



Haus & Grund Stuttgart  
Stuttgarter Haus- und  
Grundbesitzerverein e. V.

Ansprechpartner/-in **Ulrich Wecker**  
Telefon **0711 21048-22**  
Telefax **0711 21048-68**  
E-Mail **verein@hausundgrund-stuttgart.de**  
Unser Zeichen **1/we**  
Datum **24. März 2017**

---

## Jahres-Pressegespräch am 24. März 2017

### 3. Die Initiativen von Haus & Grund Stuttgart erweisen sich als richtig

**Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein erhebt zum Thema „Wohnen in der Stadt“ regelmäßig seine Stimme. Die Forderungen und Initiativen finden zunehmend breite Bestätigung und haben sich oftmals als richtig erwiesen.**

#### **a. Wohnungsbau**

Erhebungen belegen seit Jahren, dass die Zielvorgabe von OB Kuhn, jährlich 1.800 neu Wohnungen zu bauen, nicht ausreicht, den tatsächlichen Bedarf in Stuttgart zu decken. Renommiertere Institute (IW, Pestel, Statistiker), zahlreiche Wirtschaftsverbände und Organisationen haben diese gesetzte Zahl wiederholt als vollkommen unzureichend erkannt. Auch der Mieterverein sowie mittlerweile weite Teile der Kommunalpolitik (mit Ausnahme der Grünen) machen sich diese Einschätzung zu Eigen.

Mit als erster hatte der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein bereits im April 2014 auf die Differenz zwischen dem tatsächlichen Wohnungsbedarf und den städtischen Zielvorgaben hingewiesen und gefordert, diesen fundiert zu ermitteln und die Zielvorgabe darauf anzupassen. Trotz anziehenderer Bautätigkeit reiche die Anzahl der neu errichteten Wohnungen nicht aus, um die hohe Nachfrage zu bedienen, warnte die Vereinsführung.

Im September 2015 präzisierte die Vereinsführung ihre Haltung, indem sie die Stadtverwaltung explizit aufforderte, den Neubau zu befeuern und hierzu auch neue Flächen auszuweisen. Nachverdichtung und Zeitstufenliste allein werden den Bedarf nicht decken.

Darüber hinaus brachte Haus & Grund Stuttgart eine abgestimmte Ausdehnung des Wohnungsbaus in die Region ins Spiel – eine Position, die der Verband Region Stuttgart mittlerweile nicht nur teilt, sondern auch verfolgt, lediglich die Stadtspitze zeigt sich weiter zögerlich.

Schließlich versorgt der Neubau mittlerweile nicht einmal mehr den jährlichen Bevölkerungszuwachs, was die Rathaus spitze aber nicht zu interessieren scheint.

#### b. Mehr Sozialwohnungen

Um mehr bezahlbaren Wohnraum auch für geringverdienenden Bevölkerungsschichten in Stuttgart zu ermöglichen, hat Haus & Grund Stuttgart im Juli 2015 konkrete Handlungsvorschläge unterbreitet und kritisiert, dass das städtische Wohnungsunternehmen SWSG jährlich einen zweistelligen Millionenüberschuss ausweist – Geld, das für neue Sozialwohnungen zur Verfügung stehen könne. Im Juni 2016 regte der Verein zudem an, die Stadt solle sich für Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe einsetzen und eine Neubewertung vornehmen, wie viele der aktuell gerade noch 13.000 Sozialwohnungen denn überhaupt für einkommensschwächere Personenkreise zur Verfügung stehen.

#### c. Feinstaub: Falscher Alarm?! - Pendlerdebatte

Dass der Feinstaub-Alarmismus dem Image von Stuttgart schadet, hat Haus & Grund Stuttgart ebenfalls frühzeitig und wiederholt deutlich kritisiert und ausgesprochen. Die Landeshauptstadt werde einer rufschädigenden Debatte als „Feinstaub-Metropole“ ausgesetzt, ob-wohl die Luftqualität in Stuttgart in den letzten Jahren nach Aussage des Leiters der Abteilung Stadtklimatologie deutlich besser geworden ist. Laut einer Umfrage empfinden immer-hin rund 60 % der Bürger die Luftqualität in ihrem Wohnumfeld als gut bzw. sehr gut. Obwohl mittlerweile auch der Hotel- und Gaststättenverband, Einzelhändler und andere berufsständische Organisationen sowie die bürgerlichen Fraktionen nebst SPD den Begriff Feinstaub-Alarm als rufschädigend für Stuttgart erachten, will der Oberbürgermeister daran unbeirrt fest-halten. Und dies, obwohl der Begriff falsch und irritierend ist, schließlich gehe es auch in Stuttgart vornehmlich darum die Stickoxide zu reduzieren. Zudem suggeriert Alarm, dass eine unmittelbare Gesundheitsgefahr bevorsteht, wovon wahrlich nicht die Rede sein kann.

In Zusammenhang mit den immensen Pendlerströmen auf deren Konto ein Gutteil der Luftbelastung geht, gab im Februar 2017 der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein zu bedenken, die Zahl der in Stuttgart zu bauenden Wohnungen deutlich zu erhöhen. Denn sofern der Speckgürtel um Stuttgart wegen des knappen Wohnungsangebots in der Landeshauptstadt für viele zusehends zur Ausweichdestination werde, nehme der Pendlerverkehr drastisch zu. Die Erhebungen des Statistischen Amtes belegten dies: Die Zahl der Einpendler, die täglich zweimal die Gemarkungsgrenze der Stadt überschreiten, ist den letzten zehn Jahren (2005-2015) um über 30.000 auf 235.349 gestiegen, was einer Steigerung von fast 15 Prozent entspricht.

Dieser enorme Berufsverkehr und dessen stetiger Anstieg haben direkte Auswirkungen auf die Luftqualität in der Stadt mit Feinstaub und Stickoxyden, so die Vereinsführung. Deshalb müssten – auch unter dem Gesichtspunkt der Luftreinhaltung – jährlich deutlich mehr als 1.800 Wohnungen in der Stadt gebaut werden.

#### d. Ausreichend Gewerbeflächen als Voraussetzung für einen attraktiven Standort

Die regionale Wirtschaftsförderung hat neulich darauf aufmerksam gemacht, dass in der ganzen Region die Gewerbeflächen knapp werden. Auch diesen Umstand hatte die Stuttgarter Hausbesitzerorganisation schon vor längerer Zeit, genauer gesagt im März 2012, angesprochen und städtisches Handeln angemahnt. Erfolgreiche Unternehmen, die expandieren wollen, müssten weiterhin in Stuttgart bleiben können. Insbesondere im Zusammenhang mit bestehenden Gewerbegebieten gebe es durchaus Potenziale, so die Vereinsführung. Die Stadt

müsse allerdings die Anstrengungen zur Erhaltung und Gewinnung von Arbeitsplätzen im Gewerbeflächenmanagement steigern und einen Maßnahmenkatalog zur Sicherung und Attraktivität des Wirtschaftsstandorts erstellen, so die Forderung.

Schließlich müsse die Stadt in den Stadtbezirken ein aktiveres Flächenmanagement für Kleingewerbe und Handwerker betreiben und ein ausreichendes Angebot an dezentralen Flächen vorhalten. Hierzu gehöre auch, dass sich die Stadt aktiver einbringt, um die Versorgung mit täglichem Bedarf dezentral in den Stadtteilen zu gewährleisten.

#### e. Initiative für IBA erfolgreich

Der Erfolg hat bekanntlich viele Väter: Als einer der ersten hat der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein bereits im Juli 2014 die Initiative zu einer Internationalen Bauausstellung ergriffen und vorgeschlagen, das Rosensteinviertel als Kern davon zu einem ökologischen und sozialen Vorbild-Stadtteil zu entwickeln. Mittlerweile hat die Region die IBA 2027 StadtRegion Stuttgart auf dem Weg gebracht. Stadt, Land, Architektenschaft und viele andere Institutionen werden sich beteiligen, worüber sich Haus & Grund freut.