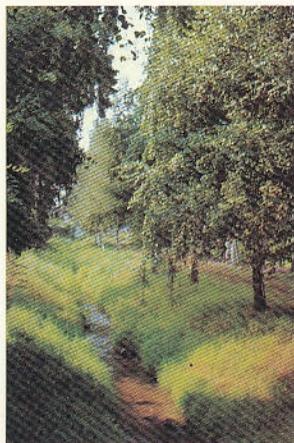




BICKENBACH/BERGSTRASSE

DOKUMENTATION ZUR DORFERNEUERUNG



Dorferneuerung, eine Langzeitaufgabe

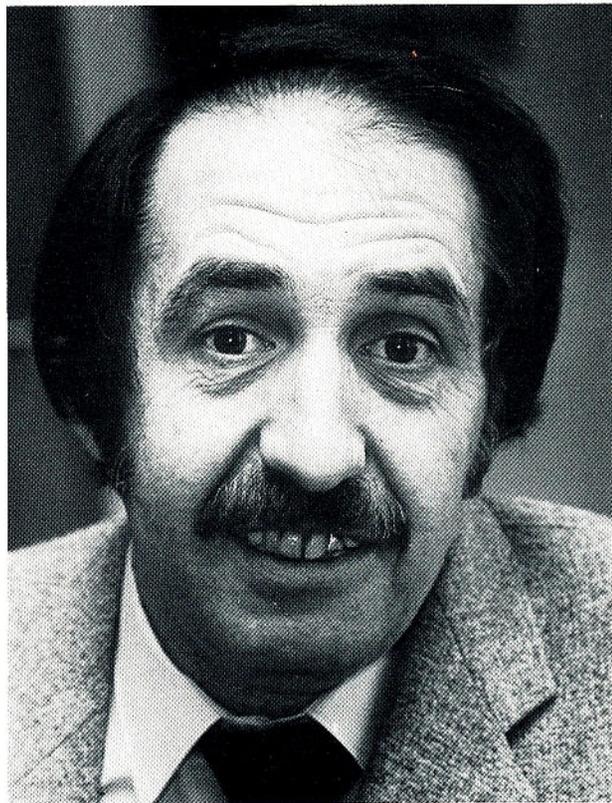
Dorferneuerung heißt für die Gemeinde Bickenbach und ihre Bürger gemeinsames Wirken, mit dem Ziel, die Strukturverbesserung unseres Dorfes anzustreben und zu verwirklichen.

Ansatzpunkte gibt es zahlreiche und hier setzt die Arbeit ein! Über Information, Beratung, Planung, Finanzierung bis zur Ausführung des einzelnen Objektes zeigt den Weg. Als Voraussetzung hierzu gehört die Bürgermitwirkung ebenso wie die Fachberatung. Städteplanerische Aspekte, wie denkmalpflegerische Betreuung gehen hier Hand in Hand, um ein Ganzes zu schaffen.

Dorferneuerung beinhaltet nicht bloße Konservierung oder Restaurierung der Häuserfassaden. Sie stellt allen die Aufgabe, auch den Wohnwert dieser Häuser zu verbessern.

Durch die Dorferneuerung wird Erhaltenswertes erhalten, Bausubstanzen vor dem Verfall bewahrt. In Konfliktbereichen, wie bei der Jagdschloßanlage, lassen sich planerische Absichten zukunftsbezogen im Detail lösen. Die Umsetzung, die Verwirklichung des Gesamtprojektes zu einem harmonischen Ganzen braucht gegenseitiges Verständnis und staatliche Unterstützung, die Ablösungen tätigen zu können, um diese Ortsbild prägende Dominante zu erhalten.

Die Dorferneuerung verlangt aus dem planerischen Auftrag heraus Vorgaben, um das gesteckte Ziel erreichen zu können. Dies beinhaltet ebenso die Bereitschaft der Haus- und Grundstückseigentümer, an diesem Programm mitzuarbeiten, wie die öffentliche Hand zur Förderung privater Maßnahmen Gelder bereitstellt.



Jede Aktivität, die zu einer kooperativen, wechselseitig getragenen Zusammenarbeit führt, bringt uns dem Ziel näher. Die farbigsten Pläne, best ausgewogene Absichten erbringen nichts, wenn die Privatinitiative fehlt, sich die Bürger mit diesen, ihren Problemen nicht auseinandersetzen, sich passiv verhalten.

