

STADT BÖBLINGEN

INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT  
DAGERSHEIM

PLANUNGSWERKSTATT IM RAHMEN DER  
BÜRGERBETEILIGUNG  
BAUSTEIN II



ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

PROF. DIPL.-ING. SCHWINGE · DIPL.ING. (FH) ROHN · DIPL.-ING. TRITSCHLER  
ROTENBERGSTRASSE 20 · 70190 STUTTGART · POST@ORPLAN.DE  
TELEFON 0711 / 92575 – 0 · TELEFAX 0711 / 92575 – 30

04. Dezember 2014

**ANLASS DER VERANSTALTUNG**

Für den Böblinger Ortsteil Dagersheim wird im Auftrag des Amtes für Stadtentwicklung und Städtebau, Stadtverwaltung Böblingen von den Büros ORplan und PLANUNG+UMWELT ein integriertes Ortsentwicklungskonzept in vier Bausteinen über einen Zeitraum von ca. zwei Jahren erstellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Laufe dieses Prozesses ein essentieller Bestandteil und begleitet die Arbeit der Entwicklung des Ortsentwicklungskonzepts.

Derzeit wird der Baustein II behandelt, dafür sind aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Stärken/Schwächen Analyse des Bausteins I drei Entwicklungsszenarien unter folgenden Titeln entwickelt worden:

- „Rückzug auf das Dorf am Bach“
- „Ausbau zu dem Wohnstandort Böblingen“
- „Dagersheim und Darmsheim – gemeinsam in die Zukunft“.

Diese Szenarien sollen mit den Bürgern gemeinsam diskutiert und ihre Vor- und Nachteile abgewogen werden. Das Ergebnis wird in einem Leitbild für die Ortschaft zusammengefasst.

Aus diesem Grund sind für den Baustein II alle interessierten Bürger eingeladen worden an der Planwerkstatt teilzunehmen und über die entwickelten Szenarien zu diskutieren. Auf der Website der Stadt Böblingen, im Mitteilungsblatt von Dagersheim sowie per Flyer ist die Einwohnerschaft über die Veranstaltung informiert worden.

**TEILNEHMER**

ca. 35 interessierte Bürgerinnen und Bürger,  
Herr Möslang (Ortsvorsteher),  
Frau Breier, Frau Ullrich, Frau Mischke (Stadt Böblingen),  
Herr Prof. Koch, Herr Wetzel (PLANUNG+UMWELT),  
Herr Prof. Schwinge, Frau Degen (ORplan).

**BEGRÜSSUNG**

Durch Herrn Ortsvorsteher Möslang.

**EINFÜHRUNG**

Frau Ullrich, Amt für Stadtentwicklung und Städtebau  
Ablauf der Planungswerkstatt, Information über das Integrierte Ortsentwicklungskonzept Dagersheim.

Herr Wetzel, PLANUNG+UMWELT

Powerpoint gestützte Präsentation zur naturräumlichen Gliederung:  
Geologie, Landschaft, Flächennutzung für Dagersheim und das Umland sowie den Umwelt- und Klimaaspekten des Gebietes.

Herr Prof. Schwinge, ORplan

Powerpoint gestützte Präsentation zum Ablauf/Bearbeitungsstand des integrierten Ortsentwicklungskonzepts; Rückblick und Zusammenfassung des ersten Bausteins mit Ausblick auf die zukünftigen Aufgaben.

Vorstellung der drei Entwicklungsszenarien.

- 1 „Rückzug auf das Dorf am Bach“**  
Stabilisierung/Ausbau der dörflichen Gemeinschaft  
Vollendung der Sanierung im Ortskern (Gassenstruktur)  
Renaturierung, Erschließung und Zugänglichkeit der Schwippe  
Stärkung Nahversorgung: Markt, Hofläden  
Stärkung Vereinsleben
- 2 „Ausbau zu DEM Wohnstandort Böblingens“**  
„Beste Lage der Stadt“  
offensive Siedlungsentwicklung  
Innenentwicklung mit Nachverdichtung (neue Wohnformen, -angebote für Familien und Senioren)  
Ausbau/Stärkung Infrastruktur für alt und jung  
Ausbau/Stärkung der sanften Mobilität
- 3 „Dagersheim und Darmsheim – gemeinsam in die Zukunft“**  
gemeinsame Anstrengung Verkehrsberuhigung  
Ausbau einer zentralen Achse (Dagersheimer -, Haupt-, Böblinger Straße)  
Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit  
Wo sind gemeinsame Orte, gemeinsame Mitten?  
--> Angebote für alt und jung: Quartier des lebenslangen Lernens



## DISKUSSION

Aufteilung in drei Arbeitsgruppen. Jedes Szenario ist mit interessierten Bürgern und Vertretern der Planungsbüros diskutiert worden.

Sammlung von Anregungen, Wünschen und Hinweisen der Bürger zu den vorgestellten Szenarien:

Was ist gut, was soll umgesetzt werden?

Was ist nicht gewünscht?

Was wollen die Bürger nicht in/für Dagersheim?

Abschließende Vorstellung der gesammelten Vor- und Nachteile der jeweiligen Gruppe.

## „Rückzug auf das Dorf am Bach“ (Prof. Schwinge)

### STÄRKEN/POTENTIALE – WAS WOLLEN/WÜNSCHEN SICH DIE BÜRGER:

- Versuch, Einrichtungen in den Ortskern zurückzugewinnen (z.B. Apotheke) --> mit Hilfe der Wirtschaftsförderung
- Zugang vom Dorfplatz an die Schwippe
- Entwicklung eines alternativen/anderen Eventmanagements: Mieten runter, alternative Ladenstruktur, 1-Euro-Mieten
- durchgehender Radweg an der Schwippe
- Entwicklung des Ortskerns als Ort mit alternativer Ladenkultur, Kunst und Kultur, des generationen-übergreifenden Treffens
- Steinbruch als verbindendes Element mit Darmsheim
- Rathaus aktivieren durch kommerzielle Nutzung (z.B. Volksbank)
- Rathaus --> Bürgerhaus
- Der Innerort ist zuerst eine Dagersheimer Angelegenheit
- Wasserspiele auf dem Dorfplatz --> Aufenthaltsfunktion für Familien
- Renaturierung und Zugänglichkeit der Schwippe
- Innerort als Freizeitort – Musik

### SCHWÄCHEN/KONFLIKTE – WAS WOLLEN/WÜNSCHEN SICH DIE BÜRGER NICHT:

- kontroverserer Punkt: Festkultur leidet unter Kosten und Auflagen. Ertragsminderung, z.B. beim Fleckenfest nur 700,- für 5 Vereine
- nicht weiter gegen die naturräumlichen Qualitäten anbauen
- kein weiteres Wachstum, weil dadurch weiterer Verkehr
- kein weiteres Geld ins Haus der Vereine, stattdessen eher Gemeinsamkeit mit Darmsheim
- Kritik an der Marktbehinderung durch die städtische Wohnbau
- Wochenmarkt falscher Tag? Falsche Steuerung über die Zentralstadt



### „Ausbau zu DEM Wohnstandort Böblingens“ (Prof. Koch)

#### STÄRKEN/POTENTIALE – WAS WOLLEN/WÜNSCHEN SICH DIE BÜRGER:

- Kultur als Chance (siehe demographische Situation)
- mehr Einwohner = ausgelastete Infrastruktur (mehr Läden im Ortskern)
- Ortskern als Treffpunkt der Bewohner
- Gebiet Eichenpfädle: ruhigere Lage, Umwelt/Landschaft wird weniger belastet/weggenommen
- Gebiet Ehninger Weg hat zentrale Lage (v.a. für Familien)
- Wohnen außerhalb (neue Wohnqualität), leben innerorts
- Ortskern wieder beleben (Neubau, Läden,...)
- Raum für Neues

#### SCHWÄCHEN/KONFLIKTE – WAS WOLLEN/WÜNSCHEN SICH DIE BÜRGER NICHT:

- durch Außenentwicklung gehen Äcker/Landwirtschaft (fruchtbarer Boden) verloren
- Lärmbelastung für neue Baugebiete
- mehr Verkehr, da mehr Einwohner
- Ortskern (Wohnen) geht evtl. verloren --> Ortskern gleichzeitig aufwerten
- Verlust Streuobstwiese (sehr wertvoll) durch neue Baugebiete
- allgemein: kein weiterer Verlust der Landschaft
- Verschlechterung der Parksituation durch neue Baugebiete



### „Dagersheim und Darmsheim – gemeinsam in die Zukunft“ (Fr. Degen, Hr. Wetzel)

#### STÄRKEN/POTENTIALE – WAS WOLLEN/WÜNSCHEN SICH DIE BÜRGER:

- gemeinsame Lösung der Verkehrsprobleme
- Entwicklung eines gemeinsamen Radwegekonzepts
- Entwicklungschance für Schwippe und deren Zugänglichkeit und Durchgängigkeit
- ein Verbrauchermarkt Edeka in Dagersheim --> kleinerer Edeka kann in Darmsheim bleiben
- gemeinsame Bildungsstätte
- stärkere Kooperation beider Feuerwehren
- Fortführung der bisherigen guten Zusammenarbeit von Kirchen, Bücherei, Pflegeheim, etc.
- Zusammenschluss der beiden Wochenmärkte

#### SCHWÄCHEN/KONFLIKTE – WAS WOLLEN/WÜNSCHEN SICH DIE BÜRGER NICHT:

- keine weitere Entwicklung in Außenbereichen z.B. wie geplanter Lebensmittelmarkt
- größere Freizeitentwicklung nicht erwünscht
- Hauptproblem sind „großen“ Städte --> nicht weiter die Anregungen/Ideen der Ortschaften verhindern
- „entweder beides ist doppelt da oder man hat es gar nicht“ --> neue Einrichtungen sollen nach tatsächlichem Bedarf entwickelt werden



**STÄRKUNG DER NAHVERSORGUNG**

- Wochenmarkt auf dem "Dorfplatz"
- Hofläden und Verkauf aus ökologischem Landbau
- Leerstandsaktivierung durch "Ein-Euro-Mieten"

**DORFPLATZ ALS GEMEINSCHAFTSORT**  
 regelmäßige Veranstaltungen:

- Heimatfest
- Kinder-/Bürgerfest
- Weihnachtsbasar

**STABILISIERUNG/AUSBAU DER DÖRFlichen GEMEINSCHAFT**

- Bezirksamt -> Rathaus+Bürgerhaus+Haus der Vereine
- räumliche und funktionale Verknüpfung -> Festhalle+Zehntscheune+Dorfplatz
- Intensivierung des Vereinslebens -> Tage der offenen Tür+Tage des Gastes

**REVITALISIERUNG DER GASSENSTRUKTUR**

- Nachverdichtung, Baulückenschließung, Abbruch und Neubau -> "ein neues Haus muss sich benehmen"
- die Höfe
- die Gärten

**RENATURIERUNG/ZUGÄNGLICHKEIT DER SCHWIPPE**

- Aufwertung der Uferzonen
- Verbesserung des Zugangs
- Aufenthaltsbereiche am Wasser
- Ausbau der Uferwege

# INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT DAGERSHEIM - AUSBAU ZU DEM WOHNSTANDORT BÖBLINGENS BST II

- AUFSCHLISSUNG BAUGEBIET EICHENPFÄDLE**
- ca. 6,5 ha: ca. 250 WE → ca. 520 EW
  - "Mitte" im Kreuzungsbereich Maichinger-/Mercedesstraße: z.B. Familienzentrum mit Kita, Vereins- und Veranstaltungsräumen, Nahversorger (Bäcker, Kiosk), Freizeittfläche
  - Wegeverbindung zum Schwippe- und Steinbruchbereich
  - kleinteilige soziale Mischung: z.B. Geschosswohnungsbau, Reihen-, Doppel- oder Einzelhäuser
  - Modellvorhaben CO2-neutrale Siedlung, "Passivhaus Plus"
  - Baulückenschließung und Nachverdichtung

*Gebiet Eichenpfähle: ruhigere Lage, Umwelt/Landschaft wird weniger belastet/weggenommen*

*mehr Einwohner = ausgelastete Infrastruktur (mehr Läden im Ortskern)*

*Äcker/Landwirtschaft (fruchtbarer Boden) geht verloren*

- INTENSIVIERUNG ENTWICKLUNG RÜBLÄNDER**
- ca. 3,0 ha: ca. 115 WE → ca. 240 EW
  - Baulückenschließung und Nachverdichtung
  - Arrondierung nach Süden
  - ergänzende Wohnungsangebote - Senioren-/barrierefreies Wohnen

*Kultur als Chance (siehe demographische Situation)*

*Ortskern (Wohnen) geht evtl. verloren --> Ortskern gleichzeitig aufwerten*

*Ortskern als Treffpunkt der Bewohner*

*Ortskern wieder beleben (Neubau, Läden,...)*

*Raum für Neues*

*schlechte Parksituation*

*Lärmbelastung für neue Baugebiete*

*Wohnen außerhalb (neue Wohnqualität), leben innerorts*

- INTENSIVIERUNG ENTWICKLUNG ÖSTLICH DER WALDSTRASSE**
- ca. 2,2 ha: ca. 85 WE → 175 EW und (Gewerbegebiet im Norden an Hauptstraße)
  - Ergänzung Nahversorgung (Bäcker, Stehcafé, Kiosk)
  - Ergänzung Kinderbetreuung (Waldkindergarten?)
  - Ausbau der Verbindung zum Waldstadion und zur Landschaft
  - Ergänzung des Wohnungsangebots (Passivhäuser, Baugemeinschaften)

**AUSBAU DER FREIZEITANGEBOTE**

- Freizeitbereiche an der Schwippe im Osten und Westen des Altorts: Zugang zum Wasser und Verbindung in die Wohngebiete
- Integration des Jugendgeländes/Haus der Vereine
- Familienzentrum und Mehrgenerationenhaus als zusätzliche Begegnungs- und Veranstaltungsorte
- Ausbau der Gemeinbedarfseinrichtungen Schule, Kita, Senioreneinrichtungen für generationenübergreifende Nutzungen

**STEINBRUCH**

**PFLEGEHEIM**

**FREIZEITBEREICH SCHWIPPE-WEST**

**FAMILIENZENTRUM MIT KITA NEU**

**KITA IM EICHENPFÄDLE**

**LEBENSMITTELMARKT GEPLANT**

**KITA ÖSTLICH DER GOETHESTRASSE**

**BOLZPLATZ ABENTEUERSPIELPLATZ**

**SENIORENWOHNEN NEU**

**KITA OSTELS-HEIMERSTRASSE**

**ZEHNTSCHAU**

**RATHAUS**

**MHRZWECKHALLE HALLENBAD SPORTPLATZ**

**GRUNDSCHULE**

**FRIEDHOF**

**FREIZEITBEREICH SCHWIPPE-OST**

**WEITERFÜHRENDE SCHULE**

**KITA EHNINGERWEG**

**SCHWIPPEHALLE SPORTPLATZ**

**FEUERWEHR**

**HAUS DER VEREINE**

**MHRGENERATIONENWOHNEN NEU**

**KATH. KIRCHE**

K 106b

- AUFSCHLISSUNG BAUGEBIET EHNINGER WEG**
- ca. 5,0 ha: ca. 190 WE → ca. 400 EW
  - Versorgungszentrum an Aidinger Straße beispielsweise mit Mehrgenerationenwohnen, Nahversorger (Bäcker, Café), Kinderbetreuung oder Spiel- und Freizeittfläche
  - Wegeverbindung zu Schulen und Sportanlagen
  - kleinteilige soziale Mischung: im Norden zum Ortskern eher Mehrfamilienhäuser, im Süden z.B. Reihen-, Doppel- oder Einzelhäuser
  - Modellvorhaben CO2-neutrale Siedlung

*Verlust Streuobstwiese (sehr wertvoll)*

*Süd-West Gebiet hat zentrale Lage (v.a. für Familien)*

**AUSBAU DER VERBINDUNGEN/STÄRKUNG DER SANFTE MOBILITÄT**

- Ausbau der Wegeverbindungen für Fußgänger, Radfahrer, Elektromobilität, Lade- und Pflegestationen
- Ausbau des Wegenetzes zu den Neubaugebieten
- Baumreihen und Allees als weg begleitende Verbindungselemente
- Stärkung der Verbindungen im Öffentlichen Personennahverkehr

*mehr Verkehr, da mehr Einwohner*

**FREIZEITBEREICH WALDSTADION**

*allgemein: Landschaft geht verloren*

- BEBAUUNG BESTAND/PLANUNG
- GEMEINBEDARFEINRICHTUNG BESTAND
- SENIORENEINRICHTUNG BESTAND
- SPIEL-/SPORTFLÄCHE
- WEGEVERNETZUNG BESTAND/PLANUNG
- ALLEE
- SIEDLUNGSRAND
- ZUGANG NAHERHOLUNG/LANDSCHAFT
- TREFFPUNKT BESTAND/NEU
- NAHVERSORGUNG BESTAND
- SPIELPLATZ NEU
- ZUGANG ZUM WASSER
- SIEDLUNGSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜN-/FREIFLÄCHEN
- KLEINGARTENANLAGEN

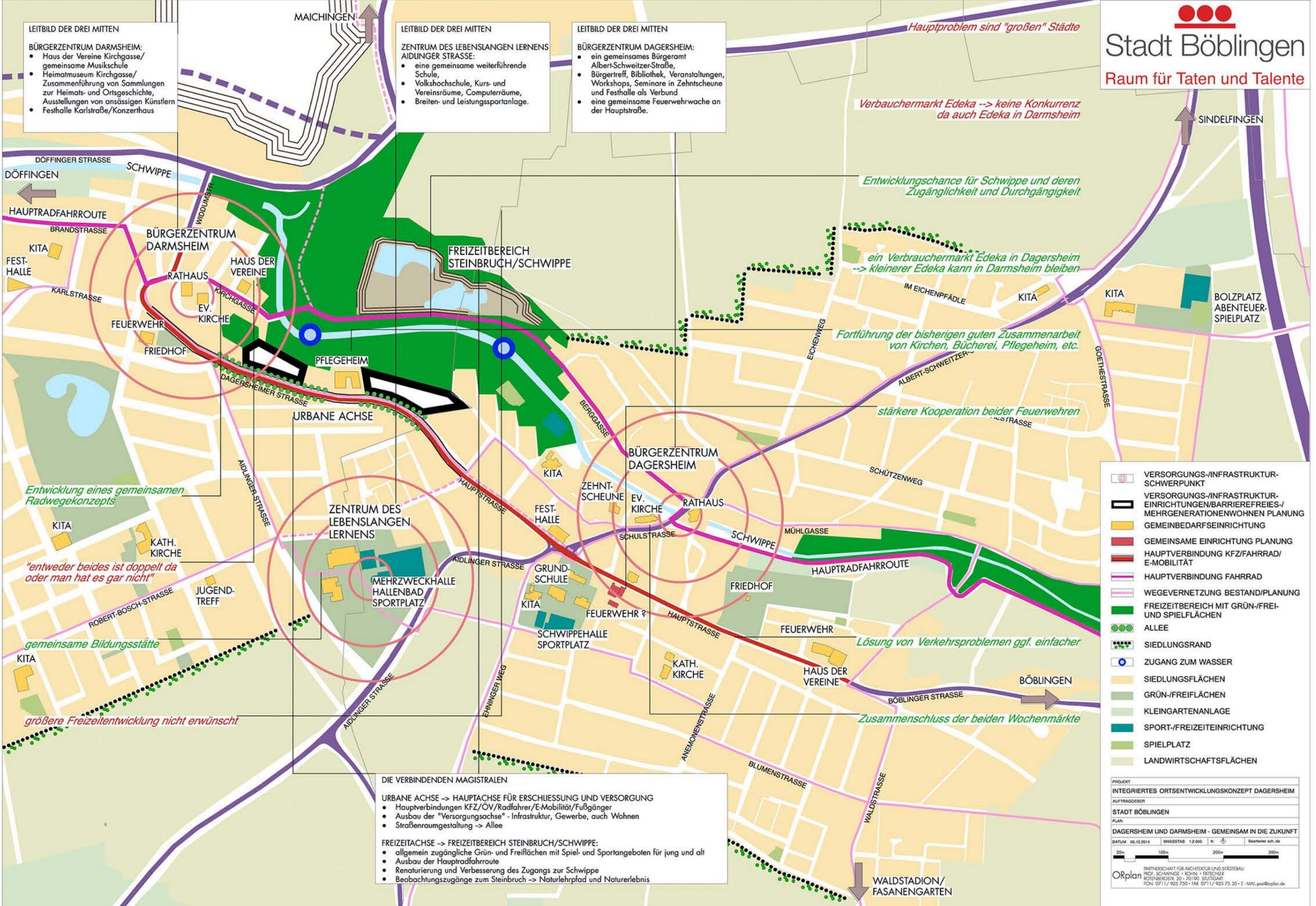
**PROJEKT**  
INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT DAGERSHEIM

**AUFTRAGGEBER**  
STADT BÖBLINGEN

**PLAN**  
AUSBAU ZU DEM WOHNSTANDORT BÖBLINGENS

**DATUM** 06.12.2014 | **MASSSTAB** 1:2.000 | **N** | **Bearbeiter** sch, de

**ORplan** PARTNERSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU  
PROF. SCHWINGE + RÖHN + RITSCHER  
PLOTZENBROCKSTR. 20 • 70190 STUTTGART  
FON 0711 / 923 750 • FAX 0711 / 923 75 30 • E-MAIL: pool@orplan.de



**LEITBILD DER DREI MITTEN**  
**BÜRGERZENTRUM DARMSHEIM:**  
 • Haus der Vereine Kirchgasse/  
 gemeinsame Musikschule  
 • Heimatmuseum Kirchgasse/  
 Zusammenführung von Sammlungen  
 zur Heimats- und Ortsgeschichte,  
 Ausstellungen von ansässigen Künstlern  
 • Festhalle Karlstraße/Konzerthaus

**LEITBILD DER DREI MITTEN**  
**ZENTRUM DES LEBENS-LANGEN LERNENS**  
 AIDLINGER STRASSE:  
 • eine gemeinsame weiterführende  
 Schule,  
 • Volkshochschule, Kurs- und  
 Vereinsräume, Computerräume,  
 • Breiten- und Leistungsportanlage.

**LEITBILD DER DREI MITTEN**  
**BÜRGERZENTRUM DAGERSHEIM:**  
 • ein gemeinsames Bürgeramt  
 Albert-Schweitzer-Straße,  
 • Bürgertreff, Bibliothek, Veranstaltungen,  
 Workshops, Seminare in Zehntscheune  
 und Festhalle als Verbund  
 • eine gemeinsame Feuerwehrwache an  
 der Hauptstraße.

Hauptproblem sind "großen" Städte

Verbrauchermarkt Edeka -> keine Konkurrenz  
da auch Edeka in Darmsheim

Entwicklungschance für Schwippe und deren  
Zugänglichkeit und Durchgängigkeit

ein Verbrauchermarkt Edeka in Dagersheim  
-> kleinerer Edeka kann in Darmsheim bleiben

Fortführung der bisherigen guten Zusammenarbeit  
von Kirchen, Bücherei, Pflegeheim, etc.

stärkere Kooperation beider Feuerwehren

Entwicklung eines gemeinsamen  
Radwegekonzepts

"entweder beides ist doppelt da  
oder man hat es gar nicht!"

gemeinsame Bildungsstätte

größere Freizeitentwicklung nicht erwünscht

Lösung von Verkehrsproblemen ggf. einfacher

Zusammenschluss der beiden Wochenmärkte

**DIE VERBINDENDEN MAGISTRALEN**  
**URBANE ACHSE -> HAUPTACHSE FÜR ERSCHLISSUNG UND VERSORGUNG**  
 • Hauptverbindungen KFZ/OV/Radfahrer/E-Mobilität/Fußgänger  
 • Ausbau der "Versorgungsachse" - Infrastruktur, Gewerbe, auch Wohnen  
 • Straßenraumgestaltung -> Allee  
**FREIZEITACHSE -> FREIZEITBEREICH STEINBRUCH/SCHWIPPE:**  
 • allgemein zugängliche Grün- und Freiflächen mit Spiel- und Sportangeboten für jung und alt  
 • Ausbau der Hauptradfahrtroute  
 • Renaturierung und Verbesserung des Zugangs zur Schwippe  
 • Beobachtungszugänge zum Steinbruch -> Naturlehrpfad und Naturerlebnis

- VERSORGUNGS-/INFRASTRUKTUR-SCHWERPUNKT
- VERSORGUNGS-/INFRASTRUKTUR-EINRICHTUNGEN/BARRIEREFREIES-/MEHRGENERATIONENWOHNEN PLANUNG
- GEMEINBEDARFSEINRICHTUNG
- GEMEINSAME EINRICHTUNG PLANUNG
- HAUPTVERBINDUNG KFZ/FAHRRAD/E-MOBILITÄT
- HAUPTVERBINDUNG FAHRRAD
- WEGEVERNETZUNG BESTAND/PLANUNG
- FREIZEITBEREICH MIT GRÜN-/FREI-UND SPIELFLÄCHEN
- ALLEE
- SIEDLUNGSRAND
- ZUGANG ZUM WASSER
- SIEDLUNGSFLÄCHEN
- GRÜN-/FREIFLÄCHEN
- KLEINGARTENANLAGE
- SPORT-/FREIZEIT-EINRICHTUNG
- SPIELPLATZ
- LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN

PROJEKT  
 INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT DAGERSHEIM  
 AUFTRAGGEBER  
 STADT BÖBLINGEN  
 PLAN  
 DAGERSHEIM UND DARMSHEIM - GEMEINSAM IN DIE ZUKUNFT  
 DATUM 06.12.2014 MASSSTAB 1:2.000 N 20m 100m 200m 300m  
 Bearbeiter sch.de  
 ORplan PARTNERSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STADTBAU  
 PROF. SCHWINGE + ROHN + FREISCHNER  
 ROTENBURGER STR. 20 70100 STUTTGART  
 FON 0711/ 925 750 FAX 0711/ 925 75 30 E-MAIL post@orplan.de