

Umsetzung – Fazit für Breckenheim

Schutz der ortsbildprägenden Einzelgebäude und Ensemble

Für Breckenheim kann festgestellt werden, dass der gestalterische Kern um Alte Dorfstraße und Löffelgasse als Gesamtanlage unter Schutz gestellt ist. Auch sind die als gestalterisch hochwertig eingestuften Gebäude größtenteils als Kulturdenkmal oder zumindest als Teil einer Gesamtanlage eingestuft.

Die ortsbildprägenden Einzelgebäude und einfacheren Ensemblebereiche aus der gründerzeitlichen Bauepoche an der Karl-Albert-Straße stehen nicht unter Denkmalschutz. Daher wird zumindest für diese Bereiche der Erlass einer Stadtbild-Satzung empfohlen. Aus Praktikabilitätsgründen und aus Gründen der Rechtssicherheit wird vorgeschlagen, eine Stadtbild-Satzung für den gesamten Untersuchungsbereich zu erlassen.

Aktive Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes

Zwar wurden im Rahmen dieser Untersuchung die Bauzustände der Gebäude nicht systematisch erfasst und bewertet. Nach Augenschein sind es in Breckenheim nur einzelne Gebäude, die einer umfassenden und aufwendigen Sanierung bedürfen. Es kann aber vermutet werden, dass eine Sanierung dieser Gebäude von den Eigentümern ohne Fördermittel nicht geleistet werden kann.

Zur Verbesserung der Ensemblewirkung in den gestalterisch hochwertigen Bereichen sollten in einem objektbezogenen Maßnahmenplan Vorschläge zum Rückbau von Fehlentwicklungen dargestellt werden. Auch sollten für manche Abschnitte der Ensemblebereiche Vorschläge zu einer abgestimmten Farbgebung entwickelt werden (Farbleitplan für Teilbereiche). Auf Grundlage des objektbezogenen Maßnahmenplanes und des Farbkonzeptes könnte mit den Eigentümern ein Diskussionsprozess eingeleitet werden.

Die Mehrzahl der Gebäude im Ortskern sind in einem konstruktiv guten Zustand, so dass zunächst ein kommunales Fassadenprogramm eine große Hilfe bei der Umsetzung wäre. Wünschenswert wäre natürlich auch für den privaten Bereich die Aufnahme in eines der Landesprogramme.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wichtiges Mittel, die Gestaltqualitäten eines Ensembles zur Geltung zu bringen. In Breckenheim besteht vor allem im Bereich „Am Dorfplatz“ die Notwendigkeit, den Platz ortsgerecht zu gestalten.

Bebauungspläne

Bebauungspläne sollten für solche Bereiche aufgestellt werden, in denen die Bestandsprägung nach § 34 BauGB nicht ausreichend ist, die weitere bauliche Entwicklung zu steuern. In Breckenheim sind es vor allem die Bereiche des Scheunenkrankes, also die rückwärtigen Bereiche von Alter Dorfstraße und vor allem Löffelgasse, für die die Aufstellung von Bebauungsplänen empfohlen wird.

Gestaltfibel

Es wird empfohlen, für den Gesamtbereich eine Gestaltfibel auszuarbeiten. Auf dieser Grundlage könnte mit den Eigentümern ein Prozess der Sensibilisierung eingeleitet werden. Sie dient auch als Grundlage für die Bauberatung und Einzelentscheidungen.

Gestaltungssatzung

Als rechtliche Handhabe zur Durchsetzung der gestalterischen Mindestanforderungen ist eine robuste Gestaltungssatzung erforderlich.