Bürgerwille und Wollen bringt uns ans Ziel. Bürgermeister, Gemeindevorstand und die Mitarbeiter der Verwaltung in der Sektion ›Dorferneuerung‹ sehen ihre Funktion, insbesondere als Mittler zwischen Bür-

gern und anderen Beteiligten; ein Vertrauensverhältnis zu schaffen, um die mannigfachen Aufgaben zu lösen.

Um zu Ergebnissen zu gelangen, ist über Bausubstanzen, Art und Anwendung von Materialien, technische wie finanzielle Abwicklung zu sprechen. Ebenso gehört auch der Erfahrungsaustausch dazu, jederzeitige Gesprächsbereitschaft ist mehr als nur Kontaktpflege. Die Voraussetzungen hierzu sind geschaffen.

Es bedarf der Zeit, der Information, Baubestandsaufnahmen wie Kostenermittlungen und Verhandlungen über Finanzierungshilfen sind zu führen, um Pläne verwirklichen zu können.

Das Land Hessen mit Hilfe des Bundes, der Landkreis Darmstadt-Dieburg wie auch die Gemeinde Bickenbach werden diese Maßnahmen bezuschussen, unterstützen.

Die Gemeindevertretung hat am 22. 12. 1980 den Dorferneuerungsplan beschlossen. Mit diesem Beschluß sind Bestandaufnahmen, Mängel und über deren Abhilfe, sind die Zukunftsabsichten über die Fortentwicklung unserer Heimatgemeinde dokumentiert, im Dorferneuerungsplan ›selbstbindend‹ beschlossen. In Übereinstimmung mit dem Gemeindevorstand hat die Gemeindevertretung als analoge Folgerung und weitergehende Erkenntnis heraus beschlossen, daß auf den Grundlagen des Dorferneuerungsplanes aufbauend für den Altdorfbereich in überschaubarer Flächenbedeckung, Bebauungspläne entwickelt werden.

Die Aufstellungsbeschlüsse sind gefaßt und leiten somit eine weitere Phase der städtebaulichen Ent-

wicklung unter Mitarbeit der Bürgerschaft in unserer Gemeinde ein.

Dorferneuerung heißt für uns nicht, Illusionen nachzuhängen, fehlende Patina nachträglich aufzutragen, sondern Reales greifbar in die Tat umzusetzen.

Dorferneuerung dient in erster Linie den Menschen dieses Ortes. Beinhaltet sie insgesamt betrachtet eine Verbesserung der Lebensqualität. Sie schließt die Landschaftspflege, Verkehrsfragen mit ein und zeigt gerade am Beispiel Bickenbach, daß das Regionale Freizeit- und Erholungsgebiet ›Erlensee‹ in diesem Langzeitprojekt, die Dorferneuerung, eingebunden ist.

Möge diese Broschüre jeden Bickenbacher erreichen. Möge diese Informationsschrift helfen. Die Dorferneuerung ihrem Sinn und Absicht nach Verständlich zu machen.

Ich bedanke mich bei dem Gemeindevorstand und der Gemeindevertretung für die Genehmigung sowie Bereitstellung der Haushaltsmittel für die Drucklegung dieser Broschüre.

Mein Dank ergeht ebenso an alle Behörden und Ämter, das Hessische Ministerium für Landwirtschaft, Landentwicklung, Forsten und Umwelt, den Planern und Gestaltern dieser Dokumentation und verbinde die Hoffnung auf weitere gute Zusammenarbeit, damit für Bickenbach, Bickenbachs Bürger, geschaffen werden kann.

Im März 1981

Schemel, Bürgermeister

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

diese Broschüre soll Ihnen helfen, sich ein Bild darüber zu machen, wie in den kommenden Jahren der alte Ortskern unserer Gemeinde neu gestaltet werden soll.

Auch in Bickenbach als typischer Zuzugsgemeinde waren und sind Bestrebungen auszumachen, wonach Entwicklungen und Baugestaltung in den neuen und modernen Wohngebieten, die sich fast kranzförmig um den Kernbereich legen, ihre mitunter störenden Auswirkungen auf den Ortskern haben.

Gerade dieser Tendenz will das Dorfentwicklungsprogramm entgegenwirken. Es ist ja u. a. ein speziell städtebauliches Anliegen des Programms, den eigenständigen Charakter der historisch gewachsenen Ortskerne zu bewahren, ihn durch die bewußte Gestaltung seiner Bauten neu zu beleben, um somit das Anwachsen von Neubaugebieten an den Ortsrändern möglichst einzudämmen. Damit wird auch eine landesplanerische Zielsetzung unterstützt, neu auszuweisende Baugebiete auf ein Mindestmaß zu reduzieren und gleichzeitig die Wohn- und Lebensverhältnisse in den Ortskernen zu verbessern.

Aber nicht nur ein besseres Wohnen für die angestammte Bevölkerung im Dorfkernbereich wird angestrebt, sondern die Schaffung neuer Wohneinheiten in der Dorflage soll auch ein attraktives Wohnangebot für neue Bevölkerungsgruppen darstellen.

Deshalb sieht unser Dorferneuerungsplan u. a. vor, durch die Umnutzung der alten – in unserem Falle baugeschichtlich wertvollen – Gebäude der Jagdschloßanlage zu Wohnzwecken dem Dorfkern neue Impulse des Lebens zu geben.



In die gleiche Richtung gehen die Planungen zur Gestaltung von Plätzen, insbesondere im Innenhof des Jagdschlusses. Hier sollen neue Kommunikationsräume zur Förderung der sozialen Beziehungen angeboten werden.

Die ortsspezifische Wiederherrichtung von »Alt-Bickenbach« stellt ein integrales, sowohl die öffentlichen als auch die privaten Belange berücksichtigendes Planungskonzept dar, das nicht innerhalb einer kur-

zen Zeitspanne zu verwirklichen ist. Dorferneuerung ist ein Prozeß über Jahre, vielleicht Jahrzehnte und jeden Betroffenen und jeden Interessierten möchte ich herzlich bitten an dieser Aufgabe mitzuwirken. Die gemeindlichen Gremien stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite.

Der Gemeindevertretung von Bickenbach will ich danken, daß sie sich in zeitaufwendigen Beratungen eingehend mit der Materie befaßte. Sie sah in der strukturellen Bedeutung der Dorferneuerung die Chance für die künftige Entwicklung unseres Ortes und hat durch ihre Beschlüsse die Voraussetzungen zur Verwirklichung einer sachgerechten Sanierung des Bickenbacher Ortsmittelpunkts geschaffen.

Mein Dank gilt aber auch in gleichem Maße dem Gemeindevorstand für seine vorbereitenden und ausführenden Arbeiten und dem Land Hessen, das die Dorfentwicklung durch Bereitstellung entsprechender Mittel auch in den nächsten Jahren kontinuierlich weiterführen wird.

Klaus Böhme
Vorsitzender der
Gemeindevertretung

Leitgedanken zur Dorferneuerung Bickenbach

Mit Erlaß des hessischen Ministers für Landwirtschaft, Landentwicklung, Forsten und Umwelt vom 20.12.1978 wurde Bickenbach als Förderungsschwerpunkt im Rahmen der Dorfentwicklung anerkannt. Ziel der Dorfentwicklung ist die Erhaltung wertvoller Bausubstanz und eine Neugestaltung des Ortskerns. Um dieses zu gewährleisten, war die Erarbeitung eines Dorferneuerungsplanes vor Beginn der Ausführungsarbeiten erforderlich, neben einer umfassenden und gründlichen Analyse von Baustruktur, Infrastruktur, Verkehr und Grünordnung sind bereits Zielsetzungen für die kontinuierliche Weiterentwicklung der Gemeinde erarbeitet worden. Die vorliegende Konzeption wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung, der Gemeinde Bickenbach und den betroffenen Bürgern erstellt.

Der Entwicklungsplan gewährleistet eine sinnvolle Weiterentwicklung der Ortsstruktur unter Berücksichtigung der Prämisse, Bickenbach in die Lage zu versetzen, einen qualitativ höheren Standard als Wohnstandort zu sichern.

