



Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-  
entwässerung**

zur Information  
- öffentlich -

**Präsentation Ergebnisse European 16 "Westliches Stadttor" Schwäbisch Gmünd**

**Anlagen:**

1. Luftbild mit Wettbewerbsbereich
2. 2.1 „Viriditas ante Portas“ 1. Preis  
2.2 Projektbeschreibung
3. „gmünder talfinger“ Anerkennung
4. „Schwäbisch Gmünd: RISE“ Lobende Erwähnung

**Sachverhalt:**

**1. Allgemeines**

Der städtebauliche Entwicklungsbereich „Westliches Stadttor“ erstreckt sich in Nord-Süd-Ausdehnung von der Bahnlinie bis zur Rems und in Ost-West-Ausdehnung von der Vogelhofstraße bis zur Hauffstraße. Die genaue Abgrenzung kann der Anlage 1 (Luftbild) entnommen werden.

Um mit mehreren Akteuren diese städtebaulichen Potentialflächen kooperativ entwickeln und realisieren zu können, wird eine Ideengrundlage benötigt, auf deren Basis dann später sinnvoll Teilprojekte definiert werden können. Zur Findung dieser Ideengrundlage hat die Stadt am Wettbewerbsverfahren European 16 „Living Cities – Lebendige Städte“ teilgenommen.

Aus Sicht der Verwaltung fördert der Wettbewerb am besten einen Prozess für ein bunt gemischtes Quartier mit verträglicher Produktion („Urbanes Gebiet“ nach BauNVO), Treffpunkten, Dienstleistungen, Baugruppen, Baugenossenschaften, Wohnen und Arbeiten. Dieser Ideenprozess kann sich auch auf angrenzende Areale ausdehnen.



Für den Projektraum wurde ein konkreter stadttarchitektonischer Vorschlag in der Wettbewerbsausschreibung gefordert, ein Städtebaulicher Entwurf, welcher schrittweise umgesetzt werden kann, Dienstleistungsangebote und allgemeine urbane Nutzungsangebote entlang der Lorcher Straße mit attraktivem Wohnen und Arbeiten. Die Erwartung mit „Europas“ mehr innovative und zukunftsweisende Ergebnisse zu erhalten als ein klassisches Verfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) ergeben würde, haben sich erfüllt wie die nachfolgend vorgestellten ausgewählten Arbeiten zeigen.

## **2. Ergebnisse Wettbewerb Europa 16**

### **„Viriditas ante Portas“ Preis**

- Tom Macht - (Team-Repräsentant)
- Falk Jähmig - (Verfasser)
- Simona Rošer - (Verfasserin)
- Kriss Edouard Gabriel - (Verfasser)
- Hong Trang Mai - (Mitarbeiterin)

#### Schriftliche Beurteilung der Arbeiten aus dem Protokoll der Lokalen Jury

Hauptmotiv des Konzepts ist ein grünes Band, das auf städtebaulich-landschaftsräumlicher Ebene eine markante Querzäsur, eine Brechung der talparallelen Infrastrukturbarrieren herstellt: Bahntrasse, Lorcher Straße und Rems werden spielerisch mit einem stadträumlich von überall her lesbaren Band aus Bäumen und Freiraum überwunden. Das Band wird aus vorhandenen öffentlichen Flurstrukturen, Wegen und Flächen, entwickelt. Alle für das Konzept notwendigen Infrastrukturelemente und städtebaulichen Elemente werden in das Band eingeordnet, bzw. entwickeln sich aus ihm: Baumkante als Rückgrat, Wege, Brücken, Blockränder und Baufluchten. An wichtigen Kreuzungspunkten der Bänder und somit bedeutenden städtebaulichen Übergangsbereichen werden Standorte für Punkthäuser mit flexiblen Grundflächen und flexibler Höhenentwicklung der Rems. Das grüne Band verbindet funktional und visuell den Hang des Nepperbergs mit dem Talraum von den heimatgeschichtlich bedeutenden denkmalgeschützten Villen Seitz und Buhl im Norden bis zu dem mittelalterlichen Leprosenspital St. Katharina an der Schwerzerallee im Süden. Es schafft eine Zäsur vom Hang des Nepperbergs bis letztendlich zur Goethestraße, die als Kaltluftschneise gut funktioniert.

Die Arbeit bindet vorhandene wertige Bausubstanz im Quartier in neue bauliche Kontexte ein. Es werden aus den bestehenden Gebäuden „Andockstrategien“ vorgeschlagen, die ein Miteinander von alt und neu im Hinblick auf flexible Nutzungen und Entwicklungen ermöglichen. Diese Baustrukturen werden als identitätsstiftende Elemente, z. B. der historischen Industriekultur, im Rahmen klassischer städtebaulicher Strukturen halboffener Stadtblöcke mit kleinteiliger Parzellenbebauung inszeniert.

