

Gemeinde  
22. Nov. 2010  
Wolfertschwenden



Gemeinde Wolfertschwenden  
Hauptstraße 26  
87787 Wolfertschwenden

#### Kreisfachberatung

Bearbeitung: Hartmut Stauder  
Zimmer: 302  
Tel.: 08342/911-380  
Fax: 08342/911-564  
hartmut.stauder@lra-oal.bayern.de  
Aktenzeichen: 42-424  
(bitte bei Antwort angeben)  
Ihr Schreiben vom:  
Ihr Zeichen:

Marktoberdorf, 18.11.2010

### Wettbewerb 2010 bis 2012: „Unser Dorf hat Zukunft – unser Dorf soll schöner werden“ Bewertungsbericht der Kreiskommission

#### Vorbemerkung:

Da Niederdorf als einziges Dorf im Landkreis Unterallgäu an dem Wettbewerb teilnimmt, wurde auf Ersuchen des Landkreises Unterallgäu in Amtshilfe Niederdorf von der Kreiskommission des Landkreises Ostallgäu bewertet.

#### **Bewertungsbericht**

##### 1. Entwicklungskonzepte und wirtschaftliche Initiativen

Niederdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Wolfertschwenden. Niederdorf weist eine gute Mischung als Wohnort mit Landwirtschaft und Handwerk auf. Die dörfliche Infrastruktur ist in einem guten Zustand. Die Haupteinrichtungen befinden sich im Hauptort. Die Möglichkeit für junge Familien im Dorf zu bleiben ist mit der Ausweisung neuer Baugebiete gesichert. Bürger und Gruppen sind bei der Planung und Umsetzung von Zukunftskonzepten gut mit eingebunden.

##### 2. Soziales und kulturelles Leben

Die kirchliche und politische Gemeinde bietet ihren Bürgern aller Altersgruppen weiten Raum zur Freizeitgestaltung, zum Engagement für die Gemeinde und um Gemeinschaft zu erleben. Dieses Engagement kam auch bei dem überwältigenden Empfang, Präsentation des Dorfes zum Ausdruck. Vereine und Gruppen schaffen es, Jung und Alt an sich zu binden. Obwohl sich die meisten sportlichen Einrichtungen im Hauptort befinden, gibt es für die Jugend genügend andere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, ob in der Feuerwehr, im Jugendchor, in anderen Vereinen oder der örtlichen Jugendgruppe. Bei der letztgenannten ist der zur Verfügung gestellte Raum im Bürgerheim hervorzuheben. Dieser Jugendverein fällt durch gemeinnützige Tätigkeiten in der Gemeinde auf. Als beispielhaft ist hier der Bau und das Errichten eines Insektenhotels zu erwähnen.

Eine intakte Dorfgemeinschaft und eine „Kinderprämie für Bauland“ machen es für junge Familien interessant, sich in Niederdorf trotz der nicht zu überhörenden Autobahn niederzulassen.

### Baugestaltung und -entwicklung

Viele große Höfe mit meist giebelständigen Häusern prägen neben markanten Einzelbäumen die neu gestaltete Ortsdurchfahrt und unterstützen mit den gewählten Ausbaumaterialien die besondere Atmosphäre der Hauptstraße.

Am Straßenknick der Ortsdurchfahrt wurde die Straße als Platz aufgeweitet und eine eindeutig ablesbare Dorfmitte geschaffen. Die besondere hervorgehobene Zentrumssituation wird einmal durch die Platzgestaltung mit dem Kriegerdenkmal, dem besonderen Baumbestand, vor allem aber durch die umnutzende Modernisierung und Erweiterung der alten Schule erreicht.

Dieses mit einer harmonischen Verbindung von Tradition und Moderne dorfprägende Haus trägt mit der neuen Nutzungsvielfalt wesentlich zu einem generationsübergreifenden lebendigen Dorfleben bei.

Mit der Sanierung des Heimathauses und dem Gebäude der ehemaligen Feuerwehr hat die Gemeinde bei zwei weiteren Objekten bau- und kulturhistorisch wichtige Bausubstanz des Dorfes wieder nutzbar gemacht.

Mit dem Erhalt dieses baulichen Erbes von Niederdorf wird das traditionelle und kulturelle Milieu der Ortsdurchfahrt, aber auch des Dorfes erheblich gesteigert.

Die Gestaltung von vielen privaten Hofflächen und Vorgärten mit der unauffälligen Hierarchie von privatem und öffentlichem Bereich ergeben einen sehr abwicklungsreichen unverwechselbaren Straßenraum.

Ortsfremde Baugestaltungen von wenigen privaten Wohnhäusern und Gärten, mit städtischen landschaftsfremden Elementen, leider auch mit prägenden Abmessungen, stören im Kontext der ländlichen Umgebung, bestimmen allerdings nicht das Ortsbild. Durch eine intensive Eingrünung mit heimischen Gewächsen wäre mittelfristig eine Korrektur möglich. Die Dachlandschaft des Dorfes wird in der Hauptsache von Satteldächern geprägt, die im Wesentlichen ohne auffällig störende Kollektoren, mit naturroten Dachziegeln eingedeckt sind.

Die neuen Baugebiete orientieren sich mit der Gebäudestellung und den Firstrichtungen an der historischen alten Dorfstruktur.

Bei der Ausweisung von Neubauflächen wurde durch das Auffüllen oder Ergänzen von Baulücken wenig in das Landschaftsgefüge eingegriffen.

Zum Erhalt des historischen östlichen Ortsrandes war ein Verzicht auf eine intensivere Bebauungserweiterung beispielhaft, auch zu Gunsten einer besonderen Landschaft entlang des Mühlbaches.

Damit konnte entlang der Bachzone ein wertvolles landschaftlich gut gestaltetes Freizeitquartier für die Dorfbewohner mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Auch der üppig umgrünte Spielplatz im Süd-Westen verfügt über ähnliche Qualitäten.

**Die Durchgängigkeit der landschaftstypisch gestaltenden Planung** durch entsprechende Vorgaben und Beschlüsse zeigt sich auch beim Umfeld der Kirche.

Die Anlage mit wassergebundenen Zuwegungen und Vorplätzen, die Möblierung, die Grünplanung mit der Pflanzenwahl sowie die Farb- und Materialwahl bei der Gestaltung der Leichenhalle reagieren hervorragend auf die Typologie von Niederdorf.

Das ehemals durch die Landwirtschaft geprägte Dorf hat sich zu einer modernen Wohngemeinde verändert, ohne sichtbare und störende Nachteile in der Gestaltungsstruktur zu hinterlassen.

Die leitende Grundlage und Voraussetzung für die sensible aber konsequente Umsetzung waren die bereits vor vielen Jahren eingeleiteten Planungsschritte.

Diese, der Bewertungskommission vorgestellte Orientierungshilfe und die gemeindliche Unterstützung, bemerkenswerte finanzielle Förderung der fachlichen Beratung und Begleitung von einzelnen privaten Umnutzungsprojekten haben wesentlich zum Erhalt der bäuerlichen Prägung des Dorfes beigetragen.

Dass die Strukturveränderung von Niederdorf und den damit verbundenen Gestaltungs- und Nutzungsveränderungen nur mit einer engagierten kooperativen Partnerschaft mit der Gemeinde und der privaten Dorfgemeinschaft umgesetzt werden konnte, war bei der Vorstellung offensichtlich spürbar.

Diese nachhaltigen Entwicklungsmaßnahmen und die zahlreichen gesellschaftlichen Initiativen der Gemeinde mit den Dorfbewohnern sind hoch zu bewerten.

Leider sind in vielen Gebäuden einschiebige Fenster vorzufinden. Bei neuerlichen Sanierungen sollten diese ausgetauscht werden. Wichtig ist auch, für die aufgelassenen ortsbildprägenden Bauernhöfe wieder Nutzungen zu finden.

