



Vorbereitung für den Baustart

Wohnen Landesbaugenossenschaft tüftelt an den Details für die Neubauten auf dem Fehrle-Areal. Tiefbau ab Spätsommer. *Von Kuno Staudenmaier*

Foto: Tom

Schwäbisch Gmünd

Der Bauzaun steht, das Gelände ist eingeebnet. Mit einem Baubeginn auf dem Fehrle-Areal hat das noch nichts zu tun. Damit rechnet Antje Durach, Technische Vorständin der Landesbaugenossenschaft, im Spätsommer.

Erst sind noch einige Hürden zu nehmen. Mit dem Februar endet die Möglichkeit für Anregungen und Einsprüche gegen den Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans. Der Gemeinderat hat ihn im Dezember einstimmig genehmigt. Im April oder Mai könnte nach Einschätzung von Planer Nicolas Pollich von der Projekt-GmbH Esslingen der Satzungsbeschluss folgen.

Die Zeit nutzen Planungsbüro und Landesbaugenossenschaft für Detailplanungen. „Die Außenansichten entwickeln sich noch“, sagt Antje Durach, die Anlage soll kein uniformes Gesicht erhalten. „Wir planen nicht ein Gebäude und nehmen es mal fünf“, sagt sie. Vielmehr werde jedes Haus einen eigenen Charakter erhalten. So gebe es Reihenhäuser, Stadthäuser und neu das Wohnen über zwei Etagen. Insgesamt errichtet die Landesbaugenossenschaft 165 Mietwohnungen.

Das Unternehmen lege Wert darauf, alle Altersklassen anzusprechen, sagt die Geschäftsführerin und sieht in der Gmünder Weststadt „einen großen Bedarf auch an Zwei-Zimmer-Wohnungen“.

„Wir wollen keinen Verkehr innerhalb des Quartiers.“

Antje Durach, Technische Vorständin der Landesbaugenossenschaft

Dennoch wurden, so hat es Nikolas Pollich schon im Gemeinderat erläutert, Gebäude gegenüber der ursprünglichen Planungen teilweise um ein Geschoss reduziert. Die Dichte der Bebauung, so ließ er wissen, sei dort wesentlich geringer als auf dem Brücke-Areal oder auf dem Platz des ehemaligen Gasthauses Römerkastell in unmittelbarer Nähe. Nachhaltiges Bauen spielt für Antje Durach eine wichtige Rolle. Holz als Baustoff werde an vielen Stellen sichtbar. Deshalb sei jetzt auch das Thema Brandschutz akut. Die Planer arbeiten mit Behörden und der Feuerwehr zusammen.

Zum entspannten Wohnen und Flanieren soll auch die Er-

schließung des Gebiets „Wohnen in den Fehrlegärten“ beitragen. „Wir wollen keinen Verkehr innerhalb des Quartiers“, sagt die Technische Vorständin. Die Autos verschwinden weitgehend in der Tiefgarage. Insgesamt stehen 192 Pkw-Abstellplätze zur Verfügung, davon sind 35 oberirdisch. Unten stehen auch Abstellplätze für Fahrräder zur Verfügung. Sämtliche Anlieferungen sollen von außen erfolgen, auch die Müllabfuhr kommt nicht ins Gelände. Zugang gibt es allein im Notfall, etwa für die Feuerwehr.

Anwohner benachbarter Straßen hatten im Vorfeld Bedenken

gegen die Verkehrsführung. Sie befürchteten vermehrten Parksuchverkehr, wenn etwa Besucher der neuen Wohnungsinhaber nicht auf dem Fehrle-Areal parken dürfen. Bürgermeister Julius Mihm unterstützte in den Beratungen im Dezember die Lösungsvorschläge der Landesbaugenossenschaft, die den aktuellen Anforderungen entsprechen und kritisierte die Position der Anlieger. Man könne heute nicht mehr bauen wie in den 50er- und 60er-Jahren.

Der Zeitplan

Sobald ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, werde

man unverzüglich ein Baugesuch einreichen, sagt Nicolas Pollich. Weil das Vorhaben mehrfach im Gemeinderat und mit der Verwaltung der Stadt Schwäbisch Gmünd abgestimmt wurde, erwartet man eine rasche Genehmigung. Der Erdaushub auf dem rund 1,5 Hektar großen Grundstück ist die erste Herausforderung. Er ist für die große Tiefgarage erforderlich, die in einem Stück gebaut wird. Die ursprüngliche Idee für zwei Tiefgaragen mit Ein- und Ausfahrten in Richtung Goethestraße und Schwerzerallee wird nicht realisiert. Die Zufahrt ist nun ausschließlich von der Goethestraße her.

Der Hochbau startet auf der Nordseite entlang der Schwerzerallee. Im ersten Gebäude ist auch die Kita untergebracht, sie soll für vier Gruppen gebaut und von der Stadt Schwäbisch Gmünd betrieben werden. Im anschließenden zweiten Gebäudekomplex ist neben Wohnen auch der Mobile Dienst vorgesehen, ein Quartierstreff mit Café zählt zu den weiteren Einrichtungen.

Antje Durach geht von einer Gesamtbauphase von zweieinhalb Jahren aus. Ende 2023 oder Anfang 2024 könnte die komplette Anlage stehen.



Die Ansicht des Innenhofs im neuen Quartier „Wohnen in den Fehrlegärten“.

Foto: LBG