

Stadt Markdorf Ortsteil Ittendorf



Gemeindeentwicklungskonzept Ittendorf
Stand 30.08.2023

Inhaltsverzeichnis

Einführung	S.2
Analyse	S.3
Datenblatt	S.9
Bürgerbeteiligung	S.10
Stärken und Schwächen	S.11
Potenziale	S.15
Ziele	S.19
Entwicklungskonzept	S.25
Starterprojekt	S.30
Fazit	S.45
Impressum	S.46

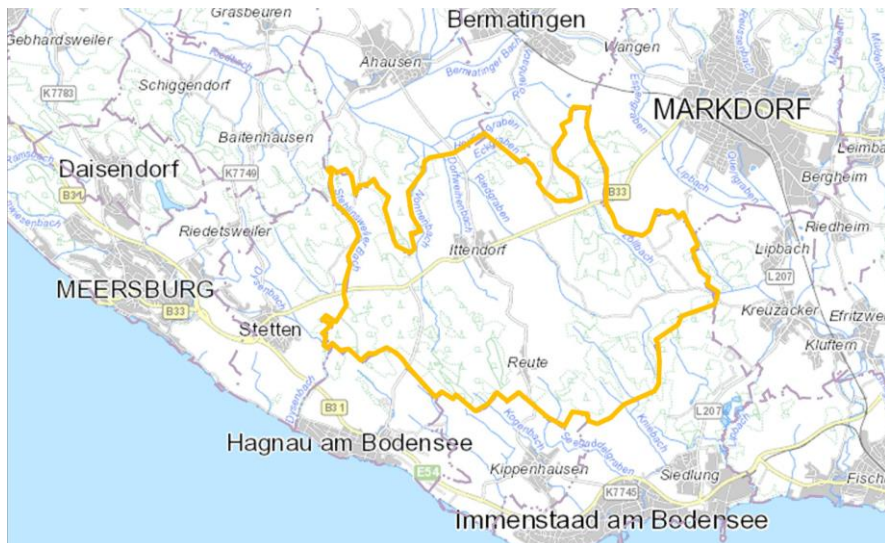
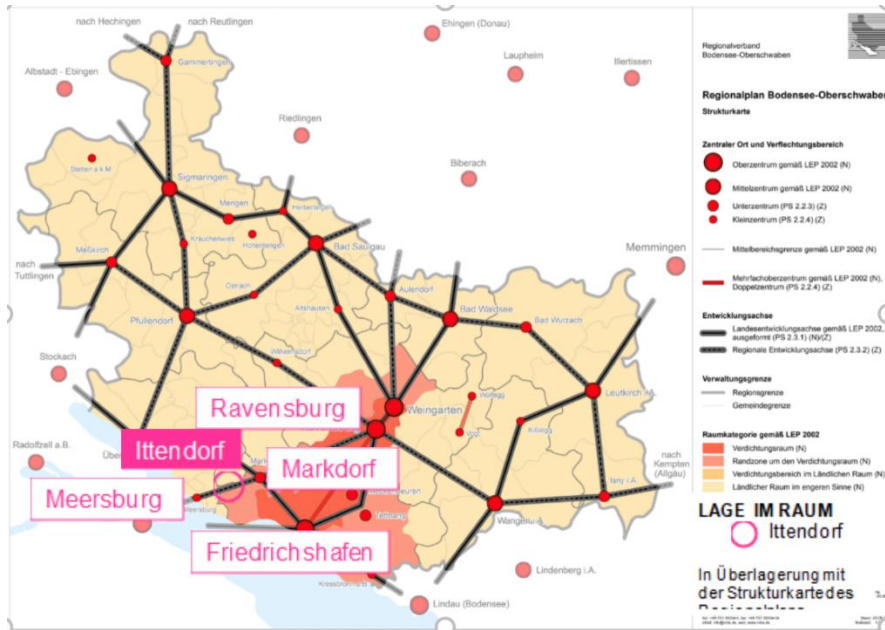
Einführung



Ittendorf ist mit 1574 ha der flächenmäßig größte und mit seinen 842 Einwohnern gleichzeitig der kleinste Ortsteil von Markdorf im Bodenseekreis in Baden-Württemberg. Das Dorf liegt eingebettet in alte Obstbaumwiesen im südlichen Teil des Bodenseekreises zwischen den Städten Meersburg und Markdorf entlang der Bundesstraße 33.

Mit dem Ziel den Weg für die zukünftige Entwicklung des Dorfes aufzuzeigen, sollte für den Teilort Ittendorf ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) aufgestellt werden.

Ein wesentlicher Bestandteil des Gemeindeentwicklungsprogramms ist die Partizipation und Einbindung der Bewohner der Ortschaft. Dabei sollte die Bevölkerung im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines Bürgerspaziergangs und verschiedensten Workshops eingebunden werden. Gemeinsam mit den Bürgern sollte ein Leitbild für den Ort mit Zielsetzungen und Maßnahmen in den einzelnen Handlungs- bzw. Themenfeldern wie beispielsweise „Miteinander Leben – Jung und Alt“, „Siedlungs- und Gewerbeentwicklung“, „Ökologie und Landschaft“ oder „Mobilität und Nahversorgung“ entwickelt werden. Das Planungsbüro Planstatt Senner aus Überlingen unter der Leitung von Herrn Johann Senner wurde für die Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts im Oktober 2020 beauftragt. Die Erarbeitung des GEK ist ein Prozess in mehreren Phasen. Nach einer ersten Bestandserfassung (Woher kommen wir?) wurden die Stärken und Schwächen der Gemeinde analysiert (Wo stehen wir heute?) und Ideen gesammelt wie Missstände beseitigt und Potenziale besser ausgeschöpft werden können (Wo wollen wir hin?). Dabei konnten anfangs noch Visionen entwickelt werden, die im zunehmenden Verlauf des Prozesses in realistisch umsetzbare Projekte münden. Als erstes Leuchtturmprojekt wurden die Ergebnisse der Analyse des Dorfplatzes in ein Planungskonzept umgewandelt.



Lage im Raum

Ittendorf liegt im südlichen Teil des Bodenseekreises zwischen den Städten Meersburg und Markdorf entlang der Bundesstraße 33. Ittendorf befindet sich ca. 4 km südwestlich des Unterzentrums Markdorf und ca. 13 km nordwestlich des Oberzentrums Friedrichshafen sowie 25 km südwestlich des Oberzentrums Ravensburg. Das Kleinzentrum Meersburg liegt ca. 6 km südwestlich von Ittendorf.

Regionalplan

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben wird Ittendorf, entsprechend der Vorgaben des Landesentwicklungsplans, der Randzone um den Verdichtungsraum (N) zugeordnet und liegt entlang der regionalen Entwicklungsgasse Ravensburg-Markdorf-Meersburg.

Laut Regionalplan gilt gemäß Plansatz 2.1.2 der Grundsatz, dass sich Ittendorf durch eine hohe Wohnattraktivität und ein starkes Siedlungswachstum auszeichnet und die Möglichkeit bietet, den Verdichtungsraum vom zunehmenden Siedlungsdruck zu entlasten. Bei Neubaubebauungen in der Randzone um den Verdichtungsraum sind auf der nachgelagerten Planungsebene Maßnahmen zur sparsamen Flächeninanspruchnahme und zur umweltschonenden, energiesparenden Bebauung zu ergreifen. Ittendorf befindet sich in einem regionalen Grünzug (Z) (PS 3.1.1) und grenzt im Nord-Osten an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) (PS 3.2.1) an. Regionale Grünzüge werden als Vorranggebiete ausgewiesen. Diese sind gemäß PS 3.1.1 (2) von Bebauung freizuhalten. Weil der Regionalplan nur raumbedeutsame Festlegungen trifft, sind von der Regelung nach PS 3.1.1 (2) nur raumbedeutsame bauliche Anlagen betroffen. Nicht raumbedeutsame Vorhaben im Außenbereich sind in Regionalen Grünzügen ausnahmslos zulässig. Eine Besiedlung umfasst Planungen und Vorhaben nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie Planungen und Vorhaben, durch die bisherige Außenbereichsflächen in Innenbereich umgewandelt werden (z.T. Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB).

Die bestehende B 33, die durch Ittendorf führt, wird im Regionalplan als Straße für den überregionalen Verkehr (Kategorie 2) dargestellt.



Topografische Karte Baden-Württemberg, Höhe, Relief (topographic-map.com)

Verkehrliche Anbindung

Die Ortsmitte Ittendorfs ist gekennzeichnet durch die Kreuzung zweier überörtlichen Straßen, der Bundesstraße 33 (Ravensburg- Markdorf- Meersburg) und der Kreisstraße 7782 (Ahausen- Kippenhausen- Immenstaad am Bodensee). Täglich passieren ca. 25.000 Fahrzeuge die Bundesstraße.3 Das Dorf ist mit zwei Buslinien u.a. an Ravensburg, Meersburg, Daisendorf, Markdorf, Hagnau und Konstanz angebunden und gehört dem Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbund GmbH (bodo) an. In Markdorf verkehrt die Deutsche Bahn mit der Bodenseegürtelbahn.

Topografie und Landschaftliche Einbindung

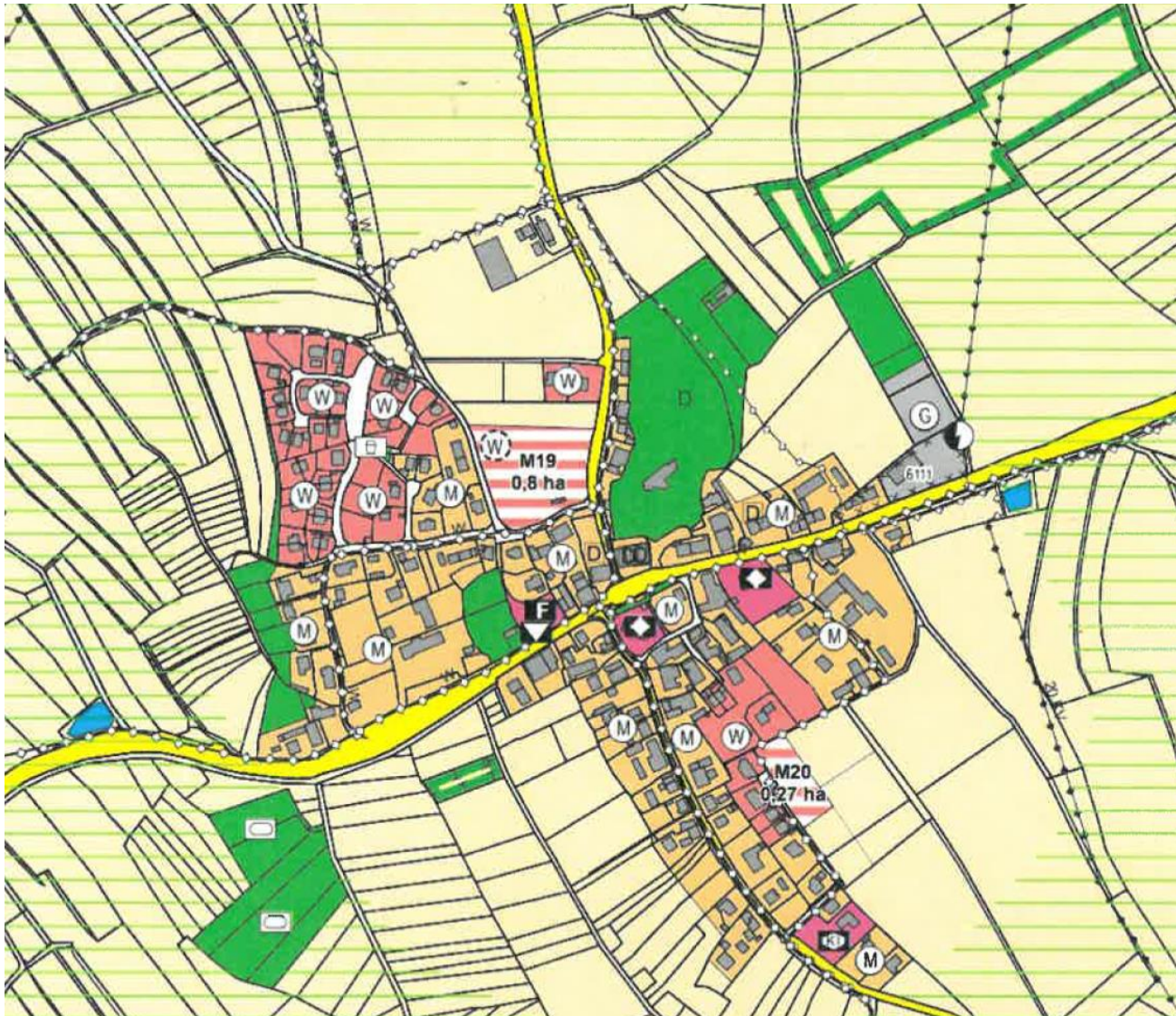
Der Bereich um Ittendorf ist geprägt durch eine bewegte Drumlinlandschaft mit meist bewaldeten Hügeln. Das Siedlungsgebiet liegt zwischen zwei topographischen Erhebungen. Dies ist zum einen der Kamm entlang der Kippenhauser Straße mit dem Schloss als Hochpunkt und im Nordwesten eine topografische Erhebung hin zum Brunnenbühl. Die Ortsmitte liegt 454 m ü. NN. Das Siedlungsgebiet ist noch weitgehend von einem Obstbaumgürtel umgeben. Dieser bindet die Siedlung in die Landschaft ein. Bis ca. 1920-25 war die Hangfläche noch mit Reben bepflanzt (z.B. Flurräume Neusatz-Weingarten).

An den Ortseingängen im Westen wie im Osten sind zwei Weiherflächen (Offenlandbiotope) erhalten. Beide fungieren als Löschteich. Des Weiteren verläuft im westlichen Teil Ittendorfs der Dorfweihenbach, der in seinem weiteren Verlauf in die Aach einmündet. Im Bereich der ehemaligen Firma Algemar in ist der Bachlauf verdoht. Im Osten verläuft der Eckgraben-Bach und mündet im Norden in den Riedgraben.



Offenlandbiotopkartierung und Gewässer in Ittendorf, LUBW

Analyse

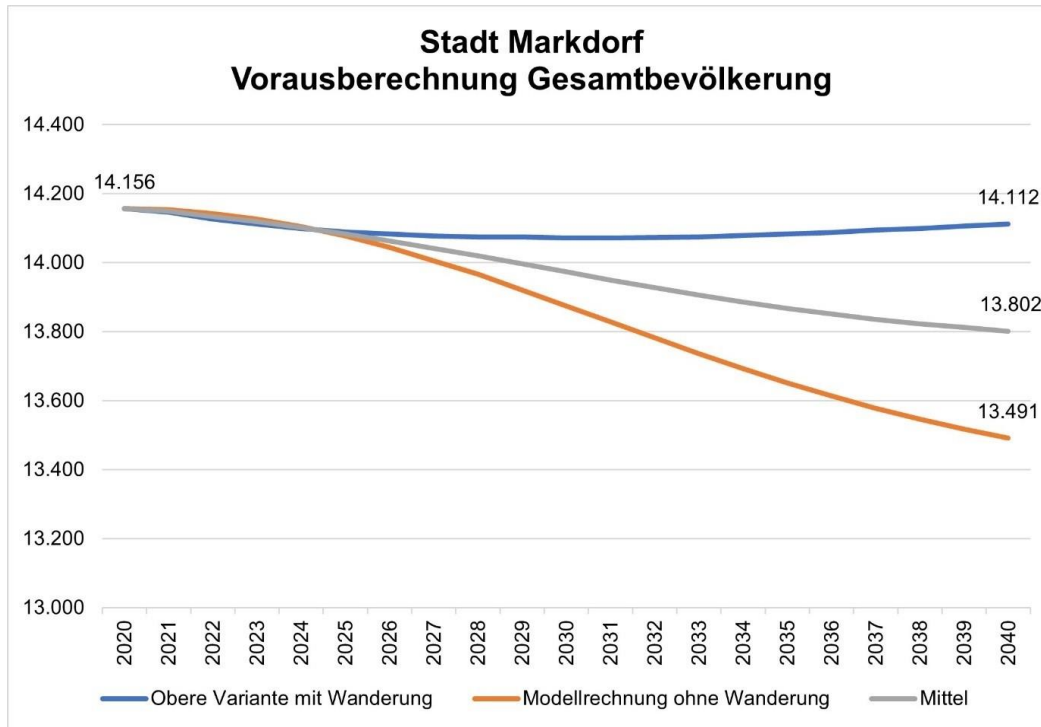


Flächennutzungsplan für Ittendorf

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan steuert als vorbereitender Bauleitplan die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden. Der Flächennutzungsplan ist ein förmliches Instrument der Stadtplanung und Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit. Es handelt sich um eine grafische Plandarstellung des gesamten Gemeindegebietes, in dem die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen dargestellt sind. So werden zum Beispiel Flächen von Wohngebieten, Gewerbegebieten und Ackerflächen dargestellt. Dies betrifft Flächen, auf denen diese Nutzung schon vorhanden sind, und Flächen, auf denen diese Nutzung in Zukunft etabliert werden soll. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und keine unmittelbare Rechtskraft. Im Flächennutzungsplan sind für Ittendorf geplante Wohnbauflächen im Norden und Süd-Osten enthalten, die in der Entwicklung priorisiert werden sollen.

Das Gewerbe befindet sich laut Flächennutzungsplan am östlichen Ortseingang. Der besondere Fokus liegt jedoch nicht auf der Ausweisung neuer Bauflächen, sondern vielmehr auf der Innenentwicklung und Nutzung vorhandener Bausubstanz. Dazu soll das vorliegende Entwicklungskonzept seinen Beitrag leisten.



Bevölkerungsvorausberechnung – Obere Variante mit Wanderungen und Modellrechnung ohne Wanderungen (Quelle: StaLa BaWü 2022)

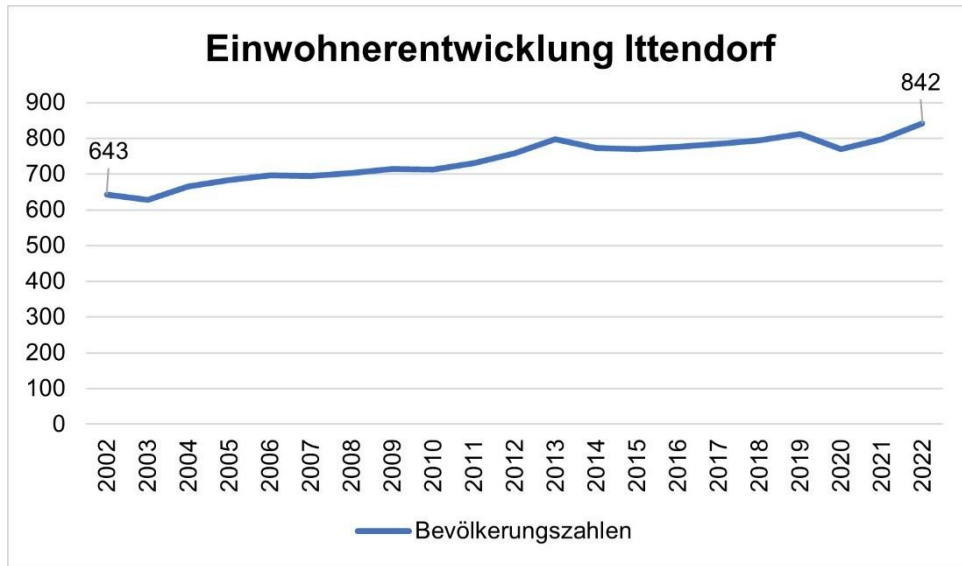
Demographische Entwicklung

Der Demographische Wandel zeigt die Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung auf. In Deutschland kennzeichnet sich die Altersstruktur inzwischen dadurch, dass die Sterberate höher als die Geburtenrate ist. Dies bedeutet, dass Deutschland Bevölkerung verliert. Dazu kommt, dass die Lebenserwartung steigt, im Gegenzug die Geburtenrate jedoch sinkt. Somit nimmt der Anteil älterer gegenüber dem Anteil der jüngeren Menschen zu. Ergänzend ist der Wanderungssaldo Deutschlands negativ: insgesamt wandern mehr Menschen aus Deutschland aus, als nach Deutschland migrieren. Insgesamt ist die Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik negativ.

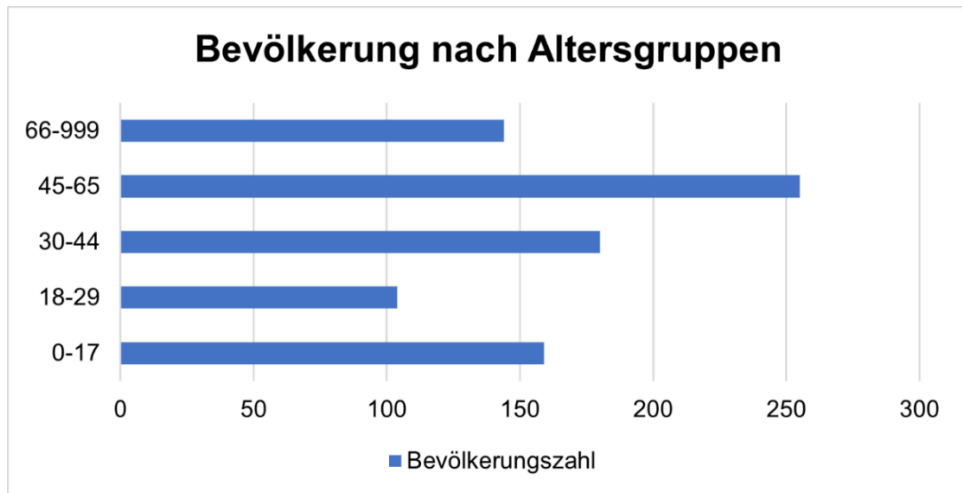
Im eher strukturschwächeren ländlichen Raum ist der allgemeine Trend der negativen Bevölkerungsentwicklung stärker zu spüren als in den wirtschaftlich florierenden Ballungszentren. Junge Menschen wandern zunehmend in die wirtschaftlich attraktiveren Städte ab. Die Bevölkerung auf dem Land schrumpft und überaltert, was in der Konsequenz die Auslastung und den Erhalt der Infrastrukturangebote schwieriger macht.

Auch Ittendorf ein Stadtteil Markdorfs im Bodenseekreis muss sich diesen Herausforderungen stellen. Da für den Stadtteil Ittendorf keine Daten zur zukünftigen Entwicklung abgerufen werden können, wurde die Vorausberechnung Markdorfs dargestellt. Die Entwicklung verläuft zunächst rückläufig und beginnt dann wieder zu steigen.

Zu Beginn im Jahr 2020 liegt die Bevölkerungszahl bei 14.156. Bis im Jahr 2031 sinkt sie dann auf 14.072 Einwohner und steigt ab 2032 wieder, bis die Bevölkerung im Jahr 2040 bei 14.112 Einwohnern liegt.



Einwohnerentwicklung Ittendorf 2002 bis 2022 (Stand: 01.08.2022)
(Quelle: Einwohnermeldeamt Markdorf)



Bevölkerung Ittendorf nach Altersgruppen (Stand: 01.08.2022)
(Quelle: Einwohnermeldeamt Markdorf)

Die Bevölkerung Ittendorfs hat in den letzten 20 Jahren einen Zuwachs zu verzeichnen. Im Jahr 2002 lag die Einwohnerzahl bei 643. Nach dem Jahr 2013, sowie nach dem Jahr 2019 entwickelte sich die Bevölkerung zunächst rückläufig. In den darauffolgenden Jahren stieg die Bevölkerung wieder an, bis sie am 01. August 2022 einen neuen Höchststand erreicht und bei 842 Einwohnern liegt, zu erkennen in der folgenden Abbildung.

Die stärkste Altersgruppe stellt die Gruppe der 45 bis 65-Jährigen dar (Anteil: 30,3 %), die schwächste Gruppe die 18 bis 29-Jährigen (Anteil: 12,4 %) wie zu sehen in der folgenden Abbildung. Dies entspricht dem heutigen Trend der demographischen Entwicklung wie bereits zu Beginn des Kapitels genannt wurde.



Luftbild Ittendorf von Süden um 1950 mit dem Schulhaus im Vordergrund und Übersichtsplan_1889_landesarchiv-bw.de

Historie

Im Jahre 819 erhält Ittendorf, welches früher noch Tiziendorf hieß, seinen heutigen Namen. Ittendorf wurde im 30-jährigen Krieg stark zerstört, darunter die Kirche und das Schloss. Der Wiederaufbau erfolgte 1651 und 1671/72. Der Besitz Ittendorfs wechselte sich oft. So war dieser 1434 im Besitz der Freien Reichsstadt Überlingens. 216 Jahre später ging der Besitz an das Kloster Einsiedeln über. Nach der Säkularisation und der Aufhebung des Bistums ging der Besitz an Baden über bis im Jahre 1972 im Rahmen der Verwaltungsreform eine freiwillige Eingliederung in die Stadt Markdorf stattfindet. 1954/55 erfolgte der Ausbau der B 33 inklusive Bushaltestellen. Im Jahre 1980 begann die Dorfentwicklung Ittendorfs.

Quelle: *Ittendorfer Chronik von Manfred III und Emil Lang, 1996*

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Ittendorf gliedert sich in die Ortschaft Ittendorf, welche etwa die Hälfte der Gemeinde erfasst, sowie 13 umgebende Weiler und Einzelgehöfte: Hundeweiler, Reute, Leiwiesen, Felbenhof, Felbenweiher, Hohenwald, Wirrensegel, Riedern, Burgberg, Brunnenbhl, Braitenbach, Stehlinsweiler. Der dörfliche Charakter der Ortschaft Ittendorf ist weitgehend erhalten geblieben. Von den insgesamt 72 bestehenden Wohngebäuden (siehe Plan) datieren 44 Gebäude bis 1945 (61%) und 28 Gebäude nach 1945 (39%). Eine gezielte Neubautätigkeit fand seit 1960 im Gebiet „Azenberg“ statt (früherer Rebhang). Der Bebauungsplan zum „Azenberg“ ist 1993 in Kraft getreten. Seitdem hat es größere Siedlungserweiterung gegeben, das Wohnbaugebiet „Breitele I“ (1988) und „Breitele II“ (2000) im Nordwesten sowie kleinere Neubaugebiete „Kirchstraße“ (2008) und „In der Breite“ (1998) im Südosten der Ortslage sowie eine Gewerbegebietserweiterung „Briel“ (2006) am östlichen Ortseingang. Es besteht wenig Anlass zur Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundstücken als Bauland. Dies liegt im Wesentlichen begründet in der starken Forcierung des Intensiv-Obstbaus infolge der klimatisch günstigen Lage und der geeigneten Böden (Quelle Entwicklungskonzept von 1986, S. 9). Im genehmigten Flächennutzungsplan für den Ortsteil Ittendorf sind 2 neue Baugebiete vorgesehen: Gebiet „M19“ mit 0,8 ha und „M20“ mit 0,27 ha.

Leerstandskartierung

Es gibt in Ittendorf 2 leer stehende Gebäude, hierbei handelt es sich um ein Wohnhaus und ein leerstehendes Ladenlokal. Innenentwicklungspotenziale und Baulücken sind vorhanden, die sich jedoch meist in privatem Eigentum befinden. Leerstände wären durchaus entwicklungsfähig, wenn entsprechende Förderungen möglich wären, wie angefragte und umgesetzte Nachnutzungen der jüngeren Vergangenheit zeigen.

Es gibt in Ittendorf 5 Denkmale.

Flächengröße

Gemarkungsfläche insgesamt: 1574 ha

Einwohnerzahl

Einwohnerzahl insgesamt: 842 (Stand 31.12.2021)

Einwohnerdichte

150 Einwohner je km²

im Vergleich dazu 322,9 Einwohner je km² Tübingen (2017)

Verfügbares Einkommen pro EW 2016

Regierungsbezirk Tübingen	22.680 € / EW
Landkreis Bodenseekreis	25.728 € / EW
Baden-Württemberg	23.947 € / EW

Steuerkraftsumme pro EW 2022

Stadt Markdorf	1.783 € / EW
Landkreis Bodenseekreis	1.153 € / EW
Baden-Württemberg	1.812 € / EW

Pro-Kopf-Verschuldung (Stand 31.12.2015)

Stadt Markdorf	1.415 € / EW
Baden-Württemberg	988 € / EW

Erreichbarkeit zentraler Orte

Oberzentrum Friedrichshafen	13 km
Oberzentrum Ravensburg	25 km
Unterezentrum Markdorf	4 km

1. Bürgerspaziergang



Bürgerspaziergang im Juli 21: Route mit Stationen und Vorstellung der Analyse am Bürgerhaus

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzept wurde in Ittendorf in den Jahren 2021 und 2022 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Ideen und Visionen von über 80 Teilnehmern, wie die Gemeinde ihren Ort aufwerten kann, mündeten in das integrierte Gemeindeentwicklungskonzept. Sowohl junge als auch ältere Menschen, Vereinsmitglieder, Vertreter der freiwilligen Feuerwehr sowie des Ortschafts- und Gemeinderats haben sich in den Prozess eingebracht. Entsprechend vielseitig waren die Diskussionen, die zu den Zielen und Gestaltungsvorschlägen führten. Aus den Ergebnissen aus dem Bürgerspaziergang und dem Bürgerworkshop wurden Entwicklungsziele und Maßnahmen entwickelt, die in einer öffentlichen Ortschaftsratsitzung beraten und in einer öffentlichen Gemeinderatsitzung beschlossen wurden.




Auf Einladung der Stadt Markdorf haben am 20.07.21 rund 80 interessierte Bürgerinnen und Bürger an der ersten Runde im Bürgerbeteiligungsprozess zum Entwicklungskonzept Ittendorf teilgenommen. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die Stärken- und Schwächenanalyse sowie die Formulierung erster Ziele. Zu Beginn begrüßten Stadtbaumeister Herr Schlegel und Ortsvorsteher Herr Dr. Grafmüller die Teilnehmenden und gaben eine kurze Einführung in die Historie und Entwicklung Ittendorfs. Herr Senner vom Büro Planstatt Senner aus Überlingen, das für die Moderation der Bürgerbeteiligung beauftragt wurde, stellte das Büro vor und führte die Bürger entlang der geplanten Route von Station zu Station. Beim Spaziergang wurden insbesondere an den 13 Stationen verschiedene Themen angesprochen und von den Bürgern Vorschläge zur Verbesserung der Situation im Ort gesammelt. Auch nach dem Spaziergang gab es noch einmal die Möglichkeit über verschiedene Themen zu diskutieren und Ideen auf Notizzettel aufzuschreiben.

Schwerpunkthemen waren unter anderem:

- Dorfplatz für Jung und Alt
- Lärmschutz zur Bundesstraße
- Spazierwege durch die Landschaft, entlang des Dorfweiherbaches
- Verteilung des Ortes durchbrechen
- Verkehrsfreier Fußweg zum Kindergarten verhandeln
- Mobilität zu Fuß, zu Rad optimieren
- Parkplätze entlang der Kippenhauser Straße
- Bürgerhaus sanieren
- Wohnbebauung
- Bessere Einkaufsmöglichkeit, kleiner Supermarkt für Jung und Alt

Im ersten Schritt der Bürgerbeteiligung, dem Bürgerspaziergang, wurden bereits erste Stärken und Schwächen kommuniziert und im weiteren Beteiligungsprozess herausgearbeitet.

Stärken und Schwächen

	Stärken	Schwächen
 <p>Fachwerk Andreas-Strobel Straße</p>	<p>Ortsbild/ Bauliche Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> + Große Freifläche in Nachbarschaft zum Bürgerhaus in kommunaler Hand + Leerstehende Scheune auf der Freifläche zum Umbau als Kulturscheune vorhanden + Der dörfliche Charakter der Ortschaft Ittendorfs ist weitgehend erhalten geblieben + Historische Bausubstanz mit Identität im hist. Ortskern, Möglichkeit zum Erhalt vorhandener baulicher Strukturen, Historie, Denkmal, Dorfcharakter, Identität + Prägende Hofstrukturen + Stabile Bevölkerungsentwicklung, wenig Abwanderung + Hoch- und Anziehungspunkte Schloss und Kirche + Entwicklungsflächen für Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung + Die Gebäudeumnutzungspotenziale ergeben sich aus dem Ausbau und Umbau von Wirtschaftsgebäuden sowie leerstehender Wohngebäude 	<p>Ortsbild/ Bauliche Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Dorfplatz für gemeinschaftliche Veranstaltungen fehlt - Die tägliche Versorgung mit Lebensmitteln ist nicht zufriedenstellend - Prägende Gebäude erfordern aufgrund ihres Baualters und ihrer Gestalt eines besonders hohen Renovierungs- und Pflegeaufwandes. Eine Umnutzung für heutige Erfordernisse erfordert eine feinfühligere Gestaltung. - Prägende landwirtschaftliche Bausubstanz (Bauernhäuser) befinden sich infolge landwirtschaftlicher Strukturveränderungen in renovierungsbedürftigem Zustand. - Die historische Bausubstanz verliert nach und nach ihre wesentlichen Gestaltungsmerkmale und damit ihren eigenständigen Charakter. - Neubauten fügen sich selten in die gestalterisch prägende und charakteristische Struktur des Bestands ein, Hofstrukturen (priv. Freiflächen) verschwinden durch "normierten" Straßenausbau mit gesonderter Gehwegausbildung - Ortsmitte mit Fokus Verkehr - Dem Brunnenplatz in der Kippenhauserstraße fehlt es an Aufenthaltsqualität - Der Standort und insbesondere das Erscheinungsbild der Firma Fetscher-Zeltbau am östlichen Ortseingang bringen Beeinträchtigungen für das Ortsbild mit sich. - Das Schloss oder der Schlosspark als besonderer Anziehungspunkt ist dem Besucher nicht zugänglich
 <p>Ortsmitte mit Hotel Adler</p>		
 <p>Kippenhauserstr. Blick auf Kirche St. Martin</p>		



Rückwärt. Bereich Kippenhauserstr./Obstanbau



Dorfweiher Langenbergstraße



Offener Dorfweiherbach Döbelestraße

Freiraum/ Naherholung

- + Ittendorf ist noch weitgehend von einem Obstbaumgürtel umgeben. Dieser bindet die Siedlung in die Landschaft ein.
- + Anbau und Vermarktung von Obst (Dauerkulturen)
- + Es besteht wenig Anlass zur Veräußerung von landwirtschaftlichen Flächen als Bauland, da es eine starke Forcierung des Intensiv-Obstbaus infolge der klimatisch günstigen Lage und der geeigneten Böden gibt.
- + Die Hangflächen (Neusatz-Weingarten) prägen das besondere landwirtschaftliche Bild Ittendorfs
- + Ittendorf hat zwei Weiherflächen: der Weiher östlich der Ortslage (Löschteich) und der Weiher westlich Ittendorfs (Rolzenacker).
- + Der Dorfweiherbach Ittendorfs mündet in seinem weiteren Verlauf in die Aach. Im Bereich der ehemaligen Firma Algamarin ist der Bachlauf verrohrt.

Freiraum/ Naherholung

- Die Bauerngärten erfordern mehr Zeitaufwand, deshalb ist zu befürchten, dass im Laufe der Zeit ohne gezieltes Engagement einige der pflegeleichten Stadtvorgartenflächen weichen werden.
- Fehlende Begrünung/ Gestaltung Straßenraum
- Fehlende Gestaltung und Erlebbarkeit des Dorfweiherbachs
- Der Uferbewuchs des Dorfweiherbachs mit Feldgehölzen ist verbesserungsbedürftig



B33 Richtung Bürgerhaus/ Ortsmitte



Dörfli. Struktur Kippenhauserstraße



Südl. B33, Bereich Dorfweiherbach/ Obstanbau

Verkehr und Infrastruktur

- + Das Wanderwegenetz für den Fremdegast ist gut ausgebaut
- + Gute Verkehrliche (Bus-) Anbindung an Meersburg und Markdorf mit Anschluss an Bahn nach Friedrichshafen
- + Fahrradwegekonzeption der Stadt Markdorf in Umsetzung/ Fahrradwegeausbau
- + Straßen in dörflichem Charakter verschmelzen mit privaten Hofstrukturen

Verkehr und Infrastruktur

- Unzureichend sichere Fuß- und Radwege
- Fehlende Verknüpfung des bestehenden Radwegenetzes
- Undifferenziertheit der Straßenräume mit mangelndem Grün insbesondere entlang der Bundesstraße B33, die das hohe Verkehrsaufkommen begünstigt und für alternative Mobilitätsformen wie das Fahrrad, wenig förderlich ist.
- Fehlende Raumkante an den Ortseingängen
- Fehlende Querungsmöglichkeit über die Bundesstraße
- Bedarf nach zentralen Pkw-Stellplätzen, insbesondere für die Feuerwehr bei Einsätzen
- Fragmente der Fußwege-Verbindung nicht verknüpft: Die öffentliche Wegfläche FI.Nr. 748 ist nicht ausgebaut und nicht angeschlossen an den landwirtschaftlichen Fahrweg Weingarten-Neusatz

2. Bürgerworkshop



Verbesserung der Querungsmöglichkeiten über die B33, ein Dorfplatz mit Angeboten für alle Generationen neben dem zentral gelegenen Bürgerhaus, ein verkehrsberuhigter Spazierweg für die Bürger, Richtlinien für Neubauprojekte und Althaus-Sanierungen: Das und mehr gehörte zu den Zukunftsvisionen, die die Ittendorfer und die Planstatt Senner bei dem Bürgerworkshop am 27.04. vorstellten.

Herr Bürgermeister Riedmann sowie Ortsvorsteher Herr Grafmüller begrüßen die ca. 28 Bürger, die zum Workshop in die Bürgerhalle gekommen sind, um sich über den aktuellen Stand des Entwicklungskonzeptes für Ittendorf zu informieren und aktiv an den Themenfeldern Baukultur, Verkehr, Landschaftsschutz und Dorfplatzgestaltung mitzuarbeiten.

Als Einführung geben Herr Senner und Frau Schaub von der Planstatt Senner einen Überblick, was seit der Auftaktveranstaltung, dem Bürgerspaziergang geschehen ist und wie die Ideen aus der Bevölkerung in die Planung eingeflossen sind. Beim Bürgerspaziergang wurden bereits viele Stärken und Schwächen im Bereich Verkehr und Ortsbild attestiert. Für die einzelnen Handlungsfelder und insbesondere für die Gestaltung des Dorfplatzes wurden Ziele und bereits Vorschläge für konkrete Maßnahmen formuliert.

Herr Senner und Frau Schaub erläutern in ihrer Präsentation die Ziele des Entwicklungskonzeptes, den Entwicklungsprozess, indem ein wichtiger Baustein die Bürgerbeteiligung darstellt, sowie die Analyse, bei der Stärken sowie Schwachstellen der Ortschaft näher betrachtet wurden.

Es wird erläutert, dass ein Gemeindeentwicklungskonzept erstellt wird, in dem Maßnahmen enthalten sind, wie die Gemeinde ihren Ort aufwerten und weiterentwickeln kann. Laut Bürgermeister Herr Riedmann liegt ein großer Schwerpunkt darin, mit dem städtebaulichen Rahmenplan ein Instrument zu erhalten, mit dem die Ittendorfer die zukünftige Entwicklung und Gestaltung ihrer historischen Mitte besser steuern können. Hierbei ist es wichtig, dass die Bürger ihre Vorstellungen, Ideen und Visionen mit einbringen. Die Bürger hatten in 4 x 20 Minuten Blöcken, die Gelegenheit an vier Thementischen mit den Planern über Ideen zu diskutieren und Maßnahmen weiterzuentwickeln. Nach intensiver Arbeit fassten die Moderatoren die Ergebnisse der Diskussion im Plenum zusammen.



Bürgerworkshop am 27.04.2022

Potenzial Dorfplatz

Ein Plakat mit zahlreichen Vorschlägen zu der Gestaltung des Dorfplatzes zeigt auf, dass sich mehrere der Anwesenden eine grün-blaue Oase inmitten von Ittendorf vorstellen können. Ein Dorfplatz mit Spielplatz, Bänken, schattigen Bäumen, einem Wasserlauf oder Brunnen, einem Bouleplatz, Angeboten für Senioren sowie ein Backhaus oder eine Dorfbrennerei könnte auf dem Dorfplatz entstehen. Ein Festplatz, wo die Vereine proben und auch aufführen können, Mehrzweckflächen mit flexiblen Spielgeräten könnten auf dem neuen Dorfplatz eingerichtet werden. Ein Platz für alle Generationen ist gewünscht, mit ausreichend Parkplätzen für Besucher und die Feuerwehr.

Notwendig	Nutzungen	Mobiliar/ Gestaltung	Spielgeräte
12-15 Parkplätze (FF) Festplatz/ Veranstaltungsfläche für 200-300 Pers. Treffpunkt Mehrgenerationenangebot Schuppen mit Strom, Wasser, Abwasser, Beleuchtung Öffentliche Toilette (Kombination mit Fluchtweg) Eingrünung zu Nachbargrundstücken Sichere Abgrenzung zur Bundesstrasse Verknüpfung Dorfplatz-Sportplatz	Ruhezone Treffpunkt Oase der Stille (Kommunikation) Begegnung für junge Eltern Kinderbetreuung Angebote für Senioren Platz zum Toben für (ältere) Kinder Backhaus mit Sitzgelegenheit „Wochenmärkte“ Biergarten Verbindung der 4 Dorfteile Dorfbrennerei Proben vom Musikverein im Freien	Schattig, Grün Bänke Brunnen/ Wasserlauf Teich mit Brunnen Pergola Leseecke mit Büchern Fahrradständer Lorbeerhecke als Lärmschutz + Sichtschutz Grüner Vorhang Trinkbrunnen Arkade/ Rosenbögen bepflanzt multifunktional, flexibel, asphaltiert	Flexible Spielgeräte Tischtennisplatte Boule-Platz Skate, Rampen, Basketball Trendsport Gesellschaftsspiele in groß Fitnessgeräte



Ergebnisse Bürgerworkshop Thementisch Dorfplatz

Potenzial Nachhaltige Dorfentwicklung

An diesem Thementisch wurde darüber debattiert, wie Ittendorfs Naturlandschaft und Grünstruktur erhalten und ergänzt werden kann, wo Landschaft renaturiert und erlebbar gemacht werden kann und wo noch Pflanzungen zur Anpassung an den Klimawandel sinnvoll sind.

