

Fläche: 7.215 ha

**Einwohner: 32.000 (ca. 60.000)
davon 6.300 in Teilorten**

Wohnungen: ca. 15.000

**Arbeitsplätze: ca. 23.000 - Einpendler: ca.
16.000 - Auspendler: ca. 4.400**

Arbeitslosenquote 2,3% (Kreis)

**Mittelzentrum mit 107.500 EW im Mittelbereich,
davon ca. 60.000 EW direkter
Versorgungsbereich**



Wohnen in Biberach

Stadtentwicklungsplanung / Ziele

Strategien / Beispiele

- Sandberg
- Rissegger Steige
- Talfeld
- Hochvogelstraße
- Innenentwicklung

einige Gedanken zum Schluss ...

BIBERACH **NEU** BAUEN



Wohnen in Biberach

Stadtentwicklungsplanung / Ziele

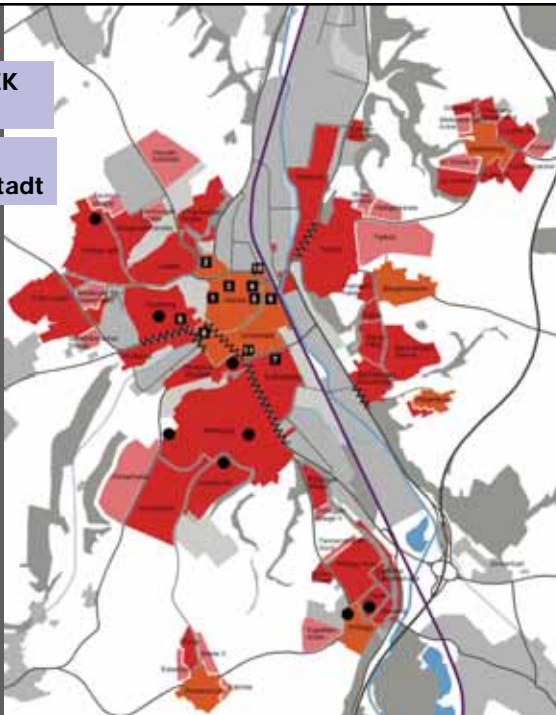
Strategien / Beispiele

- Sandberg
- Rissegger Steige
- Talfeld
- Hochvogelstraße
- Innenentwicklung

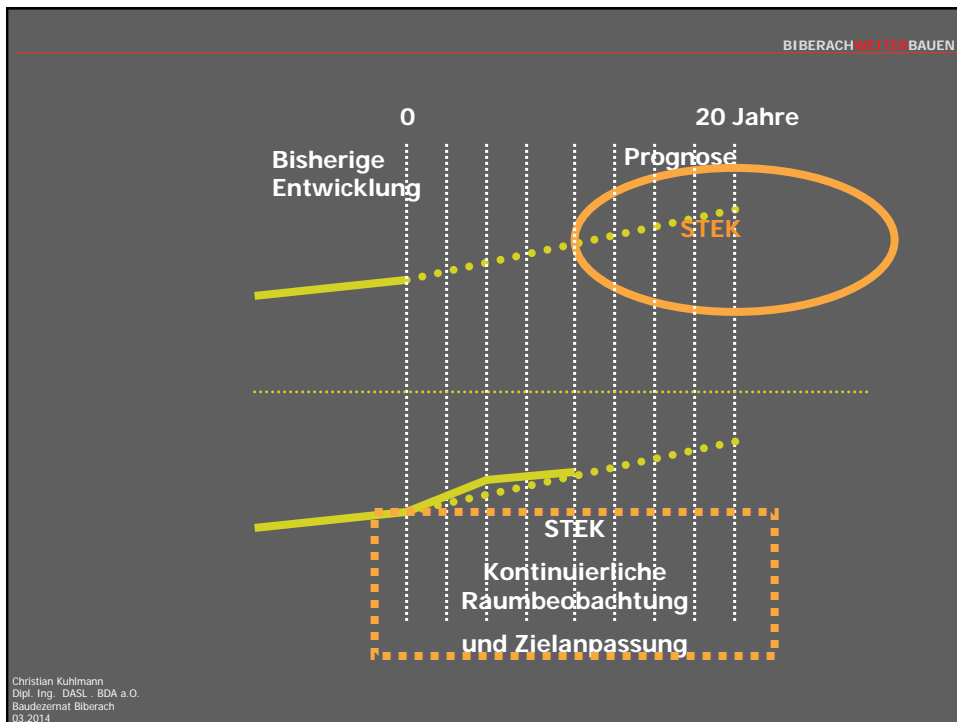
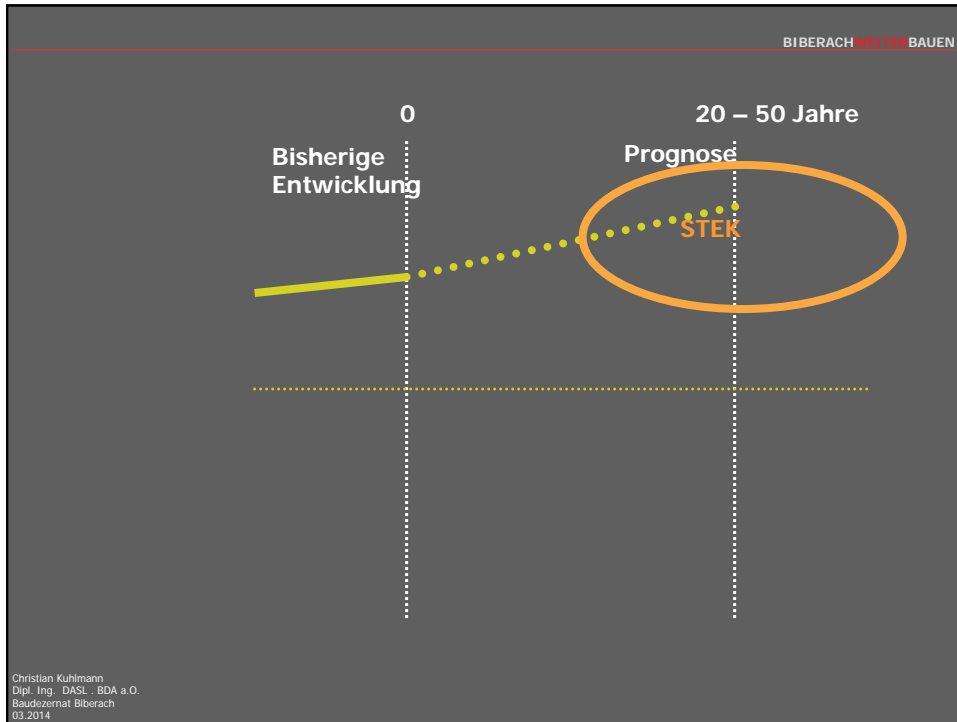
einige Gedanken zum Schluss ...

Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

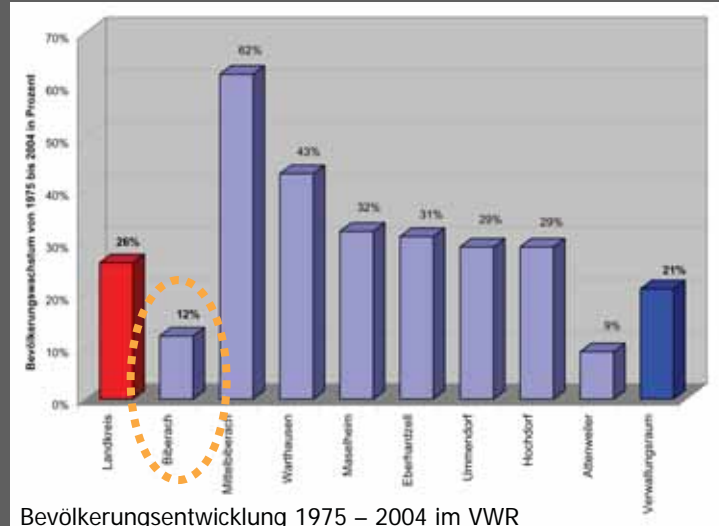
Zielaussagen zur räumlich – funktionalen Entwicklung der Stadt



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL, BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014



Bevölkerungsentwicklung Biberach: „Wachstum“

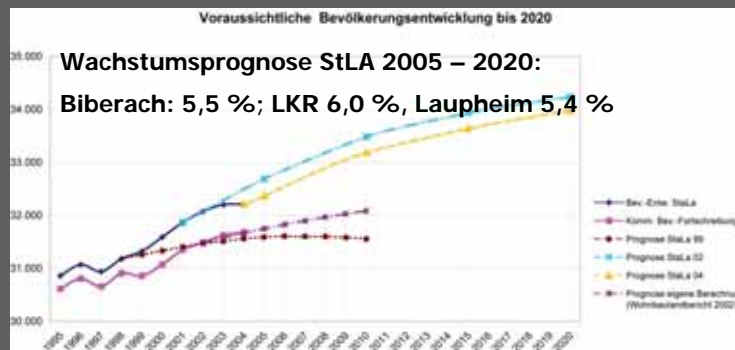


Bevölkerungsentwicklung 1975 – 2004 im VWR

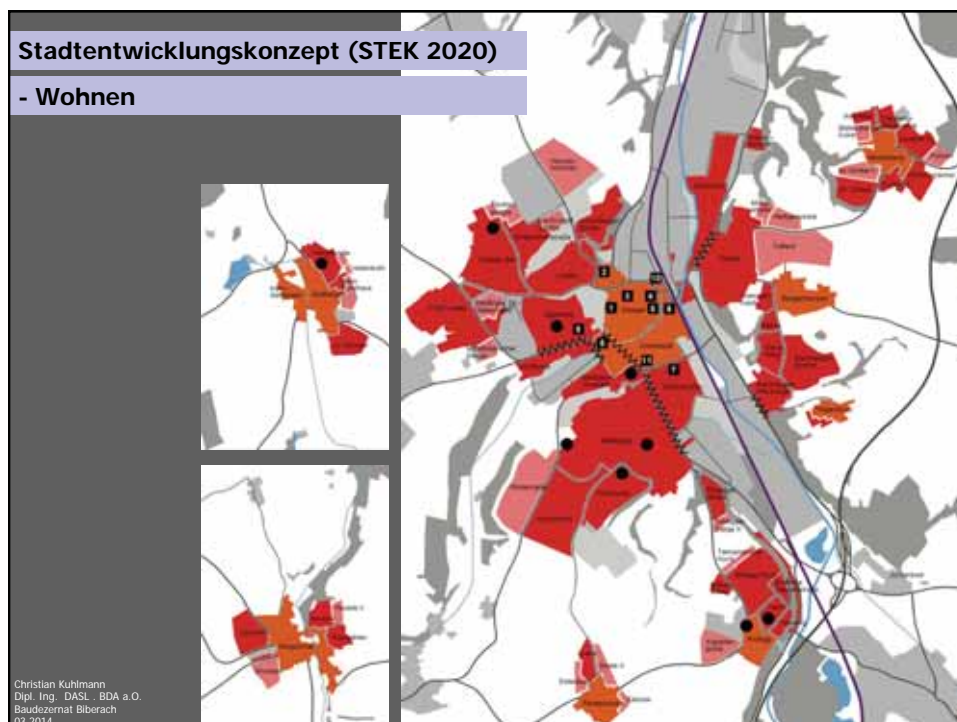
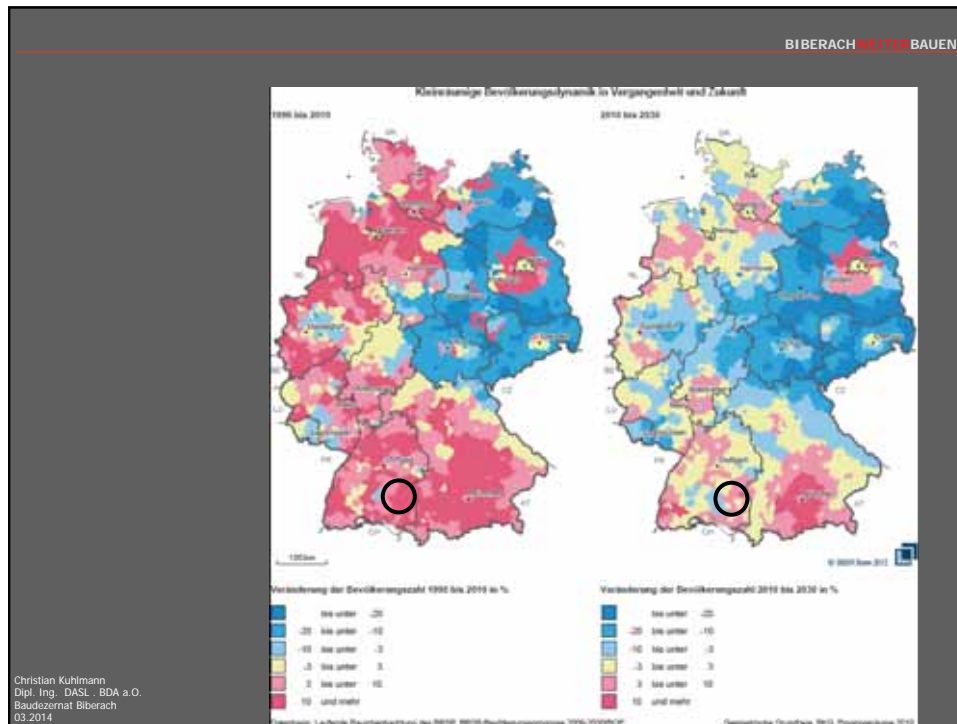
Quelle: Statistisches Landesamt und eigene Berechnung

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL, BDA a.O.
Baudozernat Biberach
03.2014

Bevölkerungsentwicklung Biberach: „Wachstum“



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL, BDA a.O.
Baudozernat Biberach
03.2014



Allgemeine Ziele:

- **Innen- vor Aussenentwicklung**
- **Neue Wohnbauflächen an ökologisch vertretbaren Standorten**
- **Neue Wohngebiete in der Kernstadt – „Stadt der kurzen Wege“**
- **Außenentwicklung nur auf Flächen im städtischen Eigentum**
- **In den Ortsteilen nur Baugebiete zur Eigenentwicklung**

Neue Baugebiete - Zielvorgaben:

- **bei den großen Wohngebieten – Realisierung in Bauabschnitten**
- **mäßige Verdichtung von ca. 25 Wohneinheiten pro ha**
- **Angebot von Miet- und Eigentumswohnungen**
- **möglichst flexible städtebauliche Konzepte**
- **hohe städtebauliche Qualität – Identifikation mit dem Quartier**
- **differenziertes Wohnangebot**
 - Singles jeden Alters
 - 50+ Generation/Senioren
 - Hochbetagte (ab 80 Jahren)
 - Alleinerziehende Mütter/Väter
 - Zwei-Personen-Haushalte
 - Ehepaare nach der Kindererziehungsphase

BIBERACH **NEU** BAUEN

Innenentwicklung:

