



# ECHZELL

ISEK - Lebendige Zentren

Dokumentation  
der Auftaktveranstaltung  
25.10.2021



# IMPRESSUM



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



**HessenAgentur**

HA Hessen Agentur GmbH

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

Stand: 29.10.2021

### **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 PartGmbH  
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?**

- Auftaktveranstaltung
- Einladung
- Weitere Beteiligungstermine
- Ablauf der Veranstaltung

## **5** **PROTOKOLL**

## **6** **HINWEISE UND ANREGUNGEN**

- Wohnen und Leerstand
- Sanierung und Ortsbild
- Freiraum
- Verkehr
- Gewerbe
- Glasfaserausbau
- Energie und Klima
- Sonstiges

## **9** **ANHANG**

# WARUM BÜRGERBETEILIGUNG?



Abb. 1: Vorstellung des Büros und des ISEKs

Zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) werden öffentliche Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung 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.

## Auftaktveranstaltung

In Rahmen der jährlichen Bürgerversammlung fand die Auftaktveranstaltung zum ISEK für Echzell am 25. Oktober 2021 in der Horloffthalle (Am Preulen 1, 61209 Echzell) statt.

Anlass der Veranstaltung war die Vorstellung des Büros und der Prozesse eines ISEKs. Des Weiteren sollte an dem Abend die erste Beteiligung stattfinden. Alle Anwesenden konnten mittels Notizzettel Lob, Kritik und Vorschläge zu verschiedenen Themen äußern.

Rund 120 Bürgerinnen und Bürger haben an der Veranstaltung teilgenommen.

## Einladung

Zur Auftaktveranstaltung am 25. Oktober 2021 war über folgende Medien eingeladen worden:

- Webseite der Gemeinde Echzell
- Hinweise in der lokalen Presse

## Weitere Beteiligungstermine

Die Auftaktveranstaltung diente der grundsätzlichen und gegenseitigen Information; sie ist im Protokoll beschrieben. Die nächste Veranstaltung am 20.11.2021 ist der gemeinsamen Arbeit an den Inhalten des ISEKs gewidmet.

### *Ortsrundgang und Bürgerwerkstatt*

Samstag, 20. November 2021

10.00 Uhr: Rundgang durch die Ortsteile Echzell und Echzell-Gettenau

Treffpunkt: an der „Alten Apotheke“ (Lindenstraße 3, Echzell)

12.30 Uhr: Bürgerwerkstatt zur Entwicklung von Zielen und Projekten

Treffpunkt: in der ehemaligen Gaststätte „Stern“ (Ringstraße 7, Echzell-Gettenau)

## Ablauf der ISEK-Vorstellung

Beginn 19.00 Uhr

1. Kurze Begrüßung im Foyer durch Martin Fladt (UmbauStadt)
2. Erläuterung zu den Tafeln mit den Themen und Aufforderung zum Mitmachen
3. Begrüßung durch Herrn Scharf (Vorsitzender der Gemeindevertretung)
4. Vorstellung des Büros, zum Ablauf des ISEKs und relevante Themen für Echzell und Echzell-Gettenau
5. Rückfragen und Beantwortung
6. Schlusswort durch Herrn Scharf

Ende 20.30 Uhr



## 19.00 Uhr

Martin Fladt begrüßt die Anwesenden im Foyer der Horloffthalhalle und gibt eine kurze Erläuterung zu den aufgebauten Stellwänden und Themenplakaten und erklärt die Vorgehensweise der Beteiligung.

Bürgerinnen und Bürger konnten sich mittels Notizzetteln zu den folgend aufgeführten Themen äußern:

- Wohnen und Leerstand
- Sanierung und Ortsbild
- Energie und Klima
- Freiraum
- Gewerbe
- Glasfaserausbau
- Verkehr
- Sonstiges

## 20.00 Uhr

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Holger Scharf, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zur Bürgerversammlung. Er stellt das Büro UmbauStadt vor und gab das Wort an Martin Fladt (UmbauStadt).

