

DRIEDORFER „INFO-HÄPPCHEN“
aus der Bestandsaufnahme
STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG UND WOHNEN
Teil 1: Grundlagen

Eine weit verbreitete Erscheinung in der städtebaulichen Entwicklung der letzten Jahrzehnte ist der sog. „Donut-Effekt“.

Er entsteht durch das Wachstum der Ortschaften an den Rändern.

Zum Beispiel durch Ausweisung von Neubaugebieten oder durch die Verlagerung wichtiger Infrastruktureinrichtungen (Geschäfte, Lebensmittelmärkte, Rathäuser usw.)

Im Ortskern entstehen dadurch Funktionsverluste, die Attraktivität für das Wohnen sinkt, er wird entleert.

Die Folge: der Ort wird ausgehöhlt, in der Mitte entsteht ein Loch, der Rand wird dagegen immer dicker: der „donut-Effekt“ wird deutlich sichtbar.



Funktionell und gestalterisch intakte Ortskerne sind jedoch Träger der Geschichte und der Baukultur, sie bieten Raum für Kunst und Kultur und sind Begegnungsraum für alle Menschen.

Ortskerne sind damit für die Identität der Orte und der in ihnen lebenden Menschen jedoch von großer Bedeutung.

Hier setzt das Programm der Dorfentwicklung an: es stärkt gezielt den Erhalt und die Entwicklung der Ortskerne. Die Mitte soll am Leben gehalten werden.

Die Entstehung von Donuts soll vermieden werden, der hessische Kreppel bleibt erhalten.



Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen

Richtschnur für die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts ist der Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen.



Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen



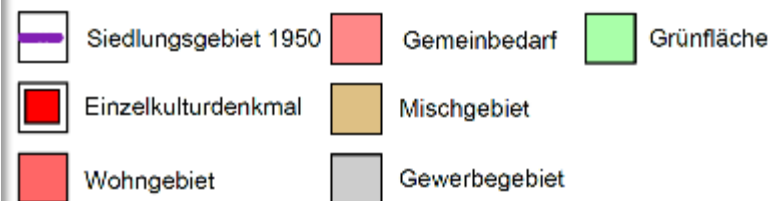
Zentrale Anforderungen der Dorfentwicklung

- Konzentration auf die Kernbereiche
- Sicherung funktionell und gestalterisch intakter Ortskerne
- Bewahrung regionaler Baukultur
- Stärkung der zentralen Funktionen der Ortskerne
- Stärkung der Innenentwicklung / Nachverdichtung

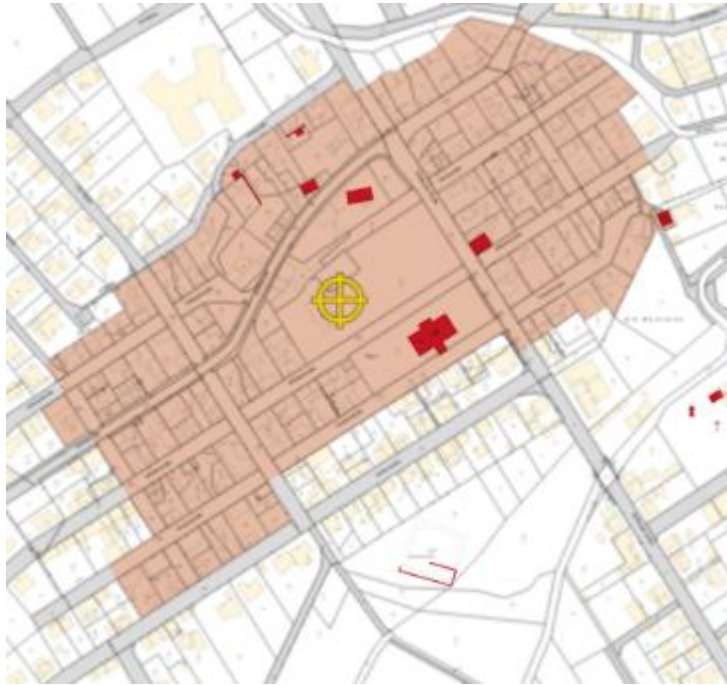
Um herauszufinden, welche dieser Anforderungen als Ziele und Maßnahmen für die Gemeinde Driedorf wichtig sind, wird zunächst eine Bestandsaufnahme durchgeführt - durch Auswertung von statistischen und geschichtlichen Materialien, durch eigene Ortsbesichtigungen durch die Büros und im Rahmen von gemeinsamen Ortsrundgängen mit Ortsvertretern und der Gemeindeverwaltung.

Siedlungsgenese

Gegenstand der städtebaulichen Bestandsaufnahme ist zunächst die Darstellung der Siedlungsentwicklung. Hier verdeutlicht am Beispiel Mademühlen, weil in diesem Ort alle Kriterien anzutreffen sind. Der historische Ortskern und die historischen Siedlungserweiterungen bis zum Jahr 1950 sind durch eine violette Linie dargestellt. Rot hervorgehobene Gebäude sind festgestellte Baudenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen. Dargestellt sind auch die neueren Siedlungsentwicklungen, die über Bebauungspläne vorbereitet sind - jeweils mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs, dem Jahr des Inkrafttretens und der Art der baulichen Nutzung (z.B. Wohngebiet, Mischgebiet oder Gewerbegebiet).



Baustruktur und Baubestand



Weiterer Bestandteil der städtebaulichen Bestandsaufnahme ist die Erfassung der Baustruktur und des Baubestandes. Dazu gehören die Gesamtanlagen des Denkmalschutzes und die Kulturdenkmäler aber auch Gebäude in regionaltypischer Bauweise, strukturbildende und erhaltenswerte Gebäude und Gebäudestrukturen.

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen
(<https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>)








Entwicklungspotenzial

Schließlich werden für jede Ortschaft räumlich erkennbare Entwicklungspotenziale im Sinne der Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen aufgezeigt.

Ob die erkannten Potenziale ausgeschöpft werden können, muss im jeweiligen Einzelfall geprüft werden.



- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------------|
|  | Baulücke |  | Potentialfläche |
|  | Leerstand |  | Scheune |
|  | Potentieller Leerstand | | |





Aufzeigen von Nutzungspotenzialen im Bestand

Grundlage für die Identifikation von Bereichen für städtebaulich verträglichen Rückbau



Grundlage für sog. lokale Kleinvorhaben, z.B. die Schaffung, Erhaltung und der Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftsstrukturen, Freiflächen u.a.m.



Abgrenzung von Fördergebieten für private Maßnahmen (Umnutzung, Sanierung, Neubau)





Sie fragen sich, was das alles für die Gemeinde Driedorf bedeutet?

Ergebnisse werden an dieser Stelle nach Abschluss der Rundgänge in den Ortsteilen eingestellt.

Danke für die Aufmerksamkeit



Henriette Klinkhart
Dipl.-Geographin
Stadt & Region: Strukturen - Prozesse - Wirkungen

Großaltenstädter Str. 84
35586 Wetzlar
www.hklinkhart.de
mail@hklinkhart.de



KuBuS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar
www.kubus-architektur.de
info@kubus-architektur.de

Die Präsentation ist nur vollständig mit den mündlichen Erläuterungen im Rahmen der Vorstellung der Inhalte

Bildnachweis, soweit nicht besonders angegeben: www.pixabay.com, eigene Fotos
Grafiken und Abbildungen: Eigene Darstellung.

Sofern nicht anders angegeben, stammen die verwendeten Daten von der Gemeinde Driedorf.