

Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

25. Oktober 2023, 19 bis 20.30 Uhr

Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen,
Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrat Niels Dürr, Ortschaftsrat Titus Tamm

Anwesenheit: ab 19.08 Uhr bis Sitzungsende 15 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Schönberger (entschuldigt), Ortschaftsrat Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrätin Bergerhoff (entschuldigt), Ortschaftsrat Fischer bis 19.08 Uhr (entschuldigt),

1. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Fragen und Anregungen vorgebracht.

2. Projektstand PV-Anlage Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen

Die Sitzungsleiterin begrüßt Frau Fendler vom Amt für Hochbau- und Gebäudewirtschaft, Frau Hübner vom Naturtreff Grötzingen sowie Herrn Herrmann von der Bürgerenergiegenossenschaft Karlsruhe. Sie bittet die Fachpersonen um einen Sachstand zum PV-Projekt auf dem Dach des Herbert-Schweizer-Hauses Begegnungsstätte Grötzingen.

Frau Fendler erläutert, dass sie für die gesamtstädtische Planung von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden verantwortlich sei.

Die Strategie sehe vor, zuerst die größten Dachflächen mit PV-Anlagen zu versehen und schrittweise auch kleinere Gebäude umzusetzen. Daher würden prioritär Anlagen auf dem Betriebsgelände des Teams Sauberes Karlsruhe (234 Kilowatt-Peak [kWp] Leistung), im Rheinstrandbad Rappenwört (206 kWp Leistung) sowie auf der Stadthalle (198 kWp Leistung) installiert werden.

Aber auch die Begegnungsstätte mit einer Gesamtleistung von 111 kWp sei von Relevanz in der HGW-Ausbaustrategie zur Erreichung der Klimaneutralitäts-Ziele Karlsruhes. Am Beispiel Grötzingen sei hervorzuheben, dass die Anlage nicht durch die Stadt gebaut und betreut, sondern von privater Hand, in diesem Fall eine Bürgerenergiegenossenschaft, umgesetzt werde. Die Stadt habe hierfür einen Pachtvertrag mit der Bürgerenergiegenossenschaft Karlsruhe (BEnKA) geschlossen. Sie bittet Frau Hübner und Herrn Herrmann die Details zu dieser Anlage vorzustellen.

Frau Hübner führt aus, dass vor drei Jahren zwischen dem Naturtreff, dem Ortschaftsrat sowie der Ortsverwaltung Grötzingen eine Kooperation geschlossen worden sei, die Energiewende im Ort sowie die Energieeinsparung voranzutreiben. Dieses Ansinnen mündete in das „Projekt Sonnendorf“, unter dessen Namen Veranstaltungen und Aktivitäten bis hin zu politischen Anträgen durchgeführt würden.

Die Ausstattung des Herbert-Schweizer-Hauses Begegnungsstätte mit einer Photovoltaikanlage sei schon früh ein Wunsch der Projektverantwortlichen gewesen.

Eine Anfrage bei der Stadt habe vor drei Jahren ergeben, dass eine Belegung des Daches aus verschiedenen Gründen nicht möglich gewesen sei.

Durch die Bürgerenergiegenossenschaft habe man erreichen können, nun doch kurzfristig eine PV-Anlage realisieren zu können. Man werde hierdurch dem Wunsch vieler Grötzingen Bürgerinnen und Bürger gerecht, die sich Photovoltaik auf dem Dach des Begegnungszentrums gewünscht hätten.

So stelle man fest, dass der Zulauf zur Bürgerenergiegenossenschaft auch aus Grötzingen signifikant sei.

Herr Herrmann erläutert, dass bei dem Vorhaben nicht die Anlagengröße optimiert worden sei, sondern auch gestalterische Aspekte Berücksichtigung fänden. Daher habe man zusammenhängende Quadrate und keine Einzelmodul-Lösungen gewählt. Dies Sorge dafür, dass die Dachfläche des Begegnungszentrums weiterhin stimmig aussehe. Die auf dem Gebäude vorhandenen Gauben sorgten für einige Einbußen, dennoch bliebe das Projekt gewinnbringend.

19 Prozent der Anlagen-Erzeugung würden direkt verbraucht werden. Dies wären zirka 40 Prozent des Gesamtstromverbrauchs des Herbert-Schweizer-Hauses Begegnungsstätte.

Sollte sich der Pächter der Gaststätte der Stromnutzung anschließen, würde dieser Prozentsatz deutlich gesteigert werden.

Den Solarstrom würde die Bürgerenergiegenossenschaft deutlich günstiger als zum jetzigen Tarif an die Stadt abgeben.

Man hoffe, die Anlage noch dieses Jahr installieren zu lassen und in Betrieb nehmen zu können.

Die Anlage werde ungefähr 150.000 Euro Investitionskosten verursachen.

Die Sitzungsleiterin erwähnt, dass der Ortschaftsrat noch ein weiteres PV-Projekt, nämlich die alte Mülldeponie in Grötzingen, fokussiere. Hier allerdings werde sich die Planung sowie Umsetzung noch hinziehen. Umso schöner finde sie es, dass es mit dem Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen nun zügig funktioniere.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger freut sich, dass die Kooperation zwischen der Ortsverwaltung, dem Ortschaftsrat und dem Projekt Sonnendorf gelungen sei.

