

Anhörung Bürgerbegehren am 24.01.2020

Vorwort:

Wir die Bürgerinitiative sind Bürger Schwaigerns, die sich zusammengeschlossen haben um ein Projekt zu verhindern, dass wir **am geplanten Ort Kernerstrasse** sowohl hinsichtlich der Größe als auch in Bezug auf das vorgesehene Konzept für ungeeignet halten. Wichtig für uns ist: Wir sind für Integration und stehen jedem Menschen, egal welcher Herkunft, Hautfarbe oder Religion er oder sie angehört, offen gegenüber.

Wir distanzieren uns nachdrücklich von jeglichem rassistisch, populistisch motivierten Gedankengut

I. Ausgangslage:

1. Die Öffentliche Information der Schwaigerner Bürgerschaft am **13.01.2016** über die gesetzlich vorgeschriebene Aufnahme von Flüchtlingen in der Anschlussunterbringung seitens der Stadt Schwaigern hatte zum Ziel: **Bau einer Unterkunft im Blumenweg**. In mehreren Schreiben sprachen sich die Anwohner gegen die Realisierung eines solchen Vorhabens am vorgesehenen Standort aus.
2. **18.03.2016** Beschluss des Gemeinderates das städtische Grundstück im Blumenweg wird für ein Gebäude zur Anschlussunterbringung überplant.
3. **19.05.2017** Baubeschluss für eine Gebäudeerstellung in Eigenregie der Stadt im Blumenweg und Bereitstellung von € 690.000 im Haushaltsnachtrag 2017 und Plan 2018.
4. **11.02.2019 Antrag der CDU Fraktion auf Streichung der Haushaltsmittel zum Bau der Anschlussunterbringung im Blumenweg unter Hinweis auf möglichen Einsatz der „Hoffnungsträgerstiftung“, diesem Antrag wurde mit Mehrheit stattgegeben.**

II. Vorhaben „integratives Wohnen in der Kernerstrasse

1. Beschluss des Gemeinderates am **24.05.2019** zur **Ausschreibung des Vergabeverfahrens des Vorhabens „Integratives Wohnen“ auf einer Teilfläche des städtischen Grundstückes Nr. 8711/0**. Ohne jegliche öffentliche Beratung hat die Stadt dieses Vorhabenskonzept geplant, wohl in Abstimmung mit der Hoffnungsträgerstiftung, da die Projektbeschreibung sprachlich aus deren Eigendarstellung unverändert übernommen wurde. Die Projektbeschreibung im Auslobungstext ist äußerst vage, ein Bebauungskonzept lag nicht vor. Plötzlich taucht hier auch auf, dass eine hälftige Belegung mit Asylbewerbern und einheimischer Bevölkerung angedacht sei und es um ein „Wohnen auf Zeit“ gehe. Der Beschluss zur Ausschreibung erfolgte dann ohne Aussprache und Gegenstimme im Gemeinderat, es ist deshalb zu vermuten, dass es bereits eine nichtöffentliche Vorberatung gab.

Unsere Wertung:

- a) **Das geplante Projekt wurde nicht vorher öffentlich beraten.**
- b) **Das Ausschreibungsverfahren der Stadt Schwaigern ist unseres Erachtens nach rechtlich höchst bedenklich und hatte lediglich den Charakter einer „Alibiveranstaltung“: es fehlten**

eine genauere Beschreibung des städtischen Vorhabens, die Projektbeschreibung legt den Verdacht einer intensiven vorhergehenden Abstimmung einzig mit der Hoffnungsträgerstiftung nahe und es fehlt die Angabe der Grundstücksgröße, der aufgestellte Beurteilungskatalog ist äußerst fragwürdig und die Veröffentlichung der Ausschreibung erfolgte lediglich regional begrenzt (Amtsblatt, Homepage und Heilbronner Stimme). Insgesamt war so also nicht zu erwarten, dass mögliche weitere überörtliche Bewerber ihr Interesse bekunden würden, da sie keine Kenntnis von dem Projekt erlangen konnten.

