

Fragen zum (SPC) Schwarz Projekt Campus auf der Oberen Fundel in Bad Friedrichshall.

1) Zum Thema gerechte Grundstückspreise

- 1) Wie hoch ist der durchschnittliche Grundstückspreis, den die Stadt Bad Friedrichshall an die Grundstückseigner in der Oberen Zundel bezahlt hat, a) für Gewerbefläche und b) für Wohnbaufläche. Oder haben alle Grundstückseigner denselben Preis erhalten? Wenn ja, welchen.
- 2) Wie hoch ist der durchschnittliche Grundstückspreis in Bad Friedrichshall für Gewerbe- und Wohnbauflächen in den Jahren 2015, 2016, 2017, 2018 und 2019 gewesen.
- 3) Wieviel qm Ackerfläche hat die Stadt Bad Friedrichshall außerhalb ihrer Gemarkungsgrenzen gekauft, um sie als landwirtschaftliche Tauschflächen für das (SPC) Projekt einsetzen zu können?
- 4) Umwidmung der Fläche des 2.Bauabschnittes (Gebäudekomplexe 6+7) von Gewerbe- in Wohnbaufläche. Wären für diesen Fall „Nachzahlungen“ an die ehemaligen Grundstückseigner nötig? Wenn ja, wieviel?

2) Zum Thema Alternativen zur unlösbaren Verkehrsproblematik an der gesamten B 27 entlang

Auch Neckarsulm, Offenau, Gundelsheim und andere Ortschaften entlang der B 27 und im Neckartal ersticken schon jetzt im Pendler(individual)verkehr morgens und abends. Durch die Neuansiedlungen der Schwarz Gruppe in Bad Wimpfen und in Bad Friedrichshall wird diese Situation drastisch verschärft. Mit Ausnahme von Neckarsulm sind die leidtragenden Kommunen (wie auch der Regionalverband) noch nicht mal beim von den Konzernen AUDI und Schwarz initiierten „Mobilitätspakt Heilbronn-Neckarsulm“ beteiligt – der da Abhilfe schaffen soll. Unabhängig davon, ob dieser Pakt das gewünschte (auch in der Gemeinderatsitzung am 26.11.20 angezweifelte) Ergebnis bringt, gibt es noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens realistische Alternativen zu dieser Steigerung des Verkehrswahnsinns?

Mindestens 2 der sieben Gebäudekomplexe sollen umgewidmet werden zur Wohnbebauung. Damit lies sich auch der abgeschottete Charakter des Gewerbebetriebes in einen „offenen Campus in parkähnlicher Umgebung“ einfacher Verwirklichen.



- 1) Lässt sich der Neubau von 5 000 (im Endausbau) Parkplätzen (und damit die eingeplanten Pendlerströme) noch reduzieren? Kann man Arbeit und Wohnen speziell bei diesem Projekt „Obere Fundel“ nicht auch (zumindest zum Teil) noch räumlich zusammenführen? Ist es möglich die beiden Gebäudekomplexe 5+6, (die

erst im 2. Bauabschnitt vermutlich ab 2026 gebaut werden sollen) noch umzubeamen von Gewerbe- auf verdichtete Wohnbaufläche?

2) Liest sich mit einer solchen Maßnahme die Schaffung von ca. 1000 Wohneinheiten (statt 1500 Büroarbeitsplätzen) verwirklichen? Wären dann die Verkehrspendlerströme nicht überhaupt (durch Reduzierung) erst händelbar?

3) Wieviel kostet(e) die Verlegung der Kreisstraße K 2117? Wie werden die Kosten aufgeteilt? Ist eine Beteiligung der Schwarz Gruppe vorgesehen? Gibt es den Vertrag (Drucksache Kreistag zwischenzeitlich)?

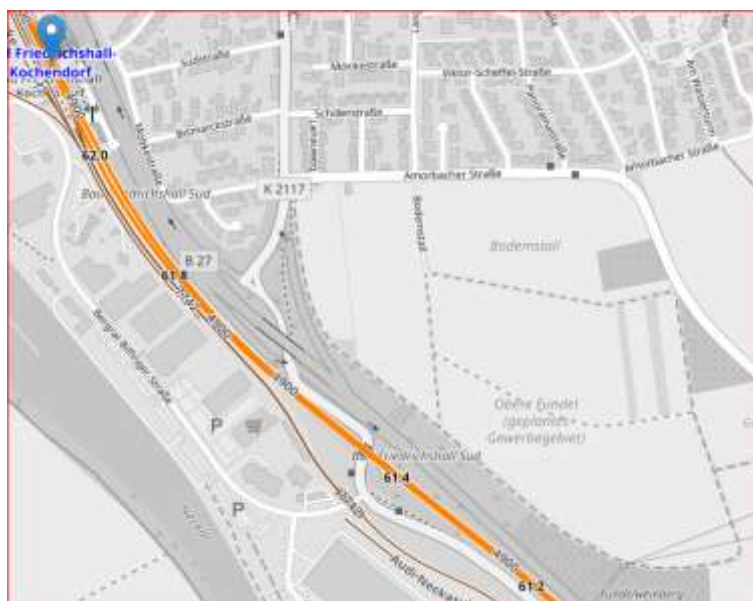
4) Sind die beiden Brücken für die Erschließung des Geländes per Fuß- und Fahrradverkehr im Bebauungsplan rechtssicher verankert? Ist die notwendige Finanzierung gesichert? Wer bezahlt - was? Oder sind das Nebelkerzen, um das Schwarz Projekt erstmal durch die öffentlichen Anhörungen zu hieven und danach als unfinanzierbar wieder zu streichen?

5) Wer finanziert den neuen sinnvollen, von der Schwarz Gruppe fürs Image gewünschte, vorgesehene S-Bahnhaltepunkt Kochendorf Süd? Nur „planerische Überlegungen?“ im Vorentwurf.

Gibt es eine Machbarkeitsstudie, oder ein Gutachten, das Bau und Betrieb des S-Bahnhaltepunktes (BFH_)Kochendorf Süd (trotz Schienenengpass zwischen Heilbronn und BFH) bei bestehender Infrastruktur ermöglicht? Wer bezahlt die eventuell notwendige Infrastrukturkosten für diesen Halt?

Die S-Bahn-Haltestelle „Kochendorf“ ist zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar. Zur weiteren Verbesserung der ÖPNV-Anbindung gibt es planerische Überlegungen, mittel- bis langfristig einen neuen S-Bahn-Haltpunkt unmittelbar westlich des Plangebiets auf Höhe des Anschlusses der K 2000 an die B 27 zu errichten („Kochendorf-Süd“). Ziel ist es, den neuen S-Bahn-Haltpunkt bis Ende 2025 fertig zu stellen und in Betrieb zu nehmen. Zur Stärkung seiner Wirkung ist zudem eine gute Erschließung dieses neuen Haltpunkts für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen.

In der Karte von Openrailway sind 2 Optionen Bad Friedrichshall Süd enthalten, welche wird festgeschrieben und rechtssicher umgesetzt?



Quelle: <https://openrailwaymap.org/>

6) Ist gewährleistet, dass ein zusätzlicher Halt in BFH-Kochendorf Süd, im eh schon verstopften Schienenengpass zwischen Neckarsulm und Bad Friedrichshall überhaupt möglich ist?

Ist dazu noch eine Machbarkeitsstudie oder ein Gutachten vorgesehen? Wer bezahlt die dazu eventuell notwendigen Infrastrukturkosten?

7) Die endgültige Ausbaustufe der Anbindung an die B 27, soll erst ab dem Jahr 2026 erfolgen. Steht da die Finanzierung? Wird damit das Verkehrschaos nicht nur in Richtung Neckarsulm und Jagstfeld/Offenau verlagert?

8) Sind bei den 3500 (1.Bauabschnitt) vorgesehenen „hochqualifizierten IT Arbeitsplätzen“ auch die in der Schwarz-Gruppe so beliebten, teils externe „geringfügig Beschäftigten“ im Reinigungsbereich, im Betriebsrestaurant, im Facility und Security Bereich ebenso enthalten, wie die oft schlecht bezahlten Erzieherinnen in der großen Kita? Entstehen da zusätzliche Verkehrs- und Pendlerströme? Wieviele Beschäftigte? On Top, oder inklusive?

9) Sind in der Verkehrs- und Lärmbetrachtung auch die zusätzlichen Fahrten von Bad Friedrichshaller Landwirten, von ihren Aussiedlerhöfen zu den (für den SPC) getauschten landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Gundelsheim und Haßmersheim mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen (über die B 27?) enthalten?

3) Zum Thema örtliche Zusammenlegung von Arbeit und Wohnen, um Pendlerströme zu Reduzieren und um gemeinsames und soziales Leben im Umfeld zu organisieren.

1) Konkretisierung zur Frage 2.2, zu den 1000 Wohneinheiten. Ist da eine Aufschlüsselung im Bebauungsplanverfahren möglich, in ein Drittel „Werkwohnungen“ für den IT Campus Belegungsrechte bei der Schwarz Gruppe, ein Drittel „Freier Wohnungsmarkt“ Belegungsrechte am freien Wohnungsmarkt und ein Drittel „bezahlbarer und staatlich geförderter Mietwohnungsbau“ mit eilweisem Belegungsrecht für die Gemeinde und soziale Bauträger?

2) Ist eine Nachtruhe (und damit ein Zufahrtsverbot) auf dem Campusgelände von 22 Uhr bis 6 Uhr früh vorgesehen?

3) Wäre der „Lärmschutzwall“, der den offenen Campus eher zu einem abgesperrten Hochsicherheitstrakt macht bei einer Nachtruhe lärmtechnisch nicht überflüssig?

4) Ist der Gemeindeverwaltung Bad Friedrichshall und der Schwarz-Gruppe die Initiative Neustart in Tübingen bekannt (<https://neustart-tuebingen.mtmedia.org/>)? Sind Sie bereit sich für ein eventuelles Wohnbaugebiet (statt Gebäude 6 +7) dort ansprechende Anregungen zu holen?

4) Zum Thema ökologischer Ausgleich in Bad Friedrichshall (statt in Widdern)

1) Wie viele große Bäume wurden auf den 20 ha Fläche seit 2015 gefällt?

2) Gibt es auf Grund der Tiefgaragensituation überhaupt noch Möglichkeiten für hohe (schattenspendende) neu zu pflanzende Bäume? Bleibt der einzige alte (Zwischen 100 und 150 Jahre alt?) Birnbaum bestehen oder wird der auch noch gefällt?

3) In der Gemeinderatsitzung am 26.11.20 wurde deutlich, dass denkbare Ökoausgleiche auf Bad Friedrichshaller Gemarkung (z. Bsp. Renaturierung der Sulm u.a.) an der Ungeduld der Schwarz Gruppe scheiterte („kurzfristig nicht umsetzbar“ – meinte der Gutachter). Um wieviel Wochen (oder Monate?) würde

ein verpflichtender Öko Ausgleich nur auf Bad Friedrichshaller Gemarkung (wie von allen Gemeinderatsfraktionen am 26.11.20 gewünscht) das Projekt verzögern?

5) Welche Rolle spielt die Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall, Offenau, Oedheim?

1) Welche Vorteile haben Offenau und Oedheim?

2) Welche Kosten sind zu tragen und welche verkehrlichen Auswirkungen gibt es?

Fragesteller Johannes Müllerschön (Offenau), befürwortet und unterstützt von Jasmin Ellsäcker (Weinsberg)