



6

Hannes Rockenbach, Stadtrat (Parteiloses Bündnis SÖS),
Kandidat bei der Wahl zum Oberbürgermeister

Nach-Denk-Zettel Nr.

Wohnen ist Menschenrecht



Der Wohnungsmarkt in Stuttgart

Für viele Menschen in Stuttgart ist angemessener und bezahlbarer Wohnraum eines der dringlichsten Probleme. Zu teure Mieten, zu wenige Wohnungen für Singles und Studenten, schlechte Energiestandards und ein großer Sanierungsstau charakterisieren den Wohnungsmarkt in Stuttgart.

Für Gutverdiener und Familien mit hohem Einkommen wird durch hochpreisigen Wohnungsbau und mit Hilfe finanzkräftiger Investoren bestens gesorgt, für normale Menschen hingegen klappt die Schere zwischen Angebot und Nachfrage immer deutlicher auseinander – mit verheerenden Folgen wie Ghettobildung, Mieterverdrängung und einer erschreckend vollen Dringlichkeits- und Notfallkartei der Stadt, in der über 2.800 Wohnung suchende Haushalte gemeldet sind. Bei Neuvermietungen steigen die Mieten mittlerweile im Durchschnitt um 15 Prozent und erreichen Spitzenwerte bis 12,30 Euro je Quadratmeter. Viele Menschen müssen bereits heute 50 Prozent und mehr ihres Monatseinkommens für die Miete bezahlen.

Kommunale Daseinsvorsorge findet nicht statt

Wohnraumpolitik ist eine Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge. Leider hat sich die Stadt mit Billigung der großen

Parteien längst dieser Verantwortung entzogen. Verschärft wird die Wohnungsfrage durch die Tatsache, dass die energetische Sanierung des Alt-Wohnungsbestandes (Wohnungen mit Baujahr vor 1984 sind zu 60 Prozent ohne jegliche energetische Sanierung. Viele Wohnungen sind nur teilweise modernisiert oder energetisch saniert, z.B. die Heizung oder das Dach) nur schleppend vorankommt. Sie aber ist eine Grundvoraussetzung für das Gelingen der Energiewende in Stuttgart. Als zukünftiger Oberbürgermeister werde ich diese Fehlentwicklungen korrigieren, denn alle Stuttgarterinnen und Stuttgarter sollen in Zukunft guten Wohnraum zu bezahlbaren Preisen haben.

Stuttgarts Bevölkerung wächst stetig. Dieser Trend wird nach Experteneinschätzung bis mindestens 2016 anhalten und dann stagnieren. Im vergangenen Jahr sind entgegen älterer demografischer Prognosen 7.000 Neubürger/-innen hinzugekommen. Der Trend heißt Re-Urbanisierung: die Menschen ziehen aus dem Speckgürtel zurück in die attraktive Landeshauptstadt. Und immer mehr Menschen leben als Singles, die mittlerweile über 50 Prozent der Haushalte ausmachen. Eine jüngst erschienene Studie sieht daher einen Bedarf von 8.000 neuen Wohnungen in Stuttgart, wenn sich die Wohnraumsituation entspannen soll.





Bezahlbarer Wohnraum ist Mangelware

Mit Wohnungsvermietung und Wohnraumspekulation lässt sich viel Geld verdienen, deshalb setzen Wohnungsbaugesellschaften und Investoren auf den Abriss einfachen Wohnraums z.B. in Stuttgart-Rot oder in der Wagenburgstraße in Stuttgart-Ost und auf den Neubau hochpreisiger Wohnungen wie in Zuffenhausen oder am Killesberg. Jeder Neubau kostet Energie und Ressourcen! Dort, wo die Mieten noch bezahlbar sind, werden sie zügig an das hohe Mietspiegelniveau angepasst, oftmals ohne die notwendigen Sanierungen durchzuführen und ohne Rücksicht auf soziale Verwerfungen. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft SWSG ist bei diesem Prozess längst vorne mit dabei. Anstatt bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit wenig Einkommen vorzuhalten, verkauft sie Streubesitz, baut Eigentumswohnungen und erhöht die Mieten drastisch, in Einzelfällen innerhalb kürzester Zeit um über 60 Prozent, wie jüngst im Hallschlag geschehen. Dabei erhält sie Rückendeckung von Grünen, CDU, SPD und Freien Wählern. Wurden früher noch rund 600 öffentlich mitfinanzierte Wohnungen pro Jahr gebaut, so sind es heute nur noch rund zwei Dutzend. Seit 1987 hat sich die Zahl der so finanzierten Wohnungen in Stuttgart auf ca. 16.500 halbiert. Jedes Jahr fallen im Schnitt weitere 450 Wohnungen aus der Mietpreisbindung – d.h., sie dürfen zu den üblichen hohen Marktpreisen vermietet werden. Diesen Trend will ich umkehren.

Erst jüngst wurden mit dem Segen der grün-roten Landesregierung die 21.000 ehemaligen Eisenbahner-Wohnungen der LBBW an die Heuschrecke Patrizia verhökert, anstatt sie in die Hand von Kommunen und kommunalen Wohnbaugesell-



schaften zu geben. Von dieser unsozialen politischen Fehlentscheidung sind mehrere tausend Haushalte in Stuttgart betroffen, die innerhalb weniger Monate bis zu 19 Prozent Mietpreiserhöhung verkraften mussten und nun weitgehend schutzlos dem Investor ausgeliefert sind. Da der Konzern 5 Prozent Rendite erwirtschaften will, müssen nun die zumeist älteren Mieter bluten. In meinen Augen ein Skandal!

Meine Strategie für eine bessere Wohnraumpolitik

Eine grundsätzliche Kehrtwende in der Wohnraumpolitik ist notwendig. Die folgenden Standpunkte und Vorschläge sind Kern meines politischen Wohnraumprogramms:

- > Moderner Wohnungspolitik muss es gelingen, ein Gleichgewicht zwischen dem Menschenrecht auf Wohnen und den ökologischen und naturräumlichen Grenzen des Wohnungsbaus in Stuttgart herzustellen.
- > Auch ohne das Gleisvorfeld gibt es genügend Wohnraumpotenzial in der Stadt. Die Zeitstufenliste Wohnen weist so



viele Flächen in Baulücken oder Brachflächen aus, dass kein Wohnungsbau auf der grünen Wiese genehmigt werden muss. Hinzu kommt eine Stuttgarter Besonderheit: das ungenutzte Potenzial der vielen Dachstöcke, die aufgrund zu strenger Bauvorschriften (noch) nicht ausgebaut werden.

- > Ich werde mich dafür einsetzen, dass genug Geld in den Haushalt eingestellt wird, um 500 öffentlich geförderte Mietwohnungen pro Jahr neu zu bauen oder per Belegungsrecht neu zu schaffen. Die Stadt braucht zudem mehr Mitwirkungsrechte bei der Wohnraumvergabe an Bedürftige, damit niemand aufgrund seiner Herkunft oder seiner finanziellen Situation diskriminiert wird. Sozialwohnungen der Stadt müssen unbefristet in der Sozialbindung gehalten werden.



> Die SWSG muss von einer GmbH in eine städtische Eigen-gesellschaft umgewandelt werden. Sie muss ihre Geschäfts-politik an der Daseinsvorsorge ausrichten, anstatt nur auf hohe Eigenkapitalrenditen und dicke Boni-Zahlungen an das Management hinzuwirken. Die Privatisierung von Wohnraum durch die SWSG werde ich beenden, vielmehr muss Wohn-raum zugekauft und neuer Mietwohnraum durch die SWSG errichtet werden.

> Zwangsumzüge bei Grundsicherungs- oder ALG-Empfän-gern werde ich unterbinden.

> 61,6 Prozent des Wohnungsbaus wurden 2009 als Ein- oder Zweifamilienhäuser errichtet - dabei sagen Experten, dass in diesem privilegierten Segment lediglich 20 Prozent angemessen wären. Über die Bauleitplanung will ich eine Quote von 80 Prozent Wohnraum im Geschosswohnungsbau erreichen, denn der schon Freiflächen und die Umwelt durch bessere Energiestandards.