2. Geplante Vergabe in der Gemeinderatssitzung am 26.07.2019. Wie zu erwarten war, lag zum Schluss der Ausschreibung nur **ein** Gebot und zwar das der „Hoffnungsträgerstiftung“ vor. Die Verwaltung bewertete anhand der selbst definierten höchst strittigen Kriterienübersicht und ohne Vergleichsmöglichkeit das Angebot der Stiftung als überdurchschnittlich (75% der erreichbaren Punktezahl) gut, und wählte die Variante 2 –Erstellung von drei 8-achsigen, dreigeschossigen Hoffnungshäusern auf einer Grundstücksfläche von 2.853m² im östlichen Teil des Gesamtareals aus. Die Gebäude werden in modularer Baukastentechnik (Holzständerwände und Massivholzdecken) erstellt, die Fassaden bestehen aus graugehaltenen Holzleistschalungen. In diesen Häusern sind gemäß Nutzungskonzept 20-24 Wohnungen mit 24 Abstellplätzen-keine Tiefgarage- und 48 Fahrradabstellplätzen vorgesehen. Eine Maximalbelegung wird sinnigerweise nicht genannt, bei einer zweier-Belegung pro Zimmer in den Wohngemeinschaften könnten es ca. 100 Personen oder mehr sein.

Wertung der Bauart und Baustil nach Besichtigung der Häuser in Esslingen durch Vertreter des Kernteams: Die Gebäude mit einem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen wirken in ihren Ausmaßen (Länge 24 m, Höhe ca. 8 – 9 m, Tiefe ca. 10 m) sehr massiv. Die Holzbauweise ist einfach und macht keinen langlebigen Eindruck. Die Wände bestehen aus gepresstem Holz und sind naturbelassen (OSB-Holz). Die Treppenaufgänge sind in tristem Zementgrau gehalten, die Treppen bestehen aus rohem Beton, die Wände im Treppenhaus bestehen aus sichtbar angeschraubten Zementfaserplatten. Die Metallgeländer sind naturbelassen verzinkt. Die Fassaden bestehen aus graugehaltenen Holzleistschalungen, behindertengerechte Einrichtungen wie z. B. Aufzug sind nicht vorhanden . Die Inneneinrichtung wie Sanitär und Küchen ist sehr einfach gehalten. Die Wände lassen sich nur sehr schwer bis gar nicht tapezieren oder tünchen. Eine Realisierung in diesem massiven Ausmaß am geplanten Ort in der Kernerstrasse verstößt u. E auch gegen § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch.

3. Betreiber-Modell: Gemäß der Projektbeschreibung übernimmt die Hoffnungsträgerstiftung den Betrieb der Einrichtung in Eigenregie. Die örtliche Standortleitung (ausgebildete Mitarbeiter)soll in der Integrationsarbeit eng mit den örtlichen sozialen Diensten, Vereinen und kirchlichen Gemeinden zusammenarbeiten. Integration von Zugewanderten bedeutet:“ *die Aufnahme von Immigranten in das nationale soziale Gefüge* (Wikipedia)“ Aber das Größenverhältnis zwischen der aufnehmenden Community (Örtlichkeit) und der Anzahl der zu Integrierenden muss stimmen und es muss ein solches Vorhaben rechtzeitig, offen und ehrlich kommuniziert werden, nur so kann eine Bereitschaft des bestehenden sozialen Gefüges –Umfeld- zur erfolgreichen Integration entstehen. Bisher wurde die Unterbringung von zugewiesenen Asylbewerbern seitens der Stadt Schwaigern dezentral

bewältigt und die Integrationsarbeit von örtlichen ehrenamtlichen Bürgern begleitet. Nun soll eine Zentralisierung an einem Standort erfolgen zusammen mit einheimischen obdachlosen Personen. Die nachfolgende Übersicht bisheriger Standorte der Hoffnungsträgerstiftung zeigt die Größenverhältnisse auf.

