

Brian Krause
Kuhnstr. 7
70190 Stuttgart

Stuttgart, den 10. Mai 2016

Forderungen zu Miet- und Wohnungsbaupolitik der Arbeitsgruppe Miete und Wohnen der Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet Stuttgart 29 - Stöckach in Stuttgart-Ost

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie um eine Stellungnahme zu den folgenden politischen Forderungen, die aus der Bürgerbeteiligung am Stöckach (AG Miete und Wohnen) erarbeitet worden sind.

Im Anhang finden Sie zudem eine Stellungnahme des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung.

Die Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- darf aus unserer Sicht nicht zur Folge haben, dass eine Vertreibung von Mietern aus dem Stadtteil stattfindet.

Es sind Maßnahmen und Mittel zu diskutieren, wie die auf die Mieter umzulegenden Kosten begrenzt und nieder gehalten werden können (z.B. bei Modernisierungen und auch bei Wohnungsneubau).

Für Mieter am Stöckach muss die Miete nach der Sanierung tragbar sein, das heißt, die heute bestehende gemischte, lebendige Bevölkerungs- und Sozialstruktur muss auch nach Sanierungsmaßnahmen am Stöckach erhalten bleiben.

Für das Sanierungsgebiet fordern wir:

- Größtmögliche **Transparenz über die Anzahl und Art der Vorhaben des Wohnungswesen im privaten und öffentlichen Bereich** (Modernisierungen, Abbrüche, usw. ...).

Begründung: In der Bürgerbeteiligung werden viele Informationen über öffentliche Maßnahmen weitergegeben. Maßnahmen, von denen Mieter direkt betroffen sind (z.B. Modernisierungen), werden jedoch überwiegend zwischen der Stadt und Eigentümern ausgehandelt. Hierüber gibt es bislang kaum Informationen.

- **Aufklärung über umlagefähige Kosten bei privaten Modernisierungen. Aufzeigen von Möglichkeiten zur Kontrolle und Begrenzung der Umlage auf Mieter.** (z.B. Entwicklung eines Vordrucks, mit dem Eigentümer Gründe für Mietsteigerungen transparent darstellen sollen)

Begründung: Bei Modernisierungen ist es möglich bestimmte Kosten auf Mieter umzulegen, was in der Regel in Mieterhöhungen resultiert. Andere Kosten können nicht auf Mieter umgelegt werden (z.B. öffentliche Fördergelder). Wir möchten wissen, wie die Stadt diesem Thema begegnet und was getan werden kann, damit Mieten nicht ins Unermessliche steigen.

- Definitionen von leicht gebräuchlichen Begriffen wie z.B. „Luxus-Sanierungen“, „gute Wohnqualität“ und „gute Wohnlage“

Begründung: Das Thema Miete und Wohnen ist mit vielen Begriffen verbunden, die sehr leicht verwendet, aber unterschiedlich verstanden werden können. Um gemeinsam zu diskutieren, brauchen wir die gleiche Vorstellung von Begrifflichkeiten.

HAUPTFORDERUNG

- Eine Milieuschutzsatzung und eine Erhaltungssatzung

Begründung: Eine Milieuschutzsatzung für den Stöckach ist deshalb besonders wichtig, weil er heute ein lebendiges, vielfältiges Viertel ist. Weil der Mietpreis noch nicht so hoch ist wie in anderen Stadtbezirken, ergibt sich auch kulturell und national eine bunte Vielfalt, die unbedingt erhalten werden sollte. Verdrängung darf nicht stattfinden. Zudem zeigen alle aktuellen Verlautbarungen zur Wohnungssituation in Stuttgart auf, dass in Stuttgart vor allem Wohnungen mit niederen Mieten fehlen.

Außerdem fordern wir:

- Informationen, was die Stadterneuerung für die Umsetzung des Ziels „Stärkung der Wohnfunktion“ tut. Erhebung des Wohnanteils am Stöckach und ggf. seine Erhöhung auf 40-60%.

Begründung: Eine Nutzungsmischung mit einem Wohnanteil von 40-60% wirkt sich nachweislich positiv auf die Entwicklung eines Stadtquartiers aus. Wir wollen einen belebten Stöckach mit Menschen in vielen unterschiedlichen Lebenssituationen (Familien, alte Menschen, junge Menschen, ...), die sich im Stadtteil wohlfühlen und sich damit identifizieren.

Für den Stadtbezirk (das EnBW-Gelände an der Hackstraße) fordern wir:

- Angesichts der Wohnungsnot in Stuttgart eine **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach §165 BauGB** zu beschließen, um soziales Wohnen am Stöckach zu sichern.

- Erstellung eines **städtischen Bodenfonds**, um damit verantwortungsvoll zu haushalten

- Bereitstellung von **städtischem Gelände in Erbbaurecht**, um so „bezahlbaren Wohnraum“ zu gewährleisten

- **Bevorzugte Förderung von Baugemeinschaften, Baugenossenschaften**, alternativen Wohnformen und Bauträgern, deren Ziel es ist, für Menschen, wie sie heute am Stöckach leben, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.

DIE SANIERUNG S29 SOLL EIN VORZEIGEPROJEKT FÜR PREISGÜNSTIGEN WOHNRAUM, zugeschnitten auf die HEUTIGE MIETER(STRUKTUR), WERDEN.

Von den Sanierungsträgern erwarten wir Informationen und Diskussion, welche Lösungsansätze es dazu in der Verwaltung gibt und welche erfolgreiche Ziele und Maßnahmen in diesem Bereich aus anderen Städten (z.B. München oder Leipzig) in Stuttgart verwirklicht werden können.

Wir freuen uns auf einen guten und konstruktiven Austausch.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Roswitha Rockenbauch und Brian Krause

Arbeitsgruppe Miete und Wohnen / Sanierung 29 Stuttgart Stöckach

Anhang: Stellungnahme des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung