Gemeinderatsdrucksache Nr. 109/2020

Beratungsfolge	Datum		
Bauausschuss	29.09.2020	Vorberatung	nichtöffentlich
Gemeinderat	13.10.2020	Beschlussfassung	öffentlich

Gestaltungskonzept „Straßen, Wege und Plätze in der Kernstadt"
hier: Umgestaltung Marktplatz – Baubeschluss und Beauftragung von Planungsleistungen

Anlagen:
1. Entwurfsplanung von Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg
2. Entwurfsplanung Ingenieurbauwerke Herrmann und Mang Ingenieure GmbH & Co. KG, Pfullingen

Bezug:
GR-Drucksache Nr. 135/2018
GR-Drucksache Nr. 22-1/2019
GR-Drucksache Nr. 19/2020

Beschlussvorschlag:

Stadt

1. Die Entwurfsplanung von Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg wird festgestellt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsleistungen Freianlagenplanung auf Grundlage der HOAI bis Leistungsphase (LP) 9 – Objektbetreuung – an Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg zu vergeben.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen energieeffiziente Licht- und Raummilieuplanung an Mario Hägele, Stuttgart zu vergeben.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Elektrofachplanung auf Grundlage der HOAI zu vergeben.

5. Die Entwurfsplanung von Herrmann und Mang Ingenieure GmbH & Co. KG, Pfullingen wird festgestellt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt die Ingenieurleistungen auf Grundlage der HOAI an Herrmann und Mang Ingenieure GmbH & Co. KG, Pfullingen zu vergeben.

7. Der Baubeschluss zur Umgestaltung Marktplatz wird gefasst.

8. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Arbeiten für die Umgestaltung Marktplatz auszuschreiben und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

9. Die Finanzierung erfolgt im Haushalt 2021 und 2022 mit insgesamt 3.165.000 EUR. In 2020 sind im Haushalt 445.000 EUR für Planungsleistungen veranschlagt.

Stadtwerke

1. Die geplante Investition in Höhe von rund 365.000 EUR netto der Fair-Netz GmbH für die Erneuerung der Gasleitung im Zuge der Umgestaltung Marktplatz in 2021/2022 wird zur Kenntnis genommen.

2. Die Stadtwerke Pfullingen werden beauftragt, die erforderlichen Ingenieurleistungen auf Grundlage der HOAI an das Büro Herrmann und Mang GmbH & Co. KG, Pfullingen zu vergeben.

3. Die Stadtwerke Pfullingen werden beauftragt, die erforderlichen Tiefbau- und Rohrlegearbeiten für Erneuerung der Wasserleitung auszuschreiben und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

4. Die Finanzierung in Höhe von rund 305.000 EUR netto erfolgt über den Wirtschaftsplan 2021/2020 der Stadtwerke Pfullingen.

5. Die Werkleitung der Stadtwerke Pfullingen wird beauftragt, Material für das Bauvorhaben, soweit es nicht am Lager ist, zu beschaffen.

Fink
stv. Bürgermeister

Finanzierungsübersicht Stadtwerke:

Direkte finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: ☒ Ja
☐ Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen

GESAMTKOSTEN der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
670.000 €		

Die Maßnahme ist im Wirtschaftsplan 2021 / 2022 mit einem Ansatz von 670.000 Euro veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind ☒ vorhanden
☐ nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	☐ Mehreinnah. ☐ Wenigerausg.	Erläuterungen
€			

Bei Maßnahmen des Finanzhaushalts zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Angenommene Nutzungsdauer (ND): 40 Jahre -> jährl. AfA-Satz: 2,5 Prozent

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung	17.250 €	17.250 €	17.250 €	17.250 €

Finanzierungsübersicht Stadt - Platzgestaltung:

Direkte finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: ☒ Ja
☐ Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahme Platzgestaltung	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
3.295.000		

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan unter

der Investitionsnummer	I-5410-010
der Kostenstelle/Kostenträger/ Sachkonto	
bzw. im Budget	

mit einem Ansatz von 3.295.000 € im Finanzhaushalt 2020/2021/2022 veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind ☒ vorhanden
☐ nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	☐ Mehreinnah. ☐ Wenigerausg.	Erläuterungen

Bei Maßnahmen des Finanzhaushalts zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Angenommene Nutzungsdauer (ND): 50 Jahre -> jährl. AfA-Satz: 2 Prozent
Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung	65.900 €	65.900 €	65.900 €	65.900 €
Kalk. Zinsen	114.171,75 €	111.865,25 €	109.558,75 €	107.252,25 €

Finanzierungsübersicht Stadt – Beleuchtung:

Direkte finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: ☒ Ja
☐ Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahme Beleuchtung	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
200.000 €		

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan unter

der Investitionsnummer	I-5410-021
der Kostenstelle/Kostenträger/ Sachkonto	
bzw. im Budget	

mit einem Ansatz von 200.000 € im Finanzhaushalt 2021/2022 veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind ☒ vorhanden
☐ nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	☐ Mehreinnah. ☐ Wenigerausg.	Erläuterungen

Bei Maßnahmen des Finanzhaushalts zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Angenommene Nutzungsdauer (ND): 20 Jahre -> jährl. AfA-Satz: 5 Prozent
Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Kalk. Zinsen	6.825 €	6.475 €	6.125 €	5.775 €

Finanzierungsübersicht Stadt – Kanal:

Direkte finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: ☒ Ja
☐ Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahme Kanal	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
115.000 €		

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan unter

der Investitionsnummer	I-5438-014
der Kostenstelle/Kostenträger/ Sachkonto	
bzw. im Budget	

mit einem Ansatz von 115.000 € im Finanzhaushalt 2021/2022 veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind ☒ vorhanden
☐ nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	☐ Mehreinnah. ☐ Wenigerausg.	Erläuterungen

Bei Maßnahmen des Finanzhaushalts zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Angenommene Nutzungsdauer (ND): 50 Jahre -> jährl. AfA-Satz: 5 Prozent
Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung	2.300 €	2.300 €	2.300 €	2.300 €
Kalk. Zinsen	3.985 €	3.904 €	3.824 €	3.743 €

Sachverhalt:

Allgemein
Der Gemeinderat der Stadt Pfullingen hat in der Sitzung des Gemeinderates am 12.03.2019 der Auslobung – europaweit – eines VgV-Verfahren (Vergabeverordnung - VgV) mit Lösungsvorschlägen mit Ideen- und Realisierungsteil für die freiraumplanerische Umgestaltung des Marktplatzes zugestimmt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 11.02.2020 wurden die Planungsleistungen Freianlagenplanung auf Grundlage der HOAI bis Leistungsphase (LP) 4 – Genehmigungsplanung – an Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg vergeben.

Ausgangssituation und Zielsetzung
Im Rahmen der Weiterentwicklung der Aufenthaltsqualität der Innenstadt soll der Marktplatz als multifunktionaler Raum überplant werden. Die zentrale Bedeutung des Platzes wurde auch durch die Anregungen und Wünsche im ISEK-Prozess unterstrichen. Parallel dazu hat sich in den vergangenen Jahren ein deutlicher Sanierungsbedarf für die Platzfläche ergeben. Nach der Fertigstellung des DEZ mit seinem Umfeld und des Passy-Platzes steht nun die Umgestaltung des Marktplatzes mit dem Rathausumfeld an, um die Aufwertung der Innenstadt im Gesamten weiter fortzuführen.

