

# **ILEK**

## **Lauingen-Haunsheim**



**Dokumentation**

**Ortswerkstatt**

**Faimingen**

**15. November 2022**

**Vereinsheim Faimingen**

# Einführung

## Zielsetzungen für heute

- Einstieg mit Klärung der „Ortsidentität“.
- Information und Rückkopplung zu den Erkenntnissen des sog. Vitalitätschecks.
- Anforderungen im Rahmen der Ortsentwicklung.

## Ablauf

- Begrüßung
- Baustein 1: Klärung der „Ortsidentität“
- Baustein 2: Rückkopplung Erkenntnisse Vitalitätscheck
- Baustein 3: Anforderungen im Rahmen der Ortsentwicklung
- Ausblick und weiteres Vorgehen
- ca. 22.15 Uhr Ende

# Einführung

## Aufgabenstellung ILEK mit Vitalitätscheck

- Erstellung eines Vitalitätschecks
- Analyse und Bewertung (SWOT, Grundlagenpapier)
- Entwicklung von Zielen und Maßnahmen
- Zusammenfassung: „Handlungsprogramm“
- Gezielte Bürgermitwirkung



- **Dörfliche Ebene als Bezugspunkt!**
- **Unterschiedliche Erfahrungen.**
- **Teilweiser Perspektivwechsel!**



- **Dörfliche Ebene als Bezugspunkt!**
- **Unterschiedliche Erfahrungen.**
- **Teilweiser Perspektivwechsel!**



- **Dörfliche Ebene als Bezugspunkt!**
- **Unterschiedliche Erfahrungen.**
- **Teilweiser Perspektivwechsel!**

**Land**

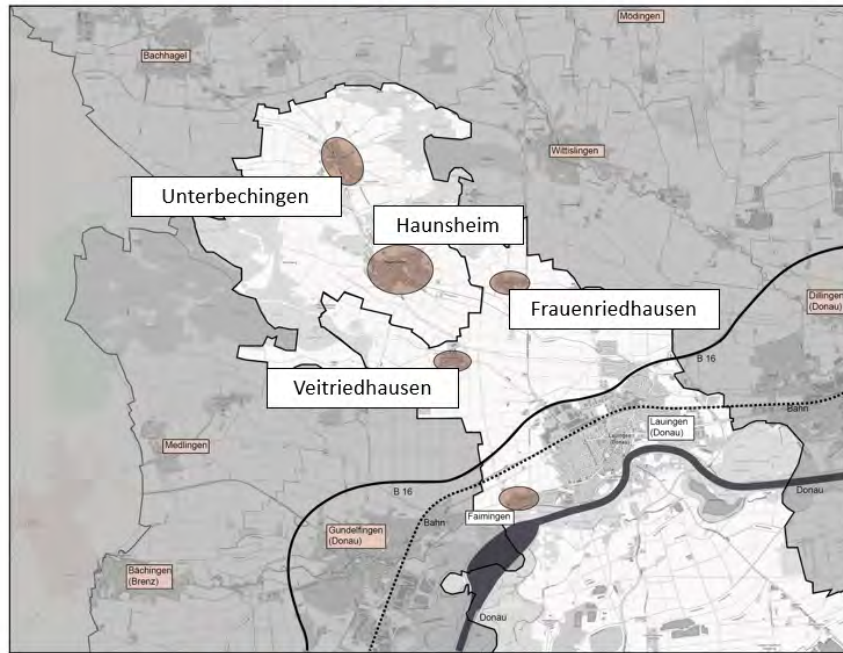
**Stadt**

**Kooperation**



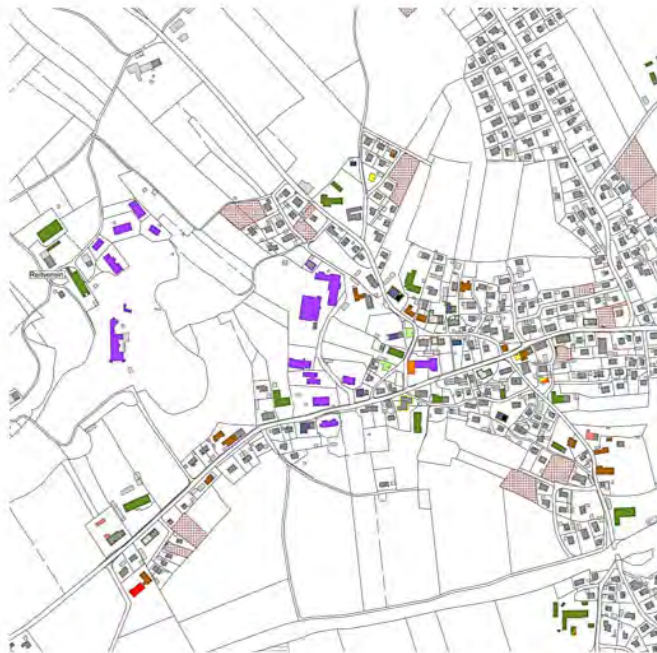
Den Blick verändern.

## Relevante Ortslagen auf Grundlage des SDL-Seminars



→ Nachbarschaftliche Bezüge!

## Vitalitätscheck als Diskussionsbasis



### Innenentwicklungspotenzial:

-  Baulücke
-  Hofstelle mit Unter- o. Restnutzung ( v.a. Nebengeb.)
-  Hofstelle leerstehend ( v.a. Nebengeb.)
-  Wohngebäude leerstehend
-  Gewerbe/Handwerk ( auslaufend)



# Baustein 1: Ortsidentitäten/ Selbstverständnis



# Ortsidentität

## Arbeitsauftrag/Fragestellung (Pinwände):

- Welches „Selbstverständnis“ verbindet sich mit dem Ort Faimingen?
- Welche Ortsidentitäten gibt es? Wie erklärt sich der Ort und seine Entwicklung?
- Was für ein Ort wollen wir sein?

➔ *Austausch über die Pinwände („Wandelhalle“)!*

### Ortsidentitäten

Wer sind wir???

- Profil??
- Historie??
- Kultur??
- Lage??
- Nutzungen??
- Interessen??
- Werte??
- ???



### DORF UND IDENTITÄT...



Faimingen



## Ortsidentität: Pinwand I

### ORTSIDENTITÄT

Dorf = Schützenheim  
& -verein

Stausee

Bauliche Entwicklung stark eingeschränkt  
⇒ Bodendenkmal

⇒ Abwanderung ⇒ Dorf überaltert

"Blinddarm  
Lauingens"

Bin nur Faiminger Ja  
Landwirtschaft - Verkehr  
Anständig behandelt werden

Dorf wird von Stadt nicht richtig wahrgenommen ⇒ Vertretung z.B. Ortschaftsrat

## Ortsidentität: Pinwand II

### ORTSIDENTITÄT

Kirchplatz  
Römisches Tempel  
Lage an der Brenz  
dörfliche Bebauung  
Wanderweg  
viele Quellen  
nach 31 Jahren nicht integriert

Spaltung in  
"Altfaimingen" und Kastell

im Süden völlig eingesperrt,  
bald auch nach Norden!

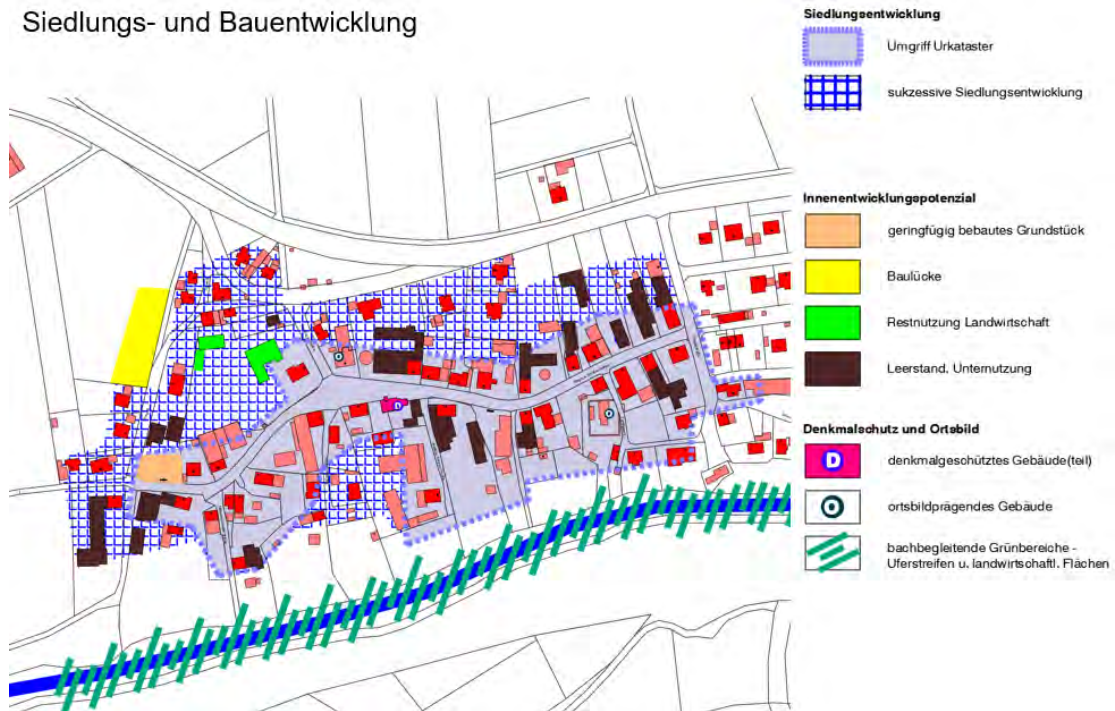


# Baustein 2: Rückkopplung der Erkenntnisse zum Vitalitätscheck

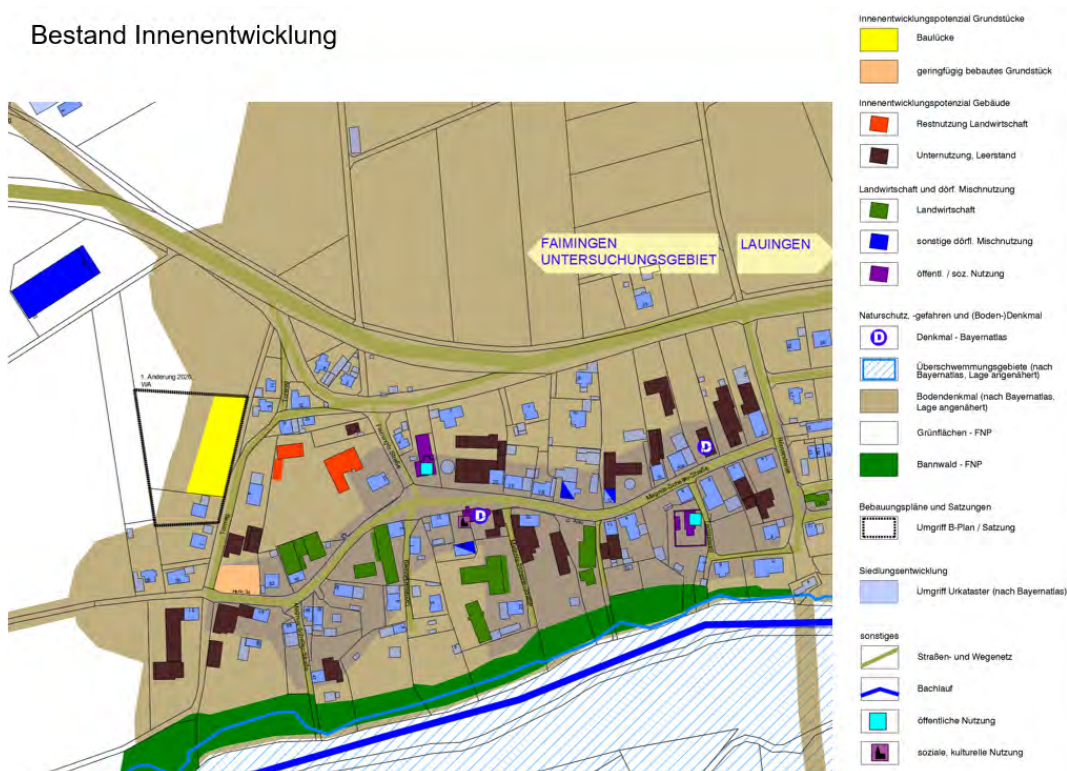


# Übersicht zur Innen- und Außenentwicklung auf Grundlage des Vitalitätschecks: Faimingen

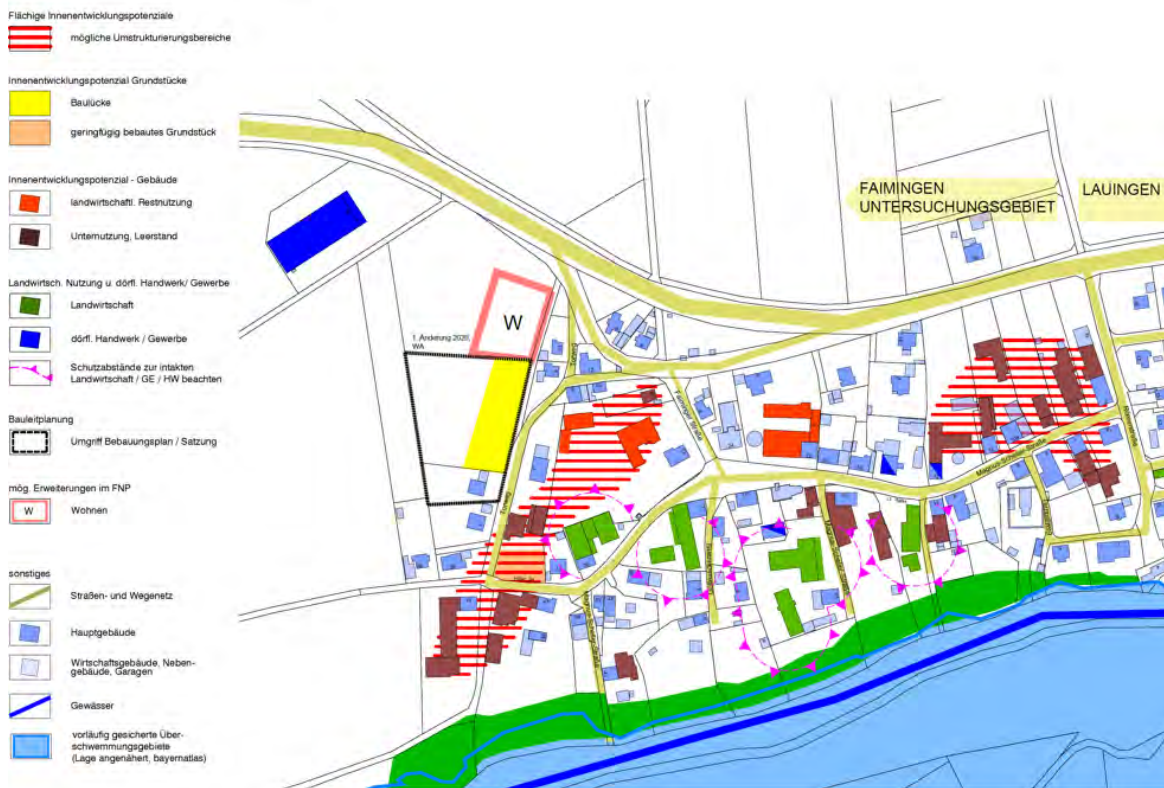
Siedlungs- und Bauentwicklung



Bestand Innenentwicklung



## Entwicklungspotenziale



## Ortsbild

- Denkmal
- pragnante Giebelständigkeit
- raumbildende Kante
- Gebäude mit Fernwirkung
- Altort (nach Urkataster)
- ortsbildprägender Straßenraum
- straßenraumwirksame Bäume
- dörfliche Freibereiche - ehemals landwirtschaftliche Nutzflächen Obstgarten
- dörflicher Nutz-/Ziergarten
- Kreuz, Marteri, Bank



