

www.schwaebisch-gmuend.de

Stadt Schwäbisch Gmünd

Mehrfachbeauftragung „Bildungsquartier Hardt / IBA'27“

Sitzung des KUEBAS am 10.12. / GR am 17.12.2025

Amt für Stadtentwicklung



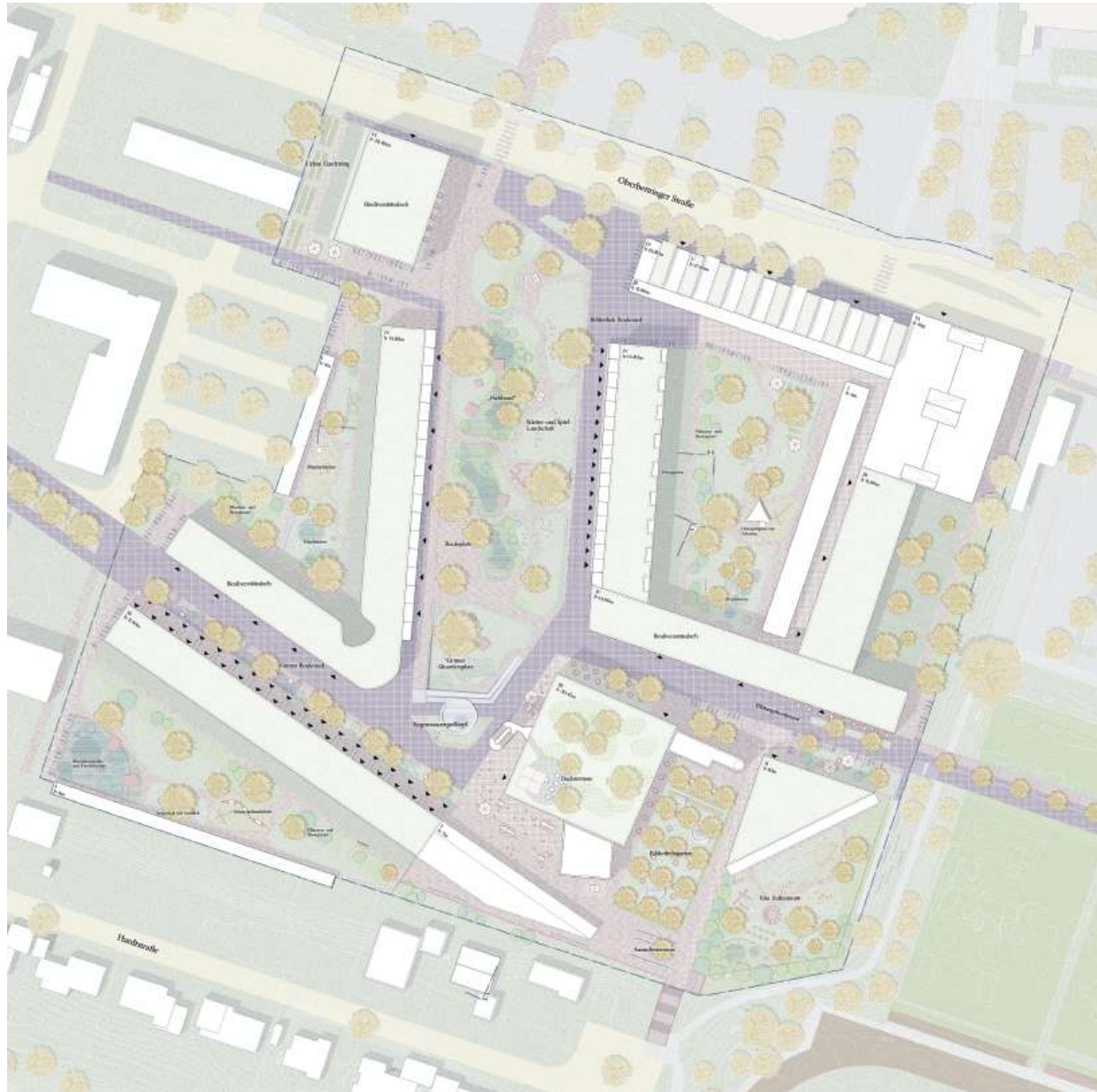
„Die Jury empfiehlt die **Arbeiten mit den Nummern 002 und 005** für das weitere Vorgehen. Hierbei sollte eine Überarbeitung beauftragt werden, bei der die in den Beurteilungen getroffenen Bemerkungen eine Grundlage sind.

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.“

BeL Sozietät für Architektur, Köln /
rabe landschaften, Hamburg



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 serielles 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

Schwächen:

- 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 + Stadtplaner, Stuttgart /
Gutiérrez-de-la Fuente Architekten und Landschaftsplaner, Madrid



LAGEPLAN

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

Schwächen:

- 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?

Überarbeitung der Wettbewerbsergebnisse

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, Geschosszahlen, 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.)

Berechnungsformblatt

Kolloquium:	Montag, 14. Juli 2025
Versand der Modelleinsetzplatten:	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 / Dezember 2025

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

Damit sind die Aufwendungen für die Teilnahme am Kolloquium, 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.

BeL Sozietät für Architektur, Köln /
rabe landschaften, Hamburg



Stand 02/2025

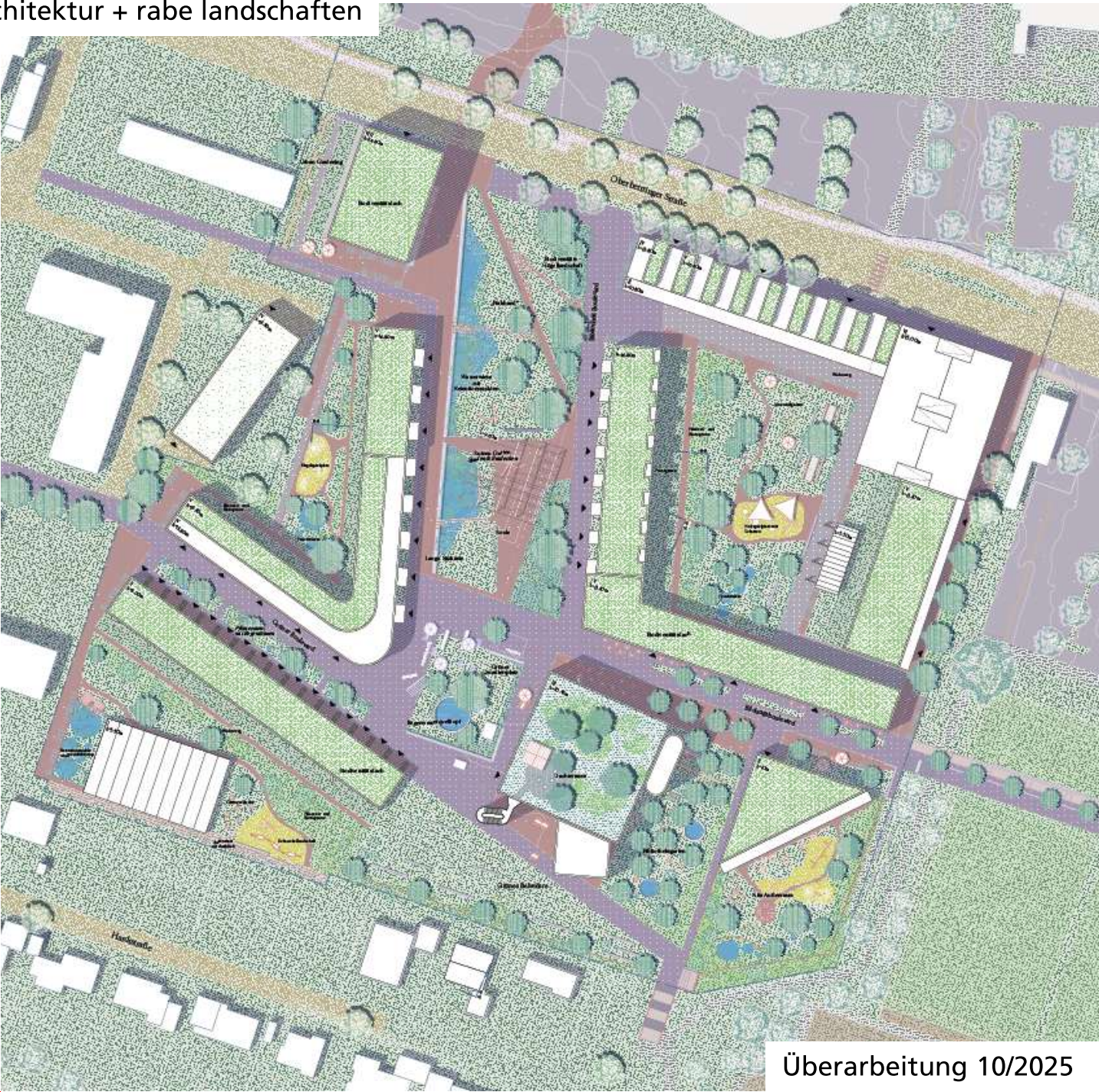


Überarbeitung 10/2025

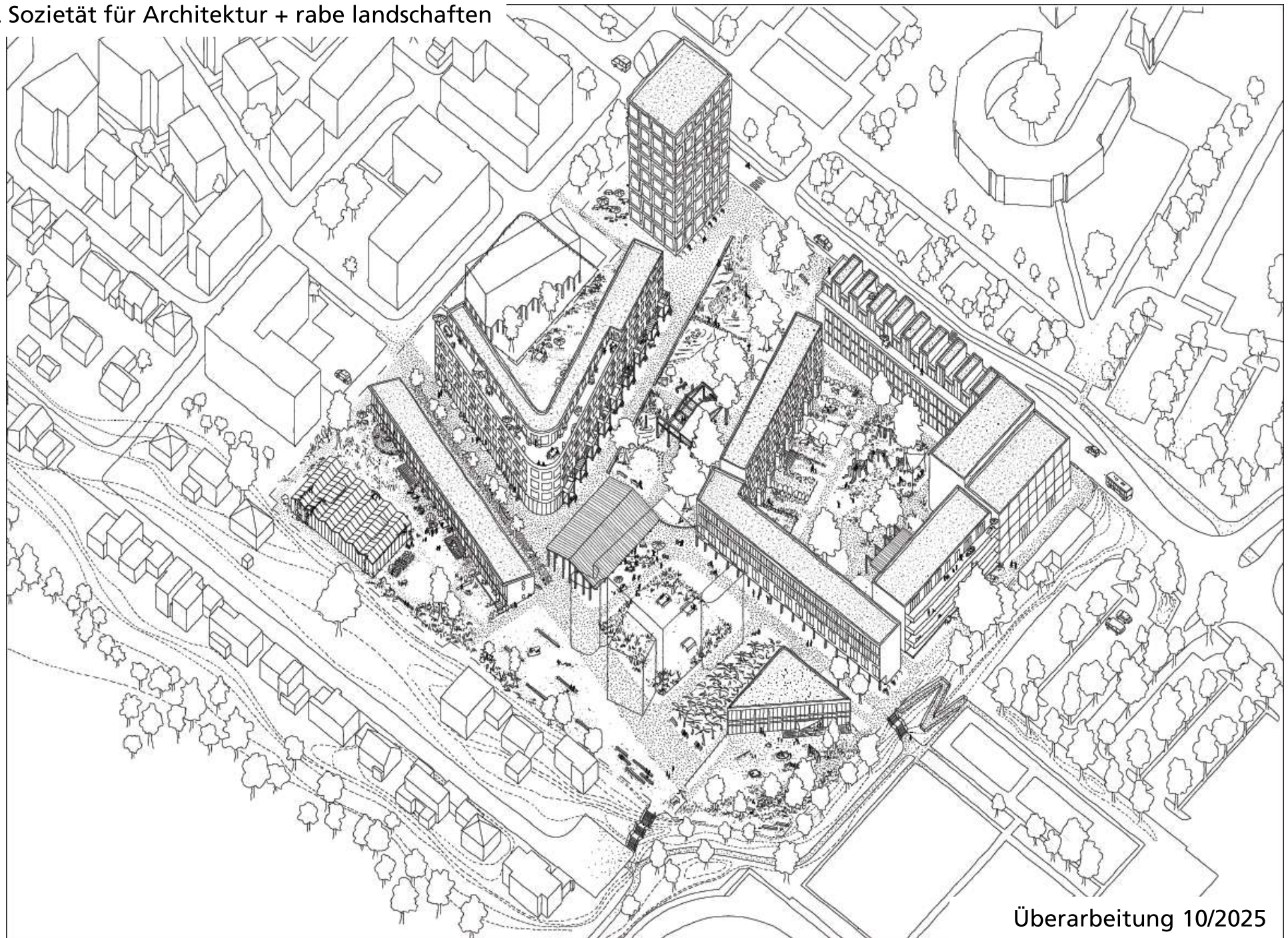


Überarbeitung 10/2025

Lageplan 1:500 (ohne Medienzentrum)



