STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 2

Vorlage Nr. 167/2017

Sitzung des Gemeinderats

am 17.10.2017

-öffentlich-

Bebauung Deutscher Hof 19/21 (Burrer-Areal)

- Vorstellung der Genehmigungsplanung

Beschlussantrag:

Die Verwaltung stellt den Beschlussantrag den heute vorgestellten Entwurf zur Genehmigungsplanung beim Landratsamt Heilbronn zur Genehmigung einzureichen.

Gohm/02.10.2017

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Es wird verwiesen auf die Vorlage Nr. 76/2017 übergeben zur Gemeinderatssitzung vom 09.05.2017.

Bei dieser Sitzung wurden von der Architektin Schüle und Vertretern der Stadtsiedlung Heilbronn (Projektsteuerung) weitere Entwurfsvarianten hinsichtlich der noch nicht definierten Flächen im Erdgeschoss dargelegt.

Der Gemeinderat hat sich in dieser Sitzung mehrheitlich dafür ausgesprochen, die Neubebauung auf dem Burrer-Areal durch die Stadt Güglingen zu realisieren und im Eigentum der Stadt Güglingen zu behalten.

Hinsichtlich der Flächen im Erdgeschoss sind klar definiert die südliche Fläche im Haus 1 wird durch eine Bäckerei belegt sowie die südliche Fläche im Haus 2 durch einen Physiotherapeuten. Über die restliche Nutzung im Erdgeschoss der nördlichen Flächen im Haus 1 und Haus 2 muss noch weiter verhandelt werden.

Verschiedene Gespräche mit einer Logopädin, einer Hebamme und weiteren interessierten Nutzern haben bisher zu keinem Erfolg geführt. Im jetzigen Planungsentwurf ist eine konzeptionelle mögliche Raumeinteilung dargestellt die unter anderem z. B. auch den Gemeinderatsfraktionen Räumlichkeiten bieten würde um sich außerhalb des Rathauses treffen zu können.

Ebenfalls ist klar definiert, dass die Flächen im 1. und 2. Obergeschoss sowie im 1. und 2. Dachgeschoss für eine Wohnnutzung geplant werden.
Eine Reservierung der wertvollen Flächen im 1. Obergeschoss für zukünftige Rathausräumlichkeiten wie in der nichtöffentlichen Sitzung am 09.05.2017 vorgestellt wurde als nicht sinnvoll erachtet.
Der Gemeinderat kam zum Entschluss, für das Rathaus einen notwendigen Flächen- und Aufteilungsplan gemeinsam mit Architektin Frau Schüle zu entwickeln. Dieser Prozess hat bereits stattgefunden. Es zeigt sich eine Möglichkeit ein Großteil der Rathauserweiterungsflächen im bestehenden Rathaus unterzubringen unter der Prämisse, dass in einem Teilbereich des Rathauses eine Aufstockung / Anhebung Dach zur Ausführung kommt. Konkrete Aussagen werden dem Gemeinderat hierzu in der Klausurtagung im November 2017 geliefert.

Von Seiten der Architektin wurde die Planung zum Burrer-Areal weiter optimiert und bis zur Genehmigungsplanung fortgeführt. Frau Schüle, wird dem Gemeinderat in der heutigen Sitzung den Entwurf zur Genehmigungsplanung vorstellen und erläutern. In der Anlage erhalten Sie den aktuellen Stand zum Entwurf der Genehmigungsplanung vorab zur Ansicht.

Bis zur Sitzung werden von Frau Schüle die geschätzten Kosten benannt werden können.

Aktuell laufen die Gespräche mit der Projektsteuerung und den Fachingenieuren um die Grundlagen für die baurechtliche Genehmigungsplanung (Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz) zu schaffen die unter anderem auch als Grundlage für die GU-Ausschreibung erforderlich sind.

Sobald diese Grundlagen vorhanden sind können wir mit dem Gemeinderat die Thematik und die inhaltlichen Definitionen der Baubeschreibung erläutern und gemeinsam abstimmen.

Die Verwaltung stellt den Antrag den heute vorgestellten Entwurf zur Genehmigungsplanung bei Landratsamt Heilbronn einzureichen.

Gohm/02.10.2017

Ansicht Nord

Ansicht Süd

Baugesuch VORABZUG

Projekt:

Wohnen am Deutschen Hof,
18 Wohneinheiten, Physiotherapie, Bäckerei und VHS,
Tiefgarage

Bauort:

Marktstraße / Am Stadtgraben
74363 Güglingen

Bauherr:

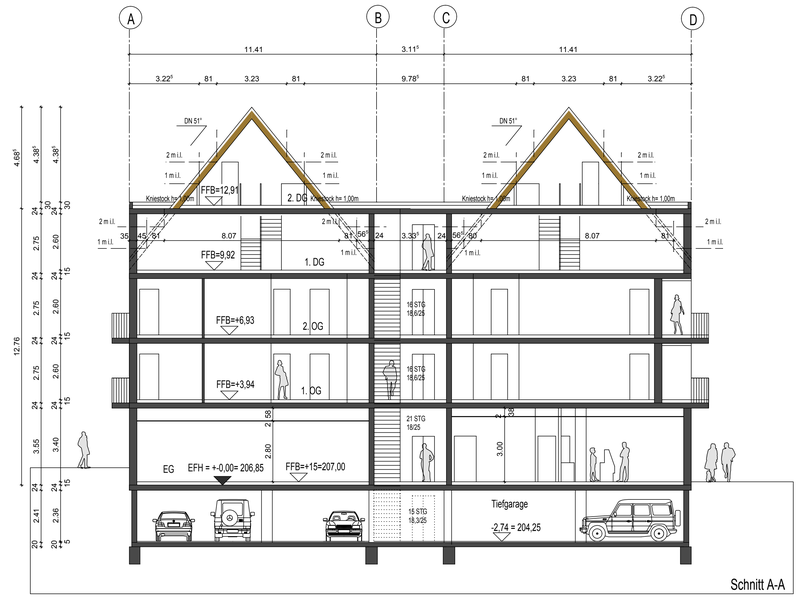
Stadt Güglingen
Marktstraße 19-21
74363 Güglingen

Projektnr. : DH 21
gez. : PBS/171002
Maßstab: 1:100

Planungsbüro Schüle
Gruppenbacherstraße 23
74223 Flein
Tel. 07131 - 6498894
Fax - 6498895

Ansicht Nord
Ansicht Süd

Ansicht Ost



Ansicht West

Baugesuch VORABZUG

Projekt:

Wohnen am Deutschen Hof,
18 Wohneinheiten, Physiotherapie, Bäckerei und VHS,
Tiefgarage

Bauort:

