

Frust in Stuttgart – Freude in Gmünd

Ein ambitioniertes Wohnungsprojekt im Neckarpark ist gescheitert. In der Stauferstadt wird hingegen realisiert, was in Stuttgart nicht mehr geht.

Von Jörg Nauke

Die Bundeswohnungsbauministerin Klara Geywitz (SPD) ist für die Eröffnung des Neubauprojekts der in Stuttgart ansässigen Landesbaugenossenschaft (LBG) Württemberg in den Süden gereist, um dort lobende Worte für „Wohnen in den Fehrlé-Gärten“ mit 147 Wohneinheiten samt Kindertagesstätte und Ärztehaus zu äußern. Der Weg führte sie aber nicht in die Landeshauptstadt, wo die LBG ihren Hauptsitz hat und im Neckarpark mit den Partnern Baugenossenschaft Münster sowie Bad Cannstatt und der Gartenstadt Luginsland vor fast sieben Jahren ein ähnlich ambitioniertes Projekt gestartet hatte, sondern nach Schwäbisch Gmünd. Denn tatsächlich ist das Cannstatter Grundstück namens Q5 immer noch eine Brache – und bleibt es vorerst auch. Nachdem die LBG bereits vor fünf Jahren aus dem Projekt wegen der aus Sicht des Vorstandsvorsitzenden Josef Vogel schlechten Rahmenbedingungen ausgestiegen ist, haben nun auch die drei früheren Partner aufgegeben.

„Wir wollen den sozialen Wohnungsbau wieder zu neuem Leben erwecken.“

Klara Geywitz, Ministerin für Wohnen

In ihren Geschäftsberichten teilen die Mitglieder der Bauherrengemeinschaft mit, es wegen „fehlender Wirtschaftlichkeit“ nicht realisieren zu können. Die geplanten Mittel würden vor allem für Modernisierungen verwendet. Die Gartenstadt Luginsland schreibt, die Planungen hätten sich „über Jahre verzögert“ und durch den Anstieg der Baukosten und Zinsen habe sich die Wirtschaftlichkeit zusehends verschlechtert.

Der Versuch, mit der Stadt als Grundstücksverkäuferin „eine akzeptable Finanzierungslösung zu finden, scheiterte“. Mitentscheidend sei zudem gewesen, dass die Landeswohnraumförderung als einer der wichtigsten Finanzierungsbausteine „aktuell nicht genutzt werden kann“ und keine Aussage getroffen werden könne, wann die Förderung wieder zur Verfügung stehe.

Das Trio hatte das Grundstück in Nachbarschaft zur Volksbank im März 2020 für knapp 4,6 Millionen Euro erworben, wobei die Cannstatter die südliche Hälfte mit 1899 Quadratmetern übernahmen (auch den ursprünglichen Anteil der LBG) und die beiden anderen Baugenossenschaften die Fläche im Norden je zur Hälfte. 104 bezahlbare Wohnungen sollten entstehen, davon 87 Sozialmietwohnungen und 17 Wohnungen für mittlere Einkommensbezieher.



Die Fehrlé-Gärten in Schwäbisch Gmünd: Die Landesbaugenossenschaft weihte dort jetzt 143 Wohnungen, eine Kita und ein Ärztehaus mit drei Praxen ein. Bis auf drei sind alle Wohnungen bereits vermietet.

Nun bemüht man sich um die Rückabwicklung des Kaufvertrags. Die Stadt hält sich dazu bedeckt, beantwortet konkrete Fragen nach reiflicher Überlegung nur allgemein: Sie führe aktuell Gespräche über die Entwicklungsmöglichkeiten des genannten Geländes. Sie bestätigt, was auf der Hand liegt, nämlich, dass die städtische Wohnungsbautochter SWSG in die Bresche springen könnte. „Q5 lebt weiter“, sagt Münster-Vorstandschef Michael Rosenbergpohl. „Nur eben mit anderen Akteuren. Das Wettbewerbsergebnis ist hervorragend.“

Die Stadtverwaltung betont aktuell auf ihrer Internetseite, dass „ab 2021 mehr als 2000 Menschen“ in 850 Wohneinheiten auf dem 22 Hektar großen Areal des ehemaligen Güterbahnhofs leben sollen. Mittlerweile

geht man von 825 Wohnungen aus. Die ersten 130 Fertigstellungen seien für nächstes Jahr geplant – die Strenger-Gruppe baut dort 90 Einheiten. Weitere 100 seien fertig geplant, oder es liege ein Bauantrag vor, insgesamt seien 595 in Planung. Zudem seien 140 Ein-Zimmer-Apartments in Planung, für die ein Bauantrag vorliege. 2025 sollen sie bezugsfertig sein. Es handele sich um Circa-Zahlen, weil die Bauträger „bei der Umsetzung Gestaltungsspielräume haben und die Zahl der Wohneinheiten zwischen Planung und Fertigstellung leicht variieren kann“.

Keine Aussage wurde darüber getroffen, ob Bauträger zur gleichen Entscheidung kommen könnten wie die Baugenossenschaften, deren Wette auf ein erfolgreiches Projekt auf dem Areal Q5 teuer wurde. Sie



Ministerin Geywitz (li.) und die LBG-Vorstände Vogel und Durach

Foto: LBG

GESCHEITERTES PROJEKT IST TEUER – IN GMÜND WIRD GÜNSTIGER GEBAUT

Kosten Während die LBG beim Q-5-Projekt lediglich rund 5000 Euro im Neckarpark-Projekt versenkte, weist die Cannstatter Genossenschaft Bauvorbereitungskosten von 619 000 Euro aus. 20 Prozent wurden Ende 2023 abgeschlossen. Die BG Münster kommt auf 475 000 Euro, davon allein 272 000 im vergangenen Jahr. Hier wurden 95 000 Euro abgeschlossen. Luginsland schrieb 98 000 Euro ab,

die Höhe der Bauvorbereitungskosten dürfte der in Münster gleichen. Die Genossenschaften im Neckarpark haben der Stadtverwaltung zudem bereits im Vorgriff der Stadt großzügig Belegungsrechte in ihrem eigenen Wohnungsbestand zur Verfügung gestellt.

Fehrlé-Gärten In Schwäbisch Gmünd betrug die Grundstückskosten 440 Euro pro Quadratmeter, im Ne-

ckarpark sind es rund 1200 Euro – und das ist bereits der von der Stadt halbierte Bodenrichtwert. In Gmünd betrug die Baukosten somit unter Berücksichtigung der Fördermittel nur 4200 Euro pro Quadratmeter. Positive Folge sind verhältnismäßig günstige Mieten von 10,41 Euro bis 14,68 Euro je Quadratmeter (im Schnitt 11,63 Euro) und 7,98 Euro bei den 2- und 3-Zimmer-Sozialwohnungen. jon

müssen darauf hoffen, den Grundstücksvertrag rückabwickeln und die bereits erfolgten Planungen an einen anderen Interessenten weiterverkaufen zu können. Das wurde jedenfalls den Mitgliedern vermittelt.

Der LBG-Vorstand Jochen Vogel strahlte dagegen bei der Eröffnung des auf 65 Millionen Euro taxierten Projekts (davon sieben Millionen Euro für das 14 500 Quadratmeter große Grundstück) auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Fehrlé in Schwäbisch Gmünd mit der Bauministerin, OB Richard Arnold und IBA'27-Projektleiter Andreas Hofer um die Wette. Er betonte mit Verweis auf das Scheitern im Neckarpark: „Solch herausragende Projekte wie hier sind in Stuttgart wegen der Auflagen und weiteren schwierigen Bedingungen nicht möglich.“

Antje Durach, die Technische Vorständin der LBG, lobte die „hohe Qualität und die kurze Planungs- und Bauzeit in Zeiten von Corona und den Auswirkungen des Ukraine-Kriegs“. Zwischen der Auslegung des Bebauungsplans und dem Bezug der meisten Wohnungen seit Oktober 2023 vergingen nur drei Jahre. Viel Lob gab es deshalb für die Gmünder Bauverwaltung. Möglich wurde das Projekt nur durch Förderdarlehen: Unter anderem gab es 17,6 Millionen Euro vom Bund (KfW-55 energieeffizient Bauen). Vogel wies die Ministerin, die „den sozialen Wohnungsbau wieder zu neuem Leben erwecken will“, in Gmünd darauf hin, dass sie mit diesem Ziel vor Augen besser nicht den Fördertopf abgeschafft hätte. Ohne zinsgünstige Darlehen sei an Neubau nicht zu denken.

LSD-ähnlicher Stoff aus dem Automaten

Chemisch verändertes LSD wird in Stuttgart aus dem Automaten angeboten. Die Polizei ermittelt.

Von Lea Krug

Angleich mehreren Stellen in Stuttgart stehen sie: die Automaten von „Mein CBD Deutschland“. Ein Unternehmen, das sogenannte Legal Highs vertreibt. Wer sein Alter – etwa mit dem Personalausweis – nachweist, der kann hier sogenanntes 1S-LSD für 25 Euro kaufen, aber etwa auch sogenanntes 10-HHC oder andere Produkte, die einen gewissen Rauschzustand mit sich bringen sollen.

Erst vor wenigen Wochen wurden ähnliche Legal Highs von der Bundesregierung verboten. Betroffen war etwa 1D-LSD oder auch sogenanntes HHC, das seit der Einführung des Neue-psychoaktive-Stoffe-Gesetzes im Juni nicht mehr verkauft werden darf. Hersteller und Händler haben aber nicht lange gebraucht, und nun offenbar wieder eine neue Mixtur auf den Markt gebracht. Es ist eine Art Katz-und-Maus-Spiel zwischen den Händlern solcher Produkte und dem Bundesgesundheitsministerium.

Direkt auf der Theodor-Heuss-Straße, an der U-Bahn-Haltestelle Rottebühlplatz und anderen zentralen Orten stehen die Automaten in Stuttgart. In bunten Tütchen werden die Stoffe angepriesen. Mit verschiedenen Gesundheitshinweisen versuchen die Verkäufer offenbar, sich zu schützen. Auf der Packung für 1S-LSD heißt es etwa: „Gesundheitsschädlich beim Verschlucken“ oder „Gesundheitsschädlich bei Hautkontakt.“ Das absurde: Der Stoff wird in Form von Blottern, also einer Art Löschpapier, das beim Konsum auf die Zunge gelegt wird, verkauft. Nachfragen zu den Hinweisen, dem Vertrieb oder möglicher Strafverfolgung will das Unternehmen „Mein CBD Deutschland“ nicht beantworten.



Einer der Automaten in Stuttgart. Foto: Lea Krug

Auf Anfrage erklärt die Polizei Stuttgart, dass im Zusammenhang mit solchen Automaten Ermittlungen stattfinden. Seit wann und ob diese gegen die „Mein CBD Deutschland“ geführt werden, darüber könne man aber keine Auskunft geben. „Es geht um den Verdacht von unerlaubtem Handel mit Betäubungsmitteln“, erklärt eine Polizeipresssprecherin. Viele der Automaten sind nicht neu, einige stehen seit Monaten. Eine echte Handhabe scheint der Gesetzgeber nicht zu haben. Sobald ein Stoff verboten wird, kommt ein neuer nach.

Suchtexperten warnen vor solchen Substanzen. Sie könnten je nach Konsument und Dosis unterschiedlich wirken und Untersuchungen zu den Stoffen gebe es kaum. Die Risiken würden außerdem vor allem deshalb unterschätzt, weil der Zugang über legale Automaten vergleichsweise einfach sei.

Die Automaten haben nun offenbar nicht nur die Polizei und Staatsanwaltschaft, sondern auch die lokale CDU auf den Plan gerufen. Der Stadtrat und stellvertretende Fraktionsvorsitzende Klaus Wenk ist entsetzt darüber, dass die Substanzen an einer hochfrequentierten Straße verkauft werden können. „Wir müssen uns fragen, was wir auch als Kommune tun können“, erklärt er. Mithilfe der Verwaltung will er klären, ob womöglich das Gewerbeaufsichtsamt, das Ordnungsamt oder das Baurechtsamt etwas gegen die Geräte unternehmen können.

DRK und Retter einigen sich nach fristloser Kündigung

Ein DRK-Mitarbeiter im Landkreis Esslingen äußert sich im Internet kritisch zur Lage im Rettungsdienst. Das hatte Folgen für ihn.

Von Jürgen Bock

Die Geschichte hat Wellen geschlagen, nicht nur in der Rettungsbranche. Ein Mitarbeiter des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) kritisiert im Juli auf seinem privaten Instagram-Kanal die Lage im Rettungsdienst. Er schreibt sich den Frust von der Seele über Patienten, die wegen Lappalien den Notruf 112 wählen, sodass die Helfer kaum noch hinterherkommen. Er zeigt ein Foto vom Inneren eines Rettungswagens, der gerade von einem Einsatz zurückkommt, und schreibt dazu unter anderem: „Das ist unser Job: in lebensbedrohlichen Notfällen zu helfen und nicht zu irgendwelchen Erkältungen oder Rückenschmerzen, welche seit

Tagen oder Wochen bestehen, zu fahren, nur weil die Bevölkerung zu faul ist, zum Hausarzt zu gehen.“

Daniel Kessler, Rettungssanitäter mit Zusatzqualifikation Disponent und tätig im Landkreis Esslingen, schreibt auf diesem Kanal regelmäßig über die Branche. Für seinen Beitrag bekommt er viel Zuspruch. Allerdings nicht von seinem Arbeitgeber. Von der DRK Rettungsdienst Esslingen-Nürtingen gGmbH bekommt er noch am selben Tag einen Anruf mit der Aufforderung, das Bild sofort zu entfernen.

Das tut er – verfasst jedoch einen weiteren Post, in dem er diese Aufforderung kritisiert, ohne den Arbeitgeber direkt zu nennen. Für das DRK ist das zuviel. Wenige Tage

später wird der 36-Jährige, als er sich im Dienst befindet, einbestellt – und erhält eine außerordentliche Kündigung. Der Mann, der sich noch in der Probezeit befindet, habe Bilder und Kommentare in den sozialen Medien veröffentlicht, „die unserem Ansehen in der Öffentlichkeit schaden“. Kessler nimmt das nicht hin. Er spricht von Meinungsfreiheit und reicht Kündigungsschutzklage ein.

Der Verhandlungstermin hätte jetzt stattfinden sollen. Dazu kam es allerdings nicht mehr. Denn das DRK, so darf man einen Brief des Stuttgarter Arbeitsgerichts interpretieren, hat sich mit der außerordentlichen Kündigung offenbar auf dünnem Eis bewegt. In einem Vergleichsvorschlag des Gerichts heißt es ziemlich eindeutig: „Nach vorläufiger Einschätzung der Sach- und Rechtslage erscheint fraglich, ob hinreichende Gründe für eine fristlose Kündigung gegeben sind.“ Stattdessen, so schreibt die

Richterin weiter, spreche einiges dafür, „dass eine ordentliche Probezeitkündigung wirksam sein könnte“.

Der Vergleichsvorschlag des Arbeitsgerichts, um einen Prozess zu vermeiden: Das Arbeitsverhältnis ende „ohne Verschulden einer Partei“ infolge ordentlicher Kündigung im August. Bis dahin muss das DRK Kesslers Gehalt noch bezahlen. Nach einiger Bedenkzeit haben beide Seiten zugestimmt. „Wir haben uns auf den Vergleich geeinigt. Es wurde eine ordentliche Kündigung daraus gemacht“, sagt Kessler. Das DRK gibt zu Personalfragen keine Stellungnahmen ab. Damit ist der Fall vom Tisch.

Daniel Kessler hat übrigens inzwischen einen neuen Job gefunden. Allerdings nicht mehr in der Rettungsbranche. Dort wird er künftig nur noch freiberuflich nebenher arbeiten. Im Hauptberuf wird er demnächst in der Luftfahrtbranche tätig sein.

ANZEIGE



Lässt alle Bürger vom Ende seiner zu den letzten deutschen Fachhändlern für erlesene Knüpfkunst zählenden Traditionsfirma profitieren: Teppichpionier Wieland Neuberth

Bürger profitieren von Geschäftsaufgabe in Leonberg

LEONBERG. Wieland Neuberth gewährt beim totalen Räumungsverkauf nach über 50 Jahren einmalige Preisnachlässe

Der Ausverkauf wegen Schließung der Teppichhalle Leonberg, über den bereits berichtet wurde, hat auch etwas Positives – zumindest für Freunde edlen Ambiente, die dadurch im Gewerbegebiet Hertzichstraße ihr Knüpfkunst-Schnäppchen des Jahres machen.

Der Gesundheit zuliebe muss sich Wieland Neuberth, der Inhaber des 1959 gegründeten Familienbetriebs, umgehend aus dem Berufsleben zurückziehen und alle Exponate binnen

weniger Tage veräußern, bevor er aus Mangel an einem Nachfolger das Teppich-Forum für immer schließt. Entsprechend dem exzellenten Ruf des Groß- und Einzelhandels haben es sich schon viele Bürger nicht nehmen lassen, von dieser Gelegenheit zu profitieren. Und dies ist auch ihr gutes Recht: „Natürlich ist es tragisch, wenn man sein Lebenswerk nicht nur aufgeben, sondern auch noch liquidieren muss“, so der 80-jährige Teppichpionier gefasst. „Unsere Kunden trifft für dieses Ende jedoch keine Schuld, daher braucht sich auch niemand zu scheuen, die Situation zu nutzen!“

Trotz des regen Interesses aber ist die riesige Kollektion bei weitem noch nicht vollständig abverkauft. Um eine Auflösung in der noch zur Verfügung stehenden Zeit sicherzustellen, wird das gesamte Sortiment, inklusive des immensen Großhandelsbestands, für die Hälfte der regulären, aktuell ermittelten Gutachterpreise abgegeben – ausnahmslos! Nochmal Herr Neuberth: „Wenn wir schon zur kurzfristigen Geschäftsaufgabe genötigt sind, dann sollen zumindest diejenigen etwas davon haben, die uns über 50 Jahre lang die Treue gehalten haben: Unsere Mitbürger!“

Das Angebot der Luxusklasse umfasst dank der nach Leonberg überstellten Großhandelsware wirklich die gesamte Teppichwelt, von hochwertigen, zeitlosen Klassikern (Täbriz, Nain u.v.a.) über moderne Nepal und Berber bis zu seidenen Meisterwerken oder antiken Raritäten. Geöffnet ist das Teppich-Forum in der Teppichhalle in Leonberg-Eltingen (Hertzichstraße 69, Telefon 07152/46444) heute (Samstag, 28. September) von 10 bis 18 Uhr, morgen (Sonntag, 29. September) ohne Fachberatung und Verkauf von 11 bis 18 Uhr sowie ab Montag von 10 bis 18 Uhr.