

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Steffan werte Frau Bürgermeisterin Schlüter, sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung, werte Kolleginnen und Kollegen im Stadtrat, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, liebe Pressevertreter

es gibt Dinge, die brauchen Zeit. Käse, guter Wein – und Bebauungspläne.

Heute nun also: der Bebauungsplan Nr. 98 „Schwetzinger Höfe“. Ein urbanes Stadtquartier, ein Vorzeigeprojekt der Innenentwicklung – und, man darf es ruhig sagen, ein kleines Wunder der planungsrechtlichen Ausdauer. Die CDU-Fraktion begrüßt ausdrücklich die Aufstellung dieses Bebauungsplans. Und ja, wir freuen uns auf das neue Stadtquartier – auch wenn der Weg dorthin stellenweise so verschlungen war, wie die Wege im Englischen Teil unseres schönen Schlossgartens.

Wir möchten insbesondere die vertrauensvolle und wertschätzende Zusammenarbeit mit dem Bauträger Epple Projekt Kurpfalz GmbH betonen. Hier wurde nicht nur gebaut, sondern gemeinsam gedacht und geplant – und das auf Augenhöhe.

Positiv hervorzuheben ist zunächst der ressourcenschonende Umgang mit Flächen: Die Nachverdichtung im Innenbereich erscheint hier nicht als bloße Maximierung von Wohneinheiten, sondern als wohlüberlegte städtebauliche Setzung, die vorhandene Potenziale nutzt, ohne das Umfeld zu überfordern. Die Einbindung in die bestehende Stadtstruktur wirkt durchdacht – das neue Quartier verspricht Anschlussfähigkeit und Offenheit gegenüber den benachbarten Stadtbereichen.

Besonders begrüßen wir die vorgesehenen Grün- und Freiflächen, die den entstehenden Wohnraum begleiten und strukturieren. Die geplanten Innenhöfe, Entsiegelungen und Bepflanzungen sind in diesem Zusammenhang wichtige Elemente – auch im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität für die künftigen Bewohner.

Hervorzuheben ist auch die angestrebte soziale Durchmischung im neuen Quartier. Wir ermutigen die Verantwortlichen daher ausdrücklich, die soziale Balance nicht nur planerisch zu verankern, sondern auch in der baulichen und konzeptionellen Ausführung mit Leben zu füllen.

Ein Blick hinter die Kulissen offenbart jedoch, was in so einem Bebauungsplan alles steckt – oder besser: was alles geprüft, umgewidmet, untersucht, kartiert, begutachtet, abgewogen, erneut begutachtet und schlussendlich in einem Akt feierlicher Bürokratie beschlossen werden muss.

Vom Altlastenverdacht bis zur Dachbegrünung, von der Schallimmissionsprognose bis zur Fledermauszählung, von der Eidechsenumsiedlung bis zur Verkehrsplanung – ganze 47 Gutachten (!) und 25 behördliche Stellungnahmen begleiten diesen Plan. Wer meint, Planung sei ein schnelles Geschäft, dem empfehlen wir als Lektüre einmal das „Untersuchungskonzept Altstandort Pfaudler-Areal – Detailuntersuchung“, am besten in Kombination mit einem starken Kaffee.

Etwas verwundert schaue ich auf die Vielzahl der gutachterlichen Stellungnahmen der Fa Töniges GmbH beispielsweise von den Aushubuntersuchungen, die sich teilweise nur in der laufenden Nummer und im Bauabschnitt unterscheiden – nach meiner Erinnerung stand auf dem Areal eine Fabrik mit überschaubarer Technologie – Metallbearbeitung, Schweißtechnik und Emaillierung – müssen da wirklich alle Bauabschnitte gesondert und u.U. für teuer Geld untersucht werden?

Was haben wir gelernt?

- Auch eine Fläche von 69.350 m² braucht Geduld.
- Lärmschutz ist eine Kunstform.
- Ohne eine Synopse (21.10.2024) läuft gar nichts – sie ist das kleine literarische Meisterwerk der kommunalen Abwägung und des Umgangs mit den Stellungnahmen.
- Ein Bebauungsplan lebt nicht nur von Linien im Plan, sondern von Menschen, die daran mitarbeiten.

Die CDU-Fraktion stimmt dem vorliegenden Beschlussvorschlag in allen Punkten zu. Wir halten die geplante Bebauung für städtebaulich sinnvoll, sozial ausgewogen und zukunftsgerichtet. Gerade in Zeiten des angespannten Wohnungsmarkts ist die Umnutzung des ehemaligen Pfaudler-Areals ein starkes Zeichen – by the way – ist der neue Flächennutzungsplan denn bereits im Haus?

Unser Wunsch: Möge das künftige Quartier „Schwetzinger Höfe“ nicht nur als Wohnraum, sondern auch als lebendiger Begegnungsort wachsen – mit Lebensqualität, Nachbarschaft und dem gewissen Schwetzinger Charme.

Und wer weiß – vielleicht wird der nächste Bebauungsplan ja etwas schlanker. Oder zumindest mit weniger Gutachten. Wir sind ja Optimisten.

Vielen Dank 😊