



ILAG Flächenmanagement Ortsteil Daugendorf

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



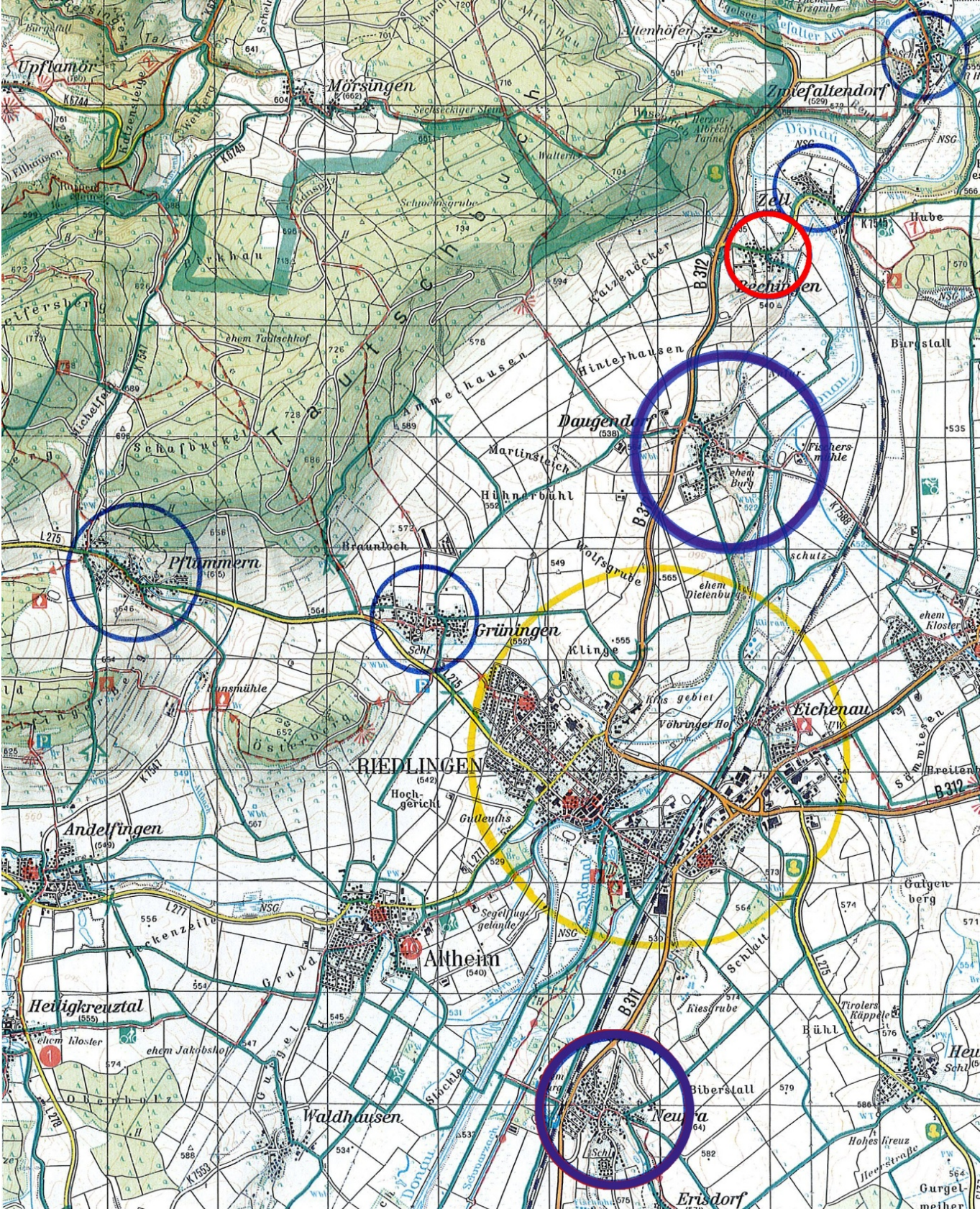
Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM
UND VERBRAUCHERSCHUTZ



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

Daugendorf



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 Daugendorf folgendes vermerkt:

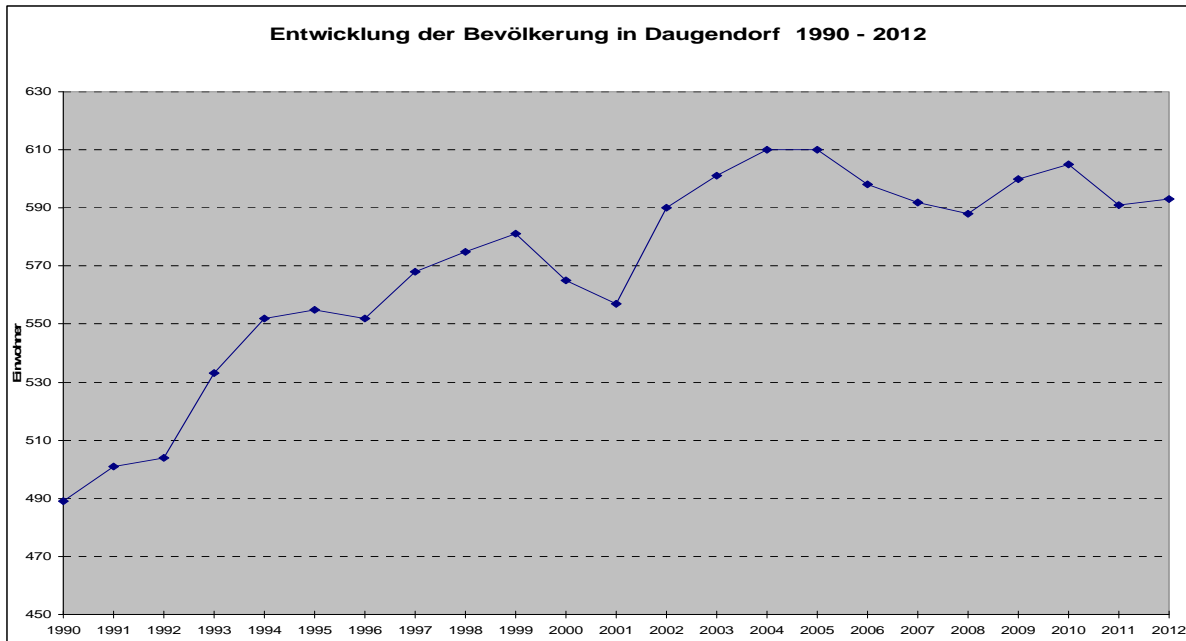
Daugendorf erstreckt sich von den Altmoränenplatten über einen hier durch Quellmulden verflachten Erosionsrand bis in die Talaue. Sein Grundriß zeigt wiederum das Bild eines Haufendorfes. Die Hauptachse bildet vermutlich der alte Postweg von Riedlingen nach Ulm, der in mehreren, den Höhenlinien angepassten Windungen das Dorf von S nach N quert. Dieser Straßenzug wird in dichter Folge von meist recht stattlichen Dreiseitgehöften gesäumt. Auch das Rathaus mit Back- und Schlachthaus, ein Gasthaus mit der Poststelle, der einzige Gemischtwarenladen des Orts und eine Autoreparaturwerkstätte liegen hier. Etwa in der Mitte des Orts erhebt sich als beherrschender Mittelpunkt die Pfarrkirche. Vom Kirchhof sind teilweise noch die Mauern erhalten. Unmittelbar an die östliche Kirchhofmauer lehnt sich das Pfarrhaus an, dessen hervortretende Gesimse auf der Giebelseite besonders auffallen. Zu ihm führt von der stark abfallenden Kirchberggasse eine hohe doppelte Freitreppe. Im näheren Umkreis der Kirche finden sich überdies mehrere respektable Fachwerkhäuser, deren Giebel meist zur Donauniederung blicken. Kleinbäuerliche Gehöfte stehen am Beginn der Donautalstraße, die vom Pfarrhaus schnurgerade zur Donaubrücke (1956) verläuft. Im Laufe des 19.Jh. entstanden in der Donauniederung vier bäuerliche Einhäuser. Dazu kommt neben der Donaubrücke ein älterer Gebäudekomplex, dessen Ursprung auf eine ehemalige Mühle des Klosters zurückgeht. Jenseits der Donau steht am linken Ufer der hier mündenden Kanzach die Fischersmühle. Im nördlichen Dorfteil macht die Schmalzgasse, die in einem großen Bogen hinunter in die Talaue nach »Niederhofen« führt, einen recht unorganischen Eindruck. Neben einigen großen bäuerlichen Anwesen und der Ralfelsenbank gibt es hier mehrere kleinere Hofstellen, die im 19.Jh. aus Seldnerhäusern hervorgegangen sind. Unmittelbar am Rand der Hochterrasse steht die ehemalige Zehntscheuer des Klosters mit steil aufragendem Satteldach und barocken Fensterrahmen (heute Feuerwehrmagazin). Die moderne Ortserweiterung nahm ihren Ausgang 1931 am Südrand des Dorfes mit dem neuen Schulhaus, dem 1978 eine Festhalle angegliedert wurde. In den siebziger Jahren wurde das bis dahin offene Gelände zwischen Dorf und Friedhof sowie der flache Hang zum Donautal überbaut, wobei ein großes Möbelhaus hervorsteht. An der B 312, die Daugendorf im W tangiert, erstreckt sich eine kleine Ortserweiterung aus bäuerlichen Einhäusern des 19. Jh. und einigen Wohngebäuden jüngeren Datums.

Daugendorf wurde 805 erstmals erwähnt und gehört damit zu den ältesten Orten der Gegend. Ab 1807 unterstand Daugendorf dem neu errichteten Oberamt Riedlingen und wurde 1972 schließlich Teilgemeinde von Riedlingen.

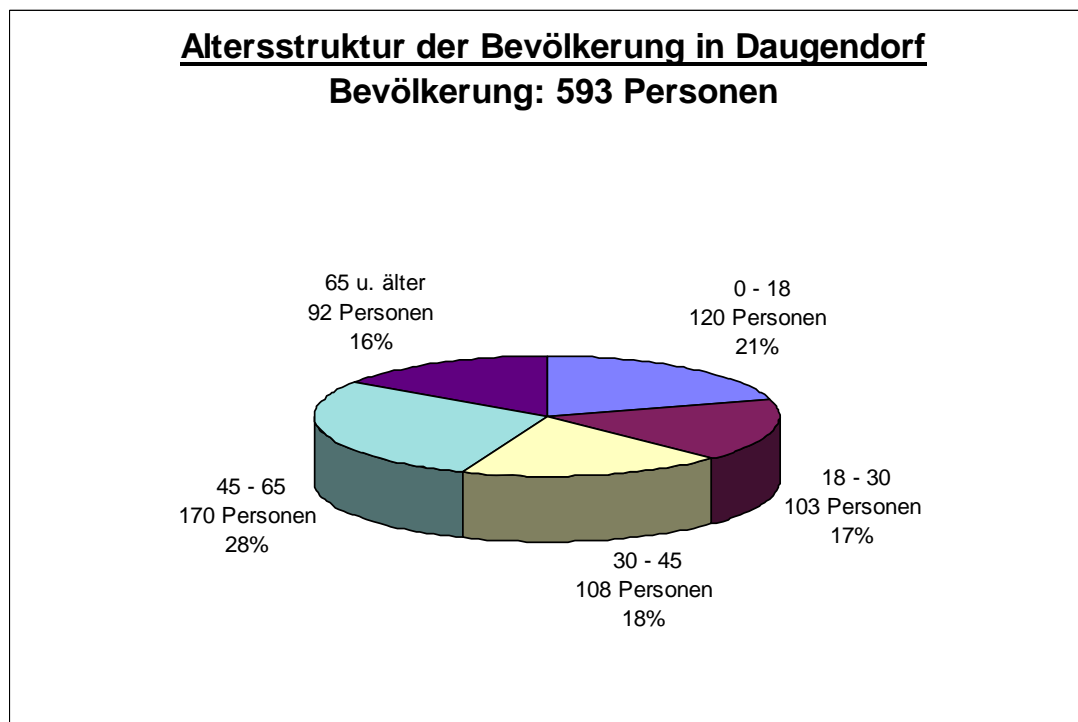
Als Sehenswürdigkeiten bietet Daugendorf die vom Kloster Zwiefalten erbaute barocke Kirche St.-Leonhard mit ihrem einzigartigen Deckenfresko.

Eine weitere Hinterlassenschaft des Klosters Zwiefalten ist die Dreifaltigkeitskapelle, die bis vor wenigen Jahren im Donautal stand.