Hinter dem Punkthaus als Stadttor zur Lorcher Straße weitet sich der Straßenraum nach Norden bis zur Ecke der ehemaligen Bifora-Halle auf, so dass dem Torturm ein rückwärtiger Freiraum zugeordnet wird, gleichzeitig die Wirkung der Korridorstraße gebrochen wird und ein länglicher Platzraum mit flexiblen verkehrlichen und Nutzungsmöglichkeiten entsteht.



### **„gmünder talfinger“ Anerkennung**

- Marcel Troeger - (Team-Repräsentant)
- Michael Fay - (Verfasser)

#### Schriftliche Beurteilung der Arbeiten aus dem Protokoll der Lokalen Jury

Drei unterschiedliche Linien (Infrastruktur/Bahn, Fluss/Rems, Straße/Stadt) werden zu den sprichwörtlichen Tal- Fingern, die das Entwurfsgebiet klar zonieren. Typologisch arbeitet der Entwurf in unterschiedlicher Körnung offene, perforierte Hof- bzw. Blockstrukturen heraus, die gemäß ihrer Dimension unterschiedliche Nutzungsmischungen ermöglichen. Darüber hinaus ermöglicht die Zonierung und Perforation die Einbindung vieler Bestandsbauten. In diesem Sinn stellt die Arbeit gmünder talfinger ein starkes Bekenntnis zum Bestand her und formuliert in Kombination mit neuen Bausteinen für Wohnen und Arbeiten einen eigenständigen Charakter des Ortes.

Mit den hängenden Gärten entsteht ein Freiraum auf dem Tunnel, der ökologische Komponenten, wie Regenwassermanagement und Mikroklima genauso berücksichtigt, wie die Öffnung des verdohnten Mühlbachs. Eine neue Brücke über der Bahntrasse, das Torhausensemble an der Lorcher Straße und das hybride Bauwerk einer Wassermühle über der Rems, die gleichzeitig als Brücke mit Aufenthaltsqualitäten dient, markieren die Trittsteine zwischen Nepperberg und dem Fluss.

Die Arbeit besticht durch ein Potpourri programmatischer Ideen für den westlichen Stadteingang. Neben der Nutzung des Torhauses als Bürgerhaus schlägt die Arbeit u.a. eine große Freifläche als Allmende vor. Offene und kleinteilige Wohnhöfe organisieren sich zusammen mit Flächen, die einer agri-urbanen Lebensmittelproduktion dienen können. Ein Macher-Hof entsteht für neue kreative Wirtschaftszweige, die den ökologischen Stoffkreisläufen verbunden sind. Insgesamt bietet die Arbeit gmünder talfinger nicht nur einen diskussionswürdigen Beitrag für eine Liveable City und das E16 Verfahren, sondern schafft eine attraktive und flexible städtebauliche Lösung für den Stadteingang von Schwäbisch Gmünd.

### **„Schwäbisch Gmünd: RISE“ Lobende Erwähnung**

- Huyen Trang Dao - (Team-Repräsentant)
- Mai Quynh Lai - (Verfasserin)
- Young Eun Ha - (Verfasserin)
- Simon Gerhmann - (Mitarbeiter)

#### Schriftliche Beurteilung der Arbeiten aus dem Protokoll der Lokalen Jury

Die Verfasser schlagen einen Städtebau mit vier unterschiedlichen Identitäten und Themen vor. In den vier Bereichen sind unterschiedliche Gebäudetypologien und -formen angedacht. Mit dem neuen Quartiersplatz, genannt „Einhornplatz“, gelingt es ein positives Eingangsbild für die Stadt zu schaffen. Die neuen Gebäude schaffen einen Rahmen für den idyllischen Blick auf den Nepperberg und St. Salvator.

Der Quartiersplatz (Bereich 1) am „Einhornplatz“, mit einem Nutzungsmix aus Service-Wasserturm, Verwaltung, Dienstleistung, Wohnen und kulturellem Angebot, wird insgesamt positiv bewertet. Allerdings wird die Größe des „Einhornplatzes“ kritisch hinterfragt. Es stellt sich die Frage, ob dieser hinsichtlich der Nutzung von Freizeitangeboten an der stark befahrenen Lorcher Straße gut verortet ist.



