

Bündnis 90/Die Grünen
Gemeinderatsfraktion
Prof. Josef Walch, Fraktionssprecher

Sitzung des Gemeinderates vom 29.9.2021
Stellungnahme der Fraktion zu den Tagesordnungspunkten 3.1. und 3.2.

Einer der der bekanntesten und bedeutendsten Architekten der Gegenwart, Renzo Piano, äußerte sich vor nicht allzu langer Zeit – 2018 – im Rahmen eines städtebaulichen Projektes so:

„Der Stolz, an etwas Neuem zu bauen, eint diese Menschen. Sie bilden solidarische Gemeinschaften.“

Lassen Sie mich ein Zitat von Ihnen, Herr Dr. Pörtl, aus der Schwetzingen Zeitung vom 24.9. anfügen:

„Die Schwetzingen Höfe sollen vor allem ein Ort der Heimat, der Lebensfreude, der Lebensqualität des Miteinanders und ein Lebensort und Treffpunkt der Generationen werden.“

Wir als Fraktion, Bündnis 90/Die Grünen haben in dem der heutigen Entscheidung zugrunde liegenden Quartiershandbuch unsere Vorstellungen so zusammengefasst:

„Unser Ziel für das Pfaudler-Areal ist eine lebendige, klimagerechte Quartiersentwicklung nach dem Schwammstadt-Prinzip, die bezahlbaren Wohnraum schafft. Barrierefreies und behindertengerechtes Wohnen, Räume für die Kultur, hohe gestalterische und ästhetische Ansprüche an die Architektur mit Fassadenbegrünung, dazu optimaler Lärmschutz, ein langfristig angelegtes Mobilitätskonzept – das kann für Schwetzingen zukunftsweisend sein. Dabei ist Bürgerbeteiligung die Basis, um Ökologie, Ökonomie und Soziales in Einklang zu bringen.“

Das angesprochene Quartiershandbuch (das keine eigene rechtliche Bindung hat) ist für uns alle wohl einmalig in der vorgelegten Form, eine hervorragend in Bildern und Texten gelungene Visualisierung der künftigen Bebauung und der formalen Regelungen des Städtebaulichen Vertrags zwischen Investor und

Stadt. Es ist eine wesentliche und wichtige Orientierung zum Verständnis der städtebaulichen Entwicklung des Quartiers und ein wichtiger Beitrag zur Transparenz des Projektes, vor allem dann, wenn es in absehbarer Zeit in digitaler Form im Internet für alle Bürgerinnen und Bürger einsehbar ist.

Ein Begriff, der sich in den Vorlagen und den Veröffentlichungen der vergangenen Tage immer wiederfindet, ist „Urbanität“.

Sie, Herr Dr. Pörtl, sprechen von dem Ziel, eine spezifische „Schwetzinger Urbanität“ zu schaffen. Noch ist das eine reizvolle, im Augenblick noch eher unkonkrete Formel und Worthülse, die es zu füllen gilt durch bauliche, funktionale, soziale und kulturelle Vielfalt, Toleranz, Vernetzung, Diversität, Interkulturalität, Bürgersinn, Kreativität, Nachhaltigkeit u.a.

Lassen Sie mich exemplarisch für uns Bündnis 90/Die Grünen zentrale Ziele des Projektes und Bebauungsplans nochmals kurz aufgreifen, die vor allem mit unseren grundlegenden programmatischen Vorstellungen im Rahmen des Projektes in Zusammenhang stehen:

Schwammstadt Prinzip

Ein zentrales, ökologisches Ziel heutiger Städteplanung, ist es, das anfallende Regenwasser nicht zu kanalisieren und abzuleiten, sondern es lokal aufzunehmen, wenn notwendig, es zwischenspeichern und es für Elemente einer grünen Infrastruktur der Bebauung wie Bäumen, Fassadenbegrünungen, urbanen Grünflächen und möglichen Dachbegrünungen nutzbar zu machen. Das sehen wir als wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas sein. Das heißt aber, konkret Flächenversiegelung zu verhindern.

Stadtgrün

Die Schwetzinger Höfe werden nach den vorliegenden Entwürfen und Planungen eine Grüne Mitte haben, das werden ca. 10 % des Gesamtquartiers sein, eine Verbindung von gestalteter Natur und Naturraum, was wir nachdrücklich begrüßen. Dieser Gemeinderat hat im November 2020 das Konzept „Grüne Lungen“ für Schwetzingen beschlossen. Wir können uns hier eine direkte Verbindung zum Stadtgrün des Pfaudler-Areals vorstellen, das zu einem „Grünen Band“ durch Schwetzingen sich entwickeln sollte.

Energieversorgung

Die Verminderung des Energieverbrauchs von Gebäuden ist ein wichtiger Baustein im Kampf gegen den Klimawandel und hat im Schwetzinger Klimaschutzkonzept einen besonderen Stellenwert. Wir begrüßen daher

jedliches Bemühen Fernwärme zukünftig mit regenerativen Energieträgern, also ohne Kohle oder Erdgas, zu erzeugen. Nur mit „grüner“ Energie lässt sich der KfW 55 Standard, der heute absolut üblicher Standard für Neubauten ist, erreichen. Außerdem ist nach unserer Meinung der Einsatz ergänzender, nachhaltiger Energieträger beim weiteren Baufortschritt mitzudenken. Im Vorentwurf des Bebauungsplans wird dementsprechend ja schon auf die Möglichkeit von Wärme-Pumpen, Kältemaschinen und Solarthermieanlagen hingewiesen. Dies begrüßen wir ausdrücklich. Beispiele bereits realisierter Bauprojekte zeigen, dass so bei Mehrfamilienhäusern bis zu 60 % der Heizkosten eingespart werden können. Kosten, die sonst den Mietern als Nebenkosten zugeschlagen werden (Bsp. Ludwigsfelde bei Berlin, Projekt der energetischen Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 66 Wohnungen, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 44 Wohnungen).

Das Kapitel Energiekonzept und CO₂-Bilanz im Vorentwurf des Bebauungsplans sehen wir daher als richtungsweisend an.

Wir begrüßen nachdrücklich die Wiederverwertung der beim Rückbau des Pfadler-Areals und seines Baubestands anfallenden Materialien sowie das bei Aushub anfallende Erdreich, die soweit wie möglich vor Ort sortiert, gelagert, aufbereitet und z.B. als Auffüllmaterial, Unterbau in Tragschichten unter Bauwerken und Straßen, Verwendung als Recycling-Beton u.a. Wir gehen auch davon aus, dass vor allem klimafreundliche Baustoffe zu Einsatz kommen, was dazu beitragen könnte weitere, große Mengen CO₂ zu sparen. Wir wissen heute, dass die Baubranche laut einem Uno-Bericht eine der größten Treibhausgasschleudern weltweit ist.

Wohnungsbau/Inklusion

Für uns hat eine soziale Durchmischung im Quartier Priorität. Ein Zusammenleben von Jung und Alt, vom Single bis zur Familie und ein Leben im Miteinander mit eingeschränkten Menschen ist uns ganz wichtig. Im Areal werden 20-22% des entstehenden Wohnraums im preisbegünstigen Segment zur Verfügung gestellt. Wir hätten uns mehr bezahlbaren Wohnraum an dieser Stelle gewünscht, auch eine bessere Verteilung dieser städtischen Wohnungen im gesamten Quartier. Wirtschaftliche Gründe, diese in einer Wohneinheit zu bündeln sind für uns nachvollziehbar. Wir möchten, dass die städtischen Wohnungen durch einen höheren Betrag gefördert werden. Deshalb plädieren wir -nach Übergang der Wohnungen in die Schwetzinger Wohnbaugesellschaft- für eine höhere Förderung der städtischen Wohnungen, um niedrigere Mietpreise bei diesen zu erreichen. Wir werden uns auch dafür einsetzen, dass die Stadt einen Anteil ihrer Wohnungen von Anfang an behindertengerecht baut. Wir wollen zudem keine Unterschiede in den Wohnlagen, um vermeintlich am Klimaschutz zu sparen, weder im energetischen noch im

begrüntem Bereich. Für uns steht eine soziale Durchmischung an oberster Stelle; dient sie doch gegenseitigen Verständnis und Respekt und somit sozialem Frieden.

Wir freuen uns besonders über die Beteiligung des Inklusionsbeirats -dem Organisationsteam des Runden Tisches Inklusives Schwetzingen- in allen Planungsphasen der Entwicklung der öffentlichen Flächen. Zudem freuen wir uns über das gesteckte Ziel, die Gestaltung und Ausstattung der privaten und öffentlichen Freiflächen weitestgehend barrierefrei zu bauen, um die Teilhabe der Menschen mit und ohne Behinderung zu ermöglichen. Hierbei werden wir gerne im RIS (Runder Tisch Inklusives Schwetzingen) unterstützend mitwirken. Besonders wichtig ist uns auch hier die soziale Durchmischung, was konkret bedeutet, dass wir auf die Verteilung der vorgesehenen behindertengerechten Wohnungen im gesamten Quartier achten werden.

Von Seiten des Investors wird immer wieder der Prozesscharakter des Projektes betont. Das nehmen wir zur Kenntnis und stimmen dem zu als Impuls für einen offenen Prozess, offen in Hinblick auf die Dynamik der Entwicklung und die damit verbundenen Ergebnisse. Städtebau und Stadtentwicklung sind immer mit Unwägbarkeiten verbunden. Um hier drei Beispiele zu nennen:

- Für die Gestaltung der Bebauung entlang der Scheffelstraße soll nochmals ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben werden, der zu anderen Lösungen in der Gestaltung der Fassaden führen soll, als dies im Quartiershandbuch dargestellt ist.
- Mobilitätskonzepte sollen unter dem Stichwort „Mobilitätsentwicklungsplan 2040“, wie wir der Sitzungsvorlage entnehmen können, für die äußere verkehrliche Erschließung von und zum Quartier entwickelt werden, die den Nachweis erbringen sollen, dass das Schwetzingener Verkehrsnetz kleinräumig und in seiner Gesamtheit auch unter Einbeziehung des neuen Quartiers und der künftigen Siedlungsentwicklung funktioniert.“ Wir wissen aber auch, wie schnell sich Mobilitätsverhalten verändern kann, wie immer wieder die Perspektiven, die sich aus der Mobilitätsforschung ergeben und der Alltag der Verkehrsplanung weit auseinanderklaffen (Gutachten Wüstenrot-Stiftung).
- Auf der Agenda auch anderer Fraktionen steht in diesem Zusammenhang der letzte Bauabschnitt des Projektes, Bauabschnitt 7 und ein dort geplanter mehrgeschossiger Bau mit einer Geschosshöhe von 12 Etagen.

Hier wird es sicher Änderungen in der vorliegenden Bebauungsplanung geben.

- Auch die geplante Fußgänger- und Fahrradbrücke vom Quartier über die Bahnlinie in die Innenstadt wird uns sicher noch ausführlich beschäftigen.

Neben dem vorliegenden Quartiershandbuch sind als Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplan eine Vielzahl weiterer Dokumente, vor allem Gutachten, insgesamt 25 , ergänzt durch die örtlichen Bauvorschriften, auf weit mehr als 1.000 Seiten zugefügt, die Aspekte wie Flächennutzungsplan, Artenschutzrechtlichen Gutachten und Ausgleichskonzepten , Schallschutzgutachten, Ingenieurgeologischen Aspekte u.a. beleuchten.

Das Alles ist Grundlage des zwischen Stadt und Investor abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages nach § 11 des Baugesetzbuches, der morgen unterzeichnet werden soll. Wir stimmen diesem Vertrag zu und danken der Gemeindeverwaltung, vor allem Ihnen, Herr Steffan, der die Federführung dabei hatte, dass hier ein sehr guter und detaillierte Vertrag für die Stadt ausgehandelt wurde. Das war das Fazit unserer Fraktion nach einem ausführlichen Gespräch mit Ihnen, Herr Steffan, zu Fragen dieses Vertrages.

Ich möchte mit einem weiteren Zitat von Ihnen, Herr Dr. Pörtl aus der Schwetzingen Zeitung vom 24.9, schließen:

„Die Weichen für dieses zukunftsweisende Quartier sind gestellt. Jetzt freue ich mich auf die Diskussion im Gemeinderat.“

Wir, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen freuen uns ebenso auf die Diskussion mit Ihnen und den anderen Fraktionen im Prozess der Weiterentwicklung und Realisation dieses – das darf man wohl sagen – Jahrhundertprojektes für Schwetzingen.

Wir danken an dieser Stelle der Stadtverwaltung und dem Investor Andreas Epple für diese intensive, gelungenen Vorarbeiten und Vorlagen, insbesondere auch für die sehr konstruktiven Diskussionen mit unserer Fraktion.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimmt den Vorlagen 3.1. und 3.2. zu.

Schwetzingen, 29.9.2021

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Prof. Josef Walch