Daugendorf hat derzeit 593 (Stand: 31.12.2012) Einwohner und ist somit nach Neufra die größte Ortschaft in Riedlingen. In den Jahren 2004/2005 hat die Bevölkerungszahl, wie die nachstehende Grafik aufzeigt, ihren Höhepunkt mit 610 Einwohnern erreicht.

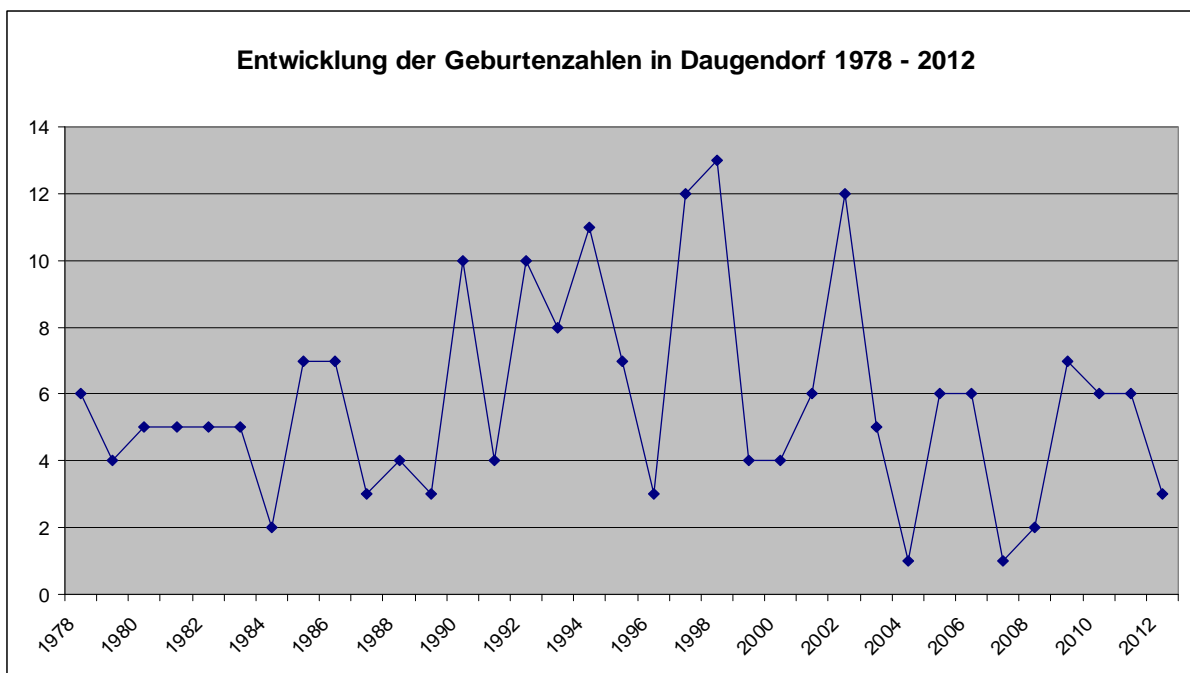


Die nachstehende Altersstruktur der Bevölkerung von Daugendorf (Stand: 31.12.2012) zeigt deutlich auf, dass 21% der Bevölkerung unter 18 Jahre alt und nur 16% der Bevölkerung 65 Jahre und älter sind.



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. Es wird deutlich, dass die Spitze 1998 mit 13 Geburten erreicht wurde. Im Jahre 2012 gab es in Daugendorf 3 Geburten.



Der Stadt Riedlingen ist es ein besonderes Anliegen, den Teilort Daugendorf 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.

Die Schaffung eines neuen Dorfladens wurde bereits im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) gefördert.

In Daugendorf herrscht ein reges Vereinsleben, für Veranstaltungen steht eine geräumige Gemeindehalle zur Verfügung und vier Gaststätten laden zum Verweilen ein.

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.

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 Daugendorf 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 Daugendorf 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.

Daugendorf ist der letzte Teilort in dem noch keine Überplanung der öffentlichen Gebäude und Einrichtungen vorgenommen wurde. Die Stadtverwaltung beabsichtigt im Laufe des Jahres 2014 eine grundlegende Überplanung der öffentlichen Gebäude zu erarbeiten. Dieses neue Nutzungskonzept, verbunden mit den heutigen zeitgemäßen ökologischen Maßstäben, wird der Öffentlichkeit vorgestellt. Dies wäre eines der dringend notwendigen Leitprojekte für die nächsten Jahre.

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.

Die denkmalgeschützten Gebäude Kirche, Pfarrhaus und Zehntscheuer und die Lage am Hang machen das Ortsbild aus.

Über die B 312 am Ortsrand ist die Ortschaft Daugendorf gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden, mit der neu ausgebauten Verbindungsstraße nach Uninggen wird der Ort nicht übermäßig durch den Durchgangsverkehr belastet.

Daugendorf ist mit einer kleinen Veranstaltungshalle, einem Kindergarten, dem Spielplatz im Neubaugebiet und mit einem Sportplatz versorgt. Die historische Zehntscheuer ergänzt das vorhandene Flächenangebot für die Feuerwehr und für die ortsansässigen Vereine. Ebenfalls erhalten ist das Rathaus sowie das Backhaus in der Ortsmitte. Dieser Gebäudekomplex ist jedoch sanierungsbedürftig und sollte im Rahmen des bereits o. g. Leitprojekts weiter entwickelt und überplant werden.

Die Bausubstanz im Dorf ist in einem guten Zustand, es gibt fast keine Gebäude die komplett leer stehen oder abbruchreif sind, es wurden in den vergangenen Jahren viele Gebäude hergerichtet und im Ortskern auch neue Bauten erstellt, es gibt eine gewisse Aufbruchstimmung im Dorf.

Ein Gebäudeleerstand oder Teilleerstand bereitet im Augenblick keine Probleme.

Leerstehende Scheunen werden vor allem als Abstellgebäude genutzt und mit viel Liebe erhalten, die Dachflächen dienen teilweise zur Photovoltaiknutzung, das dörfliche Ortsbild ist noch erhalten.

In Daugendorf wurden in den Jahren 2000-2012 insgesamt 23 privat nicht gewerbliche Wohnbauprojekte mit einer Fördersumme von insgesamt über 390.000 Euro im ELR gefördert. Zudem wurde ein privat gewerbliches Projekt mit 5.300 Euro im ELR gefördert.

In kommunale Maßnahmen flossen in den Jahren 2000-2012 insgesamt fast 380.000 Euro (u.a. Ausbau Harzgasse, Umbau und Erweiterung Gemeindehalle).

