

Stadtplanungsforum Stuttgart  
c/o Institut für Grundlagen der Planung  
Keplerstr. 11, 70174 Stuttgart  
www.stadtplanungsforum.de  
info@stadtplanungsforum.de  
Tel.: 0711 - 121 33 22; Fax: 0711 - 121 27 90



## **Thesenpapier zur Arbeitsgruppe Stadtentwicklungskonzept, Teilbereich „Wohnen in Stuttgart“**

Der Wohnungssituation in Stuttgart wird vielfach und vielerlei beklagt: zu hohe Mieten, zu knappes Angebot, zu geringe Attraktivität.

Nicht verwunderlich, dass auch in Stuttgart in den letzten Jahrzehnten – und auch immer noch – Prozesse wie in fast allen anderen Ballungsräumen sichtbar sind, die gemeinhin als Suburbanisierung bezeichnet werden. Diese zeichnet sich durch eine „Stadtflucht“ aus, bei welcher junge Familien, zumeist einkommensstärker, ihren Wunsch nach den „eigenen 4 Wänden“ in nicht-integrierten Standorten „auf der grünen Wiese“ verwirklichen. In innerstädtischen Wohnlagen siedeln sich in Folge dieses Prozesses oftmals alleinstehende Singles oder kinderlose Paare und/oder ausländische Mitbürger an.

Innerstädtische Lagen sollten dabei nicht als Innenstadt im Sinne der City verstanden werden, sondern vielmehr solche Standorte, welche im bestehenden Siedlungskörper und eben nicht am Siedlungsrand liegen. Gerade Stuttgart besitzt nicht „die Innenstadt“, sondern eine Vielzahl einzelner Siedlungseinheiten mit zumeist einem eigenen (kleinen) Zentrum, einer „City“.

Die Gründe für die oben genannte Stadtflucht sind sicherlich zahlreich und lassen sich nicht abschließend beschreiben. Dazu zählen u.a.:

- Der Wunsch nach den eigenen 4 Wänden
- Geringe Attraktivität innerstädtischer Lagen aufgrund von
  - Mangelnder Attraktivität des Wohnumfeldes: wenig Grün, niedriger Standard des öffentlichen Raumes, Immissionen vor allem aufgrund von Verkehr
  - ungenügende Infrastruktur für Familien in Bezug auf Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Sportanlagen usw.
  - nicht befriedigtem Sicherheitsbedürfnis in Bezug auf Kriminalität, Drogen, Gefahren für Kinder im öffentlichen Raum und im Straßenverkehr usw.
- Hohe Grundstücks- und Immobilienpreise sowie Mieten durch
  - geringe Bautätigkeit im Wohnungsbau
  - Flächenknappheit in Stuttgart und Umgebung
  - Konzentration auf Eigentums- denn Mietwohnungsbau

- Wenige, große Bauträger bzw. Vermietungsgesellschaften
- Mietdruck durch Umwandlung in Gewerbe

Nicht alle – vielleicht sogar wenige – dieser Gründe lassen sich direkt beeinflussen.

Bevor jedoch Lösungen erdacht werden, erscheint es sinnvoll, erst folgenden Fragen zu klären:

- Welche Bewohner wollen wir/will die Stadt auch in integrierten Lagen haben?
- Was sind die Wohn-Wünsche einzelner Teile der Bevölkerung, seien dies Familien, Alleinstehende, Ausländer oder Rentner?
- Was sind die genauen Ursachen, warum innerstädtische Lagen nicht attraktiv genug zu sein scheinen?
- Welche Faktoren davon sind überhaupt beeinfluss- und/oder steuerbar?
- Gibt es prioritäre Steuerung-/Beeinflussungsmöglichkeiten, die anderen vorzuziehen sind?
- Wie können diese umgesetzt werden, durch öffentliche Planung oder privaten Initiativen, durch push- oder pull-Faktoren, Ge- oder Verbote, Appelle etc?
- Welche Aufgabenteilung ist hinsichtlich des Wohnens zwischen den Stadtteilen und dem Umland anzustreben?

Stuttgart 05. Mai 2003

Wolfgang Jung