

Vorlage Nr.: 2026/0334

Eingang: 29.04.2026

Welche genauen Vorhaben und Konzepte liegen für die Entwicklung des ehemaligen Pfizer-Geländes vor?

Anfrage: FDP/FW

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.06.2026	34	Ö	Kenntnisnahme

1. Wie sehen die aktuellen Pläne der Stadtverwaltung zur Entwicklung des ehemaligen Pfizer-Areals im Stadtteil Hagsfeld aus?
2. Welche genauen Schritte zur weiteren Gewerbenutzung wurden seit 2020 unternommen, um eine Neuansiedlung von Gewerbe für dieses Gelände zu erreichen (s. Vorlage Nr.: 2022/2446)? Welche weiteren Maßnahmen sollen hierfür zukünftig noch umgesetzt und intensiviert werden?
3. Welche Überlegungen gibt es bei der Stadt Karlsruhe im Hinblick auf die Umnutzung in Wohnflächen ab 2029 für das ehemalige Hauptverwaltungsgebäude von Pfizer in der Pfizerstraße 1 angesichts der aktuellen planungsrechtlichen Lockerungen und Förderungen seitens der Bundespolitik? Wird hinsichtlich BauNVO (§ 11 Abs. 3) eine Nutzungsänderungsgenehmigung für dieses Gebäude angestrebt, um dort Wohnungen errichten zu können?
4. Bestehen bei der Stadtverwaltung vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage Pläne zur Veräußerung des Gesamtareals, um zur Sicherung der finanzpolitischen Handlungsfähigkeit der Stadt Karlsruhe beitragen zu können?

Sachverhalt / Begründung:

Seit dem Jahr 2020 ist das ca. 20 ha große ehemalige Pfizer-Areal im Stadtteil Hagsfeld im Besitz der Stadt Karlsruhe. Auf Anfrage der FDP-Fraktion vom Dezember 2022 wurde hinsichtlich des Geländes in der zugehörigen Stellungnahme als Ziel formuliert, „[...] als Stadt attraktive Gewerbeflächen größeren Umfangs zur Verfügung stellen zu können und diese Flächen hierfür besser auszunutzen“ (Vorlage Nr.: 2022/2446). Seitdem konnten jedoch noch keine Fortschritte in diesem Bereich beobachtet werden, sodass ein fortlaufender Verfall des Industriegebietes droht.

Daher bestehen die Fragen, welche aktuellen Konzepte für das Areal existieren und was bereits seit dem käuflichen Erwerb der Flächen im Jahr 2020 unternommen wurde, um wieder eine Neuansiedlung von Gewerbe vor Ort zu unterstützen.

Im Hinblick auf die Umnutzung in Wohnraum für das ehemalige Pfizer-Hauptverwaltungsgebäude in der Pfizerstraße 1 sollte auch geprüft werden, ob angesichts der planungsrechtlichen Vorgaben nach

BauNVO (insbesondere § 11 Abs. 3) eine Änderung für dieses große leerstehende und an Grünflächen angrenzende Gebäude angestrebt werden sollte. Hier könnten dann auch die bundespolitischen Förderprogramme stärker genutzt werden, um dringend benötigte Wohnungen für Karlsruhe zu schaffen (z.B. Förderprogramm „Gewerbe zu Wohnen“: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/gewerbe-zu-wohnen-2419270>).

Vor dem Hintergrund der Bestrebungen der letzten Jahre sowie der aktuellen städtischen Haushaltslage und ihrer weiteren Zuspitzung stellt sich zudem abschließend die Frage, ob die Stadtverwaltung einen Verkauf des Gesamtgeländes in Erwägung zieht, um zu einer fiskalpolitischen Verbesserung beitragen zu können.

Unterzeichnet von:

Dr. Stefan Noé

Thomas H. Hock

Annette Böringer

Petra Lorenz