



RAHMENPLAN SCHLOSS WABERN

IMPRESSUM

Auftraggeber: Gemeinde Wabern
Landgrafenstraße 9, 34590 Wabern
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Kurfürstenstr. 1, 34117 Kassel
und
Ansprechpartner:
Herr Volz, Hauptamt
Heiko.Volz@wabern.de
Ansprechpartnerin:
Frau Rustemeier, Dezernat 100, Fachbereich Finanzen
rita.rustemeier@lwv-hessen.de

Bearbeitung: plandrei Landschaftsarchitektur GmbH, Hochheimer Straße 58, 99094 Erfurt
pape + pape architekten GbR, Oderweg 31, 34131 Kassel
quaas-stadtplaner, Marktstraße 14 (Hof) , 99423 Weimar

Bestanderausfassung: Dezember 2021

Stand: Mai 2023

INHALTSVERZEICHNIS

AUFGABENSTELLUNG	.....	4
BESTAND UND ANALYSE	.....	5
STÄDTEBAU I	.....	6
GESCHICHTE	.....	18
STÄDTEBAU II	.....	25
GEBÄUDE BEWERTUNG	.....	32
ANALYSE	.....	44
STRATEGIE UND KONZEPT	.....	47
STÄDTEBAULICHER ENTWURF	.....	52
AUSBLICK / EMPFEHLUNGEN	.....	81
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	.....	84

AUFGABENSTELLUNG

Mit dem Rahmenplan „Schloss Wabern“ sollen Möglichkeiten einer Umnutzung nicht bzw. untergenutzter Gebäude auf dem Schlossareal inklusive des Gebäudekomplexes des ehemaligen Jagdgeschlosses und eine bauliche Entwicklung des Plangebietes mit zeitgemäßen Wohnformen aufgezeigt werden. Dabei soll ein attraktives Quartier entstehen, das die Entwicklung von Nachbarschaften ermöglicht.

Die auf dem Grundstück des Schlosses befindliche Schlossbergschule mit ca. 140 Schüler*innen soll bei der Konzepterstellung Berücksichtigung finden.

In besonderem Maße sind die Belange des Denkmalschutzes und die Einbindung neuer Bebauungen in das Orts- und Landschaftsbild zu beachten. Der Rahmenplan soll Vorschläge für in einem Bebauungsplan festzusetzende örtliche Bauvorschriften enthalten. Ferner sind Möglichkeiten einer Entwicklung des Schlossparks mit seinem alten Baumbestand als öffentliche Parkanlage aufzuzeigen.

Das Ziel der Rahmenplanung besteht in der Vorlage eines mit der Gemeinde Wabern und dem Landeswohlfahrtsverband Hessen abgestimmten städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurfs als Vorplanung für die verbindliche Bauleitplanung.

BESTANDSERHEBUNG UND ANALYSE

LAGE

Die Gemeinde Wabern befindet sich im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis (Regierungsbezirk Kassel) im Naturraum der Waberner Ebene - der Flussebenen der Eder und der Schwalm, wenige Kilometer südlich der Mündung der Schwalm in die Eder.

Die Gemeinde Wabern besteht aus zehn Ortsteilen, der Kerngemeinde Wabern sowie den umliegenden Dörfern Hebel, Rockshausen, Falkenberg mit der Burgruine Falkenberg, Udenborn, Unshausen, Uttershausen, Zennern, Niedermöllrich sowie Harle und hat insgesamt 7375 Einwohner (Stand 31.12.2021).

Wabern grenzt im Nordosten an die Stadt Felsberg (Entfernung ca. 8 km), im Südosten an die Stadt Homberg (Efze) (Entfernung ca. 10 km), im Südwesten an die Stadt Borken (Entfernung ca. 10 km) sowie im Nordwesten an die Stadt Fritzlar (Entfernung ca. 8 km). Die Stadt Kassel liegt ca. 30 km nördlich von Wabern.

Das das Schlossareal umfassende Bearbeitungsgebiet des Rahmenplans befindet sich am nordwestlichen Rand von Wabern mit direktem und freiem Blick in die offene Landschaft der Eder-Aue.



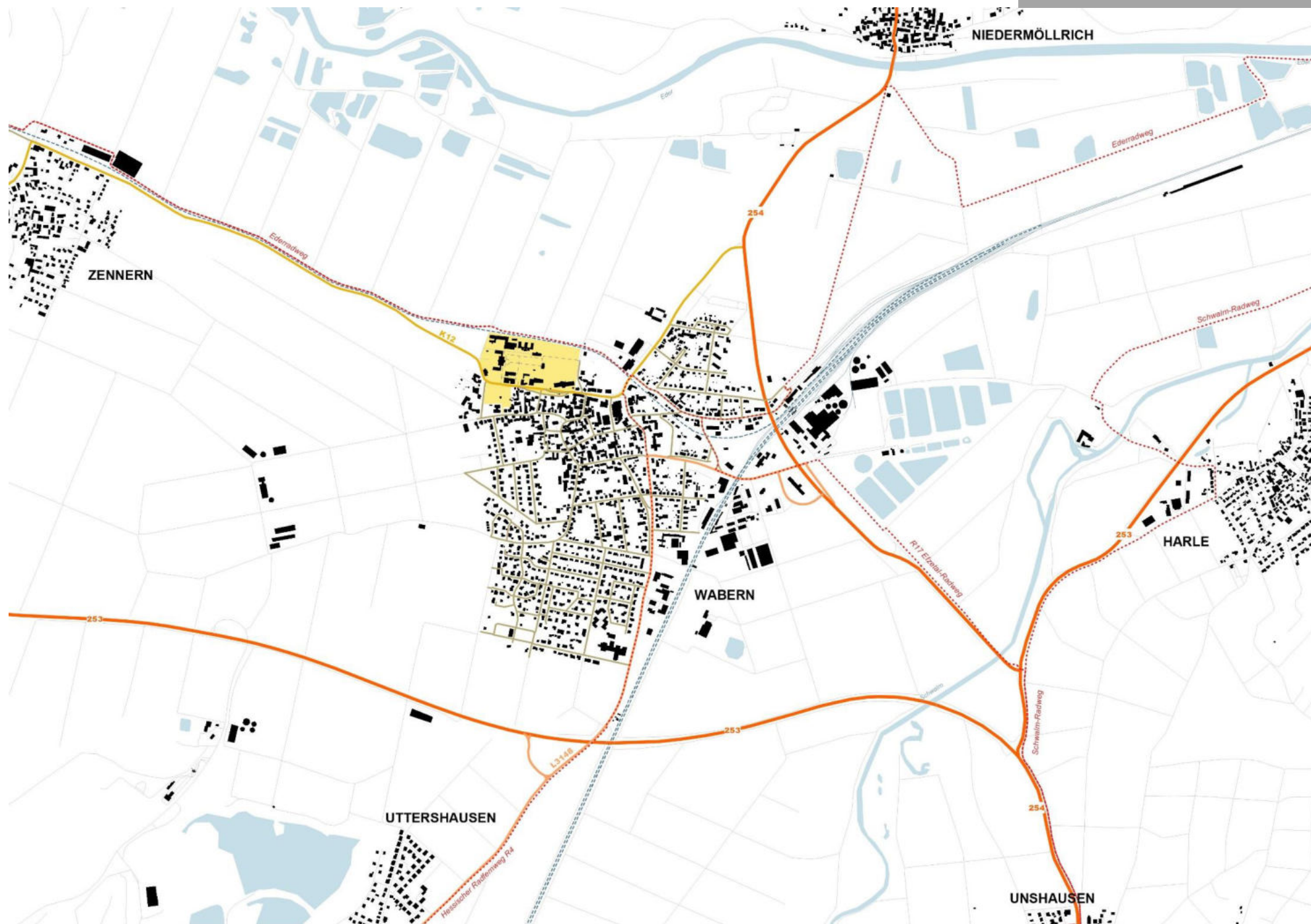
RAHMENPLAN SCHLOSS WABERN

VERKEHR

Wabern ist sowohl mit dem Auto als auch über den ÖPNV sehr gut zu erreichen. Die Bundesstraßen B 253 und B 254 verlaufen südlich bzw. östlich des Kernorts. Über die B 253 ist sowohl die Bundesautobahn A 7 in östlicher Richtung (Entfernung zur Anschlussstelle ca. 18 km) als auch die Nordhessen durchquerende A 49 in westlicher Richtung (Entfernung zur Anschlussstelle ca. 6 km) angeschlossen.

Im östlichen Bereich des Kernorts befindet sich der Bahnhof. Hier verkehren die Eisenbahnlinien Kassel – Frankfurt/Main ("Main-Weser-Bahn") und Wabern – Bad Wildungen – Korbach („Ederseebahn“), außerdem verfügt Wabern über einen ICE-Haltepunkt der Strecke Frankfurt/Main - Hannover. Damit ist die Gemeinde hervorragend angebunden, u.a. über den RB 39, welcher täglich im Zwei-Stunden-Takt zwischen Kassel Hbf und Bad Wildungen verkehrt. Darüber hinaus gibt es mehrere Buslinien, die sowohl die Ortsteile untereinander als auch Wabern mit den Gemeinden im Umland verbinden.

Im Ort treffen mehrere Radwege aufeinander: der Hessische Radfernweg R4 (Nord-Süd-Radweg unter dem Motto „Von Dornröschen zu den Nibelungen“), der R17 Efzetal-Radweg und der Eder-Radweg (vom ADFC mit vier Sternen ausgezeichnete Qualitätsradroute), welcher nördlich am Schloss vorbeiführt.





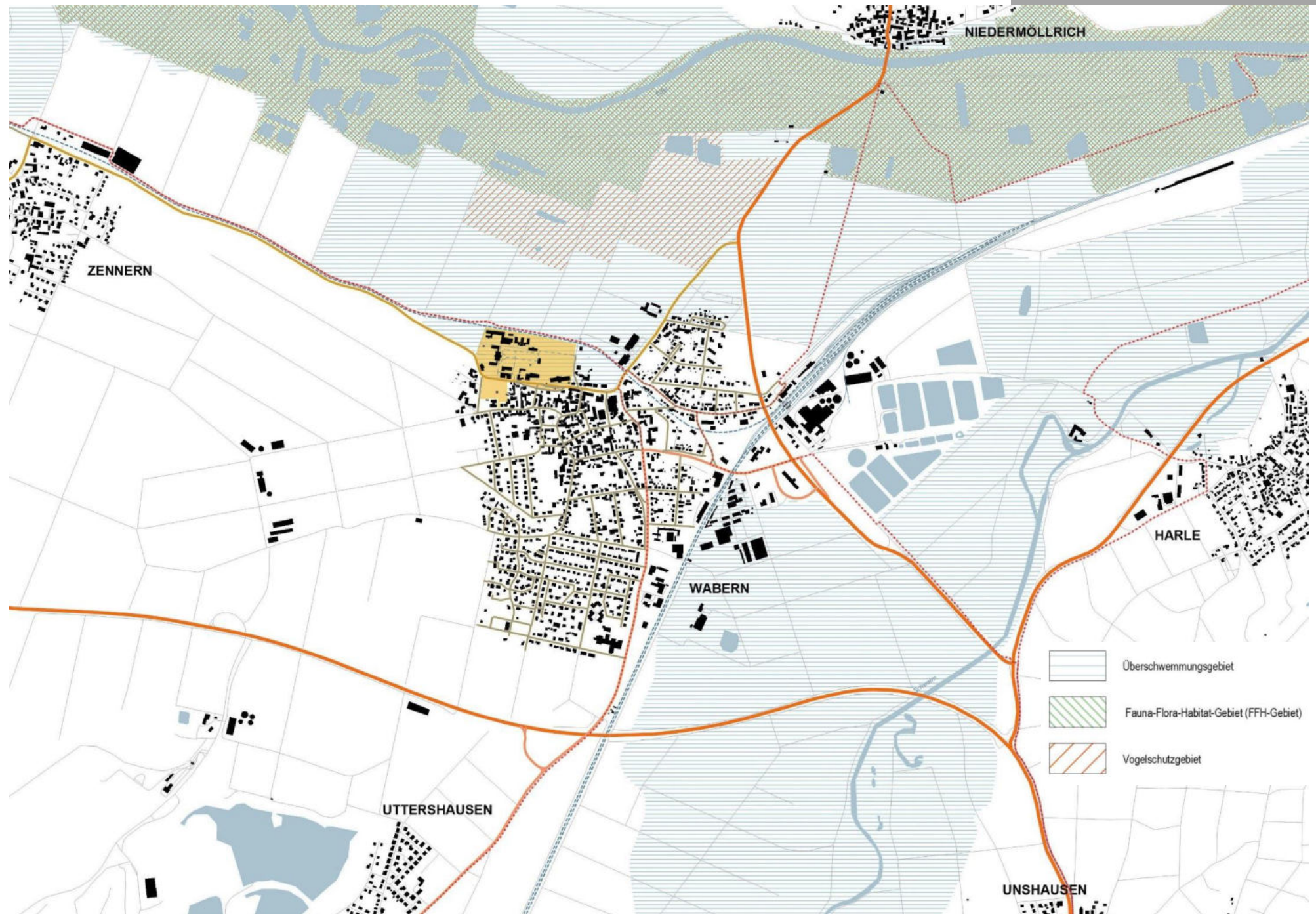
Blick über das Ederfeld auf das Schloss Wabern (Quelle: Gemeinde Wabern 2012)

ÜBERSCHWEMMUNG HQ100 FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE

Bedingt durch die Nähe Waberns zu den Flussläufen der Eder im Norden und der Schwalm im Osten sowie der Topographie („Waberner Ebene“) führen die Auenlandschaften einschließlich ihrer Überschwemmungsgebiete bis an die Ortslage heran.

Derzeit befinden sich alle Fläche nördlich der K12 – inkl. Schlossareal – im Überschwemmungsgebiet der Eder (Bemessungsgrundlage ist ein HQ100, also ein Hochwasserereignis, das mit einer Wahrscheinlichkeit von 1/100 jedes Jahr stattfindet). Um einen besseren Hochwasserschutz zu gewährleisten, haben bereits entsprechende Voruntersuchungen (WAGU GmbH, Kassel, 2019) stattgefunden – eine Entscheidung über konkrete Schutzmaßnahmen ist bisher noch nicht getroffen worden.

