

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadträtin Anne Segor (GRÜNE) Stadträtin Dr. Ute Leidig (GRÜNE) Stadträtin Bettina Lisbach (GRÜNE) vom: 28.02.2012 eingegangen: 28.02.2012	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	33. Plenarsitzung Gemeinderat 27.03.2012 1039 25 öffentlich Dez. 6
Stand der Vermarktung von Flächen im "Alten Schlachthof"		

Grundsätzlich werden alle Fragen bezüglich der Vermarktung der Flächen auf dem Schlachthof-Areal im Aufsichtsrat der Karlsruher Fächer GmbH thematisiert. Potenzielle Investoren stellen sich und ihr Neubauvorhaben bereits vor Aufnahme ernsthafter Vertragsverhandlungen persönlich vor und stehen für detaillierte Rückfragen zu konzeptionellen und nutzungstechnischen Planungen zur Verfügung.

Im Rahmen einer öffentlichen Anfrage indessen ist es aus Daten- und Vertrauensschutzgründen nicht möglich, detaillierte Angaben über die Neubauvorhaben oder die dahinter stehenden Investoren zu machen.

1. Für welche Flächen im „Alten Schlachthof“ gibt es ernsthafte Interessenten für Neubauvorhaben?

Für 4 von 5 Baufeldern, die auf dem Viehhof zum Verkauf stehen, gibt es derzeit ernsthafte Interessenten für Neubauvorhaben.

2. Wie groß sind die Grundstücksflächen für die jeweiligen Neubauvorhaben?

Die derzeit verhandelten Grundstücksflächen haben die folgenden Größen:

Baufeld V 11: 1.750 m²
Baufeld V 14: 950 m²
Baufeld V 15: 2.250 m²
Baufeld V 18: 3.390 m²

3. Wie weit sind diese Vorhaben planungstechnisch gediehen?

Alle Planungen wurden im Aufsichtsrat der Fächer GmbH vorgestellt und abgestimmt, den Investoren wurde vonseiten des Aufsichtsrates die Zustimmung signalisiert, ihre jeweiligen Vorhaben „weiterzuverfolgen“. Dementsprechend liefen für die Neubauvorhaben Architekturwettbewerbe bzw. Mehrfachbeauftragungen an, die sich momentan in unterschiedlich fortgeschrittenen Stadien der Durchführung befinden.

4. Welche Nutzungen sind bei den einzelnen Vorhaben vorgesehen?

Die potenziellen Investoren orientieren sich an dem Bebauungsplan, der für das Schlacht- und Viehhof-Areal aufgestellt wurde. Demzufolge sind in den entstehenden Bürogebäuden insgesamt nur Nutzungen zulässig, die sich den von der

Bundesregierung definierten Branchen der Kultur- und Kreativwirtschaft zuordnen lassen. Laut Bebauungsplan möglich sind auf dem Areal auch ergänzende Nutzungen, die dem Gelände insgesamt zugutekommen. Auch solche sind als Nutzungen in den Neubauvorhaben folglich nicht auszuschließen.

- 5. Gibt es bei den geplanten Neubauvorhaben auch konventionelle Büronutzungen für Verwaltung, Vertrieb etc., und in welchem Größenverhältnis stehen die geplanten Flächen für konventionelle Büronutzung zu Flächen für Nutzungen, die der Kreativwirtschaft zugeordnet werden können?**

Nach derzeitigem Stand gibt es keine Planungen für konventionelle Büronutzungen.

- 6. Inwiefern könnten evtl. vorhandene Interessenten aufgrund ihres Profils auch im Technologiepark angesiedelt werden?**

Branchenweise kommt es zu Überschneidungen. So sind beispielsweise Nutzungen aus den Branchen Software/Games im Technologiepark ebenso angemessen angesiedelt wie auf dem Schlachthof-Areal, denn die Definition der Bundesregierung rechnet die Software-/Games-Branche eindeutig den Teilmärkten der Kultur- und Kreativwirtschaft zu.

