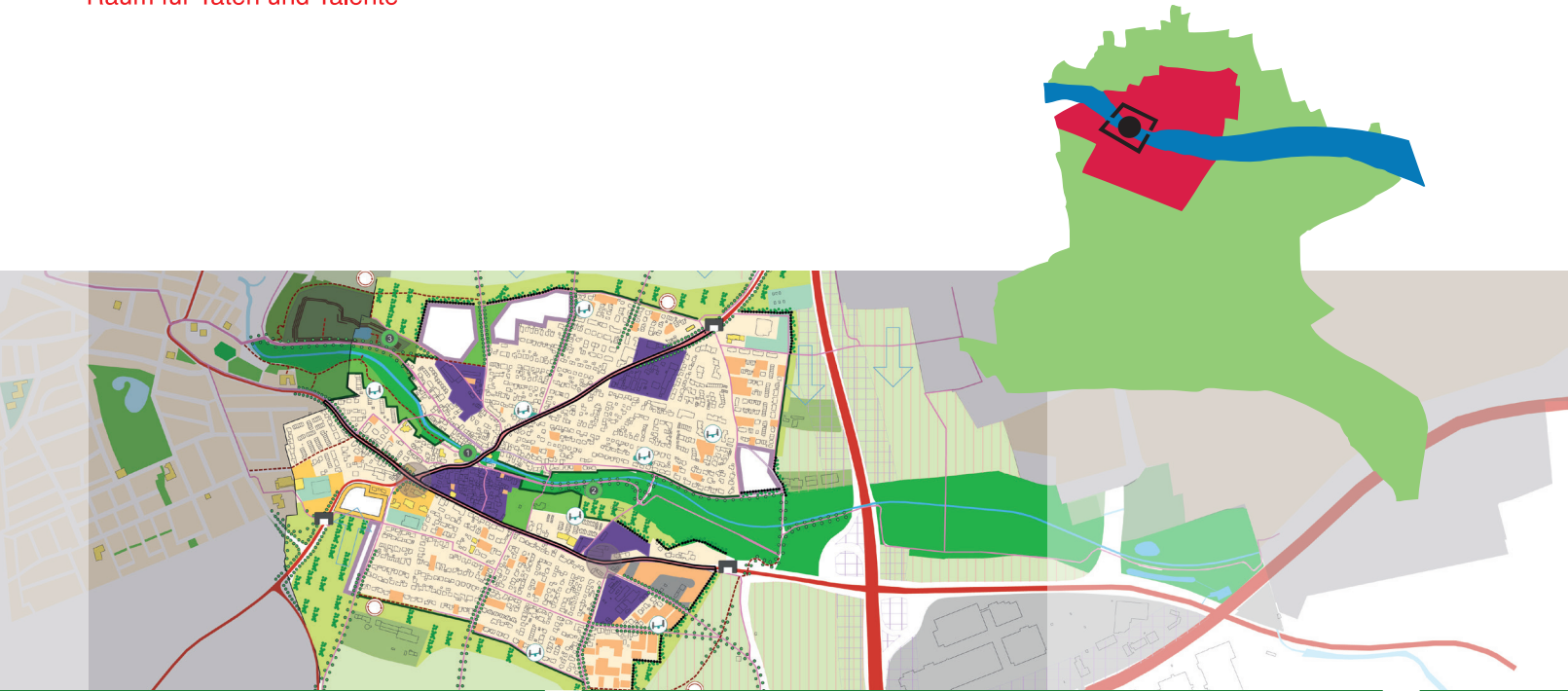


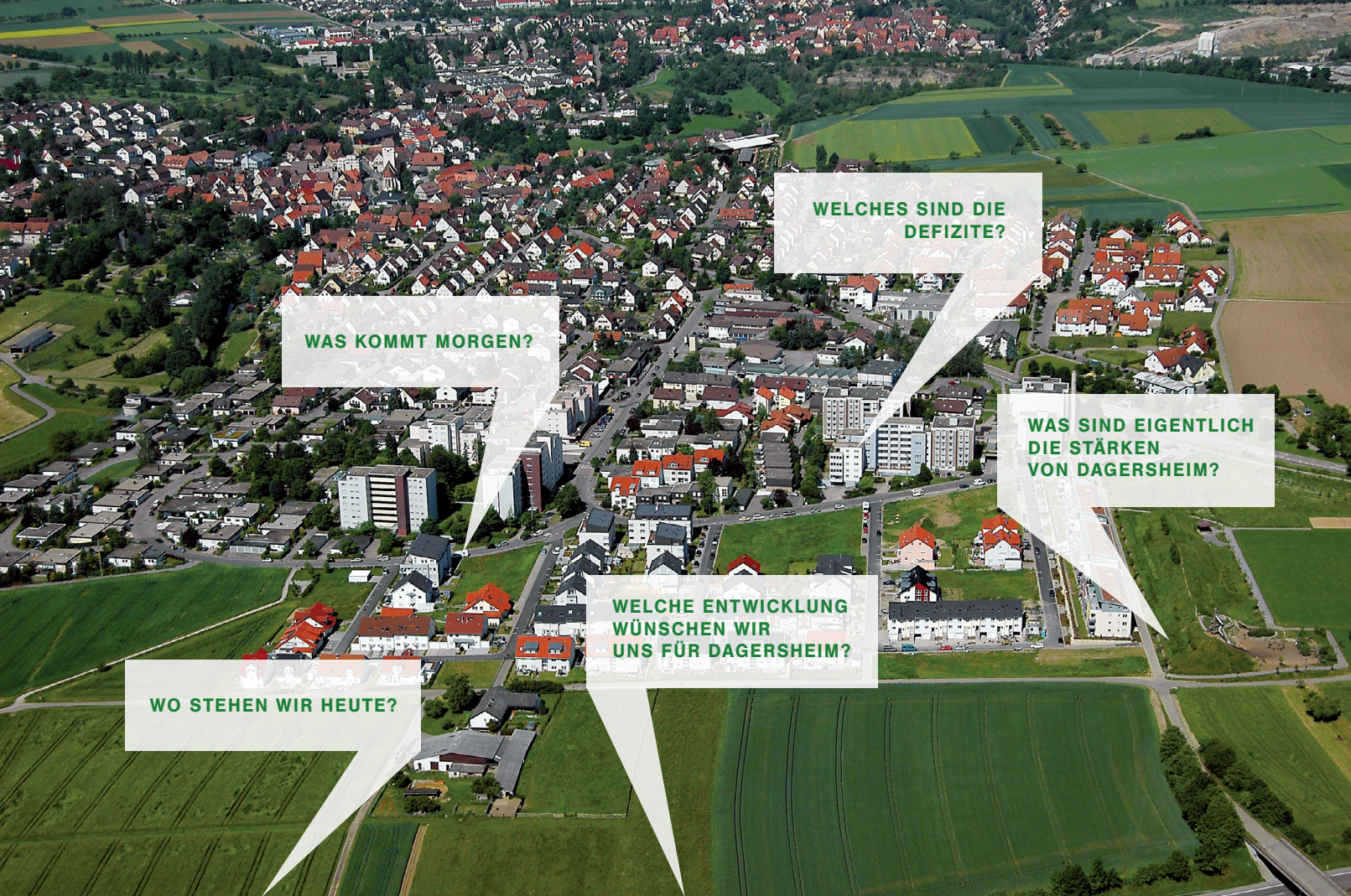


Stadt Böblingen

Raum für Taten und Talente



Integriertes Ortsentwicklungskonzept Dagersheim



WO STEHEN WIR HEUTE?

WAS KOMMT MORGEN?

WELCHE ENTWICKLUNG
WÜNSCHEN WIR
UNS FÜR DAGERSHEIM?

WELCHES SIND DIE
DEFIZITE?

WAS SIND EIGENTLICH
DIE STÄRKEN
VON DAGERSHEIM?



Einführung: Wo kommen wir her – wo wollen wir hin?

AUSGANGSLAGE

Für den Böblinger Stadtteil Dagersheim wurde ab Herbst 2013 das »Integrierte Ortsentwicklungskonzept Dagersheim« erarbeitet. Dies erfolgte in vier sogenannten »Bausteinen«:

BAUSTEIN I – Analyse der Rahmenbedingungen

BAUSTEIN II – Szenarien und Leitbild

BAUSTEIN III – Städtebauliches Entwicklungskonzept

BAUSTEIN IV – Umsetzungsstrategie und Maßnahmenkatalog

Die Planungsbüros ORplan – Partnerschaft für Architektur und Städtebau (Prof. Schwinge) und Planung+Umwelt (Prof. Dr. Koch) haben dafür entsprechende Aufträge erhalten. Der Planungsprozess ist als Dialogplanung in enger Zusammenarbeit von Stadtverwaltung, Ortschaftsrat und den Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam entwickelt worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit war ein essentieller Bestandteil und hat die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzepts in unterschiedlichen Beteiligungsformaten begleitet.

DIE FUNKTION DES »INTEGRIERTEN ORTS- ENTWICKLUNGSKONZEPTS DAGERSHEIM«

Das Integrierte Ortsentwicklungskonzept für Dagersheim ist ein sogenannter »informeller« Plan (Rahmenplan). Rechtswirkung im Sinne des Baugesetzbuches erlangen die Planungen erst durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan und in die Bebauungspläne.

Das Integrierte Ortsentwicklungskonzept wird durch den Beschluss zum »Selbstbindungsplan« nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erhoben und Grundlage für das Handeln von Kommunalpolitik und Verwaltung innerhalb des beschriebenen Zielrahmens.

BESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2017 das »Städtebauliche Entwicklungskonzept« für Dagersheim beschlossen. Bereits am 9. Mai 2017 hatten der Dagersheimer Ortschaftsrat und am 10. Mai 2017 der Ausschuss für Technik, Umwelt und Straßenverkehr (ATUS) das Konzept einstimmig empfohlen. Die vorliegende Broschüre dokumentiert die beschlossenen Inhalte im Wortlaut.

ORplan

PLANUNG+UMWELT

BAUSTEIN I

Analyse der Rahmenbedingungen

BETEILIGUNGSINSEL
BÜRGERVER-
SAMMLUNG 2014

WO IN DAGERSHEIM
MUSS SICH
WAS ÄNDERN?

BAUSTEIN II

Szenarien und Leitbild

Dialogprozess



ZIELSETZUNGEN

- Definition der gegenwärtigen Ausgangslage der Ortschaft sowie die Benennung von Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken

PROZESSKULTUR IN DAGERSHEIM

- Werkstattgespräch mit in der Ortschaft vielfältig engagierten und mit den örtlichen Verhältnissen besonders vertrauten Bürgerinnen und Bürgern (»Schlüsselpersonen«) am 27.6.2014
- Mündlicher Zwischenbericht im Ortschaftsrat und ATUS (Broschüre »Baustein I«) im Juli 2014
- Ergänzende Beauftragung des Fachplanungsbüros Planung + Umwelt (Dokumentation als »Teilbeitrag Landschaft + Umwelt«)
- Vorstellung der Ergebnisse von Baustein I in der Bürgerversammlung am 9.10.2014

ZIELSETZUNGEN

- Erarbeitung von drei Szenarien für die zukünftige Entwicklung Dagersheims, um pointiert in mögliche Zukünfte weiterzudenken:
 - »Rückzug auf das Dorf am Bach«
 - »Ausbau zu dem Wohnstandort Böblingens«
 - »Dagersheim und Darmsheim – gemeinsam in die Zukunft«
- Erkenntnisse aus der szenarischen Betrachtung gehen in einen Leitbildentwurf ein, der an die (politische) Realität in Dagersheim angepasst ist und nunmehr die parallel thematisierten Landschafts- und Umweltbelange integriert

PROZESSKULTUR IN DAGERSHEIM

- Planungswerkstatt am 4.12.2014: Bewertung der Szenarien aus Sicht der Bürgerschaft
- Klausurtagung des Ortschaftsrats am 27.3.2015
- Ortschaftsrat Dagersheim beschließt im Dezember 2015 das »Städtebauliche Leitbild für Dagersheim«

BAUSTEIN III

Städtebauliches Entwicklungskonzept

WO SEHEN SIE
DEN GRÖSSTEN
HANDLUNGSBEDARF?



