

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadträtin Bettina Lisbach (GRÜNE) Stadträtin Dr. Ute Leidig (GRÜNE) Stadträtin Renate Rastätter (GRÜNE) Stadtrat Johannes Honné (GRÜNE) vom: 12.01.2016 eingegangen: 12.01.2016	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	21. Plenarsitzung Gemeinderat 16.02.2016 2016/0004 13 öffentlich Dez. 4
Wohnraum schaffen in Liegenschaften von Stadt, Land und Bund		

Aufgrund des kurzen Zeitfensters zur Beantwortung der Anfrage konnten lediglich Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Karlsruhe stehen, ausgewertet werden. Für die Untersuchung und Auswertung der Grundstücke, die sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg oder des Bundes befinden, ist mehr Zeit erforderlich, da hierzu Rücksprache mit den entsprechenden Stellen des Landes und des Bundes gehalten werden muss. Die Antworten werden in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen nachgereicht.

1. Welche unbebauten Grundstücke auf Karlsruher Gemarkung sind im Besitz der öffentlichen Hand und stehen planungsrechtlich (Flächennutzungsplan, ggf. Bebauungsplan) für Wohnbebauung zur Verfügung? (Bitte getrennt auflisten für Stadt, Land und Bund)

Die Stadt Karlsruhe ist Eigentümerin von 19 Grundstücken (insgesamt ca. 2 ha), die gemäß den für sie bestehenden Bebauungsplänen für Wohnbebauung - allerdings nicht für Geschosswohnungsbau - zur Verfügung stehen. Die meisten dieser Grundstücke befinden sich bereits in der Vermarktung (z.B. Stupferich, Baugebiet „An der Klam/Illwig“). Hinzu kommen 10 Grundstücke (insgesamt 1,8 ha), die baurechtlich in einem Mischgebiet liegen.

2. Welche Grundstücke auf Karlsruher Gemarkung sind im Besitz der öffentlichen Hand und stehen planungsrechtlich noch nicht für Wohnbebauung zur Verfügung, sind aber grundsätzlich für Wohnungsbau geeignet? (Bitte getrennt auflisten für Stadt, Land und Bund)

Neben den unter Punkt 1. genannten Grundstücken besitzt die Stadt Karlsruhe 33 Grundstücke (insgesamt 15,8 ha), die baurechtlich dem Gewerbe oder Gemeinbedarf vorbehalten sind, sowie 36 Grundstücke (insgesamt 13,2 ha), die in einem Sondergebiet liegen, hiervon die meisten im Technologiepark Rintheim. Die Feststellung, ob diese für eine Wohnbebauung geeignet sind, setzt eine individuelle Prüfung jedes Grundstücks voraus, die aufgrund der kurzen Bearbeitungszeit der Anfrage nicht möglich war. Diese Prüfung ist allerdings ein Bestandteil der unter Punkt 4. genannten Maßnahmen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030.

Im Flächennutzungsplan 2010 sind 7 Flächen (insgesamt 3,8 ha) enthalten, die sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe befinden und für Wohn- oder Mischbebauung gedacht sind.

3. Welche leer stehenden oder untergenutzten Liegenschaften/Gebäude im öffentlichen Besitz sind grundsätzlich geeignet, um in eine Wohnraumnutzung überführt zu werden und welche Maßnahmen wären hierzu jeweils erforderlich? (Bitte getrennt auflisten nach Stadt, Land und Bund)

Im Eigentum der Stadt Karlsruhe stehen 3 geringfügig bebaute oder abweichend genutzte Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 0,27 ha. Darüber hinaus besitzt die Stadt Karlsruhe 20 Grundstücke mit Baurecht ohne gesicherte Erschließung (insgesamt 1,6 ha) und 5 städtische Arrondierungsgrundstücke (insgesamt 1,3 ha). Um diese Flächen in eine Wohnraumnutzung zu überführen, wären gegebenenfalls Kündigungen von derzeit laufenden Pachtverträgen, Erschließungsmaßnahmen und Umlegungen notwendig.

4. Was unternimmt die Stadtverwaltung aktuell, um die unter Punkt 1 bis 3 abgefragten Liegenschaften möglichst schnell für Wohnbauzwecke verfügbar zu machen und welche weiteren Schritte sind geplant?

Ein Teil der städtischen Grundstücke ist bereits im Baulandkataster auf der Internetseite der Stadt Karlsruhe veröffentlicht. Im Zuge der Neuveröffentlichung im Frühjahr 2016 wird dieser Kreis erweitert. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 im Nachbarschaftsverband Karlsruhe werden derzeit von der Stadtverwaltung die Freiflächen im gesamten Stadtgebiet und insbesondere an den urbanen Rändern auf eine mögliche Wohnbebauung untersucht. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf rechtliche (Schutzgebiete) und tatsächliche (Altlasten, Lärm, Artenschutz) Verfügungsschranken gelegt, da diese die zügige Weiterentwicklung möglicher Potenzialflächen behindern.