

# Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: **2023/0296**  
 Verantwortlich: **Dez. 6**  
 Dienststelle: **Liegenschaftsamt**

## Verbesserung der studentischen Wohnraumsituation in Karlsruhe Antrag: FDP

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	25.04.2023		x	
Planungsausschuss	11.05.2023	4	x	

### Kurzfassung

Im Portfolio der Stadt sind keine geeigneten Flächen für die Errichtung von Containerdörfern und Tiny Houses vorhanden.

Auch müsste jeweils die planungsrechtliche Zulässigkeit vorhanden sein.

Die Stadtverwaltung hat derzeit keine personellen Ressourcen, um selbst proaktiv Prüfungen im größeren Umfang vorzunehmen, ob und in welchem Umfang auf Discountern und Parkhäusern Aufstockungen für die Schaffung von Wohnraum möglich wären.

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag als erledigt zu betrachten.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## **Ergänzende Erläuterungen**

Die Situation auf dem Karlsruher Wohnungsmarkt ist bereits seit mehreren Jahren angespannt. Weitere Faktoren, auf die die Stadt Karlsruhe keinen Einfluss hat, – wie zuletzt deutlich steigende Zinsen, zunehmende Baukosten, energetische Sanierungen im Bestand, steigende Energiekosten – führen aktuell und perspektivisch zu weiteren Engpässen.

Bereits in der Stadtentwicklungsstrategie 2035 – Wohnen und Bauen wurde die Gruppe der Studierenden näher in den Blick genommen. Insgesamt wurde dabei deutlich, dass von den rund 21.000 in Karlsruhe wohnhaften Studierenden etwa 16.000 in Wohnungen des „freien“ Mietwohnungsmarktes wohnen, wo durchaus Konkurrenzen zu anderen Nachfragegruppen gegeben sind. Nichtsdestotrotz haben die Untersuchungen ergeben, dass Studierende im Durchschnitt eine relativ kurze Suchdauer von drei Monaten auf dem Mietwohnungsmarkt haben (zum Vergleich: Die Suchdauer aller kürzlich umgezogenen Haushalte liegt bei sieben Monaten).

Mit dem Beschluss der Stadtentwicklungsstrategie 2035 – Wohnen und Bauen wurde das Ziel verankert, bis 2035 1.200 Wohnungen für studentisches Wohnen im Wohnungsneubau zu realisieren. Maßnahmen, die dies flankieren sollen, sind unter anderem die „Förderung studentischen Wohnens in der City“ (S.181) sowie die „Ausweitung des Wohnraumangebots für Studierende/Kooperation mit entsprechenden Akteuren“ (S. 183). Diese Maßnahmen werden mittelfristig wirksam werden.

Die im Antrag kurzfristig geforderten Maßnahmen sind vor dem Hintergrund der aktuellen Gegebenheiten nicht umsetzbar. Im Einzelnen haben die Prüfungen der Verwaltung folgendes ergeben:

### **Zu 1 und 2:**

Es ist seit geraumer Zeit ein großes Bestreben der Stadtverwaltung, Flächen für Wohnraum – auch für studentisches Wohnen - auszuweisen und zu entwickeln. Dringend benötigter Wohnraum muss flächen- und ressourcensparend, in großer Zahl und zu bezahlbaren Preisen geschaffen werden, um die große Nachfrage auf immer knapper werdenden Flächen zu bedienen.

Es wurden und werden vielfältige Überlegungen angestellt, um Wohnraum in Karlsruhe zu schaffen.

Hierzu finden regelmäßig Gespräche mit dem Studierendenwerk sowie entsprechenden Akteuren statt, um Wohnraum für Studierende in Karlsruhe herzustellen.

Jedoch kann die Stadt keine Flächen für Containerdörfer und Tiny Houses zur Verfügung stellen, da die Stadt zum einen nicht über geeignete Flächen verfügt und zum anderen die planungsrechtliche Zulässigkeit vorliegen und dauerhaftes Wohnen gestattet sein muss. Dies ist z.B. im Außenbereich nicht gegeben.

Darüber hinaus ist die erreichte Wohnraumdichte gerade beim Konzept der Tiny Houses so gering, dass das Problem der Wohnraumknappheit mit der Schaffung dieser Wohnform nicht effektiv bekämpft werden kann.

### **Zu 3:**

Als möglicher Ansatzpunkt zur Schaffung von Wohnraum in Karlsruhe diskutiert die Stadtverwaltung u.a. auch die Frage, ob und in welchem Umfang die Besitzer von Grundstücken animiert werden können, diese Flächen zur Verfügung zu stellen.

Es ist das Bestreben der Stadtverwaltung, Initiativen zur Schaffung von alternativen Wohnformen- und -projekten wie z.B. die Errichtung von studentischen Wohnunterkünften auf Discountern und Parkhäusern nach Möglichkeit zu unterstützen.

Im Portfolio der Stadt sind aktuell keine entsprechenden Flächen für diese Wohnraumtypen vorhanden.

Die Stadtverwaltung verfügt nicht über entsprechende Personalressourcen, um derzeit selbst bei der Suche nach privaten Grundstücken behilflich sein zu können.