

SPD SCHWETZINGEN GEMEINDERATSFRAKTION

ROBIN PITSCH, FRAKTIONSVORSITZENDER
HERZOGSTRASSE 15, 68723 SCHWETZINGEN



Schwetzinger Wohnungsbaugesellschaft - „Einlage städtischer Wohnungen“ & „Beauftragung zur Entwicklung von Wohnraum“

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Selbstredend wird die SPD-Fraktion zustimmen!

Von Anfang an war unser Ziel, die SWG zu einer handlungsfähigen Gesellschaft zu machen, die im Sinne des Allgemeinwohls, im Sinne der Stadt und eben auch im Sinne unserer durch den Immobilienmarkt gepeinigten Bürger ein handlungsfähiges Gegengewicht bildet - denn: der Immobilienmarkt, die Mietpreise gehen durch die Decke, werden für „Normalbürger“ unerschwinglich - der Markt regelt hier gar nichts. Er setzt unter Druck, wird hier in der Zukunft Blüten treiben, die tiefe Gräben in unsere Gesellschaft reißt. Wenn die Kassiererin im Supermarkt aus dem Zentralkraichgau mit einer schlechten ÖPNV-Verbindung anreisen muss, weil Preise und Miete in Schwetzingen und der Region nicht mehr erschwinglich sind. - Diese gesellschaftlichen Verwerfungen werden auch all jene spüren, die aktuell immer noch dem „Markt“ das Wort reden.

Daher braucht es eine starke Schwetzinger Wohnungsbaugesellschaft, die hier eine Gegenbewegung bilden kann. Daher muss die SWG für preisliche Kontinuität sorgen, d.h. die relativ günstigen Mieten, durch die sich die aktuellen Wohnungen der Stadt

auszeichnen, müssen beibehalten werden und dürfen nicht signifikant steigen, wenn sie mit dem heutigen Beschluss ins Vermögen der SWG übergehen. Hier muss die Stadt eine Garantie aussprechen. Mögliche Sanierungen dürfen nur in dem Maße umgelegt werden, dass für diese Gebäude keine Gewinnabsicht erfolgt - gleichwohl sollte aber auch ein „Drauflegegeschäft“ für die SWG vermieden werden. Es ist ein Drahtseilakt zwischen Drauflegegeschäft zum einen und Kostendeckung zum anderen - nicht leicht, aber das sind die Eckpfeiler, die es zu beachten gilt.

Mit der Einlage wird die SWG handlungsfähiger, die Bilanzsumme ausgeweitet, der mögliche Kreditrahmen größer, um weitere Projekte zu verwirklichen.

Und ein solches Projekt soll auf dem Gelände der Spargelgenossenschaft entstehen. Das ist auch gut so und hier soll sich die SWG dann auch mit diesem ersten größeren Projekt bewähren.

Den Projekttitel „**Innerstädtisches Museums- und Wohnquartier Schwetzingen**“ lehnen wir ab, da hier möglichen Entwicklungsschritten in unmittelbarer Nähe vorgegriffen würden und schlagen daher „**Städtisches Wohnquartier am alten Messplatz**“ vor.

Grundsätzlich noch einige abschließende Bemerkungen zu den Feldern der SWG:

- Das was jetzt gerade passiert, die Einlage alter städtischer Wohnungen und Beauftragung mit Konzept- und Bauentwicklung, kommt viel zu spät. Das hätte früher und bereits vor Jahren schon erfolgen können und müssen. 2016 war die Wohngesellschaft als Erwerbsinstrument für die Konversionsflächen der Kasernen angedacht, das hat sich jetzt erledigt. Und auch die Entwicklung und der Wohnungskauf auf dem Pfaudler-Areal hat nicht die preisdämpfende Wirkung, wie die Stadtverwaltung uns hat immer glauben lassen, denn das war ja letztlich der

Grund für jahrelanges Zaudern und Zögern der Gründung. Erst der heutige Schritt aber macht die Wohnungsbaugesellschaft handlungsfähig, dieser aber ist völlig unabhängig von Konversion der Kasernen und des Pfaudlerprojektes zu sehen und wäre daher schon viel früher möglich gewesen. Synergien hätte man wesentlich früher nutzen und Projekte frühzeitiger angehen können.

- Schade, dass unsere Vorschläge der letzten Jahre erst jetzt konkretisiert werden.
- Gut - dass es nicht noch länger dauert und wir nun im Prozess sind.