

Anlage 2



Schwäbisch Gmünd Älteste Stauferstadt

Abschluss der Sanierung „Westlicher Stadteingang“
- Stadtumbau West (SUW) -



Bericht zum Abschluss der Sanierung

Auftraggeber: Stadt Schwäbisch Gmünd

Auftragnehmer: die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Bearbeitung: Thomas Wirth, Projektleiter Sanierung
Andreas Ehrmann, Projektleiter Abrechnung
Anne-Marie Mosses, Stadt Schwäbisch Gmünd

Veröffentlichung: Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

1	Angaben zum Sanierungsgebiet.....	4
2	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	5
3	Sanierungszielsetzungen	9
4	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme.....	12
5	Im Rahmen des SUW durchgeführte Sanierungsmaßnahmen	13
6	Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen / Ausgleichsbeträge	15
7	Ergebnis Abrechnung SUW	16
8	Fazit	18

Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Raum	5
Abbildung 2: Abgrenzungsplan zur Satzungsauflösung.....	7
Abbildung 3: Übersichtsplan der vorgenommenen Satzungsänderungen	8
Abbildung 4: Maßnahmenplan zum Beginn der Sanierung.....	10
Abbildung 5: Maßnahmenplan 2013.....	11
Abbildung 6: Luftbild 2010 zu Beginn der Sanierung	14
Abbildung 7: Luftbild 2020 zum Abschluss der Sanierung	14

1 Angaben zum Sanierungsgebiet

Schwäbisch Gmünd liegt in der Region Ostwürttemberg im oberen Remstal, 50 km östlich von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt, im Ostalbkreis. Die Stadt hat 61.216 Einwohner (Stand 31.12.2020), die sich auf die Kernstadt und elf Ortsteile verteilen. Schwäbisch Gmünd ist nach der Kreisstadt Aalen die zweitgrößte Stadt des Ostalbkreises. Schwäbisch Gmünd ist die älteste Stauferstadt. Bauwerke aus 8 Jahrhunderten prägen die historische Innenstadt. Der Marktplatz und der Münsterplatz zählen zu den schönsten Plätzen in Süddeutschland. Die Stadt liegt im oberen Remstal. Ihr Name stammt von der Mündung (gemündet) des heutigen Josefsbachs in die Rems. Für die umliegenden Gemeinden bildet Schwäbisch Gmünd ein Mittelzentrum. Seit 1956 ist Schwäbisch Gmünd Große Kreisstadt und seit 1973 der Sitz des Regionalverbandes Ostwürttemberg.

Verkehrstechnisch ist Schwäbisch Gmünd über die B29 nach Stuttgart bzw. Aalen (25 km) angebunden. Die nächste Anschlussstelle an die Bundesautobahn A7 befindet sich in ca. 40 km Entfernung. Der Bahnhof Schwäbisch Gmünd liegt an der Bahnstrecke Stuttgart – Bad Cannstatt – Nördlingen, auch Remsbahn genannt.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd ist im Regionalplan 2010 des Regionalverbands Ostwürttemberg als Mittelzentrum ausgewiesen und gehört zur Randzone um den Verdichtungsraum. Die Stadt befindet sich auf der Entwicklungsachse Aalen – Schwäbisch Gmünd – (Schorndorf). Sie übernimmt entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes alle Funktionen eines Mittelzentrums. Gemeinsam mit den weiteren drei Mittelzentren in der Region nimmt Schwäbisch Gmünd darüber hinaus oberzentrale Funktionen wahr. Der Planungsraum ist im Regionalplan als Siedlungsraum dargestellt. Er ist regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Gewerbe und Dienstleistungen. In der Rolle als Große Kreisstadt erfüllt Schwäbisch Gmünd auch Aufgaben für den Verwaltungsraum.

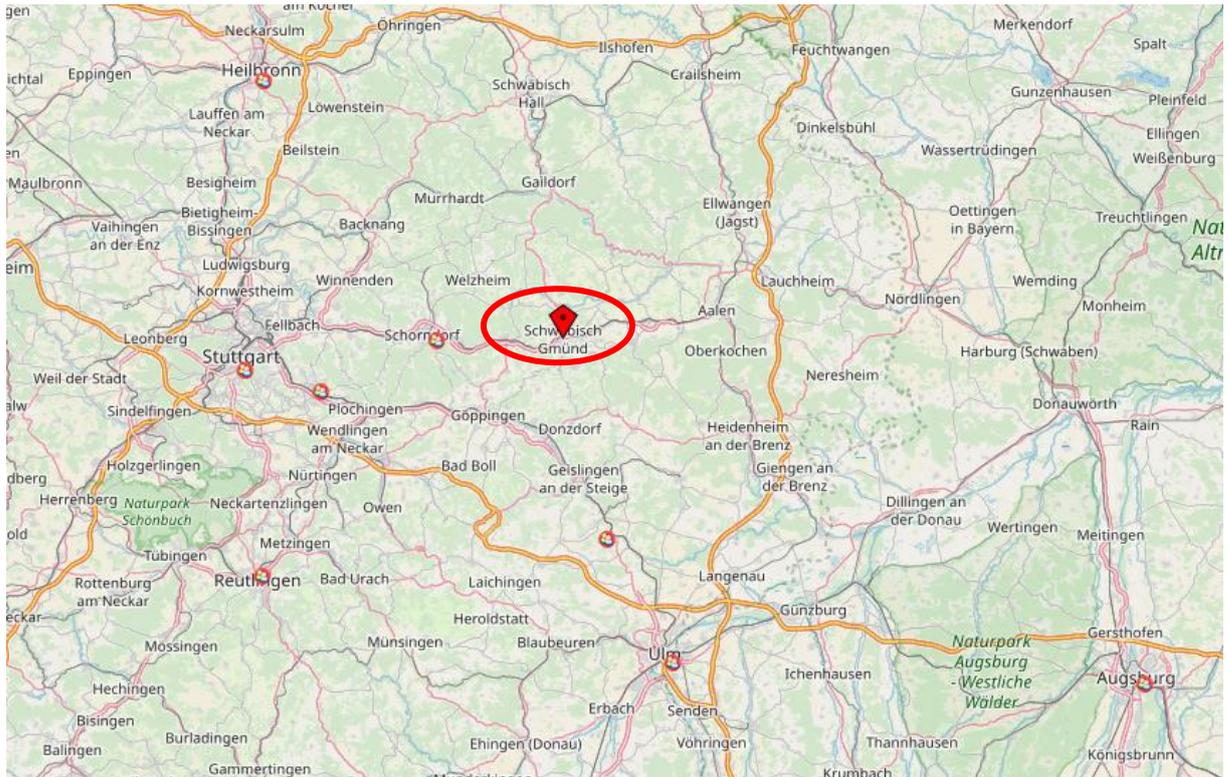


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: openstreetmap)

2 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

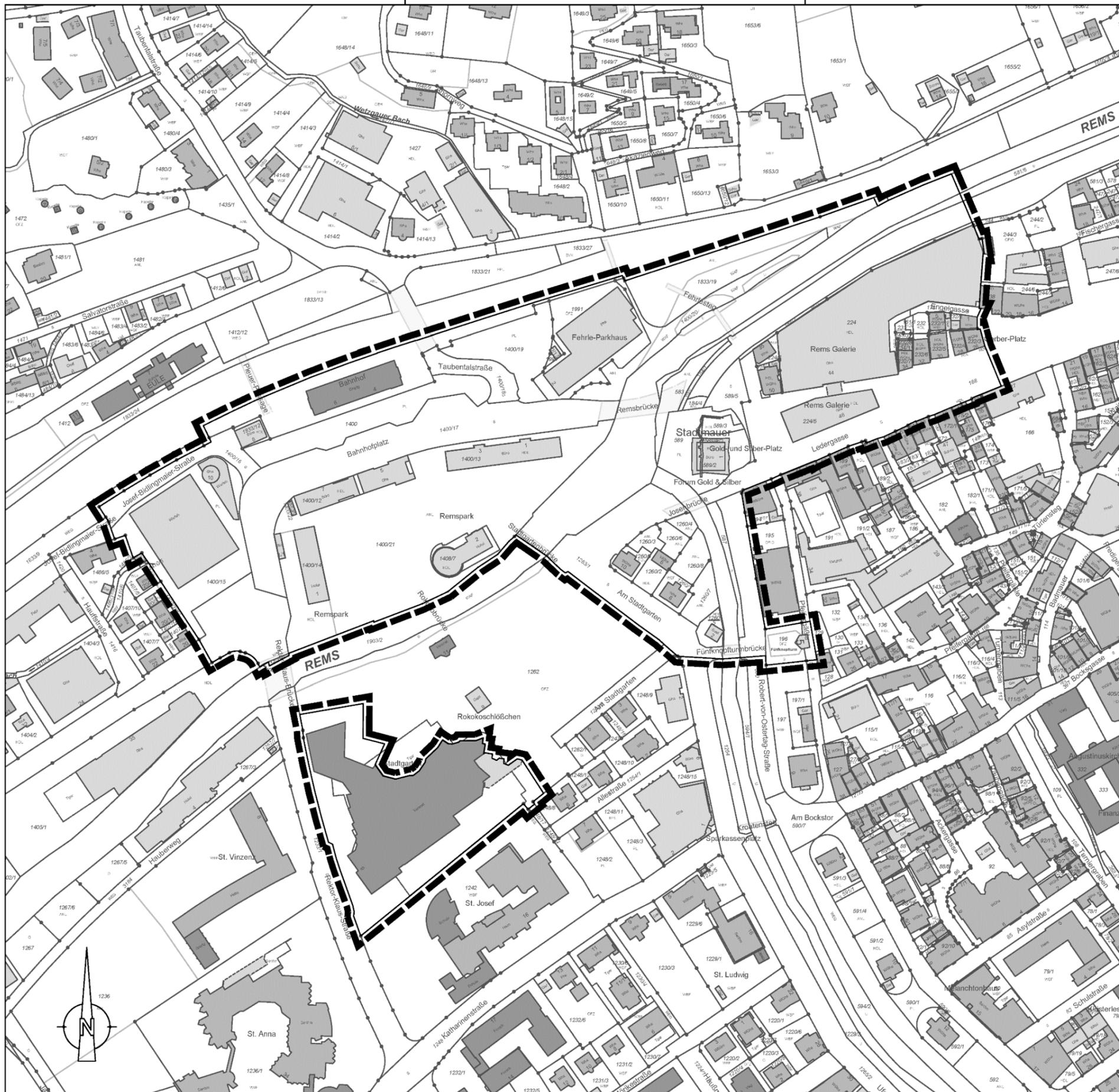
Die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ (SUW) des Gebiets "Westlicher Stadteingang" erfolgte zum 01.01.2009. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.06.2010 die Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren beschlossen. Dieser Beschluss wurde mit Veröffentlichung am 24.06.2010 rechtskräftig. Das Sanierungsgebiet hatte ursprünglich eine Größe von ca. 10,34 ha.

Die vom Gemeinderat am 16.06.2010 beschlossene und in Kraft getretene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets wurde am 08.06.2011 für eine Teilfläche des Flurstücks 1412 aufgehoben. Es erfolgte eine Teilabrechnung.

Mit Beschluss vom 25.07.2012 und Bekanntmachung vom 16.08.2012 wurde das Sanierungsgebiet „Westlicher Stadteingang“ um den Bereich Congress Centrum Stadtgarten (Flurstück 1262) um 29.582 m² erweitert.

Mit Beschluss vom 20.03.2013 und Bekanntmachung vom 11.04.2013 wurde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets für eine Teilfläche der Flurstücke 1262 und 1903/2 aufgehoben.

Die Größe des Sanierungsgebiets beträgt zum Abschluss der Sanierung 10,94 ha.



SCHWÄBISCH GMÜND

Sanierungsgebiet
"Westlicher Stadteingang"

ABGRENZUNGSPLAN

zur Satzung über die Aufhebung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

M. 1:2500



Umgrenzung des Gebietes, für das die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben wird

Gefertigt:
Schwäbisch Gmünd, den 22.11.2021

Für die Umgrenzung
des Sanierungsgebietes
und
für die Übereinstimmung
der Flurstücke hinsichtlich
ihrer Grenzen und Be-
zeichnungen mit dem
Liegenschaftskataster

Amt für Stadtentwicklung

Gerhard Hackner

Abbildung 2: Abgrenzungsplan zur Satzungsaufhebung (Quelle: Stadt Schwäbisch Gmünd)

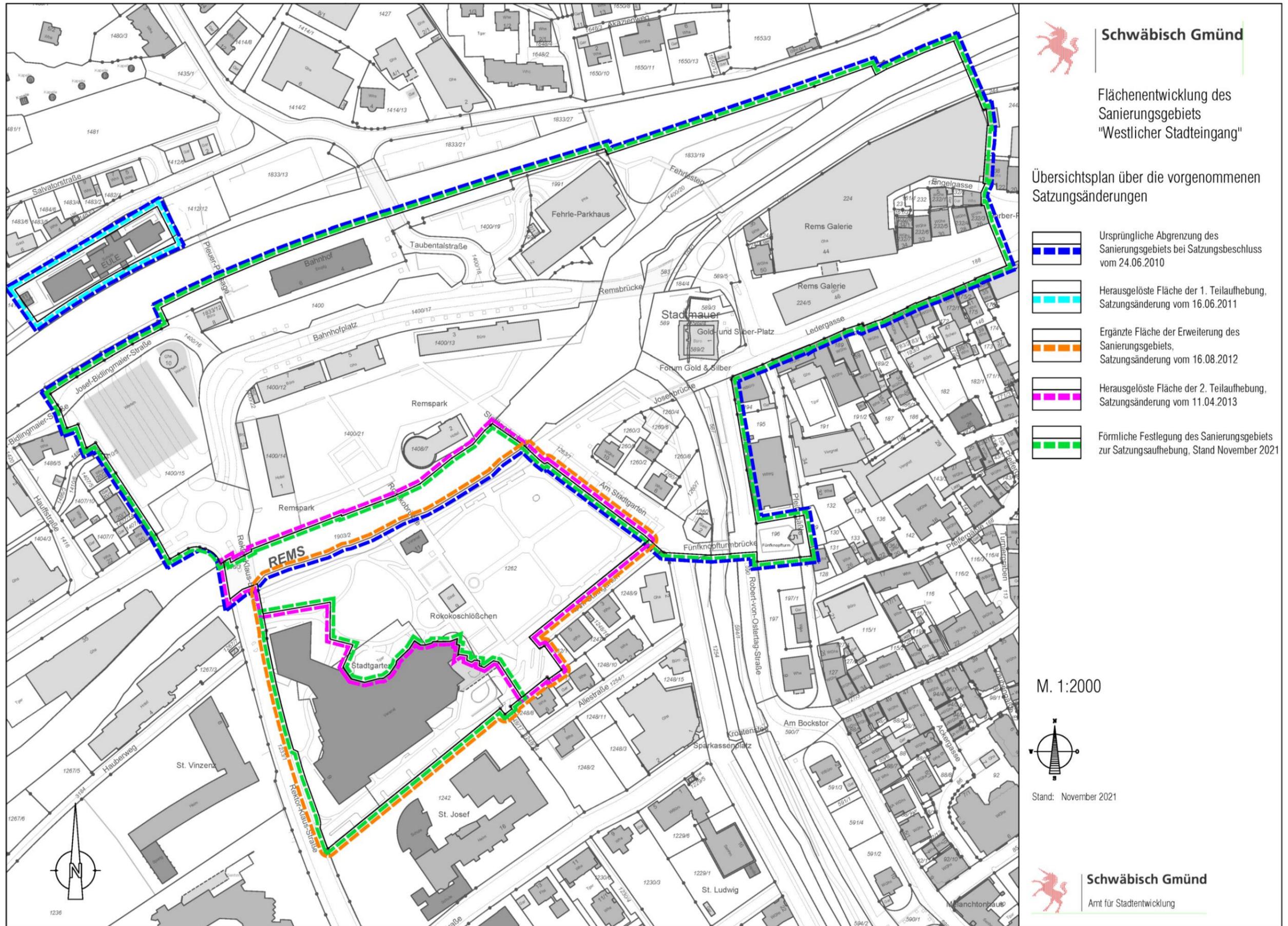


Abbildung 3: Übersichtsplan der vorgenommenen Satzungsänderungen (Quelle: Stadt Schwäbisch Gmünd)

3 Sanierungszielsetzungen

Mit dem Impulsgeber Landesgartenschau 2014 wollte die Stadt eine umfassende städtebauliche Neuordnung an einem ihrer bedeutendsten Punkte erreichen und damit der Stadt am westlichen Stadteingang ein zukunftsweisendes Gesicht geben. Darüber hinaus bot sich in diesem Zusammenhang die Chance vergangene Fehlentwicklungen zu korrigieren und mit der grundlegenden Umstrukturierung substantielle Verbesserungen für die gesamte Innenstadt als auch die angrenzenden Bereiche zu erzielen und zu einer ausgewogenen Gesamtentwicklung der Innenstadt beizutragen. Der Entwicklungsschub durch die Landesgartenschau sollte daher zur Beförderung und Bündelung von Investitionen in Gebäude und Infrastrukturmaßnahmen genutzt und eine ganzheitliche Herangehensweise in diesem Bereich verfolgt werden.

Die wesentlichen Maßnahmen auf dem Weg zur Erreichung der Ziele im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme stellten sich gem. dem Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen vom Mai 2010 wie folgt dar:

- Grunderwerb des Postareals sowie der Gebäude Bahnhofstr. 12 und Lorcher Str. 13
- Grundstücksfreilegung auf den Flächen der Gebäude Bahnhofstr. 12, Ledergasse 71, Teilen des Postareals, Lorcher Str. 9, 11 und 13
- Neugestaltung von öffentlichen Flächen, u.a. Bahnhofsvorplatz, nördlicher Teil der Robert-von-Ostertag-Straße, Umgestaltung der Ledergasse
- Neugestaltung der Lorcher Straße (Boulevard am Bahnhof)
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Gebäude Lorcher Straße 1 (Haus Hirzel), Bahnhofstr. 2 (Torhaus) und Neppenbergstr. 19 (Areal Güterbahnhof, anderweitig umgesetzt)
- Errichtung Fehrle-Steg über die Rems
- Instandsetzung und Modernisierung des Abfertigungsgebäudes auf dem ehemaligen Güterbahnhof (anderweitig umgesetzt)
- Umgestaltung des westlichen Abschnitts Ledergasse

Ergänzt wurden diese Ziele im Lauf des Verfahrens durch

- Neubau Bahnhofs- und Josenbrücke, Sanierung Fünfknopfturmbrücke
- Modernisierung und Erweiterung (Leutze Saal) des Congress Centrum Stadtgarten (CCS)

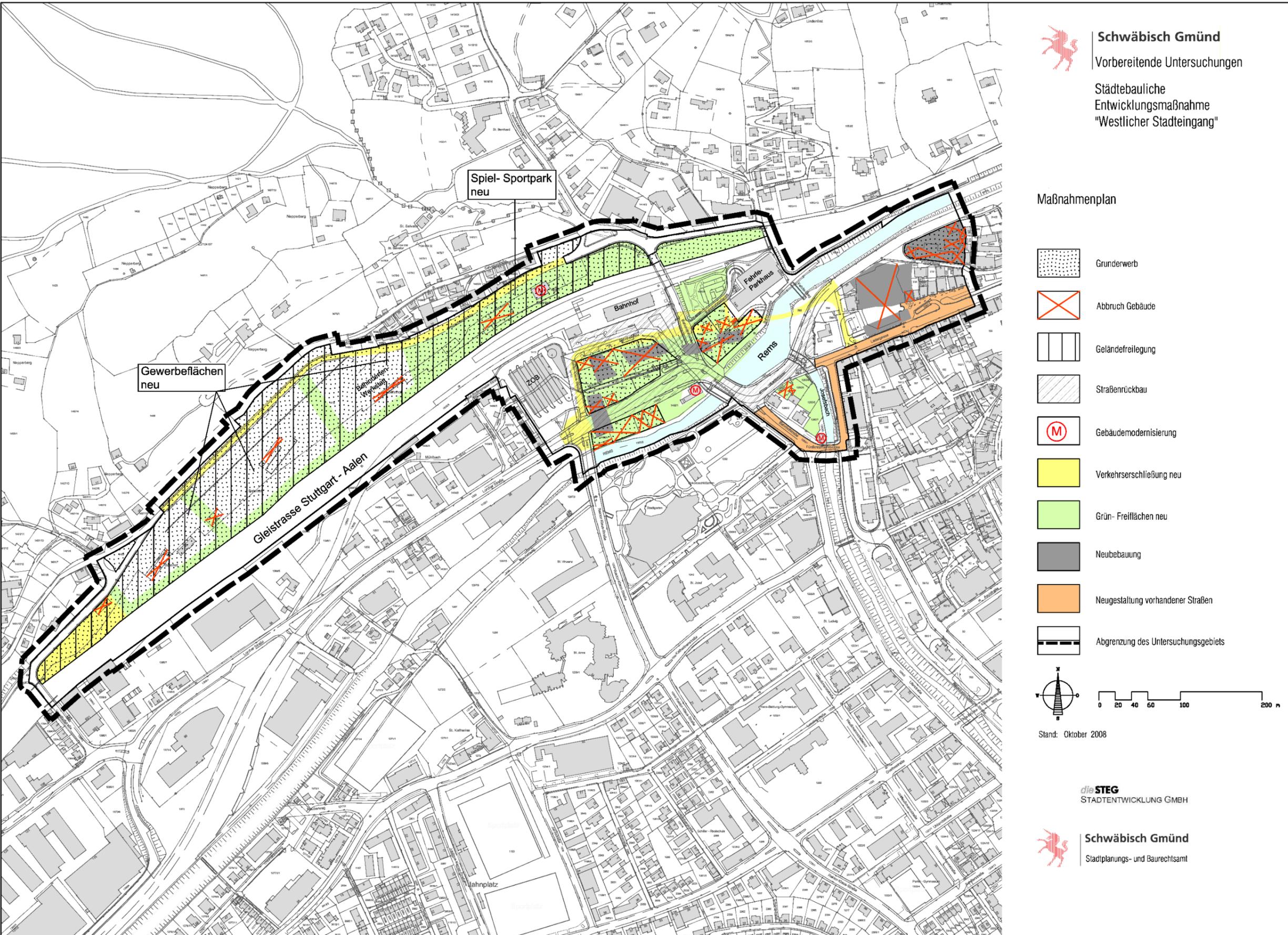
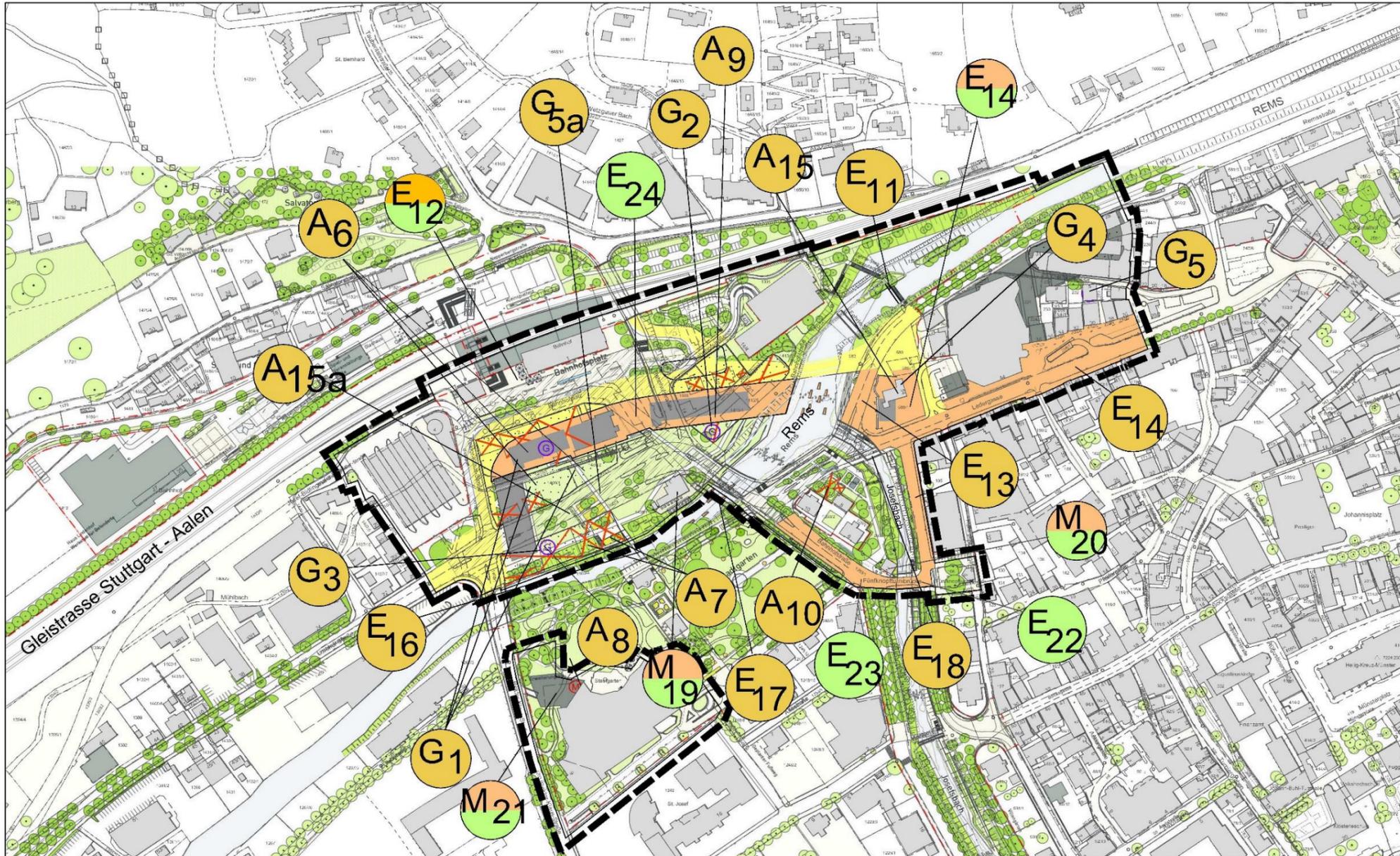


Abbildung 4: Maßnahmenplan zum Beginn der Sanierung (Quelle: STEG, Stadt Schwäbisch Gmünd)



Schwäbisch Gmünd

Städtebauliche
Erneuerungsmaßnahme
"Westlicher Stadteingang"

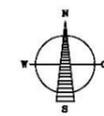
Übersichtsplan

-  Grunderwerb
-  Abbruch Gebäude
-  Geländefreilegung
-  Straßenrückbau
-  Gebäudemodernisierung
-  Verkehrserschließung neu
-  Grün- Freiflächen neu
-  Neubebauung
-  Neugestaltung vorhandener Straßen/ Plätze
-  Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Fördermaßnahmen Städtebauförderung

Grunderwerb	Grundstücksfreilegungen	Erschließung	Modernisierungsmaßnahmen	Erschließung	Modernisierungsmaßnahmen
Nr. 1 Flst. 1409/1, 1409/2, 1410/1 (Postareal)	Nr. 6 Flst. 1409/1, 1409/2, 1410/1 (Postareal)	Nr. 11 Neubau Fehrlsteg (Fußgängersteg)	Nr. 19 Lorcher Straße 1 'Haus Hirzel' (1. BA)	Nr. 18 Josenbrücke (2.BA)	Nr. 19 Lorcher Straße 1 'Haus Hirzel' (2. BA)
Nr. 2 Bahnhofstraße 12	Nr. 7 Lorcher Straße 9/11	Nr. 12 Neugestaltung Bahnhofsvorplatz (1.BA)	Nr. 20 Bahnhofstr. 2 'Torhaus' (1. BA)	Nr. 22 Sanierung Fünfknopturmbrücke	Nr. 20 Bahnhofstr. 2 'Torhaus' (2. BA)
Nr. 3 Lorcher Straße 13	Nr. 8 Lorcher Straße 13	Nr. 13 Neugestaltung Robert-v.-Ostertag-Str. (1, 2 und 3.BA)	Nr. 21 Erweiterung CCS (1. BA)	Nr. 12 Neugestaltung Bahnhofsvorplatz (2.BA)	Nr. 21 Erweiterung CCS (2. BA)
Nr. 4 Ledergasse 54	Nr. 9 Bahnhofstraße 12	Nr. 14 Umgestaltung Ledergasse (1. BA)		Nr. 14 Umgestaltung Ledergasse (2. BA)	
Nr. 5 Engelgasse 5	Nr.10 Ledergasse 71	Nr. 16 Neubau Rokokobrücke		Nr. 23 Platz am Torhaus	
Nr. 5a Rückbaufläche ehem. B29	Nr.15 Ledergasse 54	Nr. 17 Neubau Stadtgartenbrücke		Nr. 24 Neubau Promenade Randbebauung	
	Nr.15a ehem. B29	Nr. 18 Josenbrücke (1. BA)			

-  Grunderwerb
-  Abbruch/Freilegung
-  Erschließung
-  Gebäudemodernisierung
-  lfd. Nr.
-  durchgeführte bzw. in Durchführung befindliche Maßnahmen
-  Maßnahmen im Programmjahr



Stand: Oktober 2013



Schwäbisch Gmünd
Stadtplanungs- und Baurechtsamt

Abbildung 5: Maßnahmenplan 2013 (Quelle: Stadt Schwäbisch Gmünd)

4 Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme

Bewilligter Förderrahmen SUW:	11.850.000,00 €
• Anteil Finanzhilfen Bund:	3.950.000,00 €
• Anteil Finanzhilfen Land:	3.160.000,00 €
• Eigenanteil Stadt Schwäbisch Gmünd:	4.740.000,00 €

Förderrahmen / Finanzhilfen								
Bescheid Datum	Bewilligungszeitraum		Bewilligung			Aufteilung		
	Von	Bis	Förderrahmen	FS in %	Kassenmittel	Bund	Land	Gemeinde
29.09.09	01.01.09	31.12.17	3.000.000,00	60,00	1.800.000,00	500.000,00	1.300.000,00	1.200.000,00
24.02.10	01.01.09	31.12.17	0,00	60,00	0,00	500.000,00	-500.000,00	0,00
19.05.10	01.01.09	31.12.17	1.833.333,00	60,00	1.100.000,00	355.556,00	744.444,00	733.333,00
27.01.11	01.01.09	31.12.17	0,00	60,00	0,00	255.555,00	-255.555,00	0,00
03.03.11	01.01.09	31.12.17	800.000,00	60,00	480.000,00	266.667,00	213.333,00	320.000,00
15.03.12	01.01.09	31.12.17	1.550.000,00	60,00	930.000,00	500.000,00	430.000,00	620.000,00
28.03.13	01.01.09	31.12.17	1.900.000,00	60,00	1.140.000,00	633.333,00	506.667,00	760.000,00
07.02.14	01.01.09	31.12.17	0,00	60,00	0,00	16.667,00	-16.667,00	0,00
09.04.14	01.01.09	31.12.17	2.766.667,00	60,00	1.660.000,00	122.222,00	1.537.778,00	1.106.667,00
21.11.14	01.01.09	31.12.17	0,00	60,00	0,00	700.000,00	-700.000,00	0,00
29.01.15	01.01.09	31.12.17	0,00	60,00	0,00	100.000,00	-100.000,00	0,00
10.11.16	01.01.09	31.12.17	0,00	60,00	0,00	-10.000,00	10.000,00	0,00
06.02.17	01.01.09	30.04.18	0,00	60,00	0,00	10.000,00	-10.000,00	0,00
21.03.18	01.01.09	30.04.19	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09.05.19	01.01.09	30.04.20	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			11.850.000,00		7.110.000,00	3.950.000,00	3.160.000,00	4.740.000,00

Mit Bewilligungsbescheid vom 29. September 2009 wurde ein Förderrahmen in Höhe von 3 Mio € zur Verfügung gestellt.

Dieser Förderrahmen wurden durch folgende Bescheide erhöht:

Bescheid vom 19. Mai 2010	Erhöhung um 1.183.333,00 €
Bescheid vom 03. März 2011	Erhöhung um 800.000,00 €
Bescheid vom 15. März 2012	Erhöhung um 1.550.000,00 €
Bescheid vom 28. März 2013	Erhöhung um 1.900.000,00 €
Bescheid vom 09. April 2014	Erhöhung um 2.766.667,00 €

Umschichtungen vom Landes- zum Bundesanteil wurden mit nachfolgenden Bescheiden vorgenommen:

Bescheid vom 24. Februar 2010	500.000,00 €
Bescheid vom 27. Januar 2011	255.555,00 €
Bescheid vom 07. Februar 2014	16.667,00 €
Bescheid vom 21. November 2014	700.000,00 €
Bescheid vom 29. Januar 2015	100.000,00 €
Bescheid vom 06. Februar 2017	10.000,00 €

Mit Bescheid vom 10. November 2016 wurde ein Betrag von 10.000,00 € vom Bundes- zum Landesanteil umgeschichtet.

Ursprünglich wurde das Ende des Bewilligungszeitraums auf den 31. Dezember 2017 festgelegt. Nach mehrmaligen Verlängerungen des Bewilligungszeitraums wurde mit Bescheid vom 09. Mai 2019 letztmalig eine Änderung auf den 30. April 2020 vorgenommen.

Insgesamt wurden in den im Rahmen des SUW gestellten Auszahlungsanträgen Nr. 01 – 17, Ausgaben in Höhe von 12.631.445,10 € für die durchgeführten Maßnahmen nachgewiesen. Unter Berücksichtigung des Wertansatzes für das privatwirtschaftlich nutzbare Grundstück ergibt sich folgender Saldo aus Einnahmen und Ausgaben:

▪ Summe Einnahmen:	12.751.612,38 €
▪ Summe Ausgaben:	12.631.445,10 €
▪ Überschuss:	+ 120.167,28 €

5 Im Rahmen des SUW durchgeführte Sanierungsmaßnahmen

■ Weitere Vorbereitung	rd.	50.918,00 €
■ Grunderwerb (7 Grunderwerbe)	rd.	3.103.687,00 €
■ Ordnungsmaßnahmen	rd.	6.166.109,00 €
▪ Bodenordnung	rd.	16.538,00 €
▪ Umzugskosten	rd.	6.350,00 €
▪ 7 komm. Abbrüche	rd.	1.334.756,00 €
▪ 18 Erschließungen	rd.	4.808.465,00 €
■ Baumaßnahmen	rd.	3.224.090,00 €
▪ 2 priv. Maßnahmen	rd.	919.000,00 €
▪ 1 komm. Maßnahme	rd.	2.305.090,00 €



Abbildung 6: Luftbild 2010 zu Beginn der Sanierung (Quelle: Stadt Schwäbisch Gmünd, Geodatenportal)



Abbildung 7: Luftbild 2020 zum Abschluss der Sanierung (Quelle: Stadt Schwäbisch Gmünd, Geodatenportal)

6 Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen / Ausgleichsbeträge

Die Sanierung Schwäbisch Gmünd „Westlicher Stadteingang“ wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt. In der Sanierungssatzung wurde die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ausgeschlossen es werden keine Ausgleichsbeträge erhoben.

7 Ergebnis Abrechnung SUW

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat seit 2009 im Rahmen des Programms Stadtumbau West (SUW) für die Maßnahme „Westlicher Stadteingang“ insgesamt 17 Auszahlungsanträge und Zwischennachweise beim Regierungspräsidium eingereicht.

Einnahmen	in den ZN nachgewiesen (ZN Nr. 01 - 17) €	Weitere Einnahmen (weiterer ZN) €	Einnahmen insgesamt €
1. Städtebauförderungsmittel			
1.1 des Landes und ggf. des Bundes	7.110.000,00	-279,53	7.109.720,47
1.2 Komplementärmittel der Gemeinde	4.739.930,02	-186,35	4.739.743,67
Zwischensummen 1:	11.849.930,02	-465,88	11.849.464,14
2. Grundstückserlöse	622.890,00	0,00	622.890,00
3. Darlehensrückflüsse	0,00	0,00	0,00
4. abgelöste Ausgleichsbeträge	0,00	0,00	0,00
5. Weitere sonstige Einnahmen	105.808,24	0,00	105.808,24
Zwischensummen 2 - 5:	728.698,24	0,00	728.698,24
6. Ausgleichsbeträge			
6.1 Beträge brutto	0,00	0,00	0,00
6.2 Risikoabschlag	0,00	0,00	0,00
Zwischensummen 6:	0,00	0,00	0,00
7. Wertansätze			
7.1 für Boden (Seite 9 bzw. 9a)	0,00	98.250,00	98.250,00
7.2 für Gebäude (Seite 10 bzw. 10a)	0,00	75.200,00	75.200,00
7.3 aus Zinsausgleich oder Freilegung (Seite 11)	0,00	0,00	0,00
7.4 aus Baumaßnahmen, Maßn. and. Fin. Träger u. a. (auch Erschließungsm. Nach Ziff. 24.2) (Seite 12)	0,00	0,00	0,00
Zwischensummen 7:	0,00	173.450,00	173.450,00
8. Umlegungsüberschüsse / -vorteile	0,00	0,00	0,00
Summe der Einnahmen 1 - 8:	12.578.628,26	172.984,12	12.751.612,38

**Die Einnahmen im Programm Stadtumbau West (SUW) betragen insgesamt
12.751.612,38 €.**

Ausgaben	in den ZN nachgewiesen (ZN Nr. 01 - 17) €	Weitere Ausgaben (weiterer ZN) €	Ausgaben insgesamt €
1. Vorbereitende Untersuchungen	11.919,04	-415,71	11.503,33
2. Weitere Vorbereitungen	50.917,91	0,00	50.917,91
3. Grunderwerb	3.103.686,85	0,00	3.103.686,85
4. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	6.166.109,89	0,00	6.166.109,89
5. Baumaßnahmen	3.224.090,13	0,00	3.224.090,13
6. Sonstige Maßnahmen	0,00	0,00	0,00
7. Vergütungen	61.037,86	14.099,13	75.136,99
Summe der Ausgaben 1 - 7:	12.617.761,68	13.683,42	12.631.445,10

**Die Ausgaben im Programm Stadtumbau West (SUW) betragen insgesamt
12.631.445,10 €.**

Abrechnungsergebnis	Summe der Einnahmen:	12.751.612,38
	Summe der Ausgaben:	12.631.445,10
	Überschuß (+):	120.167,28
	Rückzahlung Finanzhilfen (60%):	72.100

Die Abrechnung endet unter der Voraussetzung der vollständigen Anerkennung der Abrechnung durch das RP Stuttgart, mit einem Einnahmeüberschuss in Höhe von rund 120.167 € (100%) d.h. die Stadt muss nach vorliegendem Bescheid zur Abrechnung voraussichtlich 72.100 € (60 %) Finanzhilfen zurückzahlen.

Der Einnahmeüberschuss resultiert aus Grundstücken die mit Sanierungsmittel erworben wurden, privatwirtschaftlich nutzbar sind und zum Abschluss der Maßnahme ins fiskalische Vermögen der Stadt Schwäbisch Gmünd übergehen.

8 Fazit

Der Westliche Stadteingang zeigt exemplarisch, was gezielte Städtebauförderung leisten kann.

Es hätte wohl vorab niemand für möglich gehalten, wie sehr der Stadtumbau und die Landesgartenschau 2014 das Quartier und die gesamte Stadt Schwäbisch Gmünd verändert hat. Das Gebiet zwischen Bahnhof, Congress Centrum, Stadtgarten und dem Mündungsbereich Josefsbach / Rems war durch den mehrspurigen Ausbau der B 29 in den 1970er-Jahren zerschnitten, stark belastet und ohne Verbindung zur historischen Altstadt. Der städtebauliche Funktionsverlust zog fehlende Investitionsbereitschaft, erhebliche Gebäudemängel und Leerstände nach sich.

In Folge der Verlegung der B 29 in den Gmünder Einhorn-Tunnel konnte der komplette westliche Stadteingang grundlegend neugestaltet und aufgewertet werden. Der bisher stark vernachlässigte Bahnhofsbereich und der Stadtgarten wurden dauerhaft an die Altstadt angebunden. Der Stadtgarten konnte nördlich der Rems um den neuen Remspark erweitert werden.

Durch den Rückbau der Verkehrsflächen konnten großzügige Flächen entsiegelt werden und wo früher der Josefsbach in einem tiefen, nicht zugänglichen Graben verborgen lag, und die Rems unter riesigen Verkehrsbauwerken und durch ein 4,50 m hohes Wehr kanalisiert wurde, schlängelt sich der Bach heute entlang des neu angelegten, bachbegleitenden Uferweges von der Waldstetter Brücke bis zum spektakulär in Szene gesetzten Mündungsbereich. Mit dem Rückbau des Remswehres, welches ein erhebliches Wanderungshindernis für die tierischen Wasserbewohner darstellte und der Wiederherstellung des Flussbettes, ist hier heute die Durchlässigkeit für die Aquafauna sichergestellt. Die Rems fließt jetzt in einem breiten Flussbett, kann auch schwere Hochwasser effizient ableiten und bietet Lebensraum für eine artenreiche Flora und Fauna. Wie in der Rems konnte auch im Josefsbach die Gewässerökologie deutlich verbessert werden.

Verbindendes und gleichzeitig ordnendes Element zwischen den entstandenen Stadträumen bilden nun in Anlehnung an die alte Gmünder Schmiedekunst das „Goldene Band“ mit der Josenbrücke sowie das „Silberne Band“ mit der Bahnhofsbrücke. Die großzügig erweiterte Bahnstreckeunterführung, nach einem Entwurf der Gmünder Hochschule für Gestaltung als „Grünes Band“ konzipiert, stellt die Fußgängerverbindung zur neuen Jugendmeile mit vielfältigen Sport- und Bildungsangeboten dar.

Ein ortshistorisch wie städtebaulich bedeutsames Gebäude zeigt exemplarisch die gelungene Sanierung vom leerstehenden, heruntergekommenen ehemaligen Wohn- und Fabrikgebäude, dem Haus Hirzel, zum Schmuckstück und gastronomischen Mittelpunkt des neuen Remsparks, heute liebevoll Villa Hirzel genannt. Auch das alte Zollhaus, früher einmal Taxizentrale, und die Fünfknopfturmbrücke wurden denkmalgerecht saniert. Heute wird sie nicht mehr von Fahrzeugen, sondern nur noch von Fußgängern und Fahrradfahrern überquert.

Wo früher noch der Durchgangsverkehr dominierte, führt nun ein von Bäumen gesäumter Boulevard entlang der, Neues und Altes gekonnt verbindenden „Gamundia“-Bebauung, zum Bahnhof. Durch die attraktive Neugestaltung des Bahnhofsumfelds und die fußläufige Anbindung an die historische Altstadt wird der Bahnhof heute erfolgreich als Bestandteil der Innenstadt wahrgenommen. Gäste, die am Bahnhof aussteigen erkennen die Stadt kaum wieder: Neue, attraktive Freianlagen sind entstanden, der für Gmünd namensgebende Mündungsbereich ist nun im städtischen Gefüge wieder erlebbar und das Forum Gold & Silber ist zum neuen Architektur-Wahrzeichen der Stauferstadt geworden. Die neue Josenbrücke ermöglicht Fußgängern und Radfahrern eine direkte Verbindungsachse in die mittelalterliche Altstadt und durch die umfassende Umgestaltung der Ledergasse hat sich hier ein pulsierendes Zentrum für Handel, Gastronomie und Mobilität entwickelt.

Das Sanierungsgebiet Westlicher Stadteingang ist in den Köpfen der Gmünder Bevölkerung unweigerlich verbunden mit der Gmünder Landesgartenschau 2014. Die Landesgartenschau war für Gmünd ohne Zweifel ein Jahrhundertprojekt. Davon zeugen neben den angestoßenen städtebaulichen Entwicklungen auch die mehr als zwei Millionen Besucherinnen und Besucher. Insbesondere das ehrenamtliche Engagement war beispiellos: Mehr als 1.300 Ehrenamtliche waren hierfür im Einsatz. Gerade dieses ehrenamtliche Engagement hat, neben den allseits sichtbaren städtebaulichen Veränderungen, einen bleibenden Eindruck in der Stadtgesellschaft hinterlassen. Die Bürgerinnen und Bürger haben sich gemeinsam für ihre Stadt eingesetzt, sie haben gemeinsam die Entwicklung Schwäbisch Gmünds bereichert und vorangetrieben und sie haben gemeinsam einen bleibenden Mehrwert geschaffen auf den sie heute stolz sind. Dass dieses Engagement und die Identifikation mit dem Ort seit 2014 nicht nachgelassen haben, zeigte eindrucksvoll die Interkommunale Remstalgartenschau 2014, die sich ebenfalls durch ein außergewöhnlich hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement auszeichnete.

Die besondere Qualität dieser städtebaulichen Revitalisierungsmaßnahme wurde gleich dreifach prämiert. Mit dem Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg 2016, dem Otto-Borst-Preis für Stadterneuerung 2016 und dem Deutschen Städtebaupreis 2016.

Diese dynamischen Impulse aus dem Stadtumbau und der Landesgartenschau haben Gmünd überregional bekannt gemacht und auch wirtschaftlich belebt. Schwäbisch Gmünd, als traditioneller Hochschulstandort, konnte durch die Umgestaltung für die Gmünder Hochschule für Gestaltung (HfG) in der neu entstandenen „Gamundia“-Bebauung attraktive Räumlichkeiten ermöglichen, welche heute erheblich zur Belebung des Quartiers beitragen. Seit 2015 betreibt auch die Hochschule Aalen in Kooperation mit der HfG einen neu eingerichteten Studiengang „Internet der Dinge“ im Gmünder Forum Gold & Silber. Das Congress Centrum hat sich zu einem der renommiertesten und leistungsfähigsten Veranstaltungs- und Kongressstandorte im Osten des Wirtschaftsraums Stuttgart entwickelt.

Circa 5,62 Mio. Euro Finanzhilfen des Bundes und des Landes flossen in das Gebiet, wo sie ein beeindruckendes Investitionsvolumen von über 14,35 Mio. Euro anstießen.

Die Sanierung des Westlichen Stadteingangs erfüllte damit nicht nur rein städtebauliche und gestalterische Aufgaben. Auch in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht hat sich das Quartier und ganz Schwäbisch Gmünd dadurch in besonderem Maße nachhaltig weiterentwickelt.

Mit dem Remspark, der „Gamundia“-Bebauung und dem neuen Bahnhofsvorplatz sind öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität entstanden. Mit Stadtstrand, einladenden Sitzstufen und dem Altersgenossenplätzle sind neue, bei den Gmündern beliebte Orte und Treffpunkte entstanden. Der Stadteingang hat ein völlig neues Gesicht erhalten und die Stadt hat dadurch einen eindrucksvollen Schritt nach vorne gemacht. Viele Menschen haben Schwäbisch Gmünd wieder für sich entdeckt oder ganz neu lieben gelernt.

Ein ausführlicher Überblick über die umgesetzten Maßnahmen kann den Broschüren „Beiträge zum Stadtumbau“, „Altes bewahren – Neues gestalten“ und „Dokumentation der Städtebaupreise 2016 für Schwäbisch Gmünd“ entnommen werden.