

Vorlage Nr.: 2022/2249

Verantwortlich: Dez.

Dienststelle: Amt für Hochbau und
Gebäudewirtschaft

Potential von Mehrfachnutzungen bei Gebäuden und Flächen

Anfrage: CDU

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	20.12.0222	43	x	

1. Wie schätzt die Stadtverwaltung das Potential von Mehrfachnutzungen in Karlsruhe ein?

Die Stadtverwaltung steht dem Konzept von Mehrfachnutzungen von Gebäuden und Flächen positiv gegenüber. Grundsätzlich möglich und bereits praktiziert sind Mehrfachnutzungen von

- Hallen wie den Einrichtungen der Messe Karlsruhe, die u.a. zum Katastrophen- bzw. Zivilschutz, als Impfzentren und zur Flüchtlingsaufnahme dienen
- Räumlichkeiten in Schulen und Sportstätten zum Beispiel für Musikunterricht (KONS), die Erwachsenenbildung (vhs), für Musik- und Gesangsvereine und den Vereinssport über die Schulraumvergabe des Schul- und Sportamts und der Karlsruher Sportstätten Betriebs GmbH
- Küchen und Mehrzweckräumen der Kindertageseinrichtungen zum Beispiel für Bürgertreffs über die Sozial- und Jugendbehörde
- Räumlichkeiten von Jugendtreffs durch externe Nutzer über den Stadtjugendausschuss
- Parkplatzflächen von Hallen und Sportstätten, wie zum Beispiel Nutzung der Parkplätze an der Messe Karlsruhe durch Besucher des Epple-Sees in den Sommermonaten sowie der Stadtmobil-Station an der Messe

Die Möglichkeiten von Mehrfachnutzungen werden jeweils projekt- beziehungsweise objektbezogen geprüft und abgestimmt. Es wird aber über das bereits praktizierte Maß hinaus wenig Potential im großen Stil gesehen.

2. Welche Chancen und Risiken bieten sich durch Mehrfachnutzungen in Karlsruhe?

Mehrfachnutzungen tragen bei zur Ressourcen- und Flächeneinsparung. Sie können bereits bestehende Synergien nutzen und zusätzlich die Vernetzung im Quartier stärken. Konzepte zu Mehrfachnutzungen sind frühzeitig im Planungsprozess zu bedenken. Dies bedeutet einen erhöhten Planungs- und Personalaufwand mit entsprechend längerem zeitlichen Planungsvorlauf, vom Schaffen des Planungsrechts bis hin zur baulichen Umsetzung.

Bei der Abwägung der Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen ist auch, dass Mehrflächen, die eine Mehrfachnutzung organisatorisch ermöglichen, nicht gefördert werden.

Im Gebäudebetrieb ermöglichen Mehrfachnutzungen über die Flächeneffizienz hinaus zusätzliche Mieteinnahmen für die Stadt.

Andererseits können zusätzliche Kosten in der Bewirtschaftung und im Bauunterhalt entstehen. Es entsteht zudem ein organisatorischer und verwaltungstechnischer Aufwand, insbesondere bei Einzelnutzern mit wechselnder Belegungsplanung und bei unterschiedlichen Anmietungen durch die Erstellung von Mietverträgen, der Übergabe und Rückgabe der Räumlichkeiten und der Einweisung der Nutzer in die gebäudetechnischen Anlagen. Für diese im Rahmen der Mehrfachnutzung anfallenden Tätigkeiten müssen entsprechende Personalressourcen bereitgestellt werden.

Prinzipiell sind Mehrfachnutzungen abhängig von der räumlichen Disposition und bergen die Herausforderungen bei Themen wie Sicherheit, Hygiene und Reinigung.

3. Welche Konzepte verfolgt die Stadtverwaltung bereits heute schon hinlänglich Mehrfachnutzungen bei der Planung von Bau- und Sanierungsvorhaben der Stadt?

Im Sinne der Nachhaltigkeit werden Mehrfachnutzungen bei der Planung von Bauvorhaben in vielfacher Hinsicht bereits im frühen Planungsprozess vorgedacht. In Beteiligungsprozessen unterschiedlicher Größe und Tiefe wie zum Beispiel bei Schulbauten im Rahmen einer „Phase Null“ werden Konzepte von Mehrfachnutzungen gemeinsam mit beteiligten Dienststellen und Nutzern erarbeitet. Diese Konzepte können Teil des umzusetzenden Raumprogramms bzw. der Planungsaufgabe für das jeweilige Bauvorhaben werden.

Ergänzend zu den unter Punkt 1 genannten Mehrfachnutzungen zur Erhöhung der Auslastung städtischer Gebäude werden in der Planung weitere Aspekte bedacht wie flexible Grundrissstrukturen zur Anpassung an zukünftige veränderte Raumanforderungen, die Doppelnutzung von Flurbereichen im Rahmen neuer pädagogischer Konzepte und auch die Mehrfachnutzung von Ausweichquartieren während der Bauzeit.