SCHORNDORF »
DIE DAIMLERSTADT

# Stadterneuerung in Schorndorf von 1980 bis heute

»Traditionen bewahren – Zukunft gestalten«

1971 — 2021

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und Gemeinden

## »Vorwort«

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Städtebauförderung ist eine überaus bedeutsame Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Land und Kommunen. Gerade in Baden-Württemberg kann sie weithin beachtete und anerkannte Erfolge aufweisen und hat in den vergangenen Jahrzehnten maßgeblich dazu beigetragen, in zahlreichen Städten und Gemeinden Zentren und innenstadtnahe Quartiere zu stabilisieren, erforderliche Strukturverbesserungen zu unterstützen, Brachflächen zu aktivieren, Wohnraum und Arbeitsplätze zu schaffen und zu erhalten und das bauliche Erbe zu bewahren.

Auch in Schorndorf konnten mit Hilfe der bewilligten Finanzhilfen des Bundes und des Landes weite Bereiche der Innenstadt erneuert, aufgewertet und zukunftsfähig gestaltet werden.

Mit ihrem Beitrag zum diesjährigen Tag der Städtebauförderung würdigt die Stadt Schorndorf das 50-jährige Jubiläum der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden und bedankt sich bei den Verantwortlichen bei Bund und Land für die dauerhafte Unterstützung im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung und für die jahrzehntelange kompetente und konstruktive fachliche Begleitung durch das Regierungspräsidium Stuttgart und das jeweils zuständige Landesministerium.

**Mit freundlichen Grüßen**
**Matthias Klopfer**
**Oberbürgermeister**

Bild links:
Der historisch gewachsene Stadtkern

Bild rechts:
Zeichnung der historischen Innenstadt

## »Einleitung«

Mit einer Vielzahl städtebaulich und kulturhistorisch bedeutsamer Gebäude und zahlreicher eindrucksvoller und geschichtsträchtiger Fachwerkbauten ist Schorndorf wohl eine der schönsten Mittelstädte in Baden-Württemberg und ein überaus beliebtes Ziel im Verlauf der Deutschen Fachwerkstraße.

Die historische Altstadt ist das Ergebnis einer über Jahrhunderte zurückreichenden Stadtentwicklung.
Im Jahr 1634 fiel die Stadt im Zuge des 30-jährigen Krieges einem Bombardement zum Opfer, von dem lediglich das Burgschloss, der Chor der Stadtkirche und zwei weitere Häuser verschont blieben. So stammt ein Großteil des heutigen Bestandes aus der Wiederaufbauphase in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts und aus dem 18. Jahrhundert. Der Großteil des Gebäudebestandes der Altstadt ist demnach bereits über 300 Jahre alt.

Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts beschränkte sich die Besiedlung des Stadtgebietes ausschließlich auf den historischen Stadtkern, dessen Ausdehnung durch die Stadtbefestigung klare Grenzen gesetzt waren.
Erst nach dem Bedeutungsverlust der Stadtbefestigung in der Folgezeit entwickelten sich um den historischen Stadtkern herum anfangs zögerlich, dann ab Mitte des vorigen Jahrhunderts flächenhaft neue Siedlungsgebiete und Gewerbeareale.

Im Schatten dieser Entwicklung ist die historisch gewachsene Altstadt von Überplanungen und baulichen Veränderungen größeren Ausmaßes fast völlig verschont geblieben.
Wie ein Vergleich des historischen Baubestandes, wie er auf der Württembergischen Flurkarte aus dem Jahre 1832 verzeichnet ist, mit dem heutigen Bestand zeigt, ist der Stadtkern von Schorndorf hinsichtlich Bestand und Struktur weitestgehend vollständig und unversehrt überliefert worden und hebt sich hinsichtlich seines Erscheinungsbildes und seiner Grundstücks- und Erschließungsstruktur deutlich von den ihn umgebenden jüngeren Baugebieten ab.

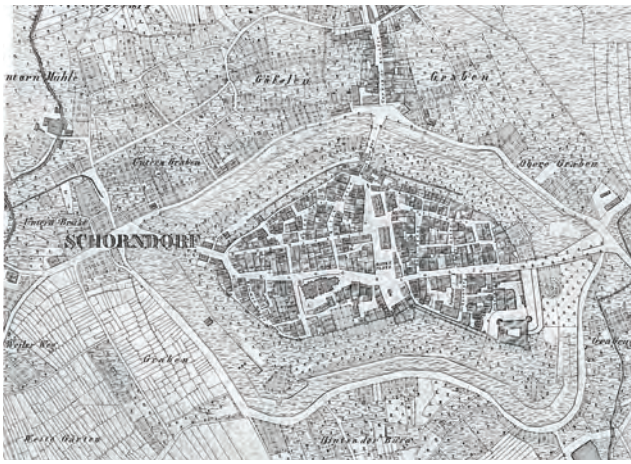



Bild links:
Blick auf die eindrucksvollen Fachwerkfassaden

Bild rechts:
Württembergische Flurkarte, 1832

Nicht nur die bauliche Struktur, auch die Funktion des historischen Stadtkernes mit seinem mittelalterlichen Marktplatz als Zentrum hat sich bis heute erhalten. Hier konzentrieren sich nach wie vor die zentralen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen – und hier befindet sich auch bis heute in kaum abgeschwächtem Maße der Kristallisationspunkt des öffentlichen Lebens in Schorndorf.

Die städtebauliche Erneuerung hat im Laufe der vergangenen Jahrzehnte hierzu einen maßgeblichen Beitrag geleistet.
In den letzten 35 Jahren hat die Stadt Schorndorf im Rahmen der Stadterneuerung eine ganze Reihe nachhaltiger und zukunftsfähiger Entwicklungen eingeleitet und zahlreiche wirkungsvolle und richtungsweisende Projekte in die Tat umgesetzt. Davon soll diese, anlässlich des Tages der Städtebauförderung herausgegebene Broschüre einen Eindruck vermitteln.

Die Stadt Schorndorf besitzt als Mittelzentrum an der Entwicklungsachse Stuttgart – Waiblingen/Fellbach – Schorndorf – Schwäbisch Gmünd eine wichtige zentralörtliche Bedeutung und hat in dieser Eigenschaft Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen für einen Einzugsbereich von weit über 100.000 Einwohnern vorzuhalten.

Die Erfüllung dieser Aufgaben setzt ein intaktes, gut funktionierendes Stadtzentrum voraus. In gleichem Maße wie diese Zentralität eine besondere Standortqualität darstellt, verpflichtet sie die Stadt Schorndorf somit auch zu kontinuierlichen Bemühungen um eine nachhaltige Entwicklung, bei der ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Belange stets aufs Neue miteinander in Einklang zu bringen sind.

Angesichts der sich in den Jahrzehnten nach dem 2. Weltkrieg dramatisch abzeichnenden Diskrepanz zwischen den historischen, über Jahrhunderte gewachsenen städtebaulichen Strukturen und baulichen Gegebenheiten und den gewandelten versorgungs- und entwicklungspolitischen Funktionen, haben die Stadtverantwortlichen frühzeitig die

Bild links:
Besonderes Ambiente in der Höllgasse

Bild rechts:
Städtebauliche Erneuerung unter Bewahrung der kulturhistorisch bedeutsamen Stadtstruktur

Notwendigkeit entwicklungspolitischer Maßnahmen erkannt und im Rahmen einer zielgerichteten Stadtentwicklungs- und Erneuerungspolitik geeignete Strategien und Maßnahmen des Gegensteuerns ergriffen.
Dabei bemühte sich die Stadt Schorndorf bereits bei Zeiten um die Aufnahme in die verschiedenen Sanierungsprogramme des Landes und des Bundes.

