



Schwäbisch Gmünd, 03.02.2026
Gemeinderatsdrucksache Nr. 167/2025

Vorlage an

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

zur Vorberatung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Mehrfachbeauftragung "Bildungsquartier Hardt/IBA'27"
Abschluss des Verfahrens und weiteres Vorgehen**

Anlagen:

1. Entwurf der Planergemeinschaft bestehend aus BeL Sozietät für Architektur und rabe landschaften von Februar 2025
2. Entwurf der Planergemeinschaft bestehend aus UTA Architekten + Stadtplaner mit Gutiérrez-dela Fuente Arquitectos von Februar 2025
3. Protokoll des Kolloquiums zur Nachbearbeitung vom 14.07.2025
4. Überarbeiteter Entwurf der Planergemeinschaft bestehend aus BeL Sozietät für Architektur und rabe landschaften von Oktober 2025
5. Überarbeiteter Entwurf der Planergemeinschaft bestehend aus UTA Architekten + Stadtplaner mit Gutiérrez-dela Fuente Arquitectos von Oktober 2025
6. Präsentation mit dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung

Beschlussantrag:

1. Die überarbeiteten Entwürfe der beiden Planergemeinschaften werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Entwürfe der Planergemeinschaft **UTA Architekten + Stadtplaner / Gutiérrez-dela Fuente Arquitectos** als Grundlage für das weitere Vorgehen zu verwenden.



3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplans zu beginnen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Der Gemeinderat hatte am **23.10.2024** (GR-Drucksache Nr. 126/2024) das Verfahren der Mehrfachbeauftragung „*Bildungsquartier Hardt / IBA'27*“ beschlossen. Nach planmäßigem Ablauf reichten im Februar 2025 fünf Büros ihre Arbeiten ein. Diese wurden vorgeprüft und am **27.03.2025** durch das Beurteilungsgremium bewertet.

Die Jury, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinderatsfraktionen, der Verwaltung, örtlicher Akteure sowie Fachleuten aus Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung, hob die insgesamt hohe Qualität der Entwürfe hervor. Sie empfahl die Arbeiten

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

für eine Überarbeitung.

Dabei sollten insbesondere die finanziellen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden, da ein Neubau des Medienzentrums derzeit nicht realisierbar ist. Angeregt wurden außerdem alternative Übergangslösungen sowie eine abschnittsweise Umsetzung der Wohnbebauung. Die Hinweise des Beurteilungsgremiums zu den einzelnen Arbeiten waren ebenfalls zu beachten.

Nach Gemeinderatsbeschluss vom **30.04.2025** (Vorlage 052/2025) wurden beide Planerteams mit der Überarbeitung beauftragt. Das Kolloquium zur Aufgabenstellung (Protokoll siehe **Anlage 1**) fand am **14.07.2025** statt, die überarbeiteten Entwürfe (**Anlagen 2 und 3**) wurden am **02.10.2025** eingereicht.

Die überarbeiteten Entwürfe greifen die wesentlichen Empfehlungen der Jury auf. Beide Konzepte haben inhaltlich gewonnen, auch wenn die vorgenommenen Anpassungen teilweise Einbußen in der ursprünglichen Eigenständigkeit zur Folge haben.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint das Konzept von **UTA Architekten + Stadtplaner mit Gutiérrez-dela Fuente Arquitectos** deutlich robuster und hinsichtlich des noch offenen Zeithorizonts flexibler umsetzbar. Die kompakt angelegten Baufelder können abschnittsweise erschlossen und von unterschiedlichen Akteuren entwickelt werden. Dadurch entsteht Spielraum für Vielfalt und Qualität.



Der Entwurf bietet der Stadt bei der Vermarktung und Realisierung hohe Flexibilität; als geeignetes Instrument bietet sich hier die **Konzeptvergabe** an. Eine solche Konzeptvergabe ermöglicht es, inhaltlich und gestalterisch Einfluss auf die spätere Umsetzung zu nehmen, welche abschnittsweise in Quartieren erfolgen kann.

Die tatsächliche Umsetzung der Projektion / der Konzeption kann erst erfolgen, wenn die finanzielle Situation der Stadt eine Standortverlagerung des Bauhofs zulässt und der Gemeinderat dieser zugestimmt hat. Anschließend soll ein **Kuratorium** eingerichtet werden, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadt, der Vereinigte Gmünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (VGW), weiterer genossenschaftlich organisierter Wohnungsbaugesellschaften sowie qualifizierter Bauträger. Dieses Gremium soll die Entwicklung begleiten und eine qualitätsvolle, koordinierte und städtebaulich stimmige Umsetzung sicherstellen.

In der Zwischenzeit würde die Stadtverwaltung bereits mit der **Ausarbeitung eines Bebauungsplans** beginnen, um die planungsrechtlichen Grundlagen rechtzeitig zu schaffen und bei Bedarf kurzfristig handlungsfähig zu sein. Geplant ist, im kommenden Jahr ein externes Planungsbüro mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs und der Durchführung des Verfahrens zu beauftragen. Die Finanzierung kann zum Teil über **Städtebaufördermittel** aus dem Sanierungsgebiet „Hardt“ erfolgen.

2. Mitteldeckung:

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren werden auf rund 90.000 € (brutto) geschätzt. Da sich das Plangebiet im Sanierungsgebiet „Hardt“ befindet, sind die Aufwendungen als weitere vorbereitende Maßnahme der Stadterneuerung zu 60% förderfähig. Der städtische Eigenanteil beläuft sich auf etwa 36.000 € (brutto).

Die Mittel sind im Teilhaushalt 7 (Budgeteinheit THH 7-51.10-61 „Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Stadterneuerung“) für 2026 etatisiert und innerhalb der Budgeteinheit entsprechend zu bewirtschaften.

Hinweis:

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