


**Mehrfachbeauftragung „Bildungsquartier Hardt/ IBA'27“**
**Kolloquium zur Nachbearbeitung**
**Montag, 14.07.2025, 09.30 – 12.00 Uhr**

Rathaus Schwäbisch Gmünd, Kleiner Sitzungssaal

**Teilnehmerliste**

<b>Teilnehmer</b>	<b>Architektur-/ Planungsbüro</b>
Jörg Leeser Thilo Preuß, Rosa Menke	BeL Sozietät für Architektur, Köln
Sabine Rabe	rabe landschaften, Hamburg
Sigrid Müller-Welt	UTA Architekten + Stadtplaner, Stuttgart
Julio De La Fuente	Gutiérrez-de-la Fuente Arquitectos, Madrid
<b>Fachjuroren und Verwaltung</b>	<b>Amt/ Einrichtung</b>
Prof. Ingrid Burgstaller	Fachrichtung Architektur u. Städtebau
Lola Meyer	Fachrichtung Landschaftsarchitektur
Andreas Hofer	IBA'27
Tina Muhr	IBA'27
Julius Mihm	Baubürgermeister
Sabine Rieger	Amt für Stadtentwicklung – Amtsleitung
Zeno Bouillon	Garten- und Friedhofsamt – Amtsleitung
Richard Neiszer	Baudezernat – Stabsstelle Controlling
Fabio Di Muro	Amt für Stadtentwicklung – Stadtsanierung
Tobias Höfle	Amt für Stadtentwicklung – Stadtplanung

**Tagesordnung**

- ab 09:00 Uhr Ankommen
- 09:30 Uhr Begrüßung durch Baubürgermeister Mihm
- 09:50 Uhr Vorstellung des Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung und Erläuterung der Aufgabenstellung für die Überarbeitung der Arbeiten
- 10:30 Uhr Informationen zu den geforderten Leistungen, zum Honorar und Zeitplan
- 10:45 Uhr Diskussion / Austausch
- ca.12:00 Uhr Verabschiedung



### Kurzprotokoll:

#### **Begrüßung und Einführung durch Herrn Baubürgermeister Mihm**

- 2009/2010 war die Bauwirtschaft bereits in einer ähnlichen Situation. Damals hätte auch keiner Gedacht, dass jemals wieder so viel gebaut wird, wie es die letzten Jahre der Fall war.
- Wir gehen daher davon aus, dass es mittelfristig wieder aufwärtsgeht und bereiten solange die Umsetzung des Projekts vor.
- Da wir heute noch nicht wissen, wie bzw. nach welchen Kriterien bis dahin gebaut wird, haben wir zwei komplett unterschiedliche Entwürfe ausgewählt.
- Im weiteren Prozess soll es ein Kuratorium geben, das die Planungsideen hinsichtlich der Umsetzbarkeit überprüft und die weitere Entwicklung begleitet und vorantreibt. Ziel ist es, sich mit Fachwissen und innovativen Ideen an die Umsetzung heranzutasten.
- In dem Kuratorium sollen Vertreter der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG, der Robert Bosch Wohnungsgesellschaft mbH, u.a. sitzen → Botschaft: langfristige vertrauensvolle Zusammenarbeit gewünscht.
- Die Pädagogische Hochschule weist am Standort Schwäbisch Gmünd (wie an anderen Standorten auch) sinkende Studierendenzahlen auf. Die Aufwertung des Umfeldes und die Ansiedlung hochschulnaher Einrichtung könnte für den Standorterhalt wichtig sein.

#### **Vorstellung der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung**

Frau Prof. Burgstaller stellt das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung „Bildungsquartier Hardt / IBA'27“ vor und erläutert die Stärken der beiden weiterzuverfolgenden Beiträge. Außerdem trägt sie vor, welche Fragen sich im Rahmen der Bewertung ergeben haben und welches Verbesserungspotenzial die Beurteilungskommission gesehen hat.

- BeL Sozietät für Architektur & rabe landschaften (002)

##### Stärken:

- überzeugender Entwurf mit großen Räumen und klaren Linien
- großzügiger, extensiver Landschaftsraum mit Anbindung an den Familien- und Freizeitpark im Norden und Aussicht nach Süden
- Baufelder mit verschiedenen Haus- und Wohntypen, die sehr gut über serielle Bauen erstellt werden können
- beispielhafte Verknüpfung von privaten und öffentlichen Räumen → gute Grundlage für ein lebendiges Quartier mit hoher Wohnzufriedenheit und Aufenthaltsqualität
- das öffentliche Leben konzentriert sich um das neue Zentrum, Quartiersplatz als zentraler Begegnungsplatz

##### Fragen/Kritik:

- Anbindungen der PH und des Mobilitätshubs in das Quartier sind nicht ganz logisch
- Anbauten am Bibliotheks- und Medienzentrum sowie Höhe des südlichen Gebäuderiegels schränken Weitsicht der dahinterliegenden Wohnungen ein
- Wie sieht das Quartier aus, wenn Bibliothek- und Medienzentrum erstmal nicht kommt? Wie könnte das Gebiet etappenweise aufgesiedelt werden? Können bestehende Hallen temporär erhalten werden?