Da die Planung inzwischen zu einem Abschluß gebracht werden konnte, folgt nunmehr die Phase der öffentlichen und privaten Baumaßnahmen. Im Rahmen der dem Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung in Darmstadt zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel aus dem Dorfentwicklungsprogramm werden daher in Zukunft entsprechende Maßnahmen anteilmäßig finanziert. Als besondere Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung sind aufgrund der abgeschlossenen Planung insbesondere hervorzuheben:

1. Ausbau und Neugestaltung des Bereiches »Am Jagdschloß«
2. Erneuerungsmaßnahmen an Privatgebäuden
3. Gestaltung im Bereich der Bachgasse (teilweise bereits durchgeführt), Erbsengasse und Steinstraße
4. Zusätzlich werden umfangreiche grünordnerische Maßnahmen ebenfalls erforderlich sein.

Entscheidend ist also, gewachsene Strukturen in einem sinnvollen städtebaulichen Entwicklungsprozeß einzufügen, wobei die heutigen Lebensgewohnheiten der Bürger Berücksichtigung finden müssen.

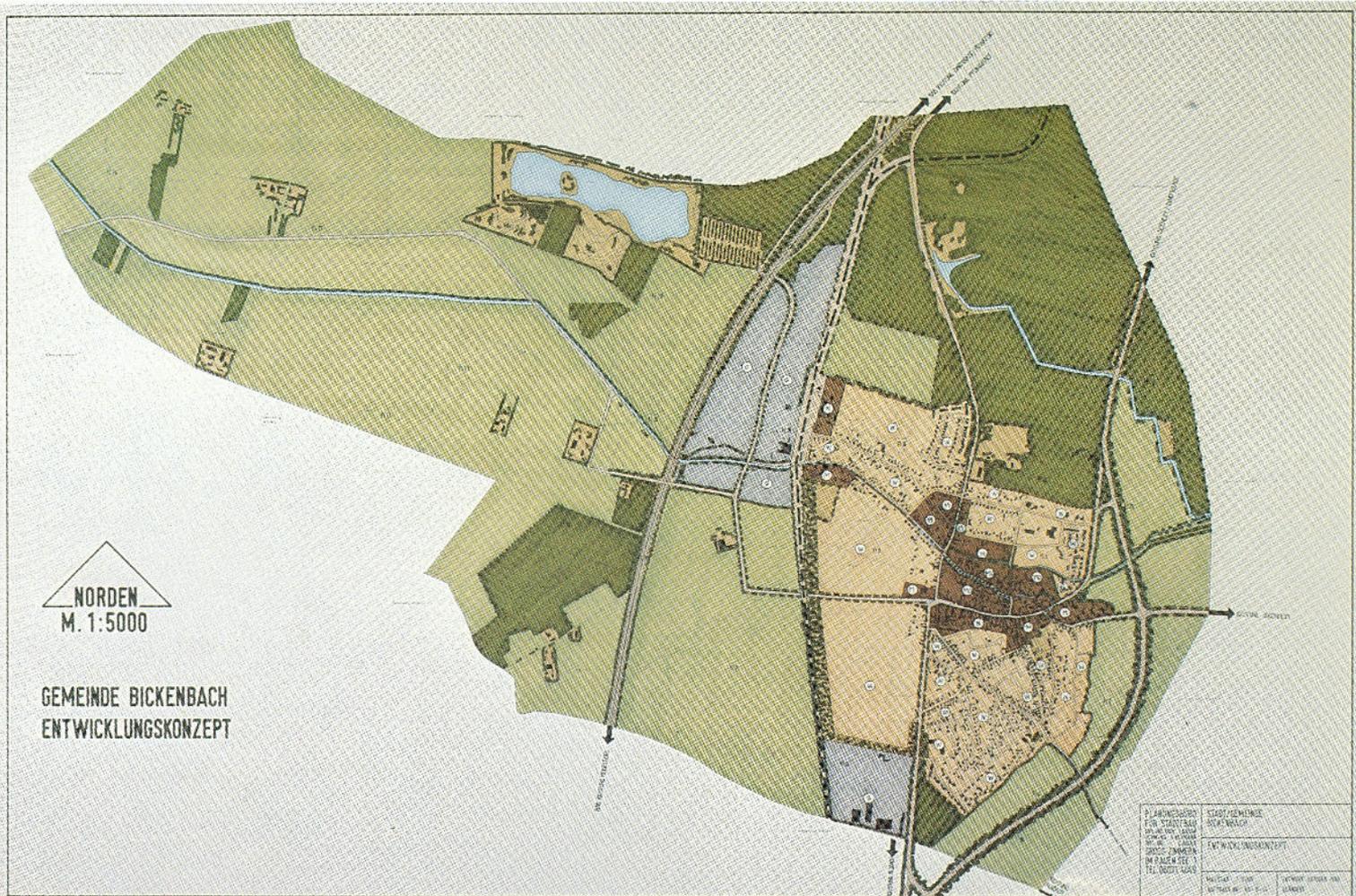
D. Glatz
Hess. Amt für Landwirtschaft
und Landentwicklung

Situations Chartz, aufgenommen und gezeichnet durch Maafs Artillerie Lieutenant zu Darmstadt 1796



Entwicklungskonzept

Das Konzept zeigt die vorgesehene bauliche und räumliche Entwicklung der Gemeinde Bickenbach im gesamten Gemarkungsbereich unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen.



Maßnahmenkatalog

Im nachfolgenden Maßnahmenkatalog sind für den privaten und öffentlichen Bereich detaillierte Aussagen zur Beseitigung einzelner Mängelsituationen gemacht. Durch diese vorgeschlagenen Maßnahmen soll eine positive Gestaltung des Ortsbildes erreicht werden. Bei diesen Vorschlägen sind die Interessen und Möglichkeiten der einzelnen Grundstückseigentümer, soweit noch sinnvoll, berücksichtigt.

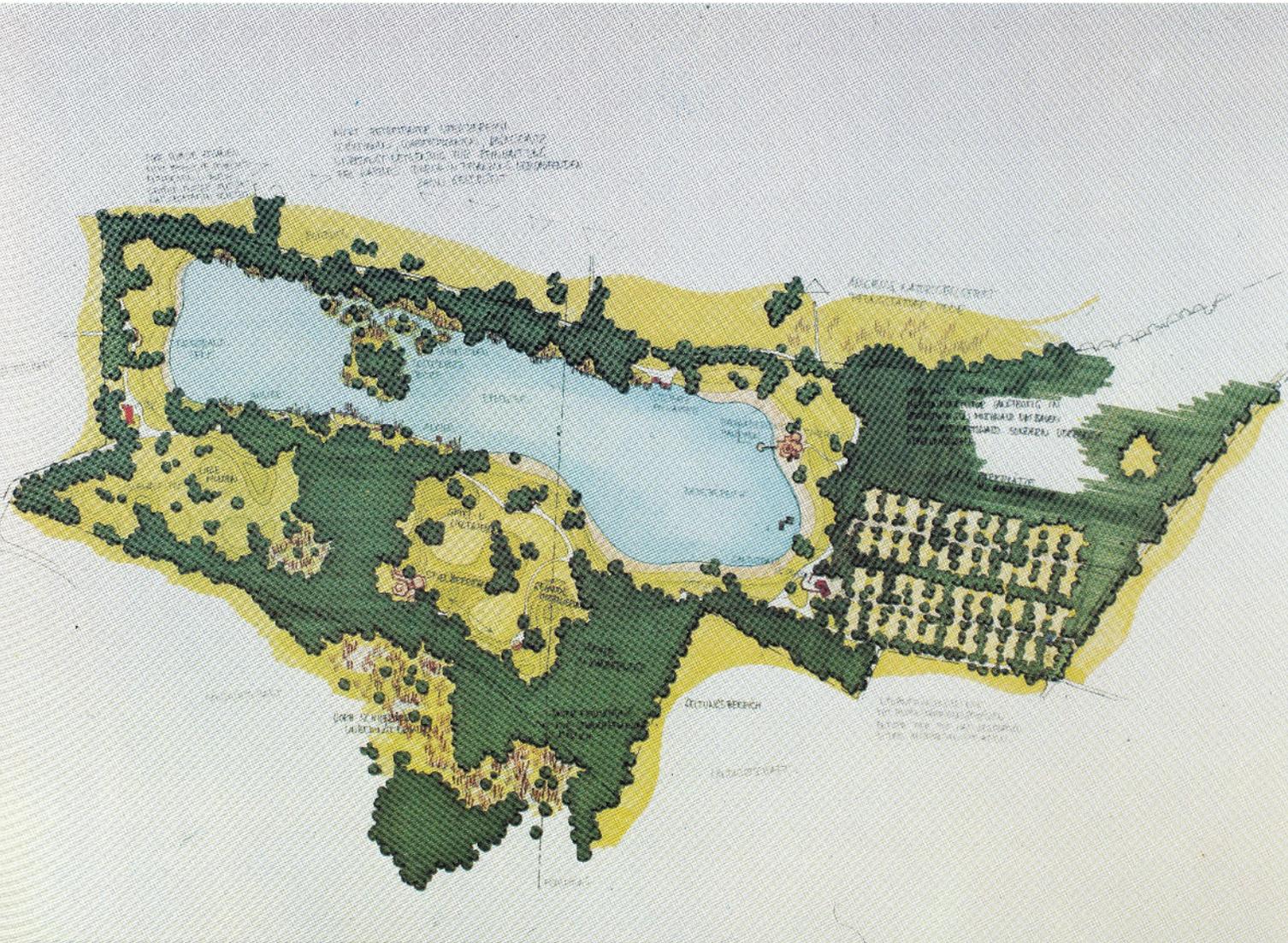
Die allgemeinen Ziele, nicht nur für das eigentliche Plangebiet, sondern für die gesamte Gemeinde, sind:

- Wiederherstellung der Jagdschloßanlage
- Begrünung und Baumpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich wie z.B. Bachgasse
- Pflasterung der Steingasse und Erbsengasse
- Verkehrsberuhigung durch Gestaltung des Straßenraumes
- Änderung und Gestaltung der Freizeitanlage Erlensee
- Erhaltung und Betonung natürlicher Bachläufe wie Landbach, Hintergraben
- Freihaltung von Bebauung des südlich und nördlich an den Hintergraben angrenzenden Bereiches
- Erhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben
- Erhaltung des Hofcharakters
- Beibehaltung ursprünglicher Dachformen und Dachneigungen sowie Dacheindeckungen
- Anpassung an umgebende Bebauung bei Fassadenerneuerung, Sockel, Tor- und Türeingänge etc.
- Beachtung des ortsüblichen Baustils bei Fenster- und Fensterlädenerneuerung etc. sowie bei Veränderung der Eingangssituation wie Überdachungen, Vortreppen etc.
- Beachtung der gegebenen Situation bei der Wahl des Standortes, der Form und des Materials bei Anbauten und Garagen
- Anpassung an umgebende Bebauung bei Einfriedigungen
- Verbesserung und Verschönerung des Ortsbildes durch nur standortgerechtes Anbringen von Automaten und Plakaten
- Erhaltung wertvoller Bausubstanz wie Fachwerkbauten etc.
- Freilegung von Fachwerk

Entwurf Regionale Freizeitanlage Erlensee

Vorgesehener Ausbau und Gestaltung der Freizeitanlage Erlensee.

Die Anbindung der Anlage ist nach Norden an die Landesstraße 3303 vorgesehen.



Rechtliche Sicherung der vorgeschlagenen Erneuerungsmaßnahmen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bickenbach hat über das Planwerk des Dorferneuerungsplanes einen Beschluß gefaßt. Damit ist eine gewisse Selbstbindung für die Organe der Gemeinde Bickenbach eingetreten. Durch diesen Beschluß ist zum Ausdruck gebracht, daß es der Wille der Gemeinde Bickenbach ist, ihren Ortskern nach den Zielen des Dorferneuerungsplanes zu entwickeln. Der so beschlossene Dorferneuerungsplan ist jedoch rechtlich zunächst für den einzelnen Bürger nicht bindend.

Die rechtsverbindliche Grundlage für Erneuerungs- und Erhaltungsmaßnahmen in einer Gemeinde ist der Bebauungsplan. Dieser wird von der Gemeindevertretung in Bickenbach als verbindliches Ortsgesetz beschlossen.

Für den gesamten Bereich des Bickenbacher Dorferneuerungsplanes werden mehrere Bebauungspläne erarbeitet. Die Gemeindevertretung hat hierzu bereits die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse gefaßt. Für den Bereich südlich der Darmstädter Straße ist die »Ortsmitte I« bereits abgeschlossen.

Bebauungsplan Ortsmitte I