- 7. Welche Grundstücksflächen in welcher Größe werden zurzeit noch nicht überplant?**

Das Grundstück V 13 wird derzeit noch nicht überplant.
Das Baufeld hat folgende Grundstücksgröße: 1.000 m²

- 8. Welche Strategie liegt der Vermarktung der Grundstücke im Viehhofgelände des Alten Schlachthofs zugrunde?**

Im Hinblick auf die Vermarktung kommen derzeit allein solche Firmen als potenzielle Investoren in Frage, die die Absicht bekunden, gemäß dem Bebauungsplan einen Neubau für Nutzungen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft zu planen. Die Akteure werden in Abstimmung mit und auf Empfehlung der zuständigen Ämter Kulturamt und Wirtschaftsförderung ausgewählt.

- 9. Wird eine gezielte Akquise durchgeführt? Baden-Württemberg-weit? Bundesweit? Europaweit?**

In der Regel erfolgt eine gezielte Ansprache von regionalen Firmen der Kultur- und Kreativbranchen bzw. von regionalen Firmen, die das Potenzial der Branchen schätzen und aus diesem Grund in einen Neubau für die Kultur- und Kreativwirtschaft investieren möchten. Akquiriert werden die Beteiligten gewöhnlich über das Netzwerk der Wirtschaftsförderung, die der KFE interessante und passende Investoren empfiehlt.

- 10. Wurden sachkundige Berater und Beraterinnen aus der Kreativwirtschafts-Szene eingebunden?**

In die Beratungen wurden die städtischen Experten für die Kultur- und Kreativwirtschaft von Kulturamt und Wirtschaftsförderung eingebunden. In anonymisierter Form werden die Vorhaben auch mit dem Verein ausgeschlachtet e. V. besprochen.

11. Werden die schon vorhandenen Nutzerinnen und Nutzer im Alten Schlachthof über Entwicklungsschritte informiert? Werden Anregungen aus der Szene aufgenommen?

Die bereits angesiedelten Nutzerinnen und Nutzer wurden in Gesprächen informiert, allerdings in einem solchen Maß, dass die Prinzipien des Daten- und Vertrauensschutzes nicht verletzt wurden. Anregungen aus der Szene können und sollen aufgenommen werden, allerdings sind die Richtlinien des Bebauungsplans maßgebend für das Areal und können nicht eingeschränkt werden.

12. Wie wird die Bevölkerung des Stadtteils und der Gesamtstadt in die geplanten baulichen Entwicklungen eingebunden?

Die Bevölkerung des Stadtteils bzw. die Gesamtbevölkerung wurde bei der Erstellung des Grundkonzeptes des Areals und des Bebauungsplans einbezogen. Die KFE bemüht sich außerdem um eine regelmäßige Information der interessierten Bevölkerung über die Fortschritte auf dem Areal, sie bietet beispielsweise bei den „Tagen der offenen Türen“ Führungen an, beteiligt sich an der bundesweiten Aktion „Tag des offenen Denkmals“ und steht für Gespräche oder Vorträge bei Bürgerversammlungen oder Netzwerktreffen zur Verfügung.

13. Ist geplant, im Vorfeld von wichtigen Entscheidungen - die künftige Weiterentwicklung und inhaltliche Ausgestaltung des Alten Schlachthofs betreffend - Bürgerforen o. Ä. durchzuführen?

Da bei der Gestaltung des Grundkonzeptes des Areals die Bürger einbezogen waren und derzeit keine Änderungen an grundsätzlichen Aspekten der konzeptionellen Ausrichtung des Areals vorgesehen sind, ist gegenwärtig kein weiteres Bürgerforum angedacht. Sollten sich Änderungen am Konzept des Kreativparks Alter Schlachthof Karlsruhe abzeichnen oder nötig werden, würde die Bürgerschaft selbstverständlich in den Modifikationsprozess einbezogen.