

INNENENTWICKLUNGSKONZEPT (IEK) GEMEINDE AITRANG VORSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER 3. BÜRGERWERKSTATT

VON DER VISION ZUR UMSETZUNG!

Über einen Zeitraum von nun gut einem Jahr haben wir gemeinsam die Ziele für die künftige Ortsentwicklung erarbeitet. Hierbei ging es um konkrete Maßnahmen u.a. zur Förderung attraktiver Treffpunkte für alle Generationen, ebenso wie um Leitlinien für den Erhalt eines attraktiven Ortsbildes. Im Rahmen der 3. Bürgerwerkstatt, welche wieder im Gasthaus Ziegerer stattfand, wurden die (bisherigen) Ergebnisse zum Innenentwicklungskonzept und Gestaltungsleitfaden für Aitrang vorgestellt.

Zudem erläuterte Frau Manuela Huber vom Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben im Rahmen der Veranstaltung auch mögliche Förderungen für Privatmaßnahmen. Wenn die Voraussetzungen zur Förderung gegeben sind, können private Eigentümer noch bis zum 18.06.2026 entsprechende Förderanträge beim ALE Schwaben stellen.

Der Schwerpunkt der Inputvorträge zu den Ergebnissen vom Innenentwicklungskonzept (IEK) lag im Rahmen der 3. Bürgerwerkstatt auf dem mit der Bürgerschaft erarbeiteten Maßnahmenkatalog für eine qualitätsvolle Innenentwicklung sowie auf der Vorstellung des Rahmenplans mit Gestaltungsleitfaden für eine qualitätsvolle Ortsentwicklung. Die Ergebnisse zum Maßnahmenkatalog und Rahmenplan wurden vom 1. Bürgermeister Michael Hailand und Stefanie Seeholzer vom prozessbegleitenden Planungs- und Beratungsbüro Ortegestalten vorgestellt und im Anschluss mit der anwesenden Bürgerschaft diskutiert.

In Bezug auf die gestalterischen Vorgaben war man sich einig, dass der dörfliche Charakter erhalten bleiben soll und entsprechende Vorgaben zum Erhalt des Ortsbildes sinnvoll und zielführend sind.

Anhand von vielen qualitätsvollen Beispielen aus Aitrang zeigte sich auch im Rahmen der Vorträge, was es auch künftig bei baulichen und freiräumlichen Entwicklungen zu beachten gilt. Hierauf bauen die Empfehlungen aus dem Rahmenplan mit Gestaltungsleitfaden auf.

Bevor die Ergebnisse aus dem IEK und Gestaltungsleitfaden abschließend veröffentlicht werden, ist noch ein gemeinsamer Dorfspaziergang geplant.

Konkreter Termin hierfür ist:

Dorfspaziergang am 17.05.25, ab 14 Uhr.

Treffpunkt am Dorfplatz beim St. Ulrichbrunnen

Die Empfehlungen aus dem Gestaltungsleitfaden werden hierbei auch nochmal 1:1 vor Ort vorgestellt.

Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, dabei zu sein!

Was prägt das Ortsbild bis heute?

Was gilt es zu erhalten?
=> Die Bürgerschaft hat hierzu Leitlinien formuliert.

Der Gestaltungsleitfaden basiert auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung.



Postkarte von Aitrang früher, Quelle: Gemeinde Aitrang

GESTALTUNGSLEITFADEN / RAHMENPLAN
FÜR BAULICHE UND FREIRÄUMLICHE ENTWICKLUNGEN

ERHALT DES ORTSBILDES



STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Bis heute orientiert sich der Großteil der Gebäude an den historischen Raumkanten und Baulinien. Charakteristisch für Aitrang sind hierbei zahlreiche Hofstellen mit Wiederkehr. Markant prägen die großvolumigen Hofstellen den Straßenraum und hiermit verbunden das Ortsbild. Eine Qualität, welche es auch künftig zu erhalten gilt.

VORZONEN

Je nach Orientierung der Gebäude zum Straßenraum und zum privaten Freibereich zeigen sich unterschiedliche Charakteristika bezüglich der Vorzonen.

Teils stehen die Hauptgebäude unmittelbar an der Grundstücksgrenze und sind Teil der Vorzone, teils sind die historisch gewachsenen Vorzonen komplett von Bebauung (Haupt- und Nebenanlagen) freigehalten und es gibt übergeordnete Baugrenzen/Vorgartenzonen, welche auch bei künftige Entwicklungen berücksichtigt werden sollten. Bei den Vorzonen gibt es zudem Unterschiede je nach Art der Nutzung. Zu unterscheiden ist hier auch zwischen privat bis hin zu stark frequentierten/ öffentlich zugänglichen Nutzungen. Allgemein gilt folgende Empfehlung: Nebengebäude wie Garagen und Lagerschuppen sollten auch künftig in der ortsbildprägenden Vorzone vermieden werden und zurückhaltend im Ensemble und im hinterliegenden Bereich integriert werden.

GRENZBEBAUUNG

Charakteristisch ist bei den historisch gewachsenen Hofstrukturen auch eine häufig vorkommende Grenzbebauung. Hier gelten die Bestimmungen für den Bestandsschutz. Durch die Grenzbebauung entstehen vielerorts ortstypische, qualitativ hochwertige städtebauliche Situationen und schön gefasste Straßenräume. Teils zeigen sich allerdings auch beeinträchtigte (Gefahren-)Situierungen im angrenzenden Straßenraum. Bei künftigen Entwicklungen gilt es, dies zu berücksichtigen und Defizite durch einen größeren Abstand zu minimieren.



Abb. oben: Foto vom historisch gewachsenen „Straßendorf“ entlang der Lindenstraße. Hier gibt es je nach Straßenseite unterschiedliche Vorzonen.



Abb. Mitte: Darstellung der aktuellen Bebauung, Firstrichtungen und übergeordnete Vorzonen im Altort von Aitrang (Stand 2024)
 Abb. unten: Darstellung der Bebauung in Aitrang um 1860



Wichtiges Ziel:
Erhalt des dörflichen Ortsbildes durch:
 > Orientierung an ortstypischer Bauform
 > dorfgerechte Freiraumgestaltung

GESTALTUNGSLEITFADEN / RAHMENPLAN
FÜR BAULICHE UND FREIRÄUMLICHE ENTWICKLUNGEN

BAULICHE ENTWICKLUNG

EMPFEHLUNG ZUM ERHALT DES ORTSBILDES:

ORTSTYPISCHE GEBÄUDEVOLUMEN AUCH NEUBAUTEN!
 Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit den ortstypischen Gebäudevolumen der Hofstellen, verbunden mit einer ruhigen Dach- und Fassadengestaltung, wird in Bezug auf eine ortstypische und zugleich flächensparende Lösung auch bei Neubauprojekten empfohlen. Durch eine Orientierung an den ortstypischen Gebäudevolumen kann die überbaute Fläche effizient und gleichzeitig ortstypisch bebaut werden.

Nebengebäude wie Garagen sollten möglichst im Hauptgebäude integriert werden. Bei gleichzeitigem Erhalt der Freiflächen kann so zusätzlicher (Wohn-)Raum in den oberen Geschossen geschaffen werden. Zum Erhalt der ortstypischen Trauf- und Firsthöhen dienen die Wohnteile der Hofstellen als Bezugspunkte.

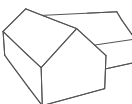


VARIANTEN DER HOFSTELLEN

Bei den Allgäuer Hofstellen in Aitrang zeigt sich häufig die sogenannte Wiederkehr. Der (einst) landwirtschaftlich genutzte Gebäudeteil fügt sich hierbei im rechten Winkel an das Wohnhaus, wodurch sich ein L- oder T-förmiger Gesamtgrundriss ergibt. Beide Gebäude haben ein Satteldach. Eine Geschossigkeit von II+D für den Wohnteil ist ortstypisch. In der Ortsmitte von Aitrang gibt es zudem auch einige klassische Einfirstgebäude mit rechteckigem Grundriss und ebenfalls einer Geschossigkeit von II+D. Somit ergeben sich 3 Geschosse, wobei das 3. Geschoss ein Dachgeschoss ist. Diese Geschossigkeit sollte auch bei künftigen Entwicklungen eingehalten werden.

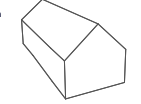
Hofstelle Typ 1

- ortstypische Gebäudevolumen mit Wiederkehr
- L- oder T-förmiger Grundriss
- Satteldach
- II+D
- ruhige Fassadengestaltung
- ruhige Dachgestaltung



Hofstelle Typ 2

- ortstypische Gebäudevolumen
- rechteckiger Grundriss
- Satteldach
- II+D
- ruhige Fassadengestaltung
- ruhige Dachgestaltung



exemplarische Skizzen: Allgäuer Hofstelle mit Wiederkehr, hieraus ergibt sich ein Gebäudeensemble in T- Form oder L- Form.



exemplarische Skizzen: Allgäuer Hofstelle, rechteckiger Grundriss, Einfirstgebäude



REAKTIVIERUNG VON LEERSTAND

Innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Struktur des Ortskerns besteht (Teil-)Leerstand, welcher viel potentielle Fläche für eine qualitätsvolle Innenentwicklung bietet. Bevor neu gebaut wird, gilt es zu prüfen, ob der Bestand saniert und ungenutzt werden kann. Wenn dies möglich ist, bedeutet dies häufig den Erhalt von bestehendem Baurecht (insbesondere bei Grenzbebauung) sowie einen wichtigen Beitrag zum Ressourcensparen. Im Rahmen vom IEK wurden hierzu exemplarisch auch konkrete (Um-)Nutzungskonzepte erarbeitet, welche auch auf andere Gebäude übertragbar sind. Auch die Gemeinde geht hier mit gutem Beispiel voran und hat das leerstehende Gebäude in der Lindenstraße erworben.



Neben den ortsbildprägenden, großvolumigen Hofstellen zeigen sich in dem historisch gewachsenen Ortskern folgende Gebäudetypen:

REPRÄSENTATIVE BAUTEN

Neben der Kirche als Sonderbau deutet auch die Andersartigkeit des Daches beim Pfarrhaus auf seine besondere Nutzung hin. Die veränderte Dachgestaltung bei kirchlichen Einrichtungen findet sich häufig im ländlichen Raum und prägt auch den Aitranger Ortskern.

KLEINERE (WOHN-/GEWERBE-)GEBÄUDE

Während die Lindenstraße nahezu durchgehend von großvolumigen Gebäuden geprägt ist, findet sich insbesondere entlang der Römerstraße und Elbseestraße auch eine kleinteiligere Bebauung. Auch zeigt sich zunehmend die Verwendung von Holz als prägendes Fassadenmaterial bei Wohnhäusern.



themenbezogene Fotos