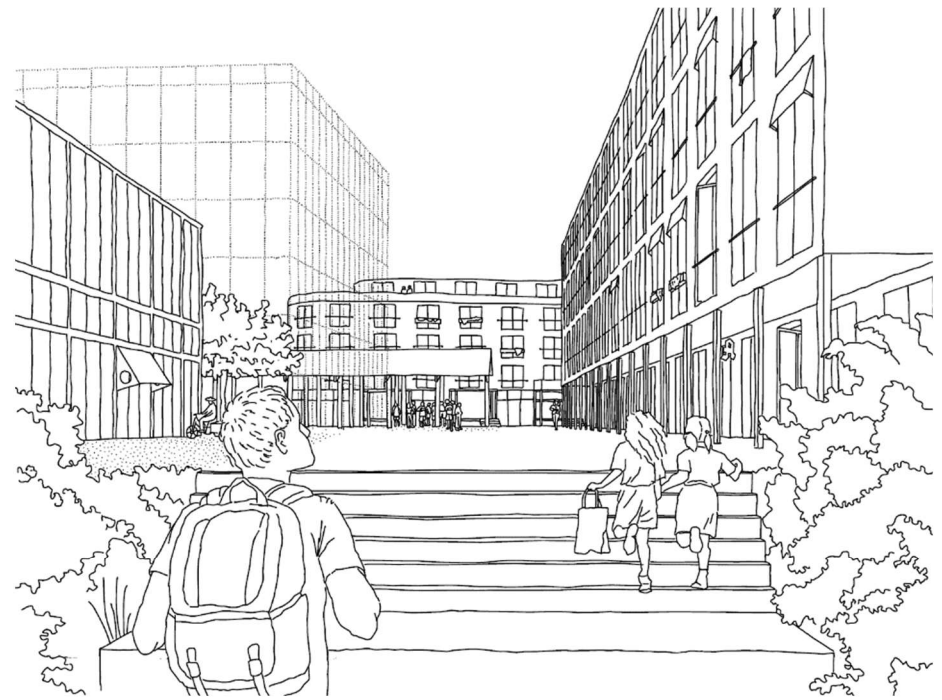
Überarbeitung 10/2025



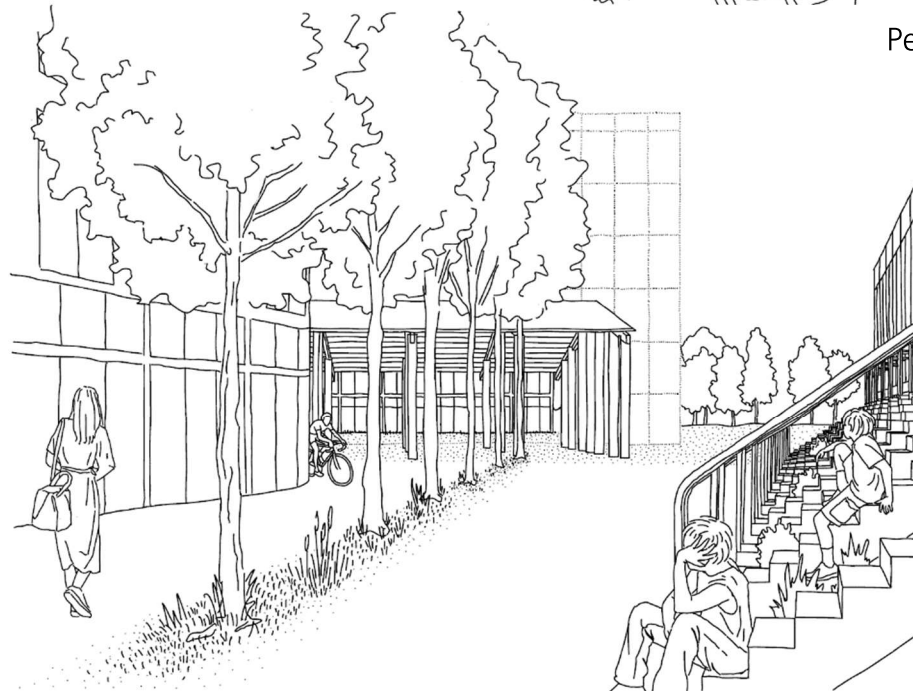
Überarbeitung 10/2025



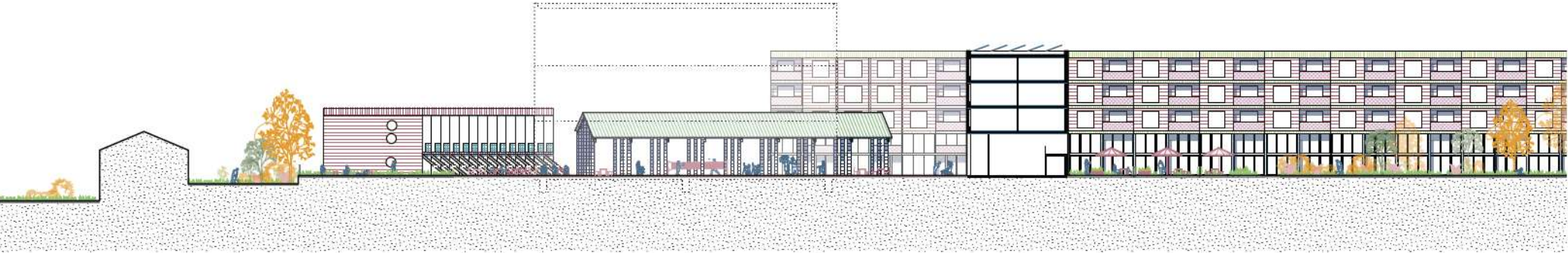
Perspektive Grünstreifen



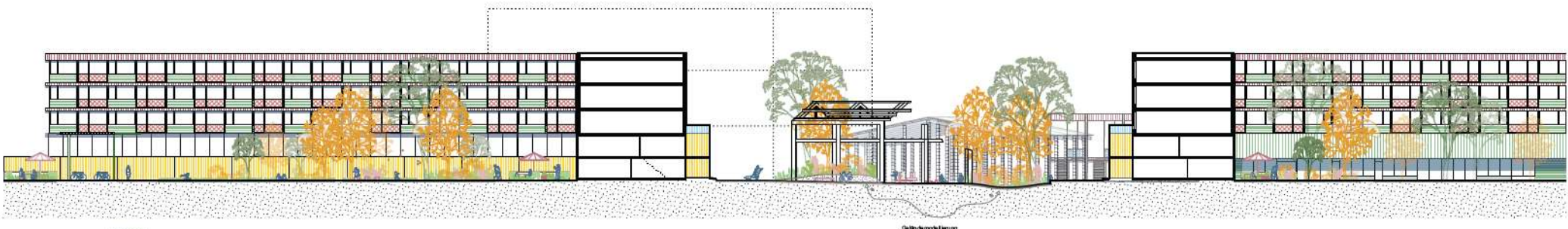
Perspektive von Hochschule kommend



Perspektive vom Europaplatz kommend

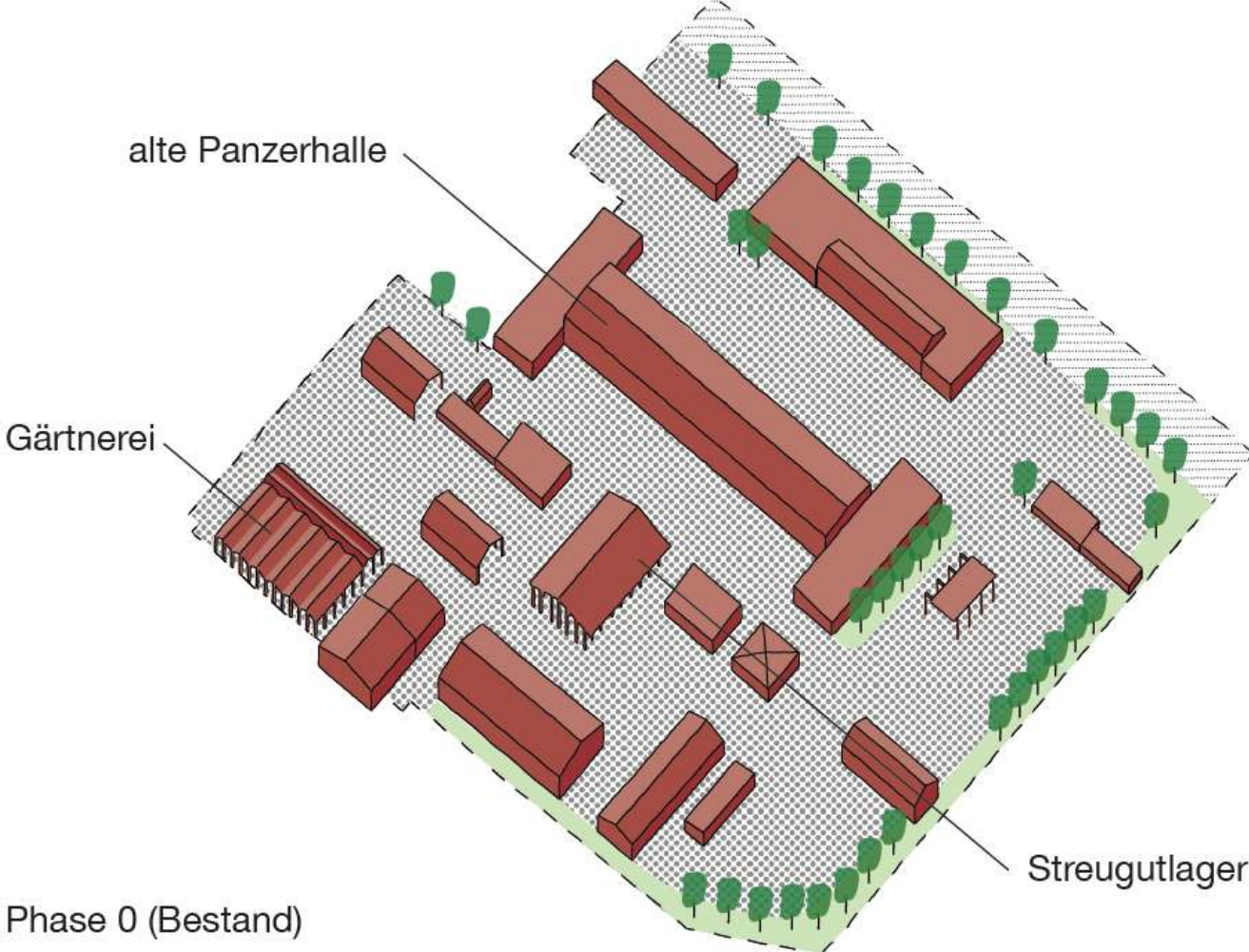


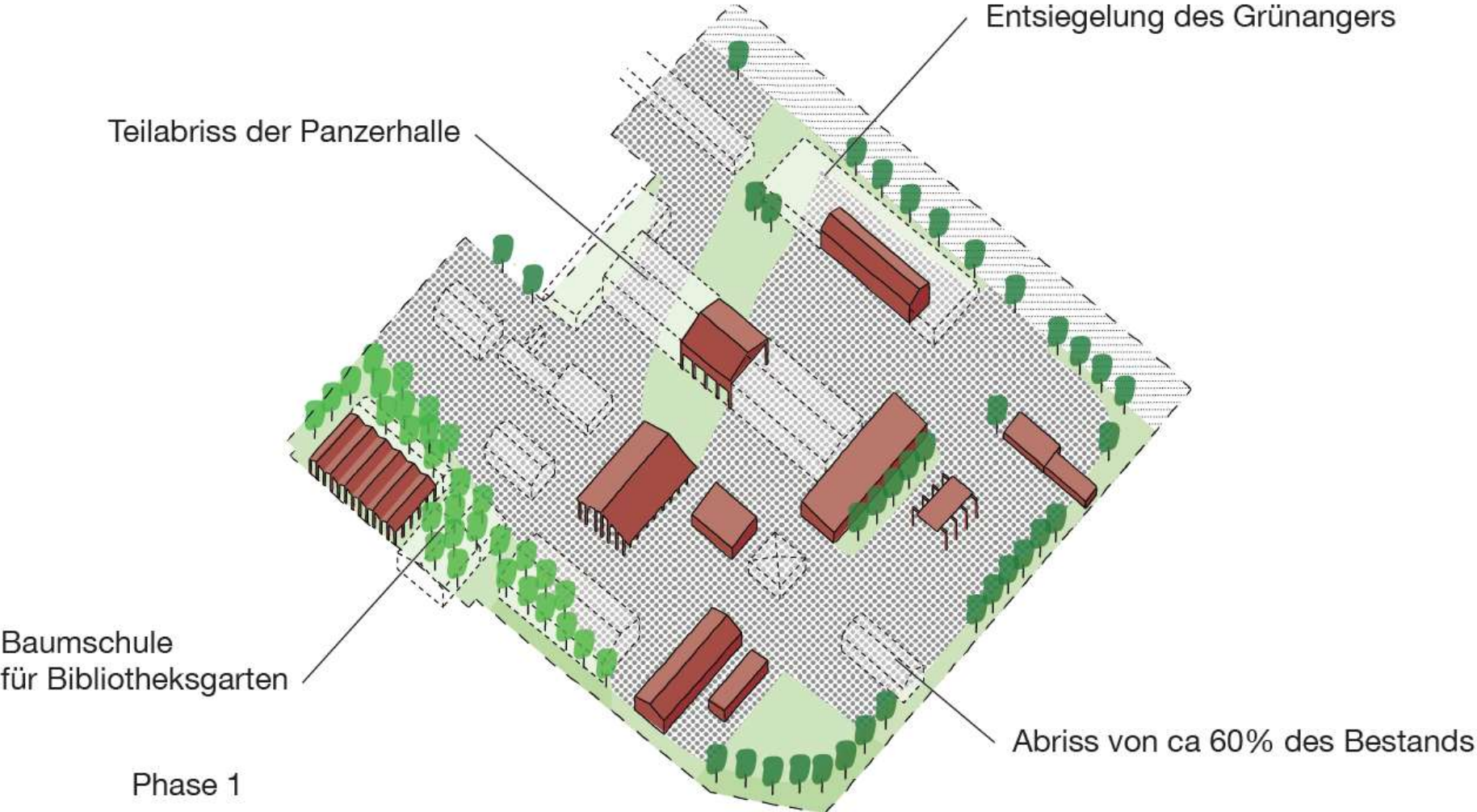
Schnitt A-A 1:500

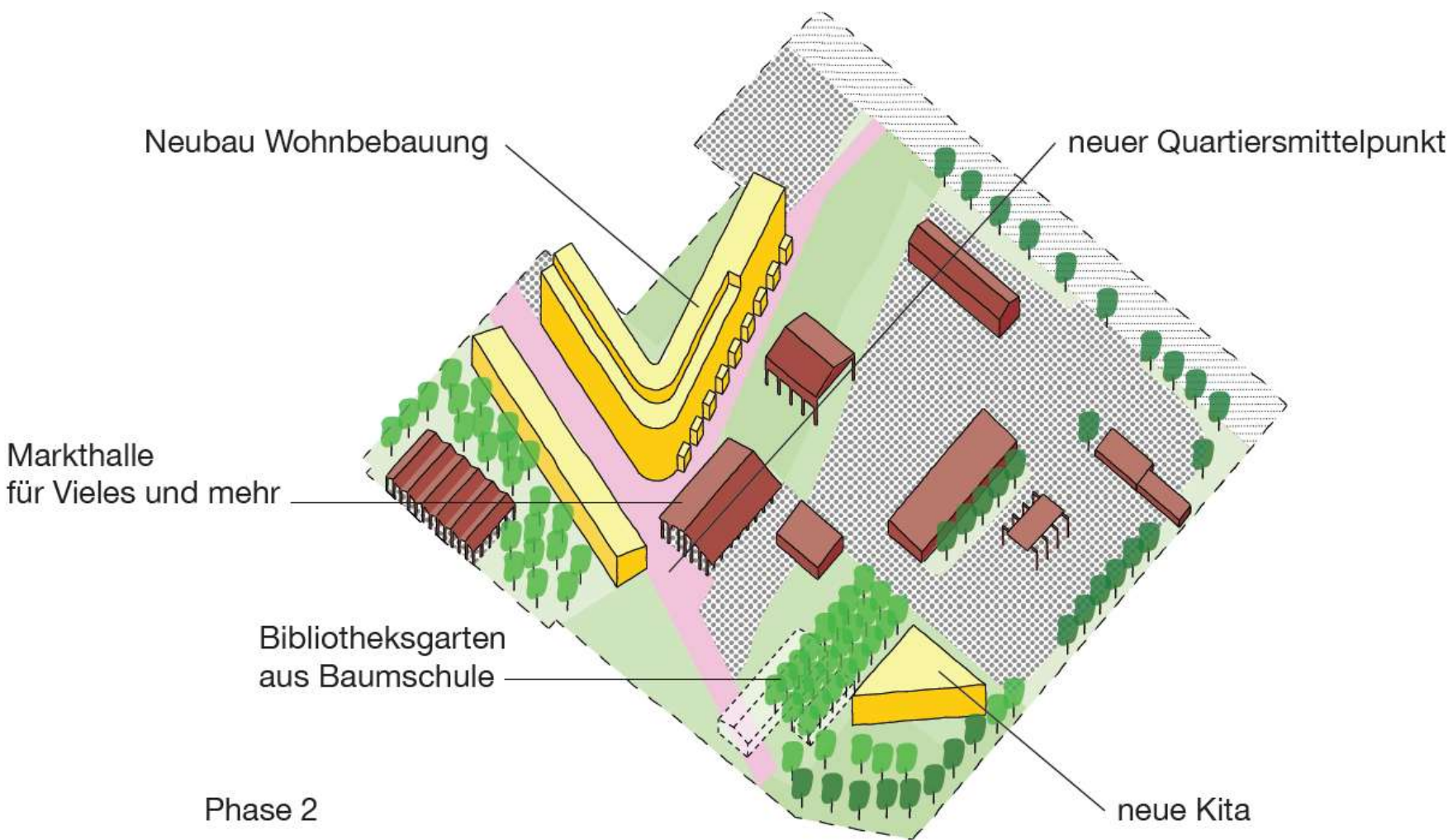


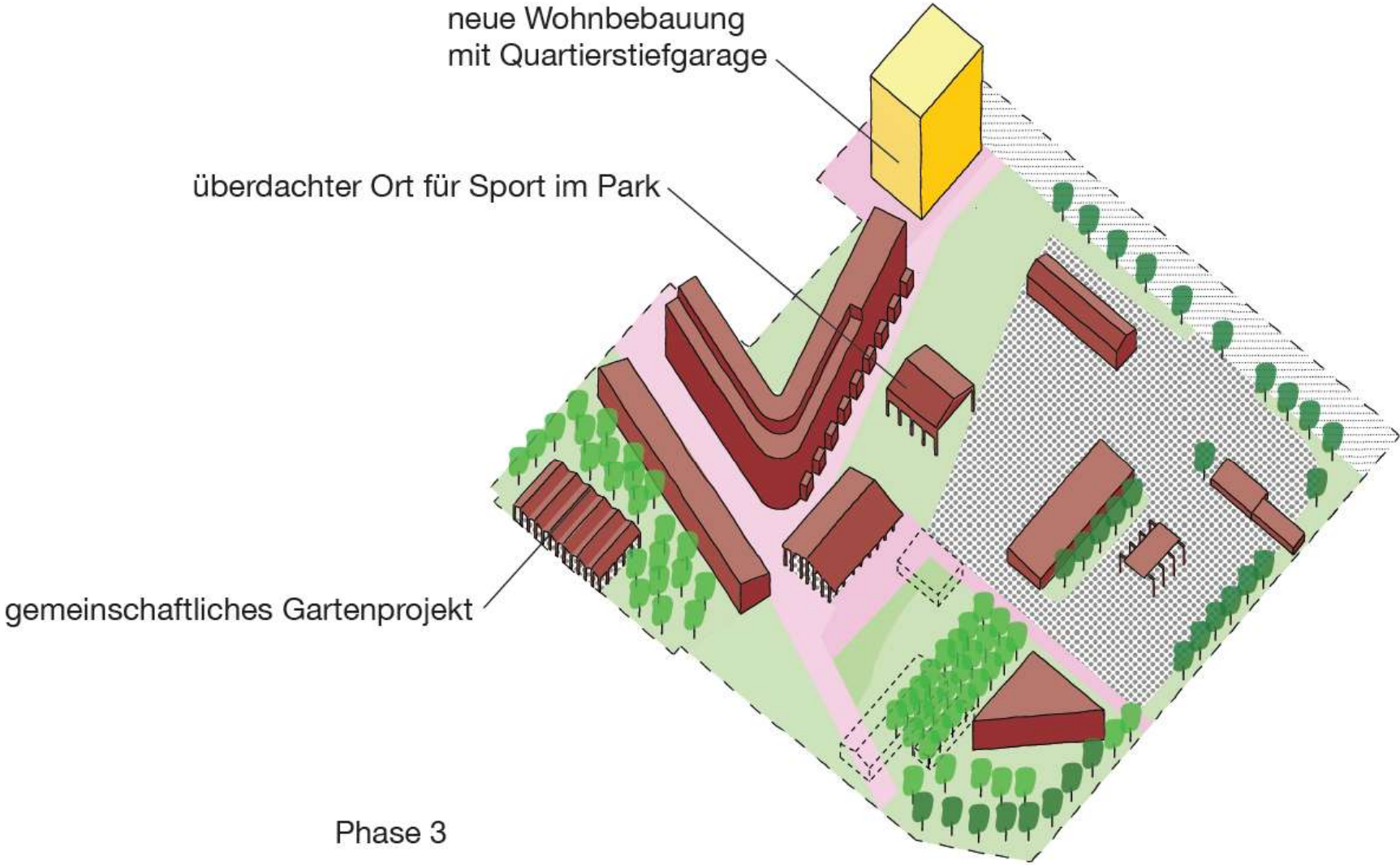
Schnitt B-B 1:500

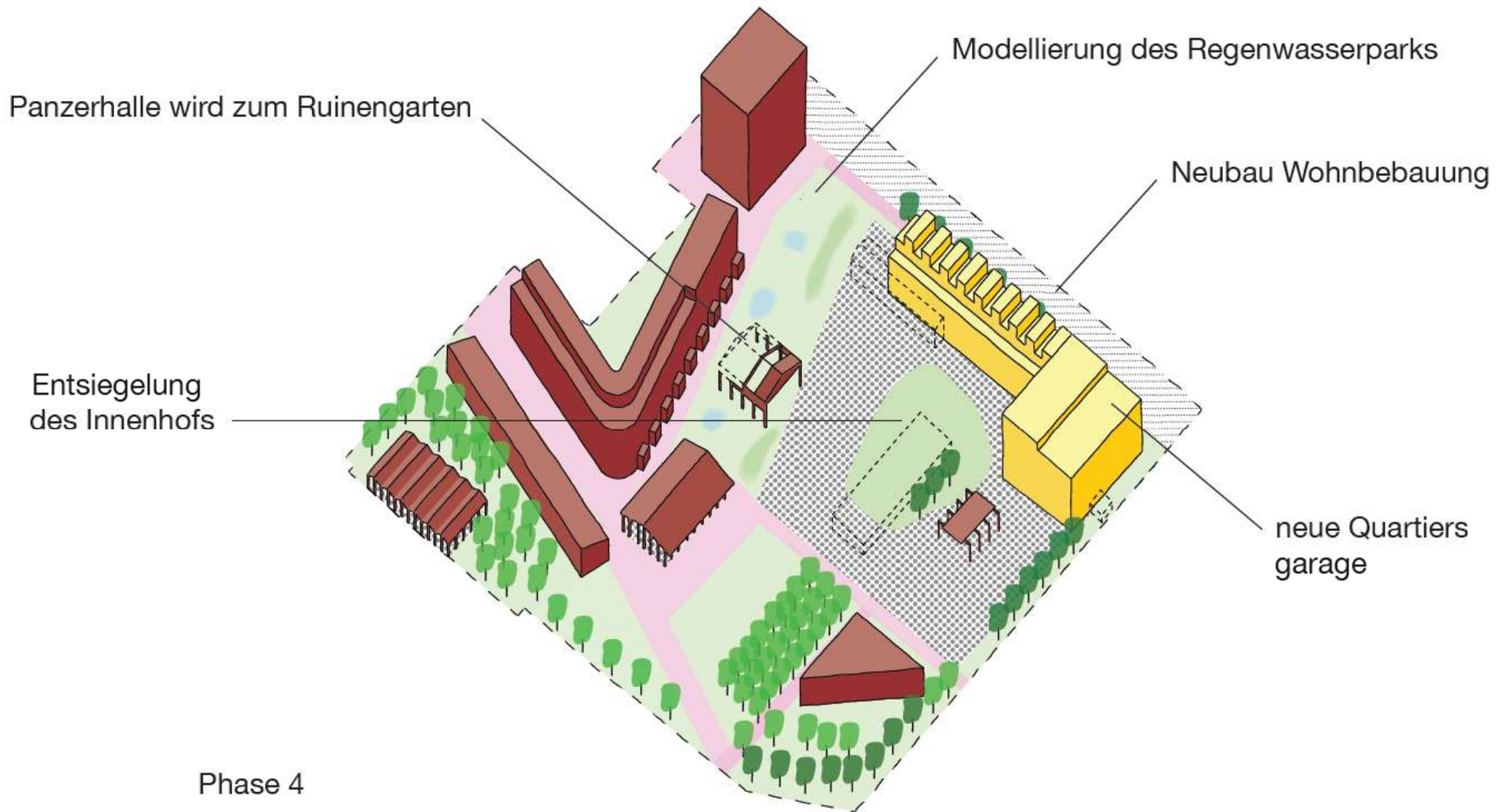
Überarbeitung 10/2025

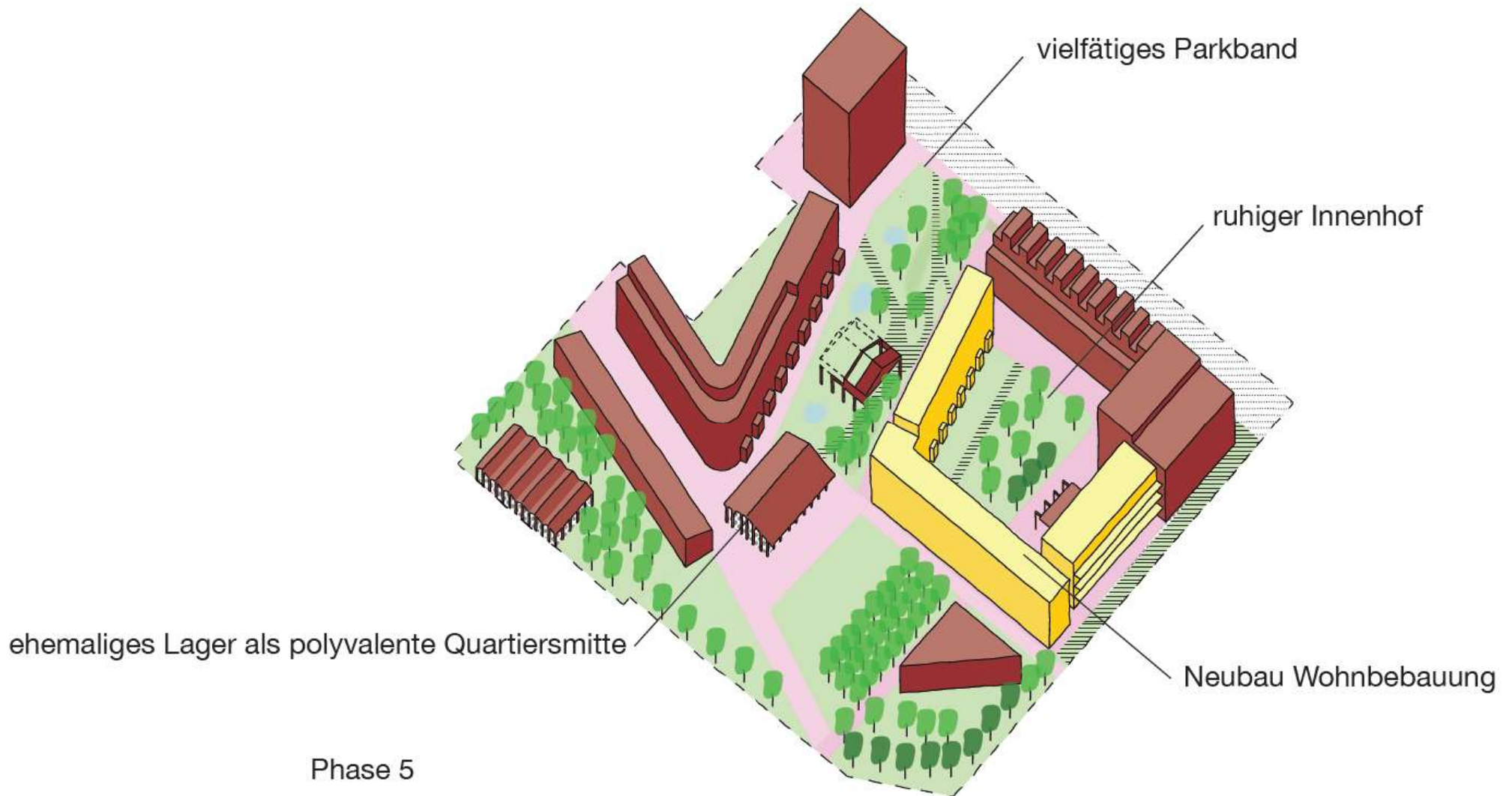


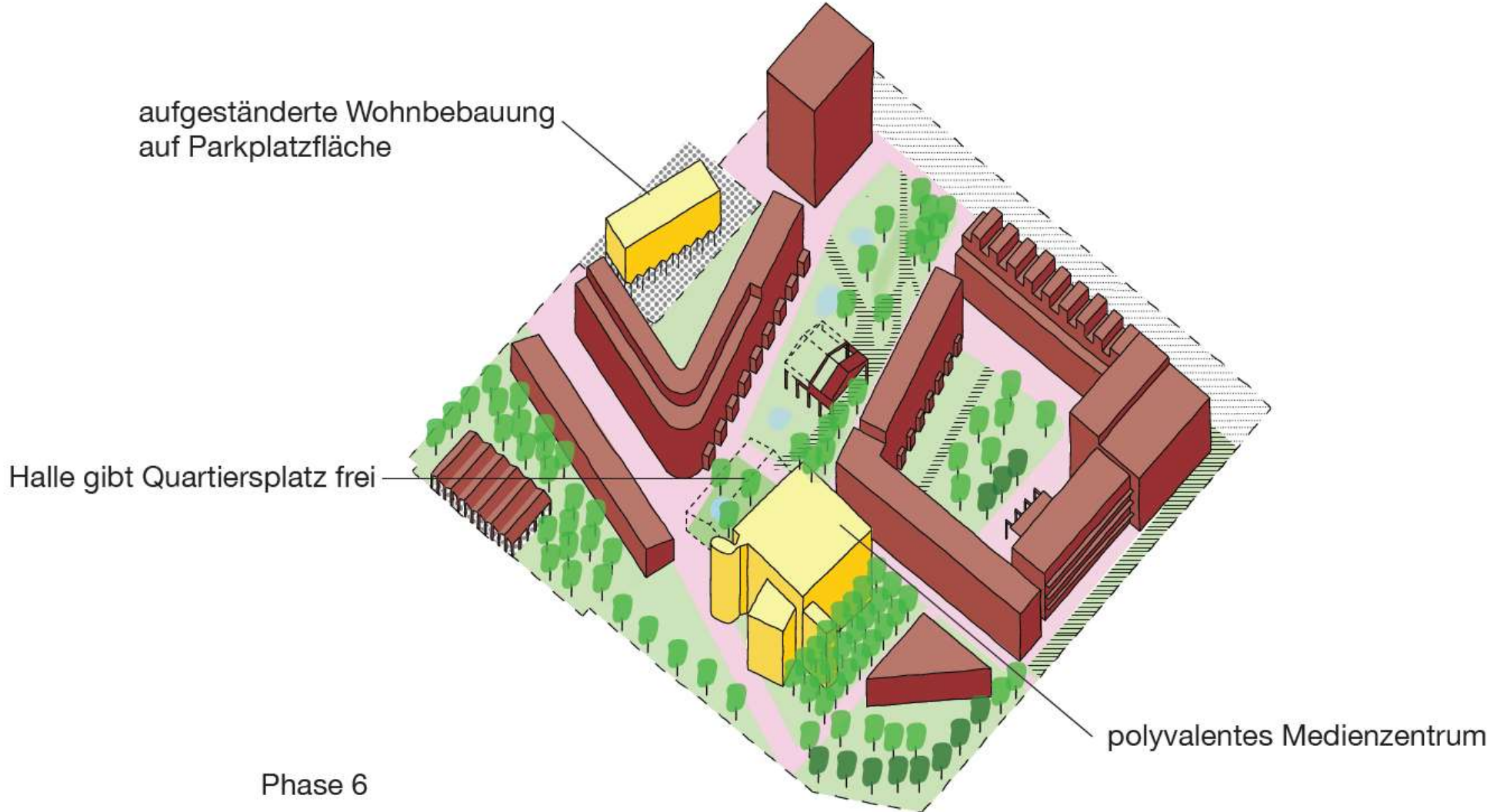






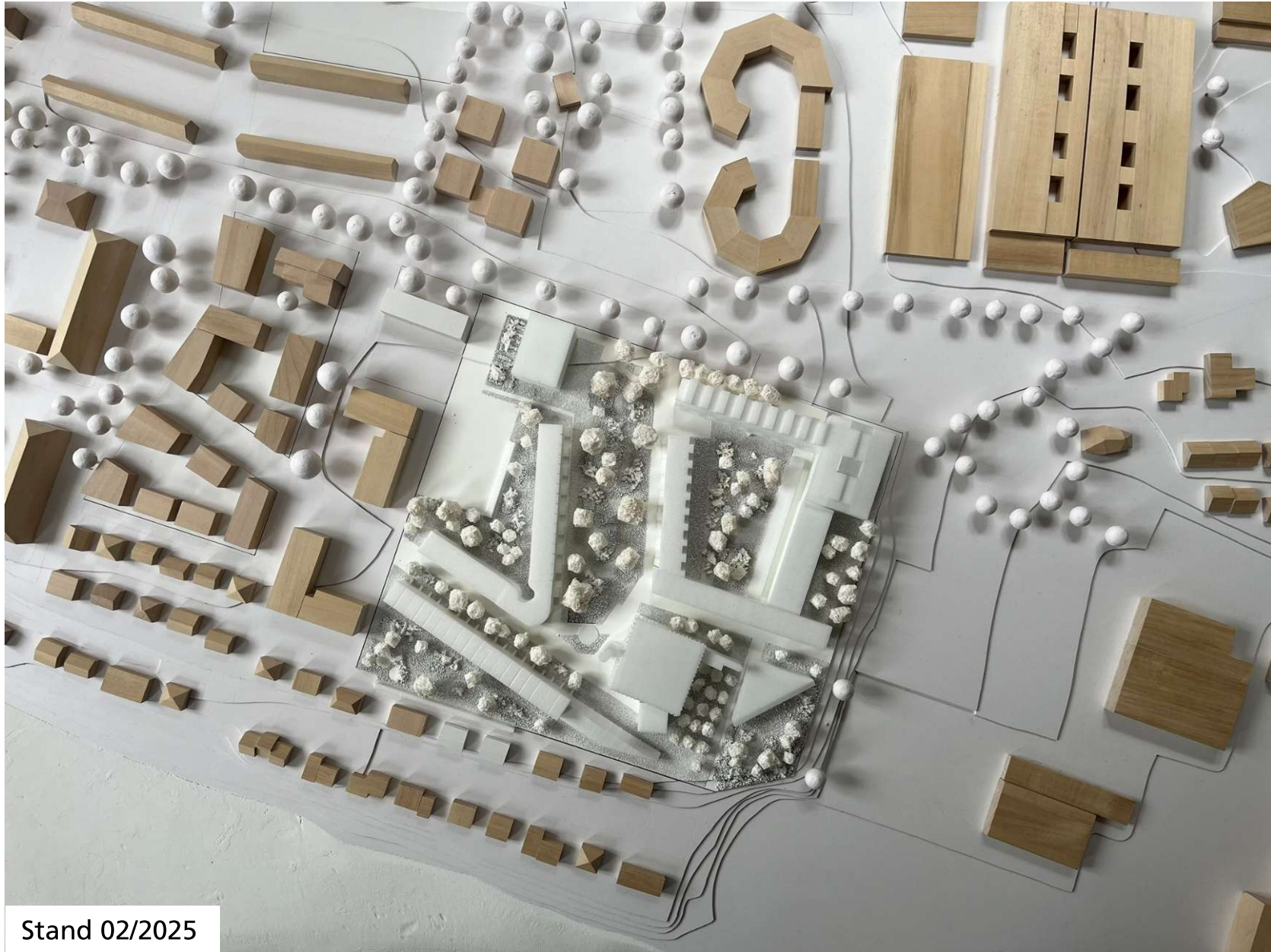






Fragestellungen:

- Wer übernimmt den vorgezogenen Abbruch aller Gebäude und Flächen (Altlasten)? Wäre es sinnvoll quartiersbezogen abzurechnen?
- Was passiert mit den entsiegelten Flächen, Abrissflächen und den verbleibenden Bestandshallen bis zur Neubebauung, welche in Abschnitten, teilweise erst Jahre später, erfolgt?
- Kann die Stadt die Erschließung des gesamten Gebiets (Straßen und Leitungen) vorab übernehmen und so umfangreich in Vorleistung gehen?
- Ist eine Bebauung in dem vorgegebenen Rahmen des Konzepts realistisch oder wird mehr Flexibilität benötigt?
- Möchte sich die Stadt den vorgesehenen öffentlichen Grün- und Freiraum leisten und auf ca. 100 weitere WE im Vergleich zu Arbeit 005 verzichten?



Stand 02/2025



Stand 02/2025



Überarbeitung 10/2025



Stand 02/2025



Überarbeitung 10/2025



Stand 02/2025

SZENARIO **OHNE**
BIBLIOTHEK



Überarbeitung 10/2025

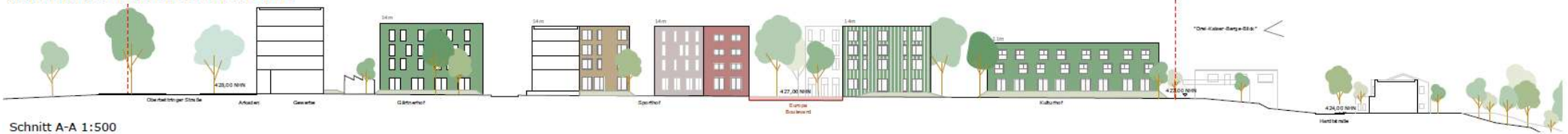
SZENARIO MIT
BIBLIOTHEK



Überarbeitung 10/2025

...ohne Bibliothek

Die zentrale Halle bleibt dauerhaft als **flexibler Raum** für **Begegnung, Veranstaltungen und Nachbarschaftsinitiativen** erhalten. Sie bewahrt die **Erinnerung an den Ort**, stärkt die soziale Vernetzung und sorgt für eine **lebendige, offene Mitte**. Auch ohne Bibliothek funktioniert das Quartier vollständig und gewinnt durch die Halle ein dauerhaftes **Identitätselement**.



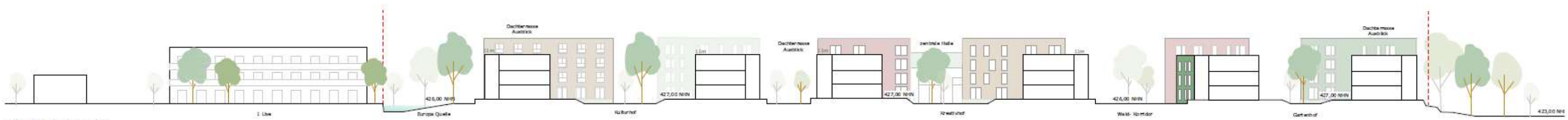
Schnitt A-A 1:500



Schnitt B-B 1:500



Schnitt C-C 1:500

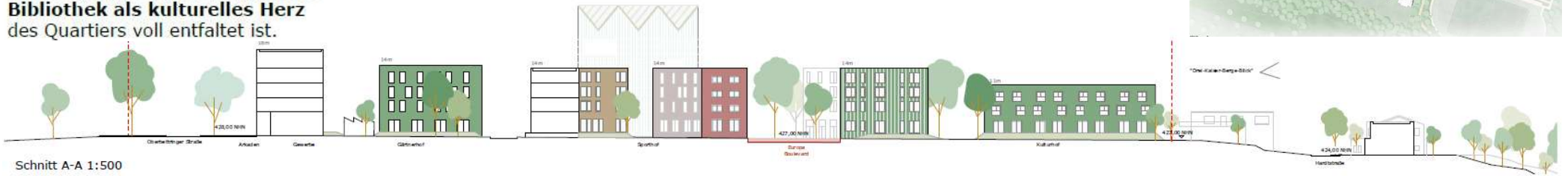


