



ANFRAGE		Vorlage Nr.:	2017/0677	
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion				
Innenverdichtung: Wohnungsbau auf bestehenden Garagenhöfen				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	12.12.2017	33	x	

1. Welche größeren Garagenhöfe gibt es im Stadtgebiet und welche Fläche haben diese?
2. Welche dieser Flächen sind im Besitz der Stadt oder einer städtischen Gesellschaft?
3. Welche dieser Flächen sind nach einer ersten Betrachtung grundsätzlich für eine Bebauung mit Wohnhäusern geeignet?
4. Für in der Antwort auf Frage 3 aufgelisteten Flächen bitten wir um eine vertiefte Betrachtung:
 - a) Besteht bereits Baurecht für eine mögliche Wohnbebauung, bzw. welche rechtlichen Voraussetzungen müssten dafür erfüllt werden?
 - b) Welche stadtplanerischen Gründe sprechen jeweils für eine höherwertige Ausnutzung der Flächen im Vergleich zur jetzigen Nutzung als Gargenhof?
 - c) Wie könnten die aktuellen NutzerInnen der betroffenen Garagen entschädigt bzw. ihre Bedarfe anderweitig erfüllt werden?

Sachverhalt / Begründung:

Es gibt im Stadtgebiet eine beträchtliche Anzahl sogenannter Garagenhöfe oder „Garagenparks“, die überwiegend in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts entstanden sind. Bei der damals minderen Qualität von Pkw waren sie erforderlich, um durch Schutz gegen Nässe und Kälte eine entsprechende Lebensdauer der Fahrzeuge zu gewährleisten.

Heute ist dies nicht mehr in diesem Maß nötig. Zudem sind aktuelle Autos deutlich breiter als die damaligen Modelle. Dies führt dazu, dass viele Garagen zweckentfremdet als ebenerdige Abstellräume genutzt und die Autos im Straßenraum geparkt werden.

Die Fläche von Garagenhöfen ist, bedingt durch die benötigte Rangierfläche, beträchtlich. Sie sind befestigt, nicht begrünt und verschlechtern damit das Mikroklima im Umfeld. Sie liegen in oder am Rand von erschlossenen Wohngebieten und sind daher für eine Wohnbebauung im Rahmen der Innenverdichtung prädestiniert. Durch die heute üblichen grünen Freiräume im Bereich von Wohnhäusern und durch Dachbegrünung könnte ihre Überbauung teilweise sogar zu stadtklimatischen Verbesserungen führen.

Für die bisherigen NutzerInnen sollten bei einer Bebauung Tiefgaragenplätze vorgesehen werden.

Es gibt bereits solche Umnutzungen in geringer Zahl, z. B. im Bereich Rosen- und Dahlienweg in Rüppurr oder in der Kolberger Straße in der Waldstadt.

Angesichts der großen Vielfalt erfragen wir eine systematische Betrachtung aller Garagenhöfe in Karlsruhe auf ihre Eignung für Wohnbebauung.

unterzeichnet von:

Istvan Pinter

Verena Anlauf

Zoe Mayer

Michael Borner

Dr. Ute Leidig