SPD-Gemeinderatsfraktion Edingen-Neckarhausen

10.12.2018

Sehr geehrter Bürgermeister Michler,

Auf unserer Homepage ist wie folgt nachzulesen:

„Edingen-Neckarhausen liegt in einer der innovativen und aufstrebenden Gegenden Deutschlands und besticht durch seinen ländlichen Charakter."

Stimmt.

Weiter geht es mit:
„Sind Sie durch unseren Internetauftritt neugierig geworden? Kommen Sie einfach nach Edingen-Neckarhausen und lernen Sie die Gemeinde und die Menschen näher kennen."

Vielleicht schaut sich der Internetnutzer dann das Fotoalbum/Impressionen auf der Homepage an, blickt auf die rund vierzig Bilder und sagt sich: "Toll, sieht schön aus!" und geht weiter auf den nächsten Link, der da heißt: „Bürger/Bauen und Wohnen." Und findet nach schnellem Suchen die aktuellen Bodenrichtwerte der Gemeinde im Stand vom 31.12.2016.

In der Heidelberger Straße mit 430 Euro/m² ein Topwert, in Edingen-Südwest mit 390 Euro etwas darunter und Hinter der Kirche mit 410 Euro.

"Nicht übel!", denkt der User und nimmt daraufhin den nächsten Link, der da heißt: „Bürger/Bauen und Wohnen/Grundstücksverkäufe." Und jetzt kommt die große Ernüchterung: Die Gemeinde bietet momentan keine Grundstücksverkäufe an. Stand: 13.11.2018.

„Schade", denkt sich der Beobachter und verlässt enttäuscht und gefrustet die Seite.

Aber wir haben ja nicht nur Internetuser von Nah und Fern, sondern auch Edinger und Neckarhäuser, Neu-Edinger, die hier wohnen, hier aufgewachsen sind, heimisch sind, hier ihren Lebensabend verbringen wollen. Und die lesen den gleichen Satz: „Die Gemeinde bietet momentan keine Grundstücksverkäufe an."

Was nun? Bei diesem Tagesordnungspunkt "B-Plan Edingen-Südwest" beraten wir derzeit über die Billigung des städtebaulichen Entwurfs. Nicht zum ersten Mal. Eine Bürgerinfo und drei Workshops plus unzählige Vorberatungen öffentlich und fraktionsintern stehen zu Buche.

Dazu ein Gespräch von Bürgermeister, Bauamt und BI-Vertretern, dessen Ergebnis in Fraktionssprecherrunde zwar vorgestellt, aber nicht im Gemeinderat beraten wurde. Es kam dazu ein Entwurf vom 6. November und das war es. Deshalb unser Vertagungsantrag vom 14.12.2018. Es gab zu viele offene Fragen.

Diese Fragen wurden zwischenzeitlich erörtert - im Ergebnis sind diese Antworten mittlerweile angekommen. Nur ist aus unserer Sicht das vorgelegte Resultat unbefriedigend.

Festzuhalten ist: Je länger und je häufiger man darüber gesprochen hat, offen oder insbesondere hinter geschlossenen Türen, desto kleiner fällt die Anzahl des Wohnraums und der Wohnungen aus.
Von ehemals 36 Wohnungen (30 in sechs Mehrfamilienhäusern und sechs in drei Doppelhäusern ist man nun bei circa 24 Wohnungen in vier Häusern angelangt.
Circa 24. Tendenz fallend oder steigend?

Und auf diesem Gelände von 12.230 m² soll also mit 24 Wohnungen der große wohnungsbaupolitische Wurf umgesetzt werden. Ein Wurf, der woanders mit Vehemenz nicht gewollt war.

Halten wir doch einmal fest. Bezahlbar soll es sein, im Grünen liegen, ökologisch und klimafreundlich erbaut, nicht zu massiv, aber auch keine Villen, alle Bäume sind zu erhalten, die Autos kommen alle unter die Erde, zwei Zufahrten für weniger als 45 Tiefgaragenplätze, von dort aus aber eine direkte Ableitung nach Heidelberg und Mannheim, volle Erhaltung des Parks, keine unmittelbare Einsicht der Nachbarn auf mein Grundstück und es soll sich bei allem Verständnis für ein neues Baugebiet aber möglichst nichts für die vom Baugebiet mittelbar und unmittelbar Betroffenen ändern.

