

# Ziele der Kommunalpolitik der GLH

## Ortsbildentwicklung

### Stand Januar 2009

Die GLH setzt sich für eine nachhaltige Sicherung und angemessen stimmige Gestaltung des Ortsbildes ein.

Auffällig ist, dass das historisch gewachsene, den Ort charakterisierende und eine Identifikation ermöglichende Erscheinungsbild der Ortsteile Großsachsen und Leutershausen immer mehr schwindet. Neubauten und die Modernisierung bestehender Gebäude werden nicht der historischen Umgebung angepasst. Straßenzüge und das Ortsbild aus mittlerer Entfernung werden immer austauschbarer zwischen Dossenheim und Weinheim. Beispiele hierfür sind:

- Parkplatz an der Raiffeisenbank in Leutershausen
- Abriss des historischen Fachwerkbauwerks des Bürgermeister-Maier-Hauses und dort Neubau der Sparkasse in Großsachsen an einer ortsbildbeherrschenden Stelle
- geplantes Neubaugebiet Sterzwinkel
- Gebäudeanlage am Lindenbrunnen in Leutershausen
- der Klotz im Burgweg
- der Abriss des Bickel'schen Hauses neben der Synagoge
- der Parkplatz in der Breitgasse vor dem Ev. Gemeindehaus
- und andere

Es gibt aber auch positive Beispiele, die es zu verstärken gilt:

- Sanierung des Gebäudes Tabakfabrik (die Außenanlagen lassen dagegen noch viele Wünsche offen)
- Wiederherstellung der ehemaligen Synagoge
- Beispielhafte Gestaltung privater Bauherren (Sportscheuer Großsachsen, Blumengeschäft Schröder, Anwesen Mäffert, Bauer Stein / Breitgasse, Anwesen Schmitt Mittelgasse und viele noch zu nennende).

Die GLH will in der kommenden Periode des Gemeinderates sich für folgende ortserhaltende Maßnahmen und Strategien einsetzen. Dabei will sie sowohl die Bevölkerung für diese Zielsetzung gewinnen, als auch bei den Gemeinderäten aller Fraktionen dafür werben, dies gemeinsam anzustreben. Und insbesondere die Gemeinde selbst sollte mit ihrem Immobilienbesitz beispielhaft vorangehen.

#### 1. Erhalt der historischen Ortskerne:

Die Bereiche der historisch wichtigen Kerne und Partien der beiden Ortsteile sollen vom Gemeinderat festgelegt werden. Dort soll der Abriss von charakteristischen Häusern und Höfen möglichst vermieden/verhindert werden.

- Dem soll im Rahmen des Baurechts bzw. des Bebauungsplanes mit einer Ortsbausatzung Rechnung getragen werden.
- Die Gemeinde schließt einen Beratervertrag mit einem an Bestandserhaltung orientierten Stadtplanung/Gemeindeplanungsbüro ab. Dieses berät die Verwaltung und den Gemeinderat. Dafür werden jährlich 75 000 € eingeplant, die nur nach Bedarf abgerufen werden.

- Für die historischen Ortskerne sind die Gärten hinter den Häusern, die sog. Hofgärten, ebenfalls charakteristisch. Für den Erhalt und die Gestaltungen dieser Gartenanlagen legt die GLH großen Wert.

## 2. Erhalt historischer Gebäude, insbesondere der Höfe

Private Bauherren sollen von der Gemeinde unterstützt werden, wenn sie ihre Bauplanung und Modernisierung der Gebäude bestandserhaltend gestalten wollen.

- So sollen Bauherren zunächst eine kostenlose Beratung durch ein an der Bestandserhaltung orientiertes unabhängiges Fachbüro in Anspruch nehmen können. Dafür stellt der Gemeinderat ein Honorarbudget von 75 000 € jährlich im Haushalt zur Verfügung. Dies ist eine allgemeine Erstberatung.
- Es wird von der Gemeinde eine Ausstellung mit gelungenen bestandserhaltenden Beispielen aus der Metropolregion von Ensemble- und Haussanierungen und Modernisierungen organisiert. Architekturbüros oder Bauträger werden dazu eingeladen. Die Organisation wird über die Verwaltung und den laufenden Haushalt abgewickelt. Eine Dokumentation/Handbuch wird erstellt, die später weiteren Interessen zur Verfügung gestellt wird.
- Die Gemeinde bietet jährlich eine Exkursion zu ausgewählten Beispielen in der Region an. Die Buskosten übernimmt die Gemeinde.
- Im Besitz der Gemeinde befindliche Gebäude werden beispielhaft im Sinne der Ziele der Ortsbausatzung saniert oder modernisiert. Beispielhaft ist die „Alte Villa“, wo aber ebenso das Ensemble mit Hof und Garten erhalten werden muss.

