



So sollen die drei Gebäude an der Salvatorstraße aussehen. Insgesamt plant Gerald Feig 27 Wohnungen und einen Bürgerpark unterhalb des Salvators. Die Salvatorvilla soll saniert werden und sechs Wohnungen beinhalten. *Visualisierung: Stammer Architekten*

Viel Lob und einige Fragen zum Projekt „Wohnen am Salvator“

Stadtentwicklung Investor Gerald Feig und Architekt Felix Stammer stellen im Bauausschuss eine abgespeckte Variante des Vorhabens vor. *Von Michael Länge*

Schwäbisch Gmünd

Für Oberbürgermeister Richard Arnold war's eine „geeignete Grundlage“ für weitere Diskussionen im Gemeinderat: Der Schorndorfer Investor Gerald Feig hat am Mittwoch den Stadträten des Bauausschusses mit Architekt Felix Stammer die aktuellen Pläne für „Wohnen am Salvator“ vorgestellt. Danach sollen in der Salvatorvilla sechs Wohnungen entstehen und in drei Gebäuden an der Salvatorstraße etwa 20 Wohnungen. Ursprünglich wollte Feig etwa 40 Wohnungen in vier Gebäuden und der Villa bauen. Davon nahm er nach Gesprächen mit Bürgern Abstand.

„Wir wollen die Villa wieder zum Wohnhaus machen und aus dem Dornröschenschlaf holen“, sagte Stammer. Feig selbst will mit dem Projekt „drohender Einsamkeit, Isolierung oder Ausgrenzung aus der Gesellschaft“ entgegen wirken. Dazu seien „moderne Wohnkonzepte und -kulturen gefragt. Der Investor wiederholte ihm wichtige Stichpunkte: „generationenübergreifende Gemeinschaft, nahezu uneingeschränkte behindertengerechte Mobilität“, eine Technologie für eine schnellere Kommunikation der Bewohner untereinander, ausreichend Rück-

zugsräume durch die Parkanlage und eine „Orangerie“ als Kommunikationszentrum. Der östliche Teil des Parks soll zudem für Bürger geöffnet werden.

„Das Konzept ist ein Mehrwert für Gmünd.“

Constance Schwarzkopf-Streit
FWF-Stadträtin

Stammer fasste die Stellungnahme des Karlsruher Büros „space & option“ zur Auswirkung aufs Klima zusammen. Dieses werde durch das Projekt tagsüber „nur in geringem Maße“ verschlechtert, wenn Maßnahmen wie Dach- oder Fassadenbegrünung vorgenommen würden. Ähnlich verhalte es sich mit der Nachttemperatur. Der Architekt verwies zudem auf die Einfahrt in eine Tiefgarage mit 40 Stellplätzen bei 27 Wohnungen am Eingang der Salvatorstraße. Diese werde so nicht durch mehr Verkehr belastet. „Mit offenen Karten“ würden sie beim Bebauungsplan spielen, sagte Stammer weiter. Er bezog sich auf einen Plan des Gemeinderates von 2013, der damals jedoch verworfen wurde. Die Linien dieses Bebauungsplanes werden durch die aktuellen Pläne

überschritten. Hier hakte Thomas Kaiser (CDU) ein. „Vielsprechend“ sei, dass Feig sich der Villa annehme. 2013 aber habe der Gemeinderat überlegt, wieviel Baumasse der Berg trägt. Von diesem Bebauungsplan könne der Gemeinderat „nicht im großen Stil abweichen“. Die CDU sehe eine Erweiterung über damals festgelegte Linien kritisch. Fahre man auf das Minimum des Plans von 2013 zurück, „wird's schwierig“, sagte dazu Feig. 2013 habe es im Park noch ein Pflegeheim gegeben. Heute gehe es um die Sanierung der Villa mit Kosten von mindestens 2,5 Millionen Euro. Dies sei mit weniger Wohnungen nicht mehr zu finanzieren.

Was aus Feigs Offenheit für eine Verlagerung seines Wohnprojektes auf den Gleispark geworden sei, wollte Karl Miller (Grüne) wissen. Die Gespräche mit der Bürgerinitiative (BI) Taubental seien offen und gut gewesen, sagte dazu Feig. Er jedoch werde an seiner Planung weiterarbeiten, solange eine Finanzierung einer Gleispark-Bebauung nicht geklärt sei.

Bei Dr. Uwe Beck (SPD) jubelte „das Herz“ ob des „Wertekonzeptes“ des Projektes. Er machte aber auch deutlich, dass die SPD bei der Größe des Vorhabens genau hinschauen will.

Er begrüße, dass Feig das Gespräch suche, sagte Prof. Dr. Andreas Benk (Linke) insbesondere in Bezug aufs Klima. Stellungnahmen jedoch könnten unterschiedlich gelesen werden. „Es geht um Negativauswirkung und zunehmende Wärmebelastung“, sagte Benk. Dies ließ Stammer so nicht stehen. Feig und er hätten den Stadträten die Stellungnahme zum Klima vorab zukommen lassen. Und: „Wir sind nicht angetreten, um etwas zu verstecken.“ Bei einigen Bäumen gehe er davon aus, dass sie fallen. „Doch wir tun alles, um sie zu erhalten“, sagte Stammer.

Eine „erfrischende Herangehensweise“ bescheinigte Dr. Constance Schwarzkopf-Streit (FWF) Feig und Stammer. Ihre Fraktion wolle, dass die Villa erhalten wird. Das Konzept sei „toll“ und „ein Mehrwert für Gmünd“. Mit „bemerkenswerter Geduld“ habe Feig das Konzept weiterentwickelt, sagte Ullrich Dombrowski (BL). Es sei stimmig, und man müsse sich nicht darauf konzentrieren, dass der Bebauungsplan von 2013 überschritten sei. Er sei „beeindruckt“, für Gmünd sei das eine „große Chance“, sagte Dr. Peter Vatheuer (FDP / FW).