

Renovierung altes Mutterhaus der Barmherzigen Schwestern in Schwäbisch Gmünd und Errichtung von neuen Wohneinheiten auf dem angrenzenden Gelände

Schwäbisch Gmünd – Im Juli 2010 wurde in der örtlichen Presse (07.07.2010) eingehend über den Rückerwerb des Erbbaurechts am Grundstück des alten Mutterhauses der Barmherzigen Schwestern in Schwäbisch Gmünd, „Bocksgasse 20-22“ / „Pfeifergässle 15-17a“ berichtet. Offen blieb, was nun weiter mit dem Gebäudebestand geschehen soll, der in den 30 Jahren des Erbbaurechtsbesitzes stark heruntergekommen ist.

Inzwischen wurde die gesamte Gebäudesubstanz eingehend geprüft. Im Benehmen mit dem Landesdenkmalamt wurde ein Restaurierungsgutachten eingeholt und schließlich wurde ein Machbarkeitsgutachten durch die SWI - Siedlungswerk Infrastrukturbau GmbH aus Stuttgart erstellt.

Nach eingehender Prüfung hat sich die Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul e.V. aus Untermarkt entschlossen, die Wiederherstellung des alten Mutterhauses in denkmalgerechter Form und die Neuerrichtung von Wohnmöglichkeiten im rückwärtigen Areal des Anwesens im Benehmen mit Stadt und Denkmalamt in moderner, den heutigen Bedürfnissen entsprechender Form durchzuführen.



Aktuelle Straßensicht „Bocksgasse 20-22“

Vorgesehen sind folgende Bau- / Sanierungsmaßnahmen:

1 Sanierung der Gebäude „Bocksgasse 20 – 22“

Die beiden Gebäude der „Bocksgasse 20-22“ werden gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzes saniert. Nach der Sanierung sollen im Erdgeschoss Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Eine Büro-/Praxisnutzung im 1. Obergeschoss des Gebäudes ist weiterhin angedacht. Ab dem 2. Obergeschoss werden Wohnflächen mit einem „guten mittleren“ Ausbaustandard, identisch zum Neubau Pfeifergässle, berücksichtigt. Eine zentrale Erschließung aller Etagen wird durch einen Gebäuderückseitig angehängten Erschließungskern mit Aufzug vorgesehen. Die notwendigen Parkflächen werden in Form einer auf dem Grundstück gebauten Tiefgarage zur Verfügung gestellt.

2 Neue Wohnbebauung auf den Grundstücken „Pfeifergässle 15-17a“

Auf den Grundstücken „Pfeifergässle 15-17a“ soll eine Wohnbebauung mit ca. 20-25 Wohneinheiten realisiert werden. Die exakte Nutzung bzw. Gestaltung der Wohneinheiten ist noch offen. Derzeit finden innerhalb der Schwesternschaft Überlegungen statt, die bis hin zu einem Mehrgenerationenhaus gehen. Als Grundsatz wurde jedoch bereits jetzt festgelegt, dass alle Wohneinheiten barrierefrei auszulegen sind. Somit ist jederzeit eine flexible Nutzung der Wohnungen möglich. Die exakte Gestaltung der Neubauten sowie Aufteilung der Wohnungsgrundrisse ist in dem weiteren Planungsprozess zu ermitteln. Die benötigten Parkflächen für die Wohneinheiten werden in der bereits genannten Tiefgarage bereit gestellt.