

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Steffan, Frau Bürgermeisterin Schlüter, sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung, Kolleginnen und Kollegen am Ratstisch, werte Bürgerinnen, Bürger, Pressevertreter,

wir beraten heute über den dritten Bauabschnitt des größten städtebaulichen Projekts, das Schwetzingen in den letzten Jahrzehnten erlebt hat und damit über die Änderung des Bebauungsplans für das gesamte Quartier. Wir sehen in der vorliegenden Planung keinen Grund der Vorlage nicht zuzustimmen.

Statt reiner Wohnnutzung entsteht ein modernes Ärztehaus mit Dienstleistungen, die das Quartier beleben und zugleich den urbanen Charakter stärken.

Auch die neue Systembauweise der Quartiersgarage sowie die Entkopplung vom Hauptgebäude sind städtebaulich und organisatorisch durchdacht.

Zudem: In einer Stadt, in der Parkdruck schon heute zu einem kommunalpolitischen Dauerbrenner geworden ist, sollten wir dankbar für jedes Parkniveau sein, das uns künftig Diskussionen erspart.

In den Vorberatungen drehten sich einige Diskussionen um die Gebäudehöhe des medizinischen Versorgungszentrums. Hier wurde engagiert, teilweise akustisch beeindruckend diskutiert.

Daher erlaube ich mir hier eine fachliche Einordnung:

Die Höhe ist nicht Ausdruck architektonischen Übermuts, sondern technisch, funktional und städtebaulich zwingend erforderlich.

1. Medizinische Einrichtungen benötigen größere Geschosshöhen. Behandlungsräume, technische Installationen, Lüftungsanlagen und diagnostische Geräte brauchen deutlich mehr Raumhöhe als Wohnungen.
2. Für die Realisierung des Gesamtkomplexes sind technische Dachaufbauten sowie schallschutztechnische Einhausungen erforderlich. Damit diese untergebracht werden können, wurde die zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe von 1 auf 2 Meter angepasst. Ohne diese zusätzlichen Höhenreserven ließe sich das medizinische Zentrum weder funktional noch lärmtechnisch realisieren.

3. Die zugrunde liegenden Schallgutachten wurden bereits auf eine Gebäudehöhe von 20 Metern berechnet. Das heißt: Die geplante Höhe ist schutztechnisch geprüft, verträglich und entspricht den Parametern, mit denen die fachlichen Bewertungen vorgenommen wurden.
4. Die vorliegende Planung ist städtebaulich abgestimmt und wurde dem Gestaltungsbeirat vorgestellt, der die Konzeption positiv bewertet hat. Die zentrale Höhenstaffelung innerhalb des Quartiers bleibt gewahrt.

Zusammengefasst: Die Höhe dieses Gebäudes ist nicht nur vertretbar, sondern notwendig, um ein leistungsfähiges medizinisches Versorgungszentrum, ausreichenden Schallschutz und eine funktionale Gesamtstruktur der Schwetzingen Höfe sicherzustellen. Eine geringere Geschosszahl würde zu Lasten der Versorgung, aufgrund schlicht weniger Praxen gehen und somit zu Lasten der Qualität des gesamten Bauabschnitts.

Wir sind uns doch sicher einig, dass wenn Schwetzingen irgendwo höher hinaus darf, dann gerne bei der Gesundheitsversorgung.

Es wäre schließlich das erste Mal, dass ein Gebäude zu hoch ist, weil wir uns erdreisten zu viele Ärztinnen und Ärzte darin unterzubringen.

In diesem Zusammenhang begrüßen wir, dass sich der dritte Bauabschnitt im Laufe der Planreife weiterentwickelt hat.

Darüber hinaus regen wir an mit diesem Bauabschnitt den angesprochenen zügigen Zugang zur Südtangente wirklich zu realisieren. Nach dem Wegfall der zuvor geplanten Rad- und Fußgängerbrücke könnte diese Zuwegung leicht als Ersatz erhalten

Daher stimmen wir als CDU-Fraktion für die Verwaltungsvorlage. Vielen Dank.