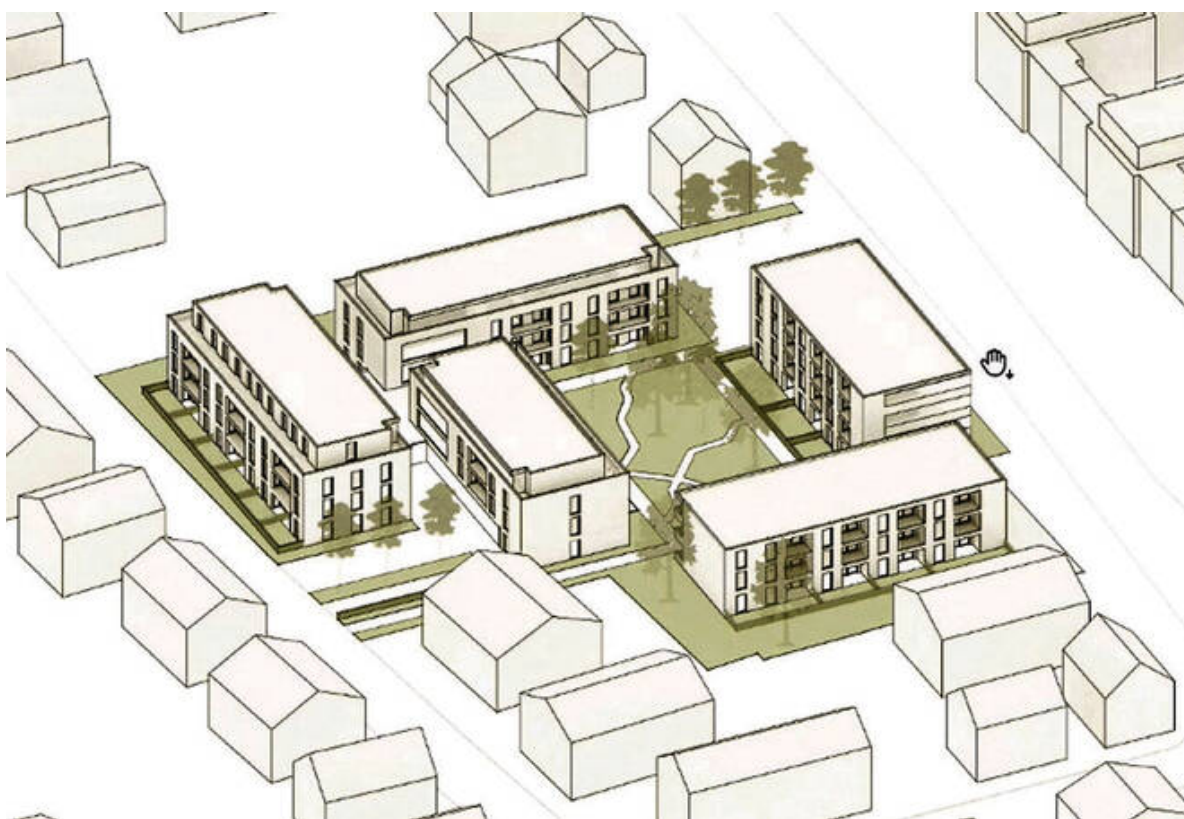


[rnz.de](https://www.rnz.de)

Schriesheim: Beim Gärtner-Gelände ist der Verkehr das Thema

8-9 Minuten



Diese Neubebauung für das Gärtner-Gelände schlägt der Karlsruher Architekt Jürgen Strolz vor: In fünf Gebäuden soll das Seniorenheim „Edelstein“ ein neues Domizil finden. Foto: Dorn

Von Micha Hörnle

Schriesheim. Es war ein ungewöhnliches Format, was sich das Rathaus hatte einfallen lassen: eine Bürgerinformation zum [geplanten "Edelstein"-Neubau auf dem Gärtner-Gelände](#) per

Videokonferenz. Eigentlich war eine Präsenz-Veranstaltung in der Mehrzweckhalle geplant, allerdings wick man dann aufs Internet aus. Bürgermeister Hansjörg Höfer erklärte auch warum: "Wir haben 18 coronapositive Fälle in Schriesheim, davon wurden vier Personen stationär aufgenommen. So viele hatten wir bisher noch nicht seit Beginn der Pandemie." In etwas mehr als eineinhalb Stunden wurde der Stand der Dinge dargestellt, die zugeschalteten Bürger konnten Fragen stellen. Grundsätzliche Kritik am Vorhaben blieb allerdings aus. Die RNZ zieht eine Bilanz des Dienstagabends.

> Die Übertragung: Technisch klappte alles perfekt. Im Gegensatz zu anderen Videokonferenzen gab es keine Probleme mit Bild und Ton. Allerdings ließ sich nicht feststellen, wie viele Schriesheimer sich zugeschaltet hatten, da man sich nicht anmelden musste. So weiß niemand, wie groß die Resonanz und das Interesse an diesem Thema überhaupt waren. Die Fragen konnte man auch nur durch ein Dialogfeld auf dem Bildschirm oder per Telefon stellen, allerdings wurden nicht die Namen der Fragesteller genannt. Eine Diskussion kam also nicht zustande, die Fragen wurden von den Experten, vor allem Thomas Thiele und Dea Ecker vom Gestaltungsbeirat und Jürgen Stolz vom Architekturbüro SWS, beantwortet. Somit war der Abend zwar informativ, aber auch "statisch", denn das Lebhaft-Dynamische (wie Applaus oder Missfallen), was Präsenzveranstaltungen ausmacht, fehlte. Zumal die Präsentation des Neubauprojekts den Großteil der Übertragung in Anspruch nahm. Die meisten der insgesamt etwa 20 Fragen wurden in den 15 Minuten vor Schluss beantwortet.

> Der Sachstand: Inhaltlich gab es keine großen Überraschungen, das meiste war ja bekannt: [Seit Sommer ist klar, dass das](#)

[Seniorenheim "Edelstein" aufs Gärtner-Gelände an der B 3 ziehen soll, weil die jetzigen Häuser in der Talstraße nicht mehr zu sanieren sind.](#) Hier soll kein "klassisches" Alten heim gebaut werden, sondern eine Mischung aus Betreutem Wohnen und Pflege, so können die Bewohner von ihrem Einzug bis zum Tod in derselben Wohnung bleiben, wie Betreiber Hubertus Seidler erklärte. Zugleich hat auch Grundstückseigentümer Klaus Gärtner eine Perspektive für sein 6000 Quadratmeter großes Areal, nachdem seine vorherigen Planungen für 30 Doppel- und Reihenhäuser gescheitert waren.

Im Herbst folgte ein Wettbewerb, wie die Anforderungen des Altenheims auf dem Gelände unterzubringen sind und welche Neubebauung vom Stadtbild her am verträglichsten ist. [Aus einem Wettbewerb unter drei Architekturbüros war SWS aus Karlsruhe hervorgegangen.](#) Im Gegensatz zu den anderen Entwürfen wirkt die Planung von SWS deutlich aufgelockerter – mit fünf Gebäuden, viel Grün und einem Innenhof.



Aus dem großen Sitzungssaal im Rathaus wurde die Bürgerinformation zur Neubebauung des Gärtner-Geländes übertragen. An ihr nahmen teil (v.l.): Grundstückseigentümer Klaus Gärtner, „Edelstein“-Betreiber Hubertus Seidler, Bürgermeister Hansjörg Höfer, Architekt Jürgen Strolz, Dea Ecker und Thomas Thiele vom Gestaltungsbeirat sowie Beate Kreis vom Bauamt.
Foto: Dorn

> Die Probleme: Schon zu Beginn des Architektenwettbewerbs stand die Grundfrage: Woran orientieren sich die neuen Gebäude: an den viereinhalb geschossigen (vier Stockwerke plus ein zurückgesetztes) Häusern auf der anderen Seite der B 3 oder an den zweigeschossigen in der Heinrich-von-Kleist-Straße? Strolz suchte bei seinem Entwurf die Mitte: niedriger als auf dem ehemaligen OEG-Gelände, aber höher als in der Wohnstraße, also vier Etagen zur B 3 hin und drei zur Heinrich-von-Kleist-Straße. Manche direkten Nachbarn fürchten eine Art Schlucht vor ihren Fenstern, was Ecker und Strolz aber verneinten. Und wieso sind die Neubauten vor allem auf diese Straße und nicht zur B 3 hin ausgerichtet? Weil es nicht anders geht, das Grundstück gibt das nicht her.

Am meisten diskutiert – und auch von den Experten offen angesprochen – waren allerdings die Verkehrsfragen. Zwar ist eine Tiefgarage mit zwei Ausfahrten geplant, doch gerade die Anwohner befürchten zu viele Autos in den jetzt schon hoch belasteten Wohnstraßen. Zwar sollte der "Edelstein"-Neubau vor allem über die Landstraße angefahren werden, aber auch das hat seine Tücken. Denn vor dem Gelände verläuft der Radweg. Der müsse "weiterhin nutzbar sein", so Bürgermeister Höfer. Deswegen soll ein Verkehrskonzept ausgearbeitet werden – aber nicht nur für den "Edelstein"-Neubau, auch für den neuen Kindergarten in der Conradstraße.

Parken war ein recht großes Thema, vor allem die Frage, ob man denn überhaupt so viele Stellplätze braucht – und ob die Tiefgarage nicht doch am Ende leer steht. Tatsächlich soll es zwei Kurzzeitparkplätze vor allem für Angehörige geben, der größere an der B 3, der kleinere an der Heinrich-von-Kleist-Straße.

> Die Überraschungen: Auffällig war, dass an diesem Abend ablehnende Stimmen ausblieben. Auch die Einwände der direkten Anwohner aus der Heinrich-von-Kleist-Straße, dass sie von den Neubauten erschlagen werden könnten und dass sie erhebliche Nachteile in puncto Schatten, Schall und Klima erleiden könnten (RNZ vom 23. März), waren dieses Mal nicht zu hören. Insofern hatte Bürgermeister Höfer mit seiner früheren Äußerung, dass sich bei den Bürgerfragen fast alles um den Verkehr drehte, recht. Die Auswirkungen der Stolz-Planungen auf das Stadtbild, insbesondere die Höhe der Neubauten, wurden kaum thematisiert. Was nicht heißt, dass es nicht doch noch offene Fragen gäbe. Denn Stolz bekommt nicht alle geforderten 110 bis 140 Seniorenwohnungen in seinen fünf Gebäuden unter, sondern nur 105. Wird das Raumproblem dadurch gelöst, dass die Häuser jetzt doch noch ein Stockwerk höher werden als in den Grafiken gezeigt? Oder kann der "Edelstein"-Betreiber Hubertus Seidler vielleicht mit weniger Wohnungen leben? Zumindest sagte Seidler, dass er mit 130 Wohnungen – 100 Appartements für Senioren, die zumindest teilweise gepflegt werden müssen und 30 für Betreutes Wohnen – festhält.



Um dieses Gelände geht es: Direkt an der B 3 liegt das ehemalige Autohaus Gärtner, links davon die Heinrich-von-Kleist-Straße, rechts die Neubauten auf dem alten OEG-Bahnhof. Foto: Dorn

> Kein "Plan B": Grundstückseigentümer Klaus Gärtner warnte

vor einem Scheitern der Planungen. Wenn es für das "Edelstein" in Schriesheim keine Perspektive gäbe, dann würden immer weniger Leute ihren Lebensabend im gewohnten Umfeld verbringen. Auch Thomas Thieme vom Gestaltungsbeirat sieht "keinen Plan B", sollte das Projekt scheitern: Wir müssen alles tun, dass es realisiert werden kann."

> Die Kritik: Auch wenn am Dienstagabend keine grundsätzliche Ablehnung zu hören war, heißt es nicht, dass es sie nicht gibt. Hans Höfer, der an der Videokonferenz nicht teilnehmen konnte, meldete sich bei der RNZ per Telefon: Er ist generell dagegen, dass an der B 3 ein Seniorenheim errichtet wird. Man solle doch eher eine ruhigere Lage suchen und sich am Ladenburger "Johanniter-Haus am Waldpark" ein Beispiel nehmen: "Ich werde mit meinen 82 Jahren niemals in ein Seniorenheim an einer Hauptverkehrsstraße ziehen".