



ILAG Flächenmanagement Ortsteil Bechingen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeine Aufgabenstellung / Projektziele
2. Ortsgeschichte / Beschreibung der Gemeinde / Altersstruktur und Einwohnerzahlen
3. Aufgabenstellung und Schwerpunkte der Entwicklung
4. Vorgehensweise und Arbeitssystematik
 - a. Öffentlichkeitsarbeit / Gremien
 - b. Erläuterung der Erhebungen und des Kartenmaterials
5. Schlussfolgerungen und mögliche Potentiale
6. Schlussbemerkung

ANLAGEN

- Pläne 1-7
- Fotodokumentation
- Gemeinderats- und Ortschaftsratsprotokolle
- Presseberichte / Öffentlichkeitsarbeit



Maßnahmen- und Entwicklungsplan Ländlicher Raum
Baden-Württemberg 2007-2013



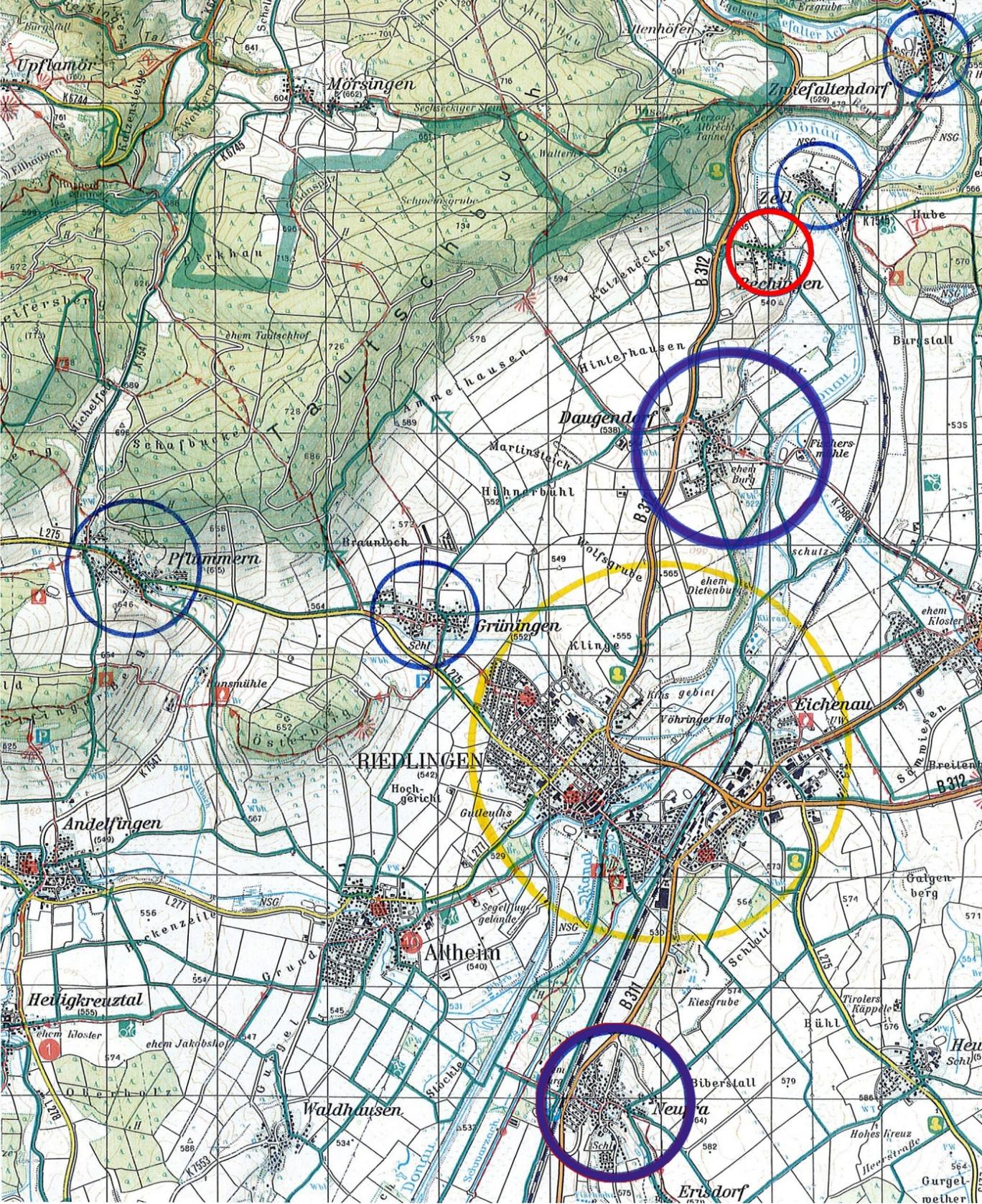
Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM
UND VERBRAUCHERSCHUTZ



Europäischer Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER):
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

Bechingen



1. Allgemeine Aufgabenstellung / Projektziele

Die Initiative der LEADER Aktionsgruppe unterstützt Gemeinden, um die Entwicklungspotentiale und Entwicklungsmöglichkeiten ihres Gebiets zu nutzen.

Ziel ist es, planerisch und gestalterisch aufzuzeigen, welche Möglichkeiten sich bei der Weiterentwicklung der Dörfer für die nahe bis mittlere Zukunft ergeben. Mittelfristig sollen Gebäudeleerstände im Ortskern vermieden werden. Die Abwanderung der jungen Bevölkerungsschicht soll dadurch verhindert werden, dass die Attraktivität des Dorfes erhalten bleibt und verbessert wird. So z.B. sollen bestehende Gebäude, auch landwirtschaftliche Anwesen oder Brachen, mit neuen Nutzungskonzepten versehen werden, Baulücken geschlossen werden und freie Grundstücke im Ortskern einer adäquaten Neubebauung zugeführt werden. Diese Maßnahmen führen in ihrer Gesamtheit zu einer Aufwertung der Ortsmitte und verhindern die Ausweitung von Neubaugebieten in schützenswerte Landschaftsbereiche.

2. Ortsgeschichte /Beschreibung der Gemeinde / Altersstruktur und Einwohnerzahlen

Aus der Ortschronik des Landkreises Biberach Ausgabe, 1989/1990 wird zum Teilort Bechingen folgendes vermerkt:

Zwei Kilometer weiter berührt die Bundesstraße den Westrand von Bechingen. Das kleine, noch recht bäuerlich geprägte Haufendorf wird von nur wenigen Straßen durchzogen. Längs der Hauptstraße (»Oberes Dorf«) sind in geschlossener Baulinie teils trauf-, teils giebelständige bäuerliche Anwesen aufgereiht. Dabei handelt es sich größtenteils um recht stattliche Gehöfte mit großen Hofraiten; nur vereinzelt treten Einhäuser und einige wenige ältere Pfründner- und Seldnerhäuschen hinzu. Bei dem einen Rathaus zweigt in südöstlicher Richtung die halbkreisförmig geschwungene Ortsstraße des »Unteren Dorfes« ab. Auch sie wird von großen Bauernhöfen gesäumt, die keine regelhafte Anordnung erkennen lassen. Dieser Dorfteil stellt vermutlich die älteste Siedlungszelle des Dorfes dar. Sein Mittelpunkt ist die barocke St. Nikolauskapelle. Das Dorf hat sich in den letzten 150 Jahren räumlich kaum entwickelt. Erst seit den siebziger Jahren erschließen am südwestlichen Ortsrand parallel zur B 312 zwei Stichstraßen ein kleines Neubaugebiet (ca. 20 Häuser).

Bechingen liegt in der Ebene des linken Donaufufers unter dem Abhang des Tautschbuches. Das Dorf wurde 1277 erstmals erwähnt.

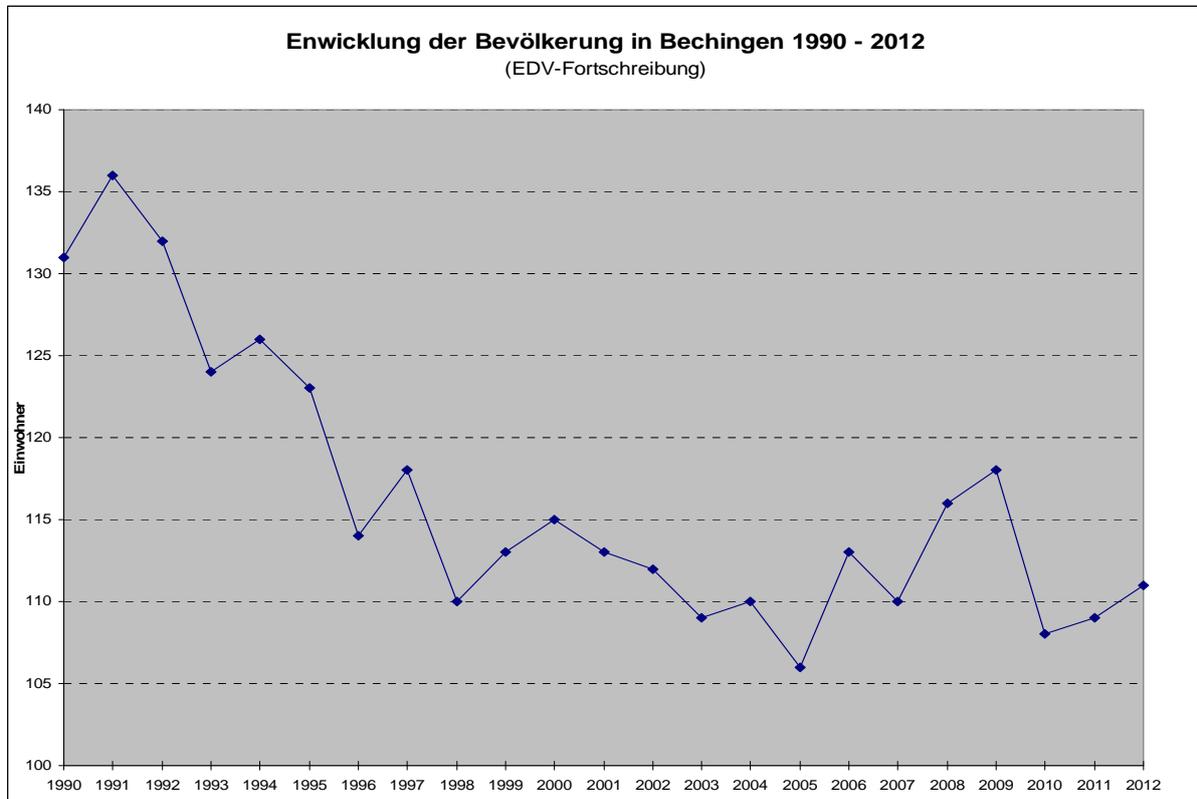
Im Laufe des Spätmittelalters kam es mehr und mehr in den Besitz des Klosters Zwiefalten, das von 1476 bis zur Säkularisation der alleinige Grundherr blieb.

Danach wurde der Ort württembergisch und 1938 dem Kreis Ehingen zugeordnet. 1974 wurde Bechingen nach Riedlingen eingegliedert.

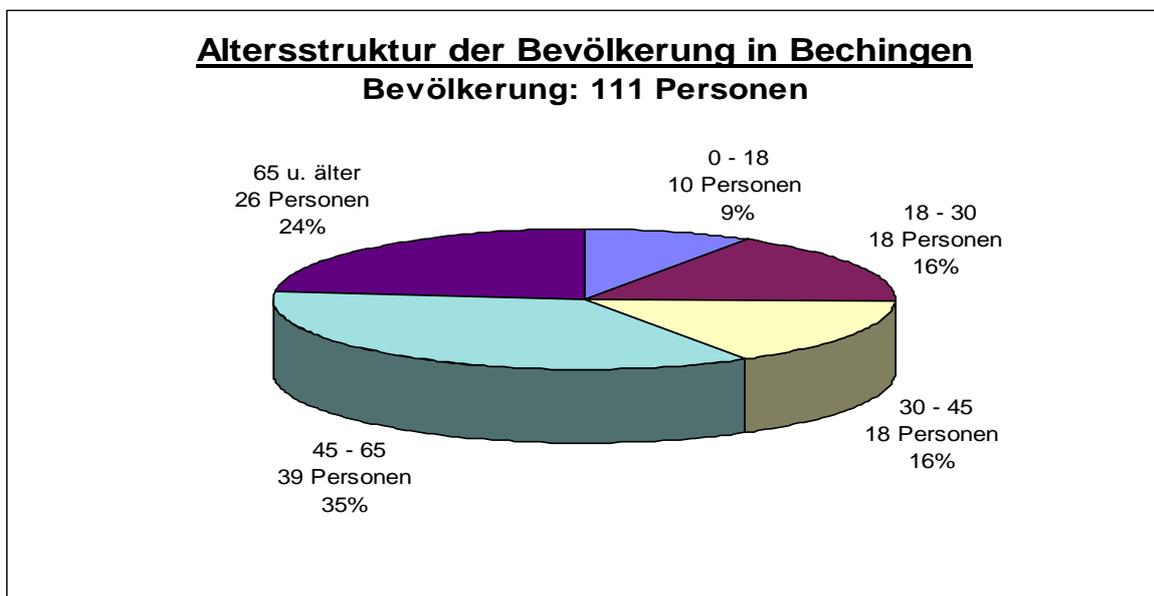
Als Sehenswürdigkeiten bietet Bechingen eine neu renovierte Kapelle. Diese wurde um 1736 erbaut.

Durch Bechingen hindurch führt der Donau-Radwanderweg von Donaueschingen nach Wien.

Bechingen hat derzeit 111 Einwohner (Stand: 31.12.2012). Die Bevölkerungszahl in Bechingen erreichte im Jahr 1991 mit 136 Einwohnern ihren Höchststand. Der Rückgang der Einwohnerzahlen in Bechingen ist hauptsächlich auf die fehlenden strukturellen Voraussetzungen (Arbeitsplätze, Schulen, Kindergärten usw.) zurückzuführen.

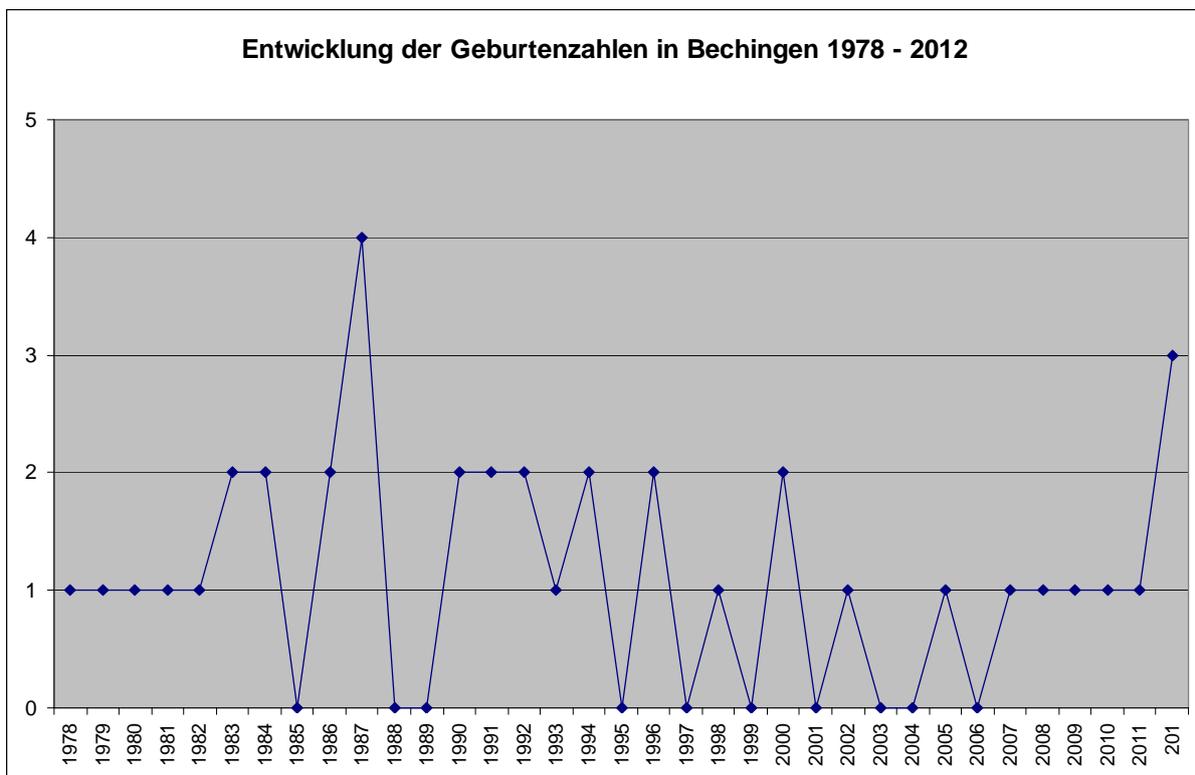


Die nachstehende Altersstruktur der Bevölkerung von Bechingen (Stand: 31.12.2012) zeigt auf, dass 9% der Bevölkerung in Bechingen unter 18 Jahre alt sind. 24 % der Bevölkerung sind 65 Jahre und älter.



