



OB Dr. René Pöhl (v.l.), Sabine Scheltwort, Marcus Wiesendanger, Daniel Back, Matthias Ohlheiser, Patrick Körner und Bürgermeister Matthias Steffan in der Grube für den ersten Baubauabschnitt.

BILDER: LEHNAUT

Pfaudler-Areal: Symbolische Grundsteinlegung für den ersten Bauabschnitt der künftigen „Schwetzinger Höfe“ / Fertigstellung ist bis Anfang 2024 geplant

Offizieller Startschuss fürs neue Quartier

Von Andreas Lin

Pfaudler ist Vergangenheit – die „Schwetzinger Höfe“ sind die Zukunft. Am Mittwochmittag ist nun mit der symbolischen Grundsteinlegung auch der offizielle Startschuss für eines der größten Wohnbauprojekte in der Stadtgeschichte gefallen. Dort, wo Oberbürgermeister Dr. René Pöhl im Beisein aller am Projekt beteiligten Partner die kupferfarbene Kapsel im Betonfundament versenkte und selbst mit der Kelle einmauerte, soll in rund zwei Jahren der erste Teil des neuen Stadtquartiers eingeweiht werden – mit 145 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten.

Die Nachfrage sei schon jetzt riesengroß, berichtete Sabine Scheltwort, Leiterin Marketing und Verkauf im Hause Eppl, einem der beiden Bauherren und Projektpartner: „Über 1000 Interessenten haben angefragt, wir kommen gar nicht nach mit dem Beantworten“, berichtete sie. Die Conceptaplan GmbH, ein erfahrener Entwickler von Wohn- und Quartierkonzepten aus Dossenheim, ist der andere Partner. Geschäftsführer Marcus Wiesendanger zeigte sich beeindruckt vom schnellen Baufortschritt: „Das ist ein Meilenstein, dass



OB Pöhl und Sabine Scheltwort zementieren die Hülse ein.

man so schnell in die Tiefe kommt“, sagte er unten in der Baugrube – während einige Meter weiter oben mit Hochdruck am Abriss der Industrieanlagen weitergearbeitet wurde. Er steckte die Pläne der oberirdischen Stockwerke in die Hülse, in der vorher OB Pöhl, Bürgermeister Matthias Steffan sowie Patrick Körner von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (SWG) unter anderem den städtebaulichen Vertrag, das Quartiershandbuch und die aktuelle

Die Zahlen und Fakten des ersten Baubauabschnitts

- **Grundstücksgröße:** etwa 11121 Quadratmeter.
- **Netto-Wohnfläche:** 12.761 Quadratmeter, aufgeteilt in 145 Wohneinheiten.
- **Nutzung:** Turmhaus mit 24 Wohnungen (im freien Verkauf, davon elf Eigentumswohnungen preisreduziert) und zwei Gewerbeeinheiten; 16 gestapelte Reihenhäuser (im freien Verkauf); zwei Mehrfamilienhäuser mit einmal 20 und einmal zwölf Wohnungen (im freien Verkauf,

davon fünf preisreduziert); ein Mehrfamilienhaus mit 53 Wohnungen mit mittlerer Angebotsmiete; ein Mehrfamilienhaus mit 20 Wohnungen, die als preiswerter Wohnraum vermietet werden.

■ **Bauherr:** Eppl Projekt Kurpfalz GmbH, partnerschaftlich getragen von der Eppl GmbH, Heidelberg, und der Conceptaplan GmbH, Dossenheim.

■ **Tiefgarage** mit 172 Stellplätzen.

■ **Voraussichtliche Fertigstellung:** erstes Quartal 2024. zg/ali

Schwetzingen Zeitung als Dokument für die Nachwelt gelegt hatten. Körner freute sich, dass die SWG in diesem Baubauabschnitt 20 Wohnungen erwerben wird: „Wir sind dann mit der ersten, die hier neue Mieter begrüßen dürfen.“

In das Einzelfundament des künftigen Gebäudes mit dem Arbeitstitel Haus B, mit dem neben den Häusern E und F der Bau beginnt, wurde die Hülse eingebracht. Den Grundstein nach alter Prägung gibt es ja bei mo-

dernen Bauwerken längst nicht mehr. Doch die Utensilien für diese Grundsteinlegung sind dieselben wie vor Jahrzehnten.