Entwurfsidee
Die Innenstadt von Pfullingen zeichnet sich durch eine Abfolge von Plätzen aus: Lindenplatz, Marktplatz, Passy-Platz und Laiblinsplatz. Der Entwurf bezieht sich darauf und entwickelt ein zusammenhängendes großzügiges Freiraumkonzept für eine neue Ortsmitte der Begegnung. Das bedeutet, dass die öffentlichen Freiräume um das attraktive Ensemble aus Martinskirche, den historischen Rathausgebäuden und dem Marktplatz, sowie der mehr lineare Lindenplatz eine Aufwertung erfahren und zum Anziehungspunkt im Stadtkern mit Raum für Einzelhandel, Veranstaltungen im Freien und das Verweilen werden. Um dies zu erreichen und dem heterogenen Gebäudebestand Ruhe, Einheit und Großzügigkeit zu verleihen, wird dem gesamten Planungsgebiet ein farblich und in seiner Materialität einheitlicher Stadtboden zugrunde gelegt.

Ein weiteres, reizvolles Merkmal von Pfullingen sind seine lebendigen Wasserläufe, die der Stadt Charme und das Besondere verleihen. Der Umgang mit dem Wasser grundsätzlich, die Möglichkeit das natürliche Gefälle aufzugreifen und sich zunutze zu machen und die Bedeutung des Elementes Wasser unter den heutigen und zukünftigen klimatischen Bedingungen, sind ein wichtiger Bestandteil des Entwurfes.

Marktplatz und Martinskirche
Der Charakter des Marktplatzes wird bestimmt durch den historischen, heterogenen Gebäudebestand und besonders durch die höher gelegene Martinskirche. Durch die erhobene Lage und die bisherigen, kleinteiligen Maueranlagen wirkte die Kirche abgetrennt vom Geschehen, fast unbeteiligt. Der Entwurf löst diese Trennung auf und integriert die Kirche in den Marktplatz mit einer offenen, großzügigen und abgerundeten Stufenanlage. Hierdurch entsteht der Eindruck,

dass sich die Kirche wie auf einer sanften Scholle von Osten her in den Platz schiebt und von diesem aufgenommen wird. Der relativ schmale Platz wirkt nun offener und lässt alle möglichen Nutzungen zu: Märkte, Feste, Außenbewirtung, Begegnung und Verweilen, Spiel und Erleben gehen Hand in Hand miteinander. Wo bisher das zerklüftete und unzugängliche „Gebirge" zu finden war, öffnet sich nun eine weitere Platzfläche als Teil der erhobenen Kirchenscholle. Hier kann man Ruhe und Besinnlichkeit im lichten Baumschatten (Gleditia triacanthos „Skyline") des Kirchenhains erleben und sich vom bunten Treiben auf dem tiefer gelegenen Marktplatz zurückziehen. Sitzstufen, die von zwei barrierefreien Rampen begleitet werden, ermöglichen den ungezwungenen Aufenthalt, in die Stufenanlage selbst sind weitere Sitzmöglichkeiten integriert. Von der Marktstraße wird der Kirchenhain durch eine lockere Baumreihe abgeschirmt.

Auf dieser ruhigen, leicht über dem Marktplatz liegenden Platzfläche findet das Kunstobjekt „Disput" einen neuen, exponierten Standort. Auch der Bücherbaum darf auf dem Marktplatz nicht fehlen und wird auf die Sitzkante unter dem Baum am Rathaus I versetzt.

Material und Ausstattung

Die Materialpalette kommt mit wenigen, edel anmutenden Elementen aus. Im gesamten Planungsgebiet sieht der Entwurf einen Wildpflasterbelag aus bayerischem Granit vor, Oberflächen gestockt, verlegt auf Asphalttragschicht. Verschiedene Farbtöne von beige und grau bis zu warmem Ocker verleihen dem Stadtboden gleichzeitig eine Lebendigkeit wie auch die nötige Ruhe, um die verschiedenen Materialien und Stile in der Bebauung zu einer homogenen Einheit zusammen zu fassen, ohne dabei monoton zu wirken.

Die Entwässerung auf dem Marktplatz erfolgt über Gefällelinien, die aus Zweizeilern aus Granitpflaster markiert werden. Diese Tiefpunktlinien münden in punktuelle Straßeneinläufe 30/50 cm.

Die Belagsfläche im Kirchenhain ist als unversiegelte wassergebundene Decke ausgebildet, um den natürlichen Charakter eines Haines zu stärken.

Treppenstufen und Borde sind aus hellem Betonwerkstein. Sitzstufen und Sitzelemente sind ebenfalls aus Betonwerkstein mit geschliffenen Oberflächen und im Falle der Sitzelemente, mit eingelassener Sitzauflage in Holz ausgebildet.

Handläufe, Poller und Fahrradbügel sind wie die Einfassung des Stadtbachs aus mattiertem Edelstahl. Die Platzbeleuchtung wird über an den Fassaden angebrachte Strahler erreicht, sodass der Platz ohne weitere Mastleuchten auskommt.

Grünstruktur

Es ist Teil des Entwurfsgedankens, so viele gesunde Bestandsbäume wie möglich zu erhalten. Somit werden auf beiden Plätzen nahezu alle Solitärbäume erhalten.

Das starke Element der Bestandsbaumreihe der Großen Heerstraße wird im Bereich der Kirche entlang der Marktstraße übernommen oder mit stadtklimafesten Straßenbäumen wie beispielsweise Silberlinden oder Platanen weitergeführt.

Ein neues, kühlendes Baumdach aus Gleditia triacanthos „Skyline", erweckt den Kirchenhain zum Leben und lädt zum Verweilen im lichten Schatten ein. Somit ergibt sich für diesen bisher nicht genutzten Bereich eine deutlich höhere Aufenthaltsqualität. Anfang 2021 werden hier die entfallenden Bäume gefällt.

Wasser

In der Stadt Pfullingen hat Wasser eine große Bedeutung. Der Entwurf greift dieses Thema auf und zieht das Wasser als lineares Element durch das gesamte Planungsgebiet. Der Stadtbach nutzt das natürliche Gefälle und verläuft von Süden nach Norden. Ab der Einmündung Schulstraße wird der Stadtbach die Kirche östlich umfließend in einer gebauten Rinne weitergeführt und bildet einen natürlichen und erlebbaren Abschluss des Fußgängerbereichs, bevor man auf die Fahrstraße gelangen würde. Der Stadtbach wird nach einigen Metern in das dortige Einlaufbauwerk geleitet. Dieses bleibt nach oben offen und wahrnehmbar und wird zum Platz hin mit einer Brüstungsmauer gefasst.

Das Element Wasser findet sich künftig an Stelle des früheren Wasserfalls wieder als seichtes Wasserbecken mit mehreren Fontänen. Dieses wird mittels aufbereitetem Wasser gespeist und von einem unterirdischen Technikkeller aus gesteuert. Gestalterisch in den Kirchenhain integriert, stellt dies künftig einen kühlen und lauschigen Rückzugsort im Norden der Kirche dar.

Ingenieurbauwerke

Im Zuge der Umgestaltung des Marktplatzes wird eine Kanalhaltung, die Setzungen aufweist und nicht im geschlossenen Verfahren saniert werden kann, erneuert. Des Weiteren werden die Wasser-, Gasniederdruck- und Gasmitteldruckleitung, sowie in Teilbereichen die Stromleitungen erneuert.

Kosten

	Stadt		Stadtwerke	
	[brutto inkl. BNK]	Kostenstelle	[netto inkl. BNK]	Kostenstelle
Außenanlagen und Freiflächen	3.225.000,00 €	I-5410-010		
Beleuchtungskonzept	150.000,00 €	I-5410-021		
Elektroplanung	50.000,00 €	I-5410-021		
Kanalerneuerung	115.000,00 €	I-5380-014		
Erneuerung Wasserleitung			300.000,00 €	SWP
Erneuerung Gasleitung			360.000,00 €	SWP
Unvorhergesehenes	70.000,00 €	I-5410-010	10.000,00 €	SWP
Gesamtsumme	3.610.000,00 €		670.000,00 €	SWP

Somit ergeben sich Gesamtkosten von 4.280.000 EUR auf Grundlage der Kostenberechnung zur Entwurfsplanung.

Die Finanzierung der Planungsrate mit insgesamt 445.000 EUR erfolgt 2020 im Finanzhaushalt. Im Nachtragshaushalt 2020 wurde eine Verpflichtungsermächtigung für die Sanierung Marktplatz auf Grundlage der Kostenschätzung aus 2019 mit 7.405.000 EUR (2021: 4.000.000, 2022: 3.405.000) beschlossen. Die neue Kostenschätzung weicht mit 3.125.000 EUR deutlich zur bisherigen Kostenschätzung über 7.405.000 EUR ab. Dies liegt daran, dass die damalige Kostenschätzung, im noch unscharfen Wettbewerbsverfahren ermittelt wurde. Zum damaligen Zeitpunkt waren noch keine konkreten Oberflächen, Gestaltungselemente und auch notwendige Tiefbaumaßnahmen abschließend bekannt.

Mittelabfluss Stadt			Mittelabfluss SWP	
2020	2021	2022	2021	2022
445.000,00 €	2.000.000,00 €	1.165.000,00 €	490.000,00 €	180.000,00 €

Somit sollen 2.000.000 EUR im Finanzhaushalt 2021, 1.165.000 EUR im Finanzhaushalt 2022 und im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Pfullingen in 2021 490.000 EUR und in 2022 180.000 EUR für die Erneuerung der Gas- und Wasserleitungen eingeplant werden.

Weiteres Vorgehen

Die Planungsleistungen Freianlagenplanung sollen weitergeführt werden. Hierzu gehört unter anderem die Erarbeitung der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung als Grundlage für die weiteren Leitungsphasen, sowie die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe.

Auf Basis der Planungsleistung Freianlagenplanung – Entwurfsplanung – von Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg soll von Mario Hägele, Stuttgart die energieeffiziente Licht- und Raummilieuplanung erfolgen. Dies beinhaltet unter anderem die Definition der Strahlungsverteilungen, in Bezug auf Kubatur, Struktur, Textur und bauliche Besonderheiten, die konzeptionelle Festlegung der Leuchtentypen, entsprechend der definierten Beleuchtungsaufgaben (Grundbeleuchtung/Raumaufhellung) sowie Aussagen zur Positionierung und gestalterischen Einbindung der Leuchten und zur Montagesituation (Gebäude/Masten).

Ergänzend zur Lichtraumplanung ist eine Elektrofachplanung erforderlich. Die Fachplanung ist auf Grundlage der HOAI zu vergeben.

Es ist vorgesehen die Planung für die Umgestaltung des Marktplatzes inklusive der Erneuerung der Ingenieurbauwerke (Ver- und Entsorgungsleitungen) – bis Ende 2020 fertigzustellen und auszuschreiben. Nachdem im Nachtragshaushalt 2020 für die Umgestaltung Marktplatz eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 7.405.000 EUR beschlossen wurde, ist vorgesehen die Vergabe im Januar 2021 abzuschließen und mit der Umgestaltung des Marktplatzes, inklusive der Tiefbauleistungen im April 2021 zu beginnen. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist Ende 2022 geplant. Die Ausführung erfolgt abschnittsweise.

Durch die Ausschreibung in 2020 sind wirtschaftlichere Angebote zu erwarten und der geplante Baubeginn im April 2021 ist realisierbar.

Im weiteren Planungsverlauf ist die Einbindung der Öffentlichkeit (Angrenzer, etc.) geplant.

Pfullingen, 17.09.2020

Oehrle Seeger Grube

Anlage 1 zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 109/2020

Umgestaltung Marktplatz Pfullingen

Schnitt A-A Marktstraße und Kirchenhain 1:100

Schnitt B-B Kirchenhain 1:100

Übersichtslageplan Realisierungsteil

Gesamtlageplan Realisierungsteil 1:200

01

Entwurfsbeschreibung

AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG

Nach Inbetriebnahme der Umfahrung der B312 durch den Ursulabergtunnel 2003 ist der Durchgangsverkehr in der Pfullinger Innenstadt deutlich zurückgegangen. Dadurch erhielt die Stadt Pfullingen die Möglichkeit, ihre Mitte verkehrlich neu zu ordnen und ein identitätsstiftendes Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Nach der Fertigstellung des DEZ mit seinem Umfeld und des Passy-Platzes steht nun die Umgestaltung des Marktplatzes mit dem Rathausumfeld an, um die Aufwertung der Innenstadt im Gesamten weiter fortzuführen.

ENTWURFSIDEE

Die Innenstadt von Pfullingen zeichnet sich durch eine Abfolge von Plätzen aus: Lindenplatz, Marktplatz, Passy-Platz und Laiblinplatz. Der Entwurf besteht sich darauf und entwickelt ein zusammenhängendes großzügiges Freiraumkonzept für eine neue Ortsmitte der Begegnung. Das bedeutet, dass die öffentlichen Freiräume um das attraktive Ensemble aus Martinskirche, den historischen Rathausgebäuden und dem Marktplatz sowie der mehr lineare Lindenplatz eine Aufwertung erfahren und zum Anziehungspunkt im Stadtkern mit Raum für Einzelhandel, Veranstaltungen im Freien und das Verweilen werden. Um dies zu erreichen und dem heterogenen Gebäudebestand Ruhe, Einheit und Großzügigkeit zu verleihen, wird dem gesamten Planungsgebiet ein farblich und in seiner Materialität einheitlicher Stadtboden zugrunde gelegt.

Ein weiteres, reizvolles Merkmal von Pfullingen sind seine lebendigen Wasserläufe, die der Stadt Charme und das Besondere verleihen. Der Umgang mit dem Wasser grundsätzlich, die Möglichkeit das natürliche Gefälle aufzugreifen und sich zunutze zu machen und die Bedeutung des Elementes Wasser unter den heutigen und zukünftigen klimatischen Bedingungen sind ein wichtiger Bestandteil des Entwurfes.

MARKTPLATZ UND MARTINSKIRCHE

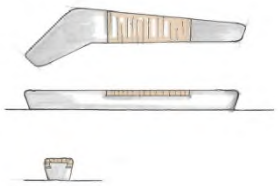
Der Charakter des Marktplatzes wird bestimmt durch den historischen, heterogenen Gebäudebestand und besonders durch die höher gelegene Martinskirche. Durch die erhobene Lage und die bisherigen, kleinteiligen Maueranlagen wirkte die Kirche abgetrennt vom Geschehen, fast unbeteiligt. Der Entwurf löst diese Trennung auf und integriert die Kirche in den Marktplatz mit einer offenen, großzügigen und abgerundeten Stufenanlage. Hierdurch entsteht der Eindruck, dass sich die Kirche wie auf einer sanften Scholle von Osten her in den Platz schiebt und von diesem aufgenommen wird. Der relativ schmale Platz wirkt nun offener und lässt alle möglichen Nutzungen zur Märkte, Feste, Außenbewirtung, Begegnung und Verweilen, Spiel und Erleben gehen Hand in Hand miteinander.

Wo bisher das zerklüftete und unzugängliche ‚Gebirge' zu finden war, öffnet sich nun eine weitere Platzfläche als Teil der erhobenen Kirchenscholle. Hier kann man Ruhe und Besinnlichkeit im lichten Baumschatten (Gleditia triacanthos ‚Skyline') des Kirchenhains erleben und sich vom bunten Treiben auf dem tiefer gelegenen Marktplatz zurückziehen. Sitzstufen, die von zwei barrierefreien Rampen begleitet werden ermöglichen den ungezwungenen Aufenthalt, in die Stufenanlage selbst sind weitere Sitzmöglichkeiten integriert. Von der Marktstraße wird der Kirchenhain durch eine lockere Baumreihe abgeschirmt.

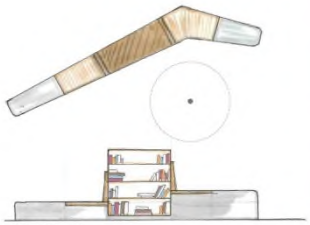
Auf dieser ruhigen, leicht über dem Marktplatz liegenden Platzfläche findet das Kunstobjekt ‚Disput' einen neuen, exponierten Standort. Auch der Bücherbaum darf auf dem Marktplatz nicht fehlen und wird auf die Sitzkante unter dem Baum am Rathaus I versetzt.