Und auf alle diese Begehrlichkeiten soll der Gemeinderat seine Beratungen und Beschlüsse ausrichten und dabei natürlich auch die finanzielle Haushaltslage im Blick haben.

Wir haben es probiert, wir haben es es versucht, haben beraten und gerechnet. Und fachkundigen Rat eingeholt. Und wir sind an dem Standpunkt angelangt, dass diese neue Variante, die, wenn wir richtig mitgezählt haben, mittlerweile vierte Variante, die am wenigsten praktikabelste aller bisherigen Varianten ist.

Auf diesem Gelände mit 12.230 m² sollen also ganze vier Häuser mit, ich wiederhole, circa 24 Wohnungen errichtet werden, dazu eine Tiefgarage mit 30 PKW-Parkplätzen mit zwei Ausfahrten bei einer so geringen Anzahl von Fahrzeugen: Wie soll sich das denn rechnen?

Weil, ich komme zurück, es soll ja immer bezahlbar bleiben für die künftigen Eigentümer.
Wie soll das gehen?

Das Hauptproblem bei neuen Baugebieten ist aus unserer Sicht folgendes:
Bevor ich ein solches in Angriff nehme, lautet zunächst das Zauberwort: Verdichten im Nahbereich. Im innerstädtischen Bereich.
Schön und gut. Nur nicht bei mir. Nicht hinter mir, nicht neben mir, nicht vor mir.

Also alles raus an den Ortsrand. Ins Grüne.
Nur, da will man es auch nicht. Denn, hier wollen wir spazieren gehen. Und die Natur vor Eingriffen schützen.Ergo: Alles bleibt so wie es ist.

Und deswegen besuchen wir gezwungenerweise weiterhin unsere Kinder und Enkel an den Wochenenden in der Region, weil es bei uns nichts zu Wohnen gibt. Schimpfen aber dann dafür kräftig über Bürgermeister, Verwaltung und natürlich auf den Gemeinderat, wenn ich die von mir gewünschte Bebauung für meine Kinder und Enkel auf meinem großzügig zugeschnittenen Wohngrundstück aufgrund von Festsetzungen im B-Plan nicht genehmigt bekomme.

Das sind wahrlich rosige Zeiten.

Wir sind der Auffassung, dass die uns heute hier vorgelegte Variante kein verträglicher Kompromiss darstellt, sondern eine wohnungsbauliche Kapitulation: Unbezahlbar für Interessierte und finanziell für die Gemeinde und Gemeindefinanzen ein Draufleggeschäft.

Wir hätten heute die Chance, auf einem kleinen wie feinen Baugebiet von 12230 m² auf zwölf Grundstücken eine Wohnanlage zu erstellen, die bezahlbar wäre, die sich einfügt, eine seit Jahrzehnten erschlossene Straße, die nur einseitig bebaut ist, mit sechs Häuschen abzurunden und in der Summe von sechs Mehrfamilienhäusern insgesamt 36 Wohnungssuchenden, aus Edingen-Neckarhausen eine neue Heimat an ihrem Wunschwohnort zu geben.

Eine Heimat, die viele von uns nicht missen wollen, da ihnen Edingen-Neckarhausen am Herzen liegt. Lassen wir auch Rückkehrwillige bei uns wieder heimisch werden, so wie wir es auch vor vielen Jahren und Jahrzehnten geworden sind. Aber nicht auf Grundlage dieser uns heute vorgelegten Sparversion.

Diesen Beschlussvorschlag lehnen wir auf diesen Gründen ab.

Wir beantragen stattdessen, dass heute im Rat auf den Grundlagen der uns bisher vorgestellten und beratenen Varianten ein Beschluss gefasst wird, der die künftige Bebauung auf der Basis von 36 Wohnungen vorsieht und damit wesentlich auf den Grundzügen der Variante aus der Juli-Sitzung aufbaut.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Zachler
Fraktionsvorsitzender