

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	518
		<b>TOP:</b>	2
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	08.11.2016		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Kappallo / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Schwerpunktthema Wohnen</b> <b>- Anträge der Fraktionen (Nrn. 59/2016, 100/2016, 209/2016 und 281/2016)</b> <b>- mündlicher Bericht -</b>		

Die Anträge Nr. 59/2016 vom 26.02.2016 (SPD), Nr. 100/2016 vom 22.03.2016 (FW), Nr. 209/2016 vom 24.06.2016 (FW) und Nr. 281/2016 vom 20.09.2016 (SPD, FW, FDP) sind dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei- anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papier- form angehängt.

BM Pätzold stellt einfühend Herrn Hohbach (S/OB) als neuen Wohnungsbaukoordinator vor, der im Anschluss persönlich auf seine Vita eingeht. Seine Aufgabe sehe er in der Prozessoptimierung innerhalb der Verwaltung sowie in der Koordinierung der Projektbeteiligung und im Schnittstellenmanagement. Er werde Ansprechpartner für die Investoren, Bauträger und Baugenossenschaften sein und für die Aufarbeitung der Informationen für die Gremien sorgen - vor allem im Bereich des geförderten Wohnungsbaus.

StR Zeeb (FW) ergreift das Wort und betont, die Tätigkeitsbeschreibung von Herrn Hohbach und dessen Kompetenzen interessieren ihn im Detail. Darüber hinaus möchte

er wissen, ob Herr Hohbach sich als Ansprechpartner für private Bauherren sowie kleine Bauträger verstehe.

StR Hill (CDU) schließt sich seinem Vorredner an und fragt nach der Definition der genannten Schnittstellentätigkeit. Er bittet die Verwaltung um eine schriftliche Darstellung und um eine grafische Visualisierung der Aufgabengebiete, Tätigkeiten und Schnittstellen/Vernetzungen innerhalb der bestehenden Strukturen.

Wie bereits ihre beiden Vorredner begrüßt StRin Schiener (90/GRÜNE) Herrn Hohbach und schließt sich den gestellten Fragen an.

StR Dr. Schertlen (STd) äußert, ihm habe bei der Aufzählung der Aufgabenbereich der Förderung der Baugemeinschaften gefehlt.

Der Vorsitzende informiert über die Einrichtung eines Lenkungskreises Wohnen durch den Oberbürgermeister. In diesem Kreis seien sämtliche Referatsteilnehmer, die das Thema Wohnen bearbeiten würden, auch Herr Hohbach. Dieser habe die Funktion des zentralen Ansprechpartners, welche dazu diene, die Vernetzung zwischen den Akteuren sicherzustellen und die Kommunikation nach außen zu realisieren. Die Erstellung eines Organigramms mit exakten Beschreibungen sagt der Vorsitzende zu. Die Baugemeinschaften und die Wohnbauträger würden zum Thema Wohnen dazugehören, informiert der Oberbürgermeister.

Zum Schwerpunktthema Wohnen weist der Vorsitzende auf die Anträge der Fraktionen und auf die Stellungnahmen hin. Er informiert, die festgestellten Flächen würden geprüft und in die Zeitstufenliste Wohnen einfließen. Deren Fortschreibung werde Anfang des nächsten Jahres von der Verwaltung vorgelegt.

Zur Berichterstattung des Vorsitzenden wird die beigefügte Präsentation gezeigt. Herr Fricke (ASS) verteilt eine Übersicht zum Gebietsmanagement Wohnen, die dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt ist. Im Rahmen der Fortschreibung der Zeitstufenliste werde auch das Wohnungsbauprogramm bzw. das Wohnungsmanagement in einer überarbeiteten Form vorgestellt, verspricht BM Pätzold.

StR Zeeb bedankt sich für die Beantwortung des Antrags in Form einer Stellungnahme und geht auf den Hintergrund des Antrags ein. Ihm sei es um kleinere Bauflächen mit weniger als 80 Wohneinheiten gegangen. Es gehe nicht darum, große Ackerflächen zuzubauen, sondern um Baumöglichkeiten wie den Geschosswohnungsbau, den Bau von Reihenhäusern und kleinerer Einheiten. Für alle Nutzergruppen - wie sozialer Wohnungsbau, Baugemeinschaften und Preiswertes Wohneigentum - könnten diese kleineren Flächen und Baulücken passen. Es seien 30 Gebiete angefragt worden, informiert StR Zeeb, und es wäre sein Wunsch, unter Beteiligung der anderen Fraktionen die Gebiete mit Entwicklungshemmnissen oder Vollzugsproblemen, die die Verwaltung abgelehnt habe, zu hinterfragen und im Rat zu diskutieren. Diese Vorgehensweise, unter Abstimmung der Fraktionen, sei zeitnah geplant mit dem Ziel einer aktuellen Zeitstufenliste. Dieser Vorschlag wird von den Fraktionen begrüßt.

Auf den Antrag Nr. 281/2016 bezieht sich StR Körner (SPD) und bemerkt, weitere Anträge wie der Antrag Nr. 59/2016 seien diesem vorausgegangen. Als Antragsteller erläutert er die Hintergründe des Antrags und geht auf drei Punkte ein:

1. Wohnungsbauprogramm endlich wie versprochen vorlegen

2. Nicht mehr bei jedem Wohngebiet wackeln, sondern klar und stadtweit entscheiden
3. Hemmnisse bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen beseitigen

Kritisch äußert sich StR Körner zu dem Termin 1. Quartal 2017 für die Ankündigung des Wohnungsbauprogramms. Er mutmaßt, dass das späte Erscheinungsdatum am fehlenden Personal liege, und fragt nach, ob die Verwaltung Stellenanteile benötige, um schneller zu agieren. Zu 2. meint der Stadtrat, wenn jedes Wohngebiet in der Zeitstufenliste Wohnen als Wohnbaupotenzial beschrieben werde und dieses im Anschluss nicht durchgezogen würde, könne er dies nicht nachvollziehen.

Die Zeitstufenliste Wohnen stellt dagegen für StR Hill eine Potenzialabschätzung dar. Im weiteren Verfahren müsse nach Vor- und Nachteilen abgewogen werden. Die Zeitstufenliste sei eine dynamische Liste, über die Flächen müsse beraten werden.

Zu 3. bemerkt StR Körner, mit Unterstützung des Rats könnten in Einzelfällen Hemmnisse beseitigt werden.

Die von StR Zeeb angeregte Vorgehensweise begrüßen StR Körner und StR Hill ausdrücklich, um weitere Gebiete in die Zeitstufenliste aufnehmen zu können. StR Hill bittet um Überlassung der Präsentation und bemängelt die Situation des fehlenden Personals, damit weitere Gebiete bearbeitet werden könnten. Er geht davon aus, dass die Verwaltung eine entsprechende Personalanforderung im kleinen Stellenplan auf den Weg bringt. Wie könne ansonsten das Wohnproblem mit seinen Hemmnissen gelöst werden? fragt dieser Stadtrat nach. Darüber hinaus interessiert ihn die Effizienzsteigerung mittels des nun eingesetzten Wohnungsbaukoordinators im Hinblick auf Funktion und Schnittstellen. Zur Nachverdichtung in Bestandsgebieten berichtet StR Hill von Widerständen aufseiten der Bevölkerung. Hierzu bezieht er sich auf das Gebiet Fasanenhof. Die Qualität müsse der Dichte den Vorzug geben, bemerkt er.

Dieselbe Meinung äußert StRin Schiener. Allerdings habe sie die Bürgerbeteiligung des Fasanenhofs anders als ihr Vorredner wahrgenommen. StRin Schiener begrüßt die Liste der kleineren Wohngebiete innerhalb des Antrags der Freien Wähler. Aufgrund von Veränderungen im Baurecht nach dem gültigen SIM-Modell sieht die Stadträtin auch einen höheren Personalbedarf innerhalb der Verwaltung.

Für StR Ozsasek (SÖS-LINKE-PluS) gilt weiterhin der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Es müsse sich fokussiert werden auf die Schließung von Baulücken. Die Zeitstufenliste sei ein geeignetes Instrument dafür, und es müsse abgewogen werden, ob Baurecht geschaffen werden solle. Seiner Meinung nach müsse die Innenverdichtung verstärkt angegangen werden. Diese Potenziale seien bisher in der Zeitstufenliste so nicht erhoben. Im Fasanenhof gebe es eine Dichte von 6.000 Einwohnern/km<sup>2</sup> und im Talgrund West eine Dichte von 30.000 Einwohnern/km<sup>2</sup>. Das Dichtekonzept müsste anhand der Parameter fraktionsübergreifend diskutiert werden. Der Zugriff auf Flächen im Landschaftsschutzgebiet oder im regionalen Grünzug sei dagegen für ihn undenkbar. Wenn Flächen diskutiert würden, benötige man eine intensive Voruntersuchung anhand von Fakten, die er von der Verwaltung erwartet, bevor politische Entscheidungen hinsichtlich der Entwicklung einer Fläche getroffen würden.

StR Klingler (AfD) regt eine Diskussion über die Bebauung von Straßen sowie Wohngebiete am Neckar an. Die Nachverdichtung dürfe nicht auf Kosten der Qualität gehen und dürfe nicht über die Bewohner hinweg entschieden werden. Diskussionen über Be-

bauungsplanänderungen würde er begrüßen. Er fordert dahingehend die Verwaltung auf, überholte Bebauungspläne zu überprüfen. Bezogen auf die Zeitstufenliste Gebietsmanagement Wohnen erkundigt sich StR Klingler nach der Böckinger Straße, die eine Entwicklung der Ampelsignatur von grün auf gelb aufweise. Am Ende seiner Ausführungen betont er, der erste Schritt beim Thema Wohnen müsse sein, festzulegen, wie die Stadt Stuttgart zukünftig wachsen solle.

StR Conz (FDP) bemerkt, die Verwaltung müsse bei der Innenentwicklung standhaft bleiben. Randgebiete, wie Ackerflächen, müssten seiner Meinung nach entwickelt werden. Im weiteren Verlauf äußert er sich zur allgemeinen Wohnungspolitik.

StR Dr. Schertlen entgegnet, er nehme wahr, dass in Stuttgart massiv Wohnungsbau betrieben werde. Er fordert konkrete Vorgaben für SIM und die Vorgabe eines Mietpreisrahmens. Die Nachverdichtung müsse mit Augenmaß vorgenommen werden, was seiner Meinung nach beim Fasanenhof nicht berücksichtigt werde. Grünflächen zwischen den Gebäuden seien für spielende Kinder notwendig, was für ein Bauen in die Höhe und nicht in die Fläche sprechen würde. Weiterhin sollten Wohn-Mischgebiete, wie Wohnen und Arbeiten in nächster Nähe, bei der Planung berücksichtigt werden. Die Region müsse beim Thema Wohnen mit einbezogen werden.

StR Hill äußert sich klarstellend zum Verfahren am Fasanenhof und verteidigt die Bürgerbeteiligung. StRin Schiener äußert ihre Position dazu. Zur Behandlung der Zeitstufenliste schlägt StR Körner vor, wenn sich bei einer Fläche die Ampelsignatur auf rot verändere und sie aus der Liste hinausfalle, müssten andere Gebiete nachgelegt werden. Er verdeutlicht nochmals die Position der SPD-Gemeinderatsfraktion zum Thema Wohnen.

Die Diskussion würde zeigen, so BM Pätzold, dass die Zeitstufenliste nicht einfach beschlossen werden könne. Sie stelle das grundsätzliche Potenzial dar, allerdings müsse bei jedem Wohngebiet in die Diskussion eingestiegen werden. Er erinnert daran, dass der Rat die SIM-Konditionen in 2016 beschlossen habe. Im weiteren Verlauf weist der Vorsitzende auf das Problem hin, dass mit einem Beschluss das Thema Wohnen nicht gelöst werden könne. Dies beziehe sich auch auf das Dichtekonzept, das Nachverdichtung und Qualität anstrebe. Zur Bürgerbeteiligung im Fasanenhof weist er darauf hin, dass im Rat der Umgang damit beschlossen worden sei. Im Übrigen würde das Thema Wohnen einen Personalbedarf sichtbar machen. Dieser Bedarf werde zu den Haushaltsplanberatungen rechtzeitig angemeldet. Beim Bündnis für Wohnen werde der Wohnbaukoordinator die Abstimmung der Beteiligten in die Hand nehmen, was die Verwaltung intern unterstützen würde.

Die Zeitstufenliste Wohnen, so BM Pätzold, werde alle zwei Jahre fortgeschrieben und im 1. Quartal 2017 vorgestellt. Er regt an, vor Behandlung der Zeitstufenliste einen Unterausschuss Wohnen abzuhalten. Er befürwortet den Ansatz von StR Zeeb bezüglich der Flächen, die sich in der Diskussion befänden, dass der Rat darüber befinden müsse, mit welchem Ziel und welcher Perspektive vorangegangen werden sollte.

StR Hill kritisiert die Verwaltung hinsichtlich des Personalbedarfs, dass dieser erst zu den Haushaltsplanberatungen beantragt werde und nicht bereits zum Zeitpunkt der in Kürze stattfindenden Beratungen zum kleinen Stellenplan. Er könne nicht nachvollziehen, dass die Verwaltung den Bedarf nicht quantifizieren und qualifiziert formulieren könne mit dem Ziel, Entwicklungshemmnisse abzubauen.

Abschließend sagt der Vorsitzende die Unterbreitung eines Vorschlags hinsichtlich des Personalbedarfs und einen Termin für den Unterausschuss Wohnen zu.

Zur Beurkundung

Kappallo / pö

## Verteiler:

- I. S/OB  
zur Weiterbehandlung
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)  
Stadtkämmerei (2)
  3. Referat SI  
Sozialamt (2)
  4. Referat StU  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)  
Baurechtsamt (2)
  5. BVinnen Mitte, Nord, Ost  
BV Süd, West
  6. BezÄ Ca, Bo, De, Feu, Hed, Mö, Mühl, Mün,  
Ob, P-B, Si, Sta, Un, Vai, Wa, Weil, Zu
  7. Rechnungsprüfungsamt
  8. L/OB-K
  9. Hauptaktei
  
- III.
  1. CDU-Fraktion
  2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  3. SPD-Fraktion
  4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
  5. Fraktion Freie Wähler
  6. AfD-Fraktion
  7. Gruppierung FDP
  8. Die STAdTISTEN