



## Niederschrift

6. Plenarsitzung des Gemeinderates  
21. Januar 2025, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

**Punkt 9.1 der Tagesordnung: Haus R von ViDia für gemeinwohlorientiertes Wohnen und soziale Infrastrukturen nutzen**

**Interfraktioneller Antrag: GRÜNE, SPD, KAL, Die Linke, Volt, Stadtrat Kalmbach (FÜR), Stadtrat Braun (Die PARTEI)**

**Vorlage: 2024/1428**

**Punkt 9.1.1 der Tagesordnung: Haus R von ViDia für gemeinwohlorientiertes Wohnen und soziale Infrastrukturen nutzen**

**Interfraktioneller Ergänzungsantrag: GRÜNE, SPD, KAL Die Linke, Volt**

**Vorlage: 2024/1428/1**

## **Beschluss:**

Verwiesen in den Haupt- und Finanzausschuss am 4. Februar 2025

## **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnisnahme, keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft die Tagesordnungspunkte 9.1 und 9.1.1 zur Behandlung auf:

Ich möchte bekannt geben, dass es hier den Wunsch auf Vorberatung gibt, was auch durchaus üblich ist, und dass mein Vorgehen diesen Wunsch aufnimmt, wie wir das immer tun, und dass deswegen das zur Vorberatung in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen werden wird, wir aber jetzt zunächst eine Diskussion darüber führen, wie wir das üblicherweise auch tun, weil es auch eine gewisse zeitkritische Sache ist. Ich würde auch vonseiten der Verwaltung zusagen, dass alle in den Anträgen begehrten Prozesse zunächst von uns auch weiter fortgesetzt werden, sodass wir dann bei der Haupt- und Finanzausschussitzung gegebenenfalls schon etwas vertiefere Informationen zu dem einen oder anderen Punkt haben. Da Sie wissen, wann der Haupt- und Finanzausschuss ist, das ist, glaube ich, in zwei Wochen, gehen Sie nicht davon aus, dass alles, was Sie begehrt haben, in der Detailtiefe in den zwei Wochen geleistet werden kann, so viel einmal dazu.

Dann kommen wir jetzt zur Diskussion.

**Stadträtin Anlauf (GRÜNE):** Der interfraktionelle Antrag auf Prüfung zum Haus R wurde von der SPD, KAL, den Linken, Volt, Friedemann Kalmbach von FÜR Karlsruhe, Max Braun von Die PARTEI und uns eingebracht und der Ergänzungsantrag auch von allen Fraktionen. Max Braun und Friedemann Kalmbach haben wir nicht mehr erreicht. Was für eine Chance für Karlsruhe, eine die in dieser Art nach meiner Vorstellung so nie wiederkommt. Da haben wir Gebäude, die barrierefrei sind, weitgehend fit im Brandschutz, Gebäude, von denen man wie bei allen Gebäuden, auch bei neuerstellten, nicht ganz genau weiß, in welchem Zustand sie sind natürlich. Immerhin wurden sie aber vor circa zehn Jahren renoviert.

Auf der anderen Seite haben wir in Karlsruhe mindestens 20 und bald deutlich mehr Jugendliche mit starker Behinderung, für die es nach der Schule keine Pflege-WG und keine Tagesförderung gibt. Die Eltern, meist die Mütter, kündigen jetzt schon ihren Job, um ihre Kinder zu verpflegen. Die Elterninitiative dazu ist in Gesprächen mit einem Träger, der starkes Interesse hat, hier aktiv zu werden, aber keinen Bauplatz findet. Beide Seiten halten Haus R für eine einmalige Lösung. Der Mangel an barrierefreiem Wohnen für Ältere wird immer größer, eine einmalige Gelegenheit, in Haus R zum Beispiel barrierefreies Wohnen mit Service und ambulanter Pflege aufzubauen. Im Rahmen einer gemeinschaftlichen Wohninitiative kann sich gegenseitig unterstützendes Wohnen, Jung und Alt, verwirklicht werden. Es könnten bezahlbare Wohnungen auch für Alleinerziehende entstehen, die froh über Hilfe von Älteren wären, so wie in anderen Initiativen in Karlsruhe auch. Haus R könnte zu einem Kristallisationspunkt der sozialen Quartiersarbeit in Rüppurr werden. Einsamkeit kann so vorgebeugt werden.

Karlsruhe ist bezüglich gemeinschaftlichen Wohnens unter den großen Städten sowieso hinten dran. Deswegen ist es mit ein Grund, dass wir das unterstützen. Ein Verfahren, Wohnen nach Konzept durchzuführen, um eine passende, fähige Initiative auszuwählen, muss das Ziel sein. Beide Seiten, das Gebäude einerseits und die Bedarfe andererseits, passen also optimal zusammen. Diese Chance gibt es einfach nicht so schnell wieder mit so einem Gebäude. Deshalb wollen wir, dass die Stadt möglichst zügig ein Gutachten erstellen lässt, um den Zustand des Hauses zu klären, ob der Preis dem Angebot entspricht und eine entsprechende Beschlussvorlage vorzulegen. Alternativ besteht die Gefahr, dass hier eine teure Wohnungsanlage entsteht. Was für eine Chance, die wir uns auf keinen Fall entgehen lassen sollten.

**Stadträtin Meier-Augenstein (CDU):** Es war auch unser Antrag, unser Ansinnen, das im Hauptausschuss in zwei Wochen noch einmal zu vertiefen, weil auch uns als CDU-Fraktion dieses Thema doch sehr wichtig ist. Wir haben, wie die anderen Fraktionen auch, schon sehr viele Gespräche geführt in den letzten Monaten. Man muss fast schon sagen, es geht in die Jahre zurück. Wir hatten gemeinsame Veranstaltungen, Einzelgespräche. Es gab auch Infoveranstaltungen von dieser Initiative, die dieses Haus eher nachnutzen möchte. Auch wir sehen, dass das eine sinnvolle Möglichkeit der Nachnutzung für dieses Gebäude sein kann. Wir haben uns aber dann dagegen entschieden, bei diesem Antrag mitzumachen, weil, und das zeigt jetzt im Endeffekt auch die Antwort der Verwaltung, es im Moment noch so viele Unbekannte gibt. Wir sind auch an einer Lösung interessiert, dass wir dieses Gebäude sichern können für eine Nutzung. Es sind verschiedene Nutzungsoptionen, Nutzungsmöglichkeiten angesprochen worden und auch im Antrag enthalten. Wir haben Bedarf an ganz vielen Stellen.

Insofern ist es auch unser Interesse, dass wir hier vielleicht zu einer Lösung kommen, aber wie gesagt, aktuell gibt es noch zu viele Unbekannte. Hinzu kommt auch, dass wir als Stadt, Sie haben es auch ausgeführt, gar kein Vorkaufsrecht haben und insofern mit den anderen Investoren, die da sind, mitwerben müssten. Auch da sind natürlich unsere städtischen Möglichkeiten begrenzt, wenn es darum geht, womöglich, der Höchstbietende bekommt es. Ganz klar ist natürlich auch, dass die ViDia-Kliniken auch ein Interesse haben, einen möglichst guten, hohen Preis zu bekommen, weil auch die Klinik, das wissen wir, diesen Finanzbedarf hat.

Insofern vielen Dank, dass wir noch mal intensiv im Hauptausschuss in zwei Wochen hierüber sprechen, dass Sie uns bis dahin auch insgesamt weitere Informationen vorlegen. Dann hoffen wir, dass es hier auch vielleicht eine Lösung geben kann. Der Haushalt der Stadt ist sehr begrenzt, insofern wird das vermutlich nichts, aber vielleicht ergibt sich eine neue andere Möglichkeit. Demgegenüber sind wir auf jeden Fall offen.

**Stadträtin Berghoff (Die Linke):** Statt wieder wertvollen Grund samt Immobilie dieses Mal, und einer tollen Immobilie, einem Investoren zu überlassen, mit dem dann eventuell wieder Kämpfe über Nutzungsformen der Räumlichkeiten, Schaffung sozialer Infrastruktur oder die Quote geförderten Wohnraums geführt werden müssen, sollten wir als Stadt die Bemühungen unbedingt vertiefen. Uns liegt ein Nutzungskonzept vor, das durchaus als gemeinwohlorientiert einzustufen ist. Das Projekt, das mehrere Generationen-Bedürfnisse berücksichtigt, ein soziales Nutzungskonzept für freie gemeinschaftliche Räume bietet, das ist genau das Wohnen, wie wir es uns wünschen. Es ist inklusiv, es ist nicht profitgetrieben, es ist wertvoll für die Stadtgesellschaft und ohne Beteiligung privater Investoren. Bitte unbedingt weiterverfolgen.

**Der Vorsitzende:** Ich möchte noch einmal genau das unterstreichen, was jetzt mit unterschiedlicher Nuancierung mehrfach gesagt wurde. Es ist ein privatrechtlicher und privatwirtschaftlicher Vorgang. Wir können in diesem Vorgang nur dann aktiv werden - also aktiv werden können wir immer - wir können nur dann ernstgenommen werden, wenn wir bessere Angebote beliefern als die anderen. Da haben wir ein paar Probleme, nicht nur, dass wir nicht wissen, wie der eigentliche Wert der Immobilie ist und wie der Sanierungsstand ist, sondern dass ich im Moment schon für die Summe, die aufgeworfen worden ist, nicht wüsste, wo ich sie hernehmen sollte und mit welchem Partner innerhalb der Stadt ich das realisieren sollte. Ich hätte Ihnen vor einem Jahr gesagt, mal Augen zu und durch, aber in der aktuellen Finanzlage kann ich das nicht machen, weil ich es auch gar nicht hauswirtschaftsrechtlich darstellen kann. Das sind nur so ein paar der Probleme drumherum.

Deswegen, wir arbeiten an dem, was Sie uns beauftragt haben, aber es ist etwas, wo wir keinen echten Hebel haben, um irgendjemanden dazu automatisch quasi motivieren zu können, nur mit uns, nur mit diesem Konzept und dann auch noch mit vielleicht Zeitverlust in die Sache einzusteigen, das muss einfach bewusst sein.

Auf der anderen Seite muss man auch erkennen, es gibt ein tolles Konzept von einer solchen Wohngruppe. Die Wohngruppe im Moment braucht aber die Stadt, weil sie selbst noch gar nicht organisatorisch und finanziell in der Lage ist, es selber zu tun. Das heißt, wir haben wieder das Problem, was Sie kennen von anderen Wohngruppen, dass sie gute Ideen haben, gute Konzepte haben, aber die Organisationsstruktur und auch die

Sammlung von Finanzkraft noch nicht so ist, dass man sich am Markt damit wirklich positionieren kann. Da sind wir natürlich immer so hin und her gerissen. Ist das dann unsere Aufgabe, das zu tun? Ich würde sagen, grundsätzlich mal ja, aber da muss die Situation auch passen, damit man es tun kann. Wir geben unser Bestes. Wir reden in zwei Wochen vertieft über die Dinge. Es gab zwei Dinge. Das eine ist zu sagen, wir würden gern dieses Wohngruppenkonzept umsetzen. Das andere ist, wir haben vor allem einen Bedarf an barrierefreien Räumen für körperlich beeinträchtigte junge Erwachsene. Da gibt es auch einen Träger. Ein solcher Träger könnte auch zum Zuge kommen, unabhängig davon, ob das Ganze dann von einer Wohngruppe letztlich gemanagt wird oder wie auch immer. Also wir werden einmal in alle Richtungen versuchen, Wege zu bahnen und berichten dann in zwei Wochen und können es dann noch einmal vertieft miteinander besprechen.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –  
3. Februar 2025