

Karlsruher Wohnungsnot? Oder Wettlauf um "zweitgrößte Stadt in BW"?

Auf Kosten der Waldstadt

Wir haben dank Ihrer zahlreichen Unterstützung bei Präsenzterminen mittlerweile einige politische Aufmerksamkeit gegen die geplante Nachverdichtung erregen können. Resultate u.a.

- **Einladung zum Runden Tisch** mit Vertretern des Ettlinger Inverstors WLH, unserer Initiative, aller Fraktionen, des Bürgervereins Waldstadt, sowie des Stadtplanungsamtes (23. Mai 2019)
- Ein **Interfraktioneller Antrag** an den OB zur **Begrenzung der Bauhöhen** des aktuellsten Nachverdichtungsprojektes „**Kolberger Str.**“ (Tankstellengelände **max. 3 Stockwerke**, Garagenhof **max. 4 Stockwerke**, ab Kurve Richtung Osten **max. 5 Stockwerke**), initiiert von der **KAL** und mitgetragen von den Fraktionen **FDP, Freie Wähler** und **FÜR Karlsruhe**. Die Abstimmung im Gemeinderat **abgelehnt** haben **CDU, SPD, GRÜNE, DIE LINKE** (15. Mai)
- **Verlinkung mit der Initiative Nordweststadt**, sowie Anfragen weiterer Karlsruher Stadtteilinitiativen zum künftigen **gemeinsamen Vorgehen gegen Nachverdichtung**

Was steckt wirklich hinter dem **Mantra einer „großen Karlsruher Wohnungsnot“**: der Wettstreit zweier Oberbürgermeister um die zweitgrößte Stadt in BW?

Laut StatLA BW ist KA aktuell 1.159 Einwohner größer, als Mannheim. MA aber baut angeblich demnächst 15.000 Wohnungen. Deshalb könnte u.a. die Waldstadt zur Betonstadt über dem Wald werden – mit allem, was an Parkplatznot, Minderung von Lebensqualität und Wert bestehender Bebauung dazugehört.

Aufgrund einer von der Stadt Karlsruhe selbst erstellten **Prognose** aus 2016 mit 2 Szenarien (s. S.25 ff) https://web5.karlsruhe.de/Stadtentwicklung/afsta/Stadtentwicklung/download/afsta-heft_50_bevprognose_2035.pdf liefert ein angenommenes „dynamisches Szenario“ bis 2035 einen Zuzug von 42.200 Personen.

Gemäß dieser Grafik hätte KA 2018 bereits an die 313.000 Einwohner haben müssen, die offizielle Statistik weist real knapp 309.800 aus – das sind bereits gut 3.000 **weniger**, als zu Beginn der Prognose im Okt 2016.

Die selbe Statistik belegt auch, dass im Jahrzehnt bis 2017 gut 2.200 Wohnungen **zuviel** entstanden sind.

KA hat ein **vorbildliches Straßen- und Schnellbahnnetz**, es reicht von Heilbronn bis nach Bad Herrenalb – und soll nun **nicht einmal zum Pendeln auf Kurzstrecken zumutbar** sein?

Selbst glühende Versteher des aktuellen Nachverdichtungswahns konnten nicht beantworten, **was geschehen soll, wenn sogar die Stadt „fertig verdichtet“ haben wird?**

Wohnungen für 40.000 Zuwanderer geben auch alle noch **grünen innerstädtischen Oasen nicht her!**

Neureut hat z.B. Platz für ein von Anfang an vollverdichtetes **N.E.U.B.A.U.G.E.B.I.E.T.** Dann wissen die Neubürger von vorneherein, worauf sie sich einlassen, und werden nicht plötzlich durch (seit Jahrzehnten undenkbar) Hochhäuser vor Terrassen und Balkonen teilentzogen.

Nebenbei: auch der ‚unantastbare‘ Hardtwald ist eine größtenteils menschengemachte Kiefernplantage (billiges, da schnell wachsendes Holz), *kein* besonders schützenswerter ‚Urwald‘ – die Kiefer wäre hier sonst kaum vertreten. Für den **Kreisel** → **Eggenstein** werden dennoch Kiefern als schützenswerter denn Anwohner und Radwege betrachtet, für die betroffenen Hardtwaldreste in der Waldstadt gilt das offenbar nicht.

Gehen Sie zur Wahl des Gemeinderats, der die Verwaltung kontrolliert

➡ Sonntag, 26. Mai 2019

Im folgenden Antworten der Fraktionen auf unsere 3 Fragen zur Nachverdichtung

Wir hatten allen im Gemeinderat vertretenen Fraktionen am 27. März folgende 3 Fragen gestellt und auf Veröffentlichung der Antworten hingewiesen (alles in Originallänge auf www.waldstadt-ka.de):

- 1) Geplante Nachverdichtung → massive Eingriffe in Struktur/Charakter der Waldstadt, sozialer Mix, Grünflächen, Wohnqualität werden verändert.** Sind Sie für solche massiven Eingriffe (z.B. 8-Stöcker 20m neben Einfamilienhäusern, Abriss Altbauten → höhere Neubauten)
 - 2) Geplant werden 0,7 PKW Stellplätze je Wohneinheit.** Halten Sie dies bei modernen Pendler-Haushalten mit durchschnittlich mehr als nur einem Pkw für korrekt bzw. realistisch?
 - 3) Massive Nachverdichtung/Versiegelung bedroht viele Bäume, Tiere, Kleinlebewesen, außerdem die Luftströme und damit die kühlende Wirkung des Hardtwaldes.** Sind Sie der Meinung, dass ein Stadtteil auch um den Preis der Verschlechterung der Lebensqualität wachsen muss?
- **KAL** vom 28. März (**Initiator** Interfraktioneller Antrag "Kolberger Str.", s. www.waldstadt-ka.de):

Zu 1) [...] spricht sich für einen neuen Rahmenplan aus, der die heutigen Gegebenheiten berücksichtigt. Alles muß neu gedacht werden. Die jetzt geplante Nachverdichtung [...] darf so nicht umgesetzt werden. Der bisherige Rahmenplan sieht an der Kolberger Str. etwas ganz anderes vor, als die Investoren jetzt umsetzen wollen: Die Höhen [...], die Abstände zur vorhandenen Bebauung stimmen nicht. Das Gebäude mit 8 Etagen vor den Einfamilienhäusern ist [...] nicht vorgesehen. Dieses städtische Grundstück darf nicht verkauft werden, hier muss die Stadt der Bürgerschaft eine eigene Planung vorstellen. Eine angemessene Bebauung des Garagenhofs trägt die Karlsruher Liste mit. Auch [...] Abriss von Wohnhäusern darf nur in enger Absprache mit den dortigen [...] Mietern erfolgen.

Zu 2) [...] befürwortet einen Schlüssel von 1,0 pro Wohneinheit.

Zu 3) [...] wendet sich massiv gegen die Nachverdichtung von unversiegelter Fläche. Wer in Karlsruhe von Klimaschutz redet, muss vor der eigenen Haustür anfangen. In der Waldstadt besteht die Gefahr, dass mehrere hundert Bäume gefällt werden. Mit allen negativen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und das Kleinklima der Waldstadt. Keine Wachstumszenarien der Stadtpolitik können all diese Maßnahmen rechtfertigen.

- **FÜR Karlsruhe** vom 5. April (**Unterzeichner** Interfraktioneller Antrag):

Zu 1) [...] die Geschoßhöhe auf Baumhöhe [...] begrenzen, das heißt max. 4-5 Geschosse zuzulassen und im Straßenbereich nur dreigeschossig zu bauen. [...] wir [wollen] die Notwendigkeit für einen Nahversorger nochmals überprüfen zu lassen. Aus unserer Sicht sind genügend Einkaufsmöglichkeiten in der Waldstadt vorhanden.

Zu 2) Durch nur 0,7 PKW Stellplätze pro Bewohner würde sich die Parksituation [...] weiter verschärfen. Der Schlüssel müsste bei 2,0 liegen, damit Parkraum für andere Waldstadtbürger geschaffen wird.

Zu 3) Ohne Frage braucht es in Karlsruhe mehr an bezahlbarem Mietwohnungsbau. [...] Es braucht einvernehmliche Lösungen mit der Nachbarschaft [...], gemeinsame Lösungen zu entwickeln. Soziale Belange [...] Klimatische Faktoren, wie Durchlüftung, Versiegelung, etc. müssen gelöst werden [...]. Der soziale Frieden in der Stadt darf dabei aber nicht geopfert werden.

- **Freie Wähler** vom 11. April (**Unterzeichner** Interfraktioneller Antrag):

Zu1) Wir [...] stehen der Nachverdichtung [...] sehr kritisch gegenüber. [...] darf sich nur am tatsächlichen Wohnraumbedarf orientieren, auf bereits versiegelten Flächen und nur in einem verträglichen Maß für bisherige Be-/Anwohner. Eine Verdichtung, wie sie [...]geplant ist, lehnen wir kategorisch ab! Immobilien sind oft ein wichtiger Teil der Altersvorsorge. Der Bau von Hochhäusern [...] führt zu einer [...] Entwertung der Bestandsimmobilien. [...] sehen wir die gewachsene soziale Wohnstruktur in Gefahr.

Zu 2) Gemäß den Bauvorschriften ist je Wohneinheit ein Stellplatz Pflicht. In der Realität ist der Bedarf noch deutlich höher, da fast jeder Haushalt über zwei Fahrzeug verfügt [...]. Wir Freien Wähler fordern hier eine Anpassung der Planungen an den tatsächlichen Bedarf und eine zukunftsfähige, ökologische Verkehrsplanung für die Waldstadt.

Zu 3) [...] „Stadt im Wald“ [...] muss erhalten bleiben. Gerade die vielen Bäume, Tiere und die Luftschneisen vom Hardtwald kommend machen den Charme der Waldstadt aus. Wir Freien Wähler sind der Auffassung, dass eine Stadt nicht um jeden Preis wachsen muss! [...]. Eine massive Nachverdichtung um Investoreninteressen zu befriedigen oder die Stadtgröße im Städteranking zu erhöhen lehnen wir entschieden ab!

- **FDP** vom 18. April (**Unterzeichner** Interfraktioneller Antrag):

Zu 1) Ganz klar: Nein! Es muss Wohnraum geschaffen werden, eine Nachverdichtung ist grundsätzlich ein gutes Mittel, aber derart massive Eingriffe gehen wir nicht mit. [...]

Zu 2) Nein, leider nicht. [...] Es müssen in der Waldstadt insgesamt mehr Parkflächen (Tiefgaragen, Quartiersparkhaus u.ä.) erreicht werden.

Zu 3) Nein, dieser Meinung sind wir nicht. Der Eingriff in der Waldstadt ist zu massiv und auf der Karlsruher Gemarkung gibt es Alternativen. [...] Gleichermäßen forderte die FDP eine Umnutzung von Verwaltungsimmobilien in der Stadt, um dort Wohnraum zu schaffen. Es gibt also Alternativen [...] und solch massive Eingriffe müssen verhindert werden. [...]

• **DIE GRÜNEN** vom 18. April (**Ablehnung** Interfraktioneller Antrag: „empörend populistisch“):

Zu 1) [...] bisher nur [...] zusätzliche [...] drei Häuser[n] geplant. [...] 15 Häuser [werden] abgerissen und neu gebaut. [...] Wir brauchen tatsächlich mehr Wohnraum [...]. Den wollen wir nicht in einem neuen Stadtteil bauen [...]. Deshalb sind wir dafür, höher zu bauen als bisher. [...] wir [...] wägen ab mit dem, was die Bevölkerung meint. Das heißt aber nicht, dass jeder Protest dazu führt, dass nirgendwo etwas verändert werden kann.

Alle neu gebauten Häuser werden 1,0 Stellplätze je Wohneinheit haben, dazu kommen Parkierungen für die neue Nahversorgung. [...]

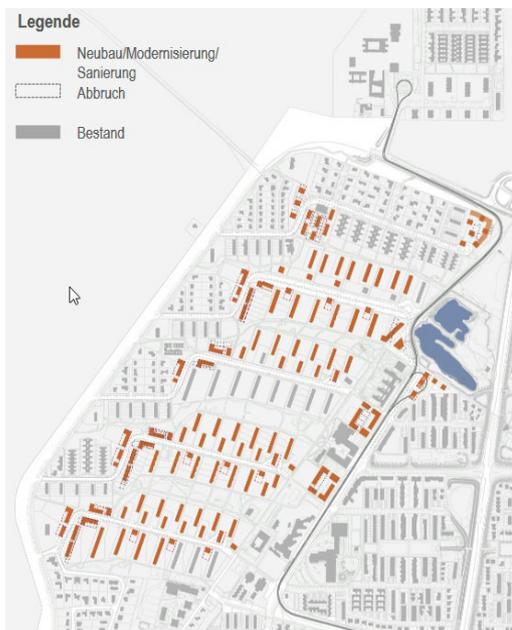
[...] Nur ganz wenige [Bäume] müssen [...] gefällt werden. Das halten wir für verträglich. [...] weitere Wohnungen durch Höhenwachstum [...] Wir sind davon überzeugt, dass diese Projekte [...] am Ende zu deutlichen Verbesserungen für die gesamte Stadtgesellschaft und auch für die Waldstadt führen werden.

{{ Anmerkung: **unsere Initiative zählt 10 Neubauten auf bisher unversiegelter Fläche, s. rechte Grafik }}**

Rahmenplan aus 2015 (S. 58, https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/rahmenplan/waldstadt_waldlage.de)

Richtlinie für Erstellung Bebauungsplan *Königsberger Strasse*

28 Neubauten (4- bis 7-stöckig), sowie **1 Hochhaus** auf heutigem Baumbestand östlich der Wendeschleife (12-stöckig). Stellplatzschlüssel lediglich **1 Parkplatz** je Wohneinheit.



- Bestandserhalt (yellow)
- Neubau auf bisher versiegelter Fläche (blue)
- Neubau auf bisher unversiegelter Fläche (orange)
- Planungswettbewerb der Volkswohnung (red outline)

• **CDU** vom 18. April (**Ablehnung** Interfraktioneller Antrag: „an Populismus nicht zu überbieten“):

Zu 1) [...] Nachverdichtungsvorhaben müssen von Fall zu Fall geprüft werden [...]. Wir benötigen mehr Wohnungen in Karlsruhe. Das bedeutet, auch in der Waldstadt wird es zu Nachverdichtungen kommen. [...] Als CDU-Fraktion werden wir aber darauf hinarbeiten, dass eine behutsame Nachverdichtung und eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden werden. [...] Nachverdichtung ja, aber mit Maß. Der Charakter der Waldstadt muss erhalten bleiben.

Zu 2) [...] Die neu geplanten Wohnungen werden alle mit dem Stellplatzschlüssel ein Stellplatz pro Wohneinheit berechnet. [...] [Wir] empfinden [...] diesen Schlüssel als soliden Kompromiss. [...]

Zu 3) [...] Es ist alles eine Frage der Perspektive beziehungsweise der Prioritäten und dann auch der Kompromisse. Der Wald gehört zur Waldstadt und das soll auch so bleiben. Deshalb muss der Eingriff in Natur und Wald so gering wie möglich gehalten werden.

Bürgerinitiative gegen unverhältnismäßige Nachverdichtung in der Waldstadt

• **SPD** vom 23. April (**Ablehnung** Interfraktioneller Antrag, „populistisches Manöver“):

Zu 1) Der Rahmenplan Waldstadt sieht eine Nachverdichtung vor. Diese muss jetzt mit Vernunft und Kompromissen in Bebauungspläne umgesetzt werden. Die Struktur der Waldstadt als Stadt im Wald muss dabei erhalten werden. [...] Bei Neubauten muss auch Parkraum in Tiefgaragen gebaut werden. [...]

Zu 2) [...] Die Landesbauordnung sieht je Neubauwohnung 1 Stellplatz vor. [...] die Verbesserung der Parksituation muss in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden, beispielsweise indem der Strassenraum verändert wird und weitere Parkbuchten entstehen.

Zu 3) Die Lebensqualität wird verbessert, wenn ungenutzte Ladenzeilen oder überdimensionierte versiegelte Garagenhöfe besser genutzt werden.

Das Klima und die Durchlüftung müssen untersucht und berücksichtigt werden. [...]

• **Die Linke** vom 25. April (**Ablehnung** der Abstimmung über Interfraktionellen Antrag):

Zu 1) Aufgrund des massiven Mehrbedarfs [...] ist Karlsruhe gezwungen, sich um zusätzliche Wohnungen zu bemühen. [...] Um die Belüftung zu gewährleisten [...] dürfen Flächen nicht mehr für ein- bis zweigeschossige Bauwerke verbraucht und versiegelt werden. Um den Wohnungsmangel zu beheben, setzt sich DIE LINKE für mehrstöckiges Bauen ein. [...] die maßvolle Aufstockung bestehender Gebäude sollte [...] geprüft [...] und durch die Stadt gefördert werden. [...]

Zu 2) DIE LINKE macht die Erfahrung, dass gerade junge Menschen in unserer Stadt auf einen privaten PKW verzichten. [...]

Zu 3) [...] Die Lösungen können aber nicht darin bestehen, an den Stadträndern weitere Siedlungen anzubauen. [...] Weiterer Flächenverbrauch und -versiegelung ist für unser Klima noch schädlicher, als die Nachverdichtung bereits bebauter Flächen. [...]

• **AfD** vom 29. April (**Unterstützer** Interfraktioneller Antrag):

Zu 1) Nein, wir sind gegen solche Eingriffe und werden künftig im Gemeinderat und den entsprechenden Ausschüssen dagegen stimmen, so wie wir dies in der letzten Zeit auch schon getan haben.

Zu 2) Wir sind gegenteiliger Meinung [...]: 1,5 bis 2,0 Parkplätze pro neuer Wohneinheit sind aus unserer Sicht bei Neubauten in den derzeit zur Diskussion stehenden Bereichen der Waldstadt notwendig.

Zu 3) [...] eine Verschlechterung der Lebensqualität [darf] auf keinen Fall stillschweigend in Kauf genommen werden, nur um Karlsruhe noch größer zu machen. Grüne Pflanzen, Sträucher und Bäume und Freiräume als Frischluftschneisen sind wichtig [...] und müssen erhalten bleiben. Deshalb sind wir der Meinung [...], dass die Grenzen des Wachstums in Karlsruhe bereits erreicht sind. Karlsruhe kann nicht weiter wachsen, ohne seinen Charakter als grüne Stadt Schritt für Schritt zu verlieren. Dem stellen wir uns entgegen und werden dies auch künftig tun.

Bündig zusammengefasst:

Wer möchte, dass die alte Waldstadt ungefähr bleibt, was sie seit den 70er Jahren ist, sollte den Nachverdichtern, welche die städtische Planung mittragen, bei der Kommunalwahl die Stimme versagen.

Die Unterstützer des interfraktionellen Antrags haben hingegen unter Beweis gestellt, dass sie sich um Bürgersorgen kümmern wollen. Wer möchte, dass sich die Gewichte im Gemeinderat verschieben, sollte dieses Angebot aus den Reihen der Politiker ruhigen Herzens belohnen.



Wenn Sie uns **unterstützen**, sich **informieren**, oder **aktiv mit gestalten** möchten, finden Sie weitere Informationen und die **Online Unterschriftenaktion** unter waldstadt-ka.de