Schnitt C-C Marktplatz 1:100

Schnitt D-D Marktplatz 1:100



Skizze Sitzelement



Skizze Bücherregal

Detailausschnitt Kirchenhain 1:50

Perspektive Kirchenhain

MATERIALIEN UND AUSSTATTUNG

Die Materialpalette kommt mit wenigen, edel anmutenden Elementen aus. Im gesamten Planungsgebiet zieht der Entwurf einen Wildpflasterbelag aus bayerischem Granit vor. Oberflächen gestockt, verlegt auf Asphalttragschicht. Verschiedene Farbtöne von beige und grau bis zu warmem Ocker verleihen dem Stadtboden gleichzeitig eine Lebendigkeit wie auch die nötige Ruhe, um die verschiedenen Materialien und Stile in der Bebauung zu einer homogenen Einheit zusammen zu fassen ohne dabei monoton zu wirken.

Die Entwässerung auf dem Marktplatz erfolgt über Gefälleline, die aus Zweizeilern aus Granitpflaster mariert werden. Diese Tiefpunktlinien münden in punktuelle Straßenentläufe 30/50 cm.

Die Belagsfläche im Kirchenhain ist als versickerfähige Wassergebundene Decke ausgebildet, um den natürlichen Charakter eines Haines zu stärken.

Treppenstufen und Borde sind aus hellem Betonwerkstein. Sitzstufen und Sitzelemente sind oberhalb aus Betonwerkstein mit geschliffenen Oberflächen und im Falle der Sitzelemente mit eingelassener Sitzauflage in Holz ausgebildet.

Handläufe, Poller und Fahrradbügel sind wie die Einfassung des Stadtbachs aus mattiertem Edelstahl. Die Platzbeleuchtung wird über an den Fassaden angebrachte Strahler erreicht, sodass der Platz ohne weitere Mastleuchten auskommt.

GRÜNSTRUKTUR

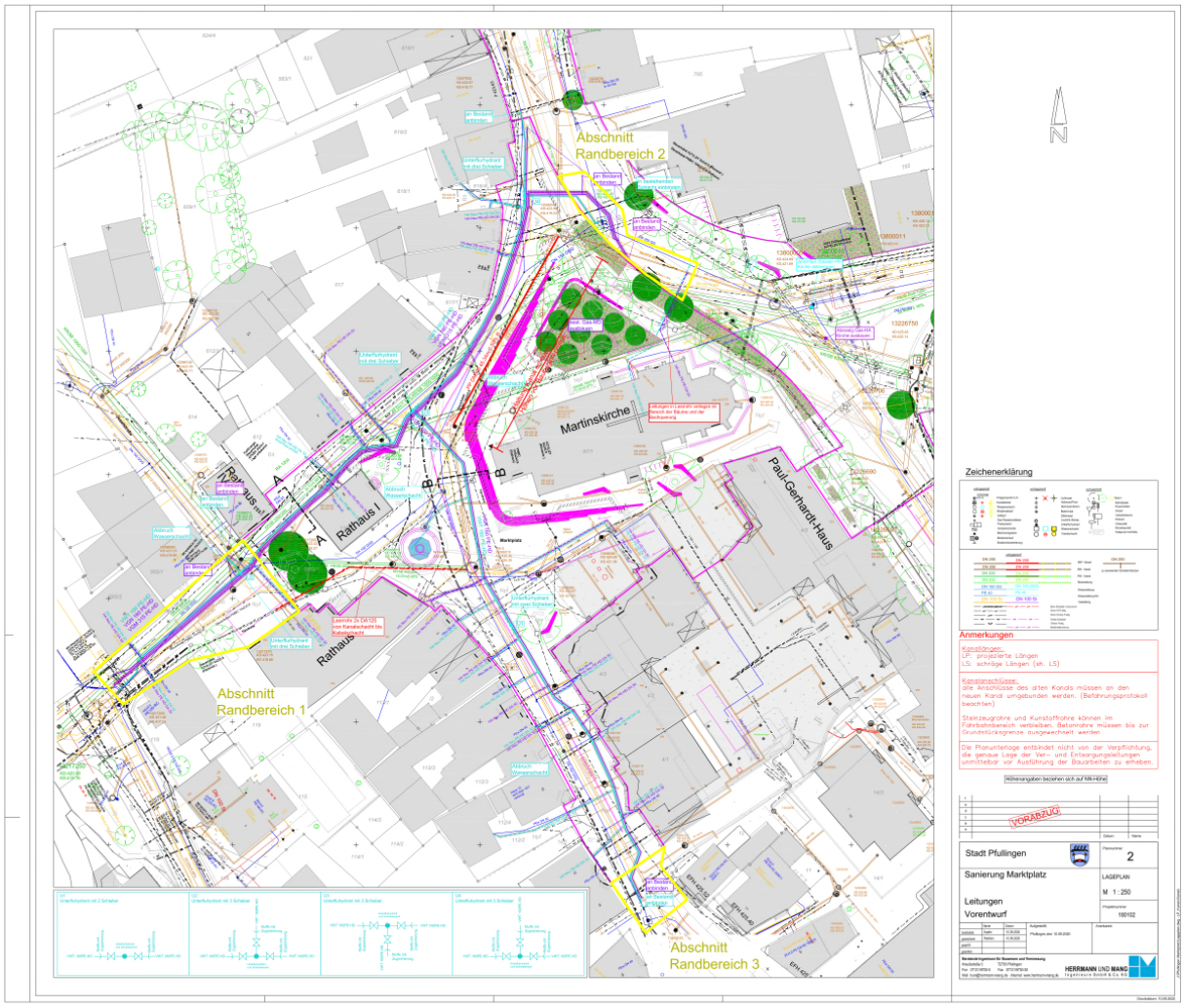
Es ist Teil des Entwurfsgedankens so viele gesunde Bestandsbäume wie möglich zu erhalten. Somit werden auf beiden Plätzen nahezu alle Solitärbäume erhalten.

Das starke Element der Bestandsbaumreihe der Großen Heerstraße wird im Bereich der Kirche entlang der Marktstraße übernommen oder mit stadtklimafesten Straßenbäumen wie beispielsweise Silberlinden oder Platanen weitergeführt.

Ein neues, kühlendes Baumdach aus Gleditia triacanthos ‚Skyline' erweckt den Kirchenhain zum Leben und lädt zum Verweilen im lichten Schatten ein.

WASSER

In der Stadt Pfullingen hat Wasser eine große Bedeutung. Der Entwurf greift dieses Thema auf und zieht das Wasser als lineares Element durch das gesamte Planungsgebiet. Der Stadtbach nutzt das natürliche Gefälle und verläuft von Süden nach Norden. Als der Einmündung Schulstraße wird der Stadtbach die Kirche östlich umfließend in einer gebauten Rinne weitergeführt und bildet einen natürlichen und erlebbaren Abschluss des Fußgängerbereichs, bevor man auf die Fahrstraße gelangen würde.
Der Stadtbach wird nach einigen Metern in das dortige Einlaufbauwerk geleitet.
Dieses bleibt nach oben offen und wahrnehmbar und wird zum Platz hin mit einer Brüstungsmauer gefasst.

Das Element Wasser findet sich künftig an Stelle des früheren Wasserfalls wieder als seichtes Wasserbecken mit mehreren Fontänen. Dieses wird mittels aufbereitetem Wasser gespeist und von einem unterirdischen Technikkeller aus gesteuert.
Gestalterisch in den Kirchenhain integriert stellt dies künftig einen kühlen und lauschigen Rückzugsort im Norden der Kirche dar.

Anlage 2 zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 109/2020