Im Verlauf der Eder sind große Bereiche der Auenlandschaft als FFH- und Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

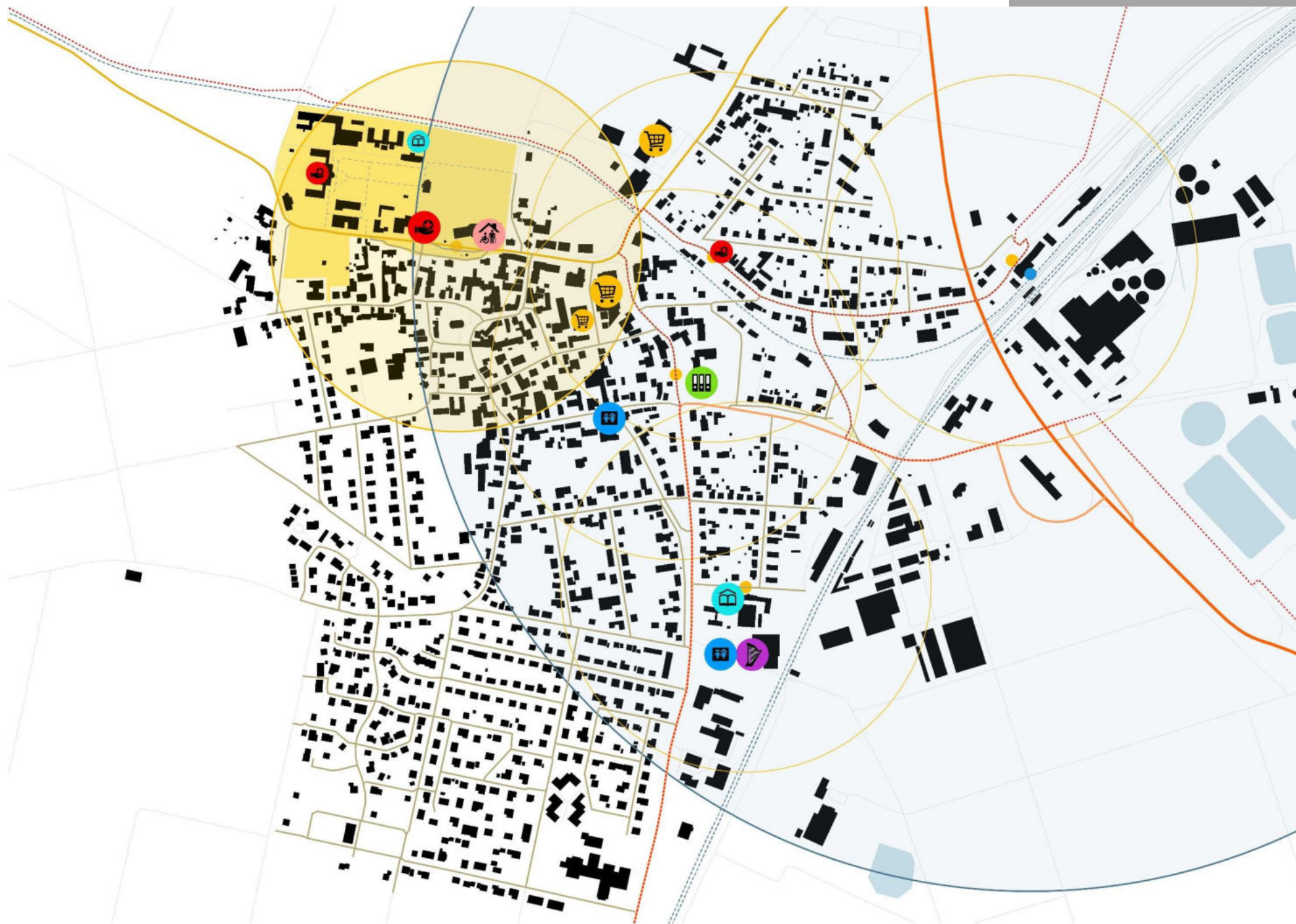


DASEINSVORSORGE UND MOBILITÄT

Der Kernort Wabern verfügt über eine gute Grundausstattung - im Ort gibt es u.a.:

- eine Grundschule,
- zwei Kindertagesstätten,
- ein Familienzentrum & Generationentreff,
- eine Apotheke, Allgemeinmediziner und Zahnärzte, ein AWO-Altenzentrum sowie ein Gesundheitszentrum inkl. Tagespflege
- eine Mehrzweckhalle, einen Kulturraum im Bahnhof und eine Eissporthalle
- eine Filiale der Sparkasse und der VR PartnerBank sowie eine Postfiliale,
- einen Nahversorger sowie mehrere Einzelhändler,
- mehrere Cafés und Gasthäuser

Wie bereits im Kapitel Verkehr erläutert, ist auch die ÖPNV-Anbindung mittels Bus und Bahn sehr gut. In der Karte sind die Einzugsradien der Haltestellen dargestellt (Bushaltestellen 400 m, Bahnhof 1000 m).



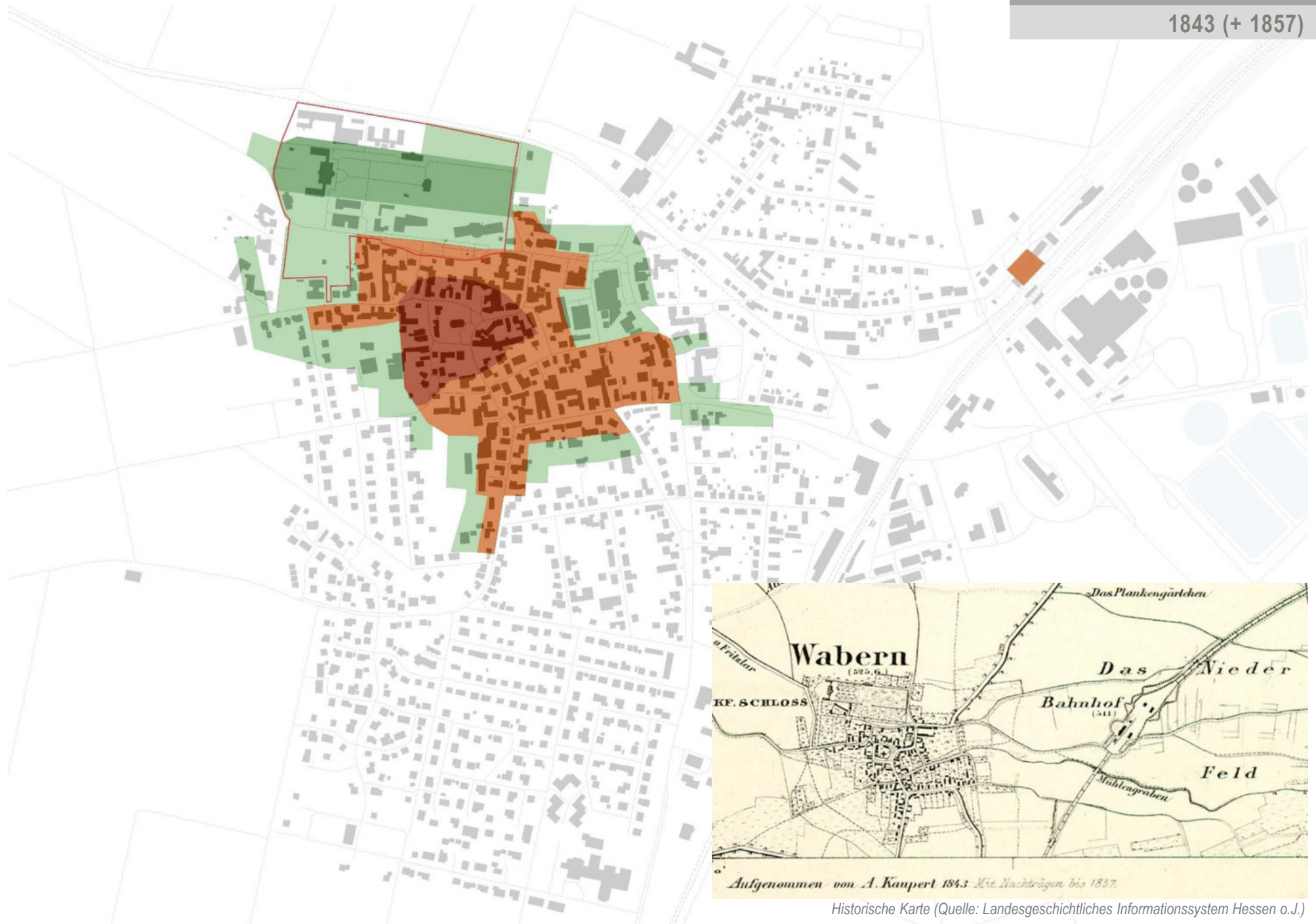
SIEDLUNGSGENESE

Um 803 wird Wabern erstmals urkundlich erwähnt. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts war Wabern ein sehr kleines geschlossenes Dorf mit komplexem Grundriss und der Kirche im Kernbereich der Siedlung. Einst führte die alte Landstraße Frankfurt - Kassel durch den Ort. Das zwischen 1701 bis 1712 errichtete Schloss befindet sich im Bereich der den Ort umgebenden Gartenzone – am Ortsrand und ohne direkte Bezüge zur Siedlung herzustellen.

