

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	131
		TOP:	1
Verhandlung		Drucksache:	203/2023
		GZ:	OB
Sitzungstermin:	18.04.2023		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Körner (S/OB)		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / fr		
Betreff:	Zielbeschluss für den Wohnungsneubau in Stuttgart		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 31.03.2023, öffentlich, Nr. 56
Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Herrn Oberbürgermeisters vom 17.03.2023, GRDRs 203/2023, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Dem Ziel, zwischen 2023 und 2033 den Baubeginn von insgesamt 20.000 neuen Wohnungen zu ermöglichen, wird zugestimmt.
2. Um dieses Ziel zu erreichen, wird die Verwaltung mit den folgenden Aufgaben beauftragt:
 - a) Die Verwaltung legt bis zur Sommerpause eine aktualisierte Zeitstufenliste Wohnen (ZSL Wohnen 2022) vor, mit dem Ziel, Flächen mit Wohnungsbau-potentialen aufzuzeigen, mit denen zwischen 2023 und 2033 der Bau von insgesamt 15.000 Wohnungen ermöglicht werden kann.
 - b) Die Verwaltung stellt bis zur Sommerpause dar, wie die Flächen der Potenti-alanalyse Wohnen (PAW) entwickelt werden können, mit dem Ziel in den

nächsten fünf bis zehn Jahren den Baubeginn von 2.000 Wohnungen zu ermöglichen.

c) Zusätzlich soll der Baubeginn von 1.000 Wohnungen im Bereich des temporären Bauens in modularer Bauweise ermöglicht werden. Dies soll

1. auf Flächen, für die durch Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans temporäres Bauen realisiert werden kann und

2. auf Flächen mit Baurecht für den Wohnungsbau bis zum Beginn einer dauerhaften Projektrealisierung

ermöglicht werden.

Hierfür legt die Verwaltung bis zur Sommerpause ein Konzept vor, aus dem hervorgeht, welche Voraussetzungen potenzielle Flächen haben müssen, um das temporäre Bauen umsetzen zu können und macht konkrete Flächenvorschläge.

3. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus dem Bauüberhang von aktuell über 5.000 Wohnungen für ungefähr 2.000 der unter 1 genannten 20.000 Wohnungen die Voraussetzungen für den Baubeginn bereits geschaffen worden sind, ohne dass die hierzu gehörenden Flächen in der Zeitstufenliste Wohnen oder in der Potentialanalyse Wohnen gelistet sind.

Weitere Beratungsunterlagen sind die als Tischvorlage ausliegenden Anträge Nr. 103/2023 (90/GRÜNE) und Nr. 104/2023 (SPD) jeweils vom 17.04.2023.

BM Pätzold übergibt das Wort an Herrn Körner (S/OB). Sein Angebot, bei Bedarf die bei der Einbringung der Vorlage gezeigte Präsentation aufzurufen, wird nicht nachgefragt. Was die gestern eingegangenen Anträge angeht, so verstehe man beim Antrag der GRÜNEN die Antragsziffer 1 als Antrag zur Geschäftsordnung das weitere Beratungsverfahren betreffend, aus dem sich dann der Umgang mit den Antragspunkten 2 und 3 ergibt. Der Antrag der SPD zielt vor allem ab auf die Änderung von Zahlen. Je nachdem, wie mit dem Geschäftsordnungsantrag des Antrags 103/2023 umgegangen wird, wäre in der Sache zu entscheiden. Zunächst bittet er die antragstellenden Fraktionen ums Wort.

StRin Schiener (90/GRÜNE) stellt den Antrag Nr. 103/2023 ihrer Fraktion vor und wirbt um Zustimmung. Bevor StR Conzelmann (SPD) auf den Antrag Nr. 104/2023 seiner Fraktion eingeht, teilt er mit, dass eine Abstimmung darüber erst in der Sitzung des Gemeinderats am 27.04.2023 erfolgen soll. Damit wolle man den anderen Fraktionen die Möglichkeit geben, sich mit den Argumenten fraktionsintern zu befassen in der Hoffnung, eine größere Zustimmung zu bekommen. Anschließend erläutert er die Gründe und Zielsetzungen des Antrags und bittet die Vertreter der anderen Fraktionen darum, vor der Sitzung des Gemeinderats eine Rückmeldung zu geben, ob sie den Antrag unterstützen werden.

StR Dr. Vetter (CDU) dankt für die Erläuterungen zu den Anträgen. Eingehend auf die Ausführungen von StRin Schiener betont er, auf keinen Fall werde man eine Potenzialanalyse 2 beantragen und alternative Flächen suchen. Man habe ein breites Instrumentarium zur Verfügung, um Flächenpotenziale und Wohnungszahlen zu benennen, mit denen gearbeitet werden kann. "Nur, weil es Ihnen nicht passt, dass da Arrondierungen dabei sind und vielleicht die eine oder andere Ackerfläche eventuell mitarrondiert wird, kann das nicht der Grund sein, um zu sagen, wir fangen wieder von vorne an, bei null, und machen eine neue Potenzialanalyse!" Die Ausführungen von StR Conzelmann in Bezug auf die Abstimmung des SPD-Antrages könne er nachvollziehen. Leider habe dieser nicht erklärt, wie man auf die Zahl von 27.000 Wohnungen gekommen ist.

Mit dem Zielbeschluss für den Wohnungsneubau in Stuttgart begeben man sich auf eine Reise, dafür sei es notwendig zu wissen, wohin die Reise geht. Es sei dann die Sache der Verwaltung, dem Rat die Mittel, die gewählt werden, um ans Ziel zu kommen, aufzuzeigen - sei es aus der Potenzialanalyse Wohnen, sei es aus der Zeitstufenliste Wohnen, sei es aus dem Nachhaltigen Bauflächenmanagement. Er betont, seine Fraktion halte es für wichtig, solche Ziele zu definieren, die realistisch sind zu erreichen. Hier wolle er eine Lanze brechen für die Verwaltung: Realistische Ziele seien das Maß, was angelegt werden sollte auch gegenüber der Verwaltung, um zu kontrollieren, dass es erreicht wird - nicht aber Utopien. In diesem Sinne werde man den Antrag zur fraktionsinternen Beratung mitnehmen. Wert lege man darauf, dass in der Sitzung des Gemeinderates auch tatsächlich darüber abgestimmt wird.

Seine Aussagen bei der Einbringung der Vorlage im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen ruft StR Rockenbach (FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) in Erinnerung. Was den SPD-Antrag und die Frage angeht, ob die darin geforderte Zahl realistisch ist, so finde er: "Wir müssen die Forderung möglich machen!" Tatsächlich gehe es um die Frage: "Was ist nötig in dieser Stadt?" Dies wiederum definiere sich aus der Problemanalyse: Die Mieten seien in Stuttgart zu teuer, über die Ursachen dafür müsse man reden. Gleichzeitig müsse man darüber diskutieren, dass es naturräumliche Grenzen gibt, dass Boden endlich ist, dass Boden wichtig ist für die Nahrungsmittelproduktion und dass Boden wichtig ist für das Klima - gerade in Arrondierungsgebieten, in Frischluftentstehungsgebieten. Es sei ein Fehlschluss zu sagen, die Mieten sind so teuer, weil es zu wenig Wohnungen gibt, denn in Stuttgart werden Jahr für Jahr genügend teure Wohnungen gebaut und günstiger Wohnraum gehe gleichzeitig verloren. Die SPD fordere leider nicht in ihrem Antrag, dass günstige Wohnungen gebaut werden.

Sein Vorschlag laute daher, anstatt 20.000 oder gar 27.000 Wohnungen zu bauen, von denen 7.000 bezahlbar sind, nur 7.000 bezahlbare Wohnungen zu bauen. Dies seien Ziele, die sowohl klimaverträglich als auch sozialpolitisch machbar wären und die notwendig sind, "weil es den Menschen hilft, die heute auf dem Wohnungsmarkt nicht die teuren Mieten bezahlen können". Aus seiner Sicht muss das Problem der bezahlbaren Mieten ordnungspolitisch gelöst werden über einen ordentlichen Mietendeckel von der Bundespolitik. In Stuttgart könne man darüber reden, wie man mehr Zug hineinbekommt bei Leerstand und bei Zweckentfremdung sowie über mehr Wohnungsbestand in kommunaler Hand. "Was ist mit unseren heutigen Fördermodellen? Ist es sinnvoll, Wohnraum sozial zu fördern für eine Art Zwischenmiete?" Denn nach 30 oder 40 Jahren falle dieser Wohnraum wieder aus der Mietbindung, weshalb jedes Jahr 400 Wohnungen, die - weil gefördert - bezahlbar waren, verloren gehen. An all diesen Stell-schrauben könne man durch Veränderung der Rahmenbedingungen, der Förderpolitik

und der Bodenpolitik in Stuttgart, durch mehr Ankaufsrecht, mehr Modernisierung und Erhaltungssatzungen versuchen, den Mietpreis zu dämpfen.

StR Puttenat (PULS) hält es für schwierig, wenn bei so komplexen und wichtigen Themen kurzfristig Anträge vorgelegt werden. Er dankt für den Vorschlag, erst im Gemeinderat darüber abzustimmen. Auch er kommt zurück auf seine Aussagen bei der Einbringung der Vorlage. Alle im Raum seien sich letztendlich einig darüber, dass man leistbaren Wohnraum schaffen will. Laut Immo-Scout seien die Mieten in Stuttgart im 1. Quartal 2023 bereits um 9 % gestiegen! Insgesamt, so sein Eindruck, "bewegen wir uns hier alle zwischen Realismus und Wünsch-dir-was." Natürlich sei man es den Leuten in Stuttgart schuldig, Wohnraum zu bauen. Man tue sich dabei jedoch unglaublich schwer. Was den Vorschlag der Verwaltung angeht, so könne man zwar äußern, dass man gerne viel mehr Wohnungsbau hätte. Jedoch sei die Frage: "Wie realistisch ist das Ganze, ohne die Leute zu blenden und zu täuschen?" Ihm persönlich sei dies sehr wichtig, jedoch sei davon auszugehen, dass je näher der Wahlkampf rückt, desto mehr werden Stellungsscharmützel geführt. Bei Arrondierungen werde PULS je nach Einzelfall entscheiden. Enorm wichtig sei für PULS darüber hinaus, die Zahl der Dringlichkeitsfälle aus der Notfallkartei zu reduzieren.

Mit Bezug auf die vorangegangenen Beratungen teilt auch StR Serwani (FDP) die Kritik an den kurzfristig vorgelegten Anträgen und dankt dafür, die Abstimmung darüber erst im Gemeinderat vorzunehmen. Den SPD-Antrag aufgreifend lobt er die Aufnahme der Antragsziffer 4. Die geforderte Zahl von 27.000 Wohnungen hält er nicht für realistisch. Auch er bittet darzulegen, wie diese Zahl zustande gekommen ist. An StR Rockenbach gewandt meint er, man sollte sich gut überlegen, künftig nur noch Sozialwohnungen zu bauen, weil Stuttgart mit seiner Wirtschaftskraft auch finanzkräftige Menschen anzieht, die ebenso Wohnraum brauchen. Mit Blick auf den Antrag von 90/GRÜNE spricht er sich dagegen aus, eine neue Potenzialanalyse Wohnen abzuwarten. Schließlich werde der Rat über jede Einzelmaßnahme, die hauptsächlich auf privaten Flächen stattfinden, abstimmen. Auch er werde bei manchen Flächen aus der Potenzialanalyse, z. B. dem Birkacher Feld, gegen eine Bebauung stimmen.

Für StR Schrade (FW) hat der Wortbeitrag von StR Puttenat die Situation gut zusammengefasst. Trotzdem habe er den Eindruck, dass es guttut, einen solchen Zielbeschluss jetzt zu fassen. Den Vorschlag der Verwaltung hält er für einigermaßen realistisch, weshalb sich die SPD fragen lassen müsse, wie sie auf 7.000 zusätzliche Wohnungen kommt und woher diese Flächen kommen sollen. Die Arrondierungsflächen aus der Potenzialanalyse halte er nicht für kritisch, weil es nicht um große Flächen gehe, sondern um solche Flächen, die teilweise bereits erschlossen sind und wo eine Infrastruktur vorhanden ist bzw. gut angeknüpft werden kann an bestehende Wohngebiete. Den Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion nehme er mit zur fraktionsinternen Beratung, wobei er nicht davon ausgehe, dass dieser Unterstützung finden wird. Was die Frage betrifft: "Wie behandelt man dieses Thema auf regionaler Ebene?" weist er darauf hin, dass dies bisher noch nie zu einem greifbaren Ergebnis geführt hat. Nach seinem Eindruck haben die Gemeinden in der Region erst in den letzten Jahren verstanden, dass auch sie mehr Geschosswohnungsbau machen müssen und zwar aus dem Gedanken heraus, dass Boden nicht vermehrbar ist. In diesem Zusammenhang verweist er auf ein Schreiben des Bauernverbandes Stuttgart und teilt mit, seine Fraktion werde mit den Vertretern des Bauernverbandes ins Gespräch gehen. Es gebe dennoch Zielkonflikte, die sich nicht dadurch lösen lassen, indem man dort gar nichts mehr baut. Seitens seiner Fraktion erfolge Zustimmung zur Verwaltungsvorlage.

StR Dr. Mayer (AfD) erklärt ebenfalls Zustimmung zur Verwaltungsvorlage. Weiter unterstreicht er, "nicht wir bauen Wohnungen, sondern Wohnungen werden von Wohnungsbauunternehmen, Bauunternehmen, von Architekten, Ingenieuren und Bauarbeitern gebaut." Es handle sich dabei um ein Element der sozialen Marktwirtschaft, das man unterstütze. Hinsichtlich der Überschrift des GRÜNEN-Antrags merkt er an, die Fakten lägen bereits vor. Man habe den Eindruck, weil diese Fakten nicht gefallen, würden die Antragsteller gerne neue erheben lassen. Der SPD-Antrag sei bemerkenswert: Zwar stimme man mit einigen der dortigen Grundannahmen nicht überein, beispielsweise was die Konjunkturprognose angeht. Seine Fraktion glaube auch nicht, "dass man für so genannte Geflüchtete Wohnungen bauen muss, sondern wir brauchen eine entsprechende kontrollierte Migrationspolitik". Weil das Ziel des Antrags grundsätzlich richtig sei, werde man ihn trotzdem fraktionsintern diskutieren.

StR Pantisano (FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) tritt dem Eindruck entgegen, alle im Rat hätten sich die letzten zehn Jahre so stark bemüht um den Wohnungsbau. "Das wäre ein falscher Eindruck. Weil Sie alle, die hier sitzen, sind mitverantwortlich dafür, dass es diese Wohnungsmisere gibt! Großteils auch persönlich, weil seit vielen Jahren einige hier sitzen, die mitverantwortlich sind dafür, dass wir diese extrem steigenden Mietpreise hier in dieser Stadt haben!" Beispielhaft nennt er den Verkauf eines Areals der SSB am Vogelsang an die Fa. Pflugfelder, die schon während der Bauphase mit ihrem besonderen Service für Kapitalanleger geworben habe. Es sei eine Verschleuderung von öffentlichem Raum und von Grünraum, um damit Kapitalanlegern ein Geschenk machen zu können. Dies sei eine komplett falsche Politik und die Folge politischer Entscheidungen in dieser Runde. Weiter verweist er auf Projekte wie das Eiermann-Areal, was aufgrund falscher politischer Entscheidungen nun abgewickelt werde. Niemand wisse derzeit, was mit den geplanten Wohnungen für Tausende von Menschen in dieser Stadt passiert. Als weiteres Beispiel für die verfehlte Wohnraumpolitik der Ratsmehrheit nennt er den Wohnungsleerstand und die Zweckentfremdungsthematik.

StRin Schiener stellt gegenüber StR Vetter klar, es gehe nicht darum, dass es der GRÜNEN-Ratsfraktion nicht passt, auf landwirtschaftlichen Flächen zu bauen, sondern darum, Klima und Boden zu bewahren und es gehe um Landwirtschaft. Der Vorschlag laute auch nicht, eine zweite Potenzialanalyse zu machen, sondern ihre Fraktion wolle Prioritäten setzen und effizient vorgehen - auch aufgrund der knappen Personalressourcen. Denn wegen der engen Personalsituation könne man nicht überall gleichzeitig anfangen, zumal man im Außenbereich - Beispiel Mittlere Wohlfahrt - Jahrzehnte brauche würde, um das Gebiet herzustellen. Im Innenbereich hingegen gebe es bereits die Infrastruktur.

StR Conzelmann führt aus, vor der Formulierung des Antrags habe man sich nochmals sehr intensiv mit den verschiedenen Papieren auseinandergesetzt. Auf die Zahl von 27.000 sei man folgendermaßen gekommen: Aus der Zeitstufenliste Wohnen ließen sich, wenn man es engagiert angeht, 20.000 anstatt 15.000 Wohnungen in dem Zehnjahreszeitraum gewinnen. Bei der Potenzialanalyse Wohnen sei die Verwaltungsaussage unbestimmt formuliert worden und eine Zahl von 2.000 Wohnungen im Zeitraum der nächsten fünf bis zehn Jahre genannt worden. Wenn man diese Potenzialanalyse aktiv angeht, so könne man da weitere 2.000 Wohnungen herausholen: In den nächsten fünf Jahren 2.000 WE und in den weiteren fünf Jahren nochmals 2.000 Wohnungen. Man denke, dass die Zahl von 27.000 halbwegs in die Richtung geht, was an Bedarf besteht.

Sehr gerne wolle man dennoch im STA über die drei Szenarien sprechen, die noch zu Zeiten von OB Kuhn vorgeschlagen wurden, nämlich, dass die Verwaltung drei Möglichkeiten komplett ohne Außenentwicklung vorstellt. Wenn sich im Rat eine Mehrheit dafür findet, um eine behutsame Entwicklung an den Siedlungsändern zu machen, dort, wo ein ÖPNV gut anschließbar ist, dann sei die SPD mit dabei. Sollte man das Ziel damit noch ein Stück nach oben schrauben können oder an die 27.000 dadurch näher herankommen, so wäre dies aus Sicht seiner Fraktion völlig in Ordnung.

Im Hinblick auf die Aussagen zu ordnungspolitischen Maßnahmen merkt er an, damit renne man bei der SPD offene Türen ein. Weil es hier aber um Kommunalpolitik gehe, sollte man sich auf das konzentrieren, was vor Ort politisch gestaltet werden kann. Somit wäre die Fortschreibung von SIM anzugehen, um zu mehr bezahlbarem Wohnraum zu kommen, oder ein Mieten-Monitoring, um die Angebotsmieten einzubremsen. Den Vorwurf von StR Pantisano weist der Stadtrat als vollkommen absurd zurück. "Die Politik, die Sie verfolgen, ist für mich Klientelpolitik für die Besitzenden, weil im Ergebnis schaffen Sie mit Ihrer Politik überhaupt nichts an Verbesserungen für die Mieterinnen und Mieter, sondern es führt nur dazu, dass der Status quo gehalten wird, dass uns die Mieten weiter um die Ohren fliegen und dass genau die Vermieter, die Sie auf dem Kieker haben, sich dumm und dämlich verdienen, weil eben gar nichts vorangeht!"

StR Dr. Vetter verweist gegenüber StR Rockenbauch auf Statistiken der Stadt, wonach 7 % aller Mieterinnen und Mieter in Stuttgart ihre Miete als sehr hoch bzw. zu hoch empfinden. StR Pantisano empfiehlt er, sich zu bekennen zu der Politik, die er mündlich hier vorträgt und seinem widersprüchlichen realen Verhalten, beispielsweise bei der Keltersiedlung in Zuffenhausen und beim SWSG-Projekt im Hallschlag. Er gibt weiter zu bedenken, dass es einen erheblichen Zuzug von Mitbürgerinnen und Mitbürgern in der Vergangenheit gab, den man so nicht eingeplant hatte, sowie die Streichung eingeplanter Baugebiete in der Vergangenheit aufgrund politischer Mehrheitsverhältnisse, die man jetzt aber einer Bebauung zuführen könnte. Zum Wortbeitrag von StRin Schiener sei zu sagen, dass es auch im Außenbereich Infrastruktur gibt, die schon vorhanden ist, wie beispielsweise die Stadtbahnhaltestelle am Rohrer Weg. Es handle sich also immer um einen Abwägungsprozess. Bezugnehmend auf die Ausführungen von StR Conzelmann merkt er an, die 5.000 zusätzlichen Wohnungen, die aus der Zeitstufenliste Wohnen kommen sollen, könnten auch aus der Potenzialanalyse Wohnen kommen, z. B. mit der Bebauung des Birkacher Felds: "Ist das Ihr Ziel?" Zur Aussage von StR Serwani, der es begrüßen würde, wenn OB Dr. Nopper mehr mit den Gemeinden in der Region sprechen würde, sei zu sagen, dass dies gar nicht gebraucht wird. "Wir können selber in den Dialog eintreten mit den umliegenden Kommunen - wir haben einen interkommunalen Ausschuss!" Er bittet die Verwaltung darum, diese Anregung an StR Kotz und StR Winter weiterzugeben, die für den interkommunalen Ausschuss federführend sind.

Zum weiteren Verfahren schlägt BM Pätzold vor, im nächsten STA am 25.04.2023 die Anträge vorbereitend für die Sitzung des Gemeinderates am 27.04.2023 aufzurufen.

Herr Körner geht auf die Wortbeiträge und Fragen ein. Er erläutert, der Oberbürgermeister habe - abgestimmt mit den Referaten SI, SWU und WFB - eine Vorlage erarbeitet, mit der er vor allem langfristig Orientierung geben möchte allen Beteiligten, die wohnungspolitisch in Stuttgart agieren. "Uns geht es darum, Klarheit herbeizuführen darüber, was die Stadt leisten kann und was sie nicht leisten kann, was ihre Aufgabe ist und was nicht ihre Aufgabe ist." An StRin Schiener gewandt betont er, bisher wurde

nicht von Baufertigstellungen gesprochen, sondern häufig war nicht ganz klar, was gemeint war. So heiße es beispielsweise in der Zeitstufenliste Wohnen "Baubeginn möglich im Zeitraum xy". Der Oberbürgermeister gemeinsam mit vielen Experten in der Verwaltung möchte nun Klarheit schaffen und deutlich machen, "Was wir uns vornehmen können, ist, dass wir den Baubeginn ermöglichen durch Baugenehmigungen und durch neue Bebauungspläne." Die Aussage der Stadtverwaltung sei also, wir wollen uns als Stadt vornehmen, für 20.000 neue Wohnungen den Baubeginn zu ermöglichen.

