



Mittwoch, 30. September 2026

SCHWÄBISCH GMÜND

Guten Morgen

Dirk Jacoby
über den kleinen Unterschied zwischen Kita und Homeoffice.



Feierabend, ruft der Kinderchor

Mein Arbeitszimmer geht zu einem Innenhof hinaus, den ich mir akustisch mit einer Kita teile. Wer hier im Homeoffice arbeitet, braucht keine Uhr. Die Kita gibt den Takt vor. Der Tag beginnt mit Bobbycars. Noch bevor der erste Kaffee wirkt, rattern sie übers Pflaster. Türen gehen auf, Kinder rufen, einer lacht, einer weint. Manchmal vermutlich derselbe. Ich öffne den Laptop, die Kita öffnet den Hof. Wir haben gleichzeitig Dienstbeginn. Meine Kollegen kommen über Teams, die anderen auf Bobbycars. Die Geräuschkulisse gehört zum Homeoffice wie der Kaffee neben dem Rechner. Und man lernt: Ein Bobbycar auf Pflaster entwickelt erstaunlich viele Dezibel. Eine Meinungsverschiedenheit über eine Schaufel übrigens auch. Punkt zwölf folgt das zuverlässigste Zeitsignal des Tages. „Alle Kinder groß und klein gehen jetzt zum Essen rein ...“, hallt es durch den Innenhof. Mittagspause. Jeden Tag. Pünktlich um 12 Uhr. Während bei mir Videokonferenzen überziehen und aus „nur noch eine kurze Frage“ eine Viertelstunde wird, kennt die Kita keine Gleitzeit. Zwölf Uhr ist zwölf Uhr. Andere schauen auf die Uhr, ich höre aus dem Fenster.

Gegen 17 Uhr beginnt der Feierabend. Die Eltern kommen, das interne Nachrichtensystem läuft an. „Murat wird abgeholt!“, ruft ein Kind. „Murat wird abgeholt!“, rufen die anderen im Chor. Das hört Murat. Das hören seine Eltern. Das höre ich. Vermutlich weiß inzwischen das halbe Viertel Bescheid. Das System überzeugt mich: kein Outlook, keine Push-Nachricht, keine Rundmail. Ein Name wird gerufen, alle wissen Bescheid. Ein Kind nach dem anderen verschwindet in den Feierabend. Nur eine Abteilung arbeitet weiter: mein Homeoffice. Ich will ebenfalls Schluss machen. Noch eine Mail, noch schnell etwas nachsehen. Als es draußen still ist, sitzt drinnen immer noch einer am Schreibtisch. Murat ist zu Hause, die Kita hat Feierabend. Nur ich wurde offenbar bei der Abholung vergessen.

Dabei wäre die Lösung einfach. Gegen 18 Uhr müsste jemand durch den Innenhof brüllen: „Dirk wird abgeholt!“ Ich wäre sofort weg. Notfalls auf dem Bobbycar.

ZAHL DES TAGES

4

Schwarzarbeiter wurden bei einer Razzia in Schwäbisch Gmünd in einem Nagelstudio entdeckt. Die Razzia war Teil einer bundesweiten Aktion des Zolls.
Lesen Sie mehr auf Seite 11.

Kritik an Neuquartier in Gmünd-Süd

Auf der Schapplachhalde sollen 168 Wohnungen im Baugebiet „Margaritenhöhe“ entstehen. Auf die Kritik der Bürgerinitiative antwortet die Stadt – wie urteilt der Ratsausschuss am Mittwoch? *Von Cornelia Villani*

Schwäbisch Gmünd

Dorit Zulley steht unter zwei Bäumen. „Spüren Sie, wie viel kühler es hier gleich ist?“, fragt sie. Dass die Schattenspender auf der Schapplachhalde im Gmünder Süden einem Neubaugebiet mit 168 Wohnungen weichen sollen, kann die Anwohnerin nicht nachvollziehen.

Rat bespricht Bebauungsplan

Zulley ist Sprecherin der Bürgerinitiative (BI), die Stellung gegen den Bebauungsplan „Margaritenhöhe“ bezogen hat. Der Plan wird in der Sitzung des Gemeinderatsausschusses am Mittwoch, 30. September, vorberaten, um später im Gemeinderat beschlossenen zu werden.

