

Erfassen der Gestaltqualitäten

Die Eigenart und Qualität eines Ortsbildes wird im Wesentlichen über zwei Faktoren bestimmt, die Einheitlichkeit der Gebäudetypen und die Gestaltqualität der Einzelgebäude.

Im Folgenden sollen deshalb die Einzelgebäude nach ihren Gestaltqualitäten bewertet werden. In die Bewertung mit einbezogen werden auch die zum Anwesen gehörenden ortskerntypischen Grünelemente.

Kategorie 1

Historisches Gebäude:

Die Typenmerkmale sind fast vollständig erfüllt und erhalten.

Das Gebäude hat Zierelemente und prägnante Besonderheiten sind vorhanden.

Das Gebäude hat durch das Zusammenwirken seiner Einzelemente eine sehr hohe Prägnanzqualität. Es prägt in ganz besonderem Maße das Ortsbild.



Kategorie 2

Historisches Gebäude:

Die Typenmerkmale sind fast vollständig erfüllt und zum überwiegenden Teil (85%) erhalten.

Es gibt keine Änderungen von grundlegenden Typenmerkmalen, geänderte Typenmerkmale greifen nicht in die Gebäudesubstanz ein. (Beispiel: Fassadengliederung der Lochfassade ist unverändert, keine Veränderungen in den Fensterformaten).

Das Gebäude ist ohne Zierelemente oder prägnanten Besonderheiten.

Das Gebäude hat durch das Zusammenwirken seiner Einzelemente eine mittlere bis hohe Prägnanzqualität.



Kategorie 3

Die Typenmerkmale sind in den wesentlichen Teilen vorhanden (Kubatur, Gebäudestellung, Dach, Lochfassade mit überwiegend stehenden Fensterformaten, keine Sprossenfenster).

Es gibt keine Änderungen von grundlegenden Typenmerkmalen, geänderte Typenmerkmale greifen nicht in die Gebäudesubstanz ein. (Beispiel: Fassadengliederung der Lochfassade ist typisch, stehende Fensterformate).

Das Gebäude hat keine Zierelemente oder prägnanten Besonderheiten.

Leichte Störungen sind akzeptabel.

In der Regel sind dies Gebäude, die in den letzten Jahrzehnten stark umgebaut wurden.

Das Gebäude hat keine besonderen Gestaltqualitäten, trägt aber zur Geschlossenheit des Ortsbildes bei.



Kategorie 4

Die Typenmerkmale sind nur noch in den Grundzügen vorhanden.

Es gibt erhebliche Störung in Kubatur, Dach und Gliederung der Lochfassade.

Grundlegende Typenmerkmale wurden verändert, die geänderten Typenmerkmale greifen in die Gebäudesubstanz ein. (Beispiel: Dachneigung asymmetrisch oder zu flach, asymmetrische Fassadengliederung, liegende Fensterformate).

Das Gebäude hat keine Zierelemente oder prägnante Besonderheiten.

Das Gebäude stört den Gesamtzusammenhang nicht erheblich.



Kategorie 5

Der für den Ortskern typische Grundtyp ist nicht erkennbar; d.h. die Positionierung auf dem Grundstück stimmt nicht, Typenmerkmale sind so gut wie nicht vorhanden (85% von Kubatur und Gestalt sind nicht stimmig).

Das Gebäude stört den Gesamtzusammenhang erheblich.



Sind in einem Gebäude sowohl hochwertige als auch störende Elemente festzustellen, so wird für die Gesamtbewertung ein Mittelwert gebildet.

Fazit: Bewertung der Gestaltqualitäten

Nach den vorgenannten Kriterien wurden die einzelnen Gebäude des Untersuchungsbereiches bewertet. In den hinteren Grundstücksteilen konnten die meisten Scheunen bzw. die Um- und Ersatzbauten in die Gebäudetypologie eingestuft werden, auch wenn nur Teile der Gebäude zu sehen waren. Diese Teilansichten reichen jedoch für die Bewertung der Gestaltqualitäten nicht aus. Deshalb konnten viele Gebäude in den hinteren Grundstücksteilen nicht in die Bewertung aufgenommen werden.

