



markt burgheim



masterplan zentrumsentwicklung  
allgemeine grundlagenermittlung

## feststellungen | diskussionsposition | bewertung | istzustand

erkenntnisse aus den vorliegenden städtebaulichen rahmenuntersuchungen

der burgheimer ortskern ist nicht mehr vital



der onlinehandel und die einkaufsmärkte haben jegliches potential abgeschöpft

die läden stehen leer, die erdgeschosse sind unbenutzt

auch die obergeschosse sind unbewohnt

## verkehr



- der überörtliche durchgangsverkehr ist belastend
- innerörtlich ist es aber bedenklich, dass die frequenz fehlt
- die vorhandenen parkplätze sind nicht ausgelastet

## **wohnen**

### **bisher wohnt burgheim im einfamilienhaus**

- es besteht ein deutlicher veränderungswunsch zu abgeschlossenen kleineren einheiten
- die großfamilie in wohnungszusammenhang ist nicht mehr die idealvorstellung
- in bestehenden wohnhäusern werden dachgeschosse ausgebaut, einheiten getrennt

### **erkenntnis: burgheim braucht mietbare wohnungen**

- für ältere menschen, denen haus und garten zu groß geworden sind
- für junge leute auf der suche nach der ersten wohnung
- für singles, die momentan noch gar keine angebote haben
- eine große anzahl an neuen wohnungen sollte barrierefrei sein
- neue wohnformen sind gefragt, die einen zwischenmenschlichen austausch anbieten

## folgerungen



ich treffe meine  
freunde am  
marktplatz

- jeder nur erdenkliche baubedarf muss in die mitte gegeben werden
- baubedarf in der mitte ist keine not, sondern eine große chance
- alles was in der peripherie entsteht wird innen fehlen
- ein potential gibt es niemals zweimal

# die römischen ursprünge der örtlichen besiedelung

**spätromisches  
kastell**

**holz erde lager**

**ziviler vicus  
streifenhäuser**

# die römischen ursprünge der örtlichen besiedelung

## 1. jahrhundert n. Chr.

holz erde lager  
"kastell"



seitenlänge etwa 90 mal 110 m

## 2. und 3. jahrhundert n. Chr.

ziviler vicus  
ziviler vicus  
streifenhäuser



vicus - eine siedlung mit kleinstädtischem charakter in den nördlichen provinzen des römischen reichs. der wirtschaftliche schwerpunkt lag in gewerblicher produktion, handwerk, handel und dienstleistungen. baulich dominiert das streifenhaus, eine bauform die gewerbe und wohnfunktion unter einem dach vereint.

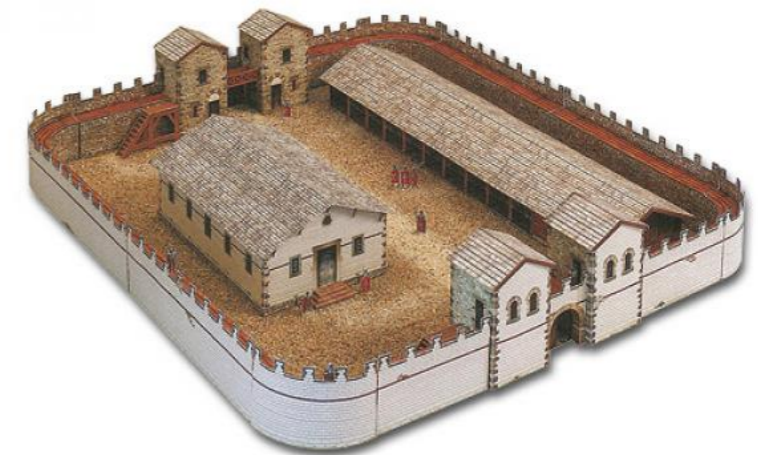
### streifenhäuser

auch in späteren jahrhunderten bis in die heutige zeit hinein dominierende baukörperform an der marktstraße

in rückwärtigen bereichen ergänzt durch quergestellte stadel als hofabschlüsse

## 3. jahrhundert n. Chr.

spätrömisches kastell  
kleinere massive festung



spätrömisches kastell  
kleinere massive festung  
garnison einer kleineren einheit von 120 mann  
erste herkulische raeter kohorte von paradunum  
3. jahrhundert n. Chr.

der römische vicus mit den streifenhäusern wird fortgeführt und weiterentwickelt



unteres tor

giebelständige häuser  
entlang der marktstraße analog  
den römischen streifenhäusern

hofmark  
umschlossene  
hofstelle

oberes tor

ursprüngliche städtebaulich figur



einige zeit später immer noch das gleiche städtebauliche prinzip



unteres tor

giebelständige häuser  
entlang der marktstraße analog  
den römischen streifenhäusern

hofmark  
umschlossene  
hofstelle

oberes tor

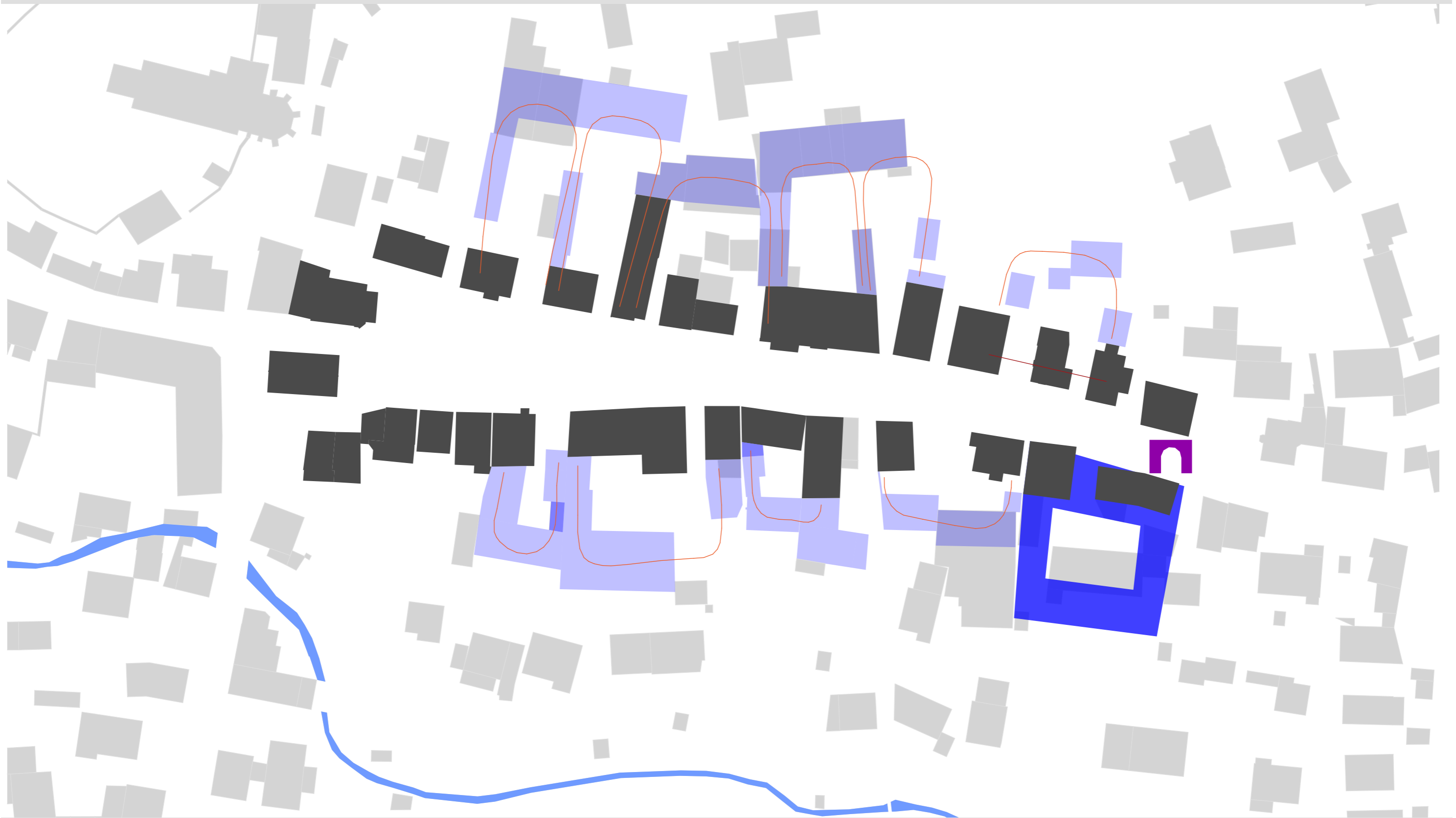
einige zeit später immer noch gleiches prinzip

# wechselnder rhythmus von **giebel-** und **traufständigigkeit**



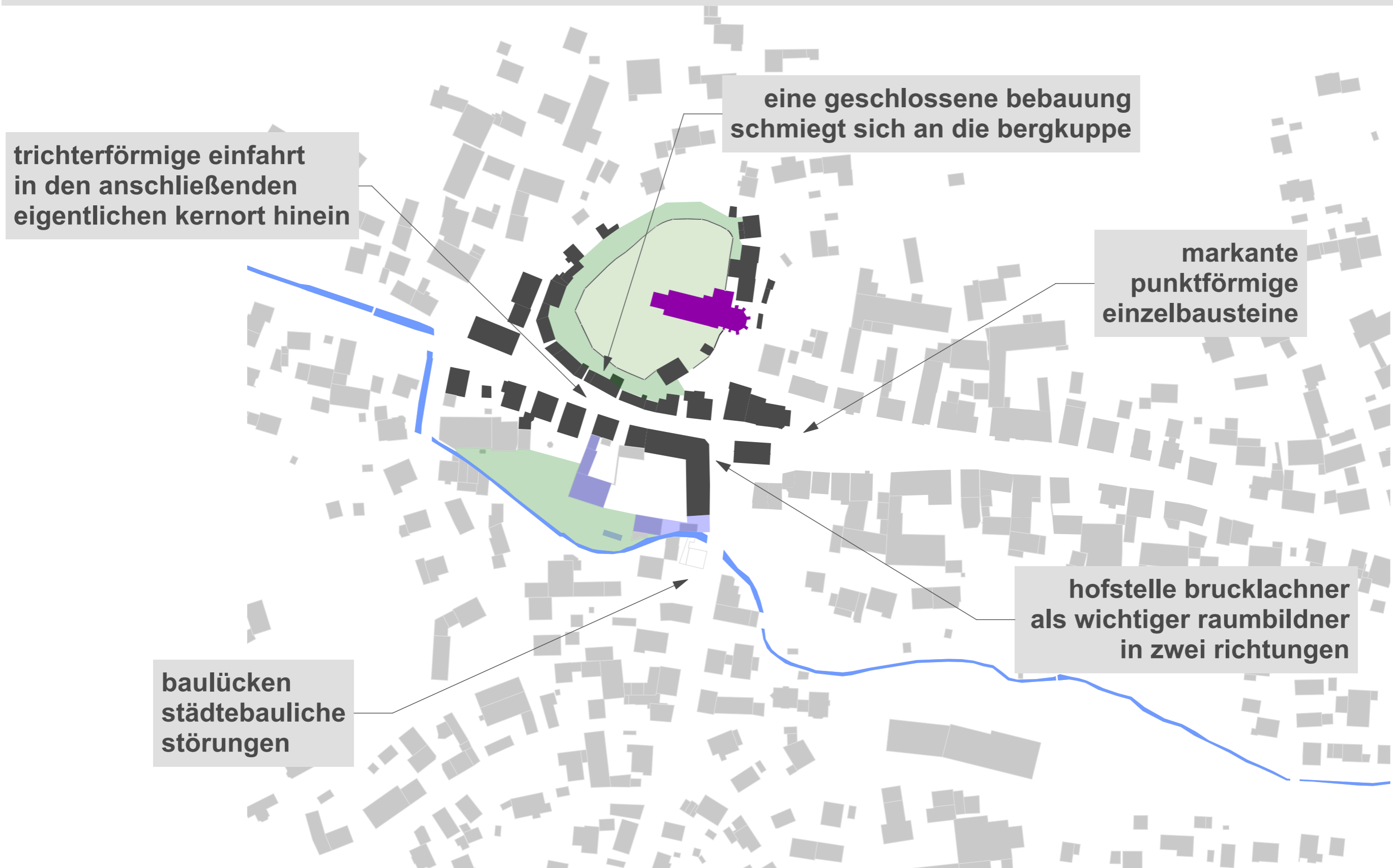
wichtige gebäude betonen ihre bedeutung, sie nehmen raum ein

**später wurden rückwärtig umbaute wirtschaftshöfe ausgebildet**



**die hofmark ist dafür das früheste vorbild**

# topografische und städtebauliche anderssituation kirchberg



trichterförmige einfahrt  
in den anschließenden  
eigentlichen kernort hinein

eine geschlossene bebauung  
schmiegt sich an die bergkuppe

markante  
punktförmige  
einzelbausteine

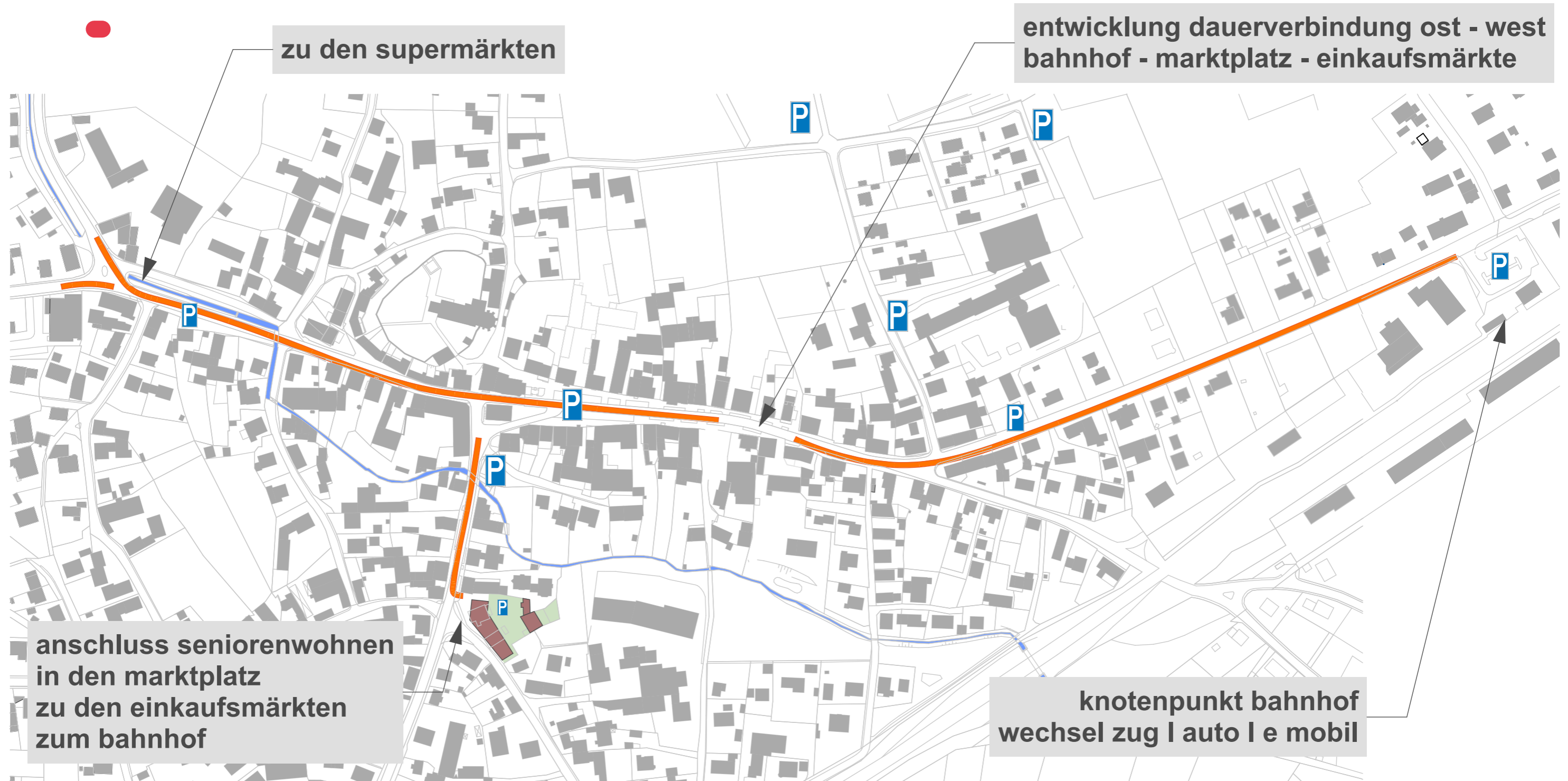
hofstelle brucklachner  
als wichtiger raumbildner  
in zwei richtungen

baulücken  
städtebauliche  
störungen

eine nahezu geschlossene bebauung schmiegt sich an die bergkuppe

# innerörtliche mobilität

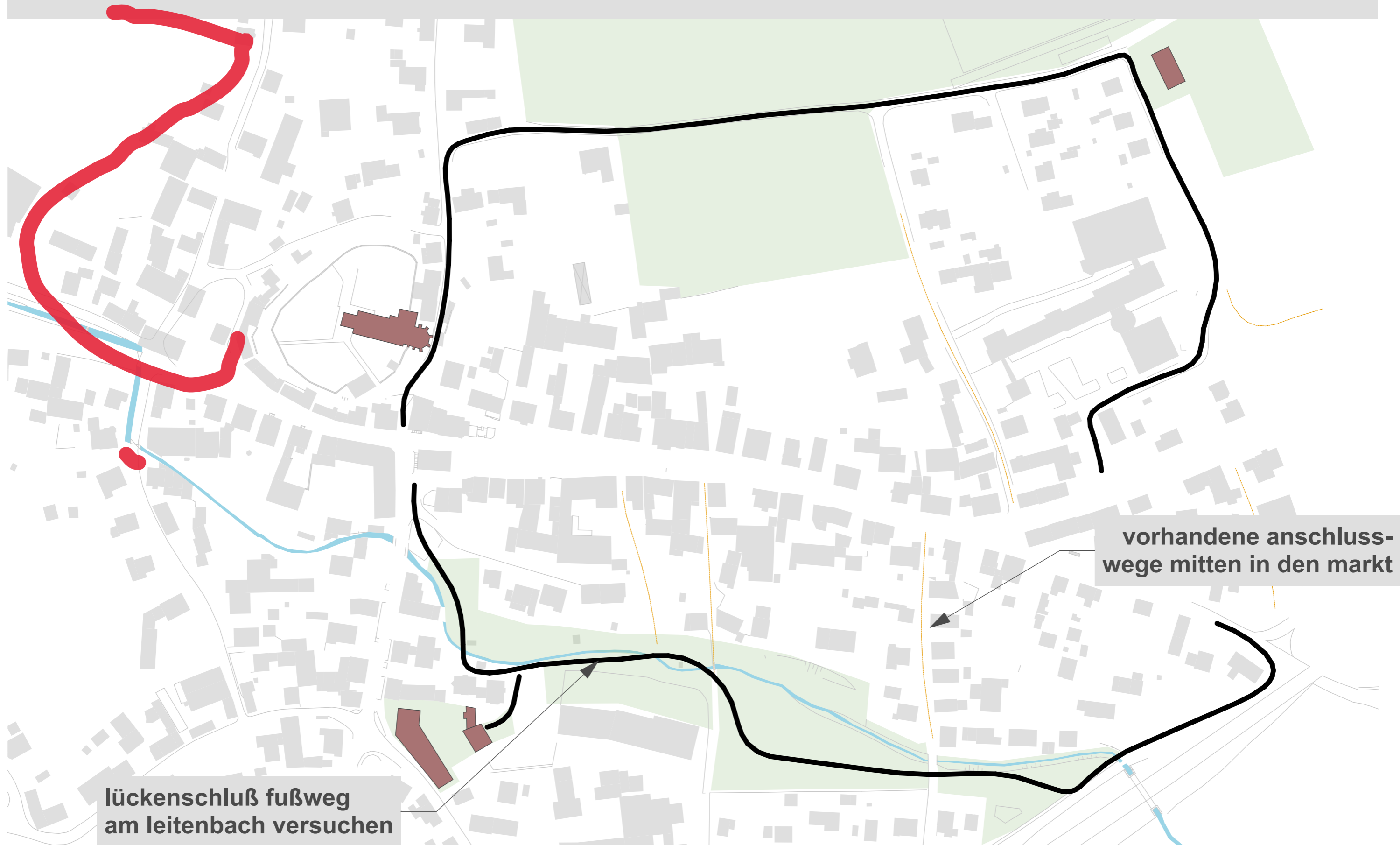
wechselstellen vom auto auf e mobilität | zugleich die ladestellen



# grünstruktur | erholung | freizeit



# erholung | rundwanderung | elektro-scooterbahn



**lückenschluß fußweg  
am leitenbach versuchen**

**vorhandene anschluss-  
wege mitten in den markt**