

**STADT KARLSRUHE**  
**Stadtamt Durlach**

**N i e d e r s c h r i f t   Nr. 6/2022**

über die Sitzung des Ortschaftsrates Durlach

am:            Mittwoch, 22. Juni 2022

Beginn:      17:00 Uhr

Ende:        19:07 Uhr

in Karlsruhe-Durlach, Festsaal in der Karlsburg

-----

**Vorsitzende: Ortsvorsteherin Alexandra Ries**

Zahl der anwesenden Ortschaftsräte: 20

Es waren anwesend:

**CDU:** OR Griener, OR Henkel, OR Kehrle, OR Müller, OR Miersch

**B'90/Die Grünen:** OR Pötzsche, OR Dr. Klingert, OR Isele,

OR Dr. Wagner, OR Elke Frey, OR Stolz

**SPD:** OR Dr. Rausch, OR Oppelt, OR Siebach

**FDP:** OR Dr. Noé, OR Malisius

**FW:** OR Wenzel, OR Yesil

**AfD:** OR Bruker

**DIE LINKE:** OR Frey

**Es fehlten:**

**a) entschuldigt:** OR Köster, OR Ruf

**b) nicht entschuldigt:** -

**Schriftführer:**

Matthias Hoffmann (StaDu)

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Herr Rastetter (Dez. 4), Frau Schröder (HGW), Herr Rößler (StaDu), Herr Dueck (StaDu)

Die Einladung zu dieser Sitzung, datiert vom 27. Mai 2022, Zeit, Ort und Tagesordnung sind am 17. Juni 2022 in der Stadtzeitung der Stadt Karlsruhe ortsüblich bekanntgegeben worden.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Blatt 1

---

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** begrüßt die Anwesenden zur heutigen Sitzung im Festsaal der Karlsburg. Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt er mit, dass Herr Ortschaftsrat Köster und Herr Ortschaftsrat Ruf für heute entschuldigt seien. Herr Dr. Wagner werde sich etwas verspäten.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 1: Markgrafengymnasium Durlach – Modernisierung und Umstellung der Heizungsanlage auf Pellets**

Blatt 1

---

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** ruft **TOP 1, Markgrafengymnasium Durlach – Modernisierung und Umstellung der Heizungsanlage auf Pellets**, auf. Es ist eine Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kontrollverfahrens am Markgrafen-Gymnasium. Es sei eine Maßnahme, die zur Umstellung der Wärmeerzeugung von Erdgas auf Pellets diene.

**OR Malisius (FDP-OR-Fraktion)** begrüßt die Anwesenden. Ihm sei erzählt worden, dass Pellets aus Abfallrückständen bestehen und dass dies keine Verbesserung sei bezüglich der Luft, der Umwelt und des Staubes in der Luft. Er sei deshalb nicht dafür, dass dies so ausgeführt werde. Er werde sich enthalten.

**OR Bruker (AfD)** begrüßt die Anwesenden. Vor rund einem Jahr sei ein ähnlicher Antrag vorgelegt worden. Hier sei es um die Gewerbeschule gegangen. Nun habe er nachgeschaut, wie viele Schulen es in Karlsruhe gebe. Im Stadtgebiet seien es etwa 90 Stück. Er frage sich, in welchen Abständen diese Salamischeiben immer wieder vorgelegt werden. Er würde sich wünschen, dass die Stadt eine Gesamtaufstellung mache, was sie vorhabe und wie viele von den Schulen oder von allen öffentlichen Gebäuden umgestellt werden sollen auf Pellets. Dann habe er die Frage, wie alt die bestehende Gasfeuerungsanlage sei und ob diese baufällig sei oder noch 10 Jahre laufen könne. Er habe sich auch über Pellets nochmals informiert. Pellets seien in die letzten 10 bis 15 Jahren stark angewachsen, so dass heute schon der Bedarf nicht mehr aus heimischen Sägeabfall gedeckt werden könne. Alle zusätzlich installierten Anlagen müssen also sämtliche Pellets aus dem Ausland importieren, entweder aus Osteuropa oder zum Teil aus der USA und Kanada. Die Nachhaltigkeit, die den Pellets nachgesagt werde, habe mal gegolten, als es um ein paar Privathaushaltsanlagen ginge. Nun sei aber ein Schwellwert überschritten und Pellets seien als zusätzliche Anlage nicht mehr als nachhaltig zu bezeichnen. Daher sei er dagegen.

**OR Dr. Klingert (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** könne diese Ausführung nachvollziehen und eine Liste an Austauschplänen für die Schulen finde sie auch eine gute Sache. Sie wisse auch, dass Pellets in die Kritik geraten seien. Die Zahlen, die Herrn Bruker vorliegen, dass alle neuen Pelletanlagen nur aus dem Ausland bestückt werden, könne sie nicht nachvollziehen. In ihren Projekten gebe es Projektpartner, die auf lokale Holzverbrennungspelletanlagen umstellen würden, z.B. im Allgäu. Dies stimme definitiv nicht. Pellets seien nicht ideal, dies sehe sie auch so. Die Frage sei aber, was die Alternative sei und womit man heizen wolle, insofern tue es zwar weh, vielleicht müsse man auch ein paar Grad weniger heizen, aber man werde dem Antrag zustimmen.

**OR Siebach (SPD-OR-Fraktion)** sagt aus, man habe dies vor kurzem schon diskutiert und hier sei Herr Ruf von der Grünen-Fraktion sehr einleuchtend auf das Problem

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 1: Markgrafengymnasium Durlach – Modernisierung und Umstellung der  
Heizungsanlage auf Pellets**

**Blatt 2**

---

eingegangen. Er sei hier beruflich auch dafür prädestiniert, sich dazu zu äußern. Es sei kein Optimum, aber eine Lösung, die besser sei, als das, was man momentan habe. Es sei eine Übergangslösung, dies sei auch klar. Es sei aber sinnvoll, dass man dies mache und die Anlage dort einbaue. Aus eigener Erfahrung wisse er, dass die bestehende Anlage uralt sei. Er könne keine Zahl nennen aber er sei über Jahre an dieser Schule gewesen und es sei immer die gleiche Anlage gewesen. Es sei auch nicht die zuverlässigste gewesen.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** antwortet, dass die Verwaltung in ihrer Stellungnahme auch darauf hinweise, dass eine wirtschaftliche Ausführung und Durchführung der Pelletanlage möglich ist. Außerdem habe man in einer der letzten Ausschuss II Sitzungen, nachdem es um die Einrichtung der Pelletanlage in der Gewerbeschule Durlach ginge, intensiv darüber diskutiert. Hier sei bestätigt worden, dass es sich um eine Brückentechnologie handle. Seiner Meinung nach sei die Durchführung und Thematik sehr sinnvoll.

**OR Wenzel (Freie Wähler-OR-Fraktion)** hat im Vorfeld seine Bedenken geäußert. Er halte die Brückentechnologie zwar für sinnhaft aber für teuer und deshalb werde man sich hier wahrscheinlich enthalten oder dagegen stimmen. Er werde dies noch mit seiner Kollegin absprechen. Aber man könne hier noch warten was komme und man habe das Thema auch bei der Gewerbeschule gehabt. Das Thema Pellet und Holzheizung werde in der EU sehr kritisch gesehen. Man sei der Meinung, dass man etwas warten könne und dann könne man regieren.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** stellt keine weiteren Wortmeldungen fest und ruft zur Abstimmung auf.

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 13 |
| Enthaltungen: | 3  |
| Nein-Stimmen: | 4  |

Mehrheitlich zugestimmt.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 2: Planfeststellungsverfahren für den barrierefreien Ausbau der Bahnsteige der Verkehrsbetriebe Karlsruhe im Bahnhof Durlach**

Blatt 1

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** ruft **TOP 2, Planfeststellungsverfahren für den barrierefreien Ausbau der Bahnsteige der Verkehrsbetriebe Karlsruhe im Bahnhof Durlach**, auf. Speziell gehe es hier um die Bahnsteige 11 und 12. Die VBK plane hier den barrierefreien Ausbau, d.h. Höhenangleichung der Bahnsteige, Einbau von zwei Fahrstühlen und die höhengleiche Querung der Gleise auf der ehemaligen B10, natürlich alles mit entsprechend notwendigen Signalanlagen. Es gehe um eine Maßnahme mit einem Kostenfaktor von 5,5 Mio. Euro.