5. Schlussfolgerungen und mögliche Potentiale

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

Potentiale:

- 33 neu erschlossene Bauplätze im Baugebiet „Postweg I und II“
- 5 erschlossene Grundstücke im Privatbesitz im Neubaugebiet
- 1 Leerfläche in einem älteren Baugebiet
- 8 erschlossene bebaubare Flächen an der St. Leonhardstraße
- ca. 4 leerstehende Wohn-, Ökonomie und Lagergebäude, die landwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden bieten sich in den nächsten Jahren für eine eventuelle Neubebauung/Umnutzung an, wenn die Käufer über ihre zukünftigen Vorstellungen im Klaren sind.
- Ein Grundstück in der Dorfmitte kann, nachdem vor einigen Jahren eine Hofstelle abgebrochen wurde, sofort bebaut werden.

Als öffentliches Leitprojekt steht der Ausbau des alten Schulhauses mit Vereinsräumen an sowie eine Umnutzung des alten Rathauses am Kirchplatz.

Eine Umgestaltung der Sankt Leonhardstr./Teilbereich alter Postweg würde das Erscheinungsbild im Dorfkern deutlich verbessern. Durch die Umgestaltung könnte der Verkehr verlangsamt werden.

Die ausgewiesenen Neubaugebiete sollten aus optischen und ökologischen Gesichtspunkten zur freien Landschaft hin eingegrünt werden.

6. Schlussbemerkung

Aufgrund der oben geschilderten Sachverhalte sollte es in den nächsten Jahren einige zielgerichtete Projekte für die Dorfentwicklung geben. Als wesentlichstes Leitprojekt muss die Neuordnung der öffentlichen Gebäude und Einrichtungen angesehen werden. Wie bereits erwähnt sollen die notwendigen Untersuchungen bis 2014 vorliegen. Die endgültige Entscheidung über die Realisierung dieses Projektes muss von den Gremien gefällt werden.

Die Neuordnung von einzelnen Problemzonen und die Erweiterungsmöglichkeiten für das anzusiedelnde Gewerbe sollten in Einzelprojekten untersucht und dargestellt werden. 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.

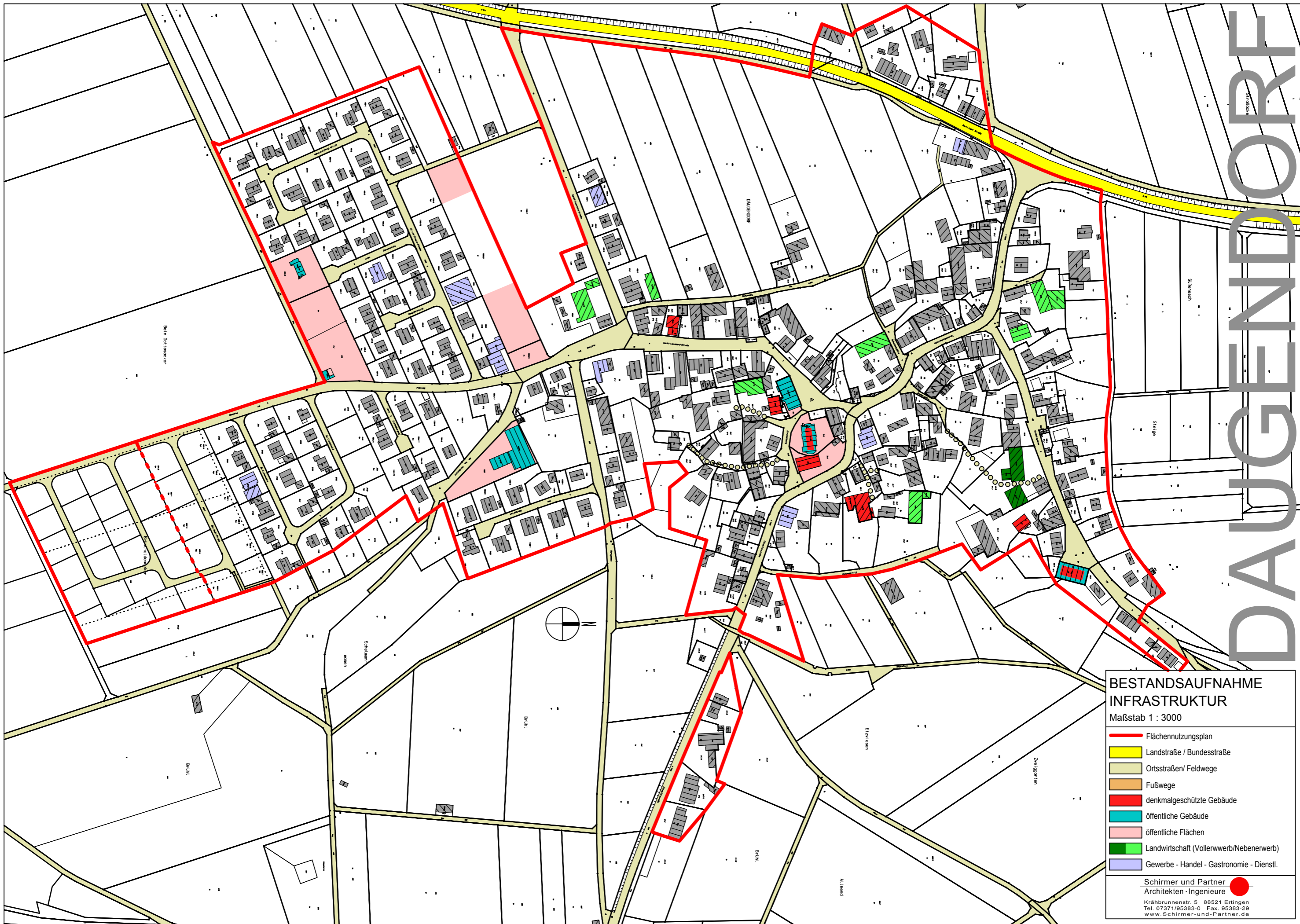
Die Bestandsaufnahme, und das zeigen die Reaktionen der Bevölkerung, trägt wesentlich dazu bei, dass bei der gesamten Bevölkerung ein besseres Problembewusstsein entstanden ist.

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

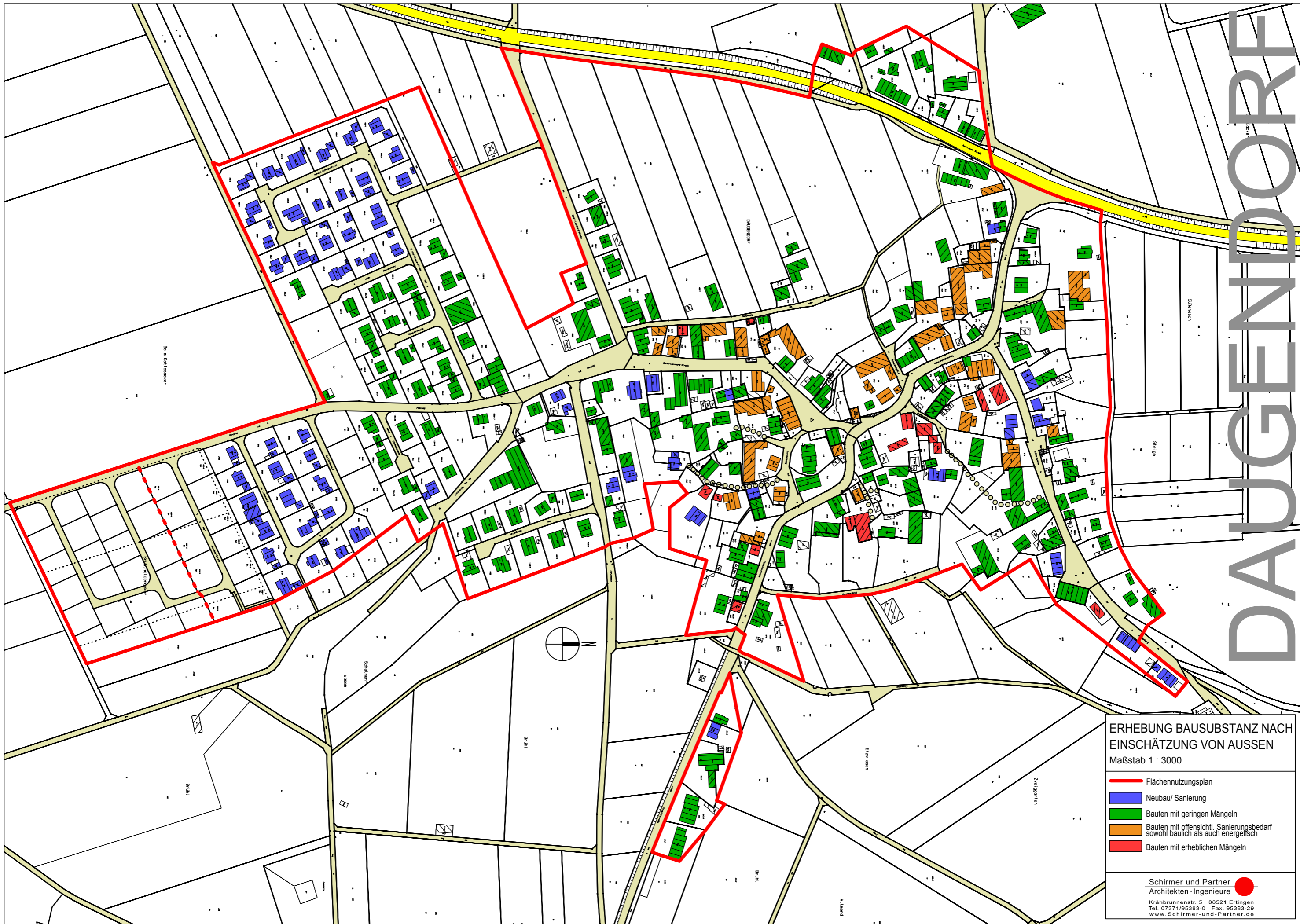


**BESTANDSAUFNAHME
INFRASTRUKTUR**
Maßstab 1 : 3000






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

Schirmer und Partner
Architekten · Ingenieure

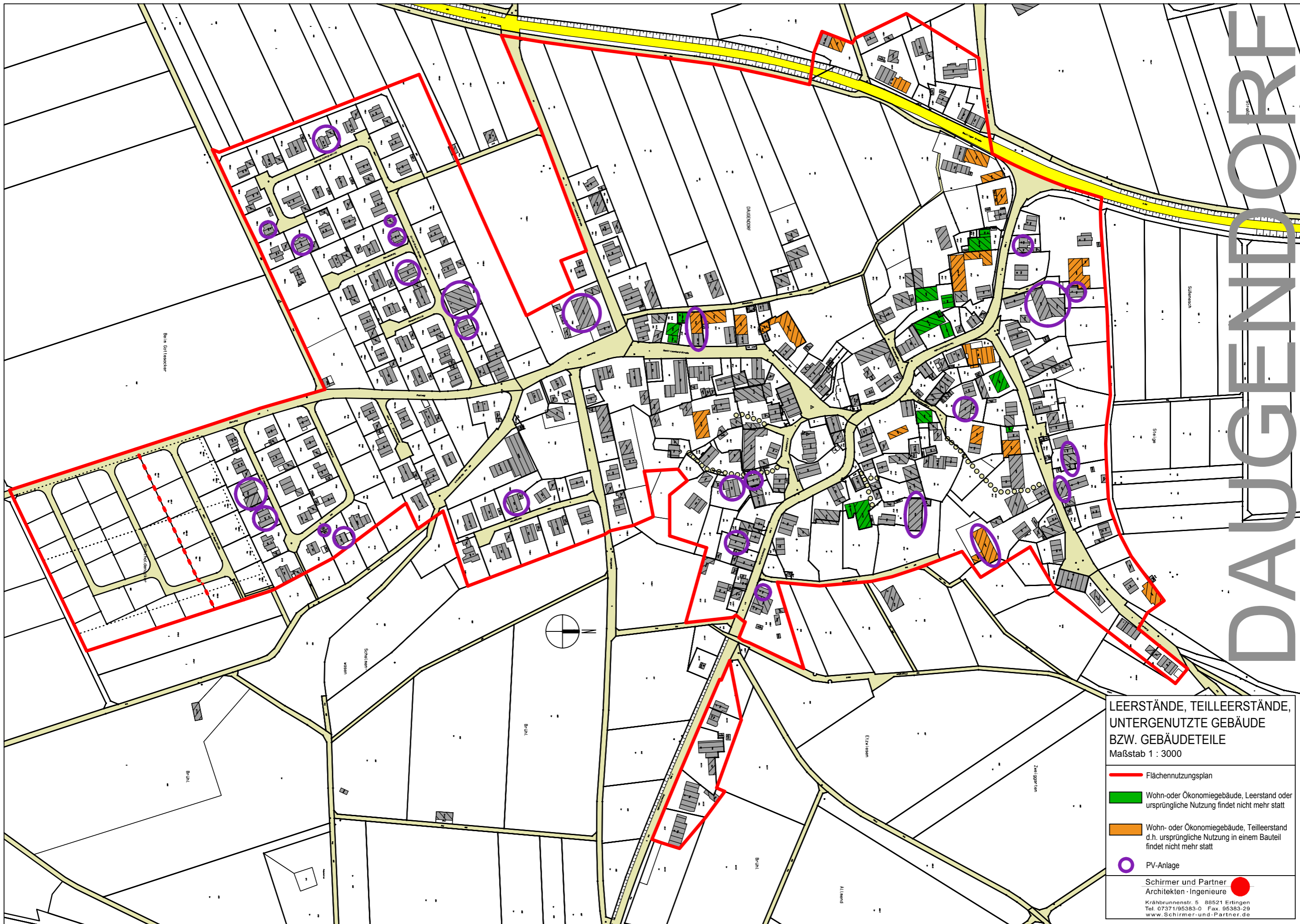
Krährbrunnenstr. 5 88521 Ertingen
Tel. 07371/95383-0 Fax. 95383-29
www.Schirmer-und-Partner.de



