

Fact-Sheet Schorndorf - S'Lederer

Bauherr:	Instone Real Estate Development GmbH
Käufer:	R+V Lebensversicherung AG
Bestandsverwaltung und -vermietung:	GWG-Gruppe Stuttgart
Gewinn Wettbewerb:	05/2017 (Investoren- und Architektenwettbewerb durch Stadt Schorndorf)
Erwerb Grundstück:	12/2018
Baugenehmigung:	12/2019
Voreigentümer	Stadt Schorndorf
Architektur:	Unit4 GmbH & Co. KG, Stuttgart
GS-Fläche:	ca. 13.500 m ²
Wohnfläche:	ca. 18.000 m ²
Wohnungsmix und -größen:	1-5 Zimmer, 25 -125 m ²
Wohneinheiten:	228 davon 4 Townhäuser und 18 Loftwohnungen (alle zur Miete)
Bauteile:	8 Punkthäuser mit 3 – 5 Vollgeschossen sowie darunterliegender, vollflächiger Tiefgarage
Außenanlagen:	Fünf, über das gesamte Grundstück verteilte Spielplätze mit verschiedenen Themen und Reminiszenzen an die ehemalige Nutzung (Gerbertrommel, Gerberbecken u.a.)
Sozialmietwohnungen:	28 WE / 1.800 m ² nach dem Wohnraumversorgungsmodell Schorndorf (WVS)
Preisreduzierte Mietwohnungen:	21 WE/ 1.800 m ² nach dem WVS
Stellplätze TG :	197 Stück, davon 16 zur E-Mobility vorgerüstet
Stellplätze oberirdisch:	36, davon 28 auf dem Grundstück der ehemaligen Kantine
Gewerbefläche	ca. 1.200 m ²
Flächen für die Allgemeinheit:	Der Vorbereich der Bahn-Unterführung wird durch Instone in eine Freitreppe umgewandelt und der Platz (Voraussichtlicher Name: Christian-Breuninger-Platz) später an die Stadt gewidmet. Zusätzlich erstellt Instone hier für die Stadt einen Aufzug für die barrierefreie Erschließung. Zudem wird der südliche Teil der Mühlgasse verbreitert und ebenfalls an die Stadt gewidmet.

Termine:

Beginn Abbruch:	01/2020
Rückbau Schornstein	KW 10 / 2020
Fertigstellung Abbruch:	06/2020
Start Erbau/Verbau:	06/2020
Start Rohbau (Kran-Fundament):	08/2020
Fertigstellung Rohbau:	11/2021
Fertigstellung:	Ab Ende 2023

Wärmeversorgung: Quartierseigenes Blockheizkraftwerk

Aktueller Bautenstand: Rohbau an allen Häusern vollständig hergestellt, alle Fenster sind verbaut, die Dächer vollständig hergestellt und die WDVS-Fassaden samt Klinkerriemchen zu 65 % fertig. Die Rohinstallation der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro sind zu 60 % abgeschlossen. In fast der Hälfte aller Häuser sind sowohl der Estrich verlegt als auch der Innenputz schon angebracht. In den ersten Häusern werden aktuell die Fliesen gelegt.

Redner Richtfest: Oberbürgermeister der Stadt Schorndorf, Herr Bernd Hornikel, Geschäftsführerin (COO Süd) Instone Real Estate Development GmbH Frau Bianca Reinhardt Weith, Vorstandsvorsitzender GWG Gruppe Herr Andreas Engelhardt, Technischer Bereichsleiter Ed. Züblin AG Herr Günther Seher

Weitere Gäste: Vertreter der: R+V Lebensversicherung AG, Stadtverwaltung Schorndorf, Gemeinderat Schorndorf, Baubeteiligte wie Fachplaner, Gutachter, Nachunternehmer, Ehem. Geschäftsführer der Christ. Breuninger Lederfabrik Herr Veith Breuninger,

Moderation Richtfest: Michael Antwerpes

Sonstiges:

- Vorhabenbezogener B-Plan seit 08/2019, Baugenehmigung seit 12/2019 und artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung 12/2019
- Artenschutz: Sicherung Habitat der Zwergfledermaus, des Haussperlings und des Turmfalken, Übergangsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen
- Neugestaltung der Mühlgasse bis ehem. Kantinegrundstück und des Abgangs zur Unterführung beim ehemaligen Gasthaus Krone (Vorstadtstraße 4) mit Neubau einer Aufzugsanlage (beides wird später an Stadt Schorndorf gewidmet)
- Benennung des zentralen Platzes nach dem Firmengründer Christian Breuninger

- Bereits nach der Insolvenz Versuch eines Investors zur Projektentwicklung, jedoch sind 2 Projektentwickler gescheitert. Daher 2014 Übernahme des Grundstücks durch die Stadt mit anschließendem Investorenauswahlverfahren
- Investorenauswahlwettbewerb im Mai 2017 mit 19 zu 14 Stimmen gewonnen, ausschlaggebende Punkte waren der bessere Wärmeschutz durch den Neubau, bessere Wege durch das Areal. Der Kaufpreis war dabei nicht ausschlaggebend.
- Insgesamt haben 11 Investoren am Wettbewerb teilgenommen, die Entscheidung für die 2 Besten in der Endrunde fiel einstimmig
- Übergabe schlüsselfertig und mit Gewährleistung
- Einzelvergabe der Bauleistungen durch Instone
- Eigene Bauleitung vor Ort
- Wohnraum für ca. 600 Menschen
- 49 Wohnungen nach dem Schorndorfer Wohnversorgungsmodell gefördert und später günstiger vermietet
- Autofreies Areal
- Glasfaseranschluss
- Einbau von 30 Fledermauskästen in der fertigen Fassade und Übergangskästen während der Bauzeit

Geschichte der ehemaligen Lederfabrik Christ. Breuninger:

- Lederfabrik von 1843 – 2008, Produkte wie Schuhleder, Sattelleder, Kriegsleder im 1. Weltkrieg und Versuche mit Luxusartikeln wie Reptilienleder oder Känguruhaut. Im 2. Weltkrieg knapp der Schließung entgangen.
- Kaufpreis des Anwesens war mit 5900 Gulden damals hoch, 1 Gulde entspricht heute ca. 10 €
- Nach dem 2. Weltkrieg Umstieg auf Luxusartikel. Der Erfolg dessen war durch den Bauboom der etlichen Anbauten auf dem Grundstück zu erkennen.
- Durch die zunehmende internationale Konkurrenz konnte die Fabrik nicht mehr bestehen und verkaufte erst einen Teil des Geländes (u.a. heutiger Lidl), anschließend folgt 2008 die Insolvenz.
- Anschließend 9 Jahre Leerstand bis zum Kauf durch Instone Real Estate