Bad Saulgau, den 24.09.2025

Begründung für den Wechsel des Vorhabenträgers beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schönblick in Schwäbisch Gmünd.

„Die Entwicklung der Baupreise in unserem Land in den vergangenen acht, neun Jahren waren und sind für jeden Bauherren eine große Herausforderung. So stiegen allein die Baukosten in diesem Zeitraum für uns auf das Doppelte. Zudem hätten wir mit dem um das Vierfache gestiegenen Zinsfaktor kalkulieren müssen“, erklärt der Direktor und geistlicher Leiter der Schonblick gGmbH, Martin Scheuermann. Des Weiteren treten bauliche Anforderungen durch die Landesheimbauverordnung erschwerend hinzu. Die Gesamtheit dieser Umstände begründet den Betreiberwechsel in Bezug auf das Planvorhaben eines Pflegeheims im Stadtteil Wetzgau-Rehnenhof der Stadt Schwäbisch Gmünd und ist dem übergeordneten Ziel einer Umsetzung des Planvorhabens dienlich.

Nach wie vor verfolgt die Stadt Schwäbisch Gmünd mit dem Neubau eines Pflegeheims das Ziel, den steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken sowie neuen, barrierefreien Wohnraum zu schaffen. An dieser Stelle tritt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Schönblick Schwäbisch die Firma Reisch als Projektentwickler und Investor für den Bau von 38 Wohnungen für ein betreutes Wohnen in einem separaten Wohnturm ein.

Mit den Zieglerschen e.V. konnte ergänzend dazu ein erfahrener und langfristig verlässlicher Träger gewonnen werden. Die neuen Grundrisse sehen eine kompaktere Bauweise mit klar strukturierten Bereichen vor und es soll ein neues Pflegeheim mit 60 Vollzeit-Plätzen und 15 Plätzen Tagesbetreuungsplätzen entstehen. Zudem sollen 13 Mikroapartments für pflegenahes Wohnen sowie 5 Wohnungen für betreutes Wohnen oder auch Mitarbeiter integriert werden.

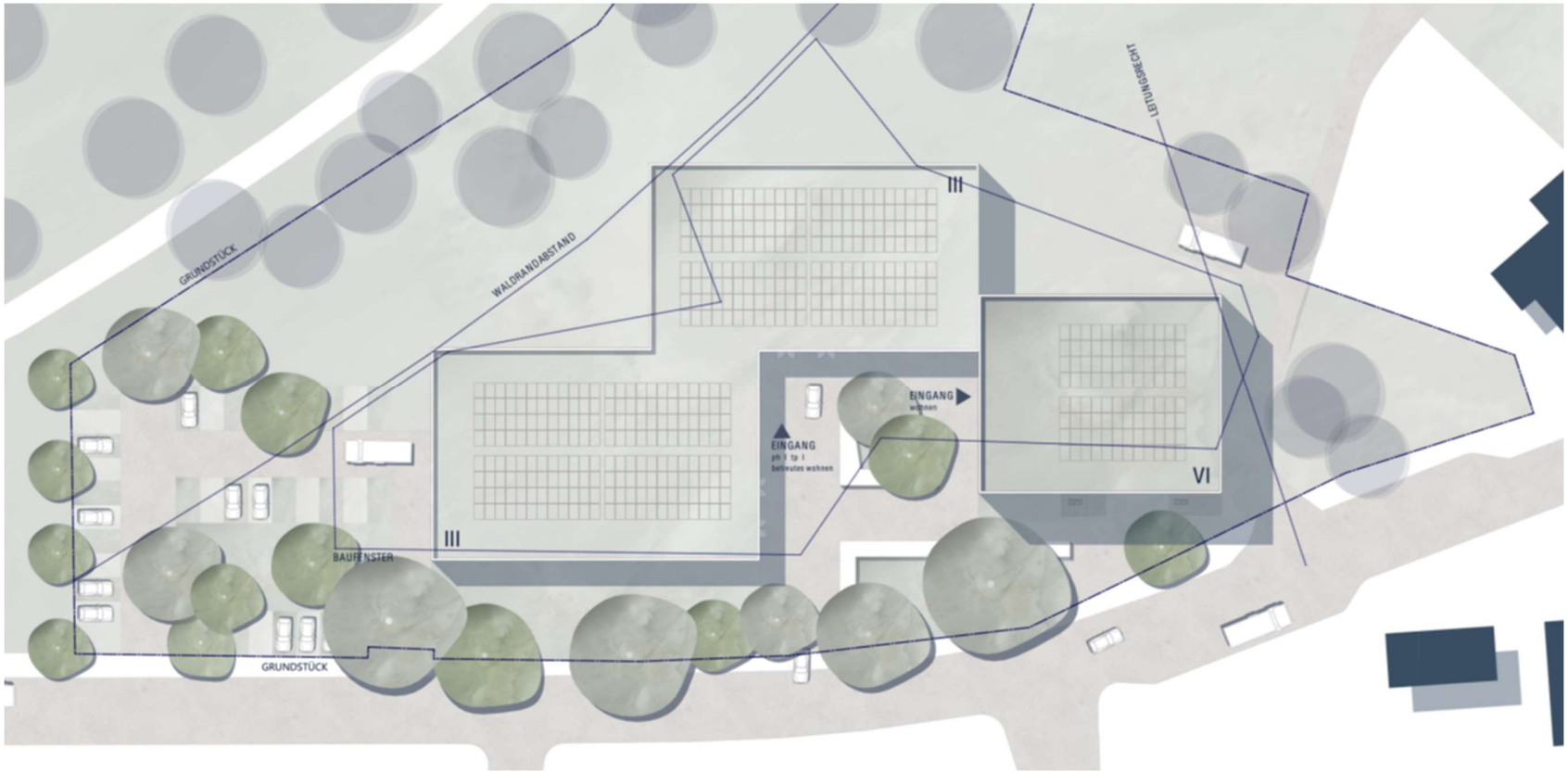
Im Gesamtkonzept wurde ein besonderes Augenmerk auf eine verantwortungsvolle Inanspruchnahme der Flächen gelegt. Die Planung ermöglicht die Realisierung des Bauvorhabens bei einer möglichst geringen zusätzlichen Versiegelung. Weiterhin stärken Aufenthalts- und Begegnungsflächen im Außenbereich sowie eine verbesserte Erschließung die Einbindung in das Quartier und erhöhen die Lebensqualität für Bewohnerinnen, Bewohner und Nachbarschaft.

Der Planungswechsel stellt somit keine Abkehr von den bisherigen Zielen dar, sondern eine Weiterentwicklung und Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen. Mit der neuen Planung wird sichergestellt, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd auch in Zukunft eine bedarfsgerechte, nachhaltige und qualitativ hochwertige Versorgung im Bereich Altenhilfe und barrierefreies Wohnen gewährleistet.

Deutliche Unterschreitung des Baufensters ursprünglicher B-Plan

JOHANNES ZIEGLER STIFTUNG Die Zieglerschen REISCH Schönblick

Lageplan Dachaufsicht mit Gebäudehöhen

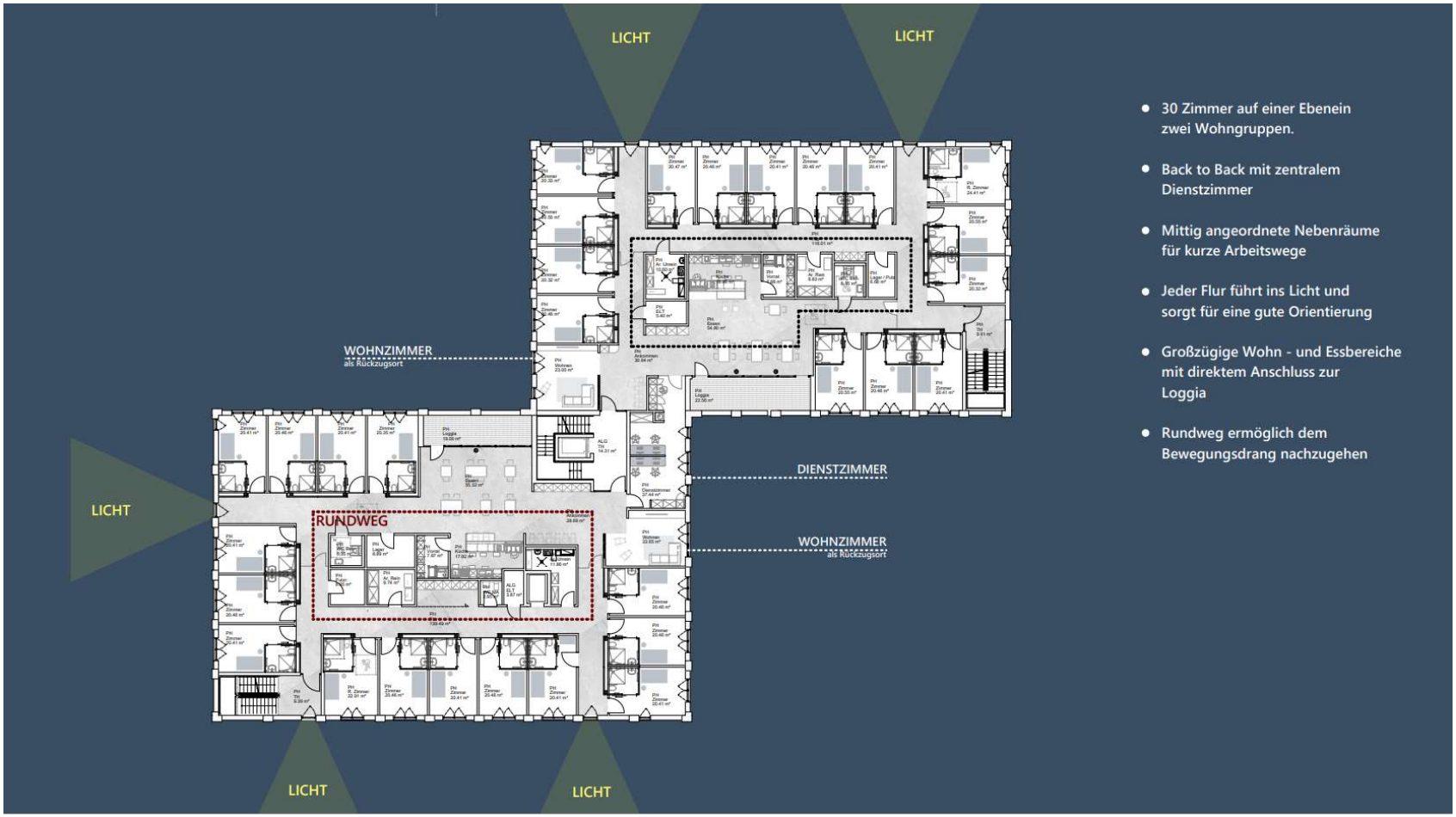


JOHANNES ZIEGLER STIFTUNG
Die Zieglerschen
REISCH
Schönblick

Funktionen Erdgeschoss

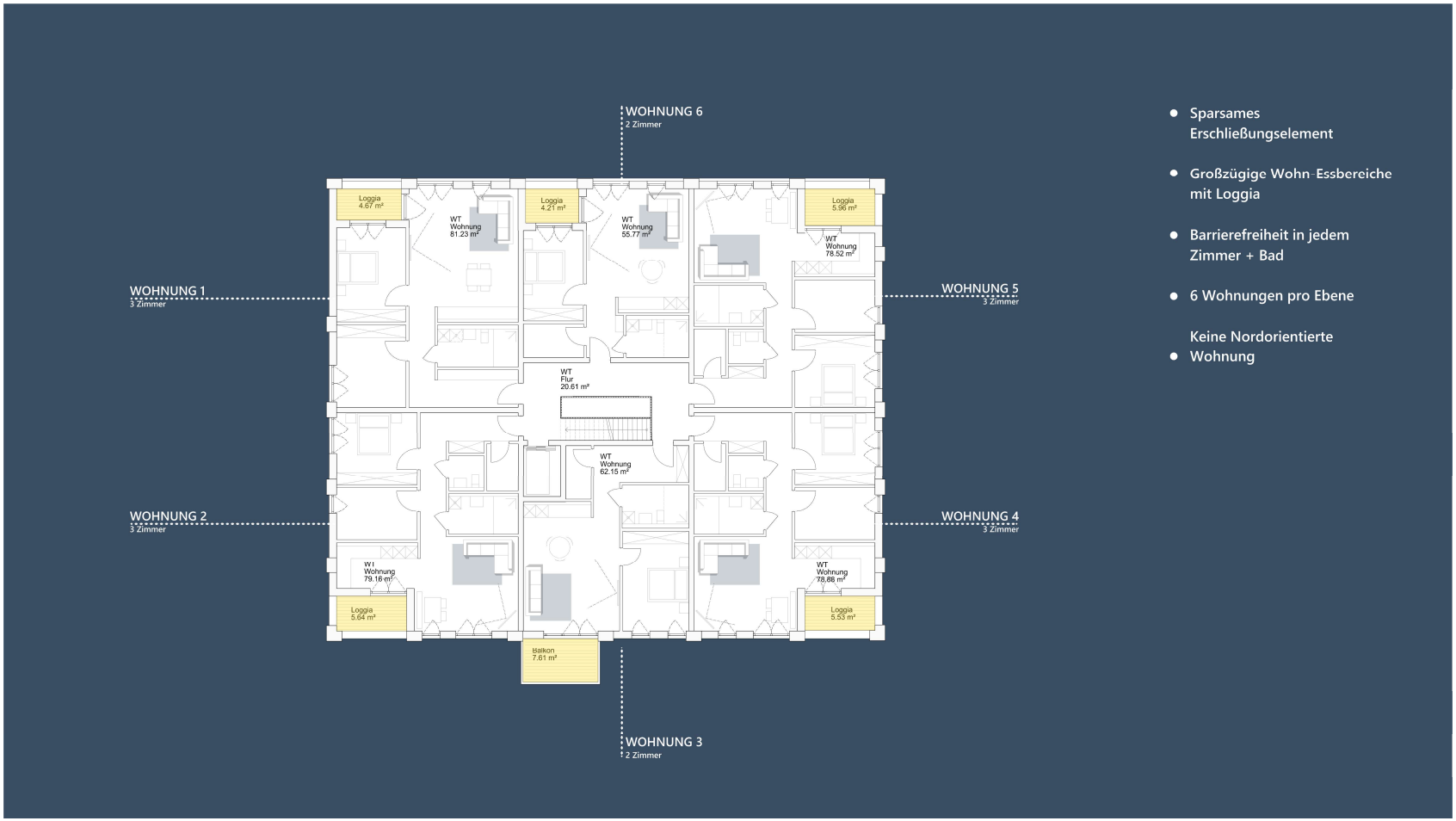
JOHANNES ZIEGLER STIFTUNG Die Zieglerschen REISCH Schönblick

Funktionen und Vorteile Pflegegeschoss



Johannes Ziegler Stiftung Die Zieglerschen · Reisch · Schönblick

Regelgeschoss Wohnen



Ansicht Willy-Schenk-Straße

Fassadenansicht

Johannes Ziegler Stiftung – Die Zieglerschen · REISCH · Schönblick