



Stadt
Schwetzingen

Presseinformation, 18.04.2024

Aus dem Gemeinderat am 17. April 2024

„Schwetzinger Höfe“: Bebauungsplan, 3. städtebaulicher Vertrag und Festsetzung des Mietpreises für städtische Wohnungen

Entwicklung im Bereich Capitol

Bebauungsplan „Schwetzinger Höfe“: Gemeinderat beschließt Offenlage und den 3. Städtebaulichen Vertrag

Nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 98 „Schwetzinger Höfe“ vom 29. September 2021, beschloss der Gemeinderat jetzt im nächsten Schritt des Verfahrens die formelle Offenlage. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen wurden gegeneinander abgewogen und in Plan und Text eingearbeitet. Der Entwurf wird jetzt zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich an der Rathauspforte ausgelegt und im Internet unter www.schwetzingen.de bekannt gegeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls beteiligt.

Der Bebauungsplan verfolgt folgende Ziele: Die Epple Projekt Kurpfalz GmbH hat das ca. 6,9 Hektar große Grundstück erworben und plant dort unter dem Titel „Schwetzinger Höfe“ ein nachhaltiges Stadtquartier. Die Stadt strebt die Wiedernutzbarmachung der ehemals gewerblich genutzten Fläche als urbanes Stadtquartier an. Das Gebiet soll für Wohnen, soziale und kulturelle Einrichtungen und nicht störendes Gewerbe entwickelt werden. Ein Quartiershandbuch gibt die Leitlinien für die städtebaulich-architektonische Gestaltung. Diese gliedert das Gebiet in mehrere Baufelder und öffentliche Grün- und Freiflächen im Innenbereich. Notwendige Stellplätze sollen in Tiefgaragen und einer Quartiersgarage entstehen. Verkehrlich schließt das Gebiet nach Osten hin zur

Ihre Ansprechpartnerin:

Stadt Schwetzingen, Öffentlichkeitsarbeit, Gemeinderat | OB-Referat
Hebelstraße 1 68723 Schwetzingen
Frau Andrea Baisch, Telefon 06202/87-107, Fax 06202/87-111
E-Mail: andrea.baisch@schwetzingen.de; www.schwetzingen.de

Scheffelstraße an und erhält nach Westen hin die Möglichkeit einer Fuß- und Radwegbrücke über die Bahngleise.

Der Gemeinderat stimmte zudem dem Entwurf des 3. Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan ‚Schwetzinger Höfe‘ zu und beauftragte die Verwaltung mit der notariellen Beurkundung. Zwischen der Stadt Schwetzingen und der Firma Epple Projekt Kurpfalz GmbH wurde dazu am 30. September 2021 ein 1. Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Am 16. November 2023 wurde dann der 2. Städtebauliche Vertrag über die Errichtung der Lärmschutzwand für den 1. Bauabschnitt geschlossen. Da die Planung zwischenzeitlich weiter konkretisiert wurde, wird der 1. Städtebauliche Vertrag jetzt durch den 3. Städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) ergänzt. Darin werden die bislang vertraglich noch nicht geregelten Details einschließlich der Erschließung festgelegt und über den Bebauungsplan hinaus weitere Festlegungen zur Regelung städtebaulicher Maßnahmen und zur weiteren Entwicklung des Areals, welche nicht im Bebauungsplan festgelegt werden, vereinbart. Dazu gehört z.B. das Energiekonzept, die Einrichtung eines Kindergartens und die Ausführung des Natur- und Grünflächenkonzeptes.

19 Ja, 2 Nein

Festlegung des Mietpreises für die städtischen Wohnungen

Die Stadt Schwetzingen erwirbt durch die Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co. KG (SWG) 20 Wohnungen im ersten Bauabschnitt der Schwetzinger Höfe. Diese werden voraussichtlich im Juli 2024 an die SWG übergeben. Die Geschäftsführung der SWG hat in der Aufsichtsratsitzung am 5. Februar 2024 jetzt den Kaltmietpreis auf 14 Euro/ m² bei einer 10-jährigen Preisbindung festgelegt. Hinzu kommen Mietnebenkosten (so genannte Warmmiete) sowie eventuelle Mietkosten für den Tiefgaragenplatz, die aktuell noch nicht beziffert werden können und nicht an die 10-jährige Mietpreisbindung gebunden sind. Der reduzierte Mietpreis führt nicht zu einer vollständigen Deckung der Entstehungs- und Betriebskosten der Wohnungen. Er wird zum einen durch eine einmalige finanzielle Unterstützung der Stadt beim Erwerb ermöglicht, zum anderen durch den finanziellen Ausgleich des entsprechend einkalkulierten Mietminderertrags der SWG.

14 Ja, 6 Nein, 1 Enthaltung

Entwicklung im Bereich Capitol und Herzogstraße: Stadt verkauft Grundstücke

Ihre Ansprechpartnerin:

Stadt Schwetzingen, Öffentlichkeitsarbeit, Gemeinderat | OB-Referat
Hebelstraße 1 68723 Schwetzingen
Frau Andrea Baisch, Telefon 06202/87-107, Fax 06202/87-111
E-Mail: andrea.baisch@schwetzingen.de; www.schwetzingen.de

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Herzogstraße/Schlossplatz“ wird der Bereich rund um das ehemalige Kino „Capitol“ neu geordnet. Nach langen und intensiven Verhandlungen zwischen Stadt und Investoren können nun die Verträge zur Umsetzung der Sanierungsziele zum Abschluss gebracht werden. Der Gemeinderat beauftragte dazu die Verwaltung damit, die Grundstücke Herzogstraße 28 (Umnutzung des Capitols zu Gewerbe und Wohnen), Herzogstraße 24 (Abriss und Neubau Wohngebäude), Herzogstraße 27 (Gestaltung der öffentlichen Platzfläche durch die Stadt und Bau eines Platzhauses durch einen Investor) und Heidelberger Straße 10 (Umbau der denkmalgeschützten Scheune für Wohnen durch einen privaten Investor) zu veräußern. Die Verwaltung wird zudem ermächtigt, die Grunddienstbarkeiten, lastend auf dem Grundstück Herzogstraße 27, neu zu ordnen. Dies betrifft die Neuordnung der dortigen Stellplatzsituation für PKW, um die neue öffentliche Platzfläche sowie das Platzhaus herzustellen.

19 Ja, 1 Nein

Stadt saniert Albrecht-Dürer-Straße

Im Jahr 2023 wurde beschlossen, die Albrecht-Dürer-Straße zu sanieren. Hierfür wurden im Haushalt 2024 500.000 EUR veranschlagt. Im Zuge der finalen Untersuchung der Straße wurde festgestellt, dass von den insgesamt 31 Hausanschlüssen 30 defekt sind und saniert werden müssen, damit Schmutzwasser nicht ungehindert ins Erdreich versickert. Im Hinblick auf den Ausbau von Glasfaser im Stadtgebiet sollen zudem die erforderlichen Leerrohre verlegt werden. Dadurch verteuert sich die Baumaßnahme auf rund 750.000 EUR. Der Gemeinderat stimmte daher einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 250.000 EUR und der Deckung des finanziellen Mehrbedarfs aus Rücklagen zur Sanierung der Albrecht-Dürer-Straße zu, weiterhin einer außerplanmäßigen Ausgabe für den Glasfaserausbau in Höhe von 15.000 EUR.

Hirschacker-Grundschule erhält Anbau für Kernzeitbetreuung

Die Hirschacker-Grundschule wird um zwei Räume für die Kernzeitbetreuung erweitert. Der Gemeinderat vergab die Arbeiten zur Erweiterung an die Firma roomodulz powered by Wirkungsgrad GmbH, Mannheim, zum Angebotspreis von 1.036.003,25 EUR. Um die Räume für Kernzeit und Unterricht nutzen zu können, haben beide Räume eine Größe von ca. 70 m² und erhalten eine entsprechende Grundausstattung. Im Sinne des Klimaschutzes wird der Anbau mit Holzelementen gefertigt. Die Fertigstellung der Räume ist zum Ende der Sommerferien 2024 geplant. Die Kostenermittlung aus dem Jahr 2023 beträgt

Ihre Ansprechpartnerin:

Stadt Schwetzingen, Öffentlichkeitsarbeit, Gemeinderat | OB-Referat
Hebelstraße 1 68723 Schwetzingen
Frau Andrea Baisch, Telefon 06202/87-107, Fax 06202/87-111
E-Mail: andrea.baisch@schwetzingen.de; www.schwetzingen.de

rund 1.020.000 EUR ohne die rund 60.000 EUR Nebenkosten für die noch zu errichtende PV-Anlage und die Kosten für die Schaffung von Leitungsanschlüssen für Strom, Heizung, Frischwasser, Abwasser, Blitzschutz, EDV und der Branderkennungsanlage im Bestandsgebäude. Die Errichtung der noch geplanten PV-Anlage wird in Zusammenarbeit mit der Bürgerenergie Genossenschaft erfolgen. Im Haushaltsplan 2024 wurden 800.000 EUR veranschlagt. Damit die Leistungen vollständig in 2024 abgerechnet werden können, ist die Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhen von 400.000 EUR erforderlich. Dieser stimmte der Gemeinderat in seiner Sitzung zu.

Verbesserung der Personalsituation im Bereich Kernzeit

Die vielfältigen Herausforderungen im Bereich der Kindergärten und Schulen haben die Verwaltung veranlasst, gemeinsam mit der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA) seit Februar 2023 eine Organisationsuntersuchung im entsprechenden Sachgebiet „Familien, Kinder & Schulen, Senioren“ durchzuführen. Um die Qualität insbesondere im Rahmen des Rechtsanspruchs auf eine Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter ab dem Schuljahr 2025/26 zu sichern, wurden jetzt Verbesserungen im Bereich der Kernzeitbetreuung beschlossen. Diese umfassen die Besetzung einer weiteren Stelle mit zehn Wochenstunden in der Kernzeitbetreuung der Südstadtschule täglich von 12 bis 14 Uhr sowie die Erhöhung der wöchentlichen Arbeitszeit der Hauswirtschaftskraft an der Südstadtschule von 12,5 auf 15 Wochenstunden ab April 2024. Weiter die Freistellung der Leitungskraft der Kernzeitbetreuung an der Zeyherschule für wöchentlich fünf Stunden und die Verteilung dieser fünf freiwerdenden Stunden auf das Team der dortigen Betreuungskräfte.

Verwaltung legt aktualisierte Zahlen zum Schulentwicklungsplan vor

Die Verwaltung informiert den Gemeinderat regelmäßig über die Entwicklung der Schülerzahlen. Der jetzt vorliegende aktualisierte Plan für das Schuljahr 2023/24 liefert auf Grundlage der Schülerzahlen laut Einwohnerstatistik eine Übersicht der Entwicklung bis zum Schuljahr 2029/30. Die prognostiziert steigenden Schülerzahlen haben wiederum unmittelbare Auswirkung auf den Bedarf an Kernzeitbetreuung und den Ausbau der Ganztagschule.

Ihre Ansprechpartnerin:

Stadt Schwetzingen, Öffentlichkeitsarbeit, Gemeinderat | OB-Referat
Hebelstraße 1 68723 Schwetzingen
Frau Andrea Baisch, Telefon 06202/87-107, Fax 06202/87-111
E-Mail: andrea.baisch@schwetzingen.de; www.schwetzingen.de

Kindergarten Spatzennest – Erbbauvertrag wird verlängert

Die Stadt Schwetzingen verlängert den zinslosen Erbbauvertrag mit dem Rhein-Neckar-Kreis für das Grundstück Bodelschwinghstraße 16 um weitere 20 Jahre. Auf dem Grundstück befindet sich der städtische Kindergarten Spatzennest.

Verwaltungsgebührensatzung wird angepasst

Der Gemeinderat beschließt die Aktualisierung der „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ mit dem dazugehörigen Verwaltungsgebührenverzeichnis ab 1. Mai 2024.

Um die Digitalisierung weiter voranzutreiben und die baurechtlichen Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen, hat der Landesgesetzgeber im November 2023 die Landesbauordnung geändert. Dies nahm das Sachgebiet „Baurecht und Wirtschaftsförderung“ zum Anlass, die Verwaltungsgebühren für diesen Bereich grundsätzlich zu überarbeiten. Für einige Gebührentatbestände wird künftig eine Festgebühr erhoben. Weiterhin werden bestehende Gebührentatbestände veränderten Rahmenbedingungen angepasst und neue Gebührentatbestände eingefügt, die bisher nicht berücksichtigt waren. Darüber hinaus werden die gestiegenen Arbeitsplatzkosten bei der Festlegung der Zeitgebühr berücksichtigt.

Soweit nicht anders beschrieben, erfolgten die Beschlüsse einstimmig. Die komplette Sitzung sowie die Vorlagen und Beschlüsse sind auch im Internet unter <http://ratsinfo.schwetzingen.de> nachzulesen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Stadt Schwetzingen, Öffentlichkeitsarbeit, Gemeinderat | OB-Referat
Hebelstraße 1 68723 Schwetzingen
Frau Andrea Baisch, Telefon 06202/87-107, Fax 06202/87-111
E-Mail: andrea.baisch@schwetzingen.de; www.schwetzingen.de