

**Antrag vom 03.08.2026**

Eingang bei: L/OB

Datum: 03.08.2026

**Antrag**

Stadträtinnen / Stadträte - Fraktionen

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Betreff

„Der neue Stöckach“ – Ein gutes Stück Stuttgart: Wie weiter EnBW?

**Wir beantragen:**

Wie in der gemeinsamen Sitzung des WA und STA am 12. Mai 2026 zugesagt, soll es nach der Sommerpause einen aktuellen Bericht über den Sachstand geben. In dieser Sitzung sollen die EnBW und die Stadtverwaltung berichten. Bei diesem Bericht wollen wir folgende Fragen beantwortet haben:

1. Wird die EnBW die Verpflichtung zur Einhaltung der SIM-Quote für den geförderten Wohnungsbau von 40% einhalten?
2. Die EnBW hat zu Beginn des Verfahrens zugestimmt 10% über den SIM-Quoten für den geförderten Wohnungsbau zu liegen (damals 30%). Kann sich die EnBW vorstellen hier auf 50% zu gehen, nachdem die Quote für SIM mittlerweile auf 40% erhöht wurde?
3. Kann sich die EnBW als Unternehmen mit Beteiligung des Landes und der oberschwäbischen Landkreise vorstellen, Grundstücke mit einem Abschlag für den Bau von Personalwohnungen und Azubi-Wohnen für Landesbeschäftigte anzubieten?
4. Kann sich die EnBW vorstellen Wohnungen als bezahlbare Personalwohnungen dauerhaft an das Land abzugeben?
5. Da die EnBW die Fläche nicht selbst entwickeln will: Hat sie Gespräche mit Mitgliedern des Bündnisses für Wohnen geführt, mit dem Ziel, dass diese Teilgrundstücke erwerben und entwickeln?
6. Kann sich die EnBW vorstellen, dass die Grundstücke auch an Baugemeinschaften und Baugenossenschaften gehen können?
7. Hat die EnBW mit der SWSG gesprochen, um diese als Bauträger oder bei der Übernahme einzelner Baufelder zu gewinnen?
8. Gibt es mittlerweile eine Einigung bezüglich einer Regelung für die Übernahme der Kosten für die Erschließung und der notwendigen Gemeinbedarfe (KiTa, Grundschule, Sport und Bewegungsflächen etc.)? Wie ist hier der Stand zu Gebäude 50?
9. Wie ist der Zeitplan von Seiten der EnBW, welche Schritte sind bis wann geplant, um das Projekt zu realisieren?

10. Wie ist der Stand bezüglich einer Bauverpflichtung, um die zeitnahe Realisierung von Wohnraum zu ermöglichen?

11. Gibt es eine Aussage von Seiten der Stadt zum Stand der Verhandlungen und inwieweit kann der ursprüngliche Anspruch, auf diesem Areal einen Beitrag zur Milderung des großen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum zu leisten, beim jetzigen Stand noch erfüllt werden?

12. Falls die Verhandlungen mit der EnBW scheitern, kann sich dann die Verwaltung vorstellen eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach §165 des Baugesetzbuches (SEM) anzuwenden, um die Fläche für den Wohnungsbau zu aktivieren?

### **Begründung:**

„Der neue Stöckach“ – Ein gutes Stück Stuttgart schreibt die EnBW noch heute auf ihrer Website. „Der neue Stöckach“ – ein braches Stück Stuttgart trifft es allerdings leider eher.

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände „Stöckach“ sollte durch die EnBW ein zukunftsweisendes, innovatives und nachhaltiges Stadtquartier entstehen. Ein Vorzeigeprojekt der IBA27 war geplant. Bis zu 800 Wohnungen, mindestens 60.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, davon bis zu 40 % als geförderter Wohnungsbau, sowie Angebote für soziales Miteinander, Nahversorgung, Gesundheit, Energieversorgung und Mobilität wurden versprochen. Und Wohnungen für Mitarbeitende der EnBW. Lange Zeit schien dies auch in greifbarer Nähe: Eine intensive Bürgerbeteiligung, dann 2019 der Realisierungswettbewerb, ein Rahmenplan wurde entwickelt. Und dann 2023 alles auf Eis gelegt. Von allen Ideen und Plänen scheint mittlerweile nichts mehr übrig zu sein.

Nun lies die EnBW in einer Sitzung des Städtebauausschusses und des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen verlauten, nicht mehr wie bislang selbst bauen zu wollen, sondern beabsichtigt, die Baugrundstücke aufzuteilen und auf dem freien Markt verkaufen zu wollen. Das weckt Befürchtungen und nicht zu Unrecht. Zu viele Grundstücke liegen derzeit in der Stadt brach und warten darauf, endlich bebaut zu werden. Oder sind längst Gegenstand von Grundstücksspekulationen geworden ohne, dass eine einzige Wohnung entstanden wäre. Und unter dem voreiligen Verkauf von Landeswohnungen an die Vonovia leidet unsere Stadt noch immer massiv. Auch wenn die Überlegungen, das Grundstück in einzelne Baufelder aufzuteilen, um die Realisierungschancen zu erhöhen, auf den ersten Blick nachvollziehbar erscheinen, kommen dadurch grundlegende Fragen auf, die es im Vorfeld zu klären gilt.

Daher ist für uns klar: Eine Änderung des B-Plans kommt erst in Frage, wenn es verbindliche Vereinbarungen zwischen Stadt und EnBW gibt. Es braucht einen städtebaulichen Vertrag, eine Verpflichtung der Einhaltung der Konditionen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM), eine Bauverpflichtung und eine verbindliche Regelung für die Übernahme der Kosten für die Erschließung und die durch eine Bebauung erforderlichen Gemeinbedarfe. Zudem muss geklärt werden, an wen und vor allem zu welchen Konditionen verkauft werden soll. Hierzu gibt es klare Regelungen der Stadt bezüglich städtischer Grundstücke. Von der EnBW als

Gesellschaft in öffentlicher Hand erwarten wir, dass sie sich hier ebenfalls gemeinwohlorientiert verhält.

Gez.

Petra Rühle, Fraktionsvorsitzende

Fabian Reger

**Anlage/n**

Keine