

Ungewöhnliches Bauprojekt ist rasch am Etappenziel

Wohnungsbau Neun Monate nach Baubeginn feierte die LBG Richtfest für „Wohnen in den Fehrle-Gärten“. Die Kita dort soll nächsten Herbst starten. *Von Wolfgang Fischer*

Schwäbisch Gmünd

Vor vier Jahren hatte die Familie Hokema erste Vorschläge für die Zukunft ihrer Gärtnerei Fehrle in der Gmünder Weststadt vorgelegt. An diesem Dienstag nun konnte die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg (LBG) für den Bauteil Nord des Projekts „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ Richtfest feiern. Zum Start des Kindergartenjahrs 2023/24 soll eine städtische Kita in einem der dortigen Gebäude ihren Betrieb aufnehmen. Dieser rasche Verlauf des Projekts, der bundesweit für Beachtung gesorgt hat, wurde von den Rednern beim Richtfest mehrfach gelobt. Sie alle würdigten den Effekt von Teamwork, das diese rasche Realisierung ermöglicht habe.

„In mehrerlei Hinsicht ungewöhnlich.“

Julius Mihm
über das Projekt „Fehrle-Gärten“

Die LBG investiert nach eigenen Angaben rund 52 Millionen Euro in dieses Vorhaben. Dafür sollen zwischen Schwerzerallee und Goethestraße nicht nur 147 Mietwohnungen, darunter eine Senioren-WG, sechs Apartments für Menschen mit Behinderung und 23 geförderte Wohnungen entstehen. Außerdem wird eine Kita gebaut, die die Stadt mietet; die Stiftung Haus Lindenhof, die auch die Apartments für behinderte Menschen betreuen wird, wird dort einen Mobilen Dienst und einen Quartierstreiffpunkt mit Café einrichten. Und der kaufmännische Geschäftsführer der LBG, Josef Vogel, freut sich, dass die drei Praxen in dem Ärztehaus, das auf dem Gelände ebenfalls gebaut wird, bereits vergeben sind. Rege Nachfrage herrsche nach den Mietwohnungen. Immerhin könne die LBG durch das Zusammenspiel mit Partnern in den Fehrle-Gärten Mietpreise von ungefähr zehn Euro je Quadratmeter anbieten.

Sehr zügig

Die technische Geschäftsführerin der Genossenschaft, Antje Durach, lobte als einen der Partner in diesem Projekt die Stadt, die eine sehr zügige Planung ermöglicht habe. „Das läuft in an-



Antje Durach, technische Geschäftsführerin der Landes-Bau-Genossenschaft, am Rednertisch beim Richtfest für das Projekt „Wohnen in den Fehrle-Gärten“.

Foto: Tom

deren Kommunen nicht so schnell“, sagte sie und erinnerte daran, dass der Gemeinderat erst im Sommer 2021 den Bebauungsplan beschlossen habe und im Oktober der symbolische erste Spatenstich für das Projekt stattfand. Seitdem habe es auch bereits zwei Baustellenführungen für Anwohner gegeben, mit denen ein gutes Einvernehmen herrsche.

Das Projekt „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ sei in mehrerlei Hinsicht ungewöhnlich, sagte der Baubürgermeister der Gmünder Stadtverwaltung, Julius Mihm. Das habe bereits damit begonnen, dass die Familie Hokema, die die Gärtnerei an dieser Stelle betrieben hatte, mit sehr konkreten Vorstellungen von der Zukunft des Geländes an die Stadt herangetreten war. Außergewöhnlich sei auch gewesen, dass die Familie dann selbst nach einem Investor suchte. Mit dem „bestmöglichen Konzept“ habe schließlich die LBG

den Zuschlag bekommen. Und die wiederum habe sich ungewöhnlich früh mit Züblin als ausführendem Bauunternehmen zusammengesetzt. Das Ergebnis sei der bisherige Bauablauf gewesen, der bundesweit Beachtung gefunden habe.

Vieles vorgefertigt

Auch der kaufmännische Bereichsleiter von Züblin, Michael Plauk, lobte die Zusammen-

arbeit. Als weitere Besonderheit hob er hervor, dass extrem viele Bauteile schon in den Werken vorgefertigt und dann erst angeliefert und eingebaut wurden. Zudem wurde auch der Aushub in großem Maße wieder vor Ort verwendet, darauf wies Antje Durach hin.

Auf die gute Zusammenarbeit aller Partner ging auch Oberpolier Albert Steier ein, der den Richtspruch hielt.

Strom vom Dach und Wasser aus dem Brunnen

Die Landes-Bau-Genossenschaft (LBG)

wird auch eine eigene Außenstelle in den Fehrle-Gärten einrichten. Das Wohnungsunternehmen besitzt derzeit mehr als 5600 Wohnungen sowie 15 gewerbliche Einheiten in Baden-Württemberg.

Die 147 Wohneinheiten

in den Fehrle-Gärten werden im KfW-55-Effizienzbaustandard errichtet und nachhaltig geplant, unter anderem mit integrierter Perlitedämmung sowie Holz-Hybrid-Bauweise. Auf den Flachdächern sollen Photovoltaik-Anlagen

als Grundlage für ein Quartierstrommodell mit einem externen Kooperationspartner entstehen.

Um die Außenanlagen

zu bewässern, wurde der Brunnen, der früher die Gärtnerei Fehrle versorgte, reaktiviert.