

# KNAPPES ANGEBOT

Trotz leichter Entspannung in den Pandemie Jahren hat der Wohnungsmarkt in Stuttgart und Region angezogen. Die aktuellen Statistiken künden von Zuzug und einem immer größeren Wohnungsmangel.



## Dem Wohnungsmangel in der Region trotzen

Die Kommunen in der Metropolregion Stuttgart weisen immer mehr Neubaugebiete aus, um der Wohnraumknappheit zu trotzen. Beispiele dafür gibt es in den Kreisen Ludwigsburg, Esslingen, Böblingen, Göppingen sowie dem Rems-Murr-Kreis.

Von Petra Mostbacher-Dix

**G**rößere Kommunen entwickeln Baugebiete in Eigenregie, auch für jene, die sonst am Markt kaum Chancen hätten. Entscheidend sind nun oft Vergabekriterien mit Punktwertung, etwa zu Wohnsitz im Ort, jungen Kindern oder ehrenamtliches Engagement. Bauträgern bekommen Quoten, um erschwingliches Wohnen oder Sozialwohnungen zu realisieren.

Drei große Wohnbau-Entwicklungsflächen gibt es zum Beispiel in Fellbach. Beim Projekt „Wohnen Süd“ sollen auf dem alten

Freibadgelände, dem ehemaligen Hallenbad und dem Areal Kühgärten/Apfelweg rund 400 neue Wohneinheiten entstehen – Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie Stadthäuser mit zwei bis vier Geschossen. Ein Projekt der Internationalen Bauausstellung ist wiederum das Urbane Dorf auf der Hangweide in Kernen: Auf dem Areal einer ehemaligen Einrichtung der Diakonie Stetten verbindet eine Projektgemeinschaft städtisches und dörfliches Leben mit unterschiedlichen Wohnformen und Eigentumsverhältnissen: Sie entwickeln mit dem Stuttgarter Büro UTA Architekten und Stadtpla-

ner und Sima/Breer Landschaftsarchitektur aus Winterthur ein neues Wohnquartier für mehr als 1000 Menschen.

### Rems-Murr-Kreis

Ambitioniert ist auch, was in Winnenden am Stadtrand auf dem Baugebiet Adelsbach I passiert: 100 Einfamilienhäuser und 150 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie 45 Pflegeplätze und zwölf betreute Wohnungen für Senioren sollen entstehen. Für Adelsbach II sind 109 Einfamilienhäuser und 253 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und

Reihenhäusern geplant – mit Platz für Tiny Houses. Und während in Schorndorf das Gebiet Obere Straßengärten bebaut werden kann, soll das in Altdorf im Neubaugebiet Löhgang am nördlichen Ortsrand möglich sein.

### Landkreis Böblingen

Im Landkreis Böblingen wächst gar Remmingen mit Malmshaus zusammen – im Schnallenacker. Neben Einfamilien, Reihen- und Doppelhäusern entstehen dort große Mehrfamilienhäuser mit Sozialwohnungen für finanziell benachteiligte Menschen mit Wohnberechtigungsschein. In Hildrizhausen sollen wiederum junge Familien auf den Rosneäckern, dem letzten Wohnbaugebiet der Gemeinde, ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen können. Neue Gebiete zum Bauen sind auch in Schönaich, in Weil im Schönbuch und beiden Ortsteilen der Gemeinde Grafenau, Dätzingen und Döffingen, zu finden.

### Landkreis Esslingen

Und östlich Stuttgarts? In Esslingen wird als IBA-Projekt das Tobias-Mayer-Quartier entwickelt, Ende 2023 sollen die Bagger anrücken. Die Architektengemeinschaft Studio Vlay Streeruwitz/Carla Lo/Ingenieurbüro P. Jung übernehmen mit Wittfoth Architekten/Schreiberplan die Gestaltung der Kettenhäuser und eines L-förmigen Blocks in einer Gartenlandschaft. Auch in der Neuen Weststadt passiert was: ein weitgehend klimaneutrales Stadtquartier mit etwa 480 Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen auf dem einstigen Güterbahnhof-Areal sowie ein Neubau für die Hochschule.

Und in Kirchheim gehören die Baukräne fast schon zum Stadtbild. 1200 neue Wohneinheiten sollen dort entstehen, 15 Prozent öffentlich gefördert, 30 Prozent unter dem üblichen Mietpreis – ein Teil davon im Stein-

gau-Quartier. In Nürtingen ist die „Östliche Bahnstadt“ Part vom Gesamtkonzept „Neue Bahnstadt“. Für rund 750 Menschen will die Stadt auf insgesamt 8,5 Hektar Fläche ein energieautarkes Quartier mit Modellcharakter zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen verwirklichen. Als unendliche Geschichte mit Klagen und Änderungen erweist sich in Ostfildern die Bebauung der „Parksiedlung Nord-Ost“. Besser schaut es im Neubaugebiet Akademiegärten in Neuhausen aus: Fast alle Bewohnenden sind eingezogen.

### Landkreis Ludwigsburg

Und im Norden der Metropolregion? Dem Kreis Ludwigsburg fehlen laut Schätzungen rund 29 000 Wohneinheiten bis 2035. Diesem Problem will man im Ortskern Oberstenfelds trotzen – mit Raum für 1300 Menschen auf den Bottwarwiesen. Das Areal gehört zu den ganz großen Neubaugebieten in der gesamten Region Stuttgart, sagt Thomas Kiwitt, Technischer Direktor des Verbands Region Stuttgart (VRS). Auf 12,3 Hektar Fläche des ehemaligen Werzallt-Geländes entsteht außerdem Gewerbefläche, Kindergärten, seniorengerechtes Wohnen und mehr. Auch das Neubaugebiet Korntal-West Wohnraum geht nun voran – nach Jahrzehnten Streit –, ebenso einer der zwei Bauabschnitte des Lothar-Spöth-Carré in Bietigheim-Bissingen.

In der Kreisstadt Ludwigsburg selbst ist die Innenstadt allerdings dicht. Wohnraum? Der wird in Randlagen geplant, „Grünbühl.living“ etwa ist das Prestigeobjekt der Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL). Zu den weiteren Baugebieten der Barockstadt gehört nördlich des Jahnstadions der Wohnpark Fuchshof. „Wohnen für junge Familien“, heißt es, mit „nachhaltigem Mobilitätskonzept, Grünanlagen, Wegenetz und weiterer Infrastruktur.“

### Stuttgarter Nachrichten