

Kommentar



Von Jürgen T. Widmer

Politik für Investoren

Eines vorweg. Investoren wollen Profit machen. Das ist nicht anrüchig, das ist ihre Rolle im Wirtschaftssystem. Grundstückseigentümer wollen möglichst viel für ihr Grundstück erlösen. Auch dies ist nicht zu beanstanden. Nun kommt das Bedürfnis der Menschen nach bezahlbarem Wohnraum hinzu. Klar: Hier laufen die Interessen von Investoren und Grundstückseigentümern einerseits und den Wohnungssuchenden andererseits auseinander. Jetzt setzt die Rolle der Politik und der Kommunen ein. Die Kommunen haben die Planungshoheit. Sie bestimmen, wo gebaut werden darf und auch was. Soweit die Rollenverteilung.

Fatal wird es, wenn die Politik so agiert, dass eine der beiden Seiten massiv ins Hintertreffen gerät. Sieht man sich die Mehrheitsentscheidungen des Gemeinderats in der vergangenen Zeit an, so hat er im Zweifelsfall gegen jene entschieden, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.

Zunächst ließ er sich die Verpflichtung zu 15 Prozent bezahlbarem Wohnraum bei größeren Bauvorhaben am Salvator abkaufen, dann kippete er die Verpflichtung ganz. Gerade rechtzeitig, so scheint es, dass das Bauvorhaben auf der Schapplachhalde für einen möglichen Investor attraktiver wird. Mit der Umwandlung von Grün- und Forstflächen in Baugrund sorgt er für eine exorbitante Wertsteigerung der Grundstücke und spült so reichlich Geld in die Taschen der (frei-)kirchlichen Träger.

Gleichzeitig verknappen sich bebaubare Grundstücke, was Tür und Tor für Spekulation öffnet und die Grundstücke für jene, die geförderter Wohnraum bauen wollen, unerschwinglich macht. Während andere Kommunen eine vorausschauende Grundstücks politik betreiben und nur Grundstücke entwickeln, die sie in ihrem Besitz haben, freut sich Gmünds OB Richard Arnold darüber, dass „überhaupt jemand Geld in die Hand nimmt“. Eine Politik, die ihre Aufgabe ernst nimmt, die unterschiedlichen Interessen auszugleichen sieht anders aus.

Kurz notiert

Vortrag über Menschen in Israel und Palästina

Schwäbisch Gmünd. Am Mittwoch, 7. Oktober, 19 Uhr, findet im Augustinus-Gemeindehaus ein Vortrag des israelischen Rabbiners Jeremy Milgrom statt. Er teilt seine Perspektive als Menschenrechtsaktivist und spricht über Empathie mit Opfern sowie biblische Auslegungswissen. Veranstaltet wird der Abend von mehreren regionalen Friedens- und Religionsinitiativen in Kooperation mit der Erwachsenenbildung Ostalb.

(maba)

Selbsthilfegruppe Parkinson trifft sich

Schwäbisch Gmünd. Am Mittwoch, 7. Oktober, 17.45 Uhr, trifft sich die Parkinson-Selbsthilfegruppe im DRK-Mehrgenerationenhaus an der Weißensteiner Straße 40. Logopädin Ruth Weiler vom Christophad Göppingen hält einen Vortrag über „Stimme und Schlucken bei Parkinson-Betroffenen“, gefolgt von einer Diskussion. Anmeldung bei Rochus Binder unter parkinson-selbsthilfegruppe-gmuend@gmx.de oder Telefon 01 76 78 01 41 07.

(rob)

168 Wohnungen auf fünf Fußballfeldern

Gleich zwei städtebauliche Großprojekte stehen auf der Tagesordnung des Gmünder Gemeinderats und sorgen für erhebliche Diskussionen: die geplante Wohnbebauung auf der Schapplachhalde sowie das neue Seniorenzentrum auf dem Schönblöck

Von Jürgen T. Widmer

Schwäbisch Gmünd. Die Dimension auf der Schapplachhalde ist gewaltig: Auf einem rund 3,4 bis 3,6 Hektar großen Areal – eine Fläche von fast fünf Fußballfeldern (rund 34.000 bis 36.000 Quadratmeter) – strebt die Stadtverwaltung gemeinsam mit der Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul (Untermarchtal) ein neues Quartier an. Angedacht sind 15 Gebäude mit 168 Wohnungen.

Für die alten Grundstückseigentümer bedeutet der Bebauungsplan einen finanziellen Quantensprung. Nach den offiziellen Bodenrichtwerten von BORIS-BW werden landwirtschaftliche Flächen und Wiesen in diesem Bereich derzeit mit mageren 2 Euro pro Quadratmeter gehandelt.

Nach einer Umwidmung in einem allgemeinen Wohngebiet steigt der Wert schlagartig auf rund 230 bis 260 Euro pro Quadratmeter. Der Gesamtwert der Fläche beträgt dadurch rein rechnerisch von ehemals rund 70.000 Euro auf weit über 9 Millionen Euro. Allerdings dürfte dieser Preis am Markt nicht zu lösen sein. Insider sprechen von sechs Millionen Euro.

Neben dem enormen Wertzuwachs entzündet sich die Kritik überwiegend an der Verkehrsanbindung, den ökologischen Folgen und an der Quote für bezahlbaren Wohnraum. Kritiker verweisen da-



rauf, dass von den Vorhabenträgern ursprünglich 25 Prozent geförderter Wohnraum im Raum standen – eine Zahl, die satte zehn Prozentpunkte über der städtischen Pflichtquote von 15 Prozent gelegen hätte.

Hiervon ist in den aktuellen Entwürfen wenig übrig. Nachdem der Gemeinderat im Sommer das verbindliche Angebot für sozialen Wohnungsbau abgeschafft hatte, wurde der Passus gestrichen. Seitens der Vinzentinerinnen war auf

Anfrage kurzfristig niemand für eine Stellungnahme erreichbar, um zu klären, ob womöglich auf freiwilliger Basis dennoch geförderter Wohnraum entstehen könnte. Seiten des Stadtentwicklungsamtes hießen es lediglich, dass man nicht in der rechtlichen Ausführungspflicht stehe.

Notwendiges Wachstum oder massive Fehlplanung?

Das Bauvolumen erreicht Ausmaße, die mit dem innerstädtischen Fehlle-Quartier vergleichbar sind. Entsprechend prallen die Argumente bereits im Bauausschuss: Oberbürgermeister Richard Arnold und die Stadtverwaltung betonen die Notwendigkeit des Projekts im Hinblick auf den demografischen Wandel. „Wenn man die Voraussetzung nicht schafft, wisse man nie, ob es klappt“, argumentierte Arnold im Gremium. „Die Überalterung der Gesellschaft sei da. Wir brauchen Angebote für die Menschen, die ihre Häuser frei machen für Familien. Das würde uns enorm entlasten.“

Die Schapplachhalde liegt mit nur etwa 1.000 Metern Entfernung zur Innenstadt ausgesprochen zentral – ideal, um Alltagswege auch

ohne eigenes Pkw zu bewältigen. Zudem sei die Fläche im Flächennutzungsplan 2035 bereits als Wohnbaufläche vorgesehen.

Allen voran Stadtrat Dr. Andreas Benk (sö) kritisiert das Maß der Bebauung scharf: „Das ist eine deutliche Abweichung in einem sensiblen Gebiet“, betonte Benk und verwies außerdem auf die Stellungnahme des Landratsamtes, die „auf die sehr massive Bebauung und das deutliche Hineinragen in die Umgebung hinweist.“ Bedenken gibt es wegen der Überbauung sinnvoller Randbereiche wie regionaler Grünzüge sowie Vorranggebiete für Naturschutz und Landwirtschaft.

Anwohner und Oppositionskräfte bezweifeln zudem den tatsächlichen Bedarf. Sie verweisen auf stagnierende Bevölkerungszahlen und fordern eine Priorisierung anderer Flächen – etwa am „Stadteingang West“. Überdies ist seit den jüngsten Beratungen im Bauausschuss durchgesickert, dass ein Investor für das nahegelegene TSB-Areal bereitsteht, wo ebenfalls neuer Wohnraum entstehen könnte.

