

Eingang: 28.10.2022

## Potential von Mehrfachnutzungen bei Gebäuden und Flächen

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	20.12.2022	43	x	

1. Wie schätzt die Stadtverwaltung das Potential von Mehrfachnutzungen in Karlsruhe ein?
2. Welche Chancen und Risiken bieten sich durch Mehrfachnutzungen in Karlsruhe?
3. Welche Konzepte verfolgt die Stadtverwaltung bereits heute schon hinlänglich Mehrfachnutzungen bei der Planung von Bau- und Sanierungsvorhaben der Stadt?

### Sachverhalt/Begründung

Wie in anderen deutschen Städten und Gemeinden ist das Angebot neuer Flächen für Wohnraum, Gewerbe oder Freiraum auch in Karlsruhe knapp. Gleichzeitig stehen monofunktionale Gebäude (z. B. Kitas, Unternehmensparkhäuser, Hörsäle, Kaufhäuser) aufgrund ihrer zeitlich begrenzten Nutzung zu bestimmten Tageszeiten leer oder sind ungenutzt. Eine vom Landesministerium für Landesentwicklung und Bauen in Auftrag gegebene Studie hat ergeben, dass allein in Baden-Württemberg bis zu 38,9 Millionen Quadratmeter zu unterschiedlichen Tageszeiten leerstehen und ungenutzt bleiben ([https://mlw.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlw/intern/Dateien/03\\_Bauen-Wohnen/Fertige\\_Studie\\_Mehrraum.pdf](https://mlw.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlw/intern/Dateien/03_Bauen-Wohnen/Fertige_Studie_Mehrraum.pdf)).

Daher sollte dem Konzept der Mehrfachnutzung von Gebäuden eine immer größere Bedeutung beigemessen werden. Dieses ressourcen- und flächenschonende Konzept basiert auf dem Prinzip der Mehrfachnutzung durch zeitliche Staffelung von sich ergänzenden Nutzungen. So können tagsüber genutzte Gruppenräume in Kitas abends beispielsweise für Vereinsaktivitäten genutzt werden. Ein Hörsaal einer Universität kann abends zum Kino werden.

Neben einer zeitlichen Staffelung gibt es auch Misch- und Parallelnutzungen von Mixed-Use-Gebäuden, in denen neben Büroflächen und Wohnungen auch Geschäftsflächen im Untergeschoss vorhanden sind (siehe z.B. „Der Stadtelefant“ in Wien: <https://stadtelefant.at/>). In der Karlsruher Nordweststadt bietet sich mit dem Fußballplatz auf einem Supermarkt-Dach (Josef-Schofer-Straße 16) ein weiteres Beispiel für Best Practice. Auch der im Entstehen begriffene Erweiterungsbau der Schlossschule Durlach wird die Möglichkeit bieten, den Speisesaal vom Bereich der Speisezubereitung bei Bedarf temporär abzutrennen, um den Speisesaal für anderweitige Nutzungen zu öffnen.

Derartige Synergien schonen nicht nur Flächen und Ressourcen und sind daher ökologisch, sondern fördern auch soziale Aspekte, indem Menschen im dauerhaft belebten Stadtquartier miteinander in Kontakt treten. Gleichzeitig entstehen durch Mehrfachnutzungen von Gebäuden auch wirtschaftliche Synergien.

Aus all diesen Gründen bitten wir um Auskunft, welches Potential die Stadtverwaltung in Mehrfachnutzungen für Karlsruhe sieht. Welche Chancen und Risiken sind damit verbunden und welches Konzept verfolgt die Stadtverwaltung hinlänglich von Mehrfachnutzungen bei der Planung von Bau- und Sanierungsvorhaben schon heute?

Unterzeichnet von:

Stadtrat Detlef Hofmann

Stadtrat Tilman Pfannkuch

Stadtrat Dirk Müller

Stadtrat Sven Maier