Sie erkundigt sich, ob die Leitungen für einen Speicher schon bei der Anlageninstallation berücksichtigt würden. Außerdem möchte sie wissen, wie viele Einfamilienwohnhäuser-Anlagen auf das Dach des Herbert-Schweizer-Hauses Begegnungsstätte passen würden.

Frau Fendler antwortet, dass die Anlage auf dem Begegnungszentrum der Größe von ungefähr 100 Einfamilienwohnhäusern entspreche.

Herr Herrmann sagt in Bezug auf die Speicher, dass man erstens beobachten wolle, wie die Anlage bezogen auf ein Jahr arbeite und zweitens, den Marktpreis von Batteriespeichern abwarten möchte. Hier sei nämlich in den nächsten Jahren von einem Preisverfall auszugehen. Ein Speicher würde die Eigennutzungsquote auf zirka 40 Prozent anheben.

Die Leitungsinfrastruktur werde man so vorbereiten, dass ein Speicher mit unwesentlichem Aufwand installiert werden könnte.

Ortschaftsrätin Pepper fragt, ob auch die interessierten Bürgerinnen und Bürger im angrenzenden Wohnviertel ihren Strom über das Dach des Herbert-Schweizer-Hauses Begegnungsstätte Grötzingen beziehen könnten.

Frau Hübner antwortet, dass diese Form des „Energy Sharings“ einen erhöhten Verwaltungsaufwand mit sich brächte. Vorerst würde man das Engagement beim Begegnungszentrum auf die Abnehmer Ortsverwaltung und Pächter beschränken. Man stehe solchen Abrechnungsmodellen grundsätzlich offen gegenüber und könnte sich vorstellen, dies zukünftig umzusetzen.

Ortschaftsrat Daubenger erkundigt sich nach dem Zustand des Daches.

Frau Fendler antwortet, dass in Abstimmung mit dem Ortsbauamt entschieden worden sei, dass es der Dachzustand erlaube, eine Anlage ohne Sanierung zu installieren. Die Anlage könnte so mindestens 20 Jahre auf dem Dach bestehen bleiben, bis eine neue Eindeckung notwendig wäre.

Ortschaftsrat Dürr fragt, wie zum Beispiel das Grötzinger Feuerwehrhaus mit Photovoltaik ausgestattet werden könnte.

Frau Fendler sagt, dass man in Bezug auf das Feuerwehrhaus auf die Branddirektion zugehen müsste. Diese sei für das Gebäude zuständig.

Die Vorsitzende merkt an, dass der Ortschaftsrat einen grundsätzlichen Prüfauftrag stellen könnte, damit sämtliche städtische Gebäude in Grötzingen auf Umsetzbarkeit geprüft würden.

Ortschaftsrat Ritzel fragt, ob das Dach in Nordausrichtung auch mit Photovoltaik belegt werden könnte.

Herr Herrmann erläutert, dass die Belegung der Nordseite mit PV-Modulen nach der Neigung des Daches entschieden werde. Während flachere Dächer sich gut eigneten, sei dies bei Steildächern über 30 Grad nicht der Fall. Deshalb habe man dies beim Dach des Herbert-Schweizer-Hauses Begegnungsstätte aus Verschattungsgründen verworfen.

Ortschaftsrat Siegele fragt, was der Benefit für die Ortsverwaltung Grötzingen aus diesem Projekt sei.

Frau Fendler antwortet, dass der Vorteil für die Ortsverwaltung darin bestünde, den Strom für das Begegnungszentrum künftig günstiger beziehen zu können. Dabei fielen keine Investition- oder Wartungskosten sowie Risiken für die öffentliche Hand an. Im Gegensatz hierzu profitiere die Bürgerenergiegenossenschaft von einer vergleichsweise niedrigen Pacht des Daches.

Ortschaftsrat Siegele findet, dass die Dachpacht angemessen sein sollte. Er habe auch schon von Fällen gehört, in denen die Betreiber einer PV-Anlage die Sanierung eines gepachteten Daches bezahlt hätten.

Er findet, dass bei einem solchen Projekt immer beide Seiten klar profitieren müssten. Zudem befinde sich die Stadt in einer prekären Haushaltslage und könnte demnach jede zusätzliche Einkommensquelle dringend brauchen.

Frau Fendler entgegnet, dass bei einer höheren Pacht auch die Endpreise des Stroms entsprechend steigen würden. Es handle sich hierbei um ein Pilotprojekt, weshalb das hiesige Vorgehen nicht als Blaupause für stadtweite Projekt genommen werden könnte. Natürlich würden Vergaben durchgeführt werden, wenn Dachflächen in der Masse mit Photovoltaik durch Dritte ausgestattet werden sollten.