**OR Dr. Noé (FDP-OR-Fraktion)** sagt aus, es sei sehr zu begrüßen, dass sich hier endlich was tue, auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit. Nichtsdestotrotz gebe es einige Punkte, die in der Stellungnahme der VBK drin seien, die unbedingt gelöst werden müssen. Z.B. sei die Frage, ob der Lärmschutz gegeben sei, wenn die Wand zur Untermühlsiedlung hin geöffnet werde, dann sei die Frage des sicheren ebenen Übergangs über die ehemalige Bundesstraße, dies könne er sich noch nicht vorstellen. Hier müssen Lösungen herbeigeführt werden. Es sei zu begrüßen, dass hier endlich etwas passiere. Die andere Seite vom Bahnhof sei auch kein Schmuckstück. Aber hier müsse man vorankommen. Man hoffe, dass die offenen Punkte noch geklärt werden und eine Gesamtlösung herkomme. Es mache auch keinen Spaß den P+R Parkplatz zu benutzen. Dies sei nicht einladend, auf den Nahverkehr umzusteigen. Er denke, wenn man die Ecke anfasse, dann solle man es richtig machen.

**OR Dr. Wagner (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** sagt aus, auch er könne sich erinnern, wie oft in Zusammenhang mit Maßnahmen zur Barrierefreiheit immer wieder angesprochen wurde, dies im Bahnhof Durlach umzusetzen. Hier gebe es in der Fraktion eine positive Grundhaltung und Freude, dass dies jetzt passiere und zeitnah umgesetzt werde. Es sei angeregt worden, diesen Umbau möglicherweise in Zusammenhang zu stellen zu einer Gesamtlösung Stadteingang, dafür gebe es gute Gründe aber auch die Fraktion würde der jetzigen Vorlage deshalb zustimmen, weil man die zeitliche Komponente sehen. Dies mit dem Stadteingang zu machen werde sich noch etwas hinziehen und auf die Barrierefreiheit werde schon so lange gewartet, dies solle nicht verzögert werden. Insofern nehme man dieses Negativum in Kauf und man könne hier mitgehen, dass dies zeitnah passiere. Beim Thema Lärmschutz müsse man auf die gutachterliche Äußerung vertrauen, dass die Schleuse gleichwertig sei, was der geschlossene Lärmschutz biete. Man habe etwas Zweifel. Hier solle bei der Bauausführung Wert daraufgelegt werden, dass dies so gut wie möglich gelöst werde, weil es ohnehin schon massive Lärmbelastungen gebe und durch die Maßnahme nicht noch eine Verschlechterung eintreten dürfe. Man habe auch in der Fraktion lange über den Vorschlag diskutiert, der aus der Bürgergemeinschaft Untermühlsiedlung komme, dort eine Brücke zu machen. Das Argument der Verwaltung, dass man eine Brücke mit Aufzügen begleiten müsse und wenn diese ausfallen würden habe man wieder nichts, was der Barrierefreiheit gleich komme, gelte für alle anderen

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 2: Planfeststellungsverfahren für den barrierefreien Ausbau der Bahnsteige  
der Verkehrsbetriebe Karlsruhe im Bahnhof Durlach**

**Blatt 2**

Aufzüge am Bahnhof auch. An vielen Stellen könne Barrierefreiheit nur durch Aufzüge gewährleistet werden, deshalb habe man dies nur zum Teil nachvollziehen können. Grundsätzlich könne man sich einen ebenerdigen Zugang über die B10 mit einer Ampel-lösung vorstellen aber aus Fraktionssicht müsse dies unbedingt begleitet werden durch geschwindigkeitsbegrenzende Maßnahmen auf der Bundesstraße. Hier müsse vorher die Geschwindigkeit so angepasst werden, dass es zu keinen gefährlichen Situationen kommen sollte. Man wisse es nie, aber es sei mal eine Straße gewesen, auf der schnell gefahren wurde. Manche seien dies noch gewohnt und von daher müsse es dadurch begleitet werden. Grundsätzlich sehe man dies sehr positiv, man freue sich, dass dies komme und man werde der Vorlage zustimmen.

**OR Bruker (AfD)** könne sich den Vorrednern anschließen. Er habe eine grundsätzliche Verständnisfrage. So wie er die Unterlagen verstehe, werden zwei getrennte barrierefreie Zugänge gemacht. Einmal durch die Unterführung und den Aufzug auf Bahnsteig 11 oder 12. Oder man gehe ebenerdig über die Lärmschutzwand, überquere die Bundesstraße und könne direkt auf Gleis 12 laufen. Wenn er es richtig verstehe, werden zwei Barrierefreiheiten geschaffen. Zum kleinen Kostenpunkt von 5,5 Mio. Euro. Er frage sich, ob es wirklich beide sein müssen. Er wisse nicht, wie es die Bürgergemeinschaft Untermühsiedlung sehe, aber es seien detaillierte Anregungen und Einwendungen von der Bürgergemeinschaft eingegangen. Die Art und Weise, wie diese in der Stellungnahme der VBK mit einem Federstrich vom Tisch gewischt werden und ein Gutachten zitiert werde, dass eine offene Lärmschutzwand genauso gut wie eine geschlossene sei, sei ehrlich gesagt nichts. Die Art und Weise wie mit Bürgereinwendungen umgegangen werde von Seiten der VBK mache ihm Bauchschmerzen. Und er werde sich aufgrund dieser Unklarheiten enthalten.

**OR Griener (CDU-OR-Fraktion)** führt aus, seine Fraktion werde der Vorlage zustimmen. Man würde es für einen Fehler halten, wenn man es als ein Gesamtkonzept Durlach Stadt-eingang sehen würde. Es sei vielleicht eine gute Idee, aber dann warte man vielleicht nochmal 20 Jahre. Er würde hier nicht versuchen wollen, ein Fass aufzumachen. Momen-tan gelte, lieber der Spatz in der Hand, als die Taube auf dem Dach.

**OR Wenzel (Freie Wähler-OR-Fraktion)** sagt aus, dass man dieser Vorlage zustimmen werde. Man habe natürlich die ein oder anderen Bedenken, die auch von der Bürgerge-meinschaft geäußert wurden. Er habe noch eine Nachfrage. Er frage, ob die Unterführung einen Fahrstuhl bekomme, dies habe er entweder nicht gelesen oder nicht gesehen. Er frage nach Konkretisierung. Zum Zeitraumen führt er aus, lieber jetzt, als warten. Man werde sehen, was daraus werde. Das mit dem Aufzug wolle er aber wissen, denn er habe den Plan nochmal angeschaut, hier sei er nicht zu erkennen.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 2: Planfeststellungsverfahren für den barrierefreien Ausbau der Bahnsteige  
der Verkehrsbetriebe Karlsruhe im Bahnhof Durlach**

**Blatt 3**

---

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** antwortet, ob er ihn richtig verstehe, dass Herr Wenzel diese nicht in den Plänen erkenne. Hier gebe er ihm recht, diese habe er auch nicht erkannt, es könne aber sein, dass diese skizzenmäßig so klein seien, dass man diese als etwas anderes sehe. In der Verwaltungsvorlage seien sie explizit genannt, die Einrichtung von zwei Fahrstühlen.

**OR Wenzel (Freie Wähler-OR-Fraktion)** sagt aus, dass er die Fahrstühle auf Gleis 11 und 12 sehe. Aber Herr Bruker sagte etwas anderes. Zur Unterführung zur Untermühlsiedlung solle ein Fahrstuhl kommen. Den könne er nirgends sehen. Die anderen zwei Fahrstühle seien erkennbar und auch auf der Planung darauf.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** sagt, dort komme kein Fahrstuhl hin.