Naturlandschaft und Grünstruktur	Biotope Bachläufe	Pflanzmaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzstreifen zwischen Bebauung und Obstbauflächen als Blumenwiese gestalten • Dachbegrünung: Kindergartendach (Flachdach), Garagen und Carports • Dauerhafter Erhalt der Bäume (privat & öffentlich) bzw. Wiederherstellung nach Abgang (evtl. durch Baumschutzsatzung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfweiherbach <ul style="list-style-type: none"> o Die Verdolung weitgehend Entdolen, erlebbar machen o Den offenen Bereich in der Siedlung weiter entwickeln (Wasserspielplatz) o Fläche um die Ausgleichsfläche am Dorfrand aufwerten (Kinder spielen hier im Bach) Bänke mit Schatten aufstellen • Naturschutz <ul style="list-style-type: none"> o Entwickeltes Feucht- / Biebergebiet Altweiher & Riedgraben schützen und gleichzeitig erlebbar für Besuchende / Anwohner*Innen machen o zeitweise Stege zur Querung an überfluteten Stellen anlegen • Wegenetz <ul style="list-style-type: none"> o Fuß- und Radweg bspw. zum Stehlinsweiher anlegen (uvm.) o VIA- Radverkehrsplanung umsetzen o Weitere Verbindungen für Rundwege ausbauen bzw. schließen • Besondere „Sehenswürdigkeiten“ und Aussichtspunkte <ul style="list-style-type: none"> o in Rundweg integrieren o Schlossgarten, Teehäusle, Atzenberg usw. zugänglich machen oder verbinden 	<ul style="list-style-type: none"> • Naturraumtypische Bäume (jedoch kein Ahorn) <ul style="list-style-type: none"> o in Pflanzbeeten auf der Kippenhauserstraße o Als Immissionspflanzung am Straßenrand B33 innerorts o Als Baumreihen/ Alleen an den Ortseinfahrten der B33 • Steingärten vermeiden



Potenzial Verkehr und Infrastruktur

Grundsätzlich wird von der Bürgerschaft angemerkt, dass Wegeverbindungen und Beschilderungen zum See fehlen. Die Bürger wünschen sich die Etablierung eines Rundwegs sowie eine sichere fußläufige Verbindung zum Kindergarten. Konkret nannten die Bürger einen Stichweg an der Kippenhauserstraße, der geöffnet werden sollte. Hier könne das Wegerecht genutzt werden. Weiterhin ging es um die Themen Geschwindigkeitsreduzierung, Gefahrenstellen, Querungsbedarfe und Rundwege. Mit der Bürgerschaft wurde ein Rundweg durch den Ortsteil mit Wollfaden geführt.

Geschwindigkeitsreduzierung	Gefahrenstellen/ Querungsbedarfe	Rundweg
<ul style="list-style-type: none"> • Kippenhauserstraße o Tempo 30 o Verkehrsinseln o Verschiebung Ortschild von Stetten aus kommend 	<p>Ampellösungen werden von den anwesenden Bürgern favorisiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Unterquerung am Algema-ringelände zum Sportplatz, wo auch der Radweg verläuft • Den Gehweg gegenüber der Kirche in Hinblick auf Barrierefreiheit betrachten, dieser sei aktuell zu schmal und zu steil

Ergebnisse Bürgerworkshop Thementisch Verkehr und Infrastruktur



Potenzial Baukultur

Besonderes Augenmerk liegt in Ittendorf auf der historischen Mitte, denn hier wird bei Neubauvorhaben und Altbausanierungen nach § 34 entschieden. Die Verwaltung ebenso wie die Bürgerschaft nehmen in diesem Bereich einen negativen Trend wahr, der dazu führt, dass sich das Dorfbild nach und nach verändert und die prägende Dorfstruktur verloren geht.

Infolge der landwirtschaftlichen Strukturveränderungen befinden sich eine beträchtliche Anzahl der Bauernhäuser in renovierungsbedürftigem Zustand. Im Zuge der Renovierungen und Neubaumaßnahmen verlieren die ortstypischen Gebäude Stück für Stück ihre wesentlichen Gestaltungsmerkmale und damit auch ihren eigenständigen Charakter. Der Bezug zum gemeinsamen Straßenraum geht mehr und mehr verloren.

Mit der Bürgerschaft wurden verschiedene Gestaltungsprinzipien im Umgang mit Neubau und Altbau-Sanierung sowie zum Erhalt des Bestands diskutiert. Eine Abgrenzung des erhaltenswerten Bestands wurde mit den Bürgern diskutiert und abgesteckt.



Ergebnisse Bürgerworkshop
Thematisch Baukultur

Aus der Stärken-/ Schwächen Analyse und der Bürgerbeteiligung leiten sich folgende Entwicklungsziele für das „Lebenswerte Ittendorf“ der Zukunft ab:



Der baukulturelle Wert des Dorfes soll gestärkt und erhalten werden. Gebäudeumnutzungen, Baulücken und Wohnbauflächen sollen sensibel und ortstypisch entwickelt und nachverdichtet werden.

Gewerbliche Entwicklungen sollen in der Ortsmitte, auf Flächen des ehemaligen Algamarin-Geländes möglich sein, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen und im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzungen möglichst konfliktfrei eingeschätzt werden.



Die Funktionalität der Ortsmitte als Dorfmittel- und Treffpunkt ist derzeit nicht gegeben. Ziel ist es, attraktive, öffentliche Begegnungsräume bzw. Treffpunkte für Jung und Alt zu schaffen.

Das besondere landschaftliche Bild Ittendorfs soll erhalten und womöglich verbessert werden



Naturräume/ Grünräume aus dem Bestand sollen gesichert und vernetzt und wo möglich renaturiert (Dorfweiherbach) und erlebbar gemacht werden.

Im Ort sollen mehr Pflanzmaßnahmen zur CO²-Bindung sowie emissionsschluckende Pflanzungen entlang der Bundesstraße durchgeführt werden. Auf jedem Hof sollte ein großer Baum gepflanzt werden.

Das Regenwasser im Ort sollte gespeichert werden: Versickern / Speichern / Rückhalten / Leiten / Schützen

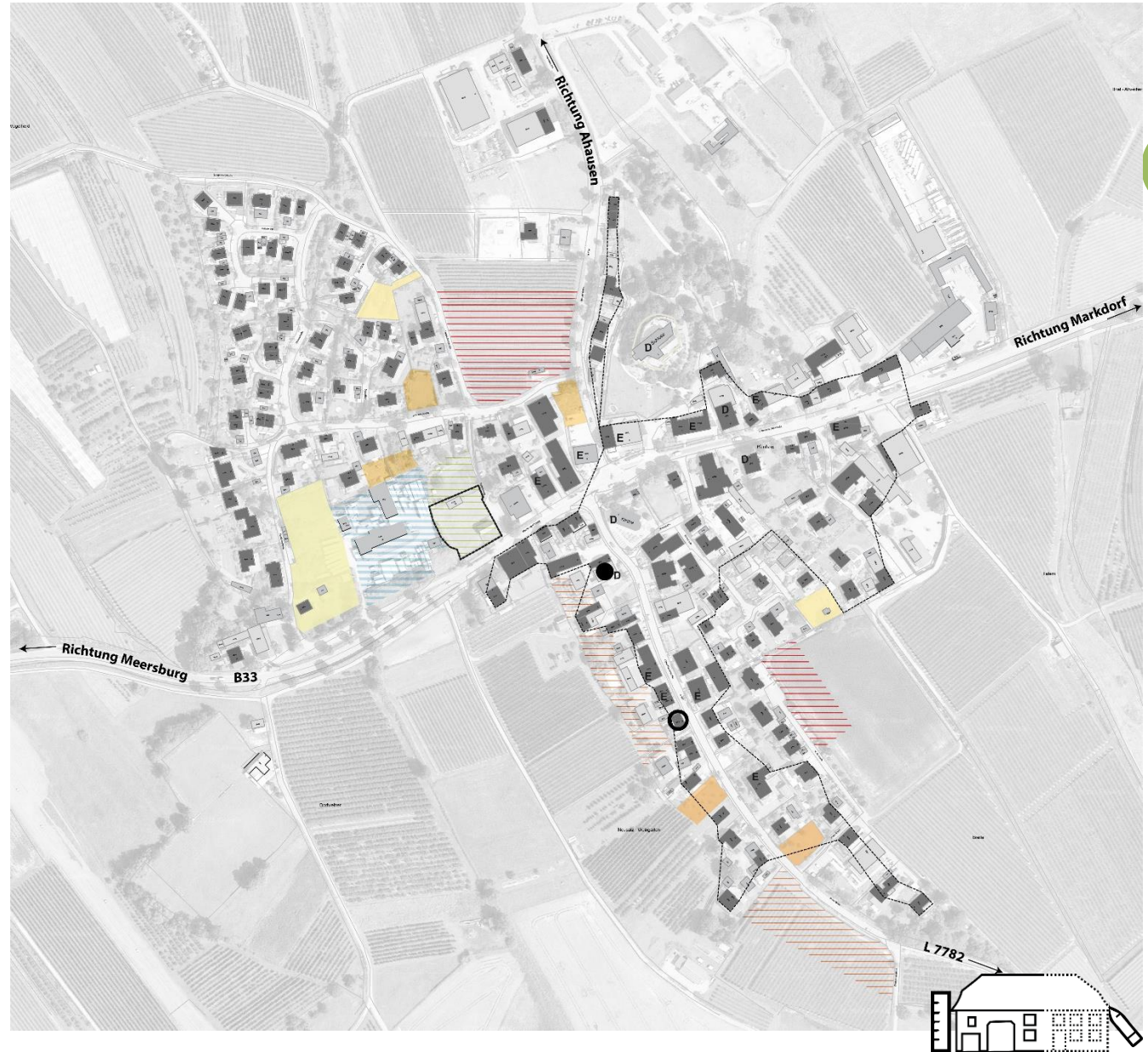


Bei der zukünftigen Entwicklung Ittendorfs ist darauf zu achten, dass die entstehenden verkehrstechnischen Aufgaben in dörflichem Maßstab gelöst werden. Die trennende Wirkung der Bundesstraße muss zukünftig überwunden werden.

Ziele Baukultur und Innenentwicklung

Legende Bauflächenpotenziale

-  Abgrenzung Entwicklungspotenzial ohne BPL
Prüfung ob Innen-/ Außenbereich im Einzelfall
-  Baulücken
Wohnbauflächen im BPL
-  Baulücken
gemischte Bauflächen im BPL
-  Baulücken
gemischte Bauflächen ohne BPL
-  Entwicklungsfläche
gemischte Nutzung (BPL in Aufstellung)
-  Entwicklungsfläche
gewerbliche Nutzung (BPL in Aufstellung)
-  Bauflächenpotenzial
Wohnen (FNP)
-  Bauflächenpotenzial Wohnen
(Weiteres Nachverdichtungs-/
Entwicklungspotenzial)
-  Flächenpotenzial
Dorfplatz
-  Plangebiet
Dorfplatz
- D** Denkmal
- E** Bes. prägendes Gebäude
-  Leerstand Wohnen, Stand 07/22
-  Leerstand Gewerbe o. Dienstleistung,
Stand 07/22



Das Entwicklungskonzept hat keine direkte Rechtswirksamkeit wie der formelle Flächennutzungsplan oder die Bebauungspläne. Entwicklungsplanungen sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Entwicklungskonzept zeigt die längerfristige Entwicklung des Ortes auf und dient als Entscheidungshilfe bei der Erstellung von Bebauungsplänen oder Abrundungssatzungen, bei der Entwicklung von Gestaltungssatzungen, der Beurteilung von Umbauten und Neubauvorhaben.

Das informelle Entwicklungskonzept hat seine besondere Wirksamkeit als Entscheidungshilfe und Leitlinie für die Beurteilung von priv. und öffentl. Maßnahmen durch den Ortschaftsrat, insbesondere im abgegrenzten Bereich der Innenentwicklung nach § 34 BauGB, da für diesen Bereich konkrete zu erhaltene Charakteristika festgehalten und Entwicklungsziele formuliert wurden. Ein Bauvorhaben kann auf dieser Grundlage bewilligt oder abgelehnt werden, mit der Begründung, dass das Bauvorhaben laut Entwicklungsplanung den Entwicklungszielen des Dorfes entspricht oder entgegensteht.

Im Bürgerworkshop wurde intensiv über die Möglichkeiten des Erhaltens und Schutz sowie über die Weiterentwicklung der baulichen Strukturen im historischen Ortskern gesprochen. Mit der Bürgerschaft wurden außerdem die Charakteristika im historischen Ortskern diskutiert und formuliert. Um den baukulturellen Wert des Dorfes, insbesondere im Bereich der Abgrenzung, zu stärken und zu erhalten, wurden im Folgenden charakteristische bauliche Merkmale und Freiraummerkmale formuliert. Die städtebaulichen Eigenarten des historischen Kerns werden durch verschiedene Kriterien bestimmt. Bei Neubauvorhaben und Althaus-Sanierungen sollten diese Kriterien in besonderem Maße beachtet werden.

Grundstückszuschnitte: Die straßenseitigen Grundstücke variieren in ihrer Breite zwischen 12-53 m und in ihren Grundstückstiefen zwischen 20-130 m.

Lage der Häuser auf dem Grundstück: Die straßenseitig liegenden Gebäude im direkten Umfeld der Kirche bilden typischerweise eine Vorgartenzone aus. Einige Baukörper im Althaus-Bestand verfügen über Fassadenrücksprünge, diese werden als Vorgärten oder als Höfe mit einer Tiefe zwischen 10 und 25 Metern genutzt.