Herr Herrmann gibt zu bedenken, dass das Begegnungszentrum wegen der Biberschwanzziegel und des Ausmaßes der Stromerzeugung nicht unbedingt die erste Wahl für ein Investitionsprojekt sei. Auch die Gerüststellung sei bei diesem Gebäude aufwendiger im Gegensatz zu einem großen Scheunendach eines landwirtschaftlichen Betriebes. In Neureut etwa werde ein Projekt betreut, wo der Eigenverbrauch der Anlage bei 80% läge (Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte zirka 20%). Somit könnte man nicht davon ausgehen, dass sich zahlreiche andere Anbieter auf dieses Projekt gemeldet hätten, die eine höhere Rendite aus diesem Projekt schöpfen würden.

Ortschaftsrat Siegele sagt, dass er die Ausführungen verstehe. Er habe die Erfahrung mit der Stadtverwaltung gemacht, dass über Einsparabsichten oder Gebührenerhöhungen schnell und gründlich nachgedacht werde, während wirtschaftlich optimierte Vorgehensweisen im Verwaltungshandeln nachdrücklich eingefordert werden müssten. Insofern bedürfe es hierzu auch keinen weiteren Ausführungen mehr.

Ortschaftsrat Schuhmacher erkundigt sich, ob an die Stromversorgung des Begegnungszentrums auch die übrigen in der Ortsmitte vorhandenen Gebäude der Ortsverwaltung angeschlossen werden könnten. Außerdem stellt sich die Frage, inwiefern der gewonnene Strom für Heizungszwecke eingesetzt werden könnte.

Herr Herrmann antwortet, dass momentan nur der Strom in der jeweiligen Liegenschaft, auf welcher die PV-Anlage angebracht ist, verbraucht werden könnte. Für Heizungszwecke sei die Anlage nicht ausreichend.

3. | Carsharing-Standort Bruchwaldstraße

Beschlussvorlage

Kurzfassung

Das Ordnungs- und Bürgeramt bittet den Ortschaftsrat Grötzingen als zuständiges Gremium über die Einrichtung von Carsharing-Stellplätzen in der Bruchwaldstraße zu entscheiden.

Erläuterungen

Das Ordnungs- und Bürgeramt bittet den Ortschaftsrat um Beschlussfassung, ob eine Parkbucht mit insgesamt drei Parkplätzen in der Bruchwaldstraße, kurz vor der Kreuzung mit den Straßen Ziegeleistraße/Im Fischerweg, als Stellflächen für Carsharing-Fahrzeuge gewidmet werden soll.

Gemäß § 7 Absatz 2 Nummer c) der Vereinbarung über die freiwillige Eingliederung der Gemeinde Grötzingen in die Stadt Karlsruhe entscheidet der Ortschaftsrat über die Unterhaltung der Gemeindestraßen einschließlich der Parkplätze. Dazu zählen auch Carsharing-Stellflächen.

Die Einrichtung der Carsharing-Stellplätze stellt eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung der Stadt Karlsruhe dar. Gekennzeichnet wird diese durch das Verkehrszeichen 314 mit dem Zusatzschild 1010-70 (siehe Abbildung).

Das quadratische Zusatzschild an Parkplätzen mit den vier Personen (zwei männliche und zwei weibliche Piktogramme) und einem durchtrennten Fahrzeug weist klar darauf hin, dass dieser Parkplatz Carsharing-Fahrzeugen vorbehalten ist. Es wird zusätzlich zum blauen „Parken“-Schild angebracht.

Die Stellflächen können von sämtlichen Carsharing-Fahrzeugen genutzt werden und sind daher anbieterunabhängig.

