

Stuttgart, 04.12.2015

Erhöhung des Anteils des geförderten Wohnungsbaus auf städtischen Grundstücken

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	öffentlich	23.10.2015
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	29.01.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	02.02.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.02.2016

Beschlußantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die am 13.10.2015 aktualisierte Grundstücksliste (siehe Anlage) für den geförderten Wohnungsbau und die dort dargestellte Erhöhung des Anteils des geförderten Wohnungsbaus zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die dort genannten Projekte zügig umzusetzen.
2. Die Grundstücke für den geförderten Wohnungsbau sollen den Stuttgarter Wohnungsunternehmen in einem einfachen Auswahlverfahren mit der Verpflichtung einer Mehrfachbeauftragung von Architekten übergeben werden.

Begründung:

Zur Erreichung der Wohnungspolitischen Zeile des Konzepts "Wohnen in Stuttgart" von Herrn Oberbürgermeister Kuhn schlägt die Verwaltung vor, in den größeren städtebaulichen Entwicklungsgebieten:

- Lfd. Nr. 18 Schoch-Areal
- Lfd. Nr. 20 Klagenfurter Straße
- Lfd. Nr. 24 Neckarpark 1. BA
- Lfd. Nr. 25 Neckarpark 2. BA
- Lfd. Nr. 38 Bürgerhospital
- Lfd. Nr. 39 Böckinger Straße

die jeweiligen Anteile des geförderten Wohnungsbaus zu erhöhen und wie folgt festzulegen:

- 60 % sozialer Mietwohnungsbau (SMW)
Zur Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen **sollen müssen** die Hälfte dieser Wohnungen außerhalb der Gebiete mittelbar im Bestand der Wohnungsunternehmen belegt werden.
- 20 % Mittlere Einkommensbezieher (MMW) bzw. Preiswertes Wohneigentum (PWE) Die Differenzierung wird im Einzelfall festgelegt.

Die restlichen 20 % stehen für Baugemeinschaften bzw. freifinanzierte Miet- oder Eigentumswohnungen von Bauträgern zur Verfügung. Im Rahmen der Baugemeinschaften kann auch weiterhin das Programm Preiswertes Wohneigentum zum Zuge kommen. Eine konkrete Festlegung erfolgt gebietsbezogen durch den Gemeinderat.

Die oben beschriebenen Flächenanteile gelten jeweils insgesamt für ein festzulegendes Gesamtgebiet und nicht für die im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens an die Wohnungsbauunternehmen zu vergebenden Flächenlose. Die gebietsbezogene Zurordnung ermöglicht eine flexible Handhabung der Programmanteile innerhalb der Flächenlose.

Der geförderte Wohnungsbau wurde im Rahmen des Bündnisses Wohnen mit Vertretern der Stuttgarter Wohnungsunternehmen (Wohnbaugenossenschaften und Wohnbaugesellschaften) erörtert. Im Rahmen der Bündnisvereinbarungen haben sie sich bereit erklärt, wieder in den geförderten Wohnungsbau (auch Sozialmietwohnungen) einzusteigen. Sie haben auch ihre Bereitschaft signalisiert, die Hälfte der Sozialmietwohnungen außerhalb der Gebiete in ihren Beständen (nicht (mehr) gebundene und freiwerdende Wohnungen) zu belegen. Zu diesem Zweck wird die Regelung eingeführt dass die Hälfte des 60%igen Anteils für sozialen Mietwohnungsbau über die mittelbare Belegung im Bestand erfolgen soll.

Voraussetzung für die Bereitschaft der Stuttgarter Wohnungsbauunternehmen sich wieder verstärkt im geförderten Wohnungsbau zu engagieren ist, dass die Grundstücke den Unternehmen nicht im offenen, wettbewerblichen Konzeptverfahren, sondern in einem einfachen Auswahlverfahren übergeben werden. Um trotzdem eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu erreichen, sollen die Unternehmen zu einer **einfachen** Mehrfachbeauftragung von Architekten verpflichtet werden. Die Inhalte der Mehrfachbeauftragung werden mit der Landeshauptstadt abgestimmt, so dass **die** Kriterien der Konzeptvergabe berücksichtigt werden können. **Im Rahmen des oben beschriebenen Verfahrens werden auch genossenschaftliche Wohnkonzepte berücksichtigt.**

Durch die geplante Erhöhung der einzelnen Programmanteile im geförderten Wohnungsbau können die Rahmen des Konzepts „Wohnen in Stuttgart“ enthaltenen Ziele rechnerisch erreicht werden. So sind z.B. in der Zeit von 2014 bis 2019 bis zu 1.800 Wohneinheiten im sozialen Mietwohnungsbau und im Programm für mittlere Einkommensbezieher bis zu 650 Wohneinheiten möglich.

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Ref. STU hat die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Erledigte Anträge/Anfragen

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau (Stand: 13.10.2015)