



Schwäbisch Gmünd, 14.03.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 041/2022

Vorlage an

**Verwaltungsausschuss/Eigenbetriebsausschuss/Bau- und
Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung**

zur Beratung und Beschlussfassung
- öffentlich -

**Einleitung der Quartiersentwicklung zwischen Pädagogischer Hochschule und
Platz „Park am Sonnenhügel“
hier: Beitritt zum IBA'27-Netz und IBA'27 Friends e. V.**

Anlagen:

1. Städtebaulicher Rahmenplan „Unbreak my Hardt“
2. IBA'27-Netzvereinbarung
3. Mitgliedsantrag und Satzung des IBA'27 Friends e.V.

Beschlussantrag:

1. Der IBA'27-Netzvereinbarung mit der IBA 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH sowie dem Beitritt zum IBA'27 Friends e.V. wird zugestimmt.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt die vorbereitenden Maßnahmen für die Entwicklung des IBA-Quartiers Hardt gemäß der Antragsbegründung vorzunehmen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

IBA 2027 Stadtregion Stuttgart

Genau 100 Jahre nachdem die europäische Architekten-Avantgarde in der Stuttgarter Weißenhofsiedlung ihr damals radikales "Wohnprogramm für den modernen Groß-



stadtmenschen" vorstellte, findet im Jahr 2027 wieder eine Internationale Bauausstellung (IBA) in der Region Stuttgart statt. Die IBA 2027 StadtRegion Stuttgart soll ganz neue Antworten finden auf eine zentrale Frage: Wie leben, wohnen, arbeiten wir im digitalen und globalen Zeitalter? Sie soll international sichtbare Zeichen für das Bauen, Leben und Arbeiten im Zeitalter von Digitalisierung, Globalisierung und Klimawandel setzen. Anspruch der IBA 2027 ist es, im Präsentationsjahr 2027 Lösungsansätze für die Herausforderungen des 21. Jahrhunderts zu zeigen.

Was ist das IBA'27-Netz?

Das IBA'27-Netz bringt bauliche und nichtbauliche Vorhaben zusammen, die sich ehrgeizig mit der Zukunft des Bauens, Wohnens und Arbeitens in der Region Stuttgart auseinandersetzen. Es entsteht ein Netz des Wissens mit relevanten Zukunftsideen für die Region. Es wird geforscht, zusammengearbeitet, diskutiert – und nicht zuletzt gebaut. Die IBA'27 dokumentiert diese Vorhaben und fördert den Austausch sowohl zwischen den verschiedenen Trägern als auch mit den Arbeitsgruppen, Fachforen und der Wissenschaft.

Seit dem Start der Projektsammlung im Oktober 2018 bewerben sich Kommunen, Initiativen, Unternehmen und private Träger mit kleinen und großen Vorhaben um Aufnahme in das Netz der IBA'27. Obwohl es sich oftmals um vielschichtige Herausforderungen handelt, ähneln sich viele Themen. In unterschiedlicher räumlicher Ausprägung finden sie sich an verschiedenen Orten der Region Stuttgart wieder. Die Benennung dieser Themen und Räume gibt der IBA'27 in der Stadtregion Stuttgart ein Gesicht und macht sie erlebbar. Über ihre konkreten Bauten, Orte und Typologien schreiben sie die Geschichte des Bauens und der Stadtentwicklung in hoch industrialisierten Metropolregionen in die Zukunft.

Grundvoraussetzungen für die Aufnahme neuer Projektideen ins IBA'27-Netz sind die Ausrichtung an ambitionierten Nachhaltigkeitszielen, erkennbare Zukunftsfähigkeit, der Mut zur Offenheit und zum Experiment und der Wille, weiter zu gehen als gewohnt. Die Entscheidung über die Aufnahme ins IBA'27-Netz trifft die IBA 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH.

Was ist der IBA'27 Friends e.V.?

Die IBA'27 ist ein offenes und dialogorientiertes Format. Schon jetzt identifizieren sich die Menschen der Region Stuttgart mit der IBA und engagieren sich im IBA'27-Forum, bei Bürgerbeteiligungsprozessen und Veranstaltungen. Seit Ende Juni 2021 gibt es durch die Mitgliedschaft im Verein IBA'27 Friends e.V. eine weitere Möglichkeit sich für die Stadtregion Stuttgart als lebenswerten, zukunftsfähigen Raum einzubringen.

Ziel des Vereins ist es, gemeinsam mit der IBA'27 Lebensqualität für eine sich verändernde Region zu sichern und die Baukultur zu stärken. IBA'27 Friends e.V. fördert und initiiert Veranstaltungen und Projekte in den unterschiedlichsten Bereichen – von Architektur und Stadtplanung über Kunst und Kultur bis hin zur beruflichen Bildung. Nur gemeinsam können den Herausforderungen im Umweltbereich, dem technologischen und gesellschaftlichen Wandel mutig und fantasievoll begegnet werden. Dabei kommen die Mitgliedsbeiträge des Vereins ausschließlich gemeinnützigen Zwecken zugute.



Als »Friend« wird die Stadt Schwäbisch Gmünd Teil des Zukunftsprozesses der IBA'27, engagiert sich für den zukunftsfähigen Wandel der Region und unterstützt mit ihrem Beitrag den Weg zu einer nachhaltigen Planungs- und Baukultur. Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt gemäß Beitragsordnung 1.500 €.

2. Projekte in Schwäbisch Gmünd im IBA'27-Netz

„Wohnen in den Fehrle-Gärten“

Das Projekt „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ ist bereits in das IBA'27-Netz aufgenommen worden. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg baut dort 147 genossenschaftliche Mietwohnungen für alle Generationen. Das Angebot umfasst diverse Wohnungstypen bis hin zur Senioren-WG und Apartments für Menschen mit Behinderung. Letztere werden durch die Stiftung Haus Lindenhof betreut, welche im Quartier zudem einen mobilen sozialen Dienst einrichten wird. Ergänzend soll es einen Quartierstreiff, eine Kindertagesstätte und ein Ärztehaus geben. Vorhaben in der Region Stuttgart können von diesem Wohnquartier hinsichtlich der Neuorientierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus inhaltlich profitieren.

„Unbreak my Hardt“

Als zweites Vorhaben in Schwäbisch Gmünd soll das Projekt „Unbreak my Hardt“ in das IBA'27-Netz aufgenommen werden.

Der 2015 durchgeführte städtebauliche Wettbewerb »Unbreak my Hardt« lieferte die Idee für eine Neukonzeption des Quartiers durch ein verbindendes Band urbaner öffentlicher Räume. Entstehen soll dort ein lebendiger Hochschulstadtteil: Die bestehenden und geplanten baulichen Strukturen der Bildungseinrichtungen werden durch neue Angebote für integriertes Wohnen und Arbeiten ergänzt, gleichzeitig wird die soziale und kulturelle Vielfalt im Quartier gestärkt. Im Zentrum der Quartiersentwicklung könnten in den kommenden Jahren neuartige Bauvorhaben mit IBA-Qualitäten entstehen, die im Austausch mit Projekten in der Region Stuttgart das IBA'27-Netz bereichern.

Schwäbisch Gmünd wäre dann mit zwei Projekten im IBA'27-Netz vertreten und ist neben Tübingen, Reutlingen und Heubach die einzige Stadt außerhalb der Region Stuttgart.

3. Aufnahme in das IBA'27-Netz

Zur Aufnahme in das IBA'27-Netz schließen die IBA 2027 GmbH und der Vorhabenträger eine Netzvereinbarung. Vorhaben im IBA'27-Netz sollen einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Stadtregion Stuttgart leisten und in wesentlichen Punkten die üblichen Standards und gesetzlichen Anforderungen übertreffen. Ein Rücktritt von der IBA'27 Netzvereinbarung (§ 8) ist möglich, wenn der Vorhabenträger das Projekt nicht mehr entsprechend umsetzen kann oder will. Die IBA'27-Netzvereinbarung liegt als Anlage 2 bei.



4. Projektort „Unbreak my Hardt“

Das Hardt ist als Stadterneuerungsgebiet eng mit den gesamtstädtischen Entwicklungsplanungen verzahnt (Urbanisierungsstrategie des Stadtentwicklungskonzepts „Gmünd 2020“). Das daraus abgeleitete Ziel ist die weitgehende Transformation des Quartiers. Spielräume für bauliche Veränderungen ergeben sich hauptsächlich auf freierwerdenden Flächen der ehemaligen Kaserne, hier wurden bereits erste Grundstücke im Konzeptvergabeverfahren vergeben und ein Wettbewerb für die neue zentrale Platzgestaltung durchgeführt, beides befindet sich bereits in der Planungs- und Umsetzungsphase.

Im Zentrum einer zukünftigen Weiterentwicklung steht der circa 5 Hektar große ehemalige Technikbereich der Kaserne. Heute noch genutzt als Bauhof der Stadt Schwäbisch Gmünd. Der Bauhof, ehemals als Provisorium in den ehemaligen Kasernengebäuden eingerichtet, ist inzwischen stark sanierungsbedürftig. Der alte Gebäudebestand ist energetisch und aufgrund der Größe unwirtschaftlich. Die mit dem angrenzenden Wohnen entstandene Gemengelage führt immer wieder zu Problemen und kann durch eine Verlagerung des Bauhofes in ein Gewerbegebiet gelöst werden.

5. Möglichkeiten und Chancen des Projekts „Unbreak my Hardt“ im Lichte der IBA'27

Nach der erfolgreichen Landesgartenschau 2014 mit dem wegweisenden Stadtumbau, sowie der Fortführung des Stadterneuerungsprozesses im Zuge der Remstalgartenschau 2019 mit der Vollendung des „Grünen Bandes“, besteht jetzt die Chance mit der IBA'27 unsere Stadtentwicklungsstrategie nachhaltig weiterzuführen. Die Fortführung der Stadtentwicklungsstrategie im Zuge der IBA'27 beruht auf zukunftsweisender Nachhaltigkeitsaspekte im Zeitalter der Digitalisierung und des Klimawandels.

Durch die Revitalisierung der stark versiegelten Nutzflächen des restlichen Kasernenareals (der Bereich liegt im Sanierungsgebiet Hardt) kann hier ein ökologisch vitales und klimaneutrales Stadtquartier mit neuen Wohnformen und Bautypologien geschaffen werden. Mit der internationalen Bauausstellung IBA'27 haben wir für Schwäbisch Gmünd die Möglichkeit die erfolgreiche und wegweisende Stadtentwicklung nachhaltig weiter zu führen.

Zur Umsetzung innovativer Projekte bedarf es einem kreativen Denken (out-of-the-box-thinking). Durch die Teilnahme an der IBA'27 erhält das Projekt überörtliche Bedeutung und Aufmerksamkeit. Die somit gewonnene Attraktivität und städtebauliche Präsenz des Projektes erleichtern die Akquise von entsprechendem Wissen und die Bereitschaft zu Investitionen in innovative Projekte.

6. Vorbereitende Maßnahmen für die Quartiersentwicklung

Um die Quartiersentwicklung zwischen Pädagogischer Hochschule und dem Platz „Park am Sonnenhügel“ aktiv voranzutreiben, gilt es verschiedene vorbereitende Maßnahmen einzuleiten.



Um die Verlagerung des Bauhofes in ein Gewerbegebiet zu realisieren, wird in einem ersten Schritt momentan ein objektives, belastbares Betriebs- und Raumprogramm durch ein Fachplanungsbüro erarbeitet. Auf dieser Grundlage wird auch ein Testentwurf konzipiert, der die Basis für eine realistische Kostenschätzung, eine politische Grundsatzentscheidung und die Auswahl des geeigneten Standorts liefern soll. Die politische Grundsatzentscheidung für den Neubau des Bauhofes und die damit verbundene wichtige Weichenstellung für die Fortsetzung der Innenentwicklung auf dem Hardt soll in diesem Jahr erarbeitet und erreicht werden. Darauf aufbauend gilt es in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 die Fachplanungen abzuschließen sowie die EU-Ausschreibung und -Vergabe der Hochbauarbeiten einzuleiten, sodass der Neubau des Bauhofes ab dem Doppelhaushalt 2024/2025 realisiert werden könnte. Im Doppelhaushalt 2022/2023 sind für diese vorbereitenden Maßnahmen insgesamt 300.000 € vorgesehen.

Der städtebauliche Rahmenplan „Unbreak my Hardt“, siehe Anlage 1, umfasst den Bereich des möglichen IBA'27 Stadtregion Stuttgart-Quartiers, trifft jedoch noch keine detaillierten Aussagen zur städtebaulichen und architektonischen Qualität sowie zu möglichen Nutzungen. Um die nachhaltige Innenentwicklung des Hardts an dieser Stelle fortzuführen, sollen durch einen städtebaulichen Ideenwettbewerb unterschiedliche Lösungsalternativen für eine bedeutsame städtebauliche Entwicklung gefunden werden. Dabei sollen Themenfelder wie Klimaneutralität, Baukultur, Stadtidentität und neue Wohnungsbau- und Nutzungstypologien im Vordergrund stehen. Zur Qualitätssicherung beabsichtigt die Verwaltung für die städtebauliche Projektsteuerung die Unterstützung eines externen Beratungsunternehmens in Anspruch zu nehmen. Im Doppelhaushalt 2022/2023 sind für diese vorbereitenden Maßnahmen insgesamt 200.000 € vorgesehen.

Mitteldeckung:

Zur Finanzierung der vorbereitenden Maßnahmen für die Quartiersentwicklung sind im Doppelhaushalt 2022/2023 folgende Mittel etatisiert:

Investitionsnummer	Bezeichnung	2022 €	2023 €
1125H-0001	Baubetriebsamt Konzeptionelle Weiterentwicklung	100.000	200.000
5110S2-005	Sanierungsmaßnahme "Hardt" Konzeption Innenentwicklung Hardt	50.000	150.000

Mit der Bitte um Zustimmung.