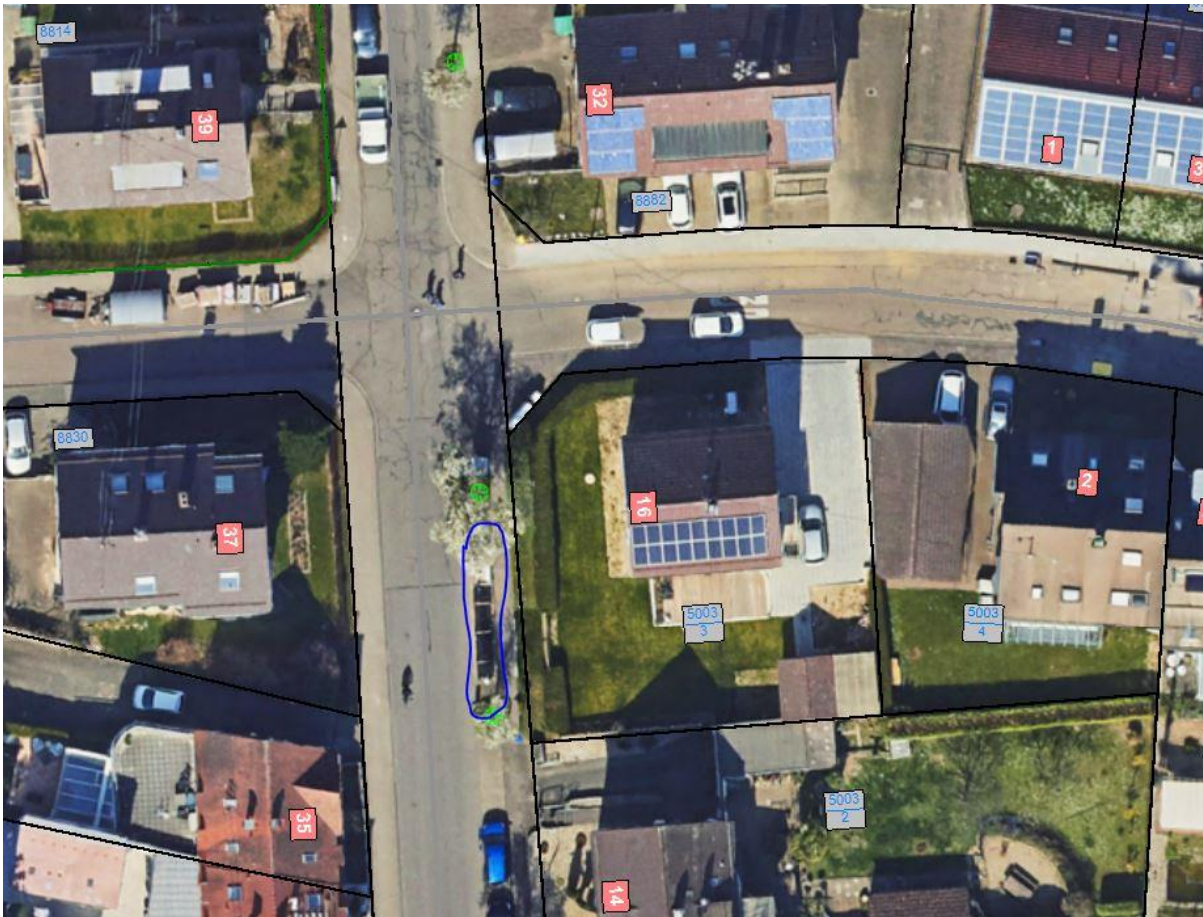
Mit den drei neuen Stellflächen könnte das Angebot an Carsharing-Fahrzeugen in Grötzingen Nord ausgebaut werden, sodass mehr Bürgerinnen und Bürger dieses Angebot aufgrund verbesserter Verfügbarkeit und wegfallender Parkplatzsuche nutzen.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat beschließt, dass in der Bruchwaldstraße, kurz vor der Kreuzung mit den Straßen Ziegeleistraße/Im Fischerweg, drei Parkplätze als Carsharing-Stellplätze ausgewiesen werden.





Abbildungen Bruchwaldstraße, Kreuzung Ziegeleistraße/Im Fischerweg, Quelle: OV Grötzingen

Behandlung im Ortschaftsrat

Die Sitzungsleiterin erläutert, dass drei Carsharing-Stellplätze in der Bruchwaldstraße eingerichtet werden sollten. Die Stellplätze wären anbieterunabhängig.

Ortschaftsrat Neureuther fragt, ob das Konzept der Stadtfliiter, also das „Free-Floating-System“ des Anbieters Stadtmobil in Grötzingen eingeführt werden könnte.

Die Vorsitzende antwortet, dass dies nicht Thema der Beschlussvorlage sei, sie erkundige sich aber bei Stadtmobil nach dieser Frage.

Ortschaftsrat Siegele bemängelt, dass hier öffentlicher Grund einem privaten Unternehmen für deren Zwecke zur Verfügung gestellt werde. Er finde es schade, dass es keine Carsharing-Konzepte durch die öffentliche Hand gebe. Er regt an, die drei Parkplätze unweit der Bushaltestelle Grötzingen Nord in der Durlacher Straße als Carsharing-Stellflächen auszuweisen. Hier würde man auch am ehesten einen Knotenpunkt für öffentliche Mobilität schaffen, indem auf den ÖPNV, aufs Fahrrad oder auf das Carsharing umgestiegen werden könnte.

Ortschaftsrätin Kränzli gibt zu bedenken, dass die Parkplätze in der Bruchwaldstraße sehr schmal seien. Man sehe dies auch auf dem Bild in der Beschlussvorlage, dass eines der Fahrzeuge mit 2 Rädern auf dem Gehweg stehe. Dies treffe man in dieser Straße häufig an. Auch würden die Fahrzeuge häufig so geparkt, dass nur zwei Fahrzeuge in die Parkbucht passten.

Ortschaftsrat Siegrist stimmt Ortschaftsrätin Kränzl zu.

Die Carsharing-Parkplätze seien zu begrüßen, der Bedarf sei in Vergangenheit auch im Ortschaftsrat erkannt worden.

Allerdings stimme auch er für den Vorschlag von Ortschaftsrat Siegele, die drei Flächen an der Bushaltestelle Grötzingen Nord einzurichten. Die Parkplätze dort seien zudem keine Längs-, sondern Querparklücken, was das Einparken mit den Leihfahrzeugen erleichtere.

