



Grüne Liste Bensheim - DIE GRÜNEN (GLB)
Wählergemeinschaft für Demokratie und Umwelt

Wolfram Fendler

**STVV 05.11.2020, TOP neu 28, alt 26 Antrag von GLB, FDP, FWG
zum Projekt Meerbachsportplatz, Neuausschreibung**

Sehr verehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

sehr verehrte Damen, sehr geehrte Herren,

Wir hatten im Jahr 2015 für die Bebauung des Meerbachsportplatzes gestimmt, in der Hoffnung, schon bald ein großes Angebot zusätzlicher Sozialwohnungen in Bensheim zu bekommen.

Wir hatten im Weiteren in 2018 für den Verkauf des Geländes auf Basis der Angebotsvariante B2 der Bietergemeinschaft Sahle BONAVA gestimmt, in der Hoffnung, dass schon bald ein ansprechend gestaltetes neues Stadtviertel mit 100 Sozialwohnungen zu einer Miete von 5,90 Euro pro Quadratmeter entstehen würde und der Verkauf einen Erlös von über 2 Mio. Euro für die Stadtkasse erbringen würde.

In der Folge mussten wir zusehen, wie unsere Erwartungen eine nach der anderen enttäuscht wurden. Sahle/Bonava sind nach Stand der vorbereitenden Arbeiten zeitlich nicht mehr in der Lage, ihre Pflicht zu erfüllen, bis zum 31.12.2020 eine genehmigte Planung zur Bebauung des Areals vorzulegen. Sahle hat in der Planungsphase mehrere erhebliche Abweichungen gegenüber den Ausschreibungsbedingungen zu Lasten der Stadt Bensheim durchgesetzt. Das betrifft die Kosten der verkehrlichen Erschließung, die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze und die Größe der geplanten Tiefgarage. Jetzt soll noch die Gebäudekonzeption an der B3 vollständig geändert werden, weil die Lärmwerte deutlich höher sind, als von Sahle angenommen war. Durch diese gravierenden Veränderungen ist die Vergabeentscheidung nicht mehr rechtssicher. Es droht ein jahrelanger Rechtsstreit, der den Bau von Sozialwohnungen auf dem Areal weiter verzögern wird.

Was die Schaffung von Sozialwohnungen betrifft, wurde das Projekt längst auf der Zeitschiene überholt:

Vor einem Jahr haben wir die Neuordnung des Gebietes Elbestraße/Moselstraße beschlossen. Dort können genau wie auf dem Meerbachsportplatz 100 zusätzliche Sozialwohnungen entstehen. Was seitdem fehlt, ist nur ein entsprechender Bebauungsplan. Außerdem wurden der Stadt von der Wohnbau Bergstraße Belegungsrechte für 432 frei werdende Wohnungen angeboten, um diese neu als Sozialwohnungen zu vermieten. Wir warten nun bereits seit einem Jahr auf den Vertragsabschluss, damit diese den Anspruchsberechtigten zur Verfügung gestellt werden können.

Inzwischen ist so viel Wartezeit verstrichen, dass es nicht mehr sinnvoll ist, dem Land Hessen aus dem Kaufpreis 800.000.- Euro zu bezahlen, weil man das Grundstück früher bebauen will, als es ohnehin ohne Nutzungseinschränkung an die Stadt fällt.

Deshalb ist es richtig jetzt Stopp zu sagen, wir gehen diesen Weg nicht weiter, er führt nicht dahin, wo wir hin wollen. Es gilt jetzt nach vorne zu schauen. 5 Jahre nach der damaligen Entscheidung ist nicht nur Sahle sondern sind auch wir in unseren Erkenntnissen weiter, nicht nur zur Lärmbelastung des Geländes. Auch die verringerte Zahl der Stellplätze und die Kosten der verkehrlichen Erschließung können für alle neuen Bieter gleich vorausgesetzt werden.

Kam damals der Vorschlag der Vergabe des Geländes im Erbbaurecht ebenso zu spät, wie das Angebot, die Bindungsdauer der Sozialwohnungen auf 99 Jahre auszudehnen, so werden wir mit dem Auslaufen des Vertrages frei, das nun in eine neue Ausschreibung aufzunehmen. Damit können wir sicherstellen, dass das Gelände nicht von Investoren erworben wird, die nur daran interessiert sind, eine Wertsteigerung des Geländes abzukassieren und die errichteten Wohnungen letztlich auf dem freien Markt zu verkaufen.

In Anbetracht der Stellungnahme der Verwaltung beantragen wir, unseren gemeinsamen Antrag ebenso wie den Antrag der CDU zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung in den Bau- Umwelt- und Planungsausschuss und den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen.