

Landeshauptstadt Stuttgart
 Der Oberbürgermeister
 GZ: OB 6560-00

Stuttgart, 03.02.2006

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen

Currle Fritz (CDU), Heinz Elisabeth (CDU), Löffler Reinhard (CDU), Pfau Ursula (CDU), Schmid Roland (CDU), Uhl Reinhold (CDU), CDU-Gemeinderatsfraktion

Datum

28.10.2005

Betreff

Wohnungsbau in Stuttgart 2006

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Der größte Teil der Fragen ist aus der Zeitstufenliste Wohnen 2006 zu beantworten, die für die Arbeitssitzung des UTAWA zum Thema „Wohnen in Stuttgart“ am 10. Februar 2006 vorgelegt und jetzt noch verwaltungsintern abgestimmt wird.

Zu 1.:

Die fortgeschriebene Zeitstufenliste Wohnen 2006 enthält 164 Standorte mit knapp 17.000 Wohneinheiten. Für die einzelnen Zeitstufen ergibt sich folgendes Potenzial:

Zeitstufen	Gebiete	Wohneinheiten
0	38	2.551
1	58	5.316
2	35	2.820
3	33	6.448
Summe	164	17.135

Es liegt in der Natur der Sache, dass die Umsetzung mit zunehmender Zeitperspektive, insbesondere in Zeitstufe 3, unsicherer wird.

Zu 2.:

Aus dem groben Überblick über die Kapazitäten in den einzelnen Zeitstufen ist ersichtlich, dass aus Zeitstufe 1 (Baubeginn bis in drei Jahren) voraussichtlich für 57

Gebiete mit ca. 5.300 Wohneinheiten die Bebauungsplanverfahren in einem Drei-Jahres-Zeitraum abgeschlossen sein dürften. Hinzu kommen vier noch laufende Verfahren mit ca. 250 Wohneinheiten aus Zeitstufe 0.

Inwieweit Verfahren aus Zeitstufe 2 in den nächsten drei Jahren begonnen und ggf. abgeschlossen werden, hängt von der zukünftigen Prioritätensetzung und jeweils aktuellen Entwicklungen ab.

Zu 3.:

Für die Gebiete der Zeitstufe 0 sind die Umlegungsverfahren im wesentlichen abgeschlossen. Die in Zeitstufe 1 eingeleiteten und noch laufenden 8 Umlegungsverfahren in Gebieten mit insgesamt 820 Wohnungen können nach derzeitigem Sachstand in den nächsten drei Jahren durchgeführt werden. Darüber hinaus sind in den übrigen Zeitstufen 11 Umlegungsverfahren mit Wohnbaukapazitäten von ca. 770 Wohnungen erforderlich. Ein Bodenordnungsverfahren für die Äußere Baine in Feuerbach ruht.

Generell kann sich der Abschluss der Umlegung im Einzelfall durch gerichtliche Verfahren verzögern.

Zu 4.:

In den bisher 10 Baulückenaktionen (zuletzt 2005 für Bad Cannstatt und Kaltental) wurden ca. 1.500 Grundstücke mit einem Potenzial von ca. 8.700 Wohneinheiten erfasst. Inzwischen wurden auf diesen Grundstücken 3.630 Wohnungen gebaut. Es besteht daher noch ein erhebliches Potenzial für eine weitere Bebauung. In den noch nicht bearbeiteten Stadtbezirken wird mit weiteren Baumöglichkeiten für ca. 8.000 Wohnungen gerechnet.

Zu 5.:

Von dem aus allen Zeitstufen möglichen Wohnbauflächen entfallen 77 % auf Bestandsgebiete, 23 % auf Neubauf Flächen. Da die Bebauungsdichte in den Neubaugebieten vergleichsweise gering ist, spiegelt sich dieses Verhältnis nicht im Wohnungsbauvolumen: über 15.000 Wohnungen können auf Flächen der Innenentwicklung realisiert werden, nur etwas über 1.800 Wohnungen auf Neubauf Flächen.

Die Potenziale der Innenentwicklung entfallen zu einem erheblichen Teil auf bisher schon dem Wohnen gewidmeten Standorte, aber auch auf Umstrukturierungsflächen wie das Postareal im Nordbahnhofviertel, das Baur-Areal in Stuttgart-Ost oder den Güterbahnhof Bad Cannstatt.

Dr. Wolfgang Schuster
Oberbürgermeister

Verteiler
<Verteiler>