

Presse-Information vom 26. April 2018

Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg: Zwischenergebnisse vorgestellt

10 STUTTGART: Die Regionalversammlung hat auf ihrer Sitzung am 25. April 2018 Zwischenergebnisse der Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg zur Kenntnis genommen, die 2016 auf Initiative der baden-württembergischen Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, gegründet wurde. Die Allianz soll Leitlinien für eine verstärkte und beschleunigte Schaffung von Wohnraum erarbeiten und sich auf Schritte zur Umsetzung verständigen.

„Als stimmberechtigtes Mitglied der Wohnraum-Allianz engagiert sich der Verband Region Stuttgart in den Arbeitsgruppen ‚Finanzierung und Förderung‘, sowie ‚Bauplanungsrecht einschließlich Flächengewinnung‘, aber auch in den Spitzengesprächen über Erleichterungen und Flexibilisierungen der Verfahren bzw. Instrumente zur Wohnraumbereitstellung“, sagte Planungsdirektor Thomas Kiwitt. „Damit engagiert sich der Verband auch in diesem Rahmen für die in seinem ‚Aktionsprogramm Wohnen‘ formulierten Ziele. Durch die enge Zusammenarbeit mit den Kommunen ergänzen wir die örtliche Betrachtung um die regionale Perspektive.“ Dabei sei die IBA 2027 ein wichtiges Experimentierfeld angesichts landesweit bedeutsamer Aufgaben. Kiwitt wies darauf hin, dass „auch die Bundesregierung die Bereitstellung von neuem Wohnraum fördern“ wolle, allerdings müssten dafür auch tatsächlich bebaubare Flächen vorhanden sein – mit Bebauungsplan und erschlossen.

20

Wachsender Wohnraumbedarf bei gleichzeitiger Flächenknappheit in der Region

30 Nach einer im Oktober 2017 von der Wohnraum-Allianz vorgestellten Studie zum Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg entfällt rund ein Drittel der in den letzten Jahren im Land aufgebauten Wohnungsbaulücke von 88.000 Wohnungen alleine auf die Region Stuttgart. Dieser Trend wird auch in den nächsten Jahren anhalten, gestützt vor allem von einer überproportionalen, arbeitsmarktbedingten Zuwanderung. So ent-

steht zusätzlicher Bedarf an Wohnungen in der Region. Gleichzeitig ist die Region jedoch von einer Flächenknappheit geprägt, was die Situation auf dem Wohnungsmarkt noch verschärfen könnte.

Förderprogramm zum Wohnungsbau

40 Den Regionalräten stellte der Ministerialdirektor im Wirtschaftsministerium, Michael Kleiner, zentrale Ergebnisse der bisherigen Arbeit der Wohnraum-Allianz vor. Dazu zählt neben der Studie zum Wohnraumbedarf die Optimierung des Landes-Förderprogramms „Wohnungsbau BW 2018/2019“ mit einem Volumen von insgesamt 500 Millionen Euro. In diesem Rahmen sollen Städte und Gemeinden beispielsweise eine deutschlandweit einmalige Prämie erhalten, wenn sie mit Fördermitteln Sozialmietraum schaffen. Um Investoren zu entlasten und die Bautätigkeit anzuregen wird in diesem Rahmen auch die bisherige Grenze der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten erhöht. Weitere Ergebnisse sind u.a. eine Empfehlung, das Zweckentfremdungsverbot aus dem Jahr 2013 ebenso zu evaluieren wie eventuelle zeitliche Verzögerungen bei Bauleitplanungen infolge von erweiterten Möglichkeiten für Bürgerbegehren.

50 Michael Kleiner wies in seinem Vortrag auf die Flächenkonkurrenz von Gewerbe- und Wohnungsbau in der Region hin, die den Wohnungsmangel verschärfe: „Ohne verdichteten Wohnungsbau auch im regionalen Umland ist der wachsende Bedarf nicht zu stillen.“ Die Intensivierung des Wohnungsbaus sei ein „dickes Brett, aber es gibt viele Stellschrauben, mit denen wir arbeiten können. Es geht um verdichteten Geschosswohnungsbau, aber wir wollen keine Pariser Banlieus.“

Diskussion: Entscheidungsspielräume nutzen, Geschosswohnungsbau forcieren, Umweltschutz beachten

60 In der anschließenden Diskussion sprach sich Susanne Wetterich (CDU) für einen ausreichenden und zugleich bezahlbaren Wohnungsbau aus. Allerdings erinnerten sie die Ergebnisse an eine Sisyphos-Arbeit, die mit jedem Schritt neue Herausforderungen bringe. Unsinnige Vorschriften sollten gestrichen und der Wohnraumbedarf turnusmäßig aktualisiert werden. Die zuständigen Mitarbeiter in den Kommunen müssten ermutigt werden, „ihre Spielräume zu nutzen“. Dorothee Kraus-Prause (Grüne) betonte, dass im Regionalplan Flächen ausgewiesen seien, die nun für den Wohnungsbau genutzt werden könnten. Allerdings müsse dabei der Anspruch auf Klima- und Umweltschutz gewahrt bleiben. Zugleich sollte das Land gemeinschaftliche Wohnbauformen stärker unterstützen.

70 Jürgen Kessing (SPD) wies auf praktische Fragen wie die zahlreichen Wohnungsleerstände in der Region hin. Jetzt sei schnelles, gezieltes Handeln erforderlich. Kessing: „Wir lösen unser Wohnproblem nicht mit Einfamilienhäusern, sondern mit Geschosswohnungsbau.“ Für Winfried Wallbrecht (Freie Wähler) ist „die Wohnungsversorgung existenziell für unseren Wirtschaftsstandort.“ Jeder sei auf seiner Ebene gefragt, „das dicke Brett zu bohren“.

Peter Rauscher (Die Linke) sagte: „Wer Wohnen und Bauen bezahlbar machen will, der muss dafür sorgen, dass die Spekulation mit Häusern, mit Grund und Boden ge-

stoppt wird.“ Albrecht Braun (FDP) wies darauf hin, dass das Land die Grunderwerbssteuer senken könne, „mit der es vor allem junge Familien abkassiert“. Ulrich Deuschle (Innovative Politik) verurteilte „die Polemik gegen das Einfamilienhaus“ und sah in einer „falschen Zuwanderungspolitik“ eine Ursache für den steigenden Wohnungsbedarf.

90 **Der Verband Region Stuttgart** (www.region-stuttgart.org) arbeitet daran, die Region Stuttgart mit 179 Kommunen und rund 2,8 Mio Einwohnern lebenswert, wirtschaftlich leistungsstark und nachhaltig intakt zu gestalten. Wichtige Themen wie Regionalplanung, Bereiche des Nahverkehrs, regionales Verkehrsmanagement, Regionalverkehrsplanung, Landschaftsplanung, Wirtschafts- und Tourismusförderung und Teile der Abfallwirtschaft zählen zu den gesetzlich übertragenen Pflichtaufgaben. Darüber hinaus engagiert sich die Region unter anderem bei regional bedeutsamen Sport- und Kulturveranstaltungen. Der Verband arbeitet auch aktiv in deutschen und europäischen Netzwerken mit und beteiligt sich an Wettbewerben und Projekten zu zentralen Zukunftsthemen.

Der Verband Region Stuttgart wurde 1994 durch ein Gesetz des Landes Baden-Württemberg ins Leben gerufen. Er ist die politische Ebene der Region Stuttgart in Form einer Körperschaft des öffentlichen Rechts. Alle 5 Jahre wählen die Bürgerinnen und Bürger die Regionalversammlung. Dieses regionale „Parlament“ ist einmalig in Baden-Württemberg und hat Modellcharakter für regionales Management.