Schnitt D-D 1:500

Überarbeitung 10/2025

...mit Bibliothek

Die zentrale Halle dient zunächst als **Pionierfläche** und öffentlicher Treffpunkt für Nachbarschaft und Studierende. Schritt für Schritt **entwickelt sie sich zu einer Bibliothek**, die als identitätsstiftender Anker im Quartier wirkt. Durch die **frühe Aktivierung** bleibt der Prozess lebendig und kontinuierlich, bis die **Bibliothek als kulturelles Herz** des Quartiers voll entfaltet ist.



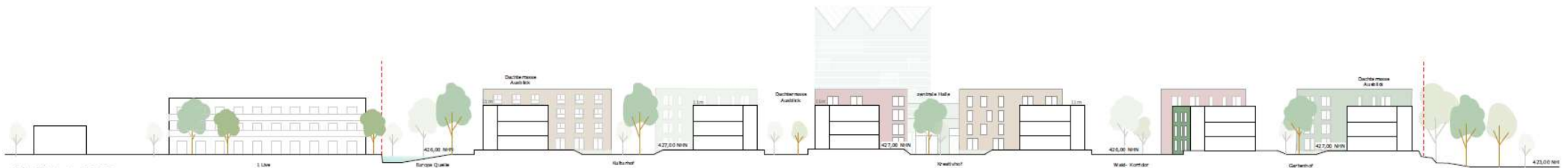
Schnitt A-A 1:500



Schnitt B-B 1:500



Schnitt C-C 1:500



Schnitt D-D 1:500

Überarbeitung 10/2025

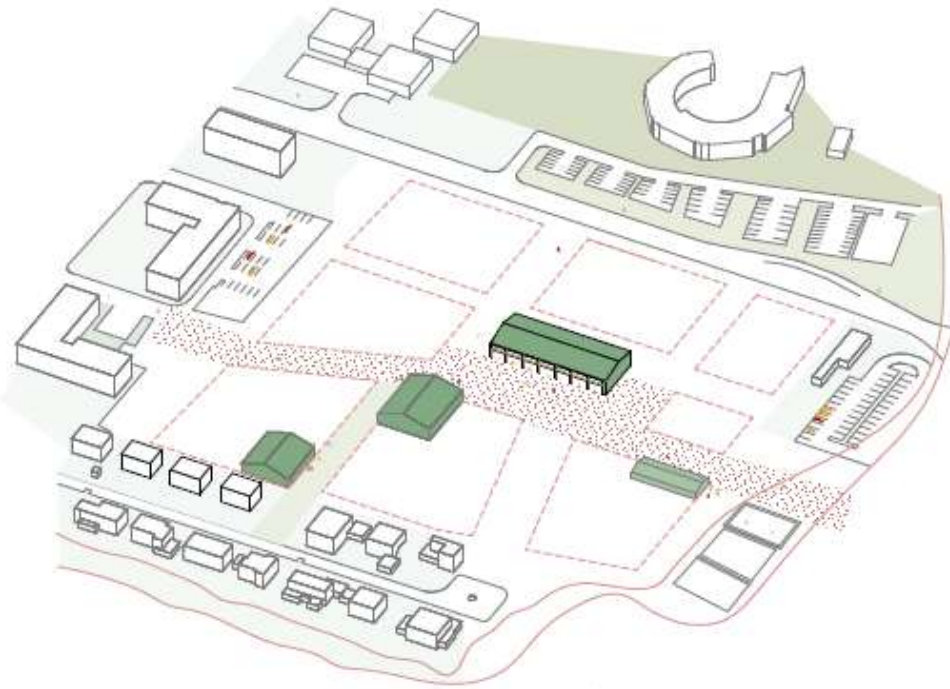
Phase 00: Echte Pioniere

Die Entwicklung des Quartiers beginnt mit Vorhandenen.

