

### Was soll der Pavillon darstellen und in welcher Funktion soll er gebaut werden?

Der Pavillon ist das Herzstück in unserem Park. Mit seiner Glasfront im Erdgeschoss und einer leicht verspielten romantischen Beleuchtung soll er den Park zum Leuchten bringen. Er soll zweigeschossig erbaut werden.

Im Erdgeschoss, welches ebenerdig vom Park der Begegnung (Behinderten- und Rollstuhlgerecht) zu erreichen ist, soll der Ratssaal zukünftig untergebracht werden. Hiermit spart die Gemeinde etwas 250Tsd. Euro die nötig wären, um einen behindertengerechten Zugang zum derzeitigen Ratssaal zu gewährleisten. Die Bürgermeisterei sowie die Verwaltung sollen an alter Stelle im Rathaus bleiben.

Angedacht ist neben Rats- und Ausschusssitzungen, diesen Raum auch z.B. für Trauungen, Autorenlesungen, Gesundheitsvorträge oder auch für private Feiern zu vermieten. Er wird bestuhlt circa 60 Personen fassen können.

Im Unterschoss, welches ebenerdig aus Richtung alter Schule und der Tiefgarageneinfahrt zu erreichen sein wird, soll ein Multifunktionsraum entstehen. Dieser Multifunktionsraum kann

ebenso für diverse Veranstaltungen genutzt und vermietet werden, zum Beispiel für wechselnde Ausstellungen, Sektempfang bei den Trauungen, Vermietung an die VHS, Firmenveranstaltungen und natürlich auch für private Feierlichkeiten. Dieser Raum kann circa 30 Personen mit Tischen und Bestuhlung fassen.

Um für das leibliche Wohl der Gäste sorgen zu können, wird es eine kleine Teeküche geben.

### Wie ist die Sicht in das Selztal nach der Bebauung?

Klar ist eines: Egal welcher Baukörper hier entstehen soll, der Blick ins Selztal nach Nieder-Olm kann nicht so bleiben wie er gerade ist. Dennoch wurde bei der Planung darauf geachtet, dass es vom Dalles-Platz aus eine Sichtachse in Richtung Selztal gibt. Der geplante Pavillon beeinträchtigt diese Sicht nicht.

### Wo kommt die neue Bushaltestelle hin?

Natürlich ist auch an die Bushaltestelle gedacht! Sie wird etwa an dem gleichen Standort wie bisher bleiben.



## Kontakt

www.spdessenheim.de

 SPD Essenheim

Impressum: Eric Schmahl,

info@spd-essenheim.de

 spdessenheim

Heddesheimer Weg 15, 55270 Essenheim

# Essenheimer Blättche

Sonderausgabe  
Die Ortsmitte

Ausgabe 09/20

## Liebe Essenheimer, liebe Essenheimerinnen,

kein Projekt in unserer Gemeinde ist derzeit so häufig Thema wie das Projekt der neuen Dorfmitte. Schon seit Jahren wird an Konzepten gearbeitet und nach Investoren gesucht. Unter unserem neuen Bürgermeister Winfried Schnurbus kam dieses wichtige Projekt erst so richtig ins Laufen. Bereits im Dezember vergangenen Jahres wurde konkret über einen „Park der Begegnung“ diskutiert und erste bebilderte Konzepte wurden vorgestellt. Unter denjenigen Fraktionen, welche zu einer konstruktiven Zusammenarbeit in Sachen Ortsmitte bereit waren, stellte sich ein breiter, fraktionsübergreifender Konsens ein.

Aus der Bevölkerung erreichten uns zahlreiche Anfragen zum Projekt Ortsmitte. Deshalb haben wir uns dazu entschlossen, diese Ausgabe des Essenheimer Blättchens der Ortsmitte zu widmen. Im Frage-Antwort-Stil werden wir Ihnen die meistgestellten Fragen zur neuen Ortsmitte beantworten. Zudem ist das Blättchen gefüllt mit einigen Bildern, die aber nur als grobe Entwürfe gesehen werden sollten.

Sollte es darüber hinaus noch weitere Fragen geben, zögern sie nicht uns persönlich oder unter [www.spdessenheim.de](http://www.spdessenheim.de) zu kontaktieren.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen dieser besonderen Ausgabe des „Essenheimer Blättche“!

### Warum müssen die Gebäude so groß sein?

Ein so großes Projekt wie eine neue Ortsmitte, ist für eine Gemeinde in der Größe von Essenheim finanziell nicht alleine stemmbar. Deshalb wurde bereits früh nach einem Investor gesucht der bereit war, unsere Vorstellungen der neuen Ortsmitte zu verwirklichen und zu finanzieren. Von zunächst 12 Bewerbern entschied sich der Gemeinderat letztlich für die Firma Fischer & Co. Die Schwierigkeit ist es nun einen Kompromiss zu finden zwischen dem Investor, der von der Umsetzung solcher Projekte lebt und der Gemeinde, die vor allem eine außergewöhnliche und attraktive Ortsmitte präsentieren möchte. Jahrelang fand sich kein ernsthafter Investor, jahrelang kam ein solcher Kompromiss nicht zustande, weshalb wir auch im Jahr 2020 noch keine fertige Ortsmitte haben, sondern einen Schotterparkplatz.

Mit den guten innovativen Ideen unseres neuen Bürgermeisters und der Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat sowie einer eigens dafür ins Leben gerufenen Arbeitsgruppe, ist ein solcher Kompromiss nun gefunden worden. Man kann sagen: Die jetzt diskutierte Ortsmitte ist der bestmögliche Kompromiss zwischen den Interessen von Ortsgemeinde und Investor.

Ihr SPD-Ortsverein Essenheim

### Wie soll der Park der Begegnungen aussehen?

Der Rathat aus seinen Mitgliedern und Fachleuten der Fraktionen und Ausschüsse eine Arbeitsgruppe gebildet, die gemeinsam mit dem Architekten Timm Helbach und dem Bürgermeister, ein Konzept eines tragfähigen Entwurfs erarbeitet hat.

Dieser, wie der Name schon sagt „Park der Begegnung“, soll als Treffpunkt, aber auch zum Verweilen oder einem gemütlichen Glas Wein am Abend in romantischer Atmosphäre einladen. Von der Seite des Rathauses wird eine Treppe zum Park führen. Aus der Straße der Champagne wird der Zugang ebenerdig (Behinderten- und Rollstuhlgerecht) sein. Um den Höhenunterschied des Parks und der Hauptstraße geschickt auszugleichen, könnte ein Hochbeet zur Straße entstehen. Weitere Hochbeete bepflanzt mit Bäumen, Sträuchern und Blumen, sind auch auf der Platzmitte vorgesehen. Sie werden dem Park den nötigen Schatten im Sommer geben und eine farbenfrohe Welt für unsere Augen darstellen. Verschiedene Sitzmöglichkeiten werden zum Verweilen einladen. Ein kleiner Wasserlauf soll den Park zu einer Oase der Ruhe formen.

Für unsere Kinder darf ein Spielplatz nicht fehlen. Das angedachte flache Wasserspiel macht den Park zur absoluten Attraktion und wird den Spielplatz für die Kids erweitern.

An Festen kann man sich sehr gut vorstellen mit einem Glas Wein unter den Arkaden entlang zu schlendern oder durch den wunderschönen beleuchteten Park zu spazieren, während die Kids vergnügt am Spielplatz beschäftigt sind. Im Hintergrund der Pavillon, welcher wie eine Laterne erstrahlt.



### Was kostet uns der Spaß?

Die endgültigen Kosten für dieses Projekt sind natürlich nicht zu betiteln. Klar ist jedoch jetzt schon, dass der Investor die Kosten für die beiden Häuser sowie die Tiefgarage übernimmt. Der Pavillon, der Park und die Parkdecks müssen von der Gemeinde gezahlt werden. Hinzuzufügen ist aber, dass ein Großteil der Kosten für die Gemeinde durch verschiedenste Fördertöpfe aus Landes-, Bundes- und Europaebene abgedeckt werden können. Sobald es verlässliche Zahlen gibt, werden diese natürlich veröffentlicht!

### Wie sieht es mit Festen in und um die neue Mitte aus?

Der Park der Begegnungen ist eine Bereicherung bei zukünftigen Festen. Das Platzangebot ist groß. Buden und Verkaufsstände könnten unter den Arkaden und auf den Freiflächen Platz finden. Zusätzliche Sitzgelegenheiten wären vorhanden. Ein Festplatz, der die Dorfmitte mit Dalles, Rathaushof, Vorplatz der Kirche und Kirchentreppe stimmungsvoll erweitert zu einer festlichen Komposition. Der Pavillon unserer Ortsgemeinde könnte mit seinen Räumlichkeiten sowie Küche & WC ideal mitbenutzt werden.



