

Sozial, ökologisch und verdichtet

Mögliches Wohnkonzept für die „Fehrle-Gärten“ in der Weststadt

Erschwingliche Mietwohnungen in einer ökologisch verträglichen Bauweise und mit Rücksicht auf die Nachbarschaft – so könnte man den Entwurf für die Bebauung auf dem Areal, wo früher die Gärtnerei Fehrle war, beschreiben. Unter dieser Prämisse sind die Eigentümer bereit, ihre Fläche zu verkaufen. Ein Bauträger möchte es so umsetzen – und braucht deshalb einen passenden Bebauungsplan.

SCHWÄBISCH GMÜND (gbr). „Die Öffentlichkeit wird frühzeitig informiert!“, unterstrich Erster Bürgermeister Dr. Joachim Bläse gestern im Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats und verwies auf eine Veranstaltung am 25. Juni um 19 Uhr im Stadtteilzentrum bei der Stauferschule. Baubürgermeister Julius Mihm ergänzte, dass es sich um einen besonderen Bebauungsplan handle. Denn die Eigentümer des Grundstücks hatten bereits eine Vorauswahl getroffen, wem – sprich für welche Art der Bebauung – sie ihre Fläche verkaufen werden.

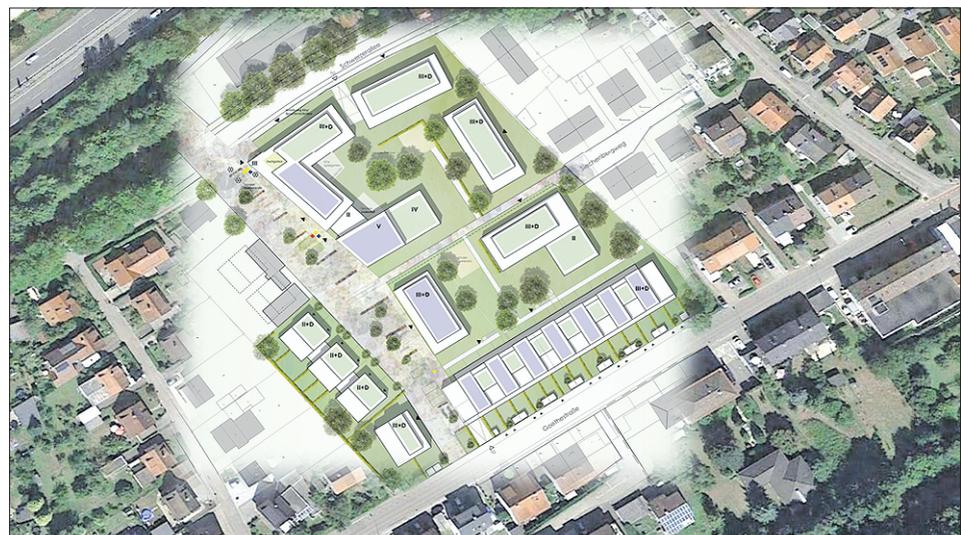
Viele Gespräche seien dazu im Vorfeld mit potenziellen Investoren geführt worden, berichtete Mihm. Um spätere Probleme zu vermeiden, haben man bereits im Vorfeld die Stellungnahmen von Experten im Hinblick auf einen Lärmschutz hin zur Goethestraße eingeholt. Mit ausschlaggebend, warum die Landesbaugenossenschaft aus Stuttgart den Zuschlag bekommen hatte, seien die relativ großen Abstände zur Nachbarschaft sowie das soziale Konzept gewesen, begründete Ja-

kob Hokema im Namen der Eigentümer-Familie die Entscheidung.

Josef Vogel als kaufmännischer Leiter sowie Architektin Antje Durach als Prokuristin stellten sowohl die Ausrichtung der Landesbaugenossenschaft als auch das Konzept für die „Fehrle-Gärten“ vor. Das Unternehmen besitze in Baden-Württemberg rund 5500 Wohnungen, davon zehn in Schwäbisch Gmünd. Ein sehr großes Anliegen sei es, bezahlbare Mietwohnungen anzubieten, versicherte Vogel und verwies darauf, dass man als Genossenschaft etwas anders kalkuliere als ein rein gewinnorientierter Investor.

Hinzu komme, dass bei den Objekten der Landesbaugenossenschaft immer der soziale Aspekt ein Rolle spiele. Grundzüge der Firmenphilosophie seien das Ermöglichen von Wohnen auf Lebenszeit sowie attraktive Wohnungen für alle Altersgruppen und der Anspruch auf nachhaltiges, ökologisch verträgliches Bauen. Dank einer guten finanziellen Ausstattung – unter anderem eine fast 50-prozentige Eigenkapitalbasis – sei die LBG in der Lage solche Projekte wie in den „Fehrle-Gärten“ zu stemmen.

Auf dem Grundstück in der Weststadt habe man ausschließlich Mietwohnungen, zirka 120 an der Zahl, vorgesehen. Etwa 25 bis 30 davon sollen öffentlich geförderte Sozialwohnungen sein, die nur an Personen mit einer entsprechenden Berechtigung zu besonders günstigen Konditionen vermietet werden. Eine Kindertagesstätte auf dem Areal sowie betreutes Wohnen in Kooperation mit einem mobilen Dienst der Stiftung Haus Lindenhof und ein Begegnungscafé seien weitere Merkmale des sozialen Anspruchs der LBG. Großzügige sowie (in



Größere und kleinere Gebäude mit großen Grünflächen sollen auf dem Fehrle-Areal entstehen.



Das ehemalige Gärtnerei-Gelände (der Betrieb ist umgezogen) liegt brach.

Fotos: LBG/edk

Erinnerung an die einst dort beheimatete Gärtnerei) ansprechend gestaltete Freiflächen seien ein fester Bestandteil der Planung. Vor dem Hintergrund des Verkehrsaufkommens in der Goethestraße fungiere eine Gebäudezeile als Lärmschutzwand, die aber dank Unterbrechungen und gestalteter Vorgärten nicht wie eine Abschottung, sondern einladend wirken werde. Auf den Flachdächern wolle man Dachgärten anlegen. Was den Abstand zur Grundstücksgrenze betrifft, habe die LBG die Vorgaben des Baurechts keineswegs ausgeschöpft, sondern aus Rücksicht auf die Nachbarn relativ große Abstände vorgesehen. Ein Beschattung der Nachbargrundstücke sei laut eigenem

Gutachten daher nicht zu befürchten.

Dr. Joachim Bläse sprach von einem wichtigen Impuls für die Innenentwicklung; fast alle Fraktionen signalisierten ihre Zustimmung. Grüne, Linke und Freie Wähler Frauen zeigten sich sogar wortwörtlich begeistert. Lediglich namens der CDU wurde moniert, dass man sich dort eigentlich keine so hohen Gebäude, sondern eher eine Architektur in kleineren Formaten gewünscht hätte. Der Gemeinderat hat nun darüber zu entscheiden, ob ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Die nächsten Schritte wären dann ein Entwurfsbeschluss und am Ende – wenn alle Details geklärt sind – der Satzungsbeschluss.