In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Modellberechnung des Statistischen Landesamtes zur Entwicklung der Bevölkerung (ohne Wanderungen), bei denen die Gesamteinwohnerzahl der Stadt Riedlingen im Zeitraum von 2011 – 2030 um ca. 567 Einwohner abnehmen wird. Weiter geht aus dieser Modellberechnung hervor, dass die Altersgruppe der unter 20jährigen in diesem Zeitraum um 391 zurückgehen wird. Die Altersgruppe der über 60jährigen hingegen nimmt in diesem Zeitraum um 762 zu. Diese Altersgruppe stellt somit im Jahr 2030 dann einen Anteil von 34,53% der Gesamtbevölkerung dar.

Nachstehend ist die Entwicklung der Geburtenzahlen abgebildet. Hier zeigen sich deutliche Schwankungen zwischen den einzelnen Jahren. Im Jahre 2012 gab es in Bechingen 3 Geburten.



Der Stadt Riedlingen ist es ein besonderes Anliegen, den Teilorten Bechingen in seiner ländlich geprägten Art mit einer funktionsfähigen Ortsmitte, die alle wesentlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge erfüllt, zu erhalten bzw. zu schaffen und der Abwanderung der jungen Bevölkerung entgegenzuwirken bzw. die Prognose der demographische Entwicklung aufzuhalten, bzw. abzufedern. Hierfür sollen bestehende Gebäude, die nicht mehr genutzt werden, zu Wohnzwecken umgenutzt, bzw. die Baulücken, die durch baulich notwendige Abrisse entstehen, wieder geschlossen werden. Auf die Ausweisung von weiteren Baugebieten soll im Sinne eines schonenden Umgangs mit den Flächen verzichtet werden. Bei Neubaumaßnahmen und bei den Sanierungen der bestehenden Wohnhäuser soll besonderer Wert auf umweltfreundliche Bauweisen, auf rationellen Energieeinsatz und die Verwendung erneuerbarer Energien bzw. nachwachsender Rohstoffe gelegt werden.

Zudem sollen die bestehenden Arbeitsplätze am Ort gehalten werden. Hier ist es besonders erstrebenswert, den Tourismus an und auf der Donau weiter zu fördern und zu unterstützen, damit die gesamte Wirtschaft entsprechend davon profitiert. In Bechingen lädt eine wunderschöne Gaststätten zum Verweilen ein und Radfahrer und Touristen haben die Möglichkeit direkt in dem Teilort zu übernachten.

Sowohl kirchlich als auch vereinsmäßig gehören Bechingen und Zell zusammen. Im Einzelnen handelt es sich um die Feuerwehr, die Landjugend, die Musikkapelle, den Krieger- und Reservistenverein und den Kirchen- und gemischten Chor.

3. Aufgabenstellung und Schwerpunkte der Entwicklung

Um der zukünftigen Ortsentwicklung gerecht zu werden, wurde im Vorfeld eine Bestandsaufnahme des gesamten Teilorts vorgenommen. Die Systematik ist für alle Teilorte ähnlich aufgebaut und ist in den beigefügten Lageplänen und in der Fotodokumentation schlüssig dargestellt. Ein Meilenstein in der Entwicklung des Teilorts Bechingen bedeutete die Gebietsreform aus den Jahren 1972 bis 1974. Die ursprünglich eigenständige Gemeinde wurde in die Stadt Riedlingen integriert. Der gesellschaftliche Wandel dieses Teilortes stellt eine durchaus „normale“ Entwicklung vieler Gemeinden in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts dar. Althergebrachte handwerkliche Berufe oder kleine, eigenständige landwirtschaftliche Betriebe gibt es in dieser Form nicht mehr. Dadurch wurden die örtlichen Räume und Nutzungen grundlegend verändert. Die alltäglichen und für ländliche Gebiete typischen Formen des gesellschaftlichen Zusammenlebens haben sich dadurch grundlegend geändert. Auch im Teilort Bechingen muss davon ausgegangen werden, dass in den nächsten Jahren ein reeller Zuwachs der Bevölkerung nicht zu erwarten sein wird. Unter den derzeitigen Umständen und Entwicklungsperspektiven wäre bereits die Konsolidierung der Einwohnerzahl ein durchschlagender Erfolg. Der Bevölkerungsrückgang und die „Landflucht“ führen dazu, dass Teile dieses Dorfes im Aussterben begriffen sind. Die Anzahl der Leerstände, der Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlichen Betrieben, aber auch die Anzahl der verwahrlosten Grundstücke und Gebäude nimmt zu. Häufig befinden sich diese Liegenschaften in Privatbesitz, so dass zukünftige Planungen und Entwicklungen für diesen Teil der Ortschaft kaum oder nur sehr schwer vorhersehbar sind.

Die Teilorte Zell und Bechingen wurden zu einer Verwaltungseinheit zusammengeschlossen. Das alte Rathaus in Bechingen wurde abgebrochen und als Konversionsfläche zur Verfügung gestellt. Die Ortsverwaltung für beide Teilorte befindet sich in Zell.

4. Vorgehensweise und Arbeitssystematik

a. Öffentlichkeitsarbeit / Gremien

Die erste Besprechung mit den Ortsvorstehern fand am 04.08.2011 statt.

Hier wurden mögliche Projekte zur Förderung ILAG vorgeschlagen. Es wurde beschlossen einen gemeinsamen Antrag für die Teilorte Bechingen, Neufra, Pflummern, Daugendorf und Grüningen zur Erstellung eines Bauflächenkatasters zu stellen.

Daraufhin wurden Angebote eingeholt.

Erstmals wurde im Gemeinderat am 12.09.2011 über das Sonderförderprogramm in den LEADER Fördergebieten beraten und die Überlegungen für eine Erstellung eines Bauflächenkatasters vorgestellt. Diese Überlegungen wurden vom Gemeinderat grundsätzlich unterstützt. In einer weiteren Sitzung am 24.10.2011 wurde die Verwaltung durch den Gemeinderat beauftragt, für die Stadtteile Bechingen, Daugendorf, Grüningen, Neufra und Pflummern einen Antrag auf Förderung der Erarbeitung von Bauflächenkatastern bei der LEADER-Aktionsgruppe zu stellen.

Am 24.10.2011 stellte die Stadt Riedlingen den Antrag „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung in Riedlingen für die Teilorte Bechingen, Daugendorf, Grüningen, Neufra und Pflummern im Rahmen von ILAG, welcher mit Bescheid vom 01.03.2012 bewilligt wurde. Bei zuwendungsfähigen Gesamtkosten in Höhe von 41.000 Euro wurden 30.750 Euro (75 %) bewilligt.

Am 30.03.2012 fand ein erstes Koordinierungsgespräch zwischen der Stadtverwaltung und den beauftragten Planungsbüros Vogel sowie Schirmer und Partner statt.

Das erste Koordinierungstreffen der LEADER Aktionsgruppe fand am 19.06.2012 in Dürmentingen statt.

Am 04.10.2012 fand ein weiteres Treffen zwischen den Planungsbüros und der Stadtverwaltung statt. Hier wurden die Entwurfskonzepte vorgestellt.

Das zweite Koordinierungstreffen der LEADER Aktionsgruppe fand am 13.11.2012 in Bad Schussenried statt und das dritte Treffen am 17.04.2013 in Riedlingen.

Der Ortschaftsrat Neufra befasste sich mit dem Thema in seinen Sitzungen am 15.09.2011, 24.01.2012 und 05.11.2012. Der Ortschaftsrat Daugendorf am 02.02.2012 und 24.10.2012. Im Ortschaftsrat Pflummern wurde am 23.10.2012 über das Projekt beraten. Im Ortschaftsrat Zell/Bechingen am 29.09.2011. Auch der Ortschaftsrat Grüningen sprach sich einstimmig für eine Erstellung eines Bauflächenkatasters aus.

Die Vorstellung der vorläufigen Ergebnisse der ILAG Flächenkonzepte erfolgte durch die jeweiligen beauftragten Büros in den einzelnen Ortschaften zunächst im Rahmen von nichtöffentlichen Ortschaftsratssitzungen. Diese fanden an folgenden Terminen statt:

Ortschaftsrat Pflummern am 23.10.2012
Ortschaftsrat Daugendorf am 24.10.2012
Ortschaftsrat Neufra am 05.11.2012
Ortschaftsrat Grüningen am 30.10.2012
Ortschaftsrat Zell/Bechingen am 08.11.2012

In einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.11.2012 wurde beschlossen, Bürgerversammlungen in den einzelnen Teilorten zum Thema „Innenentwicklung“ abzuhalten.

