

Entwicklungsgebiet „Am Gänsberg“ – Stupferich

Ortschaftsrat Stupferich

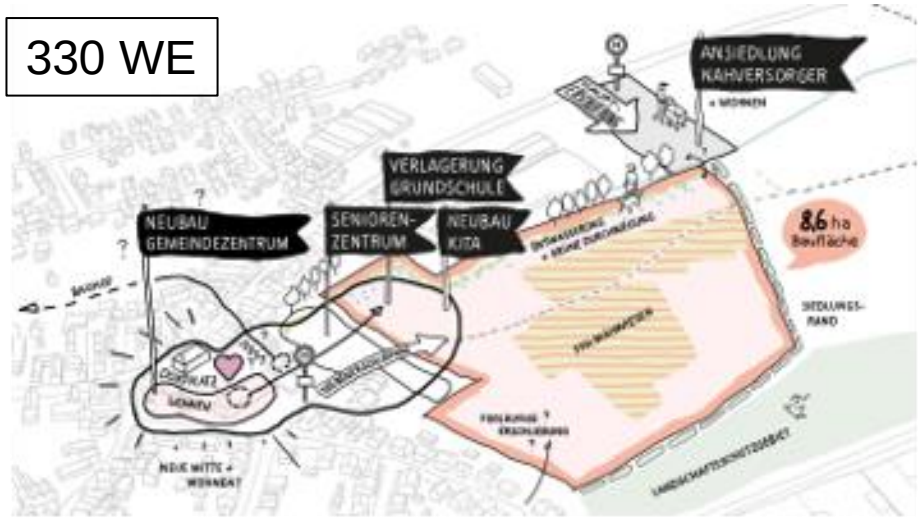
Information zum Sachstand

14. Oktober 2026

Karlsruhe

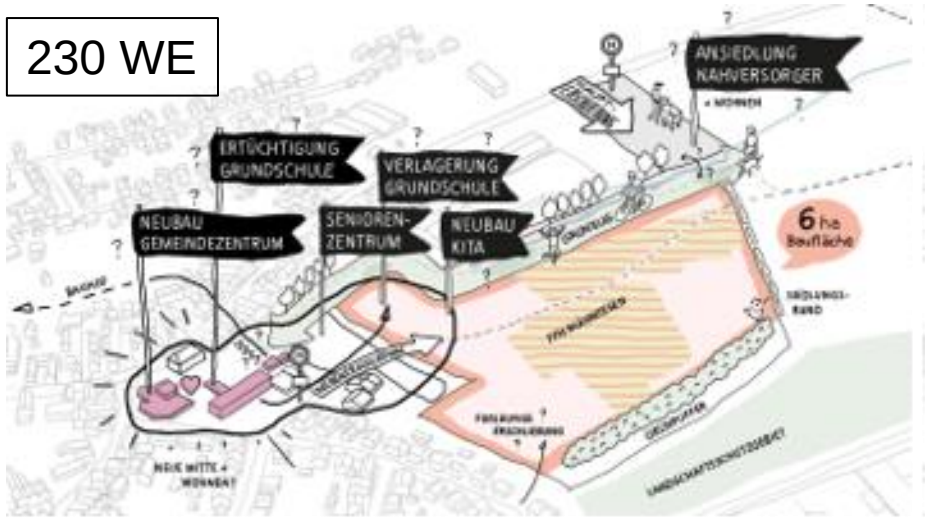
Entwicklungsgebiet Gänsberg - Varianten

330 WE



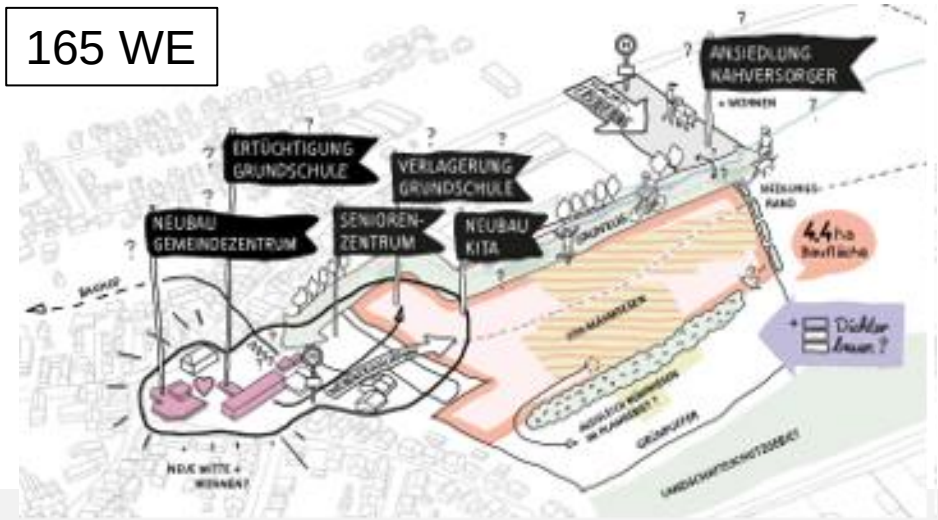
MAX 8,6 ha Baufläche
2,6 ha Mähwiesenfläche

230 WE



2/3 6,0 ha Baufläche
2,6 ha Mähwiesenfläche

165 WE



1/2 4,4 ha Baufläche
2,15 ha Mähwiesenfläche

- WE

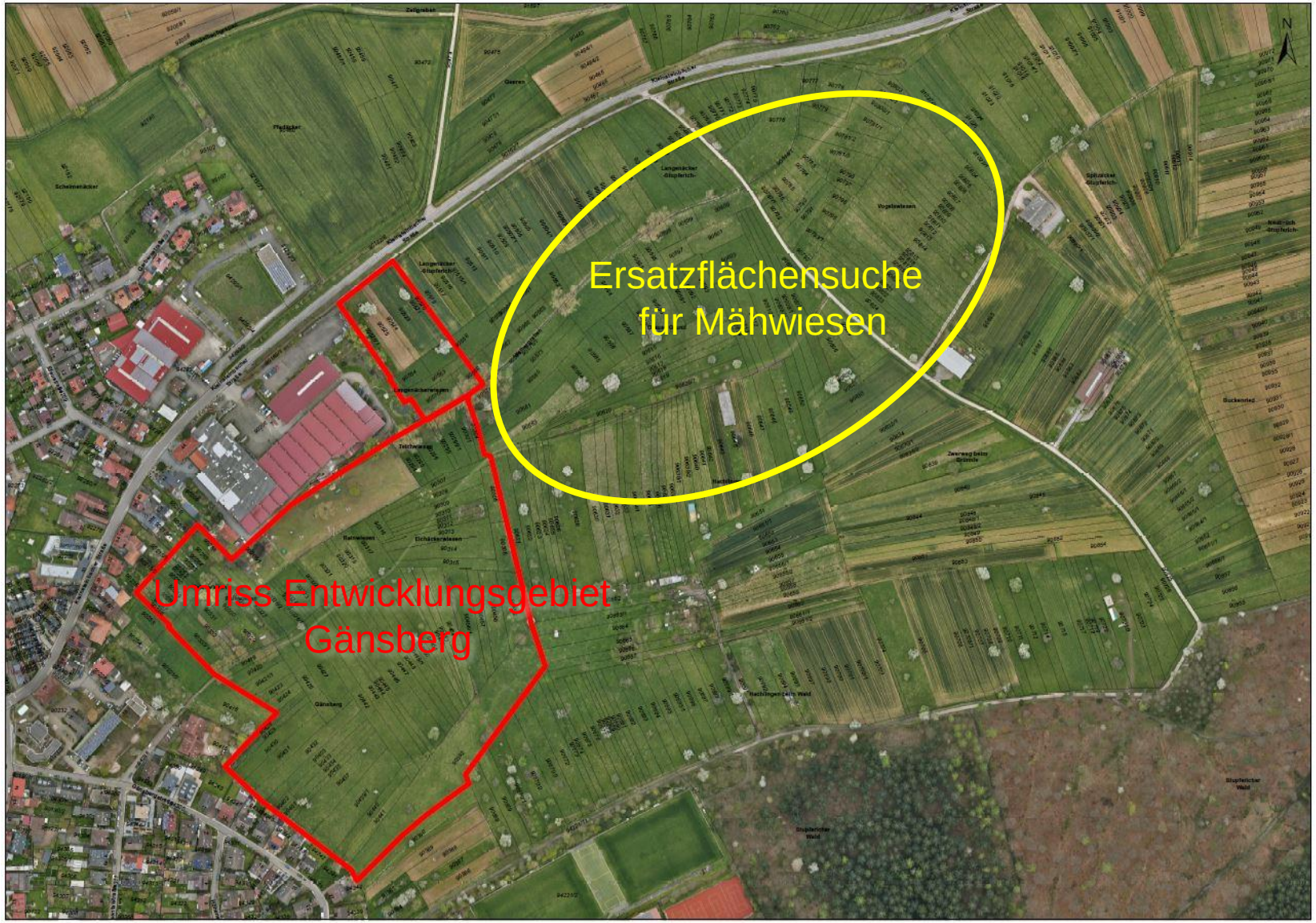


bei keinem Neubau Grundschule/Kita: ca. 35 WE

MIN 0,9 ha Baufläche
0 ha Mähwiesenfläche

Karlsruhe

Luftbild Gänsberg – Ersatzflächensuche für Mähwiesen



© Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt

Ergebnis Kartierung vom 27.06.2025



Flächenbilanz Vegetationseinheiten

- Typ 1: 2,43 ha (geringes Entwicklungspotential)
- Typ 2: 2,55 ha (mittleres Entwicklungspotential
  → Verbesserung nach 6 Jahren)
- Typ 3: 1,17 ha (gutes Entwicklungspotential
  → Verbesserung nach 3-4 Jahren)

Gesamt (2+3): 3,72 ha

Davon:
- Private Flächen: 3,236 ha
- Öffentliche Flächen: 0,484 ha

© Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt

Herausforderungen und weiteres Vorgehen

Thema	Herausforderung / Folge
Flächenerwerb	Großteil der Flächen in Privateigentum → **Verfügbarkeit und zusammenhängender Erwerb unklar**
Mähwiesen	1:1-Ersatz erforderlich → **Entwicklung nicht gesichert**, ca. **5–10 Jahre Entwicklungszeit**
Gebietsgröße	Erst nach erfolgreicher Flächensicherung und Entwicklung abschätzbar → **Umfang des Wohngebiets derzeit offen**
Kompensation & Planung	Weitere **Kompensationsmaßnahmen** (Ausgleich für eigentliche Wohnbebauung) sowie **B-Plan, Gutachten und Umlegung** erforderlich
Finanzen	Hoher finanzieller Vorlauf für **Erwerb, Entwicklung/Pflege und weitere Planung sowie Infrastruktur**
Zeit	**Langfristiger Planungshorizont > 15 Jahre** → keine kurzfristige Schaffung von Wohnraum
Ressourcen	Projekt derzeit **nicht priorisiert** → aktuell keine ausreichenden finanziellen und personellen Kapazitäten

Aktueller Stand / Konsequenz

- **Das Projekt wird derzeit nicht weiterverfolgt.**

- Eine Weiterbearbeitung setzt eine **Priorisierung sowie die Bereitstellung entsprechender finanzieller und personeller Ressourcen** voraus.

  Die **Grundstücke würden extrem teuer werden, obwohl hohe Kosten bei der Stadt verbleiben.**

- **Parallel nach kleinteiligeren Alternativen suchen.**

© Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt

Impressum

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt

Leitung:	Heike Dederer-Schöberl stpla@karlsruhe.de
Bereich:	Gesamtplanung und Konzepte
Bereichsleitung:	Sebastian Geist
Bearbeitung	Erasmia Vlatsa
Kartengrundlagen:	Liegenschaftsamt Karlsruhe
Grafikinhalte:	© Stadt Karlsruhe, oder angegeben