



Schwäbisch Gmünd, 16.04.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 052/2025

Vorlage an

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Mehrfachbeauftragung "Bildungsquartier Hardt / IBA'27"

Anlagen:

1. Vorprüfbericht vom 27.03.2025
2. Protokoll der Jursitzung vom 27.03.2025

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt vom Ergebnis der Mehrfachbeauftragung Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt das weitere Vorgehen entsprechend der Empfehlung der Beurteilungskommission.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.10.2024 (Gemeinderatsdrucksache Nr. 126/2024) dem Verfahren der Mehrfachbeauftragung „Bildungsquartier Hardt / IBA'27“ zugestimmt und die Auslobung beschlossen hat, wurde das Verfahren wie geplant durchgeführt. Ende Februar haben die fünf teilnehmenden Büros ihre Arbeiten abgegeben. Anschließend wurden diese durch das betreuende Büro vorgeprüft und durch das Beurteilungsgremium bewertet. Die Sitzung der Beurteilungskommission fand am Donnerstag, 27.03.2025 statt. Dort hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, ihre Arbeiten selbst zu präsentieren und auf Rückfragen einzugehen. Im Anschluss daran wurden die Arbeiten von der Beurteilungskommission, die aus Vertretern der Gemeinderatsfraktionen und der Verwaltung, Stakeholdern des Hardt sowie Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung bestand, diskutiert und bewertet.



Alle Arbeiten hatten eine hohe Qualität und wurden vom Auswahlgremium entsprechend gewürdigt. Nach langem und intensivem Austausch hat die Beurteilungskommission entschieden, dass dem Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd folgende Büros zur weiteren Bearbeitung der Aufgabe vorgeschlagen werden sollen:

- Bel Sozietät für Architektur / rabe landschaften (002)
- UTA Architekten und Stadtplaner / Gutiérrez-dela Fuente Arquitectos (005)

Am Ende der Sitzung hat die Beurteilungskommission folgende Empfehlung einstimmig ausgesprochen:

„Die Jury empfiehlt die Arbeiten mit den Nummern 002 und 005 für das weitere Vorgehen. Hierbei sollte eine Überarbeitung beauftragt werden, bei der die in den Beurteilungen getroffenen Bemerkungen eine Grundlage sind.

Eine weitere Grundlage sind die Konsequenzen der inzwischen verschärften finanziellen Situation für Stadt und Land. Ein (Neu-)Bau des Medienzentrums steht deswegen derzeit nicht mehr in Aussicht. Es soll überprüft werden, wie der Wegfall dieses wichtigen, verbindenden Bausteins zwischen Hochschule, neuem Quartier und vor allem dem Hardt über den Freiraum und/oder über Bestandsbauten mit temporären Nutzungen, oder andere Maßnahmen zwischenzeitlich niedrigschwellig erreicht werden könnte. Eine spätere Umsetzung des Medienzentrums sollte hierbei immer gewährleistet bleiben.

Auch die Realisierung der Wohnbebauung in einem Zug wird nicht möglich sein und erfordert daher Gedanken zur abschnittweisen Bebauung. Dies beinhaltet auch notwendige Anpassungen an das Mobilitätskonzept, insbesondere das Quartiersparkhaus.

Die beiden überarbeiteten Entwürfe sollen dann Grundlage für das Kuratorium mit interessierten Investoren und Bürgern sein.“

Der Abschluss des Verfahrens obliegt dem Gemeinderat, wobei dieser über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung und die Empfehlung des Beurteilungsgremiums befinden soll und das weitere Vorgehen zu beschließen hat. Es ist vorgesehen, die beiden o.g. Planungsgruppen zeitnah mit der Überarbeitung ihrer Entwürfe zu beauftragen, so dass die Ergebnisse bis Juli/August 2025 vorliegen. Anschließend sollen die Arbeiten nochmals von einer reduzierten Jury bewertet und in einem begleitenden Kuratorium, bestehend aus Akteuren der Stadt, der VGW und anderen gemeinschaftlich organisierten Wohnungsbaugesellschaften sowie Marktanlegern und weitere für Bauvorhaben in Schwäbisch Gmünd qualifizierten Bauträgern, beraten werden. Damit soll eine zielgerichtete und qualitätvolle Umsetzung des Vorhabens gewährleistet werden.



2. Mitteldeckung:

Die Überarbeitung der beiden Arbeiten verursacht Kosten in Höhe von ca. 25.000 Euro (netto). Darin enthalten ist die Verfahrensbetreuung durch die Project GmbH, das Honorar für die Teilnehmer und die Aufwandsentschädigung für die Jury.

Die Mehrfachbeauftragung liegt innerhalb des Sanierungsgebiets „Hardt“. Die Kosten sind als vorbereitende Planung im Sanierungsgebiet über die Städtebauförderung förderfähig. Bei einer 60%igen Förderung verbleibt ein städtischer Eigenanteil in Höhe von ca. 10.000 Euro (netto).

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 im Jahr 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:

Die Arbeiten der Mehrfachbeauftragung „Bildungsquartier Hardt / IBA'27“ sind derzeit im Rathaus (1. - 3. Obergeschoss) ausgestellt.

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