



GEMEINDE  
**TALHEIM**

Kreis Heilbronn

<b>Vorlage Nr.</b> <b>37/2018</b>	<b>Datum</b> <b>04.05.2018</b>
--	-----------------------------------

GR

TA

VA

KiGaA

öffentlich

nichtöffentlich

---

## Sitzung am 14. Mai 2018

Aktenzeichen: 623.3

<b>TOP 3: Städtebauliche Entwicklungsplanungen für die Bereiche „Bahnhofstraße 45“ sowie „Bergstraße 1 / Hauptstraße 2“ - Auftragsvergabe</b>
---

### I. Antrag:

1. Vergabe des Planungsauftrags für ein städtebauliches Konzept für den Bereich „Bahnhofstraße 45“ an das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Schreiberstraße 27, 70199 Stuttgart, zum Angebotspreis in Höhe von brutto 5.045,60 €.
2. Vergabe des Planungsauftrags für eine stadt-/bautypologische Untersuchung für den Bereich am „Alten Rathaus“ an das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Schreiberstraße 27, 70199 Stuttgart, zum Angebotspreis in Höhe von brutto 18.921,- €.

### II. Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschloss am 13.06.2016 das Anwesen „Bahnhofstraße 45“ mit einer Größe von 10,09 Ar zu erwerben. Das Nachbargrundstück Flst.-Nr. 3505/1 befand sich bereits im Besitz der Gemeinde Talheim. Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein seit vielen Jahren brachliegendes Gartengrundstück mit einer Größe von 4,39 Ar. Zusammen haben die Grundstücke somit eine Größe von 14,48 Ar und würden sich für eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus, einem Wohn- und Geschäftshaus oder Wohnformen im Alter anbieten.

Die Verwaltung schlägt vor das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart zu beauftragen und ein städtebauliches Konzept für die „Bahnhofstraße 45“ zu erstellen und dem Gemeinderat somit Möglichkeiten und Umfang einer Bebauung aufzuzeigen. Das städtebauliche Konzept beinhaltet die Bestandsaufnahme, die Dar-

stellung der örtlichen Gegebenheiten, Formulierung von verschiedenen Szenarien, Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes und Vorstellung einer Umsetzungsstrategie.

Des Weiteren erwarb die Gemeinde im Sommer 2017 die Anwesen „Hauptstraße 2“ und „Bergstraße 1“. Unter Einbeziehung der Parkplatzfläche „Altes Rathaus“ schlägt die Verwaltung vor, eine stadt-/bautypologische Untersuchung vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart durchführen zu lassen. Herr Dr. Baldauf, Geschäftsführer des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, hält die klassische Vorgehensweise, zunächst ein städtebauliches Konzept, dann einen Bebauungsplan zu erarbeiten und darauf aufbauend die bauliche Umsetzung durch Baugesuch, Werkplanung etc. vorzubereiten, in diesem Fall nicht als zielführend. Er schlägt deshalb vor, in die Bautypologie einzusteigen, um die wohnungsbautechnische Umsetzbarkeit des Konzeptes sicherzustellen, um eine hohe städtebauliche Qualität zu erzielen. Es müssen daher zumindest schematische Grundrisse im Maßstab 1:500 angefertigt werden, hinzu treten Schnitte (auch wegen Schallschutz), alternative Erschließungsformen, Parkierungen etc.. Die Ergebnisse werden so aufgebaut, dass sie durch eine planerische Weiterführung verwendet werden können. Sie dienen auch einer eventuell vorgesehenen Vorbereitung der Vermakung. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.250 m<sup>2</sup>. Bei den Leistungen handelt es sich um Teilleistungen nach der HOAI, in dem Fall die Grundlagenermittlung und die Vorplanung.

Herr Dr. Baldauf vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart wird das Büro Architekten und Stadtplaner GmbH vorstellen und erläutern, was sich hinter dem städtebaulichen Konzept für die „Bahnhofstraße 45“ und den stadt-/bautypologischen Untersuchungen für den Bereich „Bergstraße 1 / Hauptstraße 2“ verbirgt.