich finde auch spannend, dass Sie das jetzt direkt mit

dem Investor in Verbindung gebracht haben in Ihrem Redebeitrag. Darum können wir diesem Bebauungsplan zu diesen Konditionen nicht zustimmen.

Jetzt zu dem Erfreulichen. Wir freuen uns, dass im Vorgang noch einmal bestätigt wurde, dass zeitnah mit der Konzeptvergabe an innovative Wohnprojekte begonnen werden soll. Ich denke, angesichts der Konfusion, die bei Gruppen in Karlsruhe war, ist auch gut, bald eine öffentliche schriftliche Bestätigung dafür zu haben. Ich muss noch eine Sache korrigieren, weil das jetzt immer wieder hier aufkam, dass wir in der Nordstadt das erste Mal Experimentierfelder anwenden in Karlsruhe. Das stimmt so nicht. Wenn man einen Pionier des ökologischen Bauens kennenlernen möchte aus Karlsruhe, dann braucht man nur nach Hagsfeld zu den Geroldseckern zu fahren, die in den 90er Jahren entstanden sind. Ich glaube, die erfüllen sehr viele Punkte. Es ist beeindruckend, auch 35 Jahre später noch, was hier im Dreiklang von Begeisterung der Akteur*innen, von Architekten, der Bauherr*innen-gruppe, die aktiv war und auch Ihnen als Stadtverwaltung entstehen konnte. Diese Begeisterung kann man den Projekten in der Nordstadt nur wünschen. Wir wissen im Gespräch, dass Sie bei den vielen Wohnprojekten da ist, die sich hier formiert haben. Das heißt, jetzt sind Sie als Stadtverwaltung mit der Begeisterung an der Reihe. Dann kann auch die Basis gelegt werden, dass etwas entsteht, auf das wir in 35 Jahren noch stolz sein können, in sozialer, gemeinschaftlicher, ökologischer und kultureller Hinsicht.

Stadtrat Wenzel (FW|FÜR): Hier haben wir einen klaren Fall der Quadratur des Kreises. Man kann an so einem tollen Projekt oder an dieser Chance nicht alles recht machen und nicht jedem recht machen. Wir werden natürlich der Vorlage zustimmen. Wir sehen die Chance - erst einmal das Positive -, dass wir hier eine Entspannung des Wohnungsmarktes für, wir haben es schon gehört, 3.500 Bürgerinnen und Bürger schaffen können. Aber andererseits macht uns natürlich Sorgen, dass diese Bebauung ein Eingriff oder wenn es keine klare Abgrenzung ist, zum Alten Flugplatz, der als hochwertiges Naturschutzgebiet geschützt werden muss, ist.

Ein Thema, was mich immer wieder in diesem Hause ärgert, sind die kurzfristigen Ergänzungsanträge. Die müssen wir ablehnen, denn wir konnten die einfach nicht beraten und auch die Stellungnahmen lagen uns bis dato nicht vor. Es ist dem geschuldet, auch im Tagesordnungspunkt 13 lag uns bei unseren Beratungen der ganze Tagesordnungspunkt nicht vor. Da sind Beratungen, intensive oder auch Begehungen im Vorfeld nicht möglich. Das Positive an dem Ganzen ist, dass man hier die Chancen hat, Baugruppen, Baufelder, experimentelle Felder, auch die Schule als Übergangsschule, zu schaffen. Das sehen wir sehr, sehr positiv. Wir sehen auch die Neugestaltung der Grenze zur Lilientalstraße als sehr, sehr positiv an. Es wird eine sehr spannende Geschichte. Denn ich bin mir nicht sicher, ob wir alles, was wir wünschen, hier umsetzen können. Dazu sind derzeit auch zu viele Akteure beschäftigt.

Wir stimmen, wie gesagt, dem zu und werden das Projekt teilweise auch sehr kritisch verfolgen, wenn es um das Thema Nähe und Abgrenzung zum Alten Flugplatz geht. Andere sehen die Parkmöglichkeiten als zu viel an. Wir sehen es teilweise als zu wenig an, aber auch das ist eine Sache, die im Laufe des Projektes wir noch intensiv begleiten werden.

Stadträtin Fenrich (AfD): Es war ein bisschen Unruhe jetzt hier auf der rechten Seite. Wir werden uneinheitlich abstimmen, wir haben das gestern länger diskutiert. Ich möchte auch gar nicht lange drüber sprechen, weil viel Positives genannt worden ist. Das ist ein

großartiges Projekt. Das sieht super aus. Wenn das steht und bewohnt ist, dann ist das mit Sicherheit ein Gewinn für die Stadt Karlsruhe.

Allerdings, jetzt muss ich doch einen Schluck Wasser in den Wein gießen, wir haben - was auch unser Thema ist, was immer wieder von uns angesprochen wird – verifiziert, dass die Stellplätze, was Sie, Frau Prof. Karmann-Woessner auch gesagt haben, reduziert wurden auf 1 bis auf 0,7. Das erachten wir als zu wenig, insbesondere auch deshalb, weil die Bevölkerung altern wird. Nicht jeder ältere Mensch wird mit dem Lastenfahrrad oder mit dem Fahrrad fahren und möchte sich vielleicht auch nicht in öffentliche Verkehrsmittel begeben. Das muss man respektieren, das muss man akzeptieren. Von daher denken wir, dass es eine Möglichkeit geben muss für diese Menschen, dass ein Fahrzeug, vielleicht ein kleines Elektrofahrzeug, wenn es denn sein muss und Ladestationen, auch vorhanden wären, dass die es unterstellen können.

Was uns auch ein bisschen aufgestoßen ist, sind die öffentlichen Parkplätze. Da haben wir aber auch gehört, dass es innerhalb, ich sage es jetzt einfach mal, des Bürgervereins so auch akzeptiert wird. Die haben das begründet mit einer besseren Durchlüftung. Wir sehen das etwas kritisch, denn auch Besucher, auch im Hinblick auf die ältere Generation, sollten eine Möglichkeit haben, da entsprechend parken zu können und vielleicht nicht einen Suchverkehr einzuleiten. Von daher haben wir das, wie gesagt, sehr kritisch und sehr unterschiedlich diskutiert, länger diskutiert. Wir werden deshalb, kann ich jetzt schon voraussagen, wenn ich jetzt meine Kollegen nicht überzeugt habe, auch uneinheitlich abstimmen, und dafür bitte ich um Verständnis.

Stadtrat Cramer (KAL/Die PARTEI): Meine Fraktion wird heute selbstverständlich diesem Plan zustimmen. Ich möchte nur ganz kurz noch auf etwas eingehen und das ist für unsere Fraktion sehr wichtig. Der Eingangssatz von Ihnen, Herr Oberbürgermeister, was wir in der Vergangenheit versäumt haben, also das möchte ich doch noch einmal ganz stark benennen, dass wir als Stadt oder als städtische GmbHs, als städtische Töchter damals nicht zugegriffen haben und dieses Gelände selber gekauft haben. Ich erinnere mich sehr gut, welche Schwierigkeiten es gab. Aber ich erinnere mich auch sehr gut, dass dann einfach nicht der Mut da war, einen Weg zu finden, in der damaligen Stadtverwaltung.

Heute, glaube ich, sitzt niemand mehr oben auf der Bürgermeisterbank, vor allem nicht die Personen, die damals maßgeblich diese Entscheidung dem Gemeinderat vorgelegt haben. Also, da müssen wir einfach in der Zukunft schauen. Wenn ich einige Gewerbegebiete, gerade im Bereich Hagsfeld und Umgebung, anschau, dann sehen wir, dass da ein gewisses Umdenken vom Gemeinderat und vor allem die Stadtverwaltung den Weg eingegangen ist. Aber das sollte immer ganz klar für uns sein und das wünschen wir uns, meine Fraktion, dass wir, sobald wir irgendwo Möglichkeiten haben, Gelände und Immobilien zu erwerben, zugreifen. Im Umkehrschluss heißt es natürlich auch für uns, dass Gelände, dass Grundstücke, dass Gebäude, die der Stadt gehören, nicht verkauft werden an Investoren. Ich glaube, diese beiden Dinge, einmal auf der einen Seite, dass wir das, was wir haben, behalten und auf der anderen Seite das, was wir kaufen, was wir erwerben können, dass wir da auch zugreifen.

Der Vorsitzende: Ich habe jetzt keine Fragen gehört, die wir noch fachlich beantworten müssten. Ich würde jetzt die Ergänzungsanträge kurz aufrufen, zunächst den Antrag der LINKEN. Da zeichnen sich zwei Zielsetzungen ab. Einmal haben Sie zum konkreten

Bebauungsplan den Wunsch geäußert, dass die Tiefgarage bzw. Gemeinschaftstiefgarage keine Pflicht ist. Das ist keine Pflicht, das ist eine Möglichkeit, die aber noch mit dem Investor weiter geklärt werden kann. Zweitens und drittens beziehen sich bei Ihnen im Antrag auf das weitere Verfahren, und da haben wir Ihnen zugesagt, dass die Baufelder 5 und 21 vorrangig, also dass die Konzeptvergabe dort zur Anwendung kommt. Das muss zwangsläufig aber nicht am Ende bedeuten, dass da eine Baugemeinschaft kommt. Das muss man schon fairerweise dazu sagen. Aber es ist genau unsere gemeinsame Absicht, und so haben wir uns auch in einer Vergaberegulierung hier geeinigt. Insofern kann man da auch einen Haken dran machen.

Nein, Entschuldigung, die Ziffer 2, da geht es darum, dass die Baufelder in städtischen Besitz kommen. Das kann ich Ihnen zusagen. Das ist mit dem Land vereinbart, das deckt sich auch mit dem Antrag der SPD. Da war damals noch der Nils Schmied verantwortlich, der auch angeboten hat, dass Landesflächen vergünstigt abgegeben werden, also unter dem Marktwert, wenn wir sicherstellen, dass dort sozialer Wohnungsbau entsteht. Wir haben alle nachfolgenden Landesregierungen an dieses Versprechen erinnert. Aber wir können erst in die Kaufverhandlungen einsteigen, wenn es einen Bebauungsplan gibt, leider vermutlich nicht zum Preis von damals mit ein bisschen Abzug, aber doch zum Preis von heute mit ein bisschen Abzug oder vielleicht auch ein bisschen mehr. Also, das kann ich auch zusagen, und das mit der Konzeptvergabe habe ich eben schon angesprochen.

Genauso kommen wir jetzt auf den SPD-Antrag. Zu der Ziffer 2 ist zu sagen, dass wir im Norden bald möglichst mit dem Wohnungsbau beginnen können. Im Süden haben wir noch ein bisschen Zeit, weil da noch einiges zu klären ist. Insofern haben die Cougars auch noch etwas mehr Zeit, als es jetzt vielleicht im ersten Moment aussieht. Bei den Cougars ist mir aber auch noch für die Öffentlichkeit wichtig, dass die Cougars auf Landesgelände liegen. Wenn wir dann Alternativen suchen für die Cougars und müssen jetzt oder mussten jetzt, ich weiß nicht genau, wo wir stehen, aber mit dem Land erst einmal darüber diskutieren, ob denn das ganze Vereinsgelände in Neureut jetzt vielleicht doch insgesamt Wald ist und nicht nur das, weil es als Wald im Flächennutzungsplan steht und fängt dann schon die Diskussion an, dann wäre es mir manchmal recht, wenn das Land nicht nur die Forderung an uns erhebt, dass wir die Cougars jetzt anderswo unterbringen, sondern vielleicht auch eine gewisse Flexibilität an den Tag legt.

Damit wären aus meiner Sicht die Anträge jetzt soweit erledigt. Wenn Sie das auch so sehen vielfach als historisch betrachteten und angekündigten Beschluss, und ich darf Sie nun um Ihr Votum bitten. – Das ist doch noch mal ein überzeugendes Votum und vor allem noch einmal, glaube ich, auch eine schöne Genugtuung für alle die städtischen Dienststellen und Externen, die sich jetzt in jahrelanger Vorbereitung echt einen Kopf gemacht haben. Lassen Sie uns jetzt genau mit derselben Kraft das weiter angehen und umsetzen.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin: