



Dorferneuerung Spachbrücken

2013-2017





INHALT

Vorwort des Bürgermeisters	5	Private Projekte an der Erbacher Straße	26
Vorwort des Ortsvorstehers	6	Evangelisches Gemeindehaus	28
Vorwort der Dorf- und Regionalentwicklung	8	Erbacher Straße 5	30
Gebietsabgrenzung, Dorfentwicklungskonzept und -plan	10	Erbacher Straße 8	32
Ausbau Dilsbach	14	Am Pfarrberg 8	34
Umbau Feuerwehr / Altes Spritzenhaus	16	Erbacher Straße 11	35
Abbruch Alte Kaserne	18	Erbacher Straße 21	36
Dorf- und Festplatz	19	Neugestaltung Erbacher Straße	38
Brunnen	20	Impressionen zur Dorferneuerung	40
Friedhof	22	Impressum	47
Städtebauliche Beratung / Gestaltungsfibel	24		



Grußwort Bürgermeister

Liebe Spachbrücker Bürgerinnen und Bürger,

können wir von „Glück“ oder „Segnung“ sprechen oder vielleicht von beidem, wenn wir den erfolgreichen vorläufigen Abschluss der Dorferneuerung Spachbrücken vor Augen haben? Vor allem können wir gemeinsam dankbar sein über die vielen positiven Elemente, die wir in den vergangenen Jahren zusammen überlegen, beraten, diskutieren, planen und umsetzen durften. Das Dorf Spachbrücken hat seinen Weg ins 21. Jahrhundert gefunden.

Ungläubig vernahm manch einer meine Worte bei der Eröffnung der Spachbrücker Kerb, damals auf dem Kerbplatz in der Nähe des FSV Sportgeländes. Ich sagte: „Eines Tages werden wir auf der alten Bundesstraße 38, die den Ort in zwei Teile zerstückelt, tanzen und unsere Kerb feiern - mitten im Dorf.“ Und tatsächlich kam sie, die Ortsumfahrung der B 38 und die Verlegung der Landesstraße nach Groß-Zimmern.

Damit war auch ein günstiger Ausgangspunkt für die Aufnahme und Umsetzung der Dorferneuerung gegeben. Diese Broschüre zeigt, mit welchem Fleiß und Eifer die Spachbrücker, unterstützt durch die Dorf- und Regionalentwicklung des Landkreises, das Land Hessen und vor allem die Stadt Reinheim, an die Umsetzung des Dorfentwicklungsplanes herangegangen sind. Die Bürgerinnen und Bürger haben die Ziele formuliert und damit vorgegeben, wohin sich ihr Heimatort in den nächsten Jahren entwickeln soll. Dank der finanziellen Leistungsfähigkeit unserer Stadt war es möglich, den Worten auch Taten folgen zu lassen. Und so konnte die Erbacher Straße mit Millionenaufwand voll-

kommen neu gebaut werden – ohne finanzielle Beteiligung der Anlieger. Wir haben ein neues Gerätehaus, das alte Spritzenhaus wurde saniert, Brunnen reaktiviert, der Dorfplatz gebaut und vieles andere mehr. In der Umsetzung ist noch die grünordnerische Maßnahme „Friedhof“. Daneben wurden und werden weitere Millionen in Spachbrücken für Spachbrücken investiert. Kürzlich in den grundhaften Ausbau der Friedhofstraße.

Mit all diesen Maßnahmen steigern wir die Wohn- und Lebensqualität unseres Ortes. Hier lohnt es sich, zuhause zu sein – dank kostenloser Kindergartenversorgung, Grundschule vor Ort, guter Busverbindungen, aktivem Vereinsleben usw. Vor allem aber hat die Dorfentwicklung das Zusammengehörigkeitsgefühl der Spachbrücker wieder neu entflammt. Und so, hoffe ich, bleibt es auch in den kommenden Jahren: Zusammen „feste“ Schaffen und Feste feiern. Dazu haben die Spachbrücker und die Reinheimer insgesamt allen Grund, denn sie haben großes Glück und sind gesegnet. Dafür sage ich Danke und wünsche auch für die Zukunft alles Gute.

Ihr Karl Hartmann



Bürgermeister





Grußwort Ortsvorsteher

Werte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wie sah unser Ort noch vor wenigen Jahren aus: Tausende Autos und Lastkraftwagen fuhren täglich durch unsere Ortsmitte, machten einen unerträglichen Lärm und Gestank, verunreinigten die Hausfassaden und waren eine große Gefahr für Fußgänger und Radfahrer. Durch den Bau der Umgehungsstraße kam es zu einer wesentlichen Entspannung dieser Situation. Mit der Umgehungsstraße wurden die Voraussetzungen geschaffen, unseren Ort Spachbrücken in das Dorferneuerungsprogramm aufzunehmen. Mit der Aufnahme in das Programm wurde uns die einmalige Chance gegeben, unser Spachbrücken wieder wohn- und lebenswert zu machen.

Die Erbacher Straße wurde verkehrsberuhigt ausgebaut. Wir können nun ohne große Gefahr unsere Hauptstraße überqueren. Unser Dilsbach wurde naturnah gestaltet, teilweise das Bachbett verlegt und Zugangsstellen zum Bach geschaffen. Es gibt nichts Schöneres für Kinder, als an und in einem Bach zu spielen. Es fasziniert mich immer wieder, wenn ich unsere Kinder am Wasserspielplatz beobachte, wenn sie mit der „Archimedischen Schraube“ das Bachwasser hochbefördern um anschließend damit zu spielen.

Das Feuerwehrhaus wurde modernisiert und ein Dorfgemeinschaftsraum mit barrierefreiem Zugang geschaffen. Das alte Spritzenhaus wurde renoviert und kann von Vereinen und Gruppierungen genutzt werden.

Im Bereich der „Kaserne“ wurde ein Dorfgemeinschaftsplatz geschaffen. Auf diesem Platz feiern wir unsere Kerb, es wird Boule gespielt und hat die Funktion einer Begegnungsstätte unserer Bürger.

Mit der Neugestaltung der Brunnenstandorte Mühlstraße, Pestalozzistraße und Friedhofstraße gibt es ortsprägende Treffpunkte für unsere Einwohner. Mein Wunsch ist noch die Öffnung des bei den Straßenbauarbeiten gefundenen historischen Sandsteinbrunnen in der Erbacher Straße.

Nicht unerheblich war der Einsatz unserer Hausbesitzer im Dorferneuerungsgebiet, welche mit der finanziellen Förderung aus dem Dorferneuerungsprogramm selbst Geld in die Hand genommen haben und nun mit ihren neu renovierten Häusern das schöne Ortsbild prägen. Hierfür nochmals ein ganz großes Dankeschön!

Mit der anstehenden Umgestaltung des Friedhofes als letzte große Maßnahme des Dorferneuerungsprogrammes ist für uns Spachbrücker der Traum eines kleinen lebenswerten Ortes in Erfüllung gegangen. Für zukünftige Generationen wurde die Grundlage geschaffen, in einem Ort mit großer Wohn- und Lebensqualität zu wohnen und trotzdem die Nähe zu den Zentren des gesamten Rhein-Main-Gebietes zu haben.

Mein besonderer Dank gilt dem Arbeitskreis Dorferneuerung (AKDE) für das geleistete ehrenamtliche Engagement, insbesondere für den Einsatz bei den Planungen, Einweihungsfeiern und dem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“, und allen Spachbrücker Bürgerinnen und Bürgern, die während der über die vielen Jahre andauernden Bauarbeiten die entstandenen Belastungen durch Lärm, Schmutz und geänderten Verkehrsführungen mit Geduld getragen haben.

Euer Ortsvorsteher



Günther Göckel
Ortsvorsteher Spachbrücken



Vorwort der Dorf- und Regionalentwicklung des Landkreises Darmstadt-Dieburg

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Spachbrücken,

2010 wurde Spachbrücken als einer der letzten Dorferneuerungsschwerpunkte auf Ortsteilebene anerkannt. Zum Abschluss der neunjährigen Laufzeit können wir auf eine äußerst erfolgreiche Zeit zurückblicken.

Im Zentrum der Dorferneuerung stehen nicht Fachbüros oder Externe, vielmehr kommt der Bürgerschaft eine bedeutende Rolle zu. Die Menschen in Spachbrücken haben klare Vorstellungen von den Stärken und Schwächen ihres Ortes. Sie entwickeln Ideen und Projekte, gestalten die Planungen mit und begleiten die Umsetzung der Projekte. Das Engagement der Mitglieder des Arbeitskreises Dorferneuerung ist hier besonders hervorzuheben.

Spachbrücken startete in die Dorfentwicklung mit einer historischen Gebäudestruktur im Ortskern, die durch Fassadengestaltungen der unterschiedlichsten Sanierungsstände und Moden der Zeit geprägt war. Ein einheitliches Ortsbild war nicht ablesbar.

Mit der Gestaltungsfibel wurden Gestaltungsleitlinien für Spachbrücken mit intensiver Bürgerbeteiligung erarbeitet. So wurde im Rahmen der Dorfentwicklung begonnen, ortstypische Gestaltungsmerkmale und lokale Besonderheiten sichtbar zu ma-

chen. Gelingen ist dies u. a. mit der Neu- und Umgestaltung von Brunnenanlagen entlang der Ortsstraße, wodurch wohnortnahe Begegnungsräume geschaffen, die Aufenthaltsqualität gesteigert und Freiräume ortstypisch gestaltet wurden.

Zu den bedeutendsten kommunalen Maßnahmen zählen der Umbau und die Aufstockung des Feuerwehrhauses zum öffentlichen und barrierefreien Gemeindetreff sowie die Sanierung des Alten Spritzenhauses für die Nutzung durch Vereine. Im Obergeschoss des Feuerwehrhauses ist ein für die gesamte Einwohnerschaft nutzbarer neuer großer Veranstaltungsraum entstanden. Mit behindertengerechten Toiletten im Erdgeschoss und einem barrierefreien Zugang mittels Aufzug ist das Gebäude nun wesentlich besser zugänglich.

Mit dem neu errichteten Dorf- und Festplatz ist ein Treffpunkt für Jung und Alt mit hoher Aufenthaltsqualität entstanden. Er wird von den Spachbrückern für Kerb- und weitere Dorffeste oder auch zum Boule-Spiel genutzt.

Die Zusammenarbeit der Vereine ist in Spachbrücken sehr beeindruckend. Durch großes ehrenamtliches Engagement haben die Spachbrücker Projekte wie den Biberdamm am Dilsbach oder die Kuckuckshütte realisiert.

Die Höhe der Fördergelder, die nach Spachbrücken geflossen sind, ist bemerkenswert. Ein Vielfaches an Investitionen wurde ausgelöst und Aufträge für das lokale Handwerk wurden gesichert. Für kommunale Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von ca. 1,6 Mio. Euro wurden Zuschüsse in Höhe von rund 612.000 Euro gewährt.

30 private Bewilligungen mit einem Zuschussvolumen von ca. 563.000 Euro stehen Investitionen von etwa 2,5 Millionen Euro gegenüber. Neugestaltung und Renovierung von Fassaden, Fenstern, Dächern und Einfriedungen, Begrünung; Grundsanierung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude sowie deren Umnutzung zu Wohnungen ... die Bürger Spachbrückens haben die Chancen der Dorferneuerung bestens genutzt und die Wohnbedingungen in ihrem Ort erheblich verbessert. Die Erneuerung der Ortsstraße rundet das Erscheinungsbild ab.

Nach intensiven Vorbereitungen und Planungen durch den Arbeitskreis der Dorferneuerung konnte mit Mitteln der Regionalentwicklung das „Wassererlebnis Dilsbach“ umgesetzt werden. Hier entstand ein weiterer Ort der Begegnung für Jung und Alt, der von der Bürgerschaft Spachbrückens und auch von der Region gern genutzt wird.

Die vorbildliche Zusammenarbeit aller Beteiligten hat viel zum Erfolg der Dorferneuerung Spachbrücken beigetragen. Auch ist es sehr zu begrüßen, dass der Arbeitskreis weitergeführt wird. So können soziales Miteinander und die gegenseitige Verantwortung gefestigt werden.

Die Abschlussbroschüre spiegelt das positive Ergebnis von neun Jahren Dorfentwicklung in Spachbrücken wider. Die Mitarbeiterinnen der Dorf- und Regionalentwicklung bedanken sich für die angenehme sowie erfolgreiche Zusammenarbeit.

Alles Gute für Spachbrücken!

Mit herzlichem Gruß,
Ihre



Hilde Michelssen

Leiterin des Fachgebiets Dorf- und Regionalentwicklung
des Landkreises Darmstadt Darmstadt-Dieburg


Übersicht der kommunalen Projekte

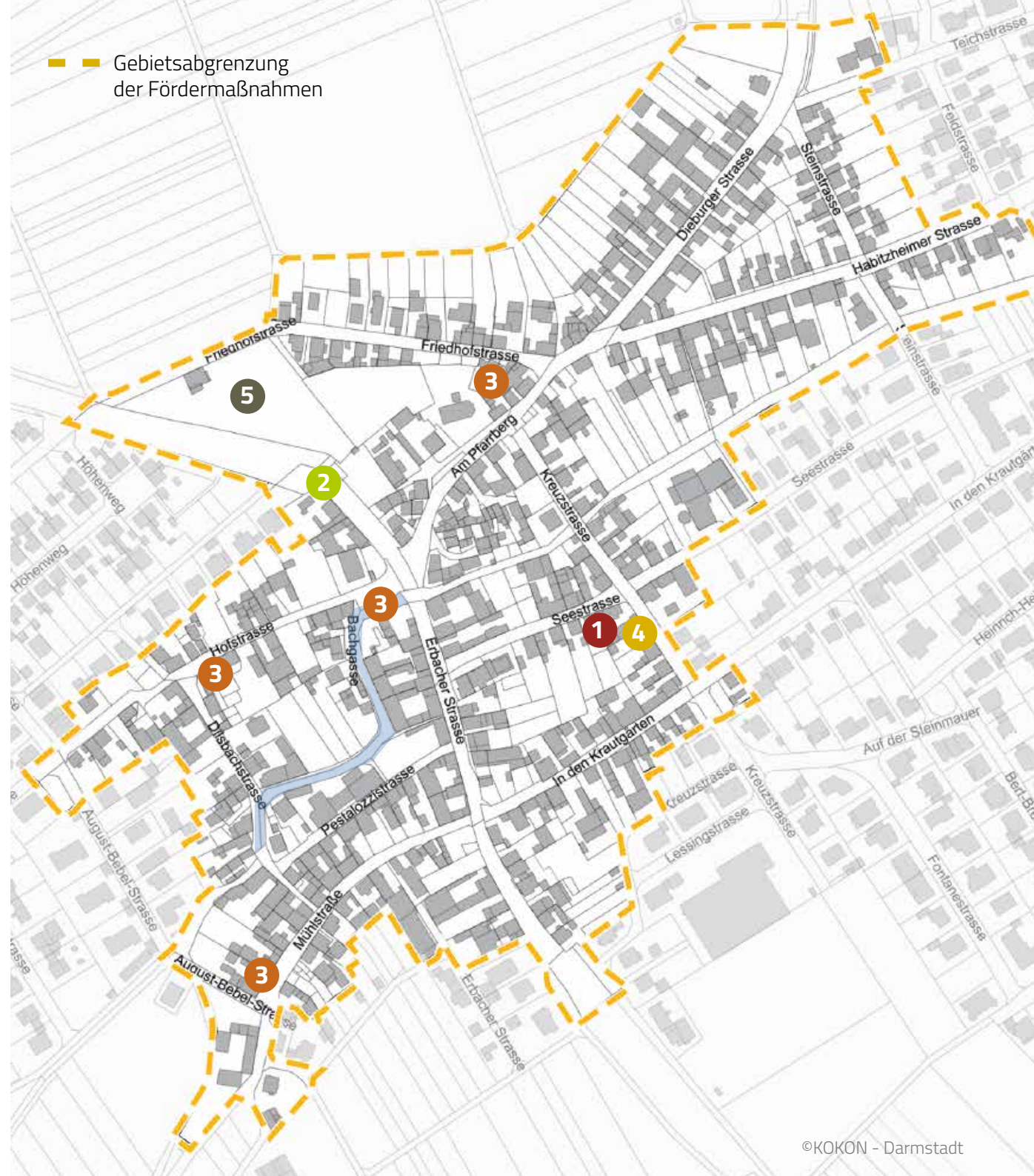
hier: Maßnahmen- und Prioritätenliste

Dorfentwicklungskonzept

Dorfentwicklungsplan

Verkehrs-, Freiflächen und Begrünungskonzept
mit städtebaulichem Aspekt

- 1** Treffpunkt „Altes Spritzenhaus“,
Vereinshaus
 - 2** Dorf- und Festplatz
Abbruch „Alte Kaserne“, Umgestaltung, Begrünung
 - 3** Brunnengestaltung
Gestaltung und Neunutzung an allen Standorten
 - 4** Umbau und Aufstockung Feuerwehrhaus
zum öffentlichen und barrierefreien
Gemeindetreff
 -  Wassererlebnisband Dilsbach
Planungsleistungen
 - 5** Freiraumplanung und -umgestaltung
Friedhof als Begegnungsort
- Info- und Öffentlichkeitsarbeit, Beratung
Chronik, Gestaltungssatzung, Beratung,
Abschlussbroschüre



Dorfentwicklungskonzept und -plan

Die Stadt Reinheim, mit dem Stadtteil Spachbrücken, wurde 2003 für das hessische Dorferneuerungsprogramm angemeldet. Seit 2010 ist der Stadtteil Spachbrücken anerkannter Förderschwerpunkt im Dorferneuerungsprogramm, das am 30.09.2018 endet.

Ziel

Die Entwicklung einer ortsspezifischen Zukunftsperspektive, die von der Öffentlichkeit getragen wird. Sinn ist, die Vielfalt des dörflichen Lebens sowie das bau- und kulturgeschichtliche Erbe Spachbrückens nachhaltig weiterzubringen und zu entwickeln. Im Dorf wird damit auch in Zukunft eine hohe Lebensqualität für alle Generationen bestehen.

Dorfentwicklungskonzept (DEK)

Zeitraumen: September 2010 bis April 2011

Das Dorfentwicklungskonzept basiert auf den durch die KOKON GmbH erhobenen Daten und wurde auf Grundlage der Aufgabenbeschreibung zur Erarbeitung eines Dorfentwicklungs-Konzeptes der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (Stand 2010) erarbeitet. Aus den Ergebnissen und Erkenntnissen der Zusammenarbeit von und mit den Bürgerinnen und Bürgern Spachbrückens sowie der kommunalen Verwaltung wurden die wichtigsten Handlungsfelder benannt und genau passende Maßnahmen und Projekte abgeleitet. Die für Spachbrücken analysierten Arbeitsfelder bilden damit die Grundlage für das Dorfentwicklungskonzept Spachbrücken.

Dorfentwicklungsplan (DEP)

Zeitraumen: ab Herbst 2011 bis Februar 2013

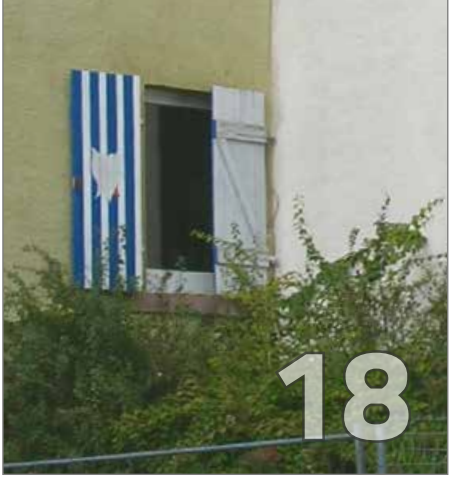
Die querschnittsorientierte Bearbeitung der Themen „Freiraumplanung und Grünordnung“, „Verkehr“ sowie „Städtebau und öffentliche Räume“, die in enger Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürgern von Spachbrücken in insgesamt fünf Arbeitskreissitzungen und einer Bürgerinformationsveranstaltung zum Abschluss gebracht wurde, hat die Planungsgruppe Darmstadt professionell durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden auch Vorschläge für eine Gestaltungssatzung erarbeitet.



Mit dem Dorfentwicklungskonzept wurde der Gesamtinvestitionsrahmen (zGIR) auf 1,15 Mio Euro festgelegt.

Die Projekte





18



19



20



22



24



38



„Wassererlebnisband Dilsbach“ Planung und Umgestaltung Dilsbach



Eindrücke entlang des Dilsbachs



Ein markantes Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes war die Attraktivierung des Dilsbachs in der Ortslage von Spachbrücken. Die Vorschläge für die Umgestaltung entwickelte die Planungsgruppe Darmstadt nach einer groben Bestandsaufnahme. Die Planung unter dem Titel „Wassererlebnisband Dilsbach“ wurde im Rahmen der Dorferneuerung gefördert. Die Umsetzung erfolgte durch das LEADER-Programm in Verbindung mit dem „Wassererlebnisband Gersprenz“.

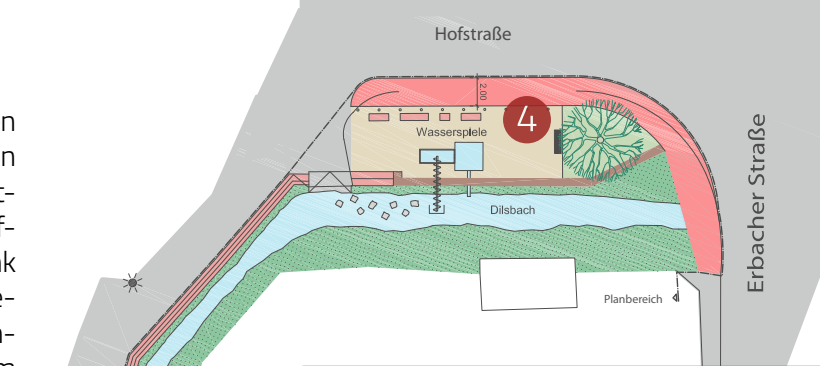
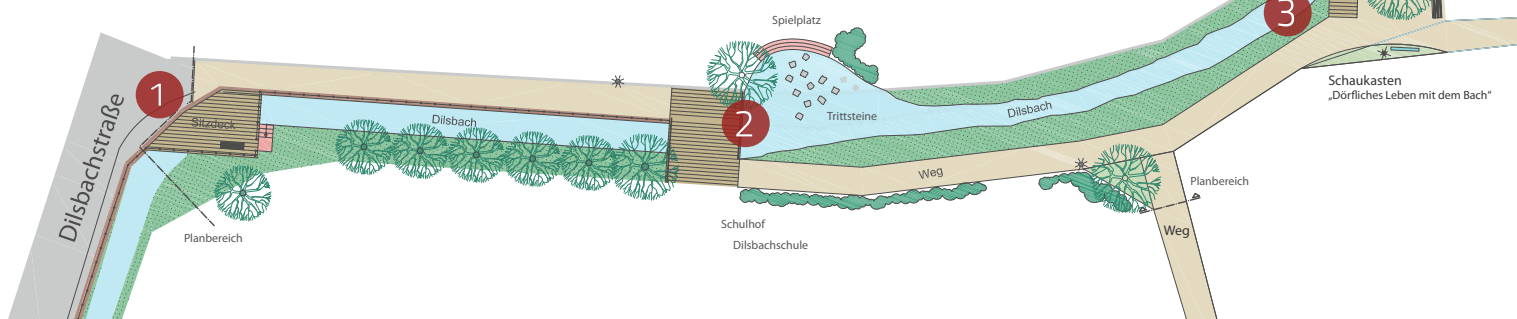
Im Bereich der Hofstraße wurde ein Wasserspielplatz angelegt. Vormalig befand sich dort eine kleine Grünfläche, die aufgrund einer kleinen Sandsteinstützmauer gegenüber der Bachparzelle erhöht lag. Auf dem neu angelegten Spielplatz befindet sich nun eine archimedische Schraube, die Wasser aus dem Bachlauf nach oben auf die höher gelegene Fläche des Wasserspielplatzes befördert. Ebenso gibt es nun Sitzmöglichkeiten, und eine neu gepflanzte Platane sowie ein nachträglich montiertes Sonnensegel spenden Schatten. Für den Spielplatz konnte zusätzliche Fläche gewonnen werden, indem die Hofgasse nach Rückbau der Ortsdurchfahrt in ihrem Einmündungsbereich verschmälert wurde.

Richtung Südwesten, entlang der Bachgasse, wo der Bach direkt bis an das Gelände heran fließt, wurde das Gelände entfernt und ein Zugang über eine längere Treppenanlage direkt in den Bach hinein ermöglicht. Damit der Fahrverkehr nicht in das Gewässer fährt, wurde eine höhere Stufe gesetzt.

Im Verlauf des Dilsbachs wurden die Brücken erneuert, und ein neues Gelände sichert den kompletten Weg entlang des Baches. Im mittleren Bereich wurde eine etwas größere Aufenthaltsfläche mit einem Baum und einer Bank angelegt sowie Schautafeln aufgestellt, auf denen historische Lebensweisen im Zusammenhang mit dem Bach dargestellt sind. In diesem Bereich befindet sich eine breite Brücke, durch die ein Wechsel des Fußweges auf die südliche Bachseite ermöglicht wird. Durch diese Maßnahme konnte die kleine Brücke entfallen, die vormals die Verbindung zur Pestalozzistraße herstellte.

Direkt am Dilsbach liegt der Schulhof der Dilsbachschule. Nördlich des Schulhofes befindet sich ein vom Kreis Darmstadt-Dieburg neu angelegter Spielplatz. Dazwischen liegt der Bachlauf. Eine Verbindung vom Spielplatz zum Bachlauf wurde an dieser Stelle mit Hilfe von einigen Stufen hergestellt und ermöglicht so den direkten Zugang ins Gewässer.

Als Abschluss wurde im Bereich der Dilsbachstraße ein Sitzdeck errichtet. Dieses liegt über dem Bach und ist höher als die damalige Oberkante der Begrenzungsmauer, so dass keine Einschränkung des Fließquerschnittes entsteht. Das Deck ist mit einem Gelände versehen und bietet eine weitere Sitzgelegenheit. Eine kleine Treppe führt hinunter zum Dilsbach.



Die Räumlichkeiten im Obergeschoss des Gebäudes der
Feuerwehr haben einen barrierefreien Zugang (Aufzug). ▶



Feuerwehrgebäude und „Altes Spritzenhaus“ werden zum Dorftreff

Ein weiteres öffentliches Projekt der Dorferneuerung war der Umbau des Gebäudes der Freiwilligen Feuerwehr Spachbrücken zum „Dorftreff“ mit barrierefreier Zugangsmöglichkeit. Das Feuerwehrgebäude wurde unter energetischen Gesichtspunkten aufgestockt und komplett saniert.

Der Freiwilligen Feuerwehr Spachbrücken stehen nun neue Büroräume im Dachgeschoss des Feuerwehrgebäudes zur Verfügung. Im ersten Obergeschoss trifft sich u. a. der Spielmannszug zu seinen Proben. Die Räumlichkeiten können, nach Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr sowie der Stadt Reinheim, auch für private Veranstaltungen oder Treffen anderer Vereine bzw. Interessengemeinschaften genutzt werden.

Nachdem die Freiwillige Feuerwehr Spachbrücken und der Spielmannszug vom „Alten Spritzenhaus“ in die neuen Räume umgezogen und alle anderen Vereine ausgezogen waren, stand die Sanierung des Spritzenhauses an. Nach der Sanierung nutzen Vereine und Organisationen wie etwa der NABU, Ortsarchiv, Ortsbeirat und die Freiwillige Feuerwehr die Räumlichkeiten.

In der Summe eine gelungene Hochbaumaßnahme im Rahmen der Dorferneuerung Spachbrücken, um einen attraktiven Treffpunkt im Ortskern zu schaffen.

Die neuen Räumlichkeiten wurden am 11. Juni 2016 mit geladenen Gästen eingeweiht.



Das „Alte Spritzenhaus“ steht verschiedenen Vereinen sowie dem Ortsbeirat für Sitzungen und Vereinsarbeit zur Verfügung.



Abbruch „Alte Kaserne“

Man vermutet, dass der Name „Alte Kaserne“ für das ehemalige Gebäude an der Erbacher Straße 4 aus dem Anfang des 19ten Jahrhunderts stammt. In der Zeit soll angeblich ein Reiterregiment des Großherzogs dort stationiert gewesen sein. Urkundlich weiß man nur, dass 1905 in den Gebäuden eine Dampfbrauerei zugleich mit Elektrizitätswerk angesiedelt war, die die Spachbrücker mit Bier und Strom versorgte. Der Braumeister Wilhelm Göckel betrieb die Brauerei und die zugehörige Gastwirtschaft.

Die Gemeinde kaufte das Anwesen, die Rechte an der Stromerzeugung übernahm damals die HEAG. Ins Gebäude und auf dem Gelände wurden Sozialwohnungen gebaut. Um 1940 wurden die Bierkeller als Luftschutzräume ausgebaut und in den 1970er Jahren das baufällige Gebäude, genannt „Alte Kaserne“, abgerissen. Das gut erhaltene Hintergebäude mit Seitenbau wurde weiterhin als Wohnraum genutzt.

Das Mehrfamilienhaus war energetisch nicht mehr zu sanieren. Da die Bausubstanz aus dem 19. Jahrhundert stammte, hätte die Sanierung Unmengen an Kosten verursacht. Man entschloss sich deshalb, das Gebäude im Zuge der Dorferneuerung abzureißen, um in diesem Bereich einen Dorf- und Festplatz gestalten zu können.

Der Gebäudegrundriss ist im neuen Dorf- und Festplatz ersichtlich. Er ist mit grauen Pflastersteinen verlegt und somit für alle geschichtlich Interessierten gut erkennbar.



Dorf- und Festplatz

Ein markantes Entwicklungsziel der Dorferneuerung war die Planung und der Bau des neuen Dorf- und Festplatzes an der Erbacher Str. 4. Im Fokus stand hier für die Spachbrücker ein Platz mit hoher Aufenthaltsqualität für Kerb- und Dorffeste sowie zum Verweilen und als Treffpunkt von Jung und Alt. Ortstypische Gestaltungsmerkmale wurden aufgegriffen und die Aufenthaltsqualität innerhalb des Ortskerns wurde damit deutlich verbessert.

Mit dem vorangegangenen Abriss der „Alten Kaserne“ war bereits bei der Planung die umfangreiche Nutzung des Platzes nach der Umgestaltung vorzusehen. Mit der Freiraumgestaltung, ortstypischer Begrünung, Beleuchtung und der Schaffung von Sitzgelegenheiten wirkt der Dorfplatz einladend und kann das ganze Jahr genutzt werden.

Die wassergebundene Decke mit Schotterrassen bietet nun die Möglichkeit für das freie Spiel von Kindern oder auch die Nutzung als Stellfläche für die Kirchweih und weitere Dorffeste. Die zwei abgegrenzten Bouleflächen unter den beschattenden, ortstypischen Bäumen wurden von der Dorfgemeinschaft gewünscht und stellen einen zusätzlichen Ort des Zusammenkommens dar. Ein gemauerter Sitzplatz, etwas zurückgezogen, kann für Begegnungen genutzt werden.

Die Entwicklungsziele der Dorferneuerung wurden mit dem neuen Dorf- und Festplatz sowie dem nahegelegenen Wasserspielplatz und dem Dorftreff (Feuerwehr mit „Altem Spritzenhaus“) gekonnt umgesetzt und erfüllen den Nutzungswunsch aller Dorfbewohner ausgesprochen gut.



Skizze für den Brunnen an der Mülhstraße

© Planungsgruppe Darmstadt

Brunnen an der Mülhstraße | Ecke August-Bebel-Straße

Brunnen

Mit dem Bau der Wasserleitung im Jahre 1909 sind aus Spachbrücken die Brunnen und damit ein schönes Stück Dorfromantik verschwunden. Einige von diesen Brunnen hatten wohl mehr als 400 Jahre bestanden. Wieviel hätten sie uns erzählen können, aus dem Leben des Dorfes und seiner Einwohner, worüber wir nichts wissen und auch nichts mehr erfahren werden.

Aus den alten Gemeinderechnungen geht hervor, dass es im Jahre 1824 in Spachbrücken sechs „gemeine Brunnen“ gab.

*(Auszug aus dem Spachbrücker Heimatbuch –
Geschichte eines Dorfes – Dr. Georg Spalt)*



vorher



nachher

Die Brunnenstandorte sind in Spachbrücken hauptsächlich im alten Ortskern zu finden und sind heute nicht mehr alle aktiv. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern Spachbrückens konnten auf mehreren Veranstaltungen im Rahmen der Dorferneuerung einige ehemalige Brunnenstandorte im alten Ortskern bestimmt werden. Diese sind zum Teil nicht mehr im Ortsbild sichtbar, deshalb war ein Neubau gewünscht. Der Arbeitskreis Dorferneuerung beschloss in diesem Zusammenhang die einheitliche Ausführung aller Brunnen mit Pumpe und Wasserschale sowie ggf. Sitzbank, Abfalleimer und Sperrpfosten, um ein einheitliches Erscheinungsbild im Ort zu erzielen.

Zwei Brunnenstandorte (Mühlstraße und Dilsbachstraße/Ecke Hofstraße) wurden saniert. Die neuen Flächen wurden mit Wasserschalen, nostalgischen Handpumpen, Bänken und Abfalleimern sowie Bäumen oder Sträuchern aufgewertet.

Zwei weitere Brunnen (Erbacher Straße/Ecke Hofstraße und Einmündung Friedhofstraße/Ecke Am Pfarrberg) wurden im gleichen Stil errichtet.

Somit sind vier Brunnen „mit gemütlichem Treffpunkt“ im alten Ortskern entstanden, wie im Leitbild des Dorfentwicklungskonzeptes vorgesehen.



Damals: Brunnen an der Erbacher Straße | Hofstraße | „Stoffels Marie“



Brunnen an der Erbacher Straße | Ecke Hofstraße



Brunnen an der Dilsbachstraße | Ecke Hofstraße



Bei Straßenbaumaßnahmen wurden zwei historische Brunnen­schächte entdeckt.



Friedhof

Die Freiraumplanung „Friedhof“ als Begegnungsort in Spachbrücken ist das letzte Projekt, das im Rahmen der Dorferneuerung teilweise gefördert und umgesetzt wird. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine denkmalgeschützte Gesamtanlage mit einer Grundstücksgröße von etwa 5.000 m².

Die parkähnliche Anlage ist in die Jahre gekommen, und im Rahmen der Dorferneuerung wünschten sich die Spachbrücker Bürgerinnen und Bürger ein Projekt „Friedhof als Begegnungsort: Begrünung und Ausstattung“.

Im Rahmen der Förderung der ländlichen Entwicklung (Dorfentwicklung) soll eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität erfolgen, welche teilweise mit Zuwendungen aus der Dorfentwicklung gefördert werden kann. In diesem Zusammenhang ist geplant, die Eingangssituation zu verbessern, die Friedhofsmauer zu restaurieren, neue Bänke aufzustellen, einen geschwungenen Weg in die Wiesenfläche zu integrieren und heimische Laubbäume anzupflanzen.

Selbstverständlich soll auch die gärtnerische Pflege Berücksichtigung finden, sowie zeitgemäße Grabformen (wie z. B. Baumgräber und Wiesenreihengräber).

Die Maßnahme ist abzustimmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Förderstelle, dem Arbeitskreis Dorferneuerung sowie der Stadt Reinheim.



Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität:

- Neuer geschwungener Weg in Wiesenfläche
- Neue Bänke an attraktiven Standorten
- Anpflanzung von drei heimischen Laubbäumen
- Restaurierung der Friedhofsmauer
- Reduzierung der Mauerhöhe auf ehemaliges Niveau
- Verbesserung der Eingangssituation
- Hecken als Sichtschutz um Müllcontainer

*Durchführungszeitraum Projekt Friedhof:
07.10.2016- 15.04.2020*



▲
*Ganz wichtig bei der Umsetzung ist die städtebauliche Beratung.
Bauherren im Beratungsgespräch mit einer Mitarbeiterin vom
Landkreis Darmstadt-Dieburg.*

Städtebauliche Beratung

Zeitraumen: **Oktober 2010 bis September 2017**

Ein sehr wichtiges Projekt der Dorferneuerung war die "Bauberatung". Interessierte Bürgerinnen und Bürger, die ein Grundstück im Fördergebiet haben, konnten sich kostenlos zu folgenden Punkten beraten lassen:

1. Wie funktioniert das Förderverfahren im Fördergebiet?
2. Welche privaten Maßnahmen können im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden?
3. Was ist ggf. denkmalschutzrechtlich zu beachten?
4. Ansprechpartner: Förderstelle, Stadt oder Denkmalschutz?

Die Kosten für die Beratung übernahm die Stadt Reinheim.

Beratungsbüro

Folgende Fachbüros waren mit der Bauberatung in Spachbrücken beauftragt:

07.10.2010 bis 31.03.2013
Kokon GmbH in Frankfurt/Main

01.07.2013 bis 30.09.2017
Planungsgruppe Darmstadt

Die Ergebnisse der Beratung wurden in einem Protokoll zusammengefasst und allen Beteiligten zur Verfügung gestellt.

Quellen:

Dorfentwicklungskonzept, Juni 2011 | Dorfentwicklungsplan, Februar 2013
Gestaltungsfibel, September 2013 | Flyer zur Bauberatung, Stand: Juli 2015

Gestaltungsfibel

Zeitraumen: Juli 2013 bis September 2013

Die Gestaltungsfibel für den Ortskern von Spachbrücken bietet langfristig Empfehlungen und Ratschläge für Planungen und Bauvorhaben in der historischen Ortsmitte. Auf der Grundlage der ältesten Parzellenkarten von Spachbrücken sowie einiger historischen Impressionen wurden die Inhalte nach den wesentlichen Merkmalen des Siedlungsgefüges und des Erscheinungsbildes von Gebäuden und Grundstücken gegliedert. Wichtige Punkte sind zum Beispiel die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück, die Dächer, die Fassaden mit Fenstern und Türen, die Einfriedungen und Freiflächen, die Werbeanlagen und die Stellplätze für PKWs.



Die Broschüre war für die Dorferneuerung ein ständiger Begleiter und wird auch zukünftig Informationen für interessierte Bauherren liefern.

Viele Teile des Ortskerns von Spachbrücken sind denkmalgeschützt, entweder als Gesamtanlage oder als einzelne Objekte bzw. Hofreiten als Einzelobjekt. Somit ist das Denkmalschutzgesetz zu beachten. Bei Umplanungen ist gegebenenfalls die Untere oder Obere Denkmalschutzbehörde mit einzubeziehen.



Private Projekte

Sanierung Erbacher Straße

Die Sanierung der Erbacher Straße (ehem. B38) war **kein** Projekt der Dorferneuerung und wurde trotzdem mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung abgestimmt. Die Hauptstraße hat eine überaus hohe ortsbildprägende Bedeutung in Spachbrücken. Durch die Umgestaltung konnte die Wohn- und Lebensqualität im Bereich der Ortsdurchfahrt für die Anlieger sowie alle Dorfbewohner langfristig erheblich verbessert werden.

Die Umgestaltung der Straße hatte somit zur Folge, dass die Sanierungsbereitschaft für denkmalgeschützte, private Projekte in diesem Bereich sehr hoch war und durchaus repräsentative Ergebnisse erzielt wurden. Nachfolgend können wir einige Beispiele aufzeigen.

Die folgenden Beispiele stehen stellvertretend für alle 28 privaten Vorhaben, die im Rahmen der Dorferneuerung gefördert wurden und aus Platzgründen hier nicht alle gezeigt werden können.

Investitionen insgesamt:	2,5 Mio. Euro
Davon förderfähige Kosten:	1,9 Mio. Euro
Bewilligter Zuschuss insgesamt:	rund 560.000 Euro



Evang. Gemeindehaus



Erbacher Straße 5





Erbacher Straße 8



Am Pfarrberg 8



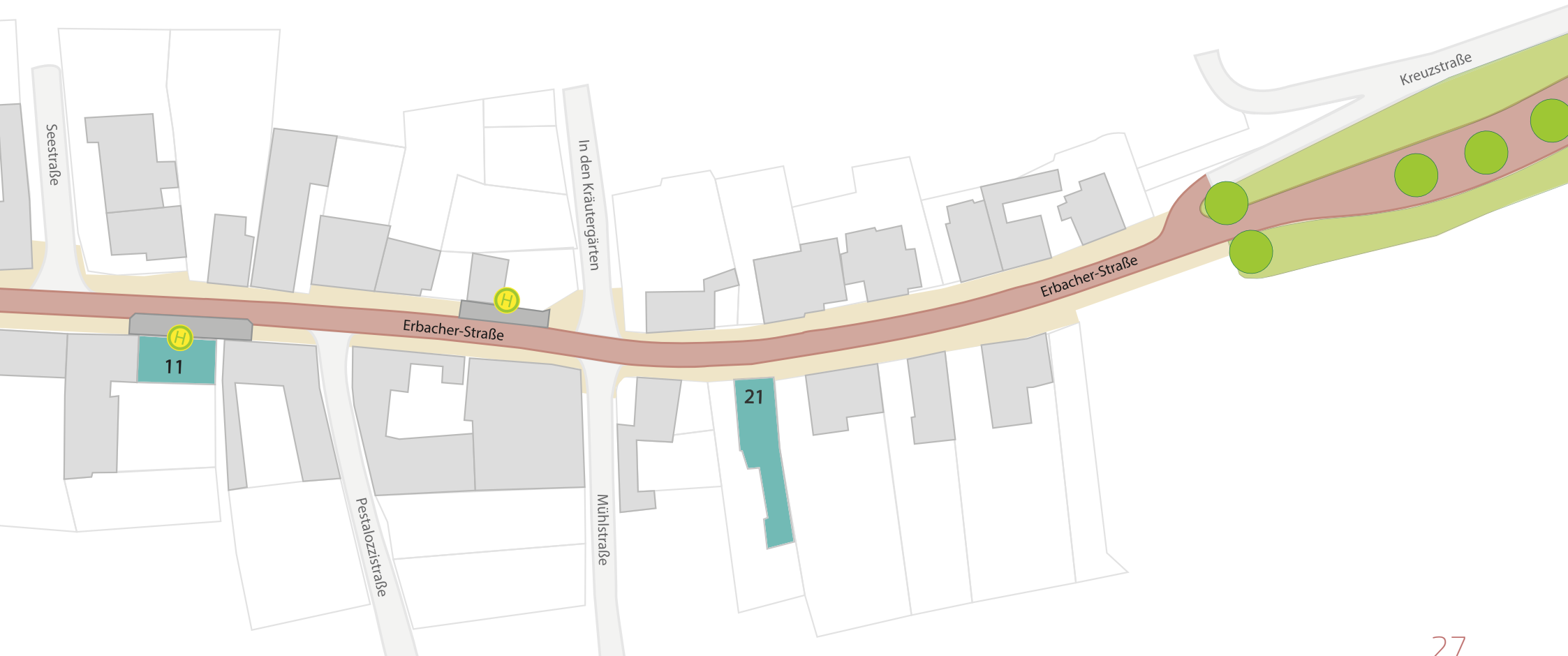
Erbacher Straße 11



Erbacher Straße 21



Erbacher Straße



Barrierefreier Zugang in das Gemeindehaus



Evangelisches Gemeindehaus

Der Zugang für das Gemeindehaus Spachbrücken ist bislang nur über den Pfarrhof zu erreichen. Bedingt durch die Topografie liegen Pfarrhof und Kirche auf unterschiedlichen Höhenniveaus, die über mehrere Treppenläufe überbrückt werden müssen. Ältere Gemeindebesucher, gehbehinderte Menschen oder Eltern mit Kinderwagen sind in der Nutzung des Gemeindesaals dahergehend eingeschränkt und ein regen- sowie windsicheres Unterstellen ist bisher nicht möglich.

Um alle Gemeindebesucher im Gemeindesaal willkommen heißen zu können, ist ein barrierefreier, öffentlicher Zugang in Verlängerung der Wegebeziehung der evangelischen Kirche angedacht.

Die neue Wegführung führt nordöstlich in Verlängerung des Kircheneingangs über einen barrierefreien Zugang in den Gemeindesaal. Die alten Wegführungen werden verbunden, verlängert und sollen ohne Umwege zum Gemeindehaus führen. Die bisherige Gartenanlage wird geringfügig verkleinert und durch Gartenbewuchs zur privaten Zone für die Pfarrfamilie.

Die neue Vorplatzzone, in der Mitte der bestehenden Baumallee, führt den Besucher zum neuen, barrierefreien Zugang des Gemeindesaals. Die Barrierefreiheit wird über eine zweiläufige Rampeanlage mit integrierten Stufenausbildungen und Sitzmöglichkeiten gewährleistet. Die untere Rampeanlage mit Stufen wird aus Sichtbeton hergestellt, die weiterführende Rampe mit Zugangspodest aus Stahlbau. Das Regendach wird analog zur filigranen Stahlbaurampe ausgebildet. Innerräumlich wird die Trennwand zur Teeküche um eine Achse versetzt, um die Teeküche zu vergrößern und gleichzeitig daneben eine barrierefreie WC-Anlage aktivieren zu können.

Im Herbst 2018 wurde mit den Arbeiten für den barrierefreien Zugang begonnen. Nach fortschrittlichen Arbeiten steht die neue Wegführung ab Frühjahr 2019 für die Besucher des Gemeindehauses zur Verfügung.



Private Projekte

Erbacher Straße 5A

Das Anwesen in der Erbacher Straße 5A, denkmalgeschützt als Gesamtanlage, war in einem sanierungsbedürftigen, eher abbruchreifen Zustand. Mit dem Sanierungskonzept und den Förderungen in Verbindung der Dorferneuerung war es möglich, das unbewohnbare Haus, direkt an den Dilsbach und die Erbacher Straße angrenzend, in ein modernes Wohngebäude mit historischem Hintergrund zu verwandeln.

Die Dachkonstruktion sollte dabei erhalten bleiben. So wurden geschädigte Balken ausgewechselt und nur statisch erforderliche Zusatzbalken eingezogen. Die Dacheindeckung wurde mit naturrotem, unglasiertem, nicht engobiertem Ton vorgenommen. Das Gebäude erhielt neue, weiße, sprossenteilte Holzfenster. Bei den Abdichtungen der Wandabschlüsse wurde auf historische Materialien wie Lehm, Jute, Hanf oder Flachsfasern geachtet.

Der Außenputz ist als abgeriebener Glattputz in einem warmen Gelbton ausgeführt. Für die Laibungen der Fenster wurde ein Petrolton gewählt, der einen harmonischen Kontrast zu der beigen Fassade bildet.

Steht man am Wasserspielplatz Hofgasse mit dem erneuerten Brunnen, hat man direkten Blick auf das neu sanierte Objekt, das sich als eine Bereicherung für den denkmalgeschützten Ortskern darstellt.



Postkarte aus den 70er Jahren mit Ansicht auf die Erbacher Straße 5



Private Projekte

Erbacher Straße 8

Die denkmalgeschützte Hofreite in der Ortsmitte von Spachbrücken erschien den Eigentümern nicht nur eine Herausforderung, sondern auch eine Lebensaufgabe zu sein, als sie sich entschlossen, dieses Anwesen zwischen Erbacher Straße und Pfarrberg zu sanieren. Durch die berufliche und handwerkliche Erfahrung des Eigentümers war es schon in der Planung selbstverständlich, dass viele Sanierungsmaßnahmen in Selbsthilfe ausgeführt werden sollten.

Das Ensemble besteht aus drei alten Gebäuden, die in verschiedenen Jahrhunderten entstanden sind. Der älteste Teil stammt aus dem frühen 17. Jahrhundert, die jüngeren Teile aus dem 18. Jahrhundert. So wurde bei der Sanierung eng mit der Denkmalschutzbehörde zusammengearbeitet. Insgesamt wurde besonderen Wert auf die Erhaltung einer denkmalschutzgerechten, alten Bausubstanz gelegt und bei der Sanierung kamen Materialien zum Einsatz, wie sie in früheren Jahrhunderten benutzt wurden.

Gekonnt wurde durch den Anbau eines Wintergartens an der Stirnseite des Gebäudes alt und modern kombiniert. Er bietet nicht nur mehr Wohnfläche, sondern ist auch ein Hingucker für jeden, der von Norden in die Erbacher Straße blickt.

Alte Bausubstanz und modernes Wohnen – eine harmonische Verbindung. Das Projekt ist ein gelungenes Beispiel für eine vorbildliche Sanierung alter Bausubstanz.



Blick ins Gebäude: Vorher und nachher



Planungsskizze für die Einmündung „Am Pfarrberg“ zur „Erbacher Straße“
© Planungsgruppe Darmstadt

Private Projekte

Am Pfarrberg 8



Im Zuge der Dorferneuerung wurde die Fassade des Anwesens am Pfarrberg 8 in Richtung Dorf- und Festplatz erneuert.

Private Projekte

Erbacher Straße 11

Das Gebäude an der Erbacher Straße mit der Hausnummer 11 wurde 1774 von dem Wirt und Bauern Georg Heinrich Mayer erbaut. In dem Anwesen war bis 1909 eine Gastwirtschaft untergebracht, worauf noch heute die Treppe an der Frontseite des Fachwerkhauses hinweist. Bis 1959 wurde auf dem Grundstück Landwirtschaft betrieben. Bis heute ist das Haus im Besitz der Familie Mayer.

An der denkmalgeschützten Gesamtanlage wurde im Rahmen der Dorferneuerung die Fassade der Straßenansicht und des Innenhofs saniert. Das historische Gesamtbild wurde damit aufgewertet.





Private Projekte

Erbacher Straße 21

Das Anwesen in der Erbacher Straße 21 wurde laut Kaufvertrag mit einer Grundfläche von ca. 75 m² in 1½ geschossiger Bauweise im Jahr 1867 erbaut. Allerdings ist es bereits in einer Flurkarte von 1836 verzeichnet und über dem Eingangsbalken findet sich die Inschrift „Mich erbaut EMB 1817“.

Ursprünglich bestand die Bebauung auf dem ca. 450 m² großen Grundstück aus Vorderhaus, Anbau mit Stallungen und Werkstatt, Scheune und zwei kleineren Nebengebäuden. 2009 fand das schon fast zehn Jahre unbewohnte Gebäude einen neuen Eigentümer. Zu diesem Zeitpunkt stand von den damaligen Gebäuden nur noch das Haupthaus mit anschließendem Anbau.

Große Sanierungsmaßnahmen standen an. Nach einem Wasserschaden wurden alle Leitungen bis zum Wasserzähler rückgebaut und einige Entkernungsmaßnahmen vorgenommen.

Ältere Doppelglasfenster waren zum Teil vorhanden, eine Gebäudedämmung sowie eine Heizung bestanden jedoch nicht. Die elektrische Anlage entsprach dem Gebäudezustand. Das Dach- bzw. Obergeschoss war nicht ausgebaut und die Träger der Kellerdecke (Preußische Kappendecke) waren deutlich korrodiert.

Die Sanitärinstallation war bis auf ein WC entfernt. Die Fachwerkwand an der Südwestseite (Wetterseite) war mit einer Bimssteinwand mit Putzfassade versehen worden. Eindringendes Wasser konnte über Jahrzehnte die darunter liegenden Holzbalken stark beschädigen. So wurde das Fachwerk zum Teil freigelegt und neu ausgefacht. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und mit einer Gaube versehen.

Im Rahmen der Dorferneuerung wurde das Haus mit einem enormen Arbeitseinsatz komplett saniert. Dabei wurde darauf geachtet, dass die historischen Strukturen erhalten bleiben. Dezent eingesetzte moderne Akzente geben dem Anwesen ein harmonisches Gesamtbild, das sich auch zukünftig hervorragend in das Ortsbild einfügt.





Erbacher Straße

Bereits 2013 wurde infolge der Fertigstellung der Ortsumgebung Reinheim, B38 neu, die Ortsdurchfahrt Spachbrücken (Erbacher Straße) zur Stadtstraße umgewidmet. Dadurch bot sich für die Stadt Reinheim die Möglichkeit, eine komplette Neugestaltung der Straße umzusetzen.

Unter Zugrundelegung der zukünftig erwarteten deutlich verminderten Kfz-Verkehrsbelastung konnte der öffentliche Verkehrsraum völlig neu gestaltet werden, auch unter Mitwirkung des Arbeitskreises Dorferneuerung sowie verschiedener Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis ist die Reduzierung der Fahrbahnbreite auf maximal 4,50 m. Infolgedessen sind nun Gehwegbreiten von bis zu 2,20 m vorhanden – angesichts bisheriger Gehwegbreiten von nur 30-40 cm eine enorme Steigerung.

Die Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg gelang durch eine sogenannte weiche Separation, was bedeutet, dass kein Bordstein, sondern eine niveaugleiche Trennung durch Rinne und Blindenleitstreifen erfolgt. Diese Maßnahme hat sich auch andernorts als verkehrsberuhigend bewährt.

Bilder links:
oben: Ortseingang von Darmstadt kommend
Mitte: Erbacher Straße Ortsmitte
unten: Ortsausgang Richtung Darmstadt

Für Fahrradfahrer wird die Verkehrssicherheit durch Markierungen an den Steigungsstrecken und durch einen Abbiegestreifen am Übergang zum Rad- und Fußweg in Richtung Georgenhausen und Roßdorf verbessert.

Bei der Neugestaltung wurde in besonderem Maße Rücksicht auf die Belange der Bürger mit Behinderungen genommen. Die Erbacher Straße ist somit barrierefrei umgebaut worden.

Darüber hinaus wurden die Kanalisation und die Trinkwasserleitungen erneuert. Ebenso wurden neue Stromversorgungs- und Breitbandkabel verlegt. Insgesamt wurde durch die weitgehende Verwendung von Betonstein-Pflaster und die Neuaufteilung der Verkehrsflächen, nicht nur die Verkehrssicherheit erhöht, sondern auch der dörfliche Charakter der Erbacher Straße unterstrichen.

Rundum steht den Spachbrücker Bürgern seit der Einweihung am 11. Juni 2016 eine komplett erneuerte und für die Zukunft gerüstete Erbacher Straße zur Verfügung.

vorher



Ortseingang von Reinheim kommend

nachher



Ortsausgang Richtung Reinheim



Impressionen zur Dorferneuerung Spachbrücken



2010 - Öffentliche Übergabe des Bescheides



2011 - Arbeitskreis-Gründung





Landeswettbewerb 2017 Unser Dorf hat Zukunft

Beim Regionalentscheid des Landeswettbewerbs erreicht Spachbrücken den 5. Platz.







Impressum

Layout und Satz:

knaut.media

Gabriela Knaut

Darmstädter Str. 9 | 64354 Reinheim

Redaktionelle Bearbeitung:

Christine Rück, Stadt Reinheim

Gabriela Knaut, knaut.media

Auftraggeber:

Der Magistrat der Stadt Reinheim

Rathaus

Cestasplatz 1 | 64354 Reinheim

Druck: die Drucker, Reinheim

Auflage: 1.000 Stück

Oktober 2018

Gefördert durch das Land Hessen



Hessisches Ministerium für Umwelt,
Klimaschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz



Bildnachweis:

Seite 16 Plan Dilsbach - Planungsgruppe Darmstadt

Seite 18 Alte Kaserne - Ortsarchiv Spachbrücken

Seite 20 Skizze Brunnen - Planungsgruppe Darmstadt

Seite 23 Plan Friedhof - Gartenplanung Wreesmann, Groß-Zimmern

Seite 25 Gestaltungsfibel - Planungsgruppe Darmstadt

Seite 30 Plan Ev. Gemeindehaus - Architekturbüro Kaffenberger

Seite 33 Erbacher Straße (alte Postkarte „Platane“) - Ortsarchiv Spachbrücken

Seite 34 Skizze Pfarrberg - Planungsgruppe Darmstadt

Seite 39 Fotos Erbacher Straße vormals - Planungsgruppe Darmstadt

Seite 40-45 Fotos von C. Rück, H. Heckel, E. Emling und Mitgliedern des AKDE

Bei den privaten Projekten wurden u. a. Fotos von den Bauherren geliefert.

Weitere Fotos von Gabriela Knaut | knaut.media

Quellennachweis: - Leitfaden zur Dorferneuerung
- Dorfentwicklungsplan
- Gestaltungsfibel

In Zusammenarbeit



