

## GR 27.09.12 Stellungnahme der CDU-Fraktion zu TOP 5 Vorstellung städtebaulichem Konzept „Studentisches Wohnen Oststadt“

Genau ein Jahr ist vergangen, seitdem der GR den Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Studentenwohnheimes auch mit Unterstützung meiner Fraktion gefasst hat. Grundlage sind steigende Studentenzahlen der Rechtspflegerschule, die den Bedarf für studentischen Wohnraum in Schwetzingen stark ansteigen lässt. Nach wie vor sind wir der Auffassung, dass ein solches Vorhaben zentrumsnah, d.h. fußläufig zur Hochschule im Schloss und mit guter ÖPNV-Anbindung erfolgen muss.

Damals wie heute geht es bei dem Standort um das landeseigene Grundstück in der August-Neuhaus- Straße, wobei auch letztes Jahr schon klar war, dass das Grundstück nur teilweise für den Bau des Studentenwohnheimes gebraucht würde. Der von uns aus diesem Grund in die Diskussion eingebrachte, kleinere Alternativstandort zw. Nadlerstraße und Bahnlinie schied allerdings nach Prüfung durch die Verwaltung aus. So soll nun das Grundstück neben dem Studentenwohnheim auch noch zur Wohnbebauung in Form von 4 versetzt angeordneten Doppelhaushälften genutzt werden.

Der vorgelegte Entwurf eines 3-4 stöckigen Wohnheimes mit abgestuften Flachdächern (bietet Platz für 90 Studenten und stellt) kein monströses Bauwerk dar, sondern fügt sich unseres Erachtens gut zwischen die vorhandene Wohnbebauung und die Böschung zur L 543 ein, zumal die Traufhöhe der Nachbargebäude eingehalten wird. Somit entsteht eine neue, akzentuierte Eingangssituation in die Oststadt. Durch den dreieckigen Baukörper mit großzügigem Atrium sollte eine Lärmbelästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen werden, da der Innenhof ausreichend Aufenthaltsmöglichkeiten bieten soll. Auch die Parksituation sollte durch die geplante Tiefgarage *hoffentlich* entspannt bleiben.

Kostenseitig treten keine Belastungen für die Stadt auf, denn sämtliche Verfahrens- und Planungskosten trägt der Investor. Aber - und das hätten wir uns für den 2. Teil des Grundstückes gewünscht - es fließen auch keine Einnahmen etwa durch die Vermarktung der Doppelhausgrundstücke in den Stadtsäckel! Dies lässt sich offensichtlich nicht vermeiden - zumindest sehen

wir keinen vernünftigen Ansatz -, denn zum Einen will das Land das Grundstück wohl nur als Ganzes verkaufen. Zum Anderen würden bei einer wie auch immer gearteten Vermarktung durch die Stadt Schwetzingen, Nachzahlungen auf den Veräußerungspreis der Grundstücke an das Land fällig.

Trotz dieses Wermuttropfens stimmen die CDU-Fraktion der Verwaltungsvorlage zu , allerdings mit der Prämisse, dass die an diesem Standort geplante Wohnbebauung sich tatsächlich städtebaulich in die Oststadtbebauung einfügt.

J. Sonn