

**Landau Ortsteile - Gestaltungssatzung****Dorfrundgang Dammheim****17.09.2019**

18:00 – 20:30

Teilnehmer: Herr Florian Maier, Ortsvorsteher

Ortsbeiratsmitglieder und Bürger

Herr Jochen Blecher, Stadtbauamt, Dorfentwicklung

Herr Jörg Seitz, Stadtbauamt, Denkmalpflege

Herr Wiechmann, Büro für Tourismus

Herr Rohleder, Büro Rittmannsperger

Ort: Vor dem Ortsvorsteherbüro Bornheimer Straße 4 / 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 bzw. der Siedlungsentwicklung (Fand in der Schlussrunde statt.)  
Speyerer Straße war wichtige Handelsverbindung (Alte Salzstraße) und Heeresstraße. Alter Ortskern hat sich aus Gründen der Sicherheit mit Abstand zu dieser Ost-Westroute um die Kirche auf einer leichten Anhöhe gebildet. Gerundete, vermutlich befestigte Ortslage ist im Urkataster noch auszumachen. Ehemalige Wegeverbindung nördlich der Kirche Dorfstraße war früher die Hauptstraße
- Einführung in die städtebaulich-gestalterische Analyse am Beispiel eines intakten Ortsbildes und dessen Veränderung durch Wegnahme bestimmter Gestaltprinzipien und Verdeutlichung der Wirkung einer Gestaltungssatzung;  
Übertragung der Ortsbildanalyse auf Dammheim anhand beispielhafter Gestaltelemente wie Sandsteingewände, Sockel, Gesimse und Dachformen.

**Rundgang im Dorf - Bauliche Qualitäten und Besonderheiten vs Störungen des Ortsbildes****Streckenverlauf:** am Ortsvorsteherbüro > Bornheimer Straße > Alte Bahnhofstraße > Dorfstraße > Schmiedstraße > Dorfstraße > Speyerer Straße > Alte Bahnhofstraße > Bornheimer Straße > am Ortsvorsteherbüro**Einzelne Stationen (Auswahl):**

Alte Bahnhofstraße (13): Straßenbäume (Eschen) vor ca. 30 J. gepflanzt. Größe wird einerseits problematisch (Wurzeln heben Gehwegbeläge und Einfriedungsmauern) und andererseits als wichtig und wohltuend für den Straßenraum empfunden. Anlieger wünscht Unterstützung in der Sanierung der beschädigten Mauer durch die Stadt.

Dorfstraße zwischen Alte Bahnhofstraße und Schulstraße: Heterogene Stellung und Größe der Gebäude im Unterschied zum weiteren Verlauf der Dorfstraße in dem die giebelständige Gebäudestellung vorherrscht.

Dorfstraße, Ecke Schulstraße: Blick in die Schulstraße bis zum Neubau H.Nr. 4a: Strittiger Neubau mit 2 Geschossen +Staffelgeschoss, Flachdach. War angeblich zulässig, da in 2.Reihe und nicht unmittelbar an Straße. Gleichwohl aber gut sichtbar aus verschiedenen Perspektiven. Dieser Neubau wird als Störung im Ortsbild empfunden. Fehlende Gleichbehandlung mit anderen BV, die unmittelbar an der Straße liegen wie Dorfstraße 34. Hier hatten die Bauherren die Auflagen der Gestaltsatzung zu erfüllen und können die Zulässigkeit der Schulstraße 4a nicht nachvollziehen.

Dorfstraße 36 ein Weiteres Beispiel für einen Neubau im dörflichen Kontext und vermutlich im Zeitraum gebaut, in dem Gestaltungssatzung schon galt. Zeigt die Varianz die ein Neubau im Gestaltungsbereich haben kann.

Dorfstraße 23: Beispiel für eine Solaranlage die unter Berücksichtigung sonstiger Dacheinbauten (Sat-Antenne, DF-Fenster, Entlüftungen,...) die maximale Dachfläche ausnutzt. Ungeordneter Gesamteindruck.

Alternative: Beteiligungsgesellschaften für größere und wirtschaftlichere Solaranlagen.

Dorfstraße 23 und 25: Fenstervergleich PVC vs Holz: Einfach- und Isolierverglasung. Schlankheit der Profile: Lichteinfall.

Dorfstraße 38: Bsp. Für Rollläden, die einen Teil der Belichtungsfläche des Fensters nehmen.

Dorfstraße: Verschiedene Beispiele für Weinpflanzung, Rebbögen und einsehbare Gärten und ihre positive Wirkung auf das Ortsbild.

Dorfstraße 28: EG Gründerzeit. OG in den 1980er(?) aufgestockt. ebenfalls Sichtmauerwerk jedoch mit anderen Fensterformaten und ohne Sandsteingewände. Ausreichend in das Ortsbild angepasst?

Dorfstraße 20/24: Ehemaliger Brunnenstandort

Dorfstraße 16 (ca. 1960er) und Schmiedstraße 5 (ca. 1990er): Aufstockung bzw. Neubauten mit flachem und steilem Satteldach. Auswirkung der Dachneigung auf das Ortsbild.

Dorfstraße 16: Reste (Wandteile) der historischen Schmiede. Angeblich ältestes Haus in Dammheim (Laut Herrn Ledermann)

Schmiedstraße: Südwestlicher Ortseingang. Wichtiger Rad- und Fußwegeverbindung nach Landau über Rodenweg (Tierheim) oder Kugelfang. Verbesserung der Wegeoberflächen und Vernetzung der ausgewiesenen Radwege gewünscht.

Dorfstraße 11: Aufwändig erneuert. Ortsbildprägende Gestaltung

Dorfstraße 10: Leerstand

Speyerer Straße 26: Ehemalige Gaststätte, mehrfach angebaut und aufgestockt. Dadurch großes Bauvolumen. Aktuelle Nutzung Obdachlosenwohnen.

Speyerer Straße 23 (Weingut Wambsganß): PV und Solarthermie auf ortsbildprägendem Gebäude

Ortseingang West: Positive Wirkung durch die Mandelbaumallee

Speyerer Straße 31: ehem. Gasthaus „Anker“. Projekt (Ausbau der Wirtschaftsgebäude in Wohnungen) nicht zu Ende gebracht.

Speyerer Straße 33: Ehem. Gastghhaus „Krone“

Speyerer Straße, Ecke Alte Bahnhofstraße: Künftig Zusammenlegung der Bushaltestellen.

Ortseingang Speyerer Straße 57 („Haus Irion“): Leerstand und stark verbautes bzw. sanierungsbedürftiges Haus etwas abseits in Einzellage am nordöstlichem Ortseingang hat nach dem Tod des Alteigentümers Herbert Irion einen neuen Eigentümer (Steiner, Siebeldingen), der angeblich hier ein Weingut ggf. mit Vinothek entstehen lassen will. Man erhofft sich damit einen positiven Impuls für Dammheim, auch für das Ortsbild am Ortseingang.

Alte Bahnhofstraße 12: Einfaches landwirtschaftliches Gebäude mit Sichtziegelmauerwerk wird unterschiedlich empfunden: Einseits als unfertig und ungepflegt andererseits als ortstypisch.

Alte Bahnhofstraße 14: Außenputz fehlt schon seit Jahren. Aktuell Eigentümerwechsel(?)

Alte Bahnhofstraße 11: Sanierung des Altbaus mit Anspruch. Fenster jedoch Kunststoffenster mit Mittelsprosse mit verhältnismäßig geringen Glasflächen.

Bornheimer Straße 1: vorbildhafte Holzfenster. Gut proportionierte Gauben

Vor dem Ortsvorsteherbüro, Bornheimer Straße 4: „Platzfläche“ soll neu gestaltet werden.

Kinderspielplatz: Schöne Begrünung, aber zu ungepflegt. Etwas zu schattig.

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

- Schulstraße 4a
- Dorfstraße 34
- Dorfstraße 36
- Dorfstraße 23
- Dorfstraße 16(ca. 1960er)
- Schmiedstraße 5 (ca. 1990er)

#### **Sonstige Themen und Meinungen:**

Langfristige Begleitung durch Dorfplaner gewünscht. Vergleich mit den Weindörfern in der Umgebung, die „ihren eigenen Dorfplaner haben“ > Hinweis auf Dorfentwicklungspartner Herrn Blecher

Wo trifft sich die Jugend? Das wechselt je nach Generation. U.a. am Spielplatz. Sobald die Jugend mobil wird, fährt sie nach Landau.

Ist der alte Ortskern identitätsstiftend: Für einige, die im Neubaugebiet hat der alte Ortskern wenig Bedeutung, da im Alltag nicht erlebbar. Außer einem Kindergarten oder der Kirche gibt es dort keine Ziele, die angelaufen / angefahren werden.

Künftig unterschiedlich strenge Regeln für Altbauten und Neubauten?

#### **Lieblingsorte, Lieblingsblicke:**

- Um die Kirche herum
- Von Norden vom Friedhof auf den Ort, schauend
- Von Südwesten von Landau kommend auf den Ort schauend
- Der heutige (neue) Ortsmittelpunkt in der Bornheimer Straße mit Turnhalle, Ortsvorsteherbüro, Fußballplatz, Bolzplatz, Spielplatz. Die Freifläche ( Straße / Parkplatz, Grünflächen)



soll im Rahmen der Dorfentwicklung „Kommune der Zukunft“ ausgebaut und aufgewertet werden

**Abschluss:**

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

18.09.2019 –IR

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

Anlage Karte des Dorfspaziergangs

