

Ein Gmünder schafft in Aalen Mehrwert

Von Sylvia Möcklin

Als ein Schlüsselprojekt für das „Wohnen im Tannenwäldle“ hat OB Frederick Brütting die künftige Quartiersgarage samt 56 neuen Wohnungen bezeichnet. Am Donnerstag war Spatenstich.

AALEN – Ein wärmendes Feuer empfing all jene, die in der Kälte auf dem Galgenberg den Start dieses großen Projekts im Baugebiet „Wohnen am Tannenwäldle“ feiern wollten.

Die Investoren Roland Staibervon der Staibergesellschaft in Schwäbisch Gmünd, Herrmann Zwisler von der Zwisler GmbH & Co. KG in Tettwang und Max Wild von der Max Wild GmbH in Berkheim -alle Gesellschafter der eigens gegründeten Tannenwäldle Wohnbau GmbH - hatten überdies für Glühpunsch gesorgt, der in einem Kessel über den Flammen hing. Beste Voraussetzungen, um „nach vielen Jahren der Anstrengungen“ den Spatenstich anzupacken.

Es hande sich um ein wichtiges Projekt im Herzen des „Tannenwäldles“, das man gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern feiern wolle, begann Oberbürgermeister Frederick Brütting. Ursprünglich sei vorgesehen gewesen, eine zentrale Garage für die Bewohner des neuen Quartiers zu errichten. Ziel sei gewesen, den Verkehr so zu organisieren, dass es im „Tannenwäldle“ autoarm und familienfreundlich zugehen könne.

Nun gehe man über dieses Ziel sogar hinaus, denn der Investor wolle nicht nur die Garage, sondern darüber hinaus auch 56 neue Wohnungen errichten, freute sich Brütting. Er befindet sich dabei in guter Nachbarschaft mit weiteren

Investoren. Auch die Firmengruppe Krause sowie die Wohnungsbau Aalen bauen im „Tannenwäldle“.

Insgesamt, so der OB, seien bereits 80 Prozent der gesamten Fläche veräußert. Für weitere Flächen gebe es Interessenten. „Wir sind zuversichtlich, dass wir im kommenden Jahr 2026 alle Flächen veräußert haben werden“, sagte Brütting. Es entstehe ein „tolles, vorbildhaftes neues Quartier der kurzen Wege“.

Als Vorteile nannte der Stadtchef den Tegut als Einkaufsmöglichkeit gleich nebenan, die Nähe zum neuen Hirschbachbad, die Natur ringsum und den schönen Blick auf die Stadt. Allen Generationen solle das neue Wohngebiet etwas bieten: von der Kita bis zum betreuten Wohnen und zur Tagespflege.

Den jetzt anstehenden Bau einer Quartiersgarage mit Wohnbebauung stellte Roland Staibergesellschaft vor. Über einer Tiefgarage mit 224 Stellplätzen für die Bewohner und für die Öffentlichkeit werden demnach vier Gebäude errichtet. Die insgesamt 56 Wohnungen darin würden energieeffizient gebaut, barriere-

arm ausgestattet und familienfreundlich gestaltet. Es handle sich um Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. 17 dieser Wohnungen würden sozial gefördert.

„Dieses Projekt setzt ein wichtiges Signal für die dringend benötigte Schaffung von Wohnraum in der Region und markiert einen zentralen Schritt für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung“, sagte Staibergesellschaft. Neben den 224 Stellplätzen in der Quartiersgarage würden auch öffentliche Parkmöglichkeiten geschaffen, um die Parksituation im Umfeld zu entlasten. Bis Ende 2030 solle stufenweise alles fertiggestellt sein.

„Das ist ein wichtiger Meilenstein“, freute sich auch Erster Bürgermeister Wolfgang Steidle über den Spatenstich. Die ersten Pläne habe er bereits 2007 gegeben. Lange habe man überlegt, wie in dem Quartier die Qualität gesteigert und die Kosten gesenkt werden könnten. Eine Quartiersgarage sei im Gespräch gewesen, aber: „Wir waren verdutzt, was das kostet.“ Es sei „ein Geschenk des Himmels“ gewesen, als Ro-

land Staibergesellschaft den Bauplatz kaufen wollte, um nicht nur eine Tiefgarage, sondern darüber auch Wohnungen zu bauen. Steidle: „Die Stadt Aalen spart dadurch Millionen.“

Man erhalte, was der Gemeinderat beschlossen habe, und mehr - samt Energieeffizienz, begründeten Fassaden und Lärmschutz. „Danke“, endete Steidle, „dass ein Investor aus Schwäbisch Gmünd in Aalen diesen Mehrwert schafft“.

Begeistert von der Lage des Bauplatzes zeigte sich Staibergesellschaft auch am Rand der Veranstaltung, beim Punsch am wärmenden Feuer. Und diese Begeisterung schmälerte sich auch nicht durch die Frage nach der Parkplatzsituations.

Viele Kaufinteressenten wollten gern einen Stellplatz direkt am Haus, hatte die Fraktionsgemeinschaft der Freien Wähler Aalen festgestellt. Diesen Wunsch könne er verstehen, bestätigte Staibergesellschaft. Das eine schließe das andere aber nicht aus. „Die Leute sind verpflichtet, einen Stellplatz in der Quartiersgarage zu erwerben“, so der Investor. Aber die meisten Familien besäßen heute zwei Autos. „Ein

weiterer Stellplatz pro Wohnung wäre nicht zu viel“, fand er.

Die Freien Wähler und die CDU-Fraktion hatten bei den Haushaltsberatungen im Gemeinderat bereits entsprechende Anträge eingebracht.

„Wir beantragen, weitere Stellplätze auf jedem Baugrundstück im Tannenwäldle – oberirdisch oder in Tiefgaragen – zuzulassen. Die weiteren Regelungen insbesondere bezüglich Quartiersgarage bleiben erhalten“, heißt es bei den Freien Wähler. Diese Maßnahme würde laut der Fraktion die Vermarktung – insbesondere der Grundstücke für den Geschosswohnungsbau – erheblich verbessern.

„Kritisch sehen wir in Bebauungsplänen auch Hemmnisse wie den Stellplatzschlüssel in Teilen des Baugebiets Wohnen am Tannenwäldle“, formuliert die CDU. Sie schlägt als Kompromiss vor, den Stellplatzschlüssel von 0,3 auf 0,7 zu erhöhen.

Was aus den Anträgen wird, wird sich voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Gemeinderats am Donnerstag, 11. Dezember, weisen.



Beim ersten Spatenstich für die künftige Quartiersgarage sowie vier Neubauten im Wohngebiet „Am Tannenwäldle“ packten am Donnerstag neben der Stadtspitze und dem Investor Roland Staibergesellschaft aus Schwäbisch Gmünd auch viele Gemeinderäte mit an. Über der Tiefgarage werden insgesamt 56 Wohnungen entstehen.

FOTO: SYLVIA MÖCKLIN