

(nur zum internen Gebrauch)

**Stadtsoziologische Entwicklungen -
Soziale Mischung in der Stadt**

***Prof. Dr. Tilman Harlander
Universität Stuttgart***

Aufbau:

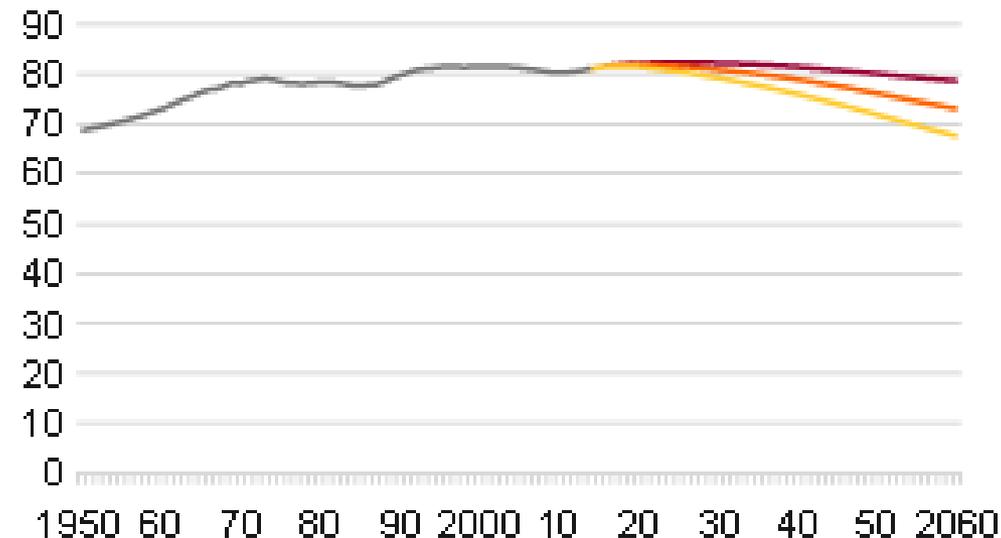
- 1. Demografische und gesellschaftliche Entwicklungen**
- 2. Herausforderung Immobilienboom**
- 3. Soziale Mischung im Bestand und im Neubau – wohnungs- und bodenpolitische Strategien und Instrumente**

1. Demografische Entwicklungen: *Schrumpfung?*

Bevölkerungszahl

in Mill. Personen

- Reale Entwicklung
- Variante 8: Höhere Geburtenrate u. Lebenserwartung
- Variante 2: Kontinuität bei stärkerer Zuwanderung
- Variante 1: Kontinuität bei schwächerer Zuwanderung



Ab 2014: Ergebnisse der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung.

© Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016

13. koordinierte
Bevölkerungsvorausberechnung

Quelle: Destatis 2016



Bevölkerung und Gebiet

Vorausrechnung

- andere regionale Einheit -

Hilfe Auswahlmenu

Entwicklungskorridor für Gemeinden

Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis 2035
Hauptvariante mit Wanderungen und Entwicklungskorridor

Stadt Böblingen

Jahr ¹⁾	Hauptvariante	Entwicklungskorridor ²⁾	
		unterer Rand	oberer Rand
2014	47.385	47.385	47.385
2015	48.368	47.641	48.691
2016	49.164	47.998	49.711
2017	49.887	48.271	50.670
2018	50.498	48.482	51.579
2019	51.030	48.641	52.454
2020	51.489	48.767	53.302
2021	51.863	48.869	54.121
2022	52.160	48.952	54.910
2023	52.380	49.016	55.668
2024	52.521	49.061	56.395
2025	52.598	49.092	57.104
2026	52.659	49.110	57.789
2027	52.709	49.121	58.454
2028	52.755	49.127	59.100
2029	52.796	49.129	59.727
2030	52.838	49.129	60.336
2031	52.879	49.130	60.926
2032	52.922	49.133	61.500
2033	52.961	49.134	62.064
2034	52.996	49.132	62.620
2035	53.024	49.125	63.164

1) Die der Vorausrechnung zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung am 31. 12. Basis Zensus 2011.

2) Das Aggregieren der Gemeindeverte zu höheren Gebietsseinheiten bzw. zum Landeswert ist methodisch nicht sinnvoll und ergibt nicht die obere bzw. untere Variante der Landesvorausrechnung, da unterschiedliche Modelle zur Berechnung des Entwicklungskorridors herangezogen wurden. Vgl. hierzu die [Methodenbeschreibung](#).

Verkleinerung der Haushaltsgrößen - Böblingen

ÜBER UNS SERVICE PRESSE DATEN MELDEN SUCHBEGRIFF

d Struktur :: Haushalte sowie durchschnittliche Haushaltsgröße

Entwicklung und Struktur

- andere regionale Einheit -

Haushalte sowie durchschnittliche Haushaltsgröße

Privathaushalte sowie durchschnittliche Haushaltsgröße 1961, 1970, 1987 und 2011

Stadt Böblingen

Jahr ¹⁾	Haushalte	Haushaltsgröße	zum Vergleich: Land
	Anzahl	Personen je Haushalt	
1961	9.711	2,7	2,9
1970	14.394	2,7	2,8
1987	18.388	2,3	2,4
2011	21.371	2,1	2,3

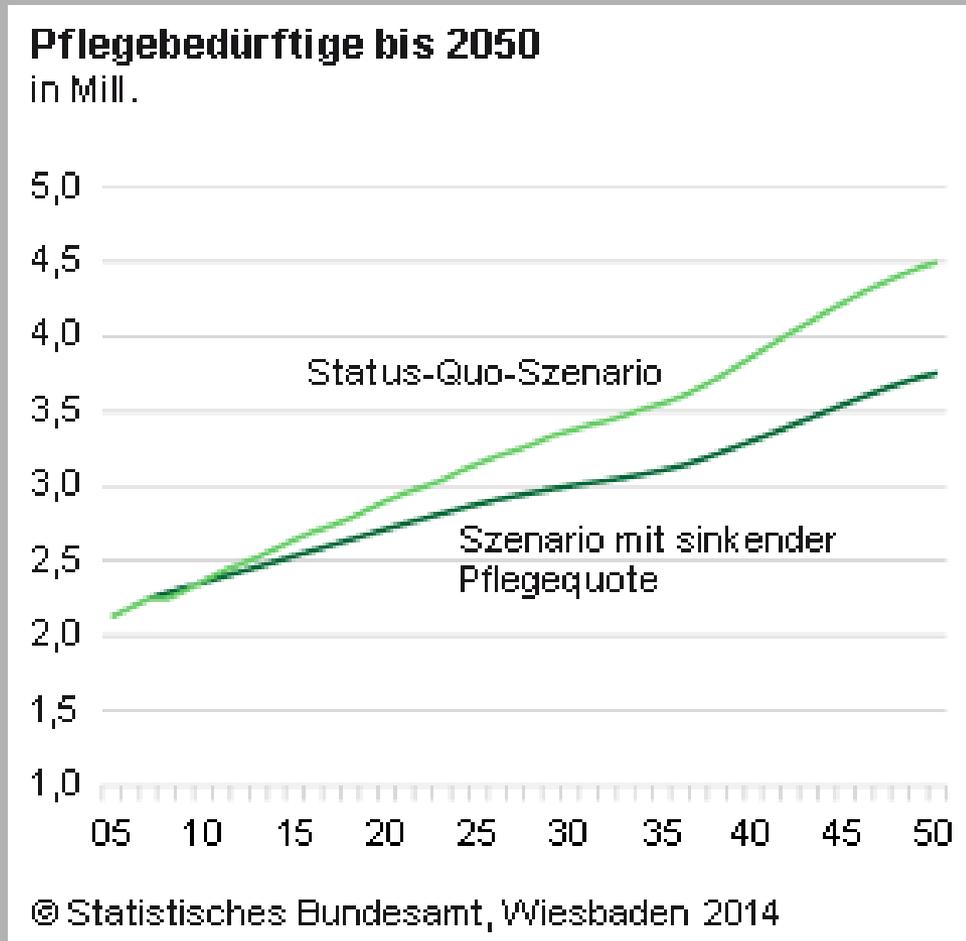
1) 1961, 1970, 1987: Volkszählungsergebnisse (Wirtschaftshaushalte),

2011: Zensus (Wohnhaushalte),

durch das Geheimhaltungsverfahren stark veränderte Werte sind gesperrt;

Haushaltsgröße eigene Berechnung, daher Abweichungen zu anderen veröffentlichten Ergebnissen des Zensus 2011 möglich.

Demografischer Faktor *Alterung*



Herausforderung Pflegebedarf (heute: mehr als zwei Drittel werden zu Hause versorgt)
2013 ca. 2,6 Mio.; 2050: ca. 4,5 Mio.

Quelle: Destatis 2016



Warnschild vor Altenheim bei Spittal/ Kärnten

Foto: Harlander 2010



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Zukunft Bauen

Forschung für die Praxis | Band 01

ready

vorbereitet für
altengerechtes Wohnen



„Barrierefreiheit“ in der
Wohnung:

„Ready“:
altengerechte Standards
im Neubau

Projektleitung:
Prof. Dr. Thomas Jocher
IWE, Uni Stuttgart



Stadtquartiere für Jung und Alt



Bilanz zum ExWoSt-Forschungsfeld
»Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere«

Versorgungssicherheit im Quartier:
Stadtquartiere für Jung und Alt
ExWoSt - Forschungsfeld



Stadtquartiere für Jung und Alt

Das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen
für familien- und altengerechte Stadtquartiere“



25. August 2016 21:34 Uhr

NÜRNBERG

Bamf unter Druck: Kritik an Bearbeitung von Asylanträgen

Immer wieder hagelt es Kritik am Bamf: Asylanträge würden schlampig oder zu langsam bearbeitet. Einige Schwierigkeiten sind laut stellvertretendem Bamf-Chef aber unvermeidbar. *Von Simon Kaminski*

Gefällt mir Teilen 7

Twittern G+ 0



Eine Dolmetscherin (links) hilft in der Registrierungsstelle für Flüchtlinge in Berlin.

Foto: Soeren Stache/dpa

Statistisches Bundesamt

Knapp zwei Millionen Zuwanderer in 2015

Noch nie sind mehr Ausländer neu nach Deutschland gekommen als im vergangenen Jahr. Die Zahl der Zuzüge ist um fast 50 Prozent gestiegen.

