

Stadt: Kehrtwende in der Wohnpolitik

Exklusiv Das Rathaus will nun doch auf ein Angebot der Immobilienbranche eingehen – Pilotprojekt für günstiges Bauen geplant

Zunächst hatte das Rathaus das Angebot der Baubranche grundsätzlich abgelehnt. Auf Druck einer breiten Front im Gemeinderat geht die Stadt nun doch auf die Suche nach einem Grundstück. Die Bauträger fordern, alle Spielräume im Baurecht zugunsten bezahlbarer Mieten auszuschöpfen.

VON SVEN HAHN

STUTTGART. Die Stadt hat ihr Verhältnis zu privaten Bauträgern offenbar grundlegend überdacht. Nach Informationen unserer Zeitung will das Rathaus nun doch auf ein Angebot des Verbands der Immobilienwirtschaft Stuttgart (IWS) eingehen, welches man zunächst grundlegend abgelehnt hatte.

Im Herbst vergangenen Jahres hatte der IWS, bei dem namhaften Bauträger der Region organisiert sind, folgendes Angebot an sämtliche Städte der Region gemacht: Der Verband wollte ein Grundstück zu Marktpreisen erwerben. Dort sollten günstige Wohnungen gebaut werden, die später allein zu Herstellungskosten und ohne Gewinnmarge in den Bestand der jeweiligen Kommunen übergehen sollten. Einzige Forderung des IWS: „Vorhandene Vorschriften und Regeln auf ihre Richtigkeit untersuchen und Spielräume nutzen“, sagte Marc Bosch, der Vorstandschef des Verbands. Kurz gesagt: Die Kommune sollte sich verpflichten, alle möglichen Spielräume im Baurecht auszuschöpfen, so dass günstig gebaut und am Ende bezahlbar vermietet werden kann.

Hintergrund des IWS-Angebots waren zwei Ergebnisse einer aktuellen Studie zum Thema: Zum einen wurde ermittelt, dass etwa allein der Verzicht auf den Bau von Pkw-Stellplätzen bereits mehr als Hundert Euro Miete pro Monat sparen könnte – bezogen auf eine neue Vierzimmerwohnung mit rund 90 Quadratmetern. Statt einer kostende-

ckenden Miete von mindestens 14,50 Euro sei es in Zusammenarbeit mit den Kommunen möglich, für 12,30 Euro zu vermieten, so die Kernaussage des Verbands.

Zudem kam die Untersuchung zu dem Ergebnis, das es einer vierköpfigen Familie selbst mit einem überdurchschnittlichen Nettoeinkommen von 4400 Euro pro Monat aufgrund der extrem gestiegenen Preise nicht mehr möglich sei, eine neue Vierzimmerwohnung zu erwerben oder anzumieten.

Dass die Rathausspitze dieses Angebot grundsätzlich abgelehnt hatte, stieß im Gemeinderat auf Unverständnis. Das Ergebnis war ein gemeinsamer Antrag von CDU, SPD, FDP und Freien Wählern, in dem die Verwal-

tung zum Prüfen des Angebots aufgefordert wurde. Eine Mehrheit des Rats schien sich damit gegen die ablehnende Position des grünen OB Fritz Kuhn zu formieren. Wenn die Verwaltung nun am kommenden Montag über das Thema im zuständigen Ausschuss des Gemeinderats berichten wird, werden die Einlassungen sehr wahrscheinlich einen anderen Tonfall haben als zuletzt.

Auf direkte Nachfrage unserer Zeitung erklärt Stuttgarts Bürgermeister Peter Pätzold (Grüne): „Wir hatten ein sehr gutes und konstruktives Gespräch mit dem IWS. Wir sind auch auf der

Suche nach einem Grundstück.“ Diese Kehrtwende in der Haltung der Verwaltung schreiben sich SPD und CDU auf die Fah-



Foto: Ig/Plechowski

„Ich hoffe, dass sich der Gemeinderat für das Projekt ausspricht.“

Marc Bosch
Immobilienwirtschaft Stuttgart

Kommentar

Lernen

Bauherren und Politiker können voneinander profitieren

VON SVEN HAHN

Nach langem Ringen werden das grüne Rathaus und die privaten Bauträger in Stuttgart wohl doch noch zusammenarbeiten. Das ist eine gute Nachricht. Denn das Thema Wohnen ist für die Zukunft dieser Stadt zu wichtig, um Kooperationen aus ideologischen Gründen abzulehnen.

Klar, der Vorschlag der Baubranche ist mehr als ungewöhnlich. Dass Leute aus der Immobilienwirtschaft arbeiten sollen, ohne dabei auf Margen und Gewinne zu spekulieren, klingt zunächst wenig wahrscheinlich. Doch wenn das Projekt ein Erfolg wird, könnte es sich langfristig

auszahlen – und zwar für beide Seiten. Denn es stellt sich mehr denn je die Frage, ob der übervolle Katalog verschiedener Normen, Anforderungen und Vorgaben, die es beim Bau von Wohnungen zu erfüllen gilt, an jeder Stelle auf dieselbe Art ausgelegt und abgearbeitet werden muss.

Wenn der Verzicht auf Pkw-Stellplätze etwa hilft, die Baukosten und damit am Ende die Mieten und Kaufpreise zu senken, dann sollte bei innerstädtischen Bauprojekten auf Tiefgaragen verzichtet werden. Gleichermaßen sollte die Pflicht zum Bau überdachter Radstellplätze in ländlichen Gebieten hinterfragt werden. Wenn es gelingt, dass private Bauherren und die Verwaltung vertrauensvoll und intensiv miteinander an einem Projekt arbeiten, um Wohnungen zu erstellen, die am Ende günstiger sind als üblich, können beide Seite zudem sicherlich einiges voneinander lernen.

sven.hahn@stuttgarter-nachrichten.de

nen. „Manchmal müssen die Fraktionen halt die Verwaltungsspitze zum Jagen tragen“, sagt SPD-Chef Martin Körner und fügt an: „Es ist ärgerlich, dass das gerade beim Thema Wohnen so oft nötig ist.“ CDU-Chef Alexander Kotz erklärt: „Der OB wollte das Projekt abwiegeln, weil er offenkundig Angst hatte, schlecht dazustehen. Dabei ist die Intension des IWS ja richtig.“

Der Branchenverband der Bauträger war nach der ursprünglichen Ablehnung des eigenen Vorschlags durch das Stuttgarter Rathaus sichtlich frustriert. „Bezahlbarer Wohnraum ist eine wichtige und gesellschaftliche Aufgabe, was man an den politischen Aktivitäten allerdings nicht erkennen kann“, so IWS-Chef Bosch im November.

Doch der Verband will trotz des schwierigen Starts positiv in die nun scheinbar doch mögliche Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt eintreten. „Von einem solchen Pilotprojekt können beide Seiten etwas lernen“, sagt Bosch. Und: „Ich hoffe darauf, dass der Gemeinderat sich mit großer Mehrheit für das Projekt ausspricht und die Stadt mit Nachdruck nach einem passenden Areal für unser Pilotprojekt suchen wird.“

Nach Informationen unserer Zeitung wollen Stadt und IWS ein Bauvorhaben mittlerer Größe ins Auge fassen. Aus Sicht des IWS wäre es sinnvoll, das Projekt auf einem städtischen Grundstück zu realisieren. CDU-Chef Kotz kann sich hingegen auch ein Projekt auf privatem Grund vorstellen.