Klarheit entstehe außerdem durch Verbindlichkeit. Die Zeitstufenliste sei bisher vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen worden. Man wolle Verbindlichkeit schaffen nach gemeinsamer Diskussion durch die Beschlussfassung im Gemeinderat: "Das sind die Ziele, die erreicht werden sollen!" Darauf hinzuweisen sei auch, dass das Referat SWU vor einem guten Jahr sehr ausführlich dargelegt habe, welche Potenziale es gibt in der Zeitstufenliste Wohnen und in der Potenzialanalyse Wohnen. StR Conzelmann habe verwiesen auf die Szenarien, die Alt-OB Kuhn im Juli 2020 dem Gemeinderat vorgestellt hat - darunter ein Szenario 2 mit der Außenentwicklung von 6.930 zusätzlichen Wohnungen. Somit seien die Potenziale und die Flächen allesamt zur Genüge und ausreichend bekannt. Frau Schneider, die das entsprechende Sachgebiet betreut, habe im März und im November 2022 den aktuellen Stand bei den großen Projekten der Zeitstufenliste Wohnen dargestellt. Nach dem Willen des Oberbürgermeisters solle nun eine Verbindlichkeit hergestellt werden: "Welches Ziel wollen wir eigentlich anstreben und uns vornehmen, da, wo wir selber die Aufgabe haben, nämlich den Baubeginn zu ermöglichen?" Damit entstehe Klarheit, weil natürlich z. B. die größte Innenentwicklungsfläche hinter dem Bahnhof damit jetzt angegangen werden muss. Wenn man dies will, so sei auch klar, dass beispielsweise keine Ergänzungsstation dort gebaut werden kann. Klarheit möchte der Oberbürgermeister auch herbeiführen zum Birkacher Feld: Hier schlage die Verwaltungsspitze vor, das Birkacher Feld nicht zu bebauen. Man wolle die offensive Außenentwicklung mit den großen Flächen (Szenario 2) nicht angehen, sondern allenfalls die kleineren Arrondierungen am Siedlungsrand. Würde man die nicht angehen, so werde die Zahl an neu zu bauenden Wohnungen deutlich weniger.

Die Zahl von 20.000 sei bedarfsorientiert ermittelt worden und auf der Angebotsseite gleichzeitig so ambitioniert wie auch realistisch, um leistbar zu sein, indem in elf Jahren auf den bekannten Flächen ein Baubeginn ermöglicht werden kann. Insofern sei auch dem von StR Puttenat formulierten Eindruck zu widersprechen, wonach man sich zwischen Realismus und Wünsch-dir-was bewegen würde. Was die von StRin Schiener angesprochenen einzelnen Potenzialflächen angeht, so seien diese alle bekannt. Die Zeitstufenliste Wohnen werde im Sommer aktualisiert fortgeschrieben. Die 16 Entwicklungsflächen der Potenzialanalyse seien ebenfalls bekannt. Jetzt sei der richtige Zeitpunkt um zu sagen, wohin die Reise gehen soll. Diese Orientierung wolle man geben und deswegen sei es der Verwaltung wichtig, am 27.04.2023 im Gemeinderat die Entscheidung zu treffen. In diesem Sinne wirbt er um Zustimmung zu dieser Verwaltungsvorlage.

StRin Schiener (90/GRÜNE) wendet ein, wenn man über Verbindlichkeit spricht, so sei es umso wichtiger, dass der Rat auf Grundlage der aktualisierten Zahlen entscheiden kann. Mit dem neuen Kriterium Baubeginn habe man eine Projektliste, einen Zahlenstrahl, wann der Bebauungsplan mit all seinen Gutachten vorankommt. "Haben Sie das mit Personal hinterlegt?" Denn bislang sei jedes Mal, wenn im STA nachgefragt wurde, seitens der Fachverwaltung erklärt worden, man habe das Personal dafür nicht. Aus ihrer Sicht "sind das hier schon Spekulation und Zahlenspiele und es macht der Bevöl-

kerung vor, dass wir jetzt loslegen und viel mehr Wohnungen bauen!" Darauf hinzuweisen sei auch, dass im UA Wohnungsbau von den Wohnungsbauunternehmen zu hören war, sie wollten sich jetzt konzentrieren auf die Bestandsgebäude in Richtung Klimaneutralität, Wärmewende usw.

Herr Körner stellt klar, es handle sich um eine Orientierung für die nächsten elf Jahre. Somit könne man sich durchaus ein ambitioniertes Ziel setzen, ohne schon jede Frage, z. B. zum Personal, geklärt zu haben, sondern gut begründet ein ambitioniertes, aber machbares Ziel vorgeben.

BM Pätzold ergänzt, die Beschlussfassung dieses Zielbeschlusses habe natürlich Auswirkungen auf die finanziellen und auf die personellen Ressourcen, die dafür bereitzustellen sind. Selbstverständlich sei die Liste der Flächen immer offen, wenn neue Potenziale hinzukommen, die man entwickeln will. Klar sei aber auch, dass bei privaten Flächen immer auch die privaten Bauherren aktiv werden müssen. Bei den von StRin Schiener angesprochenen Flächen gebe es "das eine oder andere Bauprojekt, das nicht weitergeht, weil eine Baugenossenschaft es nicht weiterführt, oder es gibt das eine oder andere Bebauungsplanverfahren, das in der Priorität zurückgesteckt wurde, weil der Eiermann vor zwei Jahren Prio 1 war und man deshalb in diesem Bezirk Prio 1 bearbeitet hat." Die Möglichkeit zu geben, den Baubeginn zu machen, liege eher in der Hand der Stadtverwaltung als die Baufertigstellung, bestätigt er.

Er stimme zu, dass Gemeinderat und Verwaltung Klarheit brauchen in der Debatte, so StR Rockenbauch. Was die FrAKTION zum Ausdruck bringen will, sei: "Wir wollen kein Wohnungsbaziel beschließen und auch keine Ressourcen dafür schaffen, nicht für 27.000 und auch nicht für 20.000 Wohnungen. Trotzdem halten wir den Vorwurf, dass das gleichzusetzen ist mit Politik für die besitzende Klasse, für absurd. Bevor er dies erneut begründet, fragt er diejenigen, die 20.000 oder 27.000 Wohnungen bauen wollen, wie dies zu den Klimaneutralitätsbeschlüssen der Landeshauptstadt Stuttgart passt. Stattdessen brauche es eine Bauwende. Dies führt er weiter aus und geht dabei auch ein auf die Gründe, weswegen man gegen die Keltersiedlung gestimmt habe. Seit 2004 habe er kontinuierlich dafür geworben, gestritten und gekämpft, keine einzige Fläche mehr zu verkaufen. Man brauche einen Anteil des Wohnungs- und Flächenmarktes in kommunaler Hand.

Nach Rücksprache mit den Antragstellern hält BM Pätzold abschließend fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik verweist die GRDRs 203/2023 einschließlich der vorliegenden Anträge ohne Votum in die nachfolgenden Gremien (STA 25.04.2023 und GR 27.04.2023).

Zur Beurkundung

Faßnacht / fr

Verteiler:

- I. S/OB
zur Weiterbehandlung
S/OB-Wohnen
weg. STA, GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Liegenschaftsamt (2)
Stadtkämmerei (2)
SWSG
 3. *Referat SI*
Sozialamt (2)
 4. Referat SWU
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
Baurechtsamt (2)
 5. Referat T
Stadtmessungsamt
 5. Amt für Revision
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

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

kursiv = kein Papierversand