

Landeshauptstadt Stuttgart  
Der Oberbürgermeister  
GZ: OB 6571

Stuttgart, 05.03.2019

## Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS
Datum 17.10.2018
Betreff Weißenhofsiedlung: soziale und baugeschichtliche Verantwortung übernehmen

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Entgegen der Behauptung der Antragsteller ist der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen nicht die Gesellschafterversammlung der SWSG. Der Ausschuss könnte allenfalls den Vertreter der Landeshauptstadt in der Gesellschafterversammlung anweisen, Beschlüsse mit einem bestimmten Inhalt zu fassen.

Die beantragten „Kriterien“ sind entweder bereits erfüllt oder nicht zielführend.

Der Kauf der Weißenhof- und Beamtensiedlung ist für die Landeshauptstadt Stuttgart, aber auch für die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) von herausragender Bedeutung. Die SWSG ist angetreten, die Weißenhofsiedlung in ihrer Gesamtheit zu erhalten, zu pflegen und für die Zukunft zu bewahren. Damit unterstreicht die SWSG ihre Bedeutung als Städtebaugesellschaft für Stuttgart, zu der neben der baulichen Quartiersentwicklung und der Stadtreparatur auch der Erhalt von Baudenkmalern aus verschiedenen Epochen gehört.

Die Gebäude in ihrer Substanz und in den historischen Details zu erhalten, fordert einen verantwortlichen Eigentümer wie die SWSG technisch heraus und ist nur mit größter Sensibilität für bauhistorische Zusammenhänge zu bewerkstelligen. Andererseits geht die denkmalpflegerische Aufgabe zumindest auf lange Sicht gesehen mit einem hohen finanziellen Aufwand einher.

Nach intensiver Prüfung aller Aspekte ist die SWSG davon überzeugt, dass sie in der Lage ist, diese Hürden zu nehmen. Die Übernahme durch die SWSG bietet dauerhafte Sicherheit vor der Veräußerung auch einzelner Gebäude an Dritte. Gleichzeitig bietet sich die SWSG durch ihre hohe denkmalpflegerische Expertise als Eigentümerin an. Hat sie doch bauhistorisch wertvolle Siedlungen aus der Entstehungszeit der

Weißenhof- und Beamtensiedlung nicht nur im funktionalen Stil nachhaltig in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ertüchtigt.

Die Weißenhof-Gebäude stehen nach § 20 DSchG unter Denkmalschutz. Ein Gebäude (Bruckmannweg 2) wurde vom Bauhaus-Architekten Le Corbusier entworfen und findet sich daher seit 2016 auf der Unesco-Weltkulturerbe-Liste. Schon durch diesen ungewöhnlich hohen Schutzstatus ist jede bauliche Erhaltungsmaßnahme mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde eng abzustimmen. Diese verfügt über die notwendige fachliche Expertise und ist daher anders als der Gestaltungsbeirat der passende Ansprechpartner bei der Überwachung von Erhaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung eines Beirats mit Vetorecht ebenfalls abzulehnen: der Aufsichtsrat hat dem Kauf durch die SWSG ja gerade deshalb zugestimmt, weil durch die SWSG als Eigentümerin Denkmalschutzbelange am besten berücksichtigt werden.

Dank des Erwerbs der Siedlung durch die SWSG ist also die Durchsetzung des Denkmalschutzes ebenso gewährleistet wie die Einflussnahme der Landeshauptstadt. Natürlich hat der Aufsichtsrat die besondere Qualität der Weißenhofsiedlung im Auge, was Nachverdichtungspläne von vorne herein ausschließt. Das Ensemble weckt bei vielen Menschen in der ganzen Region eine hohe emotionale Verbundenheit mit der Landeshauptstadt. Ein vergleichbares Identifikationspotenzial haben nur ganz wenige andere Gebäude in Stuttgart, etwa das Neue Schloss, der Fernsehturm oder aus jüngster Zeit das Mercedes Benz Museum oder das Porsche-Museum. Dass es an dieser Stelle nicht um Nachverdichtung, sondern nur um Erhalt gehen kann, liegt daher für alle verantwortlichen Entscheidungsträger auf der Hand.

Darüber hinaus ist es der SWSG gelungen, schützenswerte Gebäude zu erhalten und gleichzeitig modernes Wohnen zu ermöglichen. So garantiert die SWSG, dass Ensembles wie die Weißenhofsiedlung nicht nur ein schönes Denkmal, sondern ein Ort gelebter Geschichte bleiben. Dazu gehört auch die besondere Belegungspraxis der Wohnungen in der Weißenhofsiedlung. Die soziale Mischung im Quartier war bislang durch die Vergabe an Bedienstete des Bundes gewährleistet. Insofern haben die Wohneinheiten der Weißenhofsiedlung den Charakter von Betriebswohnungen. Daran wird sich auch in Zukunft nichts ändern. Die SWSG räumt hierzu der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ein Belegungsrecht ein, das die bisherige Mieterstruktur bewahren wird.

Gleichwohl stellt die Weißenhofsiedlung neben ihrer bauhistorischen Sonderrolle für Stuttgart auch einen Wohnungsbestand mit immerhin 87 Wohneinheiten dar. Diese bergen aufgrund der bauhistorischen Bedeutung besondere wirtschaftliche Herausforderungen, die bei der Mietengestaltung berücksichtigt werden müssen. Hier nicht weiter dargelegte Kappungsgrenzen zu ziehen oder gar generell auf Mieterhöhungen zu verzichten, würde neben negativen wirtschaftlichen Auswirkungen eine Gerechtigkeitsfrage aufwerfen. Diese wäre bei allgemeinen Mieterhöhungen gegenüber anderen SWSG-Mieterinnen und -Mietern ebenso zu beantworten wie gegenüber jenen Stuttgarterinnen und Stuttgartern, die nicht in den Genuss der exponierten Lage und der besonderen Wohnumgebung einer denkmalgeschützten Mustersiedlung der 1920er Jahre kommen. Die SWSG wird einen ausgewogenen Ansatz finden, der die Kostenanforderungen mit den Bedürfnissen und Möglichkeiten der Weißenhof-Bewohner harmonisiert.

Abgesehen davon wird die SWSG unverzüglich mit ihren neuen Mieterinnen und Mietern, aber auch mit den Gruppen des bürgerschaftlichen Engagements rund um die Weißenhofsiedlung, Kontakt aufnehmen. So plant sie schon jetzt Mieterversammlungen und nimmt mit dem Verein „Freunde der Weissenhofsiedlung“ das Gespräch auf, um geeignete Kontakt- und Diskursformate mit den jeweils angesprochenen Gremien zu finden. Die SWSG ist dabei sehr zuversichtlich, dass sie die positive Grundstimmung in Bezug auf den Kauf der Weißenhofsiedlung vertiefen und erweitern kann.

Fritz Kuhn

Verteiler  
<Verteiler>