



Informationsvorlage

Drucksache Nr. 187/2008

Beratungsfolge		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum
Bauausschuss	Ja	06.10.2008

Baugebiet Talfeld - 1. Bauabschnitt

Ergebnis Architekturmesse 07 - Modalitäten der Grundstücksvergabe

I. Information

1. Ergebnis Architekturmesse 07

Auf der Grundlage der Vorlage Drucksache Nr. 122/2007 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.07.2007 die Durchführung einer Architekturmesse beschlossen. Der Beschluss beinhaltete folgende Aussagen:

- Für die Realisierung der sogenannten Stadthäuser sollten drei Baufelder entlang der Telawiallee und
- für die Realisierung der Hausgruppen zwei 60 x 60 m große Module innerhalb des 1. Bauabschnitts für Haustypen aus der Architekturmesse reserviert werden.

Von 23 Architekten aus der (Architekten-) Kammergruppe Biberach wurden insgesamt 41 Haustypen entworfen. Diese wurden während der Architekturmesse im Oktober 2007, parallel zur Immobilienmesse 2008 und im Rahmen der Bifa 2008 der Öffentlichkeit präsentiert.

Auf diesem Wege konnten sieben Architekten insgesamt 16 Bauherren für ihre Ideen gewinnen. Allerdings beschränkt sich die Nachfrage auf Grundstücke innerhalb der 60 x 60 m großen Baufelder. Drei Baufelder können bis auf einzelne Grundstücke belegt werden. Nachfrage nach den Stadthäusern gibt es von privaten Bauherren bisher nicht.

Damit ist die Resonanz von Architekten und potentiellen Bauherren gut und die Architekturmesse aus Sicht der Verwaltung erfolgreich verlaufen. Die Messe hat gezeigt, dass als Alternative zum Standardhaus (Traufhöhe 4,0 m, Satteldach 35°) in großem Maße Haustypen wie das 1- oder 2-geschossige Einfamilienhaus (Atriumhaus, Winkelbungalow) nachgefragt werden. Im Allgemeinen wurde es sehr begrüßt, dass im Baugebiet Talfeld die Möglichkeit besteht, diese Haustypen zu realisieren.

2. Bildung von Hausgruppen

Bezogen auf die 60 x 60 m Module hat sich gezeigt, dass kein Modul mit dem Haustyp nur eines Architekten gefüllt werden kann. Daher wurden ähnliche Haustypen von verschiedenen Architekten zu homogenen Gruppen zusammengefasst und gemeinsam mit Architekten und Bauherren im Detail abgestimmt.

Der 1. Bauabschnitt setzt sich von Norden nach Süden aus fünf Hausgruppen mit jeweils einem eigenen Thema zusammen (s. Anlage):

Modul 1

- Architekt: A-Architekten, Biberach
- 2-geschossiges Winkelhaus
- Flachdach/flach geneigtes Dach, Dachneigung $< 10^\circ$
- 7 Hauseinheiten insgesamt, davon 4 belegt durch Bauherren aus der Architekturmesse

Modul 2

- Architekten: Gurland + Seher, Biberach; Martin Kley, Biberach; Kull + Voitun, Biberach
- 1-geschossiges Atriumhaus und 1-geschossiger Winkelbungalow
- Flachdach/flach geneigtes Dach, Dachneigung $< 10^\circ$
- 8 Hauseinheiten insgesamt, davon 4 belegt durch Bauherren aus der Architekturmesse

Modul 3

- keine Belegung durch Bauherren aus der Architekturmesse
- 1-geschossiges Einfamilienhaus, Traufhöhe 4,0 m
- Satteldach, Dachneigung 35°
- 6 Wohneinheiten

Modul 4

- keine Belegung durch Bauherren aus der Architekturmesse
- 2-geschossiges Einfamilienhaus
- Zeltdach, Dachneigung $< 20^\circ$
- der Haustyp wurde aufgrund der großen Nachfrage im Rahmen der Immo-Messe als Thema für eine Hausgruppe aufgenommen.

Modul 5

- Architekten: Winfried Math, Biberach; Christine Reck, Biberach; Klarmann Architekten, Reutlingen/Ertingen
- 2-geschossiges Einfamilienhaus
- Flachdach/flach geneigtes Dach, Dachneigung $< 10^\circ$

3. Modalitäten der Grundstücksvergabe

Die Vergabe der Grundstücke des 1. Bauabschnitts bedarf aufgrund der durchgeführten Architekturmesse abweichend von den üblichen Vergaberichtlinien einer besonderen Vorgehensweise. Hierzu wurde eine separate Vorlage erarbeitet, die dem HA und GR parallel zu dieser Vorlage zur Beschlussfassung zugeleitet wird.

C. Kuhlmann

Anlagen

Planausschnitt 1. Bauabschnitt: Hausgruppen