Am „Einhornplatz“ liegen das Innovationsquartier (Bereich 2) mit Auenanbindung und die Werkhöfe (Bereich 3). Die typologische Ausbildung und die städtebaulichen Figuren der Werkhöfe des Innovationsquartiers lassen einen Nutzungsmix zu. Eine nachhaltige Umsetzung scheint schlüssig. Die Wohngebäude entlang der Rems (Bereich 4) werden architektonisch überzeugend artikuliert und die Baukörper bilden halböffentliche sowie private Höfe.

Die städtebauliche Grundstruktur und die Anordnung der Gebäudefiguren lassen Frischluftschneisen zu, die gerade in den Sommermonaten benötigt werden. Die Ausformulierung der Uferkanten an der Rems bei Niedrig- und Hochwasser wird von der Jury positiv bewertet. Bei Niedrigwasser laden Sitzstufen und eine Ufergestaltung zum Verweilen ein. Die südöstliche Grünverbindung wird mit dem neuen Quartier verbunden und räumlich weiter fortgeführt. Auch die zurückversetzte Bebauung am Ufer außerhalb der Hochwasserlinie ist zu erwähnen. All diese Maßnahmen werden sehr begrüßt.

Kontrovers wurde diskutiert ob die Grauwassernutzung im Wasserturm umsetzbar ist. Der Wasserspeicher und insbesondere die Grauwassernutzung sind im weiteren Verlauf zu konkretisieren. Es wäre im allgemeinen wünschenswert gewesen das Potenzial der verschiedenen sich ergebenden Dachflächen in Hinblick auf Nachhaltigkeit stärker zu bearbeiten.

Alle Bereiche sind autofrei geplant, einzelne Carsharing Stationen sind verteilt und das Busdepot soll zu einem Mobilitäts-Hub umgenutzt werden. Im Bereich der Lorcher Straße, als wichtige Hauptverkehrsstraße, wäre es wünschenswert gewesen eine etwas detaillierter Herangehensweise aufzuzeigen.

Die Körnung und typologische Ausformulierungen wurden insgesamt positiv bewertet. Die Arbeit weist gute Ansätze auf und bietet angemessene Antworten für die komplexe Aufgabenstellung.

### **3. Städtebauliches Sanierungsgebiet „Westliches Stadttor“**

Parallel zum Wettbewerb wurde im Juli 2021 der Beschluss nach § 141 BauGB über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Westliches Stadttor“ gefasst. Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH wurde mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt, im September 2021 fand bereits eine Befragung der Eigentümer, Mieter und Pächter sowie eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Der Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung für das Programmjahr 2022 wurde gestellt.

#### **Bisheriger Ablauf:**

24.02.2021    Beschluss über Teilnahme am europäischen Ideenwettbewerb  
                  Europas 16

05.04.2021    Auslobung Ideenwettbewerb Europas 16



- 07.07.2021 Beschluss nach § 141 BauGB über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen
- Juli 2021 Beauftragung WHS und Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen
- 24.09.2021 Bürgerinformationsabend zum Sanierungsgebiet
- 14.10.2021 Sitzung lokale Jury zu European 16 in Schwäbisch Gmünd
- Nov. 2021 Antrag auf Städtebauförderung
- 26.11.2021 Sitzung der nationalen Jury zu European 16 in Berlin

### **Weiteres Vorgehen:**

Als nächster Schritt ist geplant das Ergebnis des Ideenwettbewerb European 16 gemeinsam mit dem Wettbewerbsteam unter Einbeziehung der relevanten Akteure und mit der Weiterentwicklung der im Wettbewerb formulierten Ideen in einen Rahmenplan „Westliches Stadttor“ umzusetzen.

Alle zehn eingereichten Wettbewerbsarbeiten von European 16 für das Planprojekt „Westliches Stadttor“ werden vom 25. April bis 03. Juni im Foyer der VHS am Münsterplatz ausgestellt. Die Eröffnung der Ausstellung findet am 25. April um 19 Uhr statt.

Die im Wettbewerb und Rahmenplan gewonnenen Erkenntnisse sind weitere Gestaltungshilfen und Entscheidungsgrundlagen zur Neuordnung und Weiterentwicklung im geplanten Sanierungsgebiet „Westliches Stadttor“. Sie werden in die vorbereitenden Untersuchungen der städtebaulichen Rahmenplanung eingearbeitet, sodass die Sanierungssatzung beschlossen werden kann sobald eine Förderzusage vorliegt.

Der zu entwickelnde Rahmenplan „Westliches Stadttor“ soll schrittweise umsetzbare Bausteine aufzeigen, die dann auch als Grundlage für Bebauungspläne zur Umsetzung dienen.