> Das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) muss re-formiert werden. Ich will eine Wohnraumquote von 30 Pro-zent festschreiben. In der Stuttgarter Innenstadt sollte die Wohnraumquote sogar 50 Prozent betragen, um die seit Jah-ren dort herrschende Monofunktion von Kommerz und Büros aufzubrechen. Zudem werde ich mich für die Erhöhung der Quote an gefördertem Mietwohnraum einsetzen.

> Die Bodenwerte in Stuttgart steigen aufgrund der Spe-kulation immer weiter an. Durch eine städtische Bodenvor-ratspolitik will ich diesem Trend entgegenwirken. Die Stadt muss systematisch Grundstücke aufkaufen und sollte Bau-grund nur noch als Erbbau vergeben.

> Energetische Sanierung treibt die Mieten oft in die Höhe. Hier will ich die Stadtwerke als Energiedienstleister mit ge-nügend Mitteln ausstatten, damit Investitionen in energeti-sche Sanierungen nicht auf die Mieten umgelegt werden können, sondern die kommunalen Stadtwerke als Finanzpart-ner/Energie-Contractor auftreten. Die Investitionen amorti-sieren sich dann durch die Energieeinsparung. Jeder Bürger soll gering verzinste kommunale Energieanleihen kaufen können, damit genug Geld in den Sanierungstopf kommt. Das fördert die lokale Wirtschaft und das Handwerk und senkt den Energieverbrauch der Stadt.

> Im Verlauf eines Lebens ändern sich die Bedürfnisse an den Wohnraum. Gerade Menschen im Alter wollen in ihren eigenen vier Wänden, aber möglichst stadtnah leben und mit ambulanten Diensten ihren Alltag bewältigen. Umgekehrt su-chen z.B. junge Familien geeignete Wohnungen in gesundem Wohnumfeld. Hier will ich eine städtische Wohnraumausch-börse einrichten, damit z.B. ältere Menschen ihre große Woh-nung am durchgrünten Stadtrand mit der kleinen Wohnung einer jungen Familie in der Innenstadt tauschen können. Für den Umzug und die seniorengerechte Nachrüstung soll es städtische Förderung geben.

> In Stuttgart gibt es einen viel zu großen Leerstand bei Bü-roräumen. Trotzdem entstehen ständig neue Großprojekte mit immer mehr Büroflächen. Diesem unsinnigen Trend will ich mit einer Leerstandsabgabe entgegentreten. Das schafft Anreize für niedrigere Mieten und die Umnutzung in Wohn-raum. Generell wirkt eine solche Maßnahme dem Bau neuer Büroflächen als Steuerabschreibungsmodell großer Investo-ren entgegen. Mit einer Zweckentfremdungssatzung will ich den Trend stoppen, dass in Stuttgart zunehmend Wohnraum in Büros und Gewerberäume umgewandelt wird.

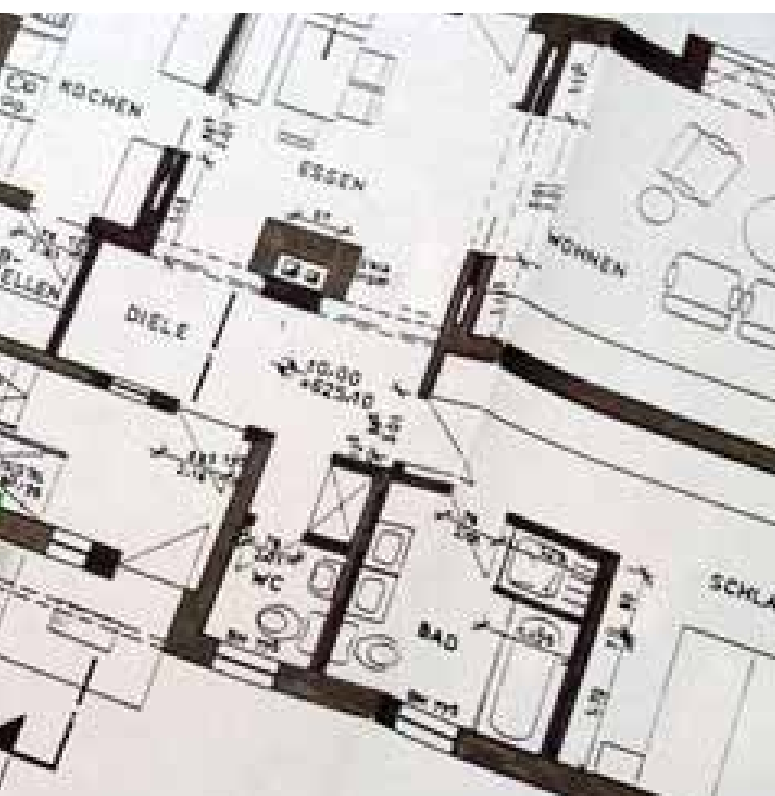


**In der Stuttgarter
Innenstadt sollte
die Wohnraumquote
50 Prozent betragen.**



> Als konkretes Projekt schlage ich eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für das Leonhardsviertel vor. Statt Zwangsprostitution und Frauenhandel könnte dort ein Quartier für urbanes Wohnen und Arbeiten entstehen, das auf neue Art und Weise ökologische Modernisierung und Denkmalschutz in Einklang bringt.

> Bei der Vergabe von Boden werde ich sozial verantwortlich agierende Wohnbaugesellschaften, Studentenwerk, Genossenschaften und Bauherrngemeinschaften bevorzugen. Gemeinwohl orientierte Menschen werden bei mir offene Türen vorfinden, weltweit agierende Finanzinvestoren werden es dagegen schwer haben.



Turner verhindern reicht nicht!

Viele S21-Gegner und von der Landesregierung Enttäuschte wollen nicht zur Wahl gehen, auf keinen Fall Grün oder Rot wählen, oder aus Protest ungültig wählen. Dadurch würde Turners Anteil an den abgegebenen Stimmen wachsen. Je mehr S21-Gegner zu Wahl gehen, desto geringer ist diese Gefahr. Je höher Hannes Rockenbauchs Anteil, desto sicherer ist: Turner kommt im ersten Wahlgang nicht durch. Aber Turner verhindern reicht nicht, wir brauchen einen OB, der gegen Stuttgart 21 und insgesamt für einen Politikwechsel steht. Dafür kandidiert Hannes Rockenbauch.

Spenden Sie für die Wahlkampagne von Hannes Rockenbauch!

Von Null auf 40.000 Euro – mit Ihrer Hilfe.

Wir haben die Wahlkampagne mit einem Kontostand von 0 Euro begonnen, in der Hoffnung auf Ihre Unterstützung. Unser Wahlkampfteam arbeitet ehrenamtlich, wir planen einen sparsamen Wahlkampf. Wir haben keine Sponsoren, wir setzen auf Ihre Spendenbereitschaft.

Diese Art von Förderung der politischen Meinungsbildung auf kommunaler Ebene ist zu 50 Prozent von der Einkommenssteuer abziehbar, d.h.: pro Person kann man bis zu 1.650 Euro spenden und 825 Euro von der Steuer zurückbekommen.

SÖS-Spendenkonto für unsere Wahlkampagne:

KTO: 68 998 702 · BLZ: 430 609 67 · GLS Bank

Stichwort: Hannes Rockenbauch

Oder online über die Homepage:

www.rockenbauch.de



www.facebook.com/meinobkandidat

August 2012

Bildnachweis:
Yvonne Seidel
Josh von Staudach
Dennis Scheck / Pixelio
Jo Röttgers / Graffiti Fotografie
Fotolia

Wahlkampagnen-Büro Hannes Rockenbauch · Urbanstraße 72 · 70182 Stuttgart

Ich lade Sie ein, ihre Ideen für ein lebenswertes Stuttgart mit-zuformulieren. Schreiben Sie mir Ihre Gedanken und Ideen unter: info@meinobkandidat.de

Weitere Nach-Denk-Zettel auf www.rockenbauch.de