

Rede Top 6 , STVV 11.2.16 Verkauf Anwesen Rodensteinschule von Doris

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin Heimann,

Sehr geehrte Damen und Herren,

liebe Gäste,

Wir brauchen in Zukunft vermehrt Sozialen Wohnungsbau und hierfür intelligente Lösungen, wo und wie wir dies in größerem Umfang leisten können und dieser Aufgabe stellen wir uns und haben dabei schon einiges erreicht: In der letzten Sitzung haben wir dafür gesorgt, dass 60 Sozialwohnungen auf dem Meerbachsportplatz entstehen können. In der Moselstraße entsteht derzeit ein Wohnblock mit 12 Sozial- und preisgünstigen Wohnungen. Heute haben wir noch den Tagesordnungspunkt 7 mit dem Bebauungsplan Rheinstr./ Moselstr./Werner v. Siemens Str. hier wollen wir mit einer Änderung heute beschließen, dass die Zahl der Sozialwohnungen auf 36 ermöglicht wird. Weiterhin sollen Flächen in der Schwanheimer Str. für Sozialwohnungen genutzt werden. Auch das steht heute noch auf der Tagesordnung.

Und für den Haushalt 2016 haben wir zusätzlich 450.000,-- Euro für den sozialen Wohnungsbau beschlossen. - Während die Oppositionsfraktionen den Haushalt abgelehnt haben-

Zur Rodensteinschule:

Die Stadt hat die Schule vom Kreis rückübertragen bekommen, weil die Zweckbindung Schule aufgehoben wurde.

Somit kann die Stadt Bensheim über das Gebäude wieder frei verfügen. Bereits 2014 wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen die Rodensteinschule zu verkaufen um dort innenstadtnahen Wohnraum zu schaffen. Auch an die Schaffung von kostengünstigem Mietwohnraum wurde damals bei dem Beschluss zur öffentlichen Ausschreibung gedacht.

Die Ausschreibungsergebnisse liegen nun vor. Die Rodensteinschule ist ein denkmalgeschütztes Objekt und somit bestimmten Einschränkungen unterlegen.

Wir haben die Wahl zwischen 80 % der neuen Wohnungen mit angeblich sozialverträglichem Preis von 8,50 Euro pro qm . Bei der Wohnbau Bergstraße wird mit 5,50 Euro pro qm als Sozialwohnungsmietpreis gerechnet. Dafür zahlt der Bieter 1 dann 650.000,-- Euro für die gesamte Rodensteinschule. Allerdings würde er auch noch einen Neubau mit 875 qm Grundfläche in den Hof der Schule bauen. Hierbei würden sicher fast alle Bäume gefällt werden müssen. Dies wollen wir nicht.

Bei den Bieter 2 und 3 sieht es ähnlich aus.

Der Bieter 4 hingegen will durch Umbau 30 – 35 Eigentumswohnungen schaffen und für den Waldorfkindergarten einen Neubau mit ca 276 qm errichten. Also eine rund 600 qm kleinere Grundfläche, als der Bieter 1
Dieses Gebäude will er an der südöstl. Grundstücksgrenze bauen, dafür müssten nur 2 Bäume wegfallen, die aber wegen der städtischen Baumschutzsatzung an anderer Stelle auf dem Areal auszugleichen sind.

Dieser Bieter zahlt für das eine Grundstück, die Rodensteinschule, 2,5 Mio Euro. Also 1,85 Mio Euro mehr.

Beim Verkauf von städtischen Vermögen sollten die Stadtverordneten auch die Finanzen der Stadt im Blick haben. Wir meinen, die Entscheidung eines möglichen Verkaufserlöses und damit einer Einnahme der Stadt von 650.000,-- Euro oder 2,5 Mio Euro, ist nicht nur eine Frage des sozialen Wohnungsbaues. Für diese Mehreinnahmen können wir an anderer Stelle viel Sozialen Wohnungsbau fördern oder durch Kauf von Grundstücken einer Wohnbaugenossenschaft in Erbpacht diese Grundstücke dann dafür zur Verfügung stellen.

Zum Antrag der BFB :

Eine Nachverhandlung verzögert natürlich den Abschluss des Kaufvertrages oder stellt ihn womöglich in Frage. Daher schlagen sie vor, dann auch nochmals neu auszuschreiben.

In Bensheim ist Wohnraum knapp und das gilt auch für Wohnungen auf dem freien Markt und nicht nur für Sozialwohnungen. Auch hier haben wir eine Verantwortung.

Wenn wir im Innenbereich Wohnraum schaffen können, ohne auf die grüne Wiese vor die Stadt gehen zu müssen, so ist das für uns die bessere Entscheidung.

Wenn die BFB den Sozialen Wohnungsbau an dieser Stelle fordert, so nimmt sie in Kauf, dass deutlich weniger Einnahmen erzielt werden und der Schulinnenhof mit bebaut wird und genau die Bäume, für die sie sich einsetzen zu glauben, dann wegfallen.

Dies können wir nicht unterstützen.

Daher lehnen wir den Änderungsantrag ab und stimmen der Vorlage zu.