Die Termine zur Durchführung von Bürgerversammlungen wurden im Mitteilungsblatt der Stadt Riedlingen vom 21.11.2012, 28.11.2012 und 05.12.2012 bekannt gegeben.

Bürgerversammlung Daugendorf	27.11.2012 um 19:30 Uhr
Bürgerversammlung Pflummern	28.11.2012 um 19:30 Uhr
Bürgerversammlung Neufra	06.12.2012 um 19:30 Uhr
Bürgerversammlung Zell/Bechingen	11.12.2012 um 19:30 Uhr
Bürgerversammlung Grüningen	13.12.2012 um 19:30 Uhr

In der Schwäbischen Zeitung am 17.11.2012 wurden die Bürger ebenfalls auf die anstehenden Bürgerversammlungen aufmerksam gemacht. Die Schwäbische Zeitung berichtete in der Ausgabe am 29.11.2012 über die Bürgerversammlung in Daugendorf. Die einzelnen Zeitungsartikel und Gemeinderats- und Ortschaftsratsprotokolle sind in der Anlage beigefügt.

Am 03.12.2012 fand eine weitere Gemeinderatssitzung zum Thema ILAG Flächenmanagement statt.

Der Gemeinderat wird über den Abschluss des Projektes informiert. Es erfolgt eine kurze Vorstellung der Ergebnisse. Weiter ist vorgesehen, in den Teilorten die einzelnen Abschlussberichte für interessierte Bürger zur Einsicht zu hinterlegen. Auf der städtischen Homepage werden die Abschlussberichte ebenfalls eingestellt.

b. Erläuterung der Erhebungen und des Kartenmaterials

Um einen objektiven Blick auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Teilortes zu ermöglichen, wurde im Vorfeld eine genaue Bestandsanalyse des Teilortes gemacht. Diese Erhebungen wurden bei allen Teilorten nach der gleichen Systematik wie folgt durchgeführt:

- Erhebung der Bausubstanz nach Einschätzung von außen.
- Bestandsaufnahme der Infrastruktur im Teilort
- Leerstände, Teilleerstände und untergenutzte Gebäude
- Aufschlüsselung der innerörtlichen Flächen
- Darstellung des möglichen Handlungsbedarfs im „Problemplan“
- Erhaltenswertes, Typisches und positive Ansätze für die Zukunft

Diese Pläne sind auch in der gebundenen Fertigung als DIN A 3 – Kopien beigelegt. Bei Bedarf können Pläne im Originalformat nachgereicht werden.

Bechingen besitzt außer dem Dorfplatz mit Bushaltestelle keine öffentlichen Einrichtungen. Ortsverwaltung, Mehrzweckhalle und Kirche befinden sich im Nachbarort Zell.

Am Kapellenweg mit seinem nicht begradigten Straßenverlauf und der Kapelle ist die Dorfstruktur noch am besten erhalten.

Die Bausubstanz im Dorf ist in einem normalen Zustand, am Ortsrand stehen einige Gebäude die komplett leer stehen oder abbruchreif sind. Sie sind nicht ortsbildprägend und könnten ersatzlos abgebrochen werden. Danach wäre im Einzelfall darüber zu entscheiden, ob eine Neubebauung oder die Eingrünung dieser Flächen sinnvoll wären.

Bechingen ist immer noch landwirtschaftlich geprägt, jedoch werden die Höfe von immer weniger Haupterwerbslandwirten betrieben, viele Flächen werden im Zu- und Nebenerwerb bewirtschaftet, was eine Übergangsform zur endgültigen Hofaufgabe darstellt.

Dieser strukturelle Wandel hinterlässt mit seinen Leerständen unübersehbare Spuren, markante Gebäude werden nicht mehr genutzt, stören das Ortsbild und beeinträchtigen die Attraktivität und den Fortbestand ganzer Ortsteile.

Die Umnutzung frei werdender Gebäude nach heutigen Gesichtspunkten ist mit einem noch größeren Aufwand verbunden wie bei einem Neubau. Dies ist von den Besitzern nur noch in seltenen Fällen leistbar, wobei auch die nachfolgende Generation nicht mehr im landwirtschaftlichen Betrieb tätig ist. Ersatznutzungen sind in den ländlichen Gemeinden schwer zu finden oder aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht ohne weiteres umsetzbar. Das Problem nicht mehr benötigte Bausubstanz anderen Nutzungen zuzuführen oder zu ersetzen, ohne das gewachsene Ortsbild negativ zu beeinflussen wird im Ortsteil Bechingen immer deutlicher sichtbar. Es gibt keine Patentrezepte oder Lösungsformeln für die schnelle Verbesserung dieser Situation. In den nächsten Jahrzehnten wird es eine der

Pflichtaufgaben jeder Gemeinde sein, diese Flächen neu zu entwickeln und mit Leben zu füllen. Neben finanziellen Gesichtspunkten müssen auch Schwerpunkte in der Gestaltung dieser Orte durch Rahmenplanungen gesetzt werden.

Trotz einer positiven Bevölkerungsentwicklung im Gesamtkreis Biberach stellt die Versorgungssituation in den ländlichen Regionen ein zunehmendes Problem dar.

Nicht nur Läden sind verschwunden, die Versorgung mit Ärzten, Apotheke etc. wird zum Problem. Fehlende Versorgungseinrichtungen verringern ihrerseits die Attraktivität der ländlichen Gemeinden als Wohn- und Arbeitsort,

Weiterhin bereitet die Abwanderung vor allem von jungen, qualifizierten Arbeitskräften aufgrund des unzureichenden Arbeitsplatzangebotes dem ländlichen Raum weitere Schwierigkeiten.

5. Schlussfolgerungen und mögliche Potentiale

Flächenpotentiale

Entwicklungsziele und Projekte

Ökologie

Entwicklungspotentiale – Zielrichtung künftige kommunalpolitische Vorgaben/Planungen/Leitprojekt(e)

Aufgrund der Bestandsaufnahme und der derzeit vorherrschenden Sachverhalte gibt es für den Teilort Bechingen im Augenblick eingeschränkte und bescheidene Entwicklungspotentiale:

Im Neubaugebiet gibt es noch 3 verfügbare Bauplätze. Im Privatbesitz befinden sich 5 erschlossene Grundstücke, teilweise am Ortsrand bzw. im Neubaugebiet. In der Ortsmitte befindet sich ein bebaubares, erschlossenes Grundstück als Ersatzbau für das abgebrochene Vorgängergebäude.

Als bauliches privates Leitprojekt wäre eine Sanierung und der Ausbau des Gasthofes „Neuhaus“ denkbar, dies ist jedoch nur mit hohen öffentlichen Zuschüssen finanzierbar.

Die Attraktivität des Teilortes Bechingen könnte darüber hinaus durch Freiraumgestaltungen an der Durchfahrtsstraße, an ausgewählten Plätzen und Einfahrten gesteigert werden. Wie in den meisten Teilorten sollte eine Ortsrandeingrünung in den nächsten Jahren geplant und durchgeführt werden.

In Bechingen wurden in den Jahren 2000-2012 insgesamt 2 privat nicht gewerbliche Wohnbauprojekte mit einer Fördersumme von insgesamt fast 35.000 Euro im ELR gefördert.

In kommunale Maßnahmen flossen in den Jahren 2000-2012 insgesamt über 55.000 Euro (u.a. Ausbau Dorfplatz 2. BA; Abbruch des ehemaligen Rathauses)

6. Schlussbemerkung

Aufgrund der oben geschilderten Sachverhalte muss festgestellt werden, dass die perspektivischen Entwicklungspotentiale für die nächsten Jahre für den Teilort Bechingen sehr schwer zu definieren sind. Die öffentlichen Maßnahmen würden sich bestenfalls auf die bessere Gestaltung der Straßenräume und Plätze konzentrieren. Durch die Zusammenlegung der Ortsverwaltungen Bechingen und Zell, ist der überwiegende Teil des vorhandenen Vereinslebens nach Zell verlagert.

Die Neuordnung von einzelnen Problemzonen und die Erweiterungsmöglichkeiten für das anzusiedelnde Gewerbe sollten in Einzelprojekten untersucht und dargestellt werden. Hauptsächlich wird es sich hierbei um die Weiterführung oder Umnutzung von vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben handeln. Aus heutiger Sicht kann noch keine schlüssige Bewertung des städtischen Anteils für die Projekte vorgenommen werden. Diese Entwicklungen sollen mittelfristig als Ziele für die Gemeinde vereinbart werden.

