



Städtebaulicher Denkmalschutz in Diemelstadt-Rhoden

Die Siedlung Alt-Rhoden entstand um 850 und wurde im 13. Jahrhundert an den heutigen Standort von Diemelstadt-Rhoden verlagert. Die westliche Altstadt unterhalb des Burgbergs ist geprägt von mittelalterlichen Fachwerkhäusern und kleinteiligen Parzellen mit überwiegend geschlossener Straßenrandbebauung. Im östlichen Teil der Altstadt finden sich offene Bebauungsstrukturen, die auf das 19. Jahrhundert zurückgehen. Städtebaulich dominiert wird der Stadtteil Rhoden durch das Schloss, das im 17. Jahrhundert oberhalb der Altstadt auf dem Burgberg errichtet wurde.

In Diemelstadt leben knapp 6.000 Menschen, 2.200 davon im Stadtteil Rhoden. Im eigentlichen Programmgebiet „Historischer Ortskern - Diemelstadt-Rhoden“ sind 600 Einwohner gemeldet. Bis 2020 wird für Diemelstadt ein Bevölkerungsrückgang von 8 - 10 % prognostiziert, 1/3 der Bevölkerung wird zu dem Zeitpunkt über 60 Jahre alt sein. Rückläufige Bevölkerungszahlen weist die Stadt jedoch bereits seit 1997 auf.

Aufgrund der abnehmenden Bevölkerungsentwicklung bedroht zunehmender Leerstand den Erhalt der meist denkmalgeschützten Fachwerkhäuser. Während die Grundstücke in der östlichen Altstadt gut nachgefragt werden, ist das westliche Programmgebiet mit seiner kleinteiligen Parzellierung und seinen kaum vorhandenen Freiflächen von fehlender Nachfrage betroffen. Verschärft wird der Entwicklungsprozess durch die erfolgte Ausweisung von Bauland in den umliegenden Ortsteilen.

Auch der Leerstand von Ladeneinheiten nimmt insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraße L 252 zu. Die Gewerbetreibenden sehen sich hier in starker Konkurrenz zum großflächigen Einzelhandel, der sich in 800 m Entfernung am Rande des Stadtteils an der Autobahnausfahrt Diemelstadt befindet.

Die Stadt reagiert auf die problematischen Rahmenbedingungen mit vereinzelt Abrissen von Fachwerkhäusern, um den Wohnstandort Rhoden durch Freiflächen aufzuwerten. Seniorengerechtes Wohnen wurde als Pflegeeinrichtung im Schloss untergebracht. Doch aufgrund der zunehmenden Leerstände müssen weitere Lösungen gefunden werden, um die historische Stadtstruktur als Gesamtensemble erhalten zu können. Die Beteiligung am hessischen Kompetenznetzwerk „Vitale Orte 2020“ soll in diesem Zusammenhang neue Impulse bringen. Das Netzwerk bietet eine Diskussionsplattform für den umfassenden Austausch mit Akteuren im ländlichen Raum.

Einschätzung und Empfehlungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz zur Programmumsetzung in Diemelstadt-Rhoden

Die Mitglieder der Expertengruppe zeigen sich beeindruckt von dem Fachwerkbestand in Diemelstadt-Rhoden und dem Engagement von Stadtverwaltung und Heimatverein, das baukulturelle Erbe zu erhalten. Jedoch wird die aktuelle Strategie, den historischen Stadtkern durch einzelne Abrisse aufzuwerten, mit Besorgnis wahrgenommen. Als besonders problematisch werden die Abbrüche entlang der Hauptgeschäftsstraße L 252 angesehen.

Die Mitglieder der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz geben folgende Empfehlungen für die Entwicklung des Programmgebiets Diemelstadt-Rhoden:

- Weitere Abbrüche im historischen Fachwerkbestand von Rhoden sollten unbedingt vermieden werden. Stattdessen erscheint die Entwicklung von Nutzungsvarianten für die künftige Vermarktung leerstehender Objekte erforderlich. In einem ersten Schritt sollte die Ermittlung der genauen Rahmenbedingungen der betroffenen Gebäude Aufschluss geben über die Möglichkeiten eines Erhalts.
- Die Verteilung der Programmmittel im Sanierungsgebiet sollte überdacht werden. Die Mittel können zu 15 % für dringend notwendige Sicherungsmaßnahmen eingesetzt werden, auch wenn noch kein Nutzungskonzept für das Objekt vorliegt.
- Zwischennutzungen können über Gestaltungsvereinbarungen mit dem Eigentümer geregelt werden, so dass die negativen Auswirkungen auf das Stadtbild minimiert werden. Das Konzept der Wächterhäuser scheint in diesem Zusammenhang auch für den Standort Diemelstadt-Rhoden geeignet.
- Die Ausweisung von neuem Bauland in den umliegenden Ortsteilen sollte vollständig eingestellt werden, um die Folgen der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in Diemelstadt-Rhoden nicht noch durch zusätzliche Abwanderung in Einfamilienhausgebiete zu beschleunigen.
- Im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung sollten öffentliche Funktionen und Infrastrukturangebote grundsätzlich auf den historischen Stadtkern konzentriert werden. Auch Einzelhandelsangebote sollten möglichst entlang der Hauptstraße angesiedelt werden, um die historische Mitte zu stärken.
- Zur Aufwertung des Ortsbildes erscheint die Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes sinnvoll, um z. B. stadtbildprägende Gebäude wie das Schloss und die Kirche auch bei Dunkelheit hervorzuheben und ein Pendant zu schaffen zu den beleuchtungsintensiven, autobahnnahe Werbeträgern.
- Die Aufenthaltsqualität im Straßenraum wird durch parkende Autos stark beeinträchtigt. Die Entwicklung eines stadtbildverträglichen Parkraumkonzeptes sollte unbedingt für den gesamten Stadtteil und unter Berücksichtigung des zentralen Kirchplatzes erfolgen.
- Um besonders junge Menschen und Familien für Diemelstadt-Rhoden zu gewinnen, sind in Abstimmung mit örtlichen Kreditinstituten die Möglichkeiten besonderer Fördermöglichkeiten und Konditionen zu prüfen.
- Im Rahmen des Tourismuskonzeptes Nordwaldeck, das derzeit entwickelt wird, ist ein klares und individuelles Profil für Diemelstadt-Rhoden herauszubilden, welches die Besonderheiten und Chancen des Ortes widerspiegelt. Die geplante Erlebbarkeit des historischen Brunnens könnte dabei ein Baustein sein.