### Kann der Investor bauen wie er möchte?

NEIN! Natürlich kann der Investor (Fischer und Co.) nicht bauen wie er möchte. Der Gemeinderat hat mit der Arbeitsgruppe vor Vergabe der Baukörper an einen Investor, in 2 Frage- und Antwortrunden alle Wünsche der Gemeinde sowie grundlegende Bausteine wie Nutzung, Gestaltung und Optik abgefragt. Im Bebauungsplan der bereits vom Gemeinderat beschlossen wurde, sind die Baugrenzen und

Höhen für die beiden Häuser festgelegt. Ebenso die Dachform und die Gauben. Es wurde festgelegt, dass für die benötigten Parkflächen eine Tiefgarage entsteht. Auch die Nutzungsart der einzelnen Flächen in den Gebäuden wurde bestimmt. Zur Vergabe des Bauobjektes an den Investor wird zurzeit ein städtebaulicher Vertrag erstellt. Dieser regelt die Feinheiten, wie der Investor bauen darf. Unter anderem legt die Gemeinde die Optik der Fassaden fest, wie die Fenster aussehen, welcher Wohnraum entstehen muss, dass Arkaden im EG entstehen sollen, welche Gewerbe einzuplanen sind und natürlich noch vieles mehr. Dafür haben sich Bürgermeister und Gemeinderat die Hilfe eines renommierten Fachanwalts gesichert. Er prüft alle Abkommen und Verträge vor der Unterzeichnung.

### Wie sieht es mit Wohnungen in der neuen Mitte aus?

Bereits im Juni beschloss der Gemeinderat einen Bebauungsplan für die neue Mitte. Die Nutzung der Etagen wurde definiert, Wohnraum und Gewerbe wurden im Detail bestimmt. In Bezug auf Feste ist hier zu sagen: In unserer Ortsmitte gab es bisher immer Wohnbebauung und auch in Zukunft wird es Wohnbebauung geben. Eine Ortsmitte in der kein Mensch lebt, ist unrealistisch. Dennoch ist zum Beispiel im Rahmen von Mietverträgen zu regeln, dass auch Feste gefeiert werden und der Mieter dies zu akzeptieren hat. Entsprechende Klauseln hat der Investor bereits zugesagt.



### Welche Eckdaten zur Bauzeit können benannt werden?

Es ist durchaus realistisch, dass der Spatenstich noch in diesem Jahr, wohl im November, durchgeführt werden kann. Hierfür werden zurzeit alle

grundlegenden Bausteine erarbeitet. Nach Aussage des Investors ist mit einer Bauzeit ab Spatenstich von ca. 1,5 Jahren zu rechnen. Die Fertigstellung und Einweihung der Neuen Mitte mit den beiden Gebäuden, dem Pavillon und dem Park der Begegnung könnten nach ersten Hochrechnungen im Herbst 2022 gefeiert werden.



### Wem gehört denn eigentlich was?

Die beiden Gebäude und die Tiefgarage werden am Ende dem Investor gehören, der Platz sowie der Pavillon sollen der Gemeinde gehören. Somit ist auch die Platzgestaltung Sache der Gemeinde. Angedacht ist neben Rats- und Ausschusssitzungen, diesen Raum auch z.B. für Trauungen, Autorenlesungen, Gesundheitsvorträge oder auch für private Feiern zu vermieten. Er wird bestuhl circa 60 Personen fassen können.

Im Unterschoss, welches ebenerdig aus Richtung alter Schule und der Tiefgarageneinfahrt zu erreichen sein wird, soll ein Multifunktionsraum entstehen. Dieser Multifunktionsraum kann ebenso für diverse Veranstaltungen genutzt und vermietet werden, zum Beispiel für wechselnde Ausstellungen, Sektempfang bei den Trauungen, Vermietung an die VHS, Firmenveranstaltungen und natürlich auch für private Feierlichkeiten. Dieser Raum kann circa 30 Personen mit Tischen und Bestuhlung fassen.

ORTSVEREIN  
ESSENHEIM

SPD