



Faudler-Areal: Über 100 Bürger bei Infoveranstaltung mit anschließendem Workshop zur Entwicklung des neuen Quartiers / Kein reines Wohnterrain schaffen

Ein Stück Stadt mit Nutzungsvielfalt

Von unserem Mitarbeiter Volker Widdrat

Die Projektentwicklung des geplanten Wohnquartiers auf dem Faudler-Areal soll durch eine frühe Bürgerbeteiligung inspiriert werden. Das war der Tenor bei einer Infoveranstaltung der Heidelberger Unternehmensgruppe Eppe und der Stadt Schwetzingen im Palais Hirsch.

Die Bebauung der großen Industriefläche entlang der Scheffelstraße und der Südtangente bietet die Chance, „an dieser Stelle ein neues lebendiges Quartier zu errichten, das für alle Generationen attraktiv ist“, sagte der geschäftsführende Gesellschafter Andreas Eppe und stellte sein Unternehmen als kompetenten Partner für komplexe Projektentwicklungen vor. Man gehe solche Quartiere gerne in Dialog mit allen Beteiligten an und möchte in der Spargelstadt einen besonderen Ort „als neuen Lebensmittelpunkt für Menschen“ schaffen, zeigte Eppe auf das „Quartier am Turm“ in Heidelberg, auf dem fast 600 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Formen entstanden sind und das mit knapp sieben Hektar ungefähr die gleiche Größe wie das Faudler-Areal hat. Wie in Heidelberg werde man auch in Schwetzingen mit verschiedenen Architekten zusammenarbeiten. Die Architekten Bilger und Fellmeth aus Frankfurt, das Büro Kuehn Malvezzi aus Berlin sowie Florian Krieger aus Darmstadt hätten schon vorher bei anderen dialogischen Projektentwicklungen zusammengewirkt. Bei dem städtebaulichen Entwurf sollen die verschiedenen Baufelder dennoch zusammengehalten werden und als Einheit zu erkennen sein. Nur die Landschaftsplanung durch das Projektbüro „Stadtlandschaft“ aus Kassel werde eine Handschrift zeigen.

Üblicherweise erfolge eine Bürgerbeteiligung im klassischen Sinne erst viel später, führte Eppe weiter aus. „Aber die besten Experten für das Projekt sind natürlich die Bürger“, sprach er die rund 110 angemeldeten Zuhörer an. Eine Besonderheit dieser „qualitätsvollen Projektentwicklung“ sei der „Kunst-Kindergarten“, der durch ein Kunstmuseum für Kinder ergänzt werden soll. Die Einrichtung werde von der Stadt und dem Land Baden-Württemberg unterstützt.

Urbanität erhalten

Oberbürgermeister Dr. René Pöhl freute sich über die gute Resonanz der Veranstaltung und formulierte die Erwartungen der Stadt an das Millionenprojekt. Er dankte dem Unternehmen Eppe, „dass Sie so einen Prozess bei uns durchführen. Wir reden über ein großes Investitionsobjekt einer privaten Firma und privater Geldgeber.“ Nicht alles werde am Ende möglich sein, meinte Pöhl, aber zwei Themenfelder seien der Stadt besonders wichtig. „Wir wollen einen wirklich gelungenen Städtebau. Wir brauchen viele Wohnungen, etwa 500 bis 600 Wohneinheiten.“ Und für das Areal müsse unbedingt eine „Schwetzingen Urbanität“ entwickelt werden, „die uns entspricht und zur Struktur unserer Stadt passt“.

Das Ergebnis müsse eine Vielfalt von Angeboten an Wohnraum sein, für viele unterschiedliche Aspekte, besonders günstiger Wohnraum für Familien mit Kindern, Alleinlebende und Single-Haushalte. „Ein Beschluss des Gemeinderats sieht etwa 20 Prozent günstige Wohnungen vor, sowohl bei Miete als auch bei Kauf.“ Damit gehe die Stadt in die Pflicht. Man werde Wohnungen in größerer Anzahl erwerben, „damit wir den Mietpreis in der Hand behalten“, versprach der Rathauschef.

Architekt Wolfgang Riehle stellte die „kunstinspirierte Projektentwicklung“ vor. Die Intention sei es, „im Konsens mit allen Projektbeteiligten Herausforderungen anzuneh-



Andreas Eppe erklärt das geplante Projekt.



Neben Vertretern der Stadt sind viele Bürger ins Palais Hirsch gekommen. Nach dem Impulsvortrag von Andreas Eppe entwickelten sie Ideen für das neue Quartier, das auf dem Faudler-Areal entstehen soll.



Eifrig notieren Bürger Vorschläge auf Zetteln. Jeder Arbeitstisch befasste sich mit einem anderem Themenkomplex – hier der Themenkomplex Verkehr.



„Zisterne für Brauchwasser“ oder ein „Open-Air-Kino“ – derartige Ideen füllen die Zettel im Bereich „Innovation“.

men, Entscheidungen zu treffen und unter Berücksichtigung individueller Bedürfnisse ein lebenswertes Wohnquartier zu schaffen.“ Deshalb habe man das Workshop-Verfahren initiiert, in dessen Rahmen ein sogenannter Masterplan entwickelt worden sei, an dem im Herbst vergangenen Jahres Architekten, Fachplaner, Sachverständige, Vertreter der Stadt und Künstler beteiligt gewesen seien. Diese Grundkonzeption setze sich stark mit den bestehenden Rahmenbedingungen auseinander, erläuterte der Ehrenpräsident der Architektenkammer Baden-Württemberg.

Montagehalle integrieren

„Das Vorhaben ist eine außergewöhnliche Chance für Schwetzingen, aber auch für den Wohnungsbaubereich in Deutschland“, erklärte Architekt Florian Krieger die Idee für den Masterplan. Auf dem großen Faudler-Areal sei „städtebauliche Qualität mit eigener Identität“ möglich: „Wir wollen keine gesichtslose Stadterweiterung. Das Projekt soll aus dem Bestand heraus entwickelt werden.“ Dafür würden Teile der ehemaligen Werkhallen im öffentlichen Raum eingesetzt und in die Bebauung integriert. Das Wohngebiet werde im Wesentlichen autofrei gestaltet und durch eine „grüne Mitte“ als identitätsstiftendes und quali-

tätssicherndes Element geprägt. Die Vernetzung in die Umgebung sei ebenso entscheidend: „Wege für Fußgänger und Radfahrer sowie ein Brückenschlag über die Bahngleise als direkter Weg in die Innenstadt.“

Der grüne Park in der Mitte schaffe Qualität von innen heraus. Der Binnenbereich werde durch einen ausgedehnten Rand vor Lärmemis-

„Das Vorhaben ist eine außergewöhnliche Chance für Schwetzingen, aber auch für den Wohnungsbaubereich in Deutschland.“

ARCHITEKT FLORIAN KRIEGER

sionen geschützt. Schalltechnische Untersuchungen habe es bereits gegeben, so Krieger. Der gemeinschaftliche Binnenraum werde durch unterschiedlich hohe Gebäude umschlossen. Dadurch würden einzelne Teilquartiere in verschiedener Qualität und Gestaltung gebildet. Ein Wegenetz führe über kleine und große Schleifen und Rundläufe. Unter den einzelnen Teilquartieren würden Tiefgaragen geplant. Verschiedene Hochpunkte könnten weitere Akzente setzen. Nach innen werde die Struktur durch Stadtvillen abgelöst.



Wie könnte das Faudler-Areal künftig gestaltet werden in Sachen Außenanlagen und Begrünung. Auch darum geht es an den Arbeitstischen.

Hintergrund und Kontakt

Das Unternehmen Eppe mit Sitz in Heidelberg setzt häufig auf Architektenwettbewerbe und achtet darauf, „dass die Projekte gute Nachbarschaft stiften“. Eppe wurde vielfach für architektonische und soziale Qualität ausgezeichnet.

Die 1984 von Andreas Eppe gegründete Firma hat knapp 50 Mitarbeiter. 2012 wurde das Unternehmen mit dem deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet.

Stadtquartiere wie „Cubus“ und „Quartier am Turm“ in Heidelberg sowie der „Villengarten“ in Stuttgart haben Referenzcharakter.

Die Ideen für das Faudler-Areal in Schwetzingen sind demnächst unter www.quartier-schwetzingen.de zu sehen. Weitere Anregungen können per E-Mail an schwetzingen@eppeimmobilien.de gesendet werden. Zu einem späteren Zeitpunkt sind weitere Veranstaltungen mit Bürgerbeteiligung geplant.

„Kunst-Kindergarten“ diskutiert
Danach präsentierte sich das Kunst-Team mit Kuratorin und Künstlern, die gemeinsam an der „Kunstmitte“ des Projekts mitarbeiten werden. Stefanie Kleinsorge ist Direktorin des Museums Port 25 für Gegenwartskunst in Mannheim. Georg Winter ist Professor für Bildhauerei an der Hochschule der Bildenden Künste Saar. Die Architekten und Designer Peter Weigand und Lukasz Lindzinski arbeiten mit ihrem Studio „UmSchichten“ in einer alten Industriehalle in Stuttgart.

Nach der Präsentation ging es nach oben. Im Obergeschoss des Palais Hirsch hatten die Bürger die Möglichkeit, an Thementischen ihre Ideen zu formulieren. Experten gaben Antworten auf Fragen. Alle Anregungen wurden festgehalten.

Der Thementisch „Außenanlagen“ befasste sich mit Gartengestaltung, Volkswiese, Innenhöfen und Naturschutz. Beim Thementisch „Verkehr“ kamen Anregungen zu Erschließung, Schallschutz, Emissionen, Lärm und Kreisverkehr. Der Bereich „Leben im neuen Quartier“ war besonders umlagert und nahm Ideen zum generationsübergreifenden Wohnen, Betreuten Wohnen, Gewerbe, Dienstleister und Wohnformen auf. Der Thementisch „Innovation“ heimgeste Vorschläge zu Energie- und Wärmeversorgung sowie Digitalisierung ein. Beim Bereich „Urbanität in Schwetzingen“ standen Masterplan und städtebaulicher Entwurf im Vordergrund.

Ausgiebig diskutiert wurde die „kunstinspirierte Quartiersentwicklung“ mit „Kunst-Kindergarten“ und „Kunstmitte“ sowie die Frage, was das eigentlich ist. Alle Anregungen werden nun dokumentiert und aus stadtpolitischer, unternehmerischer und künstlerischer Sicht zusammengefasst.

► Kommentar

KOMMENTAR

Volker Widdrat sieht in der Bürgerbeteiligung eine tolle Chance



Lobenswertes Herangehen

Das Unternehmen Eppe steckt viele Millionen Euro in das ehemalige Faudler-Areal. Eine riesige Investition einer privaten Firma und von privaten Geldgebern. Der Bauträger muss am Ende auch den Kopf hinhalten, falls es schiefgehen sollte. Eppe muss natürlich die städtebaulichen Anforderungen und die Umweltbelange bei dem Projekt berücksichtigen, die Anregungen der Bürger aufnehmen muss das Unternehmen allerdings nicht. Umso lobenswerter ist der für die Immobilienbranche ungewöhnliche Ansatz einer Bürgerbeteiligung in einem noch sehr frühen Stadium der Projektentwicklung.

Das Quartier am Turm in Heidelberg, das zwischen 2002 und 2012 auf einem brachliegenden Industriegelände als neuer Stadtteil mit fast 600 Wohneinheiten und unterschiedlichsten Wohnformen entstand, darf als Beispiel für städtebauliche und architektonische Qualität herhalten. Davon kann sich jeder selbst überzeugen bei einem Spaziergang durch das Wohngebiet. Die gesamte Projektentwicklung dort stand unter dem Thema klassische Musik. Für Schwetzingen denken Künstler ebenfalls darüber nach, wie sich das Faudler-Areal zu einem kunstinspirierten Quartier entwickeln lässt. Man darf gespannt sein. An Anregungen der Bürger mangelt es nicht. Wasserparken, Seniorenmöbel, Besucherparken, Lärmschutz, Elektromobilität, Begegnungsstätten, Inklusion, Kinderbetreuung, Restaurants, Drohnenlandeplätze, Tanzflächen, Hundewiese, Grillplatz, Geschäfte, Arztpraxis – die Ideen sprudeln und sind so vielfältig, wie die Menschen, die später einmal in diesem Quartier wohnen werden. Und die Beratung, nicht nur durch Architekten und Stadtplaner, darf sogar noch weitergehen. Wenn nur die Hälfte der pfliffigen Anregungen in die Quartiersentwicklung mit einfließt, wird der Standort an der Faudler-Straße etwas ganz Besonderes.

Fahrradstraße: Änderung für Moltkestraße zum 1. Oktober

Beidseitig befahrbar

Nachdem die neuen Regelungen zur Fahrradstraße vor einigen Tagen in Kraft getreten sind, konnten erste Erfahrungen mit der neuen Verkehrs-führung gesammelt werden. Nach Rückmeldungen von Anwohnern aus dem Bereich Moltkestraße und südliche Marstallstraße wird die Stadt im Bereich Moltkestraße eine Anpassung vornehmen. Ab Montag, 1. Oktober, darf die Moltkestraße wieder in beide Richtungen mit Kraftfahrzeugen befahren werden, teilt die Stadt mit.

Das bedeutet, dass vor allem die Nutzer der 250 Tiefgaragenstellplätze in den Gebäuden Marstallstraße 47-49 wieder direkt in Richtung Südtangente fahren können. Die Einbahnregelung zwischen Moltkestraße und Bismarckstraße bleibt bestehen, um den Durchgangsverkehr zu unterbinden. Auch die bereits beschlossenen Einbahnregelungen in der Marstallstraße (von der Carl-Theodor-Straße nur in Richtung Bismarckstraße befahrbar) und in der Herzogstraße (nur von der Mühlenstraße zur Carl-Theodor-Straße befahrbar) bleiben bestehen. Fahrradfahrer dürfen in beide Richtungen fahren.

zg