

Unabhängige Fellbacher: Kein Paradigmenwechsel in der Wohnbaupolitik!

Die Verwaltung hat dem Gemeinderat und in den Vorberatungen den zuständigen Ausschüssen den Grundsatzbeschluss zur Wohnbauoffensive 2020 vorgelegt und dies mit Erkenntnissen der aktuellen Bevölkerungsentwicklung begründet, wonach – Zitat – *„Fellbach aufgrund erhöhter Zuwanderung wächst, während es unter dem Szenario natürlicher Bevölkerungsentwicklung schrumpfen würde.“* – Zitat Ende. Hierbei wird auch der Zuwanderungsdruck durch die sogenannte „Schwarmstadt Stuttgart“ besonders hervorgehoben.

Bis jetzt hatte die Stadt Fellbach im Einklang mit einer nachhaltigen Entwicklung, z.B. der Flächenschonung und Berücksichtigung der Wachstumsmöglichkeiten unserer Infrastruktur, ein nur moderates Einwohnerwachstum angestrebt. Dies war bislang auch gültige Beschlusslage des Gemeinderats. Mit der Wohnbauoffensive 2020 wird seitens der Verwaltung ausdrücklich von einem Paradigmenwechsel gesprochen und das bisherige Ziel einer stabilen bzw. nur moderat wachsenden Einwohnerzahl zu Gunsten einer Wachstumsstrategie aufgegeben.

Nach Ansicht unserer Gruppierung Unabhängige Fellbacher kommt dieser mit der Wohnbauoffensive 2020 vorgenommene Paradigmenwechsel zu schnell und ohne ausreichende Betrachtung und Erörterung der Konsequenzen:

- Mit der Wohnbauoffensive werden knappe innerstädtische Flächen möglichst schnell mit Wohnungen bebaut, die dann selbstverständlich aufgrund des hohen Zuwanderungsdrucks – nicht zuletzt auch aus der „Schwarmstadt bzw. Schwarmregion Stuttgart“ – ebenso schnell belegt sein werden. Damit verbraucht die Stadt Flächen für Wohnbaureserven der Innenentwicklung, die so für eine moderates und nachhaltiges, d.h. deutlich langsames Wachstum auch für die bereits in Fellbach ansässige Bevölkerung verloren gehen.
- Konsequenterweise umfasst die Wohnbauoffensive auch das sogenannte „Flächenmanagement“, welches entsprechend den in den Vorberatungen geführten Diskussionen längerfristig auch die Außenentwicklung beinhaltet, d.h. die Erschließung weiterer heute noch landwirtschaftlich genutzter oder sonstiger Grünflächen für den Wohnungsbau. Das vom Gemeinderat erst kürzlich erneut bekräftigte Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird durch den mit der Wohnbauoffensive deutlich beschleunigten Verbrauch der innerstädtischen Flächen entsprechend konterkariert.
- Die sich aus der Wohnbauoffensive ergebenden Auswirkungen auf unsere städtische Infrastruktur wurden weder analysiert, noch werden die sicher zu erwartenden Konsequenzen für unsere Infrastruktur in der Beschlussvorlage auch nur ansatzweise berücksichtigt:

- Beim unterstellten Zuwanderungsdruck aus der „Schwarmstadt Stuttgart“ darf wohl davon ausgegangen werden, dass ein Großteil der zuziehenden Einwohner zwischen Fellbach als Wohnort und der Region Stuttgart als Arbeitsort pendeln wird. Unsere Verkehrsinfrastruktur und insbesondere auch die der Stadt und der Region Stuttgart sind dem morgendlichen und abendlichen Pendlerverkehr schon heute nicht mehr gewachsen. Der zunehmenden Behinderung des Verkehrs – an die von Stuttgart beschlossene Pförtnerrampe an unserem Ortsausgang der alten B14 Richtung Bad-Cannstatt und die Fahrspurverengung derselben Straße für unsinnige Fahrradwege sei erinnert – steht Dank „Paradigmenwechsel Schwarmregion/Schwarmstadt Stuttgart“ dann eine stetig wachsende Anzahl Fellbacher Pendler gegenüber – oder besser gesagt im Stau.
- Das Investitionsprogramm in die Renovierung unserer Schulen in der Größenordnung von erwarteten ca. 80-100 Mio. EUR ist bis jetzt noch nicht annähernd durchfinanziert. Dabei hat unsere Bedarfsplanung für die Schulen aber ein Einwohnerwachstum, wie es sich aus der Wohnbauoffensive ergibt, bis jetzt noch überhaupt nicht berücksichtigt.
- Bei der vorschulischen Kinderbetreuung haben wir in der zurückliegenden Zeit bereits einen „Paradigmenwechsel“ vollzogen und mussten die Bedarfsplanung daher schon dem Zuwanderungsdruck anpassen. Ein darüber hinaus erhöhter Bedarf, wie er sich aus der Wohnbauoffensive ergibt, ist hierbei aber ebenfalls nicht berücksichtigt.
- Speziell für die Fraktionen der CDU und der FW/FD, aber auch nach unserer eigenen Überzeugung, sei uns folgender Hinweis erlaubt: Nachdem die Wohnbauoffensive auch eine grundsätzliche prozentuale Zielvorgabe für den Sozialwohnungsbau vorsieht, wird konsequenterweise auch gleich – entgegen bisheriger Grundsatzhaltung der Mehrheit des Gemeinderats – ausdrücklich und mehrfach auf die Möglichkeit des Sozialwohnungsbaus durch die Stadt Fellbach selbst hingewiesen:
 - Punkt 2.1.1: *„Auf dieser Basis ist auszuloten, wie die Standorte vermarktet werden und **ob die Stadt selbst als Bauherr auftritt** oder über Konzeptvergaben oder andere Auflagen an Dritte veräußert.“*
 - Punkt 2.2.: *„Neben den Maßnahmen des Flächenmanagements sollte die Stadt zielgruppen- und bedarfsorientierte Wohnbauentwicklung **mit eigenen finanziellen Mitteln und Programmen vorantreiben**.“* Und weiter: *„In diesem Zusammenhang muss zukünftig auch über **die städtische Beteiligung bzw. den Einstieg der Stadt in den Wohnungsbau entschieden werden**.“*

Hier würden Sie – die Fraktionen der CDU und der FW/FD – einen Grundsatzbeschluss mittragen, der in seinen Erläuterungen der bislang ebenso grundsätzlich hochgehaltene Mehrheitsmeinung des Gemeinderats entgegensteht, dass die Stadt Fellbach sich – für uns „Unabhängige Fellbacher“ aus gutem Grund – nicht selbst im Wohnungsbau engagiert, sondern dies den bereits in unserem Kreis und unserer Stadt diesbzgl. engagierten Wohnbauunternehmen überlässt. Ganz nebenbei wird mit diesen Erläuterungen zum vorgelegten Grundsatzbeschluss nämlich ein Herzenswunsch der SPD-Fraktion erfüllt.

Und Sie kennen ja das übliche Verfahren der Verwaltung sich bei zukünftigen Einzelbeschlüssen auf solche Grundsatzbeschlüsse zu beziehen.

Fazit:

Der von der Verwaltung vorgelegte Grundsatzbeschluss trägt den für unsere städtische Infrastruktur zu erwartenden Konsequenzen der Wohnbauoffensive 2020 keine Rechnung. Er forciert den Verbrauch innerstädtischer Wohnbauflächen zugunsten des Zuwanderungsdrucks und zu Lasten eines langsameren und nachhaltigeren Wachstums. Damit konterkariert die Beschlussvorlage auch das Ziel des Gemeinderats mit Konzentration auf eine nachhaltige Innenentwicklung einen zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich so weitgehend und lange wie möglich zu vermeiden.

Unsere Gruppierung „Unabhängige Fellbacher“ lehnt diesen Grundsatzbeschluss in der vorliegenden Form aus den ausgeführten Gründen ab.