15 Gebäude, 168 Wohnungen

15 Gebäude mit 168 Wohnungen: Dafür macht der Bebauungsplan „Margaritenhöhe“ den Weg frei. Das neue 3,6 Hektar große Quartier liegt zwischen der Bergstraße und der Klepperle-Trasse, direkt angrenzend an das Kloster der Franziskanerinnen. Überbaut würde ein freier Hang, der

„Wir sind nicht prinzipiell gegen eine Bebauung.“

Dorit Zulley
Sprecherin Bürgerinitiative

von Wiesen, Bäumen und Büschen bedeckt ist. Vier, teils noch bewohnte Gebäude befinden sich im überplanten Gebiet.

Bürger haben Stellung bezogen

Der Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss des Rates soll am 30. September über den Beschluss des Bebauungsplans vorberaten. Dabei haben die Mitglieder es gleich mit sieben Stellungnahmen von Bürgern zu tun – darunter die der BI samt fünf Unterstützer. Und das Schreiben einer mittlerweile ausgezogenen Bewohnerin eines der Gebäude auf der Schapplachhalde.

Gelände gehört dem Orden

Das Gelände gehört der Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern vom Heiligen Vinzenz von Paul aus Untermarchtal. 2024 war bekanntgeworden, dass die Gemeinschaft das Gelände verkaufen möchte. Daraufhin hatte der Gemeinderat im April 2024 mehrheitlich beschlossen, einen Plan für Wohnbebauung für das Gebiet erstellen zu lassen.

Argument 1: kühlende Bäume

Um Dorit Zulley, die mit ihrem Mann in der angrenzenden Bischof-Keppler-Straße wohnt, bedete sich zeitgleich die BI. Und zwar nicht nur, weil Kühle produzierende Bäume in den heißen Sommern wichtiger denn je seien, macht die Anwohnerin klar. „Wir sind nicht prinzipiell gegen eine Bebauung, sondern sagen, dass eine Abrundung des Gebietes sinnvoll wäre.“

Etwa entlang der Bergstraße hoch zur Schapplachhalde auf den bestehenden Straßen. „Damit die Bäume stehenbleiben können und die existierenden Gebäude auch.“ Eines der beiden sogenannten Ärzthäuser – sie dienen als Wohnraum zu Zeiten des Margaritenhospitals in der Weißensteiner Straße – sei sogar erst saniert worden.

Argument 2: Kaltluftschneise

Das grüne Gebiet diene der Frischluftzufuhr und Kaltluftschneise für den Gmünder Süd-



Dorit Zulley ist Mitglied der Bürgerinitiative gegen die Bebauung der Schapplachhalde und kritisiert unter anderem, dass kühlende Bäume und wertvolle Frischluftzufuhr verschwinden würden. Der Ratsausschuss diskutiert darüber am heutigen Mittwoch ab 16 Uhr im Rathaus. *Fotos: cop*

den, so Zulley. Wenn hier die bis zu 19 Meter hohen Mehrfamilienhäuser stünden, sei das vorbei.

Argument 3: Bau ist zu teuer

Laut Stadt sollen private Investoren die Häuser bauen. Was eine unglaublich teure Arbeit werde, erklärt Zulley: „Der Untergrund besteht aus Knollenmergel. Der ist immer von Rutschungen bedroht.“ Was bedeutet, dass Fundamente besonders tief gegründet werden müssten.

„Damit die bis auf den tragbaren Sandstein runterkommen. Es liegt ein geologisches Gutachten vor, das aussagt, dass dafür bis zu neun Meter tief gebohrt werden müsse.“ Und das sei mit immensen Kosten verbunden, damit die Häuser nicht bei Regen mit der Erde ins Rutschen kommen. „Was dann passieren kann, ist in Gmünd bekannt“, erinnert Dorit Zulley an den Hangrutsch an der Oberbettringer Straße.

Argument 4: Starkregen am Hang

Apropos Regen: „Bei Starkregen schießt das Wasser hier jetzt schon vom Hang herunter. Wie soll das werden, wenn die Fläche versiegelt ist?“

Argument 5: Interessenten?

Wer teuer bauen muss, muss auch teuer verkaufen, folgert Dorit Zulley ab und fragt: „Besteht der Bedarf an 168 teuren Wohnungen überhaupt?“ Als die Fläche im Flächennutzungsplan 2035 für Wohnbebauung freigegeben wurde, sei noch davon die Rede gewesen, dass 25 Prozent



Das geplante Baugebiet „Margaritenhöhe“ am südlichen Stadtrand Schwäbisch Gmünds. *Grafik: ca*

der neuen Unterkünfte sozial geförderter Wohnungsbau sein soll. „Dass das kommt, bezweifle ich, weil ein Investor ja wirtschaftlich denkt.“

Argument 6: Verkehr wird zu viel

Nicht zuletzt kritisiert die BI den Zuwachs an Verkehr. Die Bewohner von 168 Wohnungen plus die Nutzer eines angedachten sechsgruppigen Kindergartens müssten die Bergstraße und Bischof-Keppler-Straße nutzen. „Wir haben jetzt schon morgens ein großes Problem.“ Den Kreisel an der Waldstetter Brücke würden viele Autofahrer umgehen, indem sie an der Ampel beim Deutschen Roten Kreuz (DRK) abbiegen und dann über die Bischof-Keppler-Straße und die Bergstraße in Richtung Rechenbergstraße abkürzen. Es gebe

zwar ein Verkehrsgutachten: „Das wurde an einem Tag gemacht. Das ist nicht repräsentativ für den Jahresdurchschnitt.“

Das sagt die Stadt dazu

All diese Einwände liegen der Stadtverwaltung und den Ratsmitgliedern vor. Die Verwaltung hat dazu in den Abwägungsunterlagen Stellung genommen.

Argument 1: kühlende Bäume

Am südlichen Ende des Gebiets sollen die Bäume erhalten bleiben, also am Rand der Klepperle-Trasse. Und auch Einzelne im Baugebiet, „soweit möglich“.

Argument 2: Kaltluftschneise

Die Stadt verweist auf das „klimatologische Gutachten des Büros Geonet“. Dieses habe „keine spürbar negativen Auswir-

kungen für die Nachbarschaft“ ergeben und sage, das Gesamtvorhaben sei aus klimatologischer Sicht vertretbar.

Argument 3: Bau ist zu teuer

„Es ist unbestritten, dass es sich nicht um ein einfach zu bebauendes Gebiet handelt“, gibt die Stadtverwaltung zu. Es könne aber „mit den entsprechenden Maßnahmen und Berücksichtigungen“ bebaut werden. Für die einzelnen Gebäude seien Gründungsgutachten vorgesehen.

Argument 4: Starkregen am Hang

Das Niederschlagswasser solle bei der Erschließung in Richtung des Waldstetter Bachs abgeleitet werden – nicht nach Norden in die Bergstraße. Der Mischwasserkanal des gesamten Gebiets würde entlastet. Geplant sei auch ein Regenrückhaltebecken.

Argument 5: Interessenten?

Die Stadt verweist auf den „städttebaulichen Vertrag“, der mit einem Investor abgeschlossen werden soll: Danach wird dieser verpflichtet, „15 Prozent der geplanten Wohnfläche als sozial geförderten Mietwohnungsbau zu errichten“.

Argument 6: Verkehr wird zu viel

Eine kleinere Bebauung sei nicht wirtschaftlich, so die Stadt. Außerdem hält sie am Verkehrsgutachten fest. Für den angedachten Kindergarten bestünde gerade kein Bedarf. Eine konkrete Festsetzung sei deswegen aus dem Plan gestrichen worden.

Kritik kommt auch vom Landratsamt

„Aufgrund dieses landschaftlichen Eingriffs wird der Bebauungsplan kritisch beurteilt.“ Interessant liest sich auch die Stellungnahme vom Landratsamt – samt Anregung, auf die südlichen sechs Gebäude zu verzichten, um die „sehr massive Bebauung“ zu reduzie-

ren. Das sei nicht wirtschaftlich, so die Stadt und verweist darauf, „die Pflanzbindung im Süden“ zu erweitern.

Der Landesnaturschutzverband lehnt den Standort ab. Die Eingriffe seien nicht zu kompensieren. Eine entsprechende Konzeption

werde noch erarbeitet, antwortet die Stadt.

Zudem kritisiert der Landesnaturschutzverband: „Selbst das Klimagutachten rechnet mit einer Abnahme der Kaltluftproduktion, die nur durch offene Bauweise/ Grünzüge abgemildert wird.“



Eines der sogenannten Ärzthäuser im Plangebiet.