

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Vorlage Nr. 102/2021

Sitzung des Gemeinderats

am 22. Juni 2021

-öffentlich-

Schafhausplatz

- Städtebauliche Konzeption

Antrag zur Beschlussfassung:

Der städtebaulichen Konzeption der Architektin Cornelia Schüle, Flein, wird zugestimmt

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Themeninhalt:

Die Stadt Güglingen hat im Wesentlichen alle Grundstücke am Schafhausplatz in Güglingen erworben. Eine städtebauliche Konzeption wurde nun von der Architektin Cornelia Schüle, Flein, vorgelegt und dem Gemeinderat präsentiert. Mit dem Grundstückseigentümer Flurstück 175/4 befinden wir uns in guten Gesprächen und alle Seiten streben eine positive, einvernehmliche Lösung an. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass eine ganzheitliche Bebauung und Überplanung möglich erscheint. Der Abriss der aktuell noch vorhandenen Gebäude am Schafhausplatz erfolgt durch den Investor. Angedacht ist, das Quartier an die Nahwärme Versorgung Stadtmitte anzubinden. Diese Möglichkeit muss jedoch noch genauer untersucht werden.

Entlang der Maulbronner Straße in Fortführung der Apotheke ist die Verlagerung einer Bankfiliale geplant und die Beteiligten streben einen langfristigen Mietvertrag mit demselben Investor des benachbarten (Apotheke, Ärztehaus und Friseursalon) Gebäude an. Im Laufe des Jahres wird der im Gebäude befindliche Friseursalon innerhalb von Güglingen verlegt. Die Nachfolge scheint mit einem Einzelhandelsprojekt als gesichert. Die Mietverträge sind jedoch dafür noch nicht unterschrieben. In den beiden Obergeschossen der geplanten Bankfiliale sollen weitere Wohnungen und/oder eine Facharztpraxis entstehen. Für letzteres führt die Verwaltung aktuell Gespräche mit mehreren Ärzten.

Der Schafhausplatz soll dem Wohnungsbau dienen und es sind bis zu 60 Wohnungen angedacht. Die Gebäude sollen sich der Umgebungsbebauung anpassen; die Aufstellung eines B-Plans ist nicht notwendig. Die Bebauung soll nach § 34 BauGB erfolgen. Eine Tiefgarage ist notwendig und in den Plänen vorgesehen. Frau Architektin Schüle wird die Planung mittels einer Powerpointpräsentation und einem maßstabtreuen Modell vorstellen.

Es ist folgender Zeitplan angedacht:

1. Zustimmung zum städtebaulichen Konzept sowie Abstimmung über den Verkaufspreis im Juni 2021.
2. Bodenerkundungen auf Altlasten durch den Investor 2. und 3. Quartal 2021.
3. Nach positiven Bodenerprobungen Erwerb der Gesamtfläche durch den Investor, 3. Quartal 2021.
4. Antrag auf Abriss der bestehenden Gebäude 4. Quartal 2021 / 1. Quartal 2022.
5. Antrag auf Baugenehmigung 4. Quartal 2021.
6. Baubeginn 2. oder 3. Quartal 2022.
7. Bezugsfertig 4. Quartal 2023 / 1. Quartal 2024.

Bei der Investorengruppe, die das Projekt verantwortet, handelt es sich um mittelständische Unternehmer und Privatpersonen aus dem Landkreis Heilbronn. Es ist jedoch deren ausdrücklicher Wunsch, sich im Hintergrund zu halten. Verantwortlich für die Investorengruppe ist die Architektin Cornelia Schüle, die sich auch selbst an der Realisierung als Gesellschafterin beteiligen wird. Dies gilt auch für die städtebauliche und architektonische Umsetzung des Bauprojekts. Die Wohnungen sollen in die Vermarktung für Privatleute und institutionelle Anleger gelangen. Vorgesehen ist aber auch, dass Wohnungen im Bestand der Investoren verbleiben.

8. Juni 2021/Heckmann

Maulbronner Straße

Eibensbacher Straße

gedopte Bankfiliale

Bestehendes Apothekengebäude

Schafhausplatz

25.3.21

Schüle

PLANUNGSBÜRO SCHÜLE
Gruppenbaustraße 23
74223 LEIN
Telefon 0714 3498894
Telefax 0714 3498895



Natursteinmauer
h=1,40m - 1,80m

Einfahrt TG Ärztehaus
209,04

TG-Einfahrt
209,90

207,50

207,40

205,77

212,80

212,80

212,78

212,80

211,50

209,80

209,80

209,80

209,80

209,80

209,80

209,80

208,83

208,67

208,21

209,80

208,95

209,54

209,54

208,38