



ECHZELL

ISEK - Lebendige Zentren

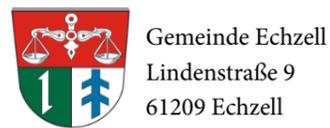
*Dokumentation
des Spaziergangs und der Bürgerwerkstatt
20.11.2021*



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde Echzell - „Lebendige Zentren“

Stand: 25.11.2021

Auftraggeberin



Gemeinde Echzell
Lindenstraße 9
61209 Echzell

Förderung

Gefördert aus Mitteln des Bundes und Landes im Rahmen
des Programms „Lebendige Zentren“ durch das Hessische
Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen.

Erarbeitung

UmbauStadt PartGmbB
Flinschstraße 8
60388 Frankfurt am Main
Tel.: 069 42602606
E-Mail: kontakt@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de
Martin Fladt, Huyen Trang Dao,

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Redaktionelle Anmerkungen

Das Urheberrecht der Abbildungen liegt bei der Gemeinde
Echzell oder bei dem Büro UmbauStadt.

4 WARUM BÜRGERBETEILIGUNG?

Bürgerbeteiligung am 20.11.21
Einladung
Ablauf der Veranstaltung

5 PROTOKOLL

8 HINWEISE UND ANREGUNGEN

Rundgang
Werkstatt

12 ANHANG

Zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) werden öffentliche Veranstaltungen zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. Das Wissen der Bürgerinnen und Bürger als Experten des Alltags ist essenziell für die stimmige gesamtstädtische Betrachtung und Einordnung der Gemeinde Echzell und ihrer zukünftigen Entwicklung.

Bürgerbeteiligung am 20.11.21

Die öffentliche Beteiligungsveranstaltung fand am 20. November 2021 im öffentlichen Raum der Gemeinde Echzell und in der ehemaligen Gaststätte „Stern“ (Ringstraße 7, 61209 Echzell-Gettenau) statt.

Anlass der Veranstaltung war die Vorstellung der vorläufigen Ergebnisse der Analyse und der daraus entstehenden Potenziale. Des Weiteren sollte beim Spaziergang auf Standorte hingewiesen werden, die eine Entwicklung bzw. Aufwertung erfahren sollen. Alle Anwesenden konnten während des Spaziergangs und in der Werkstatt ihre Meinungen dazu äußern.

Rund 30 Bürgerinnen und Bürger haben an der Veranstaltung teilgenommen.

Abb. 1: eine Teilnehmerin erläutert während des Spaziergangs einen Maßnahmen-Vorschlag



Einladung

Zur Auftaktveranstaltung am 20. November 2021 war über folgende Medien eingeladen worden:

- Webseite der Gemeinde Echzell
- Hinweise in der lokalen Presse

Ablauf der Bürgerbeteiligung

Beginn 10:00 Uhr

1. Kurze Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Wilfried Mogk
2. Martin Fladt (UmbauStadt) begrüßt alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger
3. Spaziergang in den Ortsteilen Echzell und Echzell-Gettenau, bis ca. 12:45 Uhr
4. Imbiss im „Stern“
5. Ab 13:15 Uhr Vorstellung der Analyse und Potenziale
6. Ab 14:00 Uhr Arbeitsphase am Luftbild

Ende 14:45 Uhr

10:00 Uhr - Begrüßung

Bürgermeister Wilfried Mogk begrüßt die Anwesenden, im Anschluss begrüßt auch Martin Fladt (UmbauStadt) die Runde und stellt den Ablauf des Spaziergangs vor.

10:15 Uhr - Rundgang

Rundgangsrouten und -themen

1. „Alte Apotheke und Rathaus-Umfeld“

- Umnutzung und Aufwertung der „Alten Apotheke“ und ihre Freiflächen
- Aufwertung des Rathausumfeld; Entsiegelung bei den KFZ-Stellplätzen, Aufwertung des öffentlichen Spielplatzes
- Wie und wo können öffentliche Zugänge verbessert (barrierefrei gestaltet) oder neu geschaffen werden

2. Ehemaliger Standort der Synagoge

- am vormaligen Standort der Synagoge steht ein Gedenkstein. Gibt es weitere Formen des Gedenkens und der Erinnerungskultur, die noch entwickelt werden könnten

3. Bahnhofsumfeld

- der Bahnhof stellt Ankunftsort und Adresse der Gemeinde Echzell dar (ebenso die Station in Gettenau), daher ist es wichtig, das Umfeld gestalterisch und funktional aufzuwerten
- der Umstieg auf den ÖPNV muss gewährleistet und erleichtert werden, z. B. das sichere Abstellen von E-Bikes oder eine Zone für Park and Ride

4. Bahnstraße

- die Bahnstraße verbindet den Bahnhof mit der Ortsmitte → Blickachse zum Kirchturm, diese Achse soll aktiviert und zu einem lebendigen Straßenraum werden

- gut gelungene Sanierungen historischer Gebäude vermitteln eine gute Atmosphäre und bieten die „Kulisse“ für die Gestalt des öffentlichen Raumes

5. Bäckerstraße

- die Bäckerstraße zeigt, wie das Ortsbild durch gut gelungene Sanierungsmaßnahmen erhalten werden kann und wie sie durch ortsbild-untypische Sanierungsmaßnahmen auch gestört werden kann

6. Kleingärten

- spontane Änderung der geplanten Route: zwei Bürgerinnen schlugen vor, in Richtung der Horloff-Auen zu laufen, um das Eigentümerinteresse zu veranschaulichen, dass aus den Kleingärten am östlichen Ortsrand auch Bauplätze werden könnten

7. Zimmerei Mogk

- aus zeitlichen Gründen wurde diese Station nicht besprochen; die intendierte Grundidee der Veranschaulichung von Beispielen sanierter Häuser UND umgebauter Scheunen oder Nebengebäude war zuvor bereits mehrfach angesprochen worden

8. „Alte Feuerwehr“ und Umfeld

- derzeit wird der Platz hauptsächlich als Parkierungsfläche genutzt
- aus dem Freiraum kann viel mehr entstehen; Anwohnerinnen und Anwohner können den Freiraum aneignen und das Gemeinschaftsgefühl steigern
- die Platzfläche könnte zum Teil entsiegelt werden, vor allem um die Bäume herum
- die „Alte Feuerwehr“ wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Um den Ortskern Gettenaus wieder zu beleben, sollte eine Umnutzung erfolgen

9. Platz vor dem Stern

- der Platz wurde vor 26 Jahren, als Maßnahme im Rahmen der Dorfentwicklung in der heutigen Form gestaltet, mit schönem Baumbestand und aktuell defektem Brunnen. Trotz der guten Ausgangslage besteht heute der Wunsch nach einer Aufwertung des Platzes

12:45 Uhr - Ankunft beim „Stern“

Nach dem Rundgang waren die Teilnehmenden zu einer Suppe und zu einem Kaffee oder Tees eingeladen. Bürgerinnen und Bürger, die nicht am Spaziergang teilnehmen konnten, gesellten sich in der Werkstatt-Phase hinzu.

13:15 Uhr - Präsentation

Mit einem kurzen Rückblick auf den Rundgang eröffnet Herr Fladt die Werkstatt.

Im Rahmen der Präsentation erläutert Herr Fladt kurz, was die „Lokale Partnerschaft“ ist und verweist auf die ausliegenden genaueren Informationen, die zum Mitnehmen zur Verfügung stehen.

Des Weiteren regt Herr Fladt die Bürgerinnen und Bürger an, sich zur LoPa anzumelden. Mittels Anmeldeflyer können sich Interessierte für die „LoPa“ anmelden. Die Anmeldung kann jederzeit auch noch später erfolgen; dazu werden die Informationsblätter und Anmeldeflyer im Rathaus ausgelegt. Herr Herling weist darauf hin, dass die Interessierten bitte ihre Funktion mit angeben sollten, zum Beispiel als Vertreter eines Vereins o.ä..

Anschließend wird das vorläufige Ergebnis der Orts-Analyse mittels eines Synthesepans vorgestellt; dieser Synthesepan stellt eine Zusammenfassung aller bisherigen Analysenschwerpunkte dar. Aus dem Synthesepan werden die potenziellen Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet.

Nach der Vorstellung des Synthesepans und der Potenzialkarte stellt Herr Fladt die Handlungsfelder vor.

Zum Thema Glasfaserausbau macht Bürgermeister Mogk darauf aufmerksam, dass die Vermarktungsphase für den Glasfaserausbau bereits begonnen hat und nun interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer dafür gefunden werden müssen. Der Glasfaserausbau kann nur realisiert werden, wenn 40 Prozent der Haushalte sich für den Anschluss anmelden.

Alle vorläufigen Analysenergebnisse und Handlungsfelder sind im Raum an der Rückwand in Form von Plakaten ausgestellt und können in der Arbeitsphase handschriftlich ergänzt werden.

14:15 Uhr - Werkstatt

In der Werkstatt-Phase sind alle anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer aufgefordert anhand des zentral aufgebauten Luftbildes Vorschläge für Verbesserungen (weiße Markierungen) zu formulieren und auf dem Luftbild zu verorten. Und es besteht ausdrücklich die Aufforderung, die als positiv erlebten Dinge (grüne Markierungen) zu markieren.



Abb. 2 : Bürgermeister Wilfried Mogk begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger



Abb. 3 : Arbeitsphase am Luftbild

HINWEISE UND ANREGUNGEN

Während des Spaziergangs und der Werkstatt konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Hinweise und Anregungen den Mitarbeitern des bearbeitenden Büros mitteilen.

Zu den folgenden Themengebieten wurden Hinweise und Anregungen genannt:

- Wohnen und Leerstand
- Sanierung und Ortsbild - Denkmalschutz
- Freiraum, Landschaft, Naherholung
- Gewerbe, Einzelhandel, Nahversorgung - Glasfaserausbau
- Soziales, Freizeit - Jugend, Senioren, Bildung, Teilhabe
- Verkehr, Mobilität - Ruhender Verkehr und KFZ, Fahrrad- und Fußverkehr, ÖPNV
- Energie, Klimaschutz, Klimaanpassung

Rundgang

Wohnen und Leerstand

- im Umfeld des Rathauses stehen acht Scheunen leer → die Scheunen sollten zu neuem Wohnraum umgenutzt und saniert werden und evtl. auch vermietet werden
- wird eine Vermietung gewünscht?
- Barrierefreies Wohnen ist möglich, da die Scheunen ebenerdig zugänglich sind
- nicht nur Wohnräume sind möglich, sondern auch Gewerbebetriebe könnten untergebracht werden
- Hinweis Herr Herling: die Leerstände sind erfasst, nun gilt es, das Leerstandskataster zu aktualisieren und vorausschauend auch potenzielle Leerstände zu erfassen
- die Anwesenden teilen mit, dass häufig Bereitschaft und Interesse zur Sanierung besteht, aber aufgrund von Auflagen auch große Hemmnisse bestehen. Herr Fladt und Herr Herling schlagen Beratungsangebote vor und teilen mit, dass das Zusammenspiel von Eigentümern, Planer und Behörden stattfinden muss. Eventuell muss

die Bauleitplanung angepasst werden „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“

- häufig (teil-) leerstehende Hofreiten, da alleinstehende Pensionäre keine finanziellen Mittel für eine Sanierung haben
- Eigentümer der Gartengrundstücke an der Aue haben ihr Einverständnis dazu gegeben, aus den Kleingärten Bauland zu entwickeln

Sanierung und Ortsbild

- Hollergasse und Bissesser Straße bilden historisch eine Wege-Achse
- am Standort „Ehemalige Synagoge“ wird vorgeschlagen, ob man nicht auf der Fassade des heutigen Gebäudes Projektionen auftragen könnte, die auf die verlorene Funktion der Synagoge verweisen
- Bushaltestellen als Römer-Häuschen
- Bissesser Straße 6 wurde saniert und komplett vermietet; redaktioneller Hinweis UmbauStadt: Sanierung schließt ausdrücklich auch das Vermieten von sanierten Flächen ein und bezieht sich nicht nur auf die Eigennutzung
- Mühlgasse 4: in diesem Gebäude bestand vormals die Mikwe, das Tauchbad, der Jüdischen Gemeinde Echzell
- Bahnhofstraße 6: die Dachseite wurde aufwendig saniert, der Zustand der rückwärtigen Gebäude ist sanierungsbedürftig
- Untergasse 10: ein vormals bestehendes Gebäude wurde abgerissen und durch einen Neubau ersetzt
- Untergasse 7: die Scheune und das Nebengebäude wurden bereits saniert. Der Abriss und Neubau des straßenbegleitenden Wohnhauses in Vorbereitung eines Neubaus mit der Absicht das alte Erscheinungsbild zu erhalten, wurde versagt.

Freiraum, Landschaft, Nahversorgung

- es sollten Aufenthalts- und Begegnungsorte am Bahnhof geschaffen werden, z.B. eine Blühwiese
- Promenadenweg ist ein Hundeklo!

- früher hat der Brunnen am Platz vor dem „Stern“ funktioniert

Gewerbe, Einzelhandel, Nahversorgung

- Frage: Kann es zu einem Nutzungskonflikt kommen, wenn eine Aufwertung stattgefunden hat und bestimmte Bestands-Nutzungen nicht mehr passen? Beispiel Baustoffhändler Ludwig Schmidt & Sohn in geringer Entfernung zu Wohnnutzungen? Herr Fladt gibt an, dass eine Verdrängung nicht zielführend ist; daher müssen in der Planung solche Faktoren berücksichtigt werden

Soziales, Freizeit

- das Gefühl der Dorfgemeinschaft ist zurückgegangen, jeder lebt für sich und die Anonymität nimmt zu
- Bahnhofstraße 6: Das Anwesen besitzt einen Kuhstall mit Rundbögen, ein idealer Ort für einen Jazz-Keller
- „Alte Feuerwehr“: folgende Nutzungen könnten untergebracht werden: Indoor-Spielplatz, Jazz-Lokal, Proberaum für den Jazz-Club

Verkehr, Mobilität

- die Unzuverlässigkeit der Bahn führt dazu, dass der ÖPNV unattraktiv ist/wird → viele fahren mit dem privaten Pkw zunächst nach Friedberg und wechseln erst dort auf den ÖPNV

Energie, Klimaschutz, Klimaanpassung

- Mieterin einer gemeindeeigenen Wohnimmobilie bekundet Interesse an Solarstromversorgung

Werkstatt

Wohnen und Leerstand

Abb. 4 : Halt vor einem denkmalgeschützten und vorbildlich sanierten Gebäude





Abb. 5 : vor dem Bahnhof Echzell - Diskussion wie das Bahnhofsumfeld aufgewertet werden kann

- im Umfeld des Rathauses stehen acht Scheunen leer → die Scheunen könnten zu neuem Wohnraum umgenutzt und saniert und evtl. auch vermietet werden

Sanierung und Ortsbild

- die Hollergasse und Bissesser Straße bilden historisch eine Weg-Achse
- Vorschlag für Echzell: wo und wie könnte Baden im römischen Stil stattfinden?
- Bei der Neuen Mitte um die Alte Apotheke bitte die Lateinschule nicht vergessen
- die Boden-Gestaltung (Römerbad) vor der Kirche wird als gut erachtet

Freiraum, Landschaft, Nahversorgung

- „Bürger Sportpark“ → Outdoor-Sportgeräte entlang des Promenadenweges
- Aufwertung Bahn-Station Gettenau
- „Essbare Stadt“ → Beerenbüsche, Obstbäume usw. bei neuer Begrünung mitdenken

Gewerbe, Einzelhandel, Nahversorgung

- ein Dorfladen soll in der „Alten Feuerwehr“ etabliert werden, Bsp. Pappelhof

- ein kleiner Supermarkt für Senioren, Bsp. in Wallernhausen
- Vorschlag: Supermärkte beschicken Kühlschränke im „Stern“
- in Bingenheim existiert bereits ein Dorfladen; der könnte doch eine Filiale in Echzell beliefern
- Kooperation mit der „Solidarischen Landwirtschaft“ (Solawi), der Tafel oder der Bingenheimer Lebensgemeinschaft
- in Echzell gibt es keinen Wochenmarkt → Wochenmarkt könnte hinter der Kirche etabliert werden
- Ringstraße 2: eine „Hof-Initiative“ etablieren → die Gemeinde soll den Leerstand kaufen und weiter vermieten → Start-Up Förderung

Soziales, Freizeit

- es fehlen Treffpunkte im Freiraum
- mehr Begegnungsorte → insbesondere eine Tagespflege-Einrichtung für Senioren, auch ein Seniorencafé
- es fehlt in Echzell oder Gettenau ein Jugendtreff

- Vorschlag: man könnte die „Alte Feuerwehr“ als Ausflugslokal umnutzen → für Fahrradtouristen könnte es interessant werden
- Standort Hauptstraße 65 prüfen für: Seniorentreff, Tagespflege, Jugendtreff
- ein Skaterplatz an der Horloffthalhalle

Verkehr, Mobilität

- auf der Hauptstraße soll eine Höchstgeschwindigkeit eingeführt werden (z. B. Höchstgeschwindigkeit 30 oder 40)
- es wird eine zusätzliche Bushaltestelle in der Nähe der Supermärkte / des Friedhofs gebraucht (derzeit biegt der Bus direkt in die Bissesser Straße ein), für die neue Bushaltestelle müsste die Route angepasst werden
- auf der Kreuzung an der Kirche (Hauptstraße) in Gettenau könnte ein Kreisverkehr die Geschwindigkeit der Fahrzeuge reduzieren und den Verkehrsfluss steigern
- der Lkw-Durchgangsverkehr soll reduziert werden

Energie, Klimaschutz, Klimaanpassung

- die Unzuverlässigkeit/Unpünktlichkeit der Bahn soll gestoppt werden; man hofft auf das Ende von überregional wirksamen Bahn-Baustellen in absehbarer Zeit.

Sonstiges

- die nördliche Abgrenzung des Fördergebietes soll überprüft werden

Abb. 6 : angeregte Diskussion in der Arbeitsphase zur Frage der dezentralen kleinteiligen wohnortnahen Nahversorgung



ANHANG

Nachfolgend sind Fotografien der Plakate zu den ISEK-Handlungsfeldern abgebildet, die im Laufe der Veranstaltung von den Bürgerinnen und Bürgern mit Hinweisen und Anregungen bestückt wurden.

Das gleiche gilt für das Luftbild mit der Darstellung der (bisherigen) Abgrenzungslinie des Fördergebietes.

WOHNEN, LEERSTAND

Kennen Sie Leerstände?
Haben Sie ein Bauvorhaben?

Dann tragen Sie diese ein!



SOZIALES, FREIZEIT

Wo können Jugend-/Seniorentreffs stattfinden?
Welche Projekte können entstehen?

Tragen Sie diese ein!



FREIRAUM, LANDSCHAFT, NAHERHOLUNG

Welche Frei- und Grünräume sind Ihre Lieblingsorte?
Wo wünschen Sie sich mehr Grünräume?

Tragen Sie diese ein!

Essbare Stadt
- Beerenbüsche
- Obstbäume
usw
bei NEU
Begrünung



GEWERBE, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

Was wünschen Sie sich für Eczell?
Wo wird was verkauft?

Tragen Sie diese ein!



Wochnmärkte

LEGENDE:

- Gewerbe, Dienstleistungen
- Einzelhandel





ECHZELL
Grüne Mitte der Wetterau

UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur