

Vorlage Nr.: 2023/1419

Verantwortlich: **Dez.**  
Dienststelle:  
**Liegenschaftsamt**

## **Gesellschaftliche Mehrwerte gemeinschaftlicher Wohnprojekte und aktueller Stand in Karlsruhe** **Anfrage: GRÜNE**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.02.2024	21	Ö	Kenntnisnahme

### **1. Welche Mehrwerte können gemeinschaftliche Wohnprojekte für die Quartiersentwicklung erbringen?**

a) Welche Erfahrungen hat die Verwaltung mit bereits realisierten Projekten wie dem Quartier am Albgrün, der MieterInneninitiative (Mika), dem ZAG e.V. oder Sophia Karlsruhe e.V.?

Die Stadt Karlsruhe unterstützt Bemühungen für gemeinschaftliches Wohnen, um die Durchmischung der (Wohn-)Quartiere zu erhalten und städtebaulich wertvollen Konzepten Raum zu geben. Die Verwaltung hat sich in Vergangenheit schon mit erhöhtem Aufwand und Engagement in Projekte wie der Entwicklung und Umsetzung des Mehrgenerationenwohnen am Albgrün, sowie Projekte mit der Mika, dem ZAG e.V. oder der Sophia Karlsruhe e.V. erfolgreich eingebracht. Positive Erfahrungswerte konnten gesammelt werden, die bei künftigen Projekten Anwendung finden können.

b) Welche Erfahrungen sind der Stadtverwaltung aus anderen Städten bekannt?

Die Stadtverwaltung Karlsruhe ist in Kontakt mit den Städten Tübingen, Freiburg und Frankfurt am Main, in denen gemeinschaftliche Wohnprojekte in der Wohnkultur bereits fest verankert sind. Im persönlichen Austausch mit dem Baubürgermeister der Stadt Tübingen wurden der Stadtverwaltung Karlsruhe die Vorgehensweise und Abläufe, sowie die bisherigen Erfahrungen der Stadt Tübingen vorgestellt.

### **2.) Auf welchem Stand ist Karlsruhe bei der Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Verhältnis zu anderen Großstädten in Baden-Württemberg?**

Gemeinschaftliches Wohnen ist in Baden-Württemberg vor allem in größeren Städten wie Tübingen und Freiburg etabliert. Auch in Karlsruhe wurden schon einige Projekte zu gemeinschaftlichem und nachhaltigem Wohnen erfolgreich umgesetzt (siehe Punkt 1 a). Der Stadt Karlsruhe stehen derzeit nur wenige geeignete Flächen für die Entwicklung von gemeinschaftlichem Wohnen zur Verfügung. Daher ist eine vergleichbar starke Entwicklung wie in Tübingen oder Freiburg im Stadtgebiet Karlsruhe leider nicht möglich. Trotzdem setzt sich die Stadt Karlsruhe für weitere Wohnprojekte ein. Kurzfristig wird die Entwicklung von gemeinschaftlichem Wohnen im Bereich „Zukunft Nord“ in der Nordstadt möglich sein. Mittelfristig stehen für die Umsetzung des Vergabekonzepts z.B. die Bereiche „Neureut Zentrum III“ in Neureut und „Oberer Säuterich“ in Durlach zur Verfügung.

**3.) Welchen Mehrwert sieht die Verwaltung im Zusammenhang mit dem Thema "bezahlbarer gemeinschaftlicher Wohnraum" im Wirken des Mietshäuser-Syndikats, das in anderen Großstädten in Baden-Württemberg erfolgreich ist?**

Bezahlbarer Wohnraum ist eine wichtige Komponente auf dem Karlsruher Wohnungsmarkt. Die Verwaltung befürwortet gemeinschaftliche Wohnprojekte. Die Erfahrung aus anderen Städten zeigt, dass solche Projekte im Rahmen des Mietshäuser-Syndikats stattfinden können.

**4.) Wie bewertet die Verwaltung den Aufwand und den Nutzen einer ämterübergreifenden Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen städtischen Ämtern (Stadtplanungsamt, Liegenschaftsamt, Amt für Stadtentwicklung, Sozial- und Jugendbehörde) sowie der Volkswohnung für die Unterstützung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten?  
In welcher Art und Weise wird dieses Thema bereits ämterübergreifend bearbeitet?**

Eine ämterübergreifende Zusammenarbeit ist notwendig, um alle Blickwinkel und Kompetenzen zu den betroffenen Themen zusammenzuführen. Bereits bei der Ausarbeitung des Vergabekonzepts (GR-Beschluss vom 20. April 2021, Vorlagen Nr. 2021/0496) wurde diese ämterübergreifende Zusammenarbeit gelebt und gefestigt. Die regelmäßig stattfindende Zusammenarbeit wird im Rahmen der Durchführung der Konzeptvergabe, auch zur Unterstützung der Baugruppen, intensiviert.

