

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadträtin Gabriele Luczak-Schwarz (CDU) Stadträtin Karin Wiedemann (CDU) Stadträtin Isolde Haller (CDU) Stadtrat Thorsten Ehlgötz (CDU) Stadtrat Tilman Pfannkuch (CDU) Stadtrat Dr. Klaus Heilgeist (CDU) CDU-Gemeinderatsfraktion vom: 03.04.2013 eingegangen: 03.04.2013	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	50. Plenarsitzung Gemeinderat 14.05.2013 1418 18 öffentlich Dez. 4
Nahversorgung in Oberreut-Waldlage		

1. Welche Maßnahmen hat die Verwaltung seit dem Vorliegen der Ergebnisse des Gutachtens zur Stärkung der Nahversorgung im Stadtteil Oberreut unternommen?

Zur Verbesserung der Versorgungssituation im Stadtteil Oberreut – insbesondere im Bereich eines Lebensmittelvollversorgers – wurde am Badenia-Platz, Wilhelm-Leuschner-Straße 65, im Jahr 2011 erfolgreich ein moderner EDEKA-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.380 m² angesiedelt. Dadurch konnte die Versorgungssituation im Stadtteil deutlich verbessert werden.

In den Branchen "Lebensmittel" und "Lebensmittel Spezial" beträgt der Versorgungsgrad in Oberreut momentan 101,8 %. Damit liegt Oberreut aktuell leicht über dem Durchschnitt aller Stadtteile. In der Rangfolge der Stadtteile ergibt sich daraus Platz 9 unter den 27 Stadtteilen. Berechnet man die Daten neu auf der Basis, dass eine Schließung des Markendiscounters Netto (408 m²) in Oberreut zu erwarten ist, ergibt sich Folgendes: Oberreut würde sich mit einem Versorgungsgrad von 88,5 % auf Rang 12 wiederfinden.

In der Bürgerumfrage 2011 wurde die Zufriedenheit mit den wohnortnahen Einkaufsmöglichkeiten abgefragt. In Oberreut (in Klammern: Karlsruhe insgesamt) antworteten 13,9 % (29,4 %) mit sehr zufrieden und 52,9 % (40,2 %) mit zufrieden. 24,7 % (18,4 %) votierten mit teils-teils und 8,5 % (12,1 %) mit unzufrieden oder sehr unzufrieden.

2. Wie ist der aktuelle Sachstand der Realisierung, des durch die Volkswohnung geplanten Zentrums für integriertes Wohnen mit den darin enthaltenen Dienstleistungs- und Einkaufsflächen?

Die Volkswohnung GmbH besitzt in der Rudolf-Breitscheid-Straße ein ca. 1.700 m² großes Baugrundstück. Zusammen mit ca. 5.700 m² städtischen und ca. 2.600 m² privaten Grundstücksanteilen sollte das Gesamtareal entwickelt werden. Hierzu hat der Volkswohnung im Juli 2009 eine Mehrfachbeauftragung über die Realisierung eines Ortsteilzentrums mit Wohnungen und Gewerbeflächen ausgelobt. Der Entwurf des Gewinners Feigenbutz Architekten mit rd. 3.000 m² Gewerbe- und rd. 1.600 m² Wohnfläche sollte die Grundlage für die Realisierung des aus zwei Bauabschnitten bestehenden Projektes sein.

Eine Gesamtwirtschaftlichkeit dieses Projektes wurde allerdings nur dann gesehen, wenn es gelingen würde, die privaten Eigentümer der bestehenden Gewerbebebauung zum Verkauf ihrer Grundstücke zu bewegen.

Trotz intensiver Gespräche war mehrheitlich leider kein Verkaufsinteresse zu marktüblichen Preisen vorhanden; Einzelne schlossen neue Mietverträge mit Gewerbetreibenden ab. Lediglich ein im Bereich des 1. Bauabschnittes gelegenes Grundstück konnte erworben werden.

Das Bauvorhaben ist wegen der vorhandenen Leitungen im Baubereich mit hohen Erschließungskosten verbunden, die sich aus Sicht der Volkswohnung nur dann rechnen, wenn das Gesamtprojekt realisiert werden kann. Dies ist nach heutigem Stand leider nicht der Fall. Daher musste die Volkswohnung das Projekt vorerst aufgeben.

Innerhalb der Stadtverwaltung wird aktuell versucht, eine Lösung auf den Grundstücken der Stadt, der Volkswohnung und eines privaten Eigentümers zu erzielen.

3. Welche Ansatzpunkte sieht die Stadtverwaltung, um nach der geplanten Schließung des Marktes in der Ladenzeile Rudolf-Breitscheid-Straße bis zur Verwirklichung des Zentrums für integriertes Wohnen die Nahversorgung in Oberreut-Waldlage weiterhin zu gewährleisten.

Um die Nahversorgung weiterhin zu gewährleisten, stehen weitere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, bei denen die Bürgerinnen und Bürger sich mit Dingen des täglichen Bedarfs versorgen können.

Neben dem Markendiscouter Netto befinden sich in diesem Stadtteil noch drei weitere Lebensmittelmärkte: der EDEKA-Markt (1.380 m²) am Badenia-Platz, der auf internationale Produkte spezialisierte MIX-Markt (650 m²) und ein Treff 3000 (550 m²), dessen Sortiment Netto sehr ähnlich ist. Mixmarkt und Treff 3000 liegen dabei im Zentrum von Oberreut-Waldlage und EDEKA im Zentrum Oberreut-Feldlage. Die Straßenbahn verbindet beide Standorte unmittelbar. Somit ist eine wohnortnahe Versorgung auch weiterhin gewährleistet.