

Mehrfachbeauftragung „Bildungsquartier Hardt / IBA'27“, Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung Schwäbisch Gmünd

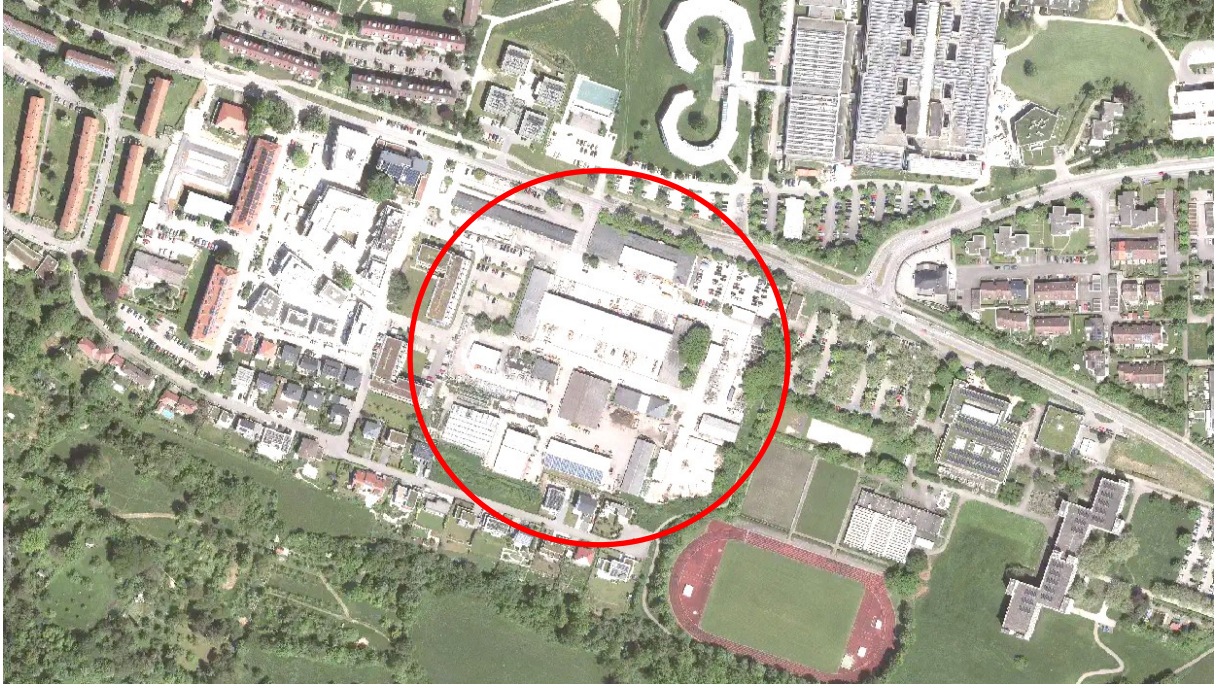


Abb. 01: Das Hardt, Schwäbisch Gmünd © LGL Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Auslobungsunterlagen Stand: 04.09.2024

Teil I – Allgemeine Verfahrensbedingungen

Teil II – Planungsaufgabe

Anlagen

Auslober

Stadt Schwäbisch Gmünd

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Internet: <https://www.schwaebisch-gmuend.de>

Vertreten durch: Herr Oberbürgermeister Richard Arnold

Projektleitung: Herr Tobias Höfle

Tel: 07171 / 603 - 6112

E-Mail: tobias-hoefle@schwaebisch-gmuend.de

Verfahrensbetreuung

Project GmbH – Planungsgesellschaft für Städtebau,

Architektur und Freianlagen

Ruiter Straße 1

73734 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 / 34585 - 0

Fax: 0711 / 34585 - 70

Internet: <https://www.project-gmbh.de>

Ansprechpartner: Herr Dr. Michael Pracht

Tel: 0711 / 34585-123

E-Mail: info@project-gmbh.de

Inhalt

Mehrfachbeauftragung	1
Auslober.....	2
Verfahrensbetreuung.....	2
TEIL I – ALLGEMEINE VERFAHRENSBEDINGUNGEN	4
01. Vorbemerkung	4
02. Anlass, Zweck und Ziel des Verfahren	5
03. Art des Verfahrens, nicht-anonym	5
04. Termine.....	6
05. Teilnehmer.....	6
06. Beurteilungsgremium / Sachverständige / Vorprüfung.....	6
07. Verfahrensunterlagen	8
08. Geforderte Leistungen	8
09. Beurteilungskriterien.....	10
10. Honorierung	10
11. Abschluss des Verfahrens.....	10
12. Weitere Bearbeitung.....	11
TEIL II - PLANUNGSAUFGABE.....	12
01. Planungsgebiet und städtebauliche Rahmenbedingungen, Vorgaben	12
02. Aufgabenstellung Bildungsquartier Hardt/IBA'27.....	20
ANLAGEN.....	25
01. Downloadbereich	25

VORABZUG

TEIL I – ALLGEMEINE VERFAHRENSBEDINGUNGEN

01. Vorbemerkung

„Unbreak my Hardt“ - das Stadtquartier „Hardt“ liegt auf einer Anhöhe östlich oberhalb der Kernstadt von Schwäbisch Gmünd und wird auch „Gmünder Sonnenhügel“ genannt. In den 1930er Jahren wurde dort von den Nationalsozialisten eine Kaserne errichtet, die bis zum Ende des Kalten Krieges von den US-Truppen genutzt wurde. 2015 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb zur Neustrukturierung des Quartiers durchgeführt, hier entstand der Name und die Idee „Unbreak my Hardt“. Mit der Neukonzeption der Konversionsflächen ist Schwäbisch Gmünd im IBA'27-Netz vertreten. Die ehemalige Kaserne wird teilweise durch neuen urbanen Wohn- und Dienstleistungsgebäuden mit Quartierstreiffpunkten, die sich aktuell in den Endzügen ihrer Fertigstellung befinden. Der Technik- und Fahrzeugbereich der ehemaligen Kaserne wird derzeit als Bauhof der Stadt genutzt, die Fläche soll nun ebenfalls weiterentwickelt bzw. einer neuen Nutzung zugeführt werden. Gegenstand des Verfahrens ist die Entwicklung des Areals (ca. 4,5 ha), die Konzeption einer baulichen Quartiersmitte und die Übergänge/Vernetzung in die bauliche und naturräumliche Umgebung.



Abb. 02: Rahmenplan o.M. © www.schwaebisch-gmuend.de

02. Anlass, Zweck und Ziel des Verfahren

Die Bestandsgebäude des bisherigen Technik- und Fahrzeugbereichs sind stark sanierungsbedürftig, der Erhalt ist zudem energetisch und aufgrund der Dimensionen der Gebäude unwirtschaftlich. Der bislang hier platzierte städtische Bauhof passt nicht mehr zum angrenzend entstandenen Wohnen und wird verlegt.

Das Gebiet des Bauhofs umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha. Gelegen zwischen dem westlich angrenzenden neuen Quartier „Neues Wohnen Sonnenhügel“, der Pädagogischen Hochschule Schwäbisch Gmünd (University of Education) im Osten und dem Kreisberufsschulzentrum im Norden, bietet auch dieses Areal enormes Entwicklungspotenzial. Die Schwerpunkte werden in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Bildung im Quartier gesehen. Ziel ist ein modernes Gründerzeitquartier mit einer lebendigen, möglichst kleinteiligen Parzellenstruktur.

Zentrales bauliches Schwerpunktelement soll hier eine neue Bibliothek / ein Medienzentrum für die Pädagogische Hochschule Schwäbisch Gmünd und das Quartier werden. Trotz der Loslösung und der Entfernung vom eigentlichen Hochschulcampus soll das eine städtebauliche Öffnung hin zum neuen „Bildungsquartier Hardt“ ermöglichen. Das ortsbildprägende Gebäude soll zum einen die verschiedenen Nutzungen und Akteure auf dem Hardt zusammenführen und als Identifikationsort zum anderen auch eine überregionale Strahlkraft entfalten.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung unter dem Titel „Bildungsquartier Hardt/ IBA'27“ fordert die Stadt Schwäbisch Gmünd geeignete Planungsbüros auf, ihre Vorstellungen und Visionen für ein städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept – mit Vertiefungsteil Medienzentrum – einzureichen. Die Mehrfachbeauftragung wird als nicht-anonymes Verfahren durchgeführt und dient der Erlangung eines städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Konzepts, das die Grundlage für den städtebaulichen Entwurf und den Bebauungsplan bilden soll. Die Arbeiten (einschließlich der Modelle) gehen in das Eigentum der Ausloberin über (Übertragung der Nutzungsrechte). Die Verfahrenssprache ist deutsch. Die Planungsaufgabe ist im Teil II der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

03. Art des Verfahrens, nicht-anonym

Es handelt sich um eine Mehrfachbeauftragung mit Vergütung. Das Verfahren wird als nicht-anonymes Verfahren mit einer Präsentation durch die Teilnehmer durchgeführt. Am Jurytermin werden die Beiträge getrennt jeweils von den Verfassern präsentiert und anschließend von einem Beurteilungsgremium bewertet. Das vorliegende Verfahren ist kein Verfahren gem. RPW / VgV, wird aber in der Durchführung an der RPW angelehnt. Die Auswahl der eingeladenen Teilnehmer erfolgte in Abstimmung zwischen der IBA'27 und der Stadt Schwäbisch Gmünd.

04. Termine

Juryvorbesprechung	18.07.2024
Beschluss Gemeinderat	23.10.2024
Versand der Auslobungsunterlagen u. der Modellgrundplatte	direkt im Anschluss an GR-Sitzung
Kolloquium und Ortsbegehung	30.10.2024
Beantwortung der Rückfragen	Mitte November 2024
Abgabe Planunterlagen	27. Februar 2025, 16:00 Uhr (Subm.)
Abgabe Modell	06. März 2025, 16:00 Uhr (Subm.)
Jurysitzung mit Präsentation	27.03.2025
Tag der Städtebauförderung mit Ausstellung der Ergebnisse	10.05.2025
IBA'27-Festival #2	10. – 24. Mai 2025

Schriftliche Rückfragen sind bis spätestens 05.11.2024 an das betreuende Büro zu richten. Sie werden unter Einbeziehung von Mitgliedern des Beurteilungsgremiums beantwortet. Die Fragen und Antworten werden Bestandteil der Auslobung und im Anschluss an das Kolloquium schriftlich beantwortet.

05. Teilnehmer

Die erforderliche fachliche Qualifikation ist die eines Architekten oder Baumeisters. Die Beteiligung eines Stadtplaners ist zwingend erforderlich. Es wird empfohlen, einen Landschaftsarchitekten und Verkehrsplaner als Berater hinzuzuziehen.

Folgende Architekturbüros wurden zur Teilnahme eingeladen:

- 01 a+r Architekten, Stuttgart
- 02 BeL Sozietät für Architektur, Köln
- 03 PPAG Architects, Wien, A
- 04 UN Studio, Frankfurt
- 05 UTA Architekten und Stadtplaner, Stuttgart, mit Gutiérrez-dela Fuente Architekten und Landschaftsplaner, Madrid

06. Beurteilungsgremium / Sachverständige / Vorprüfung

Die Ausloberin hat das Beurteilungsgremium bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung dieser Auslobung gehört. Die abgegebenen Arbeiten werden vorgeprüft und vom Beurteilungsgremium bewertet. Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

- Sachjuror:**
- 01 Herr Oberbürgermeister Richard Arnold
 - 02 NN (CDU)
 - 03 NN (Grüne)
 - 04 NN (SPD)
 - 05 NN (Bürgerliste)
 - 06 NN (FDP/FW)
 - 07 NN (Die Partei)
 - 08 NN (AfD)
 - 09 NN (söl)
 - 10 Herr Oliver Glass, 1. Vorstand Bürgerverein „Starkes Hardt“
 - 11 Herr Prof. Dr. Kim-Patrick Sabla-Dimitrov, Rektor PH SG
 - 12 Herr Ernst Berg, Leiter der LEL
 - 13 Herr Karl Kurz, Leiter Dezernat II LRA
- Stellvertretung:**
- 01 Herr Gerhard Hackner, Leiter Amt für Stadtentwicklung, Schwäbisch Gmünd
 - 02 NN
- Fachjuror:**
- 01 Herr Bürgermeister Julius Mihm
 - 02 Herr Helmuth Caesar, Leiter Amt für Gebäudewirtschaft, Schw. Gmünd
 - 03 Frau Birgit Pedoth, Stadt Schwäbisch Gmünd, Amt für Stadtentwicklung
 - 04 Herr Celestino Piazza, Geschäftsführer VGW
 - 05 Herr Andreas Hofer, Intendant/Geschäftsführer IBA'27
- Städtebau:**
- 06 Herr Prof. Markus Neppl, Köln
 - 07 stellv.: Frau Prof. Ingrid Burgstaller, München
- Architektur:**
- 08 Frau Ina Laux, München
 - 09 stellv.: Herr Herwig Spiegl, Wien
- Landschaftsarchitektur:**
- 10 Herr Karl-Eugen Ebertshäuser, Wangen im Allgäu
 - 11 stellv.: Frau Lola Meyer, Berlin
- Vorprüfung:**
- Project GmbH – Planungsgesellschaft für Städtebau,
Architektur und Freianlagen
- Herr Nicolas Pollich (Architekt und Stadtplaner)
Herr Ulrich Neumann (Architekt)

Herr Dr. Michael Pracht (Architekt)
Herr Nicolas Reber (Architekt)
Frau Cornelia Franke (Landschaftsarchitektin)

Weitere Vorprüfer oder Sachverständige können noch benannt werden.

07. Verfahrensunterlagen

Die Verfahrensunterlagen bestehen aus:

Teil I – Allgemeine Verfahrensbedingungen

Teil II – Planungsaufgabe

Anlagen:

- 01. Formular Verfassererklärung (Word)
- 02. Berechnungsformblätter (Excel)
- 03. Stadtplan (Ausschnitt) (PDF)
- 04. Luftbilder (TIF)
- 05. Geodaten (Ausschnitt) (DXF, PDF)
- 06. Bestandsvermessung als Arbeitsgrundlage, inkl. Höhenangaben (DWG, PDF)
- 07. Rahmenplan „Unbreak my Hardt“
- 08. Rahmenplan mit Gestaltungskonzeption Oberbettringer Straße
- 09. Übersichtspläne übergeordnetes Fuß- und Radwegenetz
- 10. Klimaanalyse Schwäbisch Gmünd
- 11. Lärmkarten Straßenlärm der LUBW
- 12. Verkehrsuntersuchung Hardt 2016
- 13. Planung Europaplatz
- 14. Baugrundvoruntersuchung mit Gründungsberatung
- 15. Orientierende Schadstofferkundung des Untergrundes und der Bausubstanz
- 16. Übersicht angrenzender Bebauungspläne
- 17. Modellgrundplatte

08. Geforderte Leistungen

Die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen müssen digital als PDF und dwg/dxf (Planunterlagen), dazu das Modell, beim Verfahrensbetreuer eingereicht werden. Als Planformat wird DIN A0 hochkant vorgegeben, die Anzahl der Pläne soll minimiert werden.

Es werden Aussagen zu insbesondere folgenden Aspekten erwartet:

- Quartierskonzept: Art der Bebauung, Höhen, Architektur, Anmutung, Fassaden, Erschließungen, Dichte (GRZ, GFZ), etc.

- Quartiersmitte: Idee, Anmutung für das zentrale Gebäude Bibliothek / Medienzentrum
- Freiflächenkonzept: öffentliche und private Grün- und Freibereiche, Bäume
- Vernetzung mit der baulichen und naturräumlichen Umgebung
- Aussagen (skizzenhaft) zu Themen der Nachhaltigkeit wie z.B. Energiekonzept, Klimaanpassung, Schwammstadt, Regenwasserkonzept etc.
- Mobilitätskonzept: z.B. Vorschlag für eine optional mögliche, kompakte oberirdische Parkierungslösung (Parkhaus) alternativ zur Parkierung in den Untergeschossen.

Im Einzelnen werden folgende Leistungen gefordert:

- **Lageplan 1:2500**
mit Darstellung der Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge / die Umgebung
- **Lageplan M 1:500**
mit Darstellung von: Dachaufsichten, Geschosszahlen, Gebäudehöhen, Freiraumkonzept, Grünbereiche, Schnittführungen, Erschließung, Eingänge, Zufahrten, Anlieferungsbereiche, Mobilitätskonzept, Parkierung.

Grundrisse für das Gebäude Bibliothek / Medienzentrum und für ein frei wählbares exemplarisches Wohnbaufeld. Dargestellt werden sollen die zum Verständnis des Konzeptes erforderlichen Inhalte:
- **Grundriss Untergeschoss M 1:500 (schematisch)**
mit Darstellung der Zufahrten und Zugänge, Parkierungsbereiche und Nebenflächen
- **Grundriss Erdgeschoss M 1:200**
mit Darstellung der Zugänge, Nutzungsflächen, Kerne, Außenanlagen, Zugänge und Zufahrten
- **Grundrisse Obergeschosse/Regelgeschoss M 1:200**
mit Darstellung der Nutzungsflächen und Kerne
- **Grundrisse Dachgeschosse M 1:200**
mit Darstellung der Nutzungsflächen, Kerne und Außenbereiche
- **Zwei wesentliche Ansichten M 1:200**
mit Darstellung der Fassaden, Geländehöhen, Gebäudehöhen
- **Längsschnitt und Querschnitt M 1:200**
mit Darstellung von Fassaden, Geländehöhen, Gebäudehöhen
- **Eine Perspektive**
skizzenhaft, die Darstellung soll die Atmosphäre der Architektur / Fassaden einschl. Materialität zeigen. Die Blickrichtung ist frei bzw. konzeptabhängig wählbar, das Gebäude Bibliothek / Medienzentrum ist mit darzustellen
- **Arbeitsmodell unter Verwendung der ausgegebenen Grundlage**
- **Erläuterungen (ggf. mit Skizzen)**

09. Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium wird bei der Bewertung der Arbeiten folgende Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge dar):

- Städtebauliche Qualität, Einbindung in das Gesamtquartier und das umgebende Grün
- Wohnformen / Typologie
- Strahlkraft und Inszenierung des Gebäudes Bibliothek / Medienzentrum
- Freiräumliche Qualität, Vernetzung
- Qualität der Fassadenstrukturen
- Bildungsprogrammatische Bausteine
- Nachhaltigkeit (Energiekonzept / zentrale Wärmeversorgung, Mobilitätskonzept, Klimaanpassung, Schwammstadt etc)

10. Honorierung

Die Teilnehmer erhalten bei Abgabe einer beurteilungsfähigen Arbeit, in der die Leistungen der Auslobung erbracht sind, jeweils ein pauschales Bearbeitungshonorar in einer Höhe von 40.000,- € (netto). Damit sind alle Nebenkosten (Reise- und ggf. Übernachtungskosten, Präsentationen, Plots, etc.) abgegolten.

Nach Abschluss des Verfahrens und Rechnungsstellung wird den Teilnehmern das Bearbeitungshonorar innerhalb von 6 Wochen durch die Ausloberin bezahlt.

Rechnungsadresse: s.o. Ausloberin Stadt Schwäbisch Gmünd. Die Rechnung ist per E-Mail an die Stadt Schwäbisch Gmünd (rechnungen@schwaebisch-gmuend.de) und in CC zur Prüfung und Freigabe an das betreuende Büro Project GmbH zu senden.

11. Abschluss des Verfahrens

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Gemeinderat über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung und die Empfehlung des Beurteilungsgremiums informiert und beschließt das weitere Vorgehen. Die Ausloberin informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung. Alle Arbeiten werden anschließend öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitraum für die geplante Ausstellung werden den Teilnehmern rechtzeitig bekannt gegeben. Es ist vorgesehen, ein begleitendes Kuratorium (bestehend aus verschiedenen Akteuren des Stadtteils, der Vereinigten Gmünder Wohnungsbaugesellschaft VGW und weiteren für Bauvorhaben in Schwäbisch Gmünd qualifizierte Bauträger) als Fachgremium einzusetzen, das die zielgerichtete und qualitätvolle Umsetzung des Vorhabens begleitet.

12. Weitere Bearbeitung

Das Verfahren zielt auf die Erlangung eines städtebaulichen Entwurfs ab. Ein konkretes Auftragsversprechen kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausgesprochen werden, allerdings wird die Stadt Schwäbisch Gmünd als Grundstückseigentümerin die teilnehmenden Büros in die weitere Planung von Hochbauten, auch mit Dritten, einbeziehen.

VORABZUG

TEIL II - PLANUNGSAUFGABE

01. Planungsgebiet und städtebauliche Rahmenbedingungen, Vorgaben

Schwäbisch Gmünd

Die frühere Reichsstadt und heutige große Kreisstadt befindet sich mit einer Entfernung von ca. 50 km zu Stuttgart im Randbereich der Metropolregion Stuttgart. Schwäbisch Gmünd ist mit ca. 63.000 Einwohnern nach Aalen die zweitgrößte Stadt des Ostalbkreises im östlichen Baden-Württemberg und bildet ein regionales Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion.



Abb. 03: Lage des Plangebietes zum Stadtzentrum © www.geoportal-bw.de

Das Hardt

Auf einer Anhöhe zwischen Rems und Strümpfelbach liegt das Hardt. Der südliche Teil des Wohnviertels wurde in den 50er Jahren gebaut. Hier fanden vor allem Flüchtlinge nach dem zweiten Weltkrieg eine neue Heimat. Der nördliche Teil war bis 1991 "Housing Area" für die US-Streitkräfte. Die Gebäude wurden anschließend von der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft gekauft und vermietet. Das Hardt ist seit 1951 das internationalste Quartier von Schwäbisch Gmünd – als die US-Armee die ehemalige Wehrmachtskaserne als Militärstandort wiederbelebte. Auch heute gilt der Stadtteil als junges und bunt gemischtes Viertel, ungefähr die Hälfte der Bewohner sind Kinder und Jugendliche, Menschen aus 30 Nationen leben hier in einem guten, in einem sich gegenseitig bereichernden Miteinander.

Das Hardt mit seinen ca. 2.500 Einwohnern ist seit einem Vierteljahrhundert gelebte Stadt und praktiziert damit die Neue Leipzig-Charta. Gemeinschaftseinrichtungen, gemeinwohlorientierte Quartiersarbeit, viel Grün sowie überörtliche Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen prägen seit den 1990er-Jahren das Leben im Quartier. Die Vereinigte Gmünder Wohnungsbaugesellschaft VGW konnte Anfang der 1990er-Jahre mit der Übernahme und Sanierung der amerikanischen Housing-Area ihren Wohnungsbestand allein auf dem Hardt auf 600 Wohnungen aufstocken, zur Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum. Das Landratsamt und die Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) haben zwei Kasernenbauten, zukünftig in zentraler Lage, revitalisiert.

Eine gute Infrastruktur deckt die alltäglichen Bedürfnisse der Bewohner ab. Es gibt eine Grundschule, vier Kindergärten, zwei Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe liegen zudem die Pädagogische Hochschule und das berufliche Schulzentrum (BSZ). Der frühere Fahrzeug- und Technikbereich der ehemaligen Kaserne ist heute Baubetriebshof der Stadt Schwäbisch Gmünd.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets, nördlich der Oberbettringer Straße, westlich des BSZ, befindet sich eine Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber mit ca. 164 Wohnplätzen. Die Gebäude wurden 2017 vom Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA Baden-Württemberg mit dem Hugo-Häring-Preis für vorbildliche Bauwerke in Baden-Württemberg ausgezeichnet.

Aktuell werden westlich des Plangebiets weitere Wohnbauten am Europaplatz fertiggestellt, bevor anschließend die Platzgestaltung umgesetzt wird. An der Oberbettringer Straße will die VGW ein Gebäude mit einem Lebensmittelmarkt (ca. 800 qm Verkaufsfläche) und darauf aufgesetzten 14 Wohnungen errichten. Damit ist die Neuordnung des Bereichs westlich des jetzigen Bauhofgeländes zunächst abgeschlossen.



Abb. 04: Plangebiet mit umgebenden Nutzungen © www.geoportal-bw.de und eigene Darstellung

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Fläche des ehemaligen Fahrzeug- und Technikbereichs an der Oberbettringer Straße.

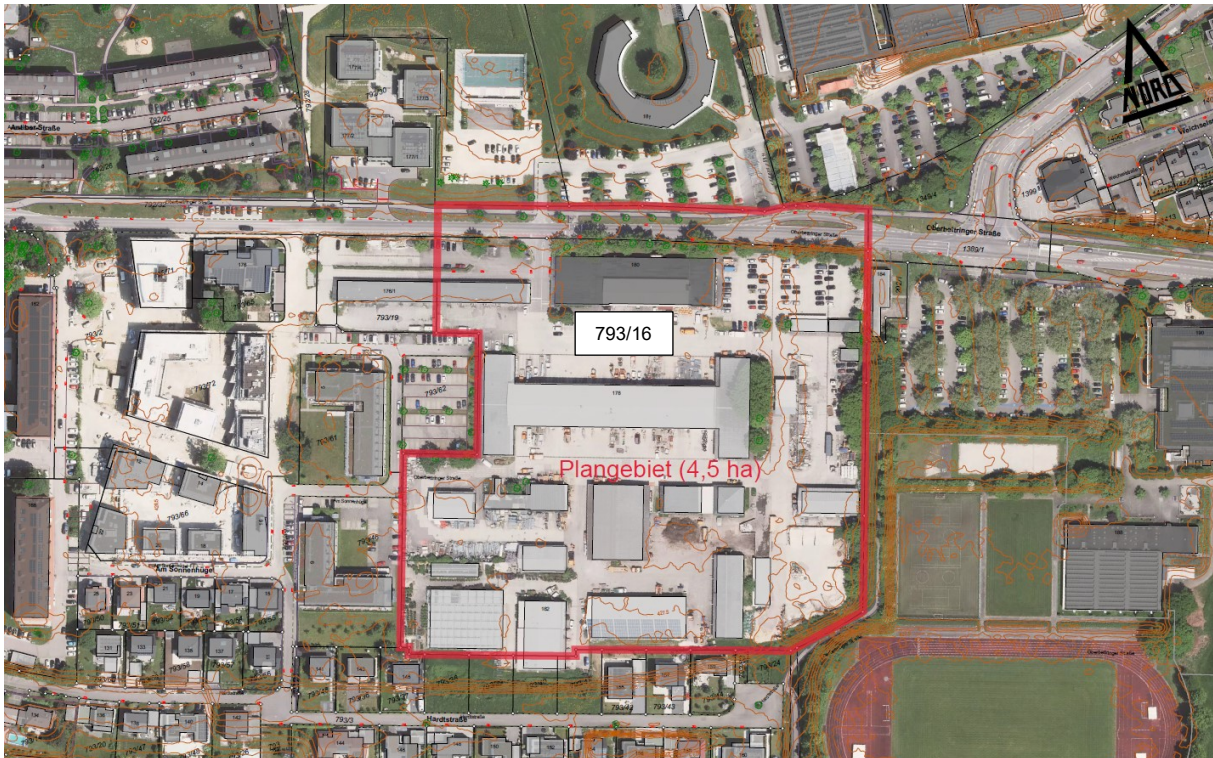


Abb. 05: Plangebiet, Geobasisdaten © Geodatenportal Stadt Schwäbisch Gmünd und eigene Darstellung

Die beiden westlich gelegenen I-förmigen Baukörper des i-Live („Junges Wohnen am Sonnenhügel“ mit Microapartments und Studentenwohnungen) wurden in den vergangenen Jahren realisiert. Im südlichen Bereich befindet sich die Hardtstraße mit Wohngebäuden, in östlicher Richtung schließen sich ein Sportgelände und die Pädagogische Hochschule an. Bauliche Veränderungen sind hier nicht vorgesehen. Die Stellplätze sind grundsätzlich zu erhalten, können zur besseren Vernetzung jedoch angepasst werden. Nördlich des Plangebiets befindet sich der Parkplatz des BSZ. Eigentümer der Flächen ist der Landkreis. Aktuell sind hier keine Veränderungen vorgesehen. Denkbar ist eine Neuorganisation des Anschlusses an die Oberbettringer oder die Heidenheimer Straße sowie der Fuß- und Radwegeverbindungen.

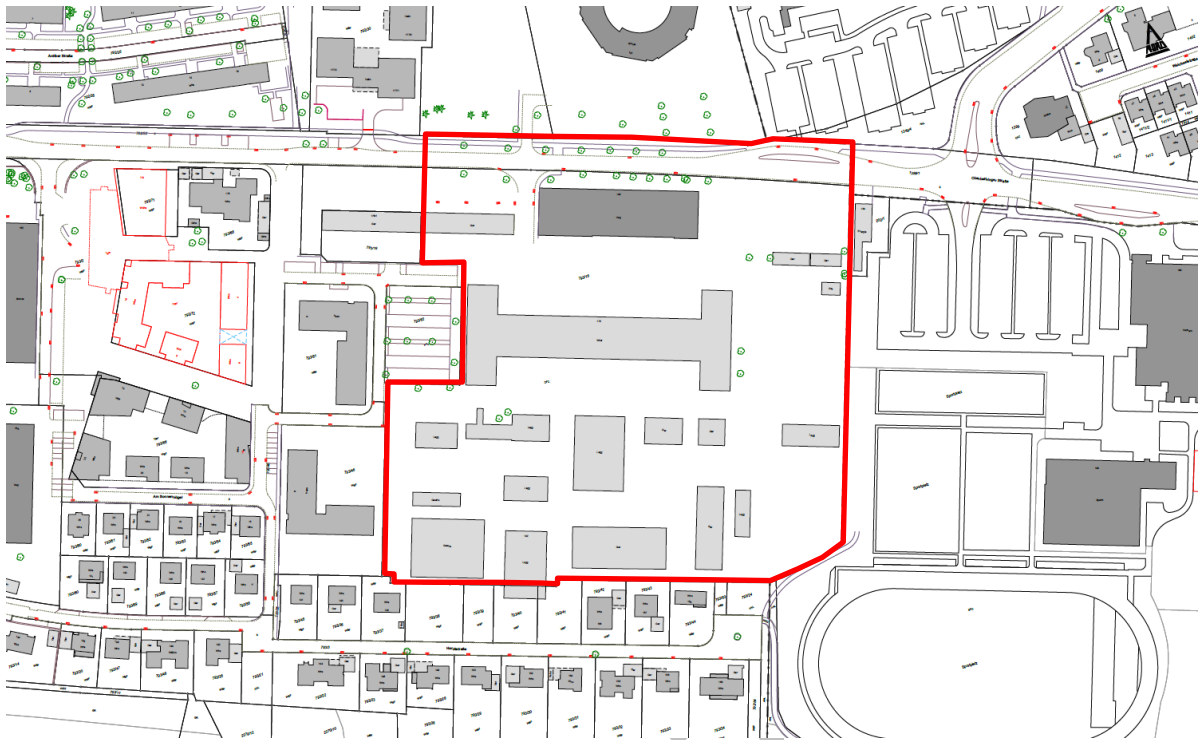


Abb. 06: Plangebiet, Geobasisdaten © LGL Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Hardt ist geprägt vom offenen Städtebau der Nachkriegsmoderne. In den 1930er Jahren haben die Nationalsozialisten dort eine Kaserne errichtet, die bis zum Ende des Kalten Krieges von den US-Truppen genutzt wurde. Die Oberbettringer Straße trennt das Quartier in einen südlichen Bereich mit Zeilenbauten aus den 1950/60er Jahren (ergänzt von Neubebauung mit Einfamilienhäusern) und einen nördlichen Teil mit sich auffächernden Zeilenbauten der ehemaligen Housing Area der US-amerikanischen Streitkräfte.

Die Flächen im Anschluss an das Plangebiet sind von heterogener Bebauung geprägt. Im nördlichen Bereich befindet sich das BSZ, südöstlich die Pädagogische Hochschule. Dazwischen beginnt ein Gebiet mit Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Südlich direkt angrenzend stehen entlang der Hardtstraße an der Hangkante Einfamilienhäuser. Westlich sind Teile des neuen Quartiers bereits realisiert.

Erschließung und Verkehr, Lärm

Die Hauptschließung des Plangebiets erfolgt über die Oberbettringer Straße. Von dort aus soll eine Zufahrt ins Gebiet geführt werden. Eine weitere Erschließung kann im westlichen Bereich erfolgen, von der Straße Am Sonnenhügel aus. Weitere für die Bebauung erforderliche untergeordnete Straßen und Wege sollen entwurfsabhängig vorgeschlagen werden. Eine durchgehende Straßenverbindung von der Oberbettringer Straße zur Hardtstraße ist nicht gewünscht. Eine fußläufige Anbindung der Hardtstraße an das neue Quartier sollte jedoch vorgesehen werden. Hierfür eignet sich die Fläche nördlich der Wendeanlage.

Der städtebauliche Rahmenplan sieht einen baumbestandenen, im Wesentlichen autofreien Boulevard vor, der vom Europaplatz kommend, das gesamte Quartier durchzieht bis zur östlich gelegenen Pädagogischen Hochschule. Zudem ist eine (Blick-)Achse in Verlängerung des Fußweges, der zwischen dem Familien- und Freizeitpark und dem BSZ in Nord-Süd-Richtung verläuft, vorgesehen. Im Kreuzungspunkt des Boulevards und der Blickachse könnte das bauliche Zentrum ausgebildet werden.

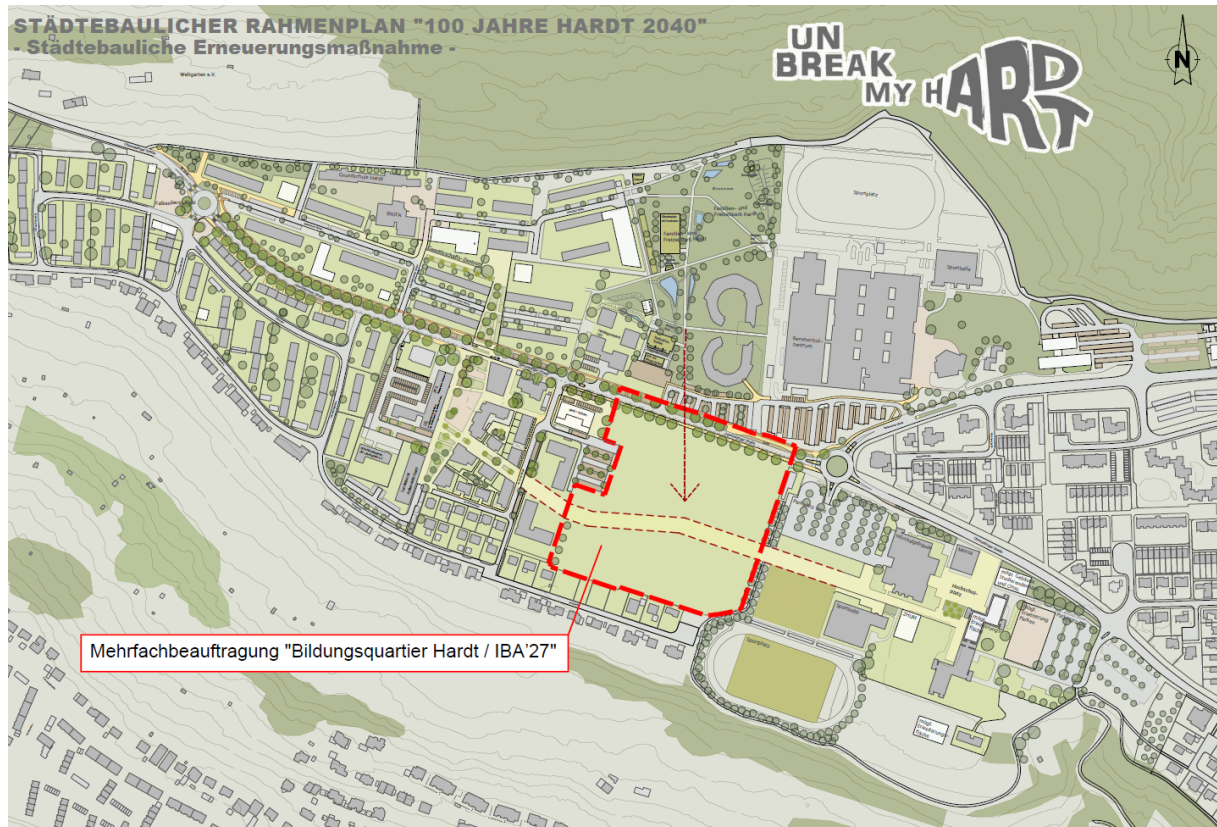


Abb. 07: Vorgaben aus dem Rahmenplan © Stadt Schwäbisch Gmünd

Die am Plangebiet entlangführende Oberbettringer Straße weist ein Verkehrsaufkommen von durchschnittlich 7.560 Fahrten pro Tag mit einem Schwerlastanteil von ca. 7,5 % auf und stellt damit eine gewisse Lärmbelastung für den Rand des Quartiers dar. Der maximale Lärmpegel (LDEN) liegt am nördlichen Gebietsrand bei knapp unter 70 dB(A). Durch eine gewöhnliche Sanierung der Straßenoberfläche und die Anordnung von Tempo 30 könnte dieser unter den kritischen Wert von 65 dB(A) fallen. Im Maßnahmenkatalog zu den Lärmschwerpunkten (Vorzugsmaßnahmen) des Lärmaktionsplans der Stadt Schwäbisch Gmünd sind diese Maßnahmen der Gruppe mit Priorität 3 zugeordnet. Dem Verkehrsaufkommen und der damit verbundenen Lärmbelastung ist in den Konzepten Rechnung zu tragen.

Städtebaulicher Rahmenplan 2040

Schwellen zu senken und Barrieren zu überwinden, ist der Ausgangspunkt der Überlegungen, das Quartier Hardt ab 2016 mit einem „Sanierungsgebiet Soziale Stadt“ auf Basis der Ergebnisse eines European-Wettbewerbs städtebaulich zu entwickeln. Die Entwurfsidee des European-Gewinners formt im Geist des New Urbanism aus Alt und Neu ein neues Quartierganzes. Eine neue, alles durchdringende »In-Between-Achse« öffentlicher Räume für Fußgänger und Radfahrer ist sein Rückgrat, das alle öffentlichen Schwerpunkte miteinander verbindet.

Die doppelte Innenentwicklung stellt das Leitbild dar. Dies bedeutet, dass Leerstellen im Quartiersgefüge transformiert werden, zum Beispiel das ehemalige Kasernenareal mit dem noch bestehenden städtischen Bauhof im ehemaligen Technikbereich. Außerdem werden die Bestände punktuell ergänzt, hier insbesondere in der ehemaligen Housing-Area.

Ein neues und vielfältiges soziales Beziehungsgerüst des gelebten Raums als Verbindungsnetz öffentlicher Wege, Sichtverbindungen sowie aktiver Ränder und Säume von Bereichen entsteht auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans »Unbreak my Hardt – 100 Jahre Hardt 2040«, damit die Teile des Quartiers und ihre Bewohner und Nutzer in Beziehung zueinander treten können. Gemeinwohlorientierte Schwerpunkte bestimmen die weitere Entwicklung in diesen Bereichen. Neue Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote im Bereich der zentralen Platzanlage »Park am Sonnenhügel«; Spielangebote auf dem Platz für Jung und Alt mit Café; Stärkung der Adressen der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen LEL und Landratsamt. Die geplante Verlegung des städtischen Bauhofs wird eine Innenentwicklung entlang der Campusachse freisetzen – für 30 000 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche.

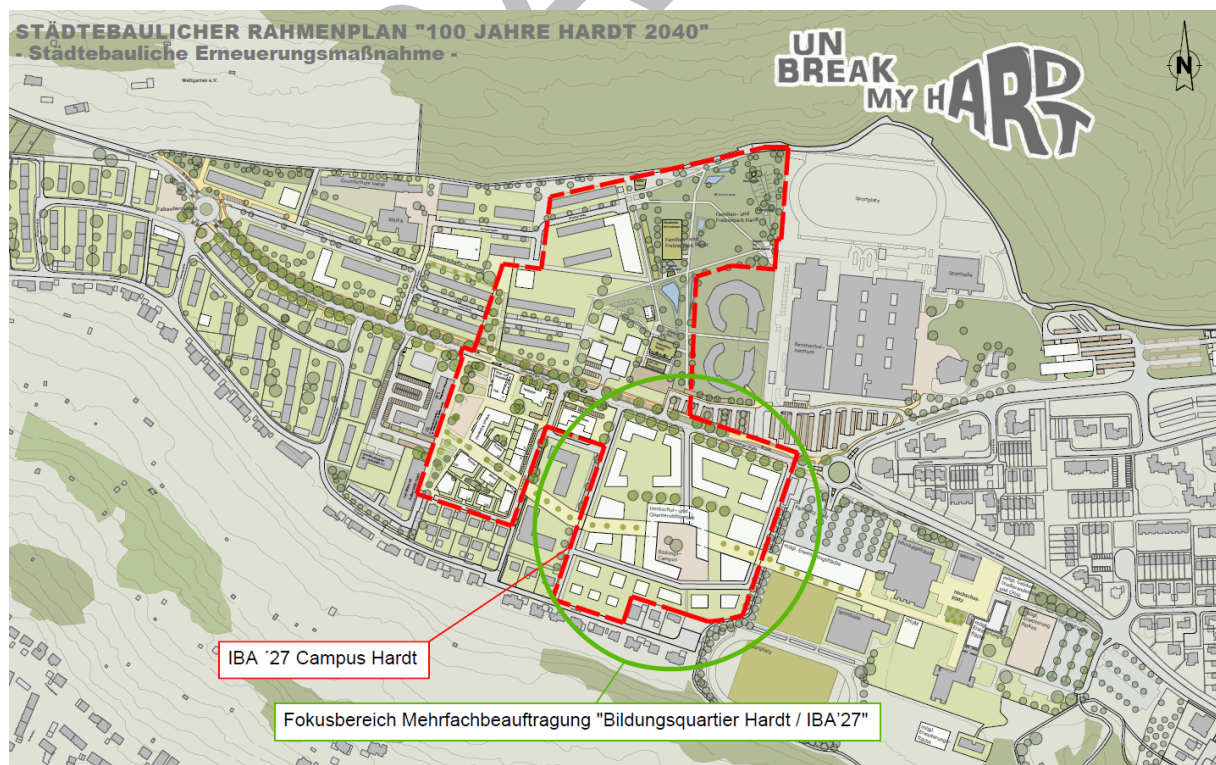


Abb. 08: Städtebaulicher Rahmenplan „Unbreak my Hardt“ © Stadt Schwäbisch Gmünd

IBA'27 StadtRegion Stuttgart

Genau 100 Jahre nach dem Aufbruch der Architekturmoderne am Stuttgarter Weissenhof sucht die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) nach der Zukunft des Bauens und Zusammenlebens in einem der wirtschaftlich stärksten Zentren Europas. Die Ausstellungsorte im Jahr 2027 sind Bauten und Infrastrukturen, die den Aufbruch in eine nachhaltige Zukunft sicht- und greifbar machen: Häuser und Quartiere, die Funktionen und Lebensbereiche mischen und so Nähe zwischen Menschen in einer produktiven Stadtregion schaffen, kleine und große Stadtbausteine, die urbane Dichte herstellen und das öffentliche Leben feiern. Den Vorhaben und Projekten der IBA'27 gemeinsam ist der Wille zu einem nachhaltig wertschätzenden Umgang mit Materialien, Räumen und sozialen Beziehungen.

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.

- 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.

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. Als Orientierung dienen die zehn Thesen der IBA'27 und die daraus entwickelten Qualitäten für die Projekte und Vorhaben.

Obwohl nicht in der Region Stuttgart gelegen, ist Schwäbisch Gmünd mit zwei Projekten im IBA'27-Netz vertreten: dem Projekt »Wohnen in den Fehrle-Gärten« und dem Projekt »Unbreak my Hardt – IBA'27 Campus Hardt«.

Planungsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiets liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Im Nordwesten grenzt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 B II „Neues Wohnen Sonnenhügel“ (rechtskräftig seit 06.06.2019) an. Dieser setzt die Teilfläche als Mischgebiet fest und enthält im Bereich der Flurstücke 793/16 und 793/19 ein Baufenster. Für diese Teilfläche besteht bereits ein Bauvorhaben der VGW (Nahversorger mit Wohnungen in den Obergeschossen).

Im Südwesten des Plangebiets schließt der Bebauungsplan Nr. 172 B I „Junges Wohnen – ehemalige Hardt-Kaserne“ (rechtskräftig seit 08.06.2012) an. Im Süden der Bebauungsplan Nr. 172 D „Panoramaweg“ (rechtskräftig seit 02.10.2003). Die Oberbettringer Straße im Nordosten des Plangebiets befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 222 „Bettringen-Nordwest“ (rechtskräftig seit 13.09.1968).

Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb des Plangebiets richtet sich damit derzeit nach § 34 BauGB. Zur Umsetzung der Planung ist vorgesehen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

