



Steckbrief über:

Erstellung individueller Ortsbildanalysen, Gestaltungsfibeln und -satzungen für die Ortskerne der acht Landauer Stadtdörfer

Inhaltliche Beschreibung:

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat am 12.07.1988 die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile beschlossen. Die Satzung dient dem Schutz der kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamen Ortskerne der acht Stadtteile Arzheim, Dammheim, Godramstein, Mörlheim, Mörzheim, Nußdorf, Queichheim und Wollmesheim. Sie gilt bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Modernisierungen, Instandsetzungen, Um- und Erweiterungsbauten bestehender Anlagen sowie bei Neubauten.

In ihrer ursprünglichen Fassung hat die Satzung nun eine Geltungsdauer von mehr als 30 Jahren erreicht. Bei verschiedenen Bauprojekten der letzten Zeit in den Ortskernen der Stadtteile wurde einerseits von Bauherrenseite – aber auch aus dem politischen Raum – in Frage gestellt, ob die Satzung noch zeitgemäß sei. Andererseits wurde wiederholt die Wirksamkeit der Satzung hinterfragt – insbesondere, wenn bspw. auffällige Flachdachgebäude in Abweichung zur Satzung und im Kontrast zur historischen Bebauung im Ortskern entstanden sind.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 2019 der Überarbeitungsprozess der Satzung eingeleitet. Da alle acht Stadtdörfer gestalterische Besonderheiten bzw. in einigen Punkten eine eigene baustrukturelle Charakteristik verzeichnen, geht die Verwaltung derzeit davon aus, dass für jeden Ortsteil ein eigener individuell angepasster Satzungstext aufgestellt werden muss.

Die Überarbeitung bzw. zeitgemäße Weiterentwicklung der Satzung erfordert aus fachlicher Sicht einen breit aufgestellten Steuerungs- und Beteiligungsprozess, der nicht nur die Stadtpolitik und die Stadtverwaltung, sondern auch Fachexperten, Ortsbeiräte und die Öffentlichkeit miteinbezieht.

Stand der Bürgerbeteiligung

Ein wesentliches Element des Beteiligungsprozesses stellen sogenannte Ortsspaziergänge dar, die bereits im Herbst vergangenen Jahres in allen acht Stadtdörfern durchgeführt wurden. Im Rahmen dieser Ortsspaziergänge wurden in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Rittmannsperger den Bürgerinnen und Bürgern, Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern sowie Ortsbeiräten das Thema Baukultur nähergebracht und für die Besonderheiten der Gestalt ihrer Dörfer

sensibilisiert. Mit den Ortsspaziergängen wollte die Verwaltung ein Bild davon bekommen, wie die Bürgerinnen und Bürger ihren Ort wahrnehmen und auf welche Gestaltausprägungen verstärkt Wert oder auch weniger Wert gelegt wird.

Unter anderem können die folgenden allgemeinen Erkenntnisse bislang festgehalten werden:

- > Das Thema Baugestaltung und ein historisch intaktes Ortsbild wird grundsätzlich als wertvoll und schützenswert erachtet.
- > Viele Bürgerinnen und Bürger wertschätzen auch die Fernwirkung der typisch dörflichen Baustruktur bzw. den Anblick ihres Dorfes von „außerhalb“.
- > Auch Siedlungsbereiche, die nicht im historischen Ortskern liegen, können ein harmonisches Gefüge darstellen
- > Gestalterisch überformte Bauten und „Ausreißer“ unterschiedlicher Form werden als Störung im Ort empfunden
- > Auch die Gestaltung der Ortseingänge wird als wichtig erachtet

Die Erkenntnisse der Ortsspaziergänge werden in einem nächsten Schritt vom bearbeitenden Planungsbüro zusammengefasst und abschließend analysiert.

Weiteres Vorgehen Workshop im Frühjahr 2020

Im Frühjahr 2020 soll ein Planungsworkshop stattfinden, zu dem Bürgerinnen und Bürger, Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher, Ortsbeiräte sowie Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung eingeladen werden. Die zuvor im Rahmen der Ortsspaziergänge identifizierten Themenpunkte sollen im Rahmen des Workshops intensiv behandelt/ diskutiert werden, mit dem Ziel, einen fachlichen Konsens für die Ausarbeitung der Satzungen bzw. der künftigen Gestaltungsregeln zu erhalten. Dieser kann dann im Zuge der Gremienberatungen politisch diskutiert werden.

Der Workshop soll insbesondere auch die folgenden, bereits mehrfach diskutierten Punkte auflösen müssen:

- > Inwiefern kann das Thema Baukultur auf der einen Seite und das Thema „modernes, energiebewusstes, energiesparendes Bauen“ auf der anderen Seite in Einklang gebracht werden? Hierunter zählen insbesondere Solaranlagen auf Dächern und das Thema Fassadendämmung.
- > Bestehen bei Neubauten und Bestandsbauten differenzierte Gestaltungsanforderungen bzw. werden unterschiedliche Regelungen erforderlich?
- > Begrenzung der Geltungsbereiche; Sind aufgrund der baustrukturellen Bestandssituation innerhalb bestimmter Orte eventuell mehrere Geltungsbereiche festzulegen mit unterschiedlich „strengen“ Regelungen?

Der Workshop soll den methodischen Rahmen einer Planungswerkstatt erhalten:

- > Bürgerinnen und Bürger sowie die politischen Vertreterinnen und Vertreter sollen an mehreren „Thementischen“ gruppenweise die verschiedenen Themenbereiche der künftigen Satzungen (Fassaden, Fenster, Dächer, Baufluchten, erneuerbare Energien) bearbeiten. Sie sollen ihre Kenntnisse über die Situation vor Ort aufzeigen sowie ihre Ideen hinsichtlich der Ortsgestaltung einbringen.
- > Eine Moderatorin wird dafür Sorge tragen, dass die Rahmenbedingungen für den gemeinsamen Dialog stimmen. Sie ist Zeitwächter und vermittelt bei Bedarf zwischen verschiedenen Akteuren.
- > Planerinnen und Planer sowie die Vertreter der Verwaltung haben eine Berater- und Dienstleisterfunktion. Sie bringen ihr fachliches Know-how ein und unterstützen die Bürgerinnen und Bürger dabei, ihre Ideen zu visualisieren bzw. „zu Papier zu bringen“.

Die Planung des Workshops ist noch nicht so weit vorangeschritten, dass fachliche Fragestellungen bzw. Inhalte, die an den „Thementischen“ konkret behandelt werden sollen, benannt werden können.

Zu dem Workshop werden eventuell auch externe Fachexpertinnen und -experten aus dem Bau/- und Energiebereich eingeladen, die die Unterschiede von historischen Materialien gegenüber modernen Materialien erläutern (Beispiel: Holzfenster vs. Kunststofffenster). Auch sollen Möglichkeiten/ Beispiele für gestalterisch ansprechende Fassadendämmungen gezeigt werden.

Erforderliche Teilnehmerinnen & Teilnehmer

Bürgerschaft:

(Herausgabe einer städtischen Pressemitteilung zur Ankündigung der Veranstaltung in den Medien + Social Media; Ort und Datum der Veranstaltung steht noch nicht fest)

Politik:

Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher, evtl. Mitglieder der Ortsbeiräte

Verwaltung:

Untere Denkmalschutzbehörde

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Dorfentwicklungspartner

Personal von Seiten des Auftragnehmers

Ansprechpartner / weitere Informationen

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Dipl.-Ing. Jörg Seitz

Stadtbauamt Landau in der Pfalz
Untere Denkmalschutzbehörde
Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz
Tel: (06341) 13 - 6110
Fax: (06341) 13 - 88 - 6110

mailto: joerg.seitz@landau.de
<http://www.landau.de>