Entwicklungsziel Wohnnutzung

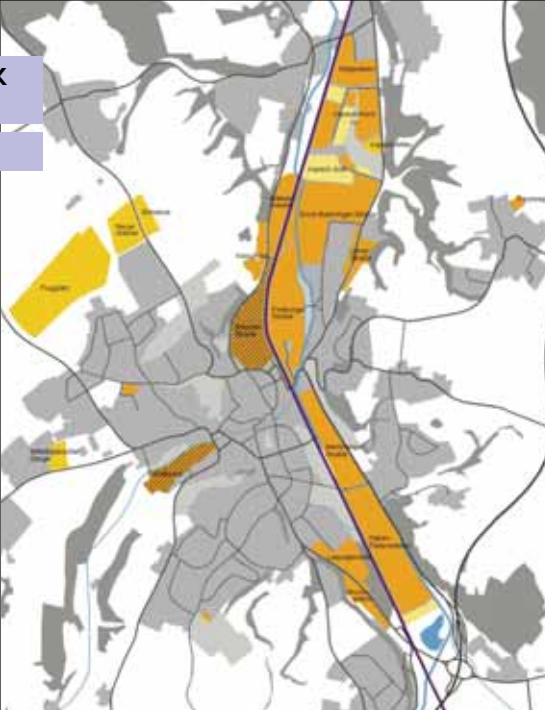


1. Biber Brauerei (in Planung)
2. Wielandstraße/Mondstraße
3. Gymnasiumstraße (im Bau)
4. Zwingergasse (fertiggestellt)
5. AOK Parkplatz
6. GM-Areal/Neherstraße
7. Memelstraße 4/Rollinstraße 19/1
8. Felsengartenstraße-Ost (in Planung)

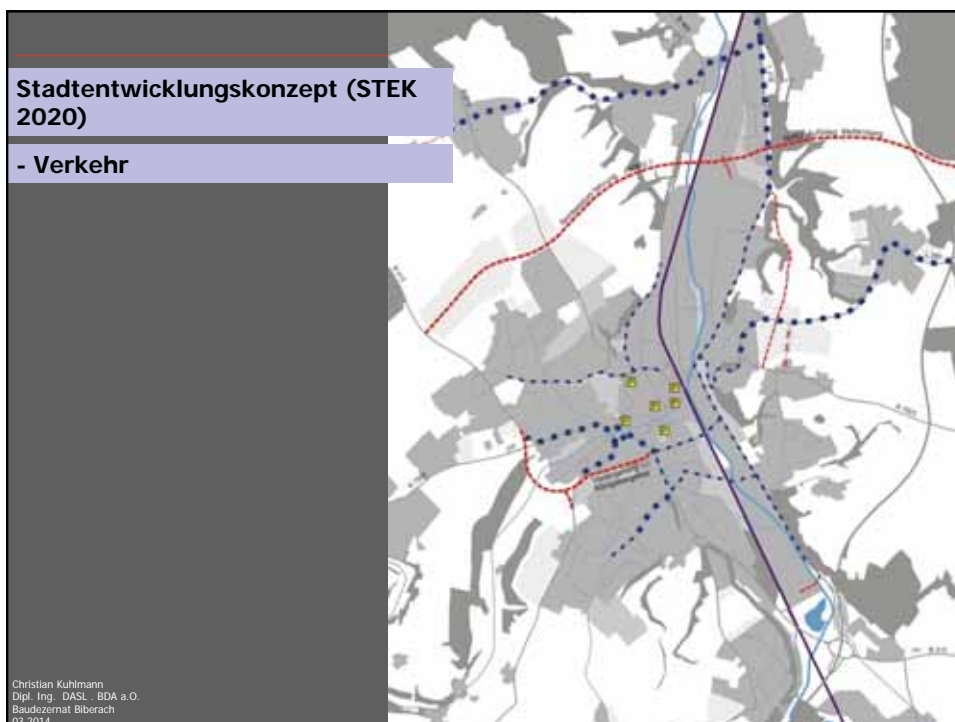
Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

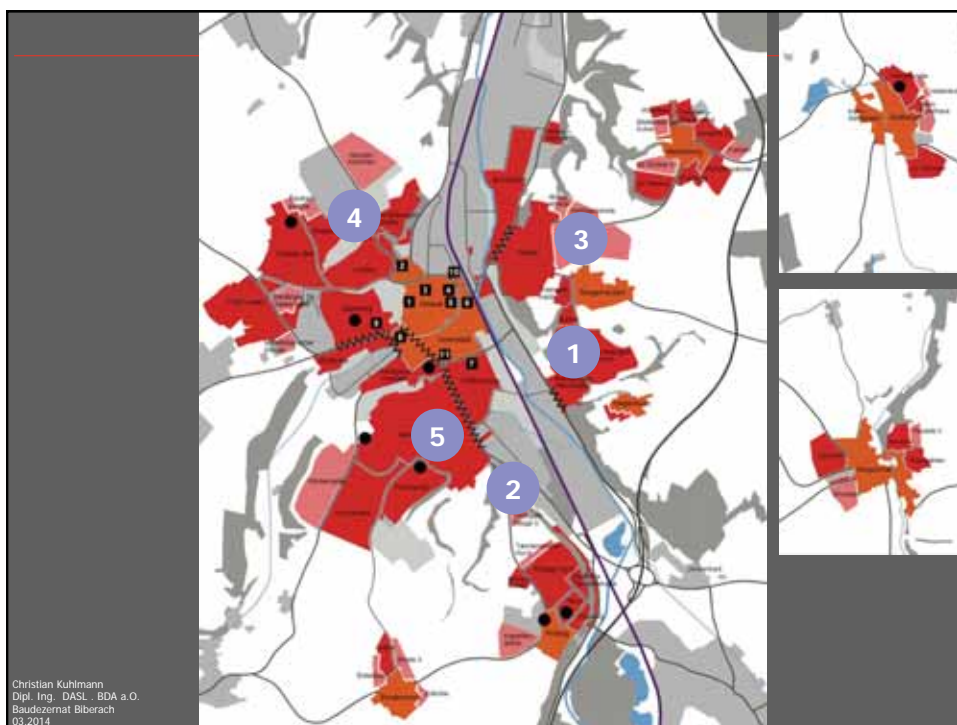
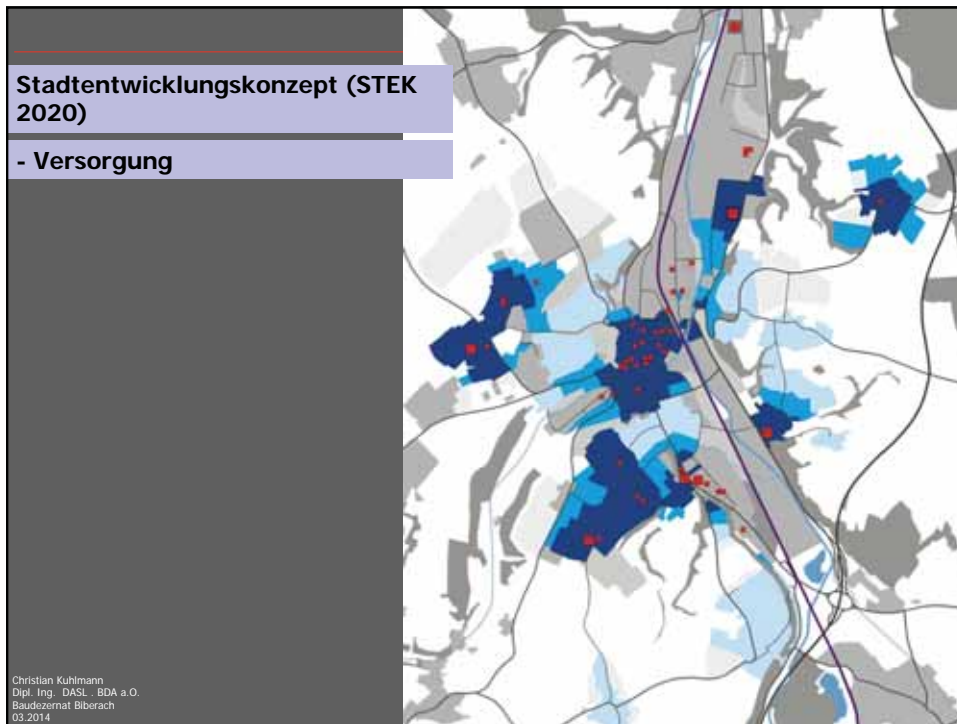
Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

