

Anliegen aufgegriffen

Gerald Feig hat Projekt „Wohngärten am Salvator“ überarbeitet

SCHWÄBISCH GMÜND (hs). Das Bauprojekt „Wohngärten am Salvatorberg“ steht weiterhin im Fokus. In den letzten Monaten hatte es viele Diskussionen über die geplante Wohnanlage im Bereich der denkmalgeschützten Villa Salvator und unmittelbar an der gleichnamigen Wallfahrtsstätte gegeben. Projektentwickler und Investor Gerald Feig hat inzwischen Gespräche mit der katholischen Kirchengemeinde, mit dem Salvator-Freundeskreis sowie mit den beiden Bürgerinitiativen Taubental und Lex Gamundia geführt. Hierbei bekundete er seine Bereitschaft, die Anliegen seiner Gesprächspartner aufgreifen und die Pläne entsprechend überarbeiten zu wollen.

Nun ist es soweit: In der morgigen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wollen die Architekten Claus und Felix Stammler sowie Gerald Feig die aktuellen und geänderten Pläne den Stadträten und damit auch der Öffentlichkeit vorstellen. Die Sitzung im Leutze-Saal des Congress Centrum Stadtgarten ist öffentlich und beginnt um 16 Uhr.

Vorab und im Nachklang zu besagten Begegnungen beschreibt Feig seine Zielrichtung. „Neben dem architektonisch und sozial-ökonomisch hohen Anspruch gehört die Erhaltung der Klimaaktivität zu den größten Herausforderungen. Sie ist Teil eines Wertegerüsts, das ich mir selbst auferlegt habe. Massive Baukörper stehen meist im Widerspruch zu Erhaltung von Bäumen und Klima. Die Rücksichtnahme dessen waren stets fokussierende Themen in den politischen und öffentlichen Diskussionen.“ Auch die Bürgerinitiative Taubental habe „ökologische Bedenken bezüglich dieses Ortes“ angemeldet.

Feig betont, dass genau dieses er nun aufgegriffen habe: „In einem Baumgut-

achten, das vom Baum- und Sachverständigenbüro Tanja Sachs im August 2020 erstellt wurde, sollte festgestellt werden, in welchem Zustand sich alle Bäume befinden, ganz unabhängig von den geplanten Baumaßnahmen. Im Ergebnis gibt es von den über 100 schützenswerten Bäumen eine Reihe von schadhafte Bäumen, die entweder nicht mehr lebensfähig, bedauerlicherweise und daher gefällt werden müssen, oder eine besondere Pflege und teils massive Rückschnitte erforderlich sind.“ Nachdem der Park in einem schützenswerten Kontext zu dem gesetzten Wertekatalog stehe, habe er, Feig, eines der geplanten Gebäude mit dem etwas größeren Bauvolumen auf das westlich gelegene Grundstück (Salvatorstraße 22) verlagert.

Das Büro berchtoldkrass Space&options hatte für die Stadt Schwäbisch Gmünd bereits ein Klimagutachten, insbesondere in Bezug auf die Frischluftzufuhr erstellt. „Um einen fachlichen Gleichklang herzustellen“, hat Feig dieses Büro um eine kompetente Beurteilung gebeten, wie sich die geplanten Bauvorhaben auf das Klima bzw. auf die Strömung von Frischluft auswirken. Hier heißt es nun zusammenfassend: „Das Vorhaben würde die Gesamtsituation tagüber unserer Einschätzung nach nur in geringem Maße verschlechtern, dies aber nur unter der Voraussetzung, dass umfangreiche Anpassungsmaßnahmen am Gebäude (intensive Dachbegrünung bis Retentionsdach, Fassadenbegrünung, ...) sowie im privaten und öffentlichen Freiraum Ersatz- und zusätzliche Neupflanzung großkroniger Bäume, hoher Anteil entsiegelte Flächen, klimafreundliche Materialien) integriert und umgesetzt werden. Ähnlich verhält es sich mit der Nachttemperatur: Durch die bisherige Beschaffen-



Blick vom Hotel Am Remspark hinüber zur Villa und Felsenkirche Salvator. Unterhalb der Villa soll die Neubebauung erfolgen. Foto: hs

heit der Fläche sind die nächtlichen Temperaturen hier noch im guten bis mittleren Bereich, dies gilt auch für Teile der südlicheren Flächen zum Bahnhof hin, wobei die Temperaturen schnell die höheren bis höchsten Stufen („Tropennacht“) erreichen (...) Wesentlich ist im Bereich des Vorhabens das Kaltluftprozessgeschehen anzusehen. Durch die oberhalb liegenden Kaltluftentstehungsgebiete und die spezifische Topografie fließen hier Kaltluftströme in die Tallage hinab. Bei näherer Betrachtung fällt auf, dass das Vorhabengelände am westlichen Rand einer übergeordneten Luftleitbahn liegt. Der Kaltluftabfluss führt hier jedoch, ebenso wie der Abfluss der oberhalb entstehenden Kaltluft, weitgehend östlich am Bauvorhaben vorbei, so dass hier nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine Aufstockung/ Erhöhung des bislang flachen Ostflügels wäre hierbei jedoch kontraproduktiv. Der Kaltluftabfluss westlich des Vorhabens konzentriert sich bereits heute auf einen unbebauten Bereich westlich der beiden Bestandsgebäude südwestlich der Villa, so dass das Vorhaben hier kaum negative

Wirkungen mit sich bringen sollte.“

Diese fachliche Einschätzung des Klimasachverständigen werde, so meint Gerald Feig, einige Projektkritiker überraschen. Jedoch bei genauem Hinsehen werde deutlich, dass die Entscheidung, den östlichen Bereich des Parkgeländes von Bebauungen zu verschonen, genau richtig gewesen sei, weil eben dort die höchste Frischluftzufuhr entsteht.

„Die vom Sachverständigen empfohlenen Kompensationsmaßnahmen wie intensive Dachbegrünung bis Retentionsdach, Fassadenbegrünung sowie Ersatz- und zusätzliche Neupflanzung herzustellen, gehört bei dem Bauvorhaben ohnehin zum Pflichtenheft“, so verspricht der Investor.

Wesentliche Änderung der Planung: Das umstrittene Terrassenhaus nahe des Aussichtsplattaus der Felsenkirche St. Salvator haben die Architekten nun aus der Planung gestrichen, dafür gibt es Höhenänderungen an den drei verbliebenen Neubaukörpern, die entlang der Salvatorstraße und unterhalb-seitlich der denkmalgeschützten Villa Salvator entstehen sollen.