Die bereits in der Gebäudetypologie festgestellte Bereichsunterscheidung zwischen älterem Ortskern mit Alter Dorfstraße und deren Nebengassen einerseits und der gründerzeitlichen Erweiterung bestehend aus Karl-Albert-Straße, Hellgasse und nördliche und südliche Alte Dorfstraße andererseits lässt sich auch in der Bewertung der Gebäude nach Gestaltqualitäten feststellen. Die besonders ortsbildprägenden Gebäude (Kategorie 1) sind fast ausschließlich in der Alten Dorfstraße zu finden.

Insbesondere der Abschnitt zwischen Am Rathaus und Mühlgartenweg fällt hier durch die Dichte und den hohen Grad der Qualitätseinstufung auf. Hier ist es das sichtbare Fachwerk, das den Bereich prägt und die besondere Qualität des Ortsbildes ausmacht. Es sind jedoch nicht nur die Hauptgebäude, die die Qualität ausmachen. Gerade in diesem Abschnitt der Straße wird die hohe Bedeutung der Torhäuser für das Ortsbild sichtbar. Dieser Bereich ist das hochwertigste Ensemble Breckenheims.

Der Bereich um die Einmündung der Hellgasse ist ein weiterer Höhepunkt im alten Ortskern. Auch hier sind es Sichtfachwerkgebäude, die ein Ensemble bilden.

Die Löffelgasse bildet einen weiteren Schwerpunkt der ortsbildprägenden Bebauung. Hier ist es jedoch nicht die hohe Einzelbewertung der Gebäude, sondern es ist vielmehr die Einheitlichkeit und Geschlossenheit des gesamten Straßenzuges, die zu dem positiven Gesamteindruck führen. Die Löffelgasse kann als einfaches Ensemble eingestuft werden. Besonders bedauerlich ist es deshalb, dass die Straße mit den beiden Eckgebäuden an der Alten Dorfstraße so einen schlechten Anfang hat.

Der südliche Abschnitt der Alten Dorfstraße mit seiner einheitlich durchschnittlichen Qualität bildet einen befriedigenden Auftakt in den alten Ortskern. Positiv sind die Anwesen Alte Dorfstraße 8 und 10 zu nennen, da durch die hohe Qualität der Beginn des alten Ortskernes deutlich formuliert wird.

Bei den von der Alten Dorfstraße abzweigenden Seitengassen ist es zu bedauern, dass gerade die letzten Gebäude, also der Übergang zur anschließenden neueren Bebauung, in der Qualität abfallen. Der Rand des Ortskernes wird so nur ungenügend verdeutlicht.

Problematisch ist dies insbesondere am Mühlgartenweg. Das drei bis viergeschossig wirkende rückwärtige Gebäude des Anwesens Alte Dorfstraße 47 wirkt völlig deplaziert. Gemeinsam mit den beiden eingeschossigen Einfamilienhäusern, die bereits in den für den Ortsrand wichtigen Grünbereich eingebaut sind, wird hier ein negatives Bild für den Übergangsbereich zwischen altem Ortskern und Neubaugebieten geschaffen.

Der Übergang der Straße Am Dorfplatz über den Bach in die neueren Stadtgebiete zeigt eine ganz andere Qualität. Hier muss die Gründerzeitvilla auf der anderen Bachseite mit in das Ensemble einbezogen werden. In diesem Bereich wird auch in besonderem Maße deutlich, dass nicht nur die Hauptgebäude die Qualität des Ortsbildes ausmachen. Hier muss in die Betrachtung der Wertigkeit des Bereiches auch das Nebengebäude (offener Schuppen am Bach) und der in dem durch den Schuppen gebildete Hof stehende große Baum mit einbezogen werden. Auch die kleinteilige Pflasterung der Straße und des Hofes trägt zum überaus positiven Erscheinungsbild dieses Bereiches bei.

Der Mittelpunkt des alten Ortskernes an der Kirche erreicht die wegen seiner Bedeutung für das Ortsbild und Ortsgeschehen wünschenswerte Qualität in keiner Weise. Zwar bildet die Kirche, und die Westseite der Straße mit dem alten Pfarrhaus eine gute Ausgangssituation, einen Bereich mit hoher Qualität herzustellen. Die Ostseite,

insbesondere das Eckgebäude Nr. 25 und Am Dorfplatz 2, lassen es in ihrer gegenwärtigen Gestalt jedoch sehr schwierig erscheinen, den Gesamtbereich in eine Form zu überführen, die der Bedeutung gerecht wird. Auch der Zustand des Gebäudes Am Dorfplatz 1 (Einzelkulturdenkmal) trägt nicht positiv zum Ortsbild bei. Besonders zu kritisieren ist hier der Abriss des Daches des Torhauses. Die Zonierung und Gestaltung des Platzbereiches bedürfen ebenfalls einer Überarbeitung, um hier einen qualitätsvollen Ortsmittelpunkt herzustellen.