Hoffnungshäuser

Ort	Einwohner	Häuser	Wohnungen	Status
Leonberg	48.000	2	18	Bezug 2016
Esslingen	93.500	4(3Standorte)	25	Bezug 2017
Bad Liebenzell	9.600	2	11	Bezug 2018
Sinsheim	35.500	1	11	Bezug 2019/2020
Schwäbisch Gmünd	61.200	5	46(25 Seniorenw.)	Bezug 2020
Schwaigern-Stadt	6.500	3	20-24	In Planung

Die Schwaigern Stadt ist die kleinste Gemeinde unter den genannten Standorten soll aber den größten Komplex (drei 8-achsige Häuser) einem Standort erhalten! Die Wohnungsqualität ist wie schon erwähnt äußerst einfach und entspricht in keinsten Weise dem Standard eines sozialen Wohnungsbaus. Die Vorstellung der Stadt und der Stiftung, in dem geplanten Komplex auch preisgünstige Wohnungen für Familien anzubieten, ist deshalb eine Fiktion. Laut Projektbeschreibung handelt es sich bei der Unterbringung in den Hoffnungshäusern um ein Wohnen auf Zeit (ca. 2 Jahre). Welche Familie, die eine Wohnung im sozialen Wohnungsbau sucht will dort nur für zwei Jahre untergebracht sein. Es gilt auch die Verpflichtung der Bewohner zur Mitarbeit bei den sozialen Projekten (ca. 10 Stunden mtl.). Auch die Mietpreisgestaltung wirft Fragen auf. Nach unseren Informationen wohnen Asylbewerber in einer Wohngemeinschaft zu zweit in einem 12m² großen Zimmer und zahlen dafür € 300,- je Person monatlich, eine rd. 87 m² große Wohnung mit 3 Zimmern kostet € 870,- mtl. an Miete.

Unsere Wertung: Durch die konzentrierte Schaffung einer Wohnstätte für Asylbewerber und einheimische Obdachlose in der Kernerstrasse wird ein sozialer Brennpunkt geschaffen, den es so in Schwaigern noch nicht gibt. Das demographische Umfeld, 30 – 50 Jahre altes gewachsenes Wohngebiet mit entsprechender Altersstruktur der Anwohner, spricht gegen die Realisierung am dortigen Standort. Die zuvor fehlende Einbeziehung bzw. Information der betroffenen Bevölkerung seitens der Stadt hat zudem eine zunehmende Abwehrhaltung und Skepsis hervorgerufen, die nur schwer und/oder gar nicht abgebaut werden kann. Daher ist das geplante Vorhaben „Integratives Wohnen an der Kernerstrasse“ strikt abzulehnen.

Erst auf unseren Protest hin erfolgte in der Sitzung am 26.07.2019 ein Antrag auf Vertagung der Entscheidung nach einer noch anzuberaumenden Bürgerinformation dem stattgegeben wurde.

Im Vorfeld der Informationsveranstaltung bemühte sich die Bürgerinitiative um einen Meinungsaustausch mit dem Gemeinderat. Es kam zunächst lediglich nur zu einem Gespräch mit drei Gemeinderäten aus drei Fraktionen, die großes Verständnis für unser Anliegen zeigten. Wir baten auch um einen Aufschub des geplanten neuen Entscheidungstermins Anfang September, um Zeit für weitere Gespräche zu erhalten. Dieses Gespräch fand wohl kein Echo in den Fraktionen.

Zu der Informationsveranstaltung übermittelte die Bürgerinitiative eine Broschüre mit detaillierten Fragen zu dem Projekt. In der Infoveranstaltung stellte die Hoffnungsträgerstiftung nochmals ihre bereits bekannten Projekte und Betreiber- Philosophie vor. Die Stiftung stellte klar, dass sie in Schwaigern als verantwortlicher Betreiber auftreten werde und nicht die Gemeinde. Wir halten dies bei einem solchen sozialen Projekt für äußerst problematisch.

Hinsichtlich der erfragten Zahlen konnte die Verwaltung größtenteils keine oder nur unbefriedigende Angaben machen. Für den tatsächlichen Bedarf an **sozialem Wohnungsbau für die Stadt Schwaigern lägen keine Statistiken bzw. Zahlen vor!** Wir widersprechen ausdrücklich nicht der Notwendigkeit des sozialen Wohnungsbaus, aber nicht in der von der Stiftung geplanten Ausführung und Qualität. Das Vorhaben „Badischer Hof“ in Stetten kann hier durchaus als Vorbild gelten.