Photovoltaikanlagen sollten geradlinig aufgebracht werden, damit eine ruhige Dachlandschaft entsteht bzw. erhalten bleibt. Eine Luxusvilla im Norden und ein landwirtschaftliches Anwesen in der Lindenstraße fallen als störend auf. Leider sind im Ort keine Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Schaffung eines „Dorfladens“ wäre zu prüfen. Das Heimathaus ist herausragend saniert. Die alte Kegelbahn sollte unbedingt erhalten werden.

### Grüngestaltung und –entwicklung

Der erste Eindruck durch hauptsächlich heimischen Gehölzbestand ist sehr gut. Vorhandene Nadelgehölze sollten bei Ersatzpflanzungen durch Laubgehölze ersetzt werden. Ebenso ist bei den Grundstücken am Bach der Ersatz der Zäune in Richtung Westen durch freiwachsende Hecken anzustreben.

Die gepflanzte Obstbaumallee am Georg-Schnadel-Weg verdient besondere Anerkennung, allerdings wird ein leichter Pflegeschnitt empfohlen, um einer raschen Vergreisung vorzubeugen.

Ortsbildprägend und nahezu als Wahrzeichen kann man die sanierte Dorflinde bezeichnen. Sie sollte weiterhin gut gepflegt und betreut werden.

### Dorf in der Landschaft

Das Gemeindegebiet ist zwei- bzw. dreigeteilt. Es gibt eine schön strukturierte Hangzone, eine intensiv genutzte Talaue rund um das Dorf und einen Bereich westlich der Autobahn mit vielen Kiesgruben. Die Absicht, das Kiesabbaugebiet auf die Flächen westlich der Autobahn zu konzentrieren, ist sehr zu begrüßen. In den Kiesgruben selbst ist ein starkes Neophytenproblem vorhanden. Eine Bekämpfung wird dringend empfohlen, da ansonsten das Entwicklungspotential der Kiesgruben als Biotope langfristig vernichtet wird.

Wenn möglich, sollte der Talbereich um das Dorf mehr extensiviert und durch grünordnerische Maßnahmen strukturiert werden. Eine weitere Ausdehnung des Maisanbaus wäre für Ökologie und Landschaftsbild abträglich.

Vorbildlich ist der Erwerb eines etwa 3 ha großen Fichtenforstes im Hangbereich, um ihn naturnah zu bewirtschaften bzw. in einen naturnahen Wald umzubauen. Zu begrüßen ist auch die Anlage von einfachen Trampelpfaden als Wegeverbindungen anstelle eines Vollausbaus. Weiterhin ist positiv hervorzuheben, dass der Mühlbach bereits im Jahre 1988 auf voller Länge in der Gemarkung bepflanzt wurde, ebenso wie einzelne Gebüschgruppen in der Hangzone angelegt wurden, die heute Feldgehölze darstellen.

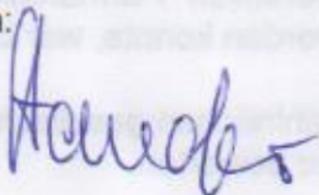
Der Maisanbau in der Aue dagegen sollte unterbleiben.

Die Gemeinde engagiert sich sehr im derzeit laufenden Löffelkrautprojekt des BN, was sehr zu begrüßen ist, da es sich um eine endemische Art handelt.

Das neue Baugebiet im Süden ist noch nicht eingegrünt. Bis zur nächsten Begehung im Bezirksamtsentscheid sollte mit der Umsetzung begonnen sein. Auch sind die Eingrünungen mancher Höfe im Außenbereich verbesserungsbedürftig, z. B. im Ortsteil Bossards.

Niederdorf hat insgesamt hervorragende Leistungen aufzuweisen und ist auf einem guten, erfolgversprechenden Weg. Die Leistungen werden mit 91 Punkten bewertet und Niederdorf wird zur Teilnahme am Bezirksentscheid weiter gemeldet. Dieser wird voraussichtlich im Sommer 2011 durchgeführt.

Kreiskommission:



November 2010