

GR 19.11.2025

Ö6 Vorstellung 3. BA Schwetzinger Höfe und 1. Änderung des BPlans Nr.98

Stellungnahme Fraktion B90/GRÜNE durch Dr. Susanne Hierschbiel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fraktion B90/Die GRÜNEN stimmt der Änderung des Bebauungsplans für den 3. Bauabschnitt der Schwetzinger Höfe zu.

Wir halten die neue Nutzung als Gesundheitszentrum und die dabei vorgesehene Auflösung und Auflockerung der starren Fassade zugunsten von zwei Einzelgebäuden für einen Gewinn.

Die Gebäudehöhen variieren jetzt stärker, die schon vorher bei der Garage erlaubten 20 m werden aber nicht überschritten. Eine solche Höhe ist in diesem Bereich, an der zur Südtangente ausgerichteten Außenseite des Quartiers, vertretbar; eine gegenüberliegende Wohnbebauung gibt es hier nicht. Zur weiteren Auflockerung der Fassade treten wir für eine zusätzliche Fassadenbegrünung insbesondere an der Quartiersgarage ein. Das menschliche Auge erfreut sich an frischem Grün, und Stadtklima, Vögel und Insekten brauchen es dringend.

Da die Schaffung barrierefreier Praxisräume die Gesamtzahl der geplanten 825 Wohneinheiten in den Schwetzinger Höfen nicht verringern soll, ist gegen die Planung nichts einzuwenden. Im Gegenteil - an barrierefreien Praxen fehlt es in unserer Stadt. Wir werden im Verfahren darauf achten, dass nicht nur Menschen mit Rollator, sondern auch Rollstuhlfahrer:innen hier berücksichtigt werden. Zudem ist für das Pfaudler-Areal mit künftig knapp 2000 Bewohnern und einer großen Zahl von seniorengerechten Wohnungen ein fußläufig erreichbares Gesundheitszentrum eine absolut sinnvolle Ergänzung und steigert die Attraktivität des Quartiers.

Dass die Firma Epple hier auf eine bestehende Nachfrage flexibel reagiert, sehen wir als Pluspunkt.

Die benachbarte Quartiersgarage ermöglicht es, das Ärztehaus mit eigenem PKW gut zu erreichen und problemlos einen Parkplatz zu finden. Da die Garage im Besitz von Epple verbleiben wird, ist weiterhin ein Rückbau möglich, falls sie eines Tages nicht mehr benötigt wird.

Unbedingt aber muss ein Gesundheitszentrum sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und aus der Stadt zu Fuß und mit dem Rad leicht erreichbar sein.

Für die gute ÖPNV-Anbindung wird es nötig sein, den Stadtbus durch das Quartier zu führen. Ein wichtiger Punkt, um ein Gesundheitszentrum und das Quartier als Ganzes für die Zukunft attraktiv zu machen und zu erhalten. Genauso ist es jetzt an der Zeit, eine Zuwegung zur Südtangente nahe der Bahnlinie zu planen, die aus unserer Sicht durch den Wegfall der Fuß- und Radbrücke zwingend notwendig ist.

Für die Bplan-Änderung wurde die lärmschutztechnische und auch die verkehrstechnische Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen.

Was die Änderung des Bebauungsplans im 3. BA betrifft sehen wir das auch so. Was aber die grundsätzlichen Fragen zum Verkehrsaufkommen betrifft, gibt es für uns noch offenen Fragen. Zwar sieht das Verkehrsgutachten auch im Bereich der Zu- und Ausfahrten vom Quartier keine Gefahr größerer Staus. Wir meinen jedoch, dass vor der Planung des 5. und 6. Bauabschnitts in einem Zwischenschritt die Verkehrssituation während der Stoßzeiten noch einmal detailliert betrachtet werden muss. Insbesondere wird dann zu prüfen sein, ob die südliche Quartierszufahrt durch Stauentwicklung in der Scheffelstraße nicht verstellt wird. Zudem erwarten wir, dass mit der Vorstellung der nächsten Bauabschnitte die Themen Stadtbus im Quartier und Aufteilung der Verkehrsflächen präsentiert werden.

Das Verkehrsgutachten empfiehlt die Einrichtung einer Ampelanlage in Oftersheim am Knotenpunkt Scheffelstraße/Heidelberger Straße. Diese Empfehlung ist in Oftersheim umstritten. Eine Glaskugel mit der wir den PKW-Verkehr in 15 Jahren berechnen können, haben wir aber alle nicht. Deshalb macht es Sinn während der weiteren Entwicklung des Quartiers immer wieder das Thema Verkehr und Verkehrsflüsse zu betrachten, um bedarfsgerechte Lösungen zu finden. Um die Interessen der Nachbargemeinde zu wahren,

aber auch in unserem eigenen Interesse um den Abfluss des Verkehrs aus den Schwetzingen Höfen zu gewährleisten.

Das Gesamt-Projekt Schwetzingen Höfe sehen wir als einen lebendigen und positiven Prozess zwischen Investor, Stadt und Stadtgemeinschaft, in dem immer wieder auch neue Ideen entstehen und umgesetzt werden.