

Vorlage Nr.: 2025/0569

Eingang: 06.06.2025

Nachhaltige Bewirtschaftung von Liegenschaften der Stadt Karlsruhe und ihrer Gesellschaften Anfrage: FDP/FW

| Gremien | Termin | TOP | Ö / N | Zuständigkeit |
|-------------|------------|-----|-------|---------------|
| Gemeinderat | 29.07.2025 | 37 | Ö | Kenntnisnahme |

1. Welche Liegenschaften der Stadt Karlsruhe und ihrer städtischen Gesellschaften – insbesondere der Volkswohnung GmbH und der Karlsruher Fächer GmbH – stehen derzeit leer bzw. werden nicht genutzt? **Wir bitten um eine detaillierte Auflistung der Leerstände mit Darstellung des Zustands und der wirtschaftlichen Eckdaten (Wert, Aufwand, Ertrag, Dauer des Leerstandes etc.).**
2. Welche Strategie verfolgen die Stadt Karlsruhe und ihre städtischen Gesellschaften für die leerstehenden Liegenschaften?
 - a) Welche Liegenschaften sollen langfristig im Eigentum der Stadt und ihrer Gesellschaften bleiben?
 - b) Welche Liegenschaften sollen eine Umnutzung erfahren?
 - c) Bei welchen Liegenschaften steht – angesichts der aktuellen städtischen Haushaltslage – ein Verkauf zur Option?
3. Welches Flächenmanagement implementieren und praktizieren die Stadt Karlsruhe und ihre Gesellschaften zukünftig, um eine optimale Nutzung und einen möglichst wirtschaftlichen Betrieb der vorhandenen Flächen zu erzielen?
4. Wie sieht - insbesondere im Hinblick auf die kommunale Finanzsituation - der Zeitplan für das Erstellen der Bilanz eines städtischen Immobilienportfolios aus, um eine Kosten-Nutzen-Analyse hinsichtlich der Gegenüberstellung Miete vs. Eigentum je Gebäude darlegen zu können?

Sachverhalt / Begründung:

Zahlreiche Liegenschaften der Stadt Karlsruhe und ihrer Gesellschaften stehen bereits seit einigen Jahren leer und sind aufgrund der Nichtnutzung und mangelnder Pflege einer Verwahrlosung ausgesetzt. Dabei stellen sie einen großen Kostenfaktor sowie ein vermeidbares Sicherheitsrisiko dar und sind gleichzeitig optisch wenig ansprechend als Aushängeschild für die Stadt Karlsruhe. Die bereits versiegelte Fläche könnte währenddessen der Bevölkerung für zentrale Verwendungszwecke wie dringend benötigter Wohnraum oder für andere Nutzungen zur Verfügung stehen.

Um den städtebaulichen Charakter von Karlsruhe zukunftsfähig gestalten und gemeinsame Visionen entwickeln zu können, müssen auch diese städtischen Liegenschaften in den Prozess miteinbezogen werden. Das Commerzbank-Gebäude in der Lammstraße 9, das ehemalige Fraktionshaus in der Hebelstraße 13, das Hochhaus am Lameyplatz oder das Weinbrennerhaus am Marktplatz sind nur wenige Beispiele vieler leerstehender und derzeit ungenutzter Immobilien der Stadt Karlsruhe und ihrer Gesellschaften.

Diese Liegenschaften dürfen nicht nur verwaltet, sondern müssen auch aktiv gesteuert werden, damit sie wieder einen erkennbaren Mehrwert für die Stadtbevölkerung erhalten.

Daher braucht es zunächst einen detaillierten Überblick über diese aktuellen Leerstände und über die jeweiligen Vorhaben und Zeitpläne, um der Karlsruher Bevölkerung auch in Zukunft ein Lebensumfeld mit attraktiver Aufenthalts- und Wohnqualität bieten sowie eine nachhaltige und effiziente Liegenschaftspolitik – insbesondere in Zeiten knapper Finanz-, Personal- und Materialressourcen - ausüben zu können.

Unterzeichnet von
Dr. Stefan Noé
Thomas H. Hock
Annette Böringer
Petra Lorenz