

## Hessental: Ortsentwicklung mit Gartentreff

Studierende des Fachbereichs Raum- und Umweltplanung der Universität Kaiserslautern haben sich intensiv mit Hessental beschäftigt und insgesamt vier integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte für den Ortsteil vorgelegt. Die Stadt Schwäbisch Hall hat diese Konzepte auf ihrer Homepage unter [Ortsentwicklung Hessental](#) eingestellt. Die Areale Gartentreff und alte Grundschule wurden von den Studierenden als zentrale Gestaltungsräume mit erheblichem Potential zur Nahversorgung und bürgerschaftlichen Weiterentwicklung Hessentals identifiziert.

Derzeit befindet sich im ehemaligen Gartentreff ein Showroom der Fa. Whirlpool Dream-Spa. Obwohl die Firma ihren Showroom dort noch nicht sehr lange unterhält, ist die Gewerbefläche bei [Dobbertimmobilien Obersontheim](#) ab 01.03.2024 für 30 Monate zur Neuvermietung ausgeschrieben. Danach, so verlautet auf Nachfrage, soll das Areal bebaut werden.

Im Geoportal Schwäbisch Hall ist das Areal als Sonderbaufläche ausgewiesen, die Nutzung damit zweckgebunden. Die Fläche kann nicht einfach mit Wohnungen bebaut werden. Dazu müssten erst Wohnbauflächen durch Gemeinderat und Stadt beschlossen werden. Das ist eher unwahrscheinlich. Der Gemeinderat Schwäbisch Hall will nämlich den Bereich "[Grundschule, Grünkorridor und Haller Gartentreff Hessental](#)" für die städtebauliche Entwicklung sichern und hat dafür ein besonderes Vorkaufsrecht eingerichtet. Nachzulesen im Ratsinformationssystem der Stadt Schwäbisch Hall unter [Tagesordnungspunkt 15.1](#) der Sitzung vom 08.11.2023.

Ein Vorkaufsrecht macht nur dann Sinn, wenn daran gedacht ist, die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Hessental selbst zu bestimmen und nicht einem Investor zur Bebauung zu überlassen. Deshalb geht die Initiative davon aus, dass die Stadt bei Ausübung ihres Vorkaufsrechts beim Haller Gartentreff in diese Richtung denkt. Letztendlich aber beschließt der Stadtrat auf Vorschlag der Verwaltung, was konkret mit diesem Areal passiert.

Die Initiative hat sich jetzt an Rat und Verwaltung gewandt und für eine Verwendung des Areals im Sinne der studentischen Überlegungen plädiert.