



Schwäbisch Gmünd, 14.01.2015  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 289/2014

Vorlage an

**Ortschaftsrat Bettringen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Städtebaulicher Entwicklungsbereich Hardt - Teilnahme am europäischen  
Ideenprojekt "Europas 13"  
hier: Handlungsauftrag**

**Anlagen:**

Maßnahmenplan/Neuordnungskonzept Hardt	Anlage 1
Luftbild mit Gebietsabgrenzung	Anlage 2
Masterplan Hardt	Anlage 3

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat stimmt im Rahmen des Handlungsauftrags Gmünd 2020 der Vorbereitung der städtebaulichen Neuordnung und der Realisierung von Entwicklungsbausteinen im Quartier „Hardt“ mit der Teilnahme am europäischen Ideenprojekt „Europas 13“ zu.



### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd erwarb bereits im Jahr 2004 vom Bund die Restbestände der Hardt-Kaserne (Flst. 793/2, 793/27). Von diesem Bereich ist eine Fläche östlich davon mit dem städtischen Bauhof und einem kleinen Rettungszentrum des DRK belegt, in den Gebäuden westlich des Areals sind Landwirtschaftszentrum und Landratsamt untergebracht. Einer der für die Unterbringung von Asylbewerbern genutzten Wohnblöcke und die Sporthalle wurden bereits abgebrochen.

Der Bebauungsplan zum ersten Quartiersabschnitt des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Hardt-Kaserne umfasst den südlichen Bereich und trat am 8.6.2012 in Kraft.

In einem beispielhaften Beteiligungsprozess mit Bürgerversammlung und Bürgerwerkstätten unter Einbindung der Bewohner und weiteren Akteuren u.a. dem Bürgerverein „Starkes Hardt“ wurde der **Masterplan Hardt** (Anlage 3) erarbeitet. Der Masterplan Hardt wurde vom Gemeinderat am 28. Mai 2014 beschlossen. Den thematischen Rahmen der Gesamtkonzeption und Weiterentwicklung bildet die Aufwertung des Quartiers „Hardt“. Der Masterplan Hardt sieht hier eine erweiterte Bebauungs- und Freiflächenkonzeption vor, mit einer grundlegenden Neuordnung des Bereichs. Zwischen den Gebieten Hardt-Süd und Hardt-Nord bildet die Oberbettringer Straße eine städtebauliche Zäsur, die sich insbesondere in der Bevölkerungsstruktur und den mangelnden Beziehungen zwischen beiden Gebieten widerspiegelt. Bedeutendes Verknüpfungselement zwischen dem nördlichen und südlichen Bereich bildet im Masterplan das „Grüne Band“ in Form von Grün- und Freizeitflächen, das die Quartiere über die Straße hinweg miteinander verknüpft. Die planerische Ausarbeitung des „Grünen Bandes“ und der angrenzenden Bebauung ist ein wesentlicher Bestandteil des Ideenprojekts.

Die bisherige Grobanalyse und der Masterplan für das Gebiet Hardt als künftiges Stadt-sanierungsgebiet sind eng mit den gesamtstädtischen Entwicklungsplanungen verzahnt. Dabei werden auch energetische Belange berücksichtigt.

Um die Ziele der Stadterneuerung auch mit Blick auf die unverzichtbare Städtebauförderung durch Bund und Land möglichst zeitnah und förderunschädlich erreichen zu können, ist es von besonderer Bedeutung, dass einerseits die Wohnbauvorhaben wie „Junges Wohnen II“ sowie der Neubau der Gemeinschaftsunterkunft im nördlichen Bereich verwirklicht werden und parallel die Vorarbeiten und Untersuchungen für die im Jahr 2015 avisierte Antragstellung auf Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ in Gang kommen können.

Ein Aufnahmeantrag in ein Stadt-sanierungsprogramm soll für das Programmjahr 2016 gestellt werden. Hierfür beginnen bereits die Vorbereitenden Untersuchungen im Frühjahr 2015.

Diese Vorbereitenden Untersuchungen sind die Grundlage für die Antragsstellung zum



Städtebauförderprogramm SSP, die im September 2015 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Das Vorgehen wurde mit dem zuständigen Ministerium bereits im Vorfeld ausführlich abgestimmt. Die erwarteten Ergebnisse des Ideenprojekts European 13 werden wesentlicher Bestandteil der Vorbereitenden Untersuchungen sein.

Die Kosten für die Teilnahme am Ideenprojekt European 13 in Höhe von 135.000,- € sind nach Vorprüfung mit dem Sanierungsträger Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) voll förderfähig mit einem Fördersatz von 60% (Finanzhilfe 135.000,- € X Fördersatz 60 % = 81.000,- €). Für den verbleibenden Komplementäranteil in Höhe von 54.000,- € ist vorgesehen, dass die künftigen Profiteure im städtebaulichen Entwicklungsbereich Hardt diesen Betrag anteilig mitfinanzieren. Zu den Akteuren zählen das Land, der Ostalbkreis, die Vereinigte Gmünder Wohnungsbaugesellschaft (VGW), 20.000,- € bereits zugesagt, die Selbsthilfe Vermietungsgenossenschaft eG (SVG), die Stadtwerke, 7.000,- € bereits zugesagt, und private Eigentümer. Mit der anteiligen Kostenbeteiligung der verschiedenen Akteure verbleibt ein verträglicher und leistbarer Eigenanteil bei der Stadt. Hierbei ist zu beachten, dass durch das avisierte Ideenprojekt die Qualität der Planungen enorm aufgewertet und ein entsprechendes Auswahlpotenzial von umsetzungsfähigen Struktur- und Gestaltungsideen mit enormem Vorlauf erarbeitet wird. Mit dem Ergebnis des Ideenwettbewerbs können zusätzliche und weitere Wettbewerbsverfahren weitgehend kompensiert werden und damit werden keine weiteren Finanzmittel aufgewendet.

Durch die Teilnahme am Ideenprojekt European 13 wird es für die Entwicklung des Quartiersabschnitts Junges Wohnen II auch keine zeitliche Verzögerung geben.

Zur Umsetzung des vom Gemeinderat beschlossenen Masterplans Hardt sieht der Zeitplan wie folgt aus:

- Beschluss Gemeinderat zum Masterplan Hardt 28.05.2014
- Entwurfsbeschluss Bebauungsplan Junges Wohnen Hardt II März 2015
- Satzungsbeschluss Junges Wohnen Hardt II Juli 2015
- Vermarktung einzelner Wohnbauflächen im Quartier Junges Wohnen II in 2015
- Start des europäischen Ideenprojekts European 13 Februar 2015
- Neubau Gemeinschaftsunterkunft nördlich Oberbettringer Straße Mitte 2015
- Fertigstellung Gemeinschaftsunterkunft in 2016
- Vorbereitende Untersuchungen zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm SSP Frühjahr 2015



- Beschlussfassung zum Aufnahmeantrag SSP Herbst 2015
- Freilegung und Abbruch restlicher Kasernengebäude in 2016
- Ergebnis des europäischen Ideenprojekts European 13 Ende 2015
- Entwicklung und Umsetzung des Grünen Bandes mit Freiraumgestaltung 2015/2016
- Punktuelle Neuordnungsmaßnahmen im Bereich nördliches und südliches Hardt im Kontext des Städtebauförderprogramms SSP ab 2016 ff

**Mitteldeckung:**

Für die vorbereitenden Untersuchungen zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm werden im Haushalt 2015 bei der Haushaltstelle 2 S 61500112 9500 entsprechende Haushaltsmittel etatisiert.

Für die Teilnahme am Ideenprojekt European 13 sind in der Mittelfristigen Finanzplanung für 2016 entsprechende Mittel in Höhe von 135.000 € vorgesehen. Diesen stehen Einnahmen aus der Städtebauförderung in Höhe von 81.000 € und Einnahmen aus der Kostenbeteiligung vorgenannter Akteure in Höhe von zurzeit 27.000,- € gegenüber.

27.000,- € verbleiben zunächst bei der Stadt (Haushaltsjahr 2015/2016).

Es ist beabsichtigt im Laufe des Verfahrens weitere Kostenbeteiligungen zu generieren.