

Niederschrift

Gremium	Ausschuss Ortsmitte Hähnlein
----------------	-------------------------------------

Sitzung am	Dienstag, den 05.06.2001
Sitzungsort	64665 Alsbach-Hähnlein, Gernsheimer Straße 36
Sitzungsraum	Unterrichtsraum FF Hähnlein
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	21:45 Uhr

5. öffentliche Sitzung

Anwesende: s. beigefügte Anwesenheitsliste

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigefügt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Vorsitzender : _____
Hans-Jürgen Götz

Schriftführerin : _____
Doris Stolle

Der Vorsitzende des Ausschusses, Herr Hans-Jürgen Götz, eröffnete die Sitzung und stellte die form- und fristgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben worden.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

Herr Götz bedankt sich bei der Freiwilligen Feuerwehr Hähnlein für die Bereitstellung der Räumlichkeiten.

TOP 1

Stichwortartige Dokumentation des Beitrages zum Wettbewerb Ortsmitte Hähnlein durch den 3. Preisträger

Phase 1

Die Entwurfsverfasser wollen mit ihrer Arbeit eine wirkliche Ortsmitte, einen Marktplatz, einen Ort für die Vereine sowie einen Festplatz schaffen. Dabei sollen alte, am Ort vorhandene Qualitäten nicht aufgegeben werden. Der Ort insgesamt erhält jedoch ein neues Gesicht.

Die vorhandene Situation wird durch die Alte Bürgermeisterei sowie das Pater-Delp-Haus geprägt. Die Marktschänke wird zum zentralen Treffpunkt für alle Hähnleiner ausgebaut. Die alte Waage wird auf den neuen, zentralen Platz verlegt. Dieser wird durch die Aufstockung der Feuerwehr sowie das gegenüber von der Sport- und Kulturhalle und der Marktschänke gefasst.

Radfahrrhalle und Schützenhaus sind schwer einzubinden (siehe Phase 2).

Mit der Situation der Bebauung Gernsheimer Straße 38 wird man sich voraussichtlich lang abfinden müssen (siehe Phase 3).

Für die Gernsheimer Straße 40 wäre eine intensivere Nutzung wünschenswert.

Den Architekten diene die Situation in der Carlo-Mierendorff-Straße als Vorbild. Es wird vorgeschlagen, in ähnlicher Form den westlichen Platzrand zu bebauen. Die dazu neu entwickelte Verbindungsgasse geht in ihrer Form und Lage auf den Grundriss von Hähnlein ein und verbindet den Kreuzungsbereich der Gartenstraße/Marktstraße mit der Carlo-Mierendorff-Straße/Gernsheimer Straße.

Die Bebauung am westlichen Platzrand wird als städtebauliche Reparatur verstanden. Statt der Wohnbebauung wäre auch die Ansiedlung von Gewerbe richtig. Hier ist jedoch eine genaue Bedarfsanalyse unabdingbar.

Unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit betrachtet, kann die Wohnbebauung im Westen eine zusätzliche Einnahmequelle für die Gemeinde darstellen. Nach Ansicht der Architekten gibt es durchaus eine potenzielle Käuferschicht, die sich für kleine, im Ortszentrum gelegene Grundstücke eben wegen ihrer Lage und den damit verbundenen Angeboten interessiert und die Nachteile gern in Kauf nimmt.

Für das Funktionieren einer Wohnbebauung auch bei Nutzung des Platzes als Kerbe- und Festplatz sind entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan sowie juristische abgesicherte Bedingungen in den Kaufverträgen festzuhalten.

Während der Wettbewerbsbearbeitung war die Reparatur des westlichen Platzrandes in verschiedenen Varianten durchdacht worden. Gegen einen Abschluss mit den Gestaltungselementen Mauer, Hecke etc. spricht, dass durch diese Bauteile kein Leben auf den Platz gezogen wird. Das Gesamtkonzept funktioniert jedoch auch ohne die Westbebauung.

Bei der Wettbewerbsarbeit wurden die Wegebeziehungen auf dem Grundstück analysiert. Es wurde festgestellt, dass die Hähnleiner von allen Bereichen kommend auf den Platz gehen. So finden sich auch im Wettbewerbsentwurf Zugänge von der Gernsheimer Straße und der Marktstraße an verschiedenen Stellen.

Mit der Wettbewerbsarbeit zum 3. Preis wird eine Lösung mit einem großen öffentlichen Platz angeboten. Um die von den Vereinen benutzten Gebäude entstehen außerdem kleinere, zugeordnete Bereiche.

Die Marktschänke steht als Solitär auf dem großen Platz und wird gemeinsam mit der Waage als „Platzmöblierung“ verstanden. Der Alten Bürgermeisterei wird die Zugänglichkeit von beiden Seiten zurückgegeben.

Die Anbindung der Sport- und Kulturhalle und der Radfahrrhalle an die Marktstraße erhält durch den grünen Saum aus Bäumen einen ländlichen Charakter. Auf Grund der vorgefundenen baulichen Situation ist hier eine große, neu ordnende Geste nicht möglich.

Zwischen dem großen Platz und dem Vorbereich der Feuerwehr wird der vorhandene Baumfilter beibehalten und durch eine Bank ergänzt.

Ein wichtiges neues Raumelement ist die Marktgasse. Sie schafft eine Verbindung durch den Gesamtbereich, ist aber durch Poller von dem zentralen Platz getrennt. An der Südseite macht die Marktgasse einen Knick und schlafft so die Anschlüsse an vorhandene Straßenführungen.

Die Einzelgebäude wie Sport- und Kulturhalle, Radfahrrhalle, Schützenhaus, Feuerwehr erhalten eine grüne Grundfläche.

Das Feuerwehrgerätehaus wird aufgestockt. Der Seitenbau bleibt bestehen.

Hinter der Gernsheimer Straße 40 wird ein Spielgarten errichtet. Der Gesamtbereich wird zusammen mit der Gernsheimer Straße 38 mit Hecken eingefriedet und es entstehen neue Raumkanten. Entlang der nördlichen Marktgasse entstehen Stellplätze (für die Wohnbebauung) unter Bäumen.

Die Bürgermeisterei erhält einen neuen, zusätzlichen Zugang zum Westen. Hier werden auch Bänke und Schautafeln angeordnet. Die Parkplätze am östlichen Eingang der Alten Bürgermeisterei bleiben vorerst bestehen. Die Wegeverbindungen im Osten und Westen des Gebäudes verbinden zwischen der Alten Bürgermeisterei und dem Pater-Delp-Haus.

Die Fassade der Marktschänke öffnet sich im Erdgeschoss. Eine Pergola liegt im Süden.

Für den zentralen Platz wünschen sich die Architekten ein Granitpflaster im wilden Verband. Sollte dies nicht finanzierbar sein, wird ein Betonstein mit Natursteinvorsatz vorgeschlagen. Die Flächen werden durch Natursteinbänder, in denen die Leuchten und die Andienung für die Kerb liegen, gegliedert. Die seitlichen Bereiche werden ruhig gepflastert. Insgesamt sollte der Farbton von dem bestehenden Grau zu einem warmen Gelb verändert werden.

In den Grünflächen sorgen Bodenstrahler für eine akzentuierte Beleuchtung der Vereinsgebäude. Platzflächen werden mit modernen Leuchten, die in ihrer Gestaltung historische Anklänge aufnehmen, ausgestaltet. Die lange Bank vor der Baumreihe bietet Nutzungsmöglichkeiten im Alltagsbetrieb.

Das Thema Holz/Decks wird an der Marktschänke (Terrasse) und an den Spielplätzen (Spieldecks) variiert.

In den angebotenen Spielgärten wird in Anlehnung an die Bergstraße das Thema Burg/Drachen aufgegriffen. Hier wird das Motiv Hain – weicher Platz – umgesetzt.

Phase 2:

In der Entwicklungsphase 2 des Wettbewerbes entsteht ein neues Vereinshaus an der Marktgasse. Diese Idee beinhaltet, dass ein zweites öffentliches Haus nach vorn an die Gernsheimer Straße geholt wird. Im Erdgeschoss eines solchen Hauses würde z.B. die Radfahrrhalle liegen, in den Obergeschossen kleinere Vereinsräume. Das Haus orientiert sich mit dem Giebel zur Gernsheimer Straße.

Auf dem ehemaligen Platz der Radfahrrhalle und des Schützenhauses an der Marktstraße öffnet sich der Raum nun für Grün und darunter angeordnete Stellplätze.

Phase 3:

In Phase 3 wird gezeigt, welche Möglichkeiten sich durch den Verzicht auf die Gernsheimer Straße 38 bieten würden. Zwischen der Alten Bürgermeisterei und dem Vereinshaus könnte ein grüner Platz (Baumhain, Ortspark) entstehen.

An der Westbebauung könnten je nach Interessenlage, Grundstücksflächen für Garten, Gartenhaus oder Garage von privaten Eigentümern zugekauft werden.

Aus der Diskussion

Der Ortsname Hähnlein geht auf den Hain zurück.

Die Architekten empfehlen eine Westrandbebauung auf dem Grundstück der Gemeinde, da hier die Einflussmöglichkeiten größer sind. Der Bebauungsplan kann auf die Bedürfnisse zugeschnitten werden. Außerdem können beim Verkauf des Eigentums privatrechtliche Verträge auf Nutzung des Platzes und die damit verbundene Lärmbelästigung eingehen. Unterstützend sollte auf jeden Fall immer der persönliche Kontakt gepflegt werden.

Ob der verbleibende Raum für Feste bei einer Planung inkl. Westbebauung ausreicht, kann getestet werden. In diesem Fall würde der Platz bis zur Marktgasse gebaut werden.

Für die Wohnbebauung wurden in der vorliegenden Planung bis zu 1.000 m² frei gehalten.

Sofern die Stellplatzanzahl z.B. bei größeren Veranstaltungen in der Sport- und Kulturhalle nicht ausreicht, könnten durch die Öffnung der Poller größere Stellplatzflächen am Platz erschlossen werden.

Die Ausschusmitglieder weisen auf Konflikte hin, die sich durch die Anordnung von privaten Stellplätzen für die Wohnungen auf dem öffentlichen Platz ergeben können.

Sofern es Bedarf gibt, ist die gewerbliche Nutzung im Westbereich einer Wohnnutzung vorzuziehen. Die Bebauungsstruktur sollte jedoch so flexibel gewählt werden, dass sowohl Wohnen als auch Gewerbe möglich sind.

Sofern die Gemeinde sich entschließt, einen weiteren Saal mit bis zu 200 Plätzen und einer Bühne zu planen, würden die Architekten zuerst untersuchen, ob die Nutzung in oder bei vorhandenen Gebäuden unterzubringen ist.

Die Ausschusmitglieder wünschen sich eine angemessene Gestaltung der wertvollen Fläche vor der Alten Bürgermeisterei. Die dadurch entfallenden Parkplätze könnten beispielsweise hinter dem Pater-Delp-Haus angeordnet werden. Sie sollten als „Parkgarten“ gestaltet werden.

Im Gegensatz zu der Baumreihe entlang der Marktschänke werden entlang der Gernsheimer Straße Einzelbäume vorgesehen. Hier sollte auch das Privatgrundstück Gernsheimer Straße 38 mit einem Einzelbaum versehen werden.

Eine Erweiterung der Marktschänke über die Plandarstellung hinaus würde den Verzicht auf den Autoscooter bedeuten.

Die Erweiterung der Marktschänke sollte im Volumen des Bestands folgen. Der Süden soll mit Bezug zum Platz geöffnet werden. Als Fassadengestaltungselemente könnten von Schiebe- oder Klappläden aufgegriffen werden.