

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	58. Plenarsitzung Gemeinderat
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	Termin:	18.02.2014
vom: 03.01.2014	Vorlage Nr.:	2014/0336
eingegangen: 03.01.2014	TOP:	17
	Verantwortlich:	öffentlich
		Dez. 4
Studentischen Wohnraum schaffen		

- Kurzfassung -

Der Stadt stehen zurzeit keine geeigneten Baugrundstücke im Innenstadtbereich für studentisches Wohnen zur Verfügung. Die Verwaltung wird weiterhin, insbesondere im Benehmen mit dem Land, Vermögen und Bau, nach geeigneten Baugrundstücken suchen.

Die Bestellung von Erbbaurechten zu Förderkonditionen an ggf. städt. Grundstücken wird zu gegebener Zeit dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt.

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

1. Die Stadt prüft, welche Grundstücke sie dem Studentenwerk Karlsruhe auf Basis von Erbpacht anbieten kann, um darauf Studentenwohnheime zu bauen. Dabei werden Aspekte wie Campus- und Innenstadt Nähe berücksichtigt.

Die Verwaltung ist sich der Verantwortung bewusst, dass die Stadt Karlsruhe aus Ihrer Titulierung als Studenten- und Wissenschaftsstadt heraus auch adäquaten Wohnraum für Studenten zur Verfügung stellen muss.

Die Stadt selbst besitzt in entsprechender Lage derzeit keine eigene geeignete Baugrundstücke mehr. Im erweiterten Innenstadtbereich war dem Studentenwerk das städtische Grundstück am Tivoliplatz zur Bebauung mit einem Studentenwohnheim angeboten. Auf Grund der sicher nicht ganz einfachen Bebauungsmöglichkeit hat das Studentenwerk allerdings vom Angebot Abstand genommen. Ein privater Investor verwirklicht nun auf dem Grundstück u. a. Studentenwohnungen auf der Fläche von ca. 4 200 m² BGF, wodurch sich etwas Entlastung auf dem studentischen Wohnungsmarkt einstellen dürfte. Auch wurden andere Grundstücke außerhalb der Innenstadt angeboten, die das Studentenwerk wegen der Lage abgelehnt hatte. Die Stadt hilft aber pragmatisch bei der Realisierung, z. B. durch Baugenehmigungen gemäß § 34 BauGB bei den Wohnheimen an der Nancysstraße oder bei Fragen des Bauschutzes an dem neuen Wohnheim Tennesseeallee.

Die Suche nach geeigneten Grundstücken für studentisches Wohnen gestaltet sich gerade im Campus- und Innenstadtbereich äußerst schwierig. Der gesamte Campusbereich selbst befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg und entzieht sich somit dem direkten Einfluss der Stadt. Im Rahmen der Innenentwicklung prüft die Verwaltung fortlaufend auch Grundstücke auf die Verwendungsmöglichkeit für studentisches Wohnen. Aktuell wird untersucht, welche Nutzungsmöglichkeiten sich für ein Objekt in der Waldstadt - nach Auflösung alter vertraglicher Bindungen - ergeben können.

Weiter wird die Verwaltung im Rahmen des Auftrages die Thematik mit dem Land Baden-Württemberg, Vermögen und Bau, besprechen, ob seitens des Landes geeignete Baugrundstücke für studentisches Wohnen zur Verfügung gestellt werden können.

2. Die Erbpacht zugunsten des Baus von Studentenwohnheimen wird zu vergünstigten Bedingungen angeboten, so dass bei einer Umlegung auf die Bewohnerinnen und Bewohner eine Belastung durch Erbpacht von unter 10 € monatlich pro Wohnheimplatz entsteht.

Sollten geeignete städtische Grundstücke gefunden werden, wird die Verwaltung die Bestellung eines Erbbaurechtes mit spezifischen Förderkonditionen zur Genehmigung vorlegen - so wie bei Erbbaurechtsbestellungen für Gemeinbedarfs- bzw. soziale Nutzungen in der Vergangenheit bereits üblich.