

Stuttgart, 14. November 2025

Unverantwortbare finanzielle Abenteuer beim S21-Projekt Rosenstein

Stadt Stuttgart plant Wohnungen für Spekulanten

Bei den Kostenprognosen für das Städtebauprojekt „Rosenstein“ gibt es Ungereimtheiten und Risiken, die bei einem solchen – für die kommenden 10 bis 15 Haushaltsjahre der Stadt höchst bedeutsamen – Projekt nicht zu akzeptieren sind. Dies förderte eine Auswertung der Zahlen durch das „Aktionsbündnis gegen S 21“ zutage. Am 04.11.2025 hatte das Büro Drees-Sommer im Gemeinderatsausschuss „Stuttgart 21/Rosenstein“ eine Kostenprognose für die Quartiere präsentiert.

Dazu Dipl.-Ing. Frank Distel, ehemaliger Baubürgermeister: *„Eine solche, auf Vermutungen und Schätzungen gestützte Vorstellung für einen Gemeinderatsausschuss größter Wichtigkeit hätte man vonseiten der Verwaltung zurückweisen müssen“.*

Nach dieser Vorstellung mit ihren vielen Schätzungen und offen gebliebenen Posten ist es nicht möglich, seriös die tatsächlich auf die Stadt Stuttgart zukommenden Entwicklungskosten bis hin zu baureifem Bauland der Quartiere zu bestimmen. Erschreckend genug sind die zu vermutenden Größenordnungen allemal.

Martin Poguntke, Sprecher des Aktionsbündnisses: *„Es ist unverantwortbar, dass OB Frank Nopper dem Gemeinderat dermaßen unklare Zahlen vorlegt, die ein Mehrfaches des gesamten Stuttgarter Investitionshaushalts ausmachen. Die Stadträt*innen hätten diese Vorlage nicht akzeptieren dürfen.“*

Beispiele dazu: Welche Schlüsse soll der Ausschuss ziehen aus der Ermittlung der „weiteren Entwicklungskosten“, für die zusätzlich zu den rund 1,65 Milliarden Erschließungskosten ein ungewisser Rahmen von gigantischen 1,4 bis 3,8 Milliarden Euro genannt wird? Angesichts der vielen noch offenen Kosten, z.B. für die Interimsoper, müssen sich Verwaltung und Gemeinderat deutlich genauere Angaben zu den zu erwartenden Gesamtkosten vorlegen lassen, die da womöglich auf den Stadthaushalt zukommen. Immerhin handelt es sich um ein Kostenvolumen, mit dem die Stadt in Gefahr gerät, ihre finanzielle Zukunft infrage zu stellen.

Dazu nochmals Frank Distel: „Nach meinen Abschätzungen kommen nach Bilanzierung mit geschätzt 900 Mio. Euro an Verkaufserlösen für die Grundstücke rund 6,0 Milliarden Euro auf die Stadt zu – andere Quellen gehen sogar von über 7,3 Milliarden Kosten aus.“

Und dies nur, sofern die Flächen, um dem Haushalt das Schlimmste zu ersparen, verkauft werden. Behält die Stadt die Grundstücke, um sie z.B. in Erbbaupacht zu vergeben, dann erhöhen sich ihre Kosten auf geschätzte 6,9 (bzw. 8,2) Milliarden. Wie soll der in schweres Fahrwasser geratene städtische Haushalt über die Jahre diese astronomische Summe stemmen?

Poguntke: *„7 bis 8 Milliarden für ein Wohnungsbauprojekt, das ganz offensichtlich lediglich teure Wohnungen als Kapitalanlage schafft, ist für den Stuttgarter Haushalt eine Zumutung und für die Wohnungssuchenden ein Schlag ins Gesicht.“*

Realistisch betrachtet gibt es nur zwei seriöse Antworten:

1. Erhalt und Sanierung des ohnehin für einen leistungsfähigen Bahnknoten dringend weiterhin benötigten Kopfbahnhofs. – Daraus folgend:
2. Rückabwicklung des Gleisgrundstückskaufs an die Deutsche Bahn AG. Damit Gelder in mittlerer dreistelliger Millionenhöhe in die Stadtkasse zurückfließen. So wären fürs erste willkommene Mittel bereit, um auf den innerstädtischen Brachflächen und über Verdichtung und Aktivierung vieler Leerstände wirklich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Kontakt: Frank Distel: 0171 959 72 73

Martin Poguntke, 0151 403 602 56