

GR 07.05.15 TOP 4 Wohnraumbedarfsanalyse 2030

Schwetzingen steckt in der Zwickmühle – so könnte man die Situation auf dem hiesigen Wohnungsmarkt überschreiben. Einerseits liegt die Stadt in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands mit attraktivem Stadtbild und attraktiver Lage, sowie hoher Lebensqualität. Daher sollte man meinen, dass dies hohe Zuwanderungsraten mit sich bringt. Andererseits liegt Schwetzingen fast wie eingeklemmt zw. den Nachbargemeinden Plankstadt und Oftersheim. Seit 2002 hat die Zahl der Arbeitsplätze um ca. 1000 zu-, aber die Einwohnerzahl um genauso viele abgenommen, von über 23000 auf knapp über 22.000 in 2013.

Der Grund liegt im Fehlen von Flächen, die für den Wohnungsbau zu entwickeln wären und damit in der massiven Abwanderung v.a. junger Familien in die Nachbargemeinden. Diese haben in den letzten Jahren in großem Umfang Bauland zu erschwinglichen Preisen ausgewiesen, während in Schwetzingen seit Jahren Baugrund Mangelware ist.

1000 Einwohner sind ein Verlust nicht nur an Köpfen, sondern ebenso einschneidend auch an Zuweisungen vom Land. Schwetzingen hat sich als Mittelzentrum in vielen Jahrzehnten eine Infrastruktur an Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen geschaffen, auf die wir alle stolz sind, die aber auch finanziert sein müssen. Und diese Infrastruktur will auch ausgelastet sein!

Schon aus diesem Grund sieht es die CDU-Fraktion als zwingend an, sich dieser Aufgabe zu stellen!

Auch aus einem weiteren Grund sollte es das Ziel sein, neuen und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen: zwar liegt die durchschnittliche Miete mit € 7,23/qm noch im Bereich der Umlandgemeinden, aber bereits heute werden bei Neubauten Mietpreise jenseits der 10.-/qm verlangt. Auch hier verlangt der Wohnungsmarkt nach einer Entlastung, soll Wohnen in Schwetzingen noch bezahlbar bleiben!

Ausgehend von einer klaren Beschreibung des Ist-Zustandes zeigt die Wohnraumbedarfsanalyse 2030 klare Handlungsalternativen auf:

Bekannter Maßen sind Prognosen schwierig, insbesondere, wenn sie die Zukunft betreffen, aber eines scheint klar: aufgrund der soziologischen (d.h. Reduzierung der durchschnittl. Haushaltsgröße) und demographischen Entwicklung, wird die Bevölkerungszahl Schwetzingens weiter schrumpfen und die Altersstruktur sich immer weiter verschieben, wenn es nicht gelingt, schnell gegenzusteuern.

Wir wollen aber eine lebendige Generationenstadt sein mit ausgewogenen Anteilen von Mitbewohnern aller Altersgruppen!

Die CDU-Fraktion ist der Meinung, dass mindestens das Basisszenario der Analyse anzustreben ist, d.h. im Grunde Erhalt bzw. leichte Erhöhung der Einwohnerzahl auf etwas über 22.000. Besser wäre es u.E. allerdings, eine Steigerung wieder in Richtung der 23000 zu erreichen!

Allein für den Erhalt der heutigen Einwohnerzahl bedarf es aber nach der Untersuchung ca. 500-600 neuer Wohnungen mit einem Flächenbedarf von 14-21 ha, je nach Bauweise und Verdichtung. In etwa also der Fläche die durch eine mögliche Bebauung der Kasernengelände und der Erweiterung der Oststadt realistisch in absehbarer Zukunft zur Verfügung stehen wird. Hinzu sollten noch Wohneinheiten auf privaten Grundstücken im Stadtgebiet kommen, die bislang von Ihren Eigentümern noch nicht bebaut wurden. Hierauf hat die Stadt allerdings keinen Einfluss!

Bei der Neuausweisung von Bauflächen sollte nach unserer Meinung aber nicht die absolute Verdichtung im Vordergrund stehen. Ziel der CDU-Fraktion ist eine kluge Herangehensweise, die zur ausgewogenen Schaffung von lebenswerten Quartieren führt, mit preisgünstigen Angeboten auch für junge Familien, die momentan zu Hunderten Schwetzingen verlassen. In diesem Zusammenhang sehen wir auch der Machbarkeitsstudie für die Kasernen mit Spannung entgegen. Die Wohnraumbedarfsanalyse war hierzu ein Meilenstein mit wertvollen Fakten und Informationen! Wir stimmen zu!