

Stadt Besigheim



Gemeinderat 25.01.2022



Johanna Maibach-Zoll



Tom-Philipp Zoll

ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH

Bürogründung: 1973

Geschäftsführung:

Johanna Maibach-Zoll, Freie Architektin BDA, Preisrichterin
Tom-Philipp Zoll, Freier Architekt BDA, Freier Stadtplaner
Gestaltungsbeirat Stadt Blaustein, Preisrichter

Tätigkeitsfelder:

- Hochbau
- Umbau und Modernisierung
- Gestaltung Öffentlicher Raum
- Orts- und Stadtplanung, Bauleitplanung
- Gutachten / Wettbewerbe

- ▶ Enges Zusammenspiel von Hochbau- und Stadtplanung
- ▶ Aktuell für ca. 60 Kommunen in Baden-Württemberg tätig



Orts- und Stadtplanung

- Rahmenplanung, Bauleitplanung, Strukturplanung
- städtebauliche Wettbewerbe u. Machbarkeitsstudien
- Ortskern / Stadtsanierung, kommunale Beratung



Entwicklungsplanung

- Stadt- und Gemeindeentwicklung
- Sportentwicklungsplanung
- Moderation von Planungsprozessen
 - ▶ z.B. Bürgerbeteiligungen, Jugendforen etc.



Freiflächen und Verkehrsflächen

- Gestaltung Öffentlicher Raum
 - ▶ z.B. Straßenraum- und Platzgestaltung, Ortsdurchfahrten
- Außenanlagen öffentlicher Gebäude



Hochbau

- ▶ u.a. Rathäuser, Bürger- und Gemeindesäle, KITA`s und Kinderhäuser, Sport- und Mehrzweckhallen, Wohnen



Umbau / Modernisierungen

- ▶ u.a. historische Gebäude im Bestand



Aktuell: 15 Architekten/Stadtplaner, 1 Bauzeichner, 2 Projektassistentinnen

MÖGLICHER PROJEKTLEITER:



RUPRECHT NEULINGER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT / STADTPLANER
MITARBEIT SEIT 1999
PROJEKTLEITUNG,
KOORDINATION,
PLANUNG

MÖGLICHER STELLVERTRETENDER PROJEKTLEITER



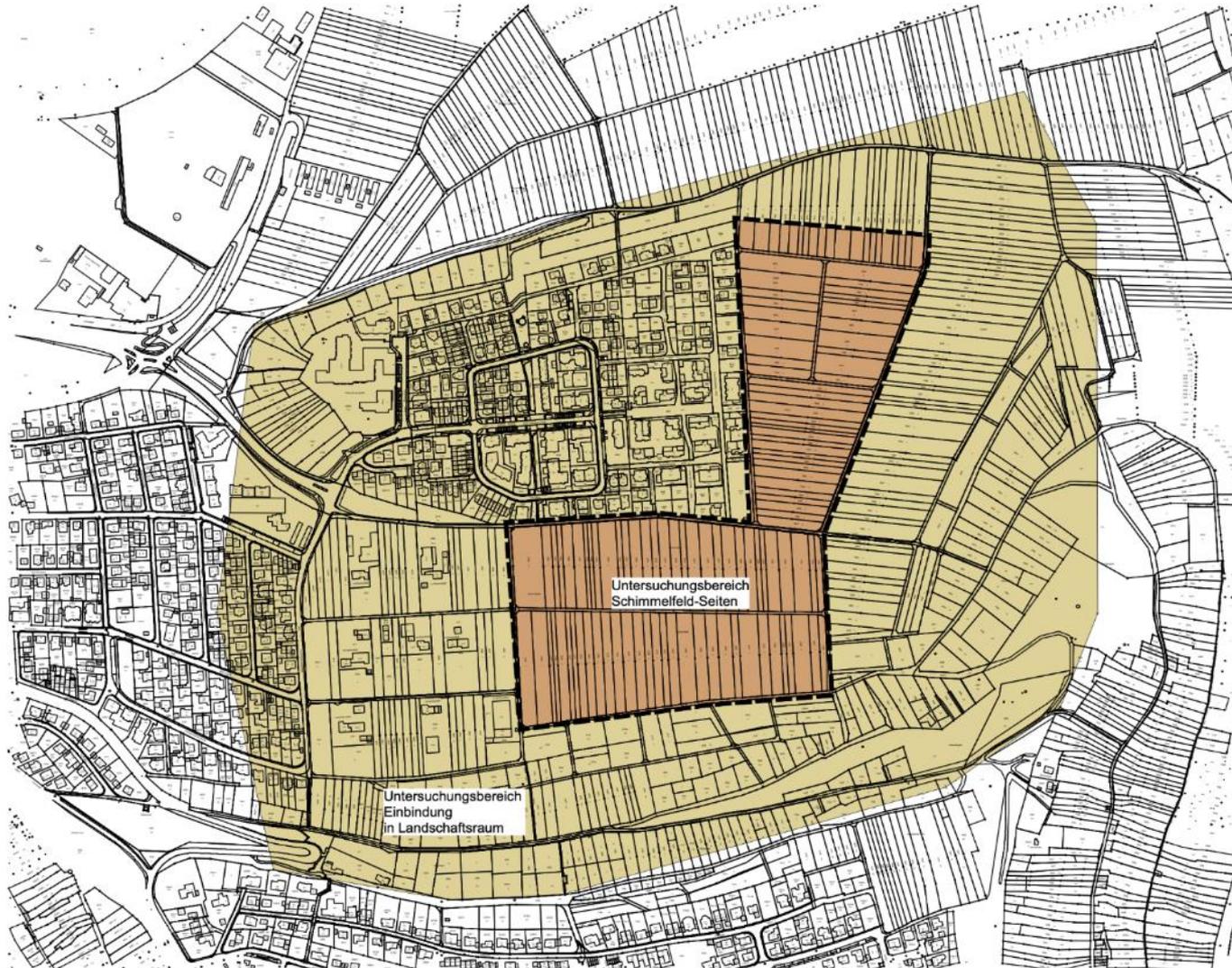
RALF DUFFNER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT / STADTPLANER
MITARBEIT SEIT 2007
KOORDINATION,
PLANUNG



Über eine Zusammenarbeit würden wir uns sehr freuen!

Stadt Besigheim

Städtebauliche Rahmenkonzeption "Schimmelfeld - Seiten"
Randbedingungen und städtebauliche Ziele



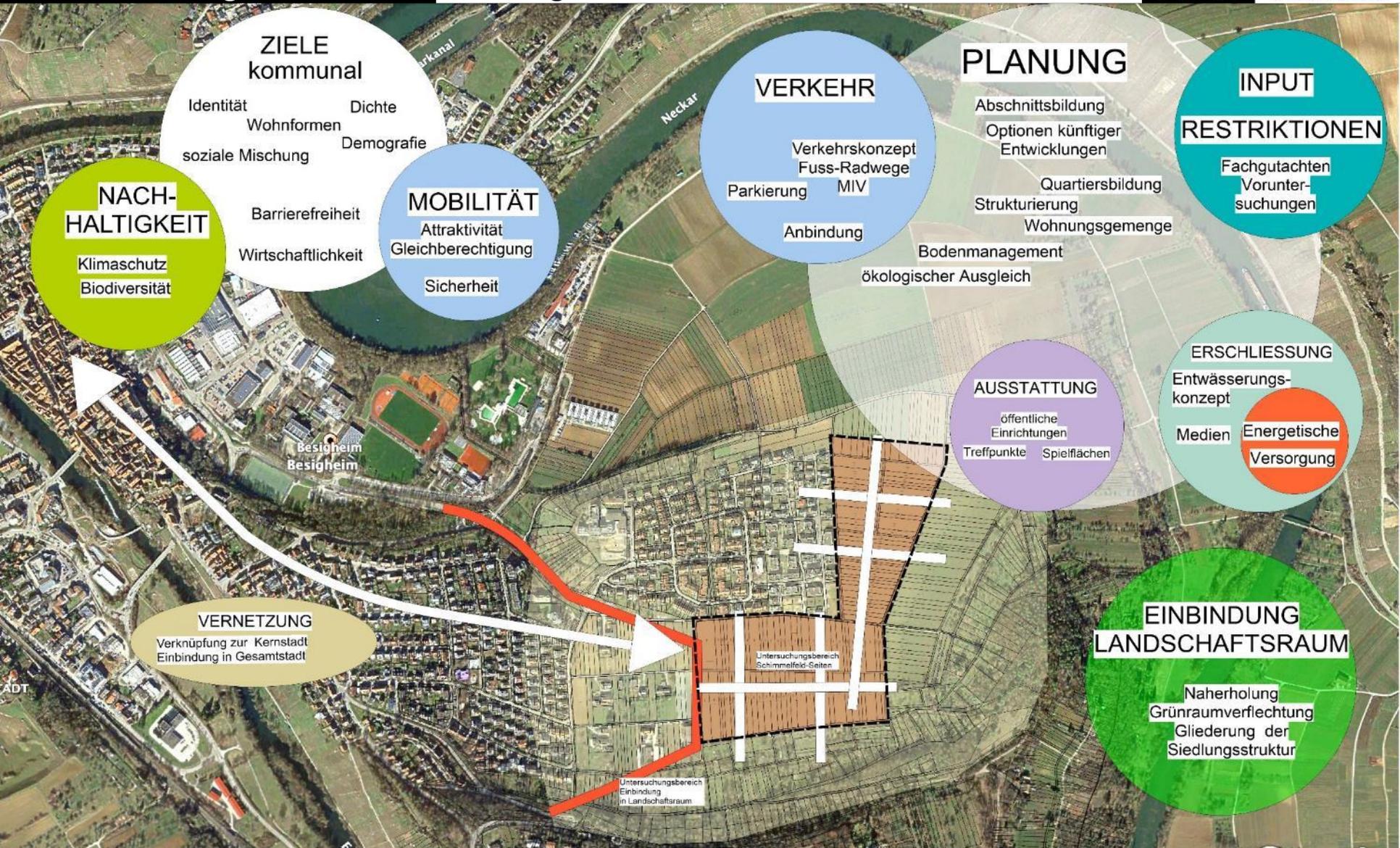
Städtebauliche Rahmenkonzeption
Schimmelfeld - Seiten

Randbedingungen
städtebauliche Ziele

Untersuchungsbereich

Maßstab 1:5000 21.12.2021 ne

ZOLL
ARCHITEKTEN
STADTPLANER



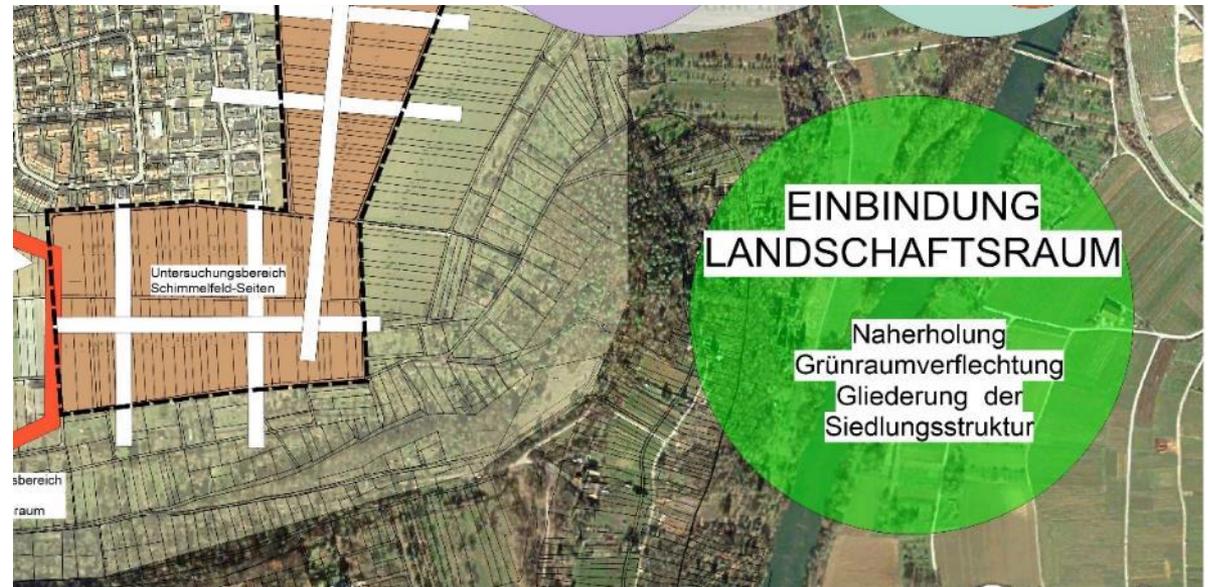
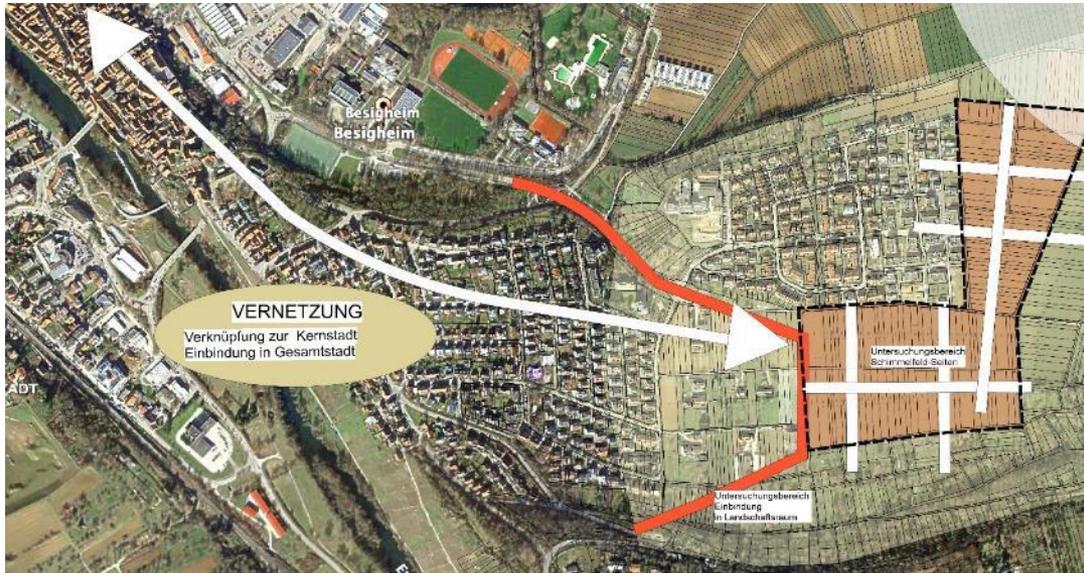
Themenfelder zur Gebietsentwicklung



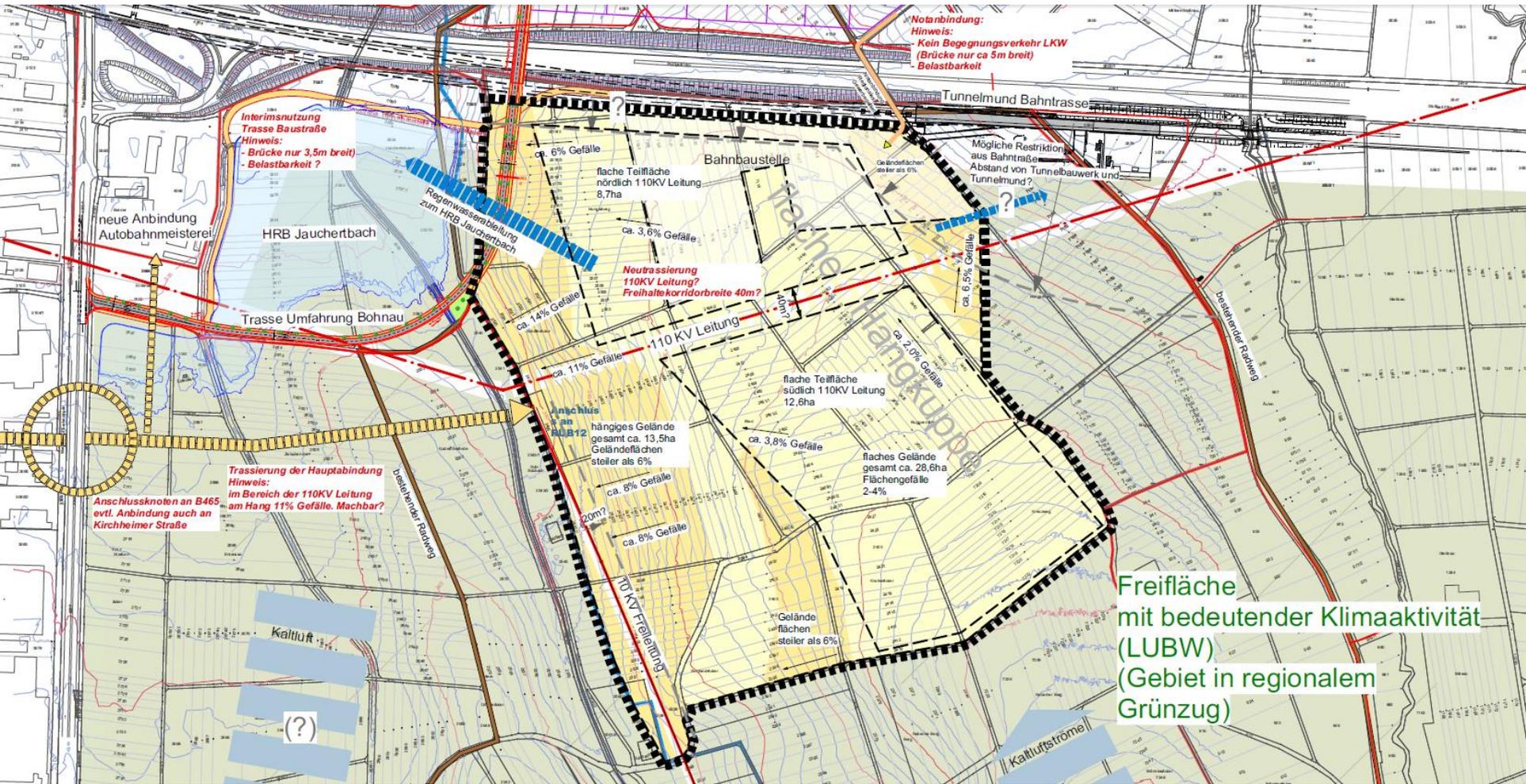
Themenfelder zur Gebietsentwicklung



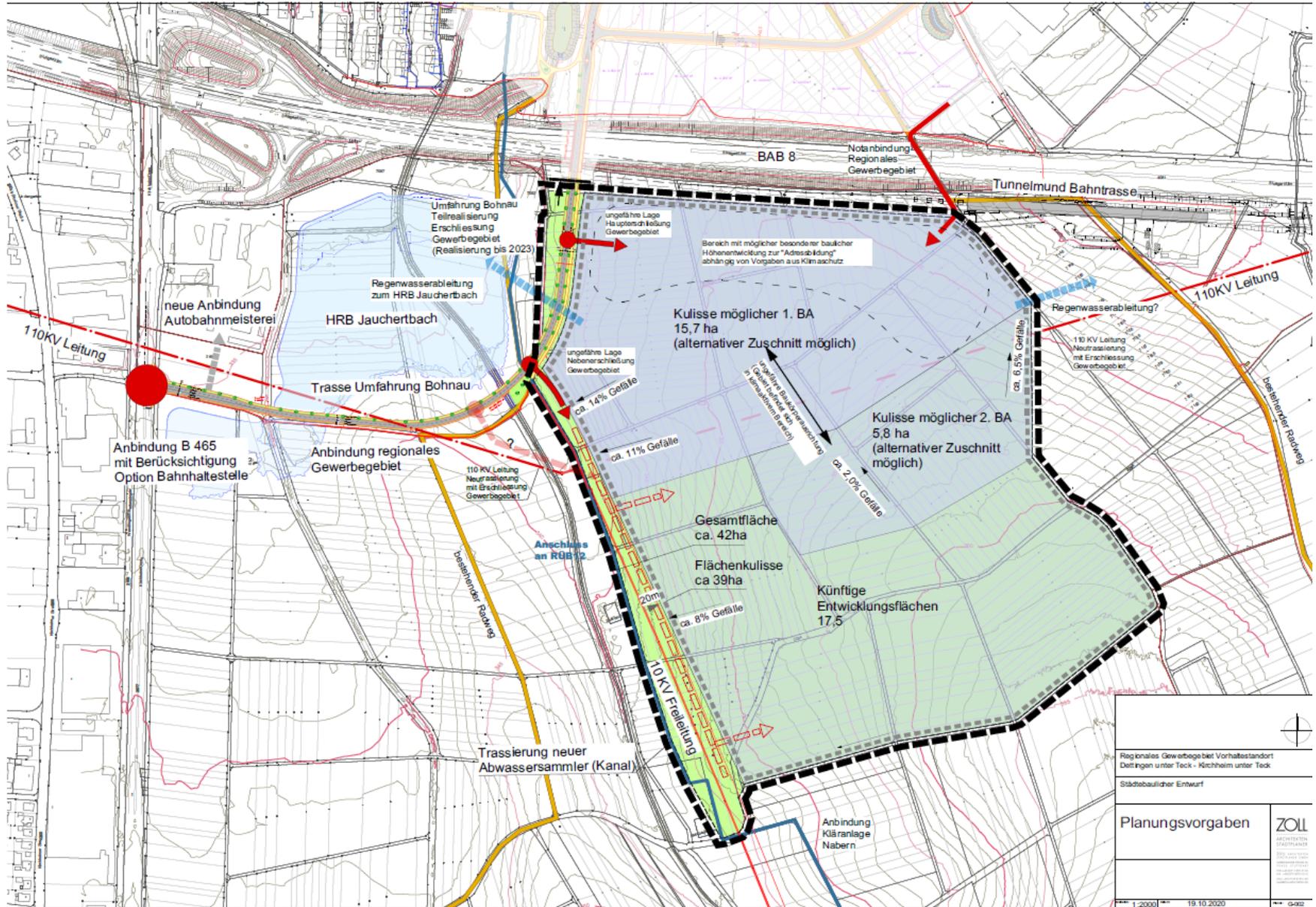
Themenfelder zur Gebietsentwicklung



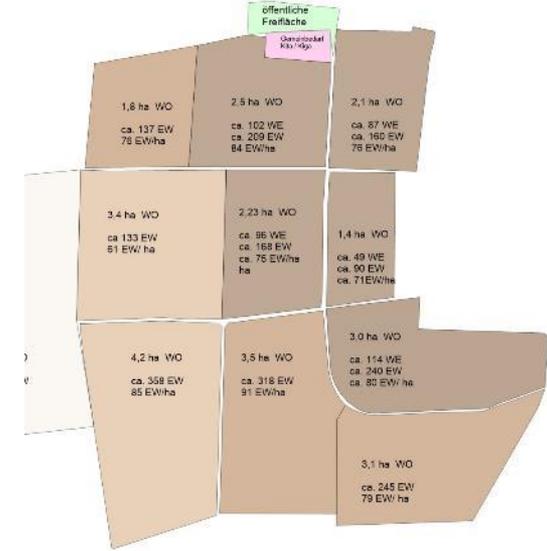
Themenfelder zur Gebietsentwicklung



BSP Restriktionsplan Gewerbegebiet



BSP Planungsvorgaben Gewerbegebiet



Kennzahlen Variante 2
Wohnbauflächen (ohne Ausgleichsflächen EA 1 inkl. Gemeinbedarf)

EA 1: ca. 11,5 ha	867 EW (Einwohner)
EA 2: ca. 8,4 ha	700 EW
EA 3: ca. 7,6 ha	491 EW
EA 5: ca. 8,3 ha	558 EW

Summe gesamt ca. 35,8 ha 2.616 EW

BSP Strukturkonzept Wohngebiet

Honorarangebot aufgeteilt nach Leistungsphasen:

Leistungsphase A

Grundlagenermittlung

Leistungsphase B

**Analytische Aufbereitung der Grundlagen
Randbedingungen und Restriktionen**

Einbindung Siedlungsraum

▶ **Restriktionen**

Natur- Landschaftsschutz

Topografie

Baugrund

Denkmalschutz, Archäologie

▶ **Anbindung**

Verkehr

innere Erschließung, Ver- und Entsorgung

▶ **Bedarf**

öffentliche Einrichtungen

Anbindungen an den Ort

Honorarangebot aufgeteilt nach Leistungsphasen:

Leistungsphase B (2)

**Analytische Aufbereitung der Grundlagen
Randbedingungen und Restriktionen**

▶ **Bedarf Fachgutachten**

Artenschutz

Klima

Baugrund

Verkehr

etc.

Leistungsphase C

▶ **Städtebauliches Strukturkonzept**

Szenarien mit Einbindung in den Landschaftsraum

Angaben zur Dichte und Gebäudetypologie und
städtebaulichen Kennzahlen

Abschnittsbildung

Verkehrskonzept

innere Erschließung, Ver- und Entsorgung

Honorarangebot aufgeteilt nach Leistungsphasen:

Leistungsphase D

Klausurtagung

**Aufbereitung der Voruntersuchung zur
Diskussion in Klausurtagung**

Leistungsphase E

Abschluss der Voruntersuchung

**Zusammenfassung der Ergebnisse der Klausurtagung
Aufbereitung einer möglichen Vorzugsvariante**

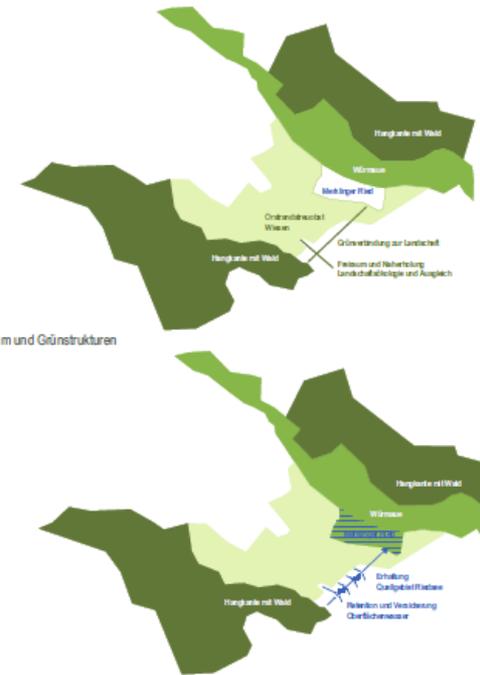
Weitere Planungsphasen

ca. 370 Wohneinheiten, ca. 1.000 Einwohner

Einfamilienhaus, Doppelhäuser, Reihenhäuser,
Mehrfamilienhäuser, Zentrale KITA im Gebiet,
Betreutes Wohnen, Hotel, Supermarkt



Schwarzplan 1:5000



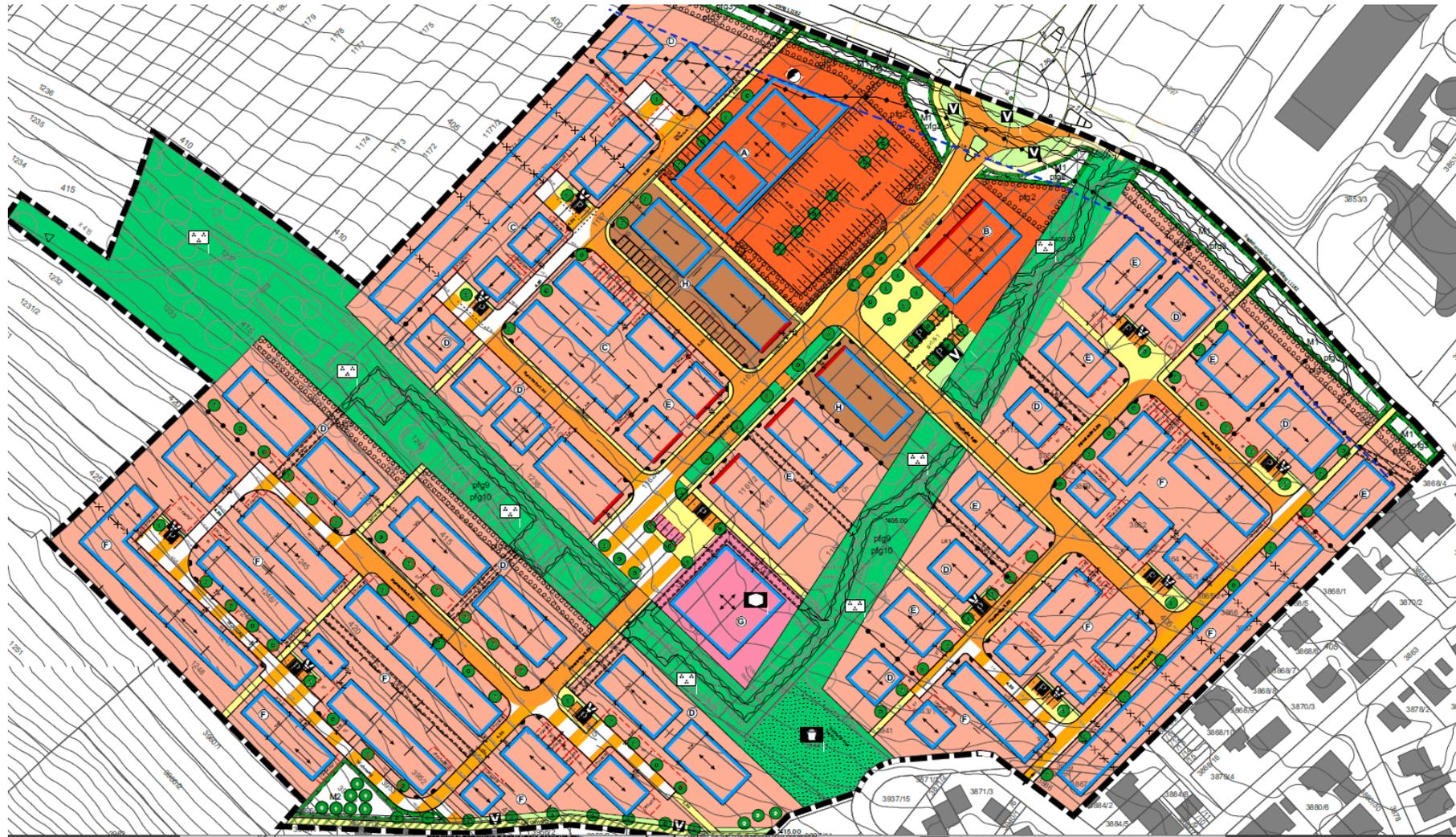
Rechenmaschinelle wirksame Flächen

Städtebaulicher Entwurf

Weitere Planungsphasen



BSP städtebaulicher Entwurf



Aktueller Planungsstand: Bebauungsplan Entwurf

BSP Bebauungsplan



ZOLL
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH
MARKLSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART
FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49(0)711 870 512-10
ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

Über eine Zusammenarbeit würden wir uns sehr freuen!