

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6565-00

Stuttgart, 16.07.2018

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion
Datum 15.06.2018
Betreff "Fazit/ Schlussfolgerung" aus der Stellungnahme zum Antrag Nr. 283/2017 - Wozu werden dann nicht mehr Wohnungen in Stuttgart gebaut?

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

In der Stellungnahme zu Antrag Nr. 283/2017 hat die Verwaltung zur Methodik der Studie des IW Köln Stellung genommen sowie die Größenordnungen und Konsequenzen aufgezeigt, die sich ergäben, wenn jährlich rd. 5.000 Wohneinheiten realisiert werden sollten. Den in der Studie angeführten Bedarfszahlen werden die Flächenpotenziale der Zeitstufenliste Wohnen gegenübergestellt.

Im Faktenpapier zur Generaldebatte Wohnen sind die kurzfristig zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenziale und Kapazitäten auf Seite 7 zusammengestellt. Wie hier dargelegt, decken die Potenziale der Zeitstufenliste Wohnen insgesamt immer nur einen Teil der tatsächlichen Bautätigkeit in Stadtgebiet ab (Planungsquote). Die bereits planerisch vorbereiteten und damit marktfähigen Gebiete mit 12.920 WE werden für eine Zielzahl von mindestens 1.800 WE/Jahr mehr als ausreichend eingeschätzt.

1) Was genau sind die Gründe dafür, dass das Potenzial der Zeitstufenliste Wohnen nicht ausgeschöpft wird?

- Fehlt es am Willen der Grundstückseigentümer?
- Fehlt es an Personal in der Stadtverwaltung (Stadtplanungsamt, Baurechtsamt, Amt für Liegenschaften und Wohnen, Amt für Umweltschutz...)? Wenn ja, wie viel Personal fehlt bei welchem Amt und in welcher Abteilung?
- Fehlt es an Entscheidungen der Stadtverwaltung oder der Kommunalpolitik?

Die Potenziale der Zeitstufenliste Wohnen werden von der Verwaltung konsequent und seit Einführung des Instrumentariums kontinuierlich gehoben. Die tatsächliche Bautätigkeit (s. o.) hängt von unterschiedlichen Aspekten ab.

Ein zentraler Erfolgsfaktor ist die Bereitschaft privater Eigentümer, Flächen für Wohnbauentwicklung zur Verfügung zu stellen. Die Umsetzung markfähiger Wohnbaupotenziale auf privaten Grundstücken ist nicht beeinflussbar.

Eine weitere zentrale Herausforderung besteht in der Vermittlung einer qualifizierten Dichte vor Ort und in den politischen Gremien. Dies gilt für die Entwicklung großer Areale, aber auch z. B. beim Ersatz von Einfamilienhäusern in den Hanglagen durch Mehrfamilienhäuser wie z. B. Weißtannen 12 oder Feuerbacher Heide 24 / Lenzhalde 76. Innerhalb des geltenden Rechts ist eine Verdichtung zulässig, gleichwohl muss die Verwaltung für solche Entscheidungen mit Kritik oder fehlender Unterstützung rechnen, indem z. B. die Gremien wie UTA oder Bezirksbeirat bei Nachverdichtung weniger Wohnbau und Dichte einfordern.

Auch fallen die fachlich begründeten Vorschläge der Verwaltung in den gemeinderätlichen Gremien nicht immer auf fruchtbaren Boden. Ein Wandel der Haltung einzelner Fraktionen bzgl. der Anteile von Gewerbe und Wohnen an Entwicklungsflächen konnte z. B. am NeckarPark, aber auch in jüngster Zeit am Eiermann-Campus festgestellt werden, dies mit jeweils konkreten Folgen für oder gegen eine Realisierung von Wohneinheiten.

Im Doppelhaushalt 2018/2019 konnten durch Initiative der Verwaltungsspitze beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (ASS) insgesamt 17,5 neue unbefristete Stellen, davon fünf Stellen u. a. zur Bearbeitung von Wohnbauprojekten geschaffen werden. Im Baurechtsamt wurde 1 Stelle für einen Bausachverständigen für die vertiefte vorbereitende Bauberatung (Bauberatung Plus) geschaffen.

Des Weiteren bereitet die Verwaltung ein umfangreiches Stellenpaket für das kleine Stellenplanverfahren im Vorgriff auf die Haushaltsberatungen 2020/21 vor.

2) Wie können dem Wohnungsbau deutlich mehr Grundstücke aus der Zeitstufenliste Wohnen zugeführt werden?

- Wir schlagen die Gründung einer Taskforce der Stadtverwaltung und eines dazugehörigen Unterausschusses des Gemeinderats vor, die die Zeitstufenliste Wohnen systematisch abarbeiten, Entscheidungen treffen und Hemmnisse aus dem Weg räumen.

Es gibt in der Stadtverwaltung funktionierende Strukturen, um den Wohnungsbau voran zu bringen.

Dazu gehört insbesondere der vom Oberbürgermeister geleitete Lenkungskreis Wohnen, der mindestens einmal im Quartal tagt. Dort werden die aktuellen Richtlinien für die städtische Wohnungsbaupolitik diskutiert und konkrete Planungen auf den Weg gebracht.

Ohne diese vorhandene Struktur und das Engagement der Verwaltung und ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wären die Erfolge des Bündnisses für Wohnen sowie der Wiedereinstieg in den sozialen Wohnungsbau nicht möglich gewesen. Der Lenkungskreis Wohnen wird durch die Arbeitsgruppe Wohnen vorbereitet, diese wird vom Wohnungsbaukoordinator geleitet und tagt jeden Monat. Konkrete Wohnungsbauprojekte werden außerdem durch referatsübergreifenden Projektlenkungsgruppen begleitet

Die Möglichkeiten, Entscheidungen im Sinne einer Abarbeitung der Zeitstufenliste Wohnen zu treffen, sind längst gegeben.

Fritz Kuhn

Verteiler
<Verteiler>