Ortschaftsrat Tamm gibt zu bedenken, dass der Parkdruck in der Durlacher Straße immens sei. In der Bruchwaldstraße gebe es tagsüber mithin einige freie Flächen, weshalb das Ordnungsamt dies wohl vorgeschlagen habe.

Das Argument, dass durch ein privates Unternehmen drei Stellflächen reserviert würden, könnte er nicht nachvollziehen.

In der Nähe der Karl-Leopold-Straße etwa gebe es mehrere, größere Firmenfahrzeuge, die ebenso auf öffentlichem Grund parkten und wo überhaupt niemand protestiere.

Ortschaftsrat Siegrist und **Ortschaftsrätin Kränzl** werfen ein, dass dennoch das Problem bestünde, dass die Plätze zu schmal seien. Diese seien in einer Zeit errichtet worden, in der die durchschnittliche Fahrzeuggröße um ein Vielfaches kleiner gewesen sei.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat beschließt mit 10 Ja- bei 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen, dass in der Durlacher Straße, direkt an der Haltestelle Grötzingen Nord, drei Parkplätze als Carsharing-Stellplätze ausgewiesen werden.

4. Errichtung eines Tauschschrankes in Grötzingen (Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion)

Antragstext

Tausch- bzw. Kreislaufschränke werden immer beliebter. Bürger*innen können hier gebrauchte, gut erhaltene Artikel hinterlegen und sich kostenfrei Gegenstände aus dem Schrank mitnehmen.

Im Gegensatz zu einem öffentlichen Bücher- oder Kleiderschrank sind in Tauschschränken auch Haushaltswaren wie z.B. Töpfe, Geschirr oder Kerzenständer sowie Werkzeuge oder Spielsachen zu finden.

Rund 10.000 Gegenstände besitzt ein*e Bürger*in im Durchschnitt. Viele liegen unbenutzt und ungebraucht in Schränken oder Kellern. Die SPD Grötzingen möchte ein Zeichen setzen und den Bürger*innen die Möglichkeit geben, unbenutzten Gegenständen einen zweiten Einsatz zu ermöglichen. Dies ist nachhaltig und ressourcenschonend. Zudem leiden viele Bürger*innen unter den stark angestiegenen Lebenshaltungskosten und könnten daher ihren Haushalt ggf. mit einigen kostenfreien Stücken ergänzen.

Wir beantragen daher, dass

- die Ortsverwaltung überprüft, wo ein Tauschschrank in Grötzingen aufgestellt werden kann
- die Ortsverwaltung einen geeigneten Schrank/Regale anschafft und aufstellt
- ehrenamtliche Schrankpaten über eine öffentliche Ausschreibung gesucht werden

Stellungnahme der Verwaltung

Kurzfassung

In Grötzingen gibt es bereits Tauschschränke oder „Geschenkeboxen“, die ehrenamtlich betrieben werden.

Ein Tauschschrank auf dem Rathausplatz wäre denkbar, dieser müsste jedoch durch ehrenamtliche Helfende betreut werden.

Erläuterungen

Die Ortsverwaltung sieht Tauschschränke als sinnvolle Ergänzung zu Second-Hand- und Leihläden. Gewöhnlicherweise werden diese von Bürgerstiftungen, karitativen oder anderen gemeinnützigen Einrichtungen betrieben.

Ein Tauschschrank ist keine öffentliche Aufgabe und die Ortsverwaltung wird diese nicht als freiwillige Aufgabe bewerkstelligen können.

Daher ist es angezeigt, dass ehrenamtliche Helfende gefunden werden, die dieses Projekt ganzheitlich in die Hand nehmen.

Sofern sich der Ortschaftsrat für diese Tauschschrank-Idee ausspricht, sagt die Ortsverwaltung folgende Unterstützungen zu:

- Einholung einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung zum Aufstellen im öffentlichen Raum (zum Beispiel Rathausplatz)
- Öffentlicher Aufruf in Grötzingen Aktuell und www.groetzingen.de zur Gewinnung Interessierter

Erfahrungen in anderen Städten haben gezeigt, dass Tauschschränke einen höheren Betreuungsaufwand erfordern, da hier die Gefahr der wilden Müllablagerung besteht. Die Stadt kann in solchen Fällen keine kostenlose Müllentsorgung anbieten.

Beschlussempfehlung an den Ortschaftsrat:

Der Ortschaftsrat beschließt gemäß dem Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion, dass

1. ehrenamtliche Schrankpaten über eine öffentliche Ausschreibung zum Initiieren des Projektes gesucht werden.
2. die Ortsverwaltung überprüft, wo ein Tauschschrank in Grötzingen aufgestellt werden kann und holt gegebenenfalls die öffentlich-rechtliche Genehmigung hierfür ein.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Siegrist erläutert, dass der Antrag dem Nachhaltigkeitsgedanken folgend gestellt worden sei. Man wolle neben dem Bücher- und Kleiderschrank nun einen Tauschschrank in Grötzingen etablieren.

Die Ortsverwaltung habe in ihrer Stellungnahme zwei Vorgehensweisen beschrieben, mit der die Fraktion einverstanden sei.

Die Vorsitzende sagt, dass ein Tauschschrank durch ehrenamtliche Helfende betreut werden müsste. Dies sei ein zentraler Punkt, damit der Tauschschrank gelingen könnte.

Ortschaftsrätin Dr. Vorberg findet den Standort Rathausplatz für einen Tauschschrank ungeeignet.

Sie schlägt vor, den Tauschschrank auf der privaten Fläche in der Schultheiß-Kiefer-Straße 15 im Hof aufzustellen. Dort sei genügend Platz und sie würde sich um den Schrank kümmern.

Ortschaftsrat Daubenberger rät von einem Tauschschrank ab.

Die MfG-Fraktion sei dagegen, da man einen Sperrmüll-Ablageplatz befürchte.

Da es heutzutage neben Second-Hand-Läden und DRK- bzw. Diakonie-Läden auch Online-Plattformen gebe, sehe man hier keinen Bedarf. Die Fraktion lehne den Antrag ab.

Ortschaftsrätin Weingärtner teilt die Befürchtung der MfG-Fraktion. Deshalb sei eine ständige Betreuung des Schrankes erforderlich.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat beschließt gemäß dem Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion mit 9 Ja- bei 4 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen, dass

1. ehrenamtliche Schrankpaten über eine öffentliche Ausschreibung zum Initiieren des Projektes gesucht werden.
2. die Ortsverwaltung überprüft, wo ein Tauschschrank in Grötzingen aufgestellt werden kann und holt gegebenenfalls die öffentlich-rechtliche Genehmigung hierfür ein.

5. Wohnheim in der Eisenbahnstraße (Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion)

Antragstext

Bezugnehmend auf die Berichterstattung in den Badischen Neuesten Nachrichten (BNN) vom 8. September 2023 (siehe Anlage) über die katastrophalen Wohnbedingungen in dem Wohnheim in der Eisenbahnstraße, bitten wir die Verwaltung zu folgenden Fragen Stellung zu nehmen:

- Wie lange ist der Betrieb des Wohnheims geplant?
- Hat die Stadt eine alternative Unterkunft für die Bewohner*innen gefunden?
- Welche Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt bzw. welche stehen noch aus?
- Wie wird der Zustand des Gebäudes kontrolliert? Findet ein regelmäßiges Monitoring statt?
- Wie viele Jugendliche sind derzeit dort untergebracht? Um welche Personengruppen handelt es sich?
- Wie werden diese betreut?
- Was soll mit dem Grundstück perspektivisch geschehen? Wie ist der Stand der Verhandlungen mit dem Eigentümer?

Stellungnahme der Verwaltung

Kurzfassung

Der Ortschaftsrat Grötzingen nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Erläuterungen

Wie lange ist der Betrieb des Wohnheims geplant?

Der Träger nutzt das Gebäude seit 2016 als Wohngruppen für unterschiedliche Zielgruppen. Das Bauordnungsamt hat die Nutzung bis 26. Februar 2024 genehmigt. Der Jugendhilfeträger prüft, ob eine weitere Verlängerung beantragt werden kann.

Hat die Stadt eine alternative Unterkunft für die Bewohner*innen gefunden?

Die Verwaltung der Stadt Karlsruhe ist in Gesprächen mit dem Träger über alternative Standorte.

Welche Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt bzw. welche stehen noch aus?

Der Vermieter investiert nicht mehr in das Objekt. Der Vermieter hat alle notwendigen Unterhaltsmaßnahmen vorgenommen sowie die Innenräume gestrichen und die sanitären Anlagen renoviert.

Wie wird der Zustand des Gebäudes kontrolliert? Findet ein regelmäßiges Monitoring statt?

Die Jugendhilfe-Einrichtungen werden vom Landesjugendamt (Kommunalverband für Jugend und Soziales KVJS) regelmäßig überprüft. Zuletzt fand eine Begehung im Frühjahr 2023 statt. Bei Mängeln kann die Betriebserlaubnis entzogen werden. Der Stadt sind keine Mängelanzeigen bekannt.

Wie viele Jugendliche sind derzeit dort untergebracht? Um welche Personengruppen handelt es sich?

Es sind 26 betriebserlaubte Plätze vorhanden, die auf drei Gruppen aufgeteilt sind. Entsprechend der Betriebserlaubnis können Kinder und Jugendliche ab 12 Jahren bis zur Verselbständigung mit maximal 21 Jahren dort untergebracht werden. Dabei handelt es sich um unbegleitete minderjährige Ausländer als auch um junge Menschen aus Karlsruhe und Umgebung, die aus verschiedensten sozialen Gründen nicht im eigenen Elternhaus verbleiben können und einen Bedarf auf Betreuung und Erziehung außerhalb des Elternhauses haben.

Wie werden diese betreut?

Eine sogenannte Leistungsvereinbarung, die zwischen dem Jugendhilfeträger, der Stadt Karlsruhe und dem Landesjugendamt abgeschlossen wird, regelt den Umfang der Betreuungsleistungen. So sind rund um die Uhr pädagogische Fachkräfte vor Ort, um den Lebensalltag mit den Jugendlichen zu strukturieren und an ihren individuellen Problemen zu arbeiten.

Was soll mit dem Grundstück perspektivisch geschehen? Wie ist der Stand der Verhandlungen mit dem Eigentümer?

Das Grundstück befindet sich in privater Hand, die Entwicklung obliegt somit den Eigentümern. Nach letztem Informationsstand 2021 möchten die Eigentümer das Grundstück neu überplanen und entwickeln. Zuletzt teilte die Ortsverwaltung Grötzingen mit, dass die Eigentümer den Mietvertrag mit dem Träger für die Unterbringung junger Migranten bis 2024 verlängert haben. Im Falle einer weiteren Verlängerung des Mietvertrages müsste dieser zur sanierungsrechtlichen Genehmigung vorgelegt werden. Da das Grundstück innerhalb des Sanierungsgebietes „Grötzingen Ortsmitte“ liegt, hatte sich das Stadtplanungsamt bereits 2020/2021 an die Eigentümer gewandt, um sie bei der Entwicklung zu unterstützen bzw. zu beraten. Die Eigentümer wollten wieder auf das Stadtplanungsamt zukommen, bis dato ist dies jedoch nicht erfolgt. Konkrete Planungen für das Grundstück wurden bisher ebenfalls nicht eingereicht. Verhandlungen bzw. Gespräche gibt es von Seiten Stadtplanungsamt derzeit nicht.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Schuhmacher stellt einen Geschäftsordnungsantrag gemäß § 21 Absatz 3 Nr. 1 der Geschäftsordnung des Ortschaftsrates Grötzingen mit der Forderung, ohne weitere Aussprache zum nächsten Tagesordnungspunkt überzugehen. Entgegen der Bezeichnung durch die antragsstellende Fraktion handle es sich nicht um einen Antrag, sondern um eine Anfrage.

Die Vorsitzende antwortet, dass die Ortsverwaltung bisher Anträge auf Wunsch der Fraktionen eine Diskussion im Rat ermöglicht habe, auch wenn es sich tatsächlich nur um eine Anfrage handle. Hier sei auch der Ortschaftsrat immer dem Wunsch der einzelnen Fraktion nachgekommen. Dies sei nun ein neues Vorgehen und sie werde zukünftig Anfragen – selbst, wenn sie als Anträge bezeichnet würden – als Anfragen behandeln, was eine Beratung ausschließe.

Sie hält formal Gegenrede und stellt den Geschäftsordnungsantrag zur Abstimmung.

Der Ortschaftsrat beschließt mit 8 Ja- bei 6 Nein-Stimmen und einer Enthaltung, dass der Antrag als Anfrage zu behandeln ist.

Aufgrund der Abstimmung erklärt Ortsvorsteherin Eßrich, dass es keine weitere Aussprache zu diesem Tagesordnungspunkt geben werde.

6. | Bauantrag Am Kirchberg 27, 29, 31

Beschlussvorlage

Kurzfassung

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 491 Im Närrle.
Die Ortsverwaltung empfiehlt, den Bauantrag nach vorliegenden Plänen abzulehnen.

Erläuterungen

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 491 - Im Närrle.

§30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB): im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung, geregelt in den §§ 16 bis 21a Baunutzungsverordnung (BauNVO), weicht von den Vorgaben im Bebauungsplan Im Närrle (seit 8. November 1973 gültig) signifikant ab.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,35 festgesetzt und wird bei dem Vorhaben um 17,6 % überschritten. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,55 festgesetzt und wird um 58,5 % überschritten. Zur Baumasse gibt es keine Regelung im Bebauungsplan, diese ist aber mit 2047,5 Kubikmetern unverhältnismäßig groß.

Der Anbau/die Aufstockung kappt Sichtbeziehungen der südlich liegenden Anrainer in Richtung Ortsmitte und die geplante Aufstellung der PV-Module mit 10 Grad Neigung sorgt überdies für eine Verstärkung dieses Effekts.

Aus städtebaulicher Sicht ist zudem die geplante Doppelgarage im nördlichen Grundstücksteil abzulehnen. Das direkt angrenzende, gepflasterte Flurstück 9181/1 dient als öffentliche Erholungsfläche mit Ruhebänken und bietet eine fußläufige Verbindung von der Straße Kirchberg zur Kampmannstraße in Richtung Roter Blitz/Ortsmitte. Im Bebauungsplan ist das Flurstück als Grünfläche gekennzeichnet. Durch die geplante Doppelgarage neben dem Transformatorhäuschen wird dieses Ensemble aufgehoben. Insofern sollten die bestehenden Garagen an ihren bisherigen Standorten belassen werden.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung zu und lehnt den Bauantrag, namentlich wegen des Verstoßes gegen das Maß der baulichen Nutzung und der geplanten Doppelgarage, ab.





Behandlung im Ortschaftsrat

Ortsvorsteherin Eßrich führt aus, dass der Bauantrag gegen Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans verstoße.

Sie weist daraufhin, dass es sich hier um eine Anhörung des Ortschaftsrates handle und das Bauordnungsamt der Stadt Karlsruhe für die Entscheidung zuständig sei.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger findet, dass die Aufstockung genehmigt werden sollte. Schließlich seien diese Flächen ohnehin schon versiegelt.

Vielleicht könnte man sich darauf einigen, dass außer der Doppelgarage keine zusätzlichen Flächen versiegelt würden und das Garagen-Dach begrünt werde.

Den Bauantrag grundsätzlich abzulehnen, wäre hier unverhältnismäßig.

Die Sitzungsleiterin antwortet, dass der Bebauungsplan in dieser Hinsicht sehr strikt ausgelegt sei, sodass bauliche Veränderungen auf dem Grundstück eigentlich nicht vorgenommen werden könnten.

Der Terrassencharakter des Gebäudes solle durch die Regelungen des Bebauungsplans beibehalten werden. Außerdem würden Sichtbeziehungen durch die Anbauten verhindert werden.

Die Fläche vor der geplanten Doppelgarage sei momentan öffentlicher Raum und würde somit wegfallen beziehungsweise erheblich beeinträchtigt werden.

Ortschaftsrat Siegele sagt, dass der Ortschaftsrat bei vergleichbaren Anträgen Ablehnungen ausgesprochen hätte. Daher dürfte man hier nicht anders entscheiden, sofern man alle Bürgerinnen und Bürger gleichbehandeln möchte.

Ortschaftsrat Siegrist erläutert, dass die SPD-Fraktion für den Ausbau von Wohnraum sei. Allerdings müsste man bei diesem Bauvorhaben feststellen, dass das Ortsbild, das durch den Bebauungsplan vorgegeben sei, entscheidend geändert werde.

Daher werde man den Bauantrag ebenfalls ablehnen.

Ortschaftsrätin Weingärtner sagt, dass die Anlage in den Jahren 1974 und 1975 als Gesamtanlage gebaut worden sei. Bisher sei an diesem Ensemble nichts verändert worden, was man beibehalten sollte. Außerdem sei hinzuzufügen, dass keine neuen Wohnungen geschaffen würden, sondern nur die vorhandenen vergrößert würden. Insofern sei nicht wirklich ein sozialer Aspekt gegeben.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung mit 13 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen zu und lehnt den Bauantrag, namentlich wegen des Verstoßes gegen das Maß der baulichen Nutzung und der geplanten Doppelgarage, ab

7. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Folgende Beschlüsse wurden in der nichtöffentlichen Sitzung am 27. September 2023 gefasst:

TOP 13.1: Adventsverkauf der Hagsfelder Werkstätten und Wohngemeinschaften Karlsruhe gGmbH

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat genehmigt einstimmig den Adventsverkauf der Hagsfelder Werkstätten und Wohngemeinschaften Karlsruhe gGmbH vom 17. November bis 2. Dezember 2023 auf dem Rathausplatz in Grötzingen.

Der Ortschaftsrat nimmt die Änderung des Verkaufstages auf dem Grötzingen Markt zur Kenntnis.

TOP 13.2: Erweiterung des Sortiments auf dem Wochenmarkt

Beschluss des Ortschaftsrates:

1. Der Ortschaftsrat genehmigt einstimmig den Antrag von „Obst und Gemüse Nesanir“, sein Sortiment auf dem Grötzingen Wochenmarkt künftig um den Bereich „Feinkost“ zu erweitern.
2. Der Ortschaftsrat stimmt einstimmig dem dauerhaften Verkauf von „Blumen Hüttler“ sowie „Käsespezialitäten Völkle“ jeweils donnerstags auf dem Grötzingen Wochenmarkt zu.
3. Der Ortschaftsrat genehmigt einstimmig den Antrag von Herrn Karagöz, sein Sortiment auf dem Grötzingen Wochenmarkt künftig donnerstags zu den Marktzeiten anzubieten.

8. Mitteilungen der Ortsverwaltung

- a) Korrektur Presse: Die Aufgaben-Priorisierung im Bauhof Grötzingen, die im Artikel „Bauhof unterbesetzt“ beschrieben wurde, erfolgte nicht in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat, sondern wurde diesem nur zur Kenntnis gegeben.
- b) Termine:
 - Grötzingen Kunstwochen – jeden Freitag um 19 Uhr im Kunstfachwerk N6 Vernissage
 - 28. und 29. Oktober jeweils um 14 Uhr Führungen auf dem Grötzingen Friedhof für alle Interessierten
 - 9. November 19 Uhr, Krumme Straße, Gebet an der Stele
 - 19. November 11:30 Uhr, Volkstrauertag Gedenkfeier auf dem Grötzingen Friedhof

- 22. November 19.30 Uhr Veranstaltung „Der Jüdische Friedhof in Grötzingen - Geschichte und Pflege“, Heimatfreunde Grötzingen e.V., Bürgersaal des Fachwerkrathauses

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrat Niels Dürr
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Titus Tamm
Urkundsperson