

## Großprojekt wird präsentiert

# „Schwetzinger Höfe“ schreiten mit großen Schritten voran

Mit großen Schritten voran schreitet jenes Bauprojekt, das in den kommenden Jahren auf einer Gesamtfläche von 6,7 Hektar 2000 Menschen in 825 Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von 72 000 Quadratmetern eine neue Heimat geben soll: die „Schwetzinger Höfe“. Wie es aktuell um dieses Stadtquartier in der Oststadt auf dem ehemaligen Industriegelände der Pfaudler-Werke bestellt ist, stand jetzt im Mittelpunkt einer Informationsveranstaltung.

Hierzu eingeladen wurden laut Andreas Epple von der Epple GmbH, die gemeinsam mit der Conceptaplan GmbH die Bauträgerschaft und Projektentwicklung unter ihren Fittichen hat, die frisch gewählten Stadträtinnen und Stadträte. Denn da man von Letztgenanntem das Baurecht für weitere Bauabschnitte erhalten wolle, halte er es für angebracht, das Kommunalparlament „auf den neuesten Stand zu bringen“. Schließlich baue man, hielt Andreas Epple im einstigen Pfaudler-Verwaltungsgebäude unmissverständlich fest, „nie ohne Baurecht“. Was selbstredend auch für ein Bauvorhaben gelte, das „etwas ganz Besonders in seiner Größe und in dem, was es auszeichnen wird“, sein werde. Zugleich freue er sich sehr darüber, dass so viele der Eingeladenen ungeachtet der in der Tat höchstsommerlichen Temperaturen der Einladung gefolgt seien.

### „Sehr, sehr zufrieden“

Bürgermeister Matthias Steffan wies darauf hin, dass die „Schwetzinger Höfe“ gemeinsam entwickelt worden seien und der Bauherr bei den Herausforderungen Linie gehalten habe. Seiner Einschätzung nach seien die bereits hier lebenden Menschen „sehr, sehr zufrieden“, künftig werde es darum gehen, dass zusammen mit dem Gemeinderat die Rahmenbedingungen geschaffen werden. Soll heißen, dass jeder Bauabschnitt diskutiert und entwickelt werde. Weitere Details zum aktuellen Stand sowie dem weiteren Vorgehen in den „Schwetzinger Höfen“ hatten Projektleiter Matthias Ohlhei-



Andreas Epple (3.v.l.) hieß die die Gäste der Informationsveranstaltung zu den „Schwetzinger Höfen“ willkommen, darunter auch Bürgermeister Matthias Steffan (2.v.l.).

ser von der Epple GmbH und Conceptaplan-Geschäftsführer Dr. Thomas Grimann parat. Obendrein bot eine Präsentation eine zusätzliche Informationsquelle, der unter anderem zu entnehmen war, dass auf dem Areal zwischen der Scheffelstraße, der Südtangente und der Eisenbahnlinie ein Zuhause für alle Generationen entstehen soll. Und zwar ein Zuhause, das sozial durchmischt sei mit verschiedenen Ziel-, Nutzer- und Altersgruppen, das lebendig und modern sei mit einer Mischung aus Wohnen, Kultur, Sozialem und Gewerbe und das eine angemessene Dichte, eine ganzheitliche integrative Planung und architektonische Vielfalt ebenso aufweise wie jede Menge Nachhaltigkeit in Form von großzügigen Grün- und Begegnungsflächen, einen Recyclingkreislauf und alterna-

tive Verkehrsangebote mit Priorität auf Fußgängern und Radfahrern.

### Baurechtbeschaffung

Unter dem Stichwort „Das Quartier füllt sich mit Leben“ wird berichtet, dass seit Frühjahr 2024 die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in die „Schwetzinger Höfe“ einziehen würden und dass mit der Fertigstellung des gesamten ersten Teilquartiers mit gut 150 Einheiten im September 2024 gerechnet werde. Nicht außen vor blieb auch jenes Thema, das zuvor schon Andreas Epple und Matthias Steffan angesprochen hatten: das Baurecht. Demnach sei die Baurechtbeschaffung noch nicht abgeschlossen. Gestartet worden sei die Baurechtschaffung bereits im September 2021 mit dem Aufstellungsbeschluss, inzwischen sei die Offenlage

abgeschlossen. Aktuell befindet man sich im Abwägungsprozess der eingegangenen Stellungnahmen, im Anschluss folge der Satzungsbeschluss im Gemeinderat. Und dann läge das Baurecht für die Bauabschnitte zwei bis sieben vor.

### Kunstmitte

Der zweite Bauabschnitt werde eine „Kunstmitte“ beheimaten, also einen öffentlichen Platz, an dem sich neben einer Kunstwerkstatt und auch eine Kita und Betreutes Wohnen für Senioren ansiedeln sollen. Konkret geplant seien gut 130 Betreute Wohneinheiten, 90 Eigentumswohnungen sowie eine 4-gruppige Kunst-Kita. Im dritten Bauabschnitt sei ein Ärztehaus vorgesehen, ebenso eine Quartiersgarage, deren vertraglich zugesicherte Kapazität spätestens mit der Fertigstellung des fünften Bauabschnitts erfolge. Mit dem Bau des zweiten und dritten Teilquartiers begonnen werden soll voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2025. Last but not least ließ der Bauherr auch historische Aspekte nicht außen vor. Und ließ die Gäste wissen, dass die Geschichte der Pfaudler-Werke auf das Jahr 1907 zurückgehe, womit dieser Ort über 100 Jahre lang von der Emailletank-Produktion geprägt worden sei. Die Entscheidung im Jahr 2017, den Ort zu verlassen, habe dann den Weg freigemacht für die bis dato größte innerstädtische Revitalisierung in Schwetzingen. (ter)



In der bezugsfertigen „Schwetzinger Höfe“-Musterwohnung, die auf zwei Etagen vereinhalf Zimmer auf 136 Quadratmetern Wohnfläche aufweist, gab es für Gastgeber und Gäste Gesprächsstoff in Hülle und Fülle. Fotos: ter