

Beteiligung

Die Umsetzung der im Ortsbildrahmenplan definierten Empfehlungen kann nur gemeinsam mit den Griesheimer Bürger/innen gelingen. Die ortsbildprägenden Gebäude und Gärten im Stadtgebiet befinden sich überwiegend in Privatbesitz und werden durch deren Eigentümer/innen und Nutzer/innen gestaltet. Die Stadt Griesheim kann die Gestaltung zwar durch Bebauungspläne und Satzungen beeinflussen, wirklich gute Gestaltung kann aber nicht verordnet werden. Sie erfordert eine aktive Beteiligung und manchmal auch ein persönliches Engagement von Eigentümer/innen und Nutzer/innen. Eine Bürgerbeteiligung zum Ortsbild findet daher eigentlich mit jeder Baumaßnahme statt, die das Ortsbild verändert. Das Ortsbild wird sehr wesentlich durch bauliche Maßnahmen der Griesheimer Bürger/innen geprägt.

Die Beteiligung zum Ortsbildrahmenplan diente der möglichst anschaulichen Vermittlung der wichtigsten Inhalte und Ziele des Ortsbildrahmenplans und der Ermittlung von beliebten und weniger beliebten Gebäude- und Freiflächengestaltungen aus Sicht der Bürger/innen.

Für die Bürgerbeteiligung zum Ortsbildrahmenplan wurden verschiedene Beteiligungsbausteine eingesetzt.

Online-Beteiligung

Die online Beteiligung fand vom 15.09. - 17.10.2021 statt. Alle Beteiligungsbausteine waren in dieser Zeit auf der städtischen Beteiligungsplattform "Griesheim-Gestalten" aufrufbar. Der Film zu Inhalten und Zielen des Rahmenplans, detaillierte Informationen zur Erhaltungssatzung und Informationsflyer sind nach wie vor abrufbar. Die Ergebnisse der bilgestützten Befragung zur Gebäudegestaltung sind einsehbar, können aber nicht mehr bewertet werden.

Baustein 1:

Bebildeter Vortrag (als Film)

Einführung in das Thema

Ein anschaulich bebildeter und möglichst verständlich und nachvollziehbar zusammengestellter Vortrag zu wichtigsten Themen und Zielen des Ortsbild-

rahmenplans. Eine vertonte Powerpointpräsentation wurde durch gefilmte Erläuterungen vor ortsbildprägenden örtlichen Situationen ergänzt.

Baustein 2:

Abfrage von Prioritäten / Wünschen der Teilnehmer

Fragebogen:

Die Ergebnisse der Fragebogenaktion sind im Anhang dokumentiert. Da die Fragebögen bebildert waren und bei einigen Fragen die Beurteilung der Bilder für die Beantwortung der Fragen entscheidend war, kann an dieser Stelle nur eine zusammenfassende textliche Bewertung erfolgen:

Die Mehrheit der an der Fragebogenaktion Teilnehmenden wohnt außerhalb des historischen Ortskerns.

Für eine große Mehrheit der Teilnehmenden ist das Ortsbild im historischen Ortskern wichtig oder eher wichtig.

Eine sehr große Mehrheit der Teilnehmenden ist der Meinung, dass die Einfügung von Neubauten und Umbauten in das Ortsbild des historischen Ortskerns wichtig ist. Neubauten können nach Ansicht der Mehrzahl der Teilnehmenden aber als Neubauten erkennbar sein und müssen nicht aussehen wie Altbauten.

Auf Seite vier des Fragebogens wurden zwei Bildzusammenstellungen von Bestandsgebäuden im Ortskern vorgestellt. Eine Zusammenstellung zeigt nach Auffassung der Fragebogenverfasser eingefügte neue und alte Gebäude, eine andere zeigt nicht eingefügte neue und alte Gebäude. Eine Mehrheit der teilnehmenden stimmt der Zuordnung der Gebäude zu. Viele bleiben aber in der Frage neutral. Es ist leider unklar, warum das so ist.

Ungefähr die Hälfte der Teilnehmenden ist Besitzer/in oder Nutzer/in in eines Vorgartens.

Die Mehrheit der Teilnehmenden bevorzugt begrünte

Vorgärten (32 Nennungen). Aber auch Vorgärten mit sehr geringer Begrünung und Stellplätzen für PKW werden von 10 Teilnehmenden positiv bewertet. Kiesvorgärten mit minimaler Bepflanzung finden nur die Zustimmung von 2 Teilnehmenden.

Eine sehr große Mehrheit der Teilnehmenden bevorzugt durch Bäume im öffentlichen Raum begrünte Straßenräume. Besonders hohe Zustimmung finden dabei Straßen mit beidseitigen Baumreihen aus großen raumbildenden Bäumen (wie z.B. in der Lilienthalstraße).

Baustein 3: "Gebäudehitliste"

Auf der Webseite präsentierte Fotos von Bestandsgebäuden im Ortskern konnten von den Teilnehmenden "gelikt" und kommentiert werden. Die Ergebnisse zeigen ein Ranking von Gebäuden aus Sicht der Teilnehmenden.

Die Gebäude wurden wie folgt bewertet:

1. Platz (34 "Likes")



Kommentare:
"Schöne abwechslungsreiche Fassade"

2. Platz (33 "Likes")



Kommentare:
"Der Zigarettenautomat stört das Bild etwas"
"Besonders erhaltenswürdig"

3. Platz (31 "Likes")



Kommentare:
"Einfach schön, gepflegt und bewahrend - da lassen sich selbst die Rollläden ertragen. So etwas macht Griesheim charmant."
"Ein schönes Beispiel - wirkt freundlich und einladend"

4. Platz (30 "Likes")



Kommentare:

"Schon restauriertes Objekt im Altstadt-Sanierungs-
viertel"

5. Platz (29 "Likes")



Kommentare:

"Schöne farbliche Gestaltung"

6. Platz (18 "Likes")



Kommentare:

"Schöne Fassadenbegrünung"

"Schöne Fassade durch Klappläden und Begrünung"

7. Platz (17 "Likes")



Kommentare:

"Eine farbliche Gestaltung als Ersatz für die fehlenden
Klappläden wäre vorteilhaft."

"Fensterumrandungen und Sockel blieben bei der
Sanierung erhalten, auch die Zugankerhalter sind
noch erkennbar."

"Schöner Anblick durch gute Pflege / Erhaltungsmaß-
nahmen"

8. Platz (14 "Likes")



Kommentare:

"Die Fenster zur Straße sind pfiffig gestaltet."

"Gut ins Umfeld integriert, etwas Grün bzw. ein Vorgarten wäre schön."

"Positives Beispiel für neues, modernes Bauen im traditionellen Rahmen. Durch die Fenstergestaltung erhält die Fassade ein eigenes "Gesicht". Etwas Grün im Hof wäre jedoch schön."

"Sehr schön die Fenster, willkommene Abwechslung zu den aktuellen anthrazitfarbenen Einheitsfenstern"

9. Platz (12 "Likes")



Kommentare:

"Gab es keine andere Farbe?"

"Werbetafel ist nicht so schön"

"Die Fassade mit den Klappläden ist prima angedacht; die Farbwahl zu trist"

10. Platz (8 "Likes")



Kommentare:

"Leider fehlen auf der ersten Etage die Klappläden."

"Die Mischung von Klapp- und Rollläden wirkt disharmonisch."

"Trotzdem schön. In meinen Augen ein gelungenes Beispiel für den Umgang mit einem alten Haus."

"Die Farbgestaltung passt nicht zum Baustil."

"Klappläden haben eine enorme Wirkung: man sieht es direkt im Vergleich (Erdgeschoß und erster Stock)"

11. Platz (6 "Likes")



Kommentare:

"Eine farbliche Gestaltung als Ersatz für die zugehörigen Klappläden wäre vorteilhaft."

"Weiß-schwarz-grau."

"Eintönige Gestaltung."

"Baukörper, Kubatur, Dachform passen zu Griesheim und der Umgebung, ein mögliches Beispiel für eine gelungene Sanierung, wenn mit wenigen Ideen/Elementen eine Gliederung der Fassade erzielt würde, so dominieren (leider) die tiefen Fensterhöhlen und Rollläden."

12. Platz (4 "Likes")



Kommentare:

"Straßenseitig fehlt eine gleichmäßige Verteilung der Fenster, keine Farbe als Gestaltungselement genutzt, insbesondere für Sockel, Fensterumrandung und zur Strukturierung der Fassade. Die riesigen Fassadenflächen könnten eine Begrünung gebrauchen. Die gehwegseitige Reihe von Mülltonnen-Einhausungen wäre mit einer Begrünung eher zu ertragen."

"Richtige Form, aber völlig unproportional zur Umgebung."

"Ansehnlicher Bau - allerdings zu hoch"

"Baukörper überdimensioniert, im Hof eine Betonwüste als Stellplatz, Fassadengestaltung leer und kalt. Ein Beispiel von vielen Gebäuden, bei deren Planung und Ausführung die traditionelle Rhythmisierung einer Griesheimer Straße missachtet wurde mit der Konsequenz, dass die Gestaltung der Stadt Griesheim immer beliebiger wird."

"Ein absolutes Negativbeispiel an maximalem Gewinnstreben durch überdimensionierte und einfallslose Monsterbebauung ohne Rücksicht auf umliegenden Bestand. Das Gesamtgrundstück ist durch zwei weitere Bauten im "Copy and Paste"-Verfahren komplett zugebaut, die noch vorhandene Restfläche fast vollständig durch Pflasterung versiegelt. Es fehlt ein ausgewogenes Verhältnis von Bebauung und Begrünung."

"Abschreckendes Beispiel eines Neubaus: keine farbliche Gestaltung und Absetzung, gepflasterter Hof. Gebäude wirkt wie ein Fremdkörper, wenn man darauf zuläuft oder direkt davor steht."

13. Platz (0 "Likes")



Kommentare:

"Wirkt wie ein Gewerbebau aus den 1950ern."

"Wenig ansprechender Anblick, der durch Fassadengestaltung (z.B. Farben) verbessert werden könnte"

"Deprimierend."

13. Platz (0 "Likes")



Kommentare:

"Langweilig, aber wenigstens im Baukörper nicht unproportioniert"

12. Platz (4 "Likes")



Kommentare:

"Straßenseitig fehlt eine gleichmäßige Verteilung der Fenster, keine Farbe als Gestaltungselement genutzt, insbesondere für Sockel, Fensterumrandung und zur Strukturierung der Fassade. Die riesigen Fassadenflächen könnten eine Begrünung gebrauchen. Die gehwegseitige Reihe von Mülltonnen-Einhausungen wäre mit einer Begrünung eher zu ertragen."

"Richtige Form, aber völlig unproportional zur Umgebung."

"Ansehlicher Bau - allerdings zu hoch"

"Baukörper überdimensioniert, im Hof eine Betonwüste als Stellplatz, Fassadengestaltung leer und kalt. Ein Beispiel von vielen Gebäuden, bei deren Planung und Ausführung die traditionelle Rhythmisierung einer Griesheimer Straße missachtet wurde mit der Konsequenz, dass die Gestaltung der Stadt Griesheim immer beliebiger wird."

"Ein absolutes Negativbeispiel an maximalem Gewinnstreben durch überdimensionierte und einfallslose Monsterbebauung ohne Rücksicht auf umliegenden Bestand. Das Gesamtgrundstück ist durch zwei weitere Bauten im "Copy and Paste"-Verfahren komplett zugebaut, die noch vorhandene Restfläche fast vollständig durch Pflasterung versiegelt. Es fehlt ein ausgewogenes Verhältnis von Bebauung und Begrünung."

"Abschreckendes Beispiel eines Neubaus: keine farbliche Gestaltung und Absetzung, gepflasterter Hof. Gebäude wirkt wie ein Fremdkörper, wenn man darauf zuläuft oder direkt davor steht."

13. Platz (0 "Likes")



Kommentare:

"Wirkt wie ein Gewerbebau aus den 1950ern."

"Wenig ansprechender Anblick, der durch Fassadengestaltung (z.B. Farben) verbessert werden könnte"

"Deprimierend."

13. Platz (0 "Likes")



Kommentare:

"Langweilig, aber wenigstens im Baukörper nicht unproportioniert"

Baustein 4:

FAQ`s zur Erhaltungssatzung

Vierter Baustein der Beteiligung waren vertiefende Informationen zu den Inhalten und Zielen der Erhaltungssatzung und zu den mit Inkrafttreten der Satzung verbundenen Verfahrensabläufen für Genehmigungsverfahren.

Sonstiges:

Im Rahmen der Online-Beteiligung bestand für Bürger/innen die Möglichkeit per Mail Fragen zu stellen oder Anregungen zu geben. Auf diesem Wege gab es kaum Rückmeldungen oder Fragen.

Besonders erwähnenswert erscheint aber folgende Mail einer Griesheimer Bürgerin:

Sehr geehrte Frau Handschuh, sehr geehrtes Stadtentwicklungs-Team,

zunächst herzlichen Dank dafür, dass Sie sich um Belange wie das äußere Erscheinungsbild von Griesheim kümmern! Lange Zeit hatte ich das Gefühl, dass da gar nichts passiert. Eher im Gegenteil: es wurde immer weniger (weniger Blumen, weniger Brunnen, weniger in ihre Umgebung passende Häuser, weniger schöne Vorgärten,...)

Da Sie nach der Meinung von uns als Bürgern fragen, würde ich Ihnen hier gerne meine persönliche Einstellung erzählen:

ich mag Altbauten! Ich finde alte Häuser wunderschön! Aber durch die Zeit und mit der Geschichte, die Deutschland durchgemacht hat, sind viele Bauten notgedrungen neuer bis ganz neu. Trotzdem finde ich, dass neue Häuser in das Straßen- und Quartiersbild passen sollten. Auch bei Renovierungen finde ich es erstrebenswert, wenn der Stil in gewissem Rahmen erhalten wird.

Trotzdem muss ich sagen, dass ich es sehr zwiespältig empfinde, nach Klapppläden und Anstrichfarben gefragt zu werden, wenn solche Häuser-Monstrositäten wie Bessungerstr.68 oder Berlinerstr. 57 (gleich 3 Klötze!) erlaubt werden. Ich weiß, dass zusätzlicher Wohnraum benötigt wird und dass Verdichtung eine Möglichkeit ist, diesen zu schaffen. Aber ich finde es

mehr als fragwürdig, solche Projekte zu genehmigen, die mit "Erhaltung des Straßenbildes" wirklich gar nichts zu tun haben. Weder von der Größe her noch von Aussehen und Stil. Über Aussehen und Stil kann man streiten, dies ist wirklich Geschmackssache. Aber solche modernen Bauten passen definitiv besser in das Neubaugebiet an der West-Umgehung als in gewachsene Wohngebiete, unabhängig davon, ob "historisches Griesheim" oder ein anderes der Griesheimer Viertel. Jedes Viertel hat seine Bauzeit und seinen Baustil gehabt, und ich fände es schön, wenn Neubauten sich dem anpassen.

Natürlich ist es für Bauherren vielleicht blöd: da hat man ein Grundstück und darf nicht bauen, wie man möchte. Aber seien wir doch mal ehrlich: es gibt so viele Bauvorschriften, die (gelinde gesagt) nicht nachvollziehbar sind, da wäre es doch noch relativ verständlich, wenn in Bezug auf einige Elemente wie Höhe, Dachform, etc. gewisse Einschränkungen gemacht würden, um das Straßenbild zu erhalten.

Wenn ich also richtig verstanden habe, dass die Erhaltungssatzung dazu dienen soll, die Verschandelung durch genau solche unpassenden Häuser zu verhindern, finde ich es großartig, dass es eine solche Satzung geben soll. Am liebsten für ganz Griesheim, angepasst an die jeweiligen Viertel.

Ich finde es eine schöne Entwicklung, dass wir als Bürger unsere Meinung äußern dürfen :-)

Vor-Ort Beteiligung

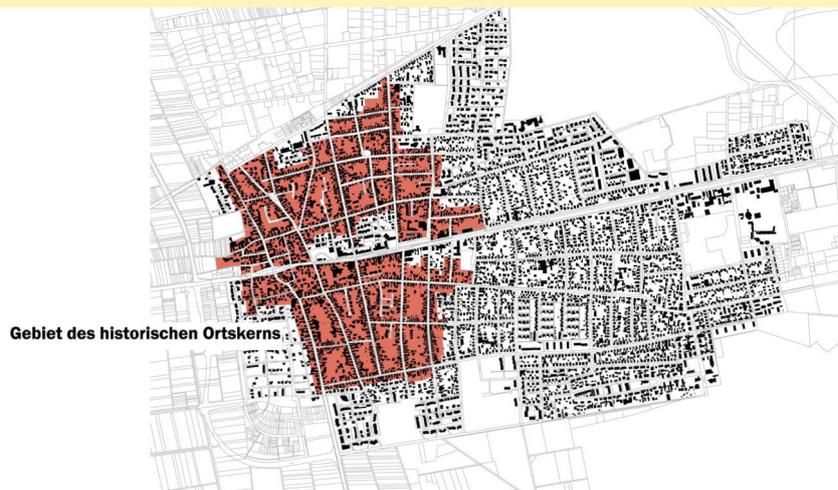
Ergänzend zur Online-Beteiligung fanden am 15.09. und 16.09.2021 Informationsveranstaltungen zum Ortsbildrahmenplan und zur Erhaltungssatzung statt. Im Rahmen der Veranstaltungen wurden die wesentlichen Inhalte und Ziele der Planung auf Plakaten und Flyern ausgestellt. Während der Veranstaltungen wurde auch der Film aus der Online-Beteiligung präsentiert. Mitarbeiter/innen der städtischen Verwaltung standen für Fragen und Anregungen zur Verfügung. An beiden Veranstaltungen nahmen jeweils ca. 40 Bürger/innen teil. Die Resonanz auf die vorgestellten Planungen war überwiegend positiv und anerkennend und es konnten viele konstruktive Gespräche geführt werden.

Anhang

Beteiligung / Fragebogenauswertung

Wohnen Sie im historischen Ortskern ?

26 Ja 36 Nein



Wie wichtig ist für Sie das Ortsbild im historischen Ortskern ?

38 wichtig 15 eher wichtig 7 neutral 1 eher unwichtig 1 unwichtig



Sollte bei Neubauten und Sanierungen stärker darauf geachtet werden, dass die Gebäude sich in die ortskerntypische Bebauung einfügen?

19 Gebäude sollten sich unbedingt einfügen

40 Einfügung ist wichtig, neue Gebäude können aber als Neubauten erkennbar sein. Neubauten müssen nicht aussehen wie Altbauten

3 Einfügung ist unwichtig. Hauptsächlich den Eigentümern gefällt das Gebäude.



Beispiel für nicht eingefügtes Gebäude (entspricht nicht der typischen Bebauung im Ortskern)



Beispiel für eingefügtes Gebäude (entspricht der typischen Bebauung im Ortskern)

Stimmen Sie der Bewertung der Gebäude hinsichtlich des Einfügens wie aus den beiden Bildern ersichtlich zu?

37 Stimme zu

19 neutral

5 Stimme nicht zu

Eingefügte neue und alte Gebäude



Nicht eingefügte neue und alte Gebäude



Sind Sie Besitzer*in oder Nutzer*in eines Vorgartens ?

32

Ja

30

Nein



Welche Vorgartengestaltung gefällt ihnen ?

32

10

2



Welche Straßenraumgestaltung gefällt ihnen ?

51

16

6

