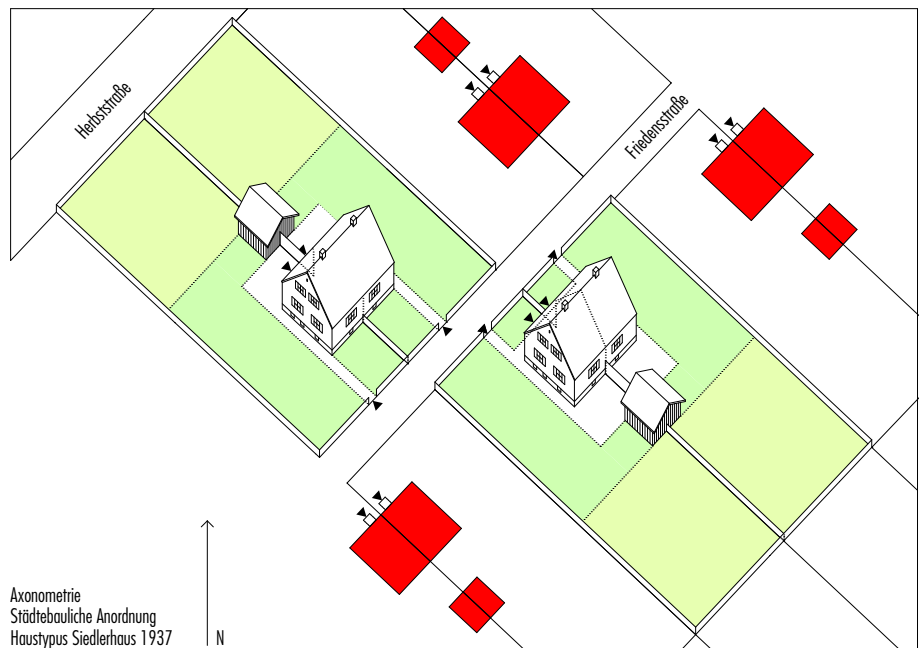


DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG UND AUSGEGLICHENE SOZIALSTRUKTUR -
ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN FÜR ZUKUNFTSFÄHIGKEIT UND WERTERHALTUNG
IN BOBINGEN SIEDLUNG



Werksiedlung IG Farben/Höchst)

Siedlerhaus 1937 -1945

Die Besiedelung begann im Jahre 1937 mit einem modellhaften Doppelhaus. Die jeweiligen Haushälften hatten die Abmessungen von etwa 6,0 m in der Breite und 9,0 m in der Tiefe. Ihre Wohnfläche betrug zirka 56 qm.

Zielsetzung der Siedlungsgründer war es, in Selbst- bzw. Nachbarschaftshilfe kostengünstige Siedlerstellen zu errichten.

Ein Mittel dazu ist die Standartisierung des Elements des Doppelhauses. Individuelle Bedürfnisse, wie z.B. die auf das Einzelgrundstück angepasste optimale Orientierung der Aufenthaltsräume zu den Himmelsrichtungen, müssen zurückstecken. Giebel und Traufseiten werden bezüglich der Raumbelichtung gleichbehandelt. Ebenso beschränkt sich die Fensterauswahl auf wenige einheitliche Fenstergrößen und -gliederungen.

Städtebauliche Anordnung

Die Doppelhäuser entlang der Hindenburg- und Friedensstraße wurden so angeordnet, dass sie versetzt zueinander stehen.

Es ergibt sich eine geschlossnere räumliche Wirkung, da die Freiräume zwischen den Häusern einer Straßenseite auf ein raumabschließendes Gebäude gegenüber treffen.

Selbstversorgung

Großer Wert wurde auf Selbstversorgung der Familie gelegt. Im Gartenbereich der langgestreckten Grundstücke befanden sich Gemüsebeete und ein Nebengebäude zur Kleintierhaltung.

Unabhängigkeit der Lage der Hauseingänge zur öffentlichen Erschließungsstraße.

Die Doppelhäuser östlich der Friedens- bzw. Hindenburgstraße haben ihren Eingang auf der Straßenseite. Abweichend davon werden die Gebäude der gegenüberliegenden Straßenseite auf ihrer Rückseite erschlossen.

Der Grünraum zwischen Straße und Doppelhaus hat den Charakter eines Vorgartens. Die Hausgärten liegen auf der Süd- bzw. auf der Nordseite der Gebäude.

Eine besondere Situation ergibt sich für die Grundstücke zwischen Friedens- und Dr.-Kämpf-Straße.

Ihre Briefkästen und Hausnummern sind der Friedensstraße zugeordnet, die Hauptschließung erfolgt von der Dr.-Kämpf-Straße aus.

Motivation für das Prinzip der „Unabhängigkeit der Lage der Hauseingänge zur öffentlichen Erschließungsstraße“ könnte die Haltung sein, alle Siedler gleichzubehandeln, indem man ihnen einen übereinstimmenden Haustypus bereitstellt und auf diese Weise ähnliche Lebensgrundlagen schafft.

Bevölkerungsentwicklung

• Bevölkerungsbestand 1950

Im Jahre 1950 betrug die Wohnbevölkerung etwa 259 Personen. Sie setzte sich aus den Bewohnern der ab 1937 errichteten Siedlungs- und Mehrfamilienhäusern zusammen.

Ein über Generationen gewachsenes Einwohnergefüge gab es nicht.

• Bevölkerungsentwicklung 1970-2010

Bis zum Jahr 1970 war ein Anstieg auf 860 Einwohner festzustellen. Er resultierte auf der baulichen Erweiterung der bestehenden Siedlung.

Der stärkste Einwohnerzuwachs fand im Zeitraum von 1970 bis 1990 statt. Im Jahr 1990 hatten 2321 Menschen ihren Hauptwohnsitz in der Siedlung. In diesen 20 Jahren wurden kontinuierlich neue Wohnquartiere im Osten und Süden angelagert, so dass die Bevölkerung auf das 2,7 fache, um 1460 Personen zunahm.

Nachdem die Bebauung des Siedlungsgebietes weitgehend abgeschlossen war, blieb die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2000 in etwa konstant. Im darauf folgenden Jahrzehnt sank sie allerdings auf etwa 2000 Personen ab.

• Vergleich Bevölkerungspyramiden

1. Die Bevölkerungspyramide von 1970 zeigt eine ausgeprägte Basis (0-14 Jahre) und einen deutlichen Mittelbau (25-39 Jahre).

Bereits in der 1980er Pyramide fehlt der Basis ihre tragende Funktion. Der Mittelbau bleibt in den folgenden Pyramiden erhalten, wandert aber das Lebensalter betreffend nach oben in die Gruppe der 40-74 Jährigen.

2. Die auffallende Taillierung zwischen Basis und Mittelbau bleibt bestehen und wandert allmählich von der Gruppe 15-24 Jährigen (1970) in die Gruppe der 25-39 Jährigen. Die am Ende der Entwicklungskette stehende Pyramide des Jahres 2010 zeigt einen übergewichtigen Oberbau auf einem schwachen Sockel.

3. Im Vergleich der Pyramiden von 1970 bis 2010 ist deutlich ablesbar, dass das Lebensalter der Senioren in der Siedlung zunimmt.

4. Zusammenfassung:

Dem zu geringen Bevölkerungsanteil an Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen steht ein deutlicher Überschuss an Senioren gegenüber.

5. Erkenntnisse

Die Überalterung der Bevölkerung führt zu folgenden zukünftigen Problemstellungen und Anforderungen an die Planung in der Siedlung:

- mangelnde Auslastung der Kindergärten und der Schule,
- Bedarf an zusätzlichen altengerechten Wohnformen im Kernbereich,
- Erhalt der Einrichtungen des täglichen Bedarfs,
- Erhalt bzw. Steigerung der Attraktivität und Wohnqualität,
- Ausbau und Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs nach Stadt Bobingen.

Haushaltsbefragung

Die Haushaltsbefragung wurde interdisziplinär mit dem Büro für Standort-, Markt-, und Regionalanalyse (Dr. Heider) durchgeführt, um zusätzlich wichtige Grundlagen und Daten für das beauftragte Einzelhandelsgutachten zu erheben.

Aus den Ergebnissen der Bestandserhebung und der Haushaltsbefragung werden Zielformulierungen für die Entwicklungsplanung der Siedlung und das Einzelhandelskonzept Bobingens abgeleitet.

• Beteiligung

Von den etwa 820 eingeladenen Haushalten in der Siedlung wurden 238 Fragebögen bei der Gemeinde fristgerecht abgegeben. Der Rücklauf beträgt somit knapp 30%.

• Auswertung Beispiel:

Erweiterung d. Wohnangebotes
Über 50 % der Befragten sind sich einig, dass das Wohnangebot innerhalb der Siedlung erweitert und eine Kinderkrippe eingerichtet werden soll.

An erster Stelle stehen (über 80 %):

- Wohnen für Familien,
- Generationenwohnen,
- Plätze im Betreuten Wohnen.

Im Mittelbereich liegen (65 % - 70 %):

- Wohnen für Alleinerziehende,
 - Altenheimplätze,
 - Einrichtung einer Kinderkrippe.
- Schlusslicht ist das „Wohnen für Singles“ mit immerhin 55 % Ja - Stimmen.

In der quartiersweisen Betrachtung fallen folgende Differenzierungen besonders auf:

- „das Wohnen für Singles“ erhält im Quartier 3 den größten und in den Quartieren 1 und 2 den geringsten Zuspruch.
- Der niedrigste Anteil an Befürwortern für Altenheimplätze liegt mit knapp

über 50 % im Quartier 5 und bei den anonymen Abgaben.

- Das „Wohnen für Alleinerziehende“ erhält lediglich im Quartier 5 einen geringeren Zuspruch von knapp über 50 %.
- Die Nachfrage nach einer Kinderkrippe wird mit über 70 % der Nennungen in den Quartieren 1 - 4 am stärksten unterstützt.

• Zusammenfassung:

Erweiterung d. Wohnangebotes
Die Erweiterung des Wohnangebotes sowohl für junge Familien als auch für alte Menschen wird überwiegend befürwortet.

• Auswertung Beispiel:

Verkehr und Technische Infrastruktur
Das Thema verkehrsberuhigter Zonen findet innerhalb der befragten Bevölkerung keine Mehrheit. Der Wunsch einer Nachbesserung herrscht allerdings mehrheitlich unter den befragten Anwohnern und Anliegern der Winterstraße, die eine weitere Verkehrsberuhigung bzw. einen Rückbau ihrer Straße vorschlagen.

Der Bedarf weiterer Pkw Stellplätze im öffentlichen Raum wird in den Quartieren 2, 4 und 5 mit etwa 50 % der Nennungen am dringlichsten gesehen.

Öffentlicher Personennahverkehr
Eine deutliche Mehrheit der Befragten (etwa 80 %) setzt sich für eine höhere Taktfolge des ÖPNVs ein. Der höchste Anteil der Befürworter einer Änderung der Linienführung kommt mit etwa 50 % aus den Quartieren 1 und 2 der ehemaligen Kleinsiedlung.

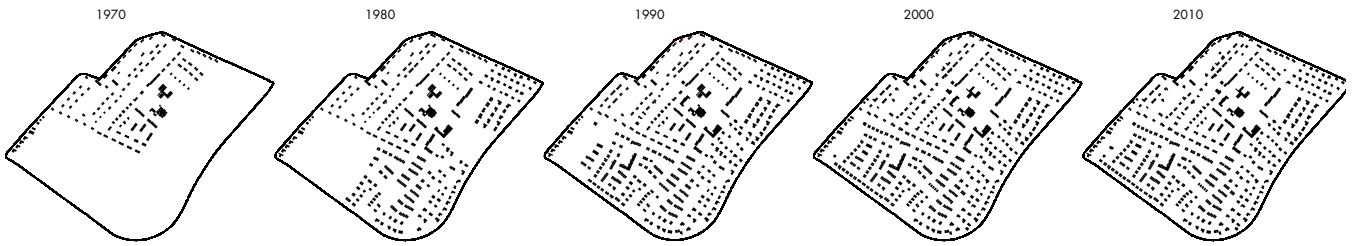
Die Ja- bzw. Nein-Stimmen für eine Verkabelung der oberirdischen Stromleitungen halten sich in etwa die Waage. Der höchste Anteil an Zustimmungen findet sich im Quartier 2, der kleinste im Quartier 3.

Bezüglich der Versorgung mit DSL-Anschlüssen sind sich die befragten Haushalte aller 5 Quartiere mit einer durchschnittlichen Mehrheit von etwa 80 % einig, dass dies eine zukunftsorientierte Anlage wäre.

• Zusammenfassung:

Verkehr und Technische Infrastruktur
Die vordringlichsten Wünsche dieser Befragung sind:
- höhere Taktfolge des ÖPNV,
- Versorgung der Haushalte mit DSL-Anschlüssen.

Stadt Bobingen - Bobingen Siedlung



Baustruktur (Hauptbaukörper) im Untersuchungsgebiet in den Jahren 1970, 1980, 1990, 2000, 2010

860 Einwohner
276 Wohneinheiten
3,1 EW / WE

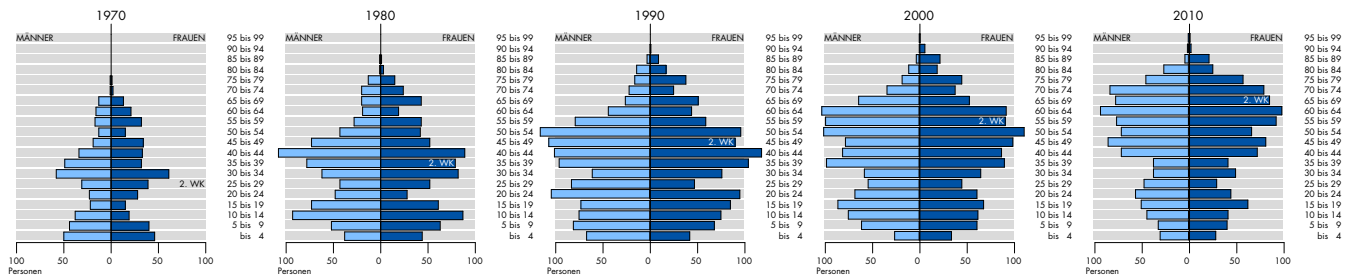
1641 Einwohner
583 Wohneinheiten
2,8 EW / WE

2321 Einwohner
767 Wohneinheiten
3,0 EW / WE

2277 Einwohner
ca. 815 Wohneinheiten
2,8 EW / WE

1999 Einwohner
820 Wohneinheiten
2,4 EW / WE

Einwohnerzahlen und Anzahl der Wohneinheiten in Bobingen Siedlung in den Jahren 1970, 1980, 1990, 2000, 2010



Altersaufbau der Bevölkerung in Bobingen Siedlung in den Jahren 1970, 1980, 1990, 2000, 2010

Stadt Bobingen - Bobingen Siedlung

Demographische Entwicklung u. ausgeglichene Sozialstruktur:
Entwicklungsstrategien für Zukunftsfähigkeit u. Werterhaltung

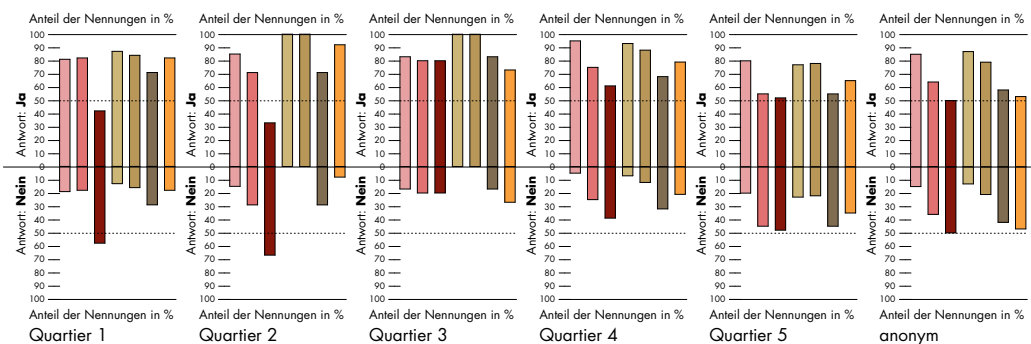
Vergleich: Siedlungsentwicklung - Altersaufbau

Auswertung Haushaltsbefragung

Einwohnerwünsche - Haushaltsbefragung

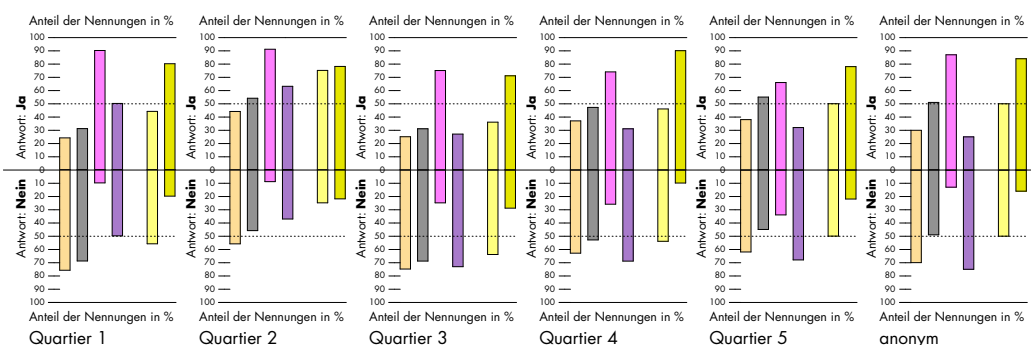
Legende

Abb. 4: Erweiterung des Wohnungsangebotes innerhalb der Siedlung



- Abb. 4: Erweiterung des Wohnungsangebotes innerhalb der Siedlung um:
- Wohnen für Familien
 - Wohnen für Alleinerziehende
 - Wohnen für Singles
 - Generationenwohnen
 - Plätze im Betreuten Wohnen
 - Altenheimplätze
 - Angebot einer Kinderkrippe

Abb. 5: Verkehr und Technische Infrastruktur



- Abb. 5: Verkehr und Technische Infrastruktur
- Ausbau ihrer Straße als verkehrsberuhigte Zone
 - zusätzliche Gaststellplätze für PKW im öffentlichen Raum
 - ÖPNV: höhere Taktfolge
 - ÖPNV: Änderung Linienführung
 - Verkabelung oberird. Elektroleitungen
 - Versorgung mit DSL - Anschlüssen

Stadt Bobingen - Bobingen Siedlung

Demographische Entwicklung u. ausgeglichene Sozialstruktur:
Entwicklungsstrategien für Zukunftsfähigkeit u. Werterhaltung

Rahmenplan mit Testentwurf Gebäude

Informelles Planungsinstrument

Die einzelnen Modellbausteine wurden generell derart entwickelt, dass auf einem bestimmten Grundstück mehrere Modellbausteine unter Berücksichtigung bestimmter Randbedingungen einsetzbar sein sollen.

Um eine gewisse Variabilität in der Umsetzung zu gewährleisten, werden die „Strukturelemente der Gebäude“ als Testentwurf in den Rahmenplan integriert.

Das „Rahmenkonzept mit Testentwurf Gebäude“ konzentriert sich zusammengefasst auf folgende wesentliche Planungsaussagen:

Siedlungsgefüge

Um die vorhandene Infrastruktur zu sichern, gilt der Grundsatz:

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- Ein Hauptpotential zur Stabilisierung von Einwohnerzahl und Sozialstruktur in der Siedlung liegt in der baulichen Entwicklung der Privatgrundstücke der „Siedlerstellen“.
- Der vorgeschlagene Testentwurf konzentriert sich generell auf diesen Bereich der ehemaligen Kleinsiedlung.
- Die Baustruktur des Testentwurfs weist folgende Merkmale auf:
 - bauliche Weiterentwicklung der rückwärtigen Gartenbereiche der Siedlerstellen,
 - Ermöglichung einer Grundstücksteilung im Bereich der Kleinsiedlung,
 - Eine Differenzierung der Überplanung der Siedlerstellen wird in der Haustypologie „Modellbausteine“ (Kap. 4) nachgewiesen.
- Eine weiteres Potential zur Schaffung von Wohnraum besteht in der Aufstockung bestehender erdgeschoßiger Einzelhäuser außerhalb der ehemaligen Kleinsiedlung.
- Ein geringes Potential zur Innenentwicklung befindet sich im westlichen Bereich der Siedlung in den planungsrechtlich gesicherten Flächen für Einzelgebäude (B-Plan Nr. 36, „Siedlung West“).
- Die zentrumsnahen Flächen der Geschosswohnbauten stellen aufgrund des nicht mehr zeitgemäßen Standards der Bausubstanz Potentialflächen für „Altengerechtes Wohnen“ dar.

Freiraum- und Erschließungsgefüge

- Der Platzraum zwischen Kirche und Wertachzentrum soll zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Gebrauchswerts mit einem Baumraster überstellt werden.
- Das Parken findet unter Bäumen statt, eine temporäre Nutzung als kleiner Festplatz wäre denkbar.
- Entlang der Winterstraße sollen baumüberstandene Streifen mit Längsparkern umgesetzt werden.
- Im Bereich von Fahrbahnversätzen trägt ein Wechsel des Straßenbelags zur Verkehrsberuhigung bei.
- Die überdimensionierte Tannenstraße wird durch einen Wiesenstreifen mit Einzelbäumen räumlich gegliedert.
- Die in Ostwestrichtung verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung von der Straßberger Straße (Skaterbahn) zur Kiefernstraße soll gesichert und gestärkt werden.
- Die Siedlungsein- und -ausfahrten an der Straßberger Straße sind hinsichtlich einer größeren Übersichtlichkeit und einer höheren Sicherheit zu verbessern.
- Die Herbststraße sollte im Bereich zwischen Kindergarten und Kinderspielplätzen zur Verbesserung der Sicherheit für querende Kinder durch Fahrbahnverengungen in Verbindung mit Straßenbelagswechsel umgebaut werden.
- Für die Fichtengruppe auf dem Spielplatz an der Herbststraße soll eine frühzeitige Ersatzpflanzung vor dem Fällen der Fichtengruppe gepflanzt werden.
- Die bestehenden öffentlichen Kinderspielplätze und öffentlichen Freiräume sollen gesichert und gestärkt werden.
- Die öffentlichen Freiräume sind multifunktional ausgelegt, und dienen auch dem spontanen Kinderspiel.

Testentwurf Bilanz

Der Testentwurf zeigt die „Maximallösung“ (Theorie) auf. Die tatsächliche Umsetzung (Praxis) wird in kurz- und langfristigen Zeitspannen ablaufen, und bereichsweise bzw. auf Einzelgrundstücke bezogen stattfinden.

Wohnfläche

Die Berechnungen beziehen sich ausschließlich auf die Wohnnutzung der Einfamilienhäuser im Bereich der Kleinsiedlung.

Es wurden ca. 150 Grundstücke mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 14.500 qm überplant.

Durch den vorgeschlagenen Testentwurf kommt eine Wohnfläche von ca. 26.500 qm hinzu. Von der Bestandsbebauung werden etwa 2.500 qm Wohnfläche übernommen. Die ursprüngliche Wohnfläche von ca. 14.500 qm wurde damit auf ca. 29.000 qm (26.500 + 2.500) erhöht, was einer Steigerung von 200 % entspricht.

Grundstücksteilungen

Grundstücksteilungen in Quer- bzw. Längsrichtung sind bei folgenden Modellbausteinen möglich (Kap. 4.2.):

EH3+EH4	8 Grundstücke
KH1+2, KH3	24 Grundstücke
DH1+DH2	14 Grundstücke
RH1+RH2	14 Grundstücke

gesamt: 60 Grundstücke

Somit beträgt das Zuwachspotential durch Teilung 60 Grundstücke.

Wohnbevölkerung

Ausgangspunkt des Testentwurfs ist eine „Startbevölkerung“ von ca. 225 EW.

Für einen minimalen Bevölkerungszuwachs werden die 60 geteilten Grundstücke (je 2,5 EW) und die 24 Beihäuser (je 1,5 EW) berücksichtigt.

Für die Ermittlung des maximalen Bevölkerungszuwachses wird von der gesamten Einwohnerzahl der Maximallösung der Anteil der Bewohner der ersetzten Gebäude abgezogen.

Für den Bereich des Testentwurfs ergeben sich folgende Zuwachsraten:

- minimaler Zuwachs: ca. 190 Einwohner,
- maximaler Zuwachs: ca. 410 Einwohner.



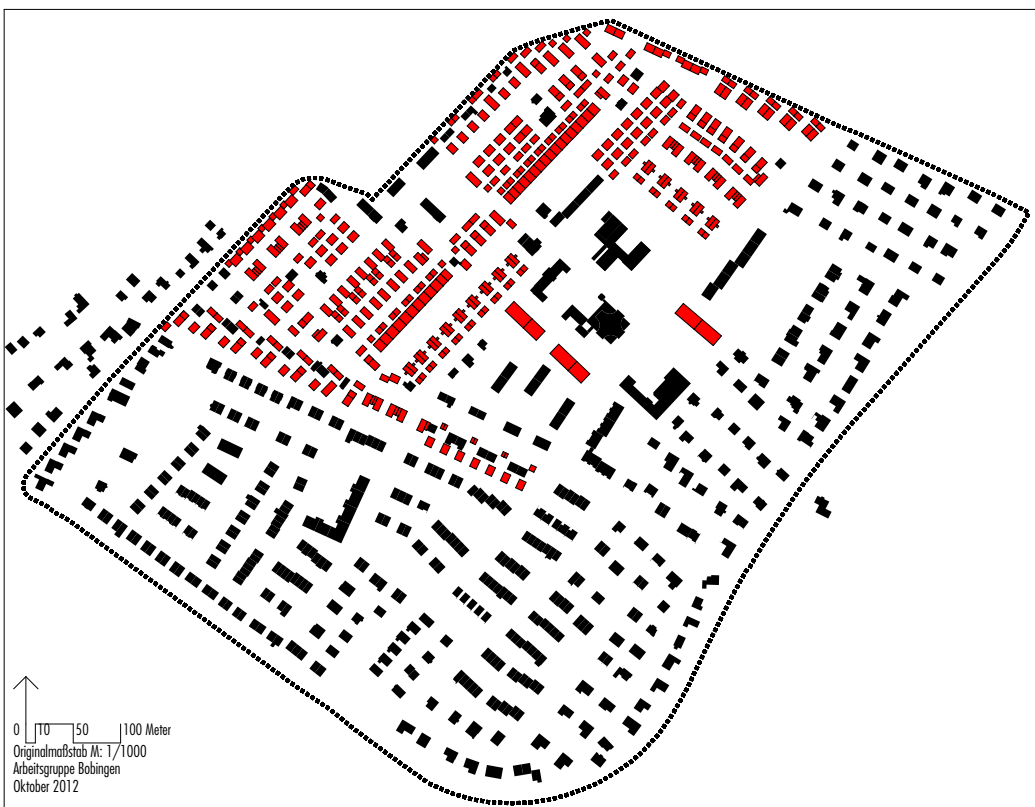
- Legende**
- Siedlungsgefüge**
- Modellbausteine - Testentwurf
 - EH Baustein Einzelhaus
 - DH Baustein Doppelhaus
 - KH Baustein Kettenhaus
 - RH Baustein Reihenhäuser
 - SWO Baustein Seniorenwohnungen
- überplante Haupt- bzw. Nebengebäude
 - neue Grundstücksgrenze durch Teilung
 - Aufstockungspotential
 - planungsrechtlich gesicherte, noch nicht realisierte Hauptgebäude
 - Grundstückspotentiale für altgerechtes Wohnen
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - Gebäude des Gemeinbedarfs und der Grundversorgung
- Freiraum und Erschließungsgefüge**
- A**
- Baustein für Straßenraumzonierung
 - Zonen für Fußwege und Stellplätze
 - ||||| Wechsel im Straßenbelag
 - wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen
 - Sicherung und Stärkung öffentlicher Freiräume
 - Sicherung öffentlicher Kinderspielflächen
 - raumpträgliche Einzelbäume bzw. Baumgruppen
 - Neupflanzung Strukturelement Baum
 - frühzeitige Ersatzpflanzung
- Verbesserung der Verkehrssituation
 - Grenze des Untersuchungsgebietes

Stadt Bobingen - Bobingen Siedlung

Demographische Entwicklung u. ausgeglichene Sozialstruktur-Entwicklungsstrategien für Zukunftsfähigkeit u. Werterhaltung

Rahmenplan mit Testentwurf Gebäude

Schwarzplan Baustruktur - Testentwurf Gebäude



- Legende**
- Strukturelement bestehendes Gebäude
 - Strukturelement Modellbaustein

■ Grenze des Untersuchungsgebietes

Stadt Bobingen - Bobingen Siedlung

Demographische Entwicklung u. ausgeglichene Sozialstruktur-Entwicklungsstrategien für Zukunftsfähigkeit u. Werterhaltung

Haustypologie Modellbausteine Kleinsiedlung

Einzelhaus EH1+B Stufe 1

In den Gartenbereich der Siedlerstelle wird ein freistehendes Wohnhaus (Wohnfläche ca. 105 qm) mit steil geneigtem Dach gesetzt, das mit 3,00 m Abstand an die nordöstliche Grundstücksgrenze gerückt wird.

Das alte Siedlerhaus -beispielhaft mit einer späteren querschnittsgleichen Verlängerung dargestellt- bleibt erhalten.

Der Hauseingang des Neubaus wird über einen privaten Weg entlang der Grundstücksgrenze erreicht.

Um eine maßvolle Höhenentwicklung zum Nachbargrundstück hin zu erzielen, wird das Einzelhaus in Längsrichtung orientiert und mit einer Wandhöhe von nur 4,50 m (Kniestock) ausgeführt.

Die gemeinschaftlichen Aufenthaltsfunktionen Wohnen, Essen und Küche im Erdgeschoß werden als zusammenhängende Raumeinheit aufgefasst, von der aus auch die Treppe ins Dachgeschoß führt.

Stufe 2

In einem zweiten Bauabschnitt wird am Nordgiebel eine kleine Wohneinheit (Wohnfläche ca. 65 qm) querschnittsgleich errichtet, die als Beihaus z.B. eine Einliegerwohnung aufnehmen könnte.

Es wäre auch denkbar, das Beihaus über ein erdgeschoßiges Bauteil mit dem ehemaligen Siedlerhaus zu verbinden. Es würde die Funktion einer Wohnraumerweiterung erhalten und den Gebrauchswert des „alten Siedlerhauses“ erhöhen

Die Gesamtlänge des Gebäudes ist auf max. 16,00 m beschränkt, um in den Genuss der halben Abstandsfläche nach BayBO Art. 6 Abs. 6 zu kommen.

Verbreitungsbereich

Der Typus dieser Einzelhäuser könnte in der „Siedlung“ an folgenden Stellen zum Einsatz kommen:

- als offene Bebauung in den äußeren Zonen der ehemaligen Kleinsiedlung:
 - Frühlingstraße,
 - Westseite Herbststraße.
- als Gelenkfunktion:
 - in Teilbereichen der Hindenburgstr.,
 - am Rosenweg.

Kettenhaus KH1+KH2 Stufe 1

Im Gartenbereich der Siedlerstelle wird zusätzlich zur alten Doppelhaushälfte ein freistehendes Einzelhaus (Wohnfläche ca. 115 qm) errichtet, welches mit einer Giebelseite grenzständig steht. Wegen seiner einseitigen Grenzständigkeit wird es als „Kettenhaus“ bezeichnet.

Als Vorteil des Kettenhauses gegenüber dem Doppelhaus ist das Wegfallen einer gemeinsamen Kommunwand zu werten.

Das Kettenhaus K1 unterscheidet sich vom reinen „Typus Kettenhaus“ dadurch, dass das Garagengebäude nicht zwischen den Wohngebäuden angeordnet ist. Es bleibt auf der entsprechenden Giebelseite ein zusammenhängender Gartenbereich erhalten.

Um die Höhenentwicklung möglichst gering zu halten, wurde ein Baukörper mit Kniestock (Wandhöhe 4,50 m) und steilgeneigtem Dach gewählt.

Modellbaustein K1 ermöglicht die Grundstücksteilung in Querrichtung, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Pkws in einer Sammelparkierung an der Erschließungsstraße untergebracht sind.

Stufe 2

Im einem zweiten Bauabschnitt wird die Doppelhaushälfte des Siedlerhauses durch ein Kettenhaus K2 ersetzt, welches dieselben Außenabmessungen wie K1 aufweist.

Die Eingangsbereiche beider Häuser sind zusammengefasst und über einen gemeinsamen Fußweg zu erreichen. Bei der Realisierung von K2 muss allerdings der ursprüngliche Fußweg mit seinen Versorgungsleitungen umgebaut werden.

Verbreitungsbereich

Der Modellbaustein K1+K2 wird für Bereiche im Inneren des Siedlungsgefüges an von Südwest nach Nordost verlaufenden Straßen vorgeschlagen:

- Friedensstraße - Südostseite,
- nördliche Hindenburgstraße - Nordwestseite,
- nördliche Sommerstraße - Nordwestseite.

Stadt Bobingen - Bobingen Siedlung



Modellbausteine EH1+B

Modellbausteine KH1+KH2



Impressum

Auftraggeber:	Stadt Bobingen vertreten durch: Erster Bürgermeister B. Müller
Förderung durch Freistaat Bayern:	Oberste Baubehörde MR S. Lintner, BDin A. Düchting, BRin A. Kastner Regierung von Schwaben Ltd. BDin C. Blum
Planungsgruppe Bobingen:	
Koordination, Ortsplanung und Gebäudetypologie:	Reg.Bmstr. B. Landbrecht, Architekt, Stadtplaner BDA, München Dr.-Ing. V. Dufter, Architekt, Stadtplaner, München
Einzelhandelskonzept:	Dr. M. Heider, Dipl. Geogr. Univ., Augsburg
Kartengrundlage M: 1/1000	Digitale Flurkarte 2009
Abschlussbericht 2012	© Alle Rechte der Vervielfältigung und Veröffentlichung - auch in Teilen - vorbehalten.

Inhalt des Abschlussberichts

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
1. Einführung		4. Haustypologie „Modellbausteine“	
1.1. Anlass und Auftrag,	6	4.1. Grunstücksanalyse zur 58	
1.2. Zielansprache,	7	Bausteinentwicklung	
1.3. Methode,	7	4.2. Grundsätzliches - Übersicht.... 60	
2. Bestandsanalyse		4.3. Modellbausteine	
2.1. Topographische Karte, 8		Kleinsiedlung	
2.2. Luftbild,..... 10		4.3.1. Einzelhaus, 62	
2.3. zeitliche Entwicklungsschritte,		EH1 +B, EH2	
2.3.1. Baustruktur um 1945,..... 12		4.3.2. Einzelhaus, 64	
2.3.2. Baustruktur um 1955,..... 14		EH3+EH4, EH5	
2.3.3. Baustruktur um 1970,..... 16		4.3.3. Kettenhaus, 66	
2.3.4. Baustruktur um 1980,..... 18		KH1 +KH2, KH3	
2.3.5. Baustruktur um 1990,..... 20		4.3.4. Doppelhaus, 68	
2.3.6. Baustruktur um 2010,..... 22		DH1+DH2	
2.4. statistische Daten,..... 24		4.3.5. Reihenhhaus, 70	
2.5. planungsrechtliche		RH1+RH2	
Voraussetzungen,..... 26		4.4. Altengerechtes Wohnen 72	
2.6. Nutzungen, Leerstand, 28		4.5. Testentwurf - Verteilung der	
2.7. Dachaufsicht,..... 30		Modellbausteine , 74	
2.8. Dachneigungen,..... 32		4.6. Öffentlicher Raum	
2.9. Höhenentwicklung, 34		4.6.1. Straßenbausteine, 76	
2.10. Grundflächendichten		4.6.2. Platzgestaltung	
Wohnen,..... 36		Wertachzentrum, 78	
2.11. Geschoßflächendichten		4.7. Planungsworkshop, 80	
Wohnen,..... 38		5. Städtebauliches	
2.12. Siedlungstypologie		Entwicklungskonzept,	
2.12.1. Gründung,..... 40		5.1. Rahmenplan mit	
2.12.2. Gegenwart,..... 42		Testentwurf Gebäude, 82	
3. Bewertung und Grobziele		5.2. Testentwurf Bilanz, 84	
3.1. Haushaltsbefragung,		6. Anhang,.....	
3.1.1. Beteiligung, 44		6.1. Fragebogen, 87	
3.1.2. Auswertung, 46		6.2. Bürgerrundgänge, 92	
3.2. Bürgerrundgänge,..... 52		6.3. Einzelhandelsgutachten	
3.3. Entwicklungspotentiale aus		Stadt Bobingen,	
Positiv- u. Negativfaktoren 54		Auszug.100	
3.4. Planerische Zielvorstellungen			
der Entwicklungsplanung 57			