Die Gebäude im hinteren Bereich der Kippenhauser Straße (nach Süd-Osten in Richtung Reute) sind direkt an die vordere Grundstücksgrenze zum öffentlichen Raum angeordnet sodass hier keine Vorgärten vorhanden sind. Die Hofstrukturen in Ittendorf, insbesondere entlang der Kippenhauserstraße sind laut Bürgerschaft bedeutend und erhaltenswert, da sie einen natürlichen Abstand zwischen den Gebäuden und den Bezug zum gemeinsamen Straßenraum schaffen. Diese Struktur soll möglichst erhalten bleiben.

Einige der Bürger merkten weiterhin an, dass bei Neubauvorhaben die Positionierung des Baukörpers auf dem Grundstück so ausgerichtet werden sollte, dass eine optimale Nutzung von Sonnenenergie/ PV-Anlage auf dem Dach gewährleistet ist.

Hauptbaukörper und Wohneinheiten: Volumen/Kubatur: Typisch für Ittendorf ist das oberschwäbische Eindachhaus mit einfachen rechteckigen Baukörpern. Diese variieren zwischen mächtige Kubaturen mit großen Dächern und zum Teil straßenseitig schlank wirkenden Volumen in der Meersburger Str./ Andreas-Strobel-Straße mit einer Länge von bis zu 35 m und einer Breite von bis zu 20 m und kleineren Bauernhäusern und Hofgruppen, insbesondere in der Kippenhauser Straße, mit Kubaturen von ca. 15-25 m Länge und 10-12 m Tiefe. Balkone sind im Altbau-Bestand nicht vorhanden und laut Bürgerschaft auch nicht ortsüblich. Die Bürgerschaft merkt an, dass es wünschenswert wäre, bei Abriss und Neubau, die alte Kubatur beizubehalten und die Wohneinheiten zu reglementieren. Einfügen würden sich Neubaukubaturen von 10 x 20 m mit max. 3 Wohneinheiten und Kubaturen von 15 x 10 m mit max. 2 Wohneinheiten.

Geschossigkeit: In der Regel sind die Gebäude zweigeschossig.

Dächer: Der historische Ittendorfer Ortskern ist geprägt durch eine homogene Dachlandschaft mit der vorherrschenden Dachform Satteldach. Die durchschnittliche Dachneigung beträgt ca. 45°. In der Ansicht sind viele der großen Dachflächen im Gebiet nahezu gleich groß wie die Fassadenflächen. Der Giebel hat durchwegs eine stehende Proportion. Vereinzelt finden sich Walm-, Flach- und Mansarddachformen im Gebäudebestand. Diese Dachformen sind in Ittendorf allerdings nicht prägend.

Einige Bürger wünschen sich, nach Sanierung, eine PV-Anlage auf dem Dach des Bürgerhauses.

Fassade: Die Fassaden der straßenseitigen Gebäude im Kerngebiet sind vorwiegend Putzbauten und farblich harmonisch in hellen Naturtönen gehalten. Laut Bürgerschaft ist eine Reglementierung der Farbigkeit der Fassaden nicht gewünscht, der Ausschluss von grellen Farben, die sich nicht in die Nachbarschaft einfügen ggf. möglich.

In der Meersburger Str./ Andreas-Strobel-Straße stehen im abgegrenzten Bereich 7 der Gebäude giebelständig zur Straße und 10 Gebäude traufständig. Entlang der Kippenhauser Straße stehen 17 Gebäude traufständig und 4 Gebäude giebelständig zur Straße.

Eingänge: Die Hauseingänge liegen in der Regel an der Traufseite der Gebäude. Einige der alten Bestandshäuser haben noch Holztüren, die laut Bürgerschaft erhaltenswert sind. Hier könnten laut Bürgerschaft bei Sanierungen ähnliche Modelle hinsichtlich der Materialität eingebaut werden. Einige Bürger wünschen sich bei Sanierungen die gestalterische Einbeziehung der vorhandenen Scheunentore.

Fenster: Die Fenster im Altbau-Bestand sind vielfach durch Mittelsprossen strukturiert und werden durch Fensterländen und teilweise Gewände betont.

Bauliche Nebenanlagen: Auf den straßenseitig liegenden Grundstücken sind insbesondere in den neueren Bauten keine Stellplätze zu finden. In den älteren Bestandsbauten sind Stellplätze im rückwertigen Bereich, oft auch im Hof oder in angrenzenden Scheunen im rückwertigen Bereich untergebracht.

Insbesondere in der Kippenhauser Straße wird von der Bürgerschaft, die nicht ausreichende Parkplatzsituation bemängelt. Hier wird von den Bürgern gewünscht, dass 2 Stellplätze pro Wohneinheit für Neubauvorhaben gelten. Einige Bürger wünschten sich eine Stellplatzsatzung.

Vorgartengestaltung: Einige Bürger merkten an, dass sie Einfriedungen reglementieren wollen würden. So seien einige Hecken zur Straße zu hoch und einige Grundstücke hätten keine Einfriedungen oder Begrünungen mehr in ihren Vorgärten.

Handlungsfeld	Ziele	Maßnahmen	Initiator/Betreiber	Kosten
Miteinander Leben – Jung und Alt	✓ Ziel ist es, attraktive, öffentliche Begegnungsräume bzw. Treffpunkte für Jung und Alt zu schaffen.	✓ Gestaltung eines (Mehrgenerationen-) Dorfplatzes auf der Freifläche westl. des Bürgerhauses	Gemeinde	Kostenberechnung Entwurf PS Ca. 382.000 Euro
		✓ Verlegung/ Umnutzung der Bestandsscheune auf dem Dorfplatz zu einer Kulturscheune → Bebauungsplan-Änderung	Gemeinde	Angebot der Firma MV Holzbau: Ca. 60.309,20 Euro (Verlegen) Ca. 120.990,87 Euro (Neubau)
Mobilität	✓ Ziel ist es, attraktive, öffentliche Begegnungsräume bzw. Treffpunkte für Jung und Alt zu schaffen.	✓ Einen Rundweg entlang von landschaftlichen Besonderheiten ausbauen und zur Verknüpfung der vier Ortsteile (sicherer Weg zum Kindergarten)	Gemeinde (Arbeitskreis)	Kostenermittlung über Fachplaner
		✓ Querungen für Fußgänger über die Bundesstraße und beim Kindergarten Kippenhauser Straße	• Gemeinde • Verkehrsbehörde	Kostenermittlung über Fachplaner
		✓ Öffentliche Parkplätze sowie Parkplätze für Feuerwehreinsätze einrichten	Gemeinde (Entwurf Dorfplatz)	In der Umsetzung des Dorfplatzes enthalten



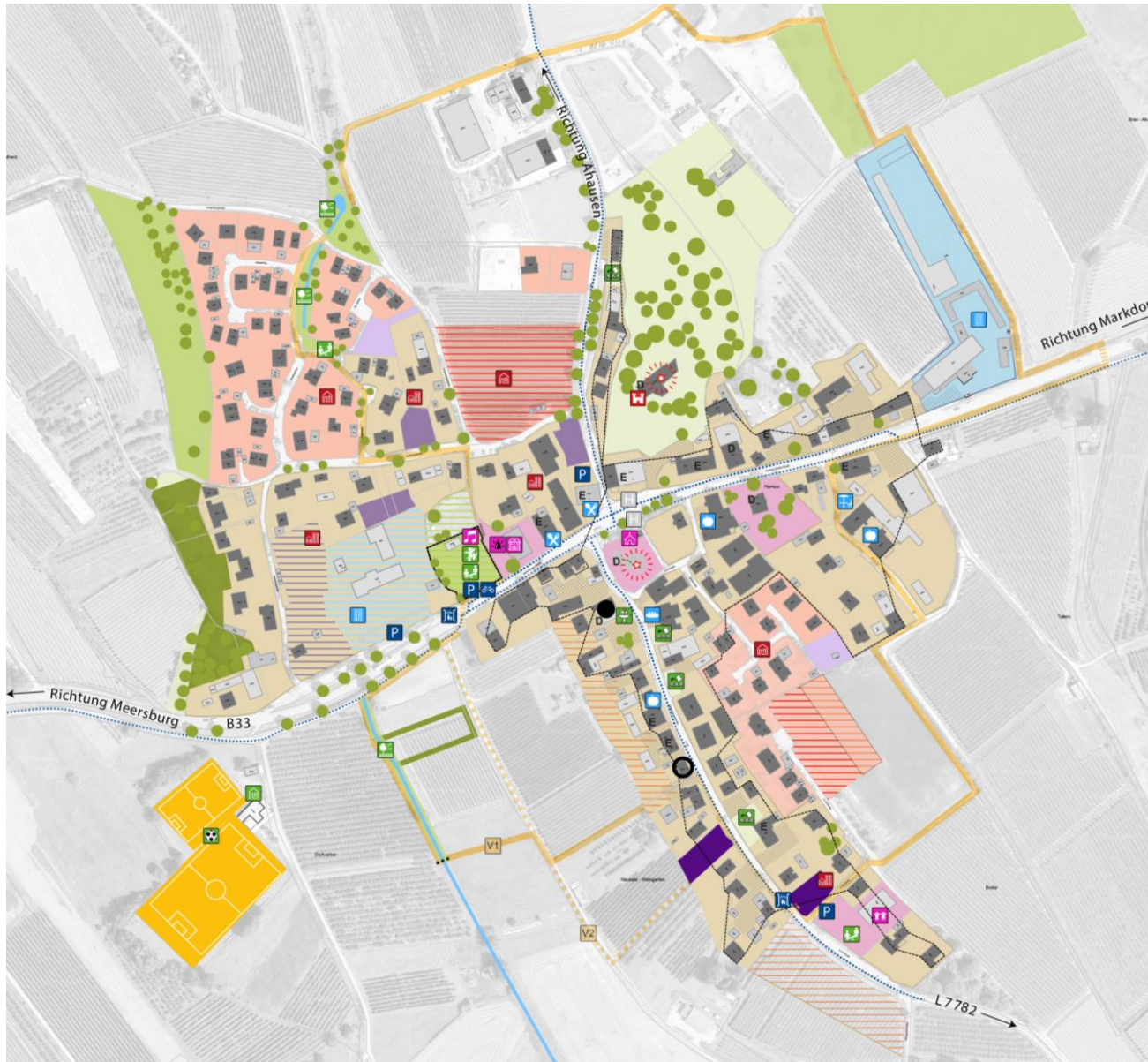
Ziele

Handlungsfeld	Ziele	Maßnahmen	Initiator/Betreiber	Kosten
Ökologie und Landschaft	✓ Aktivierung des Dorfweiherbachs als Begegnungsfläche für Jung und Alt	✓ Den offenen Bereich des Dorfweiherbachs in der Siedlung neben dem Spielplatz weiter entwickeln (Wasserspielplatz)	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Landschaftserhaltungsverband (LEV) • Landwirte • Vereine • Eigeninitiative aus der Bevölkerung 	Kostenermittlung über Fachplaner
		✓ Als Ausgleichsmaßnahme für die verdohlte Führung im südlichen Bereich sollte die Ausbildung eines Dorfweiherbachs im nördlich angrenzenden Bereich entstehen		
		✓ Die Fläche/ Weg entlang des Dorfweiherbachs um die Ausgleichsfläche am Dorfrand aufwerten (Kinder spielen hier im Bach) Bänke mit Schatten aufstellen		
	✓ Mehr Pflanzmaßnahmen zur CO ₂ -Bindung in Höfen sowie emissionschluckende Pflanzungen entlang der Bundesstraße	✓ Naturraumtypische Bäume als Immissionspflanzung am Straßenrand B33 pflanzen (Entwurf Dorfplatz)		
✓ Naturraumtypische Bäume zur Eingrünung und Speicherung von CO ₂ in ortsbildprägenden Höfen pflanzen				





Entwicklungs-konzept



Nutzungen

- Wohnen
- Mischgebiet
- Gewerbe
- Öffentliche Einrichtung
- Sportflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Fläche für Massnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (BPL)
- Ausgleichsfläche (FNP)
- Hofstrukturen
- Hochpunkt
- Rundweg (V1/ V2)
- Radweg

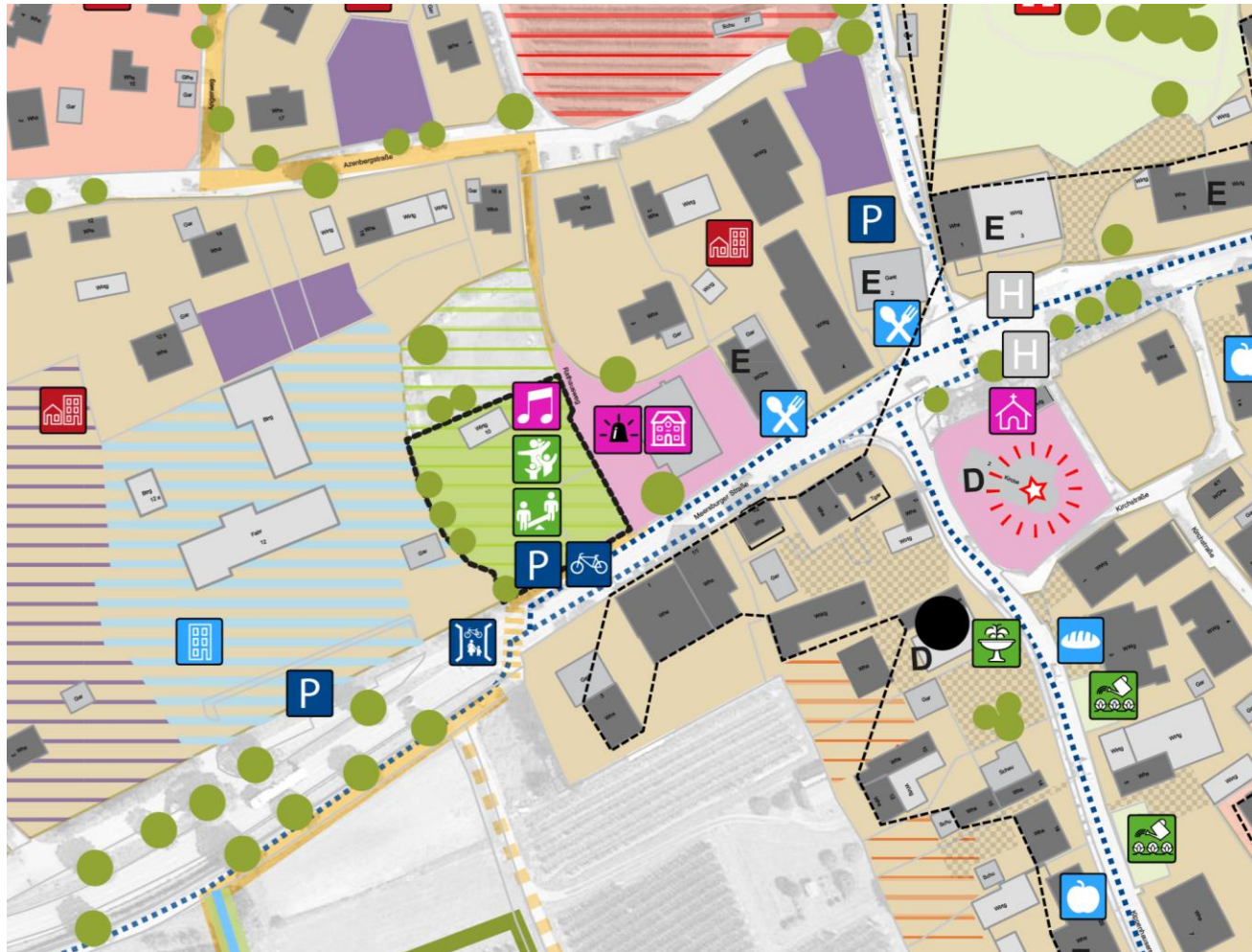
Innenentwicklung

- Abgrenzung Entwicklungspotenzial ohne BPL
Prüfung on Innen-/Außenbereich im Einzelfall
- Baulücken Wohnbauflächen im BPL
- Baulücken gemischte Bauflächen im BPL
- Baulücken gemischte Bauflächen ohne BPL
- Entwicklungsfläche gemischte Nutzung (BPL in Aufstellung)
- Entwicklungsfläche gewerbliche Nutzung (BPL in Aufstellung)
- Bauflächenpotenzial Wohnen (FNP)
- Bauflächenpotenzial Wohnen (Weiteres Nachverdichtungs-/Entwicklungspotenzial)
- Flächenpotenzial Dorfplatz
- Plangebiet Dorfplatz
- Aktueller Leerstand Wohnen
- Aktueller Leerstand Gewerbe o. Dienstleistung

- Wohnen
- Schloss (private Wohnnutzung)
- Gemischte Strukturen
- Arbeit und Handel**
- Gewerbe
- Gastronomie
- Hofladen/ Café
- Außenbestuhlung Gastronomie
- Bauernbrot-Laden
- Kultur und öffentl. Einrichtungen**
- Kindergarten
- Kirche St. Martin
- Bürgerhaus Ittendorf
- Freiwillige Feuerwehr
- Kulturscheune
- Sport und Freiraum**
- Dorfplatz
- Spielplatz
- Sportplatz
- Vereinsheim
- Bachlauf zugänglich
- Bauerngarten (privat)
- Brunnenplatz
- Mobilität**
- Öffentl. Pkw-Stellplätze
- Öffentl. Fahrrad-Stellplätze
- Querungsmöglichkeit
- Bushaltestelle
- D Denkmal
- E Bes. prägendes Gebäude



Entwicklungskonzept



Lupe Ortskern/ Zukünftiger Dorfplatz und Bundesstraße

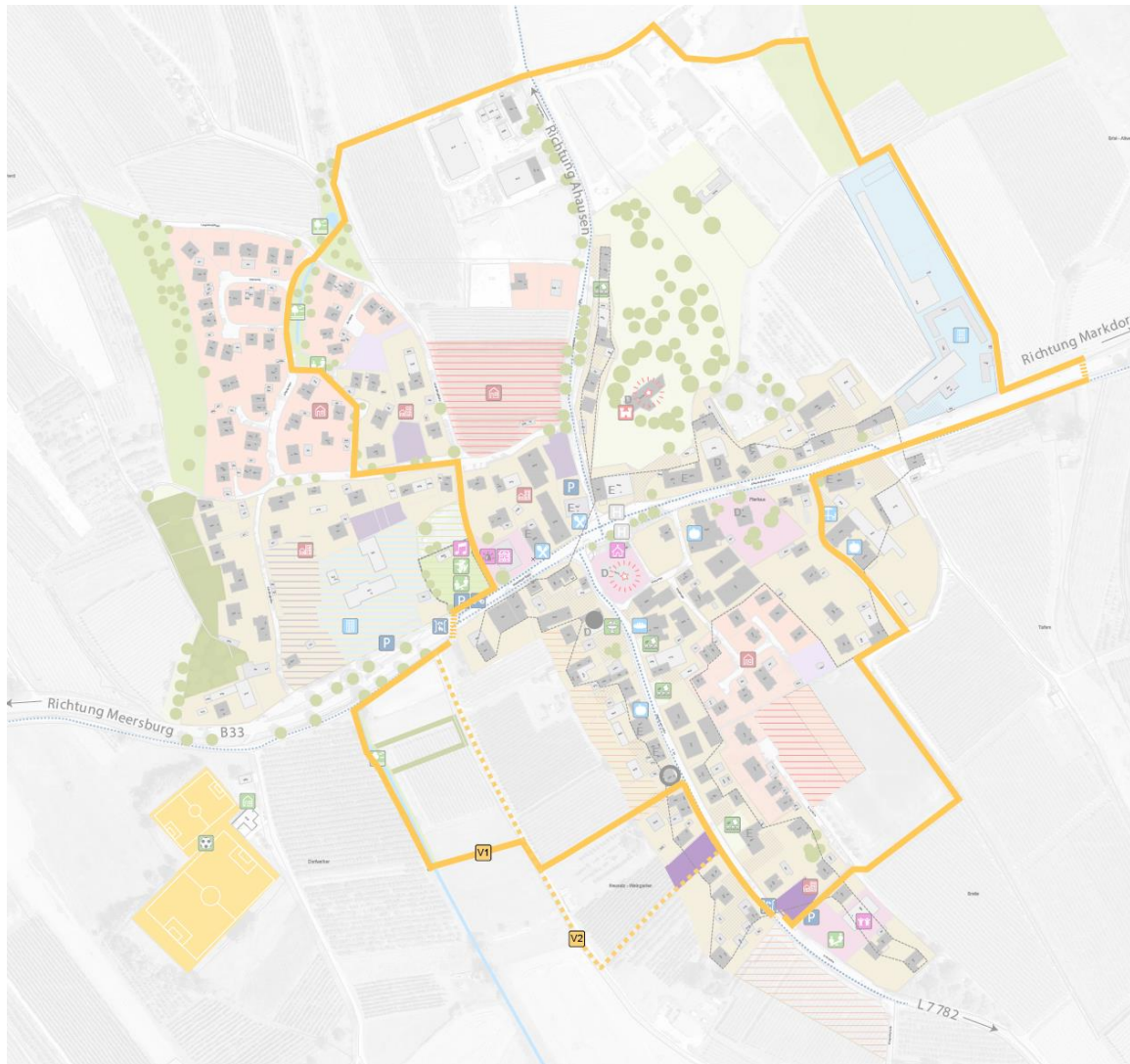
Ortskern

In Ittendorf ist der Ortskern geprägt von der Bundesstraße B33. Gesäumt wird diese bereits mit großen Bäumen in den Ortseingängen. Große und prägende Bauernhäuser sowie Fachwerkensembles befinden sich entlang der B33. Auf den Hochpunkten des Dorfes gelegen, haben Bewohner und Besucher Blick auf die Kirche St. Martin und auf das Schloss. Leerstand gibt es kaum. Schwierig ist allerdings die Parkierungssituation, die parkenden Autos dominieren insbesondere in der Kippenhauserstraße das Ortsbild. Wie sich abzeichnet, kann die Lösung des Parkierungsproblems nicht in der Fläche gelingen, sondern es wird eine Bündelung des Parkierungsangebotes notwendig sein. Das Herz der Ortsmitte soll künftig der neue Dorfplatz neben dem Bürgerhaus sein, hier werden zusätzlich zu attraktiven Flächen für Jung und Alt, die Parkierung für die Feuerwehr und Fahrradstände berücksichtigt. Die Pflanzung von großen Bäumen und eine Lärmschutzwand sollen Emissionen der B33 von dem Dorfplatz fernhalten.

Eine Querungsmöglichkeit über die B33 für Fuß- und Radfahrer ist diskutiert worden und soll auf Höhe des Dorfplatzes realisiert werden.



Entwicklungskonzept



Varianten Rundweg

Rundweg

Eine Idee, die schon länger in den Köpfen der Ittendorfer reift, ist die Realisierung eines Rundwegs, der die vier Teile Ittendorfs sowie landschaftliche Besonderheiten miteinander verknüpft. Die Idealvorstellung der Ittendorfer wäre ein Rundweg, der teilweise entlang des offengelegten Dorfweierbachs verläuft, mit Sitzgelegenheiten und Zugang zum Bach. Der Rundweg soll querungsarm und verkehrssicher sein und ebenfalls als Weg zum Kindergarten dienen.

Die Parzellen hierfür sind vorhanden, teilweise in Besitz der Stadt, teilweise privat, teilweise durch private Gärten genutzt oder zugewachsen und nicht von der Öffentlichkeit nutzbar. Nachdem die Idee vermehrt im Beteiligungsprozess formuliert wurde, soll nun das Projekt aktiv vorangetrieben werden. Die Prüfung der verschiedenen Varianten steht noch aus.

Ittendorf hat durch die Nähe zum Bodensee bereits heute eine touristische Bedeutung, nicht zuletzt führen auch überregionale Wanderwege an dem Dorf vorbei. Woran es noch fehlt, sind attraktive Radwegeverbindungen zum See.



Potenzielle Wegeverbindung entlang des Dorfweierbachs (V1)

Entwicklungskonzept

Querungen und Umgang mit Bundesstraße B 33

Wann die Umgehungsstraße, auf die die Ittendorfer Bürger schon lange warten, kommen wird, ist noch offen. Gleichzeitig ist es wichtig, mit der Planung und der Umgestaltung der jetzigen Bundesstraße, die den Ort zerschneidet, zeitnah zu beginnen.

Die Ortsdurchfahrt B 33 mit ihrer starken Verkehrsbelastung und den hier ansässigen Nutzungen ist derzeit keine Visitenkarte für den Ort. Es mangelt an Wohn- und Aufenthaltsqualität, es gibt insgesamt zu viele asphaltierte Flächen, insbesondere in der Ortsmitte bei der Kirche und dem Hotel/ Restaurant Adler. Zwar ist die Fußgängerampel eine große Verbesserung für die sichere Querung der Straße, allerdings erzeugt das Bremsen und Anfahren der Fahrzeuge, besonders der LKWs, auch Lärm.

Konkrete Vorschläge sind die Pflanzung emissionsschluckender Bäume entlang der Bundesstraße, in Höfen und am Dorfplatz sowie eine Lärmschutzwand, um am Dorfplatz trotz direkter Nachbarschaft zur Straße, einen qualitativ hochwertigen Raum für die Bürger und Besucher Ittendorfs zu schaffen.

Ergänzend zu einer Gestaltung des Straßenraumes ist auch eine städtebauliche Antwort auf die sanierungsbedürftigen und zum Teil vom Leerstand bedrohten Gebäude zu formulieren.

Ziel ist ebenfalls die Aufwertung der Ortseingänge, vor allem in Hinsicht auf zukünftige Erweiterungen der gewerblichen Nutzungen an beiden Ortseingängen, hier gilt es eine positive Empfangssituation zu schaffen.

Das Thema Sicherheit ist gerade auch für die Wege zum Kindergarten von hoher Bedeutung. Auf der Höhe des Dorfplatzes soll daher eine Querungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr realisiert werden.

Durch auf den Gehwegen parkende Autos in der Kippenhauserstraße sind hier Fußgänger oft im Nachteil, hier soll es Markierungen für feste Stellplätze geben sowie eine weitere Querungshilfe auf Höhe des Kindergartens, idealerweise in Verbindung mit einer sicheren und querungsarmen Rundwegeplanung für Ittendorf.



B33 Richtung Bürgerhaus/ Ortsmitte



Kindergarten/ Kippenhauserstraße

Entwicklungskonzept

Kippenhauserstraße

Der rückwärtige Bereich südwestlich der Kippenhauserstraße ist eine wichtige Potenzialfläche für die Dorferwicklung. Besondere Bedeutung hat der Bereich, weil hier bereits in den letzten Jahren Lücken geschlossen und Scheunen zu Wohnraum umgebaut wurden und die prägenden Strukturen im historischen Ortskern zukünftig sensibel und ortstypisch entwickelt werden sollen. Die dargestellte Siedlungsentwicklung entspricht nicht einem festen Planungszeitraum, sondern zeigt aus der Sicht der Planer mögliche Bereiche auf.

Die städtebaulichen Eigenarten der Kippenhauserstraße werden durch verschiedene Kriterien bestimmt. Da sich die Kippenhauserstraße im historischen Ortskern befindet, treffen auch hier die formulierten charakteristischen baulichen Merkmale und Freiraummerkmale von Seite 20-22 zu. Diese sollten bei Neubauvorhaben und Althaus-Sanierungen in besonderem Maße beachtet werden.

Behutsame Nachverdichtung im Bestand

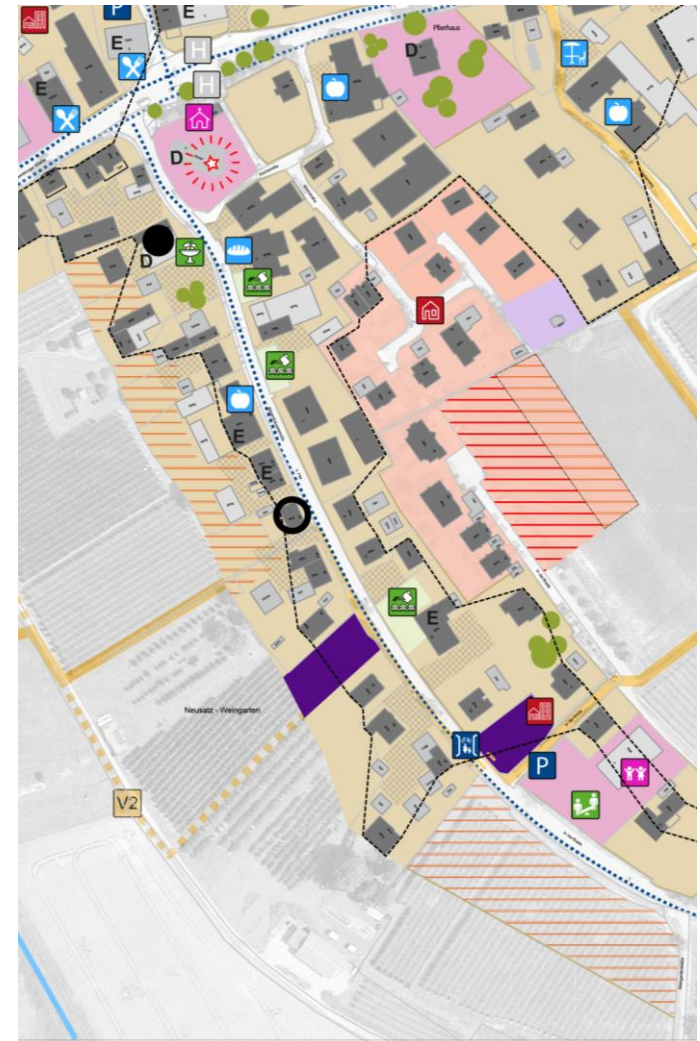
- Hofstrukturen erhalten/ Schaffung von Wohnraum im Kontext der bestehenden Höfe
- Erschließung weiterhin über die Kippenhauser Straße/ Höfe, keine neue Erschließungsstraße
- Eingrünung des Ortsrandes
- Zur Begrünung sollte ein Baum pro Hof gepflanzt werden
- Gemeinschaftsgaragen (2 Stellplätze/WE)

Baukörper:

- Bei Umnutzung sollen die Kubaturen der Bestandsscheunen eingehalten werden
- Wandhöhe max. 5 m
- Zweigeschossig
- Satteldach
- Kubaturen Neubau von 10 x 20 m (max. 3 Wohneinheiten) und 15 x 10 m (max. 2 Wohneinheiten)



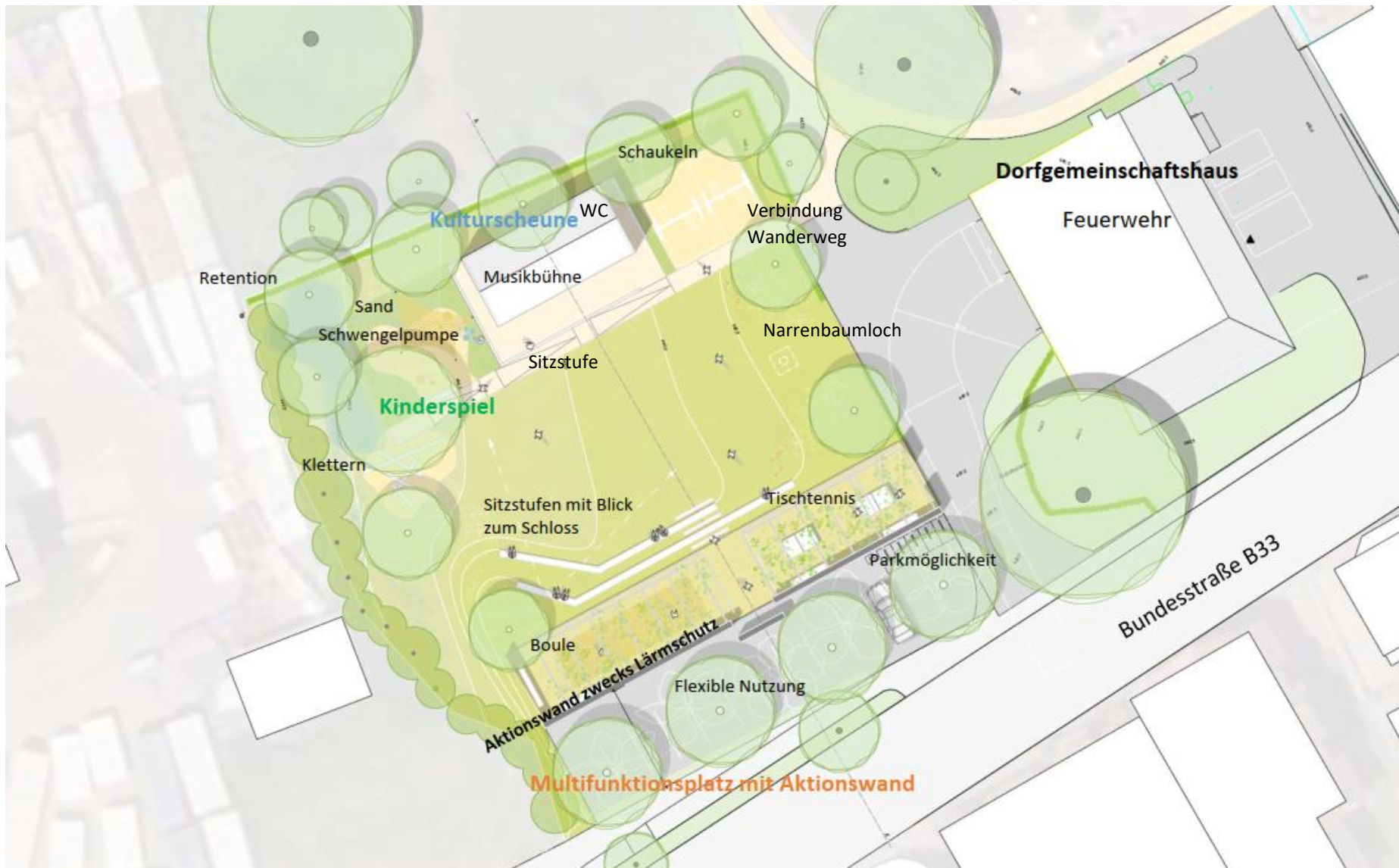
Lückenschließung und Altbestand Kippenhauserstraße



Lupe Kippenhauserstraße Nachverdichtung



Starterprojekt



Entwurf Dorfplatz in der Ortsmitte (Stand 29.07.22)

Starterprojekt



Beispiel Konstanz, Bückle Areal



Beispiel Haus des Kindes, Laupheim

Ausgangslage:

In der Ortsmitte Ittendorfs soll auf der städtischen Grünfläche neben dem Bürgerhaus ein Dorfplatz entstehen mit hoher Aufenthaltsqualität für Jung und Alt, einer Kulturscheune in der versetzten Bestandsscheune und Stellplätzen für die Feuerwehr. Heute wird das Grundstück, welches erst kürzlich von der Gemeinde gekauft wurde, nur zu Lagerzwecken genutzt.

Projektziele:

Ziel ist es, einen multifunktionalen Dorfplatz zu schaffen, der als Treffpunkt genutzt werden kann. Die versetzte Scheune, zukünftig mit öffentlicher Toilette, dient als Kulturscheune für Proben der Vereine, Konzerte, Aufführungen oder Markt. Die große Spiel- und Liegewiese im mittleren Bereich soll für verschiedenste Nutzungen offenbleiben, am östlichen Rand, gut erreichbar im Übergang zum Bürgerhaus befindet sich das Narrenbaumloch. Gerahmt wird die Wiese von Sitzstufen in Rasenkanten, welche sich zur Kulturscheune hin orientieren und ebenfalls einen Blick zum Schloss ermöglichen. Während im nördlichen Bereich, mit maximaler Entfernung zur Bundesstraße, die Kleinkinder spielen, befindet sich im südlichen Teil des Dorfplatzes eine Aktionswand zwecks Wärmeschutz. Nach Norden mit Pergola und verschiedenen „ruhigen“ Nutzungen und zur Bundesstraße hin ein Multifunktionsplatz mit Skatemöglichkeit und Hüpfspiele. Auf der Multifunktionsfläche befinden sich große Bäume sowie 9 Stellflächen für die Feuerwehr. Die Multifunktionsfläche muss geräumt werden, wenn die Feuerwehr einen Einsatz hat. Ebenfalls auf dieser Fläche befinden sich weitere 3 öffentliche Stellflächen und Fahrradbügel.



Starterprojekt

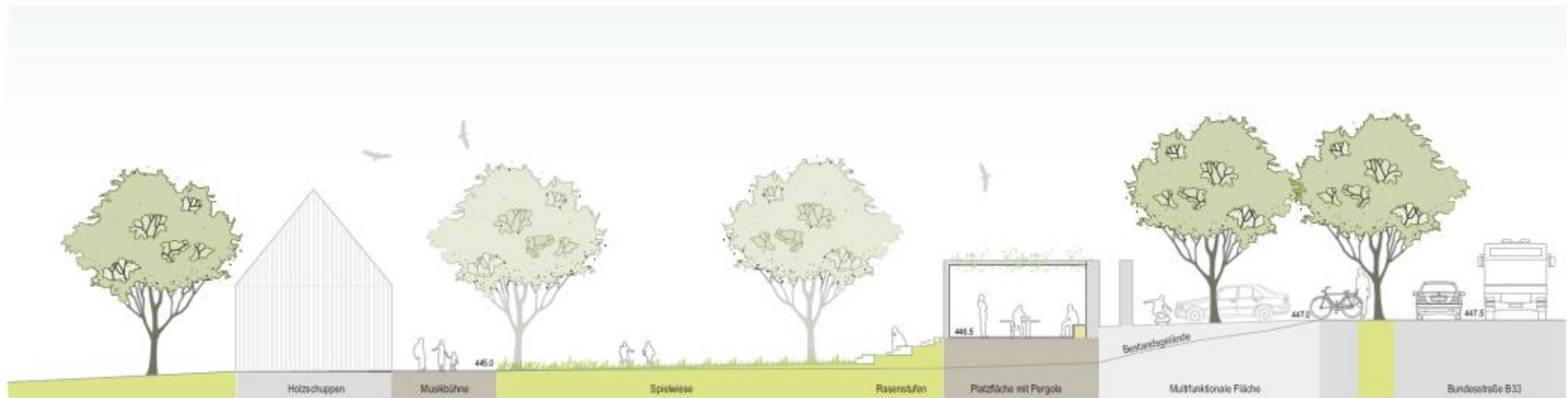
Bespielung der Musikbühne





Starterprojekt

Schnitt Dorfplatz in der Ortsmitte





Starterprojekt

Blick vom Dorfplatz in Richtung Schloss





Starterprojekt

Blick in Richtung Aktionswand





Starterprojekt

Grüne Wiese und Musikbühne des Dorfplatzes





Starterprojekt

Transformation der Holz-scheune



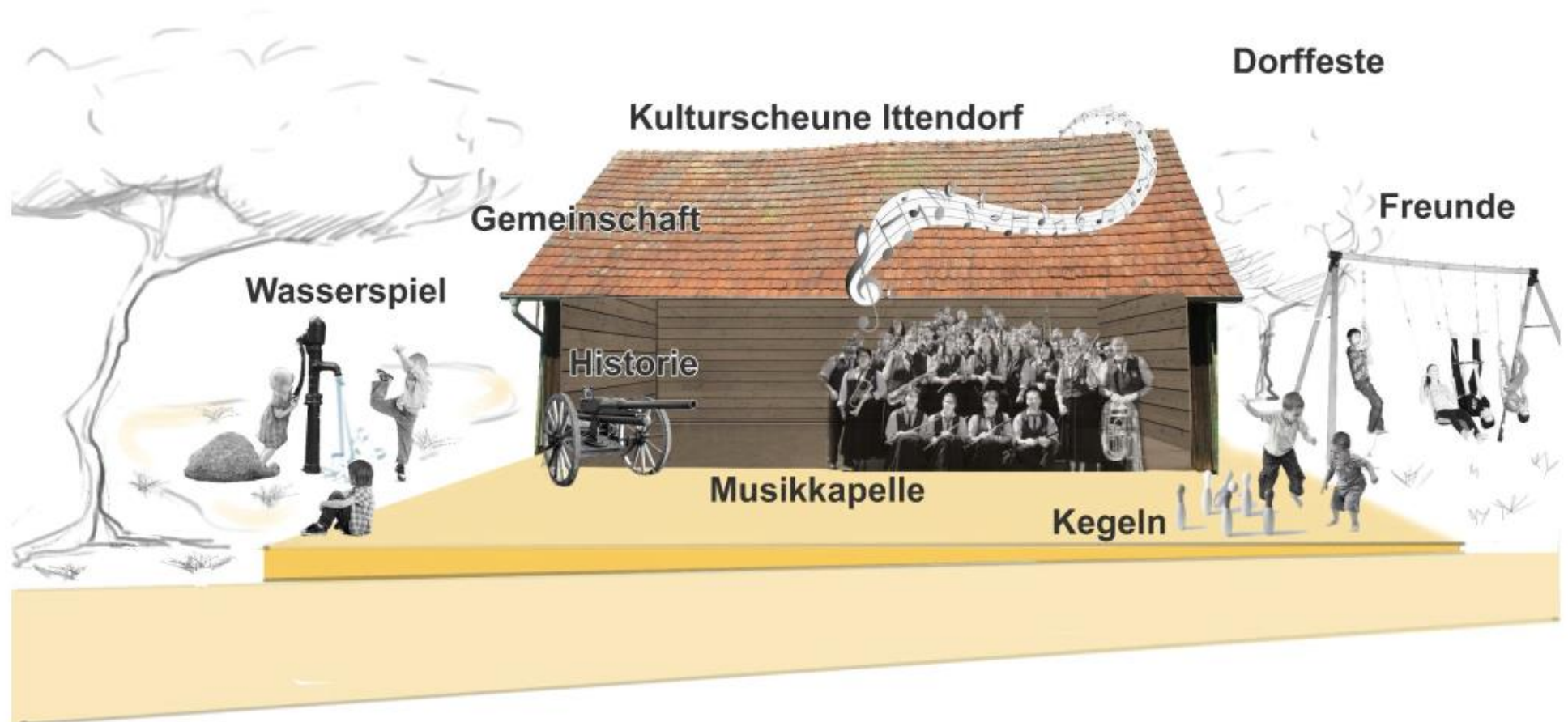
Beispiel Dorfplatz Weildorf





Starterprojekt

Transformation der Holzscheune





Starterprojekt

Bebauungsplanänderung zur Verlegung der Scheune



Bebauungsplanänderung (einstufiges Verfahren)

- Grünfläche (geplanter Dorfplatz)
- Baufenster für Kulturscheune mit Terrasse/Bühne festsetzen
- Abstandsfläche 2,5 m zum Nachbargrundstück einhalten
- Fachbeitrag Artenschutz (Fledermäuse usw.): Abstimmung Umfang u. Zeitraum

Starterprojekt

Zeitplan Dorfplatz Ittendorf

Baukosten- ermittlung	→	LP 1	Grundlagenermittlung	
Baukosten- schätzung	→	LP2	Vorplanung	März-Mai 2022
Baukosten- berechnung	→	LP3	Entwurfsplanung	Mai/ Juni 2022 Beschluss im Sep 2022
		LP4	Werkplanung	Oktober bis Dezember 2022
		LP 4/5	Bebauungsplan/ Werkplanung	Herbst 2023
		LP6	Vorbereiten der Vergabe	Ab Förderbescheid 2023 (Ausschreibung und Vergabe Bauarbeiten)
		LP7	Mitwirken bei der Vergabe	Dezember 2023 (Ratsbeschluss)
		LP8	Objektüberwachung	Frühjahr 2024 (Baubeginn)

← Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ab November 2022

← Ab Bewilligungsbescheid 180 Tage

Starterprojekt

Maßnahmenbereich und Kostenschätzung

Dorfplatz Ittendorf - Freianlagen				Proj.Nr.:	5055B
Kostenberechnung nach DIN 276 (2018) zum Entwurf vom 21.07.2022					23.09.2022
	Kostengruppe	Menge	Einheit	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
500	Bauwerk- Außenanlagen				
510	Erdbau				
	Erdarbeiten				
	Grasnarbe aufnehmen und entsorgen	240,00	m³	3,00	720,00
	Boden/Oberboden auskoffern, seitlich lagern	120,00	m³	40,00	4.800,00
	Boden/Oberboden beproben und entsorgen	280,00	m³	40,00	11.200,00
	Grabearbeiten (ausschl. unbelastetes Material) seitlich lagern	40,00	m³	60,00	2.400,00
	Boden Auffüllmaterial liefern und einbauen	1.000,00	m³	25,00	25.000,00
	Zulage Handarbeit/Bodenarbeiten	20,00	m³	80,00	1.600,00
	Füllerarbeiten Gräben	40,00	m³	50,00	2.000,00
	Summe 510 Erdbau				47.720,00
530	Oberbau, Deckschichten (inkl. Unterbau)				
	Erdplanum für Beläge herstellen	620,00	m²	2,00	1.240,00
	Wege und Plätze inkl. Unterbau				
	Wassergebundene Wegedecke	211,00	m²	45,00	9.495,00
	Natursteinbelag	180,00	m²	250,00	45.000,00
	Multifunktionsfläche (Belag noch offen, Stellplätze)	300,00	m²	70,00	21.000,00
	Einfassungen	400,00	m	50,00	20.000,00
	Zulage Einfassung Spielflächen	60,00	m	100,00	6.000,00
	Anpassen an den Bestand	1,00	psch.	3.000,00	3.000,00
	Kontrollprüfung	1,00	psch.	500,00	500,00
	Spielplatzflächen				
	Spielinsel Sand mit Wassermatschbereich	20,00	m³	120,00	2.400,00
	Fallschutz Klettern	20,00	m³	120,00	2.400,00
	Fallschutz Schaukeln	30,00	m³	120,00	3.600,00
	Summe 530 Oberbau, Deckschichten (inkl. Unterbau)				114.635,00



Starterprojekt

540	Baukonstruktionen in Außenanlagen				
	Wandkonstruktionen				640,00
	Fundamentmauer ca 80/50 cm	8 m		80,00	640,00
	Rampen, Treppen, Tribünen				31.465,00
	Erdarbeiten	43 m		380,00	16.340,00
	Treppenanlage aus Beton Naturstein blockstufen15x30cm, einschl. Fundament und Erdarbeiten	10 m		350,00	3.500,00
	Handlauf bei Treppenanlage	25 m		465,00	11.625,00
	Überdachungen				60.000,00
	Pergola / einfache Holzkonstruktion an Lärmschutzwand inkl. PV-Anlage	2,0 Stk.		30.000,00	60.000,00
	Lärmschutzwand				30.000,00
	Lärmschutzwand	1 psch.		30.000,00	30.000,00
	Summe 530 Baukonstruktionen in Außenanlagen				122.105,00
550	Technische Anlagen				
	Entwässerung, inkl. Erdarbeiten				14.820,00
	Entwässerung	300 m ²		20,00	6.000,00
	Entwässerungsrinne	20 m		230,00	4.600,00
	Abläufe	3 Stk.		240,00	720,00
	Mulde ausformen und mit Substrat füllen	50 m ²		30,00	1.500,00
	Drainagepackung	2 Stk.		1.000,00	2.000,00
	Wasseranlagen				2.400,00
	Frischwasserleitung	30 m		80,00	2.400,00
	Elektrische Anlagen				1.680,00
	Fundament Mastleuchten und Lichtstelen, Köcherfundament aus Betonrohr, einschl. Erdarbeiten	6 Stk.		240,00	1.440,00
	Kabel verlegen	30 lfm		8,00	240,00
	Beleuchtung	10 Stk.		1.500,00	15.000,00
	Summe 550 Technische Anlagen				18.900,00



Starterprojekt

560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen				
	Allgemeine Einbauten				17.800,00
	Fahrradparker, Stahl verzinkt, 1 Bügel für zwei Fahrräder	10	Stk.	270,00	2.700,00
	Abfallbehälter	6	Stk.	600,00	3.600,00
	Bänke	6	Stk.	1.500,00	9.000,00
	Bodenhülse für Narrenbaum	1	Stk.	1.500,00	1.500,00
	Sonstiges Gerät inkl. Einbau	1	psch	1.000,00	1.000,00
	Besondere Einbauten				51.500,00
	Sonnensegel	1	Stk.	5.000,00	5.000,00
	Findlinge, Holzstämme	1	psch.	3.000,00	3.000,00
	Spielinsel Klettern	1	Stk.	15.000,00	15.000,00
	Schaukeln	2	Stk.	4.500,00	9.000,00
	Tischtennisplatte	2	Stk.	2.500,00	5.000,00
	Schwengelpumpe	1	Stk.	4.000,00	4.000,00
	E-Ladesäule	1	Stk.	7.500,00	7.500,00
	Reparaturstation	1	Stk.	3.000,00	3.000,00
	Summe 550 Technische Anlagen				69.300,00
570	Vegetationsflächen				
	Vegetationstechnische Arbeiten				38.300,00
	Oberboden wiedereinbauen	120,00	m ³	15,00	1.800,00
	Wiesenfläche	780,00	m ²	5,00	3.900,00
	Sträucherpflanzungen	120,00	m ²	15,00	1.800,00
	Baumpflanzung inkl. Pflanzarbeiten	16,00	Stk	600,00	9.600,00
	Baumquartiere	4,00	Stk	4.500,00	18.000,00
	Hecken	64,00	m	50,00	3.200,00
	Fertigstellungspflege				5.000,00
	Fertigstellungspflege Wiese, Bäume, Hecke	1,00	psch.	5.000,00	5.000,00
	Summe 570 Pflanz- und Saatflächen				43.300,00

Starterprojekt

590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen				
	Baustelleneinrichtung				26.000,00
	Baumschutz	1	psch.	3.000,00	3.000,00
	Bauzaun	200	m	15,00	3.000,00
	Baustelleneinrichtung	1	psch.	20.000,00	20.000,00
	Kulturscheune				50.680,00
	Angebot Umsetzung der bestehenden Scheune, Zimmer- und Holzbauarbeiten (12.09.22	1	psch.	50.680,00	50.680,00
	Fundamente/ Bodenplatte (12x6,05=72,6m²)	200,00	m²		14.520,00
	Nebenkosten (Vermessung, Planung, Bauleitung, Lärmgutachten...)				105.000,00
	Summe 500 Außenanlagen NETTO				612.160,00
				Mwst. 19%	116.310,40
	Summe 500 Außenanlagen BRUTTO				728.470,40
	Gesamtsumme brutto				
	Gesamtfläche: 1944 m²				
	Ein Bodengutachten bezügl. Schadstoffen liegt noch nicht vor; Es ist jedoch unwarscheinlich, dass Schadstoffe auftauchen.				
	Überlingen, den 29.07.2022				
	Planstatt Senner, Überlingen				

Fazit und Ausblick

Gemeindeentwicklungsplanung ist kein einmaliges Projekt, sondern ein kontinuierlicher Prozess. Mit dem Abschluss der moderierten Bürgerbeteiligung und der Fertigstellung der Dokumentation zur Gemeindeentwicklungsplanung beginnt gleichzeitig und unmittelbar eine neue Phase. Bürgerbeteiligung und Entwicklungsplanung müssen in einen dauerhaften, sich verselbständigenden Prozess übergeleitet werden. Die erarbeiteten Vorschläge müssen soweit möglich durch Gemeinderat, Stadtverwaltung und Bürgerschaft umgesetzt und auch entsprechend sich verändernder Rahmenbedingungen weitergedacht und fortgeschrieben werden.

Erfolgsvoraussetzungen für das Gemeindeentwicklungskonzept:

- Umsetzung Maßnahmen und Projekte (Kein Schubladenskonzept!): Verdeutlichung für Arbeitsgruppenteilnehmer und gesamte Bürgerschaft, dass sie ernstgenommen werden und sich Engagement lohnt (auch im Hinblick auf weitere Mitarbeit)
- Für kommunale Maßnahmen „Auswahl und Schnürung von jährlichen Paketen“ aus der Vielfalt der Vorschläge durch den Gemeinderat und Einstellung entsprechender Finanzmittel in den Kommunalhaushalt
- Schnelle Umsetzung von einfachen Projekten mit rasch für die Bürgerschaft erkennbaren Veränderungen sowie einzelner besonders wichtiger Impulsprojekte, um eine Aufbruchsstimmung und Dynamik in der Stadt zu erzeugen
- Kontinuierliche Fortführung des Prozesses Gemeindeentwicklungsplanung mit Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen entsprechend sich verändernder Rahmenbedingungen („Das Gemeindeentwicklungskonzept ist nicht der Weisheit letzter Schluss“, „Zukunft ist stetiger Wandel“)
- Fortführung und Verselbständigung der Bürgerbeteiligung zur weiteren Aktivierung und Nutzung der Ideen und des Engagements der Bürgerschaft als wichtige „Zukunftsressource“ der Gemeindeentwicklung
- Intensive Öffentlichkeits- und Pressearbeit zur Vermarktung aller Projekte sowie der Stärken des Ortes, generell „Tue Gutes und rede darüber“

Von der Vielzahl der in diesem Konzept eingebrachten Ideen und Vorschläge wird nur ein Teil umsetzbar sein, und vor allem werden auch nicht alle Maßnahmen gleich umgesetzt werden können. Damit der Prozess nicht an der Menge der Ideen zum Erliegen kommt, ist es deshalb sehr wichtig, dass der Ortschaftsrat und Gemeinderat Prioritäten festlegt. Diese Diskussion hat in Ittendorf den gesamten Prozess begleitet.

Sinnvoll ist im Weiteren die Auswahl in Form von zeitlichen „Maßnahmenpaketen“ für die jeweilige zeitliche Umsetzung. Diesen Maßnahmenpaketen sind dann auch entsprechende Finanzmittel im Kommunalhaushalt zuzuordnen bzw. ist zu prüfen, in welcher Form Förderprogramme genutzt werden können.



Schwerpunkte der Umsetzung und Fortführung der Gemeindeentwicklungsplanung werden bei der Gemeinde und bei den Bürgern liegen. Für viele Projektvorschläge und Maßnahmen bedarf es Beschlüsse und / oder der Bereitstellung finanzieller Mittel durch den Gemeinderat, der Kontaktaufnahme der Stadt zu zuständigen höheren Verwaltungsinstanzen und Nachbargemeinden oder vorbereitender bzw. unterstützender Arbeiten durch die Stadtverwaltung. Demgegenüber braucht es bei vielen formellen durch die Stadt genehmigten und auf den Weg gebrachten Maßnahmen und gerade bei vielen vorgeschlagenen informellen Maßnahmen vor allem des organisatorischen und körperlichen Engagements und Einsatzes einer Vielzahl von Menschen, den Gemeinderat und Verwaltung gar nicht leisten können. Hier sind die Bürger gefragt! Die im Rahmen der Gemeindeentwicklungsplanung begonnene Bürgerbeteiligung und die bestehende Aufbruchsstimmung und Mitwirkungsbereitschaft bieten hier einen optimalen Ansatzpunkt, den es jetzt zu nutzen gilt.



Auftraggeber Stadt Markdorf
vertreten durch Herrn Bürgermeister Riedmann
Rathausplatz 1
88677 Markdorf

Projektbearbeitung Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt SRL

Grettel Schaub, M.Sc. Urban Design
Cara Frey, M.Sc. Landschaftsarchitektur

Breitlestraße 21
88662 Überlingen, Deutschland
Tel. 07551 / 9199-0
Fax. 07551 / 9199-29
info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Projekt Nr. 5055