Das Erscheinungsbild der Karl-Albert-Straße fällt gegenüber dem älteren Teil des Ortskernes ab. Die einfacheren Gebäude und die geradlinige Straßenführung ergeben ein relativ geschlossenes aber einfaches Ortsbild. Da die Gebäude selten Feingliederungselemente wie z.B. Klappläden haben, bleibt die Karl-Albert-Straße hinter ihren gestalterischen Möglichkeiten zurück.

Die meisten der in die Alte Dorfstraße eingefügten Neubauten, die in der Nachkriegszeit entstanden sind, treten im Erscheinungsbild des Ortskernes äußerst negativ auf. Insbesondere sind dies die Gebäude Nr. 24, 25, 25a, 40, 58, 60 und 62. Sie sind überwiegend typfremde Neubauten. Sie lassen vor allem bei der Detailsbildung den Wunsch vermissen, sich in das Formen-, Farben- und Materialspiel des alten Ortskernes einzupassen.

Das nördliche Ende der Alten Dorfstraße fällt in seiner Qualität gegenüber dem älteren Teil deutlich ab. Die ehemals eingeschossigen traufständigen Gebäude sind fast alle aufgestockt und umgebaut worden. Viele Gebäude sehen heute aus wie Neubauten der 1960er Jahre, sie haben kaum noch Bezug zu den Gestaltkriterien des alten Ortskernes; lediglich die traufständige Stellung direkt an der Straße und die Lochfassade ist geblieben. Die zurückgesetzten Einfamilienhaus-Neubauten auf der westlichen Straßenseite verstärken diesen Eindruck. Auch für das nördliche Ende der Karl-Albert-Straße gilt dies. Obwohl sich auf der westlichen Seite die Architektursprache der Gründerzeit über die Grenze des Untersuchungsbereiches fortsetzt, ist der alte Ortskern eigentlich mit den Anwesen Nr. 11 und Nr. 55 beendet.

Der alte Ortskern Breckenheims bietet ein durchaus qualitätsvolles Erscheinungsbild. Diese Qualität ist nicht durchgängig gleichhoch, es gibt Bereiche, die höherwertig sind und Bereiche, die in ihrem Erscheinungsbild dagegen abfallen; das ist für einen alten Ortskern normal. Die Strukturen der Hofanlagen mit den dazugehörigen Bauten sind sowohl im ältesten Teil als auch in den gründerzeitlichen Erweiterungen weitgehend erhalten und tragen wesentlich zum positiven Erscheinungsbild Breckenheims bei. Die hohe Anzahl der Gebäude, deren Typzugehörigkeit noch schnell und ohne Mühe erkannt werden kann, gibt Breckenheim eine solide Grundqualität. Die Störungen durch uneingepasste Bauten halten sich im Rahmen.

Die nächste Schicht der Bewertung ist bereits differenzierter zu betrachten. An vielen Gebäuden sind einzelne oder mehrere Typmerkmale verändert. Die einzelnen Veränderungen könnten z.T. als nicht bedeutsam eingeordnet werden, in der Häufung wirken sie sich jedoch negativ auf das Ortsbild aus. Für ein qualitätsvolles Ortsbild muss also darauf geachtet werden, dass möglichst viele Typmerkmale an einem Gebäude erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden. Auch einfachere Bauten können bei entsprechendem Augenmerk auf die Feingliederungselemente zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

Die Torhäuser mit ihrer oft qualitätsvollen Ausführung, und die Schmuckelemente daran und an den Hauptgebäuden prägen in außerordentlichem Maße das Ortsbild. Das ist erstaunlich, da die Anzahl dieser Elemente an der Gesamtheit der Bauten nicht hoch ist. Dies lässt darauf schließen, dass es für ein qualitätsvolles Ortsbild von hoher Bedeutung ist, dass solche baulichen Eigenheiten erhalten, gepflegt und weiter angewandt werden.