26. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MITTWOCH, DEN 8. OKTOBER 2025 UM 14:00 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der Sitzung:	16:00 Uhr
Ende der Sitzung:	ca. 16:45 Uhr
Anwesende Gestaltungsbeiräte:	Prof. Mathias Hähnig Hähnig | Gemmeke Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB Bettina Klinge Kiel Klinge Dillenhöfer Architekten Prof. Dr. Christina Simon-Philipp urbi_et stadt forschung praxis Prof. Cornelia Bott Planungsgruppe Landschaft und Raum
Anwesende der Verwaltung:	Thorsten Englert Erster Bürgermeister Frieder Oesterle Fachbereichsleiter Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr Franziska Haist Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Baurecht Daniel Schmieder Sachbearbeiter Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht
Anwesende Stadträte:	Kirsten Katz Fraktion CDU Gerald Junginger Fraktion FDP/FW Tobias Schmid Fraktion GRÜNE Sabine Reichle Fraktion SPD Gerhard Zuleger Fraktion AfD

Vortragende Planverfasser:

Herr Breuninger
Göppinger Straße

Frau Bianca Reinhardt Weith
Instone Real Estate
Vorstadtstraße 66

Herr Chris Haller
Instone Real Estate
Vorstadtstraße 66

Herr Wolfgang Mairinger
blocher partners
Vorstadtstraße 66

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Bauvorhaben Göppinger Straße – Neubau von Reihenhäusern
3. Bauvorhaben Vorstadtstraße 66 – Neubau von Mehrfamilienhäusern inklusive Kita

TOP 2 Bauvorhaben Göppinger Straße – Neubau von Reihenhäusern

Projektbeschreibung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Südosten von Schorndorf in zweiter Reihe zur Göppinger Straße. Die Bebauung dient u. a. der Arrondierung des Siedlungsgebiets an dieser Stelle. Die Umgebungsbebauung ist hauptsächlich durch zweigeschossige Gebäude geprägt.

Geplant auf dem Areal sind 20 Reihenhäuser mit einem zentralen Innenhof. Unter den Gebäuden ist eine gemeinsame Tiefgarage mit bis zu 40 Stellplätzen geplant. Der bestehende Walnussbaum bleibt erhalten.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Die vorgelegte Überarbeitung des Bauvorhabens, die den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 25.06.2025 weitgehend folgt, überzeugt den Gestaltungsbeirat.
Das beauftragte Gutachten zum bestehenden Walnussbaum belegt die Vitalität des großkronigen Baumes.

Folgerichtig sind die vorgeschlagenen, in Gruppen gegliederten Reihenhäuser in der Überarbeitung so platziert, dass sie zum Baum und seinem Wurzelwerk ausreichend Abstand halten. Als Auftakt mit identitätsstiftendem Charakter wird die Siedlung von diesem prägenden Bestand im Freiraum sehr profitieren.

Die Anordnung und Staffelung der Reihenhausgruppen erzeugt eine schlüssige, zentral gelegene offene Platzfläche als gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum um einen neuen erdgebundenen Baum. Die nordwestlichen Vorzonen und die Zuwegung zu den Wohneinheiten sollte in einer vertieften Planung weiter ausgearbeitet werden, sodass im Erdgeschoss der Wohneinheiten ausreichend transparente Öffnungen in den Fassaden möglich sind. Die Zuwegung und Zufahrt wird in Abstimmung mit der Stadt Schorndorf über die einzig mögliche Stelle zwischen der Göppinger Straße 53 und 55 erfolgen. Die Aufteilung der befahrbaren Straße in den Fußweg zum zentralen Platz und die Abfahrt der Tiefgarage erfordert in einer weiteren Planungsstufe besonderes Augenmerk. Ebenso ist darauf zu achten, dass das Parkgeschoss mit Nebennutzungen überall ausreichend erdüberdeckt ist, natürlich begrünt werden kann und nach der Abfahrt nicht als Sockel in Erscheinung tritt.

Rechtzeitig vor Umsetzung der Baumaßnahme soll eine Wiedervorlage vor dem Gestaltungsbeirat mit Fokus auf den architektonischen Charakter der Wohnbebauung, der Ausbildung der Fassaden und Dachform mit Aussagen zu Materialien und der Gestaltung der gemeinschaftlichen Plätze, Wege und Grünräume erfolgen. Dabei soll die Zuordnung und Pflege der Grünflächen bis zu den Rändern der Grundstücke und die Abmessungen der privaten Gärten, auch unter Berücksichtigung biodiverser Strukturen und eines funktionsfähigen Wassermanagements, berücksichtigt werden.
Der anspruchsvollen Lage der beiden bisher unbebauten Wiesengrundstücke (genannt „Kräutergütle“) wird mit dem vorliegenden überarbeiteten städtebaulichen Konzept und der Gliederung der Freiräume Rechnung getragen. Der Gestaltungsbeirat unterstützt den Vorschlag und freut sich auf eine positive Weiterentwicklung.

Eine Wiedervorlage ist auf dieser Planungstiefe nicht erforderlich und erst in der Phase der architektonischen Umsetzung mit dem Vorhabenträger, der Stadt und dem Gestaltungsbeirat abzustimmen.

TOP 3 Bauvorhaben Vorstadtstraße 66 – Neubau von Mehrfamilienhäusern inkl. Kita

Projektbeschreibung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Norden von Schorndorf in der Vorstadtstraße. Aktuell ist das Grundstück mit dem Bau- und Gartenmarkt BayWa bebaut und soll zukünftig mit einer Mischnutzung neugeordnet werden.

Auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück wird im Rahmen der Internationalen Bauausstellung der Region Stuttgart im Jahr 2027 von der Baugenossenschaft „RemstalLeben“ ebenfalls eine Wohnbebauung entwickelt.

Durch die verstärkte Differenzierung der Baukörper, die Terrassierung und die großzügigen Balkone soll eine durchdachte Mischung aus Verdichtung und offenen Strukturen entstehen.

Neben einer Wohnnutzung ist eine Kita in der Erdgeschosszone in Richtung Benzstraße geplant. Der Außenbereich der Kita wird in den begrünten Innenhof integriert.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

In der nördlichen Vorstadt von Schorndorf, im Kreuzungsbereich von Benzstraße und Vorstadtstraße wird eine urbane Quartiersentwicklung präsentiert.

Ein Wohnbauprojekt der Innenentwicklung, welches im Kontext eines südlich angrenzenden IBA´27-Projektes einer Baugenossenschaft mögliche stadträumliche Entwicklungen aufzeigt. Mit dem Vorhaben wird der Stadteingang von Norden akzentuiert, der Ort erfährt klare Raumkanten zu den angrenzenden öffentlichen Räumen und klärt die heute heterogene stadträumliche Situation. Die gewählten Proportionen, Höhenentwicklungen, Volumetrien von IV-VI Geschossen können in ihrer Differenziertheit und architektonischen Umsetzung gemeinsam mit dem großzügigen und hochwertig gestalteten grünen Innenhof überzeugen.

In der vorgelegten Planung zum Bauvorhaben wird auf die bisherigen Empfehlungen des Gestaltungsbeirates eingegangen. Auf beiden präsentierten Straßenansichten zeigt sich eine angemessene Gliederung des Bauvolumens über plastisch-räumliche Versätze, vertiefte Loggien und in der Geschosshöhe variierende Bauteile. Nach Osten ist zur stark befahrenen Benzstraße eine geschlossene Raumkante geplant. Zur Vorstadtstraße nach Nordwesten öffnet sich das Gebäudevolumen über zwei breite Durchgänge zum grünen Innenhof. Die Adressbildung entlang der Vorstadtstraße erfolgt mit offenen Fensterfassaden und Fahrradabstellplätzen an allen Eingängen in die Wohnbebauung, ergänzt durch einzelne Sitzmöglichkeiten. Beide Durchgänge zum Innenhof sind angemessen proportioniert. Die gut in den Baukörper integrierte Tiefgaragenabfahrt ermöglicht ebenfalls einen gefilterten Blick in den Innenhof. Für die wichtige Einbindung in das Quartier und die hohe Zahl der künftigen Bewohnerschaft sind gemeinschaftliche Nutzungen im Erdgeschoß geplant, die vom Gestaltungsbeirat sehr begrüßt werden und für die Umsetzung essentiell sind. Der vorgeschlagene Quartierstreff mit Teeküche, die Fahrradreparatur-Station mit Bike-Sharing-Angeboten und die Paketstation im Durchgang neben der geplanten Kindertagesstätte erscheinen zeitgemäß. Alle wichtigen fußläufigen Verbindungen, Schnittstellen und Vorbereiche sind bedeutsam für die Akzeptanz eines urbanen Quartiers dieser Dichte und in der weiteren Umsetzung sorgfältig auszuarbeiten. Es wird empfohlen, die vorgeschlagenen Nutzungsangebote in den Durchgängen noch stärker in die architektonische Gestaltung einzubinden und wo möglich weitere Sitz- und Ablagemöglichkeiten im Außenraum und den Durchgängen zu schaffen.

Die Visualisierungen zeigen ein differenziertes Spiel in der Material- und Farbgebung mit warmweißen bis erdfarbenen Tönen und unterschiedlichen Putzstrukturen. In der weiteren Bearbeitung ist zu prüfen, ob ein Wechsel im Material (z.B. Klinker in Sockelzonen oder bestimmten Fassadenbereichen) die Gliederung und Wertigkeit der Baumaßnahme, auch in Bezug auf die Langlebigkeit und Instandhaltung, erhöht.

Im Freiraum ist das Gestaltungskonzept und die Vernetzung der Wege vom Straßenraum über den Innenhof zu den südlichen Nachbargrundstücken gelungen.

Der vorgeschlagene einheitliche Bodenbelag der befestigten Flächen vom Innenhof über die Durchgänge und Vorbereiche der Zugänge bis zur Bordsteinkante bewirkt eine überzeugende Großzügigkeit, die in der Umsetzung mit allen Beteiligten weiterzuverfolgen ist. Eine zusammenhängend gestaltete Fläche auf privatem als auch auf öffentlichem Grund – Gehweg - stärkt die Aufenthaltsqualität und Adressbildung der von den Straßen aus wahrgenommenen Vorzonen.

Die kommunizierten Optimierungen im weiteren Zuge der Planung wie das angestrebte Durchwohnen für möglichst viele Wohnungen mit Balkonen zum Innenhof, der weiteren notwendigen Abstimmung der Vorzone (Hol- und Bring-Bereich vor dem Eingang) der Kindertagesstätte zur Benzstraße sowie der weiteren Ausarbeitung des attraktiv gestalteten Innenhofs mit Grünzonen, Baumpflanzungen und Spielflächen für die Kita werden positiv begrüßt und unterstützt. Die Projektverfasser bestätigen, dass sie die Fassaden zum Innenhof mit derselben architektonischen Qualität wie die Straßenfassaden entwickeln werden sodass keine Rückseiten entstehen und eine hohe und positive Akzeptanz der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entstehen kann.

Um die bisher vielversprechende und wertige Gestaltung dieses bedeutenden Schlüsselprojektes für die sich wandelnde Schorndorfer Vorstadt weiter zu unterstützen, würde der Gestaltungsbeirat die künftige Einbindung während der Ausführungsplanung zur konkreten Material- und Farbgebung der Gebäudehülle sehr begrüßen.

Eine Wiedervorlage ist auf dieser Planungsebene nicht erforderlich.

Bettina Klinge	
Prof. Dr. Christina Simon-Philipp	
Prof. Cornelia Bott	
Prof. Mathias Hähnig	