

STELLUNGNAHME zum Antrag SPD-Gemeinderatsfraktion vom: 12.04.2013 eingegangen: 12.04.2013	Gremium:	50. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	14.05.2013 1412 11 öffentlich Dez. 4
Pfizer-Areal in Hagsfeld		

- Kurzfassung -

Ein Erwerb von Teilflächen der Firma Harder Jota kam wegen sehr unterschiedlicher Preisvorstellungen nicht zustande. Über die Verhandlungsergebnisse hat OB Fenrich in der Sitzung des Hauptausschusses vom 14.07.2009 ausführlich berichtet. Der Landschaftspark bleibt auch in Zukunft in seiner Ausdehnung erhalten. Für die Rinderweide wird aktuell eine Ersatzfläche geprüft.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Kontierungsobjekt: Ergänzende Erläuterungen:		Kontenart:	
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

- 1. Die Verwaltung legt dar, wie sie die durch den Gemeinderat mit den Beschlüssen vom 10. März 2009 und 23. Juni 2009 erteilte Beauftragung zum Erwerb der für den Landschaftspark Hagsfeld genutzten Teilfläche des Pfizer-Areals umgesetzt hat.**
- 2. Die Verwaltung legt dar, warum der damalige Oberbürgermeister Heinz Fenrich entgegen seiner Zusage vom 23. Juni 2009 dem Gemeinderat in der Sitzung vom 21. Juli 2009 nicht über Ergebnisse etwaiger Gespräche mit der Firma Harder und Partner mit dem Ziel des Erwerbs der für den Landschaftspark Hagsfeld genutzten Teilfläche des Pfizer-Areals durch die Stadt berichtete.**
- 3. Die Verwaltung legt dar, ob überhaupt Kontakt zur Firma Harder und Partner aufgenommen wurde, um Gespräche mit dem Ziel des Erwerbs der für den Landschaftspark Hagsfeld genutzten Teilfläche des Pfizer-Areals durch die Stadt zu führen. Ferner legt die Verwaltung dar, wann die Gespräche stattfanden, welchen Verlauf und welches Ergebnis sie brachten und durch wen die Verwaltung vertreten wurde.**

Zu Nr. 1 – 3.

Mit dem Weggang von Pfizer und dem Erwerb des Geländes durch Harder Jota gab es mehrfach durch CDU und SPD im Gemeinderat Initiativen, dass die Stadt Gelände zum Erhalt und Ausbau des Landschaftsparks und der Rinderweide erwerben solle. Da sich die Firma Pfizer damals in Verhandlungen über den Verkauf des gesamten Objekts in Hagsfeld befand, wollte sie keine Teilflächen aus dem Gesamtareal herauslösen, um einen Gesamtinvestor zu finden. Die Ausübung eines Vorkaufsrechts wurde geprüft. Laut Kaufvertrag zwischen Stadt und Pfizer von 1959 wäre ein Vorkaufsrecht nur dann ausübbar, wenn ein späterer Erwerber seinen Sitz nicht in Karlsruhe hätte. Der Käufer Harder Jota hat seinen Sitz in Karlsruhe.

In Verhandlungen mit dem neuen Eigentümer Harder Jota, die OB Fenrich im Frühsommer 2009 persönlich führte, konnte erreicht werden, dass 0,8 ha des ehemaligen Pfizer-Geländes des Landschaftsparks dauerhaft der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren konnte erreicht werden, dass bis zur Realisierung eines Bauprojekts durch Harder Jota deren übrigen Freiflächen von rd. 4,5 ha weiterhin als Rinderweide genutzt werden können. Bei diesen Verhandlungen wurde auch über den Erwerb der Flächen

diskutiert, der aber aufgrund sehr unterschiedlicher Preisvorstellungen nicht zustande kam.

Diese Sicherung des Landschaftsparks und die vorübergehende Zurverfügungstellung von gewerblichen Flächen als Rinderweide bis zum Zeitpunkt einer Bebauung wurde von OB Fenrich in der Hauptausschusssitzung am 14. Juli 2009 ausführlich dargelegt und, dass die Stadt nach Ersatzweideflächen suche, da mit einer Überbauung zu rechnen sei.

Um im Bedarfsfall zeitnah reagieren zu können, hat das Liegenschaftsamt bereits 2009 eine Fläche in den Büchenauwiesen, nördlich der Brückenstraße, entpachtet.

4. Die Verwaltung legt dar, welche Folgen für die Frischluftzufuhr und das Mikroklima in Hagsfeld durch die Versiegelung und Bebauung der für den Landschaftspark Hagsfeld genutzten Teilfläche des Pfizer-Areals zu erwarten sind.

Eine Einschätzung der derzeitigen klimatischen Zusammenhänge (Ist-Zustand) lässt sich aus der Schutzgutkarte „Klima“ sowie der Klimafunktionskarte der Tragfähigkeitsstudie des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe ableiten.

Die Schutzgutkarte „Klima“ stuft das Areal als Teil einer „Freifläche mit hohem Einfluss auf die Siedlungsgebiete“ ein. Dies bedeutet eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, wobei der Luftaustausch mit der Umgebung erhalten werden sollte.

Weiter geht aus der Klimafunktionskarte hervor, dass der derzeit unbebaute Teil des Areals zwar durchaus zu einer hohen bis sehr hohen Kaltluftlieferung beitragen kann, die autochthonen Strömungssysteme jedoch keinen tieferen Wirkungsbereich in die westlich angrenzenden Bebauungsstrukturen, die derzeit noch eine mittlere bioklimatische Belastung aufweisen, ausbilden.

5. Die Verwaltung untersucht alternative Flächen in Hagsfeld, um den Wegfall des bisherigen Landschaftsparks Hagsfeld mit einem vergleichbaren Angebot zur Naherholung zu kompensieren und berichtet dem Gemeinderat über die Ergebnisse.

Der Landschaftspark bleibt auch in Zukunft in seiner Ausdehnung erhalten (siehe Plan). Lediglich für die Rinderweide wird derzeit alternativ auf den Flächen der Büchenauwiesen Ersatz gesucht. Für dieses Areal erfolgen zz. die endgültigen Abstimmungen mit dem Zentralen Juristischen Dienst (Naturschutz-, Wasserbehörde), Umweltamt, Ordnungsamt/Veterinärwesen und dem Landwirtschaftsamt.