

Gemeinde Breuna

Städtebaulicher Fachbeitrag

zum integrierten kommunalen Entwicklungs-
konzept im Rahmen der Dorfentwicklung

Bankert, Linker & Hupfeld
Architektur + Städtebau



Erstellt im Auftrag der

Gemeinde Breuna
Volkmarser Straße 3
34479 Breuna

Gefördert durch den

Landkreis Kassel
Servicezentrum Regionalentwicklung
Manteuffel-Anlage 5
34369 Hofgeismar

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
Schanzenfeldstraße 16
35578 Wetzlar

Verfasser, redaktionelle Bearbeitung und Layout:

Architektur und Städtebau
Bankert, Linker & Hupfeld

Karthäuserstr. 7-9, 34117 Kassel
Tel.: 0561/766 394 0, Fax: 0561/766 39 425
info@architekturundstaedtebau.de

Dipl.-Ing. Uschi Bankert
Dipl.-Ing. Patricia Kuhr

September 2015

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einführung	06
Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)	06
Städtebaulicher Fachbeitrag	06
2. Gestaltungskriterien	07
Vorbemerkung	07
Art der Bauweise	08
Gebäudeproportionen	09
Außenwände, Fassade, Dämmung, Balkone	10
Dachformen und Dachneigung	11
Dacheindeckung, -überstand und Gauben	12
Hauseingänge, Hoftore	13
Fenster	14
Hofflächen, Zufahrten und Freiflächen	15
Einfriedungen, Zäune und Mauern	16
Regionaltypische Materialien	17
Siedlungsentwicklung bis in die 1950er Jahre	18
Städtebaulich verträglicher Rückbau, Neubauten/Anbauten	19
3. Informationen zu Beratung und Förderung	20
Beratungsangebot	20
Ansprechpartner	20
4. Abgrenzung der Fördergebiete	21
Fördergebiete	21
Breuna	22
Niederlistingen	24
Oberlistingen	26
Rhöda	28
Wettesingen	30
5. Plandarstellung der Fördergebiete	32

1. EINFÜHRUNG

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Seit 2012 neu im Verfahren der Dorfentwicklung ist das integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK). Bedingt durch den demografischen und sozioökonomischen Wandel und den damit gestiegenen Anforderungen wird mit dem IKEK die Chance eröffnet, den Blickwinkel auf ein breiteres Themenspektrum zu legen und es in verschiedenen anderen Bereichen einzusetzen. Das IKEK bildet die Grundlage für die Förderung im Rahmen des Programms der Dorfentwicklung in Hessen.

Die bisherige Konzentration der Dorferneuerung auf die lokale Ebene mit der Betrachtung eines Orts- oder Stadtteiles erfährt mit Einführung des IKEK eine Erweiterung hin zur gesamtkommunalen Ebene. Dies betrifft vor allem die neue inhaltliche Bandbreite der Themen, die eine stärkere gesamtkommunale bzw. regionale Ausrichtung haben wie z.B. Innenentwicklung/Leerstand, Verringerung des Flächenverbrauchs, Energieeffizienz oder die Sicherung und Stärkung der Daseinsvorsorge und Bürgermitwirkung. Verbun-

den damit ergeben sich auch neue Anforderungen an das Prozessmanagement: Die Bürgermitwirkung muss auf eine gesamtkommunale Ebene gehoben und verschiedene Orts-/Stadtteile zusammengebracht werden. Wichtig ist zudem die stärkere Einbindung und Vernetzung von Schlüsselpersonen, MultiplikatorInnen und kommunalen VertreterInnen.

Ziel des IKEK ist zum einen, strategische Aussagen über die zukünftige Entwicklung der Kommune zu treffen. Dabei werden die gesamtkommunale und die lokale Ebene parallel betrachtet und Schwerpunkte sowie konkrete Projekte benannt. Zum anderen wird im IKEK eine fundierte inhaltliche Grundlage für die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung erarbeitet. Themen sind dabei die öffentliche und private Daseinsvorsorge, die technische Infrastruktur oder die Stärkung der Innenentwicklung der Dörfer/Ortsteile, des Ortsbildes und der Baukultur. Das IKEK dient dabei als Grundlage und zur Abstimmung bei der Mittelbeantragung in verschiedenen Förderprogrammen.

Städtebaulicher Fachbeitrag

Ein wichtiger Themenbereich im Rahmen des IKEK ist die städtebauliche Entwicklung und der Leerstand im ländlichen Raum. Die Innenentwicklung hat dabei Vorrang vor der Ausweisung konkurrierender Baugebiete, und es muss festgelegt werden, wie zukünftig mit Leerstand umgegangen wird. Vor allem im Innenbereich der Dörfer sind ortsbildprägende Gebäude betroffen, die das Besondere der hessischen Dörfer ausmachen. Dadurch gewinnen Fragen nach dem individuellen Charakter des Ortsteiles und der identitätsstiftenden Wirkung der örtlichen Baukultur sowie deren Erhaltung an Bedeutung.

Infolge dessen dient die vorliegende Broschüre als Fördergrundlage für die Dorfentwicklung in Breuna und zeigt Beispiele der ortstypischen Gestaltung auf. Es werden Gestaltungskriterien benannt, die dazu beitragen sollen, das Ortsbild durch Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität zu erhalten und mitzugestalten. Ergänzend dazu werden Informationen zu den Fördergebieten und Fördermittelanträgen im Rahmen der Dorfentwicklung in Hessen gegeben und Ansprechpartner bei der Kommune und im Beratungsbüro genannt.

2. GESTALTUNGSKRITERIEN

Vorbemerkung

Nachfolgende Gestaltungskriterien zeigen die ortstypische Bauweise der verschiedenen baulichen Elemente auf, welche als Grundlage für die Förderung durch das Dorfentwicklungsprogramm dienen. Die Erhebung der Kriterien orientiert sich dabei im Wesentlichen am historischen Bestand der Gebäude, berücksichtigt daneben aber auch die Entwicklungen in den letzten Jahrzehnten. Die geplanten Maßnahmen sind im Einzelfall mit dem Beratungsbüro, der Denkmalpflege und der Bewilligungsstelle, dem Servicezentrum Regionalentwicklung des Landkreises Kassel, abzustimmen. Die Fotos zeigen Beispiele für Gestaltungen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Art der Bauweise

Die Region um Breuna ist in ihrer Historie durch eine wechselnde Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Lehnsherren geprägt, die sich in der markanten, kleinteiligen Dorfstruktur aus Einhäusern und Kleinbauernstellen sowie wenigen größeren Hofanlagen an den Ortsrändern widerspiegelt.

Während bei den Einhäusern Wohnung, Stall und Speicher unter einem Dach angeordnet sind, füllen bei den Kleinbauernstellen die Wohngebäude häufig die komplette Grundstücksbreite aus. Über eine Toreinfahrt werden die in 2. Reihe liegenden Wirtschaftsgebäude erschlossen.



Giebelständige Bebauung, Wettesingen

Größere Höfe sind als zweiseitige Anlage mit dem Wohngebäude an der Straße und dem Wirtschaftsgebäude im hinteren Hofbereich oder auf drei Seiten mit umfangreichen Stall- und Scheunengebäuden angeordnet. Der Abschluss der Höfe zur Straße hin ist meist offen oder erfolgt über eine hölzerne Toranlage. Die historischen Gebäude sind in der Regel Fachwerkkonstruktionen in Rähmbauweise. Typisch sind Gefache in hellen Tönen aus Kalkputz mit Balkenkonstruktionen in gedeckteren Farben.

Neben Gebäuden aus Fachwerk finden sich seltener Gebäude aus Sichtmauerwerk in Backstein oder Naturstein oder auch mit verputztem Mauerwerk. Meist sind dies reine Wohngebäude, die ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden, teilweise auch landwirtschaftliche Nebengebäude.

Ein Großteil der Gebäude besitzt einen steinernen Sockel, der in der Regel aus Bruchstein oder Buntsandstein besteht. Ein typisches bauliches Element ist zudem der in Sichtfachwerk belassene oder mit einem Ziegelbehang versehene Giebel.



Tauf- und giebelständige Bebauung, Breuna



Scheune aus Bruchstein, Wettesingen

Gebäudeproportionen

Die Wohngebäude der zwei- oder dreiseitigen Hofanlagen sind in der Regel giebelständig. Kommt die traufständige Bauweise vor, stehen die Gebäude häufig in dichter Zeilenbebauung.

In der Regel wurden die Wohngebäude 2-geschos-sig auf einem massiven Sockel mit einem steilen Dach errichtet. Der Sockel der Wirtschaftsgebäude ist ebenfalls steinern, die Gebäudehöhe orientiert sich an der Traufe der Wohngebäude.

Bis zum 18. Jh. waren größere Geschossüberstände vorherrschend, die bei späteren Bauten kaum mehr ausgeprägt waren.

Die bestehenden Proportionen der Gebäude sind bei Sanierungen, Um- oder Erweiterungsbauten beizubehalten.



Giebelständiger Dreiseithof, Breuna



Traufständiges Gebäude mit Hofdurchfahrt, Wettelingen



Dorfanger, Rhöda

Außenwände, Fassade, Dämmung, Balkone

Die meisten Gebäude sind auf einem massiven Hau- oder Bruchsteinsockel aus Buntsandstein errichtet. Darüber erhebt sich eine Fachwerkkonstruktion in Rähmbauweise. Die Gefache bestehen aus Kalkputz in hellen Tönen oder aus Ziegelmauerwerk, was häufiger bei Wirtschaftsgebäuden vorkommt. Die Balkenkonstruktion aus heimischem Holz hat gedeckte, oft braune und rote Farbtöne.

Die Giebel der Wohngebäude sind meist in Fachwerk ausgeführt, als Behang findet sich häufig auch roter Tonziegel. Zunehmend wird als Bekleidung Holz oder Naturschiefer verwendet.



Gliederung der Fassade durch Fachwerk und Fenster, Wettesingen

Die Gliederung der Fassade erfolgt durch die Fachwerkkonstruktion und deren Verstreben sowie durch die Anordnung der Fenster.

Bei Sanierungen, Um- oder Neubauten sollte sich die Gestaltung der Fassade mit den Materialien Naturstein, Putz, Holz und Ziegelmauerwerk am historischen Farbkanon orientieren. Der Putz soll in der Regel glatt und diffusionsoffen sein und ist bei Sichtfachwerk flächenbündig auszuführen. Strukturputze sind nicht gestattet. Dachrinnen bestehen aus Zink, in Ausnahmefällen auch aus Kupfer. Eine Bekleidung der Fassade mit Tonziegeln, Holz oder Schiefer sowie einem Wärmedämmverbundsystem ist in Einzelfällen zu prüfen.

Balkone sind in Einzelfällen möglich, wenn sie in ortsangepasster Bauweise und mit hohem gestalterischen Mehraufwand oder zur gestalterischen Aufwertung des Gebäudes in Abstimmung mit der Denkmalbehörde und dem Servicezentrum Regionalentwicklung beim Landkreis Kassel ausgeführt werden.



Giebel mit Ziegelbehang, Oberlistingen



Ausgemauerte Gefache an einem Wirtschaftsgebäude, Oberlistingen

Dachformen und Dachneigung

Die Gebäude besitzen in der Regel ein Satteldach. Sonderformen stellen Mansard- oder Krüppelwalmdächer dar, die eher bei repräsentativen Gebäuden zu finden sind. Die Dachneigung beträgt $> 40^\circ$.



Satteldach, Rhöda



Krüppelwalmdach, Wettelingen



Dächer, Breuna

Dacheindeckung, -überstand und Gauben

Die Dächer sind eingedeckt mit kleinformatigen Tondachziegel in der Ausführung als Hohl- oder Falzziegel. Die Farbtöne variieren in roten bis rotbraunen Nuancen; seltener kommen rotgraue bis dunkle Töne vor. Verwendet werden können engobiierte Tondachziegel (nicht glänzend oder glasiert), jedoch keine Betondachsteine.

Dachüberstände sind in der ortstypischen Bauweise in geringen Breiten bis ca. 30 cm ausgebildet. Die Dächer besaßen früher in der Regel keine Dachaufbauten; Wirtschaftsgebäude hatten aufgesetzte Zwerchhäuser. Der Neubau und Umbau von Dachgauben trägt zur Verbesserung der Belichtung bei und wird bezuschusst; Dachflächenfenster sind zu vermeiden. Schneefangkonstruktionen sind eher untypisch, in seltenen Fällen finden sich Schneefanggitter aus verzinktem Metall.



Roter Farbton der Dachziegel, Niederlistingen



Geringer Dachüberstand, Breuna



Dach mit Zwerchhaus, Oberlistingen

Hauseingänge, Hoftore

Je nach zur Verfügung stehendem Platz sind die Treppenaufgänge von vorn oder seitlich angeordnet; zweihüftige Treppenanlagen sind eher selten. Die Treppenanlagen bestehen dabei, wie die Sockel der Gebäude, aus einem Bruch- oder Sandstein oder sind massiv gemauert und verputzt; als Absturzsicherung dienen Metall- oder Holzgeländer.

Die Haustüren sind ein- oder zweiflügelig angelegt und besitzen meist Glasausschnitte in verschiedenen Größen sowie ein Oberlicht mit Sprossenteilung. Die Farbgebung ist insgesamt in gedeckten Farben gehalten. Häufig finden sich offene Eingangsvorbauten aus Holz mit einer Eindeckung aus Ziegeln. Moderne Vordächer

weisen zwecks besserer Belichtung des dahinterliegenden Flures oft Glaselemente auf. Bei Umbau, Sanierung oder Neuanlage sollen Hauseingänge und Überdachungen dem Charakter des Gebäudes entsprechend gestaltet werden.

Es gilt, historische Türen und Tore zu erhalten. Ein Ersatz sollte aus heimischen oder zertifizierten Holzarten bestehen und sich in der Farbgebung am historischen Vorbild orientieren. Nebeneingangstüren sollten schlicht in Holz ausgeführt werden. Eingangsüberdachungen können nach Abstimmung in Holz oder aus Glas und Stahlprofilen errichtet werden.



Eingangsbereich mit seitlicher Treppe, Niederlistingen



Eingangsbereich mit Treppe, Niederlistingen



Eingangsvorbau, Oberlistingen



Hoftor, Oberlistingen

Fenster

Die typische Fensterkonstruktion der Bauernhäuser ist das Flügelfenster. Meist war es vierflügelig mit Kämpfer. Im 19. Jahrhundert verschob sich die Lage des Kämpfers nach oben, so dass das T-förmige Fenster mit zwei beweglichen Flügeln und Oberlicht entstand. Als Material wurde ausschließlich heimisches Holz verwendet, in der ursprünglichen Ausführung in dunklen, in neuerer Zeit auch in hellen Farben. Klapppläden sind in Breuna untypisch.

Im Zuge der energetischen Sanierung der Gebäude werden dickere Profile verwendet, die sich negativ auf die Belichtung der Innenräume auswirken. Um eine optimale Belichtung zu erreichen, werden heute Kämpfer oder Sprossen weggelassen. Als Material sind heimische oder zertifizierte Holzarten zu verwenden. In Abhängigkeit vom Baujahr der Häuser (Siedlerhäuser) können in Ausnahmen Kunststofffenster verwendet werden.



