



STELLUNGNAHME zum Ergänzungsantrag	Vorlage Nr.:	2020/0915
DIE LINKE.-Gemeinderatsfraktion	Verantwortlich:	Dez. 6
Städtebaulicher Rahmenplan Neureut-Zentrum III		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	21.07.2020	14	x	

Kurzfassung

Mit der Zustimmung zum Rahmenplan wird auf dessen Grundlage das Bebauungsplanverfahren gestartet. Die Festsetzung von Flächen für sozial geförderten Wohnraum können als Planungsziel innerhalb des Verfahrens geprüft und abgestimmt werden.

Bei einer späteren möglichen Konzeptvergabe von städtischen Baugrundstücken (z.B. im Waldquartier) könnte eine Mindestquote an gefördertem Wohnraum berücksichtigt werden.

Das bereits bestehende Grundstücksvergabekonzept wurde weiterentwickelt und ist in der finalen internen Abstimmung. Es soll noch in 2020 dem Gemeinderat vorgelegt werden und entsprechende Wohnprojekte im Vergabeverfahren herausfiltern.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja ☐ Nein ☒			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja ☐ Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates ☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu			
IQ-relevant		Nein ☐ ☒ Ja ☐	Korridorthema: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	☒	Nein ☐ ☐ Ja ☐	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	☒	Nein ☐ ☐ Ja ☐	abgestimmt mit

1. Einer festgelegten Mindestquote öffentlich geförderten Mietwohnungsbau aus dem Segment „Sozialer Mietwohnungsbau mit Wohnberechtigungsschein (WBD)“ in Höhe von 50 % der entstehenden Wohnungen

Für die Stadt Karlsruhe ist es wichtig, dass das Angebot an geförderten Wohnungen erhöht wird. Zu diesem Zweck wurde das Karlsruher Innenentwicklungskonzept (KAI) beschlossen. Hierbei soll unter anderem 30 % der für die Wohnnutzung neu geschaffenen Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau gesichert werden. Diesbezügliche Regelungen werden bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen im Durchführungsvertrag und bei investorenbezogenen Angebotsplänen im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Das Baugebiet Neureut Zentrum III wird als Angebotsbebauungsplan entwickelt werden, es handelt sich um keine Fläche der Innenentwicklung. In diesem Angebotsbebauungsplan ist es daher nicht möglich, bei den vielen unterschiedlichen Eigentümerinnen und Eigentümern eine vertraglich gesicherte Mindestquote an gefördertem Wohnraum zu fordern.

Bei einer späteren möglichen Konzeptvergabe von städtischen Baugrundstücken (z.B. im Waldquartier) könnte eine Mindestquote an gefördertem Wohnraum berücksichtigt werden.

Ergänzend ist auf Bundesebene eine Änderung des Baugesetzbuches im Rahmen des „Baulandmobilisierungsgesetzes“ angedacht. Inwieweit dies weiteren Regelungsspielraum ermöglicht, bleibt abzuwarten.

Mit der Zustimmung zum Rahmenplan wird auf dessen Grundlage das Bebauungsplanverfahren gestartet. Die Festsetzung von Flächen für sozial geförderten Wohnraum können als Planungsziel innerhalb des Verfahrens geprüft und abgestimmt werden.

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.

Der Gemeinderat hat die Stadtverwaltung beauftragt, für die Vergabe von städtischen Grundstücken zur Wohnraumerstellung die "Vergabe nach Konzept" einzuführen, um mehr Vielfalt in der Wohnraumförderung zu generieren. Das bereits bestehende Grundstücksvergabekonzept wurde weiterentwickelt und ist in der finalen internen Abstimmung. Ziel des neuen Konzeptes ist, neben den wirtschaftlichen, ökologischen, energetischen und gestalterischen Kriterien vor allem die Wohnprojekte im Vergabeverfahren herauszufiltern, die einen (sozialen) Mehrwert für das Quartier generieren. Das neue Grundstücksvergabekonzept soll noch in 2020 dem Gemeinderat vorgelegt werden.