

1. Wer ist die Hoffnungsträger Stiftung?

Die Stiftung bürgerlichen Rechts wurde 2013 gegründet. Der Stifter Tobias Merckle stammt aus einer Ulmer Unternehmerfamilie, die mit den Marken Ratiopharm, Heidelberger Zement oder Phönix bekannt geworden ist. Die Stiftung fördert und betreibt Projekte, hat ihren Sitz in Leonberg und 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. In Baden-Württemberg gibt es derzeit neun Hoffnungshäuser. Die Hoffnungsträger Stiftung plant weitere Standorte von Hoffnungshäusern u.a. in Calw, Konstanz, Schwäbisch Gmünd und Straubenhardt. Das Motto der Stiftung lautet: „Wir geben Hoffnungslosen Hoffnung, damit sie selbst zu Hoffnungsträgern werden.“

2. Wie sieht das Konzept der Hoffnungshäuser aus?

Zum einen entsteht Wohnraum für finanziell schwache Familien. Zum anderen geht es darum, die Integration der Menschen voranzubringen, indem Geflüchtete und Einheimische in einem sinnvollen Mischungsverhältnis in getrennten Wohnungen aber gemeinsamen Häusern zusammenleben. Ziel ist außerdem, dass die Hoffnungshäuser in der Stadt integriert werden und sich vielfältige Beziehungen entwickeln. Sie sollen Ort der Begegnung sein zwischen Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlicher Religion, unterschiedlicher Gesellschaftsgruppen. Das Konzept sieht zudem vor, dass Geflüchtete Hilfe bekommen: vom Behördengang bis zum Sprachkurs. Die Häuser sollen einen Beitrag zum Dialog der Religionen leisten. Die Stiftung wurde für ihre Hoffnungshäuser mit dem Integrationspreis des Landes Baden-Württemberg ausgezeichnet.

3. Wie ist die Vorgeschichte des Projekts?

Die Stadt 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 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. Es gab auch andere Organisationen, die sich informiert haben, dann aber keine Bewerbung vorlegten. Am 27. September 2019 beschloss der Gemeinderat, eine Teilfläche des Grundstücks an die Stiftung Hoffnungsträger zu verkaufen.

4. Wie wurden die Bürgerinnen und Bürger informiert?

Alle Entscheidungen sind in öffentlichen Gemeinderatssitzungen gefallen. In der Frizhalle veranstaltete die Stadt am 16. September 2019 eine Informationsveranstaltung, bei der die Bürgerinnen und Bürger Fragen stellen konnten. Informationen gab es zudem auf der Homepage der Stadt, im Amtsblatt und immer wieder in der „Heilbronner Stimme“.

5. Worum geht es genau?

Die Hoffnungsträger Stiftung plant, im östlichen Teil des voraussichtlich rund 2.900 Quadratmeter großen Grundstücks (Flurstück Nummer 8711/0) drei Gebäude mit je maximal acht Wohnungen zu bauen. Vorgesehen sind in den drei sogenannten Hoffnungshäusern 22 variabel zuschneidbare Wohnungen sowie eine Wohnung für eine dauerhafte Standortleitung und eine Wohnung, die als Gemeinschaftsraum genutzt werden soll. Wie die Gebäude im Detail angeordnet werden, steht noch nicht fest, genauso wie die Zufahrt und die Zahl der Stellplätze. Klar ist, dass sich die Höhe der Gebäude mit Flachdach an den umliegenden Häusern orientiert und die Häuser sich deshalb in die Umgebung einpassen werden.

6. Welche Bauweise ist geplant?

Die Hoffnungsträger Stiftung plant mit dreigeschossigen Holzhäusern in modularer Baukastentechnik. Dabei handelt es sich um flexible Konstruktionen aus Holzständerwänden und Massivholzdecken. Holzleisten werten die Fassaden optisch auf. Zudem erfolgt eine Bauweise nach ökologischen Gesichtspunkten. Die reine Bauzeit beziffert die Stiftung auf neun bis zwölf Monate. Die geplante Bauweise erhielt mehrere Architekturpreise, darunter den „German Design Award“ und den „Holzbaupreis Baden-Württemberg“.

7. Wer soll in den Hoffnungshäusern leben?

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 zugutekommen. Die Einkommensgrenze liegt beispielsweise bei einer vierköpfigen Familie bei 69.000 Euro brutto/Jahr. Das heißt: Der Kreis an potenziellen Nutzern ist groß. Die Stadt hat verbindlich vorgegeben, dass der Mietpreis der geförderten Wohnungen 33 Prozent unter der ortsüblichen Neubau-Miete liegen muss.

8. Was spricht für den Standort?

Mit Blick auf den Flächenverbrauch sind die Städte und Gemeinden gefordert, den dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum möglichst in den innerörtlichen Lagen zu schaffen. Das Areal in der Kernerstraße eignet sich sehr gut für diese sogenannte Nachverdichtung. Zudem ist der Standort zentrumsnah.

9. Warum unterstützen Bürgermeisterin Sabine Rotermund und der Gemeinderat die Pläne der Hoffnungsträger Stiftung?

Der Bedarf an günstigem Wohnraum in Deutschland ist sehr hoch. Auch in Schwaigern werden dringend bezahlbare Wohnungen benötigt, weshalb dieses Projekt sehr wichtig für die Stadt und die Bürgerschaft ist. Außerdem sind Bürgermeisterin und Gemeinderat vom integrativen Konzept der Hoffnungshäuser überzeugt. Schließlich zählt die Integration von Geflüchteten zu den wichtigen Aufgaben von Kommunen. Außerdem sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, sich um Geflüchtete in der Anschlussunterbringung zu kümmern. Dabei handelt es sich um Menschen, die dauerhaft in Deutschland leben dürfen und deshalb nicht mehr in der vorläufigen Unterbringung des Landkreises bleiben können.

10. Sind die Bilder und Eindrücke aus Esslingen auf Schwaigern übertragbar?

Auf keinen Fall.

In Esslingen handelt es sich um eine sogenannte Anschlussunterbringung (AU) der Kommune, auf die die Hoffnungsträger Stiftung geringen Einfluss hat. Die Wohnungen werden nicht durch Hoffnungsträger vermietet, sondern Menschen werden durch die Stadt eingewiesen. Die dort untergebrachten Personen bezahlen deshalb keine Miete. Darüber hinaus legt nicht Hoffnungsträger, sondern die Stadt Esslingen fest, wie viele Personen gemeinsam in einem Zimmer untergebracht sind. Und nicht zuletzt: In Esslingen gibt es leider keine Gemeinschaftsräume.

In Schwaigern wird dies deutlich anders sein. Die Stiftung hat ihr Konzept weiterentwickelt: Die Wohnungen werden von Hoffnungsträger an ausgewählte Interessenten vermietet, wie das sonst auch üblich ist. 70% der Wohnungen sind gefördert und werden 33% unter der ortsüblichen Neubaumiete angeboten. Abgesehen von Ehepaaren und Familien mit Kindern wird in Schwaigern bei WG's jeder ein eigenes Zimmer haben. Die Innenwände der Wohnungen in Schwaigern sind wie bei Fertighäusern aus Gipskarton/Holz und werden weiß gestrichen.

Eine der Wohnungen in Schwaigern wird als Gemeinschaftsraum genutzt und deshalb nicht vermietet. Gemeinsam mit den Kosten für die Standortleitung, die mit ihrer Familie ebenfalls in einem der Häuser wohnen wird, entstehen Kosten von jährlich zwischen 60.000 – 80.000 €, die Hoffnungsträger durch eigene Erträge, Spenden und Fördergelder finanziert.

11. Werden in der Kernerstraße ehemalige Straftäter einziehen?

Nein. In der Kernerstraße wird es keine Resozialisierung ehemaliger Straftäter geben. Es gibt andere Standorte, an denen sich die Stiftung für die Resozialisierung dieser Menschen einsetzt. Projekte für die Resozialisierung ehemaliger Straftäter setzt die Stiftung bisher ausschließlich in Entwicklungsländern wie Kolumbien, Sambia, Indien und Kambodscha um.

12. Sind die Bewohnerinnen und Bewohner der Hoffnungshäuser sich selbst überlassen?

Nein. In Schwaigern wird es eine hauptamtliche Standortleitung geben, die Bewohnerinnen und Bewohnern, Bürgerinnen und Bürgern wie auch der Stadt Schwaigern als Ansprechpartner zur Verfügung steht und mit ihrer Familie in einem der Häuser lebt.

13. Entsteht ein sozialer Brennpunkt?

Nein. Durch das besondere Konzept soll gerade dies verhindert werden. Dies soll unter anderem dadurch erreicht werden, dass Geflüchtete und Einheimische unter einem Dach leben, dass Menschen und Häuser in die Stadt, in die Gesellschaft integriert werden.

14. Wie geht es weiter?

Für den Bürgerentscheid am 27. September 2020 ist zunächst wichtig, dass möglichst viele wahlberechtigte Bürgerinnen und Bürger ihre Stimme abgeben. Ca. 9.000 Bürgerinnen und Bürger waren zum Zeitpunkt der Einreichung des Bürgerbegehrens stimmberechtigt. Kommt eine Mehrheit für oder gegen das Projekt zustande, die mindestens 20 Prozent aller Stimmberechtigten entspricht,

ist der Entscheid gültig. Wird dieses sogenannte Quorum nicht erreicht, fällt die Entscheidung zurück an den Gemeinderat.

15. Wie lautet die Frage?

Beim Bürgerentscheid ist über die Frage abzustimmen: „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?“

Dies bedeutet: Wer mit „Ja“ stimmt, spricht sich gegen eine Veräußerung an die Hoffnungsträger Stiftung aus. Sofern dies eine Mehrheit findet und diese mindestens 20 % der Stimmberechtigten beträgt, ersetzt der Bürgerentscheid den Gemeinderatsbeschluss.

Und dies bedeutet: Wer mit „Nein“ stimmt, spricht sich für die Hoffnungshäuser aus. Damit hätte der Gemeinderatsbeschluss weiterhin Bestand.