



Büroprofil

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH

Würzburg, Bürositz

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

München, Niederlassung

Parzivalstraße 25
80804 München

Telefon 0931 . 794 07 78 0

Mail info@schirmer-stadtplanung.de

Web www.schirmer-stadtplanung.de

PROF. DIPL.-ING. MARTIN SCHIRMER

Gesellschafter

Architekt und Stadtplaner BYAK, DASL, SRL

DIPL.-ING. MAREK STADTHAUS

Geschäftsführender Gesellschafter

Stadtplaner BYAK, AIV

DIPL.-ING. (FH) JOHANNES KLÜPFEL

Geschäftsführender Gesellschafter

Architekt und Stadtplaner BYAK

Handelsregister

Sitz der Gesellschaft: Würzburg

Amtsgericht Würzburg HRB 14029

Steuer-Nr. 257 / 138 / 40257

USt.-IdNr. DE 317 152 282

Historie

1998 Büros SCHIRMER Architekten + Stadtplaner

2018 Neugründung SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH

2019 Zweiter Bürostandort in München

Titelbild von Johannes Petzl, München

Fotos Leitung & Team von Benjamin Brückner, Würzburg



PROF. MARTIN SCHIRMER

Gesellschafter
Architekt u. Stadtplaner BYAK, DASL, SRL

1977 – 1985 Studium der Architektur
an der TU Darmstadt und TH Delft, NL

1985 – 1991 Mitarbeit u.a.
im Büro GRAS, Stuttgart und
im Büro Prof. Zlonicky, Dortmund

1991 – 1997 Gründung Büro
Kirschner + Schirmer, Dortmund

1998 Professur für Städtebauliches
Entwerfen und Bauleitplanung
an der FH Würzburg – Schweinfurt

1998 Büro SCHIRMER
Architekten + Stadtplaner

2003 Berufung in die DASL - Deutsche
Akademie für Städtebau u. Landesplanung

Mitglied Gestaltungsbeiräte
Kaufbeuren und Coburg.
Ehem. Mitglied Baukunstbeirat Erlangen.
Regelmäßige Preisrichtertätigkeiten.

JOHANNES KLÜPFEL

Geschäftsführender Gesellschafter
Architekt und Stadtplaner BYAK

2000 Studium Architektur,
FH Würzburg-Schweinfurt,
Diplomarbeit im Städtebau

2000 Mitarbeit und Projektleitung
bei SCHIRMER

2013 Modellbauwerkstatt

2018 Geschäftsführer Schirmer GmbH
Leitung Stadt- und Ortsentwicklung

MAREK STADTHAUS

Geschäftsführender Gesellschafter
Stadtplaner BYAK, AIV

1999 – 2007 Studium der
Stadt- und Regionalplanung an der
BTU Cottbus und Politechnika Gdansk, PL

2004 – 2008 SU.ART International
Office for Architecture, St. Petersburg, RU

2008 – 2009 VeK Projekt,
St. Petersburg, RU

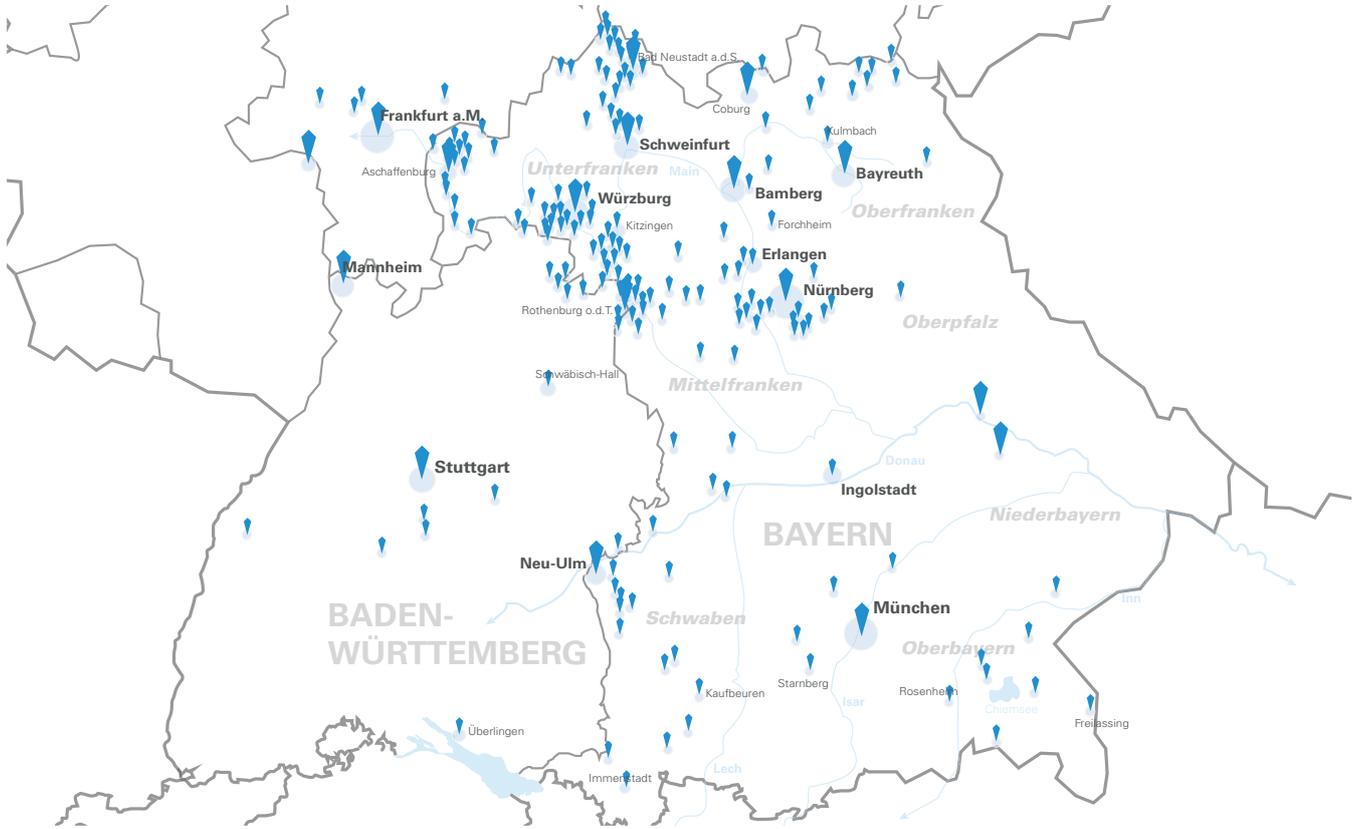
2009 – 2010 pbr Planungsbüro Rohling AG,
Osnabrück und St. Petersburg, RU

2011 Mitarbeit und Projektleitung
bei SCHIRMER

2018 Geschäftsführer Schirmer GmbH
Leitung Wettbewerbsbetreuung und
Bauleitplanung

Büroprofil

Tätigkeitsorte



- » Gemeinde Adelshofen
- » Stadt Aub
- » Stadt Altdorf
- » Stadt Altensteig
- » Stadt Aleppo, Syrien
- » Stadt Alzenau
- » Gemeinde Ammendorf
- » Stadt Bamberg
- » Gemeinde Bastheim
- » Stadt Bayreuth
- » Gemeinde Berg
- » Gemeinde Bieberehren
- » Stadt Bischofsheim a.d.Rhön
- » Stadt Bonn
- » Gemeinde Buch am Wald
- » Stadt Büdingen
- » Stadt Burg b. Magdeburg
- » Stadt Burgbernheim
- » Gemeinde Burgthann
- » Stadt Burkundstadt
- » Markt Büthard
- » Gemeinde Blankenbach
- » Markt Cadolzburg
- » Stadt Coburg
- » Markt Colmburg
- » Stadt Dachau
- » Marktgemeinde Bad Endorf
- » Markt Emskirchen
- » Gemeinde Ergersheim
- » Markt Erlbach
- » Stadt Erfurt
- » Markt Eisenfeld
- » Markt Feucht
- » Stadt Forchheim
- » Stadt Fladungen
- » Stadt Frankfurt
- » Markt Frickenhausen am Main
- » Stadt Freilassing
- » Stadt Fulda
- » Gemeinde Gallmersgarten
- » Gemeinde Gaukönigshofen
- » Gemeinde Gebsattel
- » Gemeinde Geiselbach
- » Markt Gelchsheim
- » Gerchsheim
- » Gemeinde Geslau
- » Gemeinde Geroldshausen
- » Markt Giebelstadt
- » Gemeinde Gilching
- » Gemeinde Gollhofen
- » Stadt Gronau
- » Gemeinde Großhabersdorf
- » Stadt Grünfeld
- » Stadt Gundelfingen
- » Gemeinde Feldkirchen
- » Gemeinde Hagenbüchach
- » Stadt Hammelburg
- » Gemeinde Halfing
- » Gemeinde Hausen
- » Markt Heimenkirch
- » Gemeinde Hemmersheim
- » Gemeinde Hendungen
- » Stadt Herzogenaue
- » Stadt Bad Homburg
- » Markt Höchberg
- » Stadt Hof
- » Stadt Bad Homburg v.d.H.
- » Stadt Illertissen
- » Stadt Immenstadt
- » Stadt Ingolstadt
- » Gemeinde Insingens
- » Markt Ippesheim
- » Stadt Jettingen-Scheppach
- » Stadt Kaufbeuren
- » Gemeinde Karlstein am Main
- » Stadt Karlstadt
- » Gemeinde Kiefersfelden
- » Stadt Bad Kissingen
- » Landkreis Bad Kissingen
- » Stadt Kitzingen
- » Gemeinde Kirchheim
- » Stadt Kulmbach
- » Gemeinde Kürnach
- » Gemeinde Kleinkahl
- » Markt Kleinwallstadt
- » Markt Kreuzwertheim
- » Gemeinde Krombach
- » Stadt Kronach
- » Stadt Landau in der Pfalz
- » Stadt Lauda-Königshofen
- » Stadt Lauf an der Pegnitz
- » Gemeinde Leinburg
- » Stadt Leinefelde-Worbis
- » Stadt Leipheim
- » Stadt Lingen
- » Gemeinde Lisberg
- » Gemeinde Litzendorf
- » Stadt Ludwigsstadt
- » Stadt Mainz
- » Stadt Mannheim
- » Stadt Marburg
- » Gemeinde Margetshöchheim
- » Stadt Marktobendorf
- » Gemeinde Marzling
- » Markt Maßbach
- » Stadt Mellrichstadt
- » Gemeinde Mertingen
- » Stadt Merkendorf
- » Markt Mömbris
- » Stadt München
- » Stadt Münnersstadt
- » Stadt Bad Neustadt a.d.Saale
- » Stadt Naila
- » Markt Neuhof a.d. Zenn
- » Gemeinde Neusitz
- » Stadt Neumarkt in der Oberpfalz
- » Markt Nordheim
- » Gemeinde Mittl-eschenbach
- » Stadt Neusäß
- » Stadt Nördlingen
- » Gemeinde Nordheim
- » Gemeinde Nüdlingen
- » Oberickelsheim
- » Gemeinde Oberasbach
- » Gemeinde Oberstreu
- » Stadt Oberursel
- » Stadt Obernburg
- » Markt Oberzenn
- » Stadt Ochsenfurt
- » Gemeinde Oerlenbach
- » Gemeinde Ohrenbach
- » Stadt Ostheim vor der Rhön
- » Stadt Offenburg
- » Markt Postbauer-Heng
- » Markt Pfaffenhofen an der Roth
- » Markt Pyrbaum
- » Gemeinde Rannungen
- » Markt Reichenberg
- » Gemeinde Reit im Winkl
- » Gemeinde Riedenheim
- » Stadt Rosenheim
- » Stadt Rothenburg o.d. Tauber
- » Gemeinde Rottendorf
- » Stadt Röttingen
- » Gemeinde Roßtal
- » Stadt Rodgau
- » Landkreis Rhön-Grabfeld
- » Gemeinde Sandberg
- » Gemeinde Salz
- » Gemeinde Sailauf
- » Stadt Serik, Türkei
- » Stadt Scheinfeld
- » Stadt Scheßlitz
- » Markt Schöllkrippen
- » Stadt Schwabach
- » Stadt Schwäbisch-Hall
- » Stadt Schwarzenbach am Wald
- » Gemeinde Schwarzenbruck
- » Stadt Schweinfurt
- » Stadt Senden
- » Stadt Selbitz
- » Gemeinde Simmershofen
- » Gemeinde Sommerkahl
- » Gemeinde Sonderhofen
- » Gemeinde Sondheim
- » Stadt Stuttgart
- » Stadt Stein
- » Gemeinde Steinbach a. W.
- » Gemeinde Steinsfeld
- » Gemeinde Stockheim
- » Stadt Tübingen
- » Gemeinde Tacherting
- » Stadt Volkach
- » Markt Zeitlofs ...

Büroprofil

Das Team



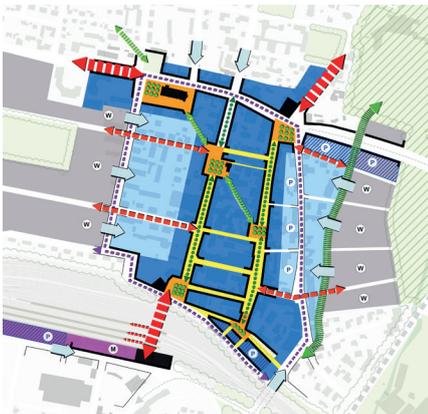
Büroprofil

Kompetenzen



Wir planen für Kommunen + Regionen

Das Feld der räumlichen Planung umfasst sehr unterschiedliche Bereiche: das kleine, ländlich geprägte Dorf, die mittlere Stadt als Zentrum eines größeren Umlandes und die große Stadt als Motor gesellschaftlicher und urbaner Entwicklung. Aus jahrzehntelanger Tätigkeit sind uns diese unterschiedlichen Handlungsfelder bestens vertraut und bilden einen reichen Erfahrungsschatz als Grundlage für die Entwicklung eigenständiger, immer speziell auf die Besonderheit der einzelnen Orte ausgerichteten Planungs- und Entwicklungsstrategien. Auch regionale und interkommunale Entwicklungskonzepte sollten aus unserer planerischen Sicht immer auf den Begabungen der einzelnen Orte aufbauen, stets mit dem Ziel diese synergetisch in eine produktive win-win-Situation zu führen.



Wir entwickeln Ideen + Visionen

Erfolgreiche und nachhaltige Entwicklungskonzepte bedürfen stets der Verankerung in einem umfangreichen Erfahrungsschatz als Folge einer langjährigen Tätigkeit. Ohne eine Orientierung auf zukünftige Anforderungen mit kreativen Antworten für die Zukunft bleiben sie als Grundlage kommunalen und planerischen Handelns allerdings wirkungslos. Wir entwickeln deshalb Konzepte der räumlichen Entwicklung auf Basis einer fundierten Status-quo-Analyse immer mit der zielgerichteten Perspektive auf die zentralen Themen der Zukunft.



Wir gestalten Orte + Lebensräume

Unsere Städte und Dörfer haben über die Jahrhunderte der Entwicklung ein eigenständiges, unverwechselbares Gesicht entwickelt. Hierin liegt ein großes Potenzial, das es auch für die zukünftige Entwicklung zu sichern und zu nutzen gilt. Denn es sind doch zuerst die Bilder der historischen Orte, die für Bürger Identität entstehen lassen und für Besucher Anziehungskraft ausstrahlen. Ein attraktives Ortsbild ist allerdings nur in den seltensten Fällen Ergebnis einer ungesteuerten Entwicklung. Vielmehr bedarf es der kontinuierlichen Pflege verbunden mit einem hohen Anspruch an gestalterischer Qualität, um ein Ergebnis zu erreichen, das selbstverständlich und einfach schön ist.



Gestaltungsmöglichkeit 1 - Offener Hof



Gestaltungsmöglichkeit 2 - Privater Hof

Wir beteiligen vor Ort + im Netz

Werkstätten dienen der frühzeitigen Einbindung der Bürgerschaft und örtlicher Entscheidungsträger. Sie sind Voraussetzung für die spätere Akzeptanz der Planungsergebnisse und dienen gleichzeitig der Sammlung von Ideen und Anregungen. Seit der Bürogründung haben wir in unzähligen Planungswerkstätten den Dialog zwischen Bürgerschaft, Akteuren, Politik und Planern gefördert. Dabei verfügen wir über fundierte Erfahrungen in der Anwendung unterschiedlichster Werkstattformate. Wir bieten darüber hinaus auch ein von uns entwickeltes Online-Beteiligungstool MYPINION® als neue Form des bürgerschaftlichen Austausches an.



Wir moderieren kompetent + professionell

Das Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH verfügt über große Erfahrung in der Organisation und Moderation von Veranstaltungen im Rahmen des Planungsprozesses. Dies beinhaltet nicht nur die klassische Form der Bürgerbeteiligung, wie Bürgerwerkstätten, Informationsveranstaltungen oder Eigentümergespräche, sondern auch Abstimmungsrunden mit lokalen Akteuren, Verwaltungsrunden zum fachlichen Austausch oder etwa auch Stadtrats- bzw. Gemeinderatswerkstätten. Hierbei profitiert das Büro v.a. von der langjährigen Erfahrung in der Gestaltung der Kommunikation mit den Bürgern. In zahlreichen Veranstaltungen unterschiedlichster Art konnten im Rahmen von strategischen Entwicklungsplanungen bis hin zu konkreten städtebaulichen Projekten oftmals schwierige und komplexe Fragestellungen sachlich diskutiert und auf kooperative Art und Weise Lösungsansätze gefunden werden. Das Büro bereitet die methodische und inhaltliche Auseinandersetzung mit den zentralen Fragestellungen vor und versucht im Rahmen der Veranstaltung diese Fragen zu klären. Ziel ist, die Komplexität der Planung verständlich aufzubereiten, zu vermitteln und umsetzungsorientierte, pragmatische Lösungen zu finden.



Wir betreuen Wettbewerbe + Vergabeverfahren

Der klassische Wettbewerb ist nach wie vor ein zentrales Instrument der Qualitätssicherung in der räumlichen Entwicklung. Er ermöglicht vor dem Hintergrund unterschiedlicher Lösungsansätze für planerische und gestalterische Probleme eine fundierte Abwägung und damit die Grundlage für eine zielorientierte Entscheidungsfindung. Das Fundament für einen erfolgreichen Wettbewerb wird bereits bei der Vorbereitung der Aufgabenstellung gelegt. Aufgrund der langjährigen Erfahrung hat sich Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH zu einem der führenden Büros in Bayern für die Wettbewerbsbetreuung entwickelt und bringt die entsprechende Kompetenz für alle Phasen eines erfolgreichen Wettbewerbsmanagements für die unterschiedlichen Planungsaufgaben mit. Sowohl zahlreiche öffentliche Auftraggeber als auch private Entwickler und Investoren konnten bisher von dieser professionellen Wettbewerbsbetreuung profitieren.

Wir beraten Städte + Investoren

Die räumliche Entwicklung unserer Dörfer und Städte ist das Ergebnis des Engagements vieler Akteure. An die Stelle des ehemaligen Bauherrn sind Entwickler und Investoren getreten, die maßgeblich Schwerpunkte der Ortsentwicklung definieren. Damit kommt der städtebaulichen Planung eine neue Aufgabe zu, indem zwischen öffentlichen Interessen und privaten Renditeerwartungen immer wieder aufs Neue der Korridor gemeinsamer Ziele auszuhandeln und zu definieren ist. Dabei bilden Ideenskizzen und Konzepte, die die Auswirkungen unterschiedlicher Strategien anschaulich illustrieren, eine sinnvolle Grundlage für zielorientierte Verhandlungen.



Büroprofil

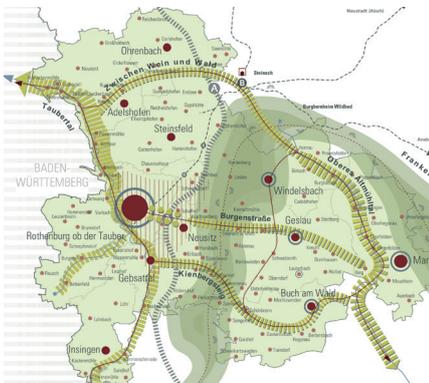
Tätigkeitsfelder

Kontinuität und Qualität

- » 25 Jahre Erfahrung in der Stadtentwicklung und im Städtebau
- » Team aus 15 qualifizierten Mitarbeitern (Architekten, Stadtplaner und Geografen)
- » Kompetente und feste Ansprechpartner für ihr Projekt
- » Bürostandorte in Würzburg und in München

Städtebau, Nachhaltigkeit und klimagerechte Stadtentwicklung

- » Rahmenplanungen
- » Masterplanungen
- » Wettbewerbe
- » Integration aktueller Zukunftsthemen und interdisziplinäre Planung (Mobilität, Stadtökonomie und -soziologie, Freiraum und Klima)



Standortentwicklungsgutachten

- » Machbarkeitsstudien
- » Feinuntersuchungen
- » Nutzungs- und Bebauungskonzepte
- » Konversion, Stadtsanierung
- » Wohnflächenentwicklung
- » Gewerbeflächenentwicklung



Baukultur

- » Gestaltungshandbücher für Stadt- und Ortskerne
- » Gestaltungssatzungen und Kommunale Förderprogramme
- » Gestaltungsberatung für Kommunen und private Bauherren

Strategische Entwicklungskonzepte

- » Interkommunale Entwicklungsplanungen
- » Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte (ILEK)
- » Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK)
- » Vorbereitende Untersuchungen (VU)



Gestaltung öffentlicher Räume

- » Gestaltungsempfehlungen und Gestaltungskonzepte für den öffentlichen Raum
- » Straßen- und Platzgestaltungen

Wettbewerbsbetreuung und Verfahrensmanagement

- » Betreuung von mittlerweile über 40 Wettbewerbsverfahren (RPW 2013) in den letzten 10 Jahren in den Bereichen Kultur & Bildung, Verwaltung, Wohnen, Freianlagen, Städtebau
- » Preisrichter Tätigkeit von Prof. Schirmer in über 20 Kommissionen
- » Regelmäßige Einladung bzw. erfolgreiche Teilnahme an Wettbewerben
- » Durchführung Vergabeverfahren (VgV)



Bauleitplanung

- » Flächennutzungsplanung
- » Bebauungsplanung
- » Vorhaben- und Erschließungsplanung

Beratung von Kommunen

- » Stadt- und Ortsentwicklung
- » Planungsprozesse
- » Städtebauliche Projekte
- » Sanierungsberatung

Beratung von Investoren

- » Begleitung von Projekten von der Planung bis zur Realisierung



Bürgerdialog vor Ort

- » Langjährige Erfahrung in der Initiierung und Begleitung unterschiedlichster Beteiligungsformate
- » Ideen-, Zukunfts-, Projektwerkstätten
- » Ortsrundgänge / Dialogspaziergänge
- » Jugendworkshops
- » Bürgerforen und Ausstellungen
- » Eigentümergespräche /-stammtische
- » Fragebogenaktionen



Bürgerdialog online: MYPINION®

- » Bewährtes eigenes Online-Beteiligungstool MYPINION® als neue Form des bürgerschaftlichen Austausches
- » Direkter Zugriff auf vielfältiges Wissen der Bürgerschaft
- » Erreicht verschiedenste Zielgruppen
- » Variabel über PC, Tablet, Smartphone



Wettbewerbsmanagement

Nicht eine, sondern die beste Lösung für Ihr Bauvorhaben

Phase 1 – Vorbereitung		Architekturwettbewerbe haben für Sie diese Vorteile:
April	Vorbereitung des Wettbewerbs Abstimmung, Auswahl Gesetzter Teilnehmer, Preisgericht, Preisgeld	<ul style="list-style-type: none"> » Die Teilnehmer stehen in direktem Wettbewerb um den Auftrag - Sie können das qualitativ beste Angebot wählen. » Sie erhalten vielfältige Lösungsansätze im direkten Vergleich mit überraschenden Ideen, an die Sie noch nicht gedacht haben. » Das Verfahren ermöglicht Ihnen Qualitätssicherung und Kostenoptimierung durch den Vergleich der Arbeiten untereinander. » Fachkundige Beratung durch ein erfahrenes Preisgericht hilft Ihnen sowohl bei der Konzeption der Aufgabe als auch bei der Auswahl der besten Lösung.
April	Verfassen der Auslobung Aufgabenstellung, Beschreibung der Rahmenbedingungen	
April	Bekanntmachung / Beginn Bewerbungsphase	
Mai	Preisrichtervorbesprechung Fachliche Billigung der Auslobung	
Mai	Stadtratsbeschluss / Freigabe durch Unternehmensführung Billigung durch die Ausloberin	
Mai	Teilnehmerauswahl aus eingegangenen Bewerbungen	
Phase 2 – Durchführung		<ul style="list-style-type: none"> » Sie können alle Preisträger zu einem Auftragsgespräch einladen - und haben somit die Auswahl bei der Beauftragung Ihres Planungspartners. » Zu überschaubaren Kosten, die teilweise ohnehin anfallen würden, erhalten Sie nicht nur eine, sondern mehrere Lösungen. » Das Preisgeld kann mit dem Honorar des beauftragten Planers verrechnet werden. » Der zeitliche Mehraufwand ist gering. Die ca. 1 - 2 Monate für die Organisation werden durch die Vorteile deutlich aufgewogen. » Das Verfahren ist bewährt, transparent und rechtssicher.
Juni	Start: Veröffentlichung der Auslobung	
Juni	Rückfragenkolloquium	
August	Abgabe der Pläne	
August	Vorprüfung der Beiträge formale, quantitative und qualitative Vorprüfung	
Sept.	Preisgerichtssitzung Sachpreisrichter + Fachpreisrichter + Berater	
Oktober	ggf. VGV-Vergabegespräch	

Beispielhafter Verfahrensablauf



In den letzten 10 Jahren hat unser Büro über 40 städtebauliche, freiraumplanerische und hochbauliche Realisierungswettbewerbe nach RPW und nach VgV betreut.