Der Bestand wird unmittelbar aktiviert und ermöglicht eine frühe Aneignung durch erste Nutzungen.

Dabei gilt das Prinzip der minimalen Intervention: Der Boden bleibt weitgehend unberührt, Eingriffe in das Erdreich werden auf das Notwendigste reduziert. So entsteht ein ressourcenschonender und ökonomisch vorteilhafter Startpunkt, der Pionierprojekte ermöglicht und die Grundlage für die weitere, schrittweise Entwicklung schafft.

BGF Bestand: ca. 2600m²



Überarbeitung 10/2025

Phase 01: Erste Konsolidierung

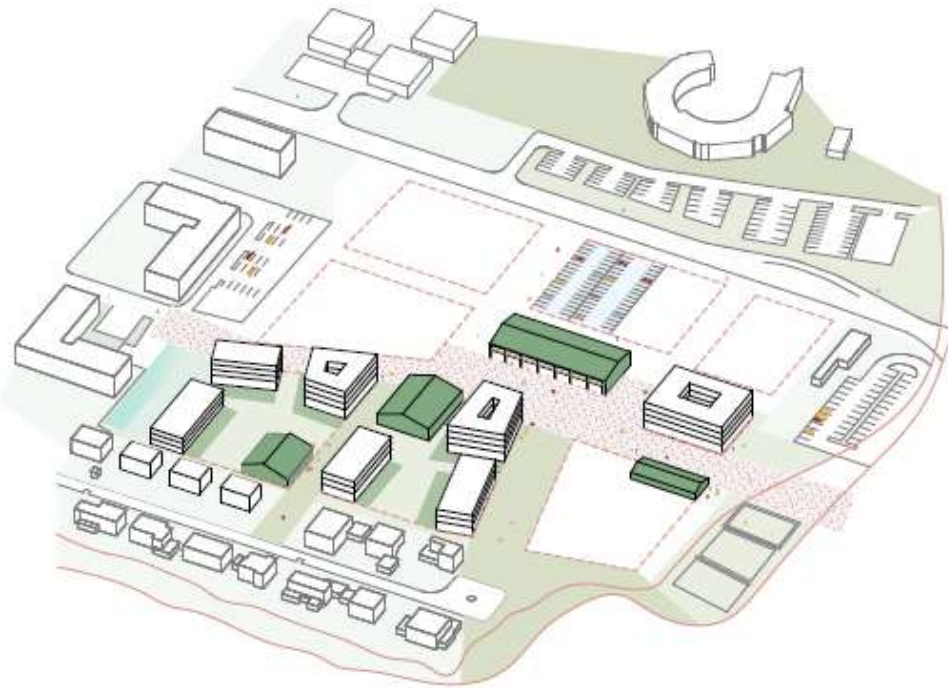
Aufbauend auf den Pioniernutzungen des Bestands beginnt die urbane Konsolidierung mit geringem Investitionsaufwand.

Der Boulevard wird als zentrale Achse aktiviert. Die zentrale Halle fungiert als Treffpunkt für Studierende und Nachbarschaft. Der erste Block wird in Verbindung mit zwei Bestandsgebäuden als kulturell-produktiver Auftakt entwickelt und zeigt die Vielfalt der Nutzungsmischung.

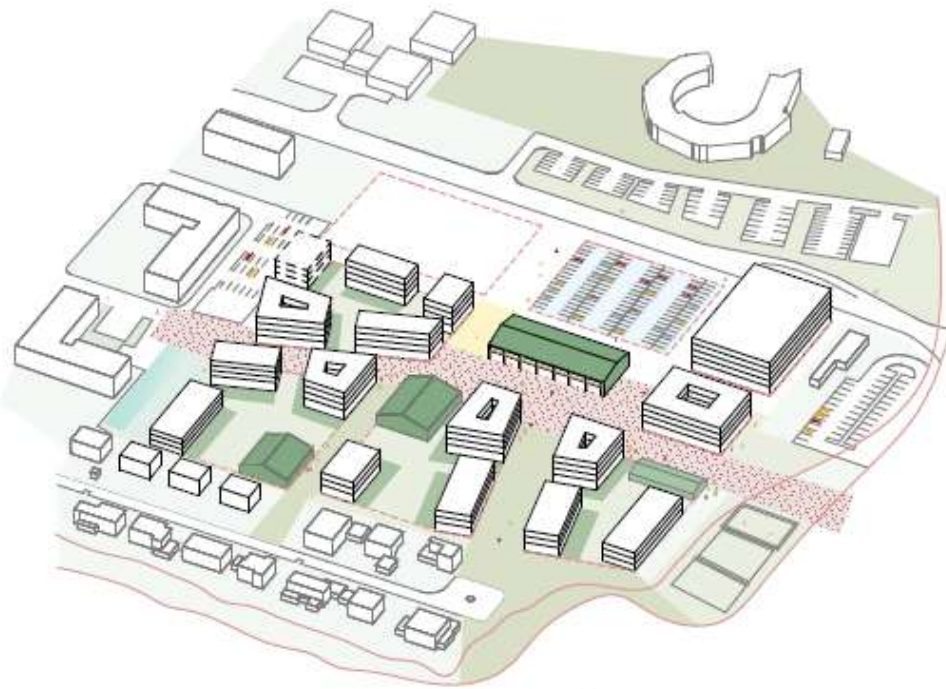
Ergänzend entsteht eine erste oberirdische Parkfläche zur Sicherung der Erreichbarkeit.

BGF Neu : 13.165m²
BGF Gesamt: 13.165m²

Insgesamt ca. 140 Stellplätze



Überarbeitung 10/2025



Phase 02: Übergang

Die städtebauliche Entwicklung entlang des Boulevards wird abgeschlossen und die Straßenfassade ausgebildet.

Ein Übergangsblock integriert gemeinschaftliche Einrichtungen in Bezug auf die angrenzenden Wohngebäude sowie Parkierungsflächen.

Der neue Mobilitätshub wird an die endgültige städtebauliche Struktur und die tatsächlichen Bedürfnisse angepasst und bildet einen weiteren Meilenstein der Quartiersentwicklung.

BGF Neu : 11.097m²

BGF Gesamt: 24.262m² (ohne MobHUB)

BGF Mob. HUB: 10.224²

BGF Gesamt: 34.486m²

Mobility HUB mit 342 Stellplätze (für Wohnen)

Überarbeitung 10/2025

Phase 03: Abschluss der städtebaulichen Struktur

Im letzten Schritt wird die städtebauliche Struktur vollendet und die Bebauung zur Straße fertiggestellt.

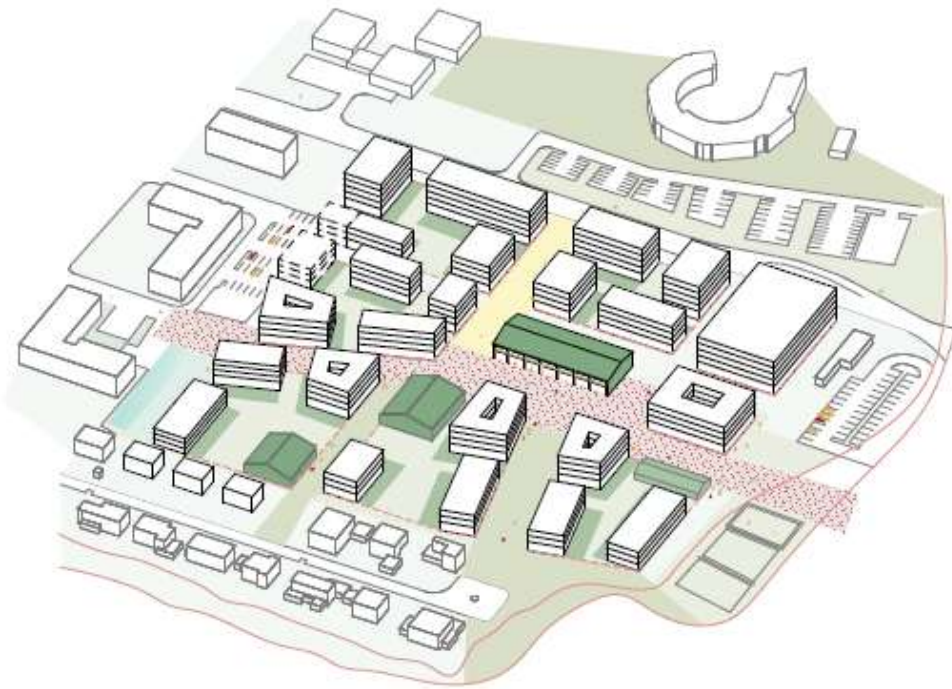
Die letzten beiden Blöcke werden errichtet. Die oberirdischen Parkplätze sind nicht mehr erforderlich, da der Mobilityhub bereits etabliert ist und alle Parkplätze aufnehmen kann.

BGF Neu : 14.816m²

BGF Gesamt: 39.078m² (ohne MobHUB)

BGF Gesamt: 49.302m²

Mobility HUB mit 342 Stellplätze (für Wohnen)



Überarbeitung 10/2025

Joker: Flexible Nachverdichtung

Die Bestandsgebäude können jederzeit durch neue, dichtere Baukörper ersetzt werden.

Diese flexible Maßnahme dient als „urbaner Joker“, um das Nutzungsgleichgewicht im Quartier zu steuern und auf veränderte Anforderungen während der Entwicklungsphasen zu reagieren.

