

## Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) für eine sozial ausgewogene und städtebaulich qualifizierte Bodennutzung

SDG 11 (SDG 10)

### Kontext

Zur Sicherung einer sozial ausgewogenen und städtebaulich qualifizierten Bodennutzung in der Innenentwicklung und zur Gewährleistung von Verfahrenstransparenz sowie zur Gleichbehandlung aller Vorhabenträger kommt in der Landeshauptstadt Stuttgart seit dem Gemeinderatsbeschluss vom Januar 2011 ein Modell zum Einsatz, das sich an der bewährten Praxis des in der klassischen Stadterweiterung (Umlegungsgebieten) entwickelten „Erweiterten Stuttgarter Modell der Bodenordnung“ orientiert.

### Beschreibung/Umsetzung

Mit dem am Wohnungsmarkt seit Jahren zunehmenden Interesse an gut erreichbaren und städtebaulich integrierten Lagen bei gleichzeitiger Verknappung von Bauland im Außenbereich können neue Chancen von Urbanität, insbesondere ein qualitätsorientierter Stadtumbau, und eine in diesem Sinne gezielte Investitionslenkung verbunden sein. Gleichzeitig fehlt es an familiengerechtem und zugleich preiswertem Wohnraum. Der zunehmende Bedarf an Wohnungen ist für untere und mittlere Einkommensgruppen signifikant. Daher sind in der Innenentwicklung dauerhaft Kontingente und Optionen für den geförderten Wohnungsbau zu sichern.

Städtebauliche Planungen sind unverzichtbar, um eine ausgewogene Versorgung der Stadtgesellschaft mit Wohnbauflächen und Wohnraum sicher zu stellen. Daher sollen sich Planungsbegünstigte an der Wohnbauförderung mit einer Quote von mindestens 30 Prozent (bis Mai 2019 20 Prozent) der zu schaffenden Geschossfläche beteiligen. Planungen sind auch in der Innen- und Bestandsentwicklung mit finanziellen Lasten verbunden. Die Planungsbegünstigten haben sich daher an den ausgelösten Kosten zu beteiligen. Darüber hinaus sollen die Planungen gewährleisten, dass Stadtqualitäten und optimale Lebensbedingungen in der Innenentwicklung gesichert werden und sich die unter Qualitäts- und Kostengesichtspunkten optimierten Bauvorhaben aufgrund ihrer Zukunftsfähigkeit besser vermarkten lassen.

### Erfahrungen/Ergebnisse

Seit 2014 greift das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell. So wurden zum Stand 1.08.2019 18 Verfahren abgeschlossen. Hierbei wurden insg. rd. 1.900 Wohneinheiten erstellt, davon sind rd. 540 Wohneinheiten für den geförderten Wohnungsbau gesichert. Aktuell werden rd. 35 Verfahren betreut. Davon sind 25 laufende Verfahren mit insg. rd. 3200 geplanten Wohneinheiten davon sind ca. 1.700 Wohneinheiten für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Weitere 10 potentielle Verfahren sind in der Vorprüfung mit nach derzeitigem Stand insg. 470 Wohneinheiten (davon etwa 90 geförderte Wohneinheiten).

**Referat/Amt/Eigenbetrieb**

Amt für Stadtplanung und Wohnen im Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt

**Weiterführende Links/Literatur**

[https://www.stuttgart.de/leben/wohnen/wohnbauentwicklung\\_170104.php](https://www.stuttgart.de/leben/wohnen/wohnbauentwicklung_170104.php)