

faktorgrün

Neugestaltung Güterbahnhofstraße Kornwestheim

05.05.2026

05.05.2026

Agenda

01 Entwurfsplanung

02 Kosten und Finanzierung

03 Terminplanung

01 Entwurfsplanung

05.05.2026

01 Entwurfsplanung Bestandsanalyse



Länge ca. 150 m; Breite 13 m – 20 m; Höhenunterschied ca. 5 m

Gestaltung aus dem Jahr 1989

Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich 20 km/h

Einbahnrichtung von Süd nach Nord

Radverkehr in Gegenrichtung frei

17 öffentliche Stellplätze, davon 1 Behindertenstellplatz

Private Stellplätze auf 5 Grundstücken

5 Anlehnbügel für Fahrräder



01 Entwurfsplanung

Beschluss Gemeinderat

Gemeinderat 14.05.2024 (Vorlage 2024/080, Auszug)

- Verbesserung der **Aufenthaltsqualität** und **Reduzierung von Aufheizungseffekten** durch Möblierung, Grüngestaltung, Oberflächengestaltung etc.
- Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raumes für den Geschäftsbesatz (**Auslagen, Außenbewirtung**, etc.)
- **Gewährleistung der Zufahrbarkeit für die Anlieferung** des Geschäftsbesatzes sowie der privaten Stellplätze, ggf. zeitlich begrenzt
- Sicherstellung der **Befahrbarkeit durch Gelb- und Blaulichtfahrzeugen** und Berücksichtigung von Feuerwehraufstellflächen
- **Verkehrsberuhigung**
- Signifikante **Reduktion** der öffentlichen **Kfz-Parkplätze** in der Güterbahnhofstraße
- Sicherstellung der **Nutzbarkeit für Radfahrer** und Ergänzung von Radabstellanlagen
- Verbesserung der Begehbarkeit durch Fußgänger, Schaffung zusätzlicher Sitzmöglichkeiten und Verbesserung der **Barrierefreiheit**
- Vorsehen von **technischer Infrastruktur** zur Durchführung von Märkten, Festen, etc. in diesem Bereich (z.B. versenkbare Stromkästen, Wasseranschluss, etc.)

05.05.2026

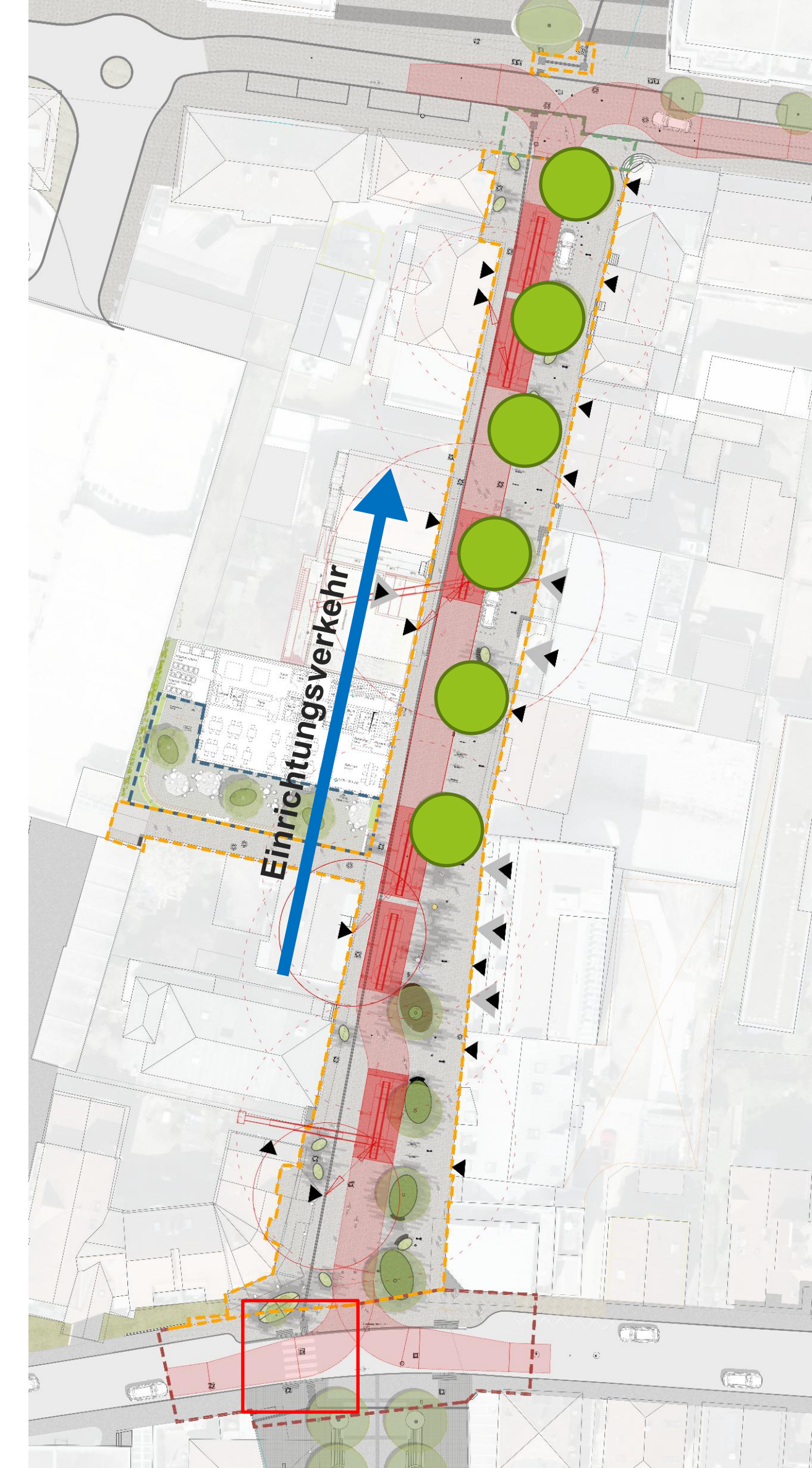
01 Entwurfsplanung Rahmenbedingungen

Wesentliche Planungsvorgaben:

- Einrichtungsverkehr wie im Bestand
- Anforderungen Brandschutz
- Erhalt 6 Bestandsbäume
- FGÜ Karlstraße

Verkehrsberuhigter Bereich:

- Kfz in Schrittgeschwindigkeit
- Einheitlicher Ausbau
- Parken in ausgewiesenen Flächen
- Radverkehr in Schrittgeschwindigkeit



05.05.2026

01 Entwurfsplanung

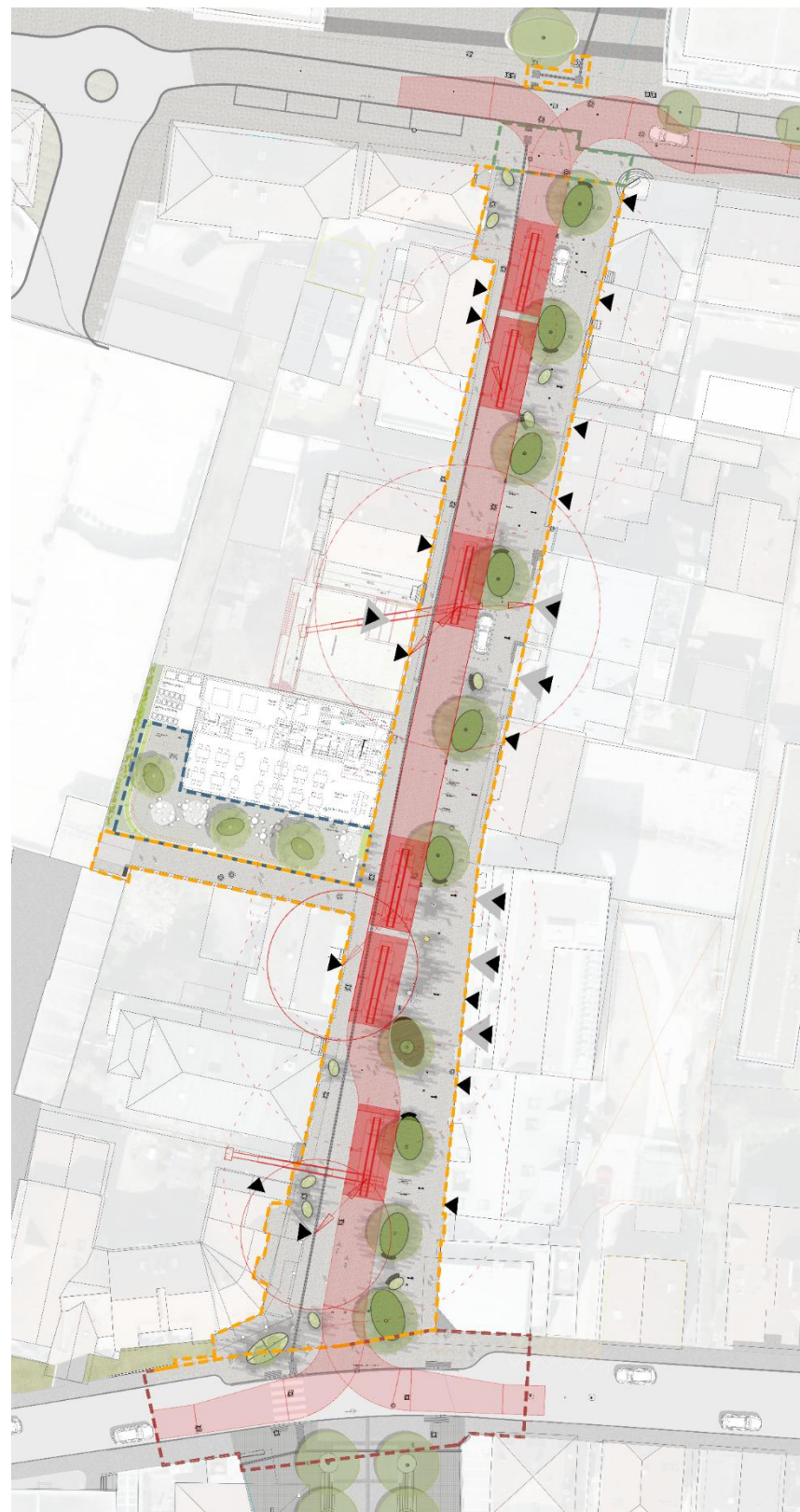
Zonierung öffentliche Flächen

Schwerpunkt der Möblierung
auf der Ostseite

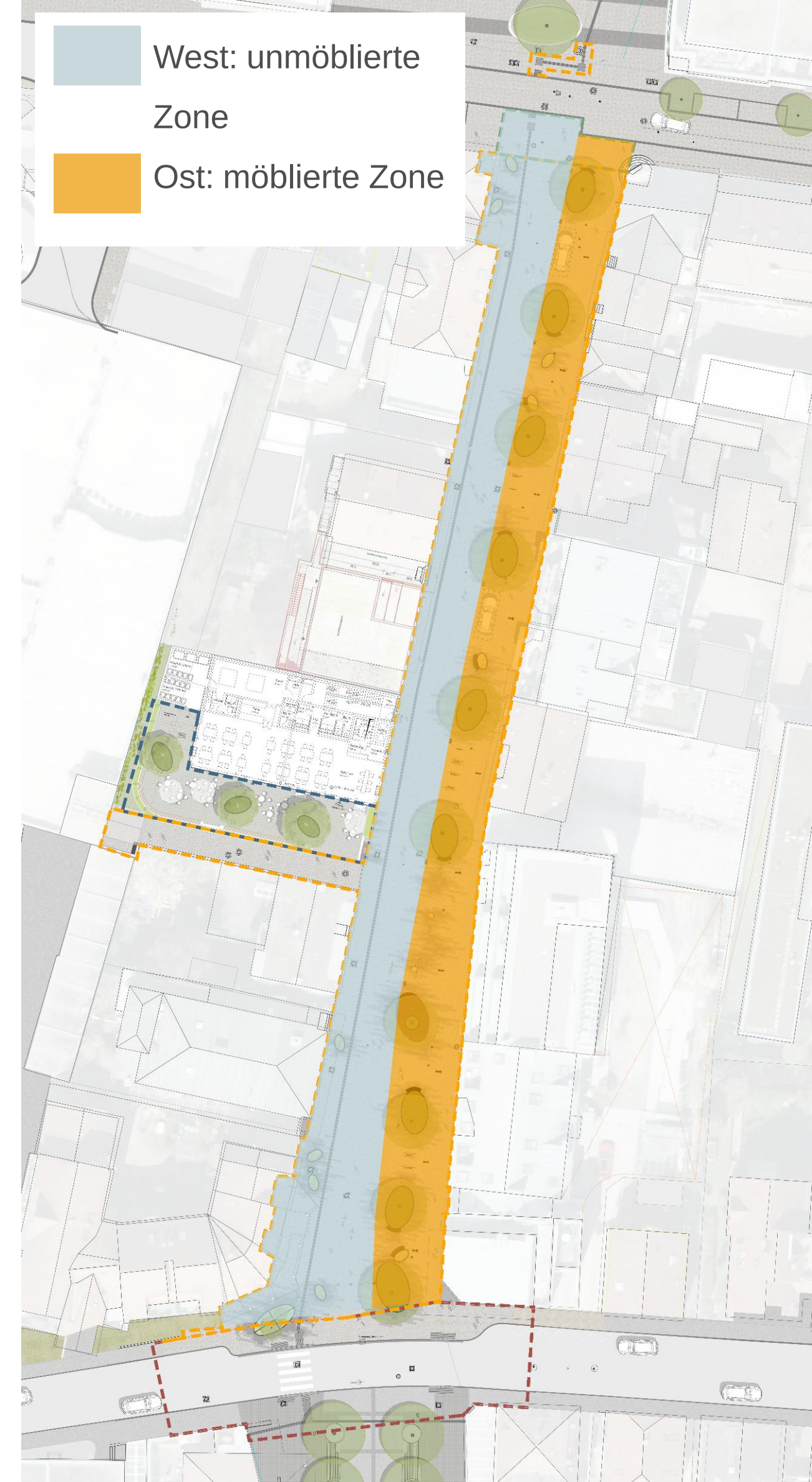
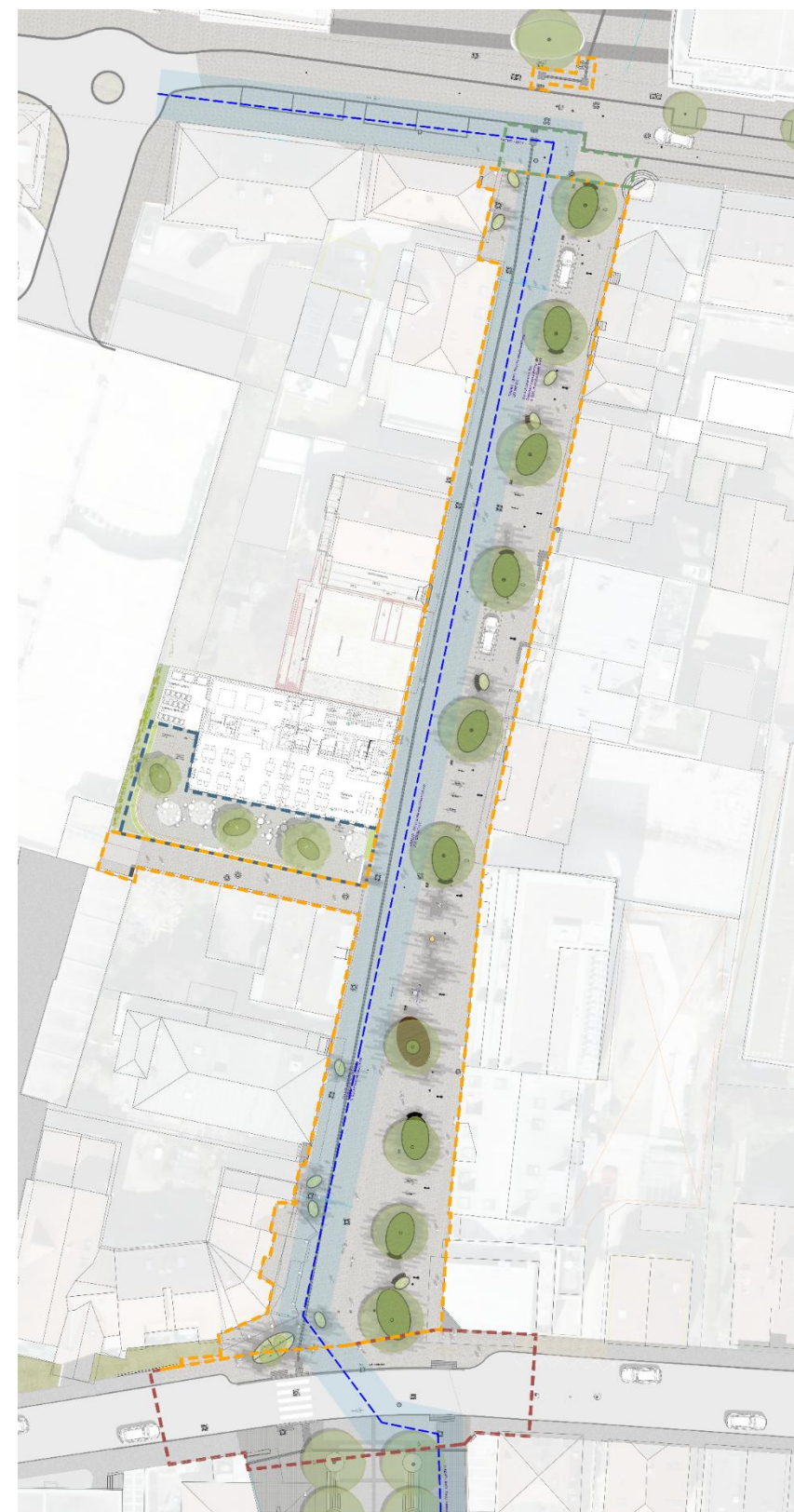
Demontierbare Ausstattung für
maximale Flexibilität

Mobile Ausstattungselemente
im Schutzbereich
der Bodenseewasserleitung

Feuerwehraufstellflächen



Bodenseewasserleitung und
freizuhaltender Schutzbereich



01 Entwurfsplanung

The architectural site plan illustrates a commercial development project in Berlin. The plan is divided into several sections, each with specific labels and dimensions. Key features include:

- Top Section:** Labeled 'Parkhauszugang' (Parking Access) and 'Whs' (Warehouse). It shows a large parking area with dimensions like 4200 and 4200/3. A dashed orange line runs along the top and right sides of this section.
- Middle Section:** Labeled 'Whs', 'Lillich Immobilien', and 'Capitol-Lichtspiele Bistro Hobby'. It shows a building footprint and a parking area. A dashed orange line runs along the right side of this section.
- Bottom Section:** Labeled 'Sonnenstudio', 'Marketim', and 'Barber Shop'. It shows a building footprint and a parking area. A dashed orange line runs along the bottom and right sides of this section.
- Right Side:** Labeled 'Deutsche Post AG' and 'Barber Shop'. It shows a building footprint and a parking area. A dashed orange line runs along the right side of this section.
- Bottom Right:** Labeled 'Zufahrt TG Bahnhofsplatz' (Access to TG Station Square) and 'Karlstraße'. It shows a parking area and a building footprint. A red dashed line runs along the bottom and right sides of this section.

The plan also includes various annotations, such as 'Gar' (Garage), 'Veranst' (Event), 'WGhs' (Wohnungsgebäude), and 'Müllhof' (Waste Yard). It features a detailed landscaping plan with trees and shrubs, and a dashed orange line indicating a specific boundary or path. The plan is detailed with dimensions, area calculations, and landscaping notes.

The image is a detailed architectural site plan of a residential street. The plan is oriented vertically, with the street running from top to bottom. On the left side of the street, there are several buildings of varying sizes, some with gabled roofs. On the right side, there are more buildings, some with flat roofs. The street itself is wide and has a central lane with a dashed line down the middle. There are several trees along the street, represented by green circles with black outlines. The plan is divided into two main sections by a horizontal line. The top section is labeled 'Ausschnitt Nord' and is outlined in red. The bottom section is labeled 'Ausschnitt Süd' and is outlined in red. The plan is credited to '© faktorgruen' in the bottom right corner.

