

# 10 Jahre Gestaltungsbeirat 2011-2021

Stadt Biberach an der Riß



## 10 Jahre Gestaltungsbeirat 2011-2021

Stadt Biberach an der Riß



## INHALTSVERZEICHNIS

### **10 Jahre Gestaltungsbeirat 2011-2021** Stadt Biberach an der Riß

#### **Herausgeber**

Stadt Biberach  
Dezernat III – Bauen und Planen  
Bauverwaltungsamt  
Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat  
Museumsstraße 2, 88400 Biberach an der Riß

#### **Titelfoto**

Luftbild Innenstadt, Foto: Armin Appel

#### **Umschlaggestaltung, Layout und Realisation**

articus-design, Attenweiler

#### **Stand**

November 2021

<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>7</b>
<b>ZUM 10-JÄHRIGEN JUBILÄUM</b>	
Interview mit Baubürgermeister Christian Kuhlmann	11
Statements zum Gestaltungsbeirat	12
<b>DER GESTALTUNGSBEIRAT UND SEINE MITGLIEDER</b>	
Die Gestaltungsbeiräte aus 10 Jahren	14
Gestaltungsbeirat auf einen Blick	17
Geschäftsstelle	17
<b>PROJEKTE DES GESTALTUNGSBEIRATS</b>	
Übersicht und Lageplan	18
Auswahl von Einzelprojekten	20
<b>ANHANG</b>	
Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats	39

## EINFÜHRUNG



### **10 Jahre Gestaltungsbeirat Biberach-Riß - der Gestaltungsbeirat ist als wesentliches Steuerungsinstrument zur Attraktivierung des Stadtbildes und Förderung der Identität unverzichtbar geworden.**

Biberach, eine „dynamische und lebendige Stadt“ versus „historische Altstadt als Museum“ - so ließe sich plakativ das Spannungsverhältnis beschreiben, in dem sich die Entwicklung des Biberacher Stadtbildes bewegt. Biberach ist heute eine sich schnell entwickelnde Mittelstadt, Standort innovativer, global operierender Unternehmen mit bedeutender wirtschaftlicher Strahlkraft. Stadt und Region sind geprägt von einem überdurchschnittlichen Wirtschaftswachstum, hohem Einkommensniveau, Bevölkerungszuwachs und insgesamt guten wirtschaftlichen Perspektiven. Im direkten Einzugsbereich der Stadt leben ca. 60 000 Einwohner, im Mittelbereich werden ca. 115 000 Einwohner erreicht.

Biberach blickt als ehemalige freie Reichsstadt auf 800 Jahre Geschichte zurück. Die in großen Teilen denkmalgeschützten baulichen Zeugnisse prägen das Stadtbild. Innovation und Tradition, dynamische Entwicklung und sensibles Bewahren der historischen Substanz sind Spannungspole, die diese Stadt auszeichnen und zugleich eine besondere Herausforderung an die Stadtentwicklung und Stadtgestaltung darstellen. Der steigende Entwicklungsdruck (Einzelhandel, Wohnen, Verkehr etc.) bedroht das baukulturelle Erbe, der Erhalt der denkmalgeschützten Substanz schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten ein.

Dieses historische Kapital bietet zusammen mit dem Hinzufügen von qualitativem Neuen aber auch große Chancen, die baukulturelle Identität des Ortes als ein besonderes Profil der Stadt zu entwickeln. Der seit 10 Jahren in Biberach installierte Gestaltungsbeirat ist ein wesentliches Instrument, um diesem Anspruch gerecht zu werden. Folgende Ziele und Rahmenbedingungen tragen zum Erfolg der Arbeit des Gestaltungsbeirates bei.

#### **Ziele der Innenstadtentwicklung**

Die funktionale Vielfalt ist wesentliche Säule zur Sicherung der Lebendigkeit und Resilienz einer lebendigen In-

nenstadt. Das baukulturelle und geschichtliche Kapital ist eine weitere wesentliche Säule. Angestrebt wird deshalb ein eigenständiges Profil und Erscheinungsbild, eine Stadt als Identitätsträger und nicht „Eventzone“. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat 2005 im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung klare Zielaussagen zur Funktion der Innenstadt formuliert. Der innenstadtrelevante Einzelhandel findet ausschließlich innerhalb der historischen Innenstadt Raum. Das planungsrechtliche Instrumentarium, auch die Instrumente der Raumordnung, werden für diesen Zweck umfassend genutzt. Biberach stellt sich auch klar gegen die Entwicklung eines „integrierten“ Einkaufszentrums. Die Innenstadt mit ihren Haupteinkaufslagen ist das „Einkaufszentrum“. Ihre kleinteilige Struktur, die öffentlichen Räume und das Bild dieser Stadt sind ein wichtiger Bestandteil ihres Profils.

Das Leitbild der Innenstadtentwicklung lautet: „Altes Bewahren, Neues wagen – dies ist die Basis für eine hohe Stadt- und Lebensqualität in einer dynamischen Stadt“. Diesem Leitbild wurden weitere gestalterische Ziele unterlegt.

Der Stadtgrundriss wird als ein Fingerabdruck der Geschichte verstanden. Diese Einmaligkeit ist das Potenzial, das es zu erhalten und zu entwickeln gilt. Vor diesem Hintergrund sind nur Gebäude- und Raumstrukturen vorstellbar, die diese Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit aufgreifen.

Ein weiteres Ziel ist die Sicherung und sensible Weiterentwicklung des Stadtbildes. Die städtebauliche Struktur, die Plätze und Gassen, die denkmalgeschützten Gebäude und Fassaden, eine hochwertige, zeitgenössische Architektur sind wichtige Alleinstellungsmerkmale, die das Profil schärfen können. Dazu gehört ein hoher Anspruch an die Gestaltung des öffentlichen Raums.

#### **Strategiemodell zur Qualitätsentwicklung Innenstadt/Altstadt**

Die Basis dieser Initiativen zur Stadtgestaltung sind das Stadtentwicklungskonzept, das Leitbild Innenstadt sowie Stadtbildanalyse und Stadtbildsatzung. Sie sind Bestandteil eines breiten „Werkzeugkastens“ zur planerischen Qualitätssicherung, auch als Strategiemodell zur Quali-



Abb. Strategiemodell Qualitätsinitiative Innenstadt Biberach/Riss (Dezernat III – Bauen und Planen; Biberach 2009)

tätsentwicklung Innenstadt/Altstadt bezeichnet. Aufsetzend auf einer Analyse des Stadtbildes, die sehr detailliert und empirisch fundiert das städtebauliche und architektonische Grundvokabular der Stadt beschreibt, wurde eine Gestaltungssatzung erlassen, die die besonderen Ausprägungen und Merkmale sichert und bei Um- und Neubauvorhaben rechtlich einfordert. Den Verantwortlichen ist dabei bewusst, dass mit einer noch so differenziert gestalteten Gestaltungssatzung keine Qualität erzeugt, sondern nur das Schlimmste verhindert werden kann.

Deshalb wurde 2011 ein Gestaltungsbeirat installiert, besetzt aus vier externen Experten, die die Bauverwaltung bei jedem bedeutenden Um- und Neubauvorhaben zuerst in der Innenstadt, seit 2014 auch in der Gesamtstadt beraten. Angestrebt wird eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität bei allen Um- und Neubauvor-

haben, die durchaus im Widerspruch zur Satzung stehen können.

Die Sitzungen des Gestaltungsbeirates werden überwiegend öffentlich durchgeführt. Ziel ist es, auch die Öffentlichkeit in diesen fachlichen Diskurs mit einzubinden und damit für das Stadtbild und Themen der Baukultur zu sensibilisieren. Aufgrund der erfolgreichen Tätigkeit des Gestaltungsbeirates hat er sich dauerhaft etabliert, in der Öffentlichkeit und im Gemeinderat genießen die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates eine hohe Anerkennung und Akzeptanz.

#### Kampagne BIBERACHWEITERBAUEN

Ein weiterer wichtiger Baustein ist das Reden über die besonderen Qualitäten der Stadt. Um die Kommunikation in diesem Themenbereich zu verstärken, wurde 2012 die Kampagne BIBERACHWEITERBAUEN auf den Weg gebracht. Ziel ist zum einen die Sensibilisierung der Öff-

entlichkeit und aller Akteure für die baukulturellen Herausforderungen und Chancen. Zum anderen soll das politische und allgemeine Bewusstsein für die Notwendigkeit eines qualitätvollen Weiterbaus der Stadt geschärft werden.

Die Ergebnisse der Stadtbildanalyse wurden z. B. in einer sehr anschaulich gestalteten Broschüre mit dem Titel „BIBERACHWEITERBAUEN“ zusammengefasst. Viele Biberacher sind beim Durchblättern überrascht über die Qualitäten, Details und Besonderheiten ihrer Stadt. Dieses Material wurde auch zur Gestaltung einer Ausstellung genutzt, die z. B. in Schulen gezeigt wird. Die Besichtigung aktueller Baustellen ("Schaustelle") von Sanierungs- und Neubauprojekten, Berichte im städtischen Informationsblatt BIKO, VHS-Angebote mit Stadtrundgängen, Diskussionen und Vorträgen, Schul- und Hochschulprojekte sowie öffentliche Sitzungen des Ge-



Neubau C&A, Marktplatz  
Foto: Stadtplanungsamt Biberach



Umgestaltung Holzmarkt  
Foto: Stadtplanungsamt Biberach

staltungsbeirats ergänzen das Informations- und Gesprächsangebot. Über diese Formate wird kontinuierlich öffentlich über die Stadtgestaltung und Themen der Stadtentwicklung informiert und eine Gesprächsplattform geschaffen.

#### Was wurde bisher erreicht?

Für die öffentliche Diskussion um ein „Weiterbauen der Stadt“ hat die Kampagne eine langfristig angelegte Kommunikationsstrategie erarbeitet, die eine Qualitätssicherung in Planungsprozessen dauerhaft stärkt. Im Rahmen des Modellvorhabens wurden unterschiedlichste Maßnahmen versammelt und erprobt. Das Modellvorhaben hat die Marke „BIBERACHWEITERBAUEN“ entwickelt, unter der auch zukünftig weitere Projekte und Maßnahmen, die sich mit einer qualitätvollen Weiterentwicklung der Stadt beschäftigen, umgesetzt und kommuniziert werden können.



## ZUM 10-JÄHRIGEN JUBILÄUM

BIKO IM INTERVIEW MIT BAUBÜRGERMEISTER CHRISTIAN KUHLMANN

Neben den vielen überzeugenden baulichen Ergebnissen können bereits folgende Thesen zur Baukultur in der Biberacher Praxis abgeleitet werden:

Baukultur ist nicht eine Frage des Geschmacks - sie beschreibt unsere Haltung, die Art und Weise, wie wir unsere Umwelt wahrnehmen und gestalten. Diese Haltung ist i. w. geprägt von Bildern und Erfahrungen, sie kann durch Sehen, Hören, Erkennen und den Diskurs über das Wahrgenommene weiterentwickelt werden.

Vielfältige Kommunikation - so vielfältig und individuell, wie wir unsere gestaltete Umwelt wahrnehmen und bewerten, so vielfältig und individuell sollte auch die Kommunikation darüber erfolgen. Unterschiedliche Zielgruppen erfordern unterschiedliche Formen und Ebenen der Kommunikation – von social media über Kreativ Workshops, Broschüren, Vorträge bis hin zu akademischen Diskursen.

Baukultur ist konkret – sie dokumentiert sich in der Gestaltung unserer alltäglichen Umgebung. So wie unsere Wohn- und Esskultur ist unser baukulturelles Verständnis geprägt von dem, was wir bereits als Kind im Alltag wahrgenommen und erlebt haben. Deshalb kann unsere Haltung zur gestalteten Umwelt am einfachsten an Landschaften, Stadtquartieren, Gebäuden, Freiflächen und Baudetails, die uns umgeben, erläutert werden. Durch gezielte Informationen, Interaktionen und Diskurse kann diese Haltung weiterentwickelt werden.

Biberach, im Juni 2021

Christian Kuhlmann

Baubürgermeister | Dipl.Ing. | Bauassessor | DASL | BDA a.O.



Neubau Sporthaus Heinzel Außenaufnahme  
Foto: Copyright Marco Mehl

Immer wieder ist bei Diskussionen über Bauprojekte in der Stadt vom Gestaltungsbeirat die Rede. Die einen sehen in ihm ein unverzichtbares Instrument, um die Stadt, die stark von der Geschichte geprägt ist, modern, traditionsverbunden und stilsicher weiterzuentwickeln, die anderen eher ein Gremium, das sich wegen Architekturfragen zu sehr verknüpft. Baubürgermeister Christian Kuhlmann erklärt in einem Interview im November 2020 für BIKO die Hintergründe.

### Herr Kuhlmann, wozu braucht man einen Gestaltungsbeirat?

Das Bild unserer Stadt ist im Wesentlichen geprägt von der Topografie, den Grün- und Freiräumen, dem Städtebau, dem öffentlichen Raum, von Gebäuden mit ihren Architekturen und – als besondere Qualität – der historischen Altstadt. Das Stadtbild Biberachs, nicht nur der Altstadt, hat viele attraktiv empfundene Bereiche, es vermittelt den Bürgerinnen und Bürgern Identität. Jeder Eingriff in dieses Bild, in das Wechselspiel der genannten Faktoren, verändert das Erscheinungsbild der Stadt. Eine bauliche Veränderung kann deshalb eine Bereicherung, aber auch eine Verschlechterung der städtebaulichen Situation mit sich bringen. Das wird subjektiv sehr unterschiedlich wahrgenommen und führt zu spannenden Diskussionen.

### Und da sehen Sie externe Fachleute als unbefangen und objektiv an?

Ja. Und wir haben vor gut zehn Jahren auch den Gemeinderat davon überzeugen können, bauliche Veränderungen mit noch größerer Sorgfalt anzugehen, um das baukulturelle Kapital der Stadt im positiven Sinne weiterzuentwickeln. Neben Strategien und rechtlichen Instrumenten spielt der Gestaltungsbeirat eine wichtige Rolle. Externe, fachlich versierte Architektinnen, Architekten und Stadtplaner beraten die Stadt bei bedeutenden städtebaulichen Projekten und Hochbauvorhaben mit dem Ziel, das Erscheinungsbild Biberachs noch attraktiver zu gestalten, die Identität der Stadt zu stärken.

### Solche Fragen sind doch immer mehr oder weniger Geschmacksfragen – oder nicht?

Nein. Hier geht es nicht um Geschmacksfragen, also darum,

was gefällt und was nicht. Städtebau und Architektur sind komplexe Aufgabenstellungen, denen man sich fachlich fundiert nähern muss, bei denen das Pro und Contra sachlich zu diskutieren sind. Und genau das leistet der Gestaltungsbeirat. Besucherinnen und Besucher von öffentlichen Sitzungen des Gestaltungsbeirates sind immer wieder von der Qualität der Diskussion und dem Ringen um die richtige Lösung angetan.

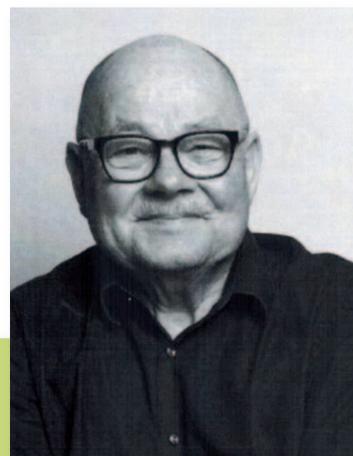
### Wird er bei allen Bauprojekten gehört?

Aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem Gestaltungsbeirat hat der Gemeinderat 2014 entschieden, den Gestaltungsbeirat dauerhaft einzurichten und neben Projekten in der Innenstadt auch städtebaulich bedeutende Vorhaben in der Gesamtstadt im Gestaltungsbeirat zu diskutieren. Als Beispiele sind hier das aktuell diskutierte Kundrath-Areal oder die neue Entwicklung an der Memminger Straße / Theodor-Heuss-Straße zu nennen. Der Bauausschuss legt fest, welches Projekt außerhalb der Innenstadt im Gestaltungsbeirat behandelt wird. Übrigens: Der Gestaltungsbeirat hat nur beratende Funktion, die baurechtlichen Entscheidungen werden von der Bauverwaltung getroffen.

### Ist er immer gleich zusammengesetzt oder wechseln die Mitglieder?

Der Gestaltungsbeirat hat vier Mitglieder, die vom Gemeinderat für jeweils zwei Jahre berufen werden. Nach maximal vier Jahren scheidet ein Beiratsmitglied aus, um Raum für ein neues Mitglied zu schaffen. Mit diesem Wechsel bleibt die Diskussion lebendig, werden neue Impulse möglich. Das Dezernat III – Bauen und Planen schlägt dem Gemeinderat geeignete Persönlichkeiten zur Berufung vor. Voraussetzung ist, dass die Beiräte als Architektin oder Architekt oder als Stadtplaner in der Praxis arbeiten, über entsprechende Referenzen verfügen, ihren Arbeits- und Lebensschwerpunkt nicht in der Region Biberach haben, auch keine geschäftlichen Interessen verfolgen. Damit wird ein hohes Maß an Neutralität gewahrt. Eine weitere wesentliche Qualifikation ist die Fähigkeit, erklären zu können, was einen guten Städtebau und eine gute Architektur in der besonderen Situation ausmacht.

## STATEMENTS ZUM GESTALTUNGSBEIRAT



PROF. INGRID BURGSTALLER, GESTALTUNGSBEIRÄTIN

„BIBERACH GENIESST BUNDESWEIT EIN POSITIVES BAUKULTURELLES IMAGE. SEIT EINEM KNAPPEN JAHR HABE ICH DIE EHRE IM GESTALTUNGSBEIRAT BIBERACH MITGLIED SEIN ZU DÜRFEN UND SEHE EINE WURZEL DIESES GUTEN RUFES IN DEN FUNDIERT VORBEREITETEN SITZUNGEN UND DER ERNSTHAFTEN DISKUSSIONEN ALLER INTERESSENSGRUPPEN IM RINGEN UM DIE RICHTIGE GESTALTUNG FÜR DEN JEWEILIGEN KONTEXT.“

WILHELM HUBER, GESTALTUNGSBEIRAT

„DER GESTALTUNGSBEIRAT IST FÜR DIE STADT BIBERACH EIN MEHRWERT, WEIL ER FÜR SCHUTZ UND PFLERGE DES ARCHITEKTONISCHEN ERBES EINTRIT.“

ANTON JANIK, BAUVERSTÄNDIGER

„DIE BERATUNGEN DES GESTALTUNGSBEIRATES MIT SEINEN FACHLICHEN DISKUSSIONEN SIND WIE EINE AUF BIBERACH ZUGESCHNITTENE FORTBILDUNGSVERANSTALTUNG FÜR MICH. DAS HERANGEHEN DER BEIRÄTE AN DIE GESTALTUNGSPROBLEME IN DER ALTSTADT VON BIBERACH IST IMMER WIEDER BEEINDRUCKEND.“



TONJA WEISSHAUPT, BAUVERSTÄNDIGE

„DER GESTALTUNGSBEIRAT IST EINE GROSSE BEREICHERUNG FÜR UNSERE STADT. ER LEISTET EINEN WICHTIGEN BEITRAG FÜR DIE GESTALTUNG DER INNENSTADT UND IHRE ARCHITEKTONISCHE WIRKUNG.“

ROMAN ADLER, AMTSLEITER STADTPLANUNG

„DER GESTALTUNGSBEIRAT IST EINE ABSOLUTE BEREICHERUNG FÜR BIBERACH, SEIT EINIGEN JAHREN AUCH IN FRAGEN DES STÄDTEBAUS. IN DER GEMEINSAMEN DISKUSSION ENTSTEHEN NACHHALTIGE GESTALTUNGSANTWORTEN ZU STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNGEN, WIE BEISPIELHAFT DEM BEHUTSAMEN UMGANG MIT DER INNENENTWICKLUNG.“

WOLFGANG WINTER, AMTSLEITER BAUVERWALTUNG

„DER GESTALTUNGSBEIRAT IST EIN BISSCHEN WIE DAS SALZ IN DER SUPPE. MIT SEINER WÜRZE TRÄGT ER MASSGEBLICH ZUM STRAHLEN VIELER PROJEKTE BEI.“

# DER GESTALTUNGSBEIRAT UND SEINE MITGLIEDER

DIE GESTALTUNGSBEIRÄTE AUS 10 JAHREN



**Ingrid Burgstaller**

Prof. M.Sc. Dipl. Ing. Architektin BDA Stadtplanerin DASL

Architektur- und Stadtplanungsbüro MORPHOLOGIC

Professorin an der Technischen Hochschule Nürnberg München

Gestaltungsbeirätin seit 2021



**Bernd Fahle (i.R.)**

Dr.-Ing.

Regierungsbaumeister, Stadtplaner, Architekt, SRL/DASL Freiburg

Gestaltungsbeirat 2017-2020



**Karl Frey (a.D.)**

Dipl. Ing.

Architekt Eichstätt

Gestaltungsbeirat 2015 -2018



**Wilhelm Huber**

Architekt BDA

Architekturbüro Huber Betzigau

Gestaltungsbeirat 2011-2014, 2019-heute



**Julia Klumpp**

M. Eng., Dipl.-Ing. (FH)

Freie Architektin, BDA

KLUMPP + KLUMPP Architekten BDA Stuttgart

Gestaltungsbeirat 2017-2020



**Frederik Künzel**

Prof. Dipl.-Ing.

Professor an der Fakultät für Architektur der Hochschule München

Gestaltungsbeirat 2015-2018 2021-heute



**Andreas Meck +**

Architekt BDA

Hochschulprofessor München

Gestaltungsbeirat 2011-2014



**Jürg Ragletti +**

Dipl. Architekt

ETH Chur, Schweiz

Gestaltungsbeirat 2013-2016



## GESTALTUNGSBEIRAT AUF EINEN BLICK

**Gründung** 2011

**Aufgabe**

Der Gestaltungsbeirat (GBR) unterstützt als unabhängiges Sachverständigenquartett die Stadtverwaltung und die Bürger. Er erstellt Gutachten und Empfehlungen, um die Teilnehmer bei Ihrem Bemühen zu unterstützen, die Stadtbildsatzung einzuhalten und die Qualität des Bauens zu optimieren. Dafür prüft der GBR die Projekte auf ihre städtebauliche, landschaftsplanerische und architektonische Qualität. Er gibt Ratschläge für eine konsequente Weiterentwicklung. Durch die frühe Beteiligung sorgt er außerdem für Transparenz und Bürgerinformation.

**Mitglieder**

4 Expertinnen und Experten aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Stadtplanung.

**Beiratsperiode** 2 Jahre

**Maximale Amtszeit eines Beirates**

4 Jahre in Folge

**Sitzungen** 4 x im Jahr – bei Bedarf öfter

**Beratung** grundsätzlich öffentlich, die Erstberatung ist nicht-öffentlich

**Aktuelle Beiräte 2021**

Prof. Ingrid Burgstaller (seit 2021)

Wilhelm Huber (seit 2019)

Prof. Dipl.-Ing. Frederik Künzel (seit 2021)

Prof. Dipl.-Ing. Andreas Theilig (seit 2019)



**Helmut Riemann**

Architekt Leipzig

Gestaltungsbeirat  
2011-2012



**Leonhard Schenk**

Prof. Dipl.-Ing.

Architekt BDA/DWB,  
Stadtplaner DASL/SRL

Regierungsbaumeister

Professor im Fachgebiet  
„Städtebau und Entwerfen“  
an der Hochschule Konstanz

LS Architektur Städtebau  
Stuttgart

Gestaltungsbeirat  
2013-2016



**Andreas Theilig**

Prof. Dipl.-Ing.

Freier Architekt BDA

Kauffmann Theilig &  
Partner Ostfildern

Gestaltungsbeirat  
2019-heute



**Zvonko Turkali**

Prof. Dipl.-Ing.

M.Arch., Architekt BDA

Professor an der Leibniz  
Universität Hannover

Turkali Architekten  
Frankfurt

Gestaltungsbeirat  
2011-2012



**Leitung der Geschäftsstelle**

**Sonja Koppe**

Bauverwaltungsamt

Telefon: 07351 51220

E-Mail: bauverwaltungsamt@biberach-riss.de

**Unterlagen**

Die Unterlagen für die zu beratenden Bauvorhaben sollen in der Regel einen Monat vor der Sitzung der Geschäftsstelle vorliegen.

**Präsentation**

Zur Beratung stellt die Geschäftsstelle das Equipment für die Präsentation des Bauvorhabens bereit. Die Präsentation der Bauvorhaben im Gestaltungsbeirat erfolgt durch den jeweiligen Architekten oder Bauherren.

## GESCHÄFTSSTELLE

Die Geschäftsstelle sorgt für die administrative und fachliche Organisation und Begleitung der Beiratssitzungen. Die Geschäftsstelle ist beim Bauverwaltungsamt angesiedelt.

Die zur Beratung vorgesehenen Projekte werden von der Verwaltung, dem Gemeinderat oder dem Bauherrn bei der Geschäftsstelle angemeldet. Die Geschäftsstelle erstellt für jedes Objekt ein ausführliches Handout als Beratungsunterlage.

Die Teilnehmer werden von der Geschäftsstelle eingeladen und erhalten später auch das Protokoll der jeweiligen Beratung. Die Geschäftsstelle ist außerdem für die Abrechnung der Veranstaltung zuständig.

# PROJEKTE DES GESTALTUNGSBEIRATS: VORHER UND NACHER

## ÜBERSICHTSPLAN DER OBJEKTE



- 1 Alter Postplatz 11
- 2 Bahnhofstraße 4
- 3 Bahnhofstraße 19
- 4 Bismarckring 30
- 5 Danzigbrücke 2
- 6 Heusteige 1
- 7 Hindenburgstraße 38
- 8 Kappenzipfel 8
- 9 Marktplatz 14+16
- 10 Marktplatz 24
- 11 Marktplatz 33
- 12 Pfluggasse 24, 24/1
- 13 Schadenhofstraße 4+6
- 14 Viehmarktstraße 19
- 15 Viehmarktstraße 24
- 16 Waldseer Straße 24
- 17 Weberberggasse 9/1
- 18 Wielandstraße 9/3
- 19 Zeughausgasse 6/1

PROJEKT 1: ALTER POSTPLATZ 11



---

**Abbruch und Neubau Wohn- und Geschäftshaus**

---

**Bauherr:** Privat

---

**Architekten:** Kull und Woitun, Biberach

---

**GBR-Sitzungen:** 31.07.2015, 08.04.2016, 08.07.2016

Zur Realisierung eines Wohn- und Geschäftshauses wird das traufständige denkmalgeschützte Bestandsgebäude abgebrochen, das aufgrund seiner Entstehungszeit und seiner Bausubstanz denkmalfachlich nicht erhaltenswert ist. Mit dem Neubau wird die bestehende Struktur und Gebäudestellung der direkt umgebenden giebelständigen Bebauung übernommen. Die Giebelständigkeit und die Entwicklung des Erdgeschosses, weg von den Arkaden hin zu einem komplett umbauten Raum, wird positiv gesehen. So ergibt sich ein prägendes Fassadenbild an der weiten Hoffläche des Alten Postplatzes. Die Gliederung in zwei Baukörper mit unterschiedlicher Giebelbreite sowie verschiedener Traufhöhen und Dachneigungen verstärkt die lebendige Gebäudeaussage, die die bestehende Altstadtstruktur vorgibt. Um das gut gelungene Ensemble noch zu unterstützen, werden die Fassaden beruhigt.

PROJEKT 2: BAHNHOFSTRASSE 4



---

**Abbruch und Neubau**

---

**Bauherr:** Privat

---

**Architekten:** Dominik Poss, Biberach

---

**GBR-Sitzungen:** 03.05.2013, 26.07.2013, 25.10.2013

Das geplante neue Wohngebäude steht traufseitig zur Bahnhofstraße und hat rückwärtig zum Hof der Blockrandbebauung einen quergestellten Baukörper. Der Gestaltungsbeirat legt bei diesem Vorhaben besonderen Wert auf eine Rhythmisierung und Ausgestaltung der Fassade und die Konstruktion und Einzelgliederung der Gauben.

PROJEKT 3: BAHNHOFSTRASSE 19



Hotelneubau

Bauherr: Fides-Gruppe

Architekten: Aldinger Architekten, Stuttgart

GBR-Sitzungen: 03.05.2013, 26.07.2013, 28.10.2016,  
07.04.2017, 07.07.2017

Das westliche u-förmige ehemalige Verwaltungsgebäude der EVS wird saniert und umgenutzt und das entlang der Bahnhofstraße gelegene Bestandsgebäude aus der Zeit von 1900 wird durch einen Neubau ersetzt. Das Bauvorhaben ist von den entlang des Bismarckrings aufgereihten Solitärbauten mit überwiegend öffentlicher Nutzung geprägt. Das städtebauliche Konzept generiert sich aus dem Kontrast von Alt und Neu.

Der Gestaltungsbeirat attestiert dem Projekt die im Laufe der Beratungen genommene gute Weiterentwicklung. Die Formulierung des Neubaus und der baulichen Fuge zum Bestand, der eine Freitreppe vom öffentlichen Raum aus zulässt, wird begrüßt. Es entsteht eine klar ablesbare Giebelseite des Neubaus, die durch ihren Rücksprung auf die gegenüberliegende Bebauung der Volksbank reagiert und damit auch eine Eingangssituation im öffentlichen Raum schafft. Das gesamte Fassadenbild des Neubaus ist aus dem Bestandsgebäude abgeleitet und wirkt damit überzeugend. Die Fassadengestaltung des sanierten Bestandsgebäudes mit ihrer Rhythmisierung in Anzahl und Größe der Fensteröffnungen bleibt weitestgehend erhalten. Die gestaltbildende Auskragung der Fensterleibungen, durch die die Lochfassade zusätzlich betont wird, bleibt ebenfalls erhalten.

PROJEKT 4: BISMARCKRING 30



Umbau der Ausstellungsräume der Fa. Möbel-Dietterle zu Wohnungen

Bauherr: Möbel Dietterle

Architekten: Helmut Weiss, Efringen-Kirchen

GBR-Sitzungen: 27.01.2017, 07.04.2017

Die bisherigen Ausstellungs- und Lagerräume der Möbelfirma sollen vorwiegend zu kleinen Einheiten für Studentenwohnungen oder für Paare umgenutzt werden. Im Erdgeschoss ist weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Die Reduktion auf die ursprüngliche Geschossigkeit und das Thematisieren der Bandfassade in der Ansicht zum Bismarckring wird als grundlegend richtig gesehen. Die ursprüngliche konstruktive Struktur, die im Erdgeschoss noch ablesbar ist, soll auch in den weiteren Geschossen aufgegriffen werden.

Bei der Eingangssituation für die Wohnungen ist es wichtig, dass die Großzügigkeit, die in der Fassade gezeigt wird, auch umgesetzt ist.

Die neuen Fenster in der Südwest-Ansicht sind nicht störend. Das Thema der Bandfassade hier zu wiederholen ist nicht sinnvoll. Eine einfache Lochfassade passt hier wesentlich besser zur Struktur des bestehenden Gebäudes.

## PROJEKT 5: DANZIGBRÜCKE 2 / SAUDENGASSE 9



### Neubau eines Wohnhauses mit Büro- und Praxisnutzung

**Bauherr:** Privat

**Architekten:** Gurland + Seher, Biberach

**GBR-Sitzungen:** 07.07.2017, 27.10.2017, 26.01.2018

Das Grundstück liegt am Rand des mittelalterlichen Stadtkerns. Es ist nördlich durch den Ratzengraben und westlich durch das Kino begrenzt, südlich schließt sich die Saudengasse mit Verbindung zum Wielandpark an. Die Planung sieht eine Schließung der südöstlichen Ecke des Quartiers mit einer Neubebauung in Form eines dreigeschossigen spitzwinkligen Baukörpers vor.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Weiterentwicklung des Projektes zu einem wertvollen städtebaulichen Akzent. Die städtebauliche Setzung kommt vor allem durch das allseitig geneigte Walmdach zur Geltung. Die Erscheinung des Gebäudes zur Danzigbrücke wirkt dadurch selbstverständlich und ausgewogen, die abgeschnittene Firstlinie wird gut kompensiert. Die zu allen Seiten aufgenommenen Gauben wirken durch das umlaufende Walmdach ebenfalls sehr schlüssig.

Die ruhige und klassische Lochfassade kann gekonnt Saudengasse, Danzigbrücke und Nordfassade zu einem Ganzen vereinen. Ebenfalls lassen die großen quadratischen Öffnungen die Loggien zur Saudengasse sehr selbstverständlich wirken. Dies macht das Haus zu einem wertigen und ruhigen Stadtbaustein.

Durch die asymmetrisch angelegten Gauben der Fassaden zur Saudengasse und zur Danzigbrücke und dem Kontrapunkt der besonderen Behandlung der Eingangssituation, entsteht ein positives Spannungsverhältnis, das den ruhigen Rhythmus unterstreicht und die Wirkung in dieser städtebaulichen Situation stärkt.

## PROJEKT 6: HEUSTEIGE 1



### Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit zwei Verbrauchermärkten

**Bauherr:** Herecon Projekt GmbH

**Architekten:** Büscher Architekten, München

**GBR-Sitzungen:** 23.03.2018, 06.07.2018, 16.11.2018, 12.04.2019

Auf dem Grundstück Heusteige 1 wird ein neuer solitärer Baukörper geplant, der in eine gewerblich genutzte Erdgeschosszone mit drei aufgelegten Riegeln gegliedert ist. Sowohl Wohn- als auch Büronutzung soll in den oberen Geschossen denkbar sein. Das Ziel ist eine grundsätzliche Vitalisierung sowie eine inhaltliche und vor allem gestalterische Aufwertung für das umgebende Quartier.

Durch das neue Bauwerk an der Kreuzung Memminger / Theodor-Heuss Straße wird ein nachhaltiger städtebaulicher Akzent an einer prägnanten Stelle am südlichen Ortseingang von Biberach gesetzt.

Die konsequente Grundidee mit klaren und einfachen Wohnzeilen, die auf einem Sockel aufliegen, wurde im Planungsprozess durchgehalten und verfeinert. Der gewerblich genutzte Sockel ist mit seiner massiven Erscheinung die präzise Basis für die aufgesetzten Riegel.

Im Bereich der Wohnriegel bildet die geschosshohe Naturholzverkleidung im Wechsel mit geschosshohen Glasflächen ein atmosphärisches und prägnantes Fassadenthema. Die aus Lärmschutzgründen zur Memmingerstraße hin gezeigten aufgesetzten Kastenfenster gliedern die Fassade zusätzlich und sind in ihrer geschosshohen Detailausbildung logisch, um keine Rückseite auszubilden.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die finale Planung als gute städtebauliche und gestalterische Lösung für diese markante Stelle am Stadteingang. Sie ist das Ergebnis einer fruchtbaren und gelungenen Entwicklung.

## PROJEKT 7: HINDENBURGSTRASSE 38



### Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses

**Bauherr:** Katholische Kirchengemeinde

**Architekten:** Gurland + Seher, Biberach

**GBR-Sitzungen:** 16.11.2018, 25.10.2019

Seit dem Abbruch des Bestandsgebäudes im Jahr 2004 steht das Grundstück leer und soll nun mit einem Wohngebäude mit sechs Wohneinheiten an dieser prägnanten Stelle bebaut werden.

Durch das Abrücken des Gebäudes von der nördlichen Grundstücksgrenze entsteht eine private Grünfläche, die durch eine Mauer oder Hecke gefasst wird. Dies zitiert die Verlängerung der äußeren Grabenfurtermauer als lineares Element der ehemaligen Stadtbefestigung.

Die Reduzierung der ursprünglichen Anzahl der Dachgauben auf drei Stück wirkt sich positiv aus und kann gestalterisch überzeugen. Bei den geplanten Fensterformaten wird die Tendenz der liegenden Formate nicht verstärkt. Die Planung dieser Stadtrandbebauung überzeugt durch die Einbeziehung ihres Kontextes zur historischen Altstadt.

## PROJEKT 8: KAPPENZIPFEL 8



### Abriss und Neubau

**Bauherr:** Privat

**Architekten:** Bauberatungszentrum Süd,  
Ravensburg

**GBR-Sitzungen:** 12.10.2012, 07.12.2012

Das Gebäude Kappenzipfel 8 hat im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung eine besondere städtebauliche Qualität. Das bestehende Haus geht im Kern auf einen Neubau 1838 / 1839 zurück und wurde Mitte des 20. Jahrhunderts umgebaut. Das neue Gebäude erhält die gleichen Außenmaße und die für das Erscheinungsbild so wichtigen Stadtmaurereste werden beibehalten und in das neue Haus integriert. Die für die äußere Gestaltung wichtigen Fenster und die Dachausbildung orientieren sich am Bestand, so dass sich der Neubau harmonisch in die Umgebung einfügt.

PROJEKT 9: MARKTPLATZ 14 + 16, RADGASSE 3 + 7



**Umbau Geschäftshaus Kolesch**

**Bauherr:** Modehaus Kolesch

**Architekten:** Messerschmid Architekten und Ingenieure

**GBR-Sitzungen:** 26.07.2013, 11.07.2014, 31.10.2014

Mit dem Umbau wird über alle Gebäude hinweg eine zusammenhängende große Verkaufsfläche für das Modehaus Kolesch generiert und die ursprüngliche Raumhöhe im Erdgeschoss wiederhergestellt.

Dem Gestaltungsbeirat ist es wichtig, die vorhandenen Charakteristika und die historische Substanz zu erhalten bzw. herauszuarbeiten und zur Differenzierung der Fassaden zu nutzen.

Die Fassade zum Marktplatz weist in ihrer Gestaltung mit den beiden unterschiedlichen Schaufenster-/Eingangselementen eine maßstäbliche, asymmetrische Fassade auf. Der einseitige Schriftzug und die getrennten Markisen unterstützen die Maßstäblichkeit.

In der Radgasse weist der zweigeschossige Zwischenbau einen oberen Abschluss durch eine Betonattika auf. Die Gestaltung mit den drei Fensterelementen im 1. Obergeschoss zeigt eine altstadtgerechte Teiligkeit, insbesondere da diese Fassade auch vom Schadenhof aus einsehbar ist.

PROJEKT 10: MARKTPLATZ 24



**Anbau- und Umnutzung des Gebäudes „Roter Ochsen“**

**Bauherr:** EEW GmbH, Gesellschaft für Grundbesitz u. Projektentwicklung Sindelfingen

**Architekten:** Herr Dorn, Memmingen  
Herr Zindel, Stuttgart

**GBR-Sitzungen:** 25.02.2011, 12.10.2012, 25.10.2013

Die Projektentwicklungsgesellschaft hat das denkmalgeschützte Gebäude Nr. 24 erworben, um eine größtmögliche gewerbliche Nutzfläche im Erdgeschoss für den Einzelhandel zu generieren. Die Zwischendecke über dem Erdgeschoss wird entfernt, die historischen Decken und eine historische Treppe werden erhalten. Das rückwärtige Gebäude Nr. 24/1 wird abgerissen und durch einen Anbau ersetzt. In den übrigen Geschossen sind Wohnungen geplant.

Der Gestaltungsbeirat legt bei diesem Projekt ein besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Fassade zum Marktplatz hin.

PROJEKT 11: MARKTPLATZ 33, SCHWARZROSSGÄSSLE 4



Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes

Bauherr: Privat

Architekten: Schirmer & Partner, Ertingen

GBR-Sitzungen: 03.05.2013, 26.07.2013

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Marktplatz 33 wird saniert und umgebaut. Der rückwärtige Anbau an das Kulturdenkmal wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Der bisher im EG vorhandene Edeka-Markt bleibt bestehen. In den oberen bisher ungenutzten Geschossen ist zukünftig studentisches Wohnen vorgesehen.

Der Gestaltungsbeirat legt Wert auf eine massive Ausgestaltung der Marktplatzfassade sowie eine rhythmische Gliederung der Fensteröffnungen.

PROJEKT 12: PFLUGGASSE 24 UND 24/1



Abriss und Neubau

Bauherr: privat

Architekten: Herr Schulz, Sulmingen

GBR-Sitzungen: 25.02.2011, 29.09.2011

Das Doppelhaus liegt im südöstlichen Teil der Biberacher Altstadt und ist ein allgemeines Kulturdenkmal, erbaut um 1600. Aufgrund seines sehr schlechten baulichen Zustandes hat die Denkmalbehörde einem Abriss zugestimmt. Der Gestaltungsbeirat würdigt die Einfachheit des Entwurfs. Um ein besseres Spannungsverhältnis innerhalb der Fassade zu erreichen, wird eine freie Verteilung der Fenster und Öffnungen angeregt.

PROJEKT 13: SCHADENHOFSTRASSE 4 UND 6



Erweiterung/Neubau Sportgeschäft Intersport Heinzel

Bauherr: Privat

Architekten: Architekturbüro JKLM,  
Biberach

GBR-Sitzungen: 25.02.2011, 29.09.2011

Dieses Projekt ist ein sehr gelungenes Beispiel, wie großflächige Angebote für Geschäfte in der Innenstadt zur Entwicklung des Einzelhandels unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten geschaffen werden können.

Das bisherige Sportgeschäft in der Bürgerturmstraße 1 wurde zu einem modernen Sporthaus umgebaut. Die Schaffung einer zusammenhängenden Verkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup> wurde überzeugend über drei Gebäude hinweg realisiert.

Im architektonisch verbundenen Erdgeschoss sind die Baujahre der Gebäude 1442, 1977 und 2012 gut ablesbar. Im sanierten Patrizierhaus wurden alte Materialien des denkmalgeschützten Bestandes offengelegt, z.B. wurde eine alte Wandmalerei freigelegt, originale Türen und Fenster im 1. Stock saniert und im Dachgeschoss findet sich eine rekonstruierte Fachwerkwand.

Der Gestaltungsbeirat attestiert der detailliert ausgearbeiteten Planung ein großes Potential und eine enorme Chance für die Entwicklung der Innenstadt und deren Versorgung mit qualitativ hochwertigen Verkaufsflächen unter Beibehaltung historisch wertvoller Bausubstanz.

PROJEKT 14: VIEHMARKTSTRASSE 19



Neubau eines Mehrfamilienhauses

Bauherr: Privat

Architekten: Münz Architekten, Biberach

GBR-Sitzungen: 16.11.2018, 12.04.2019, 05.07.2019

Das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude in reizvoller Lage am angrenzenden evangelischen Pfarrgarten, das seit längerem leer steht, wird abgerissen und durch einen Wohnhausneubau ersetzt. Das neue Gebäude gleicht in Grundriss, Kubatur und Höhen dem alten.

Mit der Reduktion der ursprünglich geplanten vier auf drei Wohnungen konnten die Grundrisse sowie die Anordnung der Nebenräume optimiert werden. Die Trennung von Garagenzufahrt und Eingangssituation trägt wesentlich dazu bei, dass sich das Erscheinungsbild der Fassade beruhigt. Bei den auf der Westseite in die Dachfläche integrierten beiden neuen Zwerchgiebeln wird besonderen Wert auf Detaillierung und Materialität gelegt, wie auch bei der Ausgestaltung eines altstadttypischen Putzes sowie der Herstellung des historischen Bezugs zu den Fensterläden.

PROJEKT 15: VIEHMARKTSTRASSE 24



**Umbau und Erweiterung  
der Bäckereihauptfiliale Eisinger**

**Bauherr:** Bäckerei Eisinger

**Architekten:** gapp & gapp, Warthausen

**GBR-Sitzungen:** 11.04.2014

Die Planung sieht eine Vergrößerung des Verkaufsraumes sowie des Außenbewirtschaftungsbereichs und eine Überdachung der Anlieferzone mit einem Zeltvorbau vor. Der Gestaltungsbeirat legt Wert auf eine grundlegende städtebauliche und ortsbildliche Betrachtung, um eine bessere Integration in die Altstadtumgebung und eine höhere Qualität der Freiflächen zu erzeugen. Chancen werden auch in der baulichen Stärkung der Ecke zum Zeppelinring gesehen.

PROJEKT 16: WALDSEER STRASSE 24



**Erweiterung des katholischen Verwaltungszentrums**

**Bauherr:** Caritas

**Architekten:** Gurland + Seher, Biberach

**GBR-Sitzungen:** 06.07.2018, 05.07.2019

Auf dem ehemaligen Grundstück einer umgezogenen Fahnenstickerei wird der bestehende Gebäudekomplex abgerissen und es soll ein neues dreistöckiges Gebäude mit Walmdach als Dienstleistungszentrum der Caritas entstehen. Im Zusammenspiel mit dem angrenzenden evangelischen Martin-Luther-Gemeindehaus und dem zur Waldseer Straße hin liegenden katholischen Alfons-Auer-Haus soll das Areal zu einem „kirchlichen Campus“ entwickelt werden.

Das neue Bürogebäude überragt mit seiner Traufe das Martin-Luther-Haus, kann sich aber trotz der deutlich ausformulierten Dreigeschossigkeit gut in das Ensemble einfügen. Positiv stellt sich die Eingangssituation des geplanten Baukörpers dar, die mit dem Vorgarten des Martin-Luther Gemeindehaus eine räumliche Qualität generiert. Die symmetrische Fassade gibt dem Baukörper ein ruhiges Erscheinungsbild und schreibt die geordnete Fassadenhaltung des Martin-Luther-Gemeindehauses fort. Dieses Bauprojekt soll als Prototyp für die weitere Neubebauung der Waldseer Straße gelten.

PROJEKT 17: WEBERBERGGASSE 9/1



---

Wiederaufbau Wohngebäude nach Brand

---

Bauherr: Privat

---

Architekten: Münz Architekten, Biberach

---

GBR-Sitzungen: 27.01.2017, 16.11.2018

Das abgebrannte Hinterhaus am Weberberg wird wiederaufgebaut. Das neu geplante Gebäude entspricht in seiner Grundform dem Bestand und dem Planungsrecht, soll jedoch eine eigene moderne Architektursprache erhalten. Die Einhaltung der ursprünglichen Kubatur ist lobenswert und weiß auch in seiner Ausformulierung zu überzeugen. Die Schilderung der Materialisierung wirkt authentisch, ohne historisierend zu sein. Der Gestaltungsbeirat regt die Möglichkeit von Klappläden anstelle der Schiebeläden an.

PROJEKT 18: WIELANDSTRASSE 9/3



---

Wohnhausneubau am Steilhang

---

Bauherr: Privat

---

Architekten: Elger Architekturbüro, Bad Waldsee

---

GBR-Sitzungen: 08.07.2016, 28.10.2016

Im Bereich der alten Stadtbefestigung am Steilhang des Gigelberg wird ein Wohngebäude neu errichtet. Von den zwei vorgelegten Varianten, ein giebelständiges und ein traufständiges Haus, würdigt der Gestaltungsbeirat beide Varianten als sehr gute Ansätze mit hohem Qualitätspotential. Die giebelständige Variante, die später zur Ausführung kommt, formt ein Ensemble mit dem dahinterliegenden Gebäude, ohne dass sie exakt miteinander fluchten. Positiv wird die Aufteilung in Sockelzone und Wohntrakt gesehen, wobei eine Beruhigung der Fassade angestrebt werden muss. Durch die Giebelständigkeit wird die Großzügigkeit des Umfeldes mit der Einbindung des bestehenden Treppenaufgangs erreicht.

## PROJEKT 19: ZEUGHAUSGASSE 6/1



### Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses

**Bauherr:** Privat

**Architekten:** Architekten am Weberberg,  
Humm / Zalenga, Biberach,

**GBR-Sitzungen:** 25.10.2019, 07.02.2020, 25.09.2020

Das Bestandsgebäude befindet sich in einem sehr desolaten Zustand. Von der ursprünglich geplanten Sanierung wird zwischenzeitlich Abstand genommen, da die Baukosten nach einer Überprüfung und Kalkulation zu hoch sind. Der Entwurf sieht nun einen Neubau vor, der sich durch eine sensible Einfügung in den historischen Gesamtkontext auszeichnet. Seine architektonische Haltung zeugt nicht von modernistischer Selbstdarstellung, die zu starke Brüche zur Nachbarschaft herstellen könnte, sondern zeigt, wie man sensibel die am Ort bekannten Gestaltungsmerkmale zitieren kann.

Der Baukörper gibt sich wieder als Massivbau mit Lochfassade, die Fensteröffnungen sind so gestaltet, dass geschlossene und offene Wandflächen in ausgewogenem und überlegtem Verhältnis stehen. Die Nordfassade zitiert mit ihren unsortierten, kleinen Fenstern die ehemalige Nordansicht in moderner Form. Die Dachfläche wird durch sensibel gesetzte, kleine Dachgauben und einen angemessen platzierten Dachgarten nicht zerrissen, sondern bewahrt den Dachflächencharakter der Umgebung. Die abgeschrägte Ausbildung der erdgeschossigen Nord-Ostecke entsteht aus funktional zwingenden Umständen und wird als Chance genutzt, ein weiteres Altstadtetail im Neubau zu integrieren. Die ambitionierte Detailreduktion mit z.B. integrierter Regenrinne und Briefkasten entspringt der Intention, das kleine Haus nicht zu überfrachten.

Der vorliegende Entwurf macht den Eingriff in die Biberacher Altstadt durch seine überzeugende und kontextuelle Herangehensweise zu einem Haus, das zu diesem Ort gehört und seine Geschichte fortschreibt.

## ANHANG

### GESCHÄFTSORDNUNG DES GESTALTUNGSBEIRATS

#### Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Biberach an der Riß

zuletzt geändert durch den Beschluss des Gemeinderats  
der Stadt Biberach  
vom 08.12.2014

#### VORBEMERKUNGEN

Der Gestaltungsbeirat der Stadt Biberach an der Riß hat das Ziel, zur Verbesserung des Stadtbildes der Stadt Biberach beizutragen, die architektonische Qualität und Baukultur auf einem hohen Standard zu sichern, sowie städtebauliche und architektonische Fehlentwicklungen zu verhindern. Zusätzlich werden positive Auswirkungen auf ein intensiveres und besseres Architekturbewusstsein in der Öffentlichkeit und bei allen an der Stadtgestaltung Beteiligten erwartet.

Der Gestaltungsbeirat berät als unabhängiges Sachverständigengremium den Gemeinderat und die Verwaltung. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf

das Biberacher Stadtbild. Der Gestaltungsbeirat hat kein politisches Mandat.

Der Gestaltungsbeirat soll den Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, sich an einer transparenten und offenen Diskussion zu beteiligen.

Eine möglichst frühzeitige Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat soll zur Planungssicherheit während der Entwicklungs- und Planungsphase von Projekten beitragen.

Der Gemeinderat beschließt für den Gestaltungsbeirat der Stadt Biberach an der Riß folgende Geschäftsordnung:

#### § 1 Aufgabenstellung

Der Gestaltungsbeirat hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben im Hinblick auf städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualitäten zu überprüfen und zu beurteilen. Gegebenenfalls benennt er Hinweise und Kriterien zur Erreichung dieses Ziels.

#### § 2 Zuständigkeit des Beirats

Der Gestaltungsbeirat hat eine beratende Funktion und unterstützt den Gemeinderat und die Verwaltung in ihrer Entscheidungsfindung.

Die rechtliche Absicherung des Gestaltungsbeirats ist über die Landesbauordnung Baden-Württemberg gegeben. Gemäß § 47 (2) LBO können die Baurechtsbehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige heranziehen. Inso-

weit ist der Gestaltungsbeirat ein unterstützendes Organ der Bauaufsichtsbehörde in gestalterischen Fragen.

Der Gestaltungsbeirat ist für die Bearbeitung und Beratung folgender Vorhaben zuständig:

Bei allen Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Größenordnung und Bedeutung für das Stadtbild prägend in Erscheinung treten. Die Verwaltung legt dem Bauausschuss die zur Beratung vorgesehenen Projekte vor. Der Bauausschuss entscheidet über eine Behandlung im Gestaltungsbeirat.

Bei allen stadtbildrelevanten Vorhaben, die im Geltungsbereich der Stadtbildsatzung liegen oder auf der gegenüberliegenden Seite des Abgrenzungsgebiets geplant sind und die sich auf das städtebauliche Erscheinungsbild der Altstadt auswirken können.

Vorhaben, die aus gestalterischen Gründen abgelehnt werden sollen oder abgelehnt worden sind, können auf Wunsch des Bauherrn ebenfalls im Gestaltungsbeirat behandelt werden.

Ebenso haben gemeinderätliche Ausschüsse die Möglichkeit, Vorhaben in den Gestaltungsbeirat zur Beratung zu verweisen.

Vorhaben, die aus einem Wettbewerb oder einem Gutachterverfahren hervorgegangen sind, fallen nur dann in die Zuständigkeit des Gestaltungsbeirats, wenn das eingereichte Vorhaben vom prämierten Entwurf wesentlich abweicht.

Die o.g. Regelungen werden analog bei Bedarf auch für die Vorbereitung von Wettbewerbsauslobungen und für die Aufstellung von Bebauungsplänen angewendet.

### **§ 3 Zusammensetzung, Bestellung, Dauer**

- (1) Der Beirat setzt sich aus vier Mitgliedern zusammen. Sie wählen aus ihrer Mitte eine/einen Vorsitzende/n sowie eine/n Stellvertreter/in.
- (2) Die Beiratsmitglieder werden durch den Gemeinderat der Stadt Biberach berufen. Die Verwaltung unterbreitet nach Anhörung der Architektenkammer Baden-Württemberg dem Gemeinderat entsprechende Vorschläge.
- (3) Die Mitglieder sind Fachleute, in der Regel aus den Gebieten Städtebau, Landschaftsplanung, Architektur und Denkmalpflege. Sie besitzen die Qualifikation zum Preisrichter. Die Mitglieder dürfen zwei Jahre vor und ein Jahr nach ihrer Beiratstätigkeit nicht in Biberach planen und bauen. Die Mitglieder dürfen ihren Wohn- und Arbeitssitz nicht in Biberach haben.
- (4) Eine Beiratsperiode dauert jeweils zwei Jahre, wobei nach Ablauf jeder Beiratsperiode zwei Mitglieder ausgetauscht werden. Die Mitgliedschaft darf zwei aufeinanderfolgende Perioden nicht übersteigen.

### **§ 4 Geschäftsstelle**

Der Oberbürgermeister bestimmt eine städtische Dienststelle als Geschäftsstelle. Sie unterstützt die Arbeit des Beirats. Die Geschäftsstelle bereitet insbesondere die Sitzungen vor.

### **§ 5 Geschäftsgang**

- (1) Die Sitzungen des Beirats finden in der Regel in Abständen von drei Monaten statt.
- (2) Die Sitzungstermine werden mindestens für ein Kalenderjahr im Voraus festgelegt und veröffentlicht.
- (3) Die Einberufung des Gestaltungsbeirats erfolgt durch die Geschäftsstelle schriftlich, mindestens zwei Wochen vor dem Sitzungstag mit Bekanntgabe der vorläufigen Tagesordnung. Eine Änderung der Tagesordnung ist mit Zustimmung des Gestaltungsbeirats möglich. Die Beiratsmitglieder erhalten mit der Einladung die zu dem Vorhaben wesentlichen Planvorlagen.

### **§ 6 Beschlussfähigkeit, Stimmrecht**

- (1) Der Gestaltungsbeirat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind sowie die Mehrheit der Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder Stellvertreter/in anwesend ist.
- (2) Entscheidungen werden in einfacher Mehrheit in offener Abstimmung getroffen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme der/s Vorsitzenden den Ausschlag.
- (3) Die Beiratsmitglieder prüfen von sich aus ihre Befangenheit, in Anlehnung an die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg.

### **§ 7 Beiratssitzung**

- (1) Die Vorhaben werden dem Gestaltungsbeirat in einer ersten Sitzung nicht öffentlich vorgestellt. Auf Antrag des Bauherrn/der Bauherrin wird das Vorhaben öffentlich behandelt.

Die nachfolgenden Beratungen (Überarbeitung des Vorhabens) finden in öffentlicher Sitzung statt, sofern der Bauherr/die Bauherrin nicht widerspricht.

Der endgültige Entwurf des Vorhabens ist in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

- (2) Die Vorstellung der Vorhaben erfolgt in der Regel durch den Bauherrn/ die Bauherrin und deren Beauftragten

(Architekt/in). An die Vorstellung der Vorhaben schließen sich die Beratungen an.

- (3) An den öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzungen des Gestaltungsbeirats können – ohne Stimmrecht – teilnehmen:  
Oberbürgermeister/in  
Baudezernent/in  
Mitarbeiter/innen des Dezernat III – Bauen und Planen  
Sprecher/innen der Fraktionen oder deren Vertreter/innen des Bauausschusses. Die Teilnahme an den Beiratssitzungen erfolgt in Ausübung des Gemeinderatsmandats.  
Sonderfachleute auf Einladung der Geschäftsstelle
- (4) Der Gestaltungsbeirat fasst als Ergebnis der Beratungen jeweils eine schriftliche Stellungnahme, die vom/von der Vorsitzenden zu unterschreiben ist.
- (5) Die Stellungnahme ist den Bauherrn/ der Bauherrin bzw. deren Beauftragten in der öffentlichen Sitzung bekannt zu geben und zu erläutern.
- (6) Über jede Sitzung ist von der Geschäftsstelle ein Protokoll zu erstellen.
- (7) Die Öffentlichkeit kann auf Antrag des Bauherrn/ der Bauherrin und unter Benennung von triftigen Gründen (z. B. grundstücksrechtliche Probleme, erste Abklärung ohne Bekanntgabe nach außen, etc.) von der Sitzung ausgeschlossen werden. Über das Vorliegen der Gründe entscheidet der Gestaltungsbeirat, nach Darlegung durch die Verwaltung.

#### **§ 8 Wiedervorlage**

Erhält ein Vorhaben nicht die Zustimmung des Beirats, so ist dem Bauherrn/ der Bauherrin die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung einzuräumen. Es besteht maximal zweimal die Möglichkeit zur Überarbeitung des Vorhabens. Der Beirat gibt die Zielrichtung und die Kriterien für die Überarbeitung bekannt.

#### **§ 9 Geheimhaltung**

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats und die sonstigen Sitzungsteilnehmer/innen sind zur Geheimhaltung über die nichtöffentlichen Beratungen und Wahrnehmungen verpflichtet. Eine Verletzung der Geheimhaltung führt zum Ausschluss vom Gestaltungsbeirat.