

Richtfest im 1. Bauabschnitt:

Konzept „Schwetzinger Höfe“ wird sichtbar

Schwetzingen. Was im Jahre 2017 mit groß angelegten Bürgerbeteiligungen und mehreren Workshops begann, wird beim ersten Richtfest der „Schwetzinger Höfe“ erstmals sicht- und erlebbar. In den Gebäuden des ersten von sieben Bauabschnitten sind die Fenster teilweise schon eingebaut. Gemeinderat und Stadtöffentlichkeit waren zum Richtfest erschienen.

Die Entwicklung des neuen, urbanen Stadtraums „Schwetzinger Höfe“ auf dem ehemaligen Gelände des Industriebetriebs Pfaudler ist die größte städtebauliche Entwicklung in Schwetzingen seit den 90-er Jahren des vergangenen Jahrhunderts. Am 2. Mai 2019 hat der Gemeinderat den kooperativ erarbeiteten Masterplan zustimmend zur Kenntnis genommen. Mitte 2021 kam die erste Baufreigabe und im Herbst 2021 begann der Bau. In einem Quartiershandbuch, das ebenso innovativ wie beispielgebend ist, kann jeder Interessierte nachlesen, wohin die Reise geht.

Die sieben Baufelder und Teilquartiere gruppieren sich um einen trapezförmigen, großen, zentralen und parkähnlichen Platz, die „grüne Mitte“. Die Gebäude schirmen die grüne Mitte ab und erlauben so eine Orientierung der Wohnungen zum Park hin. Eine Brücke über die Bahn soll zur direkten Verbindung in die Schwetzinger Innenstadt werden.

Im Rahmen des Entwicklungsprozesses des neuen Stadtquartiers hat sich der Gemeinderat mit dem Investor, der EPPLE Projekt Kurpfalz GmbH, auf eine Quote von 20% "Bezahlbarem Wohnraum" verständigt. Angesichts des drängenden Wohnungsbedarfs wurde dieser Anteil im ersten Baufeld zu einem guten Teil bereits erfüllt. Nicht zuletzt hat sich die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Schwetzingen ein großes Stück des Kuchens gesichert.

In dem neuen Stadtquartier spielen das Energiekonzept sowie das Verkehrs- und Mobilitätskonzept eine tragende Rolle. Das Mobilitätskonzept des Quartiers beinhaltet im Wesentlichen folgende, für den Klimaschutz relevanten Punkte: weite Teile des Quartiers sind autofrei, Tiefgaragen entstehen, Car-Sharing wird angeboten mitsamt Miet-Fahrrädern und E-Scootern, überdachte Fahrrad-Privatparkplätze sowie ausreichend Lademöglichkeiten sind im Quartier und in den Tiefgaragen vorhanden. Fußgänger haben Vorrang und kommen dank kurzer Wege rasch von Ort zu Ort.

Für die Gebäude wird ein Energiestandard nach KfW-Effizienzhaus 55 oder energetisch besser vorgegeben. Die Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) sollen deutlich unterschritten werden. Alle sinnvoll nutzbaren Dachflächen dienen der Gewinnung solarer Energie, bevorzugt Photovoltaik, in Verbindung mit Dachbegrünung. Es geht darum, einen niedrigen End- und Primärenergieverbrauch im gesamten Quartier zu erzielen, die natürlichen Ressourcen zu schonen und insbesondere den Ausstoß von klimaschädlichem CO₂ weitgehend zu reduzieren. Projektiert sind ca. 10.000 qm Photovoltaik-Anlagen für den Eigenverbrauch der Bewohnerinnen und Bewohner in den Schwetzinger Höfen.

Im Quartier sind neben Wohnungen und Gewerbeeinheiten auch öffentliche Nutzungen vorgesehen. So wird bereits im 2. Bauabschnitt durch die EPPLE Projekt Kurpfalz GmbH ein Kunstkindergarten mit angrenzender Kunstwerkstatt errichtet.

EPPLE GmbH

Die Kernkompetenz des Unternehmens liegt in der Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien in den Metropolregionen Rhein-Neckar, Stuttgart, Karlsruhe und Rhein-Main. Der Sitz des Unternehmens ist Heidelberg. Im Interesse der städtebaulichen und architektonischen Qualität setzt EPPLE häufig auf Architektenwettbewerbe und achtet darauf, dass die Projekte gute Nachbarschaft stiften. Stadtquartiere wie „CUBUS“ und „Quartier am Turm“ (beide Heidelberg), der „VILLENGARTEN“ (Stuttgart) haben Referenzcharakter. Das Unternehmen wurde vielfach für architektonische und soziale Qualität ausgezeichnet, im Jahre 2012 mit dem deutschen Bauherrenpreis. Andreas Epple gründete das Unternehmen 1984. Heute leitet Daniela Reich die EPPLE GmbH mit rund 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Kontakt: Herbert W. Rabl, Unternehmenssprecher, Tel.: 0172-6397000,
Email: herbert.rabl@eppleimmobilien.de