**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



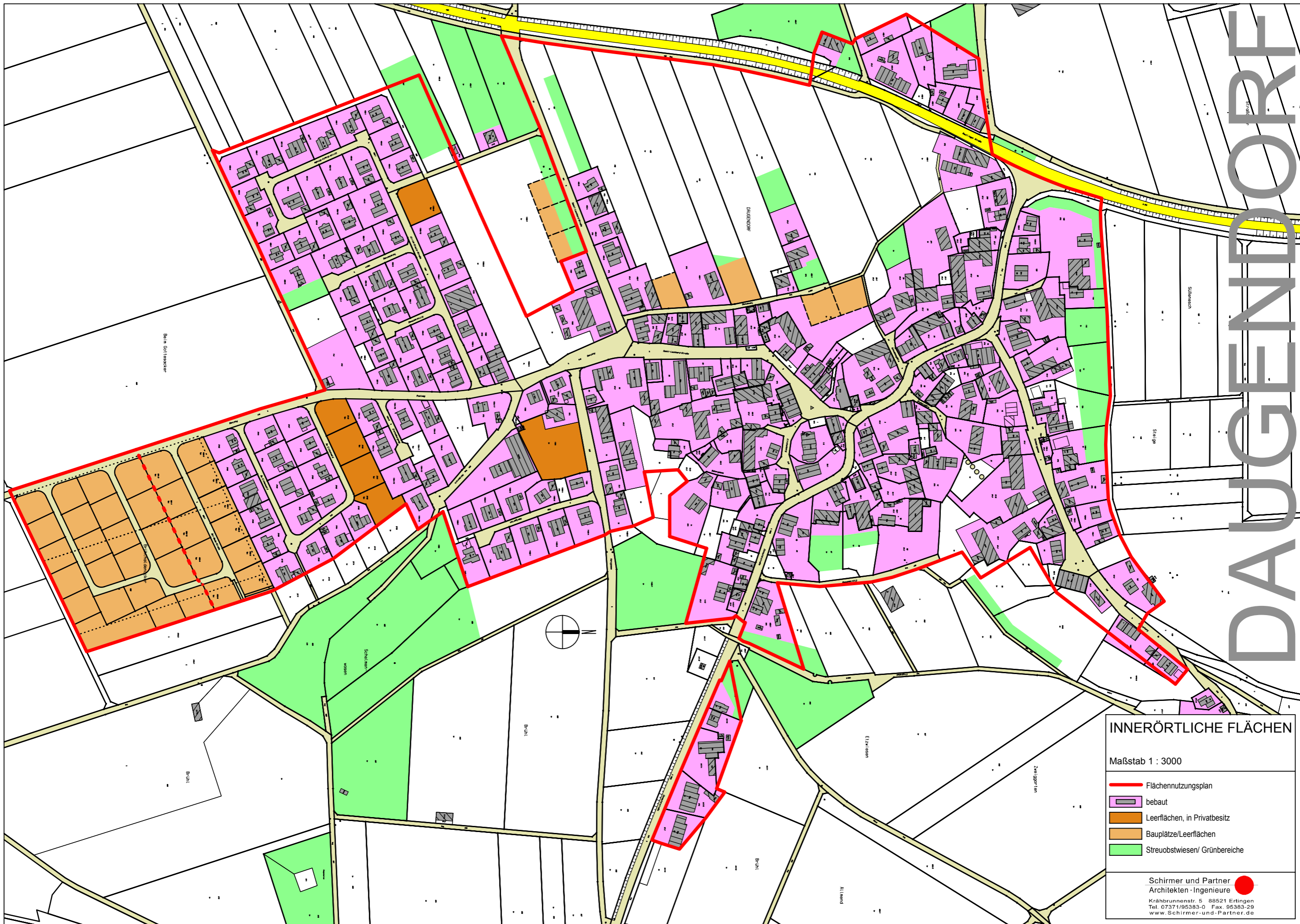
**LEERSTÄNDE, TEILLEERSTÄNDE,
UNTERGENUTZTE GEBÄUDE
BZW. GEBÄUDETEILE**
Maßstab 1 : 3000

- 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






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

DAUGENDORF

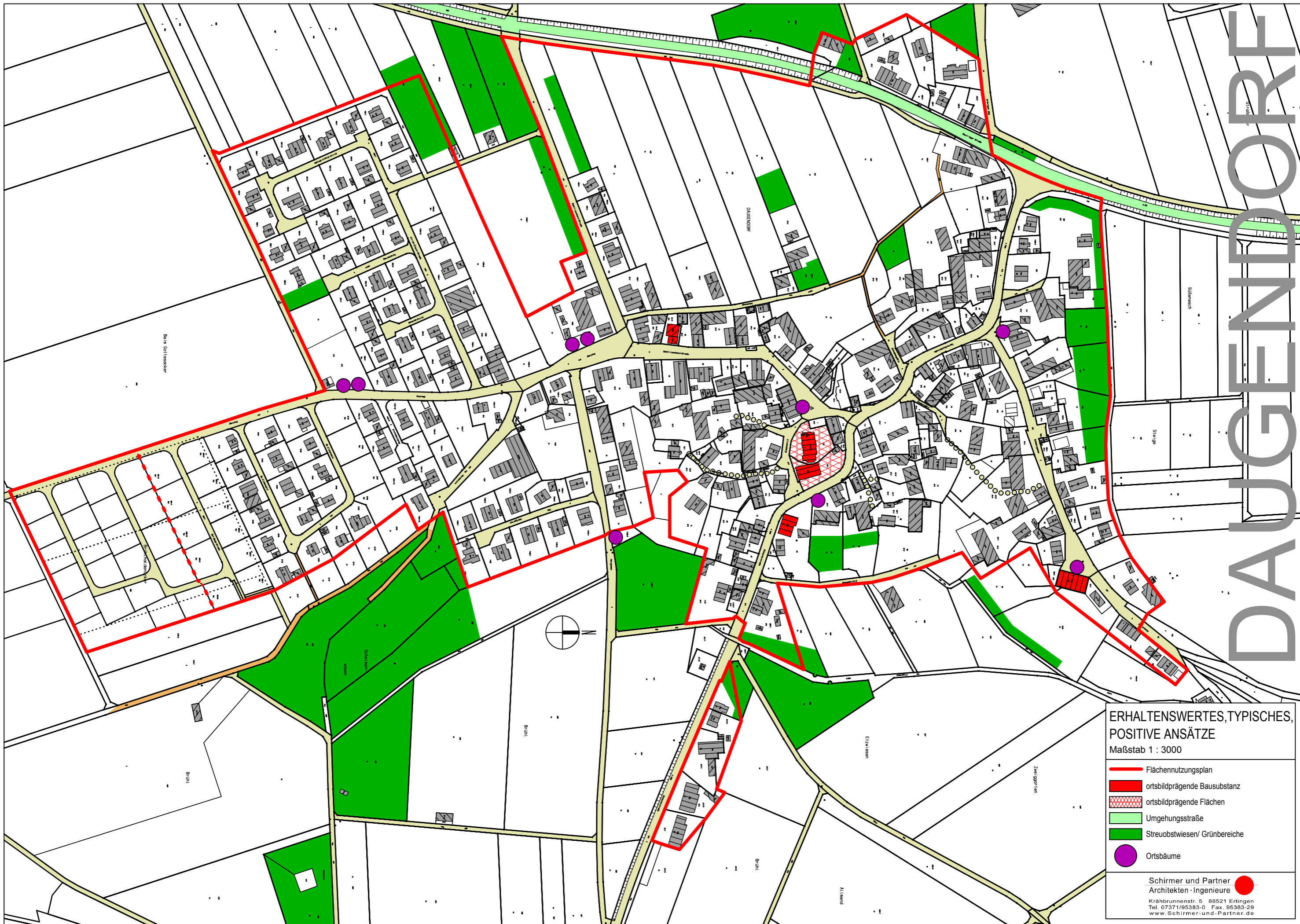


INNERÖRTLICHE FLÄCHEN

Maßstab 1 : 3000

-  Flächennutzungsplan
-  bebaut
-  Leerflächen, in Privatbesitz
-  Bauplätze/Leerflächen
-  Streuobstwiesen/ Grünbereiche

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

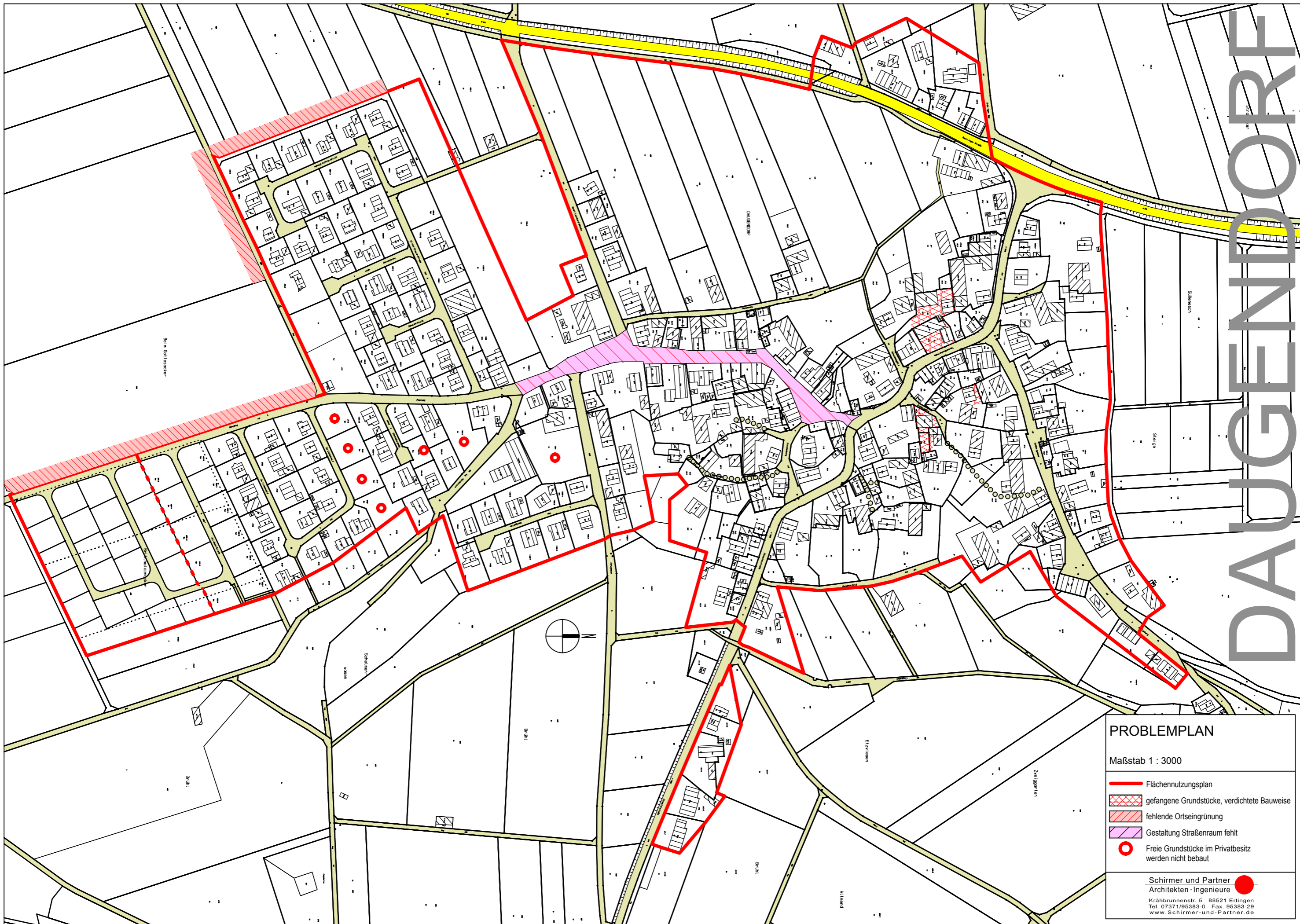


**ERHALTENSWERTES, TYPISCHES,
POSITIVE ANSÄTZE**
Maßstab 1 : 3000

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






Schirmer und Partner
Architekten · Ingenieure

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



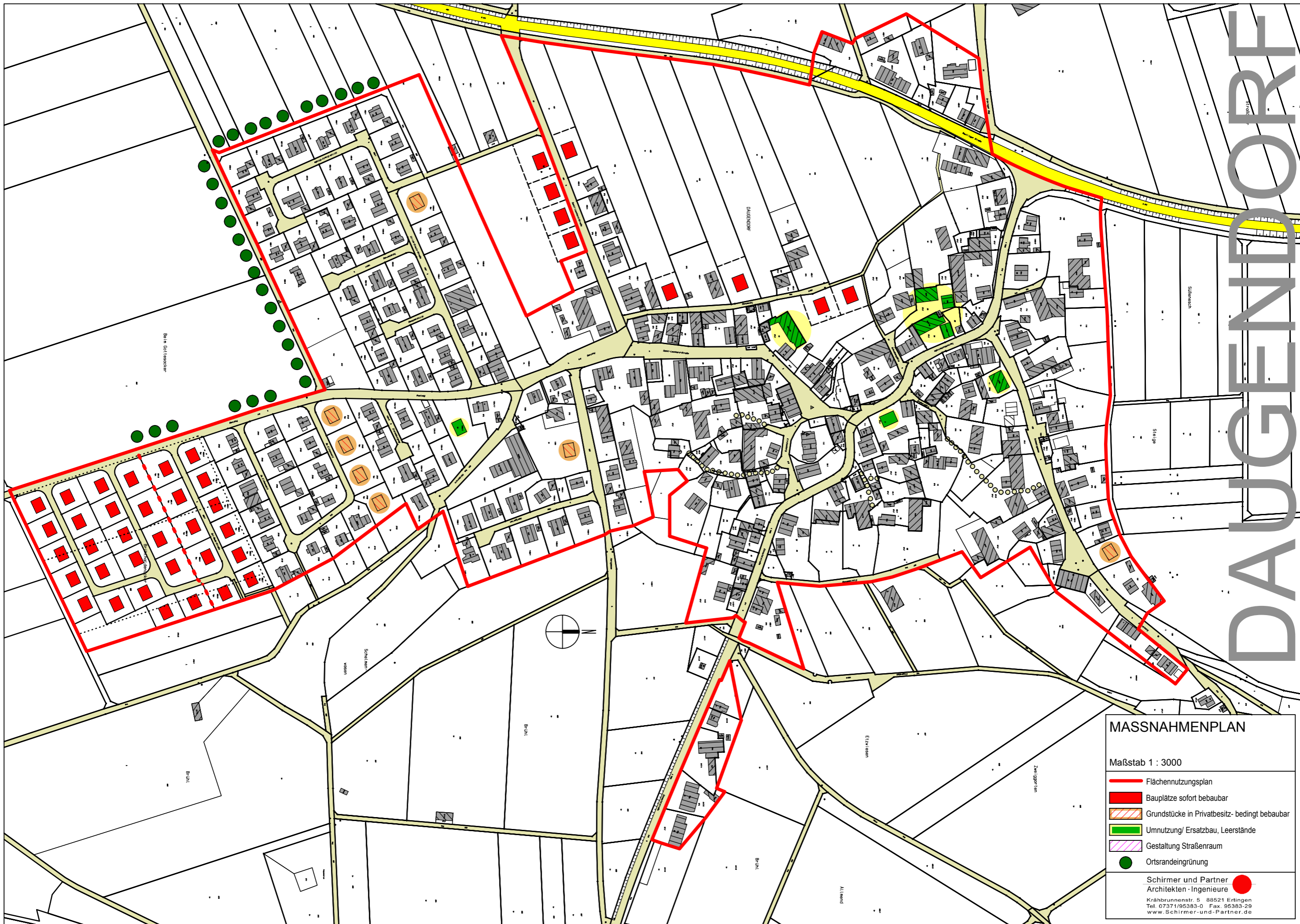
PROBLEMPLAN

Maßstab 1 : 3000

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

Schirmer und Partner
Architekten · Ingenieure

Krähenbrunnstr. 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
- Ortsrandeingrünung

Schirmer und Partner
Architekten · Ingenieure

Krahnbrunnstr. 5 88521 Erlingen
Tel. 0737195383-0 Fax: 95383-29
www.Schirmer-und-Partner.de

Fotodokumentation/ Bestandsaufnahme

Ortsbild:



Denkmäler:



Pfarrhaus



Kirche



Sankt – Leonhard – Str. 18



Donautalstr. 9/1

Kirchenberg 2





Schmalzgasse 14



St. Leonhard Str. 1 (ehemalige Schmiede)



Zehntscheuer



Öffentliche Gebäude:



Rathaus



Kindergarten/Halle

Was es noch gibt:



Den Dorfrand mit Obstbaumwiesen



aber auch den Standarddorfrand

Fußwege



und noch 3 Wirtschaften

Was es nicht mehr gibt:



die Molke



einen Laden

und wenig Gewerbe und Arbeitsplätze



Sanierungen/Neues:



Tautschbuchstr. 5



Schmalzgasse 18



Tautschbuchstr. 8



Tautschbuchstr. 17



Drehergässle 6/1



Schmalzgasse 18

Intakt:







Tautschbuchstr. 15



Schwabengässle 4



Tautschbuchstr. 7



Schmalzgasse 4



Tautschbuchstr. 3



Kirchenberg 8

Tannenweg:



Sankt – Leonhard – Str. :







Unsere Zukunft im Dorf?

Nur noch Fotovoltaik



Was muss man retten?



Was kann man umbauen?



Was kann man neues bauen?

