

Bebauung Nordschulareal Schwaig

In einem Leserbrief vom 18. März wurde die Bürgerinitiative „Bebauung Nordschulareal“ erwähnt sowie vorgeschlagen, deren Anregungen und Vorschläge zu prüfen. Gerne greifen wir den Punkt auf und informieren hiermit:

Ziel der Bürgerinitiative ist eine maßvolle, zukunftsorientierte und verantwortungsbewusste Bebauung des ehemaligen Nordschulareals, welche den gewachsenen Siedlungscharakter erhält und auch den Bedarf der Gemeinde Schwaig berücksichtigt.

Zur Klarstellung sei gesagt, dass die Bürgerinitiative keineswegs gegen die Errichtung von sozialem Wohnraum in Schwaig ist, egal ob es sich hierbei um Wohnungen für untere Einkommensklassen oder anerkannte Asylbewerber handelt. Und entgegen einem Leserbrief vom 18. März stellt sich die Bürgerinitiative auch nicht gegen sozialen Wohnraum auf dem Nordschulareal.

Die bisherige Planung der Gemeinde sieht vor:

- Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Erhöhung der zulässigen Geschosse von zwei auf drei Vollgeschosse+Dach
- Den Verkauf des gesamten Geländes an einen Investor zum Bau von mehreren Wohnblöcken mit mindestens 30 Sozialwohnungen
- Die Halbierung der Stellplatzanforderung trotz bereits angespannter Verkehrs-/Parksituation

Wir meinen:

- Neben sozialem Wohnungsbau soll die Nutzung des Grundstückes auch den Bürgern der Gemeinde zugutekommen. Bereits heute stoßen die Räume der Gemeinde für Verwaltung, Schule, Kinderhort, Nachmittagsbetreuung usw. massiv an ihre Grenzen. Auch für preisgünstige Reihenhäuser für junge einheimische Familien, betreute Wohneinheiten für Senioren, Freizeitflächen für Kinder/Jugendliche usw. besteht Bedarf. Nach Aussage der Gemeinde verfügt diese derzeit über keine weiteren bebaubaren Grundstücke. Mit der bisherigen Planung würde sie jeden Spielraum aufgeben, auf diesen Bedarf reagieren zu können.
- Die Errichtung mehrerer Wohnblöcke mit 30 Sozialwohnungen für 100 bis 150 Bewohner ist nicht der richtige Weg, sozialen Wohnungsbau in bestehende Wohngebiete zu integrieren. Große Wohnanlagen mit 30 Wohnungen führen zu Abgrenzung, Gruppenbildung und Misstrauen. Kleinere Wohnanlagen mit max. 10 Wohnungen führen zu mehr und engeren Kontakten zwischen deren Bewohnern und ihren Nachbarn im Umfeld. Gegenseitige Akzeptanz, Integration und bestenfalls Freundschaften werden so gefördert. Das Argument der Gemeindeverwaltung, dass diese über keine anderen Grundstücke mehr verfügt, macht die bislang geplante „große“ Lösung nicht besser. Im Übrigen zwingt niemand die Gemeinde, auf einen Schlag 30 Sozialwohnungen zu realisieren.
- Das vorhandene Baurecht für maximal zwei Vollgeschosse soll erhalten bleiben. Die Gemeindeverwaltung führt als Begründung für die Erhöhung des Baurechts auf drei Vollgeschosse wirtschaftliche Gründe an. Tatsächlich würde diese Änderung des Baurechts die maximal realisierbare Wohnfläche auf dem Nordschulareal nur unwesentlich erhöhen und die Wirtschaftlichkeit nur marginal verbessern. Die bisherige Planung der Gemeindeverwaltung entbehrt daher nach unserem Kenntnisstand jeder sachlichen Grundlage. Vielmehr würde diese Baurechtsänderung den Bau von weiteren Wohnblöcken im Umfeld fördern und beschleunigen. Mehrgeschossiger Mietwohnungsbau für Kapitalanleger würde zunehmend das Gemeindegebiet prägen und den Charakter von Schwaig verändern. Grundstücke für private einheimische Bauinteressenten von Reihenhäusern, Doppelhaushälften oder Einfamilienhäuser würden langfristig aus dem Gemeindebild verschwinden und wären nicht mehr bezahlbar.

Viele betroffene Mitbürger stellen sich gerne einer sachlichen Diskussion. Diese wurde seitens der

Bürgerinitiative mit dem offenen Austausch am 17.01.2017 im Schwaiger Schloss begonnen und muss fortgeführt werden. Sie sollte realitätsnah bleiben. Beispielsweise nützen den Bürgern unrealistische Wunschszenarien einer Auto-freien Welt wenig, da der Verkehr zunimmt und die Straßen rund um das Nordschulareal bereits heute dem Park- und Verkehrsaufkommen nicht mehr gewachsen sind. Man kann in Schwaig den Eindruck gewinnen, dass die Meinung der Bürger keine Rolle mehr spielt. In anderen Gemeinden wie z.B. Altdorf ist dies eine Selbstverständlichkeit! Auch sollte man die Anregungen derjenigen Bürger ernst nehmen, die sich über die Zukunft der Gemeinde Schwaig-Behringersdorf Gedanken machen. Es kann doch kein Zufall sein, dass zahlreiche Bürgerinnen und Bürger unabhängig voneinander ein schlüssiges Zukunfts- und Entwicklungskonzept für die Gemeinde Schwaig fordern!

In dem Bericht vom 11. März über die außerordentliche Bürgerversammlung „Nordschulareal“ vermissen auch wir viele Redebeiträge und Argumente gegen die bisher geplante Bebauung. Solche Kürzungen dürften aber wohl bei Zeitungsartikeln in der Natur der Sache liegen. Der Artikel spiegelt jedoch sehr wohl das Verhältnis der Beiträge realistisch wieder. Die deutliche Mehrheit der Besucher der Bürgerversammlung stimmte für entsprechende Anträge zur Änderung der bisherigen Planung.

Viele Schwaiger Bürger verstehen das Nordschulareal mit seiner ausgesprochen guten Lage bei gleichzeitig einzigartiger Größe als Riesenchance für die Gemeinde und teilen die Meinung der Bürgerinitiative. Über 400 Bürger haben dies bereits per Unterschrift bekundet.

Martin Riederer, Günter Rollgüter, Lothar Kraft, Wolfgang Klaiber
alle wohnhaft in Schwaig und Sprecher der Bürgerinitiative Bebauung Nordschulareal