Eine Betrachtung der 35-jährigen Sanierungspraxis der Stadt Schorndorf zeigt, dass die städtebauliche Erneuerung als integrales Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung betrachtet und als flächendeckende und prozesshafte Daueraufgabe verstanden wird.
Vor diesem konzeptionellen und strategischen Ansatz hat die Stadt seit Beginn ihrer Stadterneuerungsbemühungen im Bereich der Innenstadt mittlerweile fünf Sanierungsverfahren mit spezifischen Sanierungszielen und Förderschwerpunkten in Angriff genommen – mit dem Ziel, unter Bewahrung der altstadtverträglichen Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Kultur und Freizeit einerseits und der kulturhistorisch und städtebaulich äußerst wertvollen Stadtstruktur andererseits die Innenstadt von Schorndorf als Zentrum und Kristallisationspunkt für die Schorndorfer Bevölkerung zu erhalten und zu entwickeln.

Im Rahmen dieser stetigen und umfangreichen Bemühungen ist nicht nur eine äußerst ansehnliche bauliche Hülle, sondern auch ein sehr vitales kleinteiliges Stadtzentrum mit einem anspruchsvollen Geschäftsbesatz und vielfältigen Kultur- und Freizeiteinrichtungen geschaffen worden, zu dem das sogenannte „Arnold-Areal“ als zentrumsnahes, attraktives Einkaufs- und Dienstleistungszentrum einen wirkungsvollen Gegenpol bildet.
Die Innenstadt von Schorndorf profiliert sich heute in weiten Teilen als Fachwerk- und Einkaufsstadt mit Ambiente, einem breitgefächerten Dienstleistungsangebot und zahlreichen kulturellen und festlichen „Events“.

Bild oben links und rechts:
Erhalt kulturhistorisch wertvoller Stadtstruktur

Bild oben Mitte:
Attraktive Nutzung in historischer Atmosphäre: Galerie für Kunst und Technik

Bild Mitte links und unten Mitte:
Die Innenstadt als Kristallisationspunkt des öffentlichen Lebens

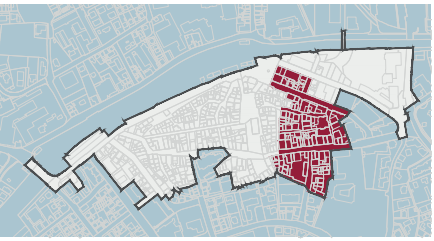
Bild Mitte rechts:
Neubau der Barbara-Künkelin-Halle

Bild unten links:
Erneuerung von Gemeinbedarfseinrichtungen: Johann-Philipp-Palm-Straße 10

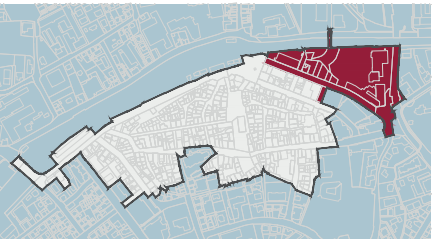
Bild unten rechts:
Belebung der Innenstadt durch neue Gastronomieangebote

## »Die Sanierungsgebiete im Überblick«

| INNENSTADT | |
|---|---|
| Programm | SEP |
| Gebietsgröße | ca. 4,2 ha |
| Bewilligungszeitraum | 01.01.1980 bis 30.04.2003 |
| Zuwendungsfähige Kosten der Sanierung | 16.881.943,43 € |
| Einnahmen / Wertansätze | 441.736,41 € |
| Finanzhilfen des Bundes und Landes | 10.960.138,01 € |

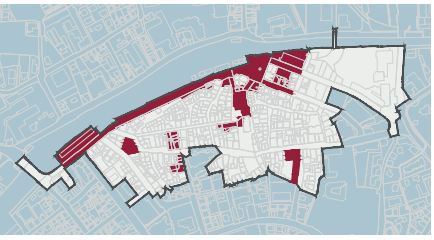


| OSTSTADT | |
|---|---|
| Programm | SEP |
| Gebietsgröße | ca. 3,2 ha |
| Bewilligungszeitraum | 01.01.1988 bis 30.04.2001 |
| Zuwendungsfähige Kosten der Sanierung | 2.331.312,14 € |
| Einnahmen / Wertansätze | 78.434,63 € |
| Finanzhilfen des Bundes und Landes | 1.501.918,34 € |



| ARNOLD-AREAL | |
|---|---|
| Programm | LSP |
| Gebietsgröße | ca. 3,2 ha |
| Bewilligungszeitraum | 01.01.1999 bis 31.12.2007 |
| Zuwendungsfähige Kosten der Sanierung | 11.787.340,34 € |
| Einnahmen / Wertansätze | 3.325.112,99 € |
| Finanzhilfen des Bundes und Landes | 5.077.336,41 € |

| WESTSTADT | |
|---|---|
| Programm | SEP |
| Gebietsgröße | ca. 6,3 ha |
| Bewilligungszeitraum | 01.01.2006 bis 31.03.2015 |
| Zuwendungsfähige Kosten der Sanierung | 4.967.761,44 € |
| Einnahmen / Wertansätze | 1.061.500,00 € |
| Finanzhilfen des Bundes und Landes | 2.343.757,00 € |



| WESTSTADT II | |
|---|---|
| Programm | ASP |
| Gebietsgröße | ca. 2,9 ha |
| Bewilligungszeitraum | 01.01.2014 bis 30.04.2023 |
| Derzeitiger Förderrahmen | 5.833.333,00 € |
| Einnahmen / Wertansätze | bislang keine |
| Finanzhilfen des Bundes und Landes | 3.500.000,00 € |

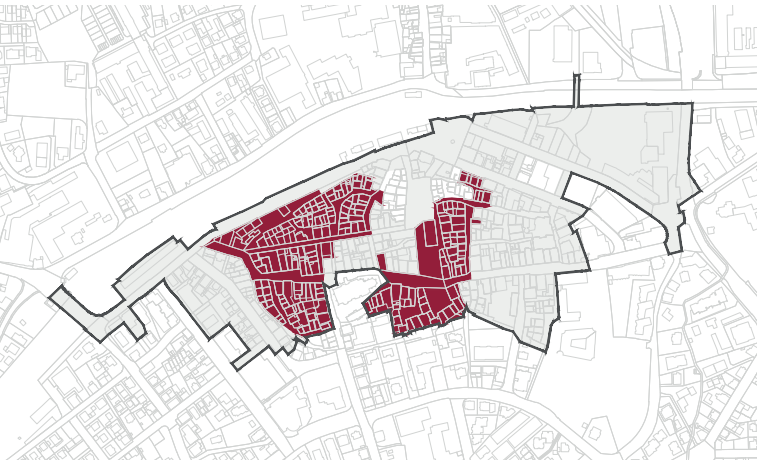


Bild links:
Lageplan Sanierungsgebiet

Bild rechts:
Einkaufen im historischen Ambiente der Gottlieb-Daimler-Straße

## »Innenstadt«

Nach einer gründlichen Vorbereitung (bereits Ende der 1970er Jahre wurde für den Bereich des gesamten mittelalterlichen, durch den früheren Stadtmauerverlauf begrenzten Stadtkerns die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen beschlossen) wurde die „Innenstadt Schorndorf“ im Jahr 1980 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm aufgenommen und mit einem Förderrahmen in Höhe von 5,01 Mio. € ausgestattet, der bis zum Ende der Durchführung schrittweise auf insgesamt 16,88 Mio. € aufgestockt wurde.

Die Satzung zur förmlichen Festlegung des insgesamt 4,2 ha großen Gebietes ist am 13.03.1981 in Kraft getreten. In der Folgezeit wurde das Sanierungsgebiet aufgrund der sich abzeichnenden Entwicklungen mehrmals erweitert. Gleichermaßen wurde für einzelne Teilbereiche die Sanierungssatzung aufgehoben.

Die Ziele sowie geplanten und durchgeführten Maßnahmen lassen sich fünf Schwerpunktthemen zuordnen:

» Beispielhaft gingen die Sanierungsverantwortlichen an die Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch die Schaffung von Fußgängerzonen heran. So wurden die Haupteinkaufsstraßen sowie der Marktplatz fußgängerfreundlich gestaltet, wobei die Pflasterung des Oberen Marktplatzes, der Ausbau des Kirchplatzes rund um die Evangelische Stadtkirche sowie der Ausbau des Verbindungsstückes der Gottlieb-Daimler-Straße wesentliche Schritte waren. Komplettiert wurden die Maßnahmen u. a. durch die Neugestaltung der Konstanzer-Hof-Gasse und der Freifläche „Im Sack“.
Auch die Schaffung von Spielflächen und begrünten Aufenthaltsräumen trug wesentlich zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei. Dazu gehören der Spielplatz Grafenkelter und der Bolzplatz an der Künkelinschule.
In die Realisierung der genannten und ergänzenden Maßnahmen flossen mit ca. 3,3 Mio. € fast 20 % des Gesamtkostenrahmens ein.

Bild links:
Herrliches Gebäudeensemble am Oberen Marktplatz

Bild Mitte:
Römmelgasse 14 - Beispiel für eine gelungene nachhaltige Modernisierung

Bild rechts:
Blick vom Rathaus auf den Marktplatz sowie den Oberen Marktplatz

» Auf der verkehrlichen Ebene wurde die Schaffung ausreichender Parkierungsflächen rund um die Kernstadt als wichtig erachtet. Heute bieten das zentrumsnahe Parkhaus zwischen Schul- und Karlstraße sowie das Künkelin-Areal insgesamt 318 öffentliche, mit Städtebaufördermitteln geschaffene Stellplätze, die den Bewohnern und Besuchern der Stadt zur Verfügung stehen.
Den nicht motorisierten Gästen wird der Stadtbesuch durch eine Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs erleichtert. Der Ausbau des Zentralen Omnibusbahnhofes am Karlsplatz in unmittelbarer Nähe zu Marktplatz und Bahnhof bedeutet eine bessere Verkehrsanbindung Schorndorfs an die umliegenden Städte. Im Hinblick auf die steigenden Mobilitätsansprüche der heutigen Bevölkerung stellt die Maßnahme, finanziert aus Fördermitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG), einen wichtigen Schritt in Richtung zukunftsorientierte Verkehrsentwicklung dar.

» Absolut bemerkenswert ist der außergewöhnliche Erfolg im Bereich der Gebäudeerneuerung. Die beeindruckende Zahl von 56 privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zeugt von einem immensen Modernisierungs- und Investitionsstau und einem wahren „Modernisierungsboom“, den die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt“ ausgelöst hat – und der sich im Übrigen noch bis heute fortsetzt.
Bei einem Zuschussvolumen in Höhe von 1,56 Mio. € beträgt der durchschnittlich gewährte Zuschuss rund 27.900 € und untermauert das große Engagement der Stadt Schorndorf auf diesem Gebiet.
Angesichts des geschichtsträchtigen, stadtgeschichtlich und städtebaulich so überaus bedeutsamen baulichen Erbes wurde der Erhaltung und der gleichwohl behutsamen wie grundlegenden Erneuerung stets der Vorzug vor der Neuordnung mit anschließender Neubebauung von Grundstücken eingeräumt, wobei die Belange des Denkmalschutzes hinreichende Berücksichtigung fanden. Besonders erwähnenswert ist die Freilegung verputzter Fachwerkfassaden, die maßgeblich zu einer zusätzlichen Aufwertung des Stadtbildes und der Stadtgestalt beiträgt.

Bild links:
Geschichtsträchtige Fachwerkbauten in der Römmelgasse

Bild Mitte:
Brunnen am Oberen Marktplatz mit beeindruckenden Fachwerkfassaden im Hintergrund

Bild rechts:
Herrliches Gebäudeensemble am Oberen Marktplatz

» Trotz dieser fortwährenden Bemühung um den Erhalt der baugeschichtlich wertvollen Stadt- und Baustruktur war an einigen Standorten die Neuordnung von Grundstücken unumgänglich.
In diesem Zusammenhang wurden insgesamt 13 Projekte realisiert, von denen die Neuordnung des heutigen „Daimler-Carrés“ sowie die Neubebauung der Grundstücke Marktplatz 10 und 12 einen besonderen Stellenwert einnehmen.

» Großes Augenmerk wurde auch auf die Verbesserung der Infrastruktur durch die Schaffung und Erneuerung von Gemeinbedarfseinrichtungen gelegt. Hierbei ist die äußerst bedeutsame Einzelmaßnahme Künkelin-Areal zu nennen, im Zuge derer neben einem Parkierungsbauwerk mit Tiefgarage und Parkdeck auch ein Verwaltungsgebäude entstand. Mit dem Neubau der Barbara-Künkelin-Halle wurde ein wichtiger, über die Stadtgrenzen hinausreichender kultureller Beitrag geleistet, der sich maßgebend auf die Belebung der Innenstadt auswirkt. Das stets gut angenommene Veranstaltungsangebot reicht von Theater und Musical bis hin zu Konzerten und Vorträgen.
Ergänzt werden diese Veranstaltungen von den Ausstellungen des erneuerten Museums zur Stadt- und Kulturgeschichte. Mit der späteren umfassenden Modernisierung der angrenzenden ehemaligen Lateinschule Kirchplatz 9 und einem Verbindungsbau zwischen den beiden Gebäuden erfolgte eine weitere Aufwertung dieser für die Wahrung der Heimatgeschichte äußerst wertvollen Gemeinbedarfseinrichtung.
Insgesamt wurden für die Neuschaffung und Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen zuwendungsfähige Kosten in Höhe von über 5 Mio. € aufgewendet.

Bild links:
Hetzelgasse 4 – Modernisierung traditioneller Fachwerkfassaden

Bild Mitte:
Blick in die Konstanzer-Hof-Gasse

Bild rechts:
Höllgasse 12 – Beispiel für die Erneuerung denkmalgeschützter Gebäude

Neubau der Barbara-Künkelin-Halle als wichtiger kultureller Beitrag

Bei der Umsetzung der Ziele und Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt“ wurden insgesamt förderfähige Kosten in Höhe von rund 16,88 Mio. € verausgabt, die nach Abzug sanierungsbedingter Einnahmen in Höhe von 442.000 € zu zuwendungsfähigen Gesamtkosten in Höhe von 16,44 Mio. € geführt haben. Davon wurden rund 10,96 Mio. € durch Bundes- und Landesmittel finanziert.

Mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt“ wurde der Grundstein für die Entwicklung einer zukunftsfähigen Stadtmitte gelegt. Die dort erzielten Erfolge hatten – wie die nachfolgenden Kapitel eindrucksvoll belegen – darüber hinaus zweifelsohne Katalysatorwirkung in Bezug auf alle folgenden Sanierungen. Dabei tragen die umfangreichen Maßnahmen auf öffentlicher und privater Ebene noch heute nachhaltig zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität sowie zum Erhalt der Funktion des historischen Stadtkerns als bedeutender Wohn-, Dienstleistung- und Arbeitsstandort bei.

Bild links:
Lageplan Sanierungsgebiet

Bild rechts:
Gemütliches Einkaufen und Bummeln in der neu gestalteten Höllgasse

## »Oststadt«

Die unmittelbar an das Gebiet „Innenstadt“ angrenzende Folgemaßnahme „Oststadt Schorndorf“ verkörpert die konsequente Fortführung der kontinuierlichen und prozesshaften Sanierungspraxis Schorndorfs. Das Mischgebiet zeichnet sich durch die Variation kleinteiliger und großflächiger Bebauungsstrukturen aus und bietet viel Raum für Wohnen und Arbeiten.

Mit der Aufnahme in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm im Jahr 1988 wurde die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme mit einem Förderrahmen in Höhe von 3,07 Mio. € ausgestattet.
Die förmliche Festlegung des 3,2 ha großen Gebietes erfolgte am 08.06.1989.

Der Schwerpunkt der Erneuerungsmaßnahme lag auch hier auf der Belebung der Innenstadt durch die Verbesserung und Stabilisierung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur, die Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes sowie die erhaltende Erneuerung von Gebäuden im Bestand.

Zur Wohnumfeldverbesserung wurde die zu Beginn der Vorgängermaßnahme „Innenstadt“ entwickelte verkehrliche Gesamtkonzeption nunmehr auf den Bereich „Oststadt“ ausgedehnt. Die durchgeführten Maßnahmen erstrecken sich auf die Neugestaltung der Johann-Philipp-Palm-Straße und der Höllgasse als Fußgängerzonen. Darüber hinaus wurden in der Archivstraße, in der Straße Am Ochsenberg, in der Hirschgasse, in der Moserstraße und auf Teilflächen der Wallstraße verkehrsberuhigte Zonen geschaffen. Durch ergänzende Begrünungsmaßnahmen wurde weiterhin eine allgemeine Aufwertung dieses Quartiers erzielt.

Der bereits in der vorangegangenen städtebaulichen Erneuerung ausgebaute Zentrale Omnibusbahnhof wurde unter erneuter Inanspruchnahme von GVFG-Mitteln erweitert und somit an die sich ändernden Ansprüche der Bevölkerung im Hinblick auf Funktionalität und Kapazität angepasst. Für die Gestaltung der Randbereiche konnten Sanierungsmittel eingesetzt werden.

Bild links:
Durchgreifende Erneuerung des Technischen Rathauses

Bild Mitte:
Johann-Philipp-Palm-Straße 24 - Der „Modernisierungsboom“ geht weiter

Bild rechts:
Stadtsanierung als Möglichkeit der Bestandserhaltung

Der in der vorangegangenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt“ ausgelöste „Modernisierungsboom“ strahlte auf die Oststadt aus und bewirkte 13 förderfähige Modernisierungen aus privater Hand. Zusätzlich dazu wurden 21 weitere, sanierungsbegleitende Maßnahmen durchgeführt, die jedoch in Eigenregie und ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln erfolgten.

Das als Kulturdenkmal klassifizierte Technische Rathaus, Johann-Philipp-Palm-Straße 10, wurde im Rahmen der Stadtsanierung durchgreifend modernisiert und instandgesetzt. Noch heute dient das historisch bedeutsame und städtebaulich markante ehemalige Pfrundhaus unterschiedlichen Fachbereichen der Stadtverwaltung als Sitz und empfängt seine Besucher in gebührender Atmosphäre.

Die Stärkung der Wirtschaftskraft wurde von den Stadtverantwortlichen als ein wichtiger Beitrag zur Zukunftsfähigkeit Schorndorfs erkannt und in die Schwerpunktsetzung der städtebaulichen Erneuerung einbezogen.
Im Laufe der Sanierung wurden Gespräche mit dem Eigentümer des heutigen Bantel-Areals geführt, als deren Resultat die Herausnahme der dazugehörigen Grundstücke aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erfolgte. Ohne die Gewährung einer Förderung wurden die Gebäude Karlsplatz 4, Johann-Philipp-Palm-Straße 7, Wallstraße 5 und 7 sowie Höllgasse 26 und 28 für die anschließende Neubebauung abgebrochen sowie das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Hirschgasse 15 in die Höllgasse 26 versetzt. Heute bietet das Kaufhaus Bantel eine vielschichtige Produktauswahl und leistet als wirkungsvoller Frequenzbringer einen unschätzbaren Beitrag zur Belebung der Innenstadt und zur Stabilisierung der Versorgungsfunktion.

Bild links:
Das Technische Rathaus erstrahlt in neuem Glanz

Bild rechts:
Blick in die Johann-Philipp-Palm-Straße

Aufgrund der starken Investitionstätigkeit im Bereich der Oststadt erkannten die Stadtverantwortlichen im Laufe des Verfahrens die Gefahr eines wirtschaftlichen Übergewichts der Oststadt gegenüber dem Westteil der Kernstadt. Um dem vorzubeugen, wurden 1994 auf Antrag der Stadtverwaltung Fördermittel in Höhe von umgerechnet 506.179 € in die Sanierung „Innenstadt“ umgeschichtet.

Insgesamt wurden im Zuge der Durchführung der Gesamtmaßnahme zwischen Februar 1989 und Juli 2001 vom Regierungspräsidium Stuttgart Kosten in Höhe von 2,33 Mio. € als zuwendungsfähig anerkannt und nach Abzug sanierungsbedingter Einnahmen in Höhe von ~ 78.000 € Bundes- und Landesfinanzhilfen in Höhe von 1,5 Mio. € in Anspruch genommen.

Wie bereits bei der Vorgängermaßnahme „Innenstadt“ war die Stadtverwaltung bei allen Modernisierungs- und Baumaßnahmen stets bemüht, trotz des Strebens nach zeitgemäßen Wohn- und Arbeitsbedingungen die Belange des Ortsbildes und der Stadtgestalt in gebührender Weise zu berücksichtigen und die Vielzahl der baulich und kulturhistorisch bedeutsamen Gebäude innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Altstadt Schorndorf“ vor einer Verfremdung durch gebäudeuntypische Materialien und Gestaltungselemente zu bewahren.

Nicht immer stießen diese Bemühungen von Beginn an auf das Verständnis der betroffenen Eigentümer, doch gelang es im Laufe der verschiedenen Sanierungsmaßnahmen zunehmend, durch intensive Beratungs- und Aufklärungsarbeit stets sachgerechte, den Ansprüchen aller Beteiligten gerecht werdende Lösungen zu finden.

## » Schorndorf - Lebendiges Stadtdenkmal «

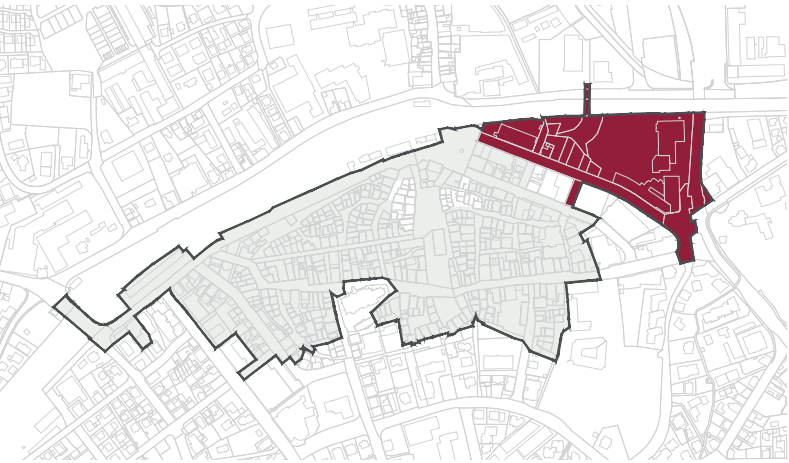
Schorndorf ist die Ackerbürgerstadt – die Festungsstadt – die Industriestadt. Die Stadt an der Rems hat viele Gesichter und kann viele Geschichten erzählen.

Der breite Marktplatz zum Beispiel berichtet von der Vereinigung der Ober- mit der Unterstadt im 14. bzw. 15. Jh. und ist das Ergebnis des damals aufgefüllten Grabens. Die stattlichen Fachwerkhäuser künden vom ertragreichen Weinanbau im 16. Jahrhundert. Das Schloss ist ein eindrucksvolles Zeugnis des Festungsbaus im 16. und 17. Jahrhundert, als der strategisch wichtige Ort eine der modernsten Fortifikationen im süddeutschen Raum erhielt. Die Neue Straße erzählt die Geschichte von einem der vielen Stadtbrände, als man modern und kerzengerade wiederaufbaute. Der Bahnhof und zahlreiche Fabrikationsanlagen dokumentieren die wirtschaftliche Entwicklung der Industrialisierung im 19. Jahrhundert. Saniertes Fachwerk in den Gassen und Straßen ist schließlich ein sichtbares Zeichen der wiederentdeckten Altstadt und der Sanierungsbemühungen seit den 1970er Jahren.

Jede Epoche hat ihre Spuren in der Stadt hinterlassen und Schorndorf zu einem vielschichtigen Stadtdenkmal werden lassen. Seit 1983 steht der historische Stadtkern als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Er ist damit auch ein Schwerpunkt der Arbeit der Landesdenkmalpflege in den vergangenen Jahrzehnten. Mit dem Denkmalpflegerischen Werteplan für die Gesamtanlage von 2008 und dem Archäologischen Stadtkataster von 2011 hat das Landesamt für Denkmalpflege allen am Planen und Bauen Beteiligten in der Stadt wertvolle Grundlagenarbeiten für die Zielsetzungen der Stadtplanung und -erneuerung an die Hand gegeben. Und allein in den vergangenen 15 Jahren sind über 800.000 € aus dem Denkmalförderprogramm des Landes an die Rems geflossen.

Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart versteht sich im Prozess der Stadtsanierung als Anwalt für das Denkmal in einem nicht immer konfliktfreien Umfeld. Für den Charakter einer Stadt müssen wir gemeinsam möglichst viele originale Bauzeugnisse im Einzelnen und Stadtstrukturen im Gesamten erhalten. Denn sie geben dem Ort sein unverwechselbares Gesicht, sie vermögen uns auch noch in 100 oder 200 Jahren interessante Geschichten über die Stadt zu erzählen und können, gerade in der heutigen globalisierten Welt, den Bürgern Schorndorfs als Identifikationspunkte dienen!

**Prof. Dr. Claus Wolf**
**Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart**



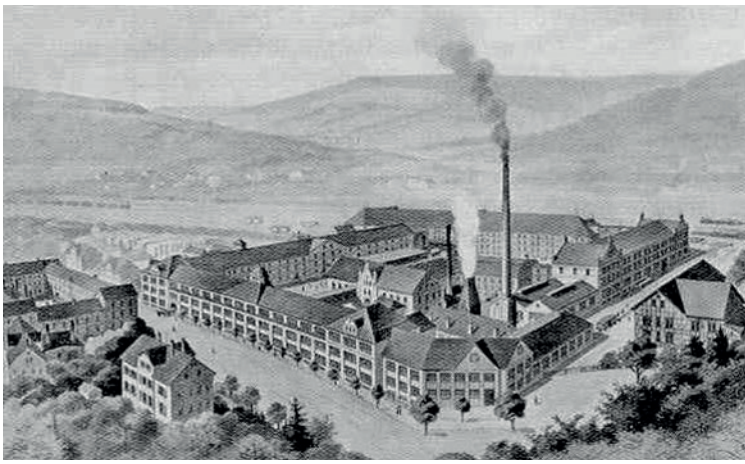


Bild links:
Lageplan Sanierungsgebiet

Bild rechts:
Die Eisenmöbelfabrik Arnold
im Jahr 1912

## »Arnold-Areal«

Beim Arnold-Areal handelt es sich stadtgeschichtlich betrachtet um ein im Zuge der Industrialisierung und Intensivierung der Verkehrsverflechtungen Schorndorfs im 19. Jahrhundert entstandenes Gewerbequartier.
In unmittelbarer Nähe des historischen Altstadtbereichs, dessen Grenzen anhand der weitestgehend erhalten gebliebenen Stadtstruktur noch klar ablesbar sind, wurden seinerzeit verkehrs- und standortgünstig gelegene Produktionsstätten angesiedelt, die spätestens mit der nach dem 2. Weltkrieg verstärkt einsetzenden Entwicklung Schorndorfs weit über die historischen Grenzen hinaus zu einem Teil der Innenstadt wurden.
Nach der Einstellung der Produktion im Jahr 1996 und dem sich anbahnenden Verkauf des Fabrikgeländes an eine Projektentwicklungsgesellschaft, traf der Gemeinderat der Stadt Schorndorf im Jahr 1998 die weitsichtige Entscheidung, das 1,9 ha große Gelände im Zuge des Vorkaufsrechts zu erwerben und das gesamte innenstadtnahe Areal zu einem funktionsfähigen Teil der Schorndorfer Innenstadt zu entwickeln.

Bereits im darauffolgenden Jahr wurde die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Arnold-Areal“ aufgrund ihrer weitreichenden städtebaulichen und stadtstrukturellen Bedeutung in das Sanierungsprogramm des Landes aufgenommen und mit einem anfänglichen Förderrahmen in Höhe von 3,43 Mio. € ausgestattet, der bis Juni 2005 in mehreren Schritten zwischenzeitlich auf insgesamt 9,87 Mio. € aufgestockt wurde.

Die Satzung zur förmlichen Festlegung des insgesamt 3,2 ha großen Sanierungsgebietes wurde am 04.10.1999 beschlossen und am 07.10.1999 öffentlich bekannt gemacht.

In dem Bemühen, Fehlentwicklungen in diesem in unmittelbarer Nachbarschaft des Stadtkerns gelegenen Bereich zu verhindern, einen Beitrag zur Verbesserung der Angebots- und Infrastruktur und zur Stärkung der Innenstadt zu leisten und dabei auch noch möglichst weite Teile der stadtgeschichtlich und kulturhistorisch bedeutsamen Bausubstanz zu erhalten, wurden im Verlauf der Sanierungsdurchführung vier große Vorhabenbereiche mit unterschiedlicher Trägerschaft in die Tat umgesetzt:

Bild links:
Einweihung der Galerie für Kunst und Technik unter großem Besucherstrom

Bild rechts:
Ansicht des denkmalgeschützten Teils der Arnold-Galerie an der Karlstraße

» Das Stuttgarter Unternehmen Leonhard Weiss zeichnete für den Neubau des neuen Geschäftszentrums verantwortlich. Die nach den Plänen des Schorndorfer Architekten Claus Stammler geschaffene „Arnold-Galerie“ verbindet auf gelungene Weise den Charme alter, geschichtsträchtiger Gebäude mit der Funktionalität moderner Architektur.
Auf der 4.700 m² großen Handelsfläche der Arnold-Galerie finden sich Ladengeschäfte alt eingesessener Schorndorfer Händler ebenso wie Filialen überregionaler Anbieter. Zudem bietet die Arnold-Galerie hochwertige Flächen für Büros und Praxen.

» Das ehemalige Kesselhaus des Fabrikareals wurde zunächst von Bierbrauern erworben, die dort eine Lokalbrauerei mit einem individuellen, attraktiven Ambiente errichteten. Nach der Insolvenz der Betriebsgründer wurde der Gastronomiebetrieb von der aus diesem Anlass neugegründeten Kesselhaus GmbH übernommen, die die Einrichtung seither erfolgreich weiterführt.

» Die Entwicklung des denkmalgeschützten Teils des Fabrikareals übernahm die Stadt Schorndorf selbst, um eine optimale denkmalgerechte Instandsetzung und eine nachhaltige Nutzung der geschichtsträchtigen Altbauten zu gewährleisten.
Hier wurden auf ca. 9.500 m² Fläche die Galerie für Kunst und Technik, die Jugend-Musikschule, die Volkshochschule mit ihren EDV-Schulungsangeboten, das Familienzentrum sowie hochwertige Büro- und Wohnräume untergebracht.

Bild links:
Einzigartiges Ambiente in der Erlebnisgastronomie des ehemaligen Kesselhauses

Bild Mitte:
Die Arnold-Galerie bietet ein breit gefächertes Angebot alteingesessener Schorndorfer Händler sowie überregionaler Anbieter

Bild rechts:
Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum in den ehemaligen Produktionshallen

» Ergänzend zu den Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen hat die Stadt umfangreiche Maßnahmen zur Erschließung des Areals und zur Neugestaltung und Aufwertung der umgebenden öffentlichen Räume durchgeführt.
Den Brückenschlag in die nördlich der Heinkelstraße und der Bahngleise liegenden Quartiere ermöglicht der neuerrichtete Fußgängersteg.
Dafür, dass der Besuch der Arnold-Galerie nicht durch die lästige Suche nach einem Parkplatz beeinträchtigt wird, sorgt ein Parkhaus mit 380 Stellplätzen.

Bei der Umsetzung der beschriebenen Vorhaben entstanden förderfähige Ausgaben der Sanierung in Höhe von 11,79 Mio. €, denen sanierungsbedingte Einnahmen aus Grundstückserlösen und Wertansätzen in Höhe von 3,33 Mio. € gegenüberstanden. So ergaben sich schließlich zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 8,46 Mio. €, zu denen der Stadt dankenswerter Weise eine Finanzhilfe des Landes in Höhe von 5,08 Mio. € gewährt wurde.

Die erfolgreiche Sanierung des Arnold-Areals hat das Gesicht Schorndorfs zweifellos zum Positiven hin verändert. Das Arnold-Areal ist ein Symbol für die Belebung der Innenstadt, für die Bindung der Kaufkraft und für die Zentralisierung von sozialen wie ökonomischen Funktionen und Interessen. Hier kann man daher nicht nur hervorragend einkaufen, sondern auch Sport treiben, gut essen und trinken, Volkshochschulkurse besuchen, den einen oder anderen Behördengang erledigen und sogar wohnen.
Mit der Umsetzung der Sanierungsziele ist es gelungen, in zentrumsnaher Lage ein attraktives Einkaufs- und Dienstleistungszentrum zu schaffen, das weit über die Grenzen Schorndorfs hinaus Beachtung und Zuspruch findet und zu einer maßgeblichen Steigerung der Attraktivität Schorndorfs beiträgt.

## » Fachwerkstadt Schorndorf «

Fachwerkbauten prägen bis heute die Dörfer und Städte im gesamten Rems-Murr-Kreis. Die Innenstadt Schorndorfs steht mit ihren gut erhaltenen Fachwerkhäusern seit 1984 unter Denkmalschutz. Sie machen die Stadt zu einem beliebten Ziel für Ausflügler entlang der deutschen Fachwerkstraße. Die meisten der Gebäude stammen aus dem 17. Jahrhundert und sind deutlich über 300 Jahre alt. Das liegt daran, dass im Dreißigjährigen Krieg durch den Stadtbrand von 1634 beinahe alle hölzernen Fachwerke zerstört wurden. Lediglich die steinernen Grundmauern blieben erhalten. Wesentliche Teile des heutigen Bestandes stammen deshalb aus der Wiederaufbauphase nach dem Dreißigjährigen Krieg, oft unter Verwendung älterer Keller- und massiver Erdgeschosse. Ein Beispiel dafür ist die Palm'sche Apotheke am Marktplatz. Hier wurden Mitte des 17. Jahrhunderts zwei getrennte Häuser auf den ausgebrannten Grundmauern von 1533 aufgebaut.

Dass die Fachwerkkonstruktionen bei den meisten Schorndorfer Häusern der Kernstadt sichtbar sind, war nicht immer der Fall. Aufgrund württembergischer Feuer- und Bauordnungen aus dem 18. Jahrhundert wurden die Gebäude damals durchweg verputzt. Man erhoffte sich so, den unzähligen Stadtbränden entgegenzuwirken.

Ende der 1920er Jahre wurde in Schorndorf damit begonnen, Fachwerk freizulegen und zu sanieren. Die Gaupp'sche Apotheke ist das erste Haus am Marktplatz, dessen Fachwerk 1928 freigelegt wurde. Jedoch wurden viele historische Bauten in den Folgejahren nur notdürftig geflickt oder umgebaut, ohne Rücksicht auf das ursprüngliche Baugefüge zu nehmen. Der Denkmalschutz sorgt heute dafür, das Bewusstsein für den Wert des historischen Fachwerks zu stärken.

Sachgemäße Restaurierung von Fachwerk im Sinne der Denkmalpflege hat den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der historischen Bausubstanz zum Ziel. Das bedeutet, dass die alte Konstruktionsweise bewahrt wird und nur beschädigte Teile ausgetauscht werden. Zahlreiche Häuser in Schorndorf konnten auf diese Weise bereits erhalten werden und tragen so dazu bei, die Fachwerkstadt Schorndorf zu bewahren.

**Nina Bahlo**
**Wissenschaftliche Mitarbeiterin des Stadtmuseums**

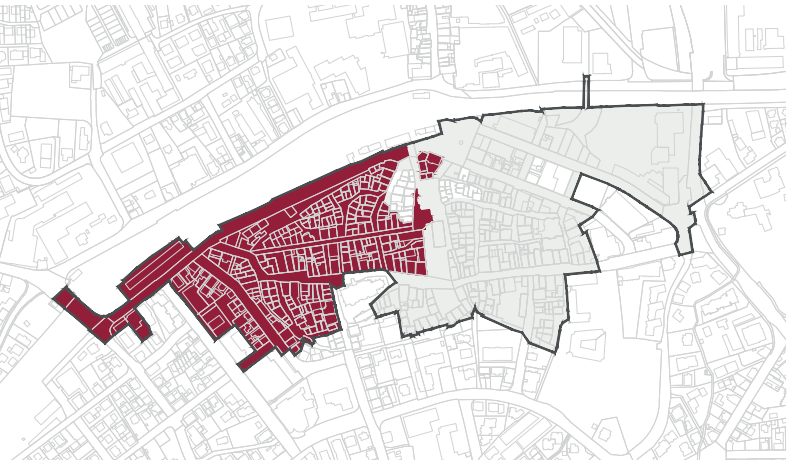


Bild links:
Lageplan Sanierungsgebiet

Bild rechts:
Der Postturm als Wahrzeichen und Leuchtturmprojekt

## »Weststadt«

Bei dem städtebaulichen Erneuerungsgebiet „Weststadt“ handelt es sich grobumrissen um die gesamte westlich des Marktplatzes und des Kirchplatzes gelegene Altstadt – ergänzt durch die Quartiere zwischen Urban-, Künkelin- und Ulrichstraße sowie durch die Grundstücke Rosenstraße 51 und 57 und den alten Güterbahnhof.

Durch das Fehlen größerer Bauwerke oder Flurstücke erscheint dieser Teil der Altstadt im Auge des Betrachters eher noch kleinteiliger strukturiert als der übrige historische Stadtkern.
Wie der gesamte historische Stadtkern, so ist auch der Bereich „Weststadt“ Standort zahlreicher kleiner und mittlerer Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Infolge der in der Gesamtheit eher unterdurchschnittlichen Ladenflächen und -mieten erscheint der altstadttypische Nutzungsmix aus Einzelhandel, Handwerk und Kleingewerbe hier jedoch zum Teil bunter als in den östlichen Quartieren der Altstadt.

Anstoß für die Einleitung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Weststadt“ waren die offenkundigen strukturellen Probleme, die sich in diesem Teilbereich der Innenstadt abzeichneten und die überdeutlich in Gestalt zunehmender Leerstände und Umstrukturierungsprozesse im Bereich des klassischen Einzelhandels und Kleingewerbes sowie in Gestalt mangelnder Investitionsbereitschaft der Eigentümer zum Ausdruck kamen.

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 20.10.2006 wurde die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Weststadt“ in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm aufgenommen und anfangs mit einem vergleichsweise geringen Förderrahmen in Höhe von ca. 1,33 Mio. € ausgestattet.
Die Satzung zur förmlichen Festlegung des 6,3 ha großen Sanierungsgebietes wurde am 26.10.2006 vom Gemeinderat der Stadt Schorndorf beschlossen und am 04.11.2006 öffentlich bekanntgemacht.

Bild links:
Altstadttypischer Nutzungsmix in der Neuen Straße

Bild Mitte:
Das umfassend sanierte Gebäude Hetzelgasse 16

Bild Rechts:
Erneuerung des „Postturm-Areals“ als Glanzpunkt der Stadtsanierung

Dank der erfreulichen Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der privaten Eigentümer gelang der Stadt Schorndorf ein „Bilderbuchstart“ in die Sanierungsdurchführung, der selbst die kühnsten Erwartungen noch übertraf.

Mit der Modernisierung der Gebäude Kirchgasse 18, Gottlieb-Daimler-Straße 34, Neue Straße 34 und Hetzelgasse 16 konnten für die Entwicklung einiger Schlüsselgrundstücke von herausragender Bedeutung frühzeitig entscheidende Weichen gestellt werden. Angesichts der strukturellen Bedeutung und der städtebaulichen Qualität dieser „Maßnahmen der ersten Stunde“ und ihrer Vorbild- und Katalysatorwirkung für die Stabilisierung und Weiterentwicklung des Gesamtquartiers entwickelte sich in der Folgezeit ein wahrer Erneuerungsboom – mit der Folge, dass die Stadt angesichts des daraus resultierenden zügigen Mittelabflusses bereits im zweiten Jahr der Durchführung einen deutlichen Kostenüberhang vorweisen konnte und sich schon zu diesem frühzeitigen Zeitpunkt gezwungen sah, einen Antrag auf Erhöhung des Förderrahmens zu stellen.

Die Tatsache, dass in der Folgezeit noch drei weitere Male eine Erhöhung des Förderrahmens von Nöten war (und vom Regierungspräsidium Stuttgart dankenswerter Weise jeweils auch zeitnah bewilligt wurde), zeugt von der ungeheuren Dynamik der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Weststadt“, aus der im Einzelnen die folgenden Maßnahmen hervorgegangen sind:

Bild links:
Mustergültiges Beispiel für die Bestandserhaltung unter Einbezug moderner Elemente

Bild rechts:
Umfassende Erneuerung des Gebäudes Gottlieb-Daimler-Straße 20

» Bereits im Jahr 2008 zeichnete sich die Möglichkeit des Erwerbs des sogenannten „Maier am Tor"-Areals und damit die große Chance zur Weiterentwicklung dieses baulich sowie städtebaulich mangelhaften und mindergenutzten Quartiers ab. Die Grundstücke wurden noch im selben Jahr erworben und die aufstehenden Gebäude in der Folgezeit im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme abgebrochen. Die Fläche soll zeitnah einer Neubebauung durch private Bauherren zugeführt werden und schon bald ein vorzeigbares Beispiel für die Aktivierung innerstädtischer Flächenpotentiale darstellen.

» Ein absolutes Highlight der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Weststadt" ist das durch die Teilentkernung und die Neubebauung der Grundstücke Rosenstraße 51 und 57 entstandene „Traumpalast"-Kino, das sich seit seiner Neueröffnung zu einem wahren Publikumsmagneten entwickelt hat und eine ganz erhebliche Belebung der Schorndorfer Innenstadt bewirkt.

» Auch die Neuordnung und Erneuerung des „Postturm-Areals" stellt einen Glanzpunkt der Stadtsanierung dar. Das Quartier, welches erst im Zuge einer Satzungserweiterung in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet aufgenommen wurde, bildet den südlichen Abschluss des Marktplatzes und befindet sich somit an zentraler und exponierter Lage gegenüber dem Bahnhof. Mit der Entwicklung dieses wichtigen Bereichs hat die Stadt die Chance wahrgenommen, mit einem repräsentativen, qualitätvollen Neubau eines Schorndorfer Wahrzeichens in Verbindung mit einer mustergültigen Gebäudeerneuerung am Tor zur Innenstadt ein städtebauliches und architektonisches Ausrufezeichen zu setzen.

» Grundstock der städtebaulichen Erneuerung aber ist sicherlich unangefochten die große Palette an durchgreifenden und nachhaltigen, städtebaulich gelungenen und zumeist vorbildlich ausgeführten Gebäudeerneuerungen, die die „Weststadt" zu einem mustergültigen Beispiel für die „erhaltende Erneuerung" machen.

Bild links:
Spielplatz Grafenkelter - auch an die Kleinsten sei gedacht

Bild Mitte:
Ansprechendes Gebäudeensemble an der Kirchgasse

Bild rechts:
Hetzelgasse 8 als Bestandteil der großen Palette an richtungsweisenden Gebäudeerneuerungen

Bei der Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen entstanden förderfähige Ausgaben in Höhe von fast 5,0 Mio. €, denen sanierungsbedingte Einnahmen von rund 1,06 Mio. € gegenüberstanden. Bei der Finanzierung der daraus resultierenden zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von ca. 3,94 Mio. € wurde die Stadt Schorndorf von Land und Bund mit einer Finanzhilfe in Höhe von rund 2,34 Mio. € unterstützt.

Abschließend kann der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Weststadt“ nicht nur eine großartige Zielerreichungsquote, sondern auch ein treffsicheres Verfahrensmanagement zugesprochen werden. Mit Hilfe des beispielhaften Zusammenwirkens von Verwaltung und Sanierungsberater sowie Dank der enormen Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer konnten durch die im Rahmen der Stadterneuerung realisierten Vorhaben beste Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die Weststadt wieder als funktionierenden Teil der Stadtmitte zu etablieren.

Insbesondere die Erneuerung und Wiederbelebung vieler markanter, stadtbildprägender und identitätsstiftender Gebäude und die davon ausgehende Strahlkraft sind es, die der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Weststadt“ ein besonderes Gütesiegel aufdrücken und einen besonderen Wiedererkennungswert verleihen. Angesichts der nahezu 100%igen Erfolgsquote kann durchaus von einer Vorzeigemaßnahme gesprochen werden, die derzeit im Rahmen der Folgemaßnahme „Weststadt II“ ihre ebenso erfolgreiche Fortsetzung findet.

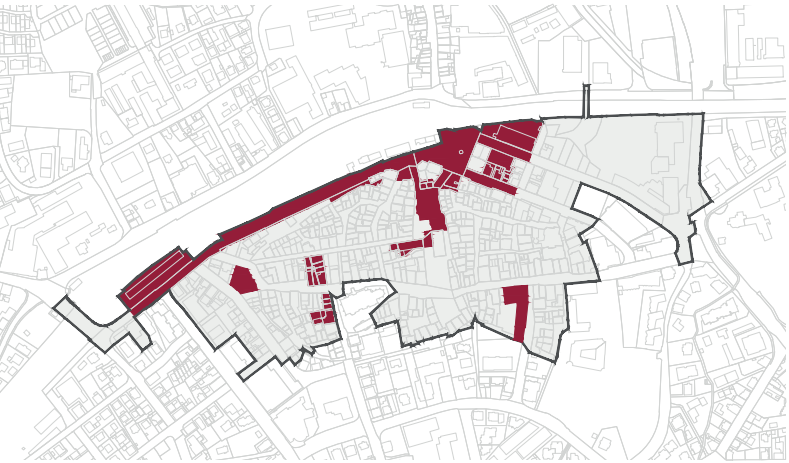


Bild links:
Lageplan Sanierungsgebiet

Bild rechts:
Turmstraße 2 – umfassende Modernisierung eines ortsbildprägenden Gebäudes

## »Weststadt II«

Im Sog der vielfältigen, bis dato realisierten Vorzeige- und Leuchtturmprojekte zeichneten sich auch im fortgeschrittenen Stadium der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Weststadt“ immer noch viele weitere, überaus interessante und bedeutende Projekte ab, deren Realisierung einzig und allein der auslaufende Bewilligungszeitraum und die zur Neige gehenden Fördermittel entgegenstanden.

Vor diesem Hintergrund kam man bei einem eigens zu diesem Anlass anberaumten gemeinsamen Ortstermin mit den Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart und des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft überein, die Altmaßnahme „Weststadt“ abzuschließen und alle zukünftigen Projekte und Vorhaben im Rahmen einer Folgemaßnahme „Weststadt II“ abzuwickeln.

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Weststadt II“ schließt somit nahtlos an die Vorgängermaßnahme an und verfolgt insofern die dort in Angriff genommenen und bereits in erfreulich hohem Maße erreichten Erneuerungsziele unverändert fort:

» Stabilisierung und Fortentwicklung der Weststadt zu einem funktions- und zukunftsfähigen Teilbereich der Schorndorfer Innenstadt

» Bewahrung und Förderung der altstadttypischen und -verträglichen Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Kultur und Freizeit unter Bewahrung und Erneuerung der kulturhistorisch und städtebaulich äußerst wertvollen Stadtstruktur und Bausubstanz;
erhaltende Erneuerung von Gebäuden im Bestand, Modernisierung und Wiedernutzbarmachung vorhandenen Wohnraums

Bild links:
Fingerspitzengefühl bei der Modernisierung denkmalgeschützter Gebäude

Bild Mitte und rechts:
Teilneuordnung und Umbau der sogenannten „Postarkaden" in dem Gebäude Karlstraße 3

» Neuordnung von Grundstücken und Quartieren mit nicht funktionsgerecht genutzter bzw. nutzbarer und/oder nicht erhaltungsfähiger bzw. -würdiger Bausubstanz sowie deren qualitätvolle Neubebauung mit dem Ziel der Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie der Schaffung zentraler Wohn-, Dienstleistungs- und Versorgungsangebote

In der nunmehr 7jährigen Laufzeit hat sich die Palette bedeutsamer Sanierungsprojekte um eine ganze Reihe vorzeigbarer Einzelmaßnahmen erweitert.
Sehr erfolgreich ist die Stadt nach wie vor auf dem Sektor der privaten Gebäudeerneuerung unterwegs.
Mit der umfassenden und stadtgestalterisch vorbildlich ausgeführten Modernisierung von bislang 11 Gebäuden konnte die Zahl der modernisierten bzw. reaktivierten oder durch Ausbau neugeschaffenen Wohneinheiten um 43 erhöht werden.

Ein weiterer großer Erfolg der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Weststadt II“ ist die „Runderneuerung“ der sogenannten „Postarkaden“ (ehemaliges Postgebäude Karlstraße 3), wo durch weitreichende Entkernungs- und Neubaumaßnahmen umfangreiche Flächen für Handel und Dienstleistung geschaffen wurden und zahlreiche Gewerbe- und Büroeinheiten entstanden.

Zwischenzeitlich veräußert wurde der ursprünglich als Standort für die Stadtbücherei vorgesehene ehemalige Güterbahnhof Rosenstraße 40, in dem der Käufer eine Markthalle und weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote einrichten will und im Hinblick auf die Erzielung einer größtmöglichen städtebaulichen und konzeptionellen Qualität eine Planungskonkurrenz durchgeführt hat, deren bemerkenswertes Ergebnis mittlerweile vorliegt und hoffentlich schon bald in die Tat umgesetzt wird.

Bild oben:
Eine Studie der neuen Stadtbücherei gemäß Planung des Architekturbüros IPPOLITO FLEITZ GROUP – dem Sieger der im Jahr 2017 durchgeführten Planungskonkurrenz

Ebenfalls in Vorbereitung befindet sich die Neubebauung des Grundstücks Marktplatz 9. Dort wird in naher Zukunft – ebenfalls als Ergebnis eines Architektenwettbewerbs – in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus ein modernes und zukunftsfähiges Wohn- und Geschäftshaus entstehen, welches durch seine exponierte Lage im Einmündungsbereich der neuen Straße in den Marktplatz den südlichen Abschluss des Unteren Marktplatzes positiv mitprägen wird.

Mit großen Erwartungen sieht die Stadt nach wie vor auch der Realisierung des designierten Flaggschiffs nicht nur der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Weststadt II“ sondern wohl der gesamten Stadterneuerung entgegen: der Schaffung einer attraktiven und modernen Stadtbücherei durch die Modernisierung, den Umbau und die Erweiterung des Kulturdenkmals Archivstraße 4 - seither Standort des Fachbereichs Stadtentwicklung und Baurecht der Stadt Schorndorf.

Weitere Komponenten dieses Leuchtturmprojektes werden sein:

» Die Modernisierung des Verwaltungsgebäudes Johann-Philipp-Palm-Straße 10.

» Die Modernisierung des sogenannten Archivgebäudes.
Bei diesem Gebäude handelt es sich um ein städtebaulich und baugeschichtlich bedeutsames „Kleinod“, an dessen Erhaltung und Erneuerung ein besonders öffentliches Interesse besteht.

Bild links:
Die Modernisierung im Bestand als wahre Erfolgsgeschichte

Bild rechts:
Schorndorf: Fachwerk- und Einkaufsstadt mit Charme

Bild unten:
Sanierung unter Bewahrung der altstadtverträglichen Nutzungsmischung

# SCHORNDORF »
DIE DAIMLERSTADT

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH