



Raum für Menschen

**citiplan**

Stadtplanung und  
Projektentwicklung

**PORTFOLIO 2026**



## Kreativ im Entwurf - erfahren in der Umsetzung.

Es gibt nur sehr wenige Stadtplanungs-Büros, bei denen entwerferische Kreativität und Umsetzungs-Know-How gleichermaßen zusammenfinden. Wir sind eines davon.

### STÄDTEBAULICHE WETTBEWERBE

Baugebiet Längelter  
in Heilbronn (1. Preis)

Quartier Sonnenhof  
in Schwäbisch Hall (1. Preis)

Rädlesbach  
in Bad Waldsee (1. Preis)



## **Kleinteilige Quartiers-entwicklung aus einer Hand.**

Wir beherrschen sämtliche planerischen und organisatorischen Instrumente für eine vielfältige, gemischte und kleinteilige Quartiersentwicklung. Lassen Sie uns nicht weniger tun als das, was heute möglich ist. Es geht schließlich um die Lebensräume von morgen.

### **VISUALISIERUNG**

Maute-Areal in Bisingen

# Klimaanpassung begreifen wir als Teil einer räumlichen Gesamtstrategie.

Für uns sind **Klimaanpassungskonzepte** und **Mobilitätskonzepte** immer da wichtig und richtig, wo sie Teil einer städtebaulichen Gesamtstrategie werden. Nutzen Sie unsere Expertise in Klima, Mobilität und Gesamtstrategie für Ihre Klimaanpassungskonzepte und Mobilitätskonzepte – mit dem Ziel einer überzeugenden städtebaulichen Gesamtstrategie.

## GRAFIK

Obertorplatz in Hechingen



# Ein Projekt gut zu starten, ist eine wahre Kunst.

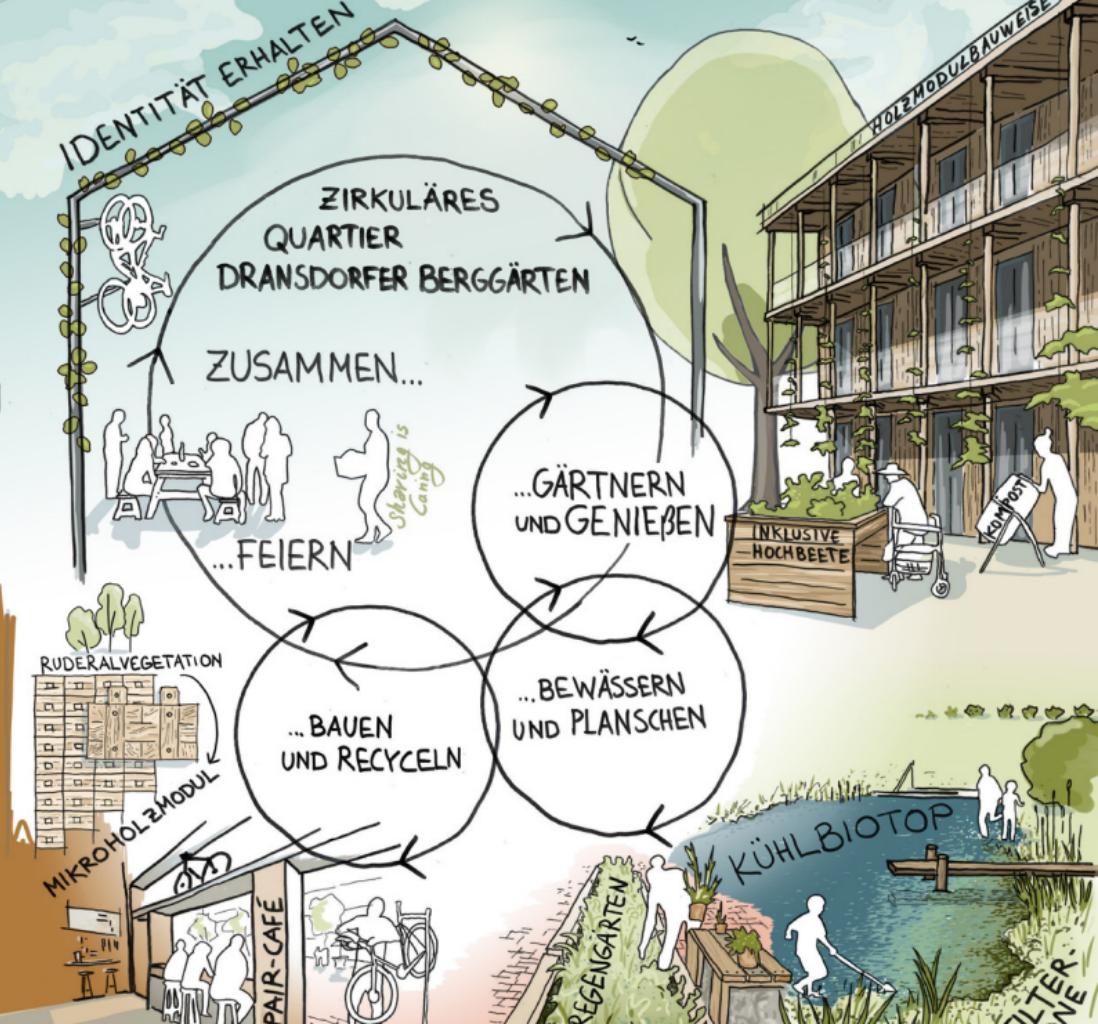
Aller Aufwand ist umsonst, wenn die Richtung nicht stimmt. Daher müssen Analyse, Leitbild und Strategie am Anfang jeder Entwicklung stehen.

## STÄDTEBAULICHE STUDIEN UND ANALYSEN

HDM-/SWHD-Areale  
in Heidelberg

Werthmannquartier  
in Freiburg im Breisgau

Gesundheitscampus  
in Reutlingen



**Wer zu Anfang größer denkt,  
ist hinterher schneller.**

Entwicklungskonzepte helfen Ihnen dabei, später viele Einzelentscheidungen schneller und sicherer zu treffen.

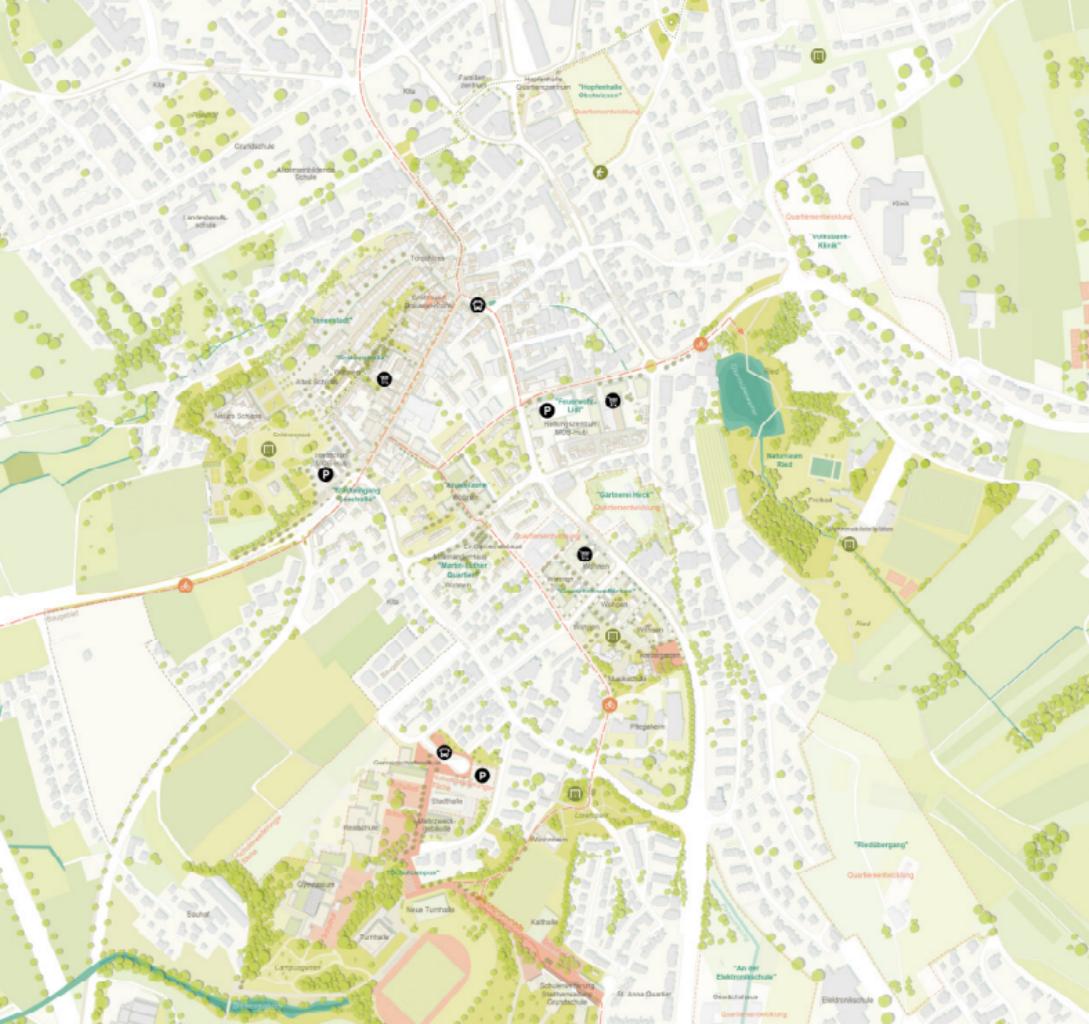


## STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE

## Städtebaulicher Rahmenplan in Tetttnang

## Stadtentwicklungskonzept in Bad Waldsee

## Städtebaulicher Rahmenplan in Bad Schussenried





# Wie wollen wir morgen leben? Was bringt die Zukunft?

Wer heute die Quartiere von morgen entwirft, muss große Fragen beantworten. Neben guter Organisation geht es immer auch um die Frage zukünftigen Zusammenlebens.

## STÄDTEBAULICHE ENTWÜRFE

## Unterm Bilsen in Schwäbisch Gmünd

## QUARK Schlossberg in Albstadt

## Maute-Areal in Bisingen

## Dransdorfer Berg in Bonn

# Raum für Menschen. Vor allem auch vor der eigenen Haustür.

Zwischen Verkehrsplanung und Ingenieurplanung haben wir als Stadtplanerinnen und Stadtplaner eine ganz wichtige Aufgabe: unsere Umwelt wirklich gestalten!

## STADTGESTALTUNG UND ÖFFENTLICHER RAUM

Alter Güterbahnhof  
in Tübingen

Historische Mitte  
in Leinfelden-Echterdingen

Ortsdurchfahrt Nendingen  
in Tuttlingen





## **Schönheit ist relativ. Sie muss zum Ort passen.**

Wir glauben nicht an die absolute Schönheit. Wir glauben daran, dass jeder Ort eine Begabung hat, die man herausfinden und stärken muss.

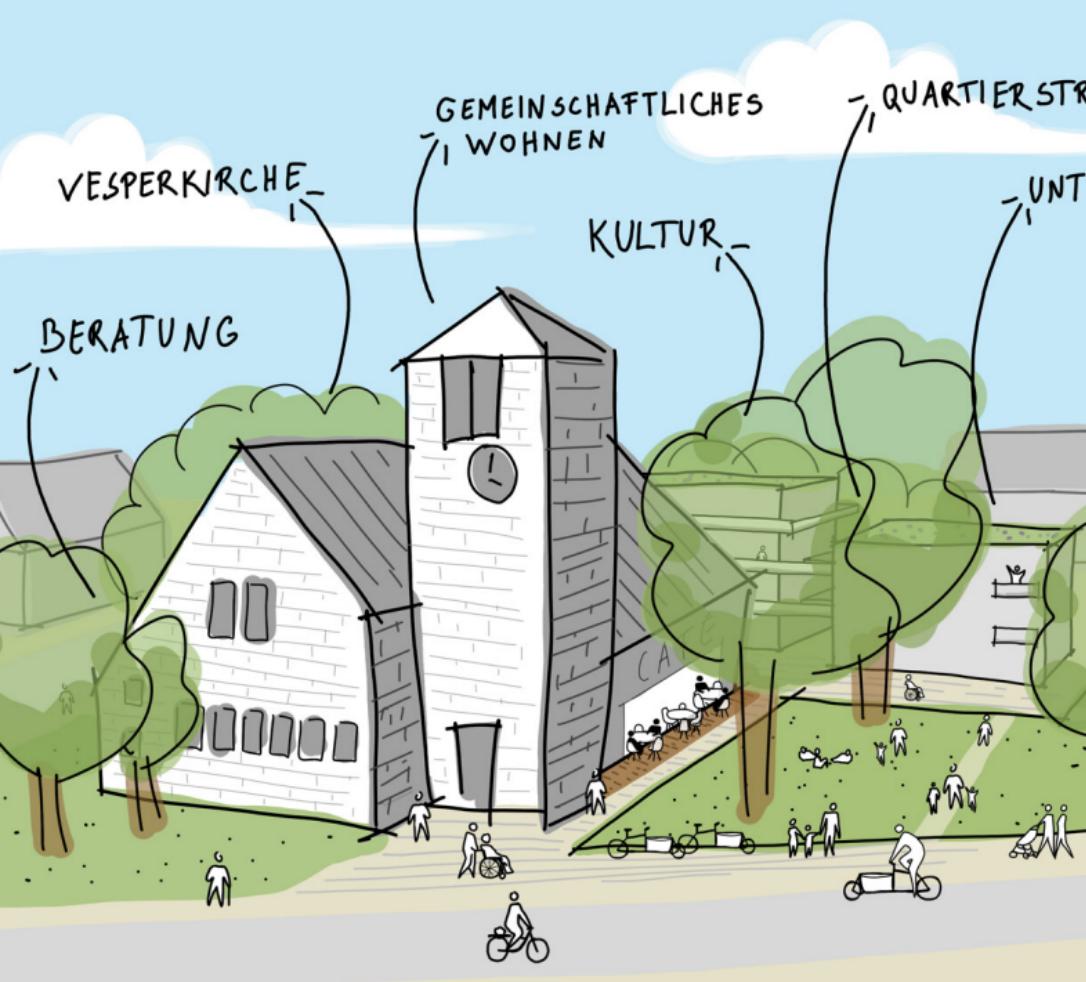
---

### **STADTGESTALTUNG UND GESTALTUNGSBERATUNG**

Gestaltungsleitbild  
in Tuttlingen-Möhringen

Gestaltungsleitlinien Maute-Areal  
in Bisingen

Sanierungsberatung  
in Dettingen an der Erms



## Viele gute Ideen. Und jetzt?

Um ans Ziel zu kommen, braucht es nicht nur einen Plan, sondern eine Strategie. Wir begleiten Sie Schritt für Schritt - unter Einbeziehung aller relevanter Akteure.

---

### STÄDTEBAULICHE PROJEKTSTEUERUNG, BETEILIGUNGSPROZESSE

Christuskirche  
in Reutlingen

Nationale Projekte des  
Städtebaus in Bad Waldsee

Flusspark Neckaraue  
in Tübingen

# Der Wettbewerb. Die Königsdisziplin für Planer?

Ganz sicher ja! Wir helfen Ihnen, die Aufgabe so gut zu beschreiben, dass am Ende auch das herauskommt, was Sie haben wollen.



Quartier Poststraße  
in Heidelberg

Gartendorf  
in Baiersbronn

Quartier Grabenstraße  
in Vaihingen an der Enz







## Zu jeder guten Planung gehört eine überzeugende Strategie.

Projektentwicklung ist für uns das strukturierte Vorgehen zur Umsetzung einer Planung - von der ersten Studie über die Nutzeraktivierung und Öffentlichkeitsarbeit bis hin zu Rechtsplänen und städtebaulichen Verträgen.



### PROJEKTENTWICKLUNG

Diakonisches Zentrum Christuskirche  
in Reutlingen

Paulus-Areal  
in Geislingen an der Steige

Martin-Luther-Areal  
in Tettnang

# Wer setzt all die Pläne denn nun am besten um?

Konzeptvergaben helfen Ihnen in der Investorenauswahl das Beste für Ihren Ort zu finden - und die Innovationskraft Ihrer BürgerInnen zu unterstützen.



## KONZEPTVERGABE

Quartier Urtelen  
in Balingen

Mehrgenerationenwohnen  
in Filderstadt

Weimer-Quartier  
in Fellbach



# Gemeinsam bauen - mit Mehrwert für das Quartier.

Wenn man mit den späteren Bewohnern gemeinsam plant,  
entsteht eine begeisternde Innovationskraft.



## BEGLEITUNG VON WOHNPROJEKTEN

Wohn(t)raum Sannental  
in Metzingen

Sorglos Wohnen  
in Dettingen an der Erms

Tiny-Wohnen  
in Kirchheim unter Teck



# Wenn es hilfreich ist, erschließen wir auch für Sie.

Am besten besitzen Sie 100 % der benötigten Grundstücke selbst. In allen anderen Fällen helfen wir als Erschließungsträger.

## BODENORDNUNG UND ERSCHLIESSUNG

Walddorfer Wasen III  
in Pliezhausen

Mauer-Weil II  
in Pfullingen

Reute in Mössingen



# Wir sprechen die Sprache der Menschen.

Ein Plan spricht eben nicht für sich. Es ist Aufgabe von uns Fachleuten, ihn zu übersetzen.

**MODERATION  
WORKSHOPS  
BETEILIGUNGSVERFAHREN**

Quartier Sonnenhof  
in Schwäbisch Hall

Rahmenplan „Altstadt Gernsbach“  
in Gernsbach

Ortsdurchfahrt Nendingen  
in Tuttlingen



# Unsere Arbeitsweise. Innen und außen.

Unsere citiplan Projektteams besetzen wir standardmäßig mit Expert\*innen für die Fachexpertise sowie Expert\*innen für die Vor-Ort-Expertise. Dadurch können optimale Projektergebnisse erreicht werden.

Dank unseres Firmenverbundes aus mehreren Architektur- und Ingenieurbüros können wir Projekte interdisziplinär entwickeln und umsetzen.

Atrium campus **LKP<sup>+</sup> REIK RIEHLE KOETH**



**Albrecht Reuß**  
Leitungsteam  
Geschäftsführer



**Oliver Strobel**  
Leitungsteam  
Prokurist



**Johanna Petka-Schulz**  
Leitungsteam  
Mobilität  
Öffentlicher Raum



**Mirja Roggenstein**  
Büromanagement  
Wettbewerbsbetreuung  
Konzeptvergaben



**Nadine Grünenwald**  
Projektentwicklung und  
-steuerung, Erschließung



**Tonja Herl**  
Bebauungspläne  
X-Planung



**Jasmina Poprzanovic**  
Städtebau  
Wettbewerbe



**Bruno Raupp**  
Stadtentwicklung



**Monica Salazar**  
Architektur



**Kristina Ulm**  
Nachhaltigkeit,  
Klimaanpassung



**Rica Voß**  
Bürgerbeteiligung



**Nicole Renner**  
Verwaltung



## TEAM

Albrecht Reuß, Dipl. Ing.  
Stadtplaner,  
Geschäftsführender  
Gesellschafter

Oliver Strobel, M.Eng  
Stadtplaner, Prokurist

Johanna Petka-Schulz, M.Eng.  
Stadtplanerin

Nadine Grünenwald, Dipl.-Ing.  
Stadtplanerin

Tonja Herl, M.Eng  
Stadtplanerin

Jasmina Poprzanovic, M.Sc.  
Stadtplanerin

Bruno Raupp, M. Eng  
Juniorstadtplaner

Mirja Roggenstein, M.Eng  
Stadtplanerin, Büromanagement

sowie Praktikant\*innen

Monica Salazar, M.Eng  
Stadtentwicklung, Architektur

Kristina Ulm, M.Sc., PhD  
Stadtplanerin

Rica Voß, M.Eng.  
Juniorstadtplanerin

Nicole Renner  
Verwaltung

Louise Antrack  
Werkstudentin

Aleah De Haen  
Werkstudentin

Luca Schultes  
Werkstudent

Folgt uns...

...auf Instagram



@CITIPLAN\_RAUM\_FUER\_MENSCHEN



## Wir wollen die Welt um uns herum zum Besseren gestalten.

### ENGAGEMENT UND KOMPETENZEN

**Albrecht Reuß**  
Gestaltungsbeirat in Friedrichshafen und Nürtingen

Landesvorstand für Stadtplanung (AKBW)

Fachliste Preisrichter, Gestaltungsbeirat, Wettbewerbsbetreuung und Ortsentwicklungsbeirat (AKBW)

DGNB-Auditor für nachhaltige Stadtquartiere

**Oliver Strobel**  
Strategiedialog Bauen + Wohnen BW

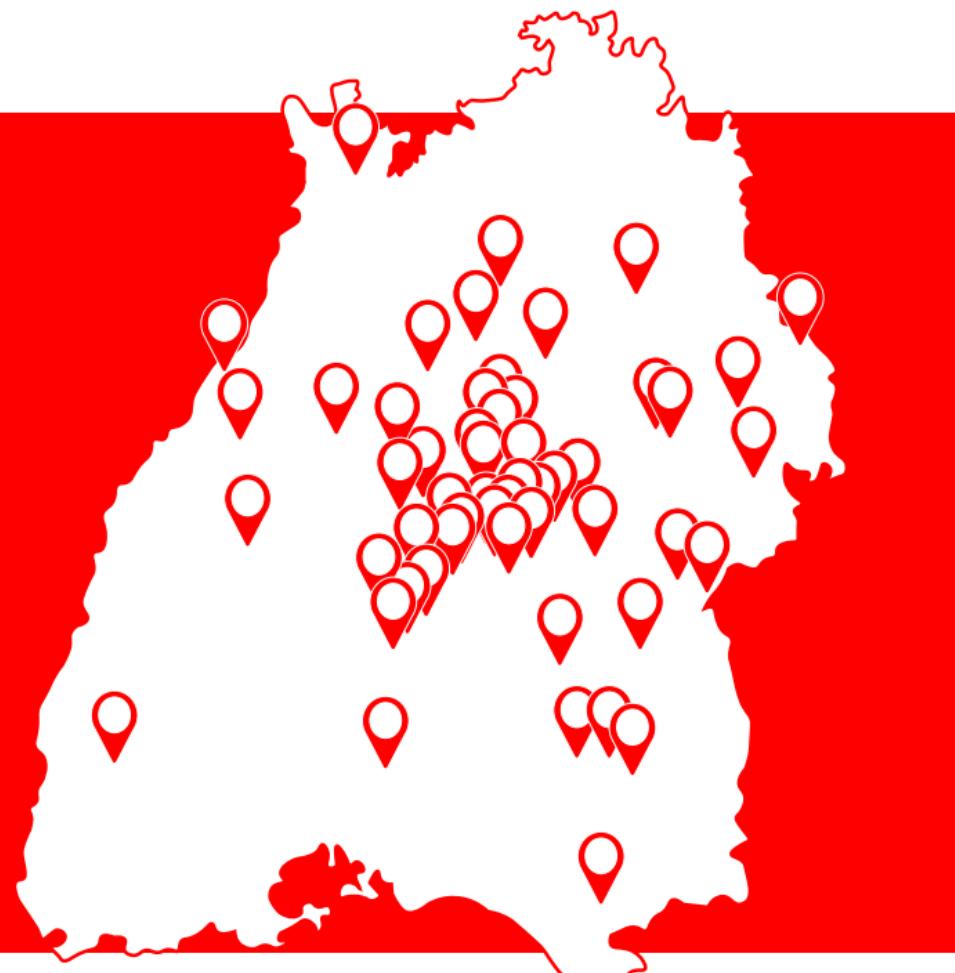
Studienbeirat HfWU Nürtingen

**Johanna Petka-Schulz**  
Bezirksvertreterin für Stadtplanung (AKBW)

Beisitzerin Kammergruppe Reutlingen

**Jasmina Poprzanovic**  
Beisitzerin Kammergruppe Reutlingen

**Mirja Roggenstein**  
Studienbeirätin HfWU Nürtingen



## **Wir entwickeln Orte mit.**

Aalen	Gernsbach	Römerstein
Aspach	Hechingen	Rottenburg
Bad Saulgau	Heidelberg	Schömberg
Bad Schussenried	Heidenheim	Schwäbisch Gmünd
Bad Urach	Heilbronn	Schwäbisch Hall
Bad Waldsee	Herrenberg	Sonthofen
Baiersbronn	Hohenstein	Steinmauern
Balingen	Hülb	Stuttgart
Besigheim	Kirchheim unter Teck	Tannhausen
Bisingen	Leinfelden-Echterdingen	Tettnang
Bonn	Metzingen	Tübingen
Deizisau	Mössingen	Tuttlingen
Dettingen a. d. E.	Mühlacker	Ulm
Ehingen (Donau)	Nehren	Vaihingen an der Enz
Esslingen	Nürtingen	Waldenbuch
Fellbach	Pfullingen	Waldstetten
Filderstadt	Pliezhausen	Wannweil
Freiburg im Breisgau	Reutlingen	Weil der Stadt
Gärtringen	Rietheim-Weilheim	Land Baden-Württ.



Foto Vorder- und Rückseite:  
Markus Leser

Raum für Menschen

citiplan

citiplan GmbH · Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93 · 72793 Pfullingen  
Telefon +49 7121 926692 · Fax +49 7121 926633  
[info@citiplan.de](mailto:info@citiplan.de) · [www.citiplan.de](http://www.citiplan.de)