

## Landau Ortsteile - Gestaltungssatzung

### Dorfrundgang Arzheim

10.09.2019

18:00 – 20:30

Teilnehmer: Herr Klaus Kißel, Ortsvorsteher  
Ortsbeiratsmitglieder und Bürger

Herr Jochen Blecher, Stadtbauamt, Dorfentwicklung

Herr Florian Denzer, Stadtbauamt

Frau Sabine Klein, Grünflächenabteilung

Herr Farid Moayyedi, Abt. Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Herr Jörg Seitz, Stadtbauamt, Denkmalpflege

Frau Bormann, Herr Rohleder, Herr Meyer, Büro Rittmannsperger

Ort: Dorfgemeinschaftshaus / im Hof der bischöflichen Amtskellerei / Rundgang im Dorf

### Einführung:

- Anlass der Überarbeitung
  - Die Satzung soll ortsspezifisch werden. Es soll herausgearbeitet werden, was die Stadtdörfer voneinander unterscheidet
  - Anpassung an neue Entwicklungen im Bauen, insbesondere Anforderungen des Klimaschutzes und der erneuerbaren Energien.
- Eine kurze historische Einordnung des heutigen Ortsbildes
- Einführung in die städtebaulich-gestalterische Analyse am Beispiel eines intakten Ortsbildes und dessen Veränderung durch Wegnahme bestimmter Gestaltprinzipien und Verdeutlichung der Wirkung einer Gestaltungssatzung

### Rundgang im Dorf - Bauliche Qualitäten und Besonderheiten vs Störungen des Ortsbildes

**Streckenverlauf:** Dorfgemeinschaftshaus > Arzheimer Hauptstraße > Hohenbergstraße > Fußweg > Kalmitstraße > Schwarzkreuzstraße > St.-Georg-Straße > Hessengasse > Engelsgasse > Arzheimer Hauptstraße > Staubgasse > An der Weed / Einmündung Rohrgasse > Arzheimer Hauptstraße > Dorfgemeinschaftshaus

### Einzelne Stationen (Auswahl):

Arzheimer Hauptstraße 50:

Historischer Eiskeller und dessen mutmaßliche Verbindung zu anderen historischen Kelleranlagen. Untersuchung / Vermessung ist eingeleitet.

Zwischen Arzheimer Hauptstraße 87 und 89:

Planung zur Wiedereröffnung des Fußweges zwischen ehem. Rathaus und der Kirche: Ist das Tor erhaltbar? Altes Pflaster sollte verlegt werden.

Entlang der Arzheimer Hauptstraße:

Auffällig ist ein Nebeneinander von großen, prächtigen und kleinen, bescheidenen Häusern. Die großen Häuser stammen oft von Landauer Kaufleuten, die sich in Arzheim zurückzogen, um außerhalb der belagerten Stadt ihre Geschäfte führen zu können.

Hohenbergstraße:

Beispiel für Siedlungshäuser der 30er bis 50er. Überwiegend harmonischer Gesamteindruck durch Gebäudestellung, Dachform und –neigung, Nebengebäude (Garagen Ställe), Gärten und Einfriedungen.

St. Georgstraße 2:

barockes, ehem. Pfarrhaus mit Pfarrgarten und hoher Umfassungsmauer. Mauern als ortsbildprägendes Elemente (vgl. neben Arzheimer Hauptstraße 22 / Rückseite der Rummelsgasse 4 und Staubgasse 2)

St.-Georg-Straße 1:

Ehemalige Wehrkirche (Turm aus dem 16.Jh. Kirchenschiff aus dem 18Jh.)

Arzheim liegt auf dem Buckel > Kein Bach

Arzheimer Hauptstraße 36:

Ehem. Synagoge, von außen nicht erkennbar.

Arzheimer Hauptstraße 28 – 36

Beispiel für eine abwechslungsreiche Farbgestaltung

Bei Staubgasse 11:

ehemaliger Quellbrunnen des Staubbaches, der entlang der Gasse bis zum „großen Feuerreich“ (Alte Weed) geflossen ist.

