



ERGÄNZUNGSANTRAG	Vorlage Nr.:	2020/0915
DIE LINKE.-Gemeinderatsfraktion		
Städtebaulicher Rahmenplan Neureut-Zentrum III		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	21.07.2020	14	x	

Der Gemeinderat möge beschließen,

Das Bebauungsplanverfahren wird neben dem städtebaulichen Rahmenplan auf Grundlage folgender zentraler Punkte begonnen:

1. einer festgelegt Mindestquote öffentlich geförderten Mietwohnungsbau aus dem Segment „Sozialer Mietwohnungsbau mit Wohnberechtigungsschein (WBS)“ in Höhe von 50% der entstehenden Wohnungen
2. der Förderung der Beteiligung und Realisierung gemeinwohlorientierter Wohnprojekte im Planungsgebiet. Hierfür wird durch die Stadtverwaltung ein entsprechender Planungs-, und Beteiligungsprozess entwickelt. Erfahrungen erfolgreicher Projekte in Karlsruhe, sowie aus anderen Städten in Baden-Württemberg werden berücksichtigt. Das entwickelte Konzept wird dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Sachverhalt/Begründung:

zu 1.

Karlsruhe braucht dringend geförderten Mietwohnungsraum und damit erschwinglichen Wohnraum für Menschen mit niedrigen bis mittleren Einkommen. Hochpreisige Wohnungen gibt es in Karlsruhe genug.

Die Zahlen der Stadtverwaltung sprechen eine deutliche Sprache. Ohne weitere Neubauten hätte Karlsruhe 2030 nur noch 2.900 Sozialwohnungen, da die Bindungsfristen im Bestand mittlerweile ausgelaufen sind bzw. in den nächsten Jahren auslaufen. Allein bei der Volkswohnung sind nach deren Auskunft aktuell 9.000 Wohnungssuchende gemeldet.

Für das Gebiet finden die Vorschriften von KAI keine Anwendung. Dennoch bzw. deswegen umso mehr ist es geboten und in der Verantwortung des Gemeinderats, eine Quote für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau vor bzw. mit dem Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren festzulegen und von den späteren Bauherr*innen und Investoren einzufordern. Eine Mindestquote von 50% Wohnungen aus dem Segment „Sozialer Mietwohnungsbau mit Wohnberechtigungsschein (WBS)“ ist angesichts der angespannten Wohnungslage insbesondere für preiswerte Wohnungen angemessen.

zu 2.

Mit Blick auf Städte wie Tübingen oder Freiburg ergibt sich in Karlsruhe in punkto gemeinwohlorientierter Wohnprojekte ein trauriges Bild. Engagierte Initiativen zur Gründung von Wohnprojekten, die es auch in Karlsruhe vielfach gibt, sind bisher fast ausnahmslos an mangelnden Umsetzungsmöglich-

keiten gescheitert, am mangelnden Grundstücken und insbesondere auch der mangelnden Unterstützung seitens der Stadtverwaltung und der städtischen Politik.

Auch von Seiten der Stadt wird das geplante Wohngebiet immer wieder als Potentialfläche zur für die Verwirklichung von Wohnprojekten benannt. Die Ausführung, dass insbesondere im Bereich des „Waldquartiers“ „Teilbereiche davon ggf. für besondere Bauformen/Baugruppen zur Verfügung zu stellen“ seien, reicht aber als Leitlinie nicht aus. Es muss deutlicher benannt werden, welche Art von Projekten insbesondere zu fördern sind und wie die Förderung erfolgen soll.

Hier sind in erster Linie gemeinwohlorientierte Wohnprojekten zu nennen, die selbstgenutztes Gemeinschaftseigentum realisieren, die preiswerte Mietwohnungen schaffen und die ggfs. Angebote für den Stadtteil bzw. für besonders benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt machen. Die Stadtverwaltung muss vorab der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens konkrete Ziele benennen, Kriterien vorlegen, anhand derer das weitere Verfahren ausgerichtet werden soll.

Einfach gesagt: ein lange zugesagter Vorschlag zur „Konzeptvergabe“ an Baugruppen muss vorab in den städtischen Gremien besprochen und beschlossen werden.

Die Unterstützung von gemeinwohlorientierten Wohnprojekten muss eine zentrale Grundlage für die weiteren Planungen von Neureut-Zentrum III sein.

Wie schon in anderen Zusammenhängen ausgeführt, schlagen wir vor, die Arbeitsgruppe „Sozialer Wohnraum in Karlsruhe“ in Zusammenarbeit mit u.a. Volkswohnung und relevanten Akteur*innen für Wohnprojekte in Karlsruhe zu reaktivieren.

Die Ziele müssen vorab der Ausarbeitung eines Bebauungsplans bestimmt werden. Innovative Konzepte erfordern eventuell andere Kubaturen der Architektur, andere Grundstückszuschnitte, andere Vorgaben im Bebauungsplan.

Initiativen von Wohnprojekten sollte von Anfang an mitgedacht und in sinnvoller Art und Weise in die Planungen einbezogen werden. Die Stadt sollte Ihre Aufgabe wahrnehmen und Wege für innovative Wohnformen öffnen und diese unterstützen.

Unterzeichnet von:

Mathilde Göttel

Karin Binder

Lukas Bimmerle