



STELLUNGNAHME zum Ergänzungsantrag KULT-Gemeinderatsfraktion vom: 15.07.2016	Vorlage Nr.:	2016/0450
	Verantwortlich:	Dez. 6
Wohnungsbau in Karlsruhe voranbringen: Prüfung Aufstockungspotentiale von Wohngebäuden		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	19.07.2016	30	x	

Kurzfassung

Aus dem Räumlichen Leitbild heraus wurde eine stadtweite Untersuchung der Inneren Entwicklungspotentiale (Dichte) beauftragt. Das Büro berchtoldkrass aus Karlsruhe hat die Ergebnisse hierzu dem Planungsausschuss am 16. Juni 2016 vorgestellt. Eine zusätzliche Übersicht wird als nicht zielführend erachtet. Konkrete Aufstockungsmöglichkeiten sind immer gebäudespezifisch zu prüfen.

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

Die Dichtestudie über das gesamte Stadtgebiet gibt eine raumkonkrete Einschätzung von Potenzialen für die Innenentwicklung in Karlsruhe. Sie weist ein differenziertes Bild für Karlsruhe aus – Stadtteile und Quartiere, die eine Verdichtung verkraften, sowie für Innenentwicklung weniger geeignete Gebiete. Für die Untersuchung wurden die im städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung entwickelten zwölf Stadtstrukturtypen untersucht. Zudem sind die Belange der Klimaanpassung sowie des Denkmalschutzes mit in den Untersuchungsprozess eingeflossen. Große Potenziale werden in den nordwestlichen Stadtteilen gesehen. Darüber wird die Bedeutung des Prozesses zum Rahmenplan Waldstadt-Waldlage, der im Spätsommer 2015 fertiggestellt wurde, unterstrichen. Zur Vertiefung der Gebietskulisse sind weitere Rahmenplanprozesse anzustreben.

Darüber hinaus zeigt die Studie aber auch einige Ein- und Zweifamilienhaus-Gebiete auf, in denen beispielsweise durch Abriss von alten Gebäuden und einer Neuerrichtung höherer Gebäude zusätzliche Wohnungen geschaffen werden könnten. In fast allen Fällen ist Voraussetzung aber immer ein Bebauungsplan (beispielsweise die Hardecksiedlung).

Die Aufstockung einzelner Gebäude wurde schon beispielhaft und vorbildlich in der Nordstadt (Amerikaner-Siedlung) umgesetzt. Hierbei wurde der Fokus unter anderem auf die Statik der vorhandenen Gebäude gelegt. Aufgrund von Untersuchungen bezüglich der Statik wurden die Aufsätze deshalb in Holzkonstruktion geplant und bis ins Detail auf ihr Gewicht optimiert. In dieser Weise müsste das auch immer jeweils bei allen anderen Gebäuden im Einzelnen geprüft werden.