



## Mit Abwärme heizen

Ökologisch ist es ohnehin sinnvoll, vorhandene Abwärme der Industrie zu nutzen, statt sie parallel dazu mit fossilen Brennstoffen zu erzeugen. Dies ist Grundlage für ein Konzept in Bettringen. » Seite 15

remszeitung.de remszeitung remszeitung remszeitung remszeitung



# Kombi-Bad-Idee für das Schießtal vorgestellt

**Infrastruktur:** Stadtverwaltung und Stadtwerke erklärten am Mittwoch dem Gemeinderat, warum die Sanierung für das Gmünder Hallenbad ad acta gelegt werden sollte. Ein Kostenvergleich habe ergeben, dass aufgrund der Synergieeffekte und bei Verzicht auf manche Angebote der Ausbau des Bud-Spencer-Bads im Schießtal zu einem Kombi-Bad für alle Jahreszeiten die finanziell günstigere Lösung wäre.

VON GEROLD BAUER

**SCHWÄBISCH GMÜND.** Standort im Schießtal wäre dort, wo jetzt der Gastro-Pavillon steht. Der Eingangsbereich wäre dann gemeinsam für das Freibad und das Hallenbad zu nutzen. Die Parkplätze des Freibads stünden gleichermaßen fürs Hallenbad zur Verfügung, weil ja nie beide Einrichtungen gleichzeitig volles Haus haben.

Diese Variante kam quer durch die Fraktion sehr gut an. Nach der Sommerpause sollen die konkreten Beratungen darüber beginnen, um im Oktober einen Grundsatzbeschluss für die gewünschte Variante zu fassen. Bei diesen Beratungen ist zum Beispiel zu klären, welche Module man realisiert beziehungsweise weglässt. Bei der Beschränkung auf eine Schwimm- und Badehalle mit sechs Bahnen in einem 25 Meter Becken plus Kinder- und Lehrschwimmbekken (aber ohne Sprungturm, ohne Sauna und ohne Gastronomie) würde der Neubau nach aktuellem Preisgefüge bei 16,5 Millionen Euro liegen. Eine Generalsanierung des bestehenden Hallenbads würde sich dagegen auf stolze 27 Millionen Euro belaufen. Detaillierte Aufschlüsselungen, wie man auf diese Endsummen kommt, wurden am Mittwoch aber nicht vorgelegt.

Die Stadtverwaltung betonte, dass der für Spätherbst geplante Grundsatzbeschluss noch kein Baubeschluss sei, sondern lediglich die Festlegung, welche Variante konkret geplant werden soll und welche zusätzlichen Angebote über die Grundversorgung hinaus das künftige Hallenbad haben sollte. Auch ein Zeitpunkt, wann das Kombi-Bad realisiert werden soll, werde noch nicht definiert. Es gehe darum, jetzt ohne Zeitdruck zu planen, um dann fertige Pläne zu haben, wenn man sie brauche und den Bau finanzieren könne.

Die technisch-wirtschaftlichen Details der Idee stellte Peter Ernst vor, der als Chef der Stadtwerke auch Herr über die Gmünder Bäderbetriebe ist. Er erinnerte an eine Sanierungsstudie fürs Gmünder Hallenbad aus dem Jahr 2009. Eine aktuelle Studie wurde anno 2021 durchgeführt. Unterm Strich ergibt sich dabei folgender Sanierungsbedarf: Energetische Sanierung der Gebäudehülle im Bereich der Fenster- und Fassadenflächen, Sanierung der Dachfläche sowie Komplettsanierung der Lüftung, der Beckenanlage, der Sanitärtechnik, der Wärmeerzeugung und der Elektrotechnik. Bereits durchgeführt wurden unter anderem der Austausch der Blockheizkraftwerk-Module, die Sanierung der Duschen und Notmaßnahmen beim Brandschutz. Ein Weiterbetrieb des Gmünder Hallenbads in der Goethestraße sei derzeit also möglich, so das Fazit von Peter Ernst.

Im Jahr 2020 habe der Aufsichtsrat

einen Teilsanierungsbeschluss mit einem Kostenvolumen von knapp zehn Millionen Euro gefasst; dafür wurde aus dem Bundesprogramm eine Förderung in Höhe von 2,5 Millionen Euro zugesichert bekommen. Dieses Zuschussangebot steht nach

den Worten von Ernst noch, wurde aber mit der Bedingung verknüpft, dass die Sanierung günstiger als ein vergleichbarer Neubau sein muss. Entsprechend wurde eine aktuelle Berechnung der Varianten nötig, bei der für eine Generalsanierung jene 27 Millionen Euro unterm Strich standen. Zuviel im Vergleich zu einem Neubau, so dass bei einer Generalsanierung der besagte Zuschuss nicht gewährt würde. Hinzu komme, dass bei einer Sanierung für längere Zeit kein Hallenbad zur Verfügung stehe. Der Aufsichtsrat der Bäderbetriebe habe daher inzwischen den Sanierungsbeschluss aus dem Jahr 2020 aufgehoben.



Wie sich bei Verhandlungen ergeben habe, ist der 2,5-Millionen-Euro-Zuschuss nicht verloren, wenn statt der Sanierung eine überzeugende Planung für einen Ersatzneubau auf dem Bud-Spencer-Bad-Gelände eingereicht werde. Dazu wiederum ist laut Ernst der eingangs genannte Grundsatzbeschluss des Gmünder Gemeinderats erforderlich. Bei einem Neubau dort lassen sich, so Ernst weiter, auch die Auflagen des geplanten Gebäudeenergiegesetz-

zes leichter realisieren – nicht zuletzt wegen des ganzjährigen Wärmebedarfs, wegen einer gemeinsamen Heizungsanlage und der Möglichkeit, diese auch mit einem Nahwärmenetz für umliegende Gebäude zu kombinieren. Als weitere

detaillierte Aufstellung der Sanierungskosten.

Dr. Uwe Beck (SPD) bezeichnete den Vorschlag der Stadt als Grundlage für eine ernsthafte Debatte, die man aber auch führen müsse. Dabei sei die Energiefrage von zentraler Bedeutung. Angesichts der Planungskosten von rund 250 000 Euro pro Variante plädierte Beck unisono mit der Stadtverwaltung dafür, dass man sich auf eine einzige Variante einige. Sebastian Fritz (SÖL) erklärte sich mit der vorgestellten Idee rundum einverstanden, weil seine Fraktion schon immer für eine rein kommunale Lösung und nicht für ein ÖPP-Spaßbad gewesen sei – und weil der aktuelle Vorschlag dem entspreche, was seine Fraktion immer wollte.

Karin Rauscher (Freie Wähler Frauen) zeigte sich überzeugt, dass das alte Hallenbad aufgrund der Mängel nicht mehr allzu lange betrieben werden könne. Wichtig für die Neubauplanung sei die Beachtung der Interessen der Hauptnutzer. Zudem monierte sie, dass zwar Baukosten, aber keine Betriebskosten zum Vergleich vorgelegt wurden.

Alexander Hamler (Bürgerliste) dankte der Stadt für den Weitblick, dieses Thema schon jetzt anzugehen. Eine Stadt mit so vielen Einwohnern wie Gmünd stehe in der Pflicht, ein Hallenbad zu stellen. Dass damit ein Abmangel einhergehe, sei nicht zu vermeiden. Hamler hob auch hervor, dass man den Schwimmverein in die Planung einbeziehen sollte. Dr. Peter Vatheuer (FDP) nannte die Präsentation „gut durchdacht“ und sagte, er habe sich – damals noch nicht Mitglied des Gemeinderats – schon vor fünf Jahren gefragt, warum man nicht die Kombi-Bad-Lösung statt der Nepperberg-Planung favorisiere. Wenn die Haushaltslage nicht dagegen spräche, müsste man eigentlich mit dem Projekt sofort beginnen.

### Sparen durch Weglassen

**Die wirtschaftlichste Variante:** Laut Peter Ernst, Chef der Stadtwerke, wäre am wirtschaftlichsten ein Standort im Schießtal mit einem Badeangebot, das weitgehend dem aktuellen im bestehenden Hallenbad entspricht: 25-Meter-Becken mit 6 Bahnen; Nichtschwimmer-/Lehrschwimmbereich Wasserfläche ca. 180 qm; Kinderbecken; kein Sprungbereich. Durch Verzicht auf den Sprungturm könnte die Halle niedriger gebaut werden. Damit verbunden wäre auch ein geringeres Luftvolumen, das geheizt werden müsste. Eine Einhausung des schon vorhandenen Beckens im Schießtal komme nicht in Frage, weil dieses nicht isoliert sei. „Wir wären dann die Ersten, die nicht nur das Badewasser, sondern auch noch das Erdreich beheizen“ sagte Peter Ernst. (gbr)

