



**Verband Region  
Stuttgart**  
*seit 1994*

Körperschaft  
des öffentlichen Rechts

Pressestelle  
Dorothee Lang

Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart

Telefon +49 (0)711 22759-15  
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail: [presse@region-stuttgart.org](mailto:presse@region-stuttgart.org)

Aktuell im Internet:  
[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)

## Presse-Information 25.10.2017

---

### Kompakte Vielfalt für den Wohnungsbau

#### Wohnbau-Forum für die Region Stuttgart adressiert Lösungsansätze für die Gewinnung von Wohnraum

STUTTGART: Wie kommt man vom Plan zum Kran? Und welche Art von Wohnungsbau entspricht dem tatsächlichen Bedarf? Diese Fragen wurden auf dem Wohnbau-Forum des Verbands Region Stuttgart diskutiert.

- 10 Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt das Angebot auf dem Wohnungsmarkt – und der Zuzug lässt großen zusätzlichen Bedarf erwarten. Thomas S. Bopp, Vorsitzender des Verbands Region Stuttgart, stellte fest, dass im Regionalplan Flächen ausgewiesen seien, um weitere Wohnungen zu bauen. Es handle sich um ein Umsetzungsproblem vor Ort. „Ich appelliere an Städte und Gemeinden, uns geeignete Flächen zu melden.“ So könnten alle Potenziale ausgeschöpft werden. „Die Aktivitäten der Region haben das Bewusstsein der Gemeinden für Geschosswohnungsbau geschärft.“ Michael Kleiner, Ministerialdirektor im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in Baden-Württemberg, lobte die Initiative der Region – sie würde sich gut mit dem Vorgehen des Landes, beispielsweise im Rahmen der Wohnraum-Allianz für Baden-Württemberg, ergänzen.

- 20 Den Gemeinden weitere Impulse liefern soll auch die Broschüre „Vorbildlich Wohnen“, die der Verband aufgelegt hat. „Anhand gelungener Projekte zeigen wir, wie kompakter Wohnungsbau mit der richtigen Kombination von Maßnahmen lebenswerte Quartiere schafft“, sagte Regionaldirektorin Dr. Nicola Schelling. „Dabei zeigt sich: Der Wohnungsbau in der Region Stuttgart kann sich sehen lassen – in der Broschüre steht er neben internationalen Leuchtturmprojekten aus Zürich oder Malmö.“ Die Konzepte für kompakten Wohnungsbau seien dabei so vielfältig, wie es die Region mit ihren vielen Kommunen unter 10.000 Einwohnern auch ist. Drei der regionalen Vorzeiprojekte – aus Sindelfingen, Renningen und Oberboihingen – wurden auf dem Wohnbau-Forum vorgestellt. Sie zeigen, wie kompakter Wohnungsbau bei ganzheitlicher Planung beispielsweise zu einer Aufwertung von Ortskernen beitragen, die Infrastruktur und die Angebotsvielfalt vor Ort stärken oder sogar zur Schaffung ganzer Stadtteilparks führen kann.
- 30

Das Plädoyer für dichtes Bauen untermauerte aus wissenschaftlicher Sicht Dr. Ralph Henger vom Institut der deutschen Wirtschaft: „Wir haben in der Vergangenheit die falschen Wohnungen am falschen Standort gebaut.“ In der Region Stuttgart seien zu viele Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden – diese seien, wenn das Zinsniveau in den nächsten Jahrzehnten steige, nicht mehr auf dem Wohnungsmarkt zu vermitteln. „Es ist zu wenig Wohnraum auf zu viel Fläche entstanden.“ Gleichzeitig seien kleine Wohnungen in den Zentren, die nicht zuletzt aufgrund der Zuwanderung stärker nachgefragt seien, nicht ausreichend gebaut worden. „In Zukunft muss, auch in kleineren Gemeinden, viel stärker auf den Geschosswohnungsbau gesetzt werden.“ Nur so sei auch der Zielkonflikt, den „Flächenfraß“ gering zu halten, die so genannte „Netto-Null“, und den benötigten Wohnraum zu gewinnen, zu bewältigen.

In der abschließenden Diskussion betonte Thomas Kiwitt, Planungsdirektor des Verbands Region Stuttgart, wie wichtig es sei, mindestens so viel neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wie er nötig sei, um die eigenen Kinder am Ort zu halten. „Ich fordere auch mehr Ehrlichkeit: Gar keine neuen Flächen im Außenbereich auszuweisen und gleichzeitig ausreichend Wohnungen in einem Ballungsraum wie Stuttgart zur Verfügung zu stellen, ist nicht realistisch.“ Entscheidend sei es, alle Flächen bestmöglich zu nutzen und den kompakten Wohnungsbau konsequent weiter zu verfolgen. Angesichts der knappen Flächen führte Dr. Corinna Clemens als einen Lösungsansatz an, im Bestand nach zu justieren – beispielsweise Dachgeschosse auszubauen oder auch über neue Regelungen für den Wohnungsbau in Gewerbegebieten nachzudenken. So würde der Wohnraumangel über viele kleine Projekte nach und nach gelindert werden können. In diesem Sinne bestätigte Dr. Ralph Henger, dass die gesammelten Anstrengungen aller politischen Ebenen bereits Wirkung zeigen würden. „Es wird in den nächsten Jahren vor allem wichtig, keine Fehler zu machen – das heißt, die richtigen Wohnungen an den richtigen Standorten und in höchstmöglicher Dichte zu bauen sowie weiterhin die Innenentwicklung zu stärken.“

Weiterführende Informationen zum Thema „Wohnen in der Region Stuttgart“ inklusive der Broschüre „Vorbildlich Wohnen – Gute Beispiele für verdichtetes Bauen aus der Region Stuttgart und darüber hinaus“ gibt es unter: [www.region-stuttgart.org/wohnen](http://www.region-stuttgart.org/wohnen)

**Fotos:** Verband Region Stuttgart/F. Kraufmann – Abdruck kostenfrei.  
Michael Kleiner, Ministerialdirektor im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in Baden-Württemberg umrahmt von Regionaldirektorin Dr. Nicola Schelling und Verbandsvorsitzendem Thomas S. Bopp.

*Mittwoch, 25.10.2017/wa*

---