

Presseinformation, 11. Mai 2015



Aus dem Gemeinderat am 7. Mai 2015

## **Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030**

### **„Basis-Szenario“ künftig Mindestanforderung für leichtes Einwohnerwachstum / Borsigstraße: Zukunft für Aldi und Lidl**

Schwetzingen plant für die Zukunft. Nicht zuletzt für die Entwicklung der amerikanischen Kasernenflächen im Norden hat die Stadt Schwetzingen eine Wohnraumanalyse in Auftrag geben, um konkrete Zahlen über Einwohnerentwicklung und Wohnraumbedarf in der Stadt zu erhalten. Sie bildet eine wichtige Hilfe zur Frage, welche Wohnbauflächen künftig ausgewiesen werden sollen. Näheres präsentierte die Fa. GEWOS GmbH aus Hamburg. Deutliche wurde, dass Schwetzingen durch mangelnde eigene Angebote und neue Flächen in der direkten Nachbarschaft in den letzten Jahren Einwohner verloren hat und ohne Neuausweisung neuer Gebiete weitere verlieren wird. Vielfach ziehen gerade Menschen in der Familienphase aus Schwetzingen weg, da Wünsche nach Wohnraum nicht erfüllt werden können.

Für die künftige Entwicklung wurden drei Szenarios für die Zeit bis 2030 entwickelt. Das „Untere Szenario“ geht von einer leichten Schrumpfung um weitere 320 Einwohner aus. Selbst dafür ist ein weiterer Wohnraumbedarf von 150 bis 200 Einheiten gegeben. Ein „Basis-Szenario“ geht von einem leichten Einwohnerwachstum um 680 auf 22.080 Einwohner aus, verbunden mit einem Wohnraumbedarf von 510 bis 610 Wohneinheiten und einem Flächenbedarf von ca. 13 bis 21 Hektar. Ein drittes „Maximal-Szenario“ eröffnet die Aussicht auf ein Einwohnerwachstum um ca. 2.260 auf dann 23.660 Einwohner, verbunden allerdings mit einem Flächenbedarf von ca. 24 bis 36 Hektar. Auf Empfehlung der Verwaltung sprach sich der Gemeinderat einstimmig dafür aus, das „Basis-Szenario“ als Mindestziel für die Wohnraumflächenentwicklung der nächsten Jahre anzusetzen. Die Sprecher aller Fraktionen betonten, wie wichtig es sei, neue Angebote zu schaffen, um gerade junge Menschen und Familien in der Stadt halten zu können und auch um die sehr gute vorhandene Infrastruktur auszunutzen.

### **Mensa Hebel-Gymnasium: Stadt reduziert Defizitausgleich durch die Stadt**

Die Firma Apetito Catering B.V. & Co. KG erhält rückwirkend für das Jahr 2014 eine einmalige Zahlung der Stadt in Höhe von 13.000 Euro (netto). Damit wird das entstandene Defizit aus dem Mensabetrieb ausgeglichen. Die Firma hatte ursprünglich mit 281 Essen pro Tag kalkuliert. Tatsächlich nehmen das Angebot aber nur rund 100 Schüler/innen täglich an, immerhin werden aber bis zu 250 Schüler insgesamt erreicht. Für die Jahre 2015 und 2016 wurde daher eine jährliche Ausgleichszahlung in Höhe von 17.000 Euro netto beschlossen. Für 2017 und die Folgejahre muss neu verhandelt werden. Trotz z.T. unterschiedlicher Einschätzung des Defizits waren sich die Fraktionen einig, dass die damaligen Grundannahmen bei der Schaffung der Mensa zu optimistisch waren, zumal das „Hebel“ keine gebundene Ganztageschule ist. Letztendlich fiel der Beschluss mit einer deutlichen Mehrheit von 21 Stimmen bei 3 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen aus.

### **Borsigstraße: Entwicklung für Aldi und Lidl, Stadt erwirbt Flächen für Erschließung „Ausbesserungswerk Süd“**

Änderungen im Bereich des Gewerbegebiets Borsigstraße am Ortseingang von Plankstadt kommend: Die beiden Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl können sich auf die Zukunft ausrichten und geringfügig erweitern. Damit ist die Lebensmittelversorgung in diesem Bereich für die nächsten Jahre gesichert. Beide Discounter werden künftig über eine Verkaufsfläche von maximal 1.100 m<sup>2</sup> verfügen. Größere Veränderungen gibt es im Bereich des Aldi-Marktes. Aldi wird den vorhandenen Markt im hinteren Bereich aufgeben und durch einen nach vorne zur Borsigstraße hin ausgerichteten Markt orientieren. In diese Lösung fließt auch die Fläche der bisherigen Kleingärten ein. Mit den meisten Pächtern konnten zwischenzeitlich einvernehmliche Regelungen und entsprechende Entschädigungen vereinbart werden. Die Nutzungen werden zum 15. Oktober 2015 beendet. Aldi erwirbt die entsprechenden Flächen von der Stadt Schwetzingen und tauscht sie gegen die Flächen im rückwärtigen Bereich. Zum Ausgleich erhält die Stadt Schwetzingen ein Aufgeld von 210.000 EUR.

Weiter erwirbt die Stadt Schwetzingen Flächen im Umfeld des bestehenden Lidl-Marktes, die für die spätere Erschließung des Gebietes „Ausbesserungswerk Süd“ gebraucht werden. Für die 3.433 große Fläche ist ein Preis von 250.000 EUR zu zahlen. Im Hinblick auf bestehende Ängste der Anwohner soll im Rahmen der baurechtlichen Umsetzung auch noch mit

den Anwohnern gesprochen werden. Dabei geht es vor allem um die Themen Lärmschutz und das Grünkonzept.

### **Gestaltungssatzung Innenstadt: Überarbeitung und Aktualisierung**

Die vorhandene Gestaltungssatzung für die Innenstadt soll überarbeitet und aktualisiert werden, so das einstimmige Votum des Rats. Die Stadt wird dazu ein geeignetes Büro beauftragen, um Vorschläge zu erarbeiten. Ebenso ist eine Bürgerbeteiligung vorgesehen.

Die 10 Jahre alte Satzung hat sich grundsätzlich bewährt und vielfach eine qualitätsvolle Entwicklung in der Innenstadt gefördert. Gleichzeitig ist deutlich geworden, dass die Satzung in Teilbereichen stark reglementiert und so unbeabsichtigt mögliche Entwicklungen verhindert. In Teilbereichen hat die Stadt bereits reagiert und z.B. Lockerungen im Bereich der Werbeanlagen ermöglicht.

In eine neue Fassung sollen einerseits die Erfahrungen der letzten 10 Jahre mit einfließen und auch untersucht werden, an welcher Stelle der teilweise hohe Verwaltungsaufwand gesenkt werden kann. Gleichzeitig ist zu prüfen und abzuschätzen, welche Veränderungen neue Impulse für die Entwicklung der Innenstadt und damit verbundene neue Investitionen setzen können. Gerade für Zukunftsfähigkeit der Innenstadt und ihrer wirtschaftlichen Akteure ist es aus Sicht der Stadt wichtig eine hohe Dynamik zu erzeugen und einen guten Ausgleich zwischen städtebaulicher Entwicklung und gewünschter Attraktivität herbeizuführen.

### **Sanierung Hebelgymnasium: Fachräume und Klassenräume werden modernisiert**

Im Zuge der Sanierung des Hebel-Gymnasiums werden fünf Klassenräume der Oberstufe für den multimedialen Unterricht umgebaut und mit Tablet PC's ausgestattet. Zudem werden vier naturwissenschaftliche Fachräume den heutigen Arbeitsmethoden entsprechend umgebaut. Insgesamt fallen dafür Kosten in Höhe von rund 160.000 EUR an.

Mit den Bodenbelagsarbeiten wird die Firma Fürst GmbH aus Mosbach beauftragt. Mit knapp 220.000 EUR hatte die Firma das günstigste Angebot aller Bieter abgegeben.

### **Mannheimer Parkhausbetriebe Betreiber der neuen Schlossgarage**

Die Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB) betreiben im Auftrag und für Rechnung der Stadt Schwetzingen die kürzlich eröffnete Schlossgarage. Der Gemeinderat genehmigte jetzt den ausgehandelten Betreibervertrag.

### **Teilfläche in der Danziger Straße für Erweiterung Comenius-Schule**

Für den Erweiterungsbau der Comenius-Schule bekundete das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kaufinteresse an einer Teilfläche in der Danziger Straße. Die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche dient derzeit als Grünstreifen, auf dem sich zwei Straßenleuchten sowie ein Kanalstück befinden. Der Rat stimmte im Interesse des Ausbaus der Schule der Einziehung der öffentlichen Teilfläche zu.

### **Neubestellung des Gutachterausschusses**

Gottfried Schuhmacher, der seit 1975 für die Freien Wähler Mitglied im Gutachterausschuss war, trat zum 31.03.2015 aus Altersgründen von seinem Amt zurück. Mit einer Enthaltung wurde Oliver Völker zum Nachfolger bestimmt.

Soweit nicht anders beschrieben, erfolgten die Beschlüsse einstimmig.

Alle Vorlagen und Beschlüsse sind auch im Internet unter <http://ratsinfo.schwetzingen.de> nachlesbar.