



Schwäbisch Gmünd, 25.09.2024  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 126/2024

Vorlage an

**Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Mehrfachbeauftragung "Bildungsquartier Hardt / IBA'27"**

**Anlagen:**

1. Entwurf des Auslobungstextes vom 04.09.2024
2. Abgrenzungsplan Plangebiet vom 04.09.2024
3. Rahmenplan Hardt vom 04.09.2024

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Mehrfachbeauftragung „Bildungsquartier Hardt / IBA'27“ gemäß dem beiliegenden Entwurf des Auslobungstextes vom 04.09.2024 und den enthaltenen Verfahrensbedingungen zu.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

1. Allgemeines

Im Rahmen des 13. European-Wettbewerbs im Jahr 2015 wurden junge Planerinnen und Planer aus 15 Ländern Europas aufgefordert ein übergeordnetes städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept mit neuen Impulsen für eine bessere Vernetzung der einzelnen Bereiche des Hardt einzureichen. Dabei sollten die vorhandenen Bildungsinstitutionen als Motor einer neuen Stadtteilidentität die Entwicklung vorantreiben und thematisch prägen. Aus den Ergebnissen wurde der städtebauliche Rahmenplan „Unbreak my Hardt – 100 Jahre Hardt 2040“ entwickelt. Große Teile des Stadtteils liegen innerhalb des Sanierungsgebiets Hardt. Mit



dem Familien- und Freizeitpark und dem Park am Sonnenhügel / Europaplatz mit dem Quartier „Neues Wohnen Sonnenhügel“ wurden bereits einige Teile des Rahmenplans umgesetzt. Als weiterer großer Baustein soll nun der Bereich des Bauhofs mit den ehemaligen Technik- und Fahrzeughallen der Kaserne weiterentwickelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die bisherige Bauhoffläche bietet das Potenzial für ein Wohn- und Bildungsquartier und ist damit wesentlicher Baustein des Ideenteils aus dem European-Wettbewerb.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung möchte die Stadt nun geeignete Planungsbüros auffordern, ihre Vorstellungen und Ideen für die Weiterentwicklung des Bauhof-Areals auf dem Hardt aufzuzeigen. Die Mehrfachbeauftragung dient der Erlangung eines städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Konzepts, das dann die Grundlage für den städtebaulichen Entwurf und den Bebauungsplan bildet.

Mit der Vorbereitung und Betreuung des Verfahrens wurde die Project GmbH aus Esslingen beauftragt. Gemeinsam wurde die Aufgabenstellung sowie die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet und diese mit Fachleuten und lokalen Akteuren aus dem Beurteilungsgremium abgestimmt. Zudem wurden namhafte Architekturbüros für die Teilnahme an der Mehrfachbeauftragung ausgewählt und angefragt.

Der Zeitplan sieht vor, die Ausschreibungsunterlagen Mitte Oktober 2024 an die Büros zu versenden, damit diese mit der Bearbeitung beginnen können. Für Ende Oktober ist ein Kolloquium eingeplant, wobei die planenden Büros die Möglichkeit haben, sich das Areal und die Umgebung im Detail anzusehen und Rückfragen zu stellen. Die Abgabe der Arbeiten erfolgt Ende Februar 2025. Anschließend werden diese durch das betreuende Büro vorgeprüft und im Beurteilungsgremium bewertet. Teil dieses Beurteilungsgremiums werden auch Vertreter der Gemeinderatsfraktionen sein. Diese sind von den jeweiligen Fraktionen bis Anfang Oktober zu benennen.

Dem Gemeinderat obliegt der Abschluss des Verfahrens, wobei dieser über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung und die Empfehlung des Beurteilungsgremiums befinden wird und das weitere Vorgehen zu beschließen hat. Es ist vorgesehen ein begleitendes Kuratorium bestehend aus Akteuren der Stadt, der VGW und anderen genossenschaftlich organisierten Wohnungsbaugesellschaften sowie Marktanlegern und weiteren für Bauvorhaben in Schwäbisch Gmünd qualifizierten Bauträgern als Fachgremium im Sinne einer Baukommission einzusetzen, die zusätzlich zur kommunalpolitischen Debatte eine zielgerichtete und qualitätvolle Umsetzung des Vorhabens gewährleistet.

## 2. Verfahren



Es handelt sich um eine Mehrfachbeauftragung mit Vergütung. Die Auswahl der eingeladenen Teilnehmer erfolgte in Abstimmung zwischen der IBA und der Stadt Schwäbisch Gmünd.

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung werden die Teilnehmer ihre Konzepte präsentieren und erläutern. Die Bewertung der Beiträge erfolgt am Ende des Verfahrens durch ein Beurteilungsgremium.

### 3. Zeitplan

Versand der Auslobungsunterlagen	Mitte Oktober 2024
Kolloquium und Ortsbegehung mit den Büros	30.10.2024
Beantwortung der Rückfragen der Büros	Mitte November 2024
Abgabe Planunterlagen	27.02.2025
Abgabe Modell zum Plankonzept	06.03.2025
Vorprüfung der Arbeiten	März 2025
Jurysitzung mit Präsentation	27.03.2025

### 4. Mitteldeckung:

Die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens verursacht geschätzte Kosten in Höhe von ca. 375.000 Euro (brutto). Davon werden voraussichtlich 60.000 Euro in 2024 und 315.000 Euro in 2025 fällig.

Die Mehrfachbeauftragung liegt innerhalb des Sanierungsgebiets „Hardt“. Die Kosten sind nach Abstimmung mit unserem Sanierungsbetreuer als vorbereitende Planung im Sanierungsgebiet über die Städtebauförderung förderfähig.

Bei einer 60%igen Förderung verbleibt ein städtischer Eigenanteil in Höhe von ca. 150.000 Euro (brutto).

Die Beauftragung erfolgt auf die im Ergebnishaushalt unter der Budgeteinheit THH 7-51.10-61 (Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Stadterneuerung) im Teilhaushalt 7 für die Jahre 2024 und 2025 etatisierten Mittel.

Die Mittel innerhalb der Budgeteinheit sind so zu bewirtschaften, dass die für die Mehrfachbeauftragung benötigten Aufwendungen unter Berücksichtigung der Fördermittel gedeckt sind.

### **Hinweis:**

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.

