

F 2 Flächen für Arbeitsstätten

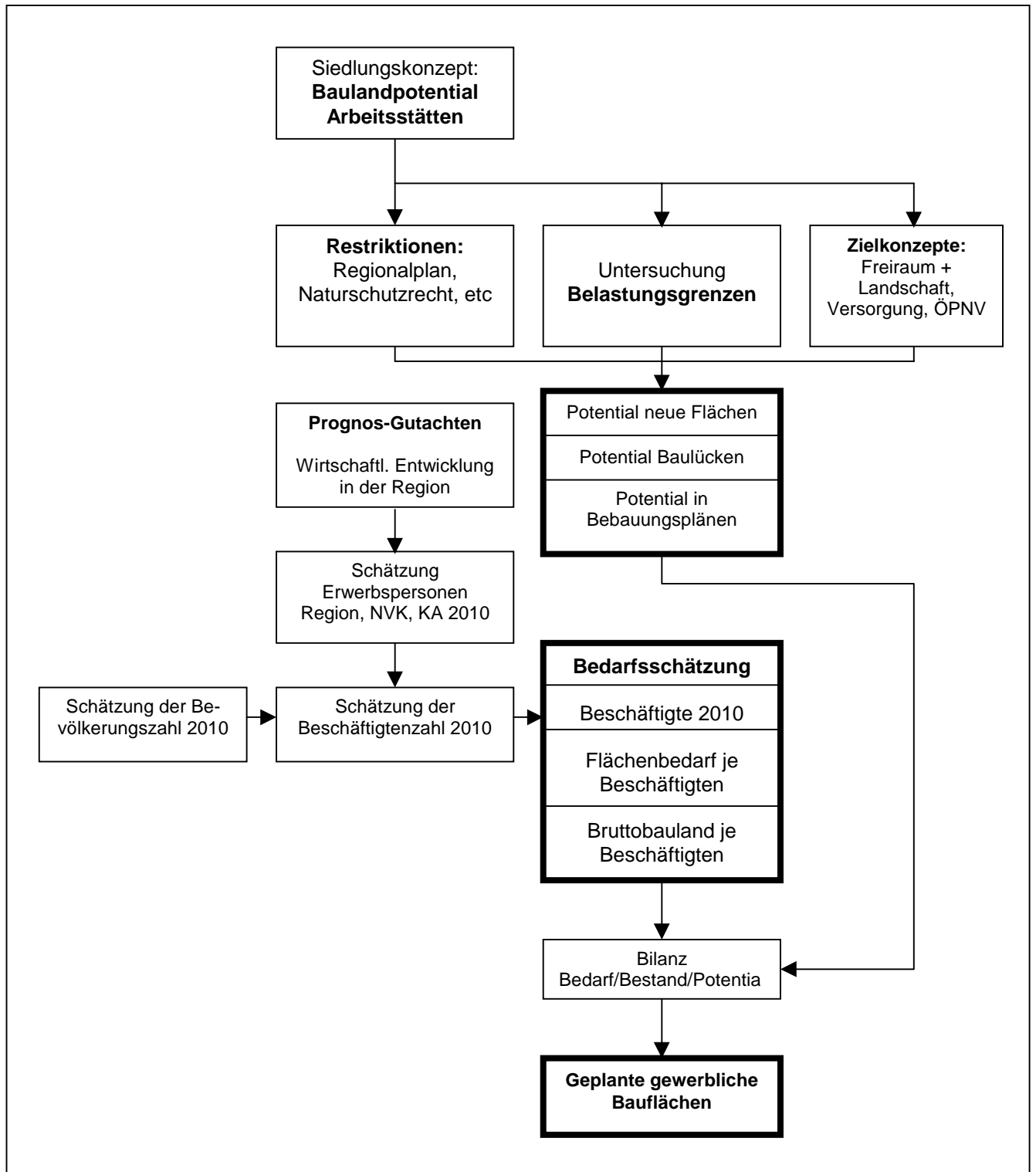
Die Darstellung von Flächen für Arbeitsstätten im FNP 2010 beruht auf der Methodik, wie sie in Abb. F 2.1 abgebildet ist. Zwei Arbeitsphasen kennzeichnen dieses Verfahren. Eine Phase hatte das Ziel, Bauflächenpotentiale für Arbeitsstätten herauszufinden. Dies erfolgte durch Meldungen der Mitgliedsgemeinden im Rahmen des Siedlungskonzeptes. Dieses erste Potential wurde der Prüfung durch Restriktionen (Kap. E), der Zielkonzepte (siehe Kap. C) und der Untersuchung „Belastungsgrenzen“ (Kap. C 6) unterzogen. Auf Beschluss der Verbandsversammlung blieben dennoch die kritisch bewerteten Flächen im Verfahren. Baulücken und noch nicht realisierte Flächen in rechtsgültigen Bebauungsplänen ergänzen das Gesamtpotential. Die zweite Arbeitsphase beschäftigte sich mit der Bedarfschätzung, wie sie in diesem Kapitel näher beschrieben ist. Der Abgleich zwischen Baulandpotential und Bedarfsschätzung steht am Ende der Ausführungen.

Ziele für die Standortausweisungen

Die Stadt Karlsruhe und die übrigen Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes sind Kern der einheitlichen Wirtschaftsregion Karlsruhe und besitzen deshalb ähnliche oder gleiche Strukturen und Standortbedingungen, das Oberzentrum und die Stadt Ettlingen mehr im Übergewicht der Dienstleistungen, die übrigen Gemeinden mehr mit Schwerpunkt des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Mit dem gemeinsamen Flächennutzungsplan sind deshalb auch gemeinsame Entwicklungs- und Planungsziele zu verfolgen:

- Ausweisung von bedarfsgerechten Flächen für Arbeitsstätten hinsichtlich Menge und Eignung einschließlich ausreichender Reserveflächen für heute noch nicht erkennbare Entwicklungen
- Ausgewogenheit im Verhältnis der Flächen für Dienstleistungen und Produzierendes/Verarbeitendes Gewerbe (Industrie), wobei der Stellenwert der Industrie im Oberzentrum nicht unterbewertet werden sollte
- Verbesserung der räumlichen Zuordnung Arbeiten/Wohnen (wohngebietsnahe nicht-störende Arbeitsstätten, Vermeidung von zusätzlichem Verkehr u.a.)
- Verdichtung und Schwerpunktbildung der Arbeitsstätten entlang der Verkehrsachsen und der ÖPNV-Linien
- Räumlich gleichmäßige Verteilung der Arbeitsstätten zur besseren gleichmäßigen Auslastung der Verkehrsinfrastruktur
- Sparsamer Flächenverbrauch durch Verdichtung (Schließung von Baulücken und Wahl einer dichteren Bauweise), Wiederverwertung von Gewerbebrachen
- Verlagerung von störenden Gewerbebetrieben aus beengten Gemengelagen im Austausch zu verträglichen und der Versorgung dienenden Arbeitsstätten und damit Sicherung wohngebietsnaher Arbeitsplätze
- Reduzierung der zweckfremden Umnutzungen von Gewerbegrundstücken u.a. durch großflächige Einzelhandelsbetriebe und Freizeiteinrichtungen auf das versorgungstechnisch notwendige Maß

Abb. F 2.1:
Bedarfsschätzung Gewerbliche Bauflächen



Bedarfsschätzung

Die **wirtschaftliche Entwicklung** des Planungsraumes sowie die voraussichtliche **Entwicklung der Beschäftigungszahlen** der einzelnen Hauptwirtschaftsabteilungen sind als Ergebnis des PROGNOSE-Gutachtens für die Region Karlsruhe, 1999 in Kap. B 2, Tab. B 2.2 dargestellt.

Tatsächlich **flächenrelevant** ist jedoch nur ein Teil der Beschäftigten. Sie sind zu gliedern in zwei Gruppen: Beschäftigte auf gewerblichen Bauflächen (Produktion und Verarbeitung) und Bürobeschäftigte. Anhand von spezifischen Flächenkenn- und -entwicklungsziffern errechnet sich der künftige Bauflächenbedarf. Das Flächenangebot sowie die Standortplanung orientieren sich an den **städtebaulichen Zielkonzepten** (siehe Abb. F 2.1).

Bedarfskennziffern

Flächen für Arbeitsstätten, die im Flächennutzungsplan durch entsprechende Nutzungsarten (gewerbliche -, gemischte und in Einzelfällen auch Sonderbauflächen) dargestellt werden, beanspruchen die Beschäftigten der Wirtschaftsabteilungen 1 (Energie- und Wasserversorgung), 2 (Verarbeitendes Gewerbe – Industrie und verarbeitendes Handwerk), 3 (Baugewerbe - Bau- und Ausbaugewerbe). Von den Wirtschaftsabteilungen 4 (Handel), 5 (Verkehr) und 6 - 9 (Dienstleistungen) werden nur Anteile zwischen 25 % und 75 % als flächenrelevant berücksichtigt:

Tab. F 2.1

Anteile der Beschäftigten mit Flächenbedarf für Arbeitsstätten¹⁾

Gebiet	Beschäftigte auf Gewerbeflächen (G)			Bürobeschäftigte ²⁾	
	WA 1 - 3	WA 4	WA 5	WA 5	WA 6 - 9
Karlsruhe Ettlingen	100 %	25 % ³⁾	75 %	25 %	50 %
Übrige Gemein- den im NVK	100 %	75 %	-	-	50 %

1) Anteil an den Beschäftigten der Wirtschaftsabteilungen

2) Mit gewerblichem Flächenbedarf (M)

3) 75 % der Beschäftigten sind auf Einzelhandelsflächen in M- oder W-Flächen angesiedelt

Quelle: PROGNOSE-Gutachten für die Region Karlsruhe, 1999

Dem Berechnungsmodell für den Flächenbedarf bis 2010 wird zugrundegelegt, dass es innerhalb des Bestands zu keinen spektakulären Standortverlagerungen oder Neuansiedlungen kommen wird. Der weitaus größte Anteil des errechneten Flächenzuwachses entsteht durch Eigenbedarf, d.h. wachsender Flächenanspruch pro Beschäftigter.

Zur Berechnung des **Flächenbedarfs für Beschäftigte auf Gewerbeflächen (G)** geht die PROGNOSE bei Abwägung aller Faktoren, die sowohl für einen wachsenden Flächenbedarf je Beschäftigter (u.a. Automatisierung, steigender Einsatz von Maschinen, erhöhter Lagerflächenbedarf, Ansprüche an Umfeld und Repräsentation) einerseits und für einen geringeren Flächenbedarf (u.a. Verdichtung und

Flexibilisierung der Produktion, intensivere Nutzung der Maschinen durch Schichtbetrieb, steigender Anteil von Bürotätigkeiten zu Lasten der Fertigung) andererseits sprechen, von einem **jährlichen Anstieg des Bedarfs an Bruttogeschossfläche pro Beschäftigten** aus: (1997: 92 m² BGF, jährlicher Anstieg zwischen 1997 und 2005: 1,0 %, zwischen 2005 und 2010: 0,4 %).

Die **Bruttogeschossfläche pro Bürobeschäftigter** wird lt. PROGNOSES von 25 m² in 1997 auf 27 m² in 2010 ansteigen.

PROGNOS hat auf der Grundlage der Entwicklung der Beschäftigungszahl (Kap. B 2.2, Tab. V), des Aufteilungsmodells (Tab. F 2.1) und der o. g. Richtwerte folgende **Entwicklungsmultiplikatoren** zur Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs errechnet:

Tab. F 2.2

Berechnungsgrundlage Flächenbedarf für Arbeitsstätten bis 2010

Gebiet		Nettobauland für Beschäftigte auf G-Flächen		Bruttogeschossfläche für Bürobeschäftigte	
		1997	2010	1997	2010
Karlsruhe	Index	100	109,6	100	118,7
LK Karlsruhe	Index	100	110,5	100	125,1
Region Karlsruhe ¹⁾	Index	100	110,6	100	121,5

1) STK KA, BAD; LK KA, RA, GER, SÜW, KRF. STADT LD
Berechnungsgrundlage: PROGNOSES-Gutachten, 1999

Flächenbedarf bis 2010 (Tab. F 2.4)

Die Berechnungen stützen sich auf das Wirtschaftsgutachten der PROGNOSES AG 1999. Deren Ergebnisse wurden um die inzwischen eingetretenen Flächenentwicklungen aufgrund von rechtskräftig gewordenen Bebauungsplänen auf den Stand 2004 aktualisiert.

Im Verbandsgebiet werden bis 2010 insgesamt **261 ha zusätzliches Bruttobauland für Arbeitsstätten**, darunter 194 ha in Karlsruhe benötigt. Der Flächenbedarf kann jedoch mit Veränderung der angenommenen Geschossflächenzahl (GFZ) noch erhöht oder auch reduziert werden. Der eingerechnete Flächenanteil für Erschließung ist mit 15 % niedrig angesetzt. Abstands- und Schutzgrünflächen für Immissionen können bei Gewerbe- bzw. Industriegebieten noch zusätzlich erforderlich werden.

In der **Berechnung des Gesamtbedarfs sind nicht enthalten**, die Flächen der Verwaltungen und Betriebshöfe von Bahn, Post, Telekom und Energieversorgung sowie der Behörden und Handelsflächen. Innerhalb der öffentlichen Verwaltung sind derzeit größere Umstrukturierungen im Gange, deren Entwicklung noch nicht abgeschlossen oder absehbar ist. Möglicherweise können hierbei durch Neubautätigkeit auch größere Büroflächen freierwerden.

Flächenbilanz (Tab. F 2.5)

Im Verbandsgebiet sind insgesamt **351 ha** geplante Fläche für Arbeitsstätten ausgewiesen. Die Gegenüberstellung von rechnerischem Bedarf und geplanten Flächen ergibt bei angenommener Realisierung aller neuen Bauflächen zu 100 % (was nicht zu erwarten ist) bis 2010 einen **rechnerischen Überschuss von 90 ha**. Dieser Überschuss relativiert sich, da davon ausgegangen werden muss, dass nach bisherigen Erfahrungen **ca. 10 % bis 20 % des Baulandes als Einzelbaulücken** innerhalb des Zeithorizonts bis 2010 unbebaut bleiben werden (Erschließung, Eigentumsverhältnisse,...). Der Flächennutzungsplan ermöglicht nur die Einleitung von Bebauungsplanverfahren für die einzelnen Gebiete.

Zusätzlich besteht noch eine Reserve in derzeit vorhandenen Einzelbaulücken und bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen von 110 ha. In der Berechnung sind auch gemischte Bauflächen ohne Kerngebietscharakter mit jeweils dem halben Flächenanteil (für Arbeitsstätten) berücksichtigt, welche nur sehr eingeschränkt als Gewerbeflächen nutzbar sind; außerdem wird unterstellt, dass 90 % der Reserven bis 2010 fertiggestellt sind, was eine sehr optimistische Annahme ist.

Die Flächendarstellung im FNP lässt den Gemeinden Spielraum für heute noch nicht erkennbare Entwicklungen wie größere Betriebsverlagerungen oder Neuan siedlungen und verhindert, dass durch eine knappe Flächenausweisung die Bodenpreise erhöht werden.

Standortplanung

Standortschwerpunkte neuer Bauflächen liegen in Karlsruhe, Rheinstetten und in Stutensee. Größter Gewerbeflächenschwerpunkt ist Knielingen-West (56 ha). In Rheinstetten-Forchheim sind 21 ha für den Gewerbepark „Ehem. Flugplatz“ ausgewiesen, die teilweise durch Optionen für eine mögliche Erweiterung der geplanten Neuen Messe Karlsruhe belegt sind und in Stutensee-Blankenloch ca. 18 ha „westlich der Bahn“.

Die Auflistung der geplanten Flächen für Arbeitsstätten ist in Tab. F 2.6 enthalten.

Tab. F 2.3
Flächenrelevante Beschäftigte und Flächen für Arbeitsstätten im NVK 1997

Stadt/Gemeinde	Flächenrelevante Beschäftigte		Bruttobauland (ha) für		
	Beschäftigte auf GE-Flächen (1)	Bürobeschäftigte (2)	Beschäftigte auf GE-Flächen (3)	Bürobeschäftigte (4)	Insgesamt
Karlsruhe (5)	56.300	53.800	1.616	206	1.822
Ettlingen	10.300	4.700	272	14	286
Stutensee	2.500	600	66	2	68
Rheinstetten	2.100	700	55	3	58
Pfintzal	1.200	700	31	2	33
Karlsbad	1.900	900 ⁶⁾	51	3	54
Eggenstein-Leopoldshafen	1.700	1.200 ⁷⁾	47	4	51
Waldbronn	1.300	700	36	3	39
Linkenheim-Hochstetten	600	300	14	1	15
Weingarten	1.100	500	34	2	36
Marxzell	200	200	5	1	6
NVK gesamt	79.400	64.300	2.227	241	2.468
NVK ohne KA	23.100	10.500	611	35	646

- (1) 100 % aller Beschäftigten der WA 1 - 3
 25 % aller Beschäftigten der WA 4 in KA (in den übrigen Gemeinden 75 %)
 75 % aller Beschäftigten der WA 5
- (2) 25 % aller Beschäftigten der WA 5
 50 % aller Beschäftigten der WA 6 - 9
- (3) Annahme: Bruttogeschossfläche pro Besch.: 92 m², GFZ: 0,4
- (4) Annahme: Zuschlag für Erschließung: 15 % des Nettobaulands
 Bruttogeschossfläche pro Besch.: 25 m², GFZ: 0,8
 Zuschlag für Erschließung: 15 % des Nettobaulands
- (5) Sonderberechnung der PROGNOSE für Karlsruhe
- (6) ohne REHA-Zentrum
- (7) ohne Forschungszentrum

WA 1 - 3: Produzierendes Gewerbe, WA 4: Handel, WA 5: Verkehr, WA 6 - 9: Dienstleistungen
 Berechnungsgrundlage: PROGNOSE-Gutachten 1999

Tab. F 2.4
Flächenbedarf für Arbeitsstätten bis 2010 im Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Stadt / Gemeinde	Flächen- bestand 2003 Bruttobau- fläche (ha) (1)	Flächenbedarf 2010			Zusätzlicher Flächenbe- darf 2003 - 2010 Bruttobau- fläche (ha)
		für Beschäftigte auf GE- Flächen (2)	für Büro- beschäftigte (3)	Insgesamt	
Karlsruhe (4)	1.824	1.773	245	2.018	194
Ettlingen	288	300	17	317	29
Stutensee	68	73	3	76	8
Rheinstetten	58	61	3	64	6
Pfinztal	34	34	3	37	3
Karlsbad	54	56	4	60	6
Eggenstein-Leopoldshafen (5)	51	52	5	57	6
Waldbronn	39	40	3	43	4
Linkenheim-Hochstetten	15	15	1	16	1
Weingarten	36	37	2	39	3
Marzell	6	6	1	7	1
NVK gesamt	2.463	2.447	287	2.734	261
NVK ohne KA	643	674	42	716	67

Anmerkungen: Zahlen gerundet

Flächen für Arbeitsstätten: gewerbliche Baufläche + 50%-Anteil der gemischten Bauflächen

Bruttobaufläche = Baugrundstücke + 15%-Anteil für äußere Erschließung

(1) Rechnerischer Flächenbestand (Grundlage: PROGNOSE-Gutachten 1999), zuzüglich neue bebaute Flächen bis 2003

(2) Annahme: 1997=100, 2010=110,45; GFZ=0,4 (außer Karlsruhe)

(3) Annahme: 1997=100, 2010=125,14; GFZ=0,8

(4) Sonderberechnung der PROGNOSE für Karlsruhe 1999, zuzüglich neue bebaute Flächen bis 2003

(5) ohne Forschungszentrum

Berechnungsgrundlage:

Entwicklung Nettobauland Produktion, Gewerbe: 1997=100, 2010=110,45

Quelle: PROGNOSE

Entwicklung Bruttogeschossfläche Büro: 1997=100, 2010=125,14

Tab. F 2.5
Flächenbilanz für Arbeitsstätten bis 2010 im Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Stadt / Gemeinde	Zusätzlicher Flächen- bedarf 2003-2010 Bruttobau- flächen (ha)	Flächenangebot 2010			Flächen- bilanz
		Reserven (1)	FNP 2010	Summen	
Karlsruhe	194	65	171	236	42
Ettlingen	29	10	27	37	8
Stutensee	8	7	28	35	27
Rheinstetten	6	8	40	48	42
Pfinztal	3	2	8	10	7
Karlsbad	6	7	4	11	5
Eggenstein-Leopoldshafen	6	1	16	17	11
Waldbronn	4	0	18	18	14
Linkenheim-Hochstetten	1	1	17	18	17
Weingarten	3	6	18	24	21
Marzell	1	3	4	7	6
NVK gesamt	261	110	351	461	200
NVK ohne KA	67	45	180	225	158

Anmerkungen: Zahlen gerundet

(1) Baulücken (80 % der Baulücken von 1997) und Flächen in Bebauungsplänen (Stand: 2003)

(B-Pläne nach 1997: 100 %); Realisierung der Reserven insgesamt zu 90 % bis 2010

Tab. F 2.6

**Geplante Bauflächen für Arbeitsstätten im NVK
(ohne rechtskräftige Bebauungspläne) / Stand: 8/2004**

Nr.	Baugebiet	Darstellung im FNP	Bruttobauland (ha)	Anmerkungen
Karlsruhe			171,4	
Südstadt			0,4	
KA-043	Tivoli-Südseite	M	0,4	Anteil Arbeitsstätten
Südweststadt			5,7	
KA-044	Ettlinger Tor (Westseite)	M	0,3	Anteil Arbeitsstätten
KA-204	Hauptbahnhof-Süd	M	4,4	nur Arbeitsstätten
KA-205	Hauptbahnhof-Nord (Restfl.)	M	0,4	nur Arbeitsstätten
KA-285	Hauptbahnhof-Süd, Bereich Wasserturm	M	0,6	nur Arbeitsstätten
Nordweststadt			1,9	
KA-020	Husarenlager-Nord	G	1,9	
Oststadt			8,3	
KA-201	Sommer-/Kriegsstraße	M 1)	0,5	Anteil Arbeitsstätten
KA-206	Kriegsstraße-Ost I/Nordseite	M 1)	0,6	nur Arbeitsstätten
KA-207	Kriegsstraße-Ost II/Nordseite	M 1)	1,3	nur Arbeitsstätten
KA-229	Ehem. Containerbahnhof	G	5,9	
Mühlburg			1,8	
KA-284	Mühlburger Bahnhof	G	1,8	Umnutzung im Bestand
Daxlanden			3,0	
KA-021	Bellenäcker	G	3,0	
Knielingen			71,0	
KA-023	Distelgrund	G	3,5	
KA-024	Sudetenstraße (Kaserne)	G	5,4	
KA-050	Sudetenstraße (Kaserne)	M	2,5	Anteil Arbeitsstätten
KA-105	Bipples Nord	M	0,3	Anteil Arbeitsstätten
KA-106	Bipples Süd	M	0,7	Anteil Arbeitsstätten
KA-107	Maxauer Straße	M	1,4	Anteil Arbeitsstätten
KA-127	TV Knielingen	M	0,3	Anteil Arbeitsstätten
KA-212/213	West I+II	G	56,0	
KA-216	Hertzstraße (nördl. LfU)	G	0,9	
Weiherfeld-Dammerstock			0,4	
KA-045	Schwarzwaldstraße Süd (Ostseite)	M	0,4	nur Arbeitsstätten
Hagsfeld			4,8	
KA-005	Auf die Grüb	M	1,1	Anteil Arbeitsstätten
KA-217	Storrenacker-Nord (Erweiterung)	G	1,7	
KA-218	Storrenacker-Süd (Erweiterung)	G	1,7	
KA-232	Reitschulschlag	M	0,3	Anteil Arbeitsstätten
Durlach			9,4	
KA-025	Untermühl I	G	3,5	
KA-040	Untermühl II	M	3,0	nur Arbeitsstätten
KA-129	Pfaff-Areal	M	0,6	Anteil Arbeitsstätten
KA-219	Güterbahnhof Durlach II	G	2,3	
Grötzingen			1,1	
KA-243	Firma Maus-Erw.	G	1,1	
Stupferich			0,8	
KA-224	Kleinsteinbacher Straße	G	0,8	
Wolfartsweier			1,3	
KA-132	Süd	M	0,7	Anteil Arbeitsstätten
KA227	Hörgel	G	0,6	ohne Fläche Straba
Palmbach			16,7	
KA-028	Winterrot-Ost	G	4,5	

Nr.	Baugebiet	Darstellung im FNP	Bruttobauland (ha)	Anmerkungen
KA-035	Winterrot-West	M	1,8	Anteil Arbeitsstätten
KA-131	Untere Kohlplatte	M	1,6	Anteil Arbeitsstätten
KA-226	Untere Kohlplatte (Erweiterung)	G	8,8	
Neureut			40,4	
KA-030	Hagsfelder Weg	G	4,1	
KA-031	Blankenlocher Weg I (Kaserne)	G	12,6	
KA-046	Blankenlocher Weg III (Kaserne)	M	1,2	Anteil Arbeitsstätten
KA-130	Zinken	M	0,6	Anteil Arbeitsstätten
KA-214	Gottesauer Feld	G	18,7	
KA-215	Grüner Weg	G	3,2	
Nordstadt			4,4	
KA-037	Flugplatz-Ost M	M	4,4	Anteil Arbeitsstätten
Ettlingen			26,5	
Kernstadt			18,4	
ET-016	Südlich Grashofstraße	G	4,2	
ET-019	Karlsruher Straße	M	1,0	Anteil Arbeitsstätten
ET-021	Am Erlengraben	G	2,3	
ET-022	Hertzstraße Südost	G	10,1	
ET-024	Seehof-Erweiterung	G	0,8	
Spessart			0,5	
ET-106	Grübgewann II	M	0,5	Anteil Arbeitsstätten
Schöllbronn			1,5	
ET-015	Loh-Erweiterung	G/M	1,5	Anteil Arbeitsstätten
Ettlingenweiher			6,1	
ET-018	Eisenstock-Erweiterung	G	6,1	
Stutensee			27,7	
Blankenloch			18,4	
ST-005	Westlich der Bahn	G	18,4	
Friedrichstal			6,0	
ST-007	Brunnenfeld II	M	2,1	Anteil Arbeitsstätten
ST-008	Brunnenfeld I	G	3,9	
Spöck			1,9	
ST-015	Westl. Spechaastraße	G	0,6	
ST-019	Nördl. Spechaastraße	G	0,9	
ST-205	Östl. Adlerstraße	M	0,4	Anteil Arbeitsstätten
Staffort			1,4	
ST-016	An der Nachtweide I	M	0,9	Anteil Arbeitsstätten
ST-020	An der Nachweide II	M	0,5	Anteil Arbeitsstätten
Rheinstetten			40,1	
Forchheim			22,3	
RH-005	Flugplatz-Erw. (Gewerbepark Messe)	G	21,3	5 ha Option für Messe 3,4 ha Grünfläche
RH-105	Leichtsand Nord	M	1,0	Anteil Arbeitsstätten
Mörsch			17,8	
RH-201	Pfeiferacker (Erweiterung)	G	17,8	
Pfinztal			8,1	
Berghausen			4,5	
PF-008	Nördlich der Weiherstraße	G	2,1	
PF-014	Firma Ludwig-Erweiterung	G	0,8	
PF-101	Sonnenberg	M	1,6	Anteil Arbeitsstätten

Nr.	Baugebiet	Darstellung im FNP	Bruttobauland (ha)	Anmerkungen
Söllingen			2,2	
PF-019	Bühl-Süd	G	1,8	
PF-020	Bühl-Mitte	M	0,4	Anteil Arbeitsstätten
Wöschbach			1,4	
PF-009	Im Saalbrett	G	1,4	
Karlsbad			4,2	
Langensteinbach			3,3	
KB-003	Schaftrieb	M	2,4	Anteil Arbeitsstätten
KB-017	Schießhüttenacker-Erweiterung	G	0,9	
Auerbach			0,4	
KB-105	Ortskern	M	0,4	Anteil Arbeitsstätten
Spielberg			0,5	
KB-020	Nördl. AVG-Brücke	M	0,5	nur Arbeitsstätten
Eggenstein-Leopoldshafen			16,3	
Eggenstein			10,3	
EL-004	Hartes Bruch	G	5,8	
EL-005	Östl. der Bahn / südlich L 604	G	2,7	
EL-009	Industrie-/Kruppstraße	M	1,5	Anteil Arbeitsstätten
EL-202	Zwischen Haupt-, Luisen- und Jahnstr.	M	0,3	Anteil Arbeitsstätten
Leopoldshafen			6,0	
EL-008	Schröcker Tor	G	6,0	
Waldbronn			18,0	
Reichenbach			18,0	
WB-003	Im Söllinger	M	0,7	Anteil Arbeitsstätten
WB-006	Hinter dem Rück - Nord	M	1,8	Anteil Arbeitsstätten
WB-010	Langenacker / Fleckenhöhe	G	11,5	
WB-012	Knollengrub	M	0,8	Anteil Arbeitsstätten
WB-105	Hinterm Rück-Nord	M	0,3	Anteil Arbeitsstätten
WB-106	Taubenbaum	M	1,1	Anteil Arbeitsstätten
WB-202	Oberheck I	M	0,3	Anteil Arbeitsstätten
WB-301	Hinterm Rück-Süd	M	1,5	Anteil Arbeitsstätten
Linkenheim-Hochstetten			16,5	
Hochstetten			16,5	
LH-002.1	Westlich alte B 36	G	6,2	
LH-002.2	Östlich alte B 36	G	9,8	
LH-003	Westlich alte B 36	M	0,5	Anteil Arbeitsstätten
Weingarten			17,8	
WG-003	Breitwiesen-Erweiterung II	M	0,7	Anteil Arbeitsstätten
WG-004	Vorderes/Hinteres Sandfeld	G	3,9	
WG-005	Breitwiesen-Erweiterung I	M	0,7	Anteil Arbeitsstätten
WG-006	Höhefeld III-Erweiterung	M	0,2	Anteil Arbeitsstätten
WG-008	Freibad	M	0,9	Anteil Arbeitsstätten
WG-011	Breitwiesenacker	G	2,9	
WG-104	Aufeld (Restfläche)	M	1,8	Anteil Arbeitsstätten
WG-105	Breitwiesen-Nord	M	1,0	Anteil Arbeitsstätten
WG-106	Höhefeld I+III	M	0,8	Anteil Arbeitsstätten
WG-201	Sandbrügel	G	1,4	
WG-204	Hinteres Winkelfeld	G	3,5	
Marxzell			4,1	
Pfaffenrot			4,1	
MA-004	Schwarzenbusch-Erweiterung II	G	4,1	
Nachbarschaftsverband Karlsruhe			350,7	

1) Umnutzung bereits bebauter Flächen