**OR Frey (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** sagt aus, man habe eine Unterführung beim Bahnhof durch. Die, die von Durlach kommen, gehen in die Unterführung und bekommen hinten einen Aufzug. Diese können auch zur Untermühlsiedlung über Treppen hinausgehen. Die Untermühlsiedlung als solche bekomme oben von der Untermühlsiedlung aus von diesem Platz einen ebenerdigen Zugang zu den Gleisen. Und damit habe man einen Aufzug aus der Unterführung und einen ebenerdigen Zugang aus der Untermühlsiedlung. Die Aufzüge seien eingezeichnet. Zwei Stück, rechts und links. Die anderen gehen oben über die Straße.

**OR Wenzel (Freie Wähler-OR-Fraktion)** sagt aus, so habe er es auch gesehen, aber Herr Bruker sagte, es seien zwei Bauvorhaben an der Unterführung. Dies habe er jetzt Missverstanden. Was Frau Frey sagte, habe er verstanden. Zwei Aufzüge, Gleis 11 und 12. Ebenerdig, aber keinen Aufzug am Ende von der Untermühlsiedlung.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** sagt aus, so sei es. Er merkt an, dass wenn Herr Bruker den Zugang kenne von der Untermühlsiedlung kommend in die Unterführung, dann sei dieser wirklich nicht barrierefrei. Hier tue man sich extrem schwer, um hier herunter zu kommen. Hier finde er die höhengleiche Querung für sehr sinnvoll. Auch Die Fahrstühle seien sinnvoll, dies sei auch nur ein Teil von den 5,5 Mio. Euro.

**OR Frey (Die Linke)** sagt aus, dass der barrierefreie Ausbau aller Haltestellen im Stadtgebiet schon lange auf dem Plan sei und ein Großprojekt sei, sodass dies irgendwann in greifbarer Zukunft abgeschlossen sei. Von ihr gebe es volle Zustimmung zu dieser Vorlage. Was für die Anwohner und Fahrgäste am Durlacher Bahnhof von großem Interesse sei, seien die mehreren Bauvorhaben dort in mittelbarer Zukunft. Einmal der barrierefreie

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 2: Planfeststellungsverfahren für den barrierefreien Ausbau der Bahnsteige  
der Verkehrsbetriebe Karlsruhe im Bahnhof Durlach**

**Blatt 4**

---

Ausbau, die Lärmschutzwand, die Brückenerneuerung und die 740 Meter Gleis, die gebaut werden und sie finde es schön, wenn man für die Bürgerschaft eine Übersicht machen könne. Sobald diese Daten feststehen, mit welchen Baumaßnahmen und mit welchen Einschränkungen zu rechnen ist, solle man hier frühzeitig Transparenz schaffen und die Bürgerschaft mitnehmen und einbeziehen.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** sagt aus, man werde versuchen, dies zu erstellen, wenn dies möglich ist.

Er stellt keine weiteren Wortmeldungen fest und ruft zur Abstimmung auf.

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 19 |
| Enthaltungen: | 1  |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Einstimmig zugestimmt.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

Blatt 1

---

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** ruft **TOP 3, Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**, auf. Er begrüßt hierzu Herrn Rastetter vom Dezernat 4. Er möchte sich auch dafür bedanken, dass er sich so kurzfristig bereit erklärt habe, hier im Gremium vor Ort zu sein.

**OR Frey (Die Linke)** sagt aus, dass städtische Gebäude und Flächen grundsätzlich im Eigentum der Stadt bleiben sollten, solange dies möglich ist. Und die Tendenz solle sein, dass Flächen zurückgekauft werden, als das weitere Veräußerungen stattfinden. Man habe hier im Ortschaftsrat wiederholt Anfragen und Anträge zur Einrichtung von Kitas, von Sporthallen, von Bolzplätzen bis hin zu einer neuen Stadthalle, die jetzt aus mangelndem Platz in städtischen Gebäuden oder Flächen scheitern mussten. Bei Bauprojekten wie man sie in Durlach habe, beim Oberen Säuterich oder bei der Unteren Hub sei deutlich geworden, wie gering die Rangierflächen der Stadt seien, um einen Ausgleich zu schaffen, wenn Flächen getauscht werden sollen. Wenn jetzt weitere Gebäude und Flächen der Stadt, auch wenn sie momentan schlecht nutzbar seien, dauerhaft veräußert werden, führe dies dazu, dass diese Probleme, die man heute schon habe, auch in Zukunft bestehen bleiben und zementiert werden und dass auf Jahrzehnte hinaus Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten trotz gründlicher Arbeit und Vorschläge eine kategorische Absage erteilt werden müsse. Selbst mit der Sparkasse als Käufer, und hier räume sie ein, dass es einen schlimmer hätte treffen können, sehe sie trotzdem nicht, dass hier eine dauerhaft soziale Miete und eine der kommunalen Verwaltung offenstehende Nutzung garantiert sein könne. Wichtig sei hier, dass die Stadt Karlsruhe als Akteurin gestärkt werde bei der Bewirtschaftung von Grund, Boden und Immobilien, vor allem angesichts des prognostizierten Wachstums von Durlach und Aue. Man solle um 30 % wachsen in der nächsten Zeit. Der Verkauf vom P90 sei vor 11 Monaten im Juli 2021 schon einmal als alternativlos angekündigt worden, als ein Antrag von den Grünen gestellt worden sei, um anzufragen, ob es möglich sei, dieses Gebäude zu halten. Dabei sei klargestellt worden, wie limitiert die Optionen als Ortschaftsrat seien. Die Option Erbpacht sei kategorisch ausgeschlossen worden. Man könne sich also lediglich dazu äußern, ob man den Verkauf empfehlen wolle oder nicht. Aus den genannten Gründen könne man es nicht empfehlen. Es seien die Rahmenbedingungen und die Vertragsgestaltung sekundär. Sie wolle sich nicht zum Verkaufspreis oder den Rahmenkonditionen äußern, auch wenn es dazu Fragen gebe. Es sei insoweit sekundär, dass sie dieser Vorlage nicht zustimmen könne.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** sagt aus, man werde die Fragen sammeln und dann dürfe Herr Rastetter die Fragen beantworten.

**OR Kehrle (CDU-OR-Fraktion)** hat eine Verständnisfrage auf Seite drei zum Kaufpreis.

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und  
Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

**Blatt 2**

Hier stehe, dass die geschätzten Abbruch- und Freilegungskosten für das Treppenhaus und die Heizungsanlage berücksichtigt seien und auf Seite zwei Absatz fünf stehe, dass die Abbruchkosten für Heizungsanlage, Mobilfunkmast usw. zulasten des Käufers gehen. Dies verstehe er nicht.

**OR Dr. Noé (FDP-OR-Fraktion)** führt aus, dass dies grundsätzlich zu begrüßen sei, dass in dieser Ecke endlich städtebaulich etwas passiere. Es sei auch Bestandteil des Sanierungsgebietes Ortseingang Durlach und man habe auch von privater Seite her eine Entwicklung des BMD-Areals, was sehr zu begrüßen sei wo auch Mietraum geschaffen werde. Deshalb finde dies die Unterstützung der Fraktion. Bei einem Objekt in dieser herausragenden Lage habe die Öffentlichkeit auch immer ein großes Interesse. Insofern finde er es schön, dass die BNN im Vorfeld darüber berichtet habe und auch hier Fragen der Öffentlichkeit wiedergespiegelt habe. Er habe Anregungen aus der Bürgerschaft bekommen, die er gerne mitgeben wolle. Nämlich das Thema Begrünung. Hier habe es von den Freien Wählern auch mal einen Antrag zur Fassadenbegrünung gegeben. Hier gebe es Sorgen aus der Bürgerschaft, dass hier Grün weiter wegfalle. Hier würden auch ein paar Bäume stehen. Diese Sorgen könne man sicherlich nehmen. Hier werde die Sparkasse als Käufer dann entsprechend vorgehen.

Was ihn etwas irritiere sei der Kaufpreis von 2,1 Mio. Euro. Wenn er sich die Immobilienpreise in Durlach anschau, was man dafür bekomme. Dies sei ein Einfamilienhaus in besserer Lage und dies sei hier ein Filetstück. Er meine, dass der Haushalt der Stadt Karlsruhe nicht so ganz üppig sei. Vielleicht könne man zu dem Kaufpreis auch etwas sagen. Ansonsten habe man mit der Sparkasse einen verlässlichen lokalen Partner.

