Westliches Stadttor Schwäbisch Gmünd
Ärzte- und Verwaltungszentrum

Protokoll Gremiensitzung

Datum	02.10.2026	
Zeit	von 09:00 bis 18:00 Uhr	
Ort	Congress-Centrum Stadtgarten Rektor-Klaus Straße 9 73525 Schwäbisch Gmünd Hans-Baldung-Grien Saal	
Autor	Nora Mattes Karina Rinas	nps Bauprojektmanagement GmbH nps Bauprojektmanagement GmbH
Teilnehmer	Siehe Teilnehmerliste	
Anlagen	• Teilnehmerliste Gremium / Bieter • Präsentationen Planungsbüros	

1. Begrüßung und Information zum Veranstaltungsablauf

- Herr Arnold Oberbürgermeister und Frau Rieger begrüßen alle Anwesenden und stellt die anwesenden Personen vor.
- Im Anschluss übergibt er das Wort an Frau Mattes, die den geplanten Tagesablauf und den Ablauf der Präsentationen erläutert. Es folgt der Bericht der Entwurfsprüfung anhand des Vorprüfberichts für die einzelnen Arbeiten. In diesem Bericht stellt Frau Mattes alle Prüfungsansätze und die Struktur der Entwurfsprüfung vor. Ziel ist dabei, einen umfassenden Überblick über das Gesamtspektrum der Lösungen und eine Klärung von bereits bestehenden Fragestellungen zu erhalten.
- Allgemeine Fragestellungen werden in diesem Zusammenhang bereits diskutiert und aufgenommen.
- Frau Mattes übernimmt die Gesprächsführung bei den Präsentationen und Verhandlungsgesprächen mit den Bietern.

2. Bericht Angebotsprüfung

- Vorlage des Prüfberichtes und Erläuterung der Angebotsprüfung:
  - Darlegen der Prüfsystematik durch Frau Mattes

3. Präsentation 1 Ankner Buchholz Architekten, Ulm
(Start: 10:00 Uhr / Ende: ca. 11:00 Uhr)

Teilnehmer: Herr Ankner (Geschäftsführung), Herr Schmidt (Projektbearbeitung), Frau Vorberg (Projektbearbeitung), Herr Kaufmann (Landschaftsarchitekt Kubus Freilandplanung)

3.1 Kurz-Vorstellung der Teilnehmenden.

3.2 Vorstellung und Erläuterung des Lösungsvorschlags anhand der Präsentation.

3.3 Rückfragen und Diskussion zur Klärung der vorgestellten Inhalte:

Übergang Bahngleise

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anschlussstelle beziehungsweise der Übergang über die Bahngleise an einer anderen Stelle verortet ist als in den Planunterlagen bzw. den Anlagen dargestellt.

Im Zuge der weiteren Untersuchung und Konkretisierung sind Anpassungen der Lage grundsätzlich möglich. Der Anschlusspunkt ist derzeit nicht fest vorgegeben, sodass bei Bedarf eine Verschiebung der Querstelle erfolgen kann.

Ruhender Verkehr

Ist das Kurzzeitparken, beispielsweise für einen Besuch der Apotheke, ausschließlich in der Tiefgarage vorgesehen?

Kurzzeitparken ist grundsätzlich in der Tiefgarage vorgesehen. Die Apotheke befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Eingang, sodass eine gute Erreichbarkeit gewährleistet wird. Die dargestellte Lösung ist im Zusammenhang mit der vorgesehenen Erweiterung des Rahmenplans zu betrachten. Oberirdische Kurzzeitstellplätze sind derzeit nicht aktiv vorgesehen. Bei der Planung wurde jedoch besonderer Wert auf kurze und direkte Wegebeziehungen zu den Nutzungen gelegt.

Wie werden die Ankunftsbereiche beziehungsweise Ausgänge der Tiefgarage in den Freiraum eingebunden und gestaltet?

Für die Tiefgarage ist die Nutzung des bestehenden Entwässerungssystems vorgesehen. Zudem bestehen Anbindungsmöglichkeiten an die Wohnnutzungen sowie die Tagespflege. Die Ausfahrt wird über den nördlichen Gebietsbereich und das anschließende Gebiet wieder zur Lorcher Straße geführt.

Ist ein Unterbau der Lorcher Straße unter Berücksichtigung der vorhandenen Leistungsinfrastruktur, insbesondere von Versorgungsleitungen und dem Kanalsystem, grundsätzlich möglich und können die erforderlichen Abstände eingehalten werden? Zudem wird darauf hingewiesen, dass die dargestellten Abstände im Plan nicht vollständig korrekt erscheinen.

Die Tiefgarage ist als Tunnelbauwerks konzipiert. Die vorhandenen Distanzen ermöglichen eine flexible Ausgestaltung der Fahrspuren innerhalb der Tiefgarage. Erforderliche Leitungen können im Zuge der weiteren Planung temporär umverlegt werden.

Wie ist der Mobility Hub mit den vorgesehenen 211 Stellplätzen konzipiert? Welche Nutzungen und Fahrzeugarten sind vorgesehen und wie wurde die Anzahl der Stellplätze ermittelt?
Die vorgeschlagenen Flächen ermöglichen eine flexible Nutzung. Sofern sich im weiteren Planungsprozess ein geringerer Stellplatzbedarf ergibt, können alternative Nutzungen vorgesehen werden, beispielweise in Form von studentischem Wohnen. Die Konstruktion des Mobility Hubs ist darauf ausgelegt andere Nutzungen zu realisieren.

Wird der Stellplatzbedarf der Arztpraxen gedeckt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb sechs bis acht Patientinnen und Patienten gleichzeitig anwesend sein müssen? Wo sind die erforderlichen Stellplätze vorgesehen, wenn die Tiefgarage des Ärztezentrums vergleichsweise klein dimensioniert ist?

Eine Erweiterbarkeit der Tiefgarage ist grundsätzlich vorstellbar. Gleichzeitig berücksichtigt das Konzept die Anbindung und den Umgang mit dem öffentlichen Verkehr sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten im Mobility Hub. Für Bring und Abholverkehre können ausreichend große Drop-off-Bereiche vorgesehen werden. Insgesamt verfolgt der Entwurf eine gegenüber den ursprünglichen Überlegungen veränderten Ansatz zur Organisation der Erschließung und Mobilität.

Verkehrskonzept

Wie werden Verkehrsberuhigung und Entschleunigung im Straßenraum umgesetzt?
Das Konzept verfolgt einen ausgewogenen Umgang zwischen Fußgänger- und Straßenverkehr. Auf die Ampelanlagen wird bewusst verzichtet, stattdessen leiten die unterschiedlichen Nutzungen die Verkehrsströme und unterstützen eine intuitive Orientierung. Der Verkehr wird bereits im Bereich des Kreisverkehrs aufgegangen und entsprechend gelenkt.

Besteht für die Nord-Süd-Passage die technische Möglichkeit, eine Unterführung für den Radverkehr zu realisieren?

Eine Umsetzung ist grundsätzlich denkbar, insbesondere im Bereich der Tiefgarage. Im weiteren Planungsprozess ist zu prüfen, ob die vorgeschlagene Lösung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll und umsetzbar ist.

Rettungszugang

Ist die erforderliche Aufstellfläche für Rettungswagen gewährleistet und wie werden die Zufahrt sowie die Höhe der Pergolen bewertet? Ist eine Unterfahrbarkeit möglich?

Auf die Anforderungen hinsichtlich der Durchfahrtshöhen kann flexibel reagiert werden. Die Pergola weist eine ausreichende Höhe für Rettungswagen auf, die erforderlichen Bewegungsräume werden eingehalten. Vorgesehen ist ein lichtes Maß von 4,0 m, sodass eine Unterfahrbarkeit der Pergolen gewährleistet werden kann.

Entwässerungskonzept

Ist das Konzept der oberflächlichen Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser sowie die Nutzung des Mühlbachs als Retentionsraum für überschüssiges Wasser realisierbar?

Die Rigolen bilden den Hauptbestandteil des Entwässerungskonzepts und sind als primärer Speicher für anfallendes Niederschlagswasser vorgesehen. Darüber hinaus wird das Konzept auf Starkregenereignisse bis hin zum Jahrhundertregen ausgelegt. Die Nutzung des Mühlbachs als zusätzlicher Retentionsraum wird als grundsätzlich realisierbar angesehen.

Wie ist der geplante Querschnitt des Mühlbachs ausgestaltet und welche Auswirkungen sind im Hochwasserfall zu erwarten? Besteht die Gefahr einer Flutung der Tiefgarage oder des Einhorntunnels?

Durch die Terrassierung des Geländes entsteht ein erhebliches Rückhaltevolumen für anfallendes Niederschlagwasser. Eine Flutung der unterirdischen Bauwerke ist aufgrund des großen Abstands nicht zu erwarten.

Freiraumkonzept

Wie sind die Gestaltung und Nutzung der Dachflächen vorgesehen?

PV-Anlagen sind auf den Dachflächen vorgesehen. Bei der Ausgestaltung werden die Anforderungen aus Mischnutzungen, Lichthöfen sowie Retentionsflächen auf den Dächern berücksichtigt. Technikriegel werden teilweise ebenfalls auf den Dachflächen angeordnet. Öffentliche Dachterrassen sind nicht vorgesehen. Die Dachflächen stehen vielmehr den Mitarbeitenden des Ärzte- und Verwaltungszentrums als interne Aufenthaltsbereiche zur Verfügung.

Wie wirkt sich die Baumbepflanzung innerhalb der Torpassage auf die Verkehrsabwicklung aus? Ist insbesondere im Notfall mit Rückstau zu rechnen und bestehen Ausweichmöglichkeiten im Bereich der Bäume?

Die Anordnung und Lage der Baumpflanzungen können im weiteren Planungsprozess angepasst werden. Darüber hinaus sind Ausweichbuchten denkbar, um die Verkehrsabwicklung insbesondere in Notfallsituationen sicherzustellen.

Klimaanpassung

Wie wird der sommerliche Wärmeschutz sichergestellt und wir wird mit den großflächigen Glasfassaden umgegangen?

Die Höhenentwicklung und Kubatur der Gebäude tragen zur Reduzierung der direkten Sonneneinstrahlung bei. Der sommerliche Wärmeschutz an der Glasfassade wird hierbei durch außenliegenden Sonnenschutz gewährleistet.

3.5 Das Gremium bedankt sich für die Bereitschaft zur Teilnahme und verabschiedet das Planerteam.

4. Präsentation 2: Frank Architekten, Winnenden / Harris + Kurrle Architekten, Stuttgart (ARGE)
(Start: 11:15 Uhr / Ende: ca. 12:15 Uhr)

Teilnehmer: Herr Frank (Geschäftsführung), Herr Kurrle (Geschäftsführung), Herr Sauter (Landschaftsarchitekt, Geschäftsführung)

4.1 Kurz-Vorstellung der Teilnehmenden.

4.2 Vorstellung und Erläuterung des Lösungsvorschlags anhand der Präsentation.

4.3 Rückfragen und Diskussion zur Klärung der vorgestellten Inhalte:

Bauliche Zwangspunkte

Wie wird mit dem Flurstück 1397/8 umgegangen, das derzeit noch nicht veräußert ist? Ist das städtebauliche Konzept auch ohne die Einbeziehung dieses Flurstücks funktionsfähig?

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Das städtebauliche Konzept ist jedoch auf die Einbeziehung des Flurstücks 1397/8 ausgelegt und kann in der vorgesehen Form nur bei einer Veräußerung vollständig umgesetzt werden. Die gastronomischen Nutzungen orientieren sich grundsätzlich in beide Richtungen. Sollte eine Ausrichtung zur Rems zunächst nicht realisierbar sein, kann die Orientierung vorübergehend zur gegenüberliegenden Seite erfolgen.

Ärzte- und Verwaltungszentrum

Wie sind die Erdgeschosszonen organisiert und über welche Zugänge werden die jeweiligen Nutzungen erschlossen?
Die Haupteingänge befinden sich überwiegend entlang der östlichen Seite zur Lorcher Straße. Sämtliche Hauptnutzungen werden sowohl von außen als auch von den inneren Erschließungsbereichen beziehungsweise dem Atrium erschlossen. Die Hauptzugänge zu den jeweiligen Nutzungen sind in den Erdgeschosszonen angeordnet und gewährleisten eine direkte und gut auffindbare Erreichbarkeit.

Wie wird die vertikale Ausprägung des Tors im Verhältnis zur insgesamt eher horizontal geprägten Gebäudestruktur begründet?
Die vertikale Ausprägung des Tors ist als bewusste städtebauliche Geste und identitätsstiftender Auftakt mit Strahlkraft für die Region konzipiert. Gleichzeitig markiert es die Verbindung zwischen Ärztehaus und Verwaltungsgebäude und lässt beide Baukörper als zusammengehörige Einheit erscheinen. Die horizontale Gliederung des Gesamtanlage nimmt Bezug auf die historische Stadtmauer, während das Tor als vertikales Element einen markanten Akzent setzt. Darüber hinaus erfüllt es die klassische Funktion eines Tors als durchfahrbare Passage.

Ist die Erschließung des Ärzte- und Verwaltungszentrums von beiden Seiten möglich und wie ist der Zugang organisiert?

Die Erschließung des Gebäudes wurde mit Zugängen von beiden Seiten mitgedacht. Dadurch ist eine gute Anbindung und Erreichbarkeit der Nutzungen unabhängig von der jeweiligen Gebäudeseite gewährleistet.

Wohnen

Wie wird die Anordnung der Wohngebäude entlang der Bahngleise hinsichtlich der Lärmbelastung bewertet?

Die Anordnung der Wohngebäude orientiert sich an den Vorgaben des Rahmenplans sowie an den vorgesehenen Gebäudetiefen. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Grundrissorganisation ist im aktuellen Bearbeitungsstand noch nicht erfolgt.

Verkehrskonzept

Beeinträchtigt die Durchfahrt die Aufenthaltsqualität für Passanten, beispielsweise durch Lärm oder verkehrsbedingte Störungen?

Der Bereich dient nicht als Aufenthaltsraum, sondern in erster Linie als Durchgangs- und Erschließungsfläche. Durch den vorgesehenen Luftraum und eine Höhe von rund 16 Meter mit Lichtschacht entsteht ein großzügiger Raumeindruck, sodass keine Engewirkung zu erwarten ist.

Wie wird mit dem hohen Verkehrsaufkommen im Umfeld des Quartiers umgegangen und welche Maßnahmen sind zur Steuerung des motorisierten Verkehrs vorgesehen?

Der Mobility Hub dient dazu, den motorisierten Individualverkehr bereits vor dem Stadteingang abzufangen und einen Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel, das Fahrrad oder den Fußverkehr zu ermöglichen. Eine Verschlechterung der Verkehrssituation in der Lorcher Straße wird nicht erwartet, da die bestehende Straßenraumbreite unverändert beibehalten wird.

Wie sind die Haltepunkte des öffentlichen Busverkehrs organisiert und wie werden die westlich angeordneten Kurzzeitstellplätze sowie die Anlieferung des Ärztezentrums in das Verkehrskonzept eingebunden?

Die Bushaltestellen sind unmittelbar vor dem Kreisverkehr am Mobility Hub angeordnet und über die direkte Wegeverbindungen an das Quartier angebunden. Ergänzend ist östlich des Planungsgebiets eine weitere Bushaltestelle vorgesehen, wodurch die Erreichbarkeit des Standorts zusätzlich gestärkt wird.

4.5 Das Gremium bedankt sich für die Bereitschaft zur Teilnahme und verabschiedet das Planerteam.

5. Präsentation 3: LRO Architekten, Stuttgart

(Start: 13:15:00 Uhr / Ende: ca. 14:15 Uhr)

Teilnehmer: Her Oei (Geschäftsführung), Herr Kober (Landschaftsarchitektur, Geschäftsführung)

5.1 Kurz-Vorstellung der Teilnehmenden.

5.2 Vorstellung und Erläuterung des Lösungsvorschlags anhand der Präsentation.

5.3 Rückfragen und Diskussion zur Klärung der vorgestellten Inhalte:

Flächen

Wie wird der Flächenbedarf der Nutzflächen des Ärztehauses gedeckt und wie ist die gegenüber den Anforderungen geringer ausfallende Verwaltungsfläche zu bewerten?

Der Flächenbedarf kann durch entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten gedeckt und im weiteren Planungsverlauf an die Anforderungen angepasst werden. Die vorgesehen Flächen bieten hierfür ausreichende Entwicklungsspielräume.

Wirtschaftlichkeit

Wie wird die Wirtschaftlichkeit der möglichen Erweiterungsmöglichkeiten bewertet?

Die Wirtschaftlichkeit wird grundsätzlich positiv bewertet. Zwar sind die Investitions- und Herstellungskosten zunächst höher, diese können jedoch über Mieteinnahmen refinanziert werden. Zudem ermöglich die Kombination aus Turm und Bodenhaus eine Mischkalkulation, die zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Gesamtkonzepts beiträgt.

Rettungstunnel

Wir wird mit den technischen und konstruktiven Zwängen des Tunnelbauwerks umgegangen? Welche Auswirkungen ergeben sich auf das Konzept, falls das Tunnelbauwerk nicht dort verortet ist?

Die Durchwegung und Durchgängigkeit des Quartiers bleiben auch unabhängig vom Tunnelbauwerk erhalten. Die Wegeverbindung stellt einen wesentlichen Bestandteil des Konzepts dar. Auf die Dimensionierung des Bogens kann im Hinblick auf den Standort des Rettungszugangs reagiert werden. Die Passage würde in diesem Fall entsprechend schmaler ausgebildet.

Ist die Gewährleistung der erforderlichen Feuerwehraufstellflächen im Bereich des Rettungszugangs gegeben?

Die erforderlichen Feuerwehraufstellflächen im Bereich des Tunnelbauwerks sind gewährleistet.

Ruhender Verkehr

Wo sind die Stellplätze für Patientinnen und Patienten des Ärztehauses vorgesehen?

Die Patientenstellplätze sind in der Tiefgarage vorgesehen.

Warum wurde die Tiefgarage in der dargestellten Kubatur entwickelt und wäre eine unterirdische Verbindung grundsätzlich realisierbar?

Die gewählte Kubatur der Tiefgarage ergibt sich aus den räumlichen und funktionalen Rahmenbedingungen des Standorts. Die Realisierbarkeit einer unterirdischen Verbindung ist grundsätzlich denkbar, setzt jedoch eine vertiefte Prüfung der bestehenden Kanalisation und der damit verbundenen technischen Randbedingungen voraus.

Warum erfolgt die Zufahrt zur Tiefgarage über ein fremdes Grundstück und aus welchen Gründen wurde diese Lösung gewählt, obwohl die Auslobungsunterlage bzw. die Anlagen andere Rahmenbedingungen erwarten ließen?

Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wurde bewusst gewählt, da die betreffenden Flächen innerhalb des Quartiers für höherwertige Nutzungen vorgesehen sind. Die bestehende asphaltierte Fläche bietet hierfür eine geeignete Erschließungsmöglichkeit. Sollte die Zufahrt über das betreffende Grundstück nicht realisierbar sein, ist eine Verschiebung der Tiefgarage beziehungsweise der Zufahrt in Richtung Osten möglich.

Gesamtkonzept

Funktioniert das städtebauliche Konzept auch dann, wenn die umliegenden Entwicklungsflächen zunächst noch nicht umgesetzt werden?

Das Konzept ist grundsätzlich auch unabhängig von der Entwicklung der umliegenden Flächen funktionsfähig. Für die städtebauliche Wirkung sind insbesondere die vorgesehenen Massenverhältnisse maßgebend. Gleichzeitig ist der Entwurf als Teil einer gesamtheitlichen Quartiersentwicklung konzipiert und entfaltet seine volle städtebauliche Qualität im Zusammenspiel mit den angrenzenden Entwicklungsbereichen.

5.5 Das Gremium bedankt sich für die Bereitschaft zur Teilnahme und verabschiedet das Planerteam.

6. Präsentation 4: Sonnentag Architektur, Schwäbisch Gmünd

(Start: 14:30 Uhr / Ende: ca. 15:30 Uhr)

Teilnehmer: Herr Sonnentag (Geschäftsführung), Frau Sonnentag (Projektbearbeitung), Herr Ritzer (Projektbearbeitung), Herr Fromm (Landschaftsarchitekt, Geschäftsführung)

6.1 Kurz-Vorstellung der Teilnehmenden.

6.2 Vorstellung und Erläuterung des Lösungsvorschlags anhand der Präsentation.

6.3 Rückfragen und Diskussion zur Klärung der vorgestellten Inhalte:

Rettungstunnel

Sind die erforderlichen Aufstellflächen für Rettungswagen sowie der Zugang zum Rettungstunnel gewährleistet?

Der Zugang zum Rettungstunnel ist gewährleistet und kann entsprechend gesichert beziehungsweise eingezäunt werden. Eine Erweiterung der Flächen ist grundsätzlich möglich. Im weiteren Planungsverlauf sind flexible Lösungen und erforderliche Anpassungen vorstellbar.

Städtebauliches Konzept

Wie begründet sich die Ost-West-Gruppierung der Baukörper und die daraus resultierende Ausbildung des Platzraums? Wie wird die Entstehung des Ortes in Verbindung mit dem Stadttor erläutert und orientiert sich das Konzept eher an den bestehenden Rahmenbedingungen oder an einer zukünftigen Entwicklung?

Dem Entwurf liegt eine zukunftsorientierte Entwicklungsperspektive zugrunde. Das Stadttor wird durch die beiden prägenden Baukörper des Ärzte- und Verwaltungszentrums gebildet. Die angrenzenden Mischnutzungen ergänzen diese Struktur, beleben die Erdgeschosszonen und öffnen den Raum zum Quartier hin. Durch die markante Ausbildung des Stadttors entsteht eine starke Signalwirkung. Gleichzeitig wird keine isolierte Insellösung geschaffen. Vielmehr wird die städtebauliche Struktur mit Ihren Nutzungen in Richtung Innenstadt weitergeführt und in den bestehenden Stadtraum eingebunden.

Wie begründet sich die vertikale Verlängerung des Gebäudes nach oben? Weshalb wird die Höhenakzentuierung ausschließlich über die Fassadengestaltung ausgebildet und nicht über einen entsprechenden höheren Baukörper?

Die Gebäudehöhe wurde bewusst unterhalb der Hochhausgrenze gehalten. Maßgeblich für die Höhenentwicklung waren die Körnung des städtebaulichen Umfelds sowie eine angemessene Proportionierung der Baukörper. Der Höhenversatz dient in erster Linie der Betonung und Gliederung der Fassaden sowie der Herausarbeitung der gewünschten Proportionen. Die Akzentuierung erfolgt gezielt an wenigen Stellen und unterstützt die Markierung des Stadteingangs.

Wie wird die Begrünung der Fassade hinsichtlich des erforderlichen Unterhaltsaufwands bewertet? Welche Erfahrungen bestehen diesbezüglich im Hinblick auf private Investoren?

Für begrünte Fassaden liegen zahlreiche positive Praxisbeispiele vor, die eine erfolgreiche und langfristige Umsetzung belegen. Darüber hinaus erfüllen Fassadenbegrünungen eine wichtige Funktion für das Stadtklima, insbesondere im Hinblick auf Kühlung, Verdunstung und die Verbesserung des Mikroklimas.

Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit

Wie wird der hohe Wasser- und Energiebedarf der Fassadenbegrünung bewertet, insbesondere vor dem Hintergrund eingeschränkter Tageslichtverhältnisse? Was stellt aus Sicht des Büros die zentrale Aussage des Konzepts dar, die über eine reine gestalterische Akzentsetzung hinausgeht und auch im Hinblick auf eine mögliche spätere Umnutzung Bestand hat?

Im Fokus steht ein zukunftsfähiges und hochflexibles Gebäude. Wenig tragende Stützen, eine flexible Grundrissstruktur und variable Raumaufteilungen ermöglichen unterschiedliche Nutzungen und spätere Anpassungen ohne wesentliche Einschränkungen. Die Gebäudetiefe gewährleistet eine ausreichende natürliche Belichtung. Statt eines technischen Lüftungskonzepts ist eine natürliche Querlüftung über Fenster vorgesehen. Die Konstruktion basiert auf einem massiven Stahlbetonkern in Kombination mit einer Hybridbauweise.

Verkehrssystem

Wie wird die südlich der Lorcher Straße gelegene Tiefgarage bewertet, wenn lediglich ein Anschluss an das Ärztehaus besteht? Ist eine oberirdische Querung möglich und wie sieht diese bei hohem Verkehrsaufkommen aus?

Der Entwurf verfolgt eine bewusste Trennung zwischen dem gestalterischen Ansatz des öffentlichen Raums und der pragmatischen Organisation des ruhenden Verkehrs. Die Querungsbereiche werden durch Belagswechseln kenntlich gemacht und in ihrer Wahrnehmung gestärkt. Für den Fall einer Sperrung der Tunnelverbindung können verkehrsberuhigte Maßnahmen, insbesondere Geschwindigkeitsbegrenzungen, umgesetzt werden. Darüber hinaus stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe der jeweiligen Gebäude zur Verfügung.

Wie ist der Radverkehr an das bestehende Radwegenetz angebunden und wie erfolgt die Weiterführung in Richtung Innenstadt?

Das Konzept setzt auf eine schwellenlose Erschließung, von der sowohl Radfahrende als auch Fußgängerinnen und Fußgänger profitieren. Sämtliche Verkehrsarten werden in die Planung integriert und berücksichtigt. Die Radverkehrsführung erfolgt über die vorgesehenen Querungen innerhalb des Planungsgebiets und schafft die Anbindung in Richtung Innenstadt. Ergänzend ist im Mobility Hub eine Fahrradwerkstatt vorgesehen. Die Visualisierungen wurden bewusst ohne motorisierten Verkehr dargestellt, um den Fokus auf die Qualität der Fuß- und Radwegeverbindungen zu legen.

Sonstiges

Wie verhält sich die Höhe der Fassade zur Höhe des Gebäudes?

Eine Assoziation zum World Trade Center war nicht beabsichtigt. Die Gebäudehöhe liegt deutlich unterhalb der Hochhausgrenze. Zudem wurde bewusst auf eine symmetrische Ausbildung der Baukörper verzichtet. Die vertikale Ausprägung wurde gezielt als städtebauliches Gestaltungselement gewählt und entsprechend auf die räumliche Situation ausgerichtet.

6.5 Das Gremium bedankt sich für die Bereitschaft zur Teilnahme und verabschiedet das Planerteam.

7. Abschlussbesprechung und Bewertung

7.1 Allgemeine Diskussionspunkte der Gremienmitglieder

Im Rahmen der Abschlussbewertung übernimmt Herr Randecker den Vorsitz und leitet die Sitzung. Es erfolgte zunächst eine getrennte Betrachtung der Entwürfe in Kleingruppen. Die Ergebnisse wurden anschließend im Plenum präsentiert und gemeinsam diskutiert.

Nachfolgend sind die wesentlichen Erkenntnisse und Bewertung der einzelnen Entwürfe zusammengefasst:

7.2 Ankner Buchholz

Städtebau

Der Entwurf entwickelt ein Ensemble aus mehreren eigenständigen Baukörpern, die zu einem zusammenhängenden Quartier mit Gesundheitsnutzungen gefügt werden. Die Struktur und der additive Aufbau der Bebauung schaffen eine Ordnung und ermöglichen eine differenzierte Ausbildung der einzelnen Nutzungsbausteine.

Die Ausbildung des Stadttors erfolgt durch die Setzung von zwei in der Höhe und Masse unterschiedlich geprägte Hochpunkte. Während die Absicht einer markanten Adressbildung nachvollziehbar ist, wirft die Setzung der Hochpunkte Fragen bezüglich ihrer Proportion, Masse und Einbindung in den Stadtraum auf. Zudem ist der westliche Abschluss der in der Rahmenplanung vorgesehenen anschließenden Bebauung ungelöst. Die Dimension und Proportion des Parkhauses überzeugt nicht.

Freiraum

Der Freiraumansatz verfolgt das Ziel, die unterschiedlichen Teilbereiche des Quartiers über ein grünes Band miteinander zu verbinden. Kritisch gesehen wird dabei die nicht klar definierte freiräumliche Verbindung des grünen Bandes zur Rems. Die vorgesehenen Verbindungen erscheinen teilweise unterbrochen, wodurch die gewünschte Vernetzung nicht überall nachvollziehbar gelingt. Auch die Grünflächen wirken stellenweise fragmentiert und entwickeln nicht durchgehend die Qualität eines zusammenhängenden Freiraumsystems. Die vorgeschlagenen Pergolastukturen, bieten dabei zwar ein interessantes Verschattungsangebot, stören aber die Durchgängigkeit des Freiraums.

Die Querung der Bahnanlage wird grundsätzlich als funktional bewertet, wobei die Lage nicht der Vorgabe aus der Auslobung entspricht und nach Westen verschoben werden müsste. Die Zufahrt zu der Sperrfläche zum Tunnelbauwerk wird kritisch bewertet.

Im Vergleich zu anderen Arbeiten fallen die Grünflächenanteile insgesamt geringer aus. Die starke Versiegelung von Flächen sowie zusätzliche Straßenräume für die Erschließung schmälern darüber hinaus die freiräumlichen und klimaökologischen Qualitäten des Entwurfs. Begrüßt wird die Integration

des Mühlbachs als identitätsstiftendes landschaftliches Element. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass künftig mit geringeren Wassermengen zu rechnen ist und die langfristige Bedeutung dieses Elements entsprechend kritisch betrachtet werden muss.

Architektur und Funktionalität
Die funktionale Organisation des Gesundheitscampus wird insgesamt positiv beurteilt. Die Gebäude funktionieren oberirdisch weitgehend eigenständig und werden über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verknüpft. Das Erschließungskonzept ist gut strukturiert und nachvollziehbar.

Die geforderten Nutzungen werden vollständig nachgewiesen und an mehreren Stellen sinnvoll ergänzt. Das Medical Education Center als ergänzender Baustein des Gesundheitscampus wird zwar als interessanter Beitrag gewertet, aber die Größe und der Bedarf werden kritisch hinterfragt, da sie für den Standort Schwäbisch Gmünd überdimensioniert erscheint.

Kritisch angemerkt werden die großflächigen Verglasungen der Fassaden, insbesondere im Hinblick auf die erforderliche Privatsphäre innerhalb der Arztpraxen. Ebenso erscheint die Tiefgarage, die die beiden Hochpunkte unterirdisch verbindet, gerade in Verbindung mit der Unterbauung der Straße aufwendig und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten schwer realisierbar.

Bauabschnittsbildung
Die Gliederung des Quartiers in mehrere eigenständige Baukörper bietet gute Voraussetzungen für eine abschnittsweise Realisierung. Durch die additive Struktur können einzelne Bausteine unabhängig voneinander entwickelt werden.

Wirtschaftlichkeit
Die kompakte Organisation der Nutzungen sowie die gemeinsame Infrastruktur lassen eine grundsätzlich wirtschaftliche Entwicklung erwarten. Das Parkhaus übernimmt dabei eine zentrale Funktion innerhalb des Gesamtkonzepts. Positiv bewertet wird insbesondere die vorgesehene Anpassungsfähigkeit des Bauwerks an zukünftige Nutzungen, wodurch langfristige Entwicklungsperspektiven eröffnet werden.

Die Dimensionierung des Parkhauses wird jedoch teilweise als sehr groß eingeschätzt. Hier stellt sich die Frage nach der Angemessenheit der Kapazitäten vor dem Hintergrund sich wandelnder Mobilitätsanforderungen.

Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und Zukunftsfähigkeit
Der Entwurf enthält mit der Integration des Mühlbachs sowie den vorgesehenen Grünstrukturen wichtige Ansätze für eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Die Flexibilität der Gebäudestrukturen und insbesondere die Umnutzungsfähigkeit des Parkhauses werden als Beitrag zur langfristigen Zukunftsfähigkeit des Standorts gewertet.

Gleichzeitig werden die vergleichsweise hohen Versiegelungsanteile und die zusätzlichen Erschließungsflächen kritisch bewertet. Die teilweise fragmentierten Grünräume sowie die nicht durchgängig nachvollziehbare Ausbildung des grünen Bandes schränken die klimaökologische

Wirksamkeit des Freiraums ein. Die Potenziale des Entwurfs für Klimaanpassung und ökologische Vernetzung werden daher nicht vollständig ausgeschöpft.

Gesamtbeurteilung
Die Arbeit entwickelt einen Gesundheitscampus mit eigenständiger Identität und funktionaler Organisation. Gleichzeitig bleiben Fragen zur städtebaulichen Einbindung, zur Ausgestaltung der Torsituation, zur Vernetzung der Freiräume sowie zur Dimensionierung einzelner Bausteine offen.

7.3 Frank Architekren, Harris + Kurrle Architekten (ARGE)

Städtebau
Die Arbeit entwickelt einen klaren, konsequent durchgearbeiteten städtebaulichen Ansatz. Mit dem Ärzte- und Verwaltungszentrum als markantem Stadttor formuliert sie einen prägnanten Auftakt zur westlichen Stadteinfahrt von Schwäbisch Gmünd und setzt einen identitätsstiftenden Akzent. Die räumliche Zäsur zwischen Stadt und Landschaft wird überzeugend herausgearbeitet und verleiht dem Ort eine hohe Eigenständigkeit und Wiedererkennbarkeit.
Besonders positiv würdigt das Preisgericht die Ausbildung des Stadttors, das aus beiden Richtungen eine gleichwertige Wirkung entfaltet und sowohl funktional als auch symbolisch überzeugt. Trotz seiner markanten Dimension gelingt die Einbindung des Baukörpers in die bestehende Stadtraumstruktur. Der Baukörper bildet einen klaren westlichen Abschluss der gemäß Rahmenplanung vorgesehenen Bebauung. Kritisch hinterfragt werden hingegen die entlang der Bahntrasse angeordneten L-förmigen Baukörper im Hinblick auf die Wohnnutzung und die bestehende Lärmbelastung.

Freiraum
Dem klaren baulichen Abschluss der Weststadt ist ein keilförmiger Freiraum vorgelagert, der ein attraktives und qualitätsvolles Angebot für Bewohnerinnen, Bewohner und Besucher schafft. Die Freiraumkonzeption überzeugt durch ihre naturnahe Gestaltung und die qualitätsvolle Ausbildung der Remsterrasse. Es entstehen vielfältige Aufenthaltsbereiche, die Stadt, Landschaft und Gewässerraum eng miteinander verknüpfen.
Positiv bewertet wird zudem die Freihaltung der für die Tunnelrettung erforderlichen Aufstellfläche von baulichen Nutzungen. Der im Vergleich geringe Anteil an Grünflächen sollte jedoch überprüft und weiterentwickelt werden. Die dargestellten Maßnahmen zum Regenwassermanagement sind grundsätzlich nachvollziehbar und fachlich schlüssig beschrieben. Insbesondere hinsichtlich Regenwasserrückhaltung, Versickerung und klimaresilienter Freiraumentwicklung verbleiben jedoch offene Fragen, die im weiteren Planungsprozess vertieft bearbeitet werden sollten.

Architektur und Funktionalität
Die offene und transparente Architektursprache verleiht dem Projekt eine zeitgemäße und einladende Erscheinung. Der kompakte Entwurf bündelt die unterschiedlichen Nutzungen effizient und erreicht eine hohe Flächeneffizienz. Das Erschließungskonzept ist klar strukturiert, die Zugänge sind nachvollziehbar organisiert und die Verwaltungsnutzung gut auffindbar.

Besonders anerkannt wird die intensive Auseinandersetzung mit der Innenraumorganisation. Als einziger Beitrag entwickelt die Arbeit gemeinschaftlich nutzbare Bereiche über mehrere Geschosse hinweg und setzt sich differenziert mit den funktionalen Anforderungen eines Gesundheitszentrums auseinander.
Gleichzeitig weist das Preisgericht darauf hin, dass die hohe Transparenz der Architektur im Hinblick auf die Privatsphäre von Patientinnen und Patienten kritisch zu prüfen ist. Insbesondere in sensiblen Behandlungsbereichen erscheint eine differenziertere Ausarbeitung erforderlich. Die starke städtebauliche Geste ist überzeugend umgesetzt, sollte jedoch hinsichtlich der inneren Organisation und der architektonischen Differenzierung weiter vertieft werden. Zudem erscheinen einzelne Aspekte des Brandschutzes sowie die langfristige Anpassungsfähigkeit des Konzepts, insbesondere im Kontext einer abschnittsweisen Entwicklung, noch nicht abschließend geklärt.

Bauabschnittsbildung
Die vorgeschlagene Bauabschnittsbildung erscheint grundsätzlich nachvollziehbar und realisierbar. Die schrittweise Entwicklung ermöglicht eine geordnete Umsetzung des Gesamtprojekts und bietet eine plausible Grundlage für die weitere Planung.

Gleichwohl werden Fragen hinsichtlich der langfristigen Flexibilität einzelner Bauabschnitte und ihrer Anpassungsfähigkeit an zukünftige Anforderungen diskutiert. Das Preisgericht sieht insbesondere im Hinblick auf die abschnittsweise Entwicklung weiteren Klärungsbedarf bezüglich der dauerhaften Funktionsfähigkeit und Nutzungsflexibilität.

Wirtschaftlichkeit
Die unterhalb der Hochhausgrenze bleibende Bebauung, die kompakte Organisation sowie die effiziente Bündelung der Nutzungen lassen grundsätzlich eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten. Die Flächeneffizienz und die klare Erschließungsstruktur werden positiv bewertet.

Der Mobility Hub stellt einen schlüssigen Bestandteil des Mobilitätskonzepts dar und bietet durch die Möglichkeit einer späteren Aufstockung zusätzliche Entwicklungsperspektiven.

Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und Zukunftsfähigkeit
Die Arbeit leistet durch die Nutzungsmischung, kurze Wegebeziehungen und die Integration nachhaltiger Mobilitätsangebote einen positiven Beitrag zu einer zukunftsfähigen Quartiersentwicklung. Auch die gute Tageslichtversorgung zentraler Bereiche wird positiv hervorgehoben.
Demgegenüber bleiben die Aussagen zu Klimaanpassung und Regenwassermanagement in ihrer Darstellung weitgehend schematisch und wenig konkret. Die geringe Grünflächenquote sowie die nur ansatzweise dargestellten Konzepte zur Regenwasserrückhaltung und Versickerung werden daher kritisch bewertet. Die Arbeit zeigt im Bereich der Nachhaltigkeit grundsätzlich Potenzial, schöpft dieses jedoch noch nicht in allen Aspekten vollständig aus.

Empfehlung des Preisgerichts
Das Preisgericht würdigt die Arbeit als einen eigenständigen und unverwechselbaren Beitrag mit hoher städtebaulicher Aussagekraft. Hervorzuheben sind insbesondere die konsequente Ausbildung des

Stadttors, die starke Adressbildung sowie die intensive Auseinandersetzung mit den funktionalen Anforderungen eines modernen Gesundheitszentrums. Die Arbeit entwickelt eine prägnante Identität für den Standort und liefert wertvolle Impulse für dessen zukünftige Entwicklung.
Für die weitere Bearbeitung empfiehlt das Preisgericht insbesondere die Vertiefung der Freiraum- und Klimaanpassungsstrategien, die Überprüfung und Optimierung des Regenwassermanagements sowie eine differenziertere Ausarbeitung der architektonischen und funktionalen Anforderungen hinsichtlich Privatsphäre, Brandschutz und langfristiger Flexibilität. Darüber hinaus sollten die Wohnqualitäten der Wohnnutzungen entlang der Bahntrasse sowie im Umfeld der Sportflächen weiter untersucht und verbessert werden.
Unter Berücksichtigung dieser Hinweise stellt die Arbeit einen wertvollen Beitrag zur Aufgabenstellung dar und bietet eine überzeugende Grundlage für die weitere Entwicklung des Standorts.

7.4 LRO Architekten

Städtebau

Der Entwurf entwickelt aus der Leitidee einer stadträumlich gefassten Erweiterung Schwäbisch Gmünds eine eigenständige und konsequent durchgearbeitete städtebauliche Figur. Prägendes Element ist ein langgestreckter Gebäuderiegel, der in Anlehnung an das Motiv einer Stadtmauer den Quartiersrand definiert und gemeinsam mit dem Hochpunkt einen markanten Stadteingang formuliert. Die klare räumliche Setzung erzeugt eine hohe Präsenz und verleiht dem Quartier eine unverwechselbare Identität. Die Arbeit zeichnet sich durch eine starke und konsequent verfolgte städtebauliche Haltung aus. Die Baukörper sind präzise gesetzt und schaffen eine klare Abgrenzung sowie eindeutige Raumkanten. Es gelingt dem Entwurf in besonderem Maße, Stadträume zu definieren und dem neuen Quartier eine prägnante räumliche Ordnung zu geben. Der zugrunde liegende Rahmenplan wird dabei schlüssig interpretiert und konsequent weiterentwickelt.

Freiraum

Zentraler Bestandteil des Entwurfs ist die großzügige, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünverbindung. Diese wird vom Preisgericht als besonders überzeugendes Element gewürdigt und stellt einen wesentlichen Beitrag zur Identität des neuen Quartiers dar. Die landschaftlich geprägte Freiraumfigur schafft einen eigenständigen Charakter und stärkt die Verbindung zwischen Stadt und Landschaft. Positiv hervorgehoben wird die Großzügigkeit der Freiräume sowie deren Potenzial für Aneignung und soziale Nutzung. Die Freiräume vermeiden anonyme Restflächen und bieten vielfältige Aufenthaltsqualitäten. Die vorgeschlagene offene Parklandschaft wird als eigenständiger Ansatz mit hohem Wiedererkennungswert bewertet.
Kritisch diskutiert werden einzelne freiraumplanerische Entscheidungen. Insbesondere die Überspannung im Bereich des Bogenhauses wird hinsichtlich ihrer räumlichen Wirkung hinterfragt. Auch die Lage und Ausrichtung der Kindertagesstätte mit ihrer großzügigen Treppenanlage werden nicht uneingeschränkt nachvollzogen; Eine stärkere Orientierung zur Rems wäre aus Sicht des Gremiums prüfenswert.

Architektur und Funktionalität

Die architektonische Ausarbeitung folgt konsequent den städtebaulichen Vorgaben. Die vorgeschlagenen Baukörper zeichnen sich durch robuste und langlebige Strukturen aus und bieten aufgrund ihrer klaren Organisation ein hohes Maß an Nutzungsflexibilität. Die angestrebte Offenheit für unterschiedliche Nutzungen und zukünftige Anpassungen wird positiv bewertet.
Die funktionale Grundorganisation erscheint grundsätzlich schlüssig. Kritisch beurteilt wird jedoch die Anordnung der Kindertagesstätte auf dem Dach des Parkhauses. Hier wird die Frage aufgeworfen, ob dadurch langfristig Entwicklungsmöglichkeiten für alternative Nutzungen der Dachflächen eingeschränkt werden könnten.

Bauabschnittsbildung

Die vorgeschlagene Gliederung in mehrere, unabhängig voneinander funktionsfähige Bauabschnitte wird als nachvollziehbar bewertet. Die einzelnen Bausteine lassen eine schrittweise Entwicklung des Quartiers zu und ermöglichen grundsätzlich eine flexible Anpassung an zukünftige Rahmenbedingungen. Die dargestellte Bauabschnittsbildung unterstützt die Umsetzbarkeit des Gesamtkonzepts. Mindestens der westliche Abschluss der Bebauung sollte wie vorgeschlagen aus einem „Guss" erfolgen. Dies sollte bei einer abschnittsweisen Realisierung, und dann möglichen unterschiedlichen Gestaltung der Fassaden, nicht zu einer Schwächung der Geste führen.

Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs wird im Preisgericht intensiv diskutiert. Einerseits bietet die klare Struktur der Baukörper und deren modulare Entwicklung eine nachvollziehbare Grundlage für die abschnittsweise Realisierung. Andererseits werden Zweifel an der langfristigen wirtschaftlichen Tragfähigkeit einzelner Bausteine geäußert. Das Bogenhaus überspannt die Rettungsfläche für das Tunnelbauwerk. Ob eine Überbauung realisierbar ist, kann derzeit nicht abschließend bewertet werden. Unabhängig davon bleibt insbesondere die Frage, ob die dargelegte Mischkalkulation dauerhaft belastbar ist und unter veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen tatsächlich realisiert werden kann. Die Robustheit des Gesamtkonzepts gegenüber wirtschaftlichen Veränderungen bleibt daher offen.

Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und Zukunftsfähigkeit

Der Entwurf weist in diesem Themenfeld eine Reihe überzeugender Ansätze auf. Besonders positiv bewertet wird das schlüssig entwickelte Regenwassermanagement. Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und Retention sind nachvollziehbar in das Freiraumkonzept integriert und leisten einen wichtigen Beitrag zur klimaangepassten Entwicklung des Quartiers.
Die vorgesehenen Grünflächen, Baumpflanzungen, Dachbegrünungen sowie die Umsetzung von Elementen des Schwammstadtprinzips tragen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Resilienz gegenüber klimatischen Veränderungen bei. Darüber hinaus unterstützen die robuste Gebäudestruktur, die hohe Nutzungsflexibilität sowie die angestrebte Langlebigkeit der Bauwerke die Zukunftsfähigkeit des Gesamtkonzepts.

Gesamtwürdigung

Die Arbeit überzeugt durch eine außerordentlich konsequente städtebauliche Haltung und eine klare konzeptionelle Grundidee, die in allen Maßstabsebenen stringent weiterverfolgt wird. Die prägnante Setzung der Baukörper, die klare Raumdefinition sowie die großzügige Grünverbindung verleihen dem Entwurf eine hohe Eigenständigkeit und einen starken Wiedererkennungswert.
Trotz der kritisch diskutierten Aspekte hinsichtlich einzelner Bausteine und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit einzelner Gebäude würdigt das Preisgericht die Klarheit und Konsequenz des Entwurfs. Gerade die unverwechselbare städtebauliche Figur und die identitätsstiftende Ausformulierung des Quartiers werden als besondere Qualitäten der Arbeit hervorgehoben. Insgesamt stellt der Beitrag einen bemerkenswerten und diskussionswürdigen Lösungsansatz für die Entwicklung des Quartiers dar.

7.5 Sonnentag Architektur

Städtebau

Positiv hervorgehoben wird die Idee der „Porta Gamundia“, bei der zwei hohe vertikal geprägte Baukörper den Stadteingang markieren und damit ein prägnantes, identitätsstiftendes Bild schaffen. Auch die Gliederung des Gesamtvolumens in mehrere Einzelbaukörper wird anerkannt, da sie eine klare Strukturierung der Nutzungen ermöglicht und grundsätzlich angemessene Maßstäbe anstrebt.
Kritisch beurteilt wird jedoch die formale Ausgestaltung der Torhäuser. Deren Höhe und Dominanz erscheinen nur teilweise mit der umgebenden Stadtstruktur vereinbar, sodass Zweifel an einer gelungenen stadträumlichen Einbindung bestehen. Die Tor-Symbolik wirkt eher aus der Entwurfsidee heraus entwickelt als aus den spezifischen Gegebenheiten des Ortes. Zwar erzeugen die polygonalen Baukörper von Westen kommend eine Torwirkung, diese ist jedoch nicht konsequent ausgearbeitet und von Osten aus deutlich weniger wahrnehmbar. Besonders der zur Stadt orientierte rechteckige Baukörper wird kritisch gesehen: Er schließt zwar die ankommende Stadtachse räumlich ab, lässt sich jedoch gestalterisch nicht eindeutig den beiden torbildenden Gebäuden zuordnen.
Die angestrebte Urbanität einer „Kleincity“ wird grundsätzlich nachvollzogen. Ob diese tatsächlich funktioniert und dauerhaft belebt wird, hängt wesentlich von der Nutzung und Aktivierung der Erdgeschosszonen ab. Auch die eher introvertierte räumliche Organisation des Quartiers wird im Hinblick auf ihre Einbindung in das städtebauliche Umfeld kontrovers diskutiert.
Darüber hinaus konzentrieren sich die wesentlichen städtebaulichen Akzente vor allem auf den südlichen Bereich des Quartiers. Eine stärkere gestalterische Gewichtung der nördlichen Teilfläche wird vermisst. Gebäude wie das Parkdeck mit Kita sowie der Wohnbau im nordöstlichen Bereich erscheinen daher nur unzureichend in das Gesamtkonzept eingebunden.

Freiraum

Die Freiraumkonzeption stellt eine der größten Qualitäten des Entwurfs dar. Das grüne Band bildet als zentrale Nord-Süd-Verbindung das räumliche Rückgrat des Quartiers und verknüpft die unterschiedlichen Nutzungen sowie die Freiräume zu einer zusammenhängenden Struktur. Besonders positiv wird bewertet, dass der Freiraum nicht lediglich als Begleitgrün verstanden wird, sondern als eigenständige urbane Infrastruktur mit hoher funktionaler und gestalterischer Bedeutung.

Mit einem hohen Grünflächenanteil leistet der Entwurf einen wesentlichen Beitrag zur Aufenthaltsqualität, Biodiversität und Klimaanpassung. Die intensive Gestaltung der Außenräume mit vielfältigen Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsangeboten wird ausdrücklich gewürdigt. Hervorzuheben ist zudem die enge Verzahnung von Architektur und Freiraum, wodurch ein zusammenhängendes räumliches Gefüge entsteht. Die grün-blaue Vernetzung wird als besonderer Mehrwert des Quartiers angesehen.
Kritisch angemerkt wird, dass die vorgesehenen Nutzungen, Themenräume und Gestaltungselemente teilweise die Sperrfläche für das Tunnelbauwerk überlagern. Die hierfür vorgesehene Fläche erscheint zu gering dimensioniert und ist zudem mit Bäumen bepflanzt. Dies steht im Widerspruch zu den Anforderungen für die Aufstellung von Rettungsfahrzeugen im Einsatzfall.

Architektur und Funktionalität

Die Arbeit überzeugt durch eine klare Organisationsstruktur und eine nachvollziehbare funktionale Gliederung. Die Bündelung von Ärztezentrum, Verwaltung, Wohnen und Kindertagesstätte in eigenständig organisierte Gebäudebausteine ermöglicht klare Adressbildungen, effiziente Betriebsabläufe und eine hohe Flexibilität hinsichtlich zukünftiger Nutzungsanpassungen.

Die vorgesehene Flächengröße für Arztnutzungen erscheint grundsätzlich plausibel, bedarf jedoch einer weiteren Konkretisierung hinsichtlich der tatsächlichen Anforderungen.

Positiv bewertet werden die flexiblen Gebäudestrukturen und die Möglichkeit, unterschiedliche Nutzungsanforderungen langfristig abzubilden. Die architektonische Ausgestaltung der Fassaden der Torhäuser wird differenziert beurteilt. Während die Fassaden die Entwurfsidee einer von Holz und Begrünung vertikal geprägten Architektur konsequent weiterführen, wird ihre Gestaltung teilweise als eher dekorativ wahrgenommen. Zudem ist die über die Baukörper auskragende Gebäudehülle ein formaler Ansatz, der hinsichtlich der Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit insgesamt fragwürdig erscheint. Die vorgeschlagenen Fassadenbegrünungen unterstreichen den ökologischen Anspruch des Entwurfs und tragen zur Identität des Quartiers bei, werfen jedoch Fragen hinsichtlich ihrer langfristigen Realisierbarkeit, Pflege und Unterhaltung auf.

Kritisch beurteilt wird die unmittelbare Lage der Wohnungen an den Bahngleisen, wodurch Fragen zur langfristigen Wohnqualität entstehen. Demgegenüber wird die Qualität des Mobility Hubs beziehungsweise Parkhauses positiv beurteilt. Insbesondere die Kombination mit einer Kindertagesstätte wird als sinnvoller und flächeneffizienter Beitrag gewürdigt. Auch die Anordnung der Kita im nahen Umfeld zum Ärztehaus wird positiv aufgenommen, zugleich werden Fragen zur Adressbildung, Erreichbarkeit des Standorts aufgeworfen.

Bauabschnittsbildung

Die vorgeschlagene Bauabschnittsbildung gehört zu den Stärken des Entwurfs. Die einzelnen Bausteine sind weitgehend unabhängig voneinander realisierbar und ermöglichen eine flexible Anpassung an unterschiedliche Entwicklungs- und Investitionsszenarien. Insbesondere die priorisierte Umsetzung des Ärztezentrums erscheint plausibel und entspricht den formulierten Zielsetzungen.

Dennoch zeigt sich, dass die Gesamtidee des Entwurfs stark von der vollständigen Realisierung aller Bauabschnitte abhängt. Insbesondere die Wirkung des Stadttors und die räumliche Qualität des Grünen Bandes können ihre volle Wirkung erst im Endzustand entfalten. In den Zwischenphasen besteht die Gefahr unvollständiger Stadträume und provisorisch wirkender Situationen. Die Robustheit des Konzepts während eines längerfristigen Entwicklungsprozesses wird daher kritisch hinterfragt.

Wirtschaftlichkeit

Positiv bewertet werden die grundsätzlich flexible Nutzungsstruktur, die abschnittsweise Realisierbarkeit sowie die Möglichkeit einer differenzierten Investoren- und Betreiberstruktur. Auch die Konzentration des ruhenden Verkehrs in einem zentralen Parkhaus trägt zu einer effizienten Flächennutzung bei.

Demgegenüber stehen erhebliche Zweifel hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der architektonischen und städtebaulichen Ausgestaltung. Die differenzierten Baukörpergeometrien sowie die anspruchsvolle Fassadengestaltung lassen erhöhte Investitions- und Betriebskosten erwarten. Die angestrebte Holz-Hybridbauweise unterstützt zwar die Nachhaltigkeitsziele, kann jedoch in Verbindung mit den komplexen Gebäudeformen wirtschaftliche Nachteile mit sich bringen. Insgesamt bleibt offen, ob die hohe gestalterische Ambition mit den Anforderungen an eine dauerhaft wirtschaftliche Umsetzung in Einklang gebracht werden kann.

Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und Zukunftsfähigkeit

Der Entwurf verfolgt einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz und integriert zahlreiche Maßnahmen zur Klimaanpassung. Besonders positiv bewertet werden die konsequente Begrünung, die Anwendung von Schwammstadtprinzipien, die Förderung der Biodiversität sowie die flexible Gebäudestruktur. Die Auseinandersetzung mit Lebenszyklusbetrachtungen und Kreislaufwirtschaft ist erkennbar und wird ausdrücklich gewürdigt.

Gleichzeitig entsteht stellenweise der Eindruck, dass die Nachhaltigkeitsziele vor allem konzeptionell formuliert werden, ohne ihre konkrete technische Umsetzung ausreichend zu belegen. Insbesondere die tatsächliche Wirksamkeit der vorgeschlagenen Kaltluftstrukturen, der Wasserbewirtschaftung und der umfangreichen Begrünungsmaßnahmen bleibt im vorliegenden Bearbeitungsstand teilweise nachweisfrei. Auch stehen die ressourcenschonenden Ansätze teilweise im Widerspruch zur formalen Komplexität des Entwurfs, die einen erhöhten Material- und Konstruktionsaufwand erwarten lässt.

Gesamtwürdigung

Die Arbeit präsentiert mit der „Porta Gamundia“ einen ambitionierten und identitätsstiftenden Beitrag, der dem westlichen Stadteingang von Schwäbisch Gmünd ein prägnantes neues Gesicht geben möchte. Die Stärke des Entwurfs liegt insbesondere in seiner klaren Leitidee, dem qualitätsvollen Freiraumkonzept und der gut strukturierten Organisation der Nutzungen.

Dem stehen jedoch Zweifel hinsichtlich der städtebaulichen Angemessenheit der Torhäuser, der architektonischen Komplexität, der langfristigen Wirtschaftlichkeit sowie der Robustheit einzelner freiräumlicher und funktionaler Konzepte gegenüber. Das Preisgericht würdigt die konzeptionelle Stärke des Beitrags, sieht jedoch in mehreren zentralen Aspekten einen erheblichen weiteren Bearbeitungsbedarf.

8. Schließung der Sitzung

8.1 Im Rahmen der abschließenden Diskussion wurden die Entwürfe insbesondere im Hinblick auf ihre Entwicklungsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit bewertet. Die anschließende Abstimmung ergab folgendes Ergebnis:

- 4. Rang: Ankner Buchholz Architekten Ulm mit 19:1
- 3. Rang: LRO Architekten, Stuttgart mit 20:0 Stimmen
- 2. Rang: Sonnentag Architektur, Schwäbisch Gmünd mit 15:5 Stimmen
- 1. Rang: Frank Architekten, Winnenden & Harris + Kurrle Architekten, Stuttgart mit 11:9 Stimmen

Das Abstimmungsergebnis dient zunächst als Grundlage für die weiteren Gespräche und Abstimmungen mit dem Investor. Im Anschluss wird entscheiden, wie und in welchem Umfang der ausgewählte Entwurf als Grundlage für die weitere Bearbeitung herangezogen wird. Dies betrifft insbesondere die Verwendung als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren sowie die Vorstellung des Projekts im Gemeinderat.

8.2 Der Vorsitzende bedankt sich bei den Mitgliedern des Entscheidungsgremiums, den Sachverständigen sowie allen Verfahrensbeteiligten für die vertrauensvolle und professionelle Zusammenarbeit und schließt die Sitzung. Abschließen würdigt der Vorsitzende die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten, dankt allen Beteiligten und übergibt wieder an die Ausloberin.

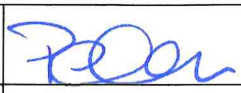
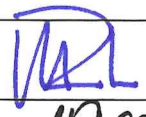
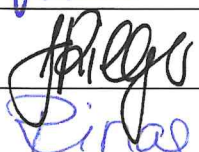
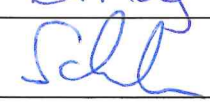
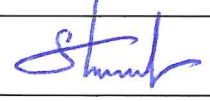
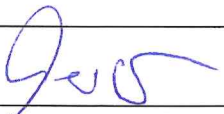
8.3 Die Sitzung wird um 18:00 Uhr geschlossen.

aufgestellt am 02.10.2026

Anwesenheitsliste

Mehrfachbeauftragung "Ärzte und Verwaltungszentrum Westliches Stadttor"
Gremiumssitzung, 02.10.2026, 9 Uhr
Congress Centrum im Stadtgarten Schwäbisch Gmünd, Hans-Baldung-Grien Saal

Name	Vorname			Unterschrift
Arabzadeh	Afshin	Freier Architekt	arabzadeh+schneider architekten	
Arnold	Richard	Oberbürgermeister	Stadt Schwäbisch Gmünd	
Baum	Gabriel	Grünen-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Baumhauer	Alfred	CDU-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Benk	Prof. Dr. Andreas	s.ö.l.-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Bischoff	Maximilian	Mitarbeiter	nps Bauprojektmanagement GmbH	
Boes	Carmen			
Bouillon	Zeno	Amtsleiter Garten- und Friedhofsamt	Stadt Schwäbisch Gmünd	
Bucher	Gerhard	SPD-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Di Muro	Fabio	Amt für Stadtentwicklung Stadtsanierung & Denkmalschutz	Stadt Schwäbisch Gmünd	
Dombrowski	Ullrich	Bürgerliste-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Freitag	Jens	FDP/FW-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Glass	Oliver	CDU-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Groll	Alexander	Amtsleiter Amt für Wirtschaftsförderung und Transformation	Stadt Schwäbisch Gmünd	
Hermann	Markus	Amtsleiter Amt für Medien und Kommunikation	Stadt Schwäbisch Gmünd	
Innerarity	Michael	Partner	Behnisch Architekten	
Krieg	Thomas	Grünen-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Legner	Patricia	Freie Landschaftsarchitektin	Planstatt Senner	
Mattes	Nora	Projektleitung	nps Bauprojektmanagement GmbH	
Mihm	Julius	Bürgermeister Friedrichshafen	Stadt Friedrichshafen	
Neiszer	Richard	Baudezernat	Stadt Schwäbisch Gmünd	

Pedoth	Birgit	Abteilungsleiterin Stadtplanung Amt für Stadtentwicklung	Stadt Schwäbisch Gmünd	
Rack	Brigitte	AfD-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Randecker	Albrecht	Architekt Geschäftsführender Gesellschafter	h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH	
Rieger	Sabine	Amtsleiterin Amt für Stadtentwicklung	Stadt Schwäbisch Gmünd	
Rinas	Karina	Mitarbeiterin	nps Bauprojektmanagement GmbH	
Schuler	Dr. med. Bertold	Vorsitzender des Vorstands der Ärzteschaft Schwäbisch Gmünd		
Schwarzkopf-Streit	Dr. Constance	Bürgerliste-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Stehle	Karin	Abteilungsleiterin Stadtsanierung Amt für Stadtentwicklung	Stadt Schwäbisch Gmünd	
Stütz	Dr. med. Alexander	Beisitzer Vorstandschaft der Ärzteschaft Schwäbisch Gmünd		
Vatheuer	Dr. Peter	FDP/FW-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Wolf	Fabian	CDU-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Wörner	Andreas	AfD-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	
Zengerle	Maren	SPD-Fraktion	Gemeinderat Schwäbisch Gmünd	