Wenn nachfolgende Generationen irgendwann die Hülse finden und sie öffnen, sollen Zeugnisse zutage kommen, die nachvollziehbar Aufschluss geben über den Bau, der hier entstanden ist – dazu gehören auch die Euro-Münzen, die aktuell in Umlauf sind. Sie füllte zum Schluss Eppl-Projektleiter Matthias



Projektleiter Matthias Ohlheiser steckt die Pressemappe hinein.

Ohlheiser zusammen mit der Pressemappe des Tages in die Kapsel, bevor sie OB Pöhl einbetonierte. „Wir sind sehr froh und stolz, dass es losgeht“, sagte er und gab der Hoffnung Ausdruck, dass während der langen Bauphase „alle gesund und munter bleiben“.

Auch zwei Gewerbeeinheiten

Über dem „Grundstein“ wird in den nächsten rund zwei Jahren der erste Baubauabschnitt entstehen, auf dem insgesamt 145 Wohneinheiten einschließlich gestapelter Reihenhäuser sowie zwei Gewerbeeinheiten vorgesehen sind. Von den Wohnungen seien mehr als die Hälfte, genau 72, in unterschiedlichen Modellen preisreduziert, teilt die Unternehmensgruppe Eppl mit.

Das gesamte 6,9 Hektar große Quartier „Schwetzinger Höfe“ soll in der ersten Hälfte der 2030er Jahre fertiggestellt sein. Dann ist Pfaudler schon längst Geschichte – aber einige Gebäudeteile und andere Relikte werden immer an das ehemalige Industrieunternehmen erinnern.

i Weitere Bilder von der symbolischen Grundsteinlegung sowie von der Baustelle gibt es unter www.schwetzingen-zeitung.de

Gemeinderat: Haushaltsplan für 2022 verabschiedet

Erhöhung der Steuern wirkt sich aus

Der Gemeinderat hat den Haushalt der Stadt für 2022 in seiner Sitzung am Mittwochabend mit großer Mehrheit verabschiedet – nur Werner Zieger (Die Linke) stimmte dagegen. Stadtkämmerin Susanne Nagel hatte zuvor das knapp 1000 Seiten starke Mammutwerk vorgestellt. Dabei sei er geprägt von den intensiven Konsolidierungsberatungen von Gemeinderat und Verwaltung. Die Vorschläge dazu seien doppelt schwer gefallen, sowohl hinsichtlich der zu schließenden Finanzlücke, die sich durch die Auswirkungen der Pandemie nun vergrößert habe, als auch bezüglich der zusätzlichen Belastung für die Steuer und Gebührenzahler (wir berichteten).

Die Haushaltssatzung umfasse im Ergebnishaushalt Erträge in Höhe von 62,1 Millionen Euro und Aufwendungen von 64,7 Millionen Euro. Das Ergebnis weise demzufolge nach wie vor einen Fehlbetrag von 2,6 Millionen Euro aus. Das im Vergleich zum Vorjahr um vier Millionen Euro bessere Ergebnis ergebe sich ausschließlich aus der Steigerung der Einnahmen um fünf Millionen Euro. Dies habe zwei Ursachen, erklärte Nagel: „Zum einen zeigt sich die im Vergleich zum Vorjahr bessere Einnahmensituation aus Steuermitteln im kommunalen Finanzausgleich. Zum anderen wirken sich die durch den Gemeinderat beschlossenen Konsolidierungsmaßnahmen deutlich aus.“ Damit sind die Steuer- und Gebührenerhöhungen gemeint.

Der Ergebnishaushalt liefere erstmals seit 2019 wieder einen Zahlungsmittelüberschuss und zwar in Höhe von 1,7 Millionen Euro. Das bedeute, dass der laufende Haushalt die im Finanzhaushalt veranschlagten Tilgungen (300.000 Euro) erwirtschaften kann und darüber hinaus Eigenmittel zur Finanzierung von Investitionen bereitstellen.

Schuldenstand soll sinken

Die drei größten investiven Positionen im Etat für 2022 sind die Sanierung des Rothacker'schen Hauses (2,6 Millionen Euro), Umlagen an die Zweckverbände (2,1 Millionen Euro) sowie Zuschüsse für die Erweiterung des Kindergartens St. Pankratius (1,35 Millionen Euro). Der Schuldenstand werde Ende 2022 noch rund 2,3 Millionen Euro betragen. Eine Kreditaufnahme sei nach Lage der Dinge im kommenden Jahr auch nicht vorgesehen, für 2023 und 2024 aber wohl nicht zu vermeiden.

Es werde aus finanzieller Sicht, so zeige es die mittelfristige Finanzplanung, in den nächsten drei bis fünf Jahren weiterhin stets eine sensible Abwägung zwischen Zumutbarkeit der steuerlichen Belastung für die Bürger und dem Bewahren beziehungsweise dem Ausbau freiwilliger Leistungen notwendig sein, prognostizierte die Kämmerin. ali



In diesem Bereich, wo sich früher unter anderem der Pfaudler-Parkplatz befand, entstehen in den nächsten zwei Jahren 145 Wohneinheiten.

Stadtverwaltung

Grillhütte kann reserviert werden

Reservierungen für die Grillhütte werden demnächst entgegengenommen, teilt die Stadtverwaltung mit. Von Montag, 20. Dezember, bis Freitag, 14. Januar, können sich Schwetzingen Vereine sowie politische und soziale Institutionen anmelden. Von Montag, 17. Januar, bis Freitag, 11. Februar, sind Schwetzingen Bürger an der Reihe und am Montag, 14. Februar, ist die Anmeldung von Auswärtigen möglich.

Ansprechpartner sind die Mitarbeiter des Bürgerbüros unter Telefon 06202/87230, 87219, 87229, 87214 und 87217. zg

Ehrung: Robin Pitsch (SPD) für zehnjährige Gemeinderatstätigkeit ausgezeichnet

„Emotional und engagiert“

Es war auf den Tag genau zehn Jahre her, dass Robin Pitsch in den Gemeinderat eingezogen ist. So passte es vorreife, dass der SPD-Praktikonsprecher am Mittwochabend zu Beginn der öffentlichen Sitzung eine Auszeichnung des Gemeindetages für dieses Engagement erhielt. „Er ist ein Schwetzingen Bu, er kennt die Stadt wie kaum ein anderer“, meinte Oberbürgermeister Dr. René Pöhl zu Beginn seiner Laudatio auf das vielfältig engagierte Ratsmitglied.

Schon früh habe er sich kommunalpolitisch engagiert und von 2006 bis 2008 habe er dem Jugendge-

meinderat angehört, ehe er 2011 an den Ratssitz nachgerückt ist. Seitdem habe er nicht nur in vielen städtischen Gremien und Zweckverbänden mitgewirkt, seit 2015 führe er seine Fraktion auch als Vorsitzender an. „Wir brauchen Menschen, die bereit sind, sich einzubringen“, betonte Dr. Pöhl und verwies auch auf Pitschs Einsatz als Vorsitzender des Turnvereins. Dies alles erfordere viel persönlichen Einsatz.

„Er ist ein emotionaler und engagierter Kommunalpolitiker, der auch immer einen kritischen Blick auf das Große und Ganze hat“,

meinte der OB auch im Hinblick auf das von Pitsch immer wieder thematisierte und nicht nur seiner Meinung nach oft ungerechte Verhältnis zwischen Bund, Land und Kommune. Gerade in den Bereich Bildung, Kultur und Soziales bringe der 35-jährige als Lehrer viel berufliches Know-how und dementsprechend noch mehr Engagement und Leidenschaft ein.

„Er ist eine Bereicherung für dieses Gremium“, meinte Pöhl zusammenfassend, was auch der Applaus von den Mitstreitern am Ratssitz unterstrich. ali



Robin Pitsch (l.) freut sich über die Urkunde und die Ehrenstelle des Gemeindetages, die ihm OB Dr. René Pöhl gerade im Josefsaus überreicht hat. BILDER: LEHNAUT