



Die Bürgerinitiative „Margaritenhöhe“ möchte die Bebauung dieses Areals verhindern. Im Bild (von links) Andreas Mooslehner, Karl Miller, Gerd Zulley, Dorit Zulley, Walter Beck und Andreas Gold.

Foto: Tom

Gefahr fürs Stadtklima?

Bauvorhaben Bürgerinitiative gegen die Bebauung der „Margaritenhöhe“. Welche Folgen Anwohner befürchten und wo Bauen jetzt schon möglich ist. *Von Kuno Staudenmaier*

Schwäbisch Gmünd

Schlecht fürs Stadtklima, problematische Verkehrsanbindung, kein dringender Bedarf, Türöffner für weitere Bebauung: Das sind die Argumente der Bürgerinitiative (BI) „Margaritenhöhe“, die sich gegen die Erschließung des rund

„Außerhalb der Stadt Ausgleichsflächen zu schaffen, bringt uns hier gar nichts.“

Dorit Zulley

Sprecherin der BI Margaritenhöhe

dreieinhalb Hektar großen Geländes zwischen Klepperle-Trasse und Weissensteiner Straße wendet. Eigentümerin ist die Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern des Hl. Vinzenz von Untermarchtal.

Auf dem Gelände könnten 170 Wohnungen entstehen, dazu ein Kindergarten mit sechs Gruppen. Im Gemeinderat gab es im April eine Mehrheit für die Anfertigung eines Bebauungsplans.

Anwohnerinnen und Anwohner aus der Bischof-Keppler-

Straße möchten das so nicht hinnehmen. „Noch bis 2022 war das Gelände - viele kennen es auch als Schapplachhalde - im Flächennutzungsplan als landschaftsschutzwürdig aufgeführt“, sagt BI-Sprecherin Dorit Zulley. Im überarbeiteten Plan sei daraus plötzlich eine potenzielle Baufläche geworden. Dass „der Landschaftsschutz den politischen Entscheidungsträgern so schnell unwichtig geworden ist“, wundert auch Architekt Karl Miller.

Luftzufuhr bis in die Innenstadt

Es geht um Frischluft: Miller ist davon überzeugt, dass die mehrgeschossigen Gebäude „die bisherige Frischluftzufuhr ins Tal massiv einschränken“. Das betreffe nicht nur die unmittelbare Umgebung, sondern die ganze Innenstadt. Damit habe man sich in Gmünd schon an anderer Stelle auseinandergesetzt, sagt Andreas Mooslehner, BUND-Geschäftsführer. Etwa bei den Hoffnungshäusern im Taubental, die viel größer ausgefallen seien als die vorherige Bebauung. Unter dem Deckmantel sozialer Bedürfnisse versuche man, solche Projekte durchzubringen.

Der Erhalt naturnaher Hänge ist auch Walter Beck, Sprecher

des ANO Schwäbisch Gmünd, wichtig. Es sei fatal, dort zu bauen. Außerdem öffne eine solche Bebauung Tür und Tor für die Nutzung der Hänge insgesamt. Er befürchtet, dass eine sogenannte Abrundung bis zur Dominikus-Debler-Straße folgen könnte.

Altbestände in Gefahr

Gebäude müssten weichen: Auch das möchte die BI verhindern. So sollen nach deren Information die ehemaligen Ärztehäuser trotz guter Bausubstanz weichen, das gelte ebenso für den Bauernhof Schapplachhalde und St. Wendelin. Nachhaltig sei das nicht. Außerdem gebe es am Rand der Fläche einen alten Baumbestand. „Dafür außerhalb der Stadt Ausgleichsflächen zu schaffen, bringt uns hier gar nichts“, sagt Dorit Zulley.

Eine Hürde könne die Hangbebauung selbst werden, sagt Miller. Auf rutschgefährdetem Knollenmergel seien teure Befestigungen für Gebäude und Straßen nötig. Das treibe die Baupreise in die Höhe. Deshalb sieht die BI auch das Versprechen in Gefahr, dass dort 25 Prozent der Wohnungen nach dem Sozialen Wohnungsbau vermietet werden können.

Der Verkehr beschäftigt die Bürgerinitiative besonders. „Erst eine Großbaustelle, dann die Fahrten von vielleicht 400 zusätzlichen Anwohnern und über 100 Eltern des geplanten Kindergartens passen nicht an diesen Ort“, betont Dorit Zulley. So habe man in den Seitenstraßen extra Engstellen geschaffen, um den Verkehr zu reduzieren. Ein fließender Verkehr sei dort gar nicht möglich. Und eine von der Stadt jetzt vorgesehene Verkehrszählung komme zur falschen Zeit: genau mit den Sommerferien. Dann aber seien keine Eltern unterwegs, die ihre Kinder zur Schule fahren.

Kein dringender Bedarf

Dort kann schon gebaut werden: „Es gibt schon eine Reihe von Bauprojekten in Schwäbisch Gmünd, die realisiert werden können“, sagt die Sprecherin. So warte man auf den Baubeginn auf dem TSB-Areal, könne den Stadeingang West bebauen. Auch die Wohnbebauung an der Stadtmauer sei noch nicht realisiert. Man sehe keinen dringenden Bedarf für die „Margaritenhöhe“. Ob die Bürgerinitiative auch rechtliche Schritte gegen das Vorhaben unternehmen kann, ist noch offen.