Außerdem kann auch die Bibliothek zu jeder Phase an die zentrale Bestandshalle angeschlossen und ergänzt werden.

BGF Neu : 5.901m²

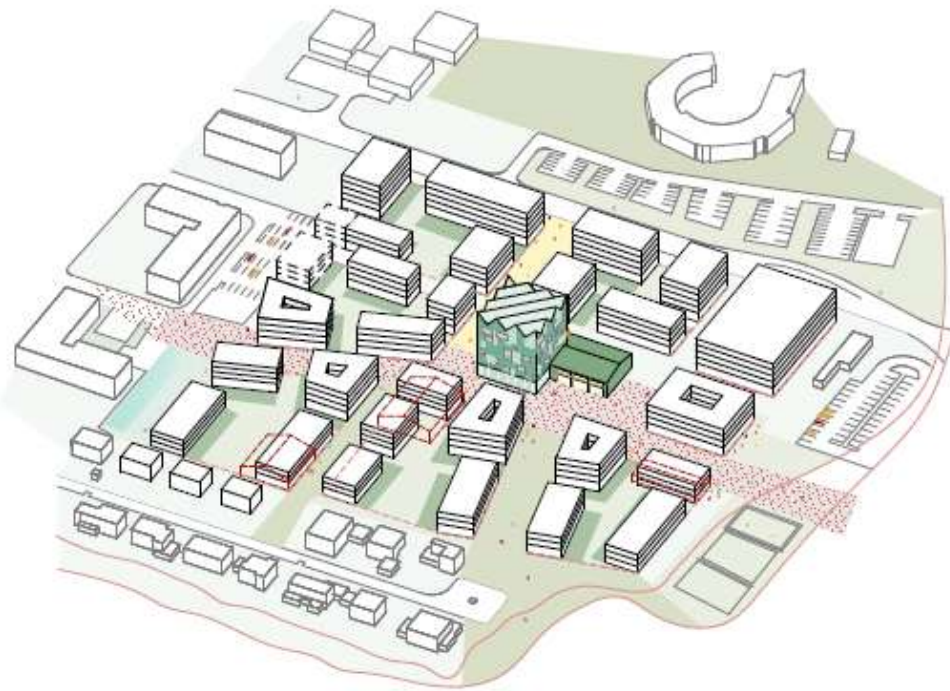
BGF Gesamt: 44.979m² (ohne MobHUB)

BGF Bibliothek: 4.368m²

BGF Gesamt: 55.203m² (ohne Bibliothek)

BGF Gesamt: 59.571m²

Mobility HUB mit 342 Stellplätze (für Wohnen)



Überarbeitung 10/2025

Vorteile des Entwurfs:

- abschnittsweise Quartiersentwicklung möglich
- Erhalt überschaubarer Anzahl an Hallen
- Herstellung der West-Ost-Achse ermöglicht abschnittsweise Erschließung und Bebauung
- hohe Flexibilität in der Ausgestaltung der einzelnen Quartiere
- angemessene Größe öffentlicher Grün- und Freiflächen: finanziell überschaubar
- Grünflächen mit privatem Bezug



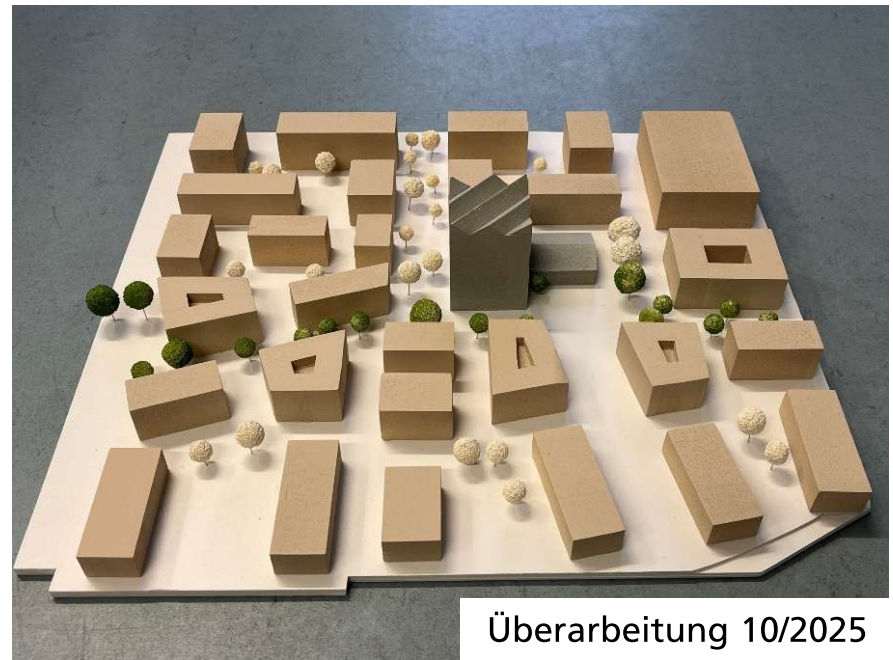
Stand 02/2025



Stand 02/2025



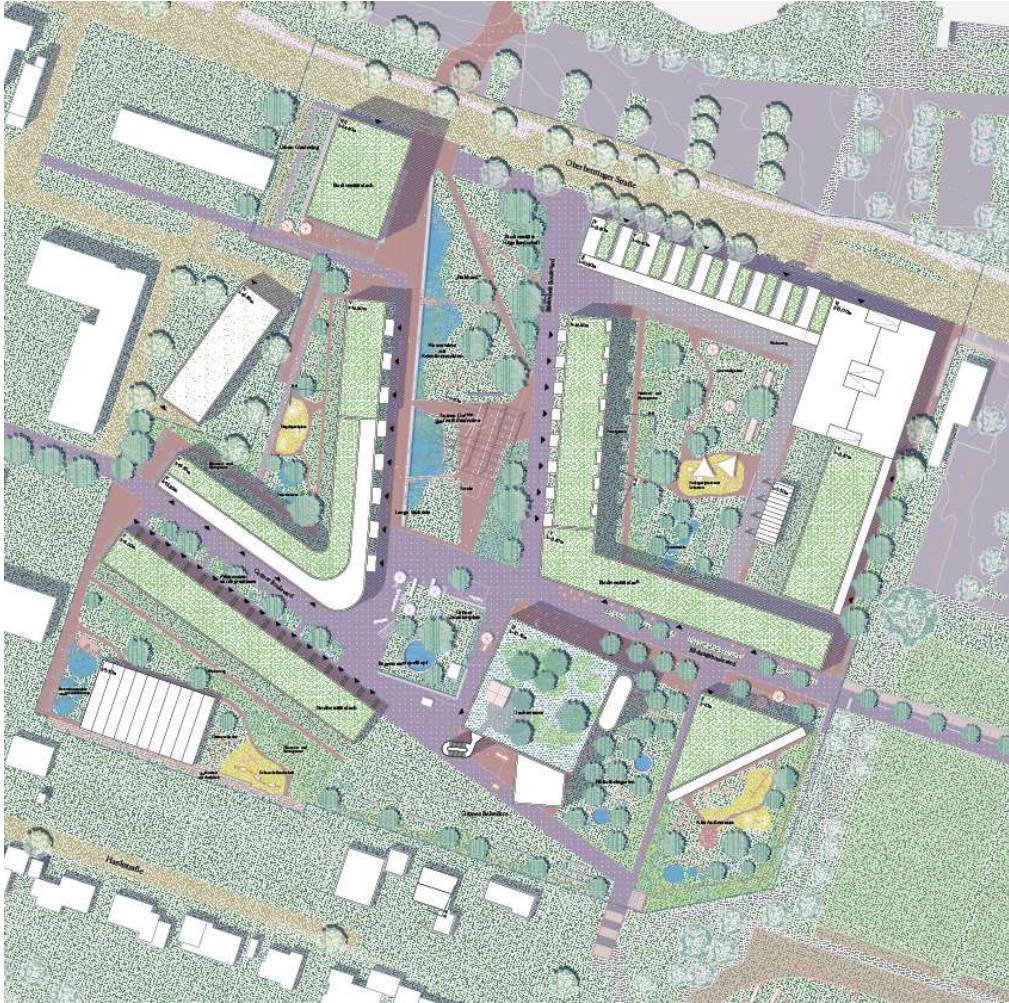
Überarbeitung 10/2025



Überarbeitung 10/2025

Vergleich der Entwürfe aus der Nachbearbeitung

BEL Sozietät für Architektur, Köln
rabe landschaften, Hamburg



UTA Architekten + Stadtplaner GmbH, Stuttgart
Gutiérrez-de-la Fuente Arquitectos, Madrid



	Arbeit 002 Ohne Medienzentrum und Wohnriegel		Arbeit 002 Mit Medienzentrum und Wohnriegel		Arbeit 005	
Grundstücksfläche	41.595 m ²		41.595 m ²		41.595 m ²	
Erschließungsflächen	12.016 m ²	29%	9.792 m ²	24%	9.500 m ²	23%
Grünflächen	18.961 m ²	46%	19.542 m ²	47%	15.500 m ²	37%
Grundfläche Gebäude	9.674 m ²	23%	11.026 m ²	27%	13.720 m ²	33%
GRZ	0,23		0,27		0,33	
GFZ	1,09		1,21		1,43	
BGF (oberirdisch)	44.579 m ²		53.496 m ²		62.271 m ²	
Fläche Quartiersmitte	5.637 m ²		8.259 m ²		4.746 m ²	
WE / Wfl.	369	23.971 m ²	390	25.321 m ²	475	30.856 m ²
Stellplätze	366		366		477	

Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



Schwäbisch Gmünd



IBA27.de



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden