



Schwäbisch Gmünd, 09.12.2021  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 227/2021

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-  
entwässerung**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Altstadtquartier Schattentheaterplatz/Mohrengässle/Freudental**

**Anlagen:**

- Anlage 1: Gesamtentwurf Mohrengässle, Freudental
- Anlage 2: Skizze Schattentheaterplatz
- Anlage 3: Bilder Materialien Mohrengässle, Freudental
- Anlage 4: Kostenberechnung, Außenanlagen
- Anlage 5: Lageplan

**Beschlussantrag:**

1. Baubeschluss zur Neu- und Umgestaltung des Altstadtquartiers Schattentheaterplatz, Mohrengässle und Freudental mit voraussichtlich Bruttobaukosten in Höhe von 270.000,- €
2. Baubeschluss Kellersanierung Mohrengässle/Freudental

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Zu 1.

Mit der Fertigstellung des Gebäudes Mohrengässle 6 und dem Einzug des Schattenmuseums soll eine Neu- und Umgestaltung der Außenanlagen des Altstadtquartiers mit dem Schattentheaterplatz, dem Mohrengässle, der Verbindung zum Waisenhausinnen-



hof und dem Platz am Freudental erfolgen.

Das Mohrengässle, Marktplatz 31, wurde im späten 19. Jh. nach dem Gasthaus „Drei Mohren“ benannt. Vorher gehörte es zum Freudental.

Es war ein Gasthaus und ein Brauhaus.

Auch das Gasthaus „Zum Bären“, Marktplatz 27, gab der Gasse den Namen.

Der Schattentheaterplatz hebt sich als erhöhter eigenständiger Platz mit Natursteinpflaster und wassergebundenem Belag hervor.

Eine niedrige Blütenhecke und Kletterpflanzen mit Rankhilfen begrünen den Platz.

Die Trafostation wird gestaltet/verkleidet und in den Platz integriert.

Geplant ist eine Gestaltung mit Bezug zum Schattenmuseum.

Mit der Bürgerstiftung konnten bereits einige Beispiele der Gestaltung mit Schatten und Licht angesprochen werden.

Das Mohrengässle, der Durchgang zum Waisenhausinnenhof und der Platz zwischen dem Mohrengässle und dem Platz am Freudental wird analog dem bereits bestehenden Pflasterbelag am Platz im Freudental fortgeführt.

Der vorhandene Belag am Platz am Freudental wird in mehreren Bereichen neu verlegt und höhenmäßig angepasst.

Zwei Baumquartiere mit z. B. Zierkirschen gliedern die Plätze.

Die Beleuchtung des Platzes am Freudental wird ergänzt und die weitere Beleuchtung im Mohrengässle und am Schattentheaterplatz erneuert.

Die Feuerwehrezufahrt und Liefergasse über den Platz am Freudental zum Mohrengässle bleibt unberührt.

Zu 2.

Anlass und Inhalt

Die zusammenhängende Kelleranlage liegt westlich vom Marktplatz zwischen Freudental im Süden und Mohrengässle im Norden. Zur Baugeschichte sei verwiesen auf: Richard Strobel, Die Kunstdenkmäler der Stadt Schwäbisch Gmünd, Band III, Profanbauten in der Altstadt, Deutscher Kunstverlag, 1995. Die Keller gehörten einst zum Gasthaus Bären mit seinen Nebengebäuden. Bei den Kellern handelt es sich durchweg um mittelalterliche Bauteile, wogegen die aufgehenden Gebäude teils später erneuert wurden.

Keller 1 (Freudental 8/1)

Der westlichste Keller ist heute nur noch teilweise überbaut. Das darüber befindliche Gebäude wurde vor wenigen Jahren abgerissen. Der Zugang von der Nordseite über einen eingewölbten Kellerhals wurde ebenfalls weitgehend abgetragen, der Treppengang ist derzeit mit Holzdielen abgedeckt.

Über einem unregelmäßigen Grundriss ist ein von West nach Ost spannendes Tonnengewölbe mit etwa 10 m Länge angeordnet. Das Gewölbe aus Sandstein mit 8,4 m



Spannweite setzt sehr tief an und erreicht mit einem flachen Stich von 1,7 m eine Scheitelhöhe von ca. 2,5 m. An den auf der Oberseite angeordneten Schürfen 1 und 2 wurde eine Gewölbestärke von ca. 65 cm ermittelt, allerdings ist hier die Gewölbeoberseite nicht über die ganze Tiefe vermörtelt. An einer lokalen Störung kann die tragende Gewölbedecke mit ca. 50 cm abgeschätzt werden. Über dem Gewölbe sind Auffüllungen aus Lehm und Kies sowie Estrichreste vorhanden.

Der Kellerboden ist mit großen Natursteinplatten ausgelegt. An der Südseite ist durch ein Loch ein kleiner Schacht unterhalb des Bodens zu erkennen. Dieser könnte mit einer alten Entwässerung in Zusammenhang stehen. Unter das Kellergewölbe wurde bereits vor dem Gebäudeabbruch eine provisorische Abstützung aus Kanthölzern eingesetzt.

Das in Zusammenhang mit dem Gebäudeabbruch erneuerte Treppenhaus des Nachbargebäudes steht mit Stahlstützen auf der Gewölbebetone, darunter wurden Pfeiler aus Ziegelmauerwerk mit Einzelfundamenten aus Beton eingefügt. Die Lage der drei Stahlstützen im Grundriss kommt dicht am Gewölbescheitel zu liegen.

Der Abstand zum Scheitelpunkt variiert zwischen 0,7 und 1,8 m.

### Keller 2 (Mohrengässle 3)

Über einen nachträglichen Durchbruch in der Nordostecke von Keller 1 erreicht man den kleinen Keller 2. Über diesem wurde unlängst ein neues Trafohaus aufgestellt. Mit nur 3,3 m Breite überspannt ein Tonnengewölbe aus Sandstein den Keller von West nach Ost. In den mit großen Steinplatten belegten Fußboden sind Entwässerungsrinnen eingearbeitet. Diese führen auch Wasser aus den Nachbarkellern ab. Wohin deren Ablauf führt, ist nicht bekannt. Nach Süden geht der Kellerraum in Keller 3 über.

### Keller 3 (Mohrengässle 3)

Das flache Tonnengewölbe aus Sandstein mit etwa 5,2 m Spannweite und 11 m Länge erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung weitgehend unter einem Gebäude. Die Nordostecke wurde wohl nachträglich als Durchgang zu Keller 4 aufgebrochen.

### Keller 4 (Mohrengässle 3)

Der unregelmäßige Grundriss von Keller 4 ist mit einem Kreuzgratgewölbe auf einer Mittelstütze aus Sandstein überdeckt. Entlang der westlichen und östlichen Außenwände sind Tonnengewölbe ausgebildet. Die ehemalige Überbauung wurde schon vor längerem abgerissen, verblieben ist eine gegenüber dem Mohrengässle erhöhte Fläche mit Estrich bzw. Abdichtung, aus der zwei Luftschächte herausragen. Der südliche Luftschacht aus Ziegelmauerwerk wurde offensichtlich nachträglich ins Gewölbe eingefügt. Die Gewölbeoberseite wurde mit Schurf 3 an der Nordseite erkundet. Die etwa 25 bis 30 cm starke Gewölbeschale ist aus Bruchsteinen mit Lehm gesetzt und oberseitig sehr unregelmäßig. Auf dem Gewölbe befinden sich eine kiesige Lehmauffüllung und Reste eines Natursteinbelags, überdeckt mit einem Estrich und Asphalt.

### Keller 5 (Mohrengässle 3)

Östlich von Keller 3 und südlich von Keller 4 liegt unter dem Gebäude der nahezu quadratische Keller 5. Hier spannt das flache Tonnengewölbe aus Sandstein über etwa 8 m von Norden nach Süden. Eine nachträgliche Ziegeluntermauerung hat wohl keine statische Funktion.

### Keller 6 (Marktplatz 27)



Nach Osten endet die Kelleranlage in dem sehr unregelmäßigen Keller 6 unter dem Gebäude Marktplatz 27. Die Kellerdecke der Zeit um 1878 ist als preußisches Kappengewölbe aus Stahlträgern und Ziegeln auf einem alten Kellermauerwerk (Inscription 1473) errichtet. Beim letzten Umbau vor wenigen Jahren wurde der einst vorhandene Treppenabgang mit einer Betonplatte verschlossen. Zudem wurde das preußische Kappengewölbe provisorisch mit Kanthölzern unterstützt.

**Keller 7 (Marktplatz 29a)**

Nordöstlich der zusammenhängenden Kelleranlage von Keller 1 bis 6 liegt der unabhängige Keller 7 unter dem als "Steinhaus" aus dem 13. Jahrhundert überlieferten Gebäude Marktplatz 29a. Dieser nahezu quadratische Kellerraum ist durch einen historischen Kellerabgang vom Mohregässle erschlossen. Ein weiterer Zugang vom Marktplatz 29 wurde vor einigen Jahrzehnten vermauert. Der Keller wird von einem nord-süd-gespannten Tonnengewölbe überdeckt. Auf das Gewölbe wurde bei einer vorangegangenen Baumaßnahme ein Zement-Spritzbewurf aufgebracht. Die westliche Kellerwand besteht aus großformatigen Sandsteinquadern über einem Bruchsteinsockel.

**Mitteldeckung:**

Die gesamten Kosten für die Kellersanierung belaufen sich auf 255.000,00 €. Die Kosten für die Platzgestaltung belaufen sich auf 270.000,00 €.

Beide Fortsetzungsmaßnahmen liegen im Sanierungsgebiet Altstadtquartier und sind somit grundsätzlich förderfähig. Die Förderhöhe wird derzeit abgestimmt. Für die Keller ist mit einem Zuschuss in Höhe von 60 % zu rechnen.

Für die Platzflächen gibt es eine Förderobergrenze von 250 €/m<sup>2</sup>. Die Förderung beträgt somit maximal 60 % von 250 €/m<sup>2</sup> = 150 €/m<sup>2</sup>.

Als Fortsetzungsmaßnahme werden die Mittel im Haushalt 2022 neu etatisiert. Nach Abschluss der Maßnahme werden die Kosten für die Kellersanierung entsprechend der Eigentumsverhältnisse aufgeteilt.

Investitionsnummer, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschlussantrags	Restmittel	Verpflichtungsermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
5110S3-003		270.000,00 €	270.000,00 €		
5110S3-001		255.000,00 €	255.000,00 €		