Bis Mitte des 20. Jahrhunderts erfolgte die Siedlungsentwicklung vornehmlich in Richtung Osten zu der 1849 in Betrieb genommenen Main-Weser-Bahnlinie, an welcher sich auch bereits erste Gewerbebetriebe ansiedelten - u.a. die 1880 gegründete Zuckerfabrik, welche bis heute als Teil der Südzucker AG Bestand hat und aktuell umfangreiche Investitionen am Zukunftsstandort Wabern plant (z.B. Modernisierung Abwasserbehandlungsanlage, Erweiterung der Lagerkapazitäten). Mit dem Baubeginn der Bahnstrecke Wabern - Bad Wildungen - Brilon-Wald um 1884 entwickelte sich Wabern zu einem wichtigen Bahnknotenpunkt.

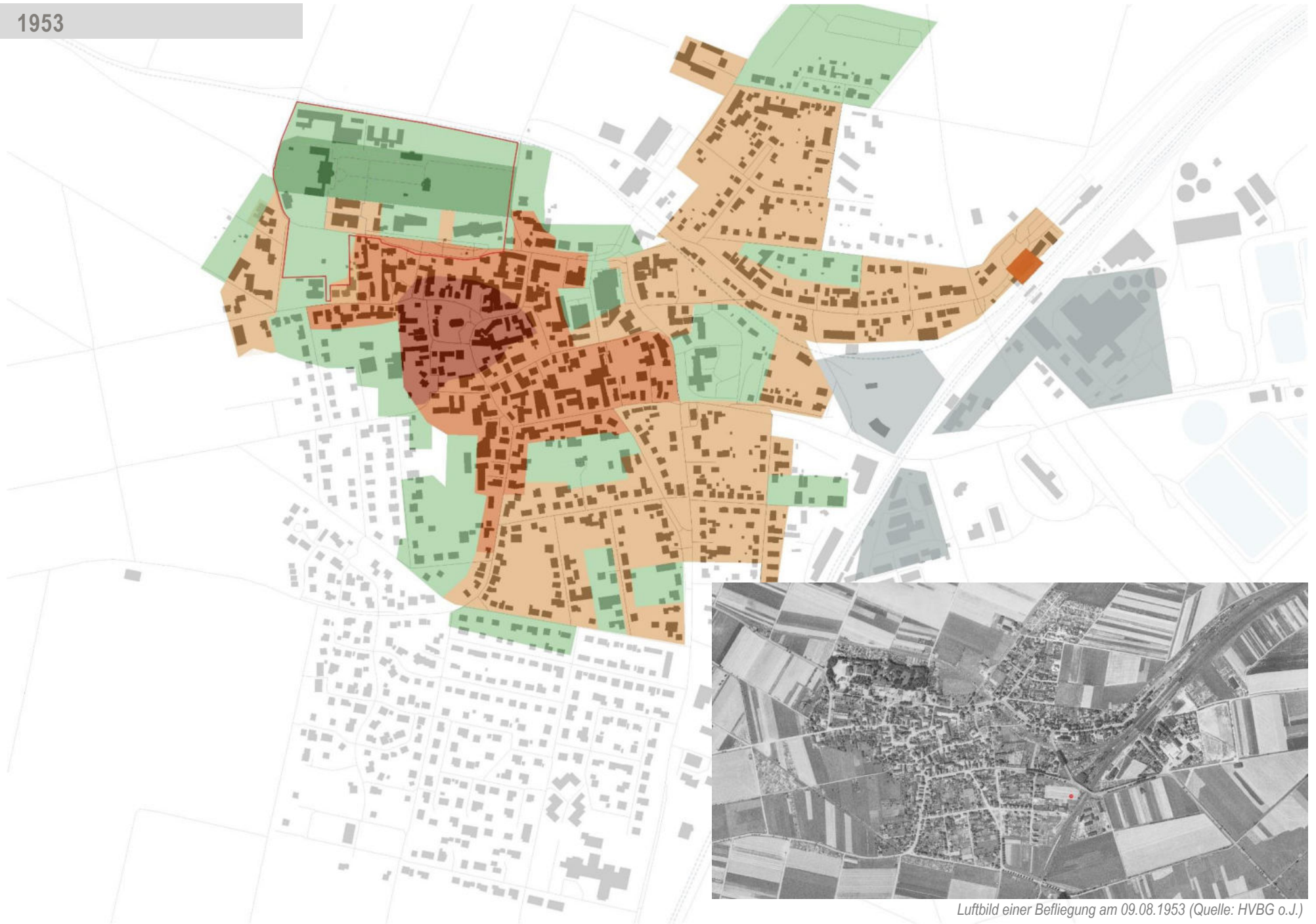
In den vergangenen Jahrzehnten hat sich Wabern weiter nach Süden ausgedehnt – hier entstanden v.a. ausgedehnte Einfamilienhausgebiete, aber auch eine Schule, eine Mehrzweckhalle und die Waberner Werkstätten (Werkstätten für Menschen mit Behinderung). Der Bereich entlang der nord-süd-verlaufenden Bahnlinie hat sich als Gewerbegebiet etabliert. Eine Siedlungsentwicklung in Richtung Norden war v.a. aufgrund des Überschwemmungsgebiets der Eder ausgeschlossen, so dass sich das Schlossareal nach wie vor in Randlage befindet.

In den folgenden Karten ist die Siedlungsentwicklung der letzten 150 Jahre abgebildet.

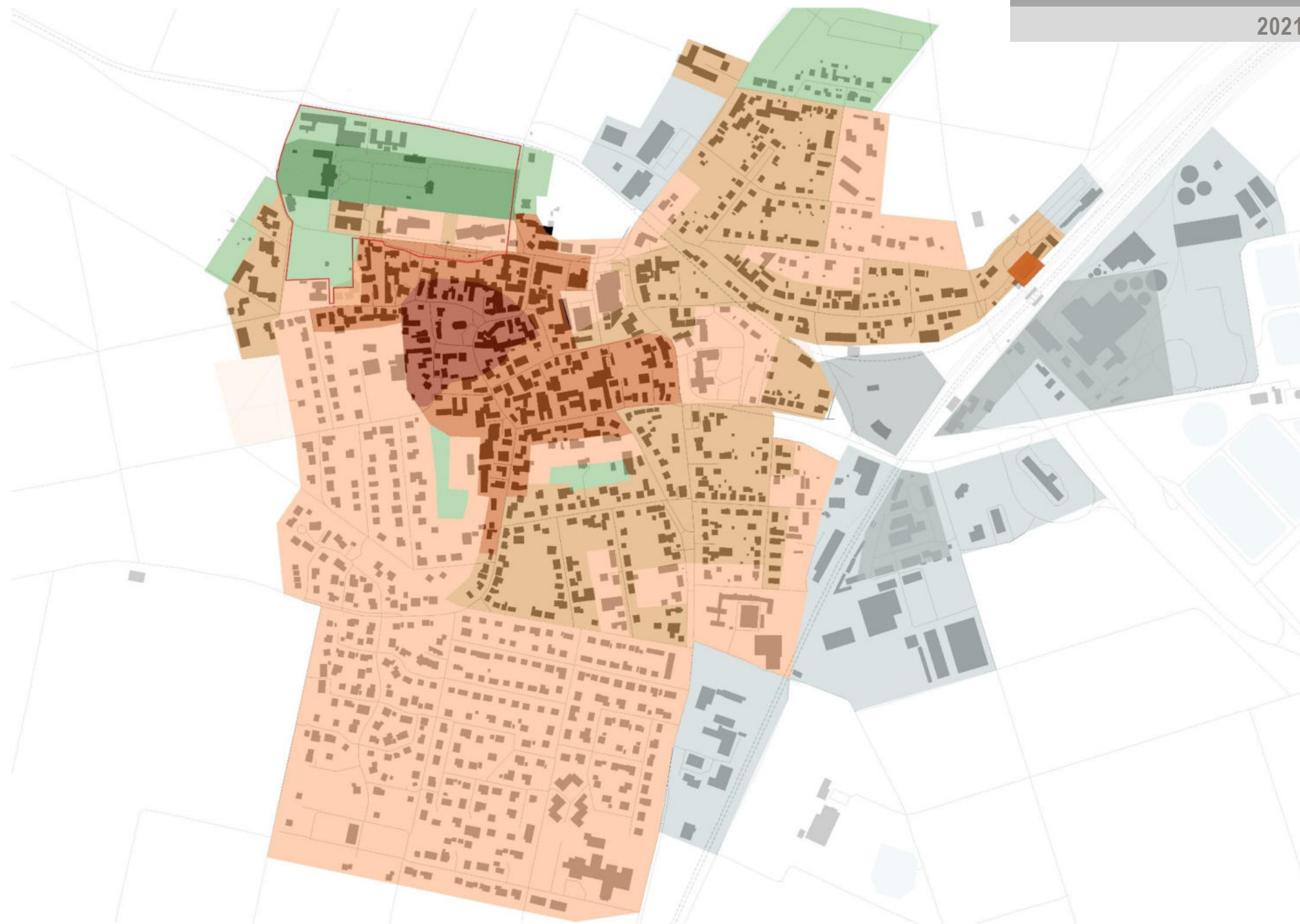


Historische Karte (Quelle: Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen o.J.)

1953



Luftbild einer Befliegung am 09.08.1953 (Quelle: HVBG o.J.)



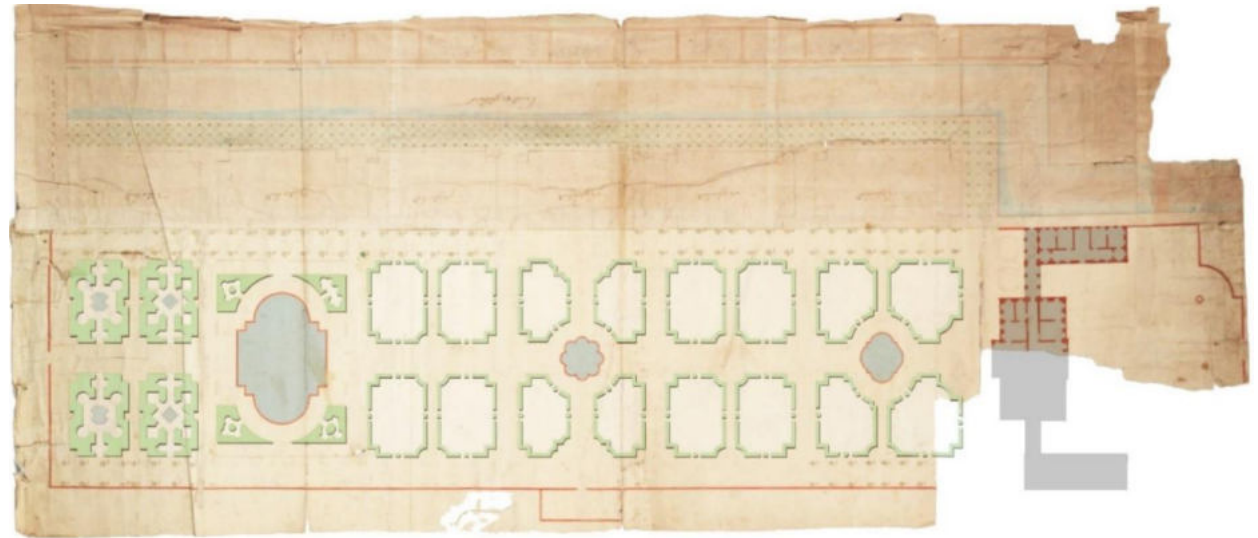


DAS LUST- UND JAGDSCHLOSS

Der dreigeschossige barocke Hauptbau des Schlosses wurde ca. von 1701 bis 1712 durch Landgraf Karl von Hessen-Kassel für seine Gattin Maria Anna Amalia von Kurland, nach Entwürfen des Hofbaumeisters Johann Conrad Giesler, als Lust- und Jagdschloss errichtet – und später als „Karlshof“ nach ihm benannt. Das Schloss diente als Ausgangspunkt für die Jagd - insbesondere die Reiherjagd, da sich im nahe gelegenen „Reiherwald“ an der Schwalm eine große Reiherkolonie befand. Ab 1760, im Siebenjährigen Krieg, war das Schloss zeitweise Hauptquartier des Herzogs Ferdinand von Braunschweig-Wolfenbüttel.

Um 1770 ließ Landgraf Friedrich II. durch den Baumeister Simon Louis du Ry das Schloss um zwei Seitengebäude erweitern, welche über Galerien mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Nach dem Tod des Landgrafen Friedrich II. 1785 wurde das Schloss längere Zeit nicht mehr genutzt und verfiel. Erst in den 1820er Jahren wurden durch Kurfürst Wilhelm II. Schloss und Park wieder instandgesetzt. Er stattete das Schloss auch mit zahlreichen Ölgemälden und Kupferstichen aus, welche sich heute überwiegend im Fuldaer Schloss Fasanerie befinden – u.a. die wandgroßen barocken Gemälde der Reiherbeize von Johann Heinrich Tischbein dem Älteren.

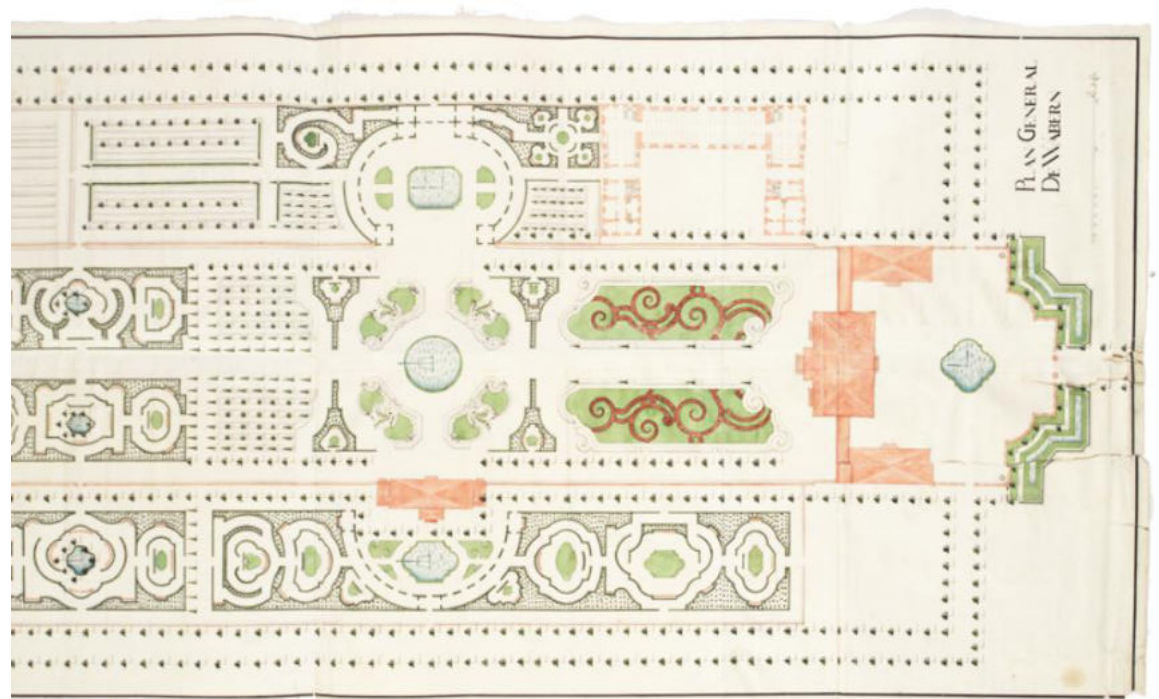


Wabern, Gesamtanlage von Schloß und Garten, Marb. Dep. II, 403 um 1705 (Quelle: Museumslandschaft Hessen Kassel o.J. a)

DER PARK

Zeitgleich mit der Errichtung des Schlosses wurde eine barocke Gartenanlage hergestellt. Ein großformatiger Plan zeigt die ab 1701 entstandene Anlage in einem frühen Planungsstadium.

Demnach war zunächst daran gedacht, die Breite des Gartens an der des Schlossbaus mit den beiden Flügelbauten zu orientieren. Gebäude und Garten sollten vollständig von einer Mauer umschlossen werden, an deren einer Längsseite ein Haus, wahrscheinlich die Orangerie, platziert ist. Im Garten sind im Parterrebereich jeweils vier von Buchs gefasste Flächen wechselnd um Wasserbecken und kleine Plätze gruppiert. Den Übergang zur Boskettzone markiert ein sehr viel größeres Rechteckbecken mit zwei halbkreisförmigen Ausbuchtungen. Auch wenn unklar ist, ob der Plan in dieser Form umgesetzt wurde, kommt ihm eine erhebliche Bedeutung für die Baugeschichte von Schloss und Garten Wabern zu. Die Gartenanlage weist deutliche Verwandtschaft und Übereinstimmungen im Detail mit dem historischen Gestaltungsplan der Karlsaue in Kassel auf und kann einer von holländischen Einflüssen geprägten Planungsphase zugeordnet werden.



"PLAN GENERAL DE WABERN", Marb. Dep. II, 404 um 1720 (Quelle: Museumslandschaft Hessen Kassel o.J. b)

Bei der mit "Plan general de Wabern" betitelten großformatigen Darstellung handelt es sich um ein Erweiterungsprojekt für die Gartenanlage, bei dem unklar ist, ob es jemals in dieser Form und Größe zur Ausführung gelangt ist. Der Vergleich mit den älteren Plänen zeigt, dass der Ziergarten offensichtlich immer nur auf den von der Mauer umgrenzten Bereich in der Breite der Schlossgebäude beschränkt geblieben ist. Die auf der südlichen Seite anschließende Fläche wurde als Nutzgarten verwendet. Das Vergrößerungsprojekt sieht einen weiteren, von einer Mauer umgebenen Streifen im Norden vor, der durchgängig ein Boskett mit einer Folge von variantenreichen Kabinetten sowie einen halbkreisförmig gefassten Bereich hinter der Orangerie erhalten sollte. Im Süden ist in der Achse der Orangerie die Umwandlung eines Teiles des Nutzgartens durch ein Wasserbecken mit umgreifender Treillage und zwei Boskettkabinetten geplant. Die restlichen Flächen bleiben dem Marstall sowie dem Nutzgarten mit einem kleinen Gewächshaus vorbehalten. Was von diesem Projekt realisiert worden ist, kann erst durch weitere Forschungen ermittelt werden. Immerhin scheinen die beiden in der Bestandsaufnahme von etwa 1830 (Marb. Dep. 226) mit regelmäßigen Baumreihen besetzten Rasenflächen vor dem Schloss noch die Formen und Größen des Broderieparterres des vorliegenden Plans widerzuspiegeln. Entstehungszeit und Verfasser des Plans sind nicht bekannt.

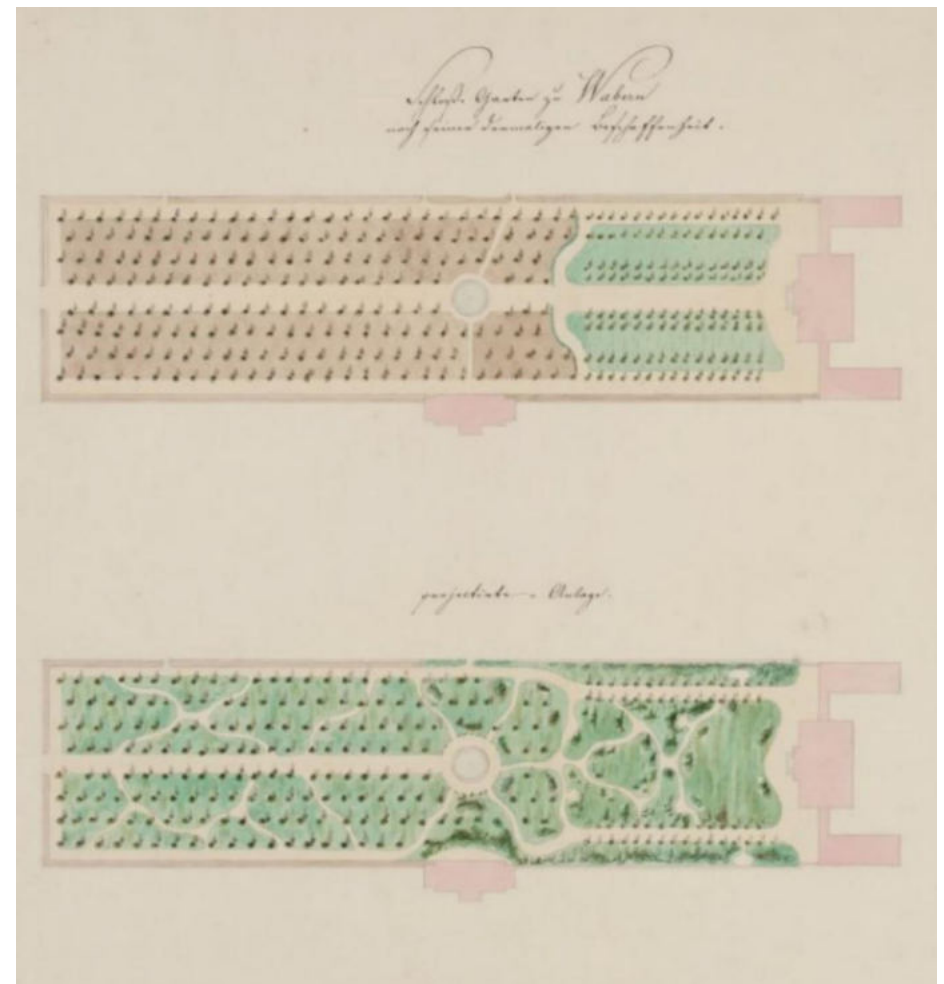
Die Verwandtschaft der Kabinettformen in Wabern mit denen in Wilhelmsthal und in der Karlsaue ist zu erkennen und kann möglicherweise dem Hofgärtner De Marne als möglichen Entwerfer zugeschrieben werden.



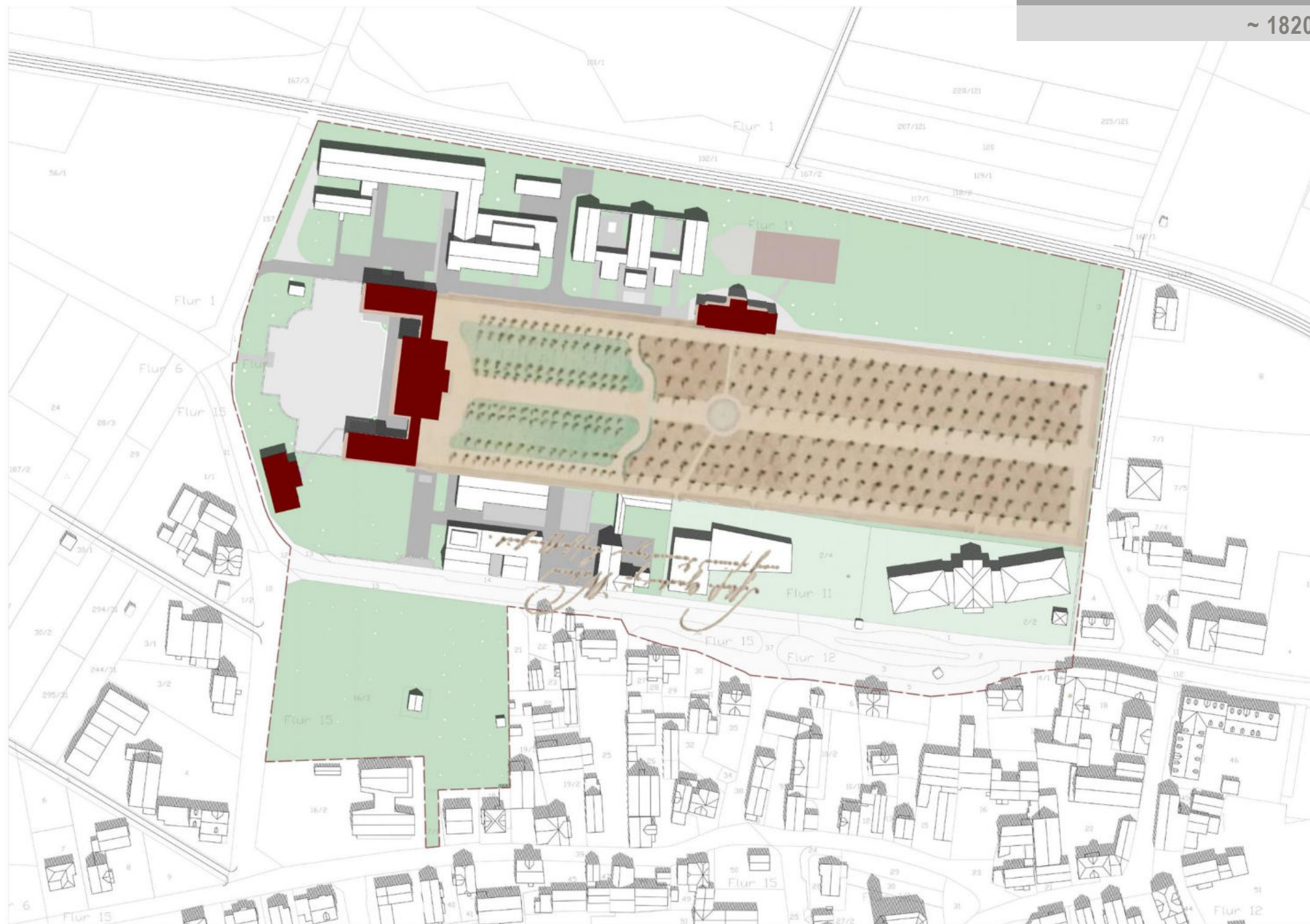
Auf dem Blatt sind der um 1820 bestehende Zustand sowie die "projectirte Anlage" des Schlossgartens von Wabern untereinander präsentiert. Dargestellt ist jeweils nur der von einer Mauer umgebene eigentliche Lustgarten mit dem Orangeriegebäude ohne den im Süden anschließenden Nutzgarten.

Der Bestandsplan zeigt noch immer die sich durch den gesamten Garten erstreckende breite barocke Mittelachse mit dem kreisrunden Wasserbecken in Höhe der Orangerie. Seitlich des Weges befinden sich Flächen mit regelmäßigem Baumbestand. Dieser besteht im ersten Drittel, das durch grüne Farbgebung als Rasen ausgewiesen ist, aus vier parallelen doppelten Baumreihen, im folgenden aus gleichmäßig verteilten Bäumen. Die hier verwendete braune Lavierung kennzeichnet offensichtlich den seit Wilhelm I. als Obstplantage genutzten Teil des Gartens.

Die Darstellung der "projectirten Anlage" entspricht in der räumlichen Beschränkung der landschaftlichen Umformung auf den Bereich vor dem Schloss. So erklärt sich die Beibehaltung großer Teile des Baumbestands im Bereich östlich des Wasserbeckens. Die landschaftliche Umformung umfasst den etwas kleineren Gartenteil bis zum Schloss. Hier sollten anstelle der Mittelachse Grünflächen mit unregelmäßiger Wegeführung und aus Büschen bestehenden Clumps zwischen den äußeren Alleen angelegt werden. Die Orangerie wäre durch dichte Buschpflanzungen verdeckt worden. Die nicht signierte Zeichnung kann Justus Schnackenberg als Autor zugeschrieben werden.



"Schloß-Garten zu Wabern nach seiner dermaligen Beschaffenheit.", Marb. Dep. 226, um 1822
(Quelle: Museumslandschaft Hessen Kassel o.J. c)





NUTZUNG ALS JUGENDHEIM

Mit der Annexion des Kurfürstentums Hessen durch Preußen im Jahre 1866 wurde Wabern preußischer Besitz und die Nutzung des Schlosses zunächst unklar. Ab 1885/86 wurde hier eine königlich preußische Erziehungs- und Besserungsanstalt für bis zu 200 männliche Jugendliche unter dem Namen „Karlshof“ eingerichtet, welche 1927 vom Kommunalverband in Kassel übernommen wurde. Anfang des 20. Jahrhunderts wurden die Turnhalle südlich des Schlosses und das sog. Direktorenwohnhaus im Park südlich der Orangerie errichtet.

Eine Nutzung der Gebäude bzw. Teilbereiche während der Zeit des Nationalsozialismus wird zurzeit aufgearbeitet.

1938 diente das Schloss zeitweise als Sammellager für Juden und 1953 wurde der Landeswohlfahrtsverband Hessen (LWV) Unterhaltsträger, und das ehemalige Schloss hieß nunmehr „Landesjugendheim Karlshof“ – ein Zentrum für Fürsorgeerziehung und Freiwillige Erziehungshilfe. In diesem Zusammenhang erfolgte die Errichtung von Werkstätten, einer Wäscherei und Küche sowie der Pavillonbauten nördlich und südlich des Parks. Die Werkstätten wurden als Ausbildungsbetriebe für die Jugendlichen genutzt und boten ein breites Spektrum (z.B. Schneiderei, Gärtnerei, Kfz-, Metall-, Maurer- und Elektrowerkstätten, Schreinerei).



- Nutzung Vitos-Klinik**
- Nutzung Schlossbergschule**
- Gesundheitszentrum**
- AWO Altenzentrum**

NUTZUNG HEUTE

Aufgrund neuer sozialer Anforderungen und geänderter Aufgabenstellungen wurde das Jugendheim zunächst in ein Sozialpädagogisches Zentrum umgewandelt und ab 2006 als Pädagogisch-Medizinisches Zentrum in das Zentrum für Soziale Psychiatrie Kurhessen eingegliedert. Heute wird das Schloss inkl. Südflügel von der „Vitos Kurhessen gGmbH“ für den Betrieb einer Kinder- und Jugendambulanz sowie einer Kinder- und Jugendtagesklinik für psychische Gesundheit genutzt.

Die Ausbildungswerkstätten wurden Mitte 2012 geschlossen und stehen momentan überwiegend leer. Einzig die Küche im Erdgeschoss des Mensagebäudes wird noch genutzt. Diese ist seit 2019 an die Starthilfe Ausbildungsverbund Schwalm-Eder e.V. vermietet, welche dort eine Lehrküche betreibt und täglich ca. 1000 Essen herstellt und ausliefert. Die Pavillonbauten, das Direktorenwohnhaus, die Orangerie und das Obergeschoss des Mensagebäudes werden von der Schlossbergschule des LWV genutzt. Hier werden ca. 140 Schüler*innen mit dem Förderschwerpunkt „emotionale und soziale Entwicklung“ unterrichtet.

Zwischen 2015 und 2017 wurde im südöstlichen Parkbereich an der Kurfürstenstraße das AWO-Altenzentrum mit 53 Plätzen errichtet, 2020/21 kam in unmittelbarer Nachbarschaft das Gesundheitszentrum Wabern mit einer hausärztlichen Gemeinschaftspraxis, einer Praxis für Physio- und Ergotherapie, einer ambulanten Pflegestation und Tagespflege, sowie einem orthopädiotechnischen Meisterbetrieb mit Sanitätshandel hinzu. Das Wohnhaus Kurfürstenstraße 22 wurde an einen privaten Eigentümer verkauft.

ERSCHLIESSUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / BAUMBESTAND

Zum Schlossgelände gibt es derzeit mehrere Zufahrten: im Westen kann man durch das historische Tor auf den Schlosshof fahren, welcher derzeit für Stellplätze (ohne Markierung) genutzt wird. Nördlich davon führt eine schmale Stichstraße fast bis zur Orangerie, diese erschließt die hier angelagerten Gebäude sowie einige Stellplätze. Von der Kurfürstenstraße führt eine Zufahrt direkt zur Parkfassade des Schlosses bis zu der vorgenannten Stichstraße. Des Weiteren gibt es hier zwei Zufahrten zu größeren Parkplätzen (zwischen den Werkstätten und dem Wohnhaus sowie zwischen Gesundheitszentrum und Wohnhaus) – allerdings führen von hier keine weiteren Wege in den Park. Von Osten ist das Gelände nur fußläufig über einen kleinen Weg nördlich der Umfassungsmauer des Schlossparks zugänglich, das hier befindliche Tor ist verschlossen.

Die bestehenden Gebäude sind infrastrukturell vollständig erschlossen (Strom, Gas, Telefon, Wasser, Abwasser).

Im gesamten Schlossbereich ist ein umfangreicher alter Baumbestand vorhanden, v.a. im östlichen Bereich des Schlossparks – hier dominieren v.a. Berg- und Spitzahorn, Stieleichen, Eschen und Winterlinden. Im westlichen, einstmals barockgeprägten Parkteil sind hingegen überwiegend Rosskastanien entlang der äußeren Wege zu finden. Von der ehemals die Kurfürstenstraße prägenden Allee sind nur noch einzelne Bäume zu finden.



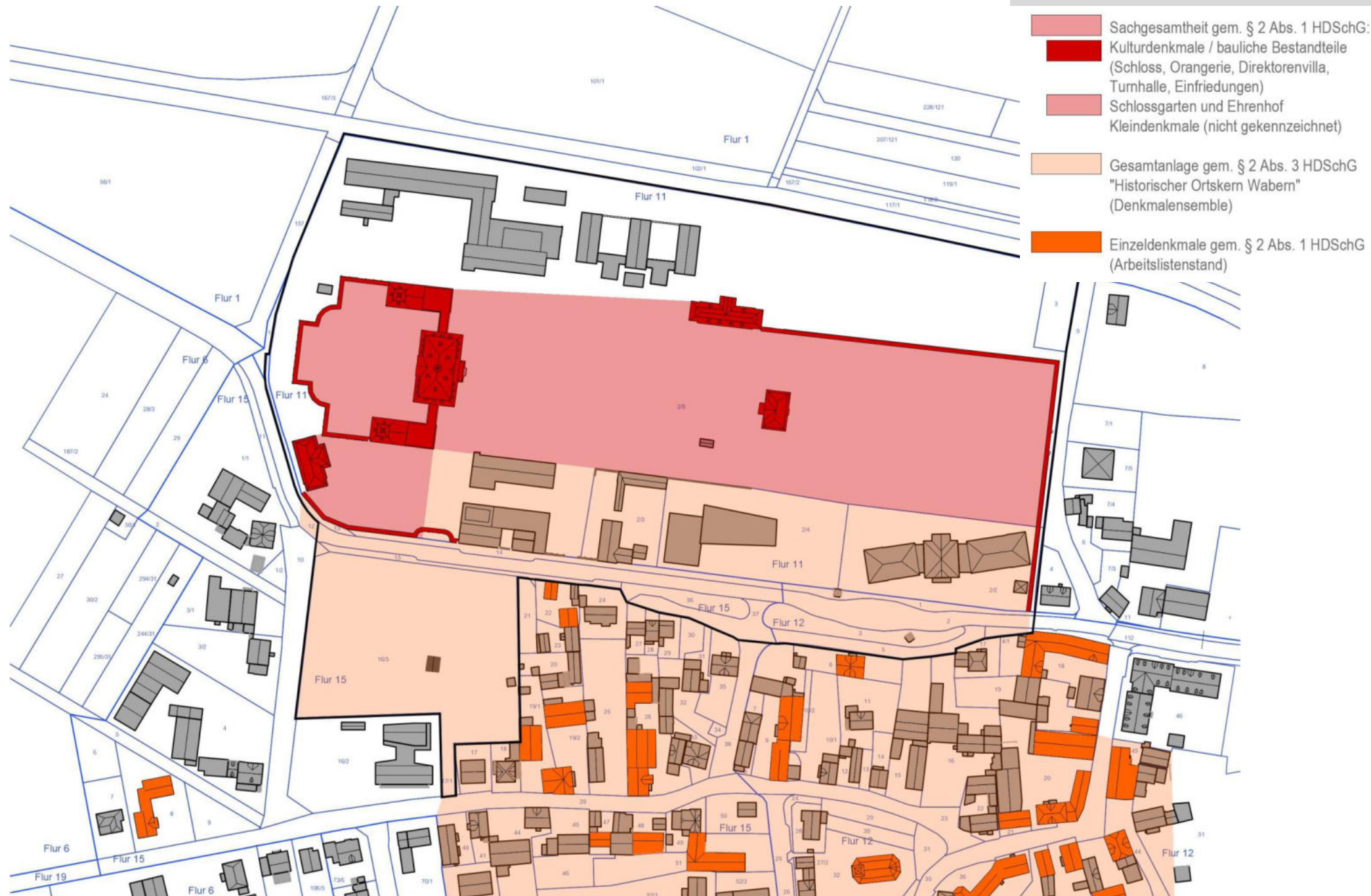
DENKMALSCHUTZ

Das Schloss Karlshof ist als Sachgesamtheit gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in den Arbeitslisten des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen eingetragen. Dies bedeutet, dass neben dem Schloss selbst auch die später als Marstall genutzte Orangerie sowie die zu Beginn des 20. Jhd. errichtete Direktorenvilla und Turnhalle den Status eines Kulturdenkmals besitzen. Zusätzlich gehören zu der Sachgesamtheit die Einfriedung des flächig geschützten Ehrenhofes, die flächig geschützte Parkanlage inklusive der Ummauerung sowie vorhandene Kleindenkmale wie bspw. die Medaillons des Landgrafen und der Landgräfin an der Gartenfront.

Südlich schließt sich die gemäß § 2 Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) geschützte Gesamtanlage (Denkmalensemble) „Historischer Ortskern Wabern“ an.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Darstellung des Denkmalstatus um einen Arbeitslistenstand des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen. D.h. diese Denkmalausweisung ist noch nicht offiziell in das