



Der Schorndorfer Investor und gebürtige Gmünder Gerald Feig will die Villa unterhalb des Salvators sanieren. Sieben Wohnungen sollen dort entstehen. Weitere 20 Wohnungen sollen in drei Gebäuden an der Salvatorstraße entstehen.

Foto: hof

# „Wohnen am Salvator“ am Mittwoch im Bauausschuss

**Stadtentwicklung** Investor Gerald Feig stellt den Stadträten den aktuellen Stand des Wohnprojektes und dessen Wirkungen auf das Stadtklima vor. *Von Michael Länge*

## Schwäbisch Gmünd

Der Schorndorfer Investor und gebürtige Gmünder Gerald Feig wird den Stadträten des Bauausschusses am Mittwoch den aktuellen Stand seines Wohnprojektes an der Salvatorvilla präsentieren. In der Villa selbst sollen sieben Wohnungen entstehen. Unterhalb der Villa, an der Salvatorstraße, sollen in drei Gebäuden gut 20 Wohnungen entstehen.

„Das Gelände soll möglichst klimaneutral entwickelt werden.“

Gerald Feig, Investor

Feig hatte das Projekt Gmünder Gemeinderat erstmals im Juni vorgestellt. Damals wollte er noch etwa 40 Wohnungen in fünf Gebäuden bauen. Die veränderten Pläne entstanden in Gesprächen mit Bürgern, darunter Mitglieder des Salvator-Freundeskreises und der Müns-tertergemeinde. Gespräche hatte

Feig auch mit Kritikern des Projektes aus der Bürgerinitiative (BI) Taubental. Diese Gespräche bewertet Feig als gut. Er habe seine Anliegen deutlich gemacht: die Villa sanieren und alters- und behindertengerechten Wohnraum schaffen, der von verschiedenen Generationen genutzt wird. Ein solches Modell, sagt Feig, ließe sich auch an anderer Stelle, auf dem Gleispark oder in der Weststadt, umsetzen. Bei den BI-Vertretern lernte er deren Konzept kennen: „Grünes Wohnen am Gleispark“. Dieses sieht vor, den nördlichen Teil unterhalb des Salvators als Park zu erhalten. Im südlichen Teil, auf dem Gleispark, soll westlich der Sporteinrichtungen ein neuer Stadtteil, ein „Modellstadtteil“, mit 60 bis 80 Wohnungen, Kita, Metzger, Bäcker und Kneipe entstehen. Er sei von dieser Idee angetan, sagte dazu Feig, der sich, wenn die BI „zeitnah ein Umsetzungs- und Finanzierungskonzept“ vorlegt, einen „Engagement-Wechsel“ vorstellen könnte.

Sein eigenes Projekt hat der Investor inzwischen weiterentwickelt. Er hat es unter dem

Blickwinkel des Klimaschutzes vom Karlsruher Büro „berchtoldkrass Space & options“ untersuchen lassen. Dieses Büro hat im Auftrag der Stadt die Untersuchung „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ erstellt.

Die Stellungnahme des Büros zu Feigs Projekt liegt inzwischen vor. Zusammenfassend heißt es in dieser, dass das Vorhaben „die Gesamtsituation tagsüber nur in geringem Maße verschlechtern“ würde. Dies aber „nur unter der Voraussetzung, dass umfangreiche Anpassungsmaßnahmen am Gebäude“ vorgenommen werden wie eine intensive Dachbegrünung und eine Fassadenbegrünung. Und dass im privaten und öffentlichen Freiraum großkronige Bäume gepflanzt werden und ein hoher Teil der Flächen entsiegelt sei. Ähnlich verhalte es sich mit der Nachttemperatur, schreibt das Büro. Durch die bisherige Beschaffenheit der Fläche seien die nächtlichen Temperaturen noch im „guten bis mittleren Bereich“. Dies gelte auch für Teile der südlicheren Flächen zum Bahnhof hin. Feig vermutet, dass diese

fachliche Einschätzung einige Projektkritiker überraschen werde. Bei genauerem Hinsehen wird aus seiner Sicht jedoch deutlich, „dass die Entscheidung, den östlichen Bereich des Parkgeländes von Bebauungen zu verschonen, genau richtig war“. Denn dort entstehe die höchste Frischluftzufuhr. Die vom Büro geforderten Maßnahmen sieht Feig bei einem Bauvorhaben als „Pflichtenheft“.

Insgesamt will der Investor das Projekt „möglichst klimaneutral“ entwickeln. Ein Baumgutachten vom August 2020 beinhaltet zudem, dass es auf dem Gelände unter den über 100 schützenswerten Bäumen „eine Reihe von schadhafte Bäumen“ gibt, die gefällt oder besonders gepflegt werden müssen.

**Wohnen am Salvator** ist der erste Punkt auf der Tagesordnung des Bauausschusses an diesem Mittwoch, 11. November, ab 16 Uhr im Stadtgarten. Weitere Punkte sind Gmünder Klimaschutzkonzept sowie Ausblicke auf „Wohnen in den Fehrle-Gärten“, „Wohnen an der Güglingstraße“ oder das Projekt der Vinzenz-von-Paul GmbH in der Schwerzerallee 60.