Die Verwaltung kann im Augenblick nicht abschätzen, welche privaten Projekte in den nächsten Jahren durchgeführt werden können. Dies ist hauptsächlich auch von der finanziellen Ausstattung aus dem Programm LEADER und ELR abhängig.

Die Bestandsaufnahme, und das zeigen die Reaktionen der Bevölkerung, trägt wesentlich dazu bei, dass bei der gesamten Bevölkerung ein besseres Problembewusstsein entstanden ist.

Besonders das Beispiel des Teilortes Bechingen zeigt klar auf, dass die Entwicklungsmöglichkeiten im ländlichen Raum auch in den nächsten Jahren keinesfalls besser werden. Die Verwaltung ist sich dieser Problematik bewusst und wird alles unternehmen um eine positive Stimmung im Entwicklungsprozess zu steuern.

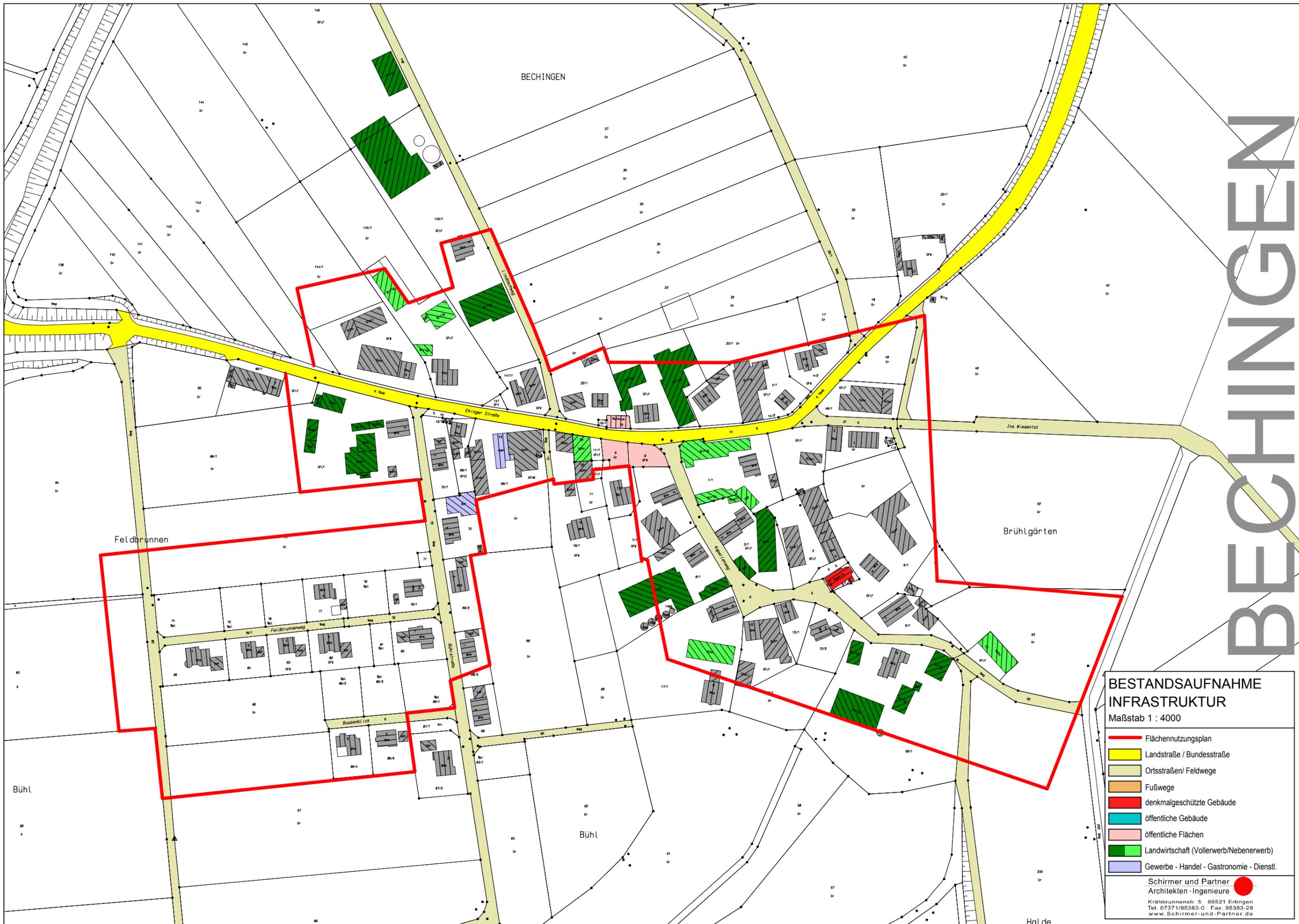
Die Informationsabende waren durchwegs gut besucht und die Aussprachen haben gezeigt, dass die örtliche Bevölkerung am Erhalt und an der Verschönerung ihrer Heimatgemeinde interessiert ist.

Die vorliegende Projektarbeit versteht sich als Auftakt und Gesamtbetrachtung für die zukünftige Dorfentwicklung. Es ist eine Momentaufnahme und soll aufzeigen, welche Potentiale die Gemeinde besitzt. Darauf kann in zukünftigen Rahmenentwicklungs- und Gestaltungsplänen aufgebaut werden. Das wird Daueraufgabe für die Verwaltung sein. Gelingen wird dies allerdings nur dann, wenn die Bürger zur kooperativen Mitarbeit mit der Verwaltung bereit sind und wenn weitere Denkanstöße und Vorschläge eingebracht werden.

Anlagen:

- Pläne
- Fotodokumentation
- Einladung zur ersten Besprechung am 04.08.2011
- GR Protokolle 12.09.2011
 24.10.2011
 12.11.2012
 03.12.2012
- OR Neufra 15.09.2011, 24.01.2012 und 05.11.2012 und
 BV 06.12.2012
- OR Daugendorf 02.02.2012 und 24.10.2012 und BV 27.11.2012
- OR Pflummern 23.10.2012
- OR Zell 29.09.2011
- Presseartikel: 04.11.2011, 17.11.2012 und 29.11.2012
- Mittelungsblatt: 21.11.2012; 28.11.2012; 05.12.2012

BECHINGEN



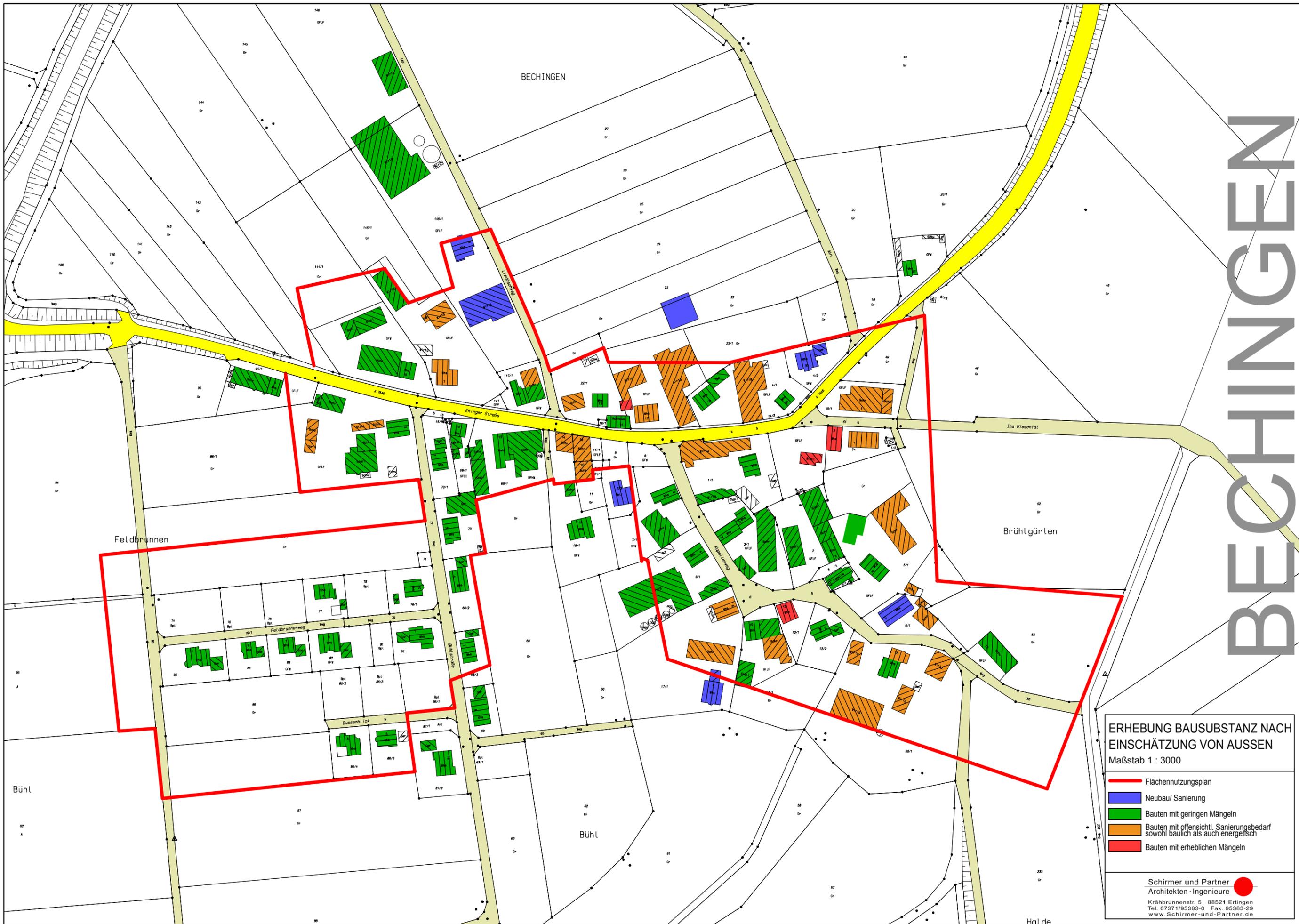
**BESTANDSAUFNAHME
INFRASTRUKTUR**
Maßstab 1 : 4000

- Flächennutzungsplan
- Landstraße / Bundesstraße
- Ortsstraßen/ Feldwege
- Fußwege
- denkmalgeschützte Gebäude
- öffentliche Gebäude
- öffentliche Flächen
- Landwirtschaft (Vollerwerb/Nebenerwerb)
- Gewerbe - Handel - Gastronomie - Dienstl.

Schirmer und Partner
Architekten - Ingenieure

Krähhbrunnenstr. 5 88521 Ertingen
Tel. 07371/95383-0 Fax 95383-29
www.Schirmer-und-Partner.de

BECHINGEN

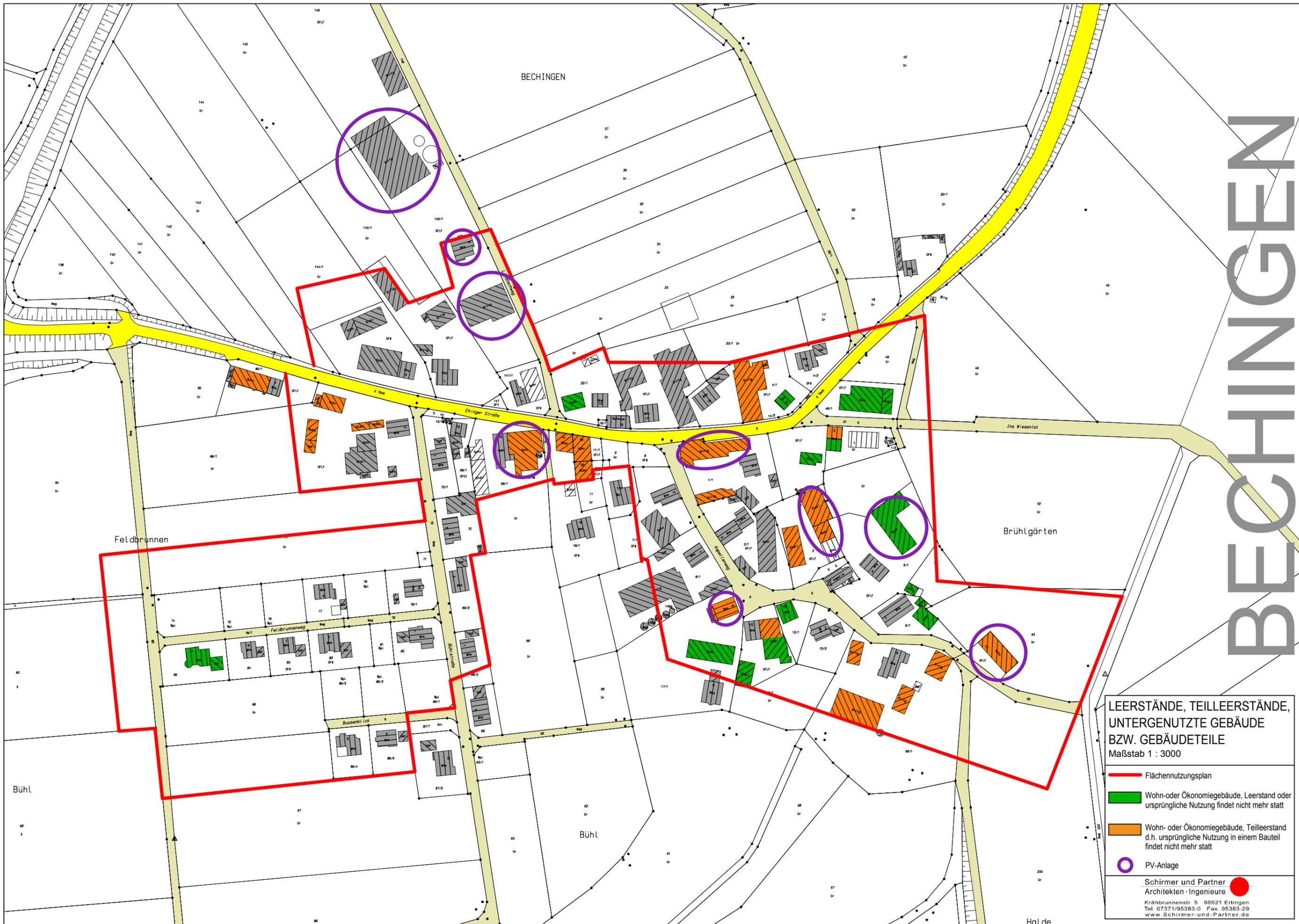


ERHEBUNG BAUSUBSTANZ NACH
EINSCHÄTZUNG VON AUSSEN
Maßstab 1 : 3000

- Flächennutzungsplan
- Neubau/ Sanierung
- Bauten mit geringen Mängeln
- Bauten mit offensichtl. Sanierungsbedarf sowohl baulich als auch energetisch
- Bauten mit erheblichen Mängeln

Schirmer und Partner
Architekten - Ingenieure
Krähbrunnstr. 5 88521 Ertingen
Tel. 07371/95383-0 Fax 95383-29
www.Schirmer-und-Partner.de

BECHINGEN

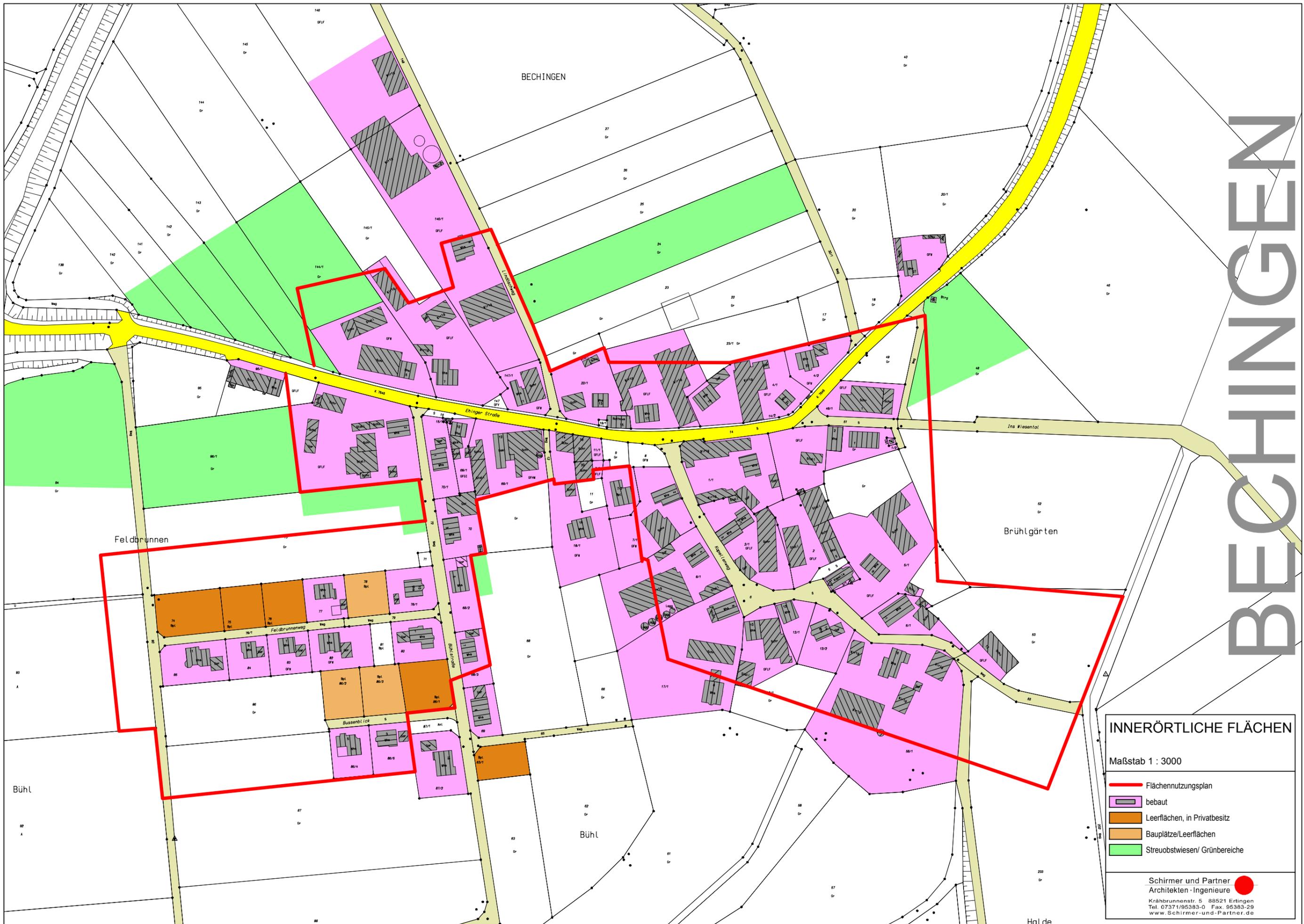


LEERSTÄNDE, TEILLEERSTÄNDE,
UNTERGENUTZTE GEBÄUDE
BZW. GEBÄUDETEILE
Maßstab 1 : 3000

- Flächennutzungsplan
- Wohn- oder Ökonomiegebäude, Leerstand oder ursprüngliche Nutzung findet nicht mehr statt
- Wohn- oder Ökonomiegebäude, Teilleerstand d.h. ursprüngliche Nutzung in einem Bauteil findet nicht mehr statt
- PV-Anlage

Schirmer und Partner
Architekten · Ingenieure
Krähbrunnstr. 5 88521 Ertingen
Tel. 07371/95383-0 Fax. 95383-29
www.Schirmer-und-Partner.de

BECHINGEN



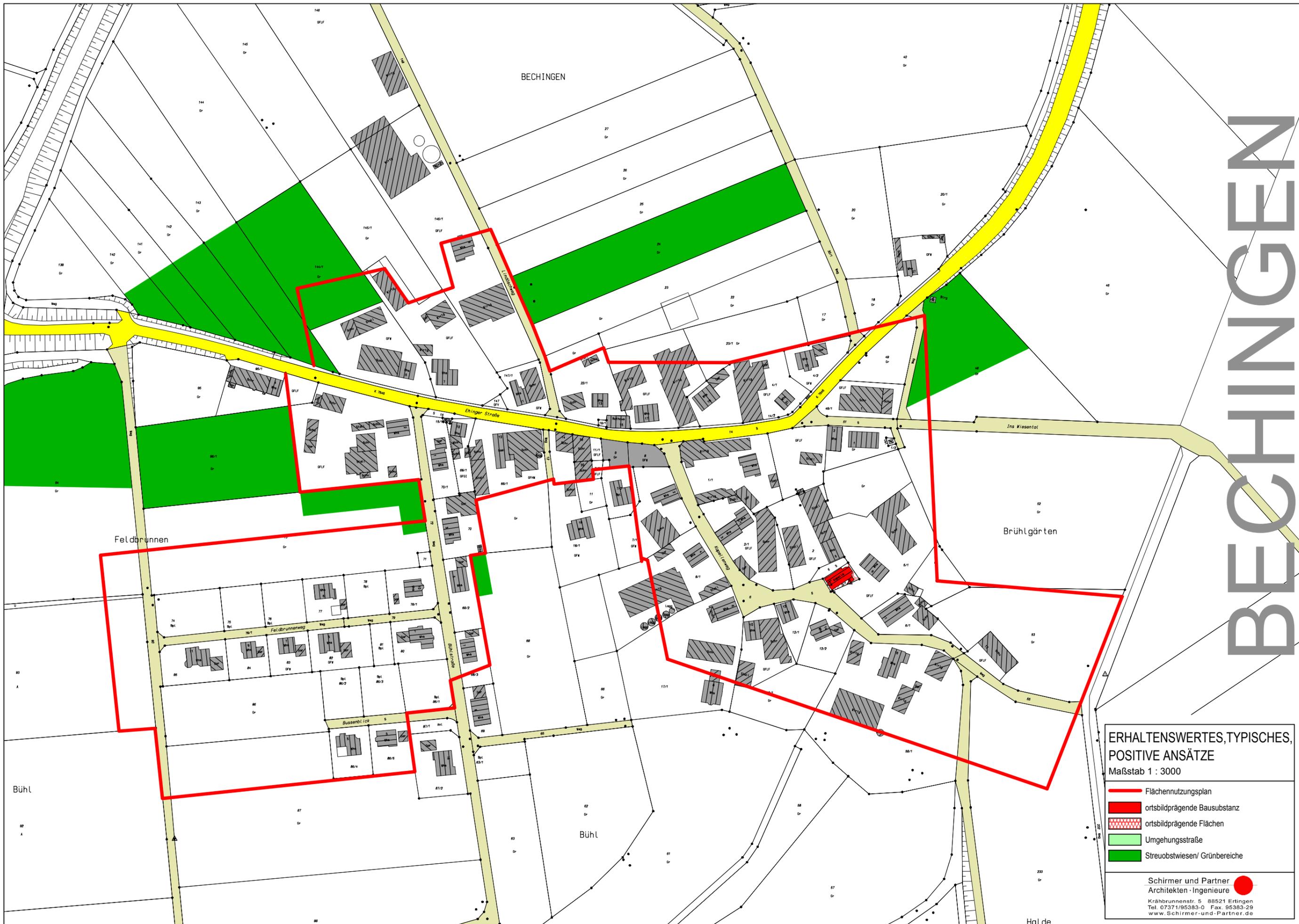
INNERÖRTLICHE FLÄCHEN

Maßstab 1 : 3000

- Flächennutzungsplan
- ▭ bebaut
- ▭ Leerflächen, in Privatbesitz
- ▭ Bauplatze/Leerflächen
- ▭ Streuobstwiesen/ Grünbereiche

Schirmer und Partner
Architekten - Ingenieure
Krähbrunnstr. 5 88521 Ertingen
Tel. 07371/95383-0 Fax 95383-29
www.Schirmer-und-Partner.de

BECHINGEN

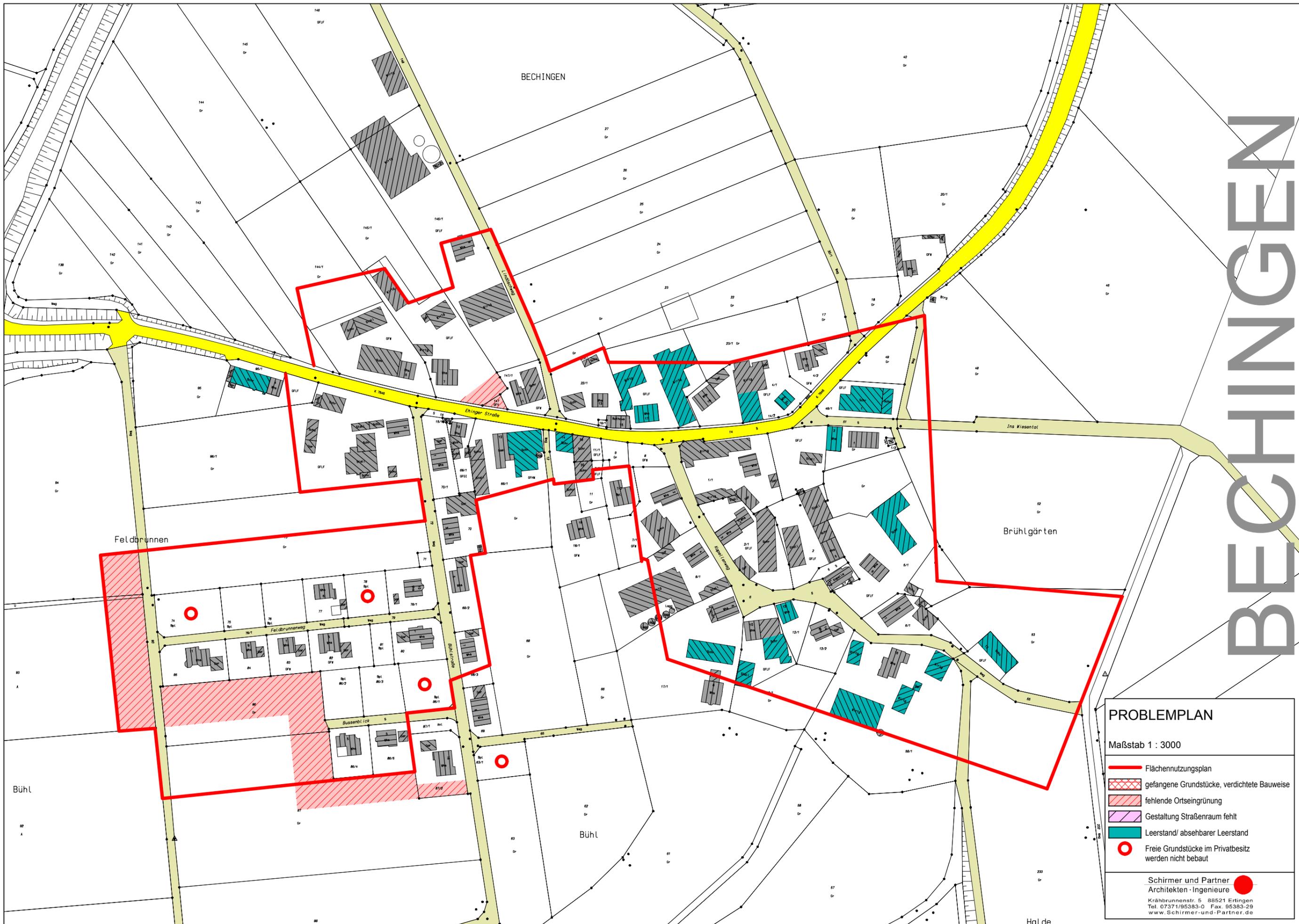


ERHALTENSWERTES, TYPISCHES, POSITIVE ANSÄTZE
Maßstab 1 : 3000

- Flächennutzungsplan
- ortsbildprägende Bausubstanz
- ortsbildprägende Flächen
- Umgehungsstraße
- Streuobstwiesen/ Grünbereiche

Schirmer und Partner
Architekten · Ingenieure

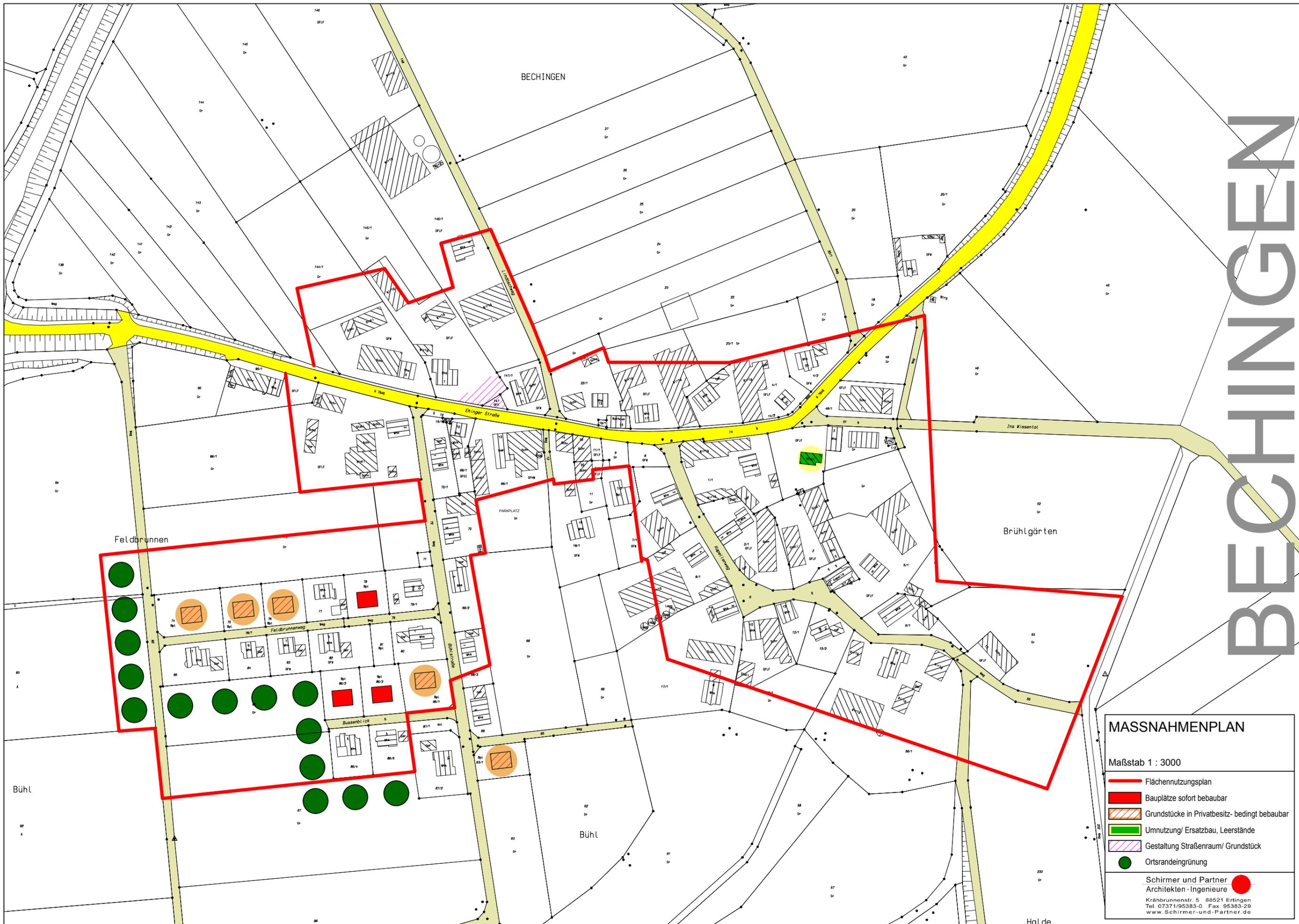
Krähbunnenstr. 5 88521 Ertingen
Tel. 07371/95383-0 Fax 95383-29
www.Schirmer-und-Partner.de



PROBLEMPLAN
Maßstab 1 : 3000

- Flächennutzungsplan
- ▨ gefangene Grundstücke, verdichtete Bauweise
- ▨ fehlende Ortseingrünung
- ▨ Gestaltung Straßenraum fehlt
- ▨ Leerstand/ absehbarer Leerstand
- Freie Grundstücke im Privatbesitz werden nicht bebaut

Schirmer und Partner
Architekten · Ingenieure
Krähbrunnstr. 5 · 88521 Ertingen
Tel. 07371/95393-0 · Fax: 95393-29
www.schirmer-und-partner.de



MASSNAHMENPLAN

Maßstab 1 : 3000

- Flächennutzungsplan
- Bauplätze sofort bebaubar
- Grundstücke in Privatbesitz- bedingt bebaubar
- Umnutzung/ Ersatzbau, Leerstände
- Gestaltung Straßenraum/ Grundstück
- Ortsrandeingrünung

Schirmer und Partner
Architekten · Ingenieure

Krähenbrunnstr. 5 98521 Ertingen
Tel. 07371/95383-0 Fax: 95383-29
www.Schirmer-und-Partner.de

Fotodokumentation/ Bestandsaufnahme

Ortsbild/Denkmäler:



Öffentliche Gebäude:



den Dorfplatz

Was es noch gibt:



Die Dorfeinfahrt mit Obstbaumwiesen



und eine Wirtschaft

Sanierungen/Neues:



Tautschbuchstr. 5



Neubau am Dorfplatz



Renovierung in der Ortsmitte

Intakt:



Bauernhaus am Ortseingang

Potentiale:

Alte Scheunen?



Baulücken im Dorf!



Ehinger Straße 7 gegenüber dem „Neuhaus“

Und:

- Ehinger Straße 2
- Grundstück Bühlstraße
- Zweite Reihe Bühlstraße hinter „Neuhaus“

Unsere Zukunft im Dorf?

Nur noch Fotovoltaik



oder Ausverkauf



oder den Status Quo halten

oder Dorfentwicklung mit guten Beispielen



Aber:

Was muss man retten?



Lohnt sich der Umbau/Renovierung?

