



WOHNEN IN DAGERSHEIM

Intensivierung der Innenentwicklung

- Aktivierung der Baulückenpotentiale; Innenentwicklungsreserven von ca. 5,9 ha = Auf siedlung nächste 5-10 Jahre, mit Priorität.
- Weitere Entwicklungspotentiale in Neuordnungs- und Umstrukturierungsgebieten von ca. 6,1 ha (Gassenquartier, Bereich Maichinger Straße, Quartier Albert-Schweitzer-/Goethestraße, (langfristig) Östlich der Feuerwehr).

Behutsame Außenentwicklung

- Gebiet "Eichenpfähle" in landschafts- und kleinklimaverträglicher Auslegung Flächen für ca. 5,4 ha; qualitative abschließende Ausformung des Siedlungsrandes.
- Siedlungsarrondierungen "Rübländer Süd" (ca. 1,8 ha) und "Westrand Ehninger Weg" (ca. 0,9 ha) mit besonderem Wirkungszusammenhang zu Landschaftsräumen.

ORTSKERN: IDENTITÄT UND ÖRTLICHE GEMEINSCHAFT

Erhaltung und Pflege des Ortsbilds

- historischer Altort in Erscheinung an Schwippe als Alleinstellungsmerkmal der Ortschaft;
- Einrichtungen von Vereinen und Initiativen in Mitte zurückholen; vorhandene Einrichtungen des Gemeinbedarfs ausbauen und stärken;
- Gestaltung der Öffentlichen Räume (Kreuzungsbereiche, Dorfplatz), Rückbaukonzepte für Ortsdurchfahrten und Gestaltung der Ortseingänge.

Gemeinsam in Arbeitsteilung

- Dagersheim und Darmsheim zusammen: gemeinsamer Landschaftsraum der Schwippe, Rückgrat Haupt-/Dagersheimer Straße, Erhalt der interkommunalen Gemeinbedarfsnutzung (Bildungsstätte) im Rappenbaum-Areal und Gemeinbedarfsfläche Ehninger Weg (langfristige Sicherung als Optionsfläche für künftige öffentliche Nutzungen) als verbindende Achse zwischen Darmsheim und Dagersheim im Zusammenhang mit dem Grundschulgelände Dagersheim

Ortskernerneuerung 2.0 - Gassenquartier

- Ortskern nur mit Zukunft, wenn belebter/ beliebter Wohnort; letzte Sanierungsmaßnahmen erfolgreich, aber nicht vollständig; Gassenquartier mit erneuten Anstrengungen, gegen Entleerung/Verfall, für neue Wohn-/Aufenthaltsqualitäten.

SCHWIPPE ALS ZENTRALE NATURERLEBNISACHSE

- Schwippe ist bedeutendstes, prägenstes Gewässer; Erlebbarkeit von Flora und Fauna im Wohnumfeld; Aufbau Zugangs-, uferbegleitende Wege, Schaffung von Aufenthaltsbereichen, Einbindung Wasserlauf und Aue in das Ortsbild.
- Schwippe als Retentionsraum bei Starkregen, Hochwasser; höchste Bedeutung der Funktionsfähigkeit für Sicherheit von Menschen/Gütern.

POTENTIALE DES LANDSCHAFTSRAUMS NUTZEN

Qualitätssicherung in dynamischer Wachstumsregion

- Landschaft mit hohem Freizeit- und Erholungswert; durch geordnete Flächenentwicklung vor Verlusten bewahren und in Qualität sichern.
- Landschaft als Lernraum für Einwohner in dicht-besiedelter Region zugänglich, erlebbar machen; Zielsetzung eines Um-/Ausbaus der Wege zur Vernetzung Wohnen + Landschaft + Schwippe.
- Ausgleichsflächen und Erhalt landwirtschaftlicher Flächen
- Bündelung von Energie und Infrastruktur: Teilweise belasteter/durchschnittlicher Raum durch Verkehrswege, Lärm und Schadstoffe – hier, Wandlung betroffener Flächen in nutzbare Energieerneuerungs-"plantagen"; (Option Biomasse und Photovoltaik).

Klimaanpassung in der Ortsentwicklung

- Freihaltung von Kaltluftbahnen (Ehninger Weg, Eichenpfähle), Durchlüftung entlang Schwippe.

SIEDLUNGSFLÄCHEN BESTAND/SICHERUNG

- SIEDLUNGSBEREICH
- GEWERBEFLÄCHEN
- GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN
- SICHERUNG SIEDLUNGSRAND

SIEDLUNGSFLÄCHEN HANDLUNGSFELDER

- INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE
- NEUORDNUNGSBEREICHE
- NEUORDNUNGSBEREICHE GEMEINBEDARF
- SIEDLUNGSERWEITERUNG
- GEMEINBEDARFSERWETERUNG
- NEUORDNUNGSBEREICHE GEWERBE

VERKEHRSLÄCHEN BESTAND/SICHERUNG

- HAUPTVERBINDUNG STRASSE
- WEGEVERNETZUNG BESTAND
- BAHNTRASSE

VERKEHRSLÄCHEN HANDLUNGSFELDER

- ENTSCHELEUNIGUNG
- GESTALTUNG KREUZUNGSBEREICHE
- WEGEVERNETZUNG AUSBAU
- WEGEVERNETZUNG PLANUNG
- RUNDWEG PLANUNG

ÖFFENTLICHER RAUM BESTAND/SICHERUNG

- SPIELPLÄTZE
- SPORT-/FREIZEITEINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHER RAUM HANDLUNGSFELDER

- STRASSEN-/WEGEBEGRÜNUNG
- GESTALTUNG DER ORTSEINGÄNGE
- ABSCHLIESSENDER SIEDLUNGSRAND
- SONDERSTANDORT
- LANDSCHAFTSZUGANG-/LERNEN
- 1 TERRASSEN/RÖMERFURT/DORFPLATZ
- 2 SCHWIPPEZENTRUM/LERNRAUM
- 3 STEINBRUCH

LANDSCHAFTSFLÄCHEN BESTAND/SICHERUNG

- LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE
- LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE
- KALTLUFTABFLUSS FÜR SIEDLUNGSBELÜFTUNG

LANDSCHAFTSFLÄCHEN HANDLUNGSFELDER (SUCHFLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN)

- WALDFLÄCHEN
- ENTWICKLUNGSBEREICH SCHWIPPEAUE
- SICHERUNG/ENTWICKLUNG STREUOBSTWIESEN/DORFGÄRTEN
- SICHERUNG/ENTWICKLUNG GRÜNLAND- UND GRÜNFLÄCHEN
- ÖKOLOGISCHE ENTWICKLUNGSFLÄCHE FEUCHTFLÄCHEN

ENERGIEFLÄCHEN HANDLUNGSFELDER

- POTENTIALFLÄCHE PHOTOVOLTAIK
- POTENTIALFLÄCHE BIOMASSE

PROJEKT
INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT DAGERSHEIM

AUFTRAGGEBER
STADT BÖBLINGEN

PLAN
STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2030

DATUM 31.03.2017 | **MASSSTAB** 1:5.000 | **N** | **Bearbeiter** sch, de

50m 250m 500m 750m

ORplan PARTNERSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
PROF. SCHWINGE • ROHN • TRITSCHLER
ROTENBERGSTR. 20 • 70190 STUTTGART
FON 0711/ 925 730 • FAX 0711/ 925 75 30 • E-MAIL post@orplan.de

PLANUNG+UMWELT Stuttgart-Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Hauptplatz Stuttgart:
Falk-Dahm-Str. 6
70597 Stuttgart
Tel. 0711/ 97668-0
Fax 0711/ 97668-33
E-Mail: info@planung-umwelt.de

Büro Berlin:
Dietzgenstraße 71
13156 Berlin
Tel. 030/ 477506-14
Fax 030/ 477506-15
Info.Berlin@planung-umwelt.de