

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	469
		TOP:	11
Verhandlung		Drucksache:	260/2020
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	01.12.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Holch (ASW)		
Protokollführung:	Frau Schmidt / fr		
Betreff:	Sanierung Stuttgart 27 -Innenstadt- Ergänzung der Sanierungsziele		

Vorgang: Ausschuss f. Stadtentwicklung u. Technik v. 24.11.2020, öffentlich, Nr. 436
Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 16.10.2020, GRDRs 260/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

Die Satzung des Sanierungsgebiets Stuttgart 27 -Innenstadt- wird um folgendes Sanierungsziel erweitert:

Schaffung bezahlbaren Wohnraums für untere und mittlere Einkommensbezieher in größtmöglichem Umfang und unter Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Förderprogramme der Stadt und des Landes.

Der Geltungsbereich des Sanierungsgebiets bleibt unverändert.

StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) regt neben der Schaffung auch den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum an. Wenn diese Präzisierung rechtlich möglich sei, begrüße er eine solche.

Zustimmung zur Vorlage äußert StR Körner (SPD). Er verstehe dies als Instrument, um bei Kaufvorgängen in den Sanierungsgebieten mit dem Argument des bezahlbaren Wohnraumes als Stadt "ins Geschäft" zu kommen. Es könne das Vorkaufsrecht geltend gemacht und gegebenenfalls über eine Abwendungsvereinbarung verhandelt werden, in der Absprachen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraumes getroffen werden könnten. Er bitte um einen Bericht zum Thema Abwendungsvereinbarungen im nächsten Unterausschuss Wohnungsbau. Er verweist auf die Landeshauptstadt München, die in diesem Bereich sehr offensiv agiere.

Diesem Anliegen können sich die StR Zeeb (FW) und Goller (AfD) anschließen. Es müsse definiert werden, was unter bezahlbarem Wohnraum zu verstehen sei.

Zu den Wortmeldungen nimmt Herr Holch (ASW) Stellung und erklärt, der Erhalt von Wohnraum sei in der Regel Standard bei den innerstädtischen Sanierungsgebieten. Daher gebe es keinen Ergänzungsbedarf. Das Sanierungsziel ermögliche Steuerung und Intervention bei grundstücksrechtlichen Vorgängen im weitesten Sinne. Dies betreffe nicht nur Kaufvorgänge, sondern auch Bauanträge, die einer sanierungsrechtlichen Genehmigung bedürften. Es befänden sich weitere Gebiete wie das Hospitalviertel in der Ergänzung; für Botnang werde entsprechend nachgerüstet. In künftigen Sanierungsgebieten wie Gaisburg sei es von Beginn an Standard, dieses Ziel aufzunehmen. Die Anregung einer Berichterstattung zu Abwendungsvereinbarungen und der Frage der Bezahlbarkeit nehme er gerne auf. Generell könne man sich an den Mietobergrenzen der Förderprogramme für mittlere und untere Einkommen orientieren.

Für StR Rockenbach ist eine dauerhafte Stabilisierung wichtig. Dafür könnten Akteure wie die Stadt oder Genossenschaften sorgen. Er plädiere für die Aufnahme einer entsprechenden Präzisierung, da sonst zusätzlich eine Milieuschutzsatzung aufgesattelt werden müsste.

Eine Milieuschutzsatzung bedeute hinsichtlich der rechtlichen Durchsetzungsfähigkeit in der Vorbereitung einen sehr großen Aufwand, so Herr Holch. Es sei fraglich, ob ein Sanierungsgebiet mit seinen diversen Anforderungen und Zielen überfrachtet werden dürfe. Es werde ein Zielkonflikt erzeugt, wenn maßvolle energetische Modernisierungen gefördert würden, die im Widerspruch zu den Standards einer Milieuschutzsatzung ständen. Bei der Aufstellung eines Sozialplanes werde dieser jedoch für das Gebiet "maßgeschneidert"; schützenswerte Gebäudeensembles mit einer gewissen Fläche an preisgünstigem Wohnraum würden als Sondergebiet ausgewiesen. Er verweist auf das neue Sanierungsgebiet Gaisburg, wo einige Häuser als "Enklave" aus dem Sanierungsgebiet herausgenommen worden seien, um diesen Zielkonflikt nicht zu erzeugen.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, stellt BM Pätzold fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag einmütig zu.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
weg. VA, GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB-PR
 3. BVin Mitte
 4. Stadtkämmerei (2)
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

- III.
 1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 2. CDU-Fraktion
 3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 4. SPD-Fraktion
 5. FDP-Fraktion
 6. Fraktion FW
 7. AfD-Fraktion
 8. Fraktionsgemeinschaft PULS