

<b>ANFRAGE</b>  Stadtrat Eduardo Mossuto (FW) Stadtrat Jürgen Wenzel (FW)  vom 22. Februar 2012	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>33. Plenarsitzung Gemeinderat</b>  <b>27.03.2012</b> <b>1037</b> <b>23</b>  <b>öffentlich</b>
<b>Baugebiet „Oberer Säuterich“</b>		

- A) Die CDU-Fraktion im Durlacher Ortschaftsrat fragt in einer Anfrage (19.06.2011), wann die für das Baugebiet „Oberer Säuterich“ befindliche Planung dem Ortschaftsrat vorgestellt wird. Ein Bericht des Stadtplanungsamts im Durlacher Ausschuss für Planung, Bauwesen und Umwelt wurde für Oktober 2011 vorgesehen. Ist Einsicht der Grundstückseigentümer in diesen Bericht möglich?
- B) Wie ist der aktuelle Planungs- und Sachstand?
- C) Obwohl das geplante Neubaugebiet „Oberer Säuterich“ als eines der wenigen Baugebiete aus dem Flächennutzungsplan 2010 bis dato nicht realisiert worden ist, gibt es noch keinen Aufstellungsbeschluss. Warum und aus welchen Gründen?
- D) Wann und wie werden die betroffenen Grundstückseigentümer über die weitere Planung informiert?

**Sachverhalt/Begründung:**

Das zentrale Ergebnisse des Gutachtens der empirica – Wirtschaftsforschung und Beratung GmbH, Berlin im Auftrag der Landesbausparkasse Baden-Württemberg, der Sparkasse Karlsruhe und der Stadt Karlsruhe (aus dem Jahr 7/2003) stellt fest, dass für die zukünftige Wohnungsmarktstrategie neben den Abwanderungstendenzen die anstehenden demographischen Entwicklungen entscheidend sind. Obwohl in der Wohnungsmarktregion Karlsruhe die Bevölkerungszahl bis 2010 in etwa konstant bleibt, wird die Zahl der Haushalte (aufgrund der kleiner werdenden Haushalte) in diesem Zeitraum wachsen.

---

Dabei überlagern sich verschiedene Effekte: höherer Anteil kleinerer Seniorenhaushalte, geringere Neigung zur Familiengründung und neue Haushaltsgründungen von jungen Erwachsenen.

Zurzeit werden in Mehrfamilienhäusern durch den Generationenwechsel Wohnungen frei, die (rechnerisch gesehen) einen Teil des Bedarfs für die jungen Haushalte in den nächsten zehn Jahren decken können. Trotzdem wird aus strukturellen Gründen (unattraktive Wohnungen im Bestand) die Nachfrage hier steigen.

Ein Großteil der Haushalte (die Babyboomer-Generation) kommt in den nächsten Jahren in eine Lebensphase, in der die eigenen Kinder aus der Familienwohnung ausziehen und eigene Wohnungen suchen. Da die meisten Eltern dann - trotz eines verkleinerten Haushalts - in der Familienwohnung wohnen bleiben, muss für die Kindergeneration zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Junge Haushalte, die in Eigenheime ziehen wollen, finden diese i. d. R. nicht im Bestand, weil die bestehenden Eigenheime noch über Jahre hinweg von der Elterngeneration bewohnt werden. Für diese jungen Haushalte müssen zusätzlich neue Eigenheime gebaut werden. Die Betroffenen werden in Karlsruhe und den angrenzenden Gemeinden nach attraktiven Wohnstandorten suchen. Wenn sie in der Stadt Karlsruhe nicht entsprechend (gemäß Qualität und Preis) attraktive Angebote finden, werden sie sich im Umland niederlassen und damit der Stadt als Einwohner verloren gehen.

Zu einem Großteil gehören die jungen Eigenheimnachfrager, um die die Gemeinden in der Wohnungsmarktregion Karlsruhe zukünftig konkurrieren, zu den jüngeren Babyboomer-Jahrgängen (den heute etwa 35- bis 40-Jährigen). In etwa zehn Jahren werden diese Haushalte ihren Eigenheimwunsch realisiert haben und dort, wo sie gebaut haben, wohnen bleiben. Wenn sie sich einmal im Umland niedergelassen haben, wird es schwer bis unmöglich sein, sie nachträglich zu einem Umzug in die Stadt zu bewegen.

Bauland innerhalb des Stadtgebietes ist rar. Eine der wenigen unbebauten Flächen liegt im Ortsteil Durlach Aue. Es handelt sich um die Gemarkung „Oberer Säute-

rich/Hinteräcker“. Auf private Initiative von Grundstückseigentümern des „Oberen Säuterich“ hin wurde diesen im Jahr 2009 mitgeteilt, dass das Bauerwartungsland/geplantes Baugebiet Bestandteil des Flächennutzungsplans 2010 ist und bis 2009 fast alle im Flächennutzungsplan vorgesehenen Baugebiete umgesetzt oder im Planung waren. Mittelfristig wolle man durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan Planungsrecht schaffen. Zu diesem Zeitpunkt befand sich die Planung in der ersten Verfahrensphase, wonach ein Vorentwurf für den Bebauungsplan als Rechtsplan erarbeitet wurde.

Unsicherheit über den weiteren Fortgang der Planung und Anfragen kaufwilliger Familien hat Anfang 2011 die Grundstückseigentümer veranlasst, Kontakt mit der CDU-Fraktion im Durlacher Ortschaftsrat aufzunehmen.

unterzeichnet von:

Eduardo Mossuto

Jürgen Wenzel

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

16. März 2012