Martin Fladt begrüßt die Anwesenden und gibt einen kurzen Überblick zum Büro UmbauStadt und stellt das Team vor. Im Anschluss erläuterte Herr Fladt, was ein ISEK ist und wie der Ablauf sein wird. Das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ und die Förderkulisse wurden kurz erläutert und anschließend wurden mögliche Themenschwerpunkte für Echzell und Echzell-Gettenau vorgestellt. Nachdem Herr Fladt die Veranstaltung am 20.11.2021 erläutert hatte, konnten alle Anwesenden Verständnisfragen stellen:

1. **Wie wird es weitergehen und wie bleibt man informiert?** Es werden weitere Bürgerbeteiligungen stattfinden, an denen interessierte Bürgerinnen und Bürger teilnehmen und ihr

Wissen mit einbringen können. Neben der Bürgerbeteiligung wird das Büro eng mit der Politik und der Verwaltung zusammen arbeiten. Am Ende wird ein ISEK-Bericht mit unterschiedlichen Maßnahmen entstehen. Dieser Bericht soll als ein Leitfaden für die Entwicklung der Gemeinde im Zeitraum von 10 bis 15 Jahren fungieren. Um alle Bürgerinnen und Bürger auf dem Laufenden zu halten, werden alle Informationen auf der Webseite und in der lokalen Presse der Gemeinde zeitnah veröffentlicht.

2. **Warum ist der Ortsteil Bingenheim nicht im Förderprogramm?** Antwort von Bürgermeister Mogk: Bei der Bewerbung ist die Größe des Fördergebietes beschränkt. Da Echzell eine kleine Gemeinde ist, konnte das Fördergebiet nicht weiter gefasst werden.

## 20.30 Uhr

Nach Abschluss der Rückfragenrunde bedankt sich Herr Scharf beim Büro UmbauStadt, das Büro bedankt sich bei allen Anwesenden und verabschiedet sich.

Abb. 2 : Martin Fladt begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und erklärt die Spielregeln



# HINWEISE UND ANREGUNGEN

Während rund einer Stunde haben die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zu den folgenden Themengebieten Hinweise und Anregungen verfasst:

- Wohnen und Leerstand
- Sanierung und Ortsbild
- Energie und Klima
- Freiraum
- Gewerbe
- Glasfaserausbau
- Verkehr
- Sonstiges

Je Themengebiet hing im Foyer des Horloffthalhalle ein Plakat aus. Auf diesen Plakaten hatten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit Lob, Kritik, Hinweise und/oder Vorschläge per Notizzettel hinzuzufügen. Nachfolgend sind alle Notizen wiedergegeben.

Die Hinweise und Anregungen werden im Erstellungsprozess des ISEKs als Nachschlagewerk dienen. Daher sind die Zuordnungen zu den Themengebieten nachsortiert worden.

Abb. 3 : Maßnahmen-Vorschläge wurden durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aufgeschrieben



## Wohnen und Leerstand

### Zustand ist gut ...

### Zustand ist schlecht ...

- Zentral liegende Hofreiten und Häuser, die verfallen
- Denkmalschutz muss sich mehr anpassen
- Das Bauamt aber auch!
- Kein ausreichender Wohnraum in Bingenheim und Echzell

### Vorschläge ...

- Bebauungsgrenzen anpassen
- Hofreiten mit großen Grundstücken Baumöglichkeiten schaffen
- Alternativen zum Denkmalschutz schaffen
- Gebäudebörse einrichten
- Baulücken-Kataster aufstellen
- Leerstandserhebung von allen Ortsteilen
- Spekulationsbaulücken endlich schließen!
- Möglichkeiten für gemeinschaftliches Wohnen/Mehrgenerationen oder auch Senioren-WG
- Genossenschaftliches Bauen fördern
- Jung kauft alt unterstützen

## Sanierung und Ortsbild

### Zustand ist gut ...

- „Sanierung“ Spielplatz Bingenheim (Sportplatz)

### Zustand ist schlecht ...

- Plätze + Friedhöfe sind schlecht gepflegt
- Sanierung Skaterplatz
- Schlaglöcher auf den Straßen
- Promenadenweg zwischen Bäcker-gasse und Bahnübergang Gettenau, total matschig bei Regenwetter!