## 3. Erhalt von Tabakscheunen

Die Tabakscheunen stellen wesentliche Elemente der Baustruktur, der Hofstruktur und auch der Landschaftsgestaltung dar. Manche stehen frei in der Landschaft, sind umgeben von Gärten, Wiesen oder Weinbergen: z.B. am Büttemerweg in Großsachsen. Viele sind schon verschwunden, viel aktuell im Bestand bedroht. Die Nutzung dieser Gebäude stellt objektiv ein wirtschaftliches Problem dar, da die meisten nicht mehr zur Tabaktrocknung genutzt werden.

- In jedem Ortsteil sollen zwei Tabakscheunen in ihrem Aussehen und in ihrer ursprünglichen Gebäudefunktion und -struktur erhalten bleiben. Eigentümer können sich bewerben, dass ihre Scheune für die Zukunft bewahrt bleibt. Die Gemeinde übernimmt einmalig eine bestandssichernde Renovierung bis zu 20 000 €. Die Verpflichtung zur danach erfolgenden Bestandserhaltung wird auf 25 Jahre festgesetzt. Die Scheune wird mit einer Hinweistafel auf ihre historische Funktion versehen.
- Es wird ein Wettbewerb für möglichst bestands- oder strukturerhaltende Gestaltung von Tabakscheunen, die in eine neue Funktion als Wohn-, Werkstatt- oder Bürogebäude übergeführt werden, ausgeschrieben. Teilnehmer können Architekturbüros und Privatleute mit Ideen sein. 20 Entwürfe erhalten ein Honorar von je 500 €. Darüber hinaus werden 3 Preisträger ermittelt. Dieser Wettbewerb wird mit einer Präsentation und Ausstellung abgeschlossen. Bevölkerung und Grundstückseigentümer können daraus Ideen für eine ortsbildbewahrende Gestaltung von Baumaßnahmen erhalten.
- Die Verwaltung stellt ein Handbuch zusammen, in dem beispielhafte Umgestaltungen und Umnutzungen von Tabakscheunen fotografisch präsentiert und mit Bauplänen dokumentiert sind. Beispiele aus der näheren Umgebung der Bergstraßengemeinden insbesondere Heddesheim und Ladenburg werden einbezogen. Das Handbuch wird

bauwilligen Interessenten direkt zur Verfügung gestellt und im Rathaus sowie in der Gemeindebibliothek für die Bevölkerung zugänglich gemacht.

#### 4. Liste der bedrohten Gebäude, Ensembles, Quartiere und Ortsansichten

In beiden Ortsteilen sind Gebäude, Hofanlagen und historische Ortsansichten von einer Zerstörung des historischen Aussehens bedroht. Wenn auf dem politischen Weg nicht eine bewahrende und bestandserhaltende Einflussnahme zum Zuge kommt, wird die für die Bewohner wichtige Identifikation mit ihrem liebenswerten Ort Großsachsen oder Leutershausen Schaden nehmen.

Erhaltenswert in diesem Sinn ist:

- Gehöft Raiffeisenstraße
- Gehöft Jost an der kath. Kirche in Leutershausen
- der Sterzwinkel als letzte historische Ortsansicht einer Bergstraßengemeinde,
- viele der noch erhaltenen Tabakscheunen in beiden Ortsteilen
- und viele weitere Gebäude

#### 5. Gestaltung der sog. neuen Dorfmitte an der Tabakfabrik in Großsachsen

Der Platz hinter der Tabakfabrik wird einladender gestaltet. Die GLH setzt sich für die von der BI Sterzwinkel vorgeschlagene Ansiedlung eines Einkaufsmarktes auf der Nordseite dieses Platzes ein. Die GLH achtet darauf, dass die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes der Lör-racher Experten konsequent verfolgt und nicht verwässert umgesetzt werden.

Die GLH regt zusätzlich an:

- Die Einholung von Bürgerwünschen für das Einzelhandelskonzept

#### 6. Straßenbäume im Ort und entlang der Feldwege sowie Pflege der Bachlandschaften

In den beiden Orten sind der Bestand und die Neuanpflanzung von Straßenbäumen zu verbessern, um dadurch u.a. auch eine Aufwertung der Ortsbilder und der Bergstraßenlandschaft zu bewirken. Darüber hinaus ergibt sich hier ein hoher ökologischer Nutzen für die Pflanzen- und Tierwelt.

Deshalb schlägt die GLH verschiedene Maßnahmen vor:

- Erstellung eines Straßenbaumanpflanzungs- und Sanierungsplans durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma. Dazu stellt die Gemeinde 5 000 € zur Verfügung
- Besonderes Augenmerk soll den landwirtschaftlichen Straßen und Feldwegen in der Ebene gelten. Hier soll geprüft werden, wo die Anpflanzung von Obst-, Nutz-, Straßen- und Alleebäumen möglich ist.
- Die Gemeinde stellt für die Bepflanzung jährlich 20 000 € in den Haushalt ein.

Besonders beachtet wird die Pflege, der Erhalt und die Betonung der Bachlandschaften in Leutershausen und Großsachsen: Staudenbach, Apfelbach, Landgraben.

## 7. Mehrgenerationenplatz

Beim geplanten Seniorenwohnheim wird ein Mehrgenerationenplatz eingerichtet. In Verbindung mit dem dortigen Sportverein und der umliegenden Bewohnerschaft wird ein Anforderungsprofil für diverse Nutzungen erarbeitet. Spielgelegenheit für Kinder, Begegnung mit den Seniorinnen und Senioren, Treffpunkt für Familien und Bänke für Besucher sind beispielsweise nebeneinander denkbar.

- Die Gemeinde soll diese zusätzliche Zielsetzung in die Bauausschreibung aufnehmen.
- Die Verwaltung führt vorbereitende Gespräche mit dem anliegenden Sportverein, dem Restaurant und der umliegenden Bevölkerung, um einerseits Wünsche zu berücksichtigen und andererseits spätere Zusammenarbeit zu ermöglichen.

## 8. Ruhebänke für die ältere Generation

In der Gemeinde fehlt ein systematisches Netz von Ruhebänken an den Straßen. Diese sollten in Verbindung mit schon vorhandenen Ruheplätzen auf verschiedenen Plätzen der älteren und älter werdenden Bevölkerung die Möglichkeit geben, sich zu Fuß auf den Weg durch das Dorf zu machen und zwischendurch eine Ruhe- bzw. Erholungspause einzulegen.

- Die Verwaltung macht eine Bestandsaufnahme bisher schon vorhandener Ruhe- und Parkbänke.
- Aufgrund der Bestandsaufnahme und der Klärung der Frage, ob seitens der Älteren der Bedarf an Parkbänken tatsächlich besteht, wird dem Gemeinderat ein Vorschlag zum Ausbau weiterer Standorte für Parkbänke gemacht.
- Die Finanzierung und damit die Installation von Bänken kann sich über mehrere Jahre erstrecken

## 9. Rundwege durch die Gemeinde

In den beiden Ortsteilen werden mehrere Ortsrundwege eingerichtet und mittels Hinweisschildern und entsprechenden Tafeln markiert. Dies trägt zur Identifikation der Bevölkerung und insbesondere der Hinzugezogenen mit der Gemeinde bei. Außerdem unterstützt es die örtliche Hotellerie, den Gästen ein interessantes Begleitprogramm zur Übernachtung zu bieten und macht den Ort für Auswärtige attraktiv. Folgende Ortsrundwege bieten sich an:

- Ortskern Leutershausen mit diversen alten Höfen, dem Schloss, den Kirchen, der Synagoge und den alten Brunnen.
- In Großsachsen ist ein Weg von der Ev. Kirche bis zur Höhe der Lettengasse möglich.
- Ein zweiter Weg könnte entlang der Mühlen von der unteren Spitzermühle gegenüber der Alten Schule bis zur Kunz-Mühle und darüber hinaus führen.
- Ein Weinbergweg, der durch die charakteristische Bergstraßenlandschaft führt und Informationen über Weinanbau, geologische Beschaffenheit und historische Entwicklungen der Kulturlandschaft gibt.
- Auf die bestehenden Rundwanderwege könnte in den Ortsteilen mit Hinweisschildern aufmerksam gemacht werden. Damit könnte der Wald als Erholungsfaktor eine höhere Nutzung erfahren.