

## Landau Ortsteile - Gestaltungssatzung

### Dorfrundgang Queichheim

22.10.2019

17:00 – 20:00

Teilnehmer: Herr Jürgen Doll, Ortsvorsteher

Ortsbeiratsmitglieder und Bürger

Herr Jochen Blecher, Stadtbauamt, Dorfentwicklung

Herr Farid Moayyedi, Abt. Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Herr Bernd Wichmann, Stadt Landau - Tourismusbüro

Herr Jörg Seitz, Stadtbauamt, Denkmalpflege

Frau Bormann, Büro Rittmannsperger

Ort: Büro des Ortsvorstehers / 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.
- Einführung in die städtebaulich-gestalterische Analyse am Beispiel eines intakten Ortsbildes und dessen Veränderung durch Wegnahme bestimmter Gestaltungsprinzipien und Verdeutlichung der Wirkung einer Gestaltungssatzung; Herausarbeitung des spezifischen Gestaltungsmerkmale der Queichheimer Profanbauten.

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

**Streckenverlauf:** Ortszentrum am Kirchplatz, Queichheimer Hauptstraße nach Osten bis Am Wiesental, Am Geisberg nach Westen, über Hintergasse zur Woogstraße, zurück bis zur Herwartgasse, diese zurück bis zur Queichheimer Hauptstraße und zurück bis zum Ortsvorsteherbüro.

### Einzelne Stationen (Auswahl):

1. Kleiner einführender Vortrag am Ortsvorsteherbüro
2. Krone: stattliches Jahrhundertwende-Eckgebäude, gebaut als Gasthaus mit den Abbruchsteinen aus der der Festung Landau, inzwischen Dorfgemeinschafts- und Vereinshaus: bei aller Exklusivität gegenüber den Bürgerhäusern doch angepasste Elemente wie Geschossigkeit, Fensterformate, Fenstergewände aus Sandstein, u.ä. Gegenüber (Nr. 110) in ganzer Tiefe freigeräumtes Grundstück: Diskussion über Neubebauung, die keiner kennt, die aber ohne eine Gestaltungssatzung u.U. nur über den § 34 BauGB sich in Geschossigkeit und Stellung des vorderen Baukörpers und geneigtem Dach an die umgebende Bebauung anpassen müsste. Eine gewisse Empörung seitens der beteiligten Bürger über Baufreiheit außerhalb der Gestaltungsatzung wurde deutlich.

Außerdem: gefliestes Erdgeschoss der 102 als verfehltes Material am ansonsten schönen Gebäude

3. Queichheimer Hauptstraße 103: die nicht eben übliche Gestaltung des großen Tores als Jugendstil-Schlosserarbeit: normalerweise sind ja geschlossene Holztore in Queichheim üblich, hier war das gestaltungsziel der Einblick in den schön gestalteten Hof des Winzers mit Blick auf den Turm im Hintergrund.  
ebenso Thema: Fenster als Holz- oder Kunststofffenster, Thema Rollläden vs. Klappläden
4. Queichheimer Hauptstraße 142: Altbau abgebrochen zugunsten Neubau im hinteren Teil des Grundstücks. Wahrscheinlich wird auch an der Straße ein Neubau entstehen. Hier wider städtebauliche Rahmenvorgaben der Erhaltung des Stadtbildes thematisiert, ebenso wie Beleuchtung im Altortbereich (Farben der Beleuchtung)
5. Am Wiesental: Frage zur Reduzierung der Grenzen der Gestaltungssatzung weil diese Bebauung der 60-er zwar harmonisch ist, aber mit den Gestaltelementen der Altbebauung nichts zu tun hat.
6. Anders als die Bebauung der Siedlungshäuser aus den 50-ern, wo durchaus Parallelen zu finden sind
7. Ecke Alte Hintergasse mit liebevoll modernisierten Haus Nr. 29: Thematisierung der Farbigkeit (positive Bewertung), Problematisierung des aufgebrauchten Wärmedämmverbundsystems
8. Hintergasse insgesamt wird als sehr positive Altortbebauung eingestuft, durch Krümmung der Gasse, Stellung der Gebäude und Erhaltung der typischen Altstadthäuser
9. Blick in die sehr positive Reihung der 50-er-Jahre Siedlungshäuser, die noch im Gebiet der Gestaltungssatzung sind.
10. Herwartgasse 3: liebevoll gestalteter Garten des Nachbarn. Er würde das Häuschen gerne abbrechen und durch einen Neubau ersetzen, möchte aber die Abstandregelungen nicht akzeptieren, also steht das Häuschen leer, trotz einigermaßen guter Substanz.

### Lieblingsorte, Lieblingsblicke:

Lieblingsplätze sind eher außerhalb der Hauptstraße, aber vor allem wegen der Verkehrsbelastung.

- Platz der Ortsmitte: viele Veranstaltungen finden hier statt, auch Freizeitvergnügen (Boule), müsste aber noch besser gestaltet werden. Die höhere Lage gegenüber der Straße wird u. a. bemängelt (Ursache sind wohl Bunker unter der Platzfläche)

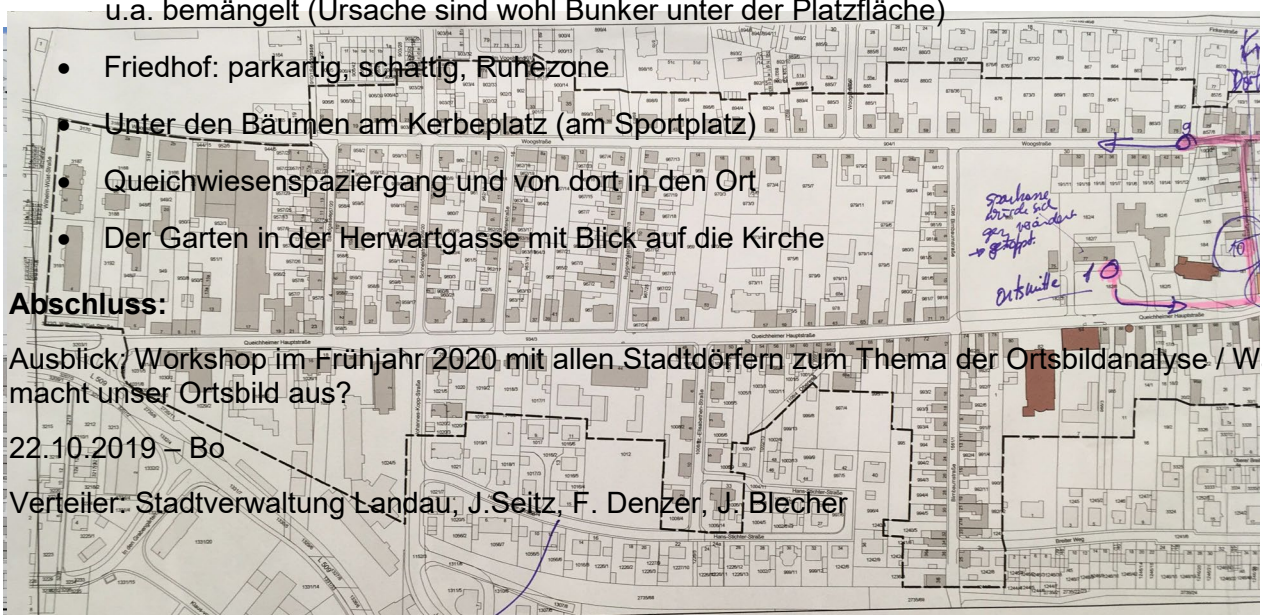
- Friedhof: parkartig, schattig, Ruhezone
- Unter den Bäumen am Kerbeplatz (am Sportplatz)
- Queichwiesenspaziergang und von dort in den Ort
- Der Garten in der Herwartgasse mit Blick auf die Kirche

### Abschluss:

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

22.10.2019 – Bo

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



Lieblingsplätze eher außerhalb als Hauptstr.: aber was Verkehrsbelastung

Wolrus Kr. Kinder spielen auf der Straße

Friedhof in der Ortsmitte wichtiger als Treffpunkt für alle Leute muß erhalten werden

Platz mit bei Neugestaltung eher gg Str. abgedeckt werden (Bunker)

a

**Rittmannsperger Architekten**  
GmbH  
Ludwigshöhstraße 9  
64285 Darmstadt  
Fon (06151) 96800 Fax 968012

---

Anlage Karte des Dorfspaziergangs