# Übersicht zum Innenentwicklungspotenzial auf Grundlage des Vitalitätschecks:

Innenentwicklungspotenzial

Faimingen	> Flächen		> Gebäude	
	freie BL (auch außerhalb B-Plan)	geringfügig bebaut (auch außerhalb B-Plan)	Leer HG (+NG)	UN
	3	1	4	10

Szenarien und Annahmen

Innenentwicklung  
Gebäudepotenzial



Faimingen	Leer HG (+NG)	⊖ 1 WE / L	⊖ 3 EW /WE	UN	SZENARIO 1	⊖ 2 WE /UN	⊖ 3 EW /WE	SZENARIO 2	⊖ 6 WE /UN	⊖ 3 EW /WE
	4	4	12			10	20		60	60

>>> mögl. EW Zuwachs aus Gebäudepotenzial 72 - 192 EW

Szenarien und Annahmen

**Innenentwicklung + FNP Flächen**

Faimingen	Innenentwicklung				Außenentwicklung	
	Gebäude			Flächen	Flächen	
	Leer HG	Szenario 1 UN (2 WE)	Szenario 2 UN (6 WE)	BL / GF	Szenario EFH	Szenario DHH
	12	60	180	18	8	8
>>> mögl. Zuwachs 90 - 210 EW					>>> mögl. Zuwachs 8 EW	
>>> mögl. Zuwachs 98 - 218 EW						

Was passiert im Ort?



# **Baustein 3: Zukünftige Ortsentwicklung**



# Zukünftige Ortsentwicklung

## Klärung der Schwerpunkte/Themen

→ Rückgriff auf Ergebnisse zu Baustein 1 „Ortsidentität“

Treffpunkte

Gemeinschaftsleben

Infrastruktur/Ortsgestaltung

???

### Treffpunkte und Gemeinschaftsleben



### Infrastruktur/Ortsgestaltung



# Zukünftige Ortsentwicklung

## Arbeitsauftrag/Fragestellung (Pinwände):

### Wo liegen die Anforderungen für die „Ortsentwicklung Faimingen“?

- Wie sieht es aus? Wo sind die Lücken und Schwachstellen? Was sollte (zwingend) verbessert werden?
- Wo sehen Sie konkrete Ansatzpunkte?
- Welche Ideen und Vorschläge gibt es?
- An welchen Stellen kann/soll die Stadt Lauingen im Rahmen der Ortsentwicklung unterstützen?

→ *Austausch über die Pinwände („Wandelhalle“)!*

## Themen zur Bearbeitung:

- Treffpunkte und Gemeinschaftsleben
- Infrastruktur/Ortsgestaltung



# Treffpunkte und Gemeinschaftsleben

## Treffpunkte & Gemeinschaftsleben

Lücken/Schwachst.

Ansatzpunkte

Ideen/Vorschläge

Badestelle / Kneipp  
an d. Bienz

Platz zw. Schützen-  
heim u. Kirche

Gastronomie am  
Tempel, aber auch fürs  
Dorf

Bald Platz  
Fehltes Tor  
warum d. G.

30er Zone?

nochmal Römerfest

Rechts vor Linker Schild fehlt

Spielplatz → toll

↳ Schattenplatz

Apfelbaum ungeeignet → Wesp

Hinweischild? am Parkpforte

Spielplatz Hinweis im  
Stadtplan für Auswärtige

Spielplatz einzäunen  
(Hunde !!)

# Infrastruktur/Ortsgestaltung

## INFRASTRUKTUR / ORTS GESTALTUNG / NATURERHOLUNG

Lücken/Schwachst.

Ansatzpunkte

Ideen/Vorschläge

• Glasfaser nur im Randbereich

• alle Ein-/Ausfahrten von B16 alt

Neuer Fahrradweg  
Behinderung Lkw voll

Natur kneipanlage an der Brücke

Badestelle unterhalb Brücke

Dorfplatz beim Tempel

Dorfstraße ohne Gehweg Tempo 30

alte B16 Tempo 50

Wanderweg: Lückenschloss

Erneuerung Galgenberg-  
bächleweg

→ Brenz-Zugang

zwingend Sichtbehinderung B16/74

Sträucher - Bäume man sieht nichts Ausfahrt

Bahn übergränge um lassen für halten bleiben und Bau von brücke

ein halbes ur wo anders Baum

**DONAU-  
ÜBERGANG**

für Radler/  
Fußgänger

Premium Wanderweg  
Freilegen der Brenzinsel-

Naturknoppanlage?

Welt Kulturerbe wurde

vernichtet - wanderweg

muss hergestellt werden

Kosten Egal - Viel Geld für ???

Radweganschluss Richtung  
Norden (→ Haunsheim /  
Pfannental ...)

# Zusammenfassung der Ergebnisse

## Baustein 1: Ortsidentitäten

→ *Siehe Ergebnisse S. 5 - 8*

- Hierzu wurden u.a. folgende Punkte festgestellt:
  - Durch das Zusammenwachsen mit der Stadt Lauingen ist die Entwicklung einer eigenen Ortsidentität einerseits erschwert, andererseits spielt diese in Abgrenzung gegenüber der Kernstadt eine wichtige Rolle.
  - Aufgrund des Bodendenkmals (und dem historischen Erbe der Römerzeit) ist die bauliche Entwicklung stark eingeschränkt.
  - Der Apollo-Grannus-Tempel ist einerseits eine überörtliche bedeutsame Kulturstätte, andererseits trägt dieser in der jetzigen Form nur bedingt zur Verankerung bei der Ortsbevölkerung und Ortsidentität bei.
  - Enger „Rahmen“ zwischen Brenz/Donau nach Süden sowie Kreisstraße (DLG 28) nach Norden.
  - Ausdifferenzierung zwischen Altort Faimingen („Altfaimingen“) und dem östlichen angrenzenden „Kastell“ (Siedlungsgebiet an der Kastellstraße).
  - Das dörfliche Gemeinschaftsleben verbindet sich insbesondere mit dem Schützenverein.
  - Das Dorf Faimingen wird von der Stadt nicht richtig wahrgenommen und es fehlt an einer gemeinsamen Interessensvertretung.

Zusammenfassende Eckpunkte:

- Es wird noch eine wahrnehmbare dörfliche Identität für den Altort Faimingen erkannt.
- Eine gemeinsame Identität und die Förderung des Gemeinschaftslebens sind von hoher Bedeutung, um als Ort auch zukünftig nach innen und außen wahrgenommen zu werden.
- Hierzu wurde eine stärkere Integration und Zusammenhalt zwischen den beiden „Ortslagen“ Altfaimingen und Kastell angeregt.

## Baustein 2: Rückkopplung der Erkenntnisse zum Vitalitätscheck

→ *Siehe Input S. 9 - 13*

- Es wurden die Erkenntnisse des Vitalitätschecks dargestellt:
  - Für den Ort Faimingen ergibt sich ein „überschaubares“ Innenentwicklungspotenzial (u.a. Baulücken, untergenutzte/leerstehende Gebäude).
  - Bei den denkbaren Entwicklungsszenarien ist u.a. die Größe nach Einwohnern (sowie die bestehende dörfliche Struktur zu berücksichtigen).

- Die bauliche Entwicklung ist aufgrund des Bodendenkmals vorrangig auf den Bestand und die Innenentwicklung angewiesen. Aufgrund der komplexen Ausgangssituation wurde eine Hilfestellung für die örtlichen Bauherrn angeregt.

### Baustein 3: Zukünftige Ortsentwicklung

Einführend wurde in die möglichen Themen der Ortsentwicklung eingeführt.

Die Ergebnisse der beiden abgestimmten Schwerpunktthemen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- **Treffpunkte und Gemeinschaftsleben:**

- Fehlendes 2. Tor am Bolzplatz.
- Punktuelle Verbesserungen am Spielplatz: Schaffung Schattenplatz und Zaun.
- Schaffung Platzbereich zwischen Schützenheim und Kirche.
- Gastronomisches Angebot an der Tempelanlage.
- Wiederauflage des Römerfestes.

- **Infrastruktur und Ortsgestaltung:**

- Alle Ein- und Ausfahrten auf die Kreisstraße (DLG 28).
- Donau-Übergang für Radler und Fußgänger.
- Schaffung einer „30er Zone“.
- Kneipanlage an der Brücke.
- Badestelle unterhalb der Brücke.
- Dorfplatz beim Tempel.
- Führung „Premium-Wanderweg“ durch die Ortslage. → *..wurde bereits abgeklärt!*
- Erneuerung Galgenbergbächleweg.
- Radwegeanschluss Richtung Norden; Lückenschluss Wanderweg.

In der zusammenfassenden Diskussion wurden in Abstimmung mit den Verantwortlichen der Stadt Lauingen u.a. folgende Punkte vertiefend erörtert:

- ➔ Spielplatz: Mit Unterstützung der Stadt wird das Problem des fehlenden Schattenplatzes behoben. Für die Schaffung eines Zauns wurde vereinbart, dass die Stadt die Materialkosten für den Zaun übernimmt und die Dorfgemeinschaft diesen über Eigenleistung („Werktag Zaunbau“) realisiert.
- ➔ Schaffung zentraler Platzbereich: Zu berücksichtigen ist, dass insgesamt nur wenig Platz zur Verfügung steht. Eine gestalterische Veränderung (z.B. Materialwechsel) wäre mit einem hohen Kostenaufwand verbunden, der mittelfristig von Seiten der Stadt nicht leistbar ist.

- Gastroangebot: Übereinstimmend wurde festgestellt, dass ein derartiges Angebot mangels geeigneter Betreiber und mangels einer ausreichenden Nachfrage nicht realistisch erscheint.
- Wiederauflage Römerfest: Das Römerfest war mit einem sehr hohen Aufwand und sehr hohen Einsatz einzelner Personen verbunden. Aufgrund dieses hohen Aufwands bestand Übereinstimmung in der Durchführung kleinerer und weniger aufwendiger „Formate“ – z.B. „Straßenfest“. Im Mittelpunkt sollte das gemeinsame „Feiern“ stehen.
- Donau-Übergang: Ein derartiger Übergang für Fußgänger und Radfahrer ist über das bestehende Betriebsgelände nicht möglich und alternativ u.a. aus Kostengründen nicht realisierbar. → Der Übergang sollte jedoch als Ziel langfristig weiter verfolgt werden!
- Schaffung einer Tempo-30-Zone: Eine 30er Zone wurde aus unterschiedlichen Gründen als nicht zielführend erachtet: mangelndes Einzugsgebiet, mangelnde Voraussetzungen (was die gestalterischen Anforderungen betrifft), mangelnde Akzeptanz.
- Innenentwicklung mit Beratungsangebot für Bauherrn: Von Seiten der Stadt sowie mit Zuhilfenahme externer Planer soll eine Beratung für Bauherrn bei der Umnutzung oder Ersatzbauvorhaben angeboten werden.

In Ergänzung:

- Rahmenplan zur Altortentwicklung: Erarbeitung eines „Orientierungsrahmens“ für die zukünftige Innen- und Altortentwicklung u.a. zur Klärung ortsangepasster Bauweisen was z.B. die Berücksichtigung vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe, Nutzungsintensität (Dichte/Wohneinheiten), Kubatur, Grenzbebauung etc. betrifft.

## **Ausblick**

- Die o.g. Themen und Vereinbarungen werden federführend über die Stadtverwaltung Lauingen weiterverfolgt. Hierzu sollen u.a. die Bürgerversammlungen als weitergehende Austauschplattform genutzt werden.
- Im Rahmen des ILEK-Prozesses ist keine weitere Ortswerkstatt vorgesehen.
- Vorrangig soll für 2023 insbesondere das Thema Rahmenplan zur Altortentwicklung geklärt und vorbereitet werden.