- UTA Architekten und Stadtplaner & Gutiérrez–dela Fuente Arquitectos (005)

##### Stärken:

- plausibles, einfaches Wegenetz als „tragfähiges Strukturelement“
- sehr gute Adressbildung
- qualitätvoller Stadtraum (Bildungsboulevard) in Ost-West-Richtung
- Integration von Bestandshallen und damit verbundene prozessuale Entwicklung



- robustes Konzept der Vernetzung, Übergang nach Norden realitätsnah dimensioniert
- Mobilitätshub in Lage und Größe angemessen, Verteilung von wohnortnahen alternativen Mobilitätsangeboten gut

#### Fragen/Kritik:

- Fehlendes Angebot an Stellplätzen im Quartier (für Mobilitätseingeschränkte, Pflegedienste, Handwerker, etc.)
- „Drei-Kaiser-Berge-Blick“ nicht ausdrucksstark genug → Lagegunst besser ausnutzen
- differenzierte Dachlandschaft wirkt unruhig
- Öffentliche Freiräume wirken noch diffus und scheinen nur bei öffentlicher bzw. halböffentlicher Nutzung in den Erdgeschossen funktional zu sein. Wie kann dies funktionieren, wenn in den Erdgeschossen Wohnen stattfindet?
- Ist der Bibliotheksneubau in Verbindung mit dem Erhalt eines Teils des Bestandsgebäudes umsetzbar?

### **Aufgabenstellung für die Überarbeitung**

Es werden die Arbeiten der beiden anwesenden Bürogemeinschaften favorisiert. Auf der Grundlage der folgenden Empfehlung des Beurteilungsgremiums hat der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd beschlossen, die zwei Entwürfe nochmals überarbeiten zu lassen:

„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.“

Grundlage für die Überarbeitung sind die in den Beurteilungstexten getroffenen Bemerkungen und die o.g. Überlegungen zur Entwicklung des Quartiers. Zudem wird auf die folgende Diskussion verwiesen.

### **Diskussion**

- Phasenweise Umsetzung sollte berücksichtigt werden, ist aber erst nach der Verlegung des Bauhofs möglich.
- Für die bauliche Umsetzung kommen infrage: VGW, Bauverein Schwäbisch Gmünd, Essinger Wohnbau, Nowinta, Robert Bosch Wohnungsgesellschaft, Siedlungswerk Schwäbisch Gmünd, Baugruppen
- Nach Auffassung von Hr. Hofer spielen Baugruppen derzeit fast keine Rolle. Er glaubt eher, dass eine Genossenschaft dieses Projekt umsetzen könnte.
- Hr. Hofer hält Formen des Entwurfs von UTA/GdlF beim seriellen Bauen teilweise für schwer umsetzbar (v.a. Eckhäuser).
- Hr. Leeser sieht eine Chance in der Renaissance der Genossenschaften in kleinen Zusammenschlüssen und fragt, ob die Stadt offen für Baugruppen ist. Er nennt Beispiele,



in denen Baugruppen positive Auswirkungen auf öffentliche Räume und die Identifikation mit dem Quartier haben