Zweiflügeliges Fenster mit Sprossen, sechsgeteilt, Oberlistigen



Zweiflügeliges Fenster mit Oberlicht, sechsgeteilt, Oberlistigen



Einflügeliges Fenster, viergeteilt, Breuna

Hofflächen, Zufahrten und Freiflächen

Die Dorfstruktur der Kommune Breuna besteht im Wesentlichen aus Einhäusern und Kleinbauernstellen sowie wenigen größeren Hofanlagen an den Ortsrändern.

Während die Zufahrt zum Wirtschaftsteil der Einhäuser direkt über die Straße erfolgt, werden die Wirtschaftsgebäude in 2. Reihe entweder über eine Toreinfahrt im Vorderhaus oder über einen schmalen seitlichen Zuweg erschlossen.

Die Zufahrten, auch die der größeren Höfe, sind in der Regel offen; nur wenige Hofabschlüsse sind mit einem zweiflügeligen Holztor versehen.

Die Pflasterung der Höfe bestand früher aus einem ortstypischen Naturstein (Buntsandstein oder Kalk-

stein) in einem Reihen- oder im Wildverband. Für die Neuanlage oder die Wiederherstellung von Hofflächen sind Naturstein oder natursteinähnliche Materialien zu verwenden. Die Steine sind mit offenen Fugen zu verlegen; wenig genutzte Flächen können als wassergebundene Decke oder Schotterterrassen angelegt werden. Werden private Freiflächen umgestaltet, sollten sie das Erscheinungsbild des Ortskerns in charakteristischer Weise prägen und das Ortsbild in ortstypischer Gestaltung aufwerten.



Hofzufahrt mit Staketenzaun, Wettesingen



Zufahrt von der Straße und seitlich der Gebäude, Oberlistingen

Einfriedungen, Zäune und Mauern

Der Vorbereich der Gebäude ist meist ohne weitere Einfassung und geht fließend in den öffentlichen Raum über. Die Pflasterung dieses Bereiches bestand früher aus einem ortstypischen Naturstein, heute dient der Platz oft dem Parken und ist mit Asphalt oder Betonstein belegt. Als Zonierung wurden teilweise Beete angelegt, deren Einfassungen aus Naturstein oder einem Mauerwerk mit Spritzbeton besteht. Die Einfassung größerer, privater Freiflächen erfolgt häufig mit einer niedrigen Bruchsteinmauer, teilweise ergänzt durch Hecken oder Holzzäune.

Für die Umgestaltung sind die ursprünglich verwendeten Proportionen und Materialien zu übernehmen. Hölzerne Elemente müssen von heimischen oder zertifizierten Holzarten stammen und als Staketenzaun zur Ausführung kommen.

Die im Gemeindegebiet vorkommenden Natursteinmauern sollten im ursprünglichen Zustand erhalten oder instandgesetzt werden.



Vorbereiche, Breuna



Beet mit Natursteinmauer, Niederlistingen



Natursteinmauer mit Staketenzaun, Oberlistingen



Einfriedung aus Holz, Niederlistingen

Regionaltypische Materialien

Die Gemeinde Breuna befindet sich naturräumlich in einer Grenzlage zwischen Warburger Börde und den Ausläufern des Habichtswaldes (Malsburger Wald). Charakteristisch für diese Region sind Muschelkalk und Buntsandstein, die in der Vergangenheit vielfältig verwendet wurden.

Viele der Fachwerkgebäude besitzen einen steinernen Sockel, Wirtschaftsgebäude wurden mitunter komplett aus Naturstein errichtet. Neben Treppenstufen wurde Sandstein im Außenraum auch für den Mauerbau und als Pflasterung für Hofflächen oder Wege genutzt.



Fenster aus heimischem Holz, Wettasingen



Fachwerk mit Sockel und Einfriedung aus Naturstein, Niederlistingen

Die umliegenden Wälder werden nach wie vor teilweise forstwirtschaftlich genutzt. Damit ist Holz ebenfalls ein ortstypisches Material, das beim Bau von Gebäuden seit Jahrhunderten vielfältig eingesetzt wird, z.B. für die Balkenkonstruktion beim Fachwerk, für Bauteile wie Fenster und Türen etc.

Als Dach- und Fassadenbekleidung findet sich häufig ein roter Tonziegel; die Balken der Fachwerkfassaden sind in gedeckten, häufig in braunen oder dunkelroten Tönen gehalten, die Gefache sind in der Regel hell verputzt.



Gebäude aus Bruchstein mit Dach und Behang aus roten Tonziegeln, Wettasingen

Siedlungsentwicklung bis in die 1950er Jahre

Die im 20. Jahrhundert bis in die 1950er Jahre errichteten Gebäude unterscheiden sich von der bisherigen Bauweise in Fachwerk oder Backstein. Sie sind in massiver Bauweise errichtet, oft als zweischaliges Mauerwerk mit Luftschicht. Meist sind sie mit Kalk-Zement-Putz ausgeführt und hell gestrichen. Der Sockel ist häufig mit Sandstein verblendet oder verputzt. Die Ausrichtung ist straßenweise entweder giebel- oder traufständig; die Baukörper sind zumeist zweigeschossig und einfach gehalten. Dies prägt im Wesentlichen die Proportionen, bei denen der hohe Giebel ins Auge fällt. Mitunter wurden nachträglich Hauseingänge erweitert oder Anbauten hinzugefügt. Die typische Dachform dieser Zeit ist das Satteldach;

bedingt durch die hohen Giebel ergeben sich Neigungen von über 40°. Die Deckung besteht aus Tondachziegeln in der Ausführung als Doppelmulden- oder Falzziegel in ziegelroten bis dunkelroten Farbtönen. Die Dächer besitzen häufig Satteldach- oder Schlegelgauben. Trauf- und Ortsgangüberstände sind in geringer Breite ausgebildet. Die Entwässerungsrinnen sind aus Zink. Die Gebäude werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

Bei Sanierungen dienen die vorgenannten Kriterien sowie der regionaltypische Materialkanon als Orientierung; zeitgemäße Interpretationen sind möglich.



Siedlung, Niederlistingen



Siedlung, Breuna



Siedlung, Oberlistingen



Siedlung, Wettesingen

Städtebaulich verträglicher Rückbau, Neubauten/Anbauten

Soll ein städtebaulich verträglicher Rückbau von Gebäuden erfolgen, muss eine Nachnutzung des Grundstücks gewährleistet sein. Über die Förderfähigkeit entscheidet in Einzelfällen das Servicezentrum Regionalentwicklung.

Eine Förderung der nach 1960 errichteten Gebäude, die sich innerhalb der Fördergebiete befinden, wird ebenfalls im Einzelfall geprüft. Grundsätzlich muss eine gestalterische Aufwertung erfolgen, die sich an der ortstypischen Bauweise orientiert.

Werden neue Gebäude errichtet, sollten sich die Gebäudeproportionen in den Bestand einfügen. Gewünscht sind dabei Sockelausbildung und ein heller Putz für die Fassade. Als Basis dient die flächige Lochfassade, bei der der Wandanteil größer ist als der Anteil der Öffnungen (Fenster, Türen). Für die Außenwände sollte der regionale Materialkanon Naturstein,

Holz, Putz, Ziegelmauerwerk Anwendung finden. Verwendet werden sollen ferner die typischen Satteldächer mit roten Tondachziegeln; möglich sind außerdem Dachgauben, z. B. ausgebildet als ortstypisches Zwerchhaus, zur Verbesserung der Belichtung. Bei Fenstern sollten stehende Formate, ggf. mit einem Riegel bevorzugt werden. Als Material ist eine heimische oder zertifizierte Holzart wünschenswert, Kunststoff jedoch auch zulässig. Selbiges Kriterium gilt ebenfalls für Haustüren.

Da im Bestand gebaut wird, bieten die in dieser Broschüre genannten Kriterien zu den einzelnen Elementen ebenfalls Orientierung für eine zeitgemäße Umsetzung. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Denkmalpflege sowie dem Servicezentrum Regionalentwicklung des Landkreises Kassel wird empfohlen.



Anbau an ein bestehendes Dorfgemeinschaftshaus, Beispiel aus Bad Wildungen-Armsfeld



Anbau, Oberlistingen

3. INFORMATIONEN ZU BERATUNG UND FÖRDERUNG

Beratungsangebot

Die Gemeinde Breuna ist seit 2014 Förderschwerpunkt des Programmes zur Dorfentwicklung. Damit besteht bis 30.09.2022 die Möglichkeit, für kommunale, private und gewerbliche Fördermaßnahmen Mittel aus diesem Programm zu beantragen.

Für die fachliche Beratung im Rahmen der Dorfentwicklung hat die Kommune das Architektur- und Planungsbüro Bankert, Linker & Hupfeld aus Kassel beauftragt. Das Beratungsangebot kann bei folgenden Vorhaben in Anspruch genommen werden:

private und gewerbliche bauliche Vorhaben wie Sanierungen, Umnutzungen, Ausbau, Neubau/Anbau (in ortstypischer Bauweise), städtebaulicher Rückbau, Freiflächen

Die Beratung hinsichtlich der Fördermöglichkeiten eines privaten oder gewerblichen Vorhabens sowie Informationen über das Förderverfahren sind kostenlos und verpflichten nicht zur Umsetzung der Maßnahme. Das Beratungsgespräch findet nach Vereinbarung eines Termines vor Ort statt; das Vorhaben und die Planungen werden vertraulich behandelt und nicht in der Öffentlichkeit, in der Steuerungsgruppe der Dorfentwicklung oder in den gemeindlichen Gremien diskutiert. Die kostenlose Möglichkeit der fachlichen Beratung und Information zeigt frühzeitig auf, ob und in welchem Umfang ein Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung grundsätzlich förderfähig ist; die letztendliche Entscheidung wird durch die Bewilligungsbehörde getroffen.

Die Fördermöglichkeiten richten sich nach der jeweils aktuellen Fassung der Richtlinie zur Förderung der Dorfentwicklung. Informationen dazu bieten die nebenstehenden Ansprechpartner.

Ansprechpartner

Bei Fragen bezüglich Förderungsmöglichkeiten, Antragstellung, Gestalt und Durchführung einer baulichen Maßnahme, Kosten des Bauvorhabens etc. stehen unten aufgeführte Ansprechpartner als kostenloses Beratungsangebot zur Verfügung.

Anträge zur Förderung sollten zu Beginn eines Jahres gestellt werden, da mit der Durchführung erst nach schriftlicher Bewilligung der Förderung begonnen werden darf.

Beratungsbüro

Architektur + Städtebau

Bankert, Linker & Hupfeld

Ansprechpartnerin: Frau Bankert

Karthäuserstr. 7-9, 34117 Kassel

Tel.: 0561/766 39 422, Fax: 0561/766 39 425

u.bankert@architekturundstaedtebau.de

Landkreis Kassel,

Servicezentrum Regionalentwicklung

Ansprechpartner: Herr Hofmann

Manteuffel-Anlage 5, 34369 Hofgeismar

Tel: 05671/8001 2427, Fax: 05671/8001 2417

dirk-hofmann@landkreiskassel.de

Gemeinde Breuna

Ansprechpartner: Herr Hartmann

Volkmarser Straße 3 34479 Breuna

Tel.: 05693/9898 13, Fax: 05693/9898 30

ralf.hartmann@breuna.de

4. ABGRENZUNG DER FÖRDERGEBIETE

Fördergebiete

Absteckung der Fördergebiete

Die Fördergebiete wurden vom Planungsbüro Bankert, Linker & Hupfeld in enger Abstimmung mit der Gemeinde Breuna, den Bürgern der einzelnen Ortsteile sowie dem Servicezentrum Regionalentwicklung des Landkreises Kassel abgesteckt. Eine erste Inaugenscheinnahme durch die Bürger erfolgte bei den Ortsrundgängen der lokalen Veranstaltungen in den Ortsteilen. Die weitere Abstimmung mit den Bürgern der Gemeinde beim 1. IKEK-Forum und in der Steuerungsgruppe führte schließlich zur endgültigen Festlegung der Fördergebiete durch das Servicezentrum Regionalentwicklung des Landkreises Kassel. Neben den Informationen der Bürger bilden die Geodaten und Bebauungspläne der Gemeinde Breuna sowie die aktuelle Liste der Kulturdenkmäler im Landkreis Kassel die Datengrundlage.

Darstellung der Fördergebiete

Ein Fördergebiet besteht in der Regel aus der Gesamtanlage Denkmal, wenn der Ortskern in dieser Art unter Ensemble-Schutz gestellt wurde, bzw. aus dem alten Ortskern. Daran anschließend kommen die Siedlungserweiterungen hinzu, die um die Ortskerne bis in die 1950er Jahre errichtet wurden. Einzelne Gebäude, die außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches liegen, wurden in das Fördergebiet aufgenommen, wenn sie für den Ort eine Bedeutung aus historischer, städtebaulicher, kultureller oder sozialer Sicht darstellen.

In den Plänen sind neben den Fördergebieten die Kulturdenkmale, die denkmalgeschützten Gesamtanlagen bzw. Grünanlagen (soweit vorhanden) sowie die Flächen der Bebauungspläne mit Angabe der Jahreszahl dargestellt. Die Pläne haben einen Originalmaßstab von 1:2000.

Abgrenzung zur Städtebauförderung

Überschneidungen mit Programmen der Städtebauförderung bestehen für die Gemeinde Breuna nicht.

Quellen

Es wurden folgende Quellen verwendet:

Carl, Dieter / Gemeindevorstand der Gemeinde Breuna (Hrsg.) (1988): Chronik von Breuna mit Rhöda

Carl, Dieter / Gemeindevorstand der Gemeinde Breuna (Hrsg.) (1990): 1150 Jahre Rhöda. Gemeinde Breuna 1990

Carl, Dieter / Gemeindevorstand der Gemeinde Breuna (Hrsg.) (1999): Geschichte beider Listingen

Pannekoek, Jacobus / Gemeindevorstand der Gemeinde Breuna (Hrsg.) (1996): Wettesingen - Ein Dorf und seine Geschichte

Breuna

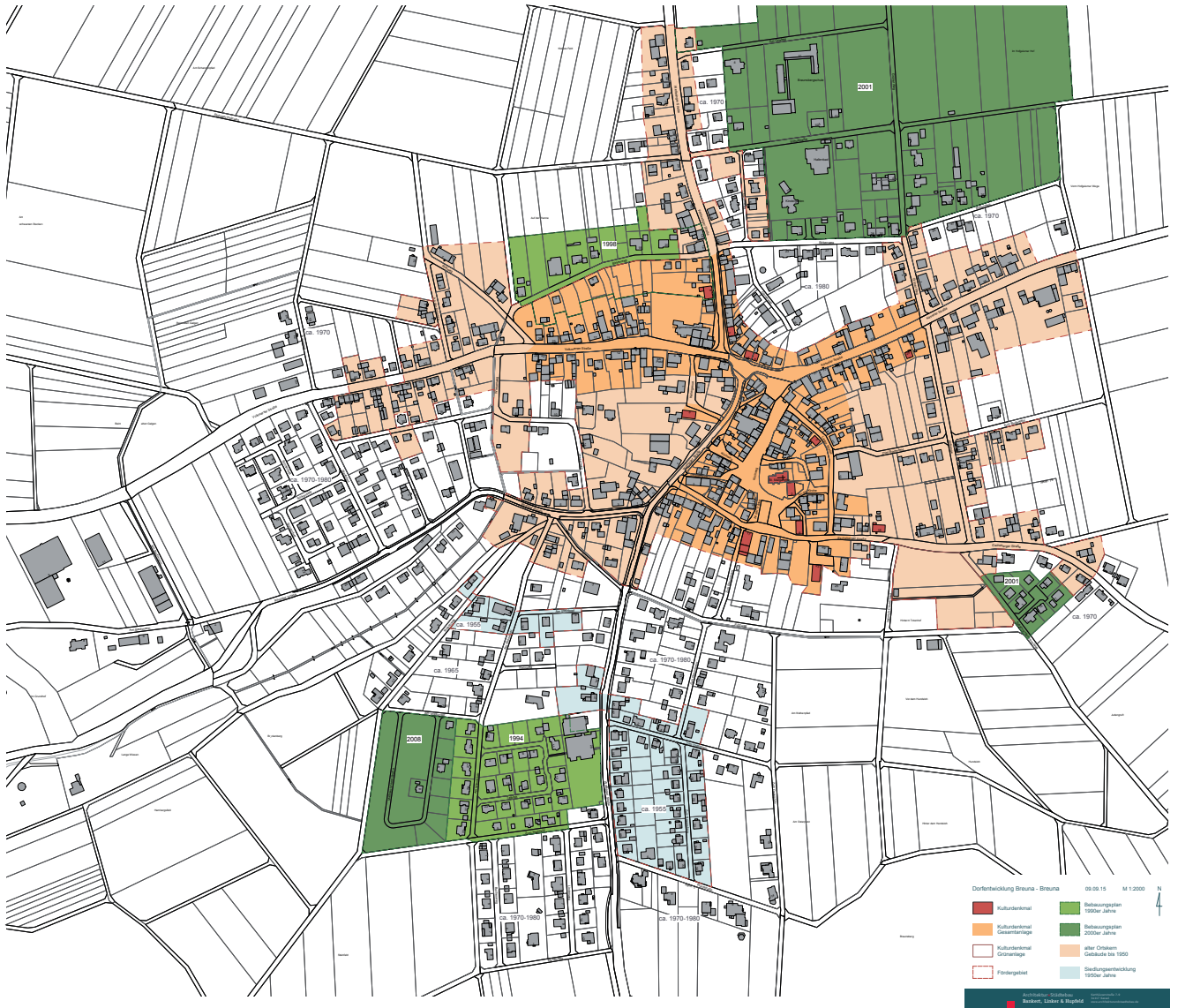
In Breuna gab es durch mehrfach wechselnde Machtansprüche jeweils unterschiedliche Lehnsherren. Der Ort wird erstmals im Jahre 1257 urkundlich erwähnt und war sowohl im Dreißigjährigen Krieg (1618 - 1648) als auch im Siebenjährigen Krieg (1756 - 1763) von Zerstörungen betroffen.

Als Haufendorf hat sich Breuna von der Kirche ausgehend entwickelt. Die Flurstücke waren hier oft genauso breit wie das Wohnhaus, dies ist vor allem in der Gesamtanlage Denkmal heute noch zu erkennen. Die Gebäude erfüllten in baulich getrennten Bereichen mehrere Funktionen (Wohnen, Stall, Scheune). Die Mitte des 19. Jhs. in einer Karte erkennbaren Straßenzüge waren bereits damals sehr dicht bebaut, so dass der Eindruck von geschlossenen Straßenzügen mit nur wenigen Lücken entstand. Nebengebäude waren zu dieser Zeit noch nicht üblich. Der hauptsächliche Erwerbszweig der Breunaer war die Landwirtschaft; es gab aber auch viele Handwerker (Wagner, Schneider, Schuster, Schreiner, Bäcker, Wirte etc.) und Tagelöhner. Die Berufszweige sind an den Gebäudegrößen ablesbar: Wohlhabendere Bauern bzw. Handwerker besaßen größere Gebäude; Kleinbauern und Tagelöhner hatten kleine Gebäude auf schmalen Parzellen.

Mitte des 19. Jhs. erstreckte sich Breuna auf dem Gebiet, das heute die Gesamtanlage Denkmal bildet. Die Grenzen der Bebauung verliefen jeweils an den Straßen nach Volkmarsen, Wettelingen, Kassel, Wolfhagen und Escheberg; später entstanden an diesen Rändern weitere Gebäude. Der Ort hatte Mitte des 18. Jhs. 130 Häuser und 538 Einwohner; ein Jahrhundert später waren es 140 Häuser und 928 Einwohner. Das Dorfbild veränderte sich im 20. Jh. nachhaltig aus mehreren Gründen. Einfluss hatten zunächst die zunehmende Technisierung der Landwirtschaft und die Trennung der Funktionen Wohnen und Ar-

beiten. Dadurch wurden neue Gebäude benötigt, die auf den schmalen Parzellen in zweiter Reihe hinter den jetzigen Wohnhäusern errichtet wurden. 1927 wurde in der Ortsmitte die Tränke zugeschüttet, aber als Ort der Identifikation mit der Geschichte Breunas bis heute erhalten. Bis zum 2. Weltkrieg hat sich die Siedlungsfläche entlang der Hauptausfallstraßen und zum Teil bereits dazwischen entwickelt. Am Braunsberg wurde nach dem 2. Weltkrieg eine neue Siedlung gebaut und 1966 entstand die damalige Mittelpunktschule am nördlichen Ortsrand. Seit den 1960er Jahren entwickelte sich der Fremdenverkehr als eine wichtige Einkommensquelle, 1973 erfolgte die Verleihung des Prädikates ‚Luftkurort‘ und 1975 der Bau des ‚Haus des Gastes‘ mit Schwimmbad und weiteren Freizeiteinrichtungen (Dorfpark, Wassertretanlage, Minigolfplatz etc.; das Haus des Gastes ist die heutige Märchenlandtherme). Die Siedlungsfläche Breunas hat sich nach und nach zwischen den Hauptausfallstraßen erweitert. Bis in die 1980er Jahre wurden Siedlungen z. B. am Sonnenfeld, Wiesenacker, Braunsberg und Birkenweg ohne Bebauungspläne errichtet. In den 1990er und 2000er Jahren kamen dann Neubaugebiete mit Bebauungsplänen im Süden und Norden des Ortes hinzu. Heute hat Breuna 1.570 Einwohner.

Das Fördergebiet besteht aus der Gesamtanlage Denkmal und im Wesentlichen aus den an den Ausfallstraßen bis ca. 1950 erweiterten Gebäuden. Die Häuser der Selbstversorgersiedlung südlich des Ortskerns bilden ein städtebaulich geschlossenes Ensemble und sind aus diesem Grund in das Fördergebiet aufgenommen worden. Gleiches gilt für die Siedlerhäuser am Steinkopf/Wiesenacker/Riesenweg, die in Sichtweite des Ortskerns entstanden und charakteristisch für diese Zeit sind. Der Friedhof steht als Grünanlage unter Denkmalschutz.



