

Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid

„Integratives Wohnen an der Kernerstraße“ am Sonntag, 27. September 2020



Ja,

ich stimme dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 27. September 2019 aufgehoben und eine Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 8711/0 in der Kernerstraße nicht an die Hoffnungsträger Stiftung verkauft wird.

Sie teilen damit die Ziele der Initiatoren des Bürgerbegehrens



Nein,

ich stimme dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 27. September 2019 gültig bleibt und eine Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 8711/0 in der Kernerstraße an die Hoffnungsträger Stiftung verkauft wird.

Sie teilen damit die Ziele von Bürgermeisterin und Gemeinderat

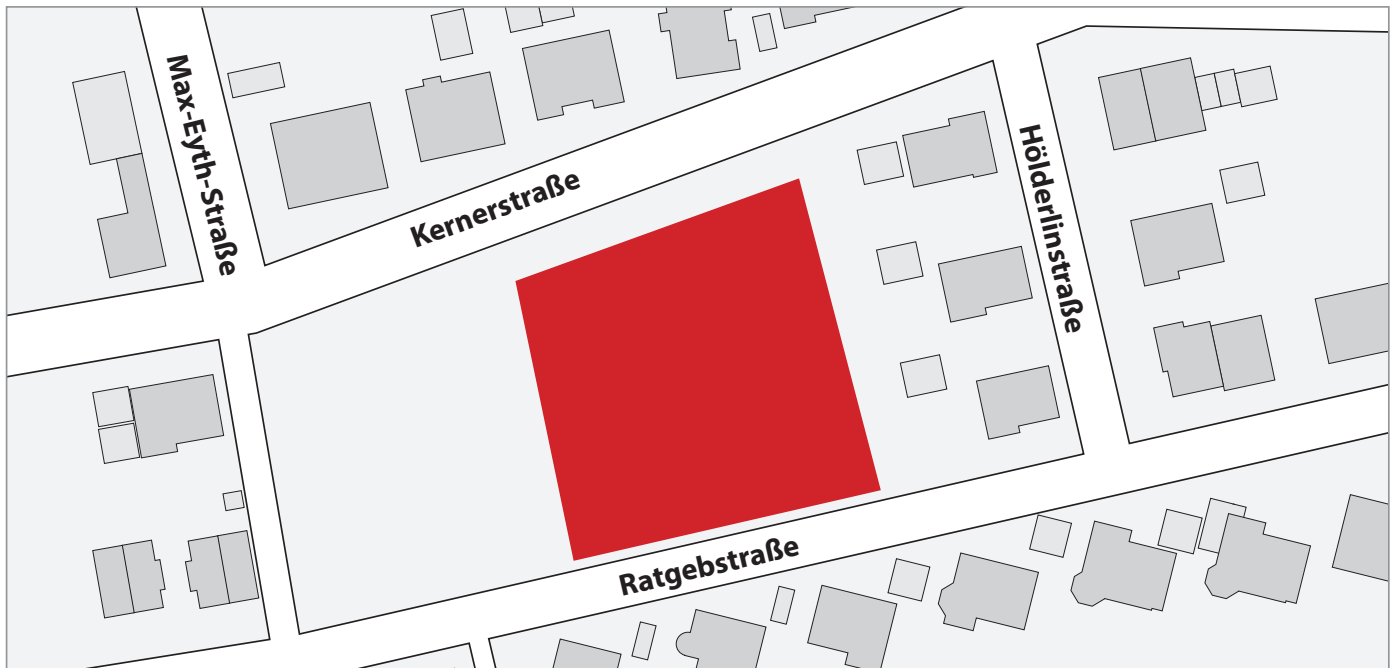


Bürgerinnen und Bürger aus Schwaigern, Massenbach, Stetten und Niederhofen: Nutzen Sie Ihr demokratisches Recht. Am 27. September 2020 zählt jede Stimme.

Informationen zum Verfahren

Worum geht es?

Die Stadt Schwaigern plant, ein vorauss. rd. 2900 Quadratmeter großes Grundstück (Flst. Nr. 8711/0) an die Hoffnungsträger Stiftung zu verkaufen. Die Stiftung will im östlichen Teil drei Gebäude mit je maximal acht Wohnungen bauen. Das Konzept der Stiftung sieht vor, dass die Wohnungen zu 50 Prozent an Einheimische und zu 50 Prozent an Geflüchtete vergeben werden sollen. 70 Prozent der Wohnungen sollen Menschen mit Wohnberechtigungsschein zu Gute kommen. Die Stadt hat verbindlich vorgegeben, dass der Mietpreis der geförderten Wohnungen 33 Prozent unter der ortsüblichen Miete liegen muss.