Entlang Staubgasse einhüftige Bebauung. Gegenüber Gartenanlagen im Geltungsbereich der Satzung

Arzheimer Hauptstraße 22 / Rückseite der Rummelsgasse 4 und Staubgasse 2:

Hof- und Gartenmauern als ortsbildprägendes Element (Siehe auch St.-Georg Straße 2)

Arzheimer Hauptstraße / Einmündung Rohrgasse:

Ehemaliger Brunnen

An der Weed (ehem. „großer Feuerreich“):

Begrünung: Bepflanzung stellenweise südländisch (Pinien, Lebensbäume, ...) aber nicht regionaltypisch. Was ist regionaltypisch? Seit wann sind bestimmte Pflanzen hier heimisch? Was passt ins Ortsbild? Beispiel: Esskastanien, Pinien, und Wein sind durch die Römer importiert worden.

Weinrebetor an der Arzheimer Hauptstraße 5/7 (Weingut Herzenstiel). Machbarkeit wird momentan geprüft.

### **Eine Auswahl von Neubauten im historischen Bestand:**

- Arzheimer Hauptstraße 44 (schlichtes Wohnhaus der 1960er?)
- Arzheimer Hauptstraße 62a (ehem. Sparkassenfiliale)

- Arzheimer Hauptstraße 82a (Wohnhaus der 1990er, Einfluss der Gestaltungssatzung ist sichtbar)
- Schwarzkreuzstraße 17, ausreichend eingepasst? (Schwarzkreuzstraße 17) zweigeschossig, höher als die Nachbargebäude, Satteldach, hochformatige Fenster, der Altbau war schöner. „Dem Eigentümerin fiel der Abbruch schwer“
- Hessengasse 12, (zu groß im Verhältnis zur Nachbarbebauung, sehr breite Garageneinfahrt wegen sehr enger Gasse)

### **Eine Auswahl von Fachwerkbauten (insgesamt nicht mehr viele in Arzheim)**

- St.Georg-Straße 16 (Baudenkmal): Beispiel für Eternitverkleidung und Reduzierung des Details Erdgeschossabsatz zum Fachwerkobergeschoss auf ein Profilblech anstatt einer Biberschwanzziegelabdeckung, wie früher hier üblich.
- Engelsgasse 2 (Baudenkmal): vorbildhafte Sanierung. „eines der schönsten Häuser in Arzheim“ Enge räumliche Verhältnisse und wenig Sonnenlicht lassen Eigentümer jedoch nach Haus mit Garten suchen.

### **Sonstige Themen**

Klappläden vs. Rollläden am Beispiel der Hessengasse: Lichteinfall durch Rollladenkästen gegenüber Klappläden stärker eingeschränkt. Energetischer Vorteil der Klappläden durch Wegfall der Wärmebrücke des Rollladenkastens.

Kunststofffenster (breitere, weil vorkonfektionierte Rahmenbreiten) vs. Holzfenster (schlankere Rahmen)

Überdach-Stromleitungen passen nicht ins Ortsbild. Technische Voraussetzungen für eine Verlegung in den Boden müssten geschaffen werden.

Solarthermie und PV-Anlagen sollten möglich werden / weniger restriktiv behandelt werden. Sofern unter Denkmalschutz ist die Zulässigkeit sehr eingeschränkt. Solarthermie nur an wenig einsehbaren Stellen.

Solarenergietechnik befindet sich in ständiger Weiterentwicklung. Effektivere und damit kleinflächigere und weniger störende Elemente sind zu erwarten.

Könnten heutige Solaranlagen in 30 Jahren zu einem ortsbildprägenden Element werden?

E-Mobilität: Stromnetz ist nicht ausreichend. Ladestationen sollten in die Gestaltung des Ortsbildes einbezogen werden.

### **Lieblingsorte, Lieblingsblicke:**

- Früher: der Brunnen auf dem Plätzchen vor dem Rathaus. Brunnen ist heute leider weg. Der Platz durch den unpassenden Neubau der Sparkasse (jetzt Wohnhaus) nicht mehr schön.
- Sicht auf Arzheim von der südlichen Anhöhe her
- Schöne Zufahrt nach Arzheim von SO kommend durch die Rohrgasse

### **Abschluss:**

Meinungen und Anregungen können beim OV Herrn Kißel nachgereicht werden. Er wird diese an die Stadtverwaltung und das Büro Rittmannsperger weiterreichen.