In der Diskussion kam auch die Vorstellung auf, Personen für Resozialisierungsmaßnahmen (u.a. Straftäter) mit aufzunehmen!

Bei den zu **erwartenden Zuweisungen für die Anschlussunterbringung von Asylbewerbern nannte die Bürgermeisterin und der Vertreter des Landratsamtes folgende Zahlen:** 2017 = 50 Personen; 2018 = 37 Personen; 2019 = 17 Personen ; 2020 = Erwartung 4 Personen.

Vor diesem Hintergrund von einem aktuellen Notstand zu sprechen halten wir für nicht sachgerecht und erheblich übertrieben. Wir kennen keine solche Pläne in unseren Nachbargemeinden, deswegen stellt sich für uns die drängende Frage: soll bzw. will Schwaigern hier eine zentrale Aufgabe übernehmen? Wir sind der Ansicht, damit wäre die Stadt und das bestehende soziale Gefüge sicher überfordert.

Im Vorfeld der Gemeinderatssitzung am 27.09.2019 gaben uns drei Fraktionen an einem Abend in einem ein- Stundentakt Gelegenheit unseren Standpunkt, darzulegen. Eine Fraktion folgte am nächsten Tag, eine Diskussion war an den Abenden nicht vorgesehen.

In der Sitzung am 27.09.2019 fasste der Gemeinderat nun ohne große Diskussion mit 19 Ja-Stimmen; 1- Enthaltung und 1-Neinstimme den Beschluss: eine Teilfläche von rd. 2.900 m² des Grundstückes Flst. Nr. 8711/0 wird zur Schaffung von „Integrativem Wohnen“ durch den Neubau von drei Hoffnungshäusern mit jeweils bis zu 8 Wohnungen an die Stiftung Hoffnungsträger aus 71229 Leonberg vergeben.

Gegen diesen Beschluss richtet sich das Bürgerbegehren mit dem Antrag zur Durchführung eines Bürgerentscheides mit folgender Frage:

„Sind Sie dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2019 zum Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes 8711/0 in der Kernerstraße an die Hoffnungsträgerstiftung aufgehoben wird?“

Begründung: Am 27.09.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, dass eine Teilfläche (vorrass. rd. 2.900 m²) des Grundstückes Flst. Nr. 8711/0 zur Schaffung von "Integrativem Wohnen" durch Neubau von drei Hoffnungshäusern (mit jeweils bis zu 8 Wohnungen) an die Stiftung Hoffnungsträger aus 71229 Leonberg vergeben wird. Die Verwaltung wird ermächtigt, den notariellen Kaufvertrag und den Kooperationsvertrag mit der Stiftung Hoffnungsträger abzuschließen.

Die Bürgerinitiative befürchtet, dass durch dieses Projekt der Charakter des umgebenden Wohngebietes grundlegend verändert und ein sozialer Brennpunkt entstehen wird. Daher setzen

wir uns dafür ein, dieses Teilgrundstück im Eigentum der Stadt zu belassen, damit für das Gesamtgrundstück ein ganzheitliches Konzept erstellt werden kann.

Kostendeckungsvorschlag: Ist hier nicht erforderlich, weil das Bürgerbegehren auf eine Unterlassung einer Maßnahme, also dem Verkauf des Grundstückes zielt.

Vertrauenspersonen: Lothar Kulzer, Paul-Gerhardt-Straße 61; Dr. Helmut Schmid, Ratgebstraße 22; Claus Walinski, Hölderlinstraße 5; alle jeweils in 74193 Schwaigern.

Schwaigern, den 24.01.2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Kulzer', written in a cursive style.

Lothar Kulzer als Vertrauensperson für das Bürgerbegehren.

P. s. bemerkenswert ist noch die Tatsache, dass Vertreter des Gemeinderates erst am 16.11.2019, also lange nach deren Beschluss, sich mit einem persönlichen Besuch der Stiftungshäuser in Bad Liebenzell und Esslingen über die realen Zustände informiert haben!