Dialogprozess

BAUSTEIN IV

Umsetzungsstrategie und Maßnahmenkatalog



ZIELSETZUNGEN

- Definition von Entwicklungsgrundsätzen, Festlegung von Bereichen mit Handlungsbedarf und Verortung von Handlungserfordernissen, abgeleitet aus den Zielsetzungen des Leitbilds
- Ausgewählte Neuordnungsbereiche wurden vertieft betrachtet: Gassenquartier, Dreieck Grabengasse, Bereich Albert-Schweitzer-Straße, Bereich Ehninger Weg, Bereich Schwippe-Aue

PROZESSKULTUR IN DAGERSHEIM

- Erläuterung der Planungsinhalte am 22.2.2017 in einer Bürgerinformationsveranstaltung, die Resonanz der über 100 anwesenden Bürgerinnen und Bürger war positiv

ZIELSETZUNGEN

- Definition einzelner Maßnahmen zur Realisierung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Die Maßnahmen stellen einzelne, abgrenzbare Arbeitspakete dar.
- Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der folgenden, wichtigen und dringenden Maßnahmen (»A1-Maßnahmen«) beauftragt:
 - Gassenquartier: Antrag auf Sanierungsförderung und Gassen-Regeln als Selbstbindung vorbereiten
 - Haus der Vereine: Optimierung der Nutzung / Ermittlung der Rahmenbedingungen
 - Dagersheim: Aktivierung Innenentwicklungspotentiale – Nutzung des Förderprogramms »Flächen gewinnen durch Innenentwicklung«

PROZESSKULTUR IN DAGERSHEIM

- Öffentlichkeitsarbeit mit Berichterstattung
- Homepage mit Information über das Integrierte Ortsentwicklungskonzept
- Einzelne Maßnahmen des Arbeitsprogramms eignen sich für die Beteiligung der Dagersheimer Einwohnerschaft oder einzelner betroffener Gruppen oder Personen. Die Verwaltung versucht im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen jeweils geeignete Formen der Beteiligung zu finden und anzuwenden.

Städtebauliches Leitbild für Dagersheim

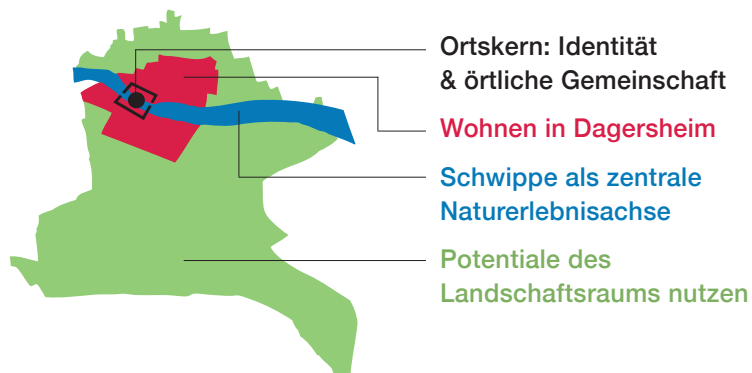
Städtebauliches Entwicklungskonzept 2030

ERLÄUTERUNG LEITBILD

»Dagersheim bleibt ein eigenständiger Ortsteil mit eigenem Charakter.« Dieser Kernsatz aus »Stadtleitbild BB 2020« sollte ganz konkret mit eigenen Dagersheimer Zielsetzungen präzisiert werden.

Mit dem »Städtebaulichen Leitbild für Dagersheim« werden übergreifende Zielsetzungen für Dagersheim beschrieben – ein Orientierungsrahmen zur Ableitung konkreter Maßnahmen und Projekte mit den nächsten Schritten. Das Leitbild umfasst Zielsetzungen, die auf Realisierung eines definierten (Wunsch-)Zustandes ausgerichtet sind.

Das »Städtebauliche Leitbild für Dagersheim« ist in vier Themenfelder untergliedert:



ERLÄUTERUNG ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept beinhaltet Aussagen zu folgenden Themen: Stärkung der Ortsmitte, Erhaltung und Pflege des Ortsbids, Bürgerschaftliches Engagement, Erfordernisse einer älter werdenden Ortsgesellschaft, Zusammenarbeit Dagersheim – Darnsheim, Wohnentwicklung, Gewerbeentwicklung, Nachhaltige Verkehrsentwicklung, Gestaltung der Öffentlichen Räume, Wegenetz, Gewässererlebnis und Naherholung, Hochwasserschutz, Landschaftsflächen, Klimaanpassung in der Ortsentwicklung und Erneuerbare Energien.

[●] Ortskern: Identität & örtliche Gemeinschaft



ANALYSE DER RAHMENBEDINGUNGEN

Dagersheim weist bis heute eine bemerkenswerte Identität von ortsbildprägender, Kontinuität belegender Mitte und bürgerschaftlichem Selbstverständnis auf. Diese Identität ist offensichtlich auch die Begründung dafür, dass sich nicht nur »Alteingesessene«, sondern auch zahlreiche Neubürger mit der Ortschaft identifizieren. Gleichzeitig werden die größten Versäumnisse und Defizite im Zusammenhang mit der Mitte, dem alten Ortskern, bemerkt.

Dagersheim und das benachbarte Darmsheim sind – obschon verschiedenen kommunalen Gebietskörperschaften zugehörig – in vielerlei Kommunikationsbeziehungen verbunden. Infrastruktur-, Versorgungs- und Naherholungseinrichtungen werden gemeinsam genutzt. Die Erscheinung des zur räumlich »zusammengewachsenen« Einheit entwickelten Siedlungsbereichs macht eine Identifikation zweier Ortschaften nicht nur für Ortsfremde zunehmend zum Problem.

Die Ortschaft ist auf die Erfordernisse einer älter werdenden Ortsgesellschaft (noch) unzureichend vorbereitet. Dies gilt für die Erfordernisse der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in wichtigen Einrichtungen der Infrastruktur ebenso wie für eine altersgerechte Betreuungs- und Freizeitinfrastruktur.



LEITBILD UND ZIELSETZUNGEN

Die bewahrte Eigenständigkeit und ein reges Vereinsleben sind Basis für Stabilisierung und Ausbau der örtlichen Gemeinschaft. Zielsetzung ist eine Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und die Weiterentwicklung attraktiver Vereins- und Ehrenamtsstrukturen.

Zukunftsgerichtete Nutzungen aus den Bereichen Bildung, Kultur, Politik sowie innerörtliche Nahversorgung stärken den Ortskern. Der Dorfplatz soll als Gemeinschaftsort identitätsstiftende Wirkung entfalten.

Die Gestaltung der öffentlichen Räume schafft Aufenthaltsqualität. Die Entwicklung erfolgt in Kooperation mit Darmsheim. Den Erfordernissen einer älter werdenden Ortsgesellschaft wird Rechnung getragen.





MASSNAHMEN

STÄRKUNG DER ORTSMITTE

1. Gassenquartier: Antrag auf Sanierungsförderung und Gassen-Regeln als Selbstbindung vorbereiten*
2. Haus der Vereine: Rahmenbedingungen für Nutzungsoptimierung (Prüfauftrag)*
3. Dorfplatz: Wochenmarkt – Veranstaltungstag prüfen

BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

4. Dagersheim: Einrichtung eines Stadtteiltreffs (Prüfauftrag)*
5. Dagersheim: Infobroschüre Integriertes Ortsentwicklungskonzept*

ERFORDERNISSE EINER ÄLTER WERDENDEN ORTSGESELLSCHAFT

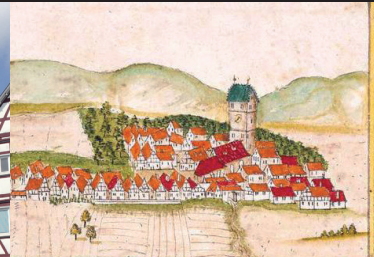
6. Dagersheim: Älter werden in Dagersheim (Seniorenkonferenz)
7. Dagersheim: Verwaltungsseitige Unterstützung für die Einrichtung einer Pflege-WG (in Ortskernnähe)

GESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN RÄUME

8. Dorfplatz (Kirchgasse): Schwippeterrassen und Furt (1. Machbarkeitsstudie, 2. Bauen)
9. Kreuzungsbereich Ortsmitte (Hauptstraße / Schulstraße / Aidlinger Straße): Ideen für Neugestaltung (Prüfauftrag)

ZUSAMMENARBEIT DAGERSHEIM – DARMSHEIM

10. Rappenbaum-Areal: Verwaltungsseitige Begleitung der Verhandlungen mit dem Ziel des Erhalts der (interkommunalen) Gemeinbedarfsnutzung (Bildungsstätte)
11. Dagersheim und Darmsheim: Vorbereitung Doppeljubiläum – ein gemeinsames »Leuchtturmprojekt« 2025 inkl. Bürgerbeteiligung*



Wohnen in Dagersheim



ANALYSE DER RAHMENBEDINGUNGEN

Dagersheim hat in den vergangenen Jahrzehnten weit- aus größere Wachstumsanteile realisiert, als seinen relativen Anteilen an Einwohnern und Fläche eigentlich entspräche. Auch in den für die Zukunft relevanten Ent- wicklungspotentialen liegen Optionen, die über einen proportionalen Anteil an der Entwicklung der Gesamt- stadt weit hinausweisen.

Dieser Umstand beruht nicht allein nur auf den vor- handenen, in der vorbereitenden Bauleitplanung ge- sicherten Flächenreserven; er wird in seiner Umset- zungswahrscheinlichkeit auch durch die Lagegunst der Ortschaft im Raum, insbesondere die Nähe zu den Arbeitsplatzschwerpunkten der Region, und durch den Wohnwert und die Infrastrukturqualitäten des Standorts selbst nachhaltig befördert.



LEITBILD UND ZIELSETZUNGEN

Zielsetzung ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung. Grundsätzlich gilt das Prinzip »Innenentwicklung vor Außenentwicklung«. Dies bedeutet, dass die Wohnungs- nachfrage zuerst in den Bestand gelenkt werden soll. Zusätzliche Angebote zur Außenentwicklung werden erst nachfolgend und nach sorgfältiger Abwägung ent- wickelt. Eine abschließende Ausformung der Siedlungs- ränder soll durch einen Streuobstgürtel erfolgen.

Die nachgewiesenen Innenentwicklungspotentiale wer- den durch Bestandserneuerung, Leerstandsaktivierung, Nachverdichtung sowie Ersatzneubauten konsequent ausgeschöpft. Das anzustrebende Wohnangebot rich- tet sich an alle Bevölkerungsschichten und umfasst neben attraktivem Familienwohnen auch barrierefreie und altengerechte Angebote sowie Mehrgenerationen- wohnen.

Ziel ist eine Revitalisierung des besonderen Wohnorts »Alter Ortskern«, der in seiner Qualität und Attraktivität verbessert und marktstabil etabliert werden soll.

Die Entschleunigung des Kfz-Verkehrs und die Quali- fizierung des ÖPNV-Angebots erhöht die Qualität des Wohnstandorts Dagersheim. Künftige Straßenraumge- staltungen berücksichtigen alle Verkehrsarten.



MASSNAHMEN

INNENENTWICKLUNG

- 20. Dagersheim: Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale – Nutzung des Förderprogramms »Flächen gewinnen durch Innenentwicklung«*
- 21. Ehemalige Kita Schützenweg: Vorbereitung für Wohnbebauung

INNENENTWICKLUNG: NEUORDNUNGSBEREICHE

- 23. Dreieck Grabengasse: Neues Wohnen im Denkmal (Projektentwicklung)
- 24. Mischgebiet Albert-Schweitzer-Straße: Quartierskonzept
- 25. Östlich der Feuerwehr: Gesamtkonzeption für Wohnen und Arbeiten (Projektbegleitung)

MAICHINGER STRASSE: ERSCHLIESSUNGS- UND BEBAUUNGSKONZEPT

- 26. Außenentwicklung
- 27. Eichenpfähle: Städtebaulicher Wettbewerb im Zusammenhang mit dem Bereich Maichinger Straße

SIEDLUNGSFLÄCHEN – HANDLUNGSFELDER

- 28. Dagersheim: Einstieg in eine aktive Bodenpolitik
- 29. Dagersheim: Festlegung der Siedlungsgrenze
- 30. Dagersheim: Anpassung der FNP-Flächen (Prüfauftrag / Tauschflächen)

GEWERBEENTWICKLUNG

- 31. Dagersheim: Gespräche mit Gewerbetreibenden in Neuordnungsgebieten und ggf. Reservierung von Gewerbeflächen im Gebiet Öhmdweg

ÖFFENTLICHER RAUM – HANDLUNGSFELDER

- 32. Ortsdurchfahrt Böblinger-/Hauptstraße: Umsetzung Maßnahmenplan
- 33. Westliche Hauptstraße nach Darmsheim: Umbau, Sanierung und Neugestaltung des Straßenraums
- 34. Albert-Schweitzer-Straße: Rückbaukonzept zur Dorfstraße
- 35. Kreuzungsbereich Böblinger Straße / Waldstraße: Neugestaltung des Kreuzungsbereichs
- 36. Ortseingänge: Neugestaltung der Kreuzungsbereiche

NACHHALTIGE VERKEHRSENTWICKLUNG

- 37. Ehninger Weg: Kappung Durchfahrt (Prüfauftrag)
- 38. Dagersheim: Sanfte Mobilitätsformen (Prüfauftrag) – Ortsvorsteherin oder -vorsteher in AG Mobilität

Schwippe als zentrale Naturerlebnisachse



ANALYSE DER RAHMENBEDINGUNGEN

Die Schwippe ist das bedeutendste und prägendste Gewässer auf der Gemarkung Dagersheim.

Die Zugänglichkeit zur Schwippe und die Wegeführung entlang der Schwippe sind verbesserungswürdig.

Die Lagegunst am Wasser und das Potential des Erholungsraums Schwippetal sind bei Weitem nicht ausgeschöpft.

Entlang der Schwippe besteht die Gefahr von wiederkehrenden Hochwässern. Derzeit ist die Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg für die Schwippe in Bearbeitung. Das Thema muss angegangen werden.

LEITBILD UND ZIELSETZUNGEN

Die Schwippe als zentrale Naturerlebnisachse von Dagersheim auszubauen bedeutet im inneren Ort eine Erlebbarkeit an den Uferzonen, die Schaffung von Aufenthaltsbereichen und Uferwegen sowie eine Einbindung der Schwippe in das dörfliche Ortsbild.

Die Gestaltung des Landschafts- und Freizeitraums der Schwippe-Aue umfasst eine Verbesserung der Zugänglichkeit aus den Siedlungsbereichen sowie die Vervollständigung begleitender Radwegeverbindungen.

Elementarer Bestandteil der Schwippethematik ist die ökologische Entwicklung des Gewässerraums und das Ausarbeiten von Lösungen für die Hochwasserproblematik.





MASSNAHMEN

GEWÄSSERTWICKLUNG

- 50. Osterwiesen: Konzeption und Umsetzung (in Abstimmung mit Darmsheim)
- 51. Schwippe: Gewässerrandstreifen – Anlage von Feuchtbiotopen, Feuchtgrünland oder Feuchtgehölzen (prüfen + bauen)
- 52. Schwippe: Gewässeraufweitung (Prüfauftrag)

GEWÄSSERERLEBNIS UND NAHERHOLUNG

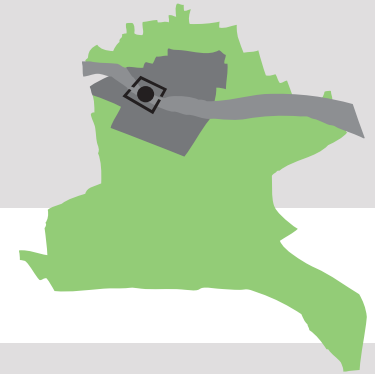
- 53. zur Schwippe hin: Neuanlage Stichwege zur Schwippe
- 54. Bolzplatz nahe Kita Ostelsheimer Straße: Erweiterung der Freizeitfläche
- 55. Kleintierzüchterverein: Biergarten an der Schwippe

HOCHWASSERSCHUTZ

- 56. Kleingartenanlagen hinter Bezirksamt: Grunderwerb und Umwandlung in öffentliche Freifläche (Hochwasserretentionsraumreserve bei HQ-extrem)
- 57. Friedhofserweiterungsfläche: Retentions- und Landschaftsraum im Schwippetal



Potentiale des Landschaftsraums nutzen



ANALYSE DER RAHMENBEDINGUNGEN

Dagersheim liegt im Übergangsbereich zweier sich erheblich unterscheidender Naturräume: einerseits des landschaftlich offenen Oberen Gäus im Nord-Westen mit seinen fruchtbaren Böden und andererseits des bewaldeten Schönbuschs im Süd-Osten.

In der Kulturlandschaft rund um Dagersheim haben u.a. die Römer ihre Spuren hinterlassen. Dies bezeugt u.a. die Rheinstraße (»Rheinstraße«/»Via Rheni«), welche zwischen Tübingen und Pforzheim durch Dagersheim führte und die Schwippe in einer Furt querte.

In den vergangenen Jahrzehnten wurde der Raum Böblingen/ Sindelfingen durch intensive Siedlungstätigkeit auf landwirtschaftlich hochwertigen Flächen und eine starke verkehrliche Entwicklung geprägt, wovon Dagersheim durch eine gute Anbindung an die Region profitiert. Mit dem stärker werdenden Verkehr sind zunehmende Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe verbunden, die »großen« Straßen A81 und B464 zerschneiden die Landschaft und stellen Barrieren für Fußgänger, Radfahrer und Tiere dar.

Die Landschaft rund um Dagersheim hat einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

LEITBILD UND ZIELSETZUNGEN

Die Potentiale der Landschaftsräume werden gesichert und weiterentwickelt. Zielsetzung ist ein Um- und Ausbau des Wegenetzes zur Vernetzung von Wohnen in die Landschaft, zur Schwippe, zum Wald. Künftige Entwicklungen werden in Kenntnis der Ortsgeschichte und der Zugehörigkeit zu einer ansprechenden Kulturlandschaft umgesetzt.

Eine Zonierung des Landschaftsraums entsprechend den vorhandenen Gegebenheiten (wie bspw. Bodenqualität, Verlärmung, ausgewiesenen Schutzgebieten) nach unterschiedlichen Ansprüchen von Landwirtschaft, Freizeit, Naherholung sowie Umwelt- und Naturschutz.





MASSNAHMEN

WEGENETZ

- 70. Dagersheim: Wegevernetzung und strategischer Grunderwerb*
- 71. Südlicher und südöstlicher Ortsrand: Drei Lückenschlüsse – Grunderwerb und Bau

LANDSCHAFTSFLÄCHEN – HANDLUNGSFELDER

- 72. Dagersheim: Aktualisierung und Fortführung des Ökokontos
- 73. Dagersheim: Landschafts- und Umwelplan
- 74. Ortsrand: Streuobst und Dorfgärten*
- 75. Steinbruch: Zielkonzept, Nutzungs- und Pflegekonzept

KLIMAAANPASSUNG IN DER ORTSENTWICKLUNG

- 76. Entlang B 464 und A 81: Dagersheimer Energienetzwerk (Prüfauftrag) – Option Biomasse und Photovoltaik*
- 77. Dagersheim: Eingrenzung des Biomasse-Anbaus auf städtischen Flächen in Pachtverträgen