- Gewerbe



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014





BIBERACH **WEIT** BAUEN

Wohnen in Biberach

Stadtentwicklungsplanung / Ziele

Strategien / Beispiele

- 1. Sandberg**
2. Rissegger Steige
3. Talfeld
4. Hochvogelstraße
5. Innenentwicklung

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

BIBERACH **WEIT** BAUEN

Wohnen in Biberach

Stadtentwicklungsplanung / Ziele

Strategien / Beispiele

1. Sandberg
- 2. Rissegger Steige**
3. Talfeld
4. Hochvogelstraße
5. Innenentwicklung

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

- ... Preisgünstiges und ökologisches Bauen (350.000 DM a.i.)
- ... Reihenhausprogramm Baden-Württemberg

Neues Wohngebiet
Ein Wohngebiet
stellt sich vor

Rißegger Steige

Preisgünstiges
ökologisches



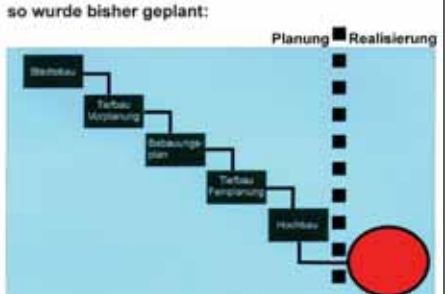
I F

**Ihr Traum vom Haus
wird endlich wahr !**


Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Bauzentrum Biberach
03.2014

BIBERACH ~~BAUEN~~ BAUEN

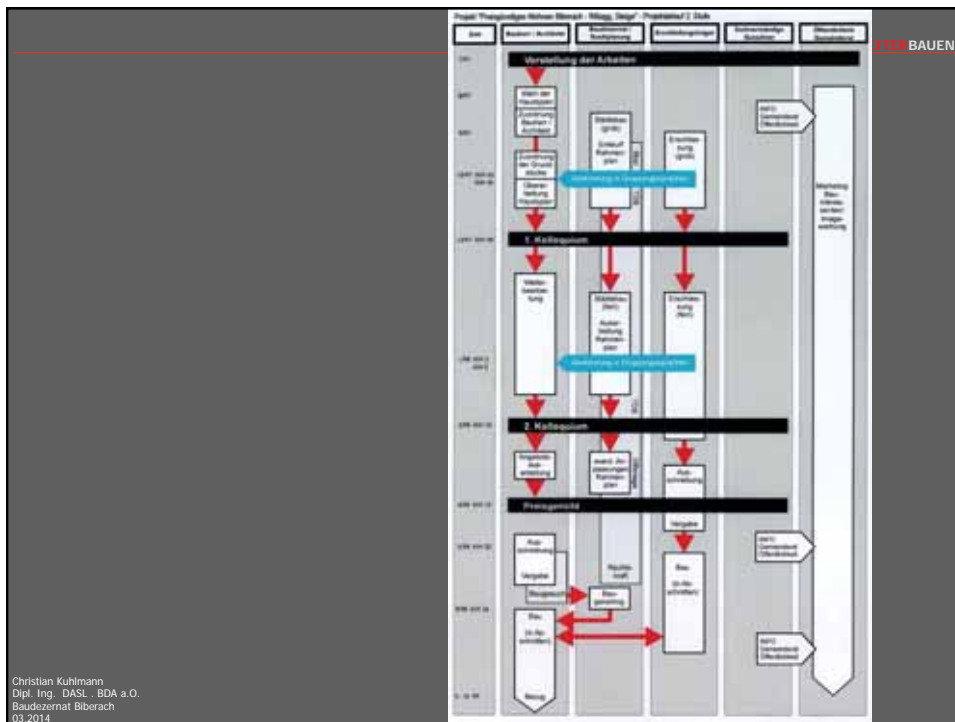
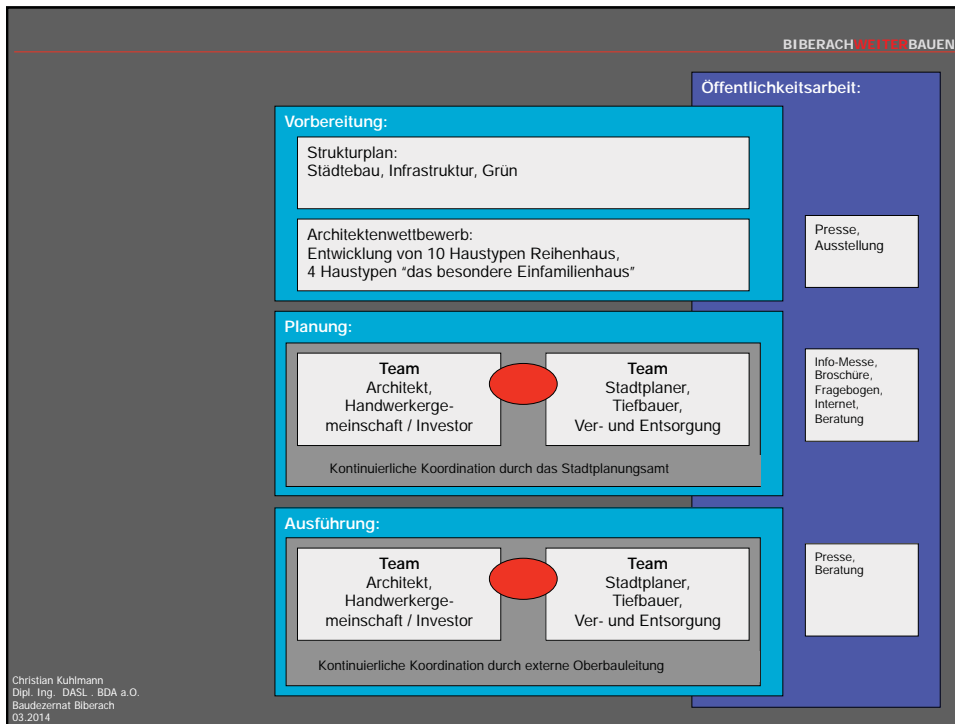
so wurde bisher geplant:

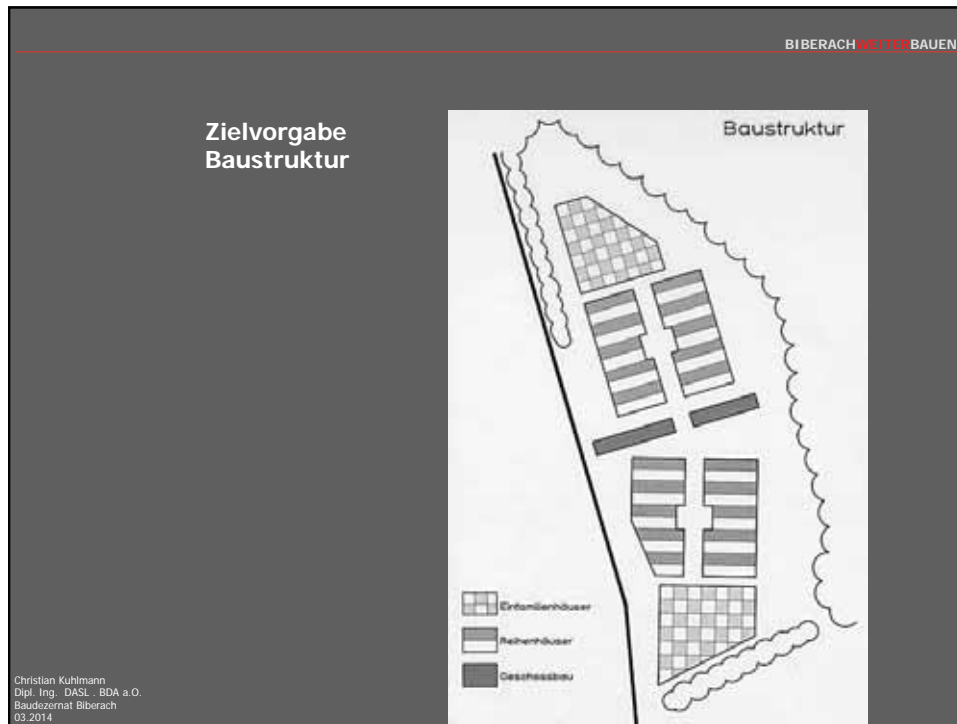


planerisches Vorgehen "Rissegger-Steige"
- "parallel Schalten der Prozesse"



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Bauzentrum Biberach
03.2014





BIBERACH **NEU** BAUEN

Zielvorgabe Freiraum

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL - BDA a.O.
Baudozernat Biberach
03.2014

BIBERACH **NEU** BAUEN

Wettbewerb 1. Stufe

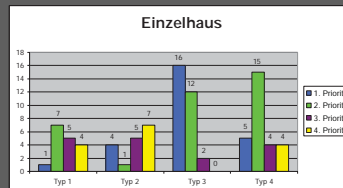
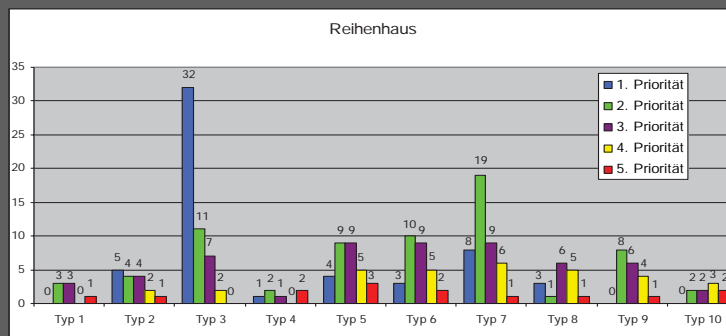
Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL - BDA a.O.
Baudozernat Biberach
03.2014

Wettbewerb 1. Stufe



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudozernat Biberach
03.2014

Die Umfrage:



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudozernat Biberach
03.2014

Die Umfrage:

Reihenhaus	Architekt	Träger	Anzahl
Typ 1	Linder	GWO / HWG Betz	9
Typ 2	Hummerl & Gönner	HWG Müller	5
Typ 3	Geiselmann, Hauff, v. Padberg	HWG Walsler	14
Typ 4	Mayer	wird nicht realisiert!	0
Typ 5	Peter	Biberacher Baugenossenschaft	6
Typ 6	Tress	HWG Grimm	5
Typ 7	Kull & Woitun	Geißer / Platz-Haus	8
Typ 8	Klarmann	HWG Hepp / Traub	7
Typ 9	Haas	wird nicht realisiert!	0
Typ 10	Berghammer	HWG Maiggler, Härle, Owesle	5

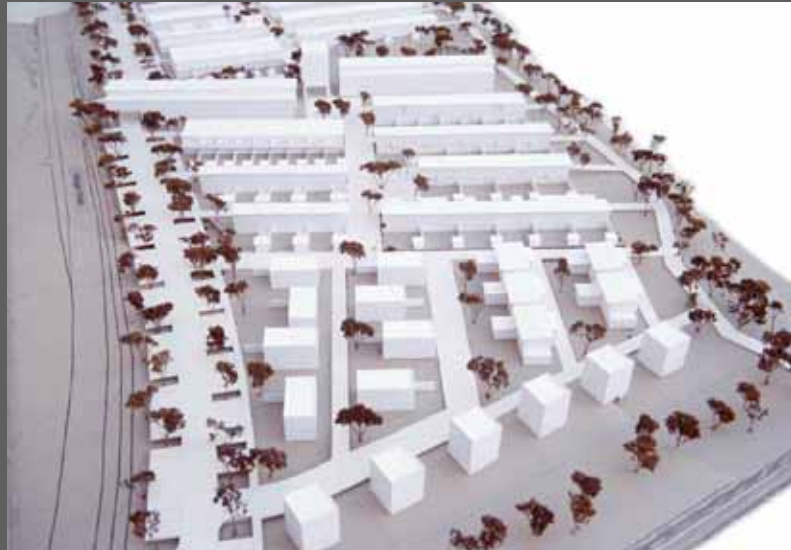
Einzelhaus	Architekt	Träger	Anzahl
Typ 1	Linder	GWO / HWG Betz	2. Abschnitt 6
Typ 2	Hummerl & Gönner	HWG Müller	2. Abschnitt 6
Typ 3	Geiselmann, Hauff, v. Padberg	Ummendorfer Handwerker- gemeinschaft	1. Abschnitt 6
Typ 4	Mayer	Mayer, Laupheim	1. Abschnitt 6

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

Städtebaulicher
Rahmenplan:

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

Modell:



Christian Kuhmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014





BIBERACH **NEU** BAUEN

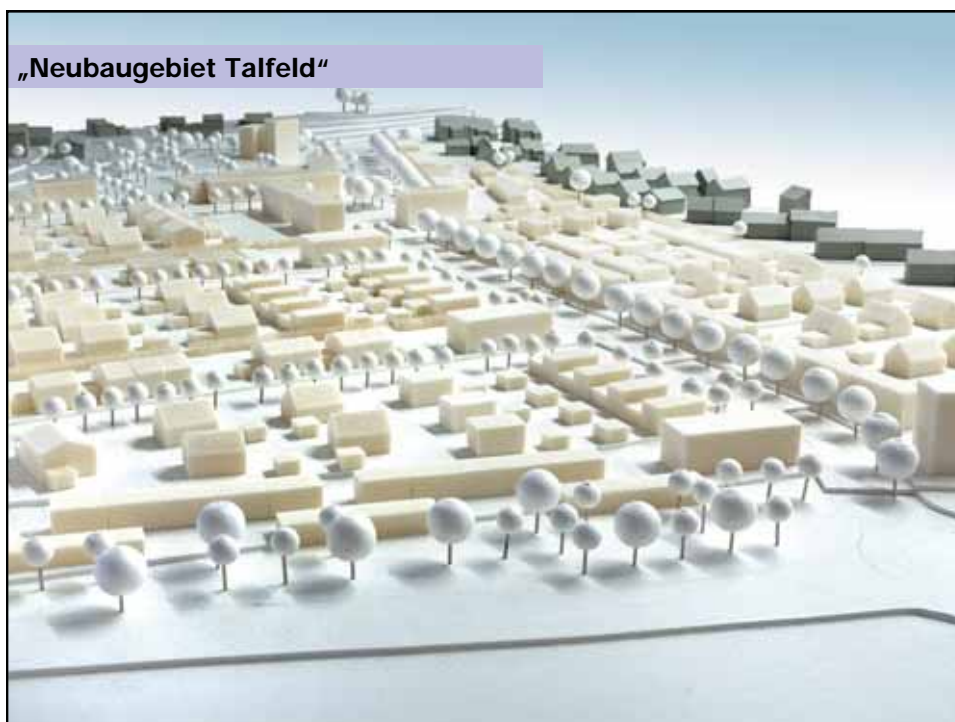
Wohnen in Biberach

Stadtentwicklungsplanung / Ziele

Strategien / Beispiele

1. Sandberg
2. Rissegger Steige
- 3. Talfeld**
4. Hochvogelstraße
5. Innenentwicklung

Christian Kuhmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014



BIBERACH **NESTEN** BAUEN

Fördern und Fordern - das Neubaugebiet "Talfeld"

► Das Traumhaus



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL - BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

BIBERACH **NESTEN** BAUEN

Fördern und Fordern - das Neubaugebiet "Talfeld"

► Das Traumhaus



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL - BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

Fördern und Fordern - das Neubaugebiet "Talfeld"

► Das Traumhaus



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL., BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

Fördern und Fordern - das Neubaugebiet "Talfeld"

Ziele:

„Qualität“

- Wohnquartier mit hohem Identifikationspotential

„Flexibilität“

- Städtebaulicher und planungsrechtlicher Rahmen, offen für unterschiedliche Bewohner, Wohnformen, Haustypologien und Nutzungen, die mit dem Wohnen verträglich sind

Lösungsansatz:


- Ausbildung eines markanten städtebaulichen Rahmens (Straßen- und Freiräume, Plätze und markante Gebäude)
- Städtebau mit flexibel auszufüllenden Modulen

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL., BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

BIBERACH **NEUSTADT** BAUEN

Baukultur ?! ... in der Praxis

Fördern und Fordern - das Neubaugebiet "Talfeld"

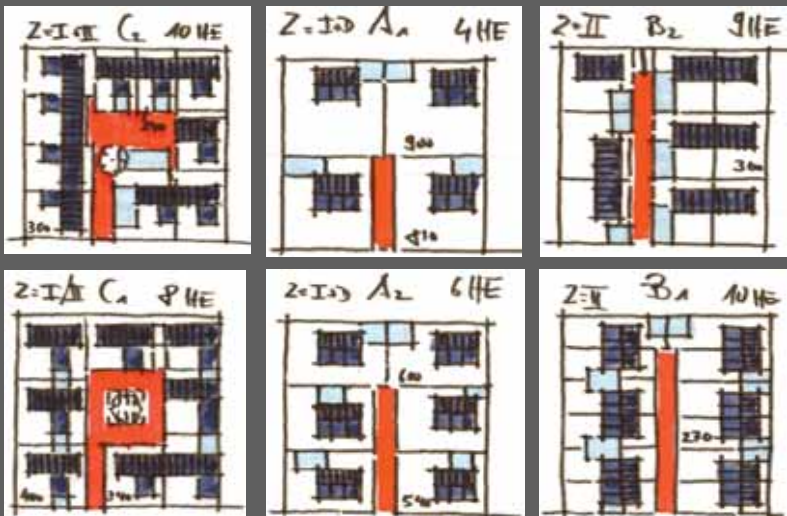


Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

BIBERACH **NEUSTADT** BAUEN

Baukultur ?! ... in der Praxis


Fördern und Fordern - das Neubaugebiet "Talfeld"



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

BIBERACH **BESTE** BAUEN

Fördern und Fordern - das Neubaugebiet "Talfeld"



architektur messe 07
19. - 21. Oktober 2007
Rathaus Biberach

Program

Freitag, 19. Oktober 07
10.00 - 20.00 Uhr Vernissage
11.00 - 14.00 Uhr Ausstellung

Samstag, 20. Oktober 07
10.00 - 14.00 Uhr Ausstellung
11.00 Uhr Vortrag: Arbeitsgemeinschaft „Talfeld“
Christian Kuhlmann, Leiter Stadtplanung
12.00 Uhr Vortrag: „Zwischen den Kulturen“
Dipl.-Ing. Bettina Schuster, Freie Architektin

Sonntag, 21. Oktober 07
11.00 - 17.00 Uhr Ausstellung
14.00 Uhr Vortrag: Arbeitsgemeinschaft „Talfeld“
Christian Kretzschmar, Leiter Stadtplanung

Sonntag und Sonntag
Anfahrtsbeschreibung durch das Talfeld mit Jugendkarte

Architekturmesse
Stadt Biberach
Kulturprogramm - Biberach

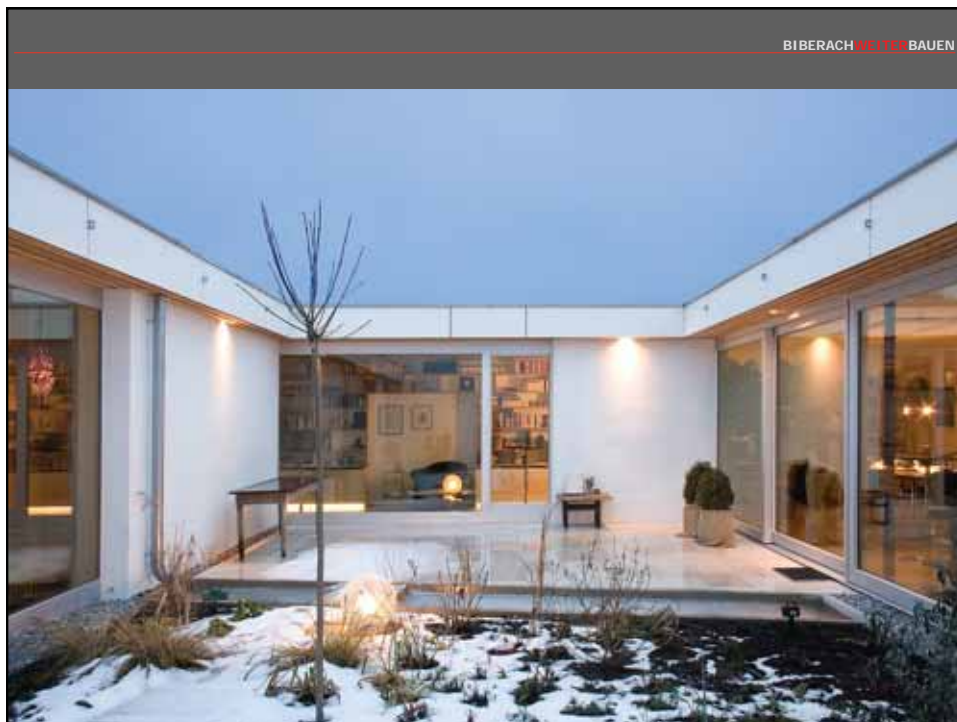
Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL - BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

BIBERACH **BESTE** BAUEN

Fördern und Fordern - das Neubaugebiet "Talfeld"



Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL - BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014







BIBERACH **BESTE** BAUEN

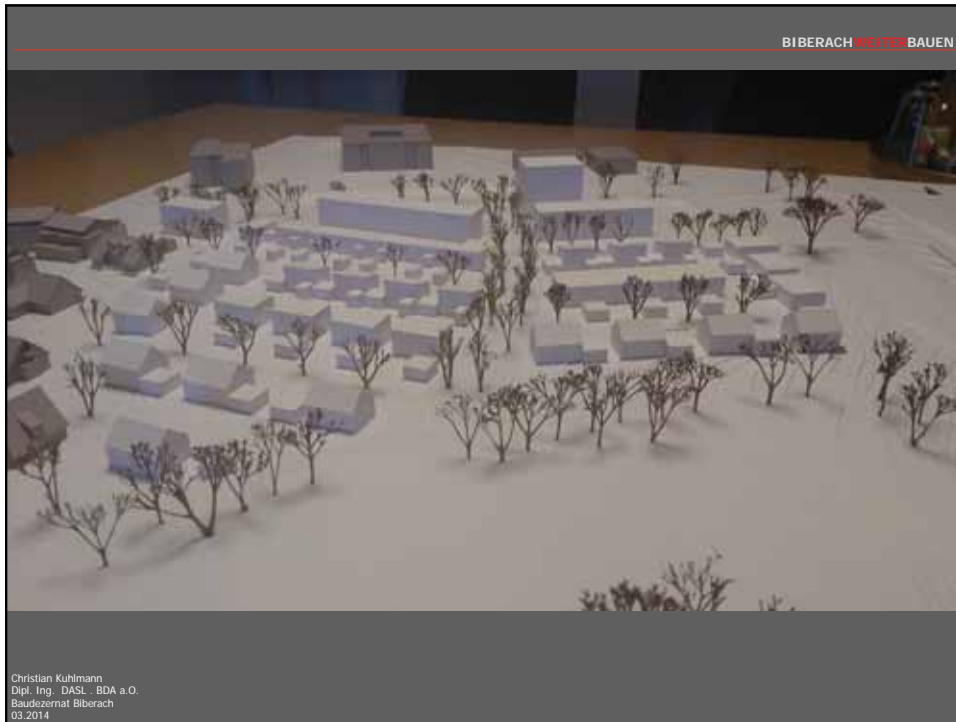
Wohnen in Biberach

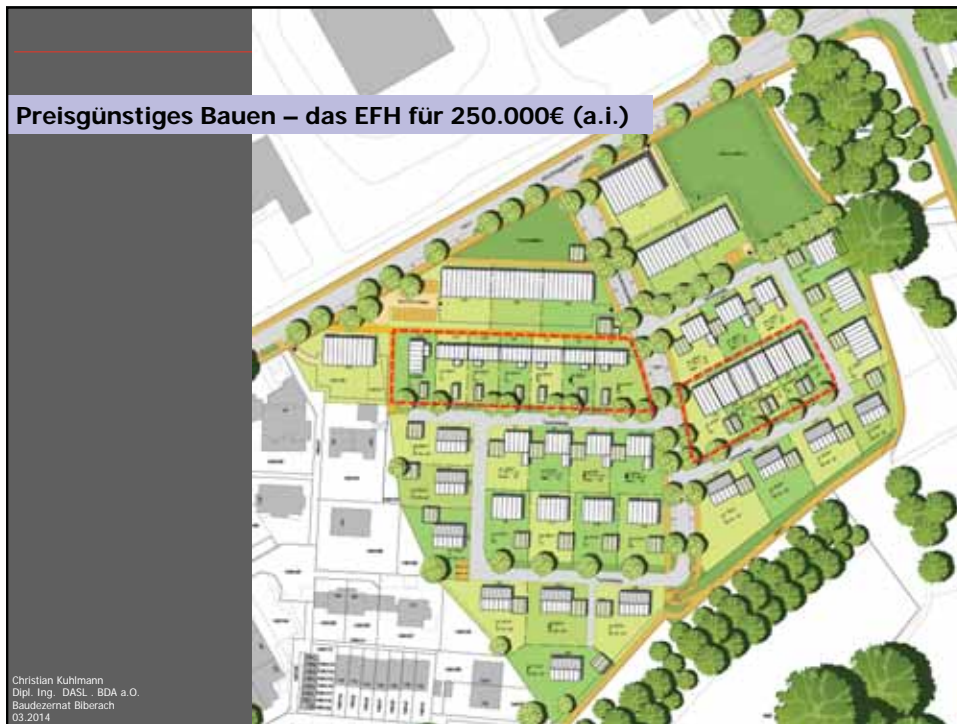
Stadtentwicklungsplanung / Ziele

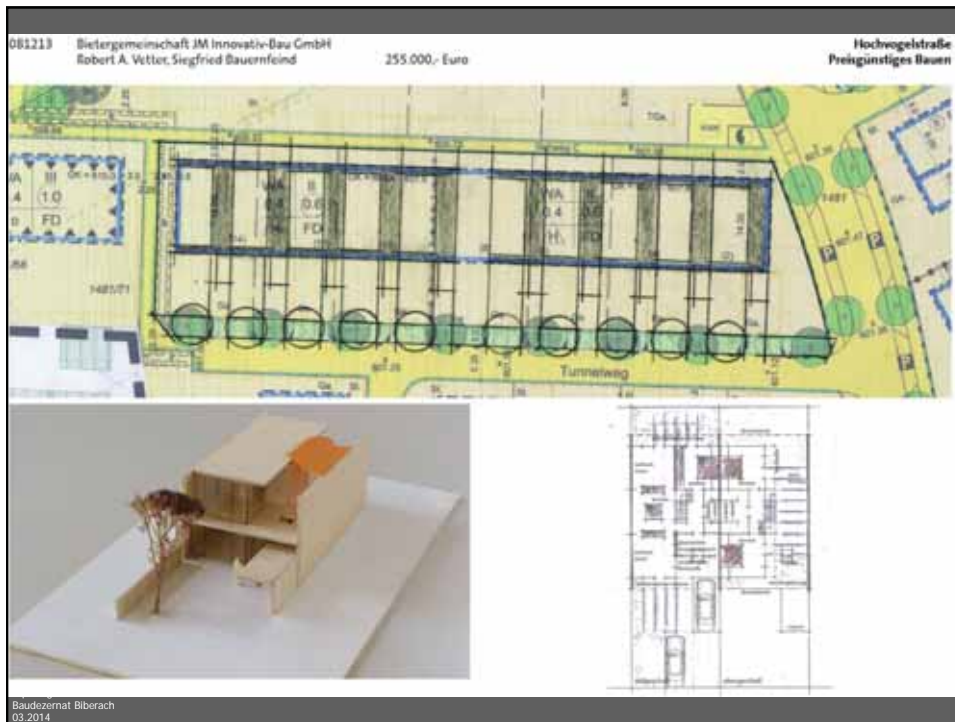
Strategien / Beispiele

1. Sandberg
2. Rissegger Steige
3. Talfeld
- 4. Hochvogelstraße**
5. Innenentwicklung

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL, BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014







BIBERACH **WESTER** BAUEN

Wohnen in Biberach

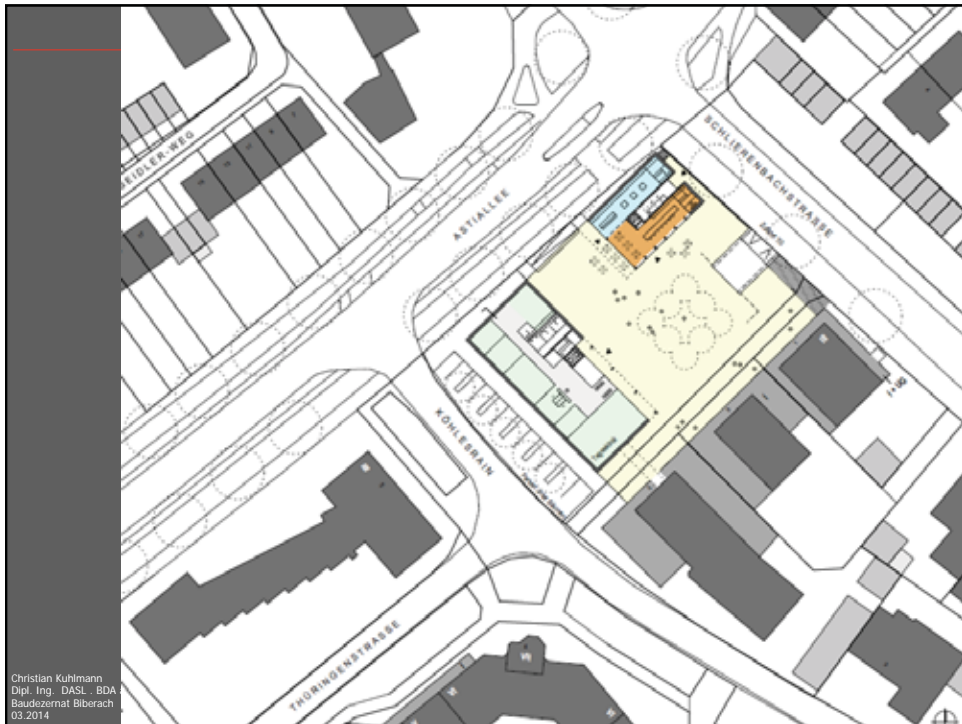
Stadtentwicklungsplanung / Ziele

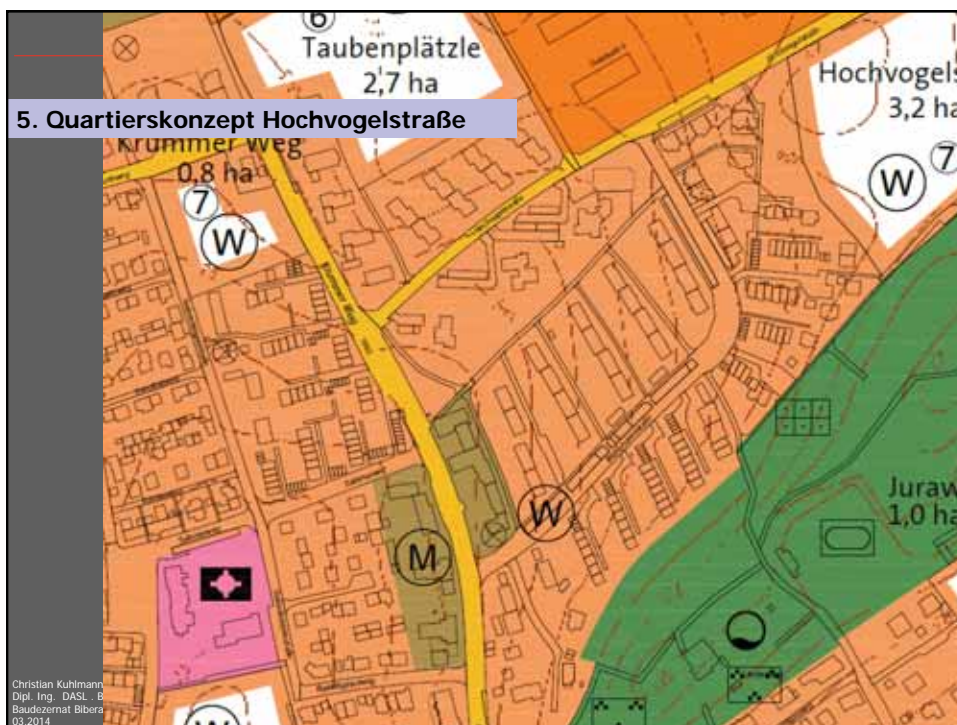
Strategien / Beispiele

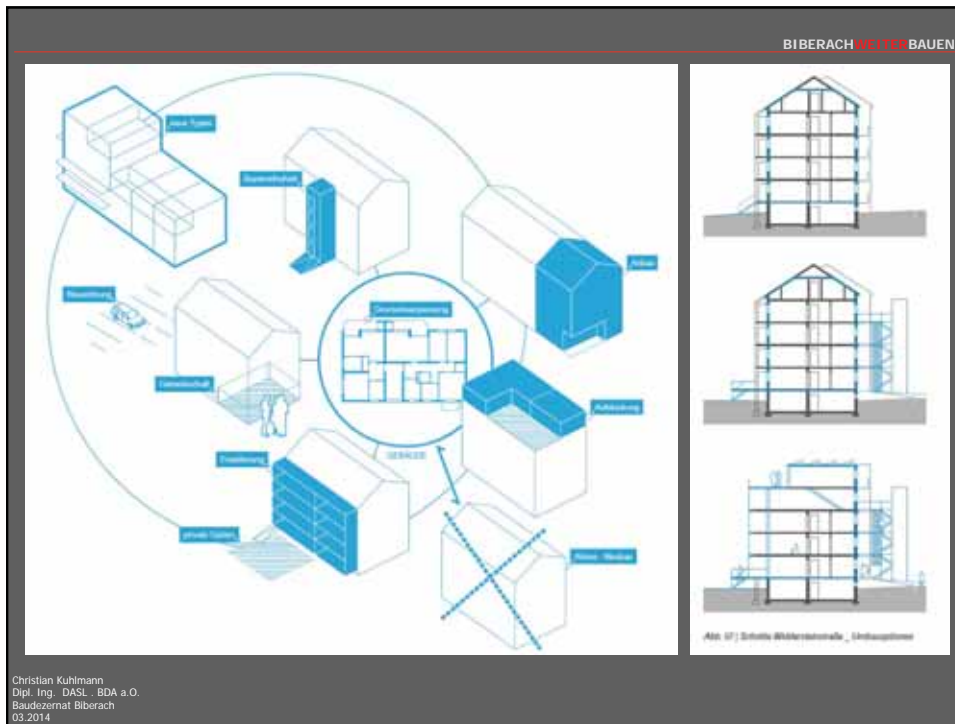
1. Sandberg
2. Rissegger Steige
3. Talfeld
4. Hochvogelstraße
- 5. Innenentwicklung**

Christian Kuhlmann
 Dipl.-Ing. DASL, BDA a.O.
 Baudezernat Biberach
 03.2014









BIBERACH **WISTET** BAUEN

Vorträge

Fundierte Informationen zu wichtigen Fragen rund um Bauen und Wohnen – von Fachleuten und aus erster Hand – das bietet die immoMesse auch mit ihren Vorträgen, die Sie nicht vergessen sollten!

Samstag, 15. März 2014, 10:30 Uhr
und Sonntag, 16. März 2014, 11:30 Uhr
Immobilienkauf – Vorbereitung, Vertragschluss und Abwicklung durch den Notar
 Notar Michael Kopf, Notariat Biberach

Samstag, 15. März 2014, 11:30 Uhr
und Sonntag, 16. März 2014, 11:30 Uhr
Wohnungsbau mit Holz
 Holmut Schuler, Kompetenzzentrum Holzbau + Ausbau

Samstag, 16. März 2014, 14:30 Uhr
Welche Auswirkungen hat die neue EnEV 2014 und die...

14 immoMesse Biberach

Städtische Neubaugebiete

1 Biberach, Hochvogelstraße

Die Messe rund um die Immobilie in Biberach mit Informationen, Tipps und vielen Anregungen!

Rathaus Biberach
 Samstag, 15. März 2014, 10:00 - 13:00 Uhr
 Sonntag, 16. März 2014, 12:00 - 16:00 Uhr

www.immomesse-biberach.de

BIBERACH **NEU** BAUEN

Wohnen in Biberach

Stadtentwicklungsplanung / Ziele

Strategien / Beispiele

1. Sandberg
2. Rissegger Steige
3. Talfeld
4. Hochvogelstraße
5. Innenentwicklung

einige Gedanken zum Schluss ...

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014

BIBERACH **NEU** BAUEN

Wohnen in Biberach – wichtige Aspekte

Innen- vor Außenentwicklung – gewollt aber kaum umzusetzen

Bedarfsorientierte Angebote => Monitoring, Kommunikation, STEK

Hohe städtebauliche, architektonische und funktionale Qualität

Fördern und Fordern

Frühzeitige und umfassende Beteiligung

Jedes Projekt und jede Zeit benötigt eine eigene Strategie

Christian Kuhlmann
Dipl.-Ing. DASL. BDA a.O.
Baudezernat Biberach
03.2014