Ausschnitt Süd

© faktorgruen

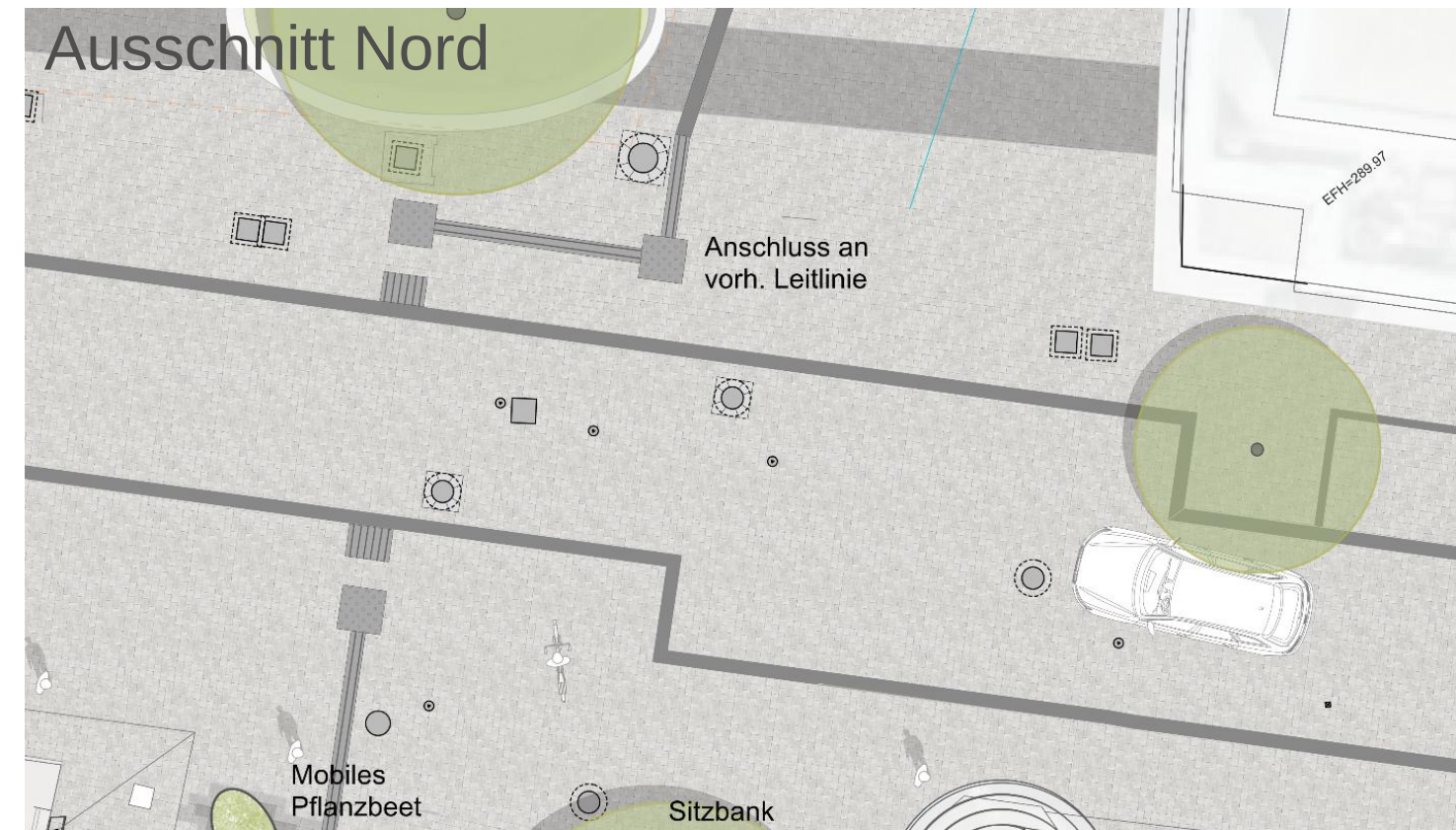
05.05.2026

01 Entwurfsplanung Barrierearme Gestaltung

Entfall Stufen Süd

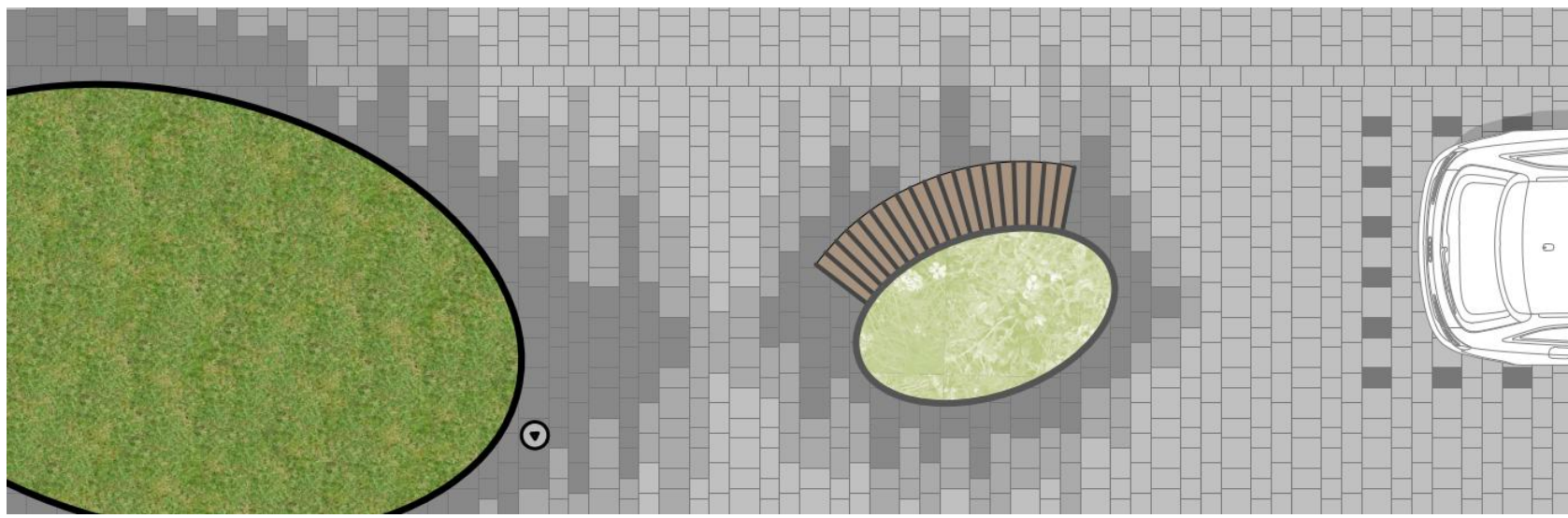
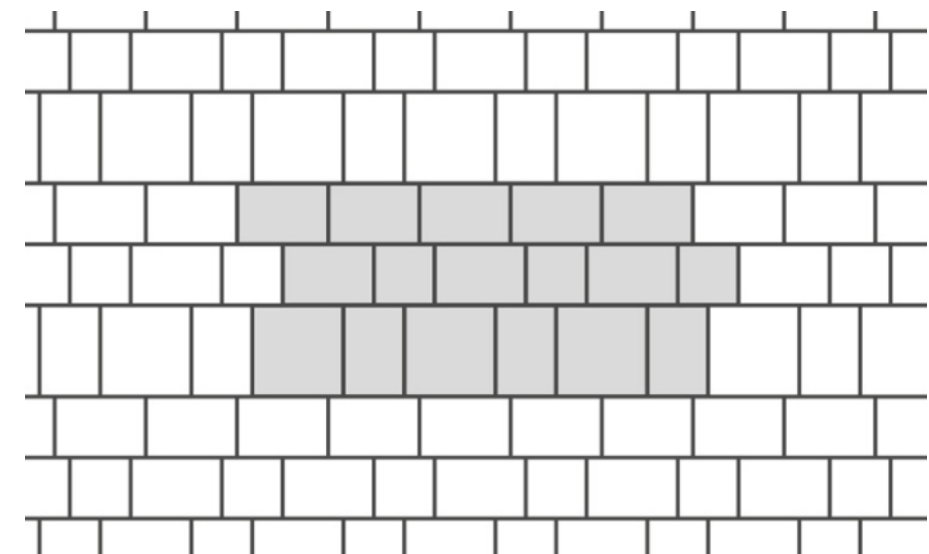
Barrierearme Gestaltung

Blindenleitlinie mit Übergängen im Norden und Süden



05.05.2026

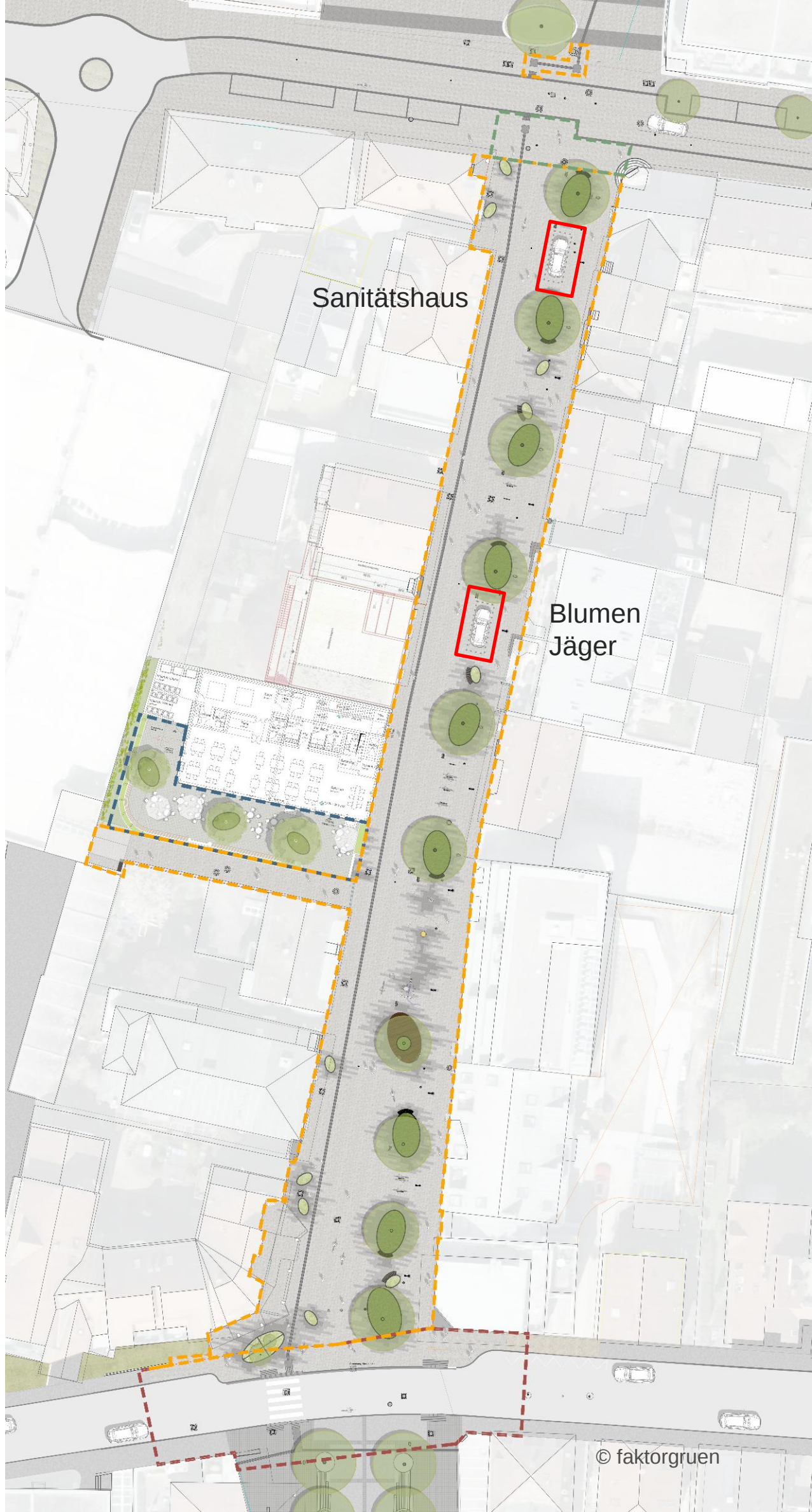
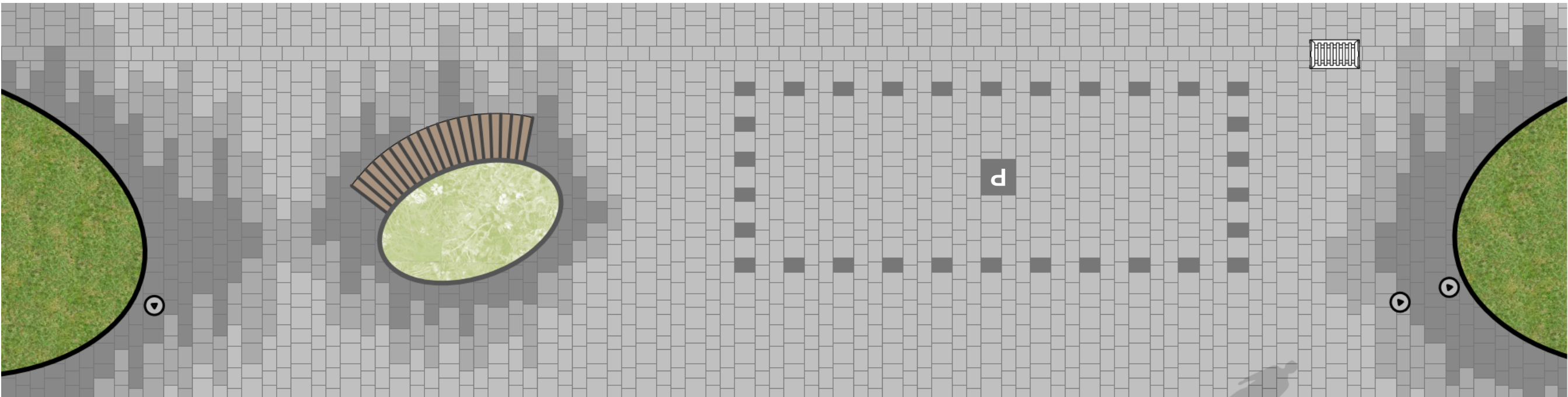
01 Entwurfsplanung
Pflasterbelag (ca. 2.135 m²)