- Stadt steht Baugruppen offen gegenüber, sieht aber auch den Aufwand bei der Begleitung der Bauherrengemeinschaften. Die Aufgabe läge daher eher beim Bauverein.
- Mobilitätshubs sind schwer umsetzbar, da hierfür jemand finanziell in Vorleistung gehen muss. Eine Alternative könnte sein, dass Stellplätze für das Quartier in Verbindung mit dem geplanten Nahversorger nordwestlich des Plangebiets entstehen. Daher war die Frage, ob die Fläche in das Plangebiet einbezogen werden kann.
  - Nachtrag: Das Thema wurde mit der VGW besprochen. Die VGW möchte an ihrer Planung für den Nahversorger mit darüber liegenden Wohnungen festhalten. Auch weil der Planungsstand bereits weit fortgeschritten ist und die Umsetzung bald schon beginnen könnte. Zudem steht eine Erweiterung der Planungsaufgabe im Widerspruch zu den bereits vorgenommenen Kürzungen der geforderten Leistungen für die Überarbeitung der Mehrfachbeauftragung im Sinne einer angemessenen Honorierung.
- Die privaten Stellplätze auf Flurstück 793/62 können gedanklich in die Planung einbezogen werden. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass bei grundbuchrechtlichen Änderungen die Mitwirkungsbereitschaft aller Eigentümer notwendig ist, was in diesem Fall bei weit über 100 Beteiligten eine Herausforderung darstellen dürfte.
- Anbindung an Hardtstraße nur für Fuß- und Radverkehr. Die Verbindung sollte „sozialverträglich“ gestaltet sein.
- Stadt geht weiterhin fest davon aus, dass Quartiersbibliothek und Medienzentrum kommt. Die Frage ist nur wann.
- Bei der prozessualen Entwicklung sollte nicht nur das bauliche berücksichtigt werden. Es ist auch herauszuarbeiten, welche Freiräume wann kommen können bzw. sollen.
- Hr. Mihm bittet darum, nochmals über das Thema Dichte nachzudenken. Fr. Müller-Welt erkundigt sich, ob höhere bauliche Dichte auch durch höhere Geschossigkeit erreicht werden kann. Herr Mihm erläutert, dass hohe Dichte oft kritisch gesehen wird, zusammen mit hoher gestalterischer Qualität aber ganz gut funktioniert. Die Höhe der Gebäude muss zur Dimension der Gassen und Freiflächen passen (Bsp. Fehrle-Gärten).
- Insgesamt sollte nochmals klarer herausgearbeitet werden, wie öffentlich/ private Bereiche definiert sind und welche Funktion die Höfe übernehmen. Wichtig ist die Setzung von Schwerpunkten. Es werden Antworten auf die Frage, wie der öffentliche Raum funktioniert, erwartet.
- Fr. Muhr: Wie geht es nach der Mehrfachbeauftragung weiter? Wie werden Qualitäten gesichert? Werden die Planer an der Umsetzung beteiligt?  
Dazu Hr. Mihm: Direktes Auftragsversprechen derzeit nicht möglich. Stadt hat jedoch großes Interesse, mit den Planungsbüros weiter zu arbeiten und erhofft sich Zusammenarbeit zwischen Investoren und Planern. Bei späteren Mehrfachbeauftragungen / Konzeptvergaben für Einzelquartiere sollten die beiden Bürogemeinschaften als Teilnehmer gesetzt sein. Qualitäten werden durch begleitendes Kuratorium sichergestellt.

## Geforderte Leistungen

### Lageplan M 1:2500 (mit u. ohne Medienzentrum)

mit Darstellung der Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge / die Umgebung (konzeptionell)

### Lageplan M 1:500 (mit u. ohne Medienzentrum)

mit Darstellung von: Dachaufsichten, Geschosshöhen, Gebäudehöhen, Freiraumkonzept, Grünbereiche, Schnittführungen, Erschließung, Eingänge, Zufahrten, Anlieferungsbereiche, Mobilitätskonzept, Parkierung.

### 1 – 2 Ansichten M 1:500

mit Darstellung der Fassaden, Geländehöhen, Gebäudehöhen



## 2 – 3 Längs- oder Querschnitte M 1:500

mit Darstellung der Höhenentwicklung des Geländes und der Baukörper (Gelände-, Straßen- u. Gebäudehöhen) sowie der Übergänge zwischen öffentlich und privat.

## Skizzenhafte Axonometrie

**Arbeitsmodell** unter Verwendung der ausgegebenen Grundlage

## Baustufenplan

**Erläuterungen** (ggf. mit Skizzen, Piktogrammen etc.)

## Zeitplan

Kolloquium:	Montag, 14. Juli 2025
Versand der Modelleinsatzplatten:	Anfang August
Bearbeitungszeitraum:	Juli – September
Abgabe Planunterlagen und Modell:	Donnerstag, 02. Oktober 2025, 16.00 Uhr (Subm.)
Vorprüfung (stadtintern):	Oktober 2025
Vorstellung der Ergebnisse im GR:	voraussichtlich November 2025

## Honorar

In der Diskussion mit den Teilnehmern wurden die Leistungsanforderungen nochmals deutlich reduziert. Grundlage für die Überarbeitung sind die bereits vorliegenden Konzepte.

Die Teilnehmer erhalten bei Abgabe einer beurteilungsfähigen Arbeit, in der die geforderten Leistungen erbracht sind, jeweils ein **pauschales Bearbeitungshonorar in einer Höhe von 8.403,36 € (netto) bzw. 10.000,- € (brutto)**.

Damit sind die Aufwendungen für die Teilnahme am heutigen Workshop, die Überarbeitung der Pläne, die Modellbauarbeiten sowie alle Nebenkosten (Reise- und ggf. Übernachtungskosten, Präsentationen, Plots, etc.) abgegolten.

Eine Präsentation der Ergebnisse im Gemeinderat oder Bauausschuss (KUEBAS) wird, sofern notwendig, extra vergütet.

## Rechnungsadresse:

Stadt Schwäbisch Gmünd, Amt für Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 73525 Schwäbisch Gmünd

Die Rechnung ist per E-Mail an [rechnungen@schwaebisch-gmuend.de](mailto:rechnungen@schwaebisch-gmuend.de) sowie [tobias.hoefle@schwaebisch-gmuend.de](mailto:tobias.hoefle@schwaebisch-gmuend.de) zu senden.

Amt für Stadtentwicklung, 17.07.2025  
gez. Tobias Höfle