**OR Wenzel (Freie Wähler-OR-Fraktion)** sagt aus, dass der Kaufpreis als zu gering erscheine, auch wenn es ein kommunales Unternehmen sei. Ihn interessiere der Passus, Rücktrittsrecht für den Käufer. Er könne sich nicht bei seinen Immobilienkäufen erinnern, dass er die Möglichkeit habe, wenn er sehe dass die Kosten für den Umbau zu hoch werden, er dies zurückgeben könne. Er fragt, ob dies üblich sei.

Dann komme er zu den Rechten zugunsten der Stadt. Man habe es auch gehört. Es gebe in diesem Haus viele Anregungen zu Fassadenbegrünung und Grünflächen. Es sei eines der Filetstücke im Stadteingang Durlach. Deshalb sei ihm die Sparkasse als Aussage lieber als ein Investor, der überhaupt keine Möglichkeit habe. Er fragt, ob man als Ortschaftsrat Gestaltungsmöglichkeiten habe und den Wunsch äußern könne, dass es dann eine Fassadenbegrünung gebe und vor dem Haus die Parkplätze umgebaut werden. Er fragt, wie hoch der Einfluss an dem Gebäude sei und wenn er die Vorlage lese, habe er das Gefühl, dass das Versetzen des Standortes der Pfnitzalstraße auf die andere Straßenseite sehr wahrscheinlich sei, dass ein Neubau kommen werde. Er fragt, wie die Einschätzung der Verwaltung sei.

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und  
Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

**Blatt 3**

**OR Bruker (AfD)** hat sich diese Vorlage gründlich durchgelesen. Er habe sich auch über die Geschichte des Gebäudes informiert. Dies sei vor 20 Jahren schonmal verkauft worden und wenige Jahre später wieder zurückgekauft worden von der Stadt zu einem höheren Preis. Das Gebäude solle verkauft werden und es werde weis gemacht, dass seit vier Jahren mit der Sparkasse Verhandlungen geführt werden und dass noch nicht klar sei, ob die Sparkasse es abreisen oder sanieren wolle. Aber es werde weiterhin erklärt, dass innerhalb der nächsten 12 Monate diese Entscheidung fallen solle. Nun fragt er, warum nicht etwas vorgelegt werde, wenn klar sei, ob dies abgerissen oder saniert werde. Warum mache man dies jetzt, ohne dass man wisse, was dann komme. Und ihn interessiere, wer garantiere, dass die Sparkasse das Gebäude nicht in acht Jahren an die Firma Schwabe verkaufe und diese planen dann den nächsten Wohnturm.

**OR Dr. Klingert (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** bedankt sich bei Herrn Rastetter, dass er zur Sitzung gekommen ist. Der Fraktion gehe es auch so, dass bevor man so ein Filetstück aus der Hand gebe als Kommune noch ein paar Fragen habe. Sie interessiere, warum das Gebäude erst verkauft wurde, dann wieder gekauft und nun wiederverkauft werde. Hier interessiere sie der Hintergrund. Der Vertrag, so wie er aussehe, sei aus Fraktionssicht relativ vage gehalten. Der Käufer habe ein Rücktrittsrecht, aber es stehe in der Vorlage nicht drin, wie lange er dieses Rücktrittsrecht habe. Wenn es zum Abriss komme solle es einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben. Ihres Wissens nach sei auch jetzt schon Wohn- und Gewerbebebauung möglich. Sie frage sich, warum man einen neuen Bebauungsplan benötige. Die nächste Frage sei, in der Beschlussvorlage stehe, dass ein Grund für die Verlegung der Sparkasse sei, dass man den Stadteingang beleben wolle und sie frage sich, was mit dem Gebäude gegenüber von der Friedrichschule passiere, in dem die Sparkasse jetzt sei. Sie fragt, ob es hier schon Pläne gebe. Sie fragt, ob es so etwas wie einen städtebaulichen Vertrag gebe, in dem man die Vorstellungen für den Teil des Stadteingangs in irgendeiner Form darlegen könne, z.B. den Anschluss an die Fernwärme, denn diese liege im Haus, oder die Begrünung, man brauche mehr grün. Fassadengrün und mehr Bäume. Sie habe es sich angeschaut, hier seien Parkplätze vorne dran und hier können ein paar Bäume hin. Hier gebe es bestimmt nicht tonnenweise Kabel, wie man sonst immer höre. Auch der soziale Wohnungsbau sei wichtig. Es gebe viele Menschen in schwierigen Lebenslagen z.B. Obdachlose, die keine Chance auf dem normalen Wohnungsmarkt haben. Sie fragt, wie man der Sparkasse vorschreiben könne, dass sie einen gewissen Anteil an sozial geförderten Wohnraum dort schaffe und auch für eine längere Zeit. In dem Gebäude seien große Mengen an CO2 gebunden. Wenn dies abgerissen und neu gebaut werde, dann werde nicht nur CO2 freigesetzt, sondern auch neues beim Neubau induziert. Es sei gut, wenn man einen Erhalt der Bausubstanz in irgendeiner Form der Sparkasse nahelegen könne. Abgesehen davon, dass es ein charakteristisches Gebäude sei.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

Blatt 4

---

**OR Oppelt (SPD-OR-Fraktion)** könne sich ihren Vorredner grundsätzlich anschließen. Sie sehe den Kaufpreis auch als Schnäppchen für die Sparkasse. Sie fragt, ob es andere Kaufinteressenten gebe und ob diese mehr bezahlen würden. Denn die 2 Mio. Euro seien für die Stadt kein großer Benefit. Diese würden versickern und wie Frau Frey sagte, die Stadt könne dies gut gebrauchen. Sie frage sich, ob nicht die Volkswohnung in der Lage gewesen wäre, dies zu greifen, um Wohnungen und Kitas zu bauen.

**Herr Rastetter (Dezernat 4)** führt zur ersten Frage von Frau Frey aus, dass die Immobilien im Eigentum der Stadt bleiben sollten. Dies sei richtig und es gebe auch ein Beschluss vom Gemeinderat, dass dies so gemacht werden solle. Aber dieser sei erst danach gemacht worden. In dieser Zeit habe man schon mit der Sparkasse verhandelt gehabt. Die Sparkasse wollte auf jeden Fall dieses Objekt erwerben. Man habe auch mit anderen Interessenten gesprochen, unter andere die schon genannte Firma, die dort sei. Diese habe kein Interesse an diesem Grundstück gehabt. Zwischenzeitlich sei dies anders. Man wurde nun nachgefragt von Schwabe, aber damals habe sie kein Interesse gehabt. Deshalb habe man dann mit der Sparkasse verhandelt und ausgehandelt, was nun in der Vorlage stehe. Zum Kaufpreis könne er sagen, man habe ein Gutachten machen lassen für ein baureifes Grundstück, denn die Stadt Karlsruhe, die HGW haben bestätigt, dass dieses Haus nicht sanierbar sei. Er sei kein Baufachmann, hierzu könne er nicht mehr sagen. Deshalb habe man einen Bodenwert ermittelt für ein baureifes Grundstück. Dieser Bodenwert liege bei 1.050 Euro pro Quadratmeter. Man wisse aber, dass Durlach ein sehr gutes und teures Pflaster sei, deshalb habe man hier noch etwas darauf geschlagen, sodass man dann zu einem Kaufpreis von 3,4 Mio. Euro gekommen sei. Davon habe man aber, weil man ein baureifes Grundstück verkaufen müsse, die Kosten abziehen müssen, um das Grundstück baureif zu machen, nämlich die Abbruchkosten. Dies seien die Dinge mit dem Treppenhause und mit dem Funkturm und die Heizungsanlage, die im Keller sei, sodass dann der Preis von 2,1 Mio. Euro ausgehandelt wurde, den die Sparkasse auch bereit sei, zu bezahlen.

Zum Thema Abbruch zu Lasten des Käufers führt er aus, dass die Stadt abbrechen hätte können und dann das Grundstück für die 3,4 Mio. verkaufen können. Dies wolle man aber nicht, die Sparkasse solle selber abbrechen, wenn sie dies wolle. Dann habe sie ein baureifes Grundstück. Auch Mehrkosten usw. gehen zu Lasten der Sparkasse. Ob die Sparkasse abbreche, wisse sie noch nicht. Es sei auch die Diskussion, man habe ein Gebäude und könne vielleicht etwas daraus machen, es gebe wohl auch einen Plan von einem Architekten, dass man das Gebäude stehen lasse und erweitere nach vorne und die Straßenfront aufnehme. Aber die Sparkasse habe sich noch nicht geäußert, ob sie abbrechen wolle oder ob sie an diesem alten Gebäude eine Entkernung mache und weiter mache.

Herr Wenzel habe nach dem Rücktrittsrecht gefragt. Man habe dies normalerweise in den Verträgen wie folgend geregelt. Man habe die Bauverpflichtung und wenn diese nicht

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und  
Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

**Blatt 5**

eingehalten werde, könne die Stadt Karlsruhe das Grundstück zurücknehmen. In diesem Fall habe man gesagt, man wolle nicht ewig lang eine Diskussion haben an dieser wichtigen Stelle, sondern wenn es so weit sei, dann könne der Käufer sagen, er mache es nicht und dann könne man es sofort zurücknehmen, dass es nicht so ein Schandfleck bleibe. Die Wünsche zur Begrünung hängen auch davon ab, wenn ein neues Gebäude errichtet werde und wenn ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemacht werde, dann werde dieser auch in den Gremien behandelt und dann könne man Wünsche zur Begrünung und alles Mögliche darin aufnehmen. Wenn das Gebäude stehen bleibe und umgebaut werde, könne er sich vorstellen, dass dort etwas hinmüsse, was auch klimatisch und ökologisch in Ordnung sei. Die Sparkasse werde nichts hinbauen, was nicht den Klimaklimazielen entspreche.

Bezüglich der Wohnungen antwortet er, dass die Sparkasse es nicht verkaufen dürfe, sondern im Portfolio behalten müsse. Dies stehe im Vertrag. Sie dürfe auch keine Eigentumswohnungen bauen und verkaufen. Sie müsse die Wohnungen selbst behalten. Dies sei der Stadt wichtig gewesen, dass kein Investorenprojekt daraus werde, sondern bleibe. Wenn gegen diese Dinge verstoßen werde, habe die Stadt Karlsruhe ein Rückübertragungsanspruch.

Zum Kaufpreis habe er bereits gesagt, dass es tatsächlich vier Jahre verhandelt wurde. Man habe vor vier Jahren mit der Firma Schwabe verhandelt, man wollte das Grundstück tauschen gegen ein Gewerbegrundstück. Dies habe die Firma Schwabe nicht wollen, dann habe man mit der Sparkasse die Verhandlungen aufgenommen und zwischenzeitlich habe sich die Firma Schwabe gemeldet. Sie habe auch Interesse daran, aber man habe so lange verhandelt und nun stehe man auch im Wort als Stadt Karlsruhe, dass man diese Verhandlungen auch fertig mache, wenn sie dazu beauftragt werde.

Zum Thema Verkauf, Kauf und Wiederverkauf sagt er aus, dass die Auflösung des Areals von der BMD damals schwierig gewesen sei. Die Grundstücke seien aufgeteilt worden und die BMD habe verkauft. Dann habe die Stadt Karlsruhe die Grundstücke wieder zurückgekauft und auch dieses Grundstück, dann wurde es wieder verkauft an die Raumfabrik, welche es wieder umgebaut habe. Diese habe es wieder verkauft, dann habe die Stadt aber gesagt, an dieser Stelle wolle man wissen, wer dies habe. Man habe die Möglichkeit haben wollen, in der entsprechenden Situation reagieren zu können. Hätte man es nicht gekauft, sei es heute wahrscheinlich an irgendein Immobilienfonds verkauft worden, denn die Lage sei sehr gut. Wenn man einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mache, gebe es einen städtebaulichen Vertrag dazu. Hier könne man dann alle Sachen regeln, wie bspw. Begrünung und Sonstiges.

Bezüglich der Fernwärme sei klar, dass es einen Fernwärmeanschluss geben werde. Dies sei auch bereits besprochen worden. Zum Preis habe er bereits etwas gesagt, zu ändern Kaufinteressenten auch.

Zur Volkswohnung sagt er aus, dass diese kein Interesse gehabt habe und nichts gesagt habe. Die Stadt Karlsruhe habe das Objekt schon sehr lange. Die Volkswohnung sei nicht

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und  
Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

**Blatt 6**

---

gekommen. Die Sparkasse sei gekommen und sie wolle auch eine neue Niederlassung bauen. Diese sei auch sehr gut an dieser Ecke.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** führt aus, die erste Runde habe er gut bewältigt.

**OR Malisius (FDP-OR-Fraktion)** führt aus, dass es in seinem Beitrag um die Bäume rings um das P90 gehe. Je heißer es werde, desto wichtiger seien die Bäume mitten in der Stadt, um etwas kühlere Luft zu haben und Sauerstoff durch die Bäume zu bekommen. Beim P90 habe man große Bäume Richtung Norden, mit einigem Abstand zu dem jetzigen Bau und er glaube, diese bleiben auch erhalten. Anders sehe es im Süden aus, hier habe man einen Ginko am westlichen Ende und einen Ahorn am östlichen Ende. Es sei jeweils ein großer Baum und dieser solle erhalten werden. Zusätzlich habe die FDP schon vor langer Zeit beantragt, dass in diesem Bereich der Pfinztalstraße auch Bäume gepflanzt werden und es habe geheißen unter dem Bürgersteig liegen Leitungen und es sei nicht möglich. Frau Dr. Klingert habe schon erwähnt, hier liegen keine Leitungen und es können zusätzlich Bäume gepflanzt werden. Unabhängig davon, ob das Gebäude saniert oder neu gebaut werde, solle man darauf Rücksicht nehmen und dies sei der Wunsch.

**OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion)** führt aus, dass allen bewusst sein solle, dass man hier eine sehr starke und wegweisende Entscheidung für den Durlacher Stadteingang zu treffen habe. Viele Fraktionen haben gerade für die Aufwertung des Durlacher Stadteingangs in der Vergangenheit Anträge gestellt. Man habe immer von einem Gesamtkonzept gesprochen und nun sei man an einer Stelle, wo ein exponierter Ort für die Zukunft in gewisser Weise bereit gemacht werden solle. Und man habe eine Beschlussvorlage, bei der man, wenn man sie beschließe, nicht wisse, was hinterher passiere. Und dies sei der generelle Vorwurf, den man der Stadtverwaltung machen müsse, wer auch immer diese Verhandlungen geführt habe. Man habe vier Jahre verhandelt und das, was man beschließen solle, sei so unkonkret, wie vor vier Jahren. Man höre, dass bei einer Bewertung davon ausgegangen worden sei, dass dieses Gebäude nicht sanierungsfähig sei. Gleichzeitig sage man aber, möglicherweise saniere die Sparkasse dieses Gebäude doch. Zweitens wisse man bezüglich eines Neubaus nichts, insbesondere was mit den beiden schönen Bäumen passiere, über die man gesprochen habe. Hier habe eine aufmerksame Bürgerin auch mitgeteilt, dass dort keine Leitungen liegen würden und man diese Bäume problemlos behalten könne und dass man dort bepflanzen könne. Aber dies sei nur ein Teilaspekt. Das entscheidende sei, dass hier kein Konzept erkennbar sei. Man könne etwas beschließen und sei für etwas verantwortlich, von dem man nicht wisse, wie es aussehe und von dem man nicht wisse, ob es umgekehrt zurück gehe. Denn man habe schon genug Erfahrungen in diese Richtung gemacht. Die Frage sei, wie man aus diesem Dilemma herauskomme.

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und  
Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

**Blatt 7**

Er halte diese Vorlage heute für nicht zustimmungsfähig. Grundsätzlich sei es zu begrüßen, wenn die Sparkasse dieses Gebäude bekomme und entwickle. Wenn sie dann den Stadteingang aufwerte sei dagegen nichts zu sagen. Man habe die Sparkasse aufgrund ihres Engagements in der Stadt für die Wirtschaft und für die sozialen Zwecke sei dies grundsätzlich begrüßenswert. Dieser Kaufpreis sei allerdings nachgeworfen. Trotzdem sei er davon überzeugt, dass der Ortschaftsrat zusammen mit der Sparkasse in der Lage sei, gemeinsam ein Projekt auf den Weg zu bringen. Er müsse auch sagen, dass es die Karlsruher Stadtverwaltung bisher nicht geschafft habe. Der Vorschlag sei, dass die Sparkasse hierherkomme und man gemeinsam mit der Sparkasse ein Konzept für dieses Grundstück entwickle. Natürlich brauche man hier keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dies sei planungsrechtlich klar, sondern man könne dies alles als Bestandteil eines Vertrages machen. Man könne auch in Zusammenhang mit einem Vertrag eine Befreiung für eine bestehende Bebauung erteilen, wenn man wolle.

Der erste Schritt sei, die Sparkasse solle hierherkommen und das Projekt vorstellen. Sie solle Durlach gemeinsam mit dem Ortschaftsrat aufwerten. Der zweite Schritt sei dann der Vertrag, der dann zu entwickeln sei. Dieser werde dann vorher dem Ortschaftsrat zur Zustimmung vorgelegt. Wenn man hier jetzt etwas beschließe, fühle er sich völlig unwohl hier etwas auf den Weg zu bringen, von dem er nachher nicht wisse, wie es aussehe.

**OR Dr. Wagner (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** kann Herrn Dr. Rausch zustimmen. Ihm gehe es in vielem ähnlich. Er erinnere sich, als dieses Gebäude, ehemals Kino Skala, abgerissen und neu gebaut wurde, wo jeder gesagt habe, es sei so wichtig am Stadteingang und es wurde entgehalten, dass dies ein privates Grundstück sei und man keinen Einfluss darauf habe, wie der Eigentümer es baue. Nun habe man ein noch wichtigeres Gebäude und in städtischer Hand und was passieren solle sei die Abgabe an einen privaten Träger, auch wenn die Sparkasse kommunale Anteile habe. Primär habe sie auch einen Auftrag, wirtschaftlich zu arbeiten. Er tue sich enorm schwer damit und ehrlich gesagt erschließe ihm nicht richtig, wie Verhandlungen über so eine wichtige Immobilie laufen. Wenn er höre, dass sich die Volkswohnung nicht gemeldet habe und Schwabe wolle was tauschen und mit der Sparkasse habe man gesprochen. Eigentlich würde man sich einen Wettbewerb vorstellen, auch wenn es nicht darum gehe, dass es der bekomme, der am meisten zahle. Man wolle keinen Immobilienhai, der hier den Profit heraushole. Der Stadt gehöre die Immobilie, sie könne eine klare Vorgabe machen und dann mache man einen Wettbewerb und schaue auf den finanziellen Aspekt und dann schaue man, wer von den Interessenten am nächsten komme, was man sich für den Stadteingang vorstelle. Ihm gehe es wie Herrn Dr. Rausch, er finde es massiv unkonkret und es werfe Fragen auf. Die Stadt berichte vor einem Jahr, dass dieses Gebäude nicht sanierbar sei, dies sei die Aussage der Stadt und nun bekomme man eine Vorlage über diese Immobilie,

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

**Blatt 8**

wo offen sei, ob es saniert werde oder neu gebaut werde. Hier bleiben Fragezeichen zurück die man nicht verstehe. Er fragt, welche Information hier stimme und ob es nicht gestimmt habe, was die Stadt gesagt habe vor einem Jahr. Hier seien viele Fragezeichen, das Verhältnis sei unklar, dass es eine Mischung aus Gewerbe und Wohnung gebe. Es bleiben hier viele Fragezeichen übrig. Auch zur Verhandlung und dass man hier im Wort stehe. Er finde es auch wichtig, dass Verhandlungspartner Vertrauen gegenseitig haben und trotzdem gehe es hier um sehr viel. Die Frage sei, ob man echt gebunden sei, wenn Schwabe im Nachhinein Interesse signalisiere. Man habe eine relativ interessante Planung von Schwabe für das ganze BMD Areal. Hier habe man auch ein stimmiges Gesamtkonzept vorstellen können und es sei die Frage, ob die Verhandlung in so trockenen Tüchern sei, dass man hier nichts anders machen könne oder dass die Verbindung zur Sparkasse sehr intensiv sei. Er male also viele Fragezeichen in die Luft, die es ihm schwer machen, hier die Hand zu heben. Man brauche hier auch nochmal Zeit zur internen Abstimmung.

**Herr Rastetter (Dezernat 4)** sagt aus, dass die Bäume im jetzigen Bebauungsplan erhaltungswürdig seien. Wenn der Bebauungsplan so bleibe, dann seien die Bäume auch da. Sollte ein anderer Bebauungsplan gemacht werden, kann dieses Thema dann diskutiert werden.

Zum Abbruch sagt er aus, dass das HGW eine klare Aussage gemacht habe. Das Haus sei nicht nutzbar, eine Sanierung sei nicht wirtschaftlich. Wenn die Sparkasse sage, man untersuche dies nochmal, dann könne man daran nichts ändern, dies sei dann ihr gutes Recht. Aber wenn das Bauamt sage, es sei nicht sanierbar, dann müsse man dies so hinnehmen. Das Wesentlichste der Sparkasse sei die Verlagerung mit besseren und neuen Kundenräumen im Erdgeschoss. Im 1. OG seien dann auch Büros. Es werde auch noch weitere Gewerbeflächen geben und er wisse nicht, ob er ein Geheimnis verrate aber Frau Stadtamtsleiterin Ries habe sich schon geäußert, dass sie sich dort sehr gut ein Bürgerbüro an der Ecke vorstellen könne, weil dies auch den Stadteingang in dem Bereich aufwerten würde. Ob die Sparkasse hier das Konzept vorstelle, könne man anfragen. Die Sparkasse werde sicher dann was vorstellen, wenn ein Bebauungsplan oder das Vorhaben so weit sei, dass ein Bauantrag gestellt werde, dann habe der Ortschaftsrat das Recht, dass man dies entsprechend vorgestellt bekomme.

Zum Vergabeverfahren führt er aus, dass man seit letztem Jahr ein Konzept zum Vergabeverfahren habe. Dies sei im Gemeinderat beschlossen worden. Auch zu diesem Zeitpunkt sei man mit den Verhandlungen schon soweit gewesen, dass es nicht fair gewesen wäre, wenn man gesagt hätte, man fange ganz neu an mit den Verhandlungen. Dies könne man im Geschäftsleben so nicht machen.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

Blatt 9

**OR Bruker (AfD)** sagt aus, dass als Grundalge für die Kaufpreisberechnung von 3,4 Mio. Euro die reine Grundstücksfläche herangezogen wurde. Aktuell stehe dort aber ein vierstöckiges Bürogebäude mit 1.000 Quadratmetern Bürofläche. Es werde gesagt, das Gebäude sei nicht sanierbar. Er fragt sich, warum dies so sei und ob es Altlasten gebe oder ob man es nicht wolle. Denn bis vor wenigen Jahren seien fast alle Büros vergeben und vermietet und genutzt worden. D.h. wenn die Sparkasse sich entscheiden würde, das Gebäude etwas zu sanieren, dann sei es sofort wieder einsatzfähig als Bürogebäude und könne weitervermietet werden. Dann würde man sich wünschen, dass ein Kaufpreis auf Basis der Quadratmeterbürofläche errechnet werde und nicht auf Basis der abgerissenen Grundfläche berechnet werde und dann käme man auf weit mehr, als 3,4 Mio. Euro. Denn das was hier berechnet werde sei in Torwächterhäuschen ausgedrückt, ca. 5 Torwächterhäuschen. Dies sei seines Erachtens keine solide und keine seriöse Kaufpreisberechnung. Als zweites wolle er noch sagen, dass die Sparkasse nicht irgendwer sei. Sie sei eine kommunale Institution, in deren Aufsichtsrat Vertreter der Stadt sitzen. Gemeinderäte und Verwaltungsbeamte aus dem großen Rathaus. Ihm könne also keiner weismachen, dass in der Schublade nicht schon längst liege, was damit passieren solle.

**OR Dr. Klingert (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** sagt aus, dass der Fraktion die Entscheidung sehr schwerfalle. Es sei zwar gut, dass hier etwas geschehen solle und dass das Gebäude nicht weiter leer stehe, auf der anderen Seite sei die Frage, was mit dem Gebäude gegenüber der Friedrichschule passiere, wo die Sparkasse im Augenblick drin sei. Sie fragt, ob dies dann ein Leerstand sei. Der Vertrag sei unglaublich vage, hier müsse sie sich den Vorrednern anschließen und vielleicht sei es sinnvoll, bevor ein Konzept vorgestellt werde, dass man sich für eine Projektierung in irgendeiner Form zusammensetze und als Fraktion müsse man sich nochmal austauschen, deshalb beantrage sie vor der Abstimmung eine Unterbrechung.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** hat dies vermerkt. Er habe noch zwei Wortmeldungen. Danach würde er gerne die Vorlage beschließen.

**OR Frey (Die Linke)** verstehe nicht ganz, was die Stadt davon abhalte, nicht zu verkaufen und diese Entwicklung an dem Gebäude selbst zu machen. Für die Sparkasse erscheine dieses Projekt profitabel, warum also nicht für die Stadt. Die Stadtplanung werde im BMD-Areal bereits von privat gemacht und nun solle es im P90 auch in privaten Händen liegen. Stadtentwicklung sei eine Aufgabe und Zuständigkeit und Verantwortlichkeit der Stadt und dies solle sich eine Stadt auch nicht nehmen lassen und anfangen zu privatisieren. Man sei gewählte Vertreter der Bevölkerung und man werde vor Vollendete Tatsachen gestellt. Hier gebe es auch ein gewisses Kommunikationsproblem. Es lasse sich nicht leugnen, dass der Ortschaftsrat Durlach ein gewisses Interesse am P90 habe, weil hier aus dem

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

**Blatt 10**

Gremium schon mehrfach Anträge zum P90 gestellt worden sind. Dass man sich einem Kaufinteressenten, den man über 4 Jahre an der Angel habe irgendwo verpflichtet fühle und diese Verhandlung weiterführen wolle zu einem guten Ende im Sinne des Projekts, könne sie gut verstehen, aber wenn sie mit einem Kaufinteressenten zu tun habe und man kategorisch andere Kaufinteressenten ausschließe und mit den gewählten Vertretern über den Fortschritt des Projekts nicht rede und nicht einbinde, dies erschließe sich ihr nicht richtig. Hier wolle sie wissen, warum das so ist und ob es hier strukturelle Gründe gebe, die hier dagegensprechen oder dies unter den Tisch gefallen sei und was man als Ortschaftsrat zukünftig machen könne, um mit am Tisch zu sitzen, wenn diese Gespräche geführt werden. Sie finde dies sehr undemokratisch, wenn diese Gespräche hinter verschlossenen Türen geführt werden und man als gewählte Vertreter nicht die Möglichkeit habe, die Interessen der Durlacher Bevölkerung miteinzubringen.

**OR Isele (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** bedankt sich für die Ausführungen. Sie könne nur unterstützen was die Vorredner gesagt haben. Ihr erschließe sich Vieles nicht. Vieles sei widersprüchlich. Sie wolle sich nicht wiederholen. Es gebe ein großes wirtschaftliches Interesse. Sie verstehe nicht, dass wenn der Gemeinderat etwas Neues beschließe, dass man dies nicht weitergebe an einen Interessenten, auch wenn die Verhandlungen schon lange gedauert haben. Dies könne man machen, solange man keinen Vertrag abgeschlossen habe. Warum das Wirtschaftliche Interesse so sehr im Vordergrund stehe und nicht das soziale parallel dazu in den Fokus gerückt werde, erschließe sich ihr nicht. Warum geht die Stadt z.B. nicht auf die Volkswohnung zu und schaue dann weiter. Man habe so viel Wohnungsnot, auch in Durlach und sie sehe kein großes Interesse der Stadt, etwas zu tun und dies vermisste sie bei dem Projekt.

**OR Griener (CDU-OR-Fraktion)** möchte persönlich eine Lanze brechen für die Stadt. Er finde es skurril, dass hier offen aus diesem Gremium die Kompetenz der städtischen Vertreter in Abrede gestellt werde. Das Ganze gipfele im Vorwurf, dass hier mehr oder weniger hinter verschlossenen Türen gekümmelt werde. Den Eindruck habe er nicht. Seine persönliche Meinung sei, dass alles, was mit dem P90 passiere, besser sei, als der hässliche Bau, wie er jetzt dastehe. Logischerweise solle man dies in Konsens mit dem Stadteingang sehen. Dies sei ein ureigener Antrag der CDU vor 10 Jahren gewesen. Aber jetzt auf die Stadt einzuprügeln und die Kompetenz abzusprechen, dass sie keinen Kaufpreis berechnen könne, dies gehe etwas zu weit.

**OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion)** wolle die Diskussion nicht in die Länge ziehen, aber es liege auch an den Statements, die man hier gehört habe. Wenn man sage, zu dem Zeitpunkt als der Gemeinderat das Vergabeverfahren beschlossen habe, befand man sich in Verhandlungen, dann gebe man selbst zu, dass man den Gemeinderatsbeschluss nicht

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr**

**Protokoll zu**

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und  
Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

**Blatt 11**

---

umgesetzt habe, denn selbstverständlich müsse man, wenn man so etwas beschließe, alles auf null stellen und dann von vorne anfangen, sonst würde die Verwaltung die Beschlüsse des Gemeinderats nicht umsetzen.

Zu Herrn Griener sagt er aus, dass man dies schon seit über 10 Jahren versuche und man sei als Ortschaftsrat mehrfach auf die Nase gefallen, weil alles vage gewesen sei und deshalb nicht zum Ergebnis geführt habe. Man habe auch schon hochtrabenden Pläne und Zeichnungen gesehen, sich gefreut und wenige Wochen sei alles wie ein Kartenhaus zusammengefallen und nun gehe es darum, dass der Ortschaftsrat hier seine Planungshoheit ins Spiel bringe und ausnutze und vor allem, dass er heute und hier eine klare Entscheidung treffe, wo er hinwolle. Deshalb unterstütze man auch den Antrag von Frau Dr. Klingert, auf Unterbrechung der Sitzung vor der Abstimmung.

**Herr Rastetter (Dezernat 4)** wolle etwas zur Vergabekonzeption sagen. In dem Gemeinderatsbeschluss sei klar geregelt, dass es ab sofort gelte, aber nicht für bereits bestehende Verhandlungen. Dies habe der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe mitgetragen. Dann könne die Verwaltung nicht alles anders machen, sondern es sei ein Beschluss des Gemeinderats und der gelte ab dem Zeitpunkt, wenn neu verhandelt werde. Was verhandelt ist, werde weitergeführt. Man setze die Beschlüsse des Gemeinderats richtig um.

Man sei nicht auf die Volkswohnung zugegangen, weil man in der Sparkasse auch eine Tochter der Stadt Karlsruhe habe und auch dort werden Wohnungen gebaut. Es werden keine Eigentumswohnungen gebaut, sondern Mietwohnungen, dies sei ein großer Wunsch gewesen und dies wolle man auch haben. Von daher denke er, ob diese die Volkswohnung baue oder die Sparkasse, sei egal. Es seien beides Töchter der Stadt Karlsruhe. Das wirtschaftliche Interesse der Sparkasse sei klar, sie wollen ein neues Ladenlokal haben. Was mit dem Alten passiere wurde auch angesprochen, die Sparkasse habe vor, dort eine Entwicklung zu machen und eine angepasste Entwicklung machen. Sie werde es nicht verkaufen. Dort werde auch kein Investor hinkommen.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** stellt keine weiteren Wortmeldungen fest. Er werde die Sitzung nun 5 Minuten für die Beratung unterbrechen. Er unterbricht die Sitzung um 18:09 Uhr.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** setzt die Sitzung um 18:15 Uhr fort.

Er merkt an, dass man heute in irgendeiner Form ein Ergebnis produzieren müsse. Man brauche ein Votum des Ortschaftsrates. Dieser Punkt werde in der Gemeinderatssitzung am Dienstag behandelt. Wenn man heute nun ohne klare Stellungnahme auseinander

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

**TOP 3: Verkauf des bebauten städtischen Gebäude P90, inklusive Gebäude und Freiflächen an die Sparkasse Karlsruhe**

Blatt 12

---

gehe, gehe dies auch ohne Stellungnahme in den Gemeinderat. Man solle also einen Beschluss fassen, Änderungsanträge werden nicht mehr fruchten, denn am Dienstag werde über diesen Tagesordnungspunkt abgestimmt.

**OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion)** möchte klarstellen, dass seine formulierte Anregung von vorhin nicht als Antrag gestellt werde. Man könne zur normalen Abstimmung kommen.

**OR Dr. Klingert (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** hat sich nochmal beraten und man sei grundsätzlich nicht glücklich darüber, wenn städtische Grundstücke aus der Hand gegeben werden. Aber wenn es schon der Fall sein solle, dann wolle man nicht die Katze im Sack. Der Beschluss sei an vielen Stellen extrem vage und wenn die Katze ohne Sack präsentiert werde, dann werde man eventuell zustimmen. Heute werde ihre Fraktion den Antrag ablehnen

**OR Wenzel (Freie Wähler-OR-Fraktion)** sagt aus, ihm gehe es auch so. Man habe ein Anhörungsrecht. Das Projekt sei nicht in Gänze vorgestellt und schweren Herzens werde man dies auch ablehnen müssen, weil man sich in der Verpflichtung der Durlacher Bürgern gegenübersehe. Wie der Gemeinderat entscheiden werde sei eine andere Sache. Hier könne man in Durlach nur ein Signal geben.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** stellt keine weiteren Wortmeldungen fest und ruft zur Abstimmung auf.

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 5  |
| Enthaltungen: | 1  |
| Nein-Stimmen: | 14 |

Mehrheitlich abgelehnt.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** bedankt sich nochmals bei Herrn Rastetter für seinen kurzfristigen Besuch. Er habe nun viele Infos, wo der Ortschaftsrat die Schwachstellen an der Vorlage sehe. Man werde sich weiter mit dem Thema in Zukunft beschäftigen.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 4: Planungsstand Radverkehr Rittnertstraße Mai 2022

Blatt 1

---

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** ruft **TOP 4 Planungsstand Radverkehr Rittnertstraße Mai 2022**, ein Antrag der B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion vom 05.05.2022, auf. Die Verwaltung berichtet hierzu, dass es entsprechende Planungen gebe, die sie allerdings erst im Ausschuss II präsentieren und vorstellen werde und dann in einer der nächsten öffentlichen Sitzungen vorstellen möchte.

**OR Frey (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** führt aus, man habe die Antwort zur Kenntnis genommen. Man ist gespannt, welche Vorschläge im Ausschuss II kommen, da eine Geschwindigkeitsbegrenzung in der Rittnertstraße wohl kommen werde. Man freue sich auf das Konzept.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 5: Kinder- und Jugendflohmarkt in Durlach

Blatt 1

---

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** ruft **TOP 5, Kinder- und Jugendflohmarkt in Durlach**, ein Antrag der B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion vom 23.05.2022, auf. Hier signalisiert die Verwaltung die Bereitschaft zur Umsetzung und Planung. Nach entsprechender Planung werde das Konzept im Ortschaftsrat vorgestellt.

**OR Stolz (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** freut sich, dass die Stadt die Verantwortung für die Aktion übernehme, nicht zuletzt, weil so eine Aktion auch ein Aushängeschild für Durlach sein könne. Sie bittet darum, dass die Aktion umfassend beworben werde und sie wolle ergänzend bitten, dass die Durlacher Schulen vielleicht ins Boot geholt werden. Sie biete sich gerne bei der Planung und Durchführung als Unterstützung an. Daran anschließend habe sie die Frage, wer im Stadtamt verantwortlich sei und an wen man sich wenden könne.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** sagt aus, sie könne sich bei Herrn Rößler melden. Es sei gut, dass sie Bereitschaft zur Mitarbeit signalisiere. Denn man müsse feststellen, dass dies wieder eine Arbeit on Top auf die Aufgaben des Stadtamtes sei, was das Stadtamt sehr gerne mache aber eigentlich sei es nicht die Kernaufgabe, Flohmärkte zu organisieren. Dafür habe man in Durlach die ARGE. Aber das Stadtamt und die Verwaltung mache dies gerne und wenn sie hier unterstützend tätig sein könne, nehme das Stadtamt diese Hilfe gerne an.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr

Protokoll zu

TOP 6: Mitteilungen des Stadtamtes

Blatt 1

---

Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche) ruft TOP 6, Mitteilungen des Stadtamtes, auf. Hier gebe es keine.

**6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 7: Mündliche Fragen**

**Blatt 1**

---

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** ruft **TOP 7, Mündliche Fragen**, auf.

**OR Dr. Wagner (B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)** hat eine Erinnerung an eine mündliche Anfrage, die er vor drei Monaten gestellt habe. Er habe sich nach dem Baumbestand erkundigt, um das Gebiet der Turnerschaft Durlach damals, dass dieser massiv geschädigt wirke und zu wem dies gehöre. Er frage, wie dies auch im Blick auf den Sportpark eingeschätzt werde. Hier habe er bis heute keine Antwort bekommen.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** antwortet, hier kümmere man sich darum.

**OR Siebach (SPD-OR-Fraktion)** hat auch eine Anfrage gestellt zum Weg der B3 Richtung Wolfartsweier am Ende von Durlach Aue zur TG Aue. Hier sei von Bürgern der Hinweis gekommen, dass der Weg in einem relativ schlechten Zustand sei und besonders ältere Menschen und Familien mit Kinderwagen schwer zu begehen sei. Er habe die Bitte geäußert, dass man sich das anschau und eventuell eine Maßnahme ergreife. Er habe es sich angeschaut. Hier sei bisher nichts geschehen. Ihn würde also interessieren, was man hier vorhabe zu tun.

**OR Kehrle (CDU-OR-Fraktion)** sagt aus, man habe im April 2021 die Anfrage für weitere Sitzbänke am Skaterplatz in Aue gehabt. Hier wolle er nachfragen, wann diese kommen würden. Bis jetzt sei hier noch die kaputte Parkbank. Eine weitere Frage gehe um den Turmberg. Dieser werde ein weiteres Jahr geschlossen gehalten für Sanierungsmaßnahmen. Die Frage sei, ob der Turmberg auch von innen saniert werde oder nur außen.

**Herr Dueck (StaDu)** antwortet, dass der Turmberg nur von außen saniert werde, die Fassade mit dem Häuschen oben drauf.

**Der Vorsitzende (1. stellv. Ortsvorsteher Martin Pötzsche)** stellt keine weiteren Wortmeldungen fest und beendet den öffentlichen Teil der Ortschaftsratssitzung um 18:27 Uhr und bedankt sich für den Besuch.

6. Sitzung des Ortschaftsrates Durlach am Mittwoch, 22. Juni 2022,  
17:00 Uhr  
Protokoll zu  
TOP 7: Mündliche Fragen

Der Vorsitzende:

.....  
Martin Pötzsche  
1. stellv. Ortsvorsteher

Die Urkundsbeamten:

.....  
OR Dr. Wagner  
(B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion)

Der Protokollführer:

.....  
OR Siebach  
(SPD-OR-Fraktion)

.....  
Matthias Hoffmann  
(StaDu)