**5.) Falls noch keine ämterübergreifende Struktur/Arbeitsweise besteht: Wie kann diese gestaltet werden und welche Ressourcen wären dafür notwendig?**

Wie bei Punkt 4 ausgeführt, besteht eine ämterübergreifende Zusammenarbeit.

**6.) Wie ist der gegenwärtige Stand bei der Unterstützung der Baugruppen „Zukunft Nord“?**

a) Wie beurteilt die Verwaltung die Zusammenarbeit mit den interessierten Gruppen? Wird der Kontakt und die Informationsweitergabe als förderlich und ausreichend angesehen?

Die Verwaltung steht in direktem und stetigem Kontakt mit interessierten Gruppen, u.a. mit dem Netzwerk Wohnen. Die Stadtverwaltung sieht einen regelmäßigen Austausch, u.a. im Rahmen von Informationsveranstaltungen vor, da eine transparente Kommunikation zwischen den Beteiligten beim Thema gemeinschaftliches Wohnen und Vergabe unumgänglich ist.

b) Welche konkrete Unterstützung erfahren die Baugruppen momentan und in Zukunft?

Die Verwaltung unterstützt und beantwortet Fragen der Baugruppen und Initiativen. Das Stadtplanungsamt beantwortet bereits Fragen zur Planung, das Liegenschaftsamt zu den Grundstücken und zur Vergabe. Derzeit wird eine digitale Plattform erarbeitet, auf der Informationen gebündelt veröffentlicht werden und ein Austausch mit den interessierten Gruppen möglich ist. Im 1. Quartal 2024 soll zudem eine Informationsveranstaltung stattfinden, in der die Rahmenbedingungen des vom Gemeinderat beschlossenen Grundstücksvergabekonzepts der Stadt Karlsruhe im Detail erläutert wird sowie das weitere Vorgehen aufgezeigt wird.

c) Wie ist der weitere geplante zeitliche Ablauf der Konzeptvergabe wie auch der Umsetzung von Zukunft Nord insgesamt?

Die Umlegung des Quartiers Zukunft Nord wurde zur beschleunigten Realisierung in zwei Gebiete, Nord und Süd, aufgeteilt. Der Teilumlegungsplan I (nördliches Teilgebiet) ist am 15. Dezember 2023 in Kraft getreten, das bedeutet, dass die neu gebildeten Grundstücke rechtskräftig vorliegen. Derzeit

liegt ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan vor. Gleichzeitig wurde ein Antrag auf Ruhen des Verfahrens gestellt, sodass das Verfahren einstweilen nicht weiterbetrieben wird. Dieser Normenkontrollantrag hat soweit und solange der Bebauungsplan nicht für unwirksam erklärt wurde oder ein Antrag auf einstweilige Anordnung zur Außervollzugsetzung des Bebauungsplans gestellt wurde keine Auswirkungen auf laufende bzw. geplante Baugenehmigungsverfahren. Trotz des anhängigen Normenkontrollverfahrens gegen den Bebauungsplan sollen in 2024 daher die Voraussetzungen für ein Konzeptvergabeverfahren erarbeitet werden. In einem ersten Schritt muss die Wertermittlung für die zu vergebende Grundstücke erfolgen und es sind Entscheidungen über die Vergabekriterien, über die Besetzung des Auswahlgremiums sowie des Grundstückspreis auf der Grundlage des vom Gemeinderat beschlossenen Grundstücksvergabekonzept (Vorlagen Nr.: 2021/0496) herbeizuführen, um dann als erste Stufe die Ausschreibung einer Konzeptvergabe starten zu können.

### **7.) Wer ist aktuell die zuständige Ansprechperson für Wohngruppen bei der Stadtverwaltung?**

Bei Fragen zum Planungsrecht hilft das Stadtplanungsamt, bei Fragen zu den Grundstücken sowie der Vergabe hilft das Liegenschaftsamt weiter. Eine Funktionsemailadresse (konzeptvergabe@la.karlsruhe.de) für die direkte Kontaktaufnahme ist eingerichtet.