

OB Kuhn:

"Ich bin mit dem Abschluss, oder Ergebnis - Bündnis für Wohnen - jetzt in der ersten Runde sehr, sehr zufrieden, weil es in der Summe dazu führt, dass die Ziele, die wir haben, nämlich Wiedereinstieg in den sozialen Wohnungsbau, und zwar wenigstens langsames Anwachsen des Bestandes von Sozialwohnungen, mit diesem Schritt erreichbar sind. Und es ist eine gute Botschaft, denn in den letzten Jahrzehnten hat Stuttgart Jahr für Jahr Sozialwohnungen verloren. Und jetzt können wir den Trend umdrehen. Selbstverständlich werden manche sagen: zu wenig, schneller, mehr und so. Ich finde es aber wichtig, dass wir die Trendumkehr nicht zerreden.

Die Trendumkehr kommt so zustande: Gegenwärtig fallen ja pro Jahr 450 Wohnungen aus der Belegungsbindung heraus, und zwar sowohl solche, die regulär auslaufen, als auch solche, die vorzeitig abgelöst werden. Macht immer so etwa 450 aus. Wir können mit dem, was heute auf dem Tisch liegt, und auch die GRDRs Nr. 906/2015 ist ja Teil dessen, was im Bündnis für Wohnen beschlossen worden ist, tatsächlich 300 Wohnungen im Neubau jedes Jahr realisieren. Das sind die Ziele unseres Wohnungskonzeptes aus dem Jahr 2013. Wir können 50 Verlängerungen über die SWSG schaffen, 100 übernehmen die Wohnungsbauunternehmen und dazu kommt die Aussage als Selbstverpflichtung, dass sie keine weiteren vorzeitigen Ablösungen mehr tätigen wollen. Rechnerisch werden es mittelfristig also wieder mehr Wohnungen im sozial geförderten Wohnungsbau. Ich will es nochmals betonen: Es ist eine Trendumkehr, die nur die Stadt Stuttgart liefert in der Region, außer uns baut nur Esslingen noch Sozialwohnungen, die anderen reden davon, aber sie tun es nicht. Und das ist ein Punkt, auf den wir Stuttgarter auch stolz sein können, denn das Kernproblem beim Stuttgarter Wohnungsbestand ist ja, dass wir für ganz kleine Einkommen, oder für Leute, die kein Einkommen aus Erwerbsarbeit haben, zu wenig Wohnraum haben, der in irgendeiner Weise bezahlbar und finanzierbar ist. Mir ist es wichtig, dass wir dieses fortsetzen.

Und ich finde auch, lieber Herr Körner, obwohl ich nicht der größte Fan eines Bündnisses für Wohnen war, als ich ins Amt kam, war es richtig, eines

durchzuführen. Es ist auch nicht beendet. Wir werden uns weiter treffen mit allen Beteiligten, und auch unterjährig erörtern, was man an Zusatzverbesserungen noch machen kann. Die Stadt Stuttgart hat sich verpflichtet, dass wir beim Genehmigen von Wohnungen, also von Wohnungsbau, stärker bündeln. In einer Arbeitsgruppe, die Herr BM Pätzold geleitet hat, gab es schon einen runden Tisch, bei dem das gegenseitige Verständnis mit den Wohnungsbauunternehmen und Genossenschaften aufgebaut wurde. Da haben wir auch Verpflichtungen übernommen. Aber das ist ja so, beim Bündnis für Wohnen müssen alle bestimmte Verpflichtungen übernehmen, sonst hat es keinen Sinn. Die Wohnungsbauunternehmen können auch noch Potenzial auf ihren eigenen Grundstücken mobilisieren, auch das ist ein wichtiger Punkt. Und in der Summe bin ich sehr, sehr froh, dass es gelungen ist, dass auch die Genossenschaften wieder in den sozialen Wohnungsbau einsteigen, in dem sie ja - von ihrem Interesse her - nicht tätig waren, aber jetzt doch wieder einsteigen werden und wollen.

Ich will Ihnen noch sagen zum Abschluss meiner kurzen Einführung. Die GRDRs 906/2015, die ich schon erwähnt habe, hat eine besonders große Bedeutung. Sie weist aus, dass wir auf großen städtischen Entwicklungsflächen die Quote für den sozialen Wohnungsbau auf 60 % erhöhen. Im ersten Moment, das haben die Beratungen im Vorfeld, im Ausschuss, ergeben, für viele eine hohe Zahl. Aber wichtig ist dazu zu wissen, dass 30 % davon durch die mittelbare Belegung im Bestand der Wohnungsbestandshalter abgebildet werden kann. Das heißt, real haben wir dann in einer solchen städtischen Entwicklungsfläche eben 30 % sozialen Wohnungsbau im engeren Sinne. Und das ist eine wichtige Bedingung für die Übernahme der Verantwortung der Wohnungsbaugenossenschaften, die ich Ihnen schon beschrieben habe.

Zum Abschluss noch zwei Punkte, die wichtig sind. Eigentlich ist das Stuttgarter Wohnungsproblem auch nur regional zu lösen. Nehmen Sie den Unterschied zu München. Die Stadt München baut noch Trabantenstädte, kann man fast sagen, für 20.000 Einwohner auf Münchner Gemarkung - auf dem Acker. Da, wo die die bauen, ist aber auf Stuttgart übertragen z. B. Backnang oder Leonberg. Das heißt, wir haben eine viel engere Fläche, die uns überhaupt zur Verfügung steht. Das sage ich allen, die immer mit den Zahlen kommen von Städten wie München oder Frankfurt. Die

Kernfrage ist, ob wir in großem Stil Wohnungsbau auf dem Acker betreiben wollen. Und ich meine, dass wir da vorsichtig sein sollten, weil es zur Stuttgarter Stadtqualität gehört, dass wir auch außen rum viel Grünfläche haben, sei es als landwirtschaftlich genutzte Fläche, sei es im Weinbau, im Wald oder in Parks. Und das gehört jetzt schon dazu, dass wir darüber diskutieren. Natürlich werden wir wachsen, im Wesentlichen über Verdichtung. Vielleicht mit der einen oder anderen Ausnahme. Aber nicht in so großem Stil, dass wir sagen: jetzt 'hauen' wir mal 20.000 Wohnungen irgendwo hin, und dann schauen wir, was daraus wird. Dies ist die eigentliche Streitfrage, über die es hier zu reden gilt. Allerdings kann man die nicht so lösen, dass man sagt: 'Abstrakt bin ich für Wohnungsbau auf dem Acker, aber wenn es dann konkret wird, bin ich dagegen'. Das müssen alle wissen, die sich auf dieses geistige Abenteuer einlassen, ob das funktionieren kann oder nicht. Ich nenne das 'Wachstum nach Stuttgarter Maß', weil ich finde, alle Städte müssen die eigene Formel - wo sie wachsen können, wie sie wachsen können - selber entwickeln, selber definieren, sonst wird die Stadt ja nicht durch die Stadt selber gestaltet, sondern durch Sach- und Fremdzwänge. Das ist mir wichtig. Ich verweise nochmals auf die Debatte, die ja vor uns liegt: Welche Wachstumsperspektiven sehen wir eigentlich für die Stadt Stuttgart? Darüber werden wir noch intensiv beraten.

Dann will ich noch sagen, in das Wohnungsbauthema muss Intelligenz rein. Die Inanspruchnahme von Wohnquadratmetern wächst kontinuierlich pro Person. Eine Zahl habe ich mitgebracht: In den letzten zwanzig Jahren ist die Wohnfläche in Stuttgart bei neu gebauten Wohnungen um durchschnittlich 27 m<sup>2</sup>/ Wohnung gewachsen, oder 0,9 Räume. 27 m<sup>2</sup> in zwanzig Jahren. Würden wir dieses Wachstum stoppen oder sogar durch intelligente Bauformen reduzieren können, wäre dies eine wesentliche Quelle künftigen Wohnraums. Es ist alles nicht einfach, aber wenn wir einmal die Frage stellen: Kann man so bauen, dass der Mensch mit weniger m<sup>2</sup> glücklich ist und gute Wohnformen hat, vielleicht auch gemeinschaftlich genutzte Räume hat in Häusern, wie wir es ja von Waschräumen traditionell kennen? Dann haben wir sehr, sehr viel gewonnen. Also intelligente Nutzung ist eine Ressource, und ich strebe auch an in Zusammenhang mit der IBA, dass wir solche Wohnformen auch in großem Stil ausprobieren und damit zeigen, dass es geht. Das kann man ja an internationalen Beispielen sehen.

Ich bitte alle Fraktionen, auf Doppelspiele in dieser Wohnungsdiskussion zu verzichten. Hierzu zwei Beispiele: Wer hergeht und sagt, wir brauchen mehr Sozialwohnungen, und dann wie in Zuffenhausen in der Keltersiedlung das aber untergräbt, nach dem Muster, da gehe es aber nicht - da werden von der SWSG Wohnungen umgebaut und damit mehr Wohnungen entstehen -, der treibt eigentlich ein Doppelspiel. Das muss ich klipp und klar sagen. Ich habe mich übrigens auch gefreut, dass Sie unterwegs waren vor Ort - das war an die SPD adressiert - und dafür auch geworben haben. Und andererseits, alle die von der Zeitstufenliste philosophieren, müssen wissen, dass das Rosensteingelände mit 7.500 Wohnungen da vermerkt ist. Wer also jetzt spekuliert, man macht das vielleicht doch nicht und dagegen kämpft, der muss wissen, dass er dann 7.500 Wohnungen in den Wind geschrieben hat. Und da helfen auch die 1.000 Wohnungen auf der C1-Fläche eigentlich wenig, weil 7.500 weniger 1.000 nach Adam Riese 6.500 Wohnungen sind, die dann in Stuttgart nicht entstehen können. Ich finde, dass alle Fraktionen die wohnungsbaupolitischen Grundsatzaussagen mit dem was wir praktisch machen können, auch in Einklang bringen müssen. Ich ja auch, es ist manchmal nicht einfach, weil man auch in Widersprüche geraten kann. Aber es ist wichtig, dass wir eine ehrliche Wohnungsdebatte führen, die zu einem Maß führt, das wir in Stuttgart verkraften und das vor allem im unteren Segment bei preiswerten Wohnungen, die bezahlbar sind, mehr schafft, als wir es heute haben. Unbezahlbare Eigentumswohnungen und deren Wachstum ist ganz klar kein Ziel einer städtischen Wohnungsbaupolitik. Es hilft doch niemandem, wenn in Betongold investiert wird, worin keiner wohnen kann, der dringend eine Wohnung braucht. So ist meiner Ansicht nach die Lage."