

## Presse-Information 21.07.2016

---

### Unterstützen, werben, beraten

#### **Verband Region Stuttgart beschließt Maßnahmenpaket, um Wohnbauflächen zu aktivieren – Gemeinschaftsaufgabe aller Akteure**

10 STUTTGART: Die Ausgangslage ist knapp umrissen. Die Region Stuttgart braucht bezahlbaren Wohnraum. Im Regionalplan sind geeignete Flächen, auf denen um die 150.000 Menschen ein neues Zuhause finden könnten. Doch, die tatsächliche Bebauung hinkt trotz großer Nachfrage hinterher. Das schadet dem Wettbewerb der Region um Fachkräfte und damit dem Standort insgesamt.

Und was kann der Verband Region Stuttgart machen? Um diese Kernfrage drehte sich gestern die Diskussion der Regionalversammlung. Beschlossen wurde ein Aktionsprogramm, das zunächst auf Unterstützung, Anreize, Lobbying und Beratung setzt. Denn eines ist klar: „Der Verband Region Stuttgart kann weder Baurecht schaffen, noch Wohnungen bauen“, hob Regionaldirektorin Dr. Nicola Schelling hervor. „Aber wir wollen alle uns zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen.“

20 Was kann die Region also unternehmen, damit es mehr und vor allem günstigeren Wohnraum gibt? Sie wirbt bei Städten und Gemeinden intensiv darum, Planungsrecht zu erlassen. Sie unterstützt dabei, Flächenreserven in den großen Wohnbauschwerpunkten zu heben. Sie exerziert praktische Lösungsansätze beispielhaft durch. Und der Verband Region Stuttgart informiert, welche Spielräume der Regionalplan bietet. Denn für CDU, Grüne, SPD und Linke steht fest: Der Regionalplan gilt. Der Zuzug von Einwohnern muss also auf die regionalen Wohnbauschwerpunkte gelenkt werden, die in S-Bahn-Nähe liegen. Wer nicht weit von der S-Bahn-Station wohnt, nutzt diese eher als das Auto. Damit lässt sich zusätzlicher Straßenverkehr vermeiden, so der Grundgedanke. Und: dort sollten vor allem mehrgeschossige Häuser entstehen. Der Regionalplan legt aber auch den Umfang an Wohnbauflächen für Kommunen fest. Danach dürfen die Wohnbauflächen in kleinere Gemeinden innerhalb von 15 Jahren um drei Prozent wachsen. In Städten und Gemeinden, die an der S-Bahn liegen, liegt der Zuwachs bei 4,5 Prozent. Das ist deutlich zu wenig, finden Freie Wähler und FDP.

30

Dr. Nicola Schelling rief die bisherigen Aktivitäten des Verbands Region Stuttgart in Erinnerung. Bei einer Befragung von Kommunen sowie beim Wohnbaugipfel mit Oberbürgermeistern und Bürgermeistern im Frühjahr waren die Hemmnisse erhoben worden, die die Entwicklung von Bauland beeinträchtigen. Ganz oben stehen mangelnde Verkaufsbereitschaft, (naturschutz)rechtliche Einschränkungen aber auch die kritische Haltung der Bevölkerung gegenüber neuen Wohngebieten. Meist wird mehr

40 Verkehr befürchtet. Es gehöre zur täglichen Arbeit, mit Kommunen über die Realisierung von Flächenreserven, speziell in regionalen Wohnungsbauschwerpunkten, zu sprechen. Diese informelle Abstimmung wird weiter laufen, so Dr. Schelling. „Sollten sich allerdings planerisch gesicherte Flächenausweisungen als dauerhaft nicht baulich nutzbar erweisen, werden geeignete Ersatzflächen, zunächst in den Flächennutzungsplänen in Abstimmung mit der Gemeinde gesucht und ausgewiesen.“ In Einzelfällen könnte dies eine Änderung des Regionalplans nach sich ziehen, damit regionale Wohnungsbauschwerpunkte verlagert würden. Dieser Weg sei allerdings langwieriger.

Über das formale Instrumentarium des Regionalplans hinaus, sei es denkbar, ein Anreizsystem ins Leben zu rufen. Nach Dr. Schelling sei es vorstellbar, aus dem Co-Finanzierungsprogramm zum Landschaftspark Geld für die Aufwertung des Wohnumfelds einzusetzen – ohne dabei den Wettbewerbsgedanken aufzugeben.

50

Tim Hauser (CDU) sieht keine Alternative zu einer „vernünftigen, gesteuerten Siedlungsstruktur“, ansonsten drohe der Verkehrskollaps. „Die CDU-Fraktion sieht deshalb an den Verkehrs- und Entwicklungsachsen der Region das größte Potenzial.“ „Flächeneffizienz“ laute ein weiteres Gebot der Stunde. Er forderte darüber hinaus, Gesetze und Verordnungen von Investitionshemmnissen zu befreien. Die Region müsse pro-aktiv auf die Kommunen zugehen. Wohnungsbau sei „eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe aller Akteure.“

60

„Die Ziele des Regionalplans können für jede Kommune passgenau gemacht werden“, sagte Ingrid Grischtschenko (Grüne). Die Flächenreserven des Regionalplans seien ausreichend. Hemmnisse sollten nicht bei der Region gesucht werden. „Es hat den Anschein, dass auch kommunale Selbstverwaltung schwergängig sein kann.“ Die Unterbringung der Flüchtlinge sei Auslöser dafür gewesen, „dass auch geförderter Wohnungsbau wieder ein Thema ist“. Für eine dichte Bebauung müsse geworben werden.

„Der Regionalplan war immer auf moderates Wachstum angelegt“, sagte Matthias Hahn (SPD). Dafür sprächen die noch vorhandenen Flächenreserven. Um Wohnungen für breite Kreise der Bevölkerung zu erstellen, müssten die Dichtewerte eingehalten, sozial gemischte Strukturen berücksichtigt werden ebenso wie ein sorgfältig geplantes Umfeld. „Und wir brauchen einen erheblichen Einsatz staatlicher Mittel“, sagte Hahn.

70

Wilfried Wallbrecht (Freie Wähler) zeigte sich ernüchert: „Es bewegt sich nichts, nur die Preise für Wohnungen bewegen sich und die gehen nach oben.“ Neben unklarer politischer und fachlicher Zuständigkeiten fehle unter anderem das gesellschaftliche

80 Einvernehmen. Er sprach sich dafür aus, Kommunen – befristet - mehr Wohnbauflächen zuzubilligen.

Christoph Ozasek (Linke) machte deutlich. „Ohne höhere Bruttowohndichten durch qualitätsvolle Bauleitplanung geht es nicht, auch um effiziente Siedlungsstrukturen für die Zukunft zu entwickeln, Infrastrukturkosten zu senken und die endliche Ressource Boden und das Klima zu schützen.“

90 „Die Wohnungsnot ist keine Naturkatastrophe, sie habe ihre Beschleuniger“, kritisierte Albrecht Braun (FDP). „Das aktuelle Bevölkerungswachstum muss genutzt werden, um die Kommunen in der Fläche zu unterstützen“, so die Forderung seiner Fraktion.

Ulrich Deuschle (Innovative Politik/Republikaner) erkannte eine Wohnungsnot in Teilen der Region. Ursache sei eine falsche Zuwanderungspolitik.

*Donnerstag, 21. Juli 2016/la*

---