05.05.2026

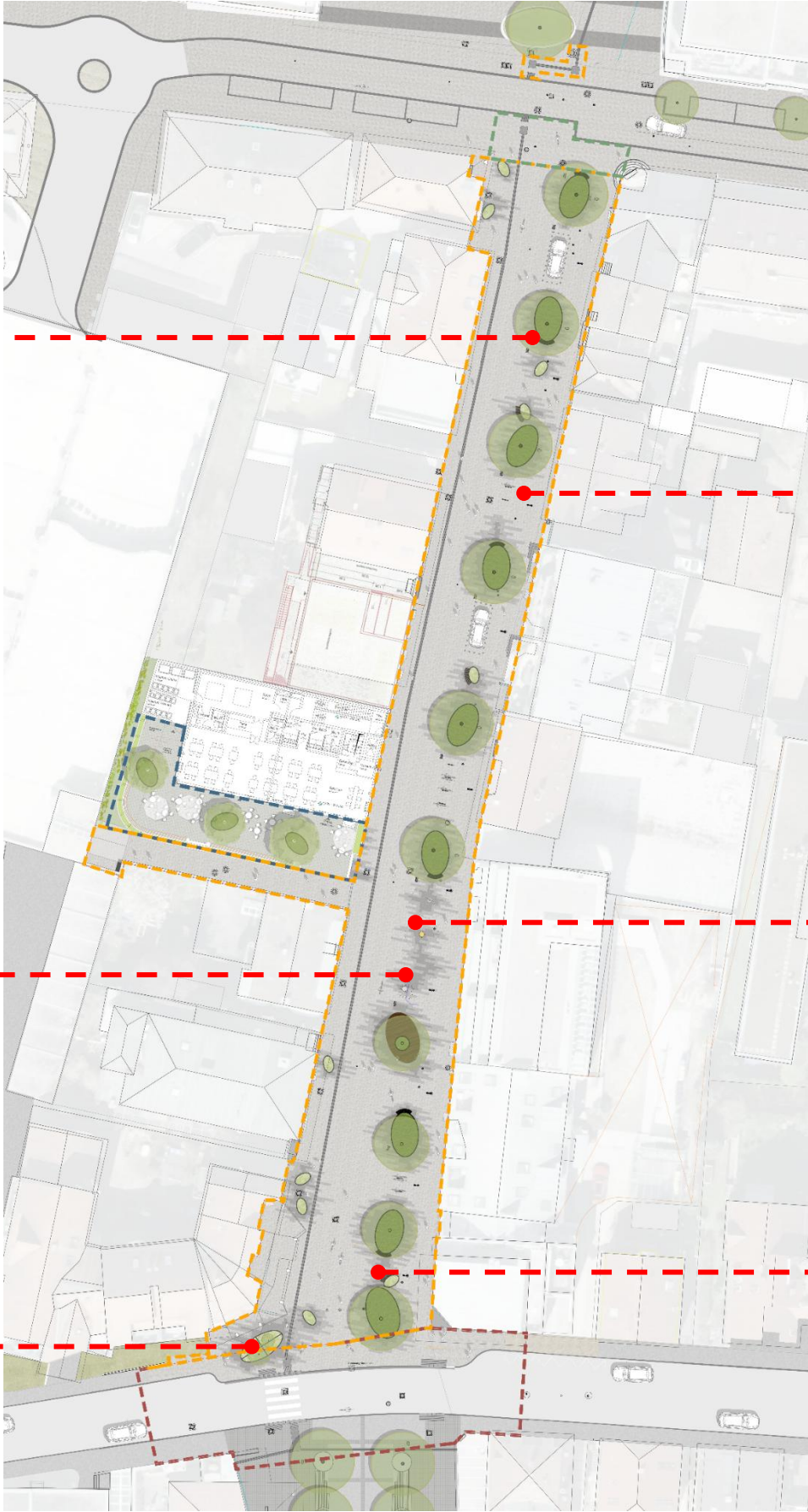
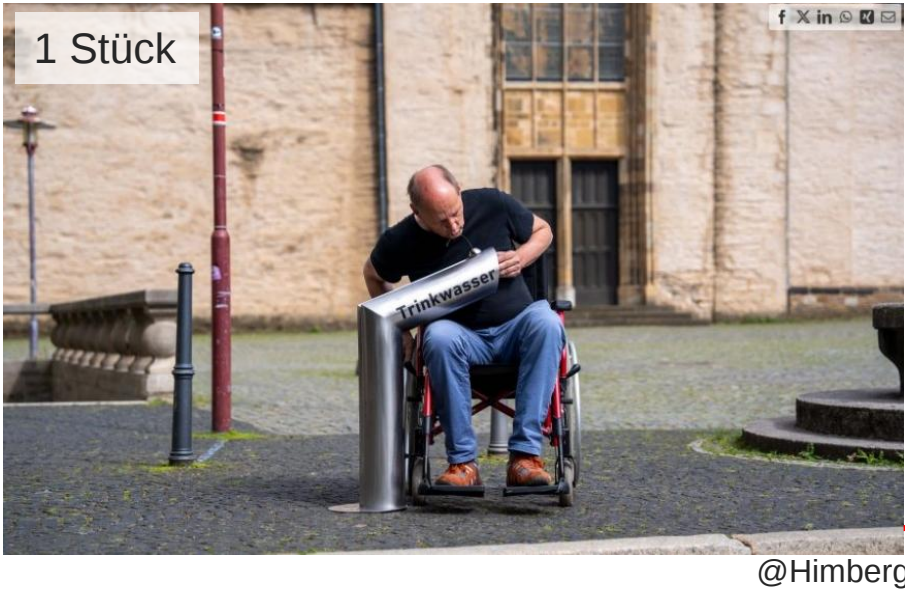
01 Entwurfsplanung Stellplätze

Bahnhofstraße, Bestandssituation
Markierung mit dunklen Pflastersteinen und „P“-Markierungsstein



05.05.2026

01 Entwurfsplanung Möblierung



05.05.2026

01 Entwurfsplanung Mobile Pflanzkübel

○



@Streetlife



@Streetlife

Alle Elemente mit
Wasserspeicher und
Anti-Graffiti-Coating



@Streetlife

○



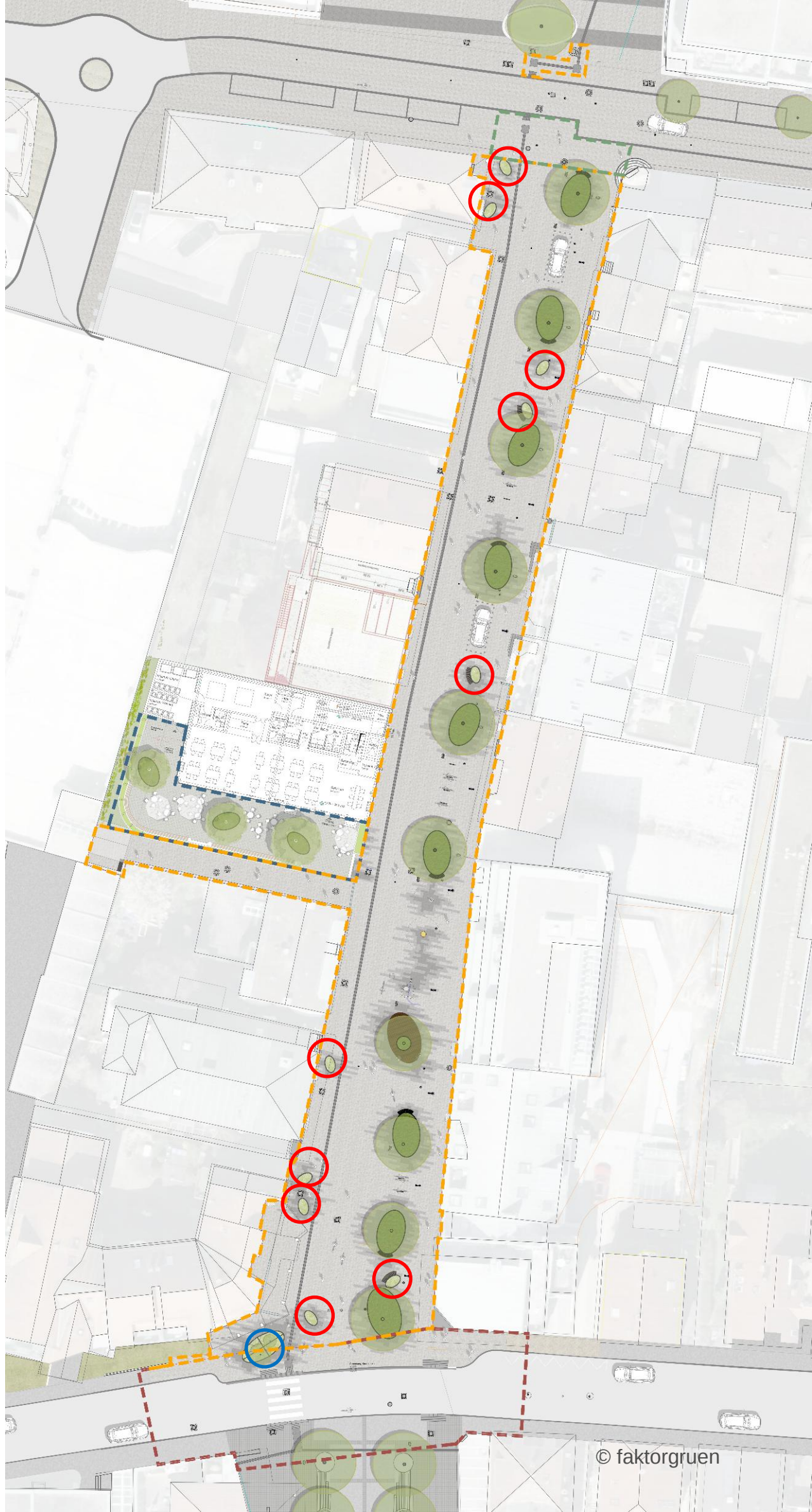
@Streetlife



@Streetlife



@Streetlife



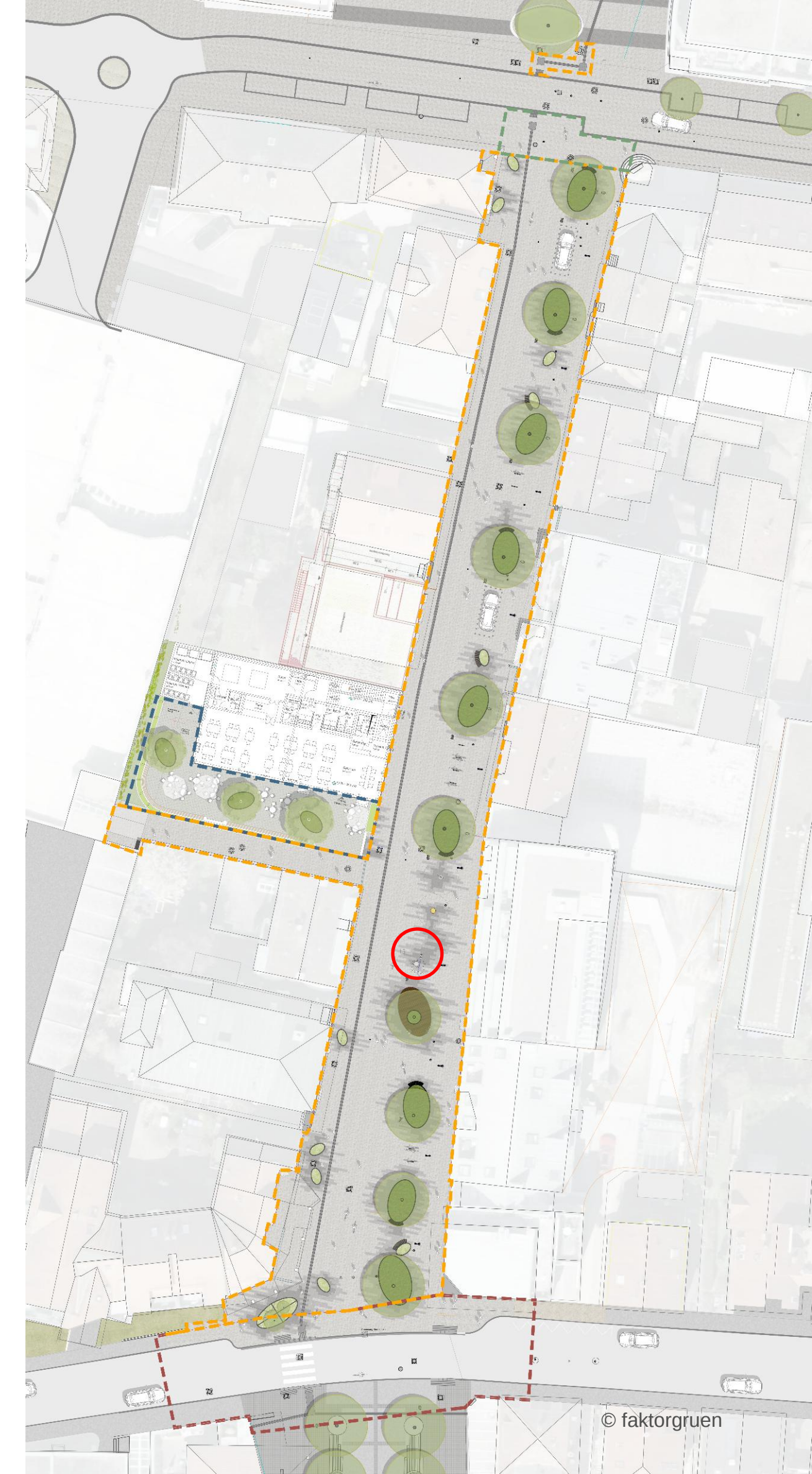
© faktorgruen

05.05.2026

01 Entwurfsplanung Trinkbrunnen

Auch für Rollstuhlfahrer
erreichbar

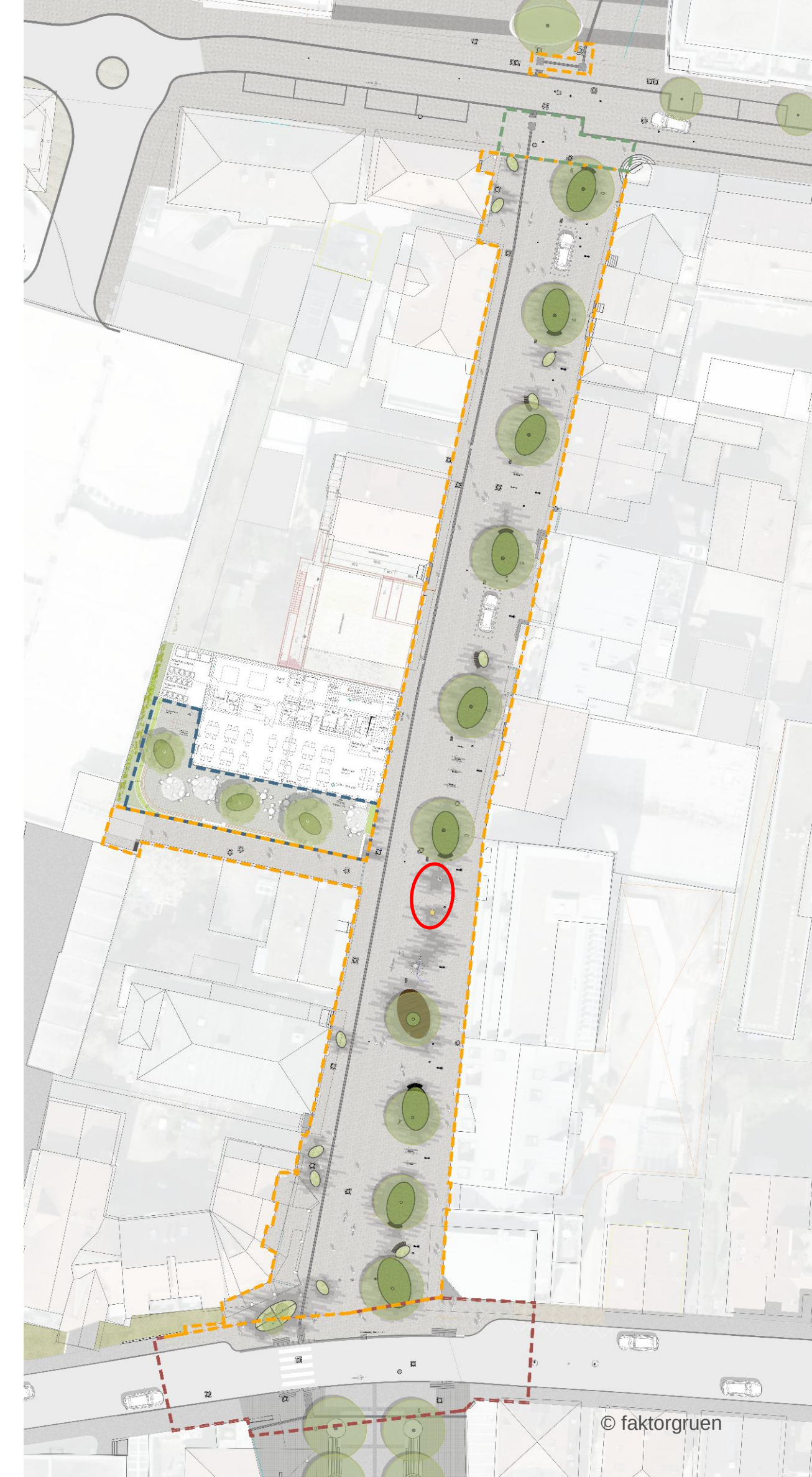
Nicht demontierbar



05.05.2026

01 Entwurfsplanung Spielgeräte

Bewegungsspielgeräte
ohne Fallschutzbelag



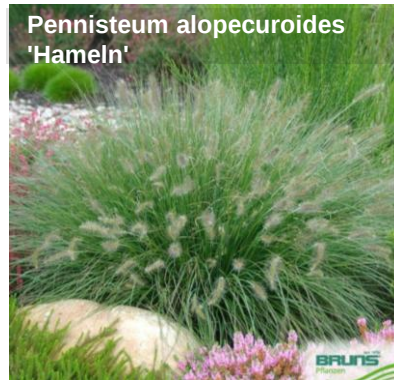
05.05.2026

01 Entwurfsplanung

Ergänzung Grünbestand Güterbahnhofstr.

Amberbäume Neupflanzungen 4 Stück

Unterpflanzung Planungs- und Bestandsbäume



05.05.2026

01 Entwurfsplanung

Pflanzkonzept Mobile Pflanzkübel



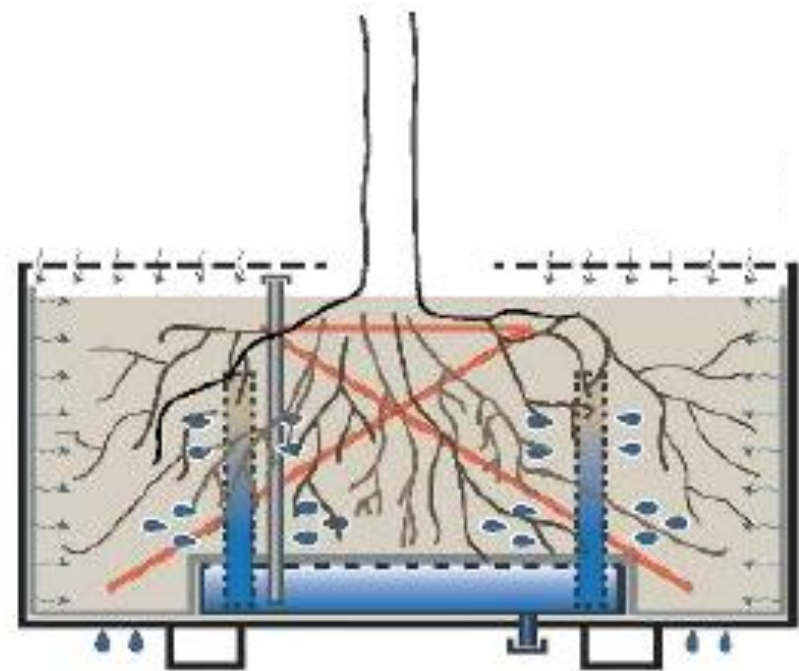
Amelanchier lamarckii, Höhe: 4-6m, Breite: 5-7m



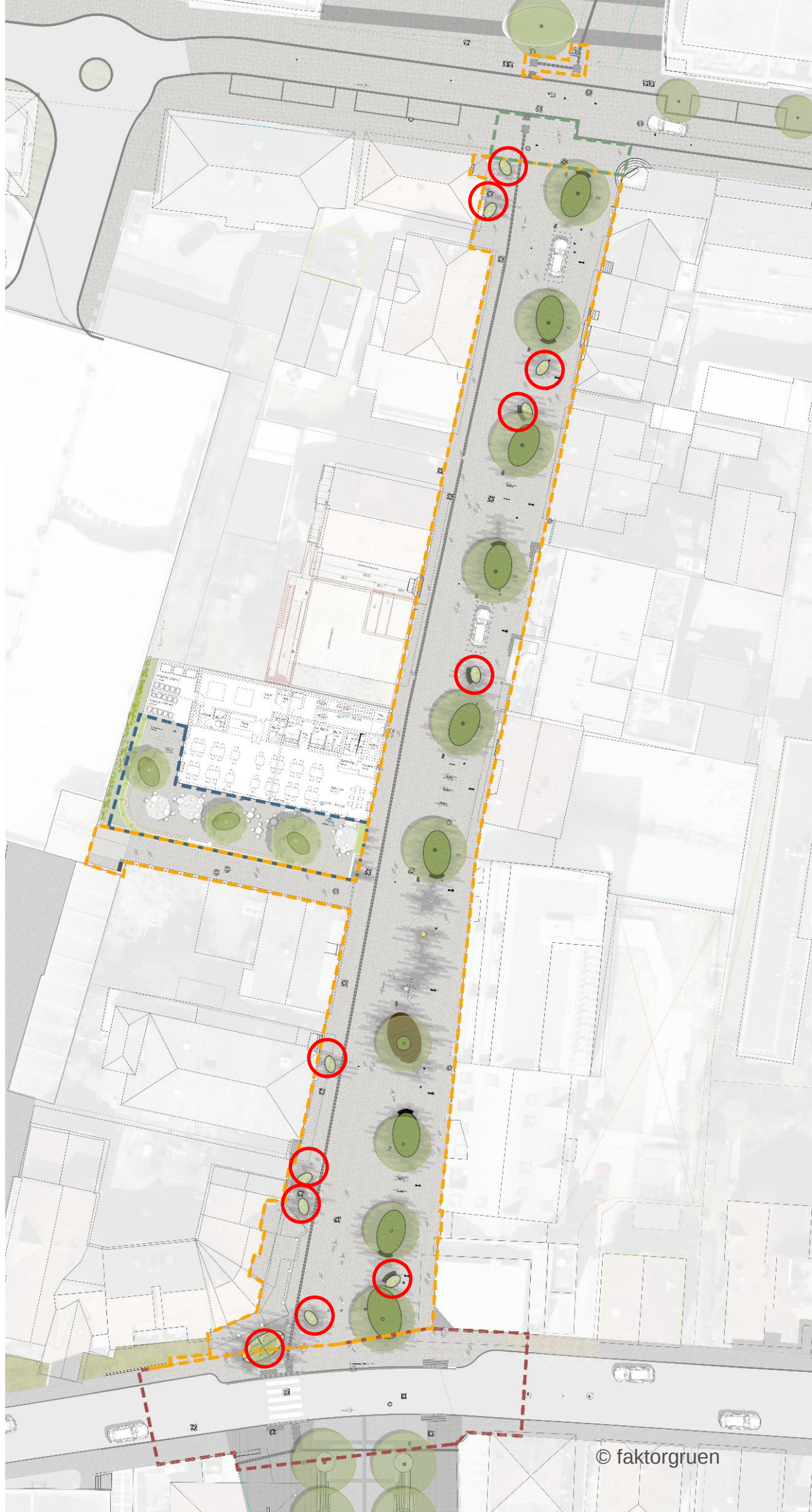
Syringa meyeri 'Palibin', Höhe: 1-1,2m, Breite: 1-1,2m



Wechselflorpflanzung



@Streetlife



© faktorgruen

05.05.2026

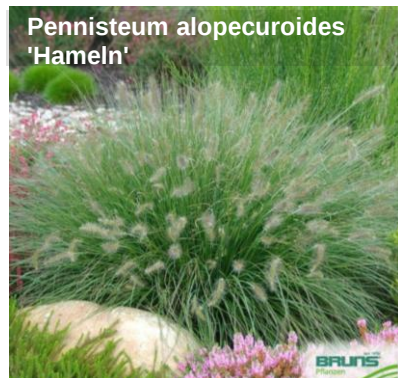
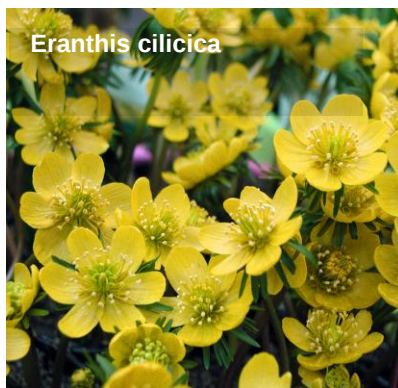
01 Entwurfsplanung

Ergänzung Grünbestand Flurstück 4201/3

Schmalkronige Bäume für halbschattige Standorte mit besonderer Blüte/ Laub



Unterpflanzung Planungsbäume entspr. Güterbahnhofstraße





05.05.2026

01 Entwurfsplanung Infrastruktur

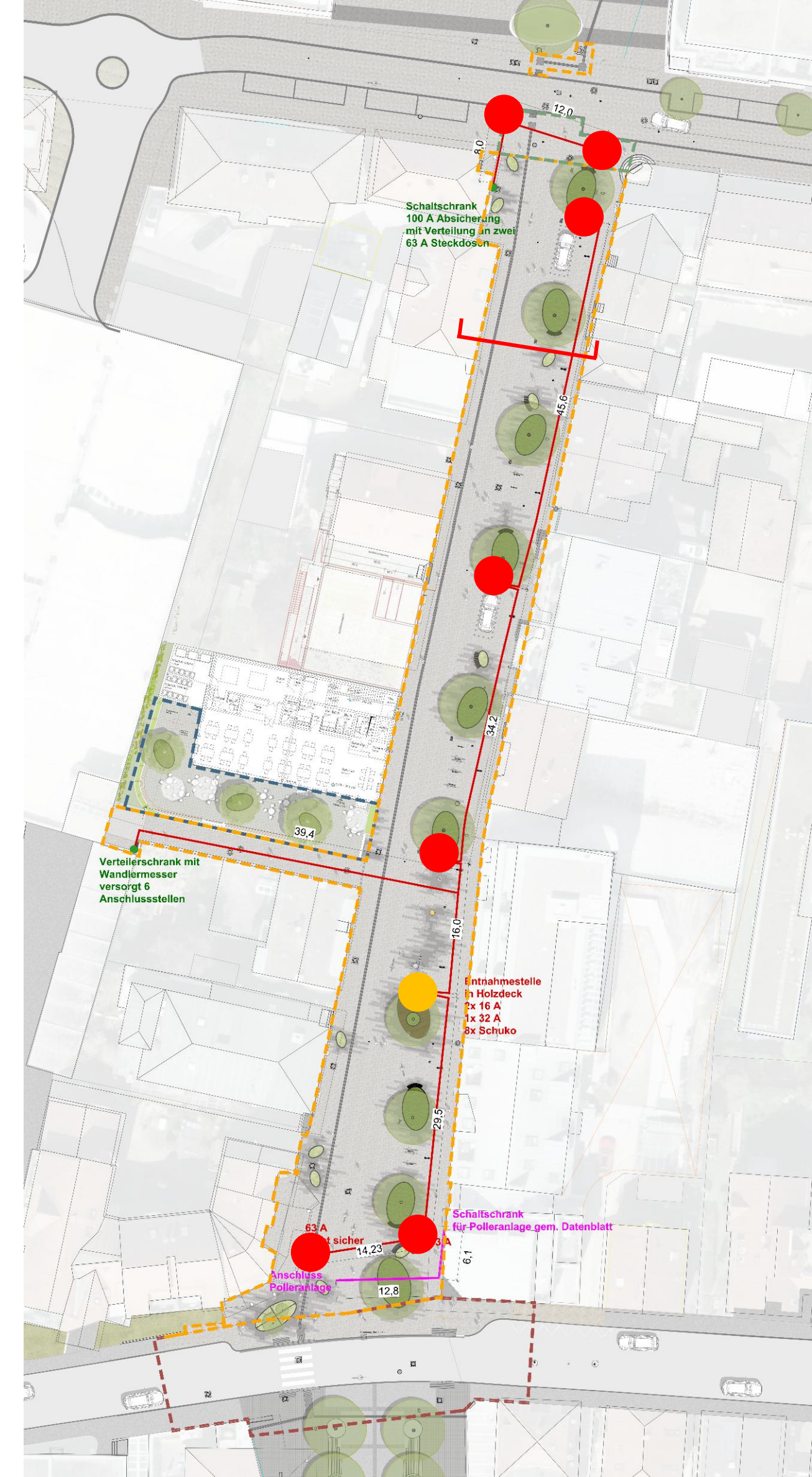
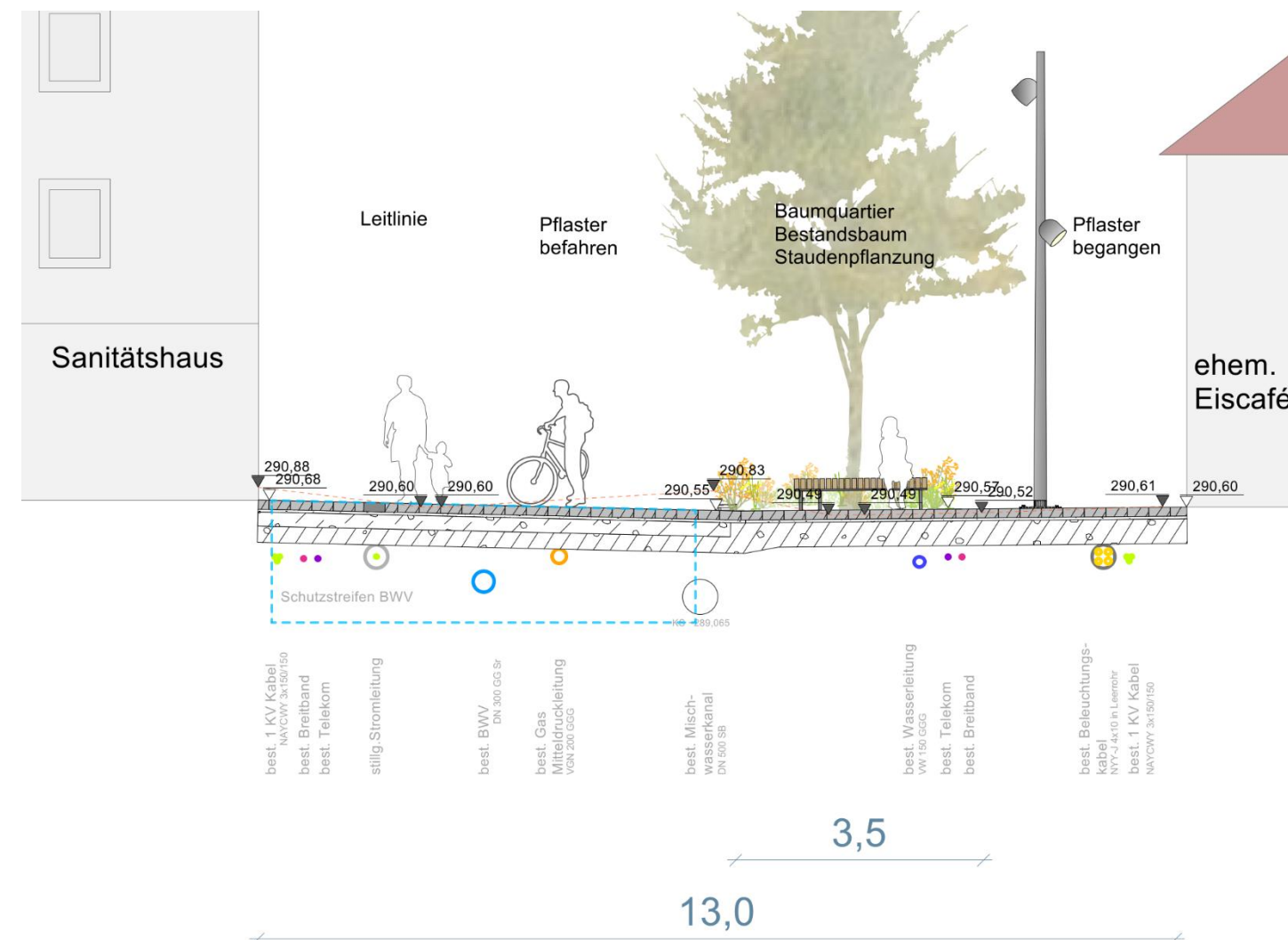
- SWLB strebt den Ausbau der Fernwärme an. Umsetzung aktuell in Prüfung
- Ausbau des Stromnetzes für die neuen Anforderungen (Wärmepumpen, Einspeisung PV – Anlagen)
- Stromversorgung der mobilen Schaltschränke
- Sanierung der Kanalschächte in der Güterbahnhofstraße
- Teilweise Sanierung der Abwasseranschlüsse (Die jeweiligen Eigentümer werden von der Stadt informiert ihre Hausanschlüsse in der Umbauzeit sanieren zu können)
- Schachtbauwerk Trinkwasserbrunnen mit Wasseranschluss und Zähler
- Poller und Stromversorgung im Einfahrtsbereich Güterbahnhofstraße / Karlstraße



Mobiles Unterflur-Anschluss-System UFA-SD
@ebg electro



Stromentnahmestelle im
Holzdeck
@faktorgruen



05.05.2026

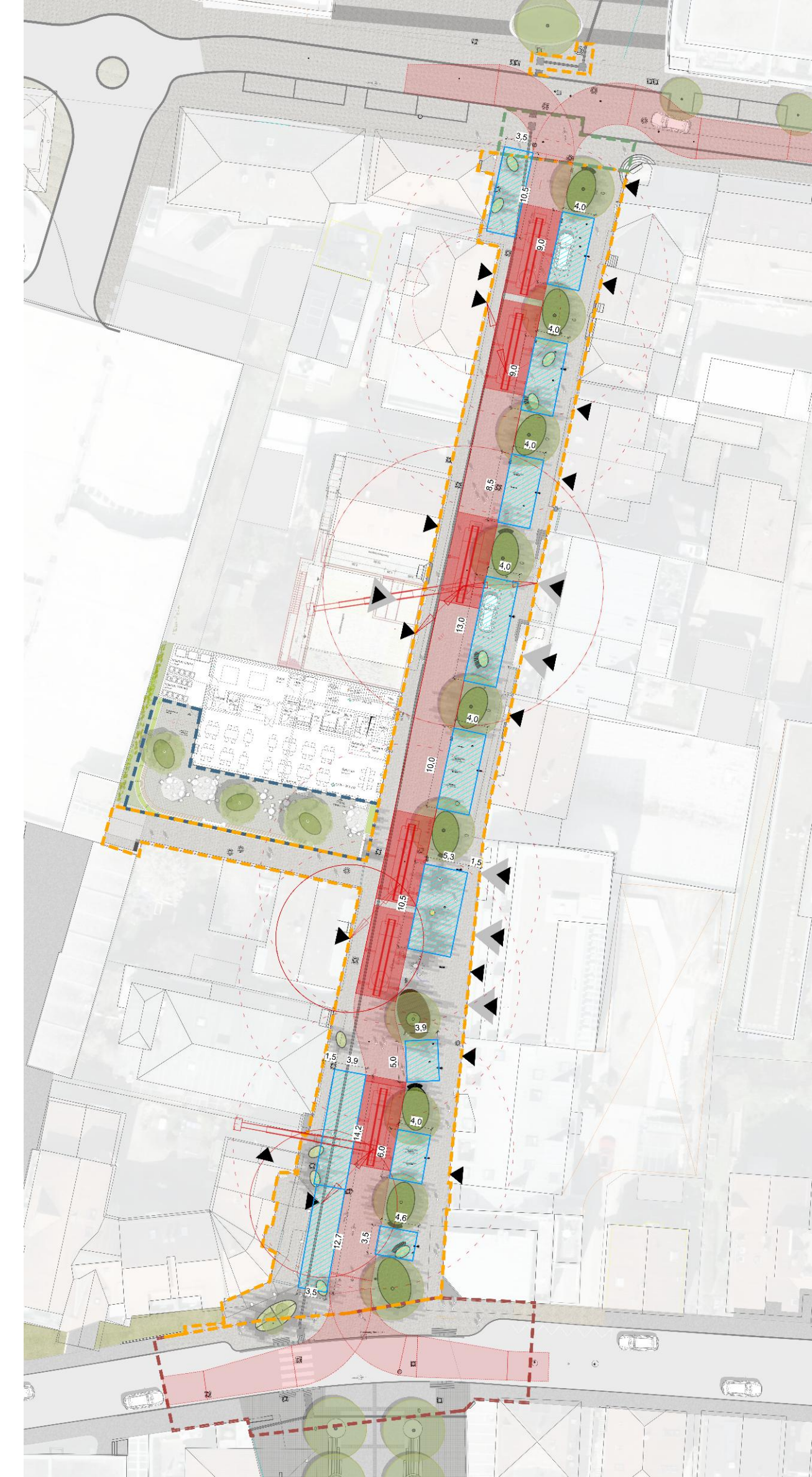
01 Entwurfsplanung Flächen für Feste/ Veranstaltungen



Durch vorgesehene Leitungsverlegung Strom
Verzicht auf Kabelkanäle !!

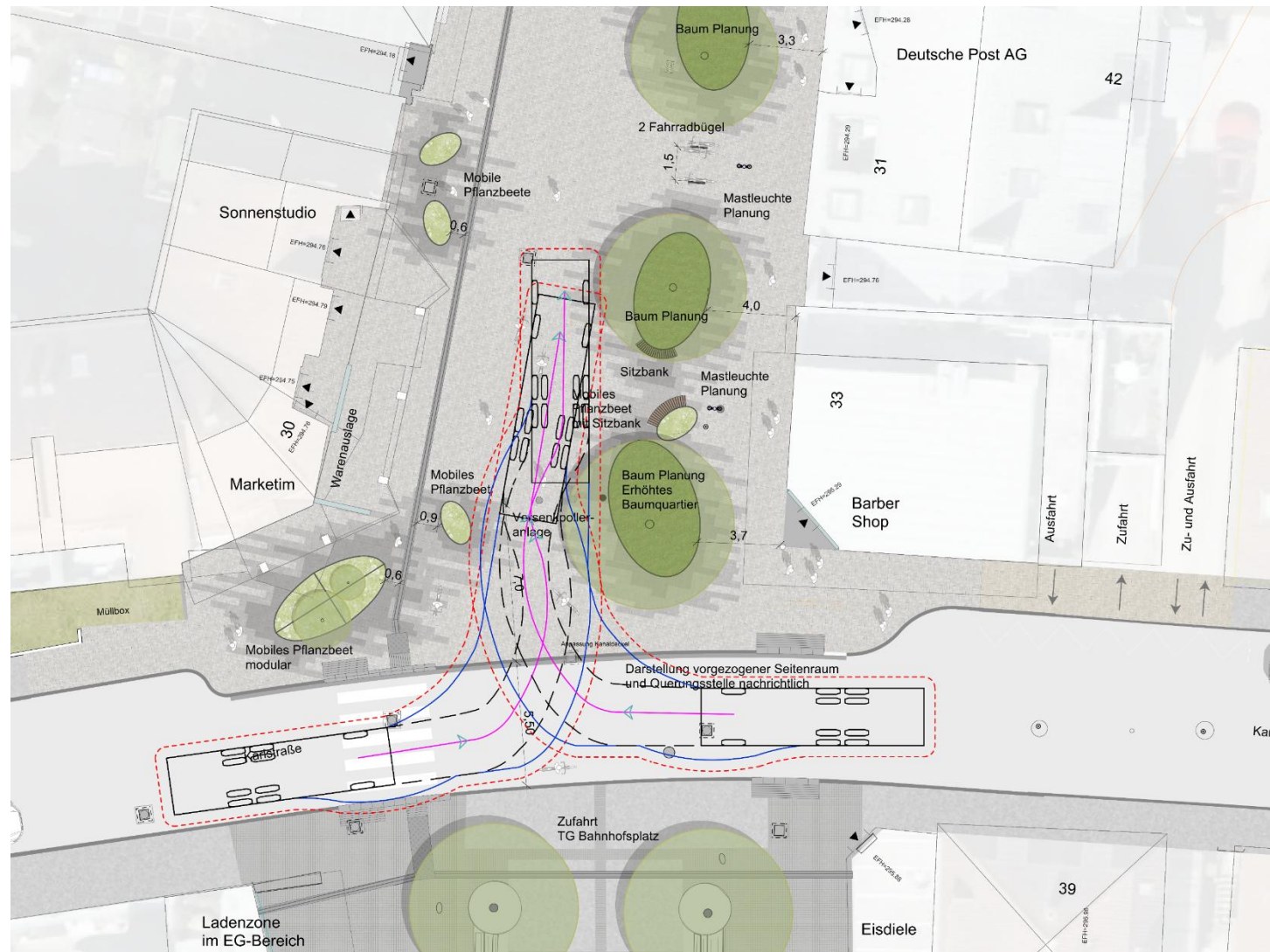


Demontierbare Ausstattung
Mobile Pflanzkübel



05.05.2026

01 Entwurfsplanung Polleranlage



Poller bieten aufgrund der Bodensee-
wasserleitung keine Hochsicherheits-
Klassifizierung.

Anpralllast Poller: max. 250.000 Joule (Kfz)

Anpralllast Hochsicherheitspoller: max. 750.000 Joule (LKW)

3 Poller in vollautomatischer Ausführung mit Zugangskontrolle über GSM Modul
Kosten ca. 36.000 EUR

GSM Modul

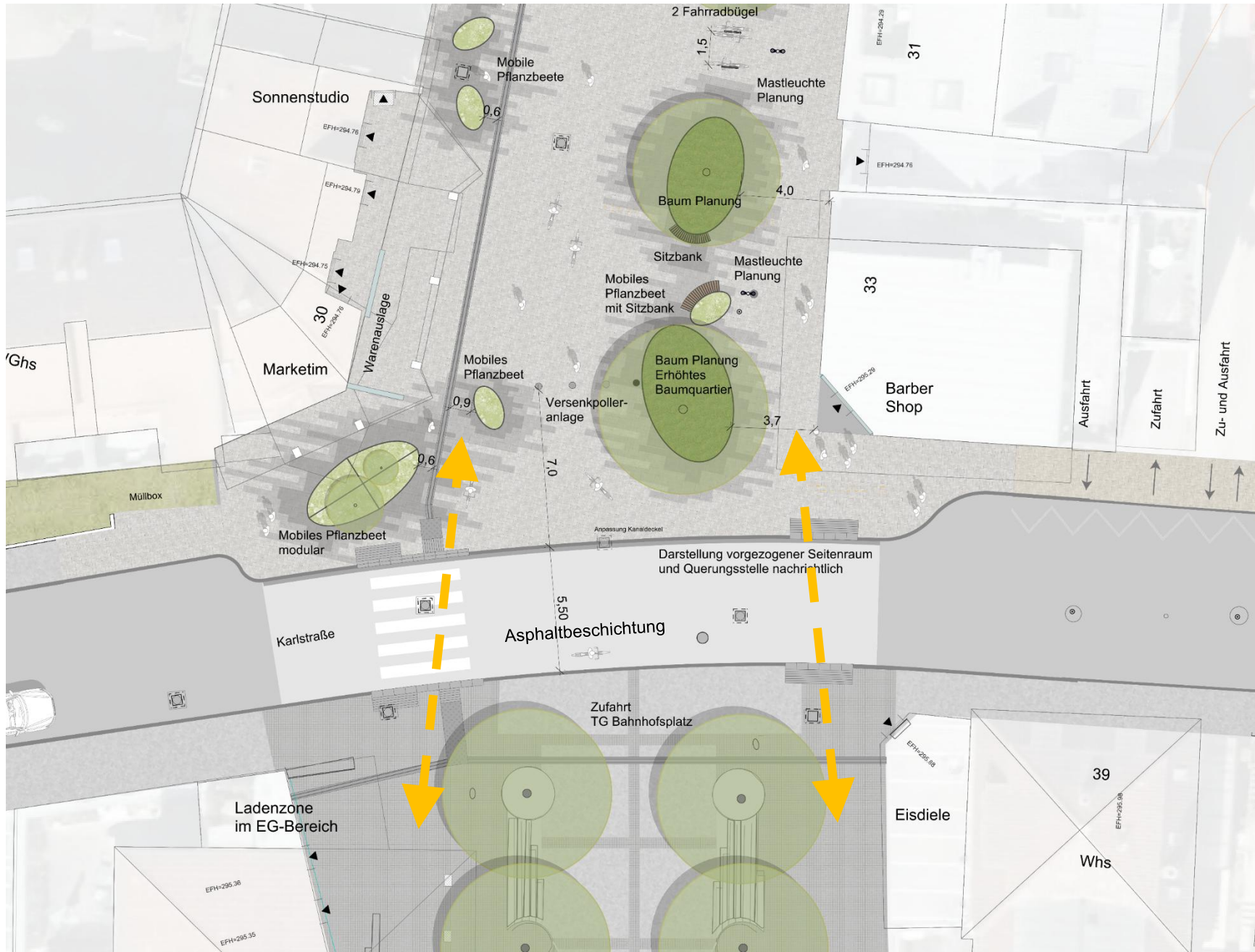
Hier wird eine SIM Karte eingelegt und die Polleranlage kann „angerufen“ werden. Die Anlage senkt für berechnete Rufnummern ab. Rufnummern können über eine Software hinterlegt werden (Anwohner, Handwerker, öffentliche Fahrzeuge etc.)

Rettungsfahrzeuge können zusätzlich über einen Schlüsselschalter die Anlage absenken.



05.05.2026

01 Entwurfsplanung Kreuzungsbereich Karlstraße

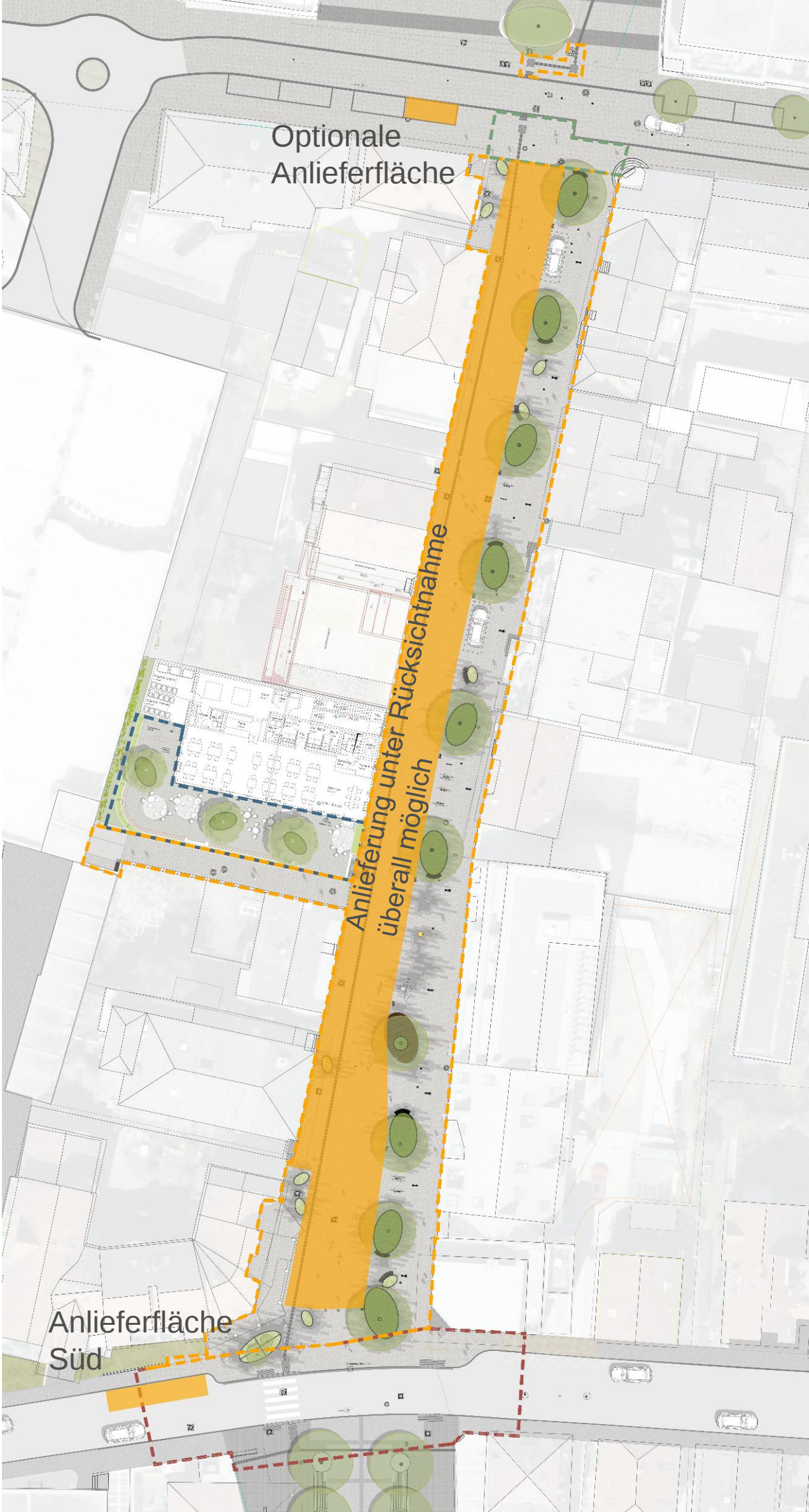


05.05.2026

01 Entwurfsplanung
Anlieferung



Karlstraße, Marketim Anlieferung Bestand



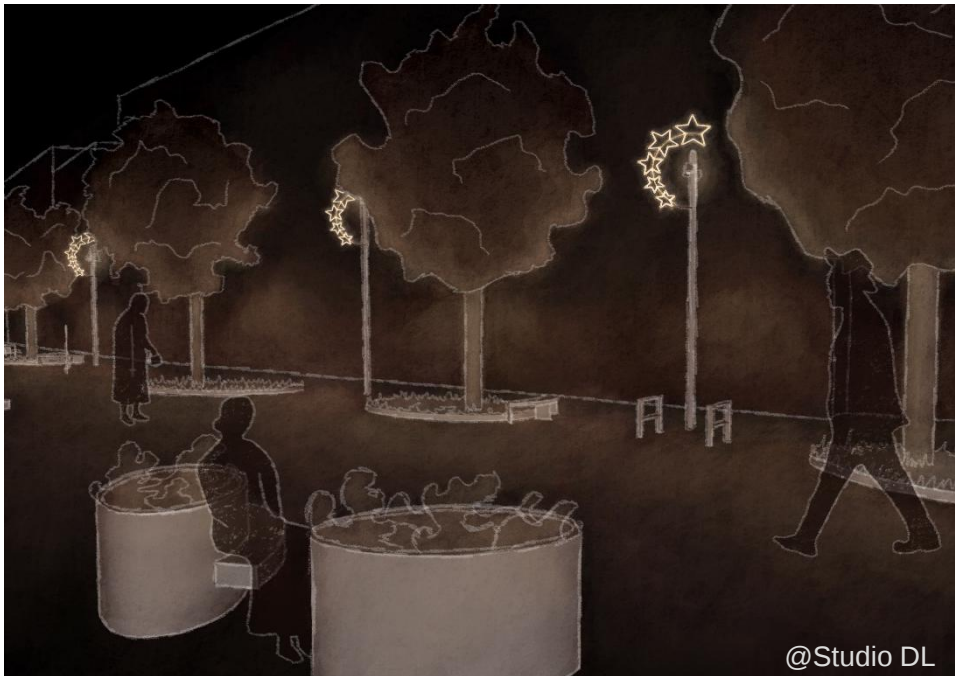


05.05.2026

01 Entwurfsplanung Beleuchtung



Meyer Monospot 3, Street Optic
6 und 4 m Höhe
Zusätzliche Akzente durch Bankbeleuchtung
Projektion Stadtlogo mit Gobo Projektoren

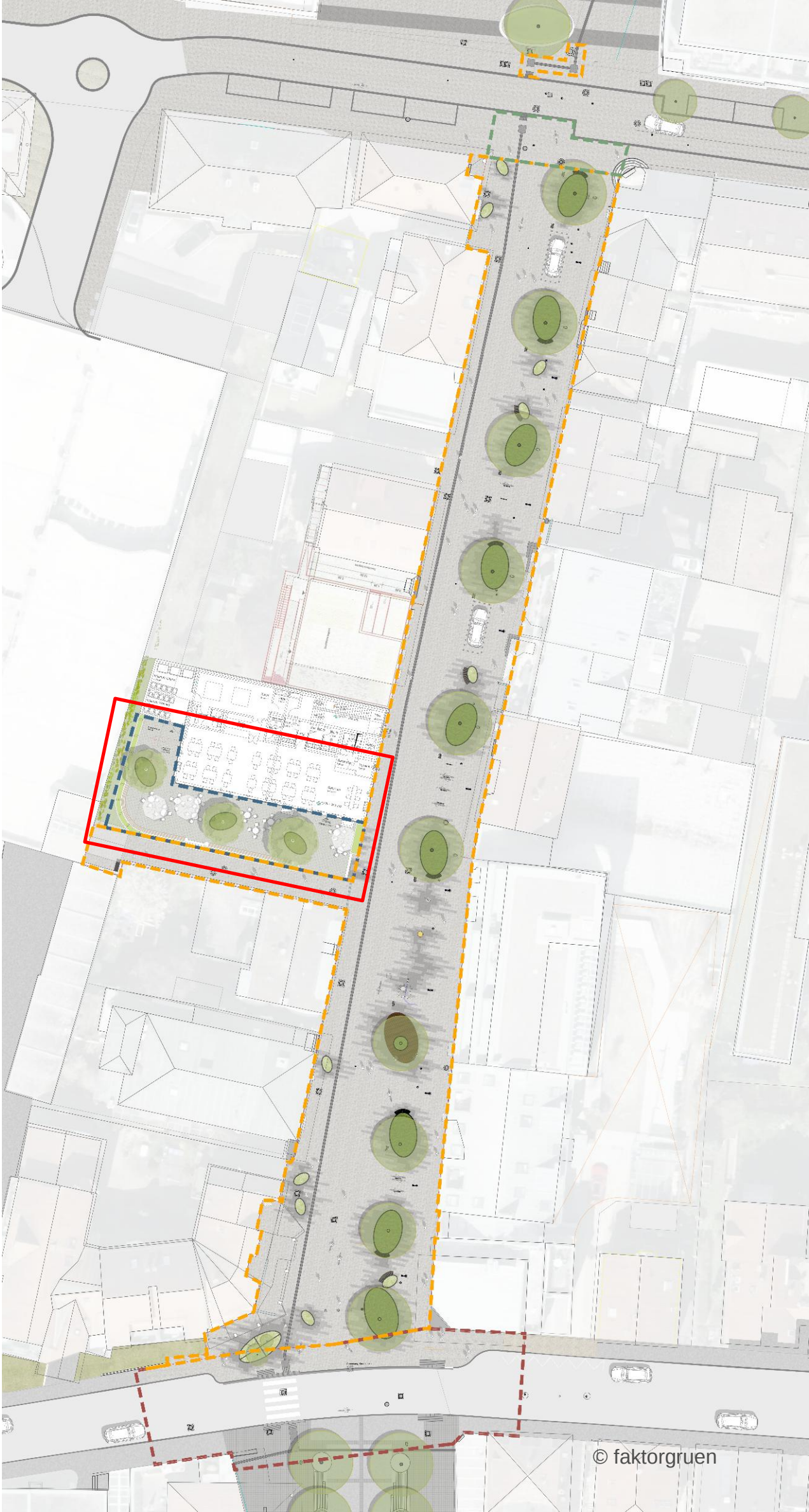


Meyer Monospot 3
Street Optic
6m, 4.5m
3000K



05.05.2026

01 Entwurfsplanung Flurstück 4201/3



05.05.2026

02 Kosten und Finanzierung

Güterbahnhofstraße inkl. Parkhauszugang, Sanierungsfläche Nord und Kreuzungsbereich Karlstraße

Baukosten + Baunebenkosten netto	1.766.939,53 €
MwSt 19%	335.718,51 €
Baukosten brutto	2.102.658,04 €

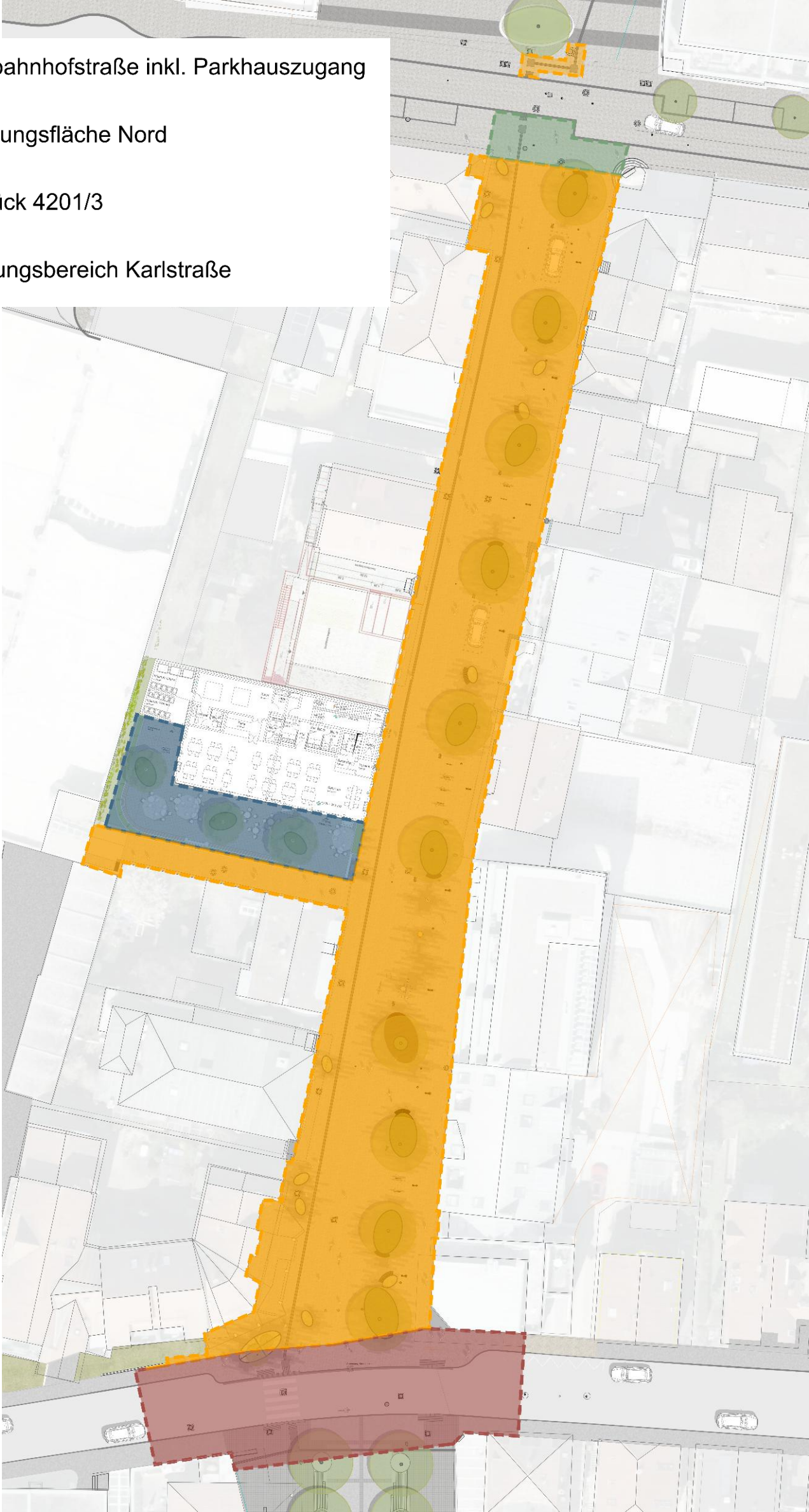
Flurstück 4201/3

Baukosten + Baunebenkosten netto	214.336,13 €
MwSt 19%	40.723,86 €
Baukosten brutto	255.059,99 €

Förderungen

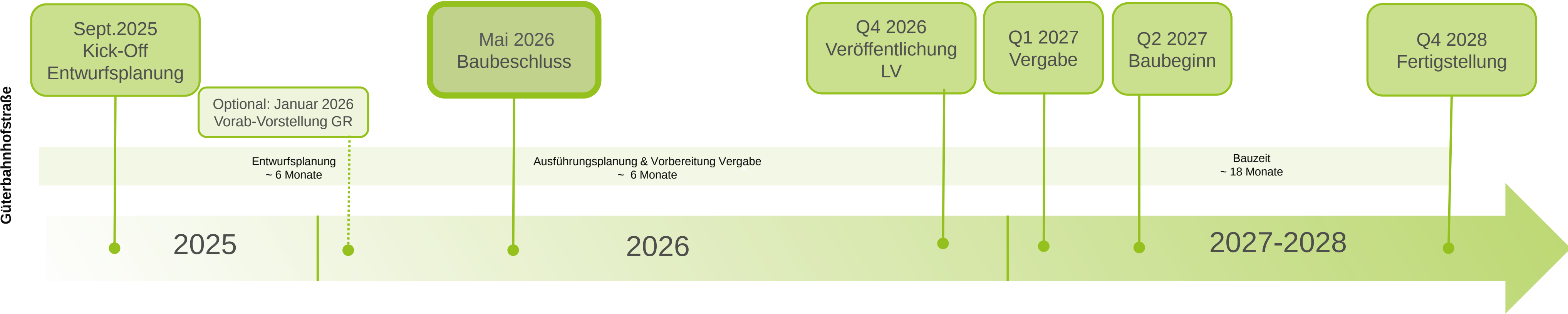
Städtebauförderung ca. 480.000 EUR (250 EUR/ m² zu 60%)
Und mögl. weitere Förderungen

- Güterbahnhofstraße inkl. Parkhauszugang
2.300 m²
- Sanierungsfläche Nord
80 m²
- Flurstück 4201/3
250 m²
- Kreuzungsbereich Karlstraße
590 m²



05.05.2026

03 Terminplanung



Abstimmung/ Koordination mit Städtischer Wohnbau und SWLB City Parkhaus erfolgt



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!