

Städte lehnen Kooperation mit Baubranche ab

Exklusiv Angebot der Immobilienwirtschaft für günstiges Wohnquartier wird nicht angenommen – Bauträger verärgert

Fast alle Politiker sprechen vom Mangel an günstigen Wohnungen. Doch ein Angebot des Verbands der Immobilienwirtschaft, das genau diesen Mangel beheben wollte, lehnen sämtliche größere Kommunen der Region ab.

VON SVEN HAHN

STUTTGART. Eigentlich ein Angebot, das man nicht ablehnen kann – eigentlich. Doch trotz explodierender Mieten hat – nach Informationen unserer Zeitung – keine namhafte Stadt der Region ein entsprechendes Angebot der Immobilienbranche angenommen. Der IWS (Verband der Immobilienwirtschaft) hat es allen Kommunen angeboten, ein Quartier mit vergleichsweise günstigen Wohnungen zu bauen, zuvor das Bauland zu Marktpreisen zu kaufen und die fertigen Wohnungen später ohne Marge an die Kommune abzugeben.

„Wir sind über die Reaktionen der Politik enttäuscht und frustriert“, sagt Marc Bosch, der Chef des IWS. Und weiter: „Bezahlbarer Wohnraum ist eine wichtige und gesellschaftliche Aufgabe, was man an den politischen Aktivitäten allerdings nicht erkennen kann“, sagt Bosch weiter.

Die Stadt Stuttgart beispielsweise erklärt: Der Verband und viele seiner Mitglieder seien Teil des sogenannten Bündnisses für Wohnen – einer Runde aus Bauträgern, Mieter- und Eigentümervertretern sowie der Stadtverwaltung. „Daher steht es dem IWS frei, sich auf Baugrunderwerb zu bewerben, die für den Teilnehmerkreis der Bündnispartner ausgereicht“, heißt es. Der Verband ist nicht direkt auf die Verwaltung zugekommen“, so Oberbürgermeister Martin Kaufmann. Weiter lässt der neue Leonberger OB verlauten: „Wir treiben derzeit unsere städtische Grundstückspolitik aktiv voran. Da-

Hintergrund

Untersuchung des IWS

- **Einkommen** Der Immobilienverband hat eine Mustereinkommensrechnung aufgestellt, um die Notwendigkeit des Baus günstiger Wohnungen zu untermauern. Demnach stehen einer Familie mit einem Haushaltsnettoeinkommen von rund 4400 Euro serios gerechnet maximal 1425 Euro für die monatliche Miete zur Verfügung.
- **Baukosten** Anhand der Zahlen der Mitgliederbetriebe hat der Verband zudem errechnet, dass bei aktuellen Grundstückspreisen und Baukosten erst ab einer Kaltmiete von durchschnittlich 14,50 Euro pro Quadratmeter gewinnbringend gebaut und anschließend gewohnt werden kann.
- **Ergebnis** Selbst das überdurchschnittliche Nettoeinkommen von rund 4400 Euro pro Monat reicht nicht mehr aus, um eine neue Vierzimmerwohnung mit 90 Quadratmetern Größe zu mieten oder zu kaufen. Mit diesem Einkommen lassen sich lediglich drei Zimmer mit 75 Quadratmetern anmieten oder finanzieren. (hah)

Interessanter Weise hatte die direkte Antwort der Lokalpolitikerin an den Verband noch einen gänzlich anderen Zugangsweg. Nach Informationen unserer Zeitung hieß es darin: Die Studie des IWS enthalte „tatsächlich einige sehr interessante Vorschläge“.

„Bezahlbarer Wohnraum ist eine gesellschaftliche Aufgabe.“



Marc Bosch
Immobilienwirtschaft Stuttgart

bei ist es unser selbstverständliches Ziel, auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“ Wie man in Leonberg „bezahlbaren Wohnraum“ definiert, will der OB jedoch auch auf mehrere Nachfragen nicht beantworten. Ludwigsburgs Erster Bürgermeister Konrad Seifried sagt unumwunden: „Wir sehen keine Veranlassung, auf diese Anfrage zu rückzukommen.“ Die Stadt sei bereits selbst aktiv geworden. Dazu zähle eine aktive Bodenpolitik, mit der gesichert werden solle, dass neue Bauflächen mit mehr als 3000 Quadratmetern nur dann realisiert werden, wenn sich das Gebiet im Eigentum der Stadt befindet. Gegen diese Politik der Stadt gab es im Übrigen eine Klage aus dem Lager der Bauwirtschaft.

Wie Eslingen wird an den Mitteln gezweifelt, mit denen der Verband seine Ziele erreichen will. „Es hilft auch nicht, auf Tiefgaragen oder Stellplätze zu verzichten – dann stehen die privaten Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum“, erklärt Roland Karpentier, der Sprecher der Stadt.

Wie viel der Frust der Bauträger sitzt, zeigt folgende Aussage von IWS-Chef Bosch: Man könnte den Eindruck gewinnen, dass die Städte der Meinung sind, dass man bei der Lösung des Wohnproblems auf einem guten Weg sei, wenn man auf die kostenlose Beratung durch Experten und Profis verzichten kann.



Bauen ist teuer – Immobilienverband will nun an den Standards schrauben. Foto: Lichtgut/Piechowski

Kommentar

Präzedenzfall

Städte haben Angst davor, sich an einem Pilotprojekt messen zu lassen

VON SVEN HAHN

Was hätte die Immobilienlobby davon, einer Kommune ein Quartier mit günstigen Wohnungen hinzustellen, an dem sie mutmaßlich wenig bis nichts verdienen würde? Die Antwort ist einfach: Sie würde einen Präzedenzfall schaffen, an dem sich die Politik fortan messen lassen müsste.

Das Baurecht macht Vorgaben, bietet aber auch Spielräume. Dabei ist es für die zuständigen Ämter immer einfacher, grundsätzlich auf die Einhalten aller Normen zu pochen, als deren Sinnhaftigkeit im Einzelfall zu prüfen.

Mehr noch: Die überwiegende Mehrheit der einzelnen Vorschriften ergibt für sich allein betrachtet durchaus Sinn – begründet und gedumme Wunder sind in Zeiten des Klimawandels darüber: Wohnungen,

die mit Rollstuhl oder Rollator genutzt werden können, sind angesichts einer alternden Gesellschaft mehr als sinnvoll. Fahrradabstellplätze angesichts verstopfter Straßen und dicker Luft eine tolle Idee und verpflichtende Abstell- und Kellerräume prima, wenn die Wohnfläche kostbarer und damit in vielen Fällen kleiner wird. Doch im Summe sorgen all diese gut gemeinten Vorschriften und Gesetze auch dafür, dass das Bauen immer teurer wird.

Würde man nun hergehen und die eine oder andere Vorschrift hier und da auflockern, wäre ein Verhandlungsparade bei jedem Bauprojekt Tür und Tor geöffnet. Getreu dem Motto: „Der Kollege musste auch keine Radstellplätze bauen. Warum soll ich dann welche einplanen?“

Dabei könnte ein derartiges Pilotprojekt bei jedem Bauprojekt Tür und Tor geöffnet werden, wenn man nur die privaten Bauherren und Politiker sein, denn ganz ohne Hilfe aus der Wirtschaft werden die Rathäuser der Region die Wohnungsnot nicht lindern können.

sven.hahn@stuttgarter-nachrichten.de

Polizei beendet mutmaßliche Vergewaltigung

Geflüchteter soll im Park 17-jährige misbraucht haben

VON WOLF-DIETER OBST

STUTTGART. Eine Jugendliche wird von einem Geflüchteten vergewaltigt: Einen solchen Verdachtsfall gibt es nun auch in Stuttgart – bei einem überaus ungewöhnlichen Polizeieinsatz hinterm Neuen Schloss in der Innenstadt. Denn Streifenbeamte erwischten den Tatverdächtigen in flagranti. Und doch sind für die Ermittler noch Fragen offen.

Ein Zeuge war's, der den Fall am Samstag gegen 17.30 Uhr ins Rollen brachte: Er sprach eine Polizeistreife an, die im Rahmen einer Sicherheitskonzeption in der Stadt unterwegs war, und berichtete von sexuellen Handlungen im Akademiergarten hinter dem Schlossgebäude. Die Beamten schauten nach dem Rechten – und fanden einen Schwarzafrikaner, der in eindeutiger Position auf einer 17-jährigen Jugendlichen lag. Dass es nicht nur um den Tatbestand Erregung öffentlichen Argernisses ging, wurde den Polizisten schnell klar. „Die junge Frau teilte auf Nachfrage mit, dass der Tatverdächtige die sexuellen Handlungen gegen ihren Willen vorgenommen hatte“, sagt Polizeisprecher Stephan Widmann. Der Mann wurde festgenommen.

Ein ungewöhnlicher Fall: Denn erstmals bestand der Vergewaltigungsvorwurf nicht nur aus Erzählungen – die Beamten selbst hatten einen Teil des Vorfalls als Zeugen beobachtet. Ob die Szene eindeutig war, ob sich das Opfer womöglich wehrte oder um Hilfe rief, darüber machte die Polizei zunächst keine Angaben. Schließlich hätte es sich auch um eine Schutzbehauptung der Jugendlichen handeln können. „Nach den bisherigen Erkenntnissen sind die bisherigen Polizei, Staatsanwaltschaft und Richter einen dringenden Tatverdacht für gegeben“, sagt Staatsanwaltschaftssprecher Heiner Röhmlich. Ein Richter schickte den 23-Jährigen in Untersuchungshaft.

Wie zu erfahren war, ist die 17-Jährige dem Tatverdächtigen nicht erst im Schlossgarten begegnet. Offenbar hatte die Jugendliche den 23-Jährigen vor der Tat in einem Stadtbezirk außerhalb der Innenstadt kennengelernt. „Wir hoffen hier auf weitere Zeugenhinweise“, sagt Staatsanwalt Röhmlich. Der Tatverdächtige ist, von der illegalen Einreise abgesehen, der Polizei bisher nicht wegen Straftaten aufgefallen. Hinweise werden über Telefon 0711/8990 - 5778 entgegengenommen.

Versuchter Mord auf Parkplatz

SINDELINGEN (StN). Ein 59-Jähriger hat am Montag gegen 8.40 Uhr seine 57-jährige Ex-Frau auf einem Parkplatz in der Goldminenstraße in Sindelfingen abgepasst und zu töten versucht. Dabei stach er mehrfach mit einem Messer auf die Frau ein, als diese in ihr Auto einstieg. Zeugen versuchten, ihn erfolglos zurückzuhalten. Erst als die Polizei auftauchte, ließ er von seinem Opfer ab. Die Frau kam lebensgefährlich verletzt ins Krankenhaus.

Stadtbahnen geht der Strom aus

VON WOLF-DIETER OBST

STUTTGART. Auf der Stadtbahn-Strecke zwischen Degerloch und der Innenstadt ist es am Montagmorgen zu massiven Problemen gekommen. Betroffen war eine Reihe von Stadtbahnen. Zwei Stunden lang war die Strecke blockiert.

Wie die Stuttgarter Straßenbahnen (SSB) mitteilen, hatte es an der Haltestelle Bopser, unmittelbar im Tunnelbereich, eine technische Störung gegeben: Dort war der Fahrrad einer Oberleitung kaputtgegangen. Damit konnten die Linien U 5, U 6, U 7 und U 12 nicht mehr auf dem geplanten Weg verkehren. Fahrgäste mussten umsteigen und Umwege in Kauf nehmen. „Ursache war vermutlich ein defekter Stromabnehmer an einer Stadtbahn“, sagt SSB-Sprecherin Birgit Kiefer. Welche Bahn den Schaden ausgelöst hatte, bleibt aber unklar. Das Bopser-Team musste jedenfalls am Bauwerk einen sogenannten Deckenhalter erneuern und einen Teil des Fahrradstrahls austauschen. Erst dann konnte der Stadtbahnverkehr nach einer knapp zweistündigen Unterbrechung wieder auf gewohnten Gleisen rollen. Gegen 7.30 Uhr wurde die Störung gemeldet, beendet war sie um 9.27 Uhr. Auf den Stadtbahnlinien U 5, U 6 und U 12 musste der Bahnverkehr zwischen den Haltestellen Weinsteige und Olgeack umgeleitet – die Haltestellen Ruhbank, Waldau, Bopser und Habelstraße konnten nicht angefahren werden. Die Störung traf viele Pendler auf dem Weg zur Arbeit und Schuler.

Grünes Licht für Oper bei den Wagenhallen

Verwaltungsrat stimmt für die Untersuchung des Interimsstandorts

VON THOMAS BRAUN

STUTTGART. Oper und Ballett sollen für die Dauer der Sanierung des Großen Hauses im Schlossgarten in einen Interimsbau beim Kulturzentrum Wagenhallen am Nordbahnhof ziehen. Der Verwaltungsrat der Württembergischen Staatstheater hat am Montag grünes Licht für eine eingehende Prüfung des Standorts gegeben, der von einer Task-Force unter Leitung von OB Fritz Kuhn (Grüne) priorisiert worden war.

15 von 16 Mitgliedern des Gremiums, das paritätisch von Stadt und Land als Träger der Staatstheater besetzt ist, votierten dafür, bis zum Sommer 2019 ein aus wiederverwertbaren Modulen bestehende Übergangsspieltstätte zu konkretisieren. Bis dahin soll auch eine belastbare Kostenschätzung vorliegen. Bisher kalkuliert die Stadt mit knapp 90 Millionen Euro, hinzu kämen die Kosten für den Bau eines Extern-Verwaltungsstrahls, der später anderweitig genutzt werden soll.

Allein der Vertreter der Fraktionsgemeinschaft „SoS Link+plus“, Hannes Rothenbach, stimmte dagegen. Seine Gruppierung hatte sich bereits in der Vergangenheit für das an hohen Kosten gescheiterte Paketpostamt am Rosensteintal als Operninterim ausgesprochen. Das Gebäude soll nach dem Willen der S-21-Ratsmehrheit aber abgerissen und das Gelände renaturiert werden. OB Kuhn unterstrich zugleich, dass das

OB Kuhn: Am Standort des Gymnasiums wird nicht getrittelt

Königin-Katharina-Stift am Gebhard-Müller-Platz bleibt. „Die Schule wird weder verschoben noch verlegt“, betonte Kuhn vor dem Hintergrund der Ergebnisse eines Ideenwettbewerbs des Vereins Aufbruch Stuttgart mit internationalen Architekturbüros.

Der Verwaltungsrat hat auch das zusätzli-

Standort bei den Wagenhallen



che Flächenvolumen im Zuge der Sanierung und des Ausbaus der Oper abzugeben. Statt mehr als 11.000 Quadratmeter werden nun knapp 10.500 benötigt. Auch hierzu soll bis zum Sommer 2019 eine Kostenschätzung vorliegen. Ende kommenden Jahres wollen Stadt und Land dann endgültig entscheiden, ob mit der Sanierung wie geplant 2024 begonnen werden kann.