Die öffentliche Sitzung des Gemeinderats beginnt am Mittwoch, 7. Oktober, 16 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses.



Dieser Anblick könnte bald der Vergangenheit angehören. Rund um den Bauernhof sollen bis zur Klepperlestrasse Wohnungen entstehen. Foto: vv

Gmünder Seelenheil wird restauriert

Am Montag hat der vorübergehende Abbau des Marienbrunnens, Wahrzeichen des Herzens der Stauferstadt, begonnen

Von Heino Schütte

Schwäbisch Gmünd. Zwei Herzen schlagen bei diesem Anblick in der Brust eines jeden Gmünders, einer jeden Gmünderin: Mitten auf dem Marktplatz hat am Montag der radikale Abbau des Marienbrunnens

begonnen. Einerseits wird nun monatelang eine schlimme Lücke im zentralen Denkmal-Geßte der Stauferstadt klaffen. Auf der anderen Seite sind die Restaurierungsarbeiten dringend notwendig. Letzteres zeigte sich am Nachmittag deutlich, als zunächst sorgfältig das Gesimse vom Brunnentrog abgenommen wurde: extrem starker Rostbefall, wohin das Auge auch blickte. Nachfolgend werden auch die Seitenteile mit den wertvollen Familienwappen historischer Gmünder Geschlechter aus dem 18. Jahrhundert demontiert.

Es handelt sich um die umfangreichste Sanierungsaktion seit Bestehen dieses oft fotografierten Marktplatz-Wahrzeichens, maleisch direkt vor dem Johannisturm platziert. Der Marienbrunnen taucht praktisch auf jedem Foto auf, wenn dort bei den Altersgenossenfesten im Juni/Juli die „Alois“-Hymne erklingt und tausendfach mitgesungen wird.

Ein genaues Datum der Heimkehr ist noch ungewiss

Wie mehrfach berichtet, sind die Rost- und andere Schäden dermaßen fortgeschritten, dass eine grundlegende Sanierung und denkmalgerechte Restaurierung unumgänglich geworden ist, um den stadtbildprägenden Brunnen auch nachfolgenden Generationen zu bewahren. Dazu gibt es auch einen bürgerschaftlichen Spendenaufruf. Im Laufe der Woche werden die einzelnen Teile in eine Fachwerkstatt verbracht. Ein genaues Datum der Heimkehr ist noch ungewiss. Gewiss jedoch ist, dass sich beim regionalen Guggenmusiktreffen zum Fasnetsaukt jetzt im November die Akteure nach einer an-

deren Gelegenheit für ihre traditionelle Instrumentenwäsche anschauen müssen.

Fast vergessen ist angesichts der Romantik des Marienbrunnens dessen praktischer Nutzen in vergangenen Jahrhunderten. Er diente auch als Löschwasserreserve, sollte damals mit Eimerketten und Handdruckspritzen ein Brand in der Innenstadt bekämpft werden müssen. Am Markttagen wurden im Brunnentrog auch frische Karpfen und Forellen für den Verkauf vorgehalten. Ältere Gmünder erinnern sich gewiss noch an den Anblick der Goldfische, die den Marienbrunnen belebten. Ganze Schüler-Generationen trafen sich zum „Brunnenbaden“ jeweils zu Beginn der Sommerferien im und am Marienbrunnen. Doch im Mittel- und Blickpunkt steht auf der Renaissance-Säule die barocke doppelstei-figur der Muttergottes, entstanden bereits im Jahre 1686. Die gekrönte Maria zeigt einerseits erhaben das neugeborene Kind, andererseits betet sie in Richtung Rathaus, damit auch zum OB-Amts-zimmer, Bauamt und Ratssaal gerichtet, für das Seelenheil der Stadt.



Im Herzen der Stauferstadt hat am Montag die Demontage und Restaurierung des Marienbrunnens begonnen. Foto: hs