Wer steht hinter diesem Bürgerentscheid?

Eine Bürgerinitiative hat am 19. Dezember 2019 ein Bürgerbegehren mit 1048 gültigen Unterstützerunterschriften eingereicht. Damit wurde das notwendige Quorum von sieben Prozent aller wahlberechtigten Bürger erreicht. Auch alle anderen rechtlichen Bedingungen für einen Bürgerentscheid waren erfüllt.

Über welche Frage lässt die Bürgerinitiative abstimmen?

Die Frage lautet: „Sind Sie dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2019 zum Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes 8711/0 in der Kernerstraße an die Hoffnungsträger Stiftung aufgehoben wird?“

Das bedeutet: Wer gegen den Bau der Hoffnungshäuser ist, muss mit „Ja“ abstimmen, wer für das Integrative Wohnprojekt ist, muss mit „Nein“ stimmen.

Welche Wirkung hat der Bürgerentscheid?

Ein Bürgerentscheid hat die gleiche Wirkung wie ein Beschluss des Gemeinderats. Für drei Jahre wäre der Gemeinderat an das Ergebnis des Bürgerentscheids gebunden. Gültig ist er aber nur, wenn eine Mehrheit zustande kommt, die mindestens 20 Prozent der Stimmberechtigten entspricht. Wird dieses sogenannte Quorum nicht erreicht, fällt die Entscheidung zurück an den Gemeinderat.

Das sagt die Bürgermeisterin

Liebe Bürgerinnen und Bürger aus Schwaigern, Massenbach, Stetten und Niederhofen,

zum ersten Mal sind Sie aufgerufen, bei einem Bürgerentscheid über ein wichtiges Projekt in Schwaigern direkt mitzubestimmen. Es geht um die Frage, ob die Hoffnungsträger Stiftung ihre Pläne für „Integratives Wohnen an der Kernerstraße“ realisieren kann. Ich bin von diesem Konzept und den Verantwortlichen der Stiftung überzeugt. Diese Broschüre soll genauso wie unsere anderen Informationsangebote zur Aufklärung beitragen. Ich stehe auch persönlich jederzeit für Ihre Fragen zur Verfügung.

Wir wollen Wohnraum schaffen.

Häufige, fast tägliche Anfragen zeigen, dass der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum in unserer Stadt sehr hoch ist. 70 Prozent der in der Kernerstraße geplanten Wohnungen sollen Menschen mit Wohnberechtigungsschein zu Gute kommen.

Wir fördern Integration.

Dafür eignet sich das in fünf Kommunen erprobte Konzept der Stiftung sehr gut. Da es einen zentralen Standort geben soll, kann eine Standortleitung eingerichtet werden. Dazu kommen Veranstaltungen und Räumlichkeiten, die Begegnungen der Menschen fördern sollen. Dies alles wird möglich ohne Einsatz finanzieller Mittel der Stadt.

Wir haben die Entscheidung nach gründlichen Überlegungen getroffen.

Die Stiftung genießt hohe Anerkennung.
Die aktive Integrationsarbeit wird verhindern, dass ein „sozialer Brennpunkt“ entsteht.

Die Anregungen der Anwohner werden ernstgenommen.

Sie werden in den noch durchzuführenden Planungsverfahren eingebracht.
Die Gebäude werden an die Umgebung angepasst, optisch ansprechend gestaltet, solide und ökologisch gebaut.

Wir haben im Mai 2019 ein ordnungsgemäßes Vergabeverfahren veröffentlicht und mehrfach über das Projekt informiert. Unter anderem gab es eine Bürgerinformationsveranstaltung.

Wir hoffen, dass es zu einem ehrlichen und respektvollen Austausch der Argumente und einer Entscheidung zum Wohle der Stadt kommt.

Viele freie Träger und viele Ehrenamtliche haben in den vergangenen Jahren dafür gesorgt, dass wir in Schwaigern in Gemeinschaft und Frieden leben können. Die Resolution aus dem Jahr 2016 macht deutlich, dass wir füreinander eintreten.

Ich bitte Sie daher, am 27. September abstimmen zu gehen und Ihre Entscheidung unter Abwägung aller Argumente zum Wohle unserer Stadt zu treffen.



Bürgermeisterin Sabine Rotermund

Das sagt der Gemeinderat

1. In Schwaigern fehlt es an bezahlbarem Wohnraum – für Familien, Geflüchtete mit Bleiberecht, Menschen mit geringerem Einkommen, aber auch „Normalverdiener“. Eine Stadt muss für ausreichenden Wohnraum sorgen. Der Gemeinderat erfüllt diese Verpflichtung überall dort, wo die Stadt Grundstücke besitzt oder auf die Bebauung Einfluss hat.
2. Die Stadt selbst kann und muss aktiv werden. So beschloss der Gemeinderat 2017, ein Grundstück im Blumenweg mit kostengünstigen Wohnungen für die Anschlussunterbringung, aber auch für Einheimische mit geringerem Einkommen zu bauen. Dieser Beschluss besteht nach wie vor; die Umsetzung ist ausgesetzt, weil die Stadt 2018 das Grundstück in der Kernerstraße zum Kauf angeboten bekam. Daraus ergaben sich neue Möglichkeiten.
3. Die gemeinnützige Hoffnungsträger Stiftung, die im Bereich integrativer Wohnprojekte über eine hohe Fachkompetenz verfügt und kein gewinnorientierter Investor ist, zeigte Interesse an einer Teilbebauung des von der Stadt gekauften Grundstücks in der Kernerstraße. Darüber wurde öffentlich berichtet und in zwei Gemeinderatssitzungen gab es eine Diskussion. Nach Ausschreibung und einer Info-Veranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger beschloss der Gemeinderat im September, einen Teil des Grundstücks an die Hoffnungsträger Stiftung zu verkaufen. Die Entscheidung fiel fast einstimmig.
4. Aus unserer Sicht gibt es keinen ernsthaften Grund, der Stiftung zu misstrauen. Grundlage der Zusammenarbeit wird eine rechtsverbindliche Vereinbarung sein, in der die wesentlichen Punkte – hauptamtliche Standortleitung, Quotierung und Vergabemodalitäten – geregelt werden. Und schließlich: Die Stiftung ist bereits mehrfach ausgezeichnet worden – sowohl für ihre Integrationsarbeit als auch für die nachhaltige Bauweise ihrer Hoffnungshäuser.

Alle Fraktionen des im Mai mit einer Wahlbeteiligung von über 60% gewählten Gemeinderats stehen zu ihrem Beschluss. Wir sind bei unseren Entscheidungen dem Gemeinwohl für ganz Schwaigern und nicht den Interessen Einzelner verpflichtet.

Wir sehen in dem Projekt kein unkalkulierbares Risiko, sondern eine große Chance im Interesse unserer Stadt. Wir bitten die Bürgerinnen und Bürger, sich beim Entscheid am 27. September 2020 zu beteiligen und mit „Nein“ zu stimmen.

Dieter Erath FWV/BUW-Fraktion
Rüdiger Heiche CDU-Fraktion
Regina Jürgens BGU-Fraktion
Rainer Dahlem SPD-Fraktion
Michael Fischer AfD



Der Schwaigerner Gemeinderat

Das sagen die Initiatoren des Bürgerbegehrens

Warum fordern wir, den Gemeinderatsbeschluss aufzuheben, und was will die Bürgerinitiative:

Integration mit Verantwortung:

- Dezentrale Unterbringung statt Schaffung eines sozialen Brennpunktes
- kein Experiment „Integratives Wohnen“
- Die Unterbringung und richtige Integration einer dem soziologisch gewachsenen Umfeld entsprechenden und der örtlichen Infrastruktur angepassten Zahl von Migranten ist wichtiger als möglichst vielen „nur eine Behausung“ zu verschaffen
- Neubauten müssen kleinteiliger gemischt werden, um echte Integration zu ermöglichen
- Integration heißt deshalb für uns:
Eine vernünftige Mischung von alten und jungen Bewohnern, sozial schwachen und gut situierten Bürgern, Männern, Frauen, Jugendlichen, Kindern, Familien, Singles sowie Menschen mit und ohne Migrationshintergrund

Die Integration von Migranten und die Bereitstellung von sozialem Wohnraum müssen in der Verantwortung der Stadt bleiben:

- Probleme der Integration können nur von Stadt und Bürgern gemeinsam gelöst werden
- Mitspracherecht der Stadt bei der Mieterauswahl
- Suche nach alternativen Investoren für das Gelände an der Kernerstraße, wie zum Beispiel GeWo in Massenbachhausen, Drautz Stiftung in Weinsberg, Stadtsiedlung in Schwaigern

Die Erstellung eines konkreten Konzeptes für das gesamte Grundstück:

- Um Wohnungssuchenden aus allen Bevölkerungsschichten eine Chance zu geben, also Migranten, sozial schwächeren Mitbürgern, älteren Menschen, Menschen mit Handicap, aber auch Familien mit dem Wunsch nach Eigentum.
- Zufahrt über die Kernerstraße, um die Ratgebstraße als verkehrsberuhigte Zone für die Anlieger zu erhalten
- Zentrales Parkdeck für alle Bewohner zur Minimierung der Flächenversiegelung
- Ökologisches Konzept für alle Gebäude des Grundstückes z.B. durch eine zentrale Heizungsanlage, Photovoltaik mit Batterietechnik und Solarenergie
- Faire überregionale Ausschreibung, um möglichst viele potentielle Investoren anzusprechen

Am Sonntag, den 27.09.2020 ist Wahl.

Nutzen Sie Ihre Stimme, gehen Sie wählen.

Sagen Sie



... zur Integration
... zu einer dezentralen Lösung
... zu einem Gesamtkonzept in der Verantwortung der Stadt

Das sagen die Initiatoren des Bürgerbegehrens

Wie es zur Gründung der Bürgerinitiative Kernerstraße kam:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.07.2019 sollte das Projekt „Integratives Wohnen in der Kernerstraße“ vorgestellt und zugleich auch der Verkauf des Grundstücks an die Hoffnungsträger Stiftung beschlossen werden. Eine **Information der Bürger** war zu diesem Zeitpunkt **erst nach dem Beschluss vorgesehen**.

Da die Bürger im Vorfeld von der Stadt Schwaigern nicht über dieses Vorhaben offiziell informiert wurden, entschlossen sich die Anwohner, an der Gemeinderatssitzung teilzunehmen. In dieser Gemeinderatssitzung wurde klar, dass dieses Projekt „Integratives Wohnen“ noch sehr viele Fragen offen lässt. Erst nach der Intervention aus der Bürgerschaft wurde vom Gemeinderat die Entscheidung über den Verkauf des Grundstückes vertagt und die Infoveranstaltung vorgezogen.

Nach dieser Sitzung bildete sich aus dem Kreis der Anwohner ein Kernteam, das zu diesem Thema informieren und durch Gespräche mit Verwaltung und Gemeinderat einen für alle Beteiligten akzeptablen Kompromiss finden sollte.



Teil der Bürgerinitiative Kernerstraße

Was die Bürgerinitiative Kernerstraße bisher getan hat:

Hier ein Auszug der Aktivitäten:

- Besuch der Hoffnungshäuser in Esslingen und Sinsheim, um sich persönlich ein Bild über die Entwicklung und den Zustand der Projekte zu machen
- Erstellung eines Fragenkatalogs im Vorfeld der Informationsveranstaltung - obwohl unsere Fragen im Vorfeld der Veranstaltung an die Stadt und den Gemeinderat vorher verteilt wurden, konnten diese in keiner Weise zufriedenstellend beantwortet werden.
- Erstellung eines detaillierten Dokumentes zur Vorbereitung von Gesprächen mit den Fraktionen des Gemeinderates, Besuch aller Fraktionen und Vortrag unserer Argumente. Alle Fraktionen haben sich unsere Ausführungen und Argumente angehört, verweigerten jedoch jegliche Diskussion.



So nicht!

Trotz aller Anregungen, Fragen und Bedenken wurde am 27.09.2019 der Verkauf der Teilfläche des Grundstückes an der Kernerstraße an die Hoffnungsträger Stiftung beschlossen. Dort sollen nun drei Plattenbauten aus Holz in der Länge von 24 m, Breite von 10 m sowie einer Höhe von 9 m entstehen. (siehe Abbildung)

Weiterführende Informationen können Sie unter www.buergerinitiative-kernerstrasse.de einsehen, oder per Mail unter kernteam-kernerstrasse@gmx.de anfragen.

Informationen zum Verfahren

Wie ist die Vorgeschichte des Projekts „Integratives Wohnen“?

Die Stadt Schwaigern erhielt 2018 das Angebot, das Grundstück in der Kernerstraße zu kaufen. Der Gemeinderat hat am 24. Mai 2019 in öffentlicher Sitzung entschieden, das Areal auszuschreiben mit der Vorgabe, vergünstigten Wohnraum zu schaffen. Interessenten mussten ein detailliert beschriebenes Konzept vorlegen. Darüber hat die Stadt informiert, am 6. Juni 2019 berichtete darüber auch die „Heilbronner Stimme“. Auf diese Ausschreibung hat sich die Hoffnungsträger Stiftung beworben. Am 26. Juli 2019 stellte die Stiftung das Projekt im Gemeinderat öffentlich vor. Am 27. September 2019 beschloss der Gemeinderat, das Grundstück an die Hoffnungsträger Stiftung zu verkaufen.

Der Gemeinderatsbeschluss im Wortlaut:

Eine noch zu vermessende östliche Teilfläche (vorauss. rd. 2.900 m²) des Grundstückes Flst. Nr. 8711/0 wird zur Schaffung von „Integrativem Wohnen“ durch Neubau von drei Hoffnungshäusern (mit jeweils bis zu 8 Wohnungen) auf der Grundlage der Bewerbung vom 13. und 14.06.2019 und der Vorstellung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.07.2019 an die Stiftung Hoffnungsträger aus 71229 Leonberg vergeben. Die Verwaltung wird ermächtigt, den notariellen Kaufvertrag und den Kooperationsvertrag (auf Grundlage der Kriterien zur o. g. Bewerbung, insbesondere: Mietwohnungsbau für 50 % einheimische und 50 % geflüchtete Bewohner, Bereitstellung von insgesamt ca. 70 % gefördertem Wohnraum nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz mit einer Bindungslaufzeit von 30 Jahren, Einrichtung einer Standortleitung, welche in einem der Hoffnungshäuser wohnt) mit der Stiftung Hoffnungsträger abzuschließen und ggf. das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Die finanziellen Auswirkungen werden in der Finanzplanung des Haushaltsplanes 2020 entsprechend berücksichtigt.

Weitere Informationen: www.schwaigern.de



Ein Beispiel für die Architektur von Hoffnungshäusern

Informationen zum Verfahren

Welche Gesetzesgrundlagen sind für den Bürgerentscheid maßgebend?

- Gemeindeordnung Baden-Württemberg
- Kommunalwahlgesetz
- Kommunalwahlordnung

Bestimmungen zur Briefwahl:

Wer Briefwahl nutzen möchte, muss bis spätestens Freitag, 25. September 2020, den Briefwahantrag stellen. Dies ist bis 12 Uhr online und bis 18 Uhr im Rathaus, Bürgerbüro möglich. Die Stimmunterlagen müssen spätestens am Abstimmungstag, also am Sonntag, 27. September 2020, um 18 Uhr im Rathaus eingegangen sein. Weitere Informationen enthalten die Wahlbenachrichtigungsunterlagen.

Wer darf wählen?

Stimmberechtigt sind wie bei Bürgermeister- und Kommunalwahlen:

Deutsche sowie Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union (Unionsbürger), die am Abstimmungstag das 16. Lebensjahr vollendet haben, seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde mit Hauptwohnung wohnen und nicht vom Wahlrecht bzw. Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Bei Nachfragen:

Kontakt Stadt: Bürgermeisterin Sabine Rotermund, Tel. 07138 2152, sabine.rotermund@schwaigern.de

Kontakt Bürgerinitiative: Lothar Kulzer, Tel. 07138 5506, kernteam-kernerstrasse@gmx.de

Nutzen Sie Ihr demokratisches Recht: Am 27. September 2020 zählt jede Stimme!

**Amtlicher Stimmzettel
für den Bürgerentscheid in Schwaigern
am 27. September 2020**

Sie haben **eine** Stimme.

Wenn Sie mehr als 1 Stimme abgeben, ist der Stimmzettel ungültig!

Bitte nur das Wort „Ja“ oder das Wort „Nein“ durch ein Kreuz oder auf sonst eindeutige Weise im entsprechenden Feld kennzeichnen.

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?“



Ja



Nein

Impressum:

Stadtverwaltung Schwaigern
Marktstraße 2
74193 Schwaigern

Telefon 07138 210
info@schwaigern.de