

Vorlage Nr.: 2024/1401

Eingang: 11.12.2024

Wohnbebauung und Sportpark in Durlach voranbringen: Vereinen Planungssicherheit geben Antrag: SPD

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	21.01.2025	16	Ö	Kenntnisnahme
Planungsausschuss	20.03.2025	2	Ö	Behandlung
Gemeinderat	29.04.2025	16	Ö	Entscheidung

1. Die Verwaltung klärt mit der Volkswohnung deren mögliches Engagement bei der Konversion in Durlach und fordert ein Konzept für eine Wohnbebauung "Unten am Grötzingler Weg".
2. Die Verwaltung teilt den Zeitpunkt des notwendigen Satzungsbeschlusses für den Sport- und Freizeitpark "Untere Hub" mit.
3. Die Verwaltung informiert über den Zeitraum der vor der Wohnbebauung notwendigen Verlagerung der Vereine auf die Untere Hub und schafft somit Planungssicherheit für die Vereine.

Begründung/Einordnung:

Im nächsten Schritt zur geplanten Konversion in Durlach hat der Gemeinderat im März 2021 mit deutlicher Mehrheit dem Entwurf des Bebauungsplans für den Sport- und Freizeitpark der Unteren Hub zugestimmt. Dort sollen die Vereine ASV, DJK und TC Durlach, die bisher ihre Sportanlagen auf dem Gelände „Unten am Grötzingler Weg“ nutzen, zusammen mit der bereits auf dem Gelände ansässigen Turnerschaft Durlach eine neue Heimat finden.

Der Sport- und Freizeitpark kann nicht nur den Sport und die Freizeitangebote in Durlach insgesamt weiterentwickeln und Synergien schaffen, sondern ermöglicht vor allem die im gesamtstädtischen Interesse liegende stadtnahe Bebauung mit bezahlbarem Wohnraum auf dem Areal „Unten am Grötzingler Weg“. Diese Bebauung soll Platz für bis zu 800 Menschen bieten. Doch seit dem Grundsatzbeschluss für den bereits seit fast zwei Jahrzehnten diskutierten Sport- und Freizeitpark ist die aus unserer Sicht dringend notwendige Konversion ins Stocken geraten.

Das schränkt zum einen die Vereine erheblich in ihrer Planungssicherheit ein und hindert zum anderen daran, die dramatische Situation auf dem Wohnungsmarkt zumindest teilweise zu entschärfen.

Die Fraktionen im Gemeinderat haben in den vergangenen zwei Jahrzehnten die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zur obersten Priorität erklärt. Insbesondere die Volkswohnung konnte mithilfe des 2014 vom Gemeinderat beschlossenen Förderprogramms KaWoF (Karlsruher Wohnraumförderungsprogramm) durch Konversionen in Knielingen und Daxlanden hunderte von bezahlbaren Wohnungen schaffen und verfügt über die entsprechende Expertise, solche Großprojekte erfolgreich umzusetzen.

Die mit der Wohnbebauung einhergehende Errichtung des Sport- und Freizeitparks, der Verkauf von Bestandsflächen sowie die Inanspruchnahme von Zuschüssen ermöglichen eine Gegenfinanzierung.

Wenn Gemeinderat und Stadt mit ihrem Bekenntnis zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums glaubhaft bleiben wollen, dann muss dort, wo möglich, dringend gehandelt werden. Bei der mit ökologisch minimalen Eingriffen geplanten Konversion in Durlach handelt es sich in seiner Gesamtheit um ein großes soziales Projekt, das bezahlbaren Wohnungsbau sowie die Entwicklung des Schul-, Vereins- und unabhängigen Freizeitsports beinhaltet und letztlich auch den Vereinen die Planungssicherheit gibt, die ihnen bisher fehlt. Diese Planungssicherheit ist für die Vereine unabdingbar, um unnötige Investitionen zu vermeiden und den laufenden Betrieb dennoch zu gewährleisten.

Unterzeichnet von:

Yvette Melchior

Dr. Anton Huber

Mathias Tröndle