

## STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 2b)  
Vorlage Nr. 105/2018  
Sitzung des Gemeinderats  
am 17. Juli 2018  
-öffentlich-

### **Bebauung Deutscher Hof 19/21 (Burrer-Areal)**

- Freiflächengestaltung Deutscher Hof
- Vorstellung Vorentwurfsplanung Büro Zoll

### **Beschlussantrag:**

Die Verwaltung stellt den Beschlussantrag die Vorentwurfsvariante 1 weiter zu verfolgen und im Zuge der Ausführung zum Neubau Bebauung Deutscher Hof 19/21 diese umzusetzen.

Im Haushalt sind die erforderlichen Mittel in der Gesamtkostenfinanzierung zum Neubau Deutscher Hof mit 7.860.000,00 € abgedeckt.

Gohm/03.07.2018

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

Es wird verwiesen auf die Vorlage Nr. 93/2018 übergeben zur Gemeinderatssitzung vom 17.07.2018.

Unter diesem Tagesordnungspunkt wurde die Vergabe an einen Generalunternehmer behandelt. Im Zuge der Neubebauung Deutscher Hof 19/21 (Burrer Areal) ergeben sich auch deutliche Eingriffe in die angrenzenden Außenflächen zwischen Neubau und anderer Nachbargebäude.

Die Gestaltung der Außenbereiche endet nicht an den Gebäudeaußenkanten zum Neubau sondern greift wesentlich weiter in die angrenzenden Verkehrsflächen ein. und fordert hier eine planerische Neugestaltung.

In diesen Entwicklungsprozess haben wir die Städteplaner Zoll aus Stuttgart eingebunden.

Das Büro Zoll zeigt in 4 Varianten (V1, V2, V2a und V3) eine mögliche Neugestaltung der Außenbereiche und deren Abgrenzungsflächen (siehe Anlage)

Der südliche Freiflächenbereich ist die Fläche mit besonderem Augenmerk und erfordert ein besonderes Maß an Aufwertung. Hier gibt es planerische Eingriffe in die vorhandene Brunnenanlage vor der Metzgerei Gerstle diese komplett neu zu konzipieren. Mit der vorhandenen Brunnenanlage gibt es in der Unterhaltung nur Schwierigkeiten. Ein ständiger Wasserlauf ist nicht gewährleistet, da die Brunnenanlage über eine Verbindungsleitung mit dem Weinbrunnen im Deutscher Hof verbunden ist. Immer wieder auftretende Lufteinschlüsse in der Leitung führen dazu, dass der Wasserlauf dann nicht mehr funktioniert. Erschwerend kommt hinzu, dass spielende Kinder immer wieder an der Brunnenfigur Holzteile und ähnliches in die Brunnenkopfdüsen stecken und diese regelrecht verstopfen bzw. beschädigen.. Mit der jetzigen Situation können weder Anwohner noch die Mitarbeiter der Wasserversorgung und Bauhof zufrieden sein.

In den Planungsvarianten wird die Brunnenanlage in verschiedene Varianten neu gestaltet. Die vorhandene Brunnenfigur wird jeweils in die neue Brunnengestaltung eingebunden.

Mit dem Gemeinderat wollen wir uns auf eine Planungsvariante verständigen die im Zuge der Bebauung Deutscher Hof 19/21 dann zur Ausführung kommen soll.

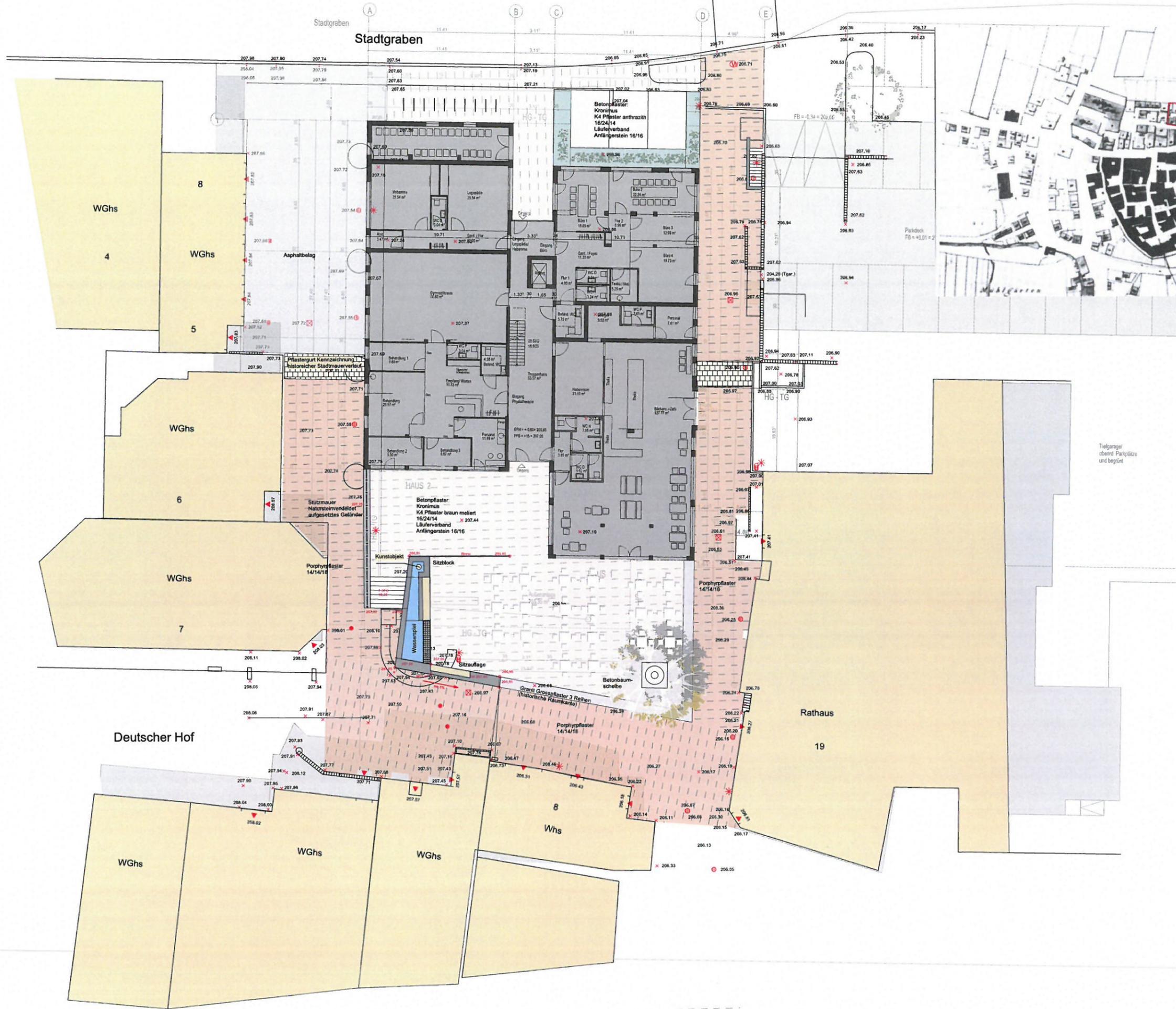
Die Generalunternehmer haben lediglich einen sehr geringen Kostenansatz für Maßnahmen im Außenbereich (Stützwand) berücksichtigt. Weitere Kostenansätze zu den Außenanlagen sind in den Angeboten der Generalunternehmer nicht enthalten.

Aus Sicht der Verwaltung sowie der Projektleitung, Stadtsiedlung Heilbronn und der Architektin Cornelia Schüle favorisieren wir die Variante 1.

Herr Tom Zoll vom Büro Zoll wird dem Gemeinderat in der Sitzung die einzelnen Planungsvarianten näher erläutern.

Gohm/03.07.2018

Stadtgraben

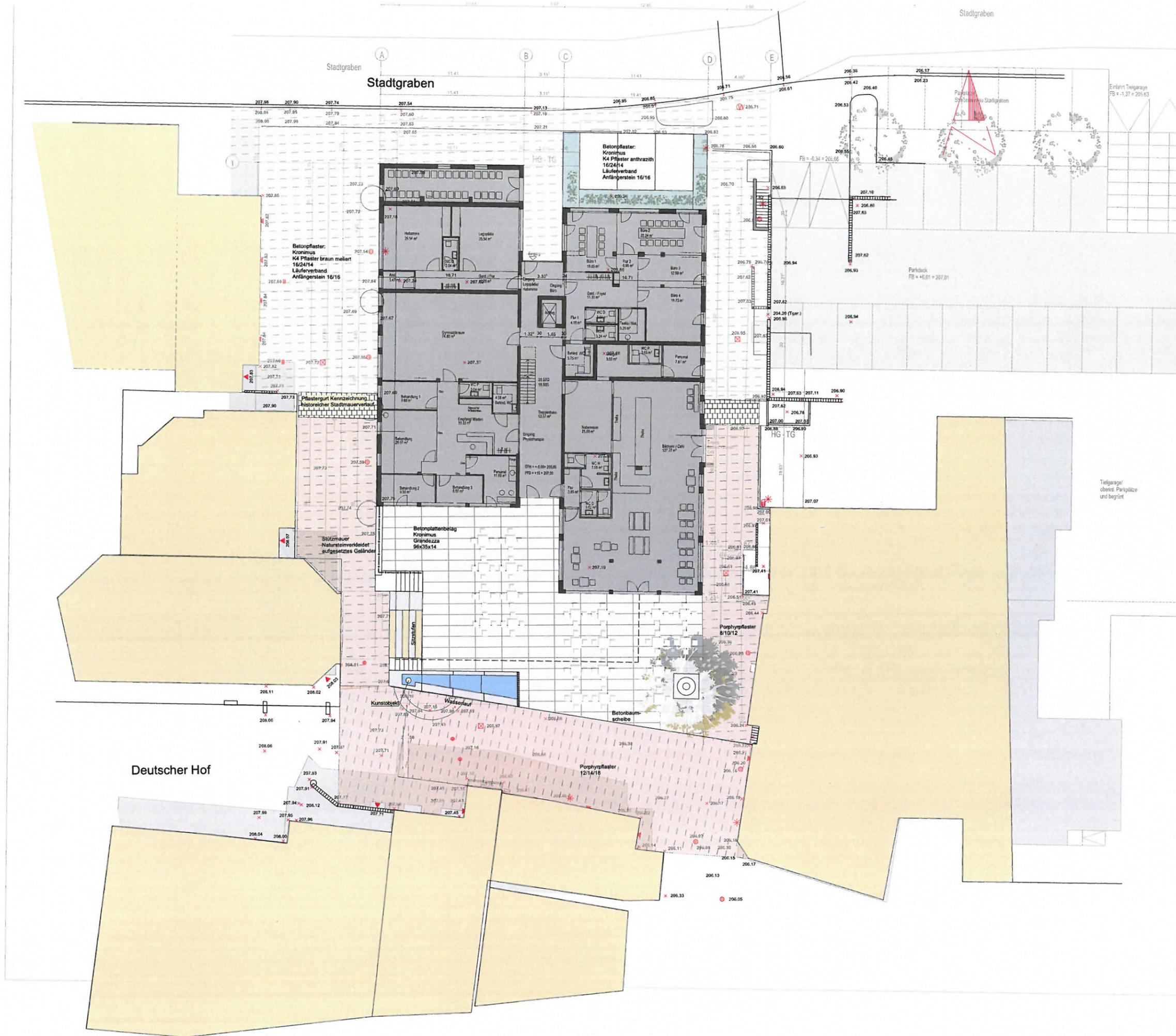


historische Altstadt

# VAR 1

## VORABZUG

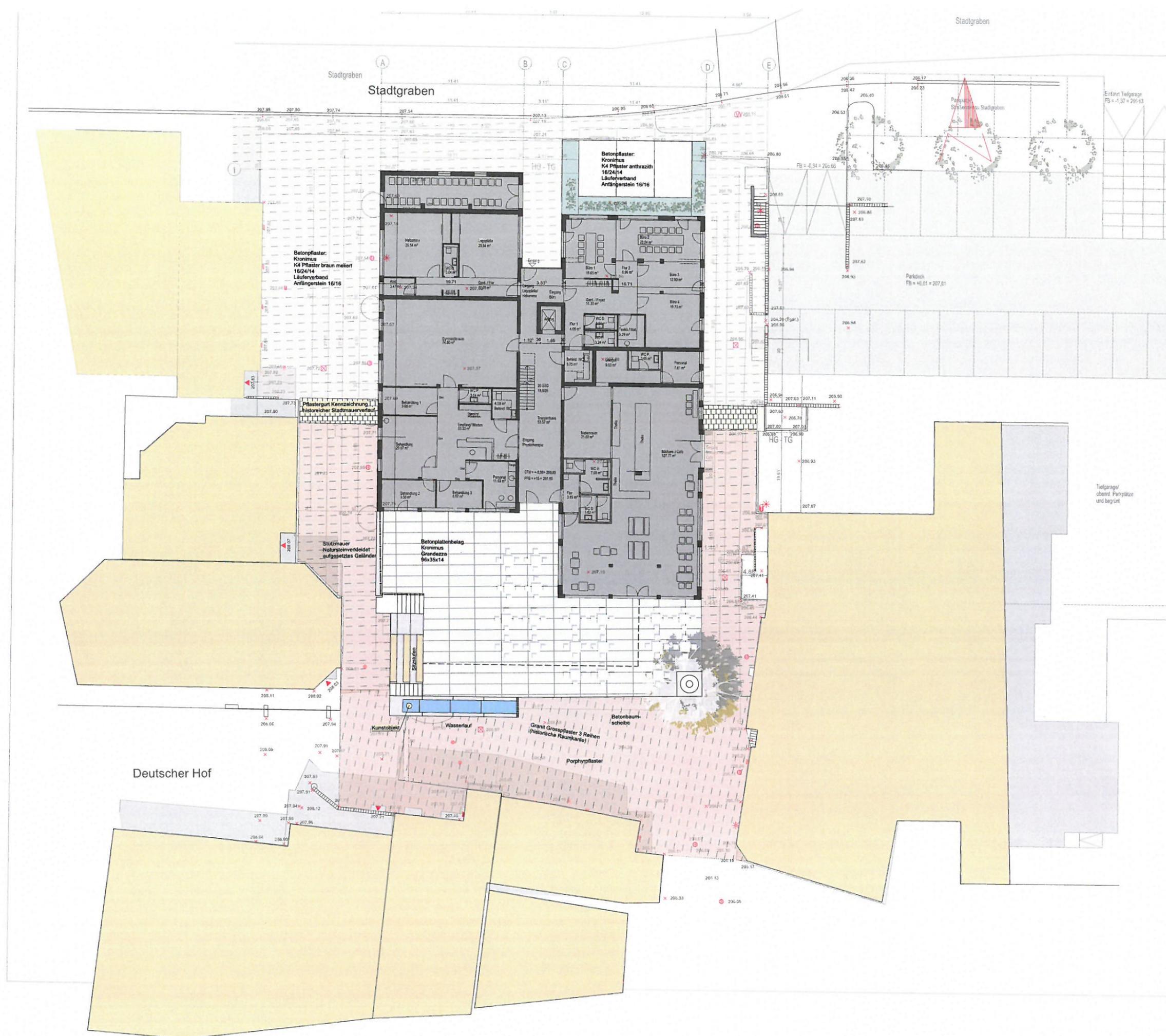
Projekt: Stadt Güglingen Neugestaltung: Wohnen am Deutschen Hof		<b>ZOLL</b> ARCHITECTEN STADTPLANER <small>ZOLL ARCHITECTEN          COOPERATION PARTNER          UNIVERSITÄT WÜRZBURG          INSTITUT FÜR ARCHITEKTUR          UND STADTPLANUNG          LEHRGEBIET FÜR ARCHITEKTUR          UND STADTPLANUNG          UNIVERSITÄT WÜRZBURG</small>
Plan: Vorentwurfsplanung Lageplan Freiflächengestaltung westlich Rathaus-Bereich Variante 1		
Bauherr: Stadt Güglingen Vertr. d. Herrn BM Ulrich Heckmann Marktstraße 19-21 74363 Güglingen		Architekt: Architekten Stadtplaner Zoll Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart
Proj. Nr. VE-Lp-100	Maßstab 1:200	gez. 05.06.2018 ne erg. gea.



# VAR 2

## VORABZUG

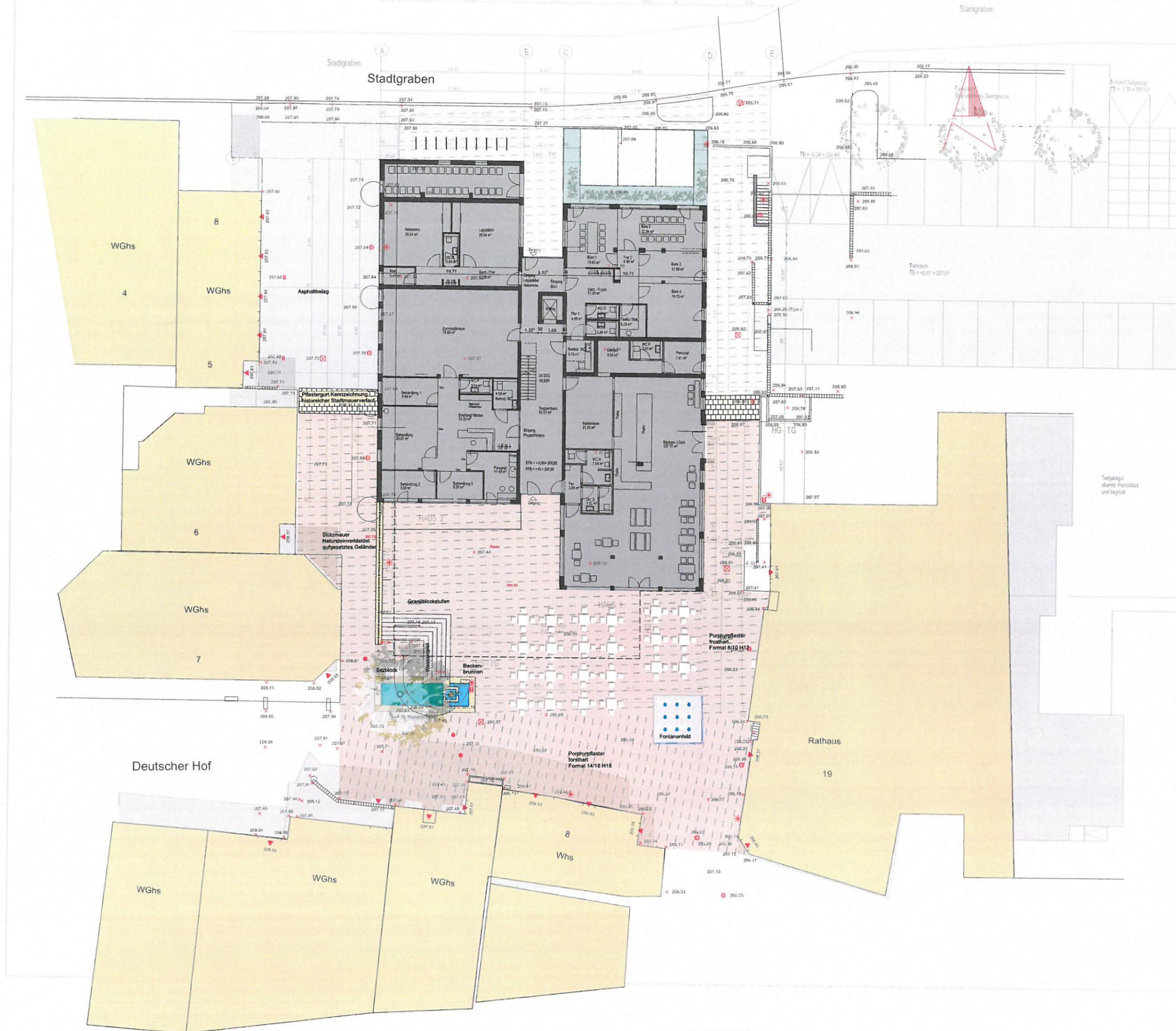
<b>Projekt:</b> Stadt Güglingen Neugestaltung: Wohnen am Deutschen Hof		<b>ZOLL</b> ARCHITECTEN STADTPLANER <small>ZOLL ARCHITECTEN          70435 Stuttgart          Marktstraße 19-21          74363 Güglingen          Tel. 07141 2211-11          Fax 07141 2211-12          E-Mail: zoll@zoll-stuttgart.de</small>	
<b>Plan:</b> Vorentwurfsplanung Lageplan Freiflächengestaltung westlich Rathaus-Bereich Variante 2			
<b>Bauherr:</b> Stadt Güglingen Vertr. d. Herrn BM Ulrich Heckmann Marktstraße 19-21 74363 Güglingen		<b>Architekt:</b> Architekten Stadtplaner Zoll Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart	
<b>Proj. Nr.</b> VE-Lpl-100	<b>Plan Nr.</b> VE-Lpl-100	<b>Maßstab</b> 1:200	<b>gez.</b> 05.06.2018 ne <b>emp.</b> <b>gea.</b>



# VAR 2a

## VORABZUG

<b>Projekt:</b> Stadt Güglingen Neugestaltung: Wohnen am Deutschen Hof		<b>ZOLL</b> ARCHITECTEN STADTPLANER <small>ZOLL ARCHITECTEN          70435 STUTTGART          TEL: +49 (0) 71 41 79 12 10          FAX: +49 (0) 71 41 79 12 11          WWW.ZOLL-ARCHITECTEN.DE</small>	
<b>Plan:</b> Vorentwurfsplanung Lageplan Freiflächengestaltung westlich Rathaus-Bereich Variante 2a			
<b>Bauherr:</b> Stadt Güglingen Vertr. d. Herrn BM Ulrich Heckmann Marktstraße 19-21 74363 Güglingen		<b>Architekt:</b> Architekten Stadtplaner Zoll Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart	
<b>Proj. Nr.:</b> VE-Lp-100	<b>Plan Nr.:</b> VE-Lp-100	<b>Maßstab:</b> 1:200	<b>gez. 05.06.2016 ne</b> <b>erg.:</b> <b>gea.:</b>



# VAR 3

## VORABZUG

<b>Projekt:</b> Stadt Güglingen Neugestaltung: Wohnen am Deutschen Hof		<b>ZOLL</b> ARCHITECTEN STADTPLANER <small>ZOLL ARCHITECTEN          MARKTSTRASSE 60          70435 STUTTGART          TEL. +49 (0) 71 41 20 10 10          WWW.ZOLL-ARCHITECTEN.DE</small>	
<b>Plan:</b> Vorentwurfsplanung Lageplan Freiflächengestaltung westlich Rathaus-Bereich Variante 3			
<b>Bauherr:</b> Stadt Güglingen Vertr. d. Herrn BM Ulrich Heckmann Marktstraße 19-21 74363 Güglingen		<b>Architekt:</b> Architekten Stadtplaner Zoll Marktsheimer Straße 60 70435 Stuttgart	
<b>Proj. Nr.:</b> VE-Lp-100	<b>Plan Nr.:</b> VE-Lp-100	<b>Maßstab:</b> 1:200	<b>gez. 05.06.2018 ne</b> <b>emp.:</b> <b>geb.:</b>