

## Presse-Information 16.03.2016

---

### Die Wachstumsreserven für Wohnraum heben

#### Dialog mit (Ober)Bürgermeistern soll Hemmnisse bei der Entwicklung von Bauland beleuchten und Handlungsoptionen eröffnen

STUTTGART: „Das Wohnungsangebot hält auch in der Region Stuttgart der Nachfrage keineswegs Stand“, sagte Planungsdirektor Thomas Kiwitt heute im Planungsausschuss. In der Region werden also schnell neue, bezahlbare Wohnungen benötigt. Und das möglichst dort, wo der Regionalplan bereits große, verkehrsgünstig gelegene Flächen vorsieht. Diese 41 regionalen Wohnbauschwerpunkte eignen sich bestens für eine kompakte, flächensparende Wohnbebauung. Idealerweise könnte dort also preiswerter Wohnraum entstehen. „Hier haben wir im Regionalplan Wachstumsreserven vorgesehen, die wir jetzt dringend brauchen“, so Kiwitt weiter. Rein rechnerisch ließen sich in den regionalen Wohnbauschwerpunkten auf gut 390 Hektar Wohnungen für fast 35.000 Einwohner bauen. 270 Hektar davon sind bereits in Flächennutzungspläne aufgenommen, auf 85 Hektar könnten sogar recht schnell Wohnungen für knapp 8.000 Einwohner entstehen, weil es dafür schon Bebauungspläne gibt. Für 120 Hektar oder ein Potenzial von gut 10.000 Einwohnern gibt es allerdings noch keinerlei Pläne. Und warum passiert dort nichts? Eine erste Annäherung an eine Antwort liefern die Ergebnisse einer Umfrage unter Gemeinden mit regionalen Wohnbauschwerpunkten, die heute vorgestellt worden sind.

Von 27 regionalen Wohnbauschwerpunkten mit einer unbebauten Fläche von mehr als drei Hektar sollen 19 vollständig bebaut werden, fünf teilweise und drei gar nicht, so die Vorstellungen der Städte und Gemeinden. Dafür werden verschiedene Gründe angegeben: Einschränkungen durch den Naturschutz, keine Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer, Bereitstellung erforderlicher Ausgleichsflächen, lange Verfahrensdauer, Lärm oder geänderte städtebauliche Vorstellungen.

#### 30 **Dringender Handlungsbedarf**

Was kann die Regionalplanung also tun? Die Region habe nur eingeschränkte Handlungsmöglichkeiten bei der Entwicklung des Baulands, so Thomas Kiwitt. „Beim Regionalplan sind die Hausaufgaben weitgehend gemacht“. Doch bei Bedarf müsse eine Anpassung erfolgen. Mit den (Ober)Bürgermeistern aus den Städten, in denen regio-

nale Wohnbauschwerpunkte liegen, wird nächste Woche ein Gespräch stattfinden. Um preiswerten Wohnraum wird sich dann eine Fachtagung am 8. Juli drehen. „Die Realisierung von Bauland bleibt Sache der Kommunen. Aus regionaler Sicht werden wir aber nicht müde zu betonen, dass es notwendig ist, Wohnraum anzubieten. Und wir werden die Kommunen dabei unterstützen“, unterstrich Thomas Kiwitt.

40

„Eigentlich hatten wir mehr erwartet“, sagte Jürgen Lenz (CDU). Die Zeit dränge und die Handlungsmöglichkeiten lägen noch im Dunkeln. Dorothee Kraus-Prause (Grüne) unterstützte das schrittweise Vorgehen. Beratend und im Dialog könne die Region Kommunen bei der Umsetzung unterstützen. „Das größte Problem ist der Vorbehalt gegen verdichtetes Bauen in den Kommunen“, sagte Matthias Hahn (SPD). Es müssten auch finanzielle Anreize gesetzt werden. „Alle Ebenen sind jetzt gefragt, ihre Hebel in Bewegung zu setzen“, so die Auffassung von Wilfried Wallbrecht (Freie Wähler). Die Region müsse ihre Verantwortung stärker wahrnehmen, auch durch Flächenausweisungen. Christoph Ozasek (Linke) sprach sich für „eine qualitätsvolle höhere

50

Wohnbaudichte auch im ländlichen Bereich“ aus. „Wenn es durch gutes Zureden nicht funktioniert, braucht man einen verbindlichen Plan B“, sagte Kai Buschmann (FDP). Überlegenswert wäre es zum Beispiel nicht realisierte Wohnbauschwerpunkte zurückzunehmen oder zu verlagern.

*Mittwoch, 16. März 2016/la*

---