### So ebbes

## Ode an das Unechte

Dortmunder Fußballfans gehen gern mit ihrer „echten Liebe“ für den BVB hausieren, Butterkekse einer bestimmten Marke sind „nur echt mit 52 Zähnen“, und beim Freibadbesuch fragt man sich mitunter, ob an dieser oder jener Zeitgenossin alles echt ist. Aber wie ist das eigentlich mit der Echtheit? Wird sie nicht überbewertet? Ein paar treffliche Argumente für das Unechte liefern die kommunalpolitischen Themen der vergangenen Wochen. Da entschieden sich gleich mehrere Gemeinden im Gmünder Raum – nach Abwägen der Vor- und Nachteile –, die unechte Teilortswahl beizubehalten. Ganz aktuell wird in Böbingen eine Kompromisslösung beim Straßenbau hauptsächlich durch die Regelung der unechten Einbahnstraße möglich. Und dass Willy Brandt 1972 eine unechte Vertrauensfrage stellte, gereichte ihm nicht zum Nachteil, sein Regierungsbündnis wurde wiedergewählt. Sogar bis ins Tierreich lässt sich die Faszination fürs Unechte verfolgen: Gilt doch die Unechte Karettschildkröte als bekannteste und häufigste Meeresschildkröte. Wenn man so drüber nachdenkt: echt faszinierend. (bri)

## Mehr als acht Millionen Euro

Viel Geld aus dem Ausgleichsstock für finanzschwache Kommunen fließt in den Ostalbkreis.

**OSTALBKREIS.** Bei der Sitzung des Verteilungsausschusses im Stuttgarter Regierungspräsidium wurde entschieden, dass insgesamt 15 Projekte im Ostalbkreis gefördert werden. „Der Ausgleichsstock ist für die Kommunen im finanzschwachen ländlichen Raum ein unschätzbar wichtiges Finanzierungsinstrument zur Schaffung und Unterhaltung der notwendigen kommunalen Einrichtungen“, unterstreicht Landrat Dr. Bläse in diesem Zusammenhang. Mit einer Fördersumme von mehr als 8,5 Mio. Euro liege der Ostalbkreis an der Spitze der Förderung aller elf Landkreise. Geförderte Großprojekte im Ostalbkreis seien vor allem der Bau von Kinderbetreuungseinrichtungen. Unter anderem die Erweiterung und der Umbau des Kindergartens Fantadu in Bartholomä und der Neubau eines Kindergarten in Modulbauweise in Mögglingen mit jeweils einer Million Euro; für Erweiterung und Umbau des Kindergartens Regenbogenland in Schechingen gibt es 1,3 Millionen Euro, und der Neubau einer Kleinkindbetreuung mittels Anbau an die Kohlsporthalle in Spraitbach wird mit einer Million Euro unterstützt. Freuen kann sich auch Waldstetten über den Zuschuss von 750 000 Euro für den Neubau des Rathauses. Die Gemeinde Iggingen bekommt für die umfassende Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße von Iggingen nach Böbingen die Fördersumme von 60 000 Euro. (lara)

# Wohneigentum in Gmünd wird immer teurer

**Wohnen:** Der gemeinsame Gutachterausschuss hat am Mittwoch seinen Grundstücksmarktbericht für die Jahre 2022 und 2023 vorgelegt. Dabei wird deutlich: Wohnraum in der Region ist nicht nur knapp, sondern auch teurer geworden.

VON SARAH FLEISCHER

**SCHWÄBISCH GMÜND.** Der Grundstücksmarktbericht ist umfangreich geworden. Das liegt daran, dass sich der gemeinsame Gutachterausschuss zum Mai 2022 neu zusammengesetzt hat: Neben Schwäbisch Gmünd, Lorch und Waldstetten umfasst er nun auch die Kommunen Bartholomä, Böbingen, Durlangen, Eschach, Göggingen, Heubach, Heuchlingen, Iggingen, Leinzell, Mögglingen, Mutlangen, Obergröningen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot – also der Altkreis Gmünd, wie Gerd Hackner, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung erläutert. Für den Bericht wurden 3419 Grundstücks- und Gebäudeverkäufe aus 2021 und 2022 ausgewertet und so die aktuellen Werte für bebauete und unbebaute Grundstücke ermittelt.

Hackner zeigt sich dabei von den

Umsätzen der Kommunen beeindruckt: „In zwei Jahren wurde fast 1 Milliarde Euro umgesetzt, davon 500 Millionen alleine in Gmünd. Das zeigt, dass die Stadt ein Kraftzentrum ist.“ Insgesamt wurden in Gmünd 2021 872 Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen verkauft, 2022 waren es 733. 173 Eigentumswohnungen wurden in Gmünd in den beiden Jahren verkauft, der Durchschnittspreis lag in der Innenstadt bei 4701 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Auffällig dabei: Die Zahl der Eigentumswohnungen, die mehr als 500.000 Euro kosten, ist stark gestiegen. 2011 wurden in Schwäbisch Gmünd mitsamt Stadtteilen 24 Wohnungen bis 150.000 Euro und eine für über 500.000 Euro verkauft. 2022 ging nur noch eine Wohnung für weniger als 150.000 Euro über den Tisch, dafür 18 für über 500.000 Euro. 2022 waren es 24. Noch 2009 machten Eigentumswohnun-

gen für unter 999 Euro pro Quadratmeter 60 Prozent der Verkäufe aus, solche für mehr als 1999 Euro pro Quadratmeter gab es gar nicht. Mittlerweile hat sich das Blatt gewendet: So gut wie keine Eigentumswohnung ist mehr für unter 1500 Euro pro Quadratmeter zu haben. Dafür gibt es seit 2020 im Grundstücksmarktbericht die Kategorie „Wohneigentum für über 4000 Euro pro Quadratmeter.“ Dabei habe die finanzielle Kaufkraft der Bevölkerung nicht zugenommen, betont Baubürgermeister Julius Mihm, im Gegenteil: „Für Normalverdiene ist das Standardhaus mit einem Standardgrundstück oft unerschwinglich.“ Das ungünstige Verhältnis von hohen Zinsen zu niedrigem Einkommen führe dazu, dass die breite Mittelschicht sich keine Immobilie leisten könne. Das Gefüge sei ein ganz anderes als noch in den 1970ern, wo viele Familien ein Einfamilienhaus

bezahlen konnten. Auch Bauplatzpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sind gestiegen. Lorch ist dabei mit durchschnittlich 194.333 Euro für einen Bauplatz teurer als Gmünd (174.792 Euro). Das sei auf die Anbindung an den Verkehrsverbund Stuttgart zurückzuführen, so Hackner. Er sieht aufgrund dieser Preisentwicklung langfristige Nachfrage nach Wohneigentum sinken, die nach Mietwohnungen aber steigen. Bernd Maier, Vorsitzender des Gutachterausschusses: „Die Nachfrage steigt aber man kann den Wohnraum ja nicht ins Unendliche ausweiten.“

Kaum verändert haben sich die Bodenrichtwerte für Gmünd: Sie liegen in der Kernstadt nach wie vor zwischen 385 und 1250 Euro pro Quadratmeter. Für Gewerbeflächen sind es zwischen 80 und 140 Euro pro Quadratmeter, für landwirtschaftliche Flächen 1,80 beziehungsweise 2,70 Euro.

### Grundstücksmarkt

**Gutachterausschuss:** Bei einem Gutachterausschuss handelt es sich um ein Gremium von Immobiliensachverständigen. Die Gutachterausschüsse erstellen Bodenrichtwertkarten, Grundstücksmarktberichte und Kaufpreissammlungen sowie Mietwertübersichten. **Kontakt:** 07171/6036215. Der Grundstücksmarktbericht ist für 35 Euro (Print) bzw. 30 Euro (PDF) erhältlich. Bodenrichtwerte können unter gutachterausschuesse-bw.de/borisbw kostenlos abgerufen werden. **Grundstücksmarktbericht:** Er basiert auf den registrierten Grundstückskaufverträgen, also auf tatsächlich stattgefundenen Geschäften, und verdeutlicht, wie sich Grundstücksmarkt und Grundstückssteuermärkte entwickeln. Das soll für Transparenz sorgen.