

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

Um es vorweg zu nehmen – als CDU-Fraktion stehen wir mit voller Überzeugung hinter dem Vorhaben, auf dem landeseigenen Grundstück in der August-Neuhaus-Straße ein Studierendenwohnheim zu errichten. Wir stimmen dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89 daher zu.

Dieses Projekt verkörpert das, was gute Kommunalpolitik leisten soll: der aufmerksame Hörer unserer Stellungnahmen wird daher unser Motto bereits zur Genüge kennen: ermöglichen und nicht verhindern!

Das Studierendenwerk Heidelberg errichtet seine Wohnheime ausschließlich auf landeseigenen Flächen. Die in Rede stehende Fläche ist eine der letzten dieser Art in Schwetzingen. Besonders wichtig ist uns dabei die Verhältnismäßigkeit: Von rund 8.300 Quadratmetern der sogenannten „Hundewiese“ werden lediglich ca. 2.300 Quadratmeter tatsächlich bebaut. Der überwiegende Teil bleibt erhalten – das ist kein Kahlschlag, sondern ein – wie ich meine – maßvoller Eingriff.

Mit dem Wohnheim entstehen knapp 100 Wohnplätze für Studierende. Diese jungen Menschen sind eine Bereicherung für Schwetzingen – sozial, kulturell und auch ganz alltäglich. Sie bringen Leben in die Stadt, nutzen den ÖPNV, kaufen vor Ort ein – hoffentlich – sind Teil unserer Stadtgesellschaft und vor allem – sie machen andernorts Wohnraum frei.

Die im Rahmen der Bürgerinformation am 25.09.2025 entstandene Stimmung hat uns allerdings nachdenklich gemacht. Es war der Eindruck spürbar, dass ein Teil der Anwohnerschaft den Bau grundsätzlich verhindern möchte. Das halten wir für schade. Beteiligung ist wichtig, Einwände müssen ernst genommen werden – aber am Ende brauchen wir auch den Mut zu Entscheidungen im Sinne des Gemeinwohls.

Zu den häufig geäußerten Bedenken möchten wir klar Stellung nehmen:

- Verkehr: Ein Verkehrschaos ist nicht zu erwarten. Es ist schlicht lebensfremd anzunehmen, dass Studierende mit dem Auto 1,7 km zum Neuen Messplatz fahren, um anschließend 750 m zu Fuß Richtung Schloss zurückzulaufen. Studierende sind erfahrungsgemäß gut zu Fuß, mit dem Rad oder dem Bus unterwegs.

- Lärm und Partys: Auch hier erlaube ich mir zu beruhigen. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind überwiegend Studierende im Bereich Rechtspflege und angehende verbeamtete Landesbedienstete. Man trifft sie tagtäglich mit Gesetzbuch unterm Arm in der Stadt auf dem Weg zur Hochschule – eher bekannt für Gesetzestexte als für exzessive Partynächte. Man könnte fast sagen: Lernpläne statt Lautsprechertürme.
- Artenschutz (Fledermäuse): Die artenschutzrechtlichen Gutachten, einschließlich der ergänzenden Stellungnahme, kommen zu einem klaren Ergebnis. Weder Fledermäuse noch Nachtigallen, Mauereidechsen oder andere relevante Arten werden durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt. Wo erforderlich, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorgesehen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden offensichtlich nicht ausgelöst.
- Abwasser: Auch für dieses zuletzt gezogene Register eines vermeintlichen Verhinderungsgrundes gibt es in der Synopse unter Punkt 15 klare Äußerungen durch das Wasserrechtsamt RNK. Darüber hinaus erfolgt – wie gesetzlich vorgesehen – Die detaillierte Prüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit, möglicher Rückstauschutzmaßnahmen sowie der Versickerung von Niederschlagswasser im nachgelagerten Bau- und Entwässerungsgenehmigungsverfahren. Dort werden Einleitmengen – beispielsweise bei einem Rohrquerschnitt DN300 ein Volumenstrom von 60 – 90 l/s – verbindlich festgelegt, Rückhalte- und Begrünungsmaßnahmen geprüft und die Belange der Nachbarschaft berücksichtigt. Dieses Vorgehen entspricht der geltenden Rechtslage.

Auch die Anregungen zu Baumpflanzungen greife ich konstruktiv auf. Die Fassadenbegrünung ist rechtlich gesichert und Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Hinsichtlich des Stammumfangs der neu zu pflanzenden Bäume setzt man sich für einen möglichst hohen Standard ein, achtet dabei jedoch auf die notwendige Gleichbehandlung mit vergleichbaren Projekten in Schwetzingen – aktuelle die Schwetzingener Höfe. Eine zusätzliche Baumallee entlang der August-Neuhaus-Straße bewerten wir ebenfalls positiv, sie bedarf jedoch vor einer Umsetzung einer gesonderten Planung, Kostenprüfung und Entscheidung dieses Gremiums.

Zusammenfassend stellen wir fest: Das Vorhaben ist städtebaulich sinnvoll, ökologisch geprüft, verkehrlich vertretbar und sozial wertvoll. Es schafft dringend benötigten Wohnraum, nutzt eine landeseigene Fläche sinnvoll und fügt sich gemäß den Plänen in das Umfeld ein.

Unsere Haltung ist klar: Schwetzingen soll eine offene, zukunftsorientierte Stadt bleiben. Der langfristige Erhalt der Hochschule ist uns ein wichtiges Anliegen. Dazu gehört eben auch, jungen Menschen Wohnraum zu geben.

Den kurzfristig vorgebrachten Einwand zur Entwässerung nehmen wir ernst, sehen ihn jedoch fachlich und rechtlich wie zuvor erläutert als ausgeräumt an. Die gesicherte Erschließung ist auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegeben, da das Grundstück an das bestehende öffentliche Abwasser- und Versorgungsnetz angeschlossen ist.

*Markus Bürger*