

Pressemitteilung

„Schwetzingener Höfe“: Projektentwicklung im Konsens

Dialogischer Prozess und Bürgerbeteiligung ist „beispielgebend für zukünftige Entwicklungsprojekte“

Schwetzingen. Die Entstehung des Stadtquartiers „Schwetzingener Höfe“ zeigt beispielhaft, dass frühzeitige Bürgerbeteiligung die Qualität einer Immobilienprojektentwicklung steigert. Mit einer Grundsatzentscheidung hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen in der Sitzung am 29. September 2021 die Entstehung eines neuen Stadtquartiers mit mehr als 600 projektierten Wohnungen für weit über 1.000 Menschen auf den Weg gebracht. Die Einflussnahme der Schwetzingener Bürgerschaft auf diese größte Immobilienentwicklung der letzten drei Jahrzehnte nennen Oberbürgermeister Dr. René Pörtl sowie die Investoren Andreas Epple und Dr. Thomas Grimann „beispielgebend für künftige Entwicklungsprojekte“.

Gemeinsam mit der Stadtspitze, der Verwaltung, den Mitgliedern des Gemeinderates und der Bürgerschaft hat die EPPLE Projekt Kurpfalz GmbH nach dem Erwerb der 6,9 Hektar großen Industriebrache das Projekt und seine städtebauliche Planung in Dialog-Formaten entwickelt. Bürgerbeteiligungen mit Thementischen waren ebenso Teil dieses dialogischen Prozesses wie Workshops und Steuerungsgruppen. Ideensammlung, konstruktive Diskussionen und Konsens waren in diesem Prozess prägend. Alle Diskussionsergebnisse sind in die städtebaulichen und architektonischen Entwürfe der renommierten Architekturbüros Kuehn Malvezzi (Berlin), Bilger Fellmeth (Frankfurt) und Florian Krieger (Darmstadt) eingeflossen.

Im Städtebau setzte sich das Konzept von Florian Krieger durch, während die anderen Büros einzelne Quartiershöfe gestalten. Krieger hatte für Schwetzingen eine neue, urbane Idee. Inspiriert vom Schloss und vom Schlossgarten entwarf er ein innerstädtisches Quartier, das großzügig, städtisch und kleinteilig zugleich wirkt. Der bis heute Schwetzingen prägende städtebauliche Charakter stand dabei Pate.

Für Kurfürst Carl-Theodor war Schwetzingen ein kurpfälzisches Versailles. Die Häuser und Höfe des Städtchens waren damals ländlich und doch irgendwie exklusiv, denn schon Voltaire, die Familie Mozart und andere Prominente der Zeit gastierten in Schwetzingen. Dank des warmen Klimas gehörten exklusive Sonderkulturen – wie Tabak und Hopfen und bis heute der Spargel – zu Schwetzingen. Deshalb gruppierten sich zahlreiche Wohnhäuser um einen kleinen Hof mit Wirtschaftsgebäuden und Stallungen. Diese Dualität – hier das großzügige, elegante Schloss mit dem einzigartigen Schlossgarten und dort die kleinteiligen Anwesen mit ihren Höfen – prägt bis heute den Charakter der Stadt.

Beide Elemente spiegelt der städtebauliche Entwurf von Florian Krieger wider. Eine große, parkähnliche „Grüne Mitte“ ist umschlossen von 8 Wohnquartieren mit unterschiedlichen Gebäudetypologien, die kleine Höfe ausbilden. Als „Schwetzingener Urbanität“ bezeichnet der Oberbürgermeister der Stadt, Dr. René Pörtl, diesen Städtebau des Bauprojekts „Schwetzingener Höfe“.

Pressemitteilung, September 2021

Die „Schwetzingen Höfe“ verstehen sich als Projekt, das die Attribute „URBAN – KREATIV – NACHHALTIG“ einlösen will. Nachhaltigkeits-Stichwort sind: Effizienzhausstandard 55, Fernwärmeversorgung, 10.000 Quadratmeter Solarkollektoren decken den durchschnittliche Strombedarf von 500 bis 600 Haushalten, Regenwasserkonzept, Gründächer, Fußbodenheizung, „intelligente Straßenbeleuchtungen“ sowie zentrale und dezentrale Ladeinfrastruktur für E-Autos und E-Bikes.

Künstlerisch begleitet wird das Projekt vom Künstler-Kollektiv „Umschichten“ (Stuttgart) und dem international tätigen Prof. Georg Winter (Saarbrücken). Deren künstlerische Ansätze sind Teil der Projektentwicklung. In dem Quartier soll zudem ein Kunst-Kindergarten, eine Kreativ-Werkstatt sowie eine Künstler-Wohnung für „Artists in Residence“ entstehen. Das bauhistorisch interessante Pigmenthaus, früher ein Karbid-Gaswerk, soll ebenso erhalten werden, wie auch Teile der historischen Mauern.

Für die Immobilienbranche neu und ungewöhnlich ist, dass der gesamte Projektentwicklungsprozess in einem Quartiershandbuch dokumentiert ist, das den Masterplan kongenial ergänzt. So viel Transparenz in einer Immobilien-Projektentwicklung ist eine „beispielgebende Ausnahme“, so OB Dr. René Pörtl und die Investoren übereinstimmend.

EPPL GMBH

Die Kernkompetenz des Unternehmens liegt in der Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien in den Metropolregionen Rhein-Neckar, Stuttgart und Rhein-Main. Der Sitz des Unternehmens ist Heidelberg. Im Interesse der städtebaulichen und architektonischen Qualität setzt EPPL häufig auf Architektenwettbewerbe und achtet darauf, dass die Projekte gute Nachbarschaft stiften. Stadtquartiere wie „CUBUS“ und „Quartier am Turm“ (beide Heidelberg), der „VILLEGARTEN“ (Stuttgart) haben Referenzcharakter. Das Unternehmen wurde vielfach für architektonische und soziale Qualität ausgezeichnet, im Jahre 2012 mit dem deutschen Bauherrenpreis. Andreas Epple gründete noch während seines Jurastudiums im Jahr 1984 sein Unternehmen. Heute leitet Andreas Epple gemeinsam mit Daniela Reich das Unternehmen mit über 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Foto: siehe Fotoblatt.

Kontakt: Herbert W. Rabl, Unternehmenssprecher,
Tel.: 0172-6397000, E-Mail: herbert.rabl@eppleholding.de