Drei Anforderungen entscheiden maßgeblich über den Erfolg eines Wettbewerbsverfahrens:

- 1. Eine detaillierte Aufgabenbeschreibung in der Auslobung**
- 2. Eine fundierte und präzise Vorprüfung**
- 3. Ein kompetent besetztes Preisgericht**

2020

- » Bären-Areal, Bad Staffelstein
- » Lohgraben, Coburg
- » Wohnen am Forsthaus, Schöllkrippen
- » Kita Kurmainzer Weg, Sulzbach a. M.
- » Wohnen a. Marienplatz, Wiesentheid
- » Wohnen und Arbeiten in den Moritzhöfen, Bayreuth

2019

- » Schnieglinger Straße, Nürnberg
- » Marktplatz 10, Lichtenfels
- » Wohnen am Terrassenpark Hubland, Würzburg
- » Studentenwohnheim Klara-Oppenheimer-Weg, Würzburg
- » Ärztehaus Hubland, Würzburg

2018

- » Kita am Katharinenheim, Bad Endorf
- » Kita Apfelwiese, Obernbreit
- » Umfeld Neuer Steg/Alter Steg, Veitshöchheim
- » Studentenwohnheim Pestalozzistraße, Bamberg
- » Neubau Kita Retzbach, Zelligen
- » Alte Spinnerei, Kulmbach
- » Schulberg, Burgkunstadt

2017

- » bismarckquartier Würzburg
- » Bürgerhaus, Hammelburg

2016

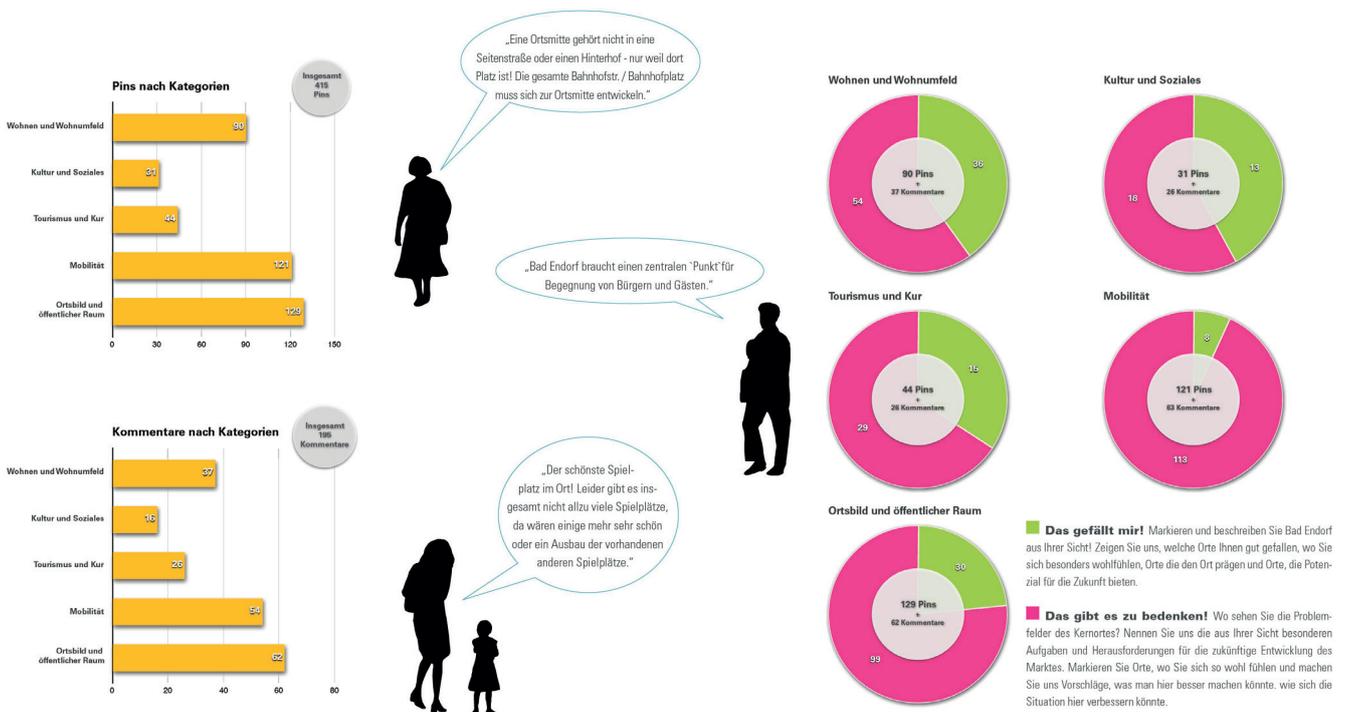
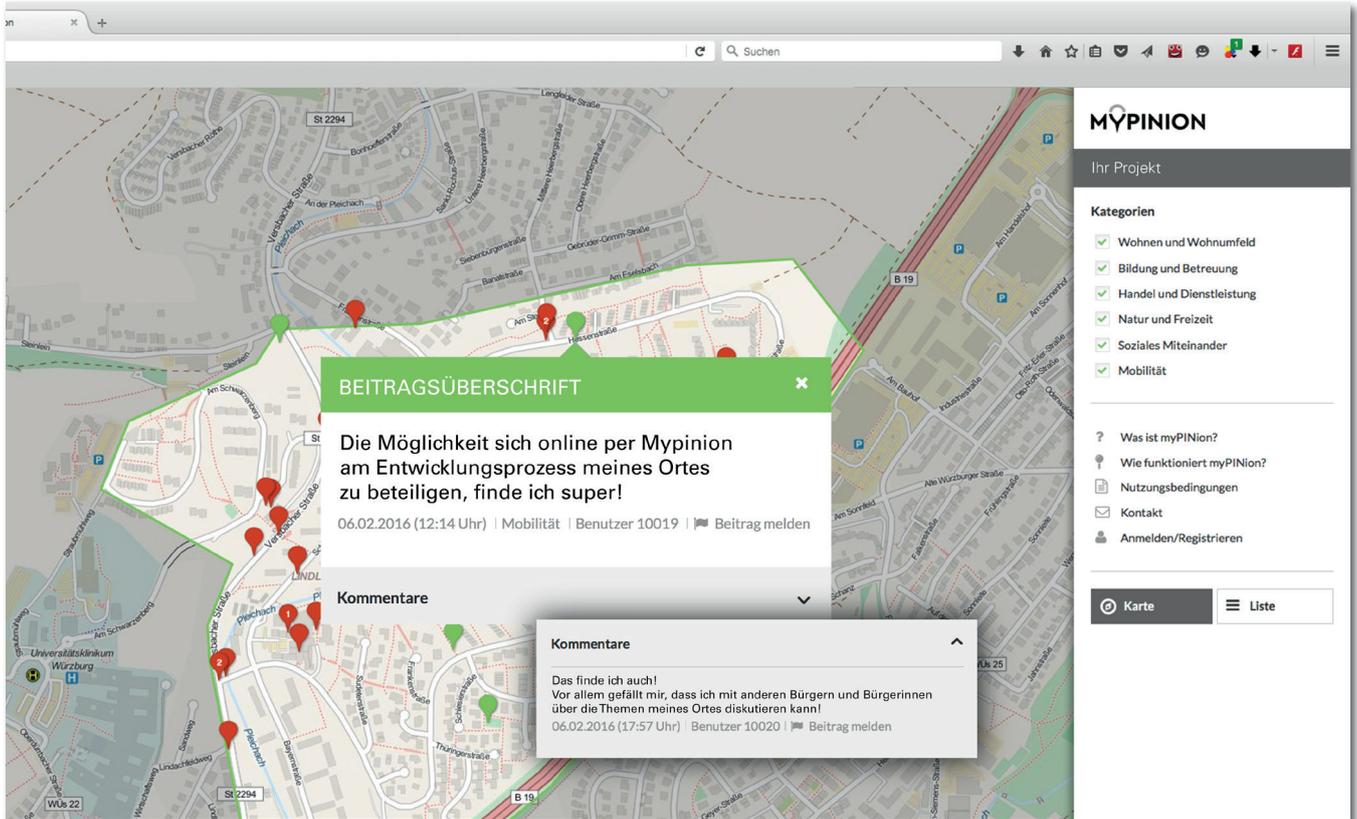
- » Fassadenwettbewerb Hubland Q1, Würzburg
- » Vorplatz St. Anna, Sulzbach a. Main
- » Münsterblickstraße, Neu-Ulm
- » Rathuserweiterung, Jettingen
- » Schlossplatz mit Säulesmarkt, Wiesentheid
- » Aufseesianische Wiesen, Litzendorf



2015

- » Bossviertel Grombühl, Würzburg
- » Umweltstation, Würzburg
- » Bürgerhaus Wüstenahorn, Coburg
- » Landratsamt-Erweiterung, Bad Kissingen
- » Zentralparkplatz, Kulmbach
- » Zehentplatz, Mertingen

und viele mehr...



Es gibt Personenkreise, die über die klassischen Bürgerveranstaltungen nicht erreicht werden können. Oft kommt zu den Veranstaltungen nur ein sehr kleiner Teil der betroffenen Bürger. Damit bleiben potenziell wertvolle Hinweise zur Stadtentwicklung ungenutzt.

MYPINION

- » ermöglicht direkten Zugriff auf das vielfältige Wissen der Bürger
- » erreicht verschiedenste Zielgruppen in der Bürgerschaft
- » ist ein kostengünstiges Angebot für eine breite Bürgerbeteiligung
- » ist variabel über PC, Tablet und Smartphone nutzbar
- » ermöglicht niederschweligen Zugang zur Bürgerbeteiligung
- » regt zur Diskussion an
- » macht Stimmungen in der Bevölkerung frühzeitig transparent

MYPINION bietet

eine neue Plattform für den bürgerschaftlichen Dialog. Es ermöglicht den Einsatz zeitgemäßer Medien. PC, Tablet und Smartphone können in den Kommunikationsprozess unmittelbar eingebunden werden. Damit können zukünftig neue Gruppen der Bürgerschaft am öffentlichen Diskurs zur Stadtentwicklung teilnehmen.

MYPINION steht für

„Meine Meinung“ und die Verortung dieser. Dieses Bürgerbeteiligungstool basiert auf einem interaktiven Stadtplan, in dem die Bürger ihre Meinung durch Markierungen deutlich machen können. Hierzu gibt es verschiedenfarbige Pins. Grüne Pins stehen für „Das gefällt mir“, rote Pins stehen für kritische Anmerkungen.

Zahlreiche Erweiterungen sind möglich. Zum Beispiel können unter der Rubrik „Das sind meine Ideen“, Lösungsansätze oder Hinweise auf Potenziale abgefragt werden. Damit in der Fülle der Einträge der Überblick gewahrt bleibt, sortiert MYPINION die Beiträge automatisch nach Themenfeldern.

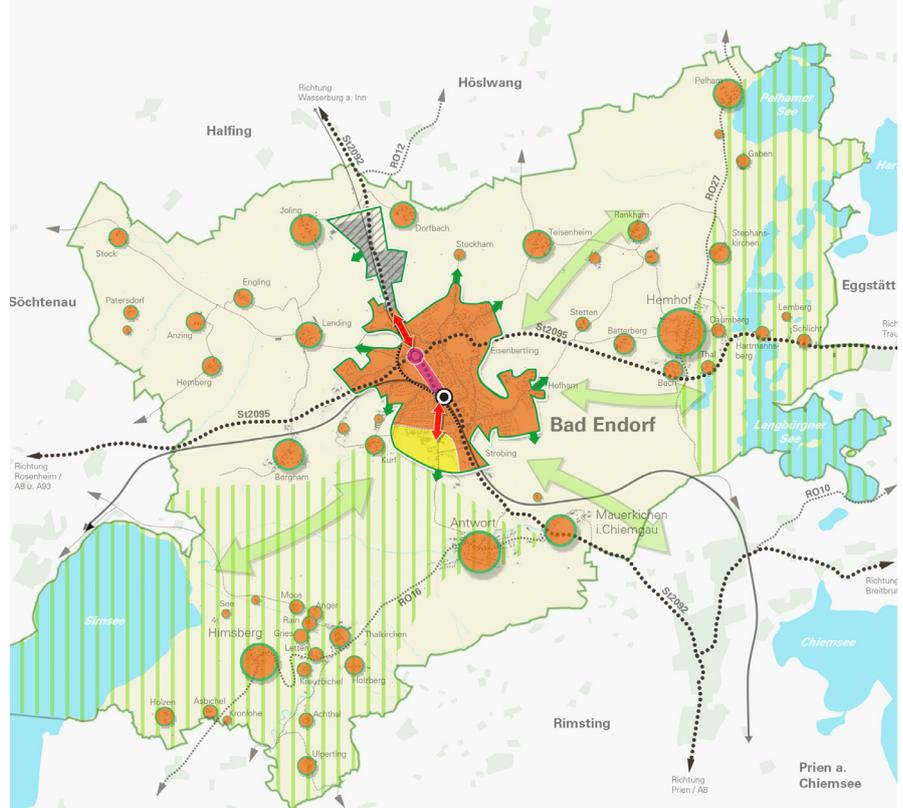
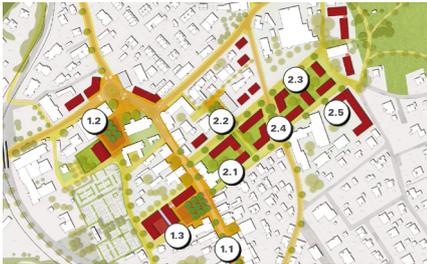
Die Einträge sind dann für alle Besucher sichtbar. Mit einem Klick auf den jeweiligen Pin öffnet sich ein hinterlegter Text. Durch registrierte Nutzer können die vorhandenen Einträge anderer Nutzer auch kommentiert werden. Hierdurch können vielfältige Diskussionen und Gespräche angeregt werden.

MYPINION beinhaltet

- unseren Service bei
- » der Einrichtung der Domain z. B. www.mypinion-projektname.de
 - » der Prüfung der Einträge auf diskriminierende / illegale Inhalte
 - » dem Export und der Auswertung der Einträge
 - » der Dokumentation der Ergebnisse für Politik und Bürgerschaft

Marktgemeinde Bad Endorf

ISEK + VU



Art
Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK) mit
Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Bevölkerungszahl
ca. 8.000

Bearbeitungszeitraum
2017-2018

Auftraggeber
Marktgemeinde Bad Endorf

Kooperation
WGF, Nürnberg / CIMA, München,
brenner bernard, Aalen

Ansprechpartner
Marktgemeinde Bad Endorf
Bahnhofstraße 6 / 83093 Bad Endorf
08053 30080
marktverwaltung@bad-endorf.de

Für die Marktgemeinde wurde ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit integrierten Vorbereitenden Untersuchungen (VU) erarbeitet. Im Dialog mit den Bürgern und wichtigen Akteuren wurde hierbei die Richtung der zukünftigen Ortsentwicklung festgelegt und Schwerpunktaufgaben der Zukunft definiert.

Das ISEK bindet dabei die einzelnen Maßnahmen nachvollziehbar in eine langfristige Perspektive der Ortsentwicklung ein. Das Leitbild bündelt die räumlichen und funktionalen Leitziele für die Gesamtgemeinde.

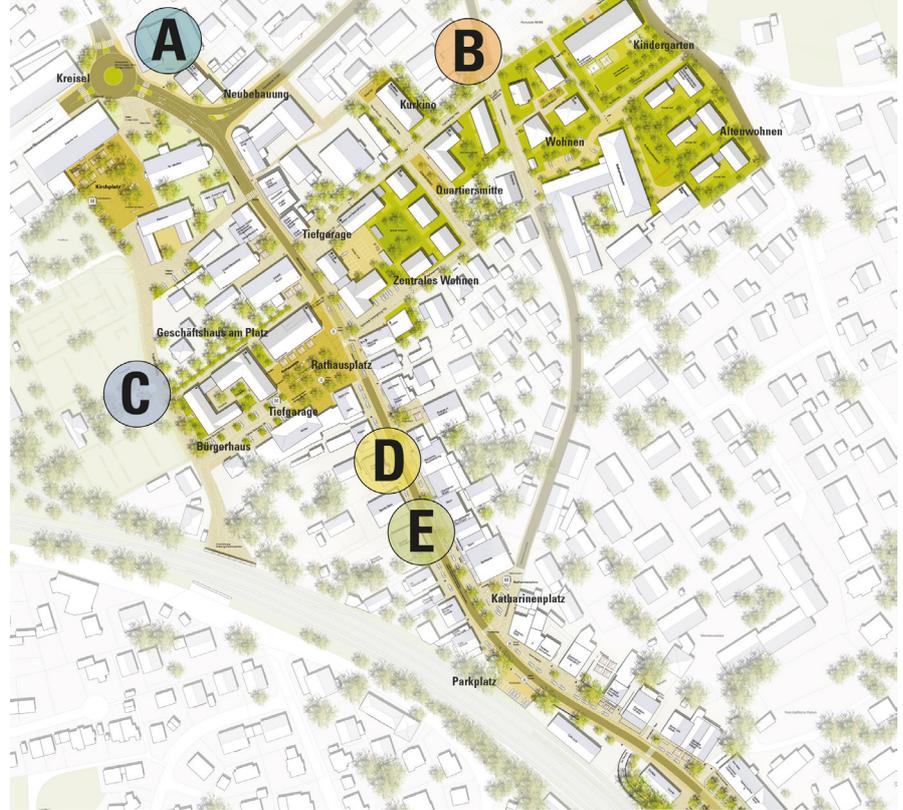
Der Masterplan für den Kernort zeigt ein Bündel kombinierter Umsetzungsstrategien für den Kernort in einem Plan, mit zahlreichen Handlungsempfehlungen und einer Vielzahl thematischer und räumlicher Projekte.

Bei der Bearbeitung stand dabei die Untersuchung der verkehrlichen Problematik und die Entwicklung entsprechender Lösungsansätze im Mittelpunkt. Ausdrücklich wurde bei der verkehrlichen Konzeption auch die Möglichkeit einer verträglichen Einbindung des Verkehrs in das bestehende Netz untersucht und bewertet. Als Pilotprojekt des Freistaats Bayern war hier das Ziel, beispielhafte Lösungsansätze für die stark belastete Ortsmitte aufzuzeigen.

Dies wurde in einer vertiefenden Rahmenplanung näher betrachtet und darauf aufbauend die konkrete Umsetzung einer Umgestaltung der zentralen Ortsstraße und einer städtebaulichen Neuordnung der Ortsmitte forciert.

Marktgemeinde Bad Endorf

Masterplan Bahnhofstraße und Neue Mitte



Art
Städtebaulicher Rahmenplan

Arealgröße
ca. 8,5 ha

Bearbeitungszeitraum
2018/2019

Kooperation
brenner bernard, Aalen

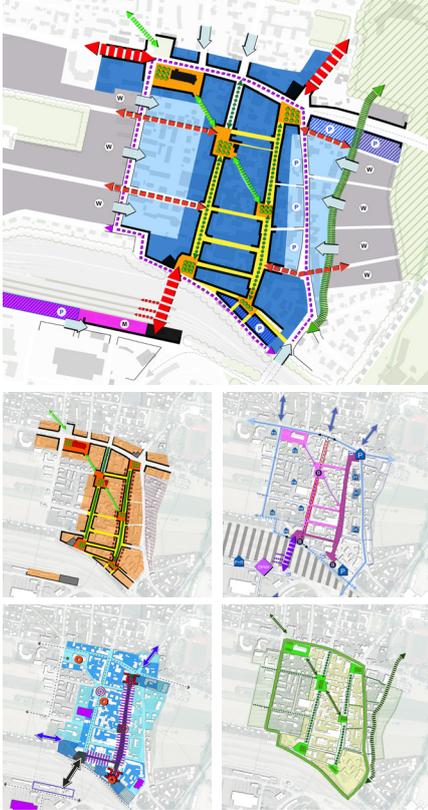
Ansprechpartner
Marktgemeinde Bad Endorf
Bahnhofstraße 6
83093 Bad Endorf
08053 30080
marktverwaltung@bad-endorf.de

Bei der Masterplanung stand bei der Planung zur Umgestaltung der Bahnhofstraße die notwendige Integration des Verkehrs im Mittelpunkt. Als Pilotprojekt des Freistaats Bayern war hier das Ziel, einen neuen Lösungsansatz für die stark belastete Ortsmitte aufzuzeigen, der als Vorbildcharakter für andere Kommunen dienen soll. Für die Bahnhofstraße war dabei zentraler Inhalt, den Verkehrsfluss als auch die Aufenthaltsqualität wesentlich zu verbessern. Hierbei geht es vor allem um eine neue Straßenaufteilung zusammen mit einer Neuordnung der Stellplätze an der Straße ohne relevanten Stellplatzverlust für die Einzelhändler und Gastronomen, neu gestaltete Platzflächen als auch um die Verbesserung der Mobilität für die ganze Ortsmitte. Darüber hinaus geht es ebenso um die Schaffung einer tatsächlichen

„Neuen Mitte“ als räumlicher und sozialer Mittelpunkt von Bad Endorf. Weitere Themen sind die Entwicklung von neuen kostengünstigen und zentralen Wohnungsangeboten, sowie die Verbesserung des Ortsbildes im Zentrum und die dafür notwendigen Schritte zur Förderung privater Aufwertungsmaßnahmen. Die Masterplanung beinhaltet einen umfangreichen Beteiligungsprozess. Die ausgearbeiteten Projekte sind das Ergebnis einer langen intensiven Arbeit und zahlreicher Abstimmungen mit Anliegern, Ämtern und dem Ministerium. Neben der nun vertiefenden Planung für die Ortsmitte, der Bahnhofstraße sowie der Neuen Mitte, wurde ein weiteres Schlüsselprojekt auf den Weg gebracht, der Umbau des Verkehrsknotenpunkts am Kirchplatz, betreut von brenner bernard ingenieure.

Stadt Freilassing

VU Masterplan Innenstadt



Art
Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Arealgröße
ca. 45 ha

Bearbeitungszeitraum
2017 / 2018

Auftraggeber
Stadt Freilassing

Ansprechpartner
Stadt Freilassing
Abt. Bauverwaltung / Stadtplanung
Münchener Str. 15
83395 Freilassing
08654 30 99 602
bauamt@freilassing.de

Im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) wird die Innenstadt als ein zentraler Handlungsschwerpunkt der zukünftigen Stadtentwicklungsaktivitäten dargestellt. Mit dem Masterplan Innenstadt wurden nun auf Grundlage der programmatischen Aussagen des ISEKs die Ziele präzisiert und entsprechende Projekte und Maßnahmen benannt.

Aufbauend auf einer detaillierten Bestandsaufnahme und -bewertung werden das zukünftige Leitbild, Handlungsgrundsätze und konkrete Projekte dargestellt. Die Konzeption für die Innenstadt mit den integrierten Vorbereitenden Untersuchungen (VU) ist dabei das Ergebnis intensiver Zusammenarbeit. Das Rahmenkonzept zeigt die wichtigsten Ziele, die für eine Stärkung

der Mitte Freilassings konsequent verfolgt werden sollten. Es konkretisiert zukünftige räumliche Entwicklungsschwerpunkte, die neben dem Ausbau der zentralen Lagen an der Hauptstraße insbesondere eine wesentliche Verbesserung der Beziehung zwischen Bahnhof und der Innenstadt und damit auch der attraktiveren räumlichen Verknüpfung von Freilassing Nord und Freilassing Süd umfassen. Aufbauend auf dem Leitbild und den thematischen Handlungsgrundsätzen wird das gewünschte zukünftige Raumgefüge der Innenstadt aufgezeigt, mit einer differenzierten Abfolge von Straßen, Wegen und Plätzen und identifiziert Schwerpunktbereiche der zukünftigen Innenstadtentwicklung. Testskizzen und Visualisierungen der einzelnen Projekte zeigen eine beispielhafte Entwicklung der Bereiche.

Stadt Freilassing

FU Bahnhof und Bahnhofsumfeld



Art
Städtebauliche Feinuntersuchung

Arealgröße
ca. 7 ha

Bearbeitungszeitraum
2018

in Kooperation mit
Perspektiven von Johannes Petzl

Auftraggeber
Stadt Freilassing

Ansprechpartner
Stadt Freilassing
Abt. Bauverwaltung / Stadtplanung
Münchener Str. 15
83395 Freilassing
08654 30 99 602
bauamt@freilassing.de

Die Verbesserung der Anbindung Innenstadt / Bahnhof ist eines der zentralen Ziele der Stadtentwicklung der Stadt Freilassing. Zwei Bereiche stehen hier im Fokus: Der Neubau des Bahnhofgebäudes mit Umfeldgestaltung (Baustein Bahnhof) und die städtebauliche Neuordnung des Zugangsbereichs auf der Innenstadtseite (Baustein Lindenplatz und Baustein Rupertusstraße Ost).

Der ebenfalls vom Büro Schirmer erarbeitete Masterplan für die Innenstadt weist für beide Bereiche erhebliche Entwicklungspotenziale nach, die allerdings umfassende Umstrukturierungen auf der städtebaulichen Ebene erfordern.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden nun auf Grundlage des Rah-

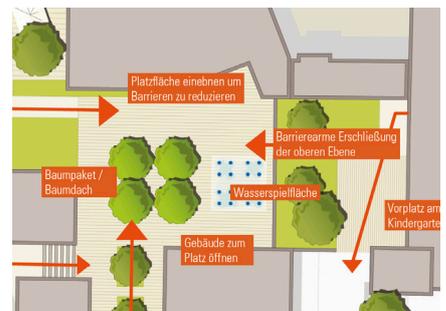
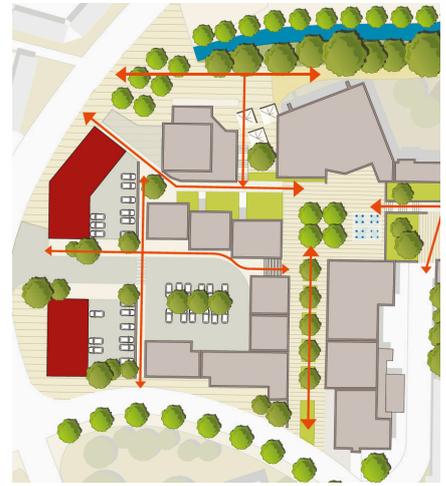
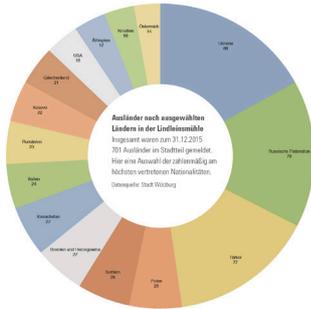
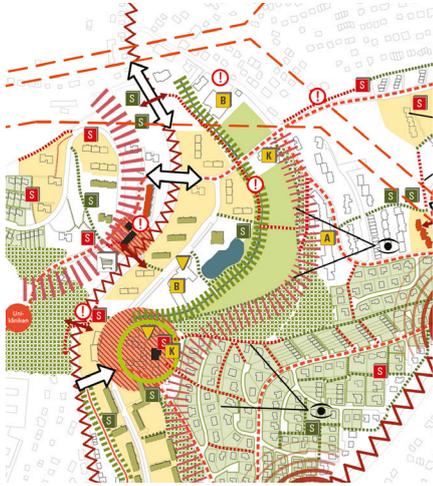
menplans für die Innenstadt die Voraussetzungen für eine unmittelbar anschließende Umsetzung der einzelnen Projekte erarbeitet.

Ziel war ein Handlungsprogramm, das die Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen der einzelnen Planungsschritte und Projektbausteine exakt definiert. Neben der städtebaulichen Ausarbeitung der einzelnen Projektbausteine in verschiedenen Varianten und anhand eines Arbeitsmodells wurde auch die Gliederung in Entwicklungsabschnitte für die Realisierung erarbeitet.

Die konkreten Anforderungen bzw. möglichen Nutzungsbausteine wurden in Abstimmung mit den Fachplanern ausgearbeitet und tragen mit zur Stärkung der Innenstadt bei.

Stadt Würzburg

IHEK Soziale Stadt Lindleinsmühle



Art
Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK)

Arealgröße
ca. 94 ha

Einwohner
ca. 5.200

Bearbeitungszeitraum
2017 / 2018

Auftraggeber
Stadt Würzburg

Ansprechpartner
Stadt Würzburg, Baureferat
Beim Grafeneckart 1
97070 Würzburg
0931 - 37 22 82
baureferat@stadt.wuerzburg.de

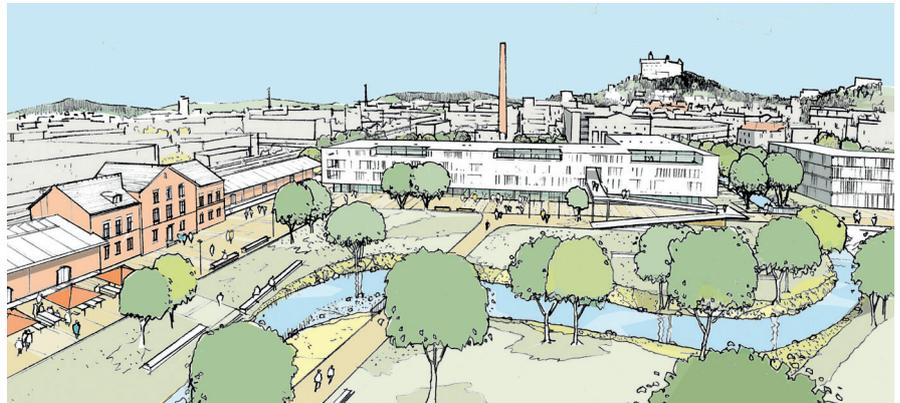
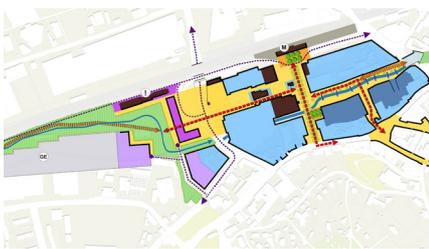
Seit 1999 gibt es das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“. Es ist Teil der Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme. Im Rahmen der Sozialen Stadt wird neben baulichen Maßnahmen vor allem auch die soziale Situation in den Blick genommen.

Die Soziale Stadt wurde auf Grundlage der Erkenntnis ins Leben gerufen, dass Stadtentwicklung mehr bedeutet als Häuser, Straßen und Infrastruktur zu bauen und instand zu setzen. Gerade Stadtteile mit einer Konzentration baulicher und sozialer Defizite benötigen umfangreiche und integrierte Strategien, damit sich die Lebenssituationen der Bewohnerinnen und Bewohner stabilisieren und Zukunftsperspektiven für diese Stadtteile entwickelt werden können.

In der Stadt Würzburg wurde mit der Lindleinsmühle das dritte Projekt bzw. der dritte Stadtteil in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Bereits im Jahr 2000 wurde das Projekt Heuchelhof H1 und im Jahr 2006 die Zellerau in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

Das Büro Schirmer wurde mit dem Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept für den Stadtteil Lindleinsmühle beauftragt. Teil dieses Konzeptes ist die Formulierung konkreter Entwicklungsziele für den Stadtteil, die aus individuellen Stärken und Schwächen des Quartiers abgeleitet werden. Diese Ziele sind Bestandteil dieses Konzeptes und bilden die Grundlage für entsprechende Maßnahmen.

Stadt Kulmbach Rahmenplanung Campus



Art
Städtebauliches Rahmenkonzept
mit Vertiefungsbereichen

Arealgröße
ca. 14 ha

Bearbeitungszeitraum
2018 / 2019

Auftraggeber
Stadt Kulmbach

Ansprechpartner
Stadt Kulmbach
Stadtentwicklung / Stadtplanung
Marktplatz 1
95326 Kulmbach
09221 940 250
gerd.belke@stadt-kulmbach.de

Nach Entscheidung der Staatsregierung beabsichtigt die Universität Bayreuth in der Stadt Kulmbach die Ansiedlung eines neuen Campus für die Fakultät „Life-Science - Food and Health“. Dieser wird eine Kapazität von ca. 1.000 Studenten und 20 Lehrstühlen betragen. Die Stadt Kulmbach sieht dies als große Chance für die Stadtentwicklung und möchte hierzu die geeigneten Flächen am Rande der Altstadt zur Verfügung stellen. Mit der Neuordnung der Flächen des ehem. Güterbahnhofs als auch des ehem. „Kaufplatzes“ verbinden sich Chancen für einen Entwicklungsimpuls der Stadt als Standort der Wissensgesellschaft. Auf Grundlage einer fundierten Bestandsaufnahme sowie einer umfassenden Bewertung der städtebaulichen Situation sind dabei die konkreten Standortpotenziale ermittelt worden. Hierbei

wurde insbesondere die Frage untersucht, welche Gebietsadresse hier in Zukunft entstehen kann. Geeignete Flächen für die universitäre Nutzung wurden dabei festgelegt und ein Zielkonzept entwickelt. Dabei bedurfte die besondere Prägung des Standorts mit seinem teils historischen Baubestand sowie die unterentwickelte Beziehung zum Main und die Lage zum angrenzenden Stadtgefüge einer angemessenen Berücksichtigung. Im Bezug auf verkehrliche Belange wurde das Büro Schirmer von dem Verkehrsplanungsbüro R+T aus Darmstadt unterstützt. Es entstand schließlich ein Rahmenkonzept, das ein stabiles Grundgerüst für die Aufwertung der Gebietsadresse darstellt und mit einem Maßnahmenbündel das mögliche Programm der zukünftigen Entwicklungsstrategie definiert.

Stadt Coburg

Rahmenplan ehem. Güterbahnhof- und Schlachthofgelände



Art
Städtebauliche Rahmenplanung

Arealgröße
ca. 21,9 ha

Bearbeitungszeitraum
2014/2015

Auftraggeber
Wohnbau Stadt Coburg

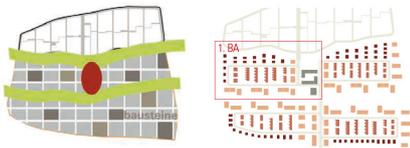
Ansprechpartner
Wohnbau Stadt Coburg GmbH
Claus Schönfelder
Mauer 12
96450 Coburg
09561 8770
claus.schoenfelder@wohnbau-coburg.de

Seit 2013 ist die Stadt Coburg im Besitz der Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes, die zusammen mit den Flächen des alten Schlachthofes eines der letzten großen Entwicklungspotenziale im Stadtgebiet Coburg darstellen. Durch die Nähe zu Innenstadt und Altstadt, Hochschule und zum angrenzenden Gewerbe- und Industriestandort stellt sich die Entwicklung des Areals als besondere Chance für die Stadtentwicklung dar.

In einer intensiven integrierten Rahmenplanung wurden Zielsetzungen für das ehemalige Schlachthof- und Güterbahnhofareal erarbeitet und darauf aufbauend eine städtebauliche Struktur entwickelt, die als stabiles flexibles Grundgerüst den Rahmen für die Entwicklung des Areals bilden soll. Das Gerüst bietet attraktive Flächen für

Wissenschaft und Gewerbe, Angebote für junge Gründerunternehmen in direkter Nachbarschaft zu Forschung, kulturelle Nutzungen sowie besondere Angebote des Wohnens, z.B. Studentenwohnungen oder ein Boardinghouse. Durch die Integration von Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter entsteht ein unmittelbarer Nutzen für benachbarte Unternehmen. Hierbei fügt sich die geplante Struktur in das Raum- und Nutzungsgefüge der Stadt ein. Für Fußgänger und Radfahrer stehen attraktive Anbindungen zur Verfügung und ein hochwertiger öffentlicher Raum im Fokus. Mit neuen Brückenverbindungen kann das Gelände zukünftig leistungsfähig in das bestehende Verkehrsnetz eingebunden werden. Die Leistungsfähigkeit wurde untersucht durch brenner bernard ingenieure GmbH aus Aalen.

Stadt Herzogenaurach World of Living



Art
Städtebaulicher Rahmenplan
Bebauungsplan
Gestaltungshandbuch

Arealgröße
ca. 8 ha
(1. Bauabschnitt: Wohnen/
Dienstleistung/Quartiersplatz)
32 ha Gesamtareal

Bearbeitungszeitraum
2011 / 2012

Kooperation
Perspektiven von Johannes Petzl

Die „world of living“ schafft mit einer einprägsamen Stadtstruktur, hochwertiger Architektur und anspruchsvoller Landschaftsplanung die Grundlage für ein Wohnen im Grünen mit gleichzeitig sparsamem Umgang mit natürlichen Ressourcen, mit überschaubaren Nachbarschaften und sozialen Kontakten sowie für Gestaltungsoffenheit und Entwicklungsflexibilität und prägt damit eine innovative und attraktive Wohnadresse.

Die Weiterführung des klaren Ordnungssystems gewährleistet, dass sich das Neue mit dem Bestehenden zu einem Ganzen fügt. Die Gliederung der Siedlungsfläche durch Grünkorridore orientiert sich an der Idee des Masterplans.

Eine neue funktionale und räumliche Mitte grenzt mit einem Platz an den zentralen Grünkorridor an und schafft einen besonderen sozialen Ort, als Treffpunkt der neuen Bewohner und als Verbindung zwischen der Siedlung und dem Landschaftsraum. Der neue Stadtteil erhält damit eine lebendige Mitte.

Das städtebauliche Grundgerüst ist so aufgebaut, dass einerseits eine klare Orientierung gegeben ist, andererseits aber Anpassungen der Baustruktur möglich sind, ohne die Qualität der städtebaulichen Gesamtkonzeption zu beeinträchtigen.

Stadt Senden

ISEK + VU



Art
Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK) mit
Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Bevölkerungszahl
ca. 22.300

Bearbeitungszeitraum
2017

Auftraggeber
Stadt Senden

Ansprechpartner
Stadt Senden
Stadtentwicklung
Hauptstraße 34
89250 Senden
07307 9450
info@stadt-senden.de

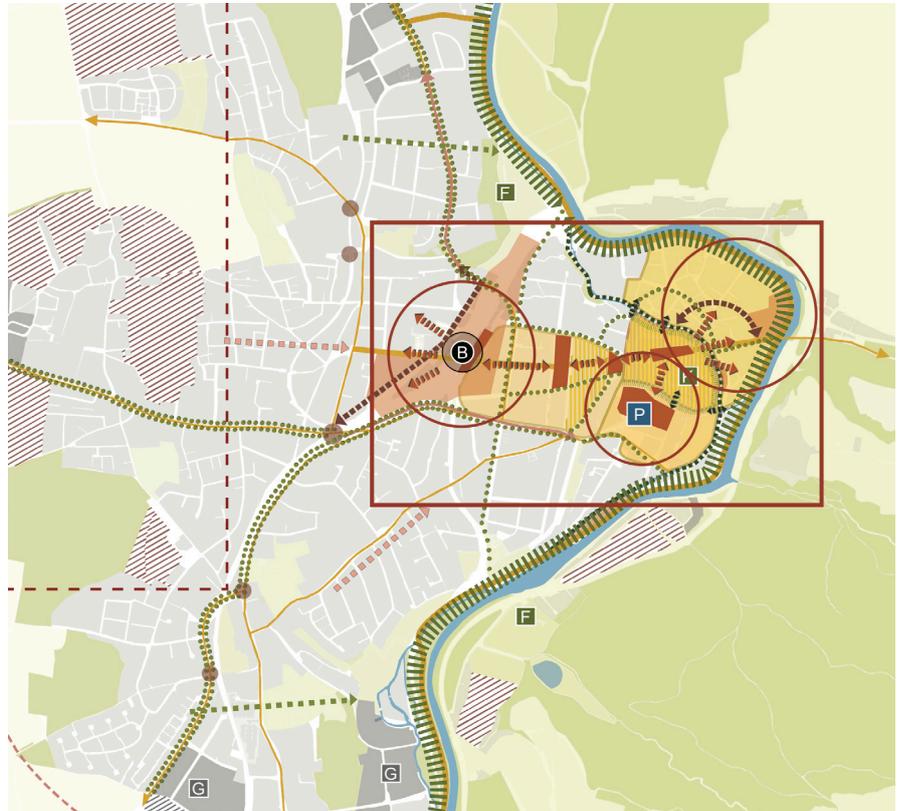
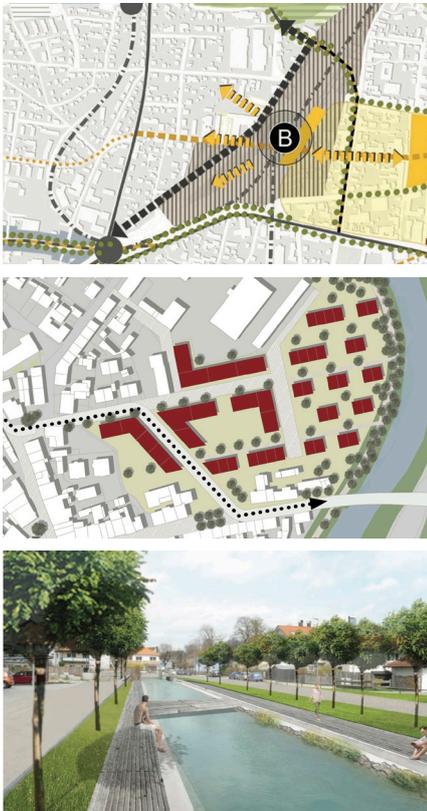
Das städtebauliche Rahmenkonzept stellt das langfristige Entwicklungskonzept mit den Schwerpunktbereichen für die Kernstadt Senden dar. Es zeigt die räumliche Umsetzung der im Leitbild formulierten Ziele. Der Rahmenplan umfasst sowohl kurzfristig umsetzbare als auch langfristig zu realisierende Projekte und Maßnahmenvorschläge.

Das städtebauliche Gesamtkonzept stellt dabei nur eine Momentaufnahme dar und ist kein abschließendes Konzept. Der Rahmenplan bedarf somit einer kontinuierlichen Fortschreibung und Anpassung entsprechend der weiteren Stadtentwicklung. Dabei können sich neue bzw. alternative Lösungsansätze ergeben, welche jedoch die grundlegenden Ziele des Leitbilds weiterverfolgen sollen. Die Projekte und Maßnahmen, die im Rahmen des

ISEKs erarbeitet wurden, gliedern sich in sieben verschiedene Handlungsfelder, die nachfolgend dargestellt sind:

- » Lebendige Mitte
- » Standortvernetzung
- » Attraktive Städteingänge und Stadtzufahrten
- » Neue Nutzungen
- » Landschaft und Freiraum
- » Wirtschaft und Gewerbe
- » Wohnen und Freizeit

Auf der Ebene der Kernstadt werden die Ziele für die Innenstadt vertiefend bearbeitet in Form eines Rahmenplans. Mit den beiden Leitbildern, den Strategien und den formulierten Projektideen ist somit eine Basis zur Begründung von heutigen und zukünftigen Maßnahmen erarbeitet worden.



Art
Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)

Bevölkerungszahl
ca. 20.500

Bearbeitungszeitraum
2016

Auftraggeber
Stadt Traunstein

Kooperation
CIMA, München

Ansprechpartner
Große Kreisstadt Traunstein
Stadtplatz 39
83278 Traunstein
0861 650
info@stadt-traunstein.de

Die Stadt Traunstein hat in den vergangenen Jahren bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, vorwiegend in der historischen Altstadt, durchgeführt. Mit der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) wurden nun mit dem Blick auf die Gesamtstadt die Entwicklungspotenziale der Stadt auf breiter Ebene aufgegriffen und die Weichenstellung für die weitere Stadtentwicklung vorgenommen.

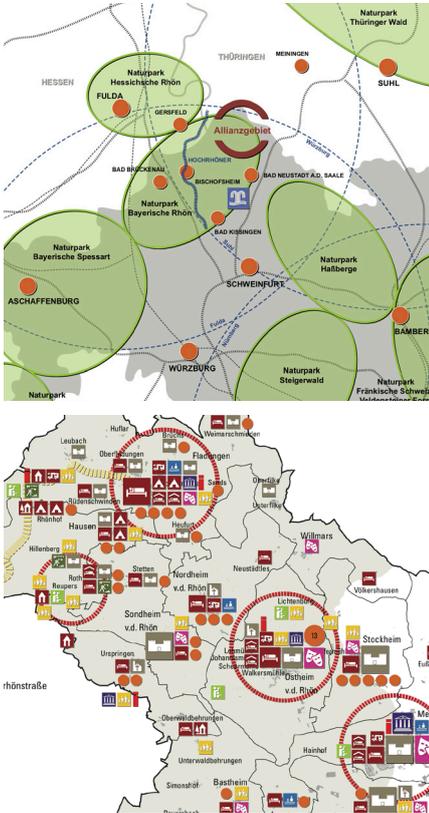
Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden dabei die unterschiedlichen Aufgaben der Stadtentwicklung zum Einen fachübergreifend behandelt und zum Anderen in eine gesamtstädtische Entwicklungsperspektive eingebunden. Im Kern geht es immer wieder darum, die spezifischen Qualitäten und Begabungen einer Stadt

als Grundlage für die zukünftige Entwicklung herauszuarbeiten, zu stärken und weiter zu entwickeln. Dies erfolgt in einem inhaltlich breiten, aber stets zielorientierten Verfahren, das Politik und Verwaltung eng in den Planungsprozess einbindet.

Ziel ist stets ein Gesamtkonzept, das sich am Machbaren orientiert und mit einem konkreten, umsetzungsbezogenen Projektkatalog eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für das kommunale Handeln der nächsten Jahre darstellt, ohne auf die orientierende Kraft sinnstiftender Visionen zu verzichten.

Streutal-Allianz

ILEK



Art
Integriertes ländliches
Entwicklungskonzept (ILEK)

Bevölkerungszahl
ca. 20.000

Bearbeitungszeitraum
2018

Auftraggeber
Kommunen der Streutalallianz e.V.

Ansprechpartner
Gertraud Kokula
Allianzmanagerin der Streutalallianz e.V.
Hauptstraße 4
97638 Mellrichstadt
09776 60868
info@streutalallianz.de

Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept wurde von 11 Kommunen im Landkreis Rhön-Grabfeld initiiert. Bastheim, die Stadt Fladungen, Hausen, Hendungen, die Stadt Mellrichstadt, Nordheim v.d. Rhön, Oberstreu, die Stadt Ostheim v.d. Rhön, Stockheim und Willmars möchten sich auf Grundlage einer abgestimmten Entwicklungskonzeption für die Region den zukünftigen Herausforderungen gemeinsam stellen und die Kooperation untereinander fördern. Ein förmlicher Zusammenschluss zur „Streutalallianz“ wurde auf Grundlage des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) anvisiert.

Das Konzept verknüpft für den Gesamt- raum aktuelle Handlungsfelder und Leitprojekte sowie Entwicklungschancen und -perspektiven.

Die Erarbeitung des Konzeptes ist ein erster Baustein in der interkommunalen Zusammenarbeit. Durch die Komplexität der zukünftigen Herausforderungen, deren Wirkungskreis weit über die einzelne Kommune hinausgeht, ist der interkommunale Dialog dringlicher denn je. Die immer knapper werdenden finanziellen Mittel, sowohl bei den Kommunen als auch bei potenziellen Fördergebern, setzen mittlerweile einen interkommunalen Abstimmungsprozess voraus, in dem aufgezeigt wird, wie die begrenzten Mittel möglichst nachhaltig und effektiv eingesetzt werden können.



Art
Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK) mit
Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Bevölkerungszahl
ca. 4.900

Bearbeitungszeitraum
2018

Auftraggeber
Gemeinde Mömlingen

Ansprechpartner
Gemeinde Mömlingen
Hauptstraße 70
63853 Mömlingen
06022 68560
poststelle@moemlingen.de

Die Gemeinde Mömlingen beabsichtigt die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ im Jahr 2017. Hierdurch soll eine Fördergrundlage für die weitere Sanierung des Schwerpunktbereiches Ortskern geschaffen werden. Mit dem ISEK wurde der Status quo analysiert und die bisherigen Ziele und Maßnahmen mit dem Blick auf die verschiedenen Handlungsfelder im Zusammenhang der Gesamtkommune betrachtet. Mit der Konzeption werden Aussagen zur räumlichen und funktionalen Entwicklung des Ortes getroffen. Das stufenweise Vorgehen gewährleistete mit zunehmender Untersuchungsschärfe eine nachvollziehbare Ableitung von Zielen, Konzepten und Maßnahmen auf Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse. Es werden die übergeordneten Zielsetzungen definiert und

teilräumliche Handlungsfelder in den gesamtörtlichen Rahmen eingebunden. Der Ortskern wird auf der teilräumlichen Ebene betrachtet. Strukturelle Lösungsansätze und konkrete Aussagen zur städtebaulichen Struktur werden dabei dargestellt. Dieser Bereich wurde im Sinne Vorbereitender Untersuchungen nach §141 BauGB untersucht. Auf der Projektebene werden konkrete Stadtbausteine in Form möglicher zukünftiger Projekte betrachtet und Maßnahmen zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele in dem Schwerpunktbereich benannt. In einem Projektkatalog sind abschließend alle Projekte und Maßnahmen für die Gemeinde zusammengefasst. Dabei handelt es sich um von allen Beteiligten des Planungsprozesses erarbeitete Bausteine, die zur Stärkung der Gemeinde Mömlingen beitragen können.

Stadt Lauda-Königshofen

Innenentwicklungskonzept Altort Königshofen



Art
Innenentwicklungskonzept
für den Ortsteil Königshofen

Bevölkerungszahl
ca. 14.500 (Stadt)
ca. 2.600 (Ortsteil Königshofen)

Bearbeitungszeitraum
2016

Auftraggeber
Stadt Lauda-Königshofen

Ansprechpartner
Stadt Lauda-Königshofen
Bauamt
Marktplatz 1
97922 Lauda-Königshofen
09343 5010
post@lauda-königshofen.de

In den vergangenen Jahrzehnten war der Stadtteil Königshofen hauptsächlich durch Außenentwicklung geprägt. Trotz kontinuierlich rückläufiger Einwohnerzahlen besteht anscheinend noch Bedarf an zusätzlichem Wohn- oder Gewerberaum. Besonders jungen Familien fehlt es an attraktiven Angeboten und auch bei den Senioren ergeben sich durch den demografischen Wandel neue Herausforderungen.

Der Stadtrat hat diesen Missstand erkannt und beschlossen, der Problematik aktiv entgegenzuwirken. Die Stadt Lauda-Königshofen hat daher den Antrag für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ gestellt und konnte im Oktober 2014 aufgenommen werden.

Das Förderprogramm ist eine Initiative des Landes Baden-Württemberg zur Aktivierung von innerörtlichen Potenzialen. Grundlage ist das politische Ziel des Landes, die Flächeninanspruchnahme deutlich zurückzuführen.

Durch den demographischen Wandel werden in der Zukunft viele Brachen im Ortskern entstehen. Vor diesem Hintergrund bietet das Zukunft- und Entwicklungskonzept die Möglichkeit, die Entwicklung von Königshofen in eine positive Richtung zu lenken.

Gemeinde Zell a. Main

VU Ehem. Kloster Unterzell und „Neue Mitte“



Art
Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Arealgröße
ca. 13 ha

Bearbeitungszeitraum
2017

Auftraggeber
Gemeinde Zell a. Main

Ansprechpartner
Gemeinde Zell a. Main
Rathausplatz 8
97299 Zell a. Main
0931 46878 0
feuerbach@zell-main.de

Im Zuge des EDEKA Neubaus entwickelt sich der Bereich in der Fahrmanstraße als das zentrale Versorgungszentrum von Zell am Main. Zusammen mit dem benachbarten Rathaus und den angrenzenden Freibereichen zum Main besteht das Potenzial zur Entwicklung einer „Neuen Mitte“ am Rande des historischen Altorts.

Dabei sind Aktivitäten der Kirche im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Kindergartens ebenso einzubeziehen wie die zukünftigen Entwicklungen im Bereich Wertstoffhof. Daneben gilt es, das Mainvorland so zu entwickeln, dass eine Verbindungsachse zwischen Neuer Mitte und Altort entsteht und gleichzeitig der Bezug zum Main gestärkt wird.

Als Grundlage hierfür wurden im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen die entsprechenden Rahmenbedingungen ermittelt und die städtebaulichen und strukturellen Leitlinien der zukünftigen Entwicklung definiert.

Es entstand ein Rahmenkonzept, das Lösungsansätze für die städtebaulichen Mängel aufzeigt und mit einem Maßnahmenbündel das Programm der zukünftigen Aufwertungsstrategie definiert.

Stadt Illertissen

VU Vöhlinschloss & Schlossgärten



Art
Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Arealgröße
ca. 5 ha

Bearbeitungszeitraum
2018-2019

Auftraggeber
Stadt Illertissen

Ansprechpartner
Stadt Illertissen
Abt. Stadtplanung / Hochbau
Hauptstraße 4
89257 Illertissen
07303 17234
stadt@illertissen.de

Das bestehende Sanierungsgebiet „Altstadt / Kernstadt“ soll erweitert werden um den Bereich „Schlossgärten“. Mit den ehem. Gärten unterhalb des Vöhlinschlusses, ein landschaftsprägendes Denkmal der Stadt Illertissen, sollen zentrale und raumprägende Freibereiche aufgewertet und mit der Altstadt verknüpft werden. Nach § 141 BauGB wurden für das Gebiet Ende 2018 bis Anfang 2019 Vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt.

Das Entwicklungskonzept für den Bereich des Schlosses und der Schlossgärten analysiert die wesentlichen räumlich-funktionalen Rahmenbedingungen und die Prägungen des Gebiets, gibt einen Überblick über die vorherrschenden Bindungen und Restriktionen und zeigt eine städtebauliche Bewertung des Bereichs auf.

Schließlich wurden räumliche und funktionale Leitziele für die Sanierung entwickelt. Basierend auf dieser Grundlage bündelt ein Rahmenkonzept konkrete Handlungsempfehlungen.

Gegliedert in drei thematische Handlungsfelder werden konkrete Projekte und Maßnahmen definiert. Alle Projekte folgen den Sanierungszielen, u.a. den identitätsstiftenden historisch bedeutsamen Bereich stärker zu öffnen, zu revitalisieren und erlebbar zu machen. Verfolgt wurde konsequent die Ausgestaltung einer besseren Integration in die Stadt als auch in den direkt anknüpfenden Landschaftsraum, der Illerleite. Erstes Impulsprojekt ist die Neugestaltung der historischen Schlossgärten mit der gestalterischen Integration einer Aussichtsplattform am Schloss mit Blick auf die Stadt.

Stadt Schwäbisch Hall WB Wohngebiet Sonnenrain mit Landschaftspark



Art
Ideen- u. Realisierungswettbewerb
mit angeschlossenem Ideenteil
für einen Landschaftspark

Arealgröße
ca. 98 ha
davon Landschaftspark: ca. 83 ha
davon Wohngebiet: ca. 15 ha

Bearbeitungszeitraum
2014

Auslober
HGE Haller Grundstücks- u.
Erschließungsgesellschaft mbH

Kooperation
club194 Landschaftsarchitektur /
Perspektiven von Johannes Petzl

Auszeichnung
2. Preis

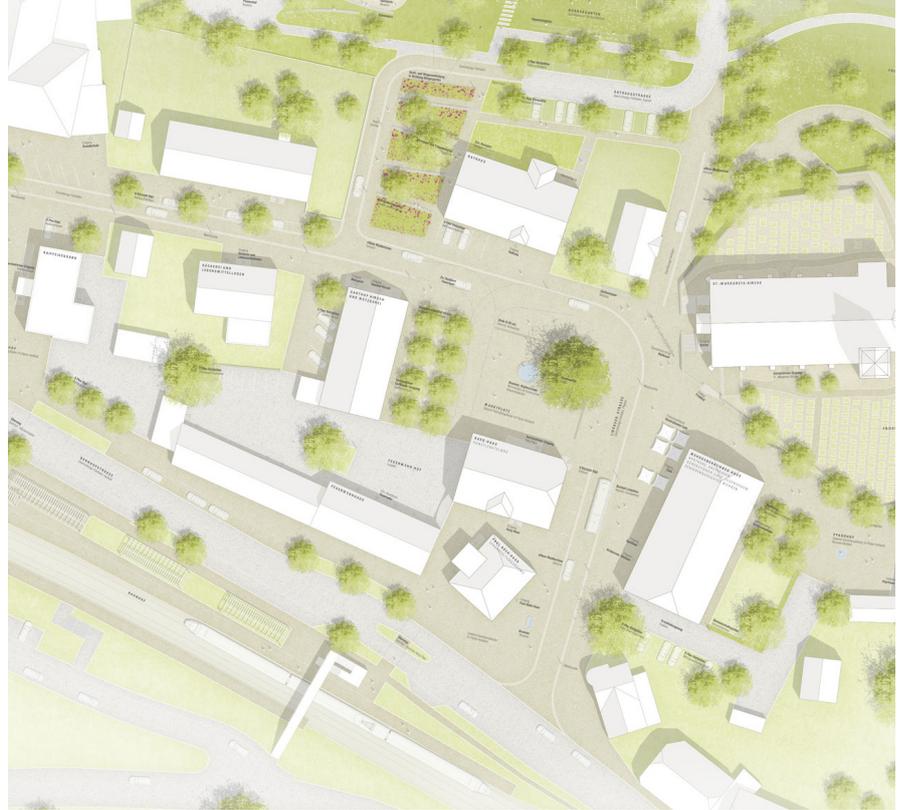
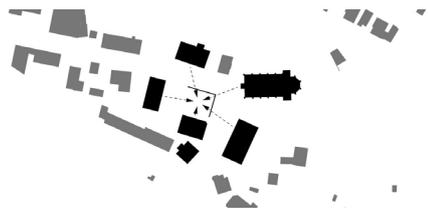
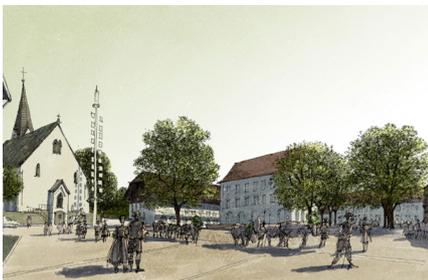
Die Einbindung des neuen Wohnquartiers in die Prägung des Ortes mit seiner rationalen, durch die Landwirtschaft bedingten Struktur, Schaffung von gemeinschaftsbildenden Höfen mit individuellen Wohnadressen und Gewährleistung von Flexibilität durch ein stabiles Grundgerüst öffentlicher Räume sind die grundlegenden Prinzipien des städtebaulichen Konzepts.

Die vorhandene Struktur der Wirtschaftswege bildet das Layout sowohl für Park und Siedlung. Siedlung und Landschaft werden hierdurch zu einer Einheit verbunden.

Die Orientierung an den vorhandenen strukturellen Prägungen ermöglicht darüber hinaus sowohl für den Siedlungsteil als auch für den Park einen kontinuierlichen Entwicklungsprozess ohne Brücke. Potenzielle, noch unbebaute Baufelder können als Freiflächen ebenso in den Park eingebunden werden wie noch agrarisch bewirtschaftete Flächen. Somit vollzieht sich die städtebauliche Entwicklung in Form einer Metamorphose.

Markt Heimenkirch

WB Neugestaltung Freiflächen im Ortskern



Art
Realisierungswettbewerb zur
Neugestaltung der Freiflächen
im Ortskern Heimenkirch

Arealgröße
ca. 2 ha

Bearbeitungszeitraum
2015

Auslober
Markt Heimenkirch

Kooperation
silands | Gresz + Kaiser
Landschaftsarchitekten PartG /
Perspektiven von Wolfram Gothe

Auszeichnung
Anerkennung

Zentralen Platz als Mitte und Ort der lokalen Identität schaffen. An diesem Punkt setzt der Entwurf an und verfolgt das Ziel, mit Blick auf die Historie des Ortes eine zeitgemäße Antwort auf die heutigen und zukünftigen Anforderungen an das städtebauliche Gefüge und insbesondere den öffentlichen Raum Heimenkirchs zu finden.

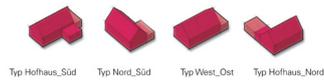
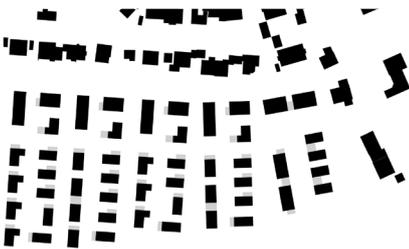
Am Standort des heutigen Sparkassen-Gebäudes entsteht der Salomon-Karg-Platz als großzügiger, offener und vielfältig beispielbarer Dorf- und Marktplatz. Kirche, Rathaus und Gasthaus werden über diesen neuen Platzraum erstmalig zu einem baulichen Ensemble verbunden.

Auch das Karghaus und das ehem. Gasthaus Sonne tragen mit ihren historischen Fassaden zur neuen Platzbegrenzung bei und rücken so an eine prominente Position. Entstehen soll ein Ort, der die historischen Gebäude des Dorfkerns wieder miteinander in Dialog setzt, die besondere Geschichte Heimenkirchs thematisiert und wieder erlebbar macht.

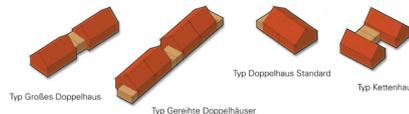
Deshalb postuliert das städtebauliche Konzept den Erhalt und die Revitalisierung des ehem. Gasthaus Sonne als eine Schlüsselmaßnahme zur Sicherung der örtlichen Identität. Es kann zukünftig Raum bieten für Seniorenwohnen und Arztpraxen sowie entsprechenden Dienstleistungsnutzungen im Erdgeschoss wie z.B. Apotheke und ein Generationencafé.

Stadt Erlangen

WB Wohnbauflächenentwicklung in Steudach



Doppelhäuser / Kettenhäuser



Art
Einphasiger Städtebaulicher und
landschaftsplanerischer
Ideenwettbewerb

Arealgröße
ca. 3 ha

Bearbeitungszeitraum
2015 / 2016

Auslober
Erschließungsgesellschaft
„Am Klosterholz West GbR“

Kooperation
silands | Gresz + Kaiser
Landschaftsarchitekten PartG /
Perspektiven von Wolfram Gothe

Auszeichnung
2.Preis

Schaffung eines dörflich geprägten
Ortsrandes, Bildung sozialer Nachbarschaften und Flexibilität der Gebietsentwicklung sind zentrale entwurfsleitende Prinzipien des städtebaulichen Konzepts.

Der neue Ortsrand setzt sich dabei aus Segmenten unterschiedlicher Wohnhöfe zusammen, die über eine Abfolge von Wohnstraßen und Plätzen an das örtliche Erschließungsnetz angebunden sind. Die städtebauliche Grundstruktur gewährleistet dabei sowohl eine kleinteilige abschnittsweise Realisierung als auch eine harmonische Einbindung jedes Entwicklungsabschnitts in das räumliche Ortsgefüge.

Die Baustruktur ist so organisiert, dass in jedem Entwicklungsabschnitt eine Mischung unterschiedlicher Bautypologien, die um Wohnwege und Wohnhöfe gruppiert sind, angeboten wird. Dabei entstehen einerseits Wohnadressen mit guter Nachbarschaft und hoher Identität andererseits aber auch ein differenziertes Wohnungsangebot.

Geschosswohnungen sowie etwa auch Reihenhäuser werden unmittelbar der zentralen Erschließung zugeordnet. Damit kann die städtebauliche Struktur einen Beitrag zur Verkehrsberuhigung leisten.

Stadt Landau in der Pfalz

WB Neues Stadtquartier Südwest



Art
Offener städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
„Landau in der Pfalz - Neues Stadtquartier Südwest“

Arealgröße
ca. 13 ha

Bearbeitungszeitraum
2019/2020

Auslober
Stadt Landau in der Pfalz

Kooperation
WGF Beraten, Prof. Gerd Aufmkolk
Perspektiven von Johannes Petzl

Auszeichnung
Anerkennung

Das Konzept des Wettbewerbsbeitrags baut auf folgenden entwurfsleitenden Prinzipien auf:

- » Kompaktes Stadtquartier mit identitätsstiftender grüner Mitte und klaren Kanten zur Landschaft und zur Stadt.
- » Setzung eines Stadtteilzentrums als integratives Gelenk zw. dem neuen Stadtquartier u. der Gesamtstadt.
- » Gewährleistung der baulichen Vielfalt innerhalb eines robusten aber gestaltwirksamen Rahmens für die städtebauliche Ordnung.
- » Gliederung des Stadtteils in einzelne überschaubare Nachbarschaften mit sozialer Mischung.
- » Integration des Verkehrs in eine verkehrssame Siedlung mit reversiblen Nutzungsbausteinen.
- » Gewährleistung eines stufenweisen Wachstums

Das Konzept sieht weiterhin ein abgestuftes System von Freiräumen vor, welches den Ansprüchen an die Erholung durch die Bewohner, einer gestalterischen Aufwertung, der Klimavorsorge und der Schaffung unterschiedlicher Lebensräume für Pflanzen und Tiere genügen soll.

Unbestreitbar stellt die Realisierung des neuen Quartiers in den jetzigen Landschaftsraum ein Eingriff dar, der jedoch durch ein umfangreiches Maßnahmenkonzept weitgehend an Ort und Stelle ausgeglichen werden soll. Vier grüne Komponenten konstituieren das neue Quartier: Die mit Bäumen bestandene Straße, der Grünzug im Osten, der Ost-West-Grünzug im Inneren als großer Anger sowie die südliche Pufferzone mit ihren Bezügen in die Landschaft.

Stadt Neusäß, Stadtteil Westheim

Gestaltungshandbuch und kommunales Förderprogramm



Art
Gestaltungshandbuch
„Neue Mitte Westheim“
mit kommunalem Förderprogramm

Arealgröße
ca. 25,5 ha

Bearbeitungszeitraum
2019 / 2020

Auftraggeber
Stadt Westheim

Ansprechpartner
Stadt Neusäß
Bauamt / Bauverwaltung
Hauptstraße 28
86356 Neusäß
0821 4606-251
bauverwaltung@neusaess.de

Das einstige Pfarrdorf Westheim zeigt sich in seiner historischen Siedlungsform (1813) als lockeres Haufendorf, die damalige „Ortsmitte“ war dominiert durch eine repräsentative Schlossanlage. Freistehende Einzelgebäude in vergleichbarer Maßstäblichkeit und abwechselnder Gebäudestellung prägten den Stadtgrundriss. Die Abstände zwischen den Gebäuden benachbarter Grundstücke variierten je nach Parzellengröße. Der Eindruck einer baulichen Geschlossenheit und damit die Ausbildung einer Raumkante war dennoch gegeben. In Teilen sind jene strukturellen Ordnungsprinzipien noch gut ablesbar.

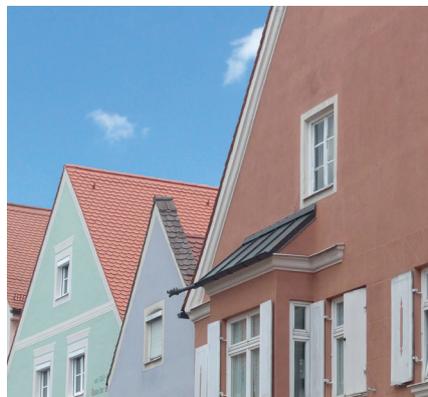
Die historischen Stadtbausteine des Altortes sind als schlichte, ein- bis zweigeschossige Baukörper mit steilem Satteldach zu beschreiben. Entsprechend der vorherrschenden

Nutzung waren zwei Haustypen charakteristisch - das kompakte Bauernhaus und das quer geteilte Einhaus mit lang gestrecktem, rechteckigem Grundriss als Hofstelle (Streckgehöft). Beide Hausformen prägen noch heute die ländlichen bzw. verstädterten Siedlungen der Region Bayerisch-Schwaben und sind vielerorts anzutreffen.

Mit der Entstehung stattlicher Villen gegen Ende des 19. Jh. erweiterte sich das architektonische Repertoire. Die Bauten waren insgesamt im Zeitgeist des Historismus durch vielgestaltige Formendekorationen, mehrteilige Baukörpergliederung sowie reichhaltige Anbauten charakterisiert. Einige der teils hochwertig restaurierten Villen sind noch immer im Stadtteilgrundriss zu finden und bereichern das Ortsbild auf ganz besondere Weise.

Stadt Aichach

Gestaltungshandbuch Innenstadt



Art
Gestaltungshandbuch mit Empfehlungen zur Gestaltung des öffentlichen Raums

Arealgröße
ca. 30 ha

Bearbeitungszeitraum
2018 / 2019

Auftraggeber
Stadt Aichach

Ansprechpartner
Stadt Aichach
Bauamt
Tandlmarkt 13
86551 Aichach
08251 902-0
rathaus@aichach.de

Noch heute zeugt die Altstadt mit ihrem Siedlungsgrundriss, den Elementen der Stadtbefestigungsanlage sowie dem Stadtplatz auf beeindruckende Weise von den Anfängen der mittelalterlichen Stadt. Jahrhunderte politischer, ökonomischer und ökologischer Veränderungen hinterließen dennoch ihre Spuren im Erscheinungsbild der Stadt.

Eine erste urkundliche Erwähnung der Siedlung Aichachs geht auf das 12. Jh. zurück. Es folgt der schrittweise Ausbau zur Stadt, der seinen Höhepunkt im 14./15. Jh. mit der Verstärkung der Stadtbefestigungsanlage mit Mauerwerk, Wall- und Grabenanlage findet. Diese Zeit wird zugleich als Blütezeit Aichachs beschrieben. Das Zentrum der Stadtanlage bildet ein gestreckter, leicht S-förmiger, von Norden nach Sü-

den verlaufender Straßenplatz, dessen Gestalt in der Verbindung der einstigen Handels- und Poststraßen Augsburg-Regensburg und München-Donauwörth begründet liegt. Der Platz ist allseitig gefasst und wird durch das Untere Tor im Norden sowie durch das Oberere Tor, im Süden begrenzt. Den Mittelpunkt bildet das freistehende Rathaus. Weitere städtebauliche Dominanten bilden das Spital mit Spitalkirche Hl. Geist sowie die Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt.

Die traditionellen Stadtbausteine in Aichach sind das giebelständige und traufständige Haus. Die meist zwei- bis dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäuser zeugen von einer schlichten Formsprache.



Zukunft gemeinsam gestalten...

Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH

Würzburg, Bürositz

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

München, Niederlassung

Parzivalstraße 25
80804 München

Telefon 0931 . 794 07 78 0

Mail info@schirmer-stadtplanung.de

Web www.schirmer-stadtplanung.de

