

Landau Ortsteile - Gestaltungssatzung**Dorfrundgang Mörzheim****10.09.2019**

18:00 – 20:30

Teilnehmer: Frau Dorothea Müller, Ortsvorsteherin

Ortsbeiratsmitglieder und Bürger

Herr Christoph Kamplade, Stadtbauamtsleiter

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: unter den Arkaden des Rathauses / 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; Herausarbeitung des spezifischen Gestaltmerkmale der Mörzheimer Profanbauten.

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

Streckenverlauf: über den Kirchhof und Grünanlage dahinter > Mörzheimer Hauptstraße > Herrenstraße bis zum Ende > Unterstraße > Unruhgasse > Brühlstraße > Impflinger Straße (Ortseingang) > Arzheimer-Tor-Straße > Haufengasse > Mörzheimer Hauptstraße > Rathaus

Einzelne Stationen (Auswahl):

Am Rathaus mit Blick in die Herrenstraße 2 - 8: Harmonie der giebelständigen Häuser und ihrer Fassaden trotz aller Unterschiedlichkeit

Kirchhof: Zu erwartender Neubau des Dorfgemeinschaftshauses

Einmündung Am Kreuzstein in Mörzheimer Hauptstraße: Blick nach N-O: intakte Straßenansicht trotz unterschiedlichster Bauzeiten und Bauhöhen

Mörzheimer Hauptstraße 16: kontrovers diskutiert wurden PV (ob überhaupt und in welcher Menge und Anordnung)

Mörzheimer Hauptstraße 18: Schöne Wirkung von Klappläden und ihr Erhaltungsaufwand

Entlang der Herrenstraße: Erstaunlich harmonische Einfügung des Sichtmauerwerkhauses Nr.8 in die Reihe der verputzten Häuser. Idyllisches Sackgassenende mit den drei liebevoll modernisierten und begrünten Anwesen.

Unterstraße: Beeindruckendes Torhaus der Nr.1, leider leerstehendes Nebengebäude, wird aber nach und nach modernisiert

Tore als ortsbildprägendes Element

An der Kelleranlage Brühlstraße, Thema Ortseingänge: Gestaltungssatzung auch für unbebaute Grundstücke unmittelbar an der historischen Bebauung relevant um die Qualität der potentiellen Neubauten zu sichern.

Einmündung Untergasse Brühlstraße: Lieblingsplatz mit Baum in der Mitte, weitgehend schön erhaltene Häuser rundum

Ansicht Brühlstraße 21-11: Abfolge giebelständiger Häuser durch flachere Dachneigungen gestört

Brühlstr. 10: mehrere alte Häuser, aktuell modernisiert mit WDVS; Hinweis auf problematische Bauphysik;

Brühlstr. 6: Wintergarten wird als harmonisch empfunden. (Trotz Falchdach)

Brühlstraße 4: Bauruine

Impflinger Straße: Thema Ortseingang. Begrüpfungsvorgaben für Einfassung des Baugebietes gegenüber dem Landschaftsraum noch nicht umgesetzt) und kaum gelungene Gliederung der Baumasse der neuen Mehrfamilienhäuser; Ortsbeirat hat seinerzeit Gliederung der Baumasse gefordert. Mehr Anpassung von Neubauten an das dörfliche Bauen gewünscht. Genehmigung nach §34 BauGB nicht ausreichend? > Mehr Gestaltungsvorgaben für kommendes Neubaugebiet?

Impflinger Straße: Panzersperre kaum noch sichtbar, weil stark zugewachsen (ökologisch wertvoll). Ggf. nur partielles Freilegen, Sichtbarmachen von Geschichte.

Arzheimer-Tor-Straße 30: Aufstockung Satzungskonform

Haufenstraße: Eine der schönsten Straßen, Lieblingsort, mehrere Weinranken über der Straße und Überlegung, diese als Bögen auch über der Mörzheimer Hauptstraße umzusetzen. Vor einiger Zeit erfolgter Abbruch eines Fachwerkhäuses und Neubau im hinteren Teil des Grundstücks Nr.18: Unmut wegen des Gefühls der Ungleichbehandlung der Eigentümer je nachdem ob Denkmal oder nicht (vgl. Nr. 25).

Haufenstraße 10: ehem. Schmiede – Überlegung, hier mit der Sanierung eine Weinstube mit Freisitz einzurichten. Ist derzeit aber wg. Eigentumsverhältnissen nicht möglich.

Mörzheimer Hauptstraße 36: Blick zum Neubau Wirtschaftsgebäude Weingut Stenz (Nr.47/49) und Diskussion, ob Einpassung in der Größenordnung einer Fassade und eines Daches gelingen kann und unter welchen Bedingungen (hier Befreiung); Braucht es eine generelle Gestaltregelung für Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude in Bezug auf die Dachform und -neigung?

Mörzheimer Hauptstraße 24: ehem. Sparkassenneubau aus den 70-er Jahren wird als störend empfunden

Mörzheimer Hauptstraße 33: Kirche - Rathaus – Brunnen: hier wird Ortsmittelpunkt lokalisiert

Eine Auswahl von Neubauten im historischen Bestand:

- Mörzheimer Hauptstraße 23: aus den 1970er Jahren: Querformatige Fensteröffnungen
- Brühlstraße 11: aus den 1950-er Jahren > kaum erkennbar als damaliger Neubau
- Mörzheimer Hauptstraße 24 (ehem. Sparkassenfiliale) gestalterisch nicht passend

Fachwerkbauten in Mörzheim:

- In Mörzheim noch relativ viele erhalten und erhaltenswert

Sonstige Themen und Meinungen:

Sollte man möglichst wenig Einschränkung bei Modernisierung und Neubau machen, um es Bauwilligen leichter zu machen im Ortskern statt im Neubaugebiet zu bauen > Leerstände beheben.

Klappläden vs. Rollläden am Beispiel der Mörzheimer Hauptstraße 18: Lichteinfall durch Rolllädenkästen gegenüber Klappläden stärker eingeschränkt. Energetischer Vorteil der Klappläden durch Wegfall der Wärmebrücke des Rollladenkastens, Erhaltungsaufwand dieses Gestaltelements im Gegensatz zu Rollläden

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

Bedeutung der Dachneigung im Ortsbild: Abweichende Neigungen werden als Störung empfunden. Konsens, dass Flachdächer im Ort als ungeeignet sind.

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. Vorgaben für die Menge und die Platzierung auf dem Dach. Gegenbeispiele Herrenstraße 8 und Mörzheimer Hauptstraße 16.

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?

Lieblingsorte, Lieblingsblicke:

- Sackgasse Herrenstraße
- Sicht auf Mörzheim von Norden mit Gärten und Kirche
- Sicht von Nordosten (K6): „Kinoperspektive“
- Sicht von Impflingen kommend und Fernwirkung des Ortes
- „Mörzheimer Hydepark“: die Immengärten zw. Brühlstraße und Haufenstraße
- Die schöne Haufenstraße

Abschluss:

Frau Müller empfindet den Ortsspaziergang als neue Erfahrung ihres Ortes durch den neuen, bewussten Blick auf Gestaltungselemente

Ausblick: Workshop im Frühjahr 2020 mit allen Stadtdörfern zum Thema der Ortsbildanalyse / Was macht unser Ortsbild aus?

13.09.2019 – Bo/IR

Verteiler: Stadtverwaltung Landau, J.Seitz, F. Denzer, J. Blecher

Anlage Karte des Dorfspaziergangs

