

Vorlage Nr.: 2026/0577

Eingang: 21.07.2026

Entwicklung Gewerbegebiet Winterrot in der Rudolf-Link-Straße: Vermarktung städtischer Gewerbeflächen und Erwerb privater Gewerbegrundstücke durch die Stadt Karlsruhe
Antrag der CDU/FW-Ortschaftsratsfraktion Wettersbach

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	13.10.2026	3	Ö	Kenntnisnahme

Die CDU/FW-Fraktion beantragt

1. Das Amt für Wirtschaftsförderung möge über den aktuellen Stand der Entwicklung des Gewerbegebietes Winterrot (Rudolf-Link-Straße) sowie über die Vermarktung der städtischen Gewerbegrundstücke berichten.
2. Die Verwaltung möge dem Ortschaftsrat die standardisierte Bewertungsmatrix sowie die Kriterien zur Vergabe städtischer Gewerbegrundstücke vorstellen.
3. Der Ortschaftsrat fordert die Stadtverwaltung auf, allen privaten Grundstückseigentümern ein Kaufangebot zu unterbreiten, damit die privaten Gewerbegrundstücke in städtischen Besitz überführt und anschließend gezielt vermarktet werden können.

Begründung:

Auch rund 20 Jahre nach der Erschließung des Gewerbegebietes Winterrot liegen noch über 50 % der Gewerbeflächen brach bzw. sind unbebaut. Gleichzeitig werden wir von Unternehmen aus der Region regelmäßig auf deren Suche nach Gewerbeflächen mit Größen zwischen etwa 800 und 1.500 Quadratmetern hingewiesen. Diese Nachfrage konnte aus unterschiedlichen Gründen seit Jahren nicht ausreichend bedient werden. Angesichts der derzeit schwierigen Finanzlage der Stadt Karlsruhe halten wir es für wichtig, Unternehmen innerhalb des Stadtgebiets anzusiedeln und städtische Gewerbegrundstücke zielgerichtet zu vermarkten. Die CDU/FW-Fraktion strebt eine möglichst zügige Auslastung der Gewerbeflächen an, damit wohnortnahe Arbeitsplätze entstehen und langfristig gesichert werden können.

Zu 1.

Wir bitten insbesondere um die Beantwortung folgender Fragen:

- a) Wie stellen sich der aktuelle sowie der zukünftige Bedarf und das Angebot an Gewerbegrundstücken in Karlsruhe insgesamt sowie insbesondere in den Höhenstadtteilen dar?
- b) Wie viele Grundstücke in der Rudolf-Link-Straße sind derzeit noch unbebaut und welche Grundstücksgrößen haben diese?
Welche dieser Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe?
- c) Welche der städtischen Grundstücke sind verbindlich reserviert oder derzeit in Verkaufsverhandlungen?
- d) Wird das Rest-Grundstück Flst.-Nr. 82190, das derzeit zu etwa 40 % mit der Wertstoffstation bebaut ist, weiterhin für einen möglichen Bauhofneubau vorgehalten?
- e) Können Interessenten frei zwischen Kauf und Erbbaurecht wählen? – Wie wird von der Stadtverwaltung der eventuelle Kauf- oder Verkaufspreis je Quadratmeter für die Grundstücke ermittelt?
- f) Hatte die Stadt Karlsruhe in den vergangenen Jahren die Möglichkeit, weitere Gewerbegrundstücke aus Privatbesitz zu erwerben?
- g) Welche Möglichkeiten hat die Stadt Karlsruhe, auf eine gewerbliche Nutzung der privaten Grundstücke hinzuwirken?

- h) Werden Interessenten an den kleineren Gewerbegrundstücken an die privaten Eigentümer weitervermittelt?
- i) Wie viele und welche Grundstücke wurden in den vergangenen Jahren im Gewerbegebiet Winterrot durch die Stadt Karlsruhe verkauft?
- j) Wie hoch war die Gesamtnachfrage nach Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet Winterrot?
- k) Wie viele Bewerber erhielten von der Stadt Karlsruhe eine Absage und welche Kriterien der Bewertungsmatrix wurden hierbei nicht erfüllt?

Zu 2. Uns wurde wiederholt berichtet, dass Unternehmen angeblich Absagen erhalten hätten, weil die hochgesteckten Anforderungen der standardisierten Bewertungsmatrix nicht erfüllt werden konnten. Daher soll der Ortschaftsrat über die entsprechenden Kriterien informiert werden.

Zu 3. Die Stadtverwaltung soll nach über zehn Jahren erneut versuchen, allen privaten Grundstückseigentümern ein Kaufangebot zu unterbreiten, um die Gewerbegrundstücke in städtischen Besitz zu überführen und anschließend aktiv zu vermarkten. So sollen Angebot und Nachfrage zusammengeführt werden.

gez. Roland Jourdan, Fraktionsvorsitzender