### Vorschläge ...

- Boule-Platz am Denkmal - Lindenstraße
- Basketballkorb auf Bissert Bolzplatz
- Mehr Ruhebänke Promenadenweg



- Bürgerbeteiligen + entlohnen
- Mehr Bänke
- Plätze schön und zum Verweilen gestalten
- Mitgestaltung der Bürger/Adressaten bei Spielplätzen

- Bushaltestelle barrierefrei machen
- Keine direkte Busverbindung in die Singbergschule
- Radverkehr
- Parken von Rädern + Lastenrädern

## Freiraum

### *Situation ist gut...*

- „Rentners Ruh“ toll saniert

### *Situation ist schlecht...*

### *Vorschläge ...*

- Landschafts-Pflegeplan wie Reichelsheim
- Naturschonendere Pflege, es muss viel mehr auf die Bedürfnisse der Fauna+Flora geachtet werden
- Spiel-/Bewegungsplätze für Jung und Alt bspw. Gerätepark entlang der Wege zwischen Gettenau und Echezell
- Kulturelle Angebote (Kultursommer o.ä.)
- Begegnungsstätte/-zentrum für Kinder, Jugendliche und Senioren
- Begegnungsmöglichkeiten in den Ortsteilen schaffen
- Haus für Jugend, Elterngruppe, Selbsthilfegruppen ... mit Augenmerk auf der Öffnungszeit für die Jugend! Damit ist gemeint, dass von 16.00 - 17.30 z. B. nicht ausreicht. Die Abendstunden müssten auch abgedeckt sein. Offener! Jugendtreff

## Verkehr

### *Zustand ist gut ...*

- Horlofftal-Bahn

### *Zustand ist schlecht ...*

- Für Fußgänger ist der Bürgersteig gedacht und nicht für Autos!
- Parksituation alter Ortskern <> Lieferverkehr
- Schlechte Bus-Anbindung in Bingenheim am Wochenende und während der Schulferien
- Immer noch kein Radweg nach Grund-Schwalheim

### *Vorschläge ...*

- Verkehrsberuhigung Hauptstraße
- Ausbau von Personennahverkehr, kürzer Taktung
- Weniger unbeschränkte Bahnübergänge = schnellere Fahrt!
- Fußgängerwege an der Hauptstraße in Bingenheim zu schmal, Verkehr zu schnell, keine Fußgängerübergänge-Zebrastrifen
- Innerorts 30
- LKW-Verkehr raus aus den Ortsteilen!
- Autobahn-Ausbau LUCIUS
- Rad-/Feldweg am Forsthaus für Autos sperren!
- Fußgänger-Überwege (Zebrastrifen) z.B. bei Allerleirauh in Bingenheim
- Bessere Situationen + Wege schaffen für Radverkehr

## Gewerbe

### *Situation ist gut ...*

### *Situation ist schlecht ...*

- Kein Raum um neues Gewerbe anzusiedeln
- Nahversorgung fußläufig

### *Vorschläge...*

- Glasfaser in Gewerbegebiete
- Einkaufsmöglichkeiten in Gettenau
- Interkommunale Entwicklung
- Vermarktung regionaler Produkte verbessern

## Glasfaserausbau

### *Situation ist gut ...*

- Internet ist schnell ...

### *Situation ist schlecht ...*

- ... aber vielleicht nicht schnell genug für die Zukunft!

### *Vorschläge ...*

- Glasfaserausbau bis ins Haus
- Schnelles + stabiles Internet wären dringend notwendig

z.B. Kita-Plätze/Gebühren, Bauplätze

- Öfter Bürgerversammlungen in den Ortsteilen (nicht immer nur in der Horloff-Halle)
- Zu wenig an Mitteilungen was die Gemeinde betrifft. Nicht jeder hat Internet
- Macht Sinn Kontakt E-Mail von IREK für Vorschläge einzurichten!

## Energie und Klima

### *Situation ist gut ...*

- Keine Windräder am Wannkopf

### *Situation ist schlecht ...*

- Konzepte/Vorbereitung Strom-Blackout, wie sind wir vorbereitet?
- Es gibt noch Dächer ohne Photovoltaik
- Photovoltaik wird oft durch das Bauamt verhindert. Einige Auflagen bezüglich der Dachform verhindern das.

### *Vorschläge ...*

- Alternative Energieträger, zentrale Versorgung
- Genossenschaftlicher Energieverbund
- Förderung von Fahrradanhängern - 100€ bei Aldi
- Mehr Freiheit bei der Dachgestaltung, weniger sinnfreie Auflagen
- Verleih von Lastenrädern (Klimakommune, gefördert)
- Blockheizkraftwerke
- Mehr Naturwald, statt nur Wirtschaftsforst

## Sonstiges

- 2-ter Arzt notwendig
- Friedwald auf dem Echezeller Friedhof
- Lehren aus der Ahrtal-Katastrophe?
- Hochwasserkataster, vorbereitende Maßnahmen?
- Feuerwehrmitglieder: Vorteile einräumen



Nachfolgend sind Fotografien der Plakate zu den Themengebieten abgebildet. Die Plakate sind von den Planern mit einer Tabelle versehen worden, die im Laufe der Veranstaltung von den Bürgerinnen und Bürgern mit Hinweisen und Anregungen bestückt wurden.

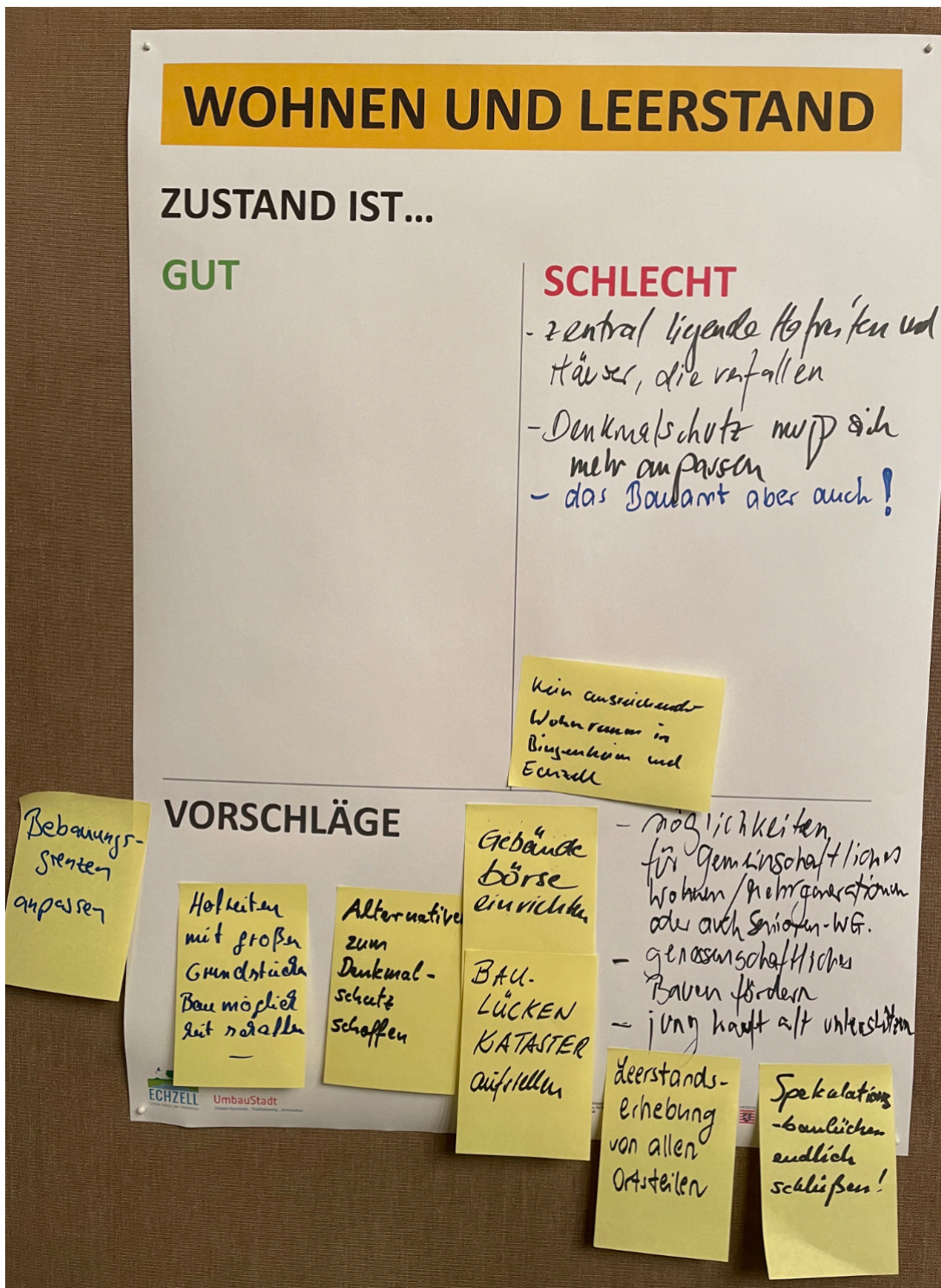


Abb. 4 : Die Inhalte sind auf Seite 6 schriftlich wiedergegeben



# SANIERUNG & ORTSBILD

## ZUSTAND IST...

### GUT

„Sanierung“  
Spielplatz  
Bingenheim  
(Sportplatz)

Zu wenig  
an Mitteilungen  
was die  
Gemeinde  
betreibt.  
Nicht jeder  
hat Internet

### SCHLECHT

Plätze  
+  
Friedhöfe  
sind schlecht  
gepflegt

SANIERUNG  
SKATER-  
PLATZ

Schlaglöcher  
auf den  
Straßen

Promenadenweg zwischen  
Bäckergasse u. Bahn-  
übergang Gettenau!  
+ total matschig bei  
Regenwetter!

## VORSCHLÄGE

BOULE-PLATZ am Denkmal Lindenstraße

Basisset-  
korb auf  
Bisser  
Bouleplatz

Mehr  
Ruhebänke  
Promenaden-  
weg

Bürger-  
beteiligen  
+  
entlohnen

mehr  
Bänke

Plätze schön  
u. zum Verweilen  
gestalten.

Mitgestaltung  
d. Bürger/  
Adressaten  
bei Spiel-  
plätzen

Abb. 5 : Die Inhalte sind ab Seite 6 schriftlich wiedergegeben



# FREIRAUM

## ZUSTAND IST...

### GUT

Rentners  
Ruh  
voll  
saniert

### SCHLECHT

## VORSCHLÄGE

Landschafts-  
Pflageplan  
wie Reichelsheim

naturschonen-  
dere Pflege,  
es muss viel  
mehr auf die  
Bedürfnisse der  
Fauna + Flora  
geachtet werden

Spid-/Bewegung  
plätze f  
Jung & Alt  
begr. Gerätepark  
entlang d. Wege  
zu Gärten u.  
Schulz

Macht Sinn  
Kontakt  
E-Mail  
von IREK  
für Vorschläge  
ein zu richten!

Kulturreise  
Angebote  
(Kultursommer o.ä.)

Begegnungs-  
Stätten/  
Zentrum  
für  
- Kinder  
- Jugend  
- Senioren

Begegnungsmöglich-  
keiten in den  
Ortskernen  
schaffen

Haus für  
Jugend, Eltern-  
gruppen, Selbst-  
hilfegruppen...  
mit Augenmerk  
auf der Öffnung  
zeit für die  
Jugend!

Damit ist gemeint  
dass von 16.00-  
17.30 z.B. nicht  
ausreicht. Die  
Abendstunden  
müssten auch  
abgedeckt sein.

ECHZELL  
Grüne Mitte der Stadt

UmbauStadt  
Urbane Konzepte - Stadtplanung - Architektur

HessenAgentur  
HAA HessenAgentur GmbH

Abb. 6: Die Inhalte sind auf Seite 7 schriftlich wiedergegeben



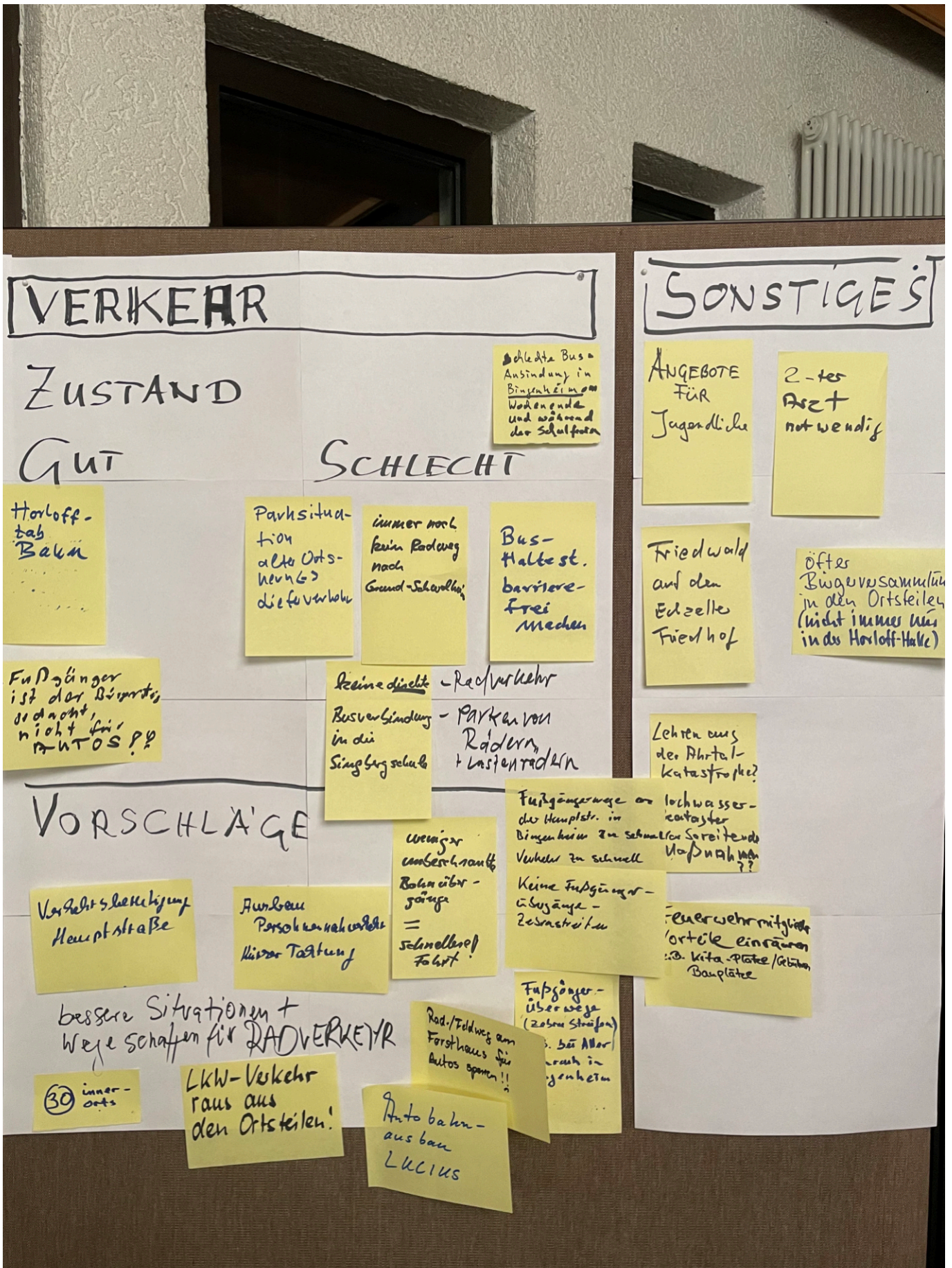


Abb. 7: Die Inhalte sind ab Seite 7 schriftlich wiedergegeben



# GEWERBE

SITUATION IST...

GUT

SCHLECHT

Kein  
Raum  
um neues  
Gewerbe  
anzusiedeln

Nahver-  
sohns  
Fußläufig

VORSCHLÄGE

Glasfasern  
in  
Gewerbe-  
gebiete

Einkauf  
möglichkeit  
in  
Gettenau

INTER  
KOMMUNALE  
ENTWICKLUNG

Vermarktung  
regionaler  
Produkte ver-  
bessern

Abb. 8 : Die Inhalte sind auf Seite 7 schriftlich wiedergegeben



# GLASFASERAUSBAU

## SITUATION IST...

**GUT**

Internet  
ist  
schnell...

**SCHLECHT**

... aber  
vielleicht nicht  
schnell genug  
für die  
Zukunft!

## VORSCHLÄGE

Glasfaserausbau  
bis ins  
Haus

schnelles  
+ stabiles  
Internet  
wären drin-  
gend not-  
wendig

Abb. 9 : Die Inhalte sind auf  
Seite 8 schriftlich wiedergegeben



# ENERGIE & KLIMA

## SITUATION IST...

### GUT

Keine  
Windräder  
am  
Wankopf

### SCHLECHT

Konzepte/  
Vorsereitung  
Strom-Blackout  
Wie sind wir  
vorseitigt?

Es gibt  
noch  
Dächer  
ohne  
Photovoltaik  
Photovoltaik  
wird oft durch  
das Baumst  
verhindert.  
Einige Auflage  
bezüglich der  
Dachform ver-  
hindern das.

## VORSCHLÄGE

Alternative  
Energieträger  
zentrale  
Koordination

Genauen  
schoftlicher  
Energie  
verbünd

Blockheizkraftwerke  
mehr Naturholz  
Statt nur Müllheizkraft

Mehr Freiheit  
bei der Dach-  
gestaltung,  
weniger sinn-  
freie Auflagen.

Förderung  
von  
Fahrrad-  
hängern  
2006 bis  
Aldi

Verleih von  
Lastenrädern  
(Klimakommune, gefördert)



Abb. 10 : Die Inhalte sind auf Seite 8 schriftlich wiedergegeben





**UmbauStadt**  
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur