

Vorlage Nr.: 2025/0141/1

Eingang: 24.03.2025

Quartier Zukunft Nord: Grundstücksvergabe Interfraktioneller Änderungsantrag: GRÜNE, KAL, Die Linke, Volt

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	25.03.2025	15.3	Ö	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	08.04.2025	6.3	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	29.04.2025	3.3	Ö	Entscheidung

1. Im Rahmen der Konzeptvergabe soll gemeinschaftlichen Wohnprojekten ermöglicht werden, auf einen Tiefgaragenbau zu verzichten, sofern im Zuge des Vergabeverfahrens ein schlüssiges Verkehrskonzept eingereicht wird.
2. Muss der Bau einer Tiefgarage aus unabdingbaren rechtlichen Gründen realisiert werden, soll der Erbbauzins um den Prozentsatz gesenkt werden, der den Kosten/der Verzinsung verursacht durch den Bau einer Tiefgarage 30 Jahre lang entspricht.
Im Gegenzug überlässt die Bauherrin die Tiefgarage der Stadt zur unentgeltlichen Nutzung über einen Zeitraum von 30 Jahren.

Begründung/Sachverhalt:

Angesichts der momentan hohen Baukosten besteht die akute Gefahr, dass die Bau-Wohnprojekte für gemeinschaftliches Wohnen zum Scheitern verurteilt sind. Die Vorgabe zum Bau von sehr teuren Tiefgaragenbau auch bei Absenkung des Erbbauzinses führt wahrscheinlich dazu, dass keine bezahlbaren Mieten angeboten werden können.

Karlsruhe ist im Bereich gemeinschaftlicher Bau- oder Wohnprojekte im Vergleich zu anderen Städten ähnlicher Größe kein Vorbild, sondern eher ein Schlusslicht. Das schadet dem innovativen Engagement von Bürger*innen, dem Kampf gegen Einsamkeit und schadet dem Ziel der Vernetzung und gegenseitigen Hilfe von Alt und Jung, der Begrenzung von bezahlbarem Wohnraum, dem Wohnen auf begrenzten Quadratmetern pro Person und der Quartiersentwicklung.

In anderen Städten, wie in Heidelberg, gibt es Beispiele für gemeinschaftliche Bauprojekte, bei denen keine Tiefgarage vorgeschrieben ist.

Tiefgaragen verteuern das Wohnen immens, obwohl sie häufig dann doch leer stehen und weniger gut angenommen werden.

Unterzeichnet von:

Aljoscha Löffler
Verena Anlauf
Lüppo Cramer
Sonja Döring
Michael Haug
Anne Berghoff
Fabian Gaukel
Adina Geißinger
Kien Nguyen