29. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MITTWOCH, DEN 17. JUNI 2026 UM 14:30 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der Sitzung:	14:30 Uhr
Ende der Sitzung:	ca. 16:00 Uhr
Anwesende Gestaltungsbeiräte:	Prof. Mathias Hähnig Hähnig | Gemmeke Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
	Bettina Klinge Kiel Klinge Dillenhöfer Architekten
	Prof. Cornelia Bott Planungsgruppe Landschaft und Raum
	Prof. Dr. Christina Simon-Philipp urbi_et stadt forschung praxis
Anwesende der Verwaltung:	Bernd Hornikel Oberbürgermeister
	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
	Heidi Rapp Fraktion SPD
	Gerald Junginger Fraktion FDP/FW
	Tobias Schmid Fraktion GRÜNE

Vortragende Planverfasser:

Luis Ledergerber
Nyoo Real Estate GmbH
Frech-Areal

Thomas Knapp
Instone Real Estate Development GmbH
Frech-Areal

Ralf Sautter
Möhrle + Partner Freie Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Frech-Areal

Ulrich Gönnenwein
Gönnenwein Bau GmbH
Schorndorfer Straße 16

Martin Bühler
atelier_wolfshof | architekten
Schorndorfer Straße 16

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Bauvorhaben Frech-Areal – Neubau von mehreren Mehrfamilienhäusern
3. Bauvorhaben Schorndorfer Straße 16 – Neubau eines Mehrfamilienhauses

TOP 2 Bauvorhaben Frech-Areal – Neubau von mehreren Mehrfamilienhäusern

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Bauherr und Planer präsentieren das überarbeitete städtebauliche Konzept für die Neubebauung des FRECH-Areals. Zuletzt wurde das Projekt am 17.04.2026 im Gestaltungsbeirat diskutiert. Aufbauend auf den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates wurde insbesondere der Freiraum weiterentwickelt. Die beiden kleinen Plätze, die das Gründungsgebäude flankieren sind sehr gut gelungen, ebenso wie die straßenbegleitende Baumreihe an der Schorndorfer Straße und die freiraumplanerische Einbindung des Bestandsgebäudes in die Gesamtplanung des Areals.

Auch die Freiraumspange im Osten des Grundstückes wurde sehr gut eingebunden. Nicht nachvollzogen werden kann jedoch die Entscheidung, die Garagenzufahrt in die David-Wohlleber-Straße zu verlegen, noch dazu an den topografisch schwierigsten Punkt, mitten im Grünraum. Städtebaulich ist diese Lösung sehr unbefriedigend. Eine planungsrechtliche Absicherung dieser Lösung schließt die Stadt aus. Es wird empfohlen von der Schorndorfer Straße aus zuzufahren und die Zufahrt in ein Gebäude zu integrieren.

Topografisch herausfordernd ist der Umgang mit der David-Wohlleber-Straße. Sie steigt von West nach Ost um 3 Meter an, das Gelände liegt hier niedriger als das Straßenniveau. Die Bebauung darf hier nicht in einem „Loch“ verschwinden. Welche Konsequenzen sich hieraus für die Grundriss- und Freiraumgestaltung ergeben, ist im Detail zu prüfen (z.B. Ausbildung des Eingangsgeschosses als Gartengeschoss).

Die Planungsverantwortlichen werden die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates zügig umsetzen. Ein Umlaufverfahren im Gestaltungsbeirat ist denkbar. Die Stadt stellt einen Aufstellungsbeschluss für den B-Plan im frühen Herbst in Aussicht, sofern die Planung hinsichtlich der genannten Punkte überarbeitet wird.

Es werden in diesem Planungsstand noch keine Aussagen zur Architektur und Materialität der Gebäude präsentiert. Ebenso interessiert das Mobilitätskonzept und das soziale Konzept der Quartiersentwicklung, z.B.: Welche Wohnungen werden angeboten und welche Zielgruppen adressiert, welche gemeinschaftlichen Angebote gibt es für das Quartiersleben? Diese Punkte sollen zu einem späteren Zeitpunkt im Gestaltungsbeirat besprochen werden.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage.

TOP 3 Bauvorhaben Schorndorfer Straße 16 – Neubau eines Mehrfamilienhauses

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Im Schorndorfer Stadtteil Weiler wird südlich der Schorndorfer Straße zwischen Reinhold-Maier-Schule im Osten und der Siedlungsstruktur des Ortskerns die Planung eines Mehrfamilienhauses vorgestellt. Bauherr und Architekt präsentieren den Entwurfsansatz eines 2+D-geschossigen Gebäudes (8 WE) mit Pultdach und Tiefgarage.

Die beplante Grundstücksparzelle ist dreiseitig von Wiesenflächen, südlich von einer FFH-Mähwiese (Fauna-Flora-Habitat) eingefasst.

Im Gestaltungsbeirat wird die Einfügung des Gebäudes in den räumlichen Kontext kritisch betrachtet. Der Baukörper wirkt fremd und schafft keine Bezüge zu seinen Nachbarschaften, vorhandenen Gebäudetypologien, Dachformen und Adressierungen. Das Gebäude hat für das zur Verfügung stehende Grundstück einen viel zu großen „Fußabdruck“, Überbauungs- und Versiegelungsgrad. Die Ausnutzung der Parzelle mit Gebäude, Tiefgaragenzufahrt, südlicher Grundstücksunterbauung durch die Tiefgarage und versiegeltem Vorfeld ist für den Ort, die Situation unangemessen und kann so nicht weiterverfolgt werden.

In dieser sensiblen räumlichen Grundstückssituation im Übergang zum Landschaftsraum bedarf es einer dringenden Überprüfung des Entwurfsansatzes.

Zur Schorndorfer Straße ist eine Adressierung zu formulieren, die die Themen Baumstandorte, Gartensituation und ausreichend breite Gehwege berücksichtigt. Vor allem auch hinsichtlich einer möglichen gesamträumlichen Einbindung einer schattenspendenden und hitzeverträglichen Baumreihe, insbesondere von der Schule bis zur Ortsmitte/Kirche. Nach Süden ist auf einen räumlich verzahnenden Übergang der privaten Grundstücksflächen zu der angrenzenden FFH-Wiese mit qualitätvoller Freiraumgestaltung zu achten.

In der Architektursprache, der gewählten Gebäudetypologie und Anmutung des Mehrfamilienhauses ist auf den Kontext der vorhandenen Dachformen, Gebäudekörnungen und deren Ausrichtungen der Ortsmitte einzugehen. Der Gestaltungsbeirat kann sich an dieser Stelle eine Überprüfung der Dachform als Satteldach in Anlehnung an die ortstypischen ruhigen Dachflächen vorstellen. Die geplanten Dachgeschosswohnungen könnten über die entstehenden Giebelseiten, gut orientiert belichtet und mit privaten Freibereichen (z.B. als eingezogene Loggien) versehen werden. Ergänzend sind Dachflächenfenster oder einzelne Gauben denkbar. Bei Planung einer Tiefgarage ist die Zufahrt innerhalb der Gebäudekubatur zu prüfen. Ebenso sind notwendige Abstellflächen im Außenraum in das Gebäude oder die Freiraumgestaltung einzubinden.

Gebäudehöhe und geplante Geschossigkeit fügen sich in den, von den Planern präsentierten Ansichten im Kontext der Höhenentwicklung der bestehenden Nachbarschaften gut ein. In diese Silhouette ist die oben genannte Überprüfung eines Satteldachbaukörpers einzufügen.

In der Weiterentwicklung des Vorhabens ist die Ausnutzung des Grundstücks dringend zu reduzieren und ein Baukörper zu entwerfen, der Schnittstellen zur Ortsmitte, zu den Nachbarschaften aufzeigt.

Der Ansatz der Schaffung innerörtlichen Wohnraums wird vom Gestaltungsbeirat grundsätzlich begrüßt, bedarf jedoch des Nachweises der Einfügung in die vorhandenen Strukturen von Weiler.
Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage und regt an, für die kommende Besprechung Entwurfsstudien als Varianten zu entwickeln.

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