Marktstraße / Am Stadtgraben
74363 Güglingen

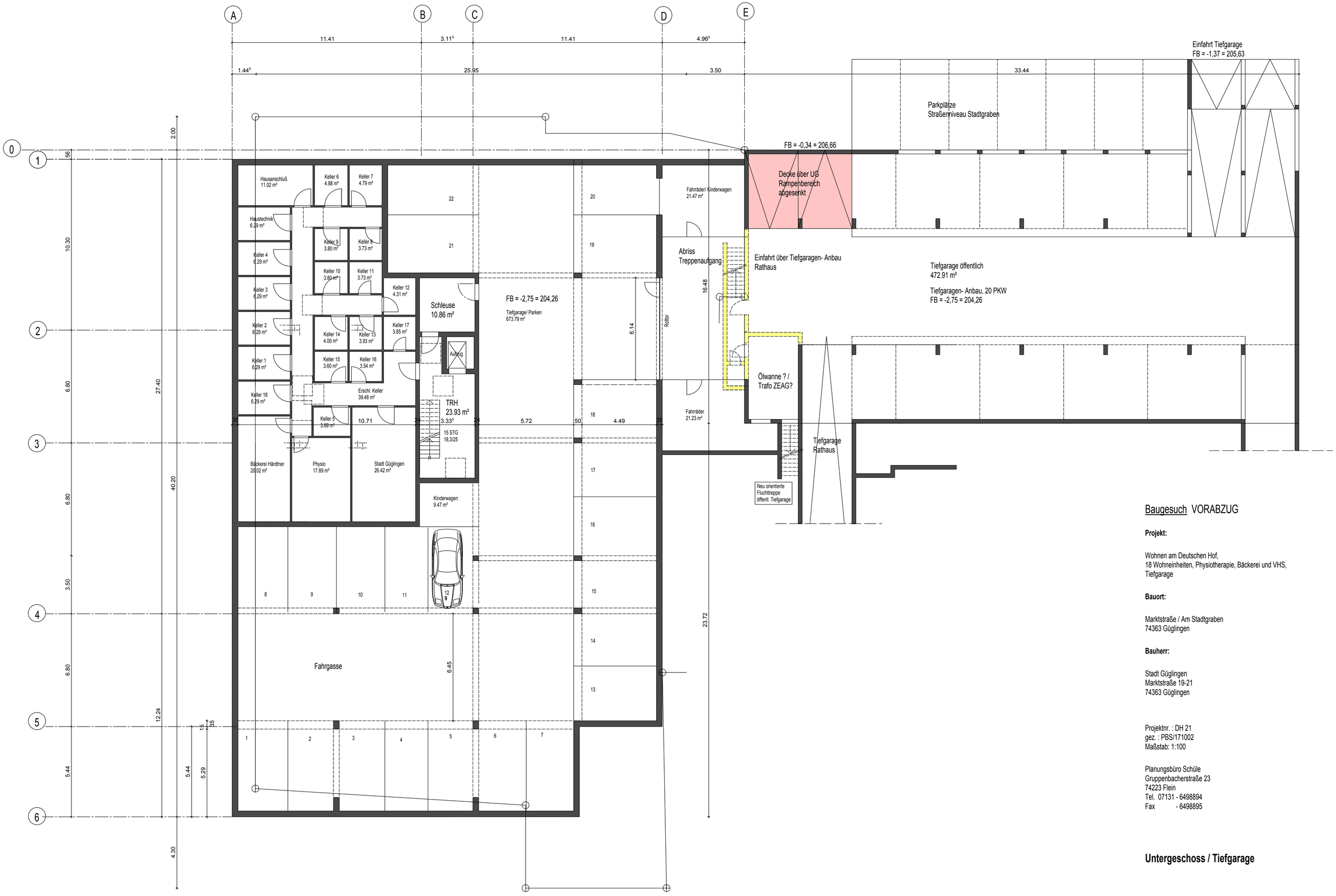
Bauherr:

Stadt Güglingen
Marktstraße 19-21
74363 Güglingen

Projektnr. : DH 21
gez. : PBS/171002
Maßstab: 1:100

Planungsbüro Schüle
Gruppenbacherstraße 23
74223 Flein
Tel. 07131 - 6498894
Fax - 6498895

Ansicht Ost, West und Schnitt A-A



Baugesuch VORABZUG

Projekt:

Wohnen am Deutschen Hof,
18 Wohneinheiten, Physiotherapie, Bäckerei und VHS,
Tiefgarage

Bauort:

Marktstraße / Am Stadtgraben
74363 Güglingen

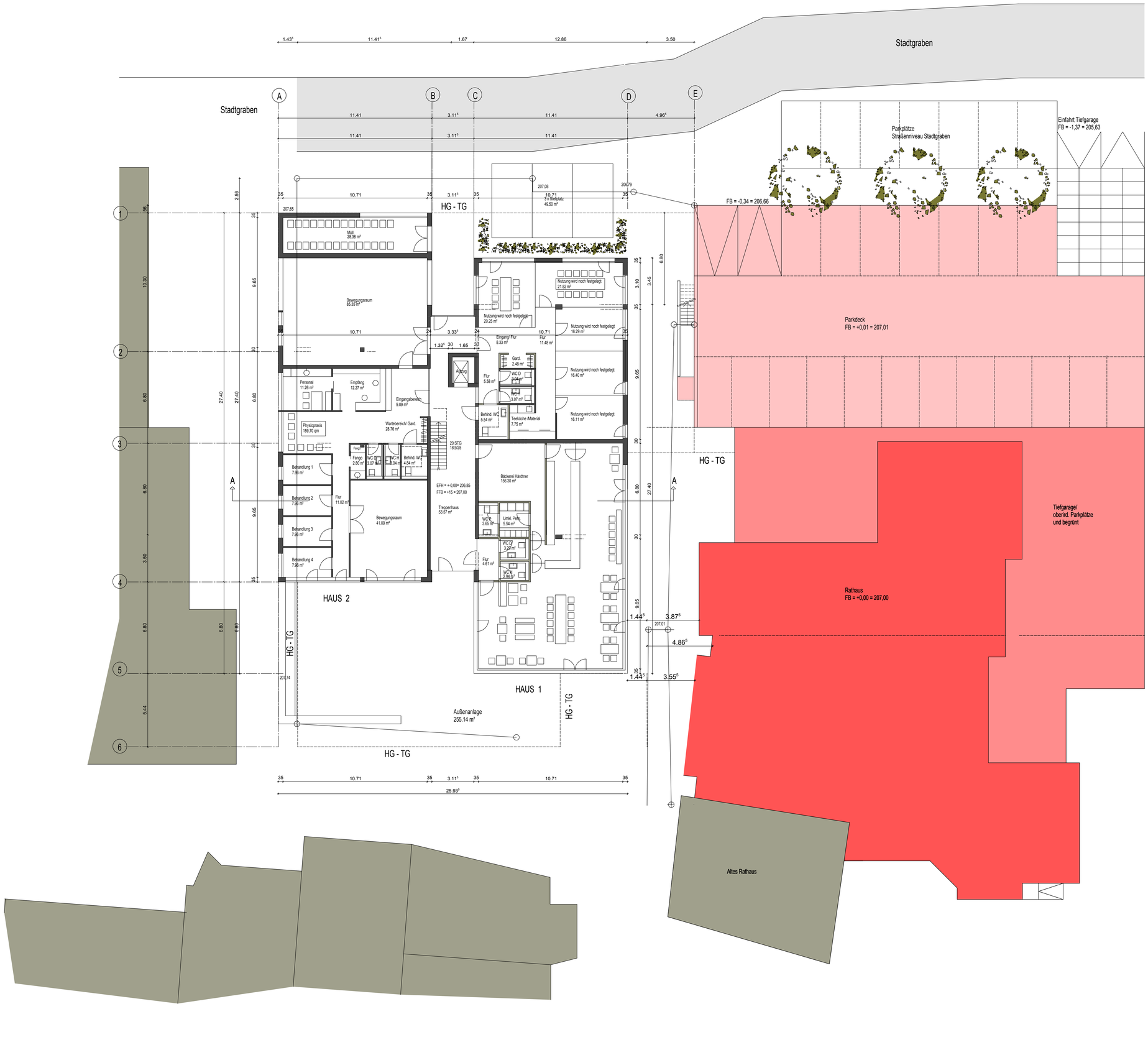
Bauherr:

Stadt Güglingen
Marktstraße 19-21
74363 Güglingen

Projektnr. : DH 21
gez. : PBS/171002
Maßstab: 1:100

Planungsbüro Schüle
Gruppenbacherstraße 23
74223 Flein
Tel. 07131 - 6498894
Fax - 6498895

Untergeschoss / Tiefgarage



Baugesuch VORABZUG

Projekt:

Wohnen am Deutschen Hof,
18 Wohneinheiten, Physiotherapie, Bäckerei und VHS,
Tiefgarage

Bauort:

Marktstraße / Am Stadtgraben
74363 Güglingen

Bauherr:

Stadt Güglingen
Marktstraße 19-21
74363 Güglingen

Projektnr. : DH 21
gez. : PBS/171002
Maßstab: 1:100

Planungsbüro Schüle
Gruppenbacherstraße 23
74223 Flein
Tel. 07131 - 6498894
Fax - 6498895

Erdgeschoss

Baugesuch VORABZUG

Projekt:

Wohnen am Deutschen Hof,
18 Wohneinheiten, Physiotherapie, Bäckerei und VHS,
Tiefgarage

Bauort:

Marktstraße / Am Stadtgraben
74363 Güglingen

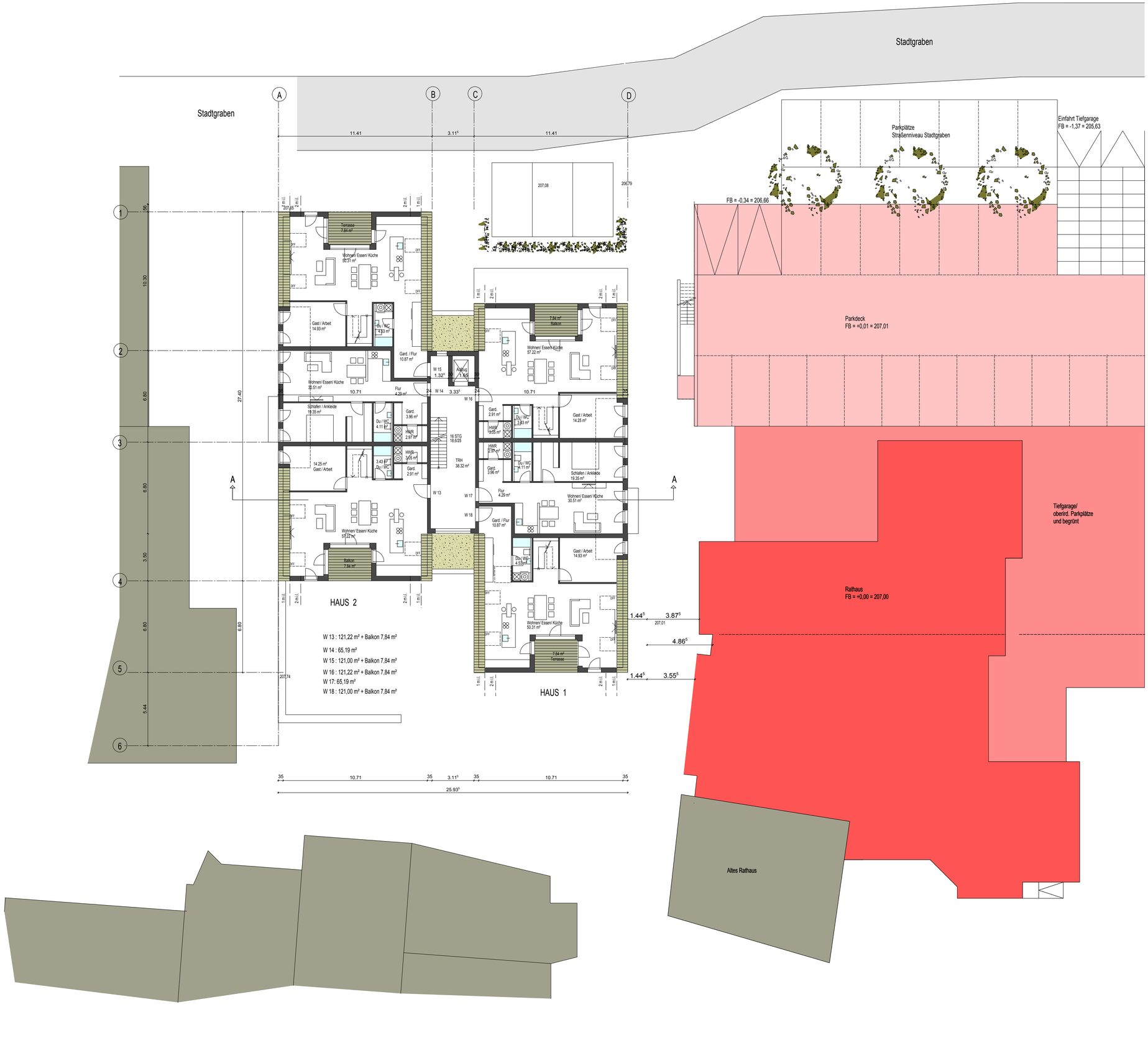
Bauherr:

Stadt Güglingen
Marktstraße 19-21
74363 Güglingen

Projektnr. : DH 21
gez. : PBS/171002
Maßstab: 1:100

Planungsbüro Schüle
Gruppenbacherstraße 23
74223 Flein
Tel. 07131 - 6498894
Fax - 6498895

1. Obergeschoss /
2. Obergeschoss



Baugesuch VORABZUG

Projekt:

Wohnen am Deutschen Hof,
18 Wohneinheiten, Physiotherapie, Bäckerei und VHS,
Tiefgarage

Bauort:

Marktstraße / Am Stadtgraben
74363 Güglingen

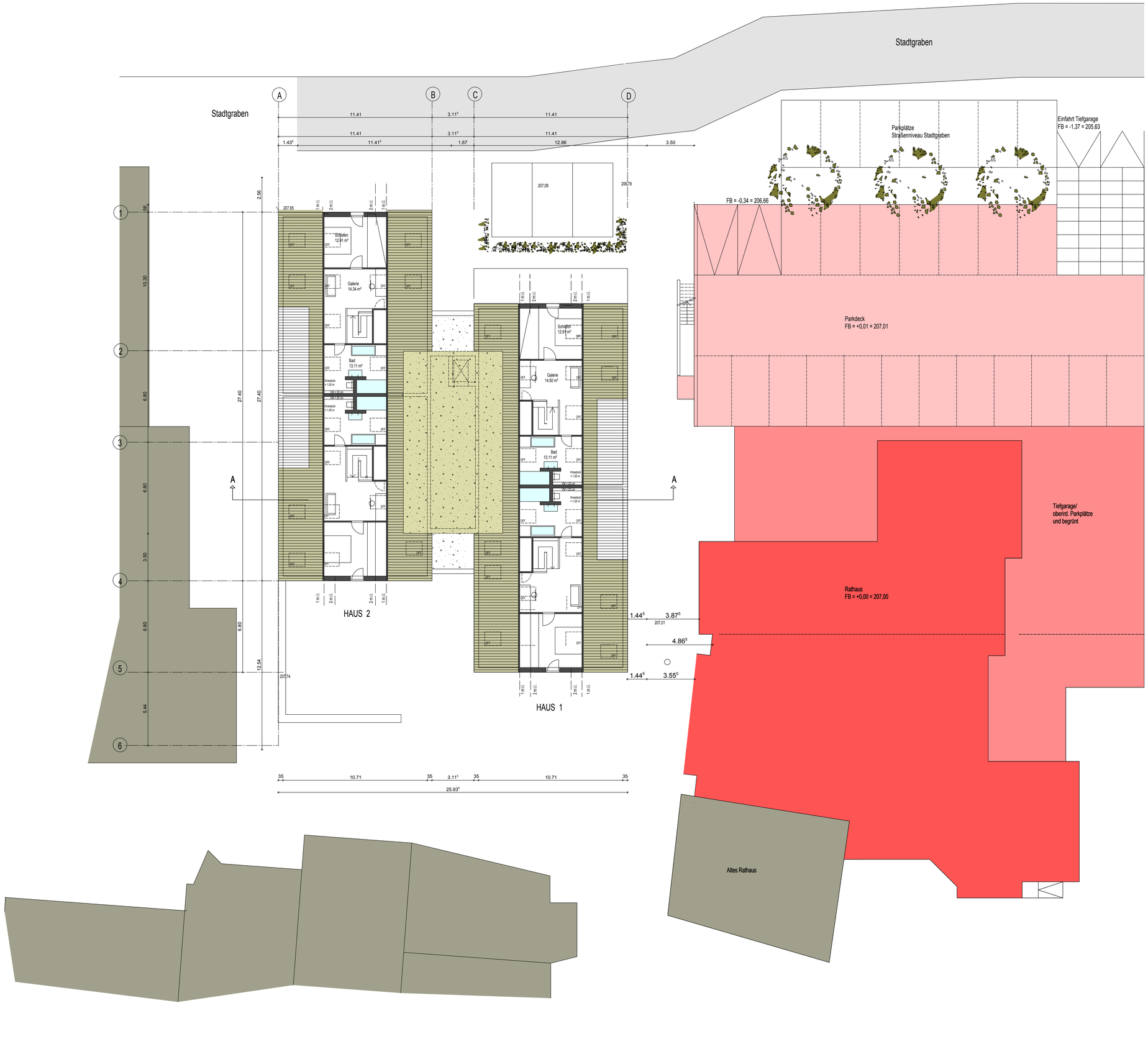
Bauherr:

Stadt Güglingen
Marktstraße 19-21
74363 Güglingen

Projektnr. : DH 21
gez. : PBS/171002
Maßstab: 1:100

Planungsbüro Schüle
Gruppenbacherstraße 23
74223 Flein
Tel. 07131 - 6498894
Fax - 6498895

1. Dachgeschoss



Baugesuch VORABZUG

Projekt:

Wohnen am Deutschen Hof,
18 Wohneinheiten, Physiotherapie, Bäckerei und VHS,
Tiefgarage

Bauort:

Marktstraße / Am Stadtgraben
74363 Güglingen

Bauherr:

Stadt Güglingen
Marktstraße 19-21
74363 Güglingen

Projektnr. : DH 21
gez. : PBS/171002
Maßstab: 1:100

Planungsbüro Schüle
Gruppenbacherstraße 23
74223 Flein
Tel. 07131 - 6498894
Fax - 6498895

2. Dachgeschoss