

Stuttgart, 08.11.2023

Haushalt 2024/2025

Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 13.11.2023

Pilotprojekt Wohnraum in Gewerbeleerständen

Beantwortung / Stellungnahme

Der Umbau von Gewerbeeinheiten zu Wohnungen durch Privatpersonen, Erbengemeinschaften, Eigentümerinnen und Eigentümer wird bereits durch das Förderprogramm „Schaffung von Wohnraum zur Miete“ gefördert. Seit Einführung des Programms konnten durch die Förderung 24 Gewerbeeinheiten zu Wohnraum umgebaut werden (das Förderprogramm hat noch weitere Fördertatbestände wie die Schaffung von Wohnraum durch Dachausbau, Erweiterungen oder die Erneuerung von nicht mehr für Wohnzwecke geeigneten, leerstehenden Wohnraum). Ziel ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die Förderberechtigten werden verpflichtet, die Ausgangsmiete der Wohnungen zur durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete anzubieten. Die Mietsteigerungen sind ebenfalls gedeckelt. Die Bindungsdauer beträgt 10 Jahre. Das Programm wird Federführend durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen koordiniert.

Bei den genannten Flächen, die die Antragsteller sich als Pilotprojekte vorstellen können, handelt es sich um Entwicklungsflächen, die überwiegend nicht oder nur teilweise im Eigentum der Stadt sind. Genannt wurden die Schwaben Bräu-Passage, das Statistisches Landesamt, der ehemalige Kaufhof in der Eberhardstraße sowie das EnBW-Areal in der Hackstraße.

Die Zwischennutzung in der Schwaben Bräu-Passage wurde von einer verwaltungsinternen interdisziplinären Projektgruppe (IPG) begleitet. Die IPG umfasst unter der Federführung von OB/82 je einen Mitarbeitenden des Amtes für Liegenschaften, des Amtes für öffentliche Ordnung, des Amtes für Stadtplanung und Wohnen, des Kulturamts sowie der Koordinierungsstelle Nachtleben (ebenfalls OB/82). Bei einer Verstetigung der Arbeit der IPG wäre es vorstellbar, dass von dieser auch Konzepte im Kontext von Zwischennutzungen geprüft/erarbeitet werden, die im Rahmen von Pilot-/Pioniersnutzungen die Schaffung von Wohnraum adressieren.

Bei den anderen im Antrag genannten Flächen handelt es sich um Entwicklungsflächen mit Wohnanteilen. Ob Bestandsgebäude, auch zur Umnutzung in Wohnen, erhalten werden können, wird im Prozess geprüft und entwickelt.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die baurechtlichen und planerischen Vorgaben beim Umbau von Gewerbe in Wohnen zu beachten sind. Oft sind Nutzungsänderung ohne Änderung des Planrechts nicht möglich. Teilweise stehen auch andere städtebauliche Ziele im Weg (Erhalt von Gewerbeflächen/Schutz von gewerblichen Nutzungen im Umfeld).

Vorliegende Anfragen/Anträge:

5093/2023 PULS

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dr. Frank Nopper

Anlagen

<Anlagen>