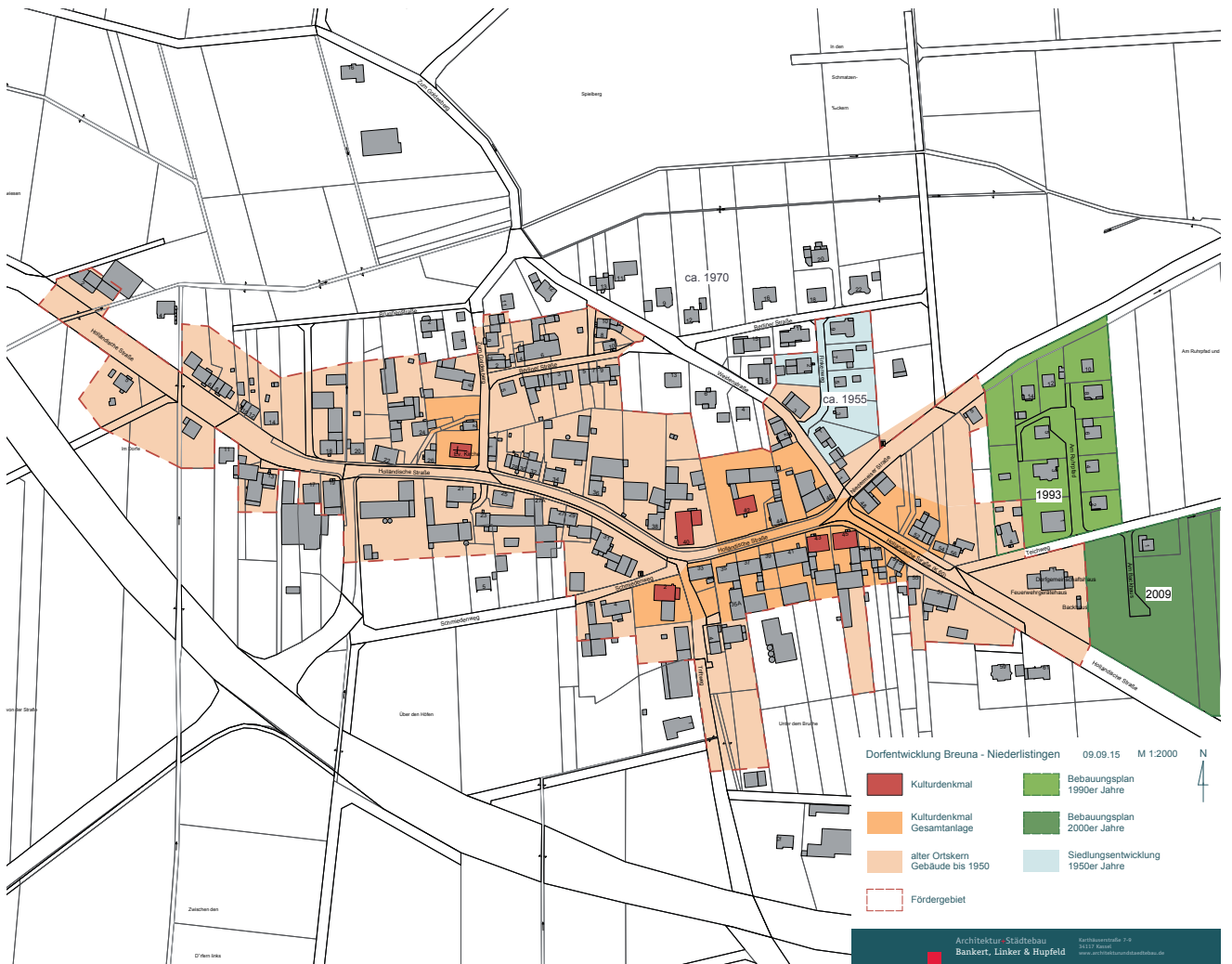
Niederlistingen

Listingen wird erstmals zwischen 856 und 858 in den Corveyer Traditionen erwähnt. Niederlistingen als eigenes Dorf wird in einem Calensberger Lehnrevers von 1341 genannt und unterlag im Mittelalter und der frühen Neuzeit wechselnden Lehnsherren; teilweise war das Dorf zur Hälfte unterschiedlichen Lehen zugehörig.

Niederlistingen hat sich als Straßendorf entlang der Land- und Poststraße von Sachsen und Thüringen nach Holland entwickelt, so dass ein Ortsmittelpunkt nicht vorhanden ist. Das Ortsbild war früher durch locker stehende Einhäuser geprägt. Der Ort erstreckte sich 1707 im Wesentlichen entlang der Holländischen Straße von Nr. 22 bis hin zur Kreuzung Holländische Straße/ Niedermeister Straße/ Weidenstraße; nach Norden standen wenige Gebäude in der Nähe der Kirche Zum Goldesberg und in der Berliner Straße. 1777 hatte der Ort 33 Gebäude und 131 Einwohner, 1796 waren es 37 Gebäude, 1853 gab es 49 Gebäude und 279 Einwohner. Eine Karte aus dem Jahr 1878 zeigt erste Erweiterungen in der Nähe der bestehenden Bebauung entlang der Holländischen Straße nach Osten und Westen sowie in der Berliner Straße. Zudem wurde begonnen, Gebäude zu erweitern bzw. Lücken zu füllen. Im 20. Jh. vollzog sich der Wandel in der Erwerbstätigkeit: Waren die Menschen bisher vorwiegend in der Landwirtschaft, als Handwerker oder Tagelöhner tätig, pendelten viele nun als Arbeiter zu Henschel oder Volkswagen nach Kassel. Dementsprechend änderte sich das Ortsbild besonders nach dem 2. Weltkrieg nachhaltig: Es gibt immer weniger Höfe, und die erhaltenen Gebäude werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Wirtschaftsgebäude wurden im 20. Jh. an die Fachwerkgebäude angebaut oder hinter dem Wohnhaus errichtet. So entstand nach und nach das heutige, geschlossen wirkende Aussehen der Holländischen Straße. Zwischen den 1950er

und 1990er Jahren wurde Niederlistingen behutsam erweitert, vor allen entlang der Holländischen Straße, aber auch am Finkenweg, der Weidenstraße und der Verlängerung der Berliner Straße. 1984 entstand das Dorfgemeinschaftshaus am Teichweg am östlichen Ende des Dorfes; 1993 und 2009 wurden in der Nähe zwei kleinere Neubaugebiete ausgewiesen. Heute hat Niederlistingen 358 Einwohner.

Im Wesentlichen bilden die beiden Gesamtanlagen Denkmal sowie die Gebäude, die bis ca. 1950 um den alten Ortskern entstanden sind, das Fördergebiet. Hinzugenommen wurden zudem die im Straßenzug Finkenweg stehenden Siedlerhäuser, die dort eine geschlossene Ansicht bilden und daher aus städtebaulichen Gründen zum Fördergebiet gehören.



Oberlistingen

Oberlistingen wird als eigenes Dorf in einem Calensberger Lehnsrevers von 1341 genannt und unterlag wechselnden Lehnsherren, bis es im 16. Jh. an die Herren von Malsburg ging, die auch die anderen vier Ortsteile der heutigen Gemeinde in dieser Zeit als Lehen bekamen. Der Ort besaß eine Burg, die aber 1796 bereits als lange zerstört galt. Auf den Standort sowie die früheren Grenzen des Ortes weisen die Straßennamen Am Burghof und Mauerstraße hin.

Oberlistingen entwickelte sich demnach als Haufendorf um die ehemalige Burg und die Kirche. 1748 gab es 117 Gebäude und 513 Einwohner; 1796 waren es 120 Gebäude, und 1858 gab es 127 Gebäude mit 793 Einwohnern. Eine Karte von 1878 zeigt die Bebauungsgrenzen im Westen bei den Straßenzügen In der Witmete, Stadtweg, Fegesack und in der Brüderstraße bis zur heutigen Nr. 33. Die Brüderstraße bildete ebenfalls die südliche Grenze bis Im Rischborn (Nr. 9) und Grundweg (Nr. 3). Im Osten war die Arolser Straße bis Nr. 18 bebaut, und im Norden bildete die Straße Baumschule die Grenze. Die Bebauung ist in regelmäßigen Straßenzügen angelegt und wirkte sehr locker, da sie meist aus Einhäusern bestand. Die Innenbereiche der in Teilen blockartig anmutenden Straßenzüge war in 1878 noch von Bebauung freigehalten. Im 20. Jh. wurde diese dann nach und nach ergänzt, so dass das Straßenbild heute eher geschlossen wirkt; in den Innenbereichen finden sich zahlreiche Nebengebäude unterschiedlicher Größe.

Die Bebauung breitete sich im 20. Jahrhundert aus: Entweder wurde im Ortskern nachverdichtet oder an den Rändern entlang der Straßen nach außen weiter gebaut. Die neue Schule wurde 1905 im Norden im Stadtweg errichtet, das Rathaus 1923. In diesem Gebäude befindet sich heute die Gaststätte Sorbas; angrenzend wurde 1969 das Dorfgemeinschaftshaus errichtet. Weitere Gebäude entstanden nach dem 2.

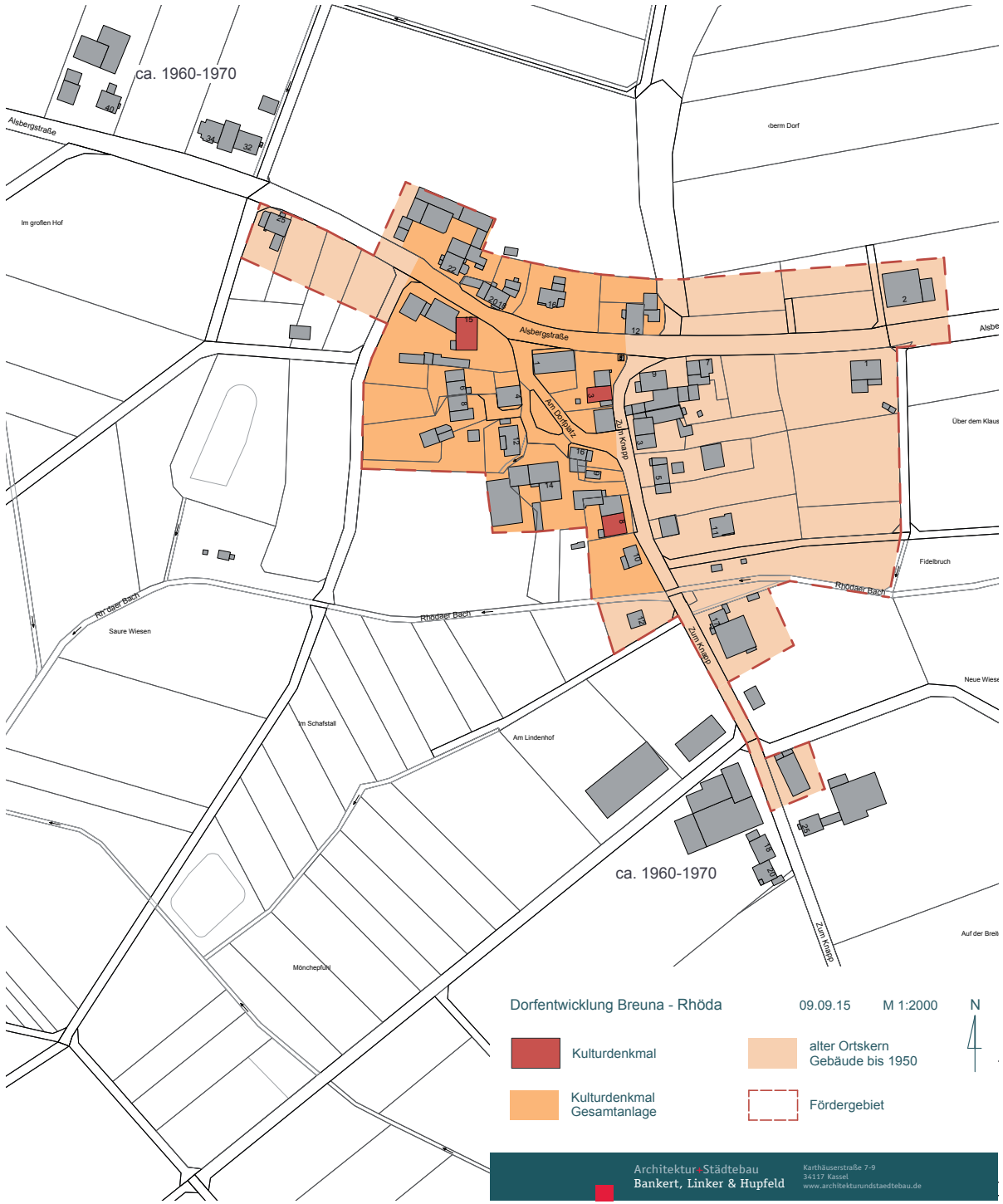
Weltkrieg am Hauedaer Weg. 1974 wurde Oberlistingen letztmalig am Igelbett mit der Ausweisung eines großen Baugebietes erweitert. Heute hat der Ort 746 Einwohner.

Das Fördergebiet besteht aus der denkmalgeschützten Gesamtanlage im Ortskern sowie darüber hinaus den an den Ortskern angrenzenden Gebäuden bis ca. 1950. Die Siedlungshäuser im Hauedaer Weg bilden ein geschlossenes Ensemble typischer Gebäude der 1950er Jahre und sind aus städtebaulichen Gründen in das Fördergebiet aufgenommen worden. Der Friedhof und der Garten des ehemaligen Pfarrhauses stehen als Grünanlagen unter Denkmalschutz.

Rhöda

Rhöda ist der älteste Ortsteil der heutigen Gemeinde und wurde zuerst zwischen 820 und 840 erwähnt. 1534 erscheint Rhöda in Registern als Wüstung, wird aber bereits 1595 erstmals als Dorf bezeichnet. Seit dem 16. Jh. wird es in der Regel in Verbindung mit dem rund 1 km entfernten Breuna genannt und bildete damit seit dem 18. Jh. auch eine Verwaltungseinheit. Seit 1985 ist es wieder ein eigener Ortsteil. Die Landwirtschaft bildete die Lebensgrundlage der Rhödaer, es gab nur wenige Handwerker oder Tagelöhner. Der Ort ist geprägt durch größere Hofanlagen, die bis heute landwirtschaftlich genutzt werden. 1572 wurden sieben Personen in Rhöda gezählt, 1780 listete eine Tabelle 81 Personen inklusive Knechten und Mägden auf, 1855 waren es 93 Personen. In einer Katasterkarte aus dem 18. Jh. ist der heutige alte Ortskern wiedererkennbar: Das Dorf bestand damals aus 14 Gebäuden, die sich südlich der heutigen Alsbergstraße erstreckten, beidseitig der Straße Am Dorfplatz und rechter Hand der Straße Am Knapp. Es waren typische Einhäuser. 1878 gab es ca. 25 Gebäude; zum Großteil wurden die bestehenden Häuser erweitert bzw. Nebengebäude errichtet; einige Häuser entstanden auch nördlich der Alsbergstraße. Im 20. Jh. wurden auch in Rhöda einige Nebengebäude an und hinter den Wohnhäusern gebaut, so dass die Ortslage dichter wirkt. Nach Süden wurden an der Straße Am Knapp größere Hofanlagen errichtet; auch an der Alsbergstraße entstanden an den Ortsrändern östlich und westlich noch einzelne Gebäude. 1989 wurde eine alte Scheune (Am Dorfplatz 4) als Feuerwehrgerätehaus umgebaut, das neben dem Geräte- raum auch über Schulungs- und Verammlungsräume verfügt und damit gleichzeitig als Dorfgemeinschaftshaus dient. Heute hat Rhöda 77 Einwohner.

Das Fördergebiet in Rhöda besteht aus der Gesamtanlage Denkmal sowie weiteren Gebäuden, die bis ca. 1950 errichtet wurden.



Dorfentwicklung Breuna - Rhöda

09.09.15 M 1:2000

N

- Kulturdenkmal
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- Fördergebiet
- alter Ortskern Gebäude bis 1950



Architektur+Städtebau
Bankert, Linker & Hupfeld
Karlsruherstraße 7-9
76117 Kiesel
www.architekturundstaedtebau.de

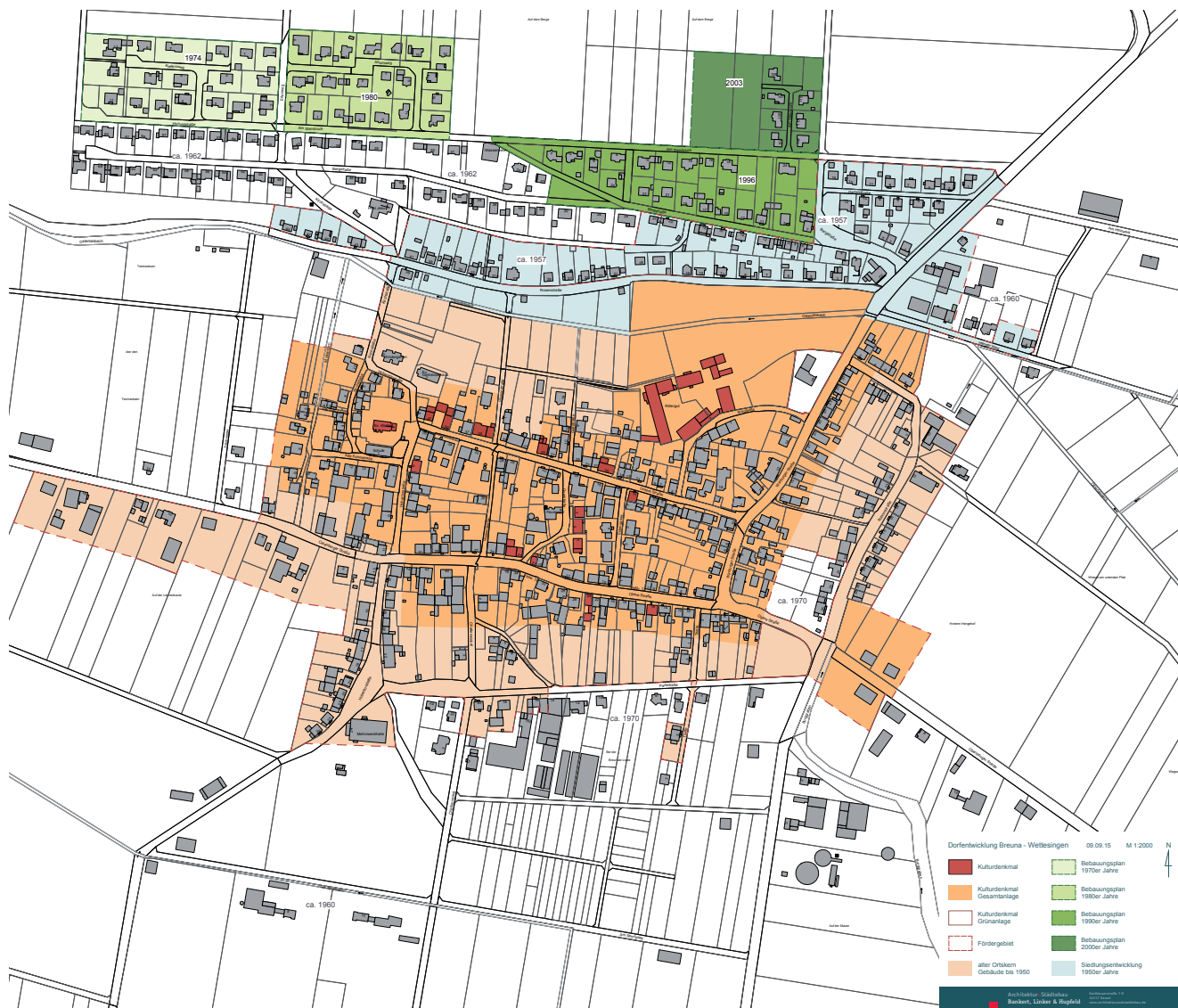
Wettesingen

Wettesingen wird im Jahr 850 im Codex Eberhardi erstmals erwähnt. Als Grenzdorf war Wettesingen lange Zeit den Streitigkeiten zwischen dem Bischof von Paderborn und dem Landgraf von Hessen ausgesetzt. Ähnlich wie Niederlistingen gehörte das Dorf mit Beginn der Neuzeit zur Hälfte unterschiedlichen Lehnsherren.

Das Dorf entwickelte sich entlang der Straßen nach Warburg und Calenberg. Vermutet wird, das Wettesingen vor dem 14. Jh. Stadtrechte besaß, da die Anlage des Ortes mit den zwei Hauptstraßen (Obere und Untere Straße) und rechtwinkligen Querstraßen sowie dem Hinweis auf ein Tor im Westen (Hohentorstraße) eher einer Stadtanlage entspricht. Die Wettesinger waren überwiegend in der Landwirtschaft tätig. Bereits im 14. Jh. gab es einen großen Hof in der Nähe der Kirche, die sich im Westen des alten Ortskerns befindet. Das heutige Rittergut wurde ab 1563 als Witwensitz derer von Boyneburg errichtet und mehrfach erweitert. 1582 besaß der Ort 76 Gebäude; 1855 waren es 138 Gebäude und 782 Einwohner. Innerhalb der orthogonalen Anlage des Ortskerns finden sich fast blockartige und größtenteils geschlossene Straßenzüge. Bis in die 1930er Jahre waren diese Blöcke in den Innenbereichen freigehalten von Bebauung. Die Bebauung erstreckte sich zu dieser Zeit in einem Rechteck von der Alten Schulstraße im Westen über die Hohentorstraße und Obere Straße im Süden, Teile der Bubornstraße im Osten und der Unteren Straße bzw. der Burgtwete im Norden. Erweiterungen gab es später an den Straßen nach Calenberg und Warburg; erste Gebäude fanden sich auch bereits nördlich des Ortskerns an der Rosenstraße. Nach dem 2. Weltkrieg wurde 1955-1957 die Mehrzweckhalle errichtet und 1957 als erstes großes Neubaugebiet die Häuser an der Gartenstraße, der Rosenstraße, den östlichen Teilen der Bergstraße

sowie im Henger Weg nördlich und nordöstlich des alten Ortskerns.

Wegen der großen Nachfrage wurde dieses Baugebiet nach Westen hin entlang der Bergstraße (1962), am Kiefernweg (1973), am Ahornweg (1979) und später Am Steinbruch (1996 und 2003) nach und nach erweitert. Heute hat Wettesingen 1.170 Einwohner. Das Fördergebiet erstreckt sich neben der Gesamtanlage Denkmal im Wesentlichen rund um den alten Ortskern und dessen Ausfallstraßen und erfasst dort sämtliche Gebäude, die bis ca. 1950 entstanden sind. Nördlich des Ortskerns wurden die Siedlungshäuser mit einbezogen, die nach dem 2. Weltkrieg entstanden sind. Sie bilden entlang mehrerer Straßenzüge eine nicht überprägte, geschlossene städtebauliche Kante und sind aus diesem Grund ins Fördergebiet aufgenommen worden. Teile des Friedhofs stehen als Grünanlage unter Denkmalschutz.



5. PLANDARSTELLUNG DER FÖRDERGEBIETE