



Schwäbisch Gmünd, 16.09.2002

Gemeinderatsdrucksache Nr. 250/2002

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Beratung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Architektenwettbewerb

Nutzungskonzeption zur Bebauung des Deyhle-Areals

Anlagen:

Entwurf der Wettbewerbsausschreibung

Beschlussantrag:

1. Der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Nutzungskonzeption für das Deyhle Areal zuzustimmen.
2. Die Ausschreibung eines Realisierungswettbewerbs für den Bau eines Pflegeheims und altengerechter Wohnungen auf dem Deyhle Areal zur Kenntnis zu nehmen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Zur Umnutzung des Grundstücks Deyhle an der Rosenstraße, Rinderbacher Gasse wurde gemeinsam mit dem Siedlungswerk und dem Evangelischen Verein Schwäbisch Gmünd



e.V. (Ev. Verein) ein Nutzungskonzept für dieses Areal erarbeitet. Kern des Konzepts ist ein Seniorenzentrum mit Altenpflege und betreutem Wohnen.

Ev. Verein und Siedlungswerk errichten auf dem Grundstück Deyhle ein Altenpflegeheim und Seniorenwohnungen. Durch die Kombination von Altenpflegeheim und betreutem Wohnen soll ein differenziertes Angebot für ältere Menschen entstehen. Mit dem Projekt soll das Ziel, die in Schwäbisch Gmünd bestehende wohnortnahe, gemeinwesenorientierte Wohn- und Versorgungsstruktur weiter auszubauen und zu sichern, umgesetzt werden.

Bausteine des Projektes sind:

- Pflegeheim mit drei Pflegebereichen je 23 Dauerpflegeplätzen, errichtet durch den Ev. Verein.
- Mind. 20 Wohnungen nach dem Modell „Betreutes Wohnen im Alter“ mit Gemeinschaftsräumen im Pflegeheim des Evgl. Vereins.
- Darüber hinaus ist beabsichtigt das Hotel Einhorn seine Bettenkapazität um 20 bis 30 Betten zu erweitern. Diese Option soll bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Die schwierige städtebauliche Situation, die hohen Anforderungen an die Funktionalität der Gebäude, die geforderte hohe Freiraumqualität für die innerstädtischen Bebauung und die hohen Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude die im Zusammenhang mit der geschützten Gesamtanlage zu sehen sind, machen die Auslobung eines Architektenwettbewerbs notwendig.

Ferner soll mit der Auslobung eines Wettbewerbs eine fachliche Diskussion zur Bebauung des Grundstückes angeregt werden.

Es soll ein begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit 40 Arbeiten und 12 Zuladungen (mit zwei in einem Losverfahren ermittelten Gmünder Büros) ausgeschrieben werden.

Auslober des Wettbewerbs sind:

Der Evangelische Verein Schwäbisch Gmünd e.V.

und das

Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH.

Der Wettbewerb umfasst:

1. Pflegeheim mit 69 Pflegeplätzen in 3 Pflegebereichen mit je 23 Plätzen, Aufenthaltsbereich und Gemeinschaftsräume, Festsaal und Mehrzweckraum, eine Wohngruppe für Demente mit 12 Zimmern in zwei Gruppen je 6 Zimmer.
(Träger Evangelischer Verein Schwäbisch Gmünd)
2. Seniorenwohnanlage nach dem Modell „Betreutes Wohnen im Alter“ mit mind. 20 Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen, gemeinsam genutzt mit dem Pflegeheim.
(Investor Siedlungswerk Stuttgart / Schwäbisch Gmünd)



3. Ideenwettbewerb für Erweiterung des Hotels Einhorn (Erweiterung um 20 - 30 Betten) und Erweiterung der Seniorenwohnanlage.
(Investor für Hotel, Investor für Erweiterung der Seniorenwohnanlage Siedlungswerk Stuttgart)

Aus städtebaulichen Gründen und im Sinne einer wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke Areal Deyhle Fl.Nr. 442 und des nord-östlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 443 ist es sinnvoll beide Grundstücke in das Wettbewerbsgebiet einzubeziehen. Der hier beschriebene Ideenteil beschränkt sich auf das Grundstück Fl.Nr. 443.

Nachfolgend dargestellt der zeitliche Ablauf des Wettbewerbsverfahrens.

Preisrichtervorbesprechung:	19.09.2002
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:	07.10.2002
Abgabe des Wettbewerbs:	20.01.2003
Sitzung des Preisgerichts:	21.02.2003