Baubürgermeister Julius Mihm am Beginn seiner zweiten Amtszeit. Er richtet sein Fingerzeig derzeit nicht nur auf Großprojekte wie „Hardt 2040“ (unser Bild), sondern nebenbei auch auf seinen eigenen, erfahrungsreichen Häuslebau. Foto: hs

Mit dem Baubeginn fürs Wohnbauprojekt „Wohnen an der Stadtmauer“ rechnet Bürgermeister Mihm frühestens im Herbst nächsten Jahres.

Auch die Neubebauung des Brücke-Areals in der Weststadt gehört zu den zahlreichen Vorhaben der nächsten Mihm-Jahre.

„Gmünd muss jetzt durch die Türe gehen“

Baubürgermeister Julius Mihm zur aktuellen und zukünftigen Stadtentwicklung / Baugebiets-Strategie für Stadtteile angekündigt

Wohin geht die Stadtentwicklung? Wo starten neue Baugebiete? Und: Droht angesichts des Booms im Wohnungsbau womöglich eine Immobilienblase? Viele Fragen lagen auf dem Tisch, als die Rems-Zeitung sich jetzt nach der Sommerpause und zu Beginn seiner zweiter Amtszeit mit Baubürgermeister Julius Mihm zu einem Gespräch traf.

Der Stadtbezirk Hardt wird mehr und mehr zu einem Paradepferd der Gmünder Stadtentwicklung zugunsten auch einer positiven sozialen Strukturwende. Der Schwung dort ist laut Bürgermeister Mihm so kräftig, dass auch über die Zukunft des Bauhofs nachgedacht werden müsse. Foto: hs

SCHWÄBISCH GMÜND (hs). Ein Blick auf den Aktenberg auf Julius Mihms Schrankwand hinterm Schreibtisch sagt alles: Vermutlich gab’s in der Nachkriegsgeschichte Gmünds noch nie so viele Bebauungspläne und Bauprojekte wie aktuell.

Bürgermeister Mihm, der am 20. Juni vom Gemeinderat für eine zweite Amtszeit wiedergewählt wurde, meint offenherzig, dass auch er nicht wisse, wie die Zukunft aussehe. „Zukunft ist nicht planbar, doch sie ist steuerbar“, so sein Arbeitsmotto. Er will sich nicht festnageln lassen zur Frage, wann genau welches seiner vielen Projekte, die sich da auf dem Sideboard – immer griffbereit – stapeln, konkret abgeschlossen sein werde. Er wirbt vielmehr für strategisches Denken, flexible Neuorientierung inbegriffen.

Mit dem gegenwärtigen Bauboom und der positiven Konjunktur befinde sich die Stadt, so gibt er zu verstehen, in einer Phase, in der Gmünd „jetzt durch die Türe gehen“ müsse, um eine gute Sozialstruktur und Zukunft zu gestalten. Die Angst vor einer Immobilienblase sei Quatsch. Als zweiter Vorsitzender des „Forum Stadt“, einem bundesweiten Zusammenschluss von Kommunen, hat er Weitblick: „In Deutschland werden derzeit 400 000 Wohnungen benötigt, doch nur 250 000 werden gebaut.“ Als vor sieben, acht Jahren auch Deutschland von der globalen Wirtschaftskrise erfasst wurde sei, sei sehr geschickt mit Kurzarbeits-Politik operiert worden. Damals habe aber niemand eine Wohnung oder Haus kaufen wollen. Das Land sei jedoch mit den geretteten Arbeitsplätzen bekanntlich stark durchgestartet. Aktuell müsse ein großer Immobilien-Nachholbedarf abgedeckt werden. Als Gmünder Häuslebauer bekomme er, Mihm, gerade selbst zu spüren, wie die Baupreise explodieren und die Bauwirtschaft heißlaufe.

Die ganz große Chance Gmünds für eine Strukturverbesserung

Die aktuelle Entwicklung sei die ganz große Chance der Mittelstädte, während in den Metropolen Wohnraum und Bauplätze entweder kaum noch vorhanden oder unbezahlbar seien.

Mihm sieht Schwäbisch Gmünd in einer besonders verantwortungsvollen Rolle: Über 50 Prozent der Sozialausgaben im Ostalbkreis würden Menschen zugute kommen, die in Gmünd ihr Zuhause haben. Der Baubürgermeister wirbt daher für zwei Wege: Erstens müssten bezahlbare Wohnungen für zunehmend sozial schwächere Mitbürger geschaffen werden. Zweitens sei es zugunsten einer ausgeglichenen Sozialstruktur geboten, die stärker werdende Nachfrage beispielsweise von zuziehenden, gutverdienenden Facharbeiter- oder Ingenieursfamilien mit entsprechenden Wohnungsbauprojekten und Baugebieten aufzugreifen. Mihm warnt: „Machen wir das nicht, dann werden die Menschen mit ihren Füßen oder auch mit ihren Autos abstimmen, denn Gmünd befindet sich in einem Umland mit attraktiven Nachbargemeinden.“

Der Baubürgermeister beobachtet hierzu Städte, die aufgrund ihrer Lebensqualität und Attraktivitätsbemühungen sehr stark im Trend von jungen Leuten und Familien stünden. Auch Schwäbisch Gmünd sei nun auf diesem Weg, dürfe aber an Schwung nicht verlieren. Hierin eingebettet betrachtet Bürgermeister Mihm auch das Thema Hallenbad.

Der Baudezernent sieht im gegenwärtigen Projekt „Hardt 2040“ eine erfreuliche Dynamik mit einer starken Signalwirkung. Begeistert beschreibt er: Beim Planungs- und Investorenwettbewerb für die Gestaltung einer neuen, verbindenden Mitte des Stadtbezirk auf dem früheren Kasernenareal seien acht architektonisch und funktionell hervorragende Arbeiten eingereicht worden. Auch die Frage der weiteren Überplanung des Bauhofareals werde alsbald auftauchen, was aber einen Umzug und Neubau des städtischen Baubetriebsamts voraussetze.

Für die Zukunft der Baugebiete in den Stadtteilen, so informiert Mihm weiter werde derzeit eine Strategie entwickelt. Es werde weiterhin dafür gesorgt, dass alle Gmünder Ortschaften auch bezogen auf ihre Schulen und Kindergärten „stabil und lebensfähig bleiben“, was die örtliche Bauplatznachfrage anbelange. Für den weitergehenden Bedarf an Siedlungsflächen „werden wir uns Gedanken machen über die sinnvolle und verantwortungsvolle Bildung von Schwerpunkten.“ Wo diese Häusle-Schwerpunkte mit Blick auf Neubürger angesiedelt werden sollen, will Julius Mihm zunächst den betroffenen Ortschaftsräten vorstellen und für diese Vorgehensweise in allen Stadtteilen und im Gemeinderat werben.