



Gemeinderatssitzung, 07.05.2015, TOP 4 - Wohnraumbedarfsanalyse
Schwetzingen 2030 (Robin Pitsch, SPD-Fraktion)

Sehr geehrte Damen und Herren, lieber Herr OB,

Schwetzingen verändert sich in seiner Wohn- und Lebensstruktur, wie gerade ganz Europa.

Vor allem neue Formen des Zusammenlebens: längere Studienzeiten, andere Formen von Wohn-, Partner- und Lebensgemeinschaften und der soziale Wandel bedingen auch in Schwetzingen, dass *weniger* Menschen *mehr* Wohnraum brauchen, als noch vor einigen Jahren.

Daneben gibt es die arbeits-, schul- oder studienbedingte Fluktuation von Schwetzingen weg und im Gegenzug aufgrund einer guten Lage in der Region nach Schwetzingen hinein sowie der Rückgang von Einwohnern durch den altersbedingten Lauf des Lebens.

Fazit: → Es werden aus vielerlei Gründen mehr Wohnungen in Schwetzingen gebraucht als angeboten. UND: → Schwetzingen schrumpft weil das Wohnraumangebot erheblich niedriger ist als die Nachfrage.

Unser Ziel als Stadt - und da nimmt sich die SPD nicht aus - ist es, die Einwohnerzahl mindestens zu halten, denn: je mehr Einwohner, desto mehr finanzielle Schlüsselzuweisungen gibt es für die Stadt und diese wiederum sichert die Infrastruktur und die Lebensqualität dieser Stadt, die letztlich allen zu Gute kommen soll. Zentrale Rollen in diesen Szenarien spielen die Konversionsfläche der Kasernen unter der Rubrik Nachnutzung und Neubauten sowie das große Stichwort Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich.

Deshalb ist das im Schluss ausgewiesene „Basis-Szenario“ auch für uns eine Leitschnur, der wir zustimmen, aber, das sei ganz deutlich gesagt und das werden wir auch bei künftigen Beschlüssen so halten: NICHT UM JEDEN PREIS!

Neben diesen Szenarien werden auch konkrete Handlungsempfehlungen an Verwaltung und Gemeinderat gegeben, die zwar auch in unterschiedliche Richtungen gelesen werden können, in denen wir aber immer wieder ein zentrales Stichwort gelesen haben, das auch für das Basis-Szenario IMMER bedacht sein muss: MISCHUNG!

Mischung heißt für uns besonders diese drei Aspekte:

1. Mischung von Besitz- und Eigentumskonstellationen also Eigentum, Miete, genossenschaftliche Konstrukte, um so verschiedenen Ansprüchen gerecht zu werden.



2. Mischung von Alters- und Zusammenlebensstrukturen im Sinne von Familien, Alleinerziehenden, Senioren-, Studenten- und sonstigen Lebensgemeinschaften in den unterschiedlichen Altern, um so Überalterung oder altersbedingte Drifts in unserer Stadt zu vermeiden.
3. (und das ist vor allem uns Sozialdemokraten wichtig) keine Einwohnerkompensation mit alleinig hochpreisigen Wohnräumen, sondern Mischung von hoch- mittel- und bewusst sozialpreisigen Wohnraumangeboten im Sinne eines neuen (nicht sozialen Wohnungsbaus), sondern neuen sozialen Wohnangebots (Wohnungsbaugesellschaften oder -genossenschaften der Stadt seien hier nur am Rande erwähnt). Die soziale Mischung ist mit der wichtigste Aspekt, denn ein sozialer Drift in die eine, wie in die andere Richtung muss vermieden werden. Wir wollen kein Villenviertel der „besseren Leute“, die sich absondern und wir wollen keine sozialen Brennpunkte.

Für die Zukunft sehen wir als SPD-Fraktion mehreren Diskussionen entgegen, die sich an den künftigen Beschlussvorschlägen niederschlagen werden:

- wir werden die Erreichung des „Basis-Szenarios“ unterstützen, sofern der Grundsatz der Mischung forciert wird.
- wir lehnen Entwicklungen ab, die das primäre Ziel von hochpreisigen Wohnraumangeboten verfolgen, selbst dann, wenn diese z.B. als „alternativlos“ oder „nicht rentabel“ dargestellt würden. Wir wollen keine „Monokultur des Wohnmarktes“. Um der sozialen Mischung in dieser Stadt auch in Zukunft gerecht werden zu können brauchen wir auch niedrigere Preissegmente und verschiedene Eigentumskonstellationen wie Genossenschaftsstrukturen. Der Wohnmarkt darf nicht alleiniges Kriterium des Preismechanismus sein.
- Wir werden sehr genau auf das Thema Nachverdichtung schauen. Nicht jedes Projekt ist für eine Nachverdichtung geeignet und nicht jeder Ort für eine Nachverdichtung gemacht, wie man auch an aktuellen Projekten konkret sehen kann. Ich denke da u.a. an die Stichworte der Grünen-Fraktion hier im GR: nämlich innerstädtisches Klima und Frischluftzufuhr.
- Das heißt letztlich: Den Grundsatz des Beschlusses begrüßen wir, werden aber von uns forcierte Werte und Vorstellungen des sozialen Zusammenlebens nicht zurückstecken, nur um die unbedingte Erreichung dieses "Basis-Szenarios" zu erreichen. Letztlich ist dieser Beschluss heute nichts weiter als eine erste Laufrichtung. Wohin der Weg tatsächlich geht, legen wir nach jeder weiteren Etappe und Wegpause neu fest.

Zwei weitere Fragen beschäftigen uns, auf die die Wohnraumbedarfsanalyse keine Antwort gibt, vielleicht auch gar nicht geben muss, aber die dennoch gestellt werden müssen:



- Die Wohnraumbedarfsanalyse ist auf das Jahr 2030 ausgelegt. Hat jemand in diesem Raume nachgedacht was nach 2030 ist? z.B. vor dem Hintergrund des europaweiten aber insbesondere deutschlandweiten Einwohnerrückgangs. Wäre es nicht ebenso sinnvoll, Szenarien zu entwickeln, die diesen Rückgang für die nächsten 50 Jahre auch in Schwetzingen abbilden.
- Was ist mit möglichem Leerstand an Häusern oder Wohnungen, wie könnte man Flächen rückführen. In diesem Punkt wurde noch in keine Richtung gedacht.

Der mittelfristigen WRBA nehmen wir zur Kenntnis und stimmen dem Basis-Szenario vorbehaltlich unseren Ausführungen zu.