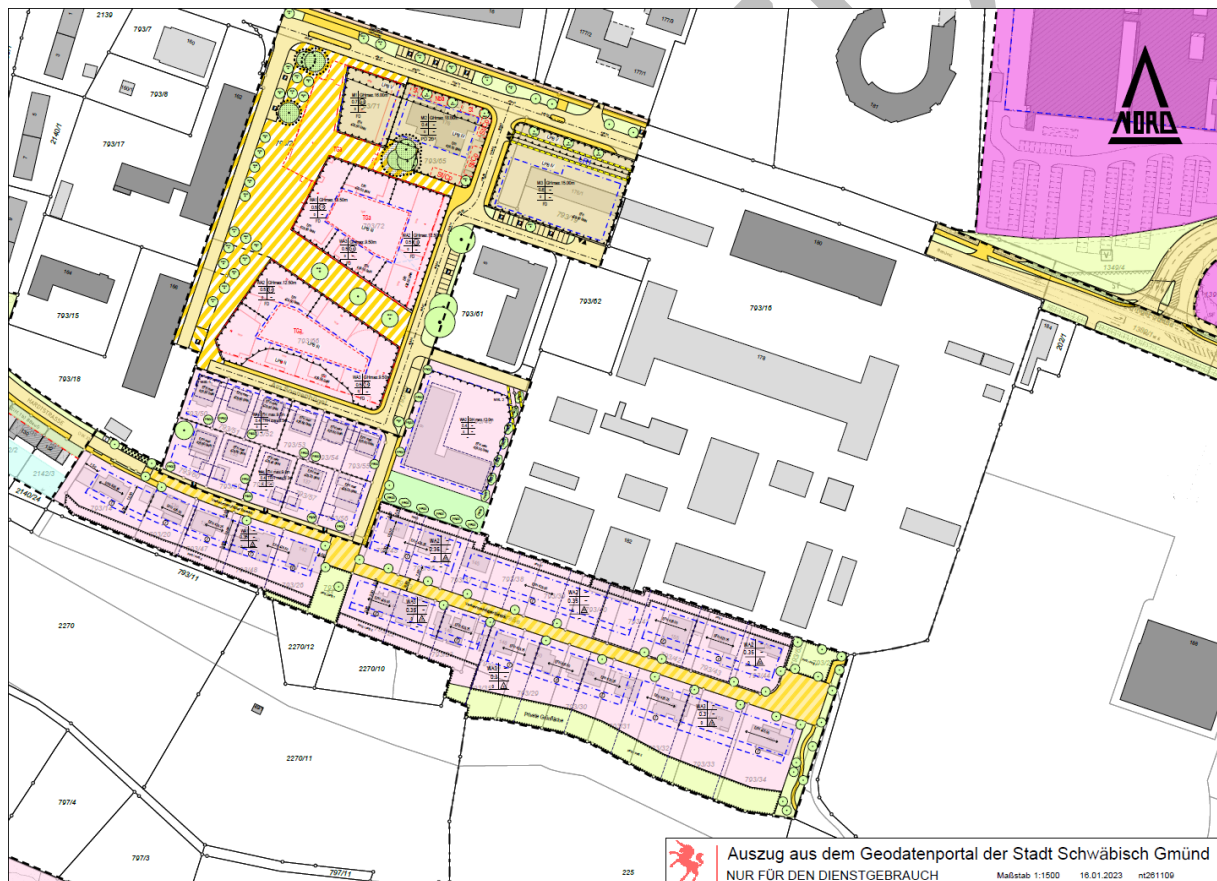


Abb. 08: Angrenzende Bebauungspläne © www.schwaebisch-gmuend.de

Es gelten die aktuelle LBO (Landesbauordnung) Baden-Württemberg und BauNVO (Baunutzungsverordnung) und alle sonstigen relevanten Rechte und Normen.

02. Aufgabenstellung Bildungsquartier Hardt/IBA'27

Auf Grundlage des Rahmenplanes soll im Plangebiet ein zukunftsweisendes und lebenswertes Quartier entwickelt werden, welches zur Weiterentwicklung des gesamten Hardts positiv beiträgt. Der Rahmenplan dient hierbei zur Orientierung und soll sinnvoll fortgeschrieben werden.

Der bisherige junge, bunte und durchmischte Charakter des Stadtteils soll weiterentwickelt werden, der Aspekt des Bildungsstandortes soll verstärkt werden, Stichwort „Bildungscampus“. Ziel ist ein modernes Gründerzeitquartier mit einer lebendigen, möglichst kleinteiligen Parzellenstruktur, einer klaren Trennung von öffentlichen und privaten Räumen, und grünen Innenhöfen. Ein zentraler Quartiersplatz soll mit dem spektakulären „Eye-Catcher“ der Quartiers- und Hochschulbibliothek die Mitte des neuen Stadtteils bilden. Das neue Gebäude soll mit seinem identitätsstiftenden Charakter eine überregionale Ausstrahlung haben.

Im Einzelnen soll auf folgendes geachtet werden:

- Der Einsatz nachhaltiger Materialien und Konstruktionen (Ansätze zu einer bauteilbezogenen Zirkularität) soll bereits in der städtebaulichen Konzeption vorgedacht werden. Für die Sockel-/ Erdgeschosszonen sollen wertige dauerhafte Materialien (Alterungsfähigkeit und Robustheit bei mechanischer Beanspruchung zum/vom öffentlichen Raum) zum Einsatz kommen
- Eine Kombination eines Mobilitätshub mit zentraler Energie-/Wärmeversorgungsanlage („Infrastrukturbaustein“) soll geprüft werden
- Auf den Dächern sollen gemeinschaftsbildende Nutzungen angeboten werden, der Blick auf die Kaiserberge (Stuifen, Rechberg, Hohenstaufen) wird als große Standortgunst angesehen und ist zu würdigen
- Um der Kostenherausforderung im Wohnungsbau Rechnung zu tragen, ist eine größtmögliche Vorfertigung und Wiederholung von Bauteilen anzustreben. Die Begünstigung des seriellen Bauens ins entsprechend nachzuweisen.

Städtebau

Bei der Veränderung des Quartiersgefüges stehen folgende Prozesse im Vordergrund: Sozial unangepasste Typologien von Stadträumen müssen sich wandeln. Die Oberbettringer Straße, die als Hauptverkehrsstraße wie eine Landstraße das Quartier von Ost nach West mittig durchschneidet, wird durch neue Häuser und eine neue Straßenraumgestaltung in eine adressbildende, integrierte Stadtstraße umgebaut. Der Typ der gegliederten und aufgelockerten Stadt, der bisher für alle vorhandenen städtebaulichen Fragmente bestimmend ist, ohne dass sie nach den Möglichkeiten dieses Typs irgendwie schlüssig miteinander verbunden wären, sondern durch unangepasste Zonen fragmentiert sind, muss städtebaulich angereichert und mit nutzbaren Elementen, Bezügen und neuen Komponenten landschaftlich und baulich ergänzt werden. Die auf dem Hardt vorhandenen städtebaulichen Quartiersfragmente der 1930er- bis 1970er-Jahre sind durch eine Verkehrsschneise und nicht nutzbare Freiflächen getrennt. Räumliche Verbindungen und soziale Vernetzungen der vorhandenen städtebaulichen Fragmente sind die Ziele. Gewünscht ist eine Integration der Schwammstadtprinzipien in möglichst klassisch gestaltete öffentliche und private Freiräume (keine

„Ökodekoration“, kein „dekoratives Freiraumdesign“). Die Bemessung eines geeigneten und der Lebenswirklichkeit angemessenen Stellplatzschlüssels (Quartiersumfeld PH und BSZ beachten) ist Teil der Aufgabe.

Bezüglich einer Entwicklung von baulicher Dichte und Höhe ist eine Orientierung am westlich angrenzenden Bestand gewünscht. Nach Süden hin ist im Hinblick auf die kleinteilige Einzelhausbebauung entlang der Hardtstraße eine sinnvoll abgestufte Bebauung vorzusehen. Dabei sollen möglichst viele Bewohner den Ausblick auf die Kaiserberge im Süden erhalten. Der Auslober kann sich an diesem Standort eine bauliche Dichte vorstellen, die über das übliche Maß in vergleichbaren Mittelstädten hinausgeht. Als positive Beispiele werden der Stadtteil Freiham in München, das Richti-Quartier in Wallisellen (Schweiz) oder die Planung der Werkbundsiedlung in Berlin gesehen. Ausgehend von den vorgenannten Quartieren werden geschlossene Blockstrukturen angestrebt, um die notwendigen Dichtewerte zu erreichen. Eine höhere bauliche Dichte muss dabei jedoch mit einer hohen architektonischen Gestaltungsqualität einhergehen, eine monotone Aneinanderreihung von Kisten mit Lochfassaden ist zu vermeiden. Gleichzeitig soll der Sonderbau in der Quartiersmitte in Höhe und Gestalt nochmals herausstechen.

Quartiersmitte

Ein zentraler Teil der Aufgabe ist die Entwicklung einer baulichen Struktur, die eine Quartiersmitte bildet. Der Stadtteil soll eine gemeinsame, vernetzte Mitte für die Bewohner, die Schüler und Lehrer, Besucher und Gäste erhalten und einen Beitrag zur Integration leisten. Ein wesentliches Element dieser Mitte wird das Gebäude der Bibliothek / Medienzentrum sein. Die Pädagogische Hochschule beabsichtigt, die Hochschulbibliothek mit geeigneten Flächen dorthin zu verlagern. Diese sollen durch eine Stadtteilbibliothek bzw. -mediathek ergänzt werden. Es sollen einladende Aufenthalts- und Treffmöglichkeiten geschaffen werden. Das Gebäude soll maximal öffentlich nutzbar und bis hinauf auf das Dach begehbar und erlebbar sein.

Weitere, möglichst öffentlichkeitswirksame Nutzungen sollen entwurfsabhängig vorgeschlagen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es aktuell über diese Ideen kein konkretes Raumprogramm gibt und mit dem Entwurfsvorschlag ein politischer Prozess angestoßen werden soll.

Am Boulevard gelegen ist diese Quartiersmitte der zentrale Ort auf dem Hardt, der über das Baufeld der ehemaligen Fahrzeughalle hinaus den Stadtteil vernetzt und zusammenhält. Insbesondere in den Erdgeschossbereichen sollen hier öffentliche Nutzungen dazu beitragen, den öffentlichen Raum zu beleben. Gesucht werden Ideen zu einer beispielhaften institutionellen und vertragstechnischen Realisierung dieses Infrastrukturbausteins, Ziel ist die Herausbildung eines städtebaulich-architektonischen Themas in Zusammenhang mit einer plastischen Fassadenstruktur.

Vernetzung

Wesentlicher Aspekt der Aufgabe ist zudem die Vernetzung des neuen Quartiers mit den umliegenden Strukturen bis hin zur Pädagogischen Hochschule und über die Oberbettringer Straße. Ein neues und vielfältiges soziales Beziehungsgerüst des gelebten Raums als Verbindungsnetz öffentlicher Wege, Sichtverbindungen, sowie aktive Ränder und Säume von Bereichen sollen auf Grundlage des

städtebaulichen Rahmenplans „Unbreak my Hardt – 100 Jahre Hardt 2040“ entstehen, damit die Teile des Quartiers und ihre Bewohner und Nutzer in Beziehung zueinander treten können. Insbesondere die Hauptachse zum Familien- und Freizeitpark mit beidseitiger Baumreihe und Kolonnadenstruktur im Erdgeschossbereich soll ausgestaltet werden, möglicherweise in Kombination mit einer Loggienfassade. Fußwege sollen zudem an den „Hardtrundweg“ anschließen. Bei allen Überlegungen zur Wegeführung ist die Barrierefreiheit zu beachten. Die überörtlich bedeutsamen Bildungsinstitutionen sind die ideellen Zugpferde der Entwicklung; insbesondere die Pädagogische Hochschule soll über eine Campusachse in das Bildungsquartier eingebunden werden. Dadurch soll Bildung als zentrales Zukunftsthema für das ganze Quartier inhaltlich und räumlich langfristig positioniert und aktiviert werden.

Nutzungen

Der Nutzungsmix des Areals wird aus Wohnen und Gewerbe bestehen. Das die Quartiersmitte bildende Gebäude soll ein Medienzentrum für das Quartier und die Pädagogische Hochschule enthalten, weitere Nutzungen und ein Nutzungsmix sollen vorgeschlagen werden.

Zu den einzelnen Nutzungen kann folgendes angegeben werden:

Wohnen

Die angebotenen Wohnformen sollen den bunten und durchmischten Charakter des Stadtteils weiterentwickeln, insbesondere folgende Wohnformen sollen möglich sein:

- Unterschiedliche Wohnungsgrößen
- Townhouses
- Clusterwohnen
- Familienwohnen
- Preisgedämpftes Wohnen
- Experimentelles Wohnen
- Wohnen im Alter in allen Formen

Für klassische 1-4 Personenwohnungen gilt folgender Mix:

- 1 Person: 30%
- 2 Personen: 20%
- 3 Personen: 20%
- 4 Personen: 30%

Zusätzlich sollen 15 % nutzungsneutrale, nicht hierarchisierte Wohnungsgrundrisse mit gleichem Mix angeboten werden.

Pädagogische Hochschule

Das Quartierszentrum soll gleichzeitig den westlichen Abschluss des Hochschulcampus bilden, folgende Nutzungen sind bislang vorgeschlagen:

- Bibliothek/Medienzentrum
- Druckzentrum
- Studentenbüro
- Arbeitsräume
- Weitere Nutzungen

Erdgeschossige/publikumswirksame Nutzungen

Insbesondere für die Erdgeschossbereiche im Bereich der Quartiersmitte sollen weitere Nutzungen vorgeschlagen werden, wie zum Beispiel:

- Café, Restaurant
- Kiosk, kleine Läden zur Nahversorgung
- Fahrradreparatur
- Paketstation

Eine lichte Höhe von ca. 5m im Erdgeschoss mit einem ggf. rückbaubarem Hochparterre soll eine Nutzungsflexibilität für Wohnen, Gewerbe, Arbeiten, Gemeinschaftsnutzungen, Servicebereiche, Fahrradräume etc. gewährleisten. Da gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen nicht im gesamten Gebiet umgesetzt werden können werden Vorschläge erwartet, in welchen Zonen auch Wohnen im Erdgeschoss sinnvoll möglich ist.

Baugemeinschaften

Sofern strukturell passend, soll ein Vorschlag zur Parzellierung und Vergabe von Grundstücken im neuen Quartier an Baugemeinschaften gemacht werden.

Freiflächen

Ein wichtiges Merkmal des Standortes sollen attraktive öffentliche und private Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität sein. Die öffentlichen Grünflächen sollen zur Vernetzung beitragen.

Angedacht ist eine Schwammstadt mit hohem unversiegelten Bodenanteil, mit neuen großen Bäumen zur Verschattung im Sommer und einem Europabrunnen zur Erfrischung und Kühlung der Menschen in Alltag und Freizeit. Die Kasernenarchitekturen der Landesanstalt LEL und des Landratsamtes sollen mit neuen gemischt genutzten Stadtbausteinen zu einem räumlich urbanen, aber auch sehr intensiv grün wirkenden Bauensemble mit hoher Aufenthaltsqualität ergänzt werden – Platz- und Stadtarchitektur aus einem Guss. Zudem sollen Spiel- und Freizeitangebote für Jung und Alt (Kletterpark, Boule, Café) integriert werden.

Durch die Erschließung und Bebauung werden Aushubmassen anfallen. Der Auslober wünscht sich Entwurfsideen mit diesem Material, so dass ein unnötiges Abfahren vermieden werden kann. Die Stadt hat an anderer Stelle beispielsweise „Schlittenhügel“ errichtet, eine Modellierung der Freiflächen zur Schaffung von Aussichtsmöglichkeiten ist ebenfalls denkbar.

Verkehr, Parkierung und sonstige Infrastruktur

Die Oberbettringer Straße, die als anbaufreie Hauptverkehrsstraße wie eine Landstraße das Quartier von Ost nach West mittig durchschneidet, wird durch neue Häuser und eine neue Straßenraumgestaltung in eine adressbildende, integrierte Stadtstraße umgebaut. Die Gestaltungskonzeption der Oberbettringer Straße von der Planungsgruppe SSW GmbH liegt als Anlage 8 den Unterlagen bei. Der Typ der gegliederten und aufgelockerten Stadt, der bisher für alle vorhandenen städtebaulichen Fragmente bestimmend ist, ohne dass sie nach den Möglichkeiten dieses Typs irgendwie schlüssig miteinander verbunden wären, sondern durch unangepasste Zonen fragmentiert sind – also doppelt getrennt – muss städtebaulich angereichert und mit nutzbaren Elementen, Bezügen und neuen Komponenten ergänzt werden – landschaftlich wie baulich. Durch eine

Quartiersgarage/Mobilitätshub an geeigneter Stelle soll ein autoarmes/-freies Quartier entstehen. Einzel-/Tiefgaragen widersprechen diesem Ziel und sollen daher nur wo sinnvoll und unbedingt notwendig vorgesehen werden. Es bietet sich an, die Mobilitätszentrale mit der Energieversorgung für ein Nahwärmenetz zu kombinieren. In die halböffentlichen oder öffentlichen Übergangsräume sind Unterflurcontainer für die Hausmüllentsorgung mitzudenken.

VORABZUG

ANLAGEN

01. Downloadbereich

Im Downloadbereich befinden sich der Auslobungstext und die Anlagen.

VORABZUG