21. März 2016, 10:53 Uhr / Quelle: ZEIT ONLINE, AFP, dpa, cz / 183 Kommentare



Quelle: Zeit online, 21.03.2016

Demografischer Faktor **Zuwanderung**
(EU-Osterweiterung, Flüchtlinge)

Wanderungssaldo 2015: 1.14 Mio.
2014: 0.58 Mio.

Flüchtlinge: Bearbeitungsstau auch 2016

Quelle: Augsburg Allgemeine 25.08.2016

Flüchtlinge - Böblingen 2016: Wohnraum dringend gebraucht...

Aufruf von BM Schwarz 11/2016

Quelle: <http://www.boeblingen.de/>

Erster Bürgermeister Ulrich Schwarz

DRINGEND GEBRAUCHT: WOHNRAUM FÜR FLÜCHTLINGE UND EHRENAMTLICHE PATEN

LIEBE BÖBLINGERINNEN UND BÖBLINGER,

vor etwas mehr als drei Monaten hat der Gemeinderat der Stadt Böblingen einstimmig die Böblinger Erklärung zur Zuwanderung von Flüchtlingen verabschiedet. Dort ist ausgeführt, dass wir unseren Beitrag zur Integration von Flüchtlingen leisten. Zu einer erfolgreichen Integration gehören: Erwerb der deutschen Sprache, Kennenlernen unserer gesellschaftlichen Regeln und Normen, Ausbildung und Arbeit, um nur einiges zu nennen. All das kann nur gelingen, wenn die Betroffenen eine feste Bleibe haben, Raum zum Leben, zum Lernen und zum Aufbau sozialer Kontakte.



Landkreis und Stadt haben in den letzten Monaten viele Unterbringungsmöglichkeiten für geflüchtete Menschen bereitgestellt, weitere Unterkünfte befinden sich im Werden. Bis Ende März wird der Landkreis in Böblingen um die 700 Personen in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht haben. In Wohnungen fanden bisher um die 130 Personen ein Zuhause. Etwa 45 unbegleitete geflüchtete Minderjährige werden in Einrichtungen der Jugendhilfe betreut. Nun gilt es, vor allem die Notunterkünfte in den Sporthallen aufzulösen und angemessene Wohnsituationen herzustellen.

WOHNUNGEN DRINGEND GESUCHT

Böblingen: Flüchtlingsunterkunft



Flüchtlingsunterkunft in Böblingen

Quelle: <http://www.boeblingen.de/,Lde/11421453.html>

Container-Unterbringung Baugebiet „Rote Wand“

Foto: Harlander 2016



Stuttgart:

8.670 Flüchtlinge

124 Unterkünfte in 22 Stadtteilen

(Stand: Mai 2016)

Systembauten in Plieningen

Foto: Harlander 2015





Schwäbisch-Gmünd, Haustypen Gamundia und Wetzgau

„Einfaches Individualwohnen für alle – in Familien und Wohngemeinschaften“

Quelle: Stadt Schwäbisch-Gmünd, 24.11.20150

Realisierung Haustyp Gamundia,
(Stand 21.09.2016)
VGW (Architekt: C. Piazza)
Quelle: BM Mihm 2016

Neue Wege im Flüchtlings- und Sozialwohnungsbau?



Schwäbisch Gmünd

Wetzgau-Rehnenhof

Siedlungstyp Wetzgau

Entwurf: J. Mihm, J. Aminde | 24.11.2015



2. Herausforderung Immobilienboom

(Miet-)Preisexplosion und Gentrifizierung

Handelsblatt

Digitalpass Finanzen Unternehmen Politik Technik Auto Sport Panorama
Börsenkurse ▼ Märkte ▼ Anlagestrategie ▼ Immobilien ▼ Vorsorge ▼ Steuern + Recht ▼ Finanzrechner
Handelsblatt > Finanzen > Immobilien > Zahl der Baugenehmigungen: Der Immobilienboom hält an

ZAHLE DER BAUGENEHMIGUNGEN

Der Immobilienboom hält an

Datum: 08.04.2016 10:09 Uhr

Der Bauboom gewinnt in Deutschland weiter an Dynamik: Die Anzahl der Baugenehmigungen steigen auf ein Zehn-Jahres-Hoch. Gleichzeitig mahnt die Bundesbank zur Vorsicht bei Immobilienkrediten.

Facebook Twitter Google+ Xing



Kleingartenkolonie in Ostdeutschland

Frankfurter Allgemeine Enger Wohnungsmarkt: Die Mieten steigen

Die Mieten steigen und steigen

Vor allem in den Metropolen verschärft sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt, zeigt der neue Bericht der Bauministerin. Immer noch werden zu wenige Wohnungen gebaut.

28.10.2015, von MAXIMILIAN WEINGARTNER



© DPA

Im vergangenen Jahr wurden in Deutschland 245.000 neue Wohnungen gebaut. Nicht genug, sagt das Bauministerium.

Nicht erst seit der Flüchtlingskrise wird das Thema **Wohnungsmarkt** in Deutschland heiß diskutiert. Der aktuelle **Wohngeld- und Mietenbericht des Bundesbauministeriums**, der am Mittwoch in Berlin vorgestellt wurde, heizt die Debatte weiter an: Demnach hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt im vergangenen Jahr in vielen deutschen Städten verschärft. „In vielen

Neuer Wohngeld- und Mietenbericht
„Die Mieten steigen und steigen...“
(Stuttgart 2014: + 6,8 %)

Quelle: FAZ v. 28.10.2015

Quelle: Handelsblatt v. 08.04.2016

Preisexplosion in den Wachstumsregionen - Segregation und Gentrifizierung

STUTTGARTER-ZEITUNG.DE Stuttgart 7°C Stellen Immo weitere Anzeigen

Stuttgart Region BW Politik Wirtschaft Sport Panorama Kultur Wissen Reise Leben

Stuttgart

Stadtentwicklung in Stuttgart

Kaum einer baut günstige Wohnungen

Von Sven Hahn 14. Oktober 2015 - 06:45 Uhr

Die Hoffnung, dass in Stuttgart in diesem Jahr tatsächlich mehr geförderte Wohnungen entstehen, scheint sich nicht zu erfüllen. Die entsprechenden Fördermittel des Landes werden kaum abgerufen.



Bauen unterm Fernsehturm – wenn in Stuttgart neue Wohnungen entstehen, sind es zu selten Sozialwohnungen. Foto: Lichtgut/Leif Plechowski

Stuttgart – Ja, es werden zahlreiche Wohnungen in Stuttgart gebaut. Doch darunter sind kaum günstige Mietwohnungen – geschweize denn

Stuttgarter Zeitung, 14.10.2015

STUTTGARTER-ZEITUNG.DE Stuttgart 18°C Stellen Immo weitere Anzeigen

Stuttgart Region BW Politik Wirtschaft Sport Panorama Kultur Wissen Reise Leben

Stuttgart

KOMMENTAR Immobilienpreise

„Stuttgart den Reichen?“

Von Sven Hahn 03. Juni 2015 - 07:36 Uhr

Die Nachfrage nach Wohnraum in Stuttgart ist größer als das Angebot. Die Folge sind immer weiter steigende Immobilienpreise. Die Politik muss die Frage nach dem Wachstum der Stadt dringend beantworten, meint StZ-Redakteur Sven Hahn.



In dem Hochhaus Cloud No 7 entstehen exklusive Wohnungen. Foto: Aldinger&Wolff

Stuttgart – Stuttgart ist heiß begehrt. Viele Menschen wollen in der Stadt

Stuttgarter Zeitung 03.06.2015

EIN ORT ZUM
WOHLFÜHLEN



**VILLEN
GARTEN**
BAUKULTUR
AM RELENBERG

Schöne Stadtviellenwohnungen in
parkähnlicher Anlage in Stuttgart-Nord

Stadt
Stuttgart
PWE - Familien-
Förderkonzept
nach SIM

Miet- und Kaufpreisexplosion – Auseinanderdriften der Stadtgesellschaften?


Zepplin35 - Eigentumswohnungen in Böblingen
✕



Zepplinstraße 35, Böblingen, Böbli...
[auf Karte anzeigen](#)

279.900 - 499.900 €
Kaufpreis

56,00 - 95,00 m²
Wohnfläche

auf Anfrage
Bezugsfrei ab

Herr Dietmar Bürk
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

zum Neubauprojekt

Passende Wohneinheiten in diesem Projekt:

 <p>3-Zimmer-Woh...</p> <p>399.900 € 78,12 m² 3 Zi.</p>	 <p>Gemütliche 2-Zi...</p> <p>279.900 € 55,96 m² 2 Zi.</p>	 <p>Moderne 4-Zim...</p> <p>429.900 € 86,9 m² 4 Zi.</p>	 <p>Lebensqualität i...</p> <p>449.900 € 95,05 m² 3 Zi.</p>	 <p>Barrierefr</p> <p>499.900 € 9 4 Zi.</p>
---	---	--	--	--

Projekt „Villengarten“ (Epple): zu teuer,
auch mit städtischer Förderung...

Quelle: www.stuttgart.de 2016

Böblingen: Eigentumswohnungen: ca. 5.000 €/qm

Quelle: Immoscout24, 19.09.2016



Mietspiegel Böblingen 2016 G+1 1

Hier finden Sie unseren **Mietspiegel von Böblingen – 9/2016**. Unsere Mietspiegel werden fortlaufend aktualisiert.

Wenn Sie sich für die Immobilienpreise von Böblingen interessieren: hier finden Sie einen aktuellen [Immobilienpreisspiegel von Böblingen!](#)

Der durchschnittliche Mietpreis in Böblingen liegt bei 11,84 €/m².

Mietwohnungen

Mietpreisspiegel für Mietwohnungen 2016

m ²	BÖBLINGEN	BADEN-WÜRTTEMBERG	DE
30 m²	19,58 €	14,23 €	10,27 €
60 m²	10,45 €	9,70 €	7,19 €
100 m²	10,75 €	8,91 €	8,35 €

* Preise pro Quadratmeter

Mietspiegel Böblingen

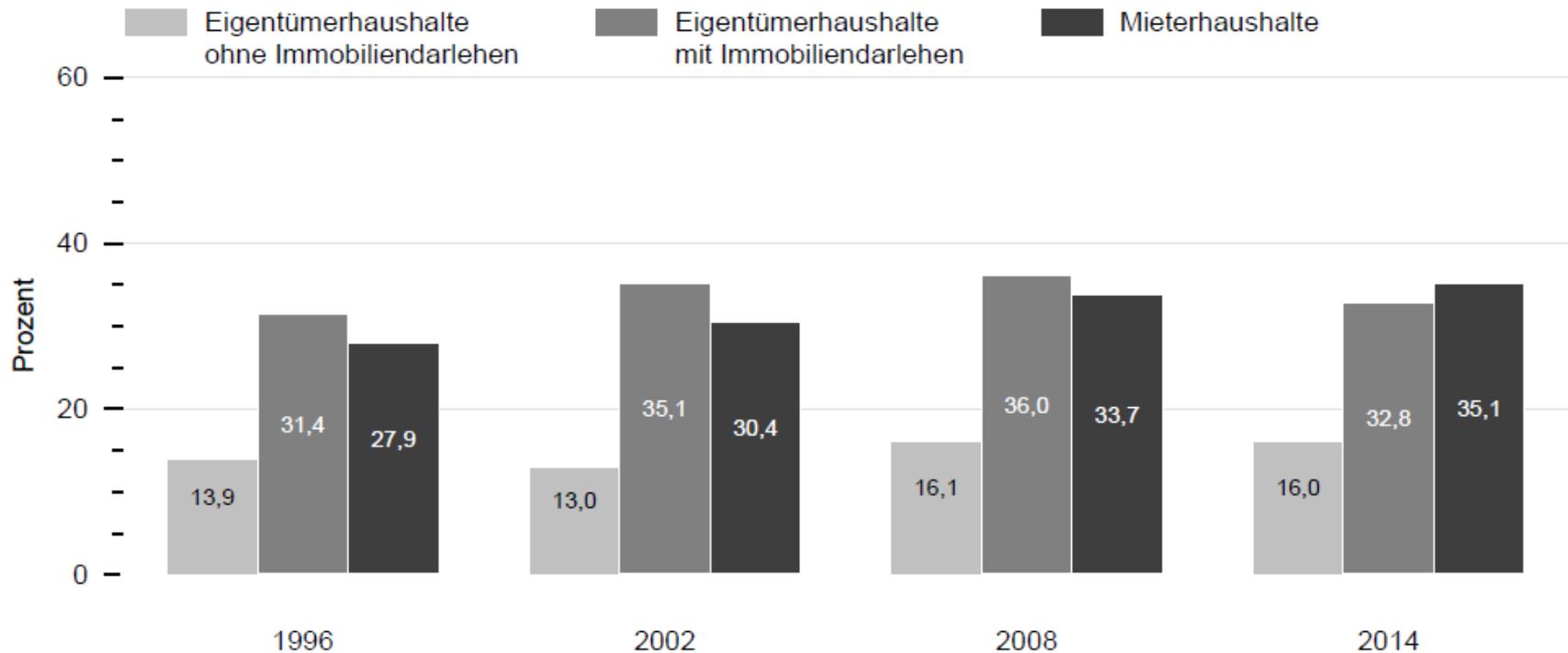


Mietpreise Vergleich im Jahr 2011 - 2015

Jahr	BÖBLINGEN	BADEN-WÜRTTEMBERG	DE
30 m² Mietwohnung			
2011	20,09 €	9,39 €	7,63 €
2012	15,99 €	9,83 €	7,91 €
2013	21,79 €	10,31 €	8,38 €
2014	18,39 €	11,12 €	8,62 €
2015	16,74 €	11,80 €	9,41 €
60 m² Mietwohnung			
2011	8,79 €	6,94 €	5,56 €
2012	9,11 €	7,18 €	5,69 €
2013	9,09 €	7,60 €	5,93 €
2014	9,56 €	7,87 €	6,12 €
2015	8,42 €	8,24 €	6,56 €
100 m² Mietwohnung			
2011	7,60 €	6,77 €	6,11 €
2012	9,01 €	7,02 €	6,31 €
2013	8,43 €	7,42 €	6,72 €
2014	9,13 €	7,68 €	7,02 €
2015	10,52 €	8,34 €	7,61 €

Mietspiegel Böblingen 2016
„wohnungsboerse.net“
(Angebotsmieten)

Abbildung 19-4: Monatliche Wohnkosten des Haushaltseinkommens nach Wohnform, in den Jahren 1996, 2002, 2008 und 2014 (in Prozent)



Quelle: DEAS 1996 (n = 3.415), 2002 (n = 2.023), 2008 (n = 4.416), 2014 (n = 4.655), gewichtet, gerundete Angaben; ($p < ,05$). Signifikante Unterschiede zwischen 1996 und 2014 für alle drei Kategorien. Signifikante Unterschiede zwischen allen Kategorien zu allen Zeitpunkten, ausgenommen die Differenz zwischen Mieterhaushalten und Eigentümerhaushalten mit Immobiliendarlehen im Jahr 2014.

Wohnkostenbelastung: Deutscher Alterssurvey 2014; Mieter zw. 40 und 85 Jahren: 35,1 %;
Alleinlebende Frauen zw. 70 und 85 Jahren: 45,2 %

Quelle: DZA Deutscher Alterssurvey 2016

- Die Stiftung
- Reinhard Mohn
- Politik
- Gesellschaft
- Wirtschaft
- Bildung
- Gesundheit
- Kultur
- Presse
- Nachrichten**
- Fotos
- Verlag
- Service

Projekte & Programme

alle

auswählen

- Startseite
- Bertelsmann Stiftung - Presse
- Nachrichten**

Pressemeldung

Gütersloh, 22.07.2013

Armut nicht nur eine Frage von Hartz IV

Studie der Bertelsmann Stiftung: In größeren Städten landen einkommensschwache Familien durch hohe Mieten oftmals unterhalb der staatlichen Grundsicherung



© photoGartner / iStockphoto

In mehr als jeder zweiten größeren Stadt erhöhen die Mietpreise das Armutsrisiko von Kindern. Vielerorts herrscht ein erheblicher Mangel an Wohnungen, die für Familien geeignet und auch bei niedrigem Einkommen erschwinglich sind. Kinder wachsen daher längst nicht nur dann in armen Verhältnissen auf, wenn ihre Familie staatliche Grundsicherung bezieht. Eine aktuelle Studie der empirica AG im Auftrag der Bertelsmann Stiftung belegt: Wer als Familie weniger als 60 Prozent des ortsüblichen mittleren Einkommens verdient, hat in 60 der 100

größten deutschen Städte nach Abzug der Miete im Durchschnitt weniger Geld zur Verfügung als eine Hartz-IV-Familie. "Familien aus der unteren Mittelschicht und oberen Unterschicht geraten in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt finanziell stark unter Druck. Armut muss in Deutschland stärker regional erfasst und bekämpft werden", sagte Jörg Dräger, Vorstand der Bertelsmann Stiftung.

Wohnkosten drücken Arme in 60 von 100 untersuchten Großstädten unter Hartz IV-Niveau

Quelle: Bertelsmann Stiftung, empirica 2013

BEZAHLBAREN WOHNRAUM SCHAFFEN – MIETPREISEXPLOSION STOPPEN !

Angesichts neuer Wohnungsnot fordern wir Bund, Land und Stadt zum Handeln auf.

Wir brauchen:

- Gesetze zur Begrenzung der Mietpreise, auch bei Neuvermietungen
- gerechte Verteilung der Modernisierungskosten auf Vermieter, Staat und Mieter
- geförderter Neubau von jährlich 1.000 preisgünstigen Mietwohnungen in Stuttgart
- Schutz der Mieter vor Umwandlungspekulation
- Verbot von Wohnungsleerstand
- gesetzliche Pflicht des Vermieters, den von ihm beauftragten Makler zu bezahlen
- Einbeziehung auch der langfristig nicht erhöhten Mieten in die Mietspiegel
- Verpflichtung der städtischen Wohnungsgesellschaft (SWSG) zur sozialen Wohnungspolitik und zum Erhalt preisgünstigen Wohnraums
- mehr Fürsorgeunterkünfte und Belegungsrechte für die Träger der Wohnungsfürsorge zur Verhinderung von Obdachlosigkeit

Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V. · Deutscher Mieterbund Baden-Württemberg · DGB Stadtverband Stuttgart · ver.di Bezirk Stuttgart · Mieter/Bürgerinitiative Hallschlag · Mieterinitiative LBBW-Patrizia · Mieterinitiative Stuttgart-Heslach · Liga der Freien Wohlfahrtspflege Stuttgart · AWO Stuttgart · SPD Stuttgart · Die Linke Stuttgart · Jusos Stuttgart · Juso-Hochschulgruppen Stuttgart und Hohenheim · Die AnStifter

rufen auf zur **Kundgebung** am Donnerstag,
7. März · 17:00 Uhr · Schlossplatz Stuttgart

mit **Rolf Gaßmann**, Vorsitzender Deutscher Mieterbund Baden-Württemberg
Philipp Vollrath, Vorsitzender DGB Stadtverband Stuttgart
Thomas Winter, Liga der Freien Wohlfahrtspflege Stuttgart
Günter Krappweis, Vorsitzender Mieterinitiative LBBW-Patrizia
 und der Trommlergruppe **Banda Maracatu**

Wachsende Proteste...

Mieterinitiativen Stuttgart

Impressum

Home · Mieterinitiativen · SWSG-Mieterinitiativen

- Navigation
- Aktuelles
 - Termine
 - Presseerklärungen
 - ▼ Mieterinitiativen
 - ▼ SWSG-Mieterinitiativen
 - Aktuelles
 - Filmbeiträge
 - Fasanenhof
 - Hallschlag
 - Heslach
 - Lauchhau
 - Stammheim
 - Stuttgart-Ost
 - Zuffenhausen
 - SWSG Aufsichtsrat
 - Spendenkonto
 - Karl Beer Siedlung
 - LBBW-Patrizia
 - ALG II / Hartz IV
 - Leerstandsmelder
 - Gerichtsurteile
 - Links

Aktuelles

Kundgebung gegen die Mieterhöhungen der SWSG

Am 24.11.2015 nachmittags tagte der Aufsichtsrat der SWSG im SWSG-Gebäude in Obertürkheim. Die SWSG-Mieterinitiativen riefen dazu auf, während des Eintreffens der Aufsichtsratsmitglieder ein Transparent „Mietpreisstopp“ vor dem Gebäude zu zeigen. Es kamen 13 DemonstrantInnen aus verschiedenen Stadtteilen, um trotz der Kälte zu zeigen, dass sie mit den Mieterhöhungen nicht einverstanden sind. Zwar ließ sich kein Aufsichtsratsmitglied auf das Gespräch mit den MieterInnen ein, aber viele SWSG-Beschäftigte schauten mit Interesse aus den Fenstern. Zum Abschluss wurde darauf hingewiesen, dass die SWSG zumindest die Mieterhöhungen gegenüber den ursprünglichen Planungen reduziert hatte, und dass im Gemeinderat Anträge vorgelegt worden waren, die sich gegen die Mieterhöhung richteten sowie dazu aufforderten, die auslaufende Sozialbindung von Sozialwohnungen mit Hilfe eines Topf des Landes Baden-Württemberg zu verlängern.



Mieterverein Stuttgart
 Zentrale Kundgebung 7.4.2013

Mieterinitiativen Stuttgart, Kundgebung 24.11.2015

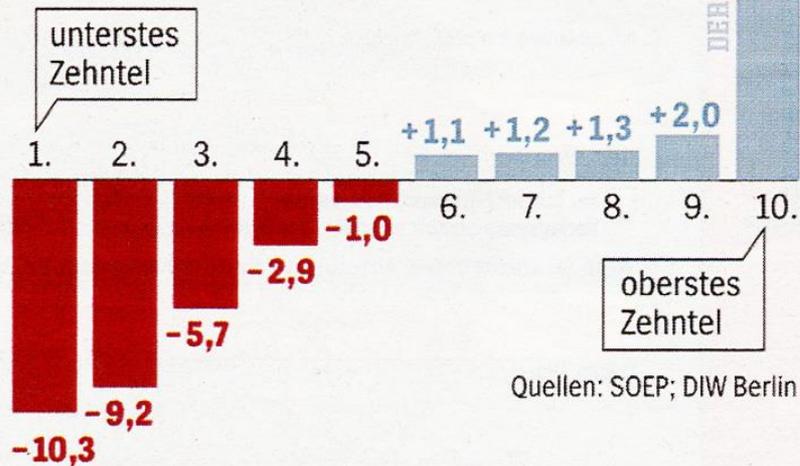
Sozialräumliche Polarisierungen und zunehmende Segregation in den Städten – Korrelat der wachsenden Kluft zwischen Arm und Reich?

DIW 9/2014: Vermögensstruktur - Gini-Koeffizient von 0,78 (2012), der höchste der Eurozone

Veränderung des verfügbaren Einkommens

in Deutschland 2010 gegenüber 2000, in Prozent

berechnet in Preisen von 2005



DER SPIEGEL 7 / 2013

OXFAM Deutschland | Für eine gerechte Welt. Ohne Armut.

English | Presse | Newsletter | Blog | Kontakt

Über uns | **Unsere Arbeit** | **Mitmachen** | **Spenden**

Startseite > Unsere Arbeit > Themen > Gerechtigkeit schaffen > Soziale Ungleichheit

Soziale Ungleichheit

- Themen
 - Leben retten
 - Ernährung sichern
- Gerechtigkeit schaffen
 - Soziale Ungleichheit**
 - Steuervermeidung von Unternehmen
 - Entwicklungsfinanzierung
 - Steuer gegen Armut
 - Arbeitsrechte in Unternehmen
 - Supermärkte
 - Make Fruit Fair!
 - Klima und Ressourcen schützen
 - Bildung und Gesundheit garantieren
 - Frauenrechte stärken
- Länder und Regionen

WENIGE REICHE MENSCHEN BESITZEN SO VIEL VERMÖGEN WIE DIE GESAMTE ÄRMERE HÄLFTE DER WELTBEVÖLKERUNG

3,6 MRD. MENSCHEN

2010	388
2011	177
2012	159
2013	92
2014	80
2015	62

© Oxfam Deutschland

Einkommensschere

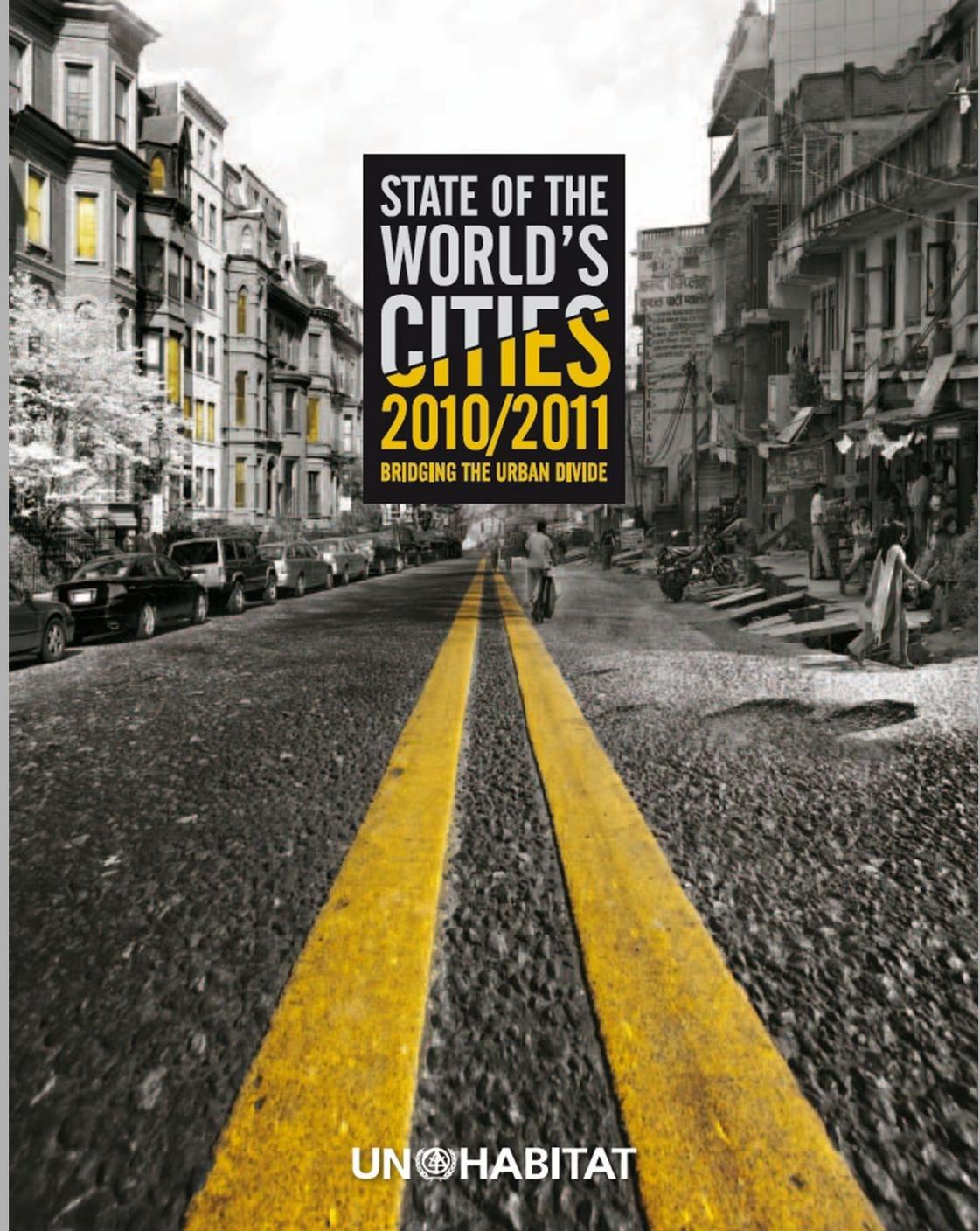
Oxfam: Weltweite Ungleichheit nimmt weiter zu

Quelle: www.oxfam.de (09-2016) 2016

Mega-Herausforderung des
21. Jahrhunderts:

„Bridging the urban divide“

Quelle: UN-Habitat
Report 2010/2011



UN Habitat: Slum Almanac 2015/2016

SLUM ALMANAC 2015 2016

Tracking Improvement in the Lives of Slum Dwellers

PSUP - PARTICIPATORY SLUM UPGRADING PROGRAMME • PRAB - PROGRAMME PARTICIPATIF D'AMELIORATION DES BIDONVILLES



UN HABITAT
FOR A BETTER URBAN FUTURE



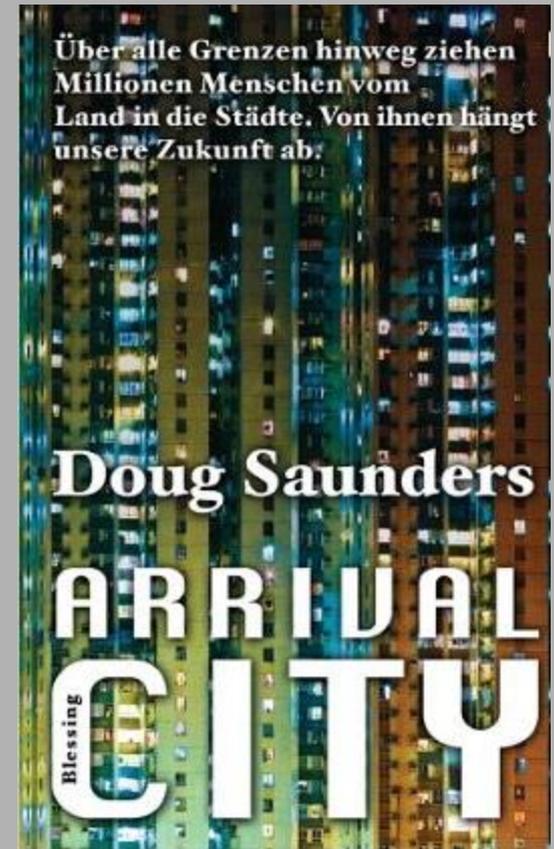
Doug Saunders,
Arrival City, 2011

Über alle Grenzen hinweg ziehen
Millionen Menschen vom
Land in die Städte. Von ihnen hängt
unsere Zukunft ab.

Doug Saunders

ARRIVAL
CITY

Blessing



Moskau: Wohngebäude „Triumph Palace“ Gated community (2005)





Gated Community „Springdale“, Singapore

Fotos: N. Harlander 2015



"Gated Community" - abgeschottete Wohnkomplexe inmitten der Stadt.

Gated Community: München – Winzererstraße

Foto: Harlander 2010



Abgeschirmtes Luxuswohnen:
Heinrich-Heine-Gärten
Düsseldorf
(Arch.: Hilmer & Sattler)

Fotos: Harlander 2014





Pariser Höfe - Wohnen
Maier Neuberger Projekte GmbH

Foto: Harlander 2014



Stuttgart West 1850 - 1900

Quartier: Parzelle



Stuttgart Europaviertel 2011

37

3. Soziale Mischung

**Sozialen Wohnraum in integrierten, sozial
und nutzungsgemischten Lagen entwickeln**

Dimensionen urbaner Vielfalt und „Mischung“:

- sozial (arm und reich)**
- funktional (Wohnen und Arbeiten)**
- ethnisch**
- generativ (alt und jung)**
- Religionen**
- gebäudetypologisch**
- Vielfalt an Bauträgerformen**
- Baualter (alt und neu)**
- öffentliche und private Räume**

Bestand:

**Balanceakt zwischen maßvoller Aufwertung und
Schutz vor Spekulation, Mietwucher und Verdrängung
(Gentrifizierung)**



Quelle: LHM Neues Wohnen in der Stadt 2012

Soziale Mischung:
Gehobener Mietwohnungsbau als Aufwertung
für den Hallschlag, Stuttgart, Arch.: ORPLAN

Foto: Harlander 2014



Machen Sie mit!



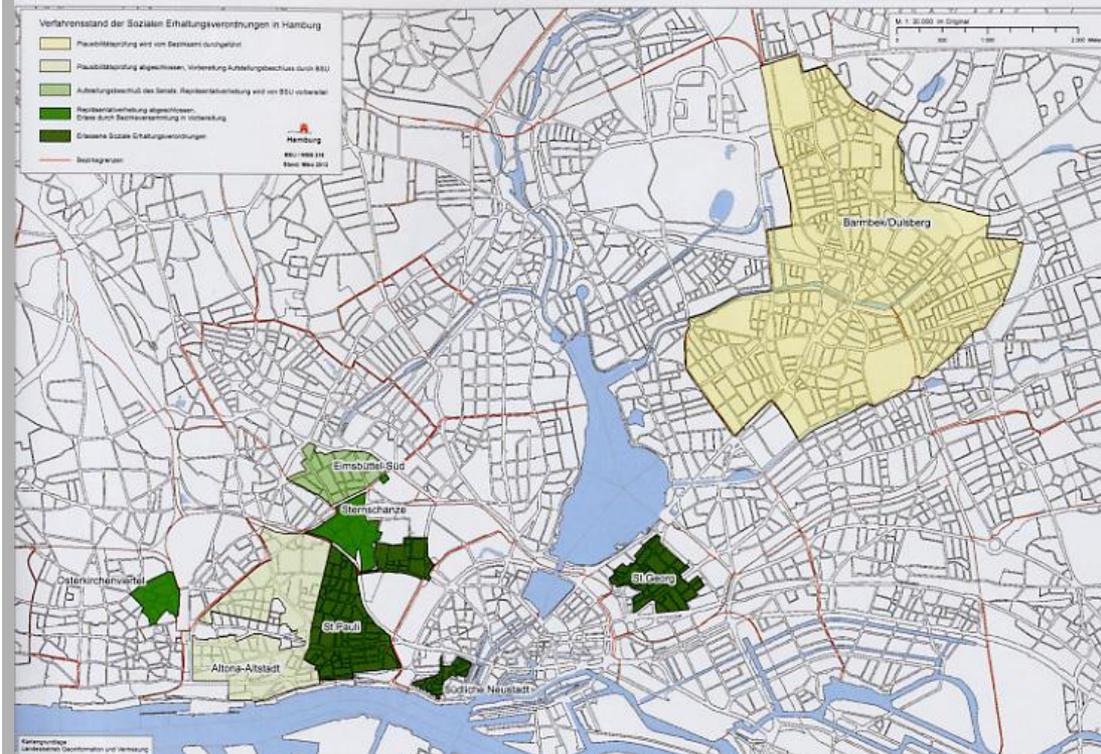
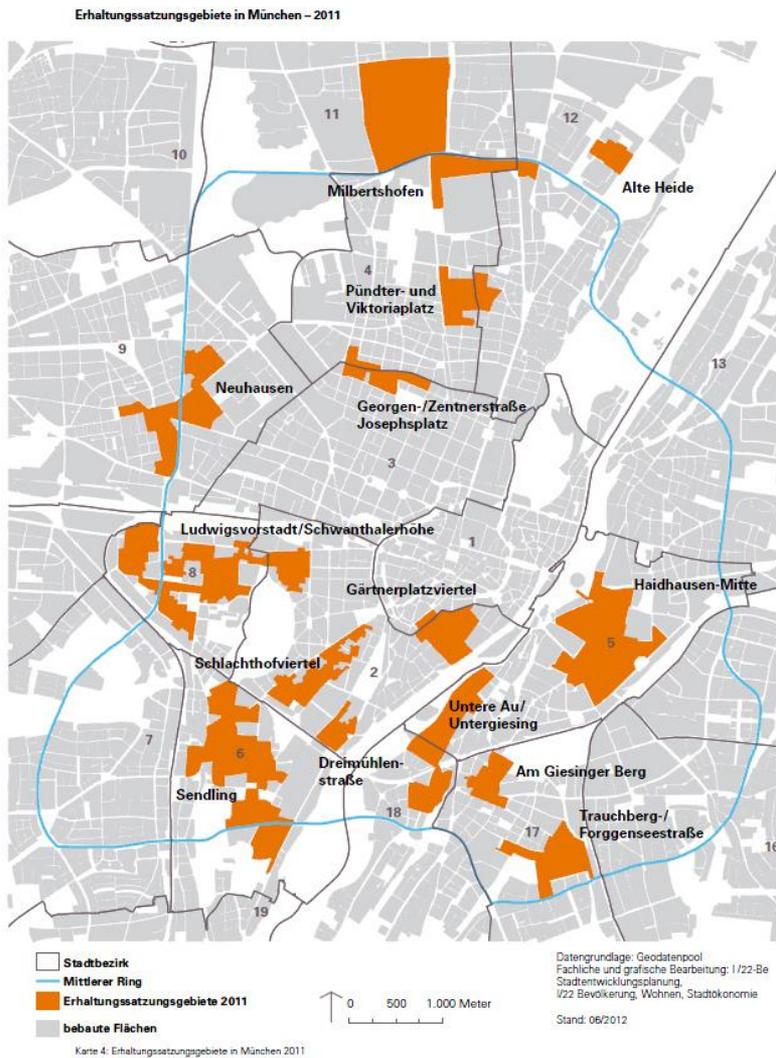
Sanierung Bad Cannstatt 20 - Hallschlag -
im Bund-Länder-Programm
„Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf –
Die Soziale Stadt“



STUTTGART



Erhaltungssatzungsgebiete in München und Hamburg



Quelle: www.hamburg.de

Quelle: LH München 2012,
25 Jahre Erhaltungssatzungen in München



Landesregierung beschließt Umsetzung der Mietpreisbremse in 68 Städten und Gemeinden im Land

Ab November 2015 wird in 68 Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg die Mietpreisbremse gelten. Die Landesregierung hat jetzt eine entsprechende Rechtsverordnung beschlossen. In den darin bestimmten Städten und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt dürfen Mieten bei einer Wiedervermietung die ortsübliche Vergleichsmiete nur noch höchstens um zehn Prozent übersteigen.

„Mieterhöhungen gibt es vor allem dann, wenn Wohnungen wieder vermietet werden. In den vergangenen Jahren haben diese teils erhebliche Ausmaße angenommen“, sagte Finanz- und Wirtschaftsminister Nils Schmid am 29. September 2015. „Mit der Umsetzung der Mietpreisbremse wirken wir dem entgegen. Die Menschen sollen sich die Mieten in unserem Land noch leisten können.“

Dem Beschluss der Landesregierung war ein Anhörungsverfahren vorangegangen; dabei hatten Städte und Gemeinden Gelegenheit, sich zur Umsetzung der Mietpreisbremse zu äußern. Beinahe alle 68 Städte und Gemeinden, die bereits im Entwurf der Rechtsverordnung vorgesehen waren, machten davon Gebrauch. Auf Basis der Ergebnisse des Anhörungsverfahrens wurde der Entwurf der Rechtsverordnung sorgfältig geprüft. Die Mietpreisbremse wird danach - wie ursprünglich ins Auge gefasst - in den 68 Städten und Gemeinden zur Anwendung kommt. Dort gilt der Wohnungsmarkt auf der Grundlage einer

STUTTGARTER- ZEITUNG.DE

Stu

Stuttgart Region BW Politik Wirtschaft Sport Pan

Region > Landkreis Böblingen

Böblingen: Bezahlbarer Wohnraum sehr gesucht

Die Mietpreise steigen weiter

Von Günter Scheinpflug 19. Mai 2016 - 07:00 Uhr

Die Interessenorganisationen haben jetzt den neuen Spiegel für die Städte Böblingen, Sindelfingen und Herrenberg vorgelegt, der auch in anderen Kreiskommunen gilt.



Die Wohnstätten sorgen im neuen Maichinger Gebiet Allmendäcker für 55 Mietwohnungen. Die Nachfrage danach ist groß.

Foto: factum/Granville

Böblingen - Mieter müssen weiterhin teilweise deutlich mehr bezahlen. Das ist dem neuen Mietspiegel für Böblingen, Sindelfingen und Herrenberg zu entnehmen, der am Mittwoch unter der Federführung der Wohnstätten

Mietspiegel 2016

Sindelfingen · Böblingen · Herrenberg

Die Erstellung des Mietspiegels 2016 für Sindelfingen, Böblingen und Herrenberg erfolgte durch den Arbeitskreis Mietspiegel unter der Leitung der Wohnstätten Sindelfingen GmbH. Der Arbeitskreis setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Stadt Sindelfingen, Amt für Gebäudewirtschaft
- Stadt Böblingen, Amt für Soziales
- Stadt Herrenberg, Gebäudemanagement
- Mieterverein Sindelfingen für den Landkreis Böblingen e.V.
- Haus- und Grundbesitzerverein Sindelfingen e.V.
- Haus- & Grund Böblingen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein e.V.
- Wohnstätten Sindelfingen GmbH
- Böblinger Baugesellschaft mbH

Mietpreisbremse in BW

Quelle: <https://mfw.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/>

Mietspiegel Böblingen

Quelle: StZ v. 19.05.2016

Neubau:

Soziale Mischung ist nur dann möglich, wenn im Quartier auch bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht!

„Renaissance der Wohnungspolitik“:

die konsequente Förderung von Sozialwohnraum und

- perspektivisch - auch dessen dauerhafte Bindung sind dringend vonnöten

Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Bericht der Baukosten- senkungskommission

Wohnungspolitik:
Was macht das Umsteuern
so schwierig?

1. Kostendruck

Endbericht
Baukostensenkungskommission 2015

2. Abschmelzen des Sozialwohnungsbestands BW



2002



2013



Jährlicher Rückgang

Unnötiger „Aderlass“: Verkauf der LBBW-Wohnungen...

13.02.2012

Drucken | Senden | Feedback | Merken

Immobilien-Deal

LBBW verkauft 21.500 Wohnungen nach Bayern



Die Hauptzentrale der LBBW liegt in Stuttgart. Doch ihre Immobilien gehen nach Augsburg DPA

Es ist der größte Immobilien-Deal in Deutschland seit Jahren: 21.500 Wohnungen hat die Landesbank Baden-Württemberg an die Augsburger Patrizia verkauft. Ausgerechnet eine Stuttgarter Bietergemeinschaft ging leer aus.

Twittern <34

Empfehlen <10

Stuttgart - Die Bietergemeinschaft rund um die Stadt Stuttgart hat im Milliardenpoker um die etwa 21 500 Wohnungen der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) verloren. Den Zuschlag in Deutschlands größtem Immobiliendeal seit rund dreieinhalb Jahren erhielt das Augsburger Unternehmen Patrizia, wie die Patrizia Immobilien AG am Montagabend in einer Mitteilung an Investoren berichtete.

Frühere LBBW-Wohnungen in BaWü

Immobilienunternehmen Deutsche Annington kauft Südewo

SIR/dpa, 15.06.2015 09:59 Uhr

Für 1,9 Milliarden Euro kauft das Immobilienunternehmen Deutsche Annington die Gruppe Süddeutsche Wohnen (Südewo) mit 19.800 Wohnungen überwiegend in Baden-Württemberg. Damit baut die Deutsche Annington seine Position als Marktführer weiter aus.



Die früheren LBBW-Wohnungen wechseln den Eigentümer. Foto: dpa

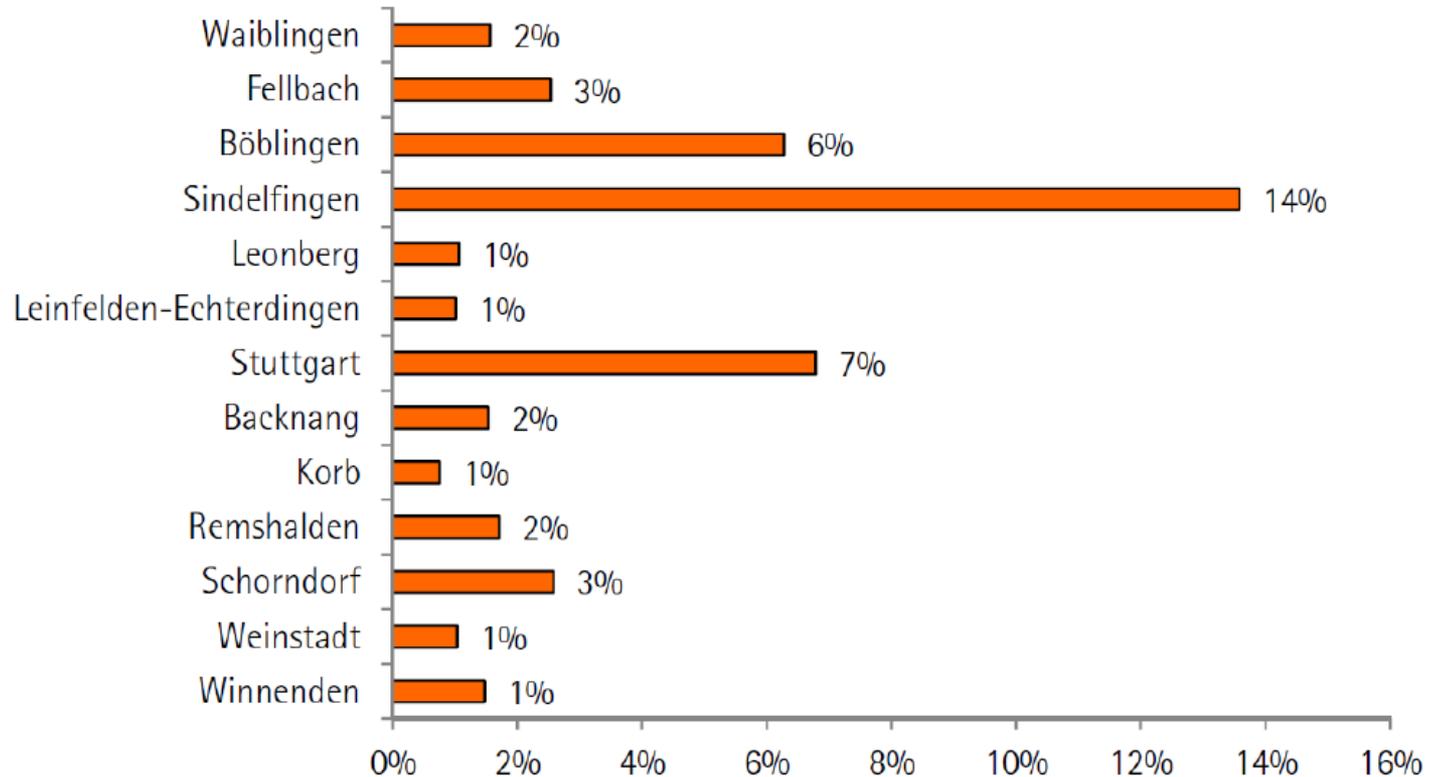
Stuttgart/Bochum - Der größte deutsche Wohnungsvermieter Deutsche Annington greift erneut auf dem Immobilienmarkt zu. Für 1,9 Milliarden Euro will der Konzern die Gruppe Süddeutsche Wohnen (Südewo) mit 19 800 Wohnungen überwiegend in Baden-Württemberg übernehmen. Finanziert wird der Zukauf über eine Kapitalerhöhung, also der Ausgabe neuer Aktien. Die Deutsche Annington sei außerdem bereit, in die neu gekauften Wohnungen „deutlich mehr zu investieren als das bisher der Fall ist“, versprach Konzernchef Rolf Buch am Montag. Das Bundeskartellamt muss dem Kauf noch zustimmen.

Spiegel online 13.02.2012

Frühere LBBW-Wohnungen von Patrizia an Deutsche Annington bzw. Vonovia weiterverkauft (Verkauf 2015: 1,9 Mrd. € - Kauf 2012: 1,435 Mrd. €...)

Quelle: Stuttgarter Nachrichten, 15.06.2015

Abbildung 2: Anteil der Wohnungen im Eigentum der Kommune oder eines kommunalen Wohnungsunternehmens am gesamtstädtischen Wohnungsbestand



Quelle: Handlungskonzept Wohnungsentwicklung Waiblingen, Weeber+Partner, Stuttgart/Berlin 2013;

Grundlagen: Statistisches Bundesamt, Zensus 2011

Im regionalen Vergleich verfügt die Stadt Leonberg somit über einen sehr niedrigen,

Anteil der Wohnungen im Eigentum der Kommunen in der Region Stuttgart

Quelle: Kommunale Wohnraumstrategie 2030, Leonberg 2015

Kommunale Wohnungspolitik: Quoten für geförderten Wohnungsbau

Frankfurt: 30 % geförderter Wohnungsbau (15 % 1. Förderweg, 15 % Mittelstandsförderung)

Freiburg: 30 % geförderter Wohnungsbau (keine weiteren Quotierungen)

Hamburg: 30% geförderten Mietwohnungsbau (Geschosswohnungsbau, 1. und 2. FW)

Heidelberg: 20 % geförderter Wohnungsbau (15 % Mietwohnungen, 5 % Eigentum),
keine Größenuntergrenze

Köln: 30 % geförderter Wohnungsbau (Globalbudgetgarantie durch Land NRW 2014)

München: 30 % (auf städtischen Grundstücken 50 %) geförderter Wohnungsbau

Münster: 30 % geförderter Wohnungsbau (Globalbudgetgarantie durch Land NRW 2014)

Nürnberg: 30 % geförderter Wohnungsbau (keine weiteren Quotierungen)

Regensburg: 15 % geförderter Mietwohnungsbau , ab etwa 50 WE

Stuttgart: 20 % geförderter Wohnungsbau, SIM

SIM

Stuttgarter Innenentwicklungsmodell

Perspektiven und baulandpolitische Grundsätze
für eine sozial ausgewogene und qualitätsorientierte
Stadtentwicklung



Landeshauptstadt Stuttgart – Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Stuttgart, Bündnis für Wohnen

Quelle: <http://www.immobilienverlag-stuttgart.de>



5. Juli 2016

ENTWURF

Bündnis für Wohnen

Eckpunkte für den Wohnungsbau in Stuttgart

Präambel

Mit dem Konzept „Wohnen in Stuttgart“ vom 5. Dezember 2013 hat die Landeshauptstadt die Ziele der Stuttgarter Wohnungspolitik für die nächsten Jahre formuliert. Gemeinsames Ziel der Teilnehmer des „Bündnis für Wohnen“ ist es, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in Stuttgart zu erhalten bzw. neu zu schaffen, um Familien mit Kindern und Menschen mit schmalerem Portemonnaie Wohnraum anbieten zu können.

Um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, hat die Landeshauptstadt sich die ambitionierte Zielzahl von mindestens 1.800 Neubauten im Jahr, davon 600 im geförderten Wohnungsbau, gesetzt. Diese Herausforderung im Neubau kann nur in partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen Wohnungsbauunternehmen

SIM, Förderquote: 20 %

Quelle: Stadt Stuttgart 2015

Presse

Startseite • Presse • Pressemitteilungen

Pressemitteilungen

- Aktuelle Pressemitteilungen
- Pressemitteilungen abonnieren/abbestellen
- Pressearchiv

Interviews und Artikel

Reden

Pressekontakt

Nr. 120/14 | Berlin, 10.07.2014

Breites Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Auftaktgespräch unter der Leitung von Ministerin Hendricks



© BMUB/Sascha Hilgers

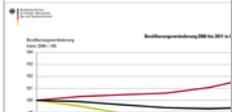
Bund, Länder, Kommunen und Verbände wollen gemeinsam geeignete Maßnahmen zur Bewältigung aktueller wohnungspolitischer Herausforderungen ergreifen. Unter der Leitung von Bundesbauministerin Barbara Hendricks ist heute daher erstmals ein Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen in Berlin

zusammengekommen. Ziel des Bündnisses ist, den steigenden

Weitere Informationen

- Bericht: Wohnungsentwicklungen in Ballungsräumen
- Bilder der Veranstaltung
- Video der Veranstaltung
- Auftakterklärung zum Bündnis (PDF, 338 KB)

Infografiken



Comeback der Wohnungspolitik?
Bündnisse für
bezahlbares Wohnen
in Bund, Ländern und Kommunen

Wohnungsnot

Bauministerin Hendricks will Grundgesetz ändern

Deutschland braucht mehr Wohnraum, doch die Bundesregierung kann wenig tun: Wohnungsbau ist Ländersache. Bauministerin Hendricks will an das Problem nun grundsätzlich ran.



Wohnungen in Köln

DPA

Bund Quelle: Pressemitteilung BMUB 10.07.2014

Spiegel-online 16.08.2016

Mögliche Handlungsoptionen für Kommunen und Landkreis zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums

Priorität für den Wohnungsbau und ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen“

- Herstellung eines politischen Grundkonsenses in Kommune und Landkreis
- Herstellung eines Verwaltungskonsenses für die Priorität des Wohnungsbaus
- Verständigung auf abgestimmte und schnelle Planung- und Genehmigungsprozesse
- Soziale Durchmischung in den (Neubau)Wohngebieten
- Das Bauen ist und bleibt Aufgabe von Immobilienwirtschaft und privaten Bauherren
- Sozialer Wohnungsbau geht nicht zum Nulltarif, Grundstücke und Finanzmittel müssen eingesetzt werden

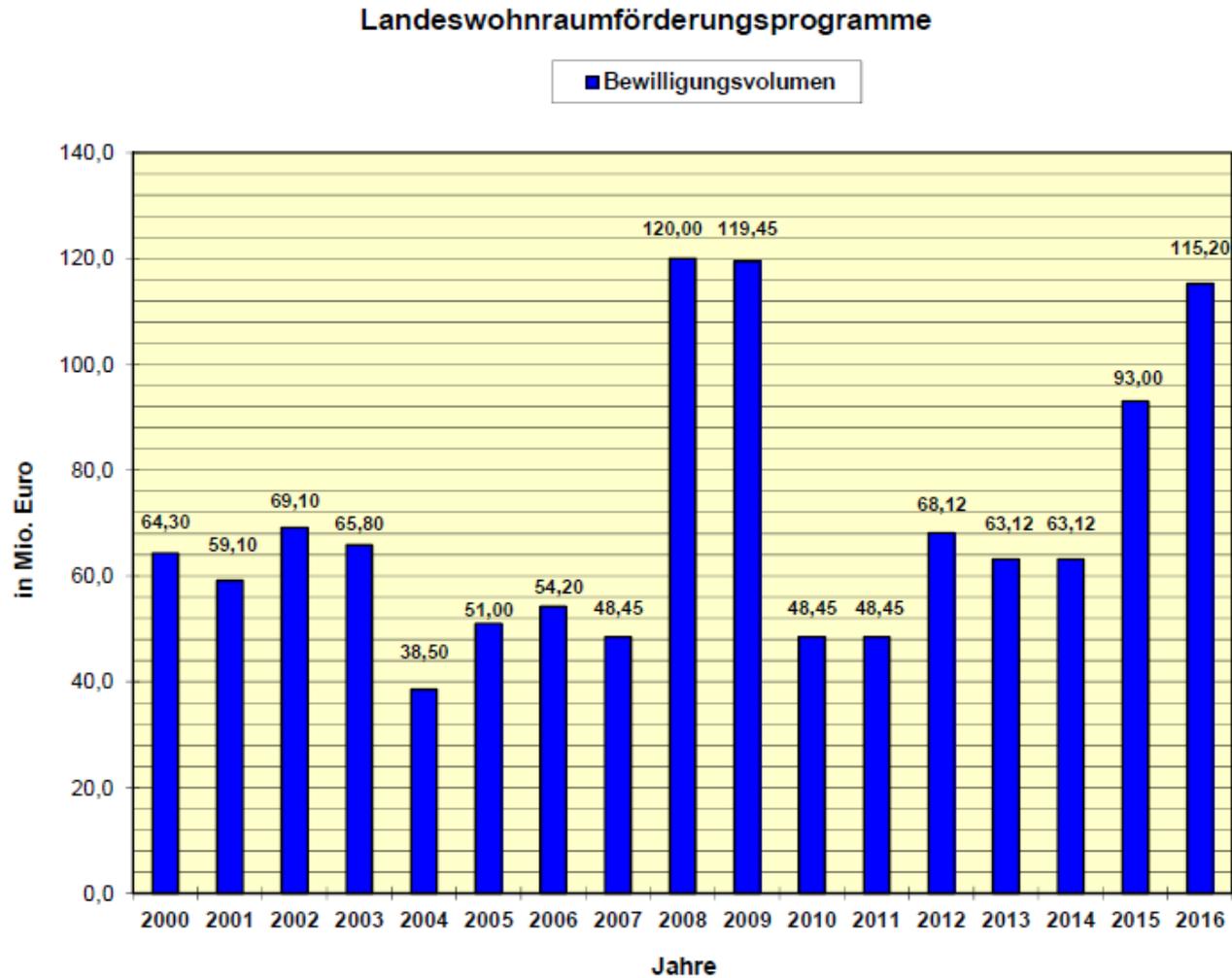
Flächenbereitstellung priorisieren und Möglichkeiten der Preisdämpfung ausnutzen

- Kommunen nutzen die Gestaltungsmöglichkeiten des Städtebaurechts und Bauplanungsrechts
- Städtebauliche Verträge und Bauleitplanung bieten Instrumentarium zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Kommunale Vorkaufsrechte im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen bieten An-

3. Krise der klassischen Objektförderung

Landeswohnraumförderungsprogramme BW

Quelle: www.wm.baden-wuerttemberg.de





Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e. V.



Positionspapier

Drei Säulen für mehr Wohnraum Wohnraum schaffen nach der Erstaufnahme

Gegen die neue Wohnungsnot: ein Landesbündnis für den sozialen Wohnungsbau und eine drastische Aufstockung der Fördermittel

In den Ballungsräumen und Universitätsstädten Baden-Württembergs spitzt sich der Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu. Neben den starken Zuzügen in unser wirtschaftsstarkes Bundesland ist eine wichtige Ursache das rasche Abschmelzen des Sozialwohnungsbestandes. Die Zahl der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung verringerte seit dem Jahr 2010 um 16.000 Wohnungen. Im gleichen Zeitraum wurden jedoch lediglich 1.680 neue Sozialwohnungen gebaut. Das Angebot hält schon längst mit der Nachfrage nicht mehr Schritt. In Esslingen können beispielsweise jährlich rund 100 Sozialwohnungen neu vermietet werden, während jährlich über 600 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt werden. In der Stadt Stuttgart befinden sich zurzeit fast 4.000 Haushalte auf der Warteliste der Notfallkartei.



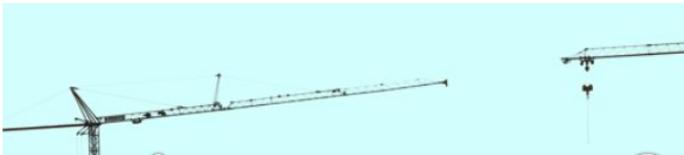
4. Engpass Bauland

Regionaler Wohnbaugipfel geplant

Wohnraum für 76 000 Menschen ist möglich

Von Thomas Faltin 16. März 2016 - 17:41 Uhr

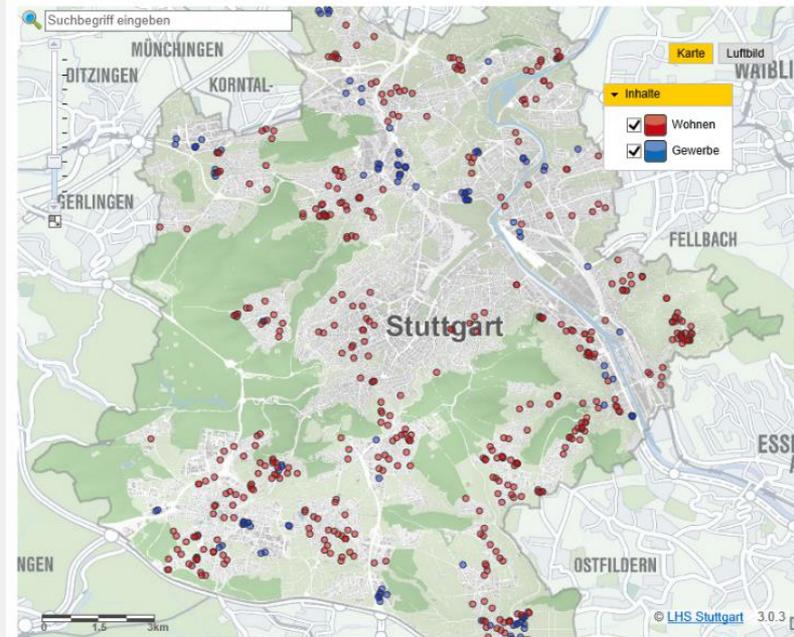
Laut einer Studie könnten in der Region Stuttgart rund 1000 Hektar schnell bebaut werden – aber viele Kommunen forsten ihre Baugebiete nicht auf. Welche Hemmnisse es dort gibt, soll ein regionaler Wohnbaugipfel nächste Woche klären.



In Renningen wird gerade das Baugebiet Schallnacker aufgesiedelt – viele Kommunen halten



Karte
Suche
Auflisten nach
Stadtbezirk
Größe
Nutzung



Die Aufnahme von Flächen in das Baulückenkataster erfolgt ohne Gewähr; eine Haftung dafür, dass die in das Kataster aufgenommenen Flächen sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, wird nicht übernommen. Sie ersetzt nicht die Baugenehmigung und sagt sie auch nicht zu. Ebenso kann aus der Nennung der Fläche im Baulückenkataster nicht auf eine Veräußerungs- oder Verwertungsabsicht des Eigentümers geschlossen werden.

Baulückenkataster Stuttgart 10/2015

Doch maßvolle Außenentwicklung?

Quelle: StZ v. 14.07.2016

STUTTGARTER-ZEITUNG.DE Stuttgart 31°C Stellen Immo weitere Anzeigen

Stuttgart Region BW Politik Wirtschaft Sport Panorama Kultur Wissen Reise Genuss & Le

Stuttgart

Stadtentwicklung in Stuttgart

Bürger fordern Baugebiete

Von Sven Hahn 14. Juli 2016 - 19:26 Uhr

Infolge der starken Nachfrage nach Wohnungen sprechen sich 53 Prozent der Stuttgarter für das Ausweisen von Baugebieten im Stadtgebiet aus.

Dieses Ergebnis steht im Widerspruch zu Rathaus und Gemeinderat.



Der Druck auf den Wohnungsmarkt in Stuttgart nimmt zu. Neue Wohnungen sind in der Stadt jedoch selten.

Foto: Lichtgut/Leif Piechowski

Stuttgart – Stuttgart soll wachsen. Was für eine wirtschaftlich erfolgreiche Großstadt eigentlich normal scheint, ist für die Landeshauptstadt aufgrund der Kessellage und der begrenzten Eröfflächen bei weitem nicht

Wohnbau: Experten raten zum Umsteuern

Stadtentwicklung Die Verwaltung stößt nach Ansicht von führenden Wissenschaftlern mit ihrer aktuellen Baupolitik an Grenzen. Aufgrund der Zuwanderung von Flüchtlingen müssten Grundsätze auf den Prüfstand – so auch der Verzicht auf neue Baugebiete. Von Sven Hahn

Ergreiflich wird die Politik des Stuttgarter Rathauses beim Wohnungs- und Städtebau von den Experten, die als sachkundige Bürger im Städtebauausschuss sitzen, unterstützt. Doch das ist nicht mehr der Fall. Die Wissenschaftler und Architekten fordern ein Umsteuern und denken sogar laut über neue Baugebiete auf der grünen Wiese nach. Als Grund nennen sie unter anderem den Zuzug von Flüchtlingen. „Der Rathaus hat sich radikal verändert“, sagt Detlef Kurth, Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung sowie Professor an der Hochschule für Technik, bei der jüngsten Sitzung des Städtebauausschusses.

„Es herrscht derzeit eine unheilvolle Allianz von Bauwirtschaft und Ökologie“, analysiert der Architekturprofessor und ehemalige Basler Kantonsbaumeister Carl Fingerhuth. „Die Ökologen schützen die Grünflächen“, sagt er, „und die Bauherren verdienen an den wenigen verfügbaren Grundstücken entsprechend mehr, da diese unterm Dach bebaut werden müssen.“

Der Sozialwissenschaftler und ehemalige Dekan der Architekturakademie der Universität Stuttgart, Tilman Harlander, beschreibt die Situation als „sehr brisant“. „Durchschnittliche Mietwohnungen werden im Internet derzeit für 18 Euro pro Quadratmeter angeboten“, sagt er. Günstige Wohnungen können hingegen kaum auf dem Markt. Im Jahr 2014 sei etwa keine einzige neue Sozialwohnung in Stuttgart gebaut worden, so Harlander. Auch 2015 sei



der Ort von seinen eigenen Zielen in Sachen bezahlbarer Wohnraum weit entfernt. Aus Harlanders Sicht bleiben der Stadtverwaltung nur wenige Möglichkeiten



Neue Siedlungen nach dem Vorbild des Anstrawalds lehnt die Stadtverwaltung derzeit ab

Foto: Lichtgut/Leif Piechowski

nen Wiese setzt.“ Doch die Situation habe sich verändert. Kurth nennt den Zuzug der Flüchtlinge seit dem vergangenen September als Grund für seine Aussage. „Ich muss meine Vorlesungen umschreiben, also muss die Stadt wahrscheinlich auch ihre Politik verändern“, sagt er. Schon heute finden Fachkräfte wie Erzieher oder Kranken- und Altenpfleger keine Wohnung mehr in Stuttgart, die sie sich leisten können. Nun müssten sich die Flüchtlinge in den kommenden Jahren ebenfalls mit Wohnraum versorgen. „Angesichts einer so radikal neuen Lage müsste man über Außenentwicklung – also Wohnungsbau auf der grünen Wiese – nachdenken.“



„Wir wollen nicht auf

melater. Die zeitlich gestaffelten Baugebiete der kommenden Jahre aufgelöst sind, birgt ausreichend Potenzial, sagt der Bürgermeister.

Pitzold weist aufgrund der aktuell angespannten Situation vor Kurzschluss handlungen. „Wir dürfen keine Siedlungen bauen, die sich in einigen Jahren bereuen“, so der Bausbürgermeister. Stuttgart dürfe lediglich modern und qualitativ

Baugebieten auf bis zu 60 Prozent zu erhöhen. Einig ist sich die Verwaltung mit den Mitgliedern des Städtebauausschusses, dass die Landeshauptstadt die Probleme nicht allein lösen kann. Doch nur in Stuttgart sind durch das inzwischen etablierte Innenentwicklungsmodell SIM freie Anteile günstiger Wohnungen bei neuen Bauprojekten vorgeschrieben, in der Region nicht.

Quelle: StZ v. 17.12.2015



Bürger bauen mit – Baugemeinschaften in Stuttgart

Verfahrensweise gemäß GRDRs 383/2012 / Grundsatzbeschluss



Liegenschaftspolitik:

Konzeptvergabe statt
Höchstpreisvergabe

Bausträgervielfalt:

Bauen mit Bauträgern **und**
Baugruppen/Genossenschaften

1. Preis Wettbewerb Olga-Areal Stuttgart
Arch.: Thomas Schüler, Düsseldorf

Quelle: www.stuttgart.de



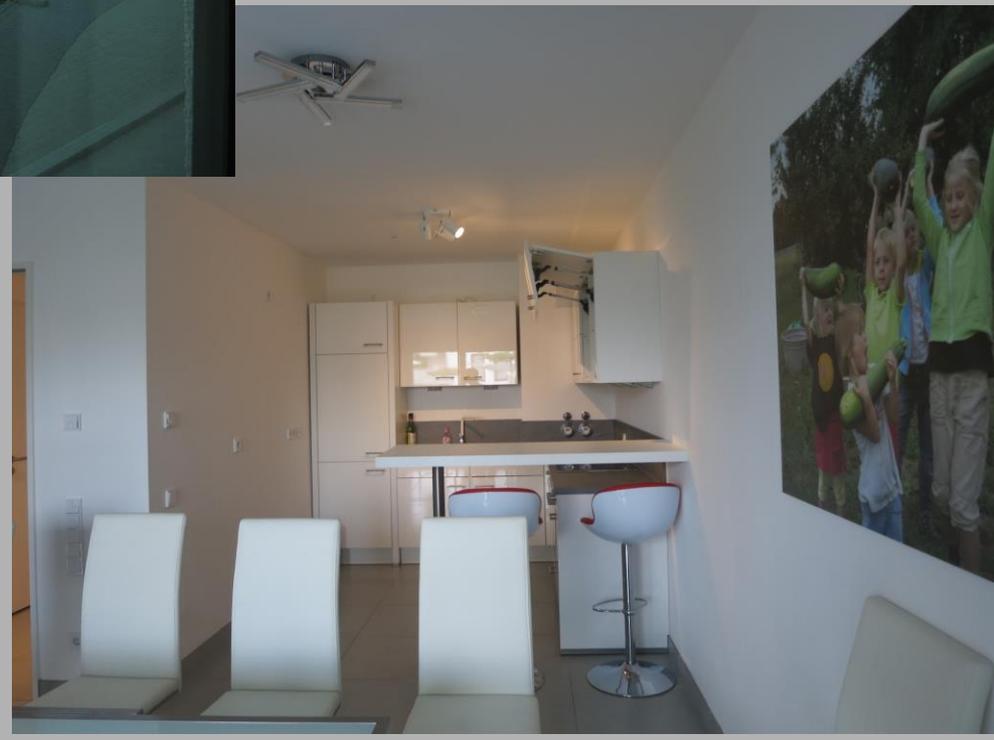


Gemeinschaftsraum

Städtebauliche Körnung:

Soziale Mischung im neuen Quartier
Augsburg – Reese-Park:
Bau von 152 Sozialwohnungen durch
privaten Investor (Fa. Deurer)

Fotos. Harlander 2016



Beispiel 2: WAL Ludwigkai



Quartier mit hohem Aufwertungsdruck

- Strategie: Stabilisierung um Mischung zu erhalten/festigen
- Alleinstellungsmerkmal: Differenzierung im Quartier
- Vier verschiedene Standards baulicher Intervention
- 118 Mietwohnungen: 96 gefördert, 22 frei finanziert
- Miethöhe frei finanziert: 8,50 – 11,50 EUR/m²
- Miethöhe gefördert: 4,53 – 8,50 EUR/m² (Subjektförderung)
- Bayerisches Modernisierungsprogramm
- Bayerisches Wohnungsbauprogramm EOF



Foto: ART fotografie Harald Müller-Wünsche, Würzburg / Henning Koepke, München

Mischung im Block: Würzburg WAL Ludwigkai
Mischung durch differenzierte Modernisierungsstandards

Quelle: Stadtbau Würzburg 2014



Mischung im Haus: Siedlung Salzert , Lörrach

Quelle: Wohnbau Lörrach 2012



Im Salzert: Gemeinschaftshaus, „Metzgete“

Aufwertung des Hauseingangsbereichs
Siedlung Teichmatten, Lörrach





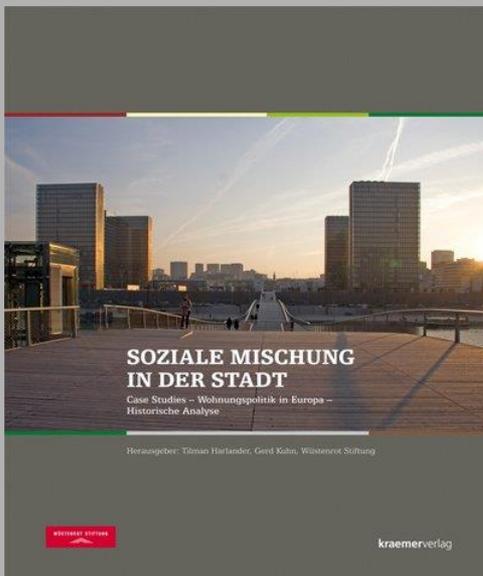
Subverntionierte Wohnungen
„eingestreut“ ...

Wohnsiedlung Werdwies,
Zürich

Arch.: Adrian Streich

Foto: Harlander 2009

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Harlander/ Kuhn/ Wüstenrot Stiftung (Hg.)
Soziale Mischung in der Stadt,
Stuttgart 2012