

Stellungnahme zur Anfrage



Stadt Karlsruhe
Durlach

Ortschaftsrat Andreas Seidler (AfD)
eingegangen am: 22.05.2023

Vorlage Nr.: **2023/0621**
Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **LA**

Geförderter Wohnungsbau in Durlach

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	12.07.2023	8	x	

1. Wieviel Wohnfläche für geförderten Wohnungsbau wurde seit Inkrafttreten des KAI in Durlach im Zuge von Planungsverfahren bereitgestellt? Wieviel davon wurde bereits gebaut? Wie hoch war der Anteil in den Segmenten „Sozialer Mietwohnungsbau“, „Preiswerter Mietwohnungsbau“ und „Preiswertes Wohneigentum“ (sowohl in den geplanten als auch bereits gebauten Vorhaben)?

Seit Einführung des Karlsruher Innenentwicklungskonzeptes KAI in 2014 sind im Stadtteil Durlach keine Planungsverfahren abschließend durchgeführt worden, bei denen die Regelungen des KAI anzuwenden wären, sodass bisher noch keine Flächen für den geförderten Wohnungsbau geschaffen wurden.

In zwei derzeit laufenden Bebauungsplanverfahren in Durlach ist KAI anzuwenden. Es handelt sich hierbei um die Verfahren „An der Straße zur Gießerei“ (BMD-/Schwabe-Areal) und „Sozialdiakonisches Zentrum Bilfinger Straße“. Die unterzeichneten Grundzustimmungen für den Beginn der Bebauungsplanverfahren liegen vor. Die konkrete Anzahl an Quadratmetern für den geförderten Wohnungsbau ist in diesem zeitlichen Stadium der Verfahren noch nicht bezifferbar.

2. Gibt es über die Vorgaben des KAI hinausgehende Möglichkeiten, im Zuge von Planungsverfahren auf die Verteilung der Segmente „Sozialer Mietwohnungsbau“, „Preiswerter Mietwohnungsbau“ und „Preiswertes Wohneigentum“ innerhalb der bereitgestellten geförderten Wohnfläche Einfluss zu nehmen? Kann z. B. eine Quote an preiswertem Wohneigentum festgesetzt werden? Wenn ja, welche Voraussetzungen müssen hierfür gegeben sein?

Die Nutzung von Gebäuden für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Sofern städtebauliche Gründe vorliegen, kann nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB im Bebauungsplan lediglich geregelt werden, dass auf bestimmten Flächen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die den Anforderungen an sozialen Wohnungsbau entsprechen. Ob die errichteten Gebäude dann allerdings tatsächlich als Sozialwohnungen genutzt werden, kann durch einen Bebauungsplan nicht beeinflusst werden.

Darüber hinaus käme jedoch die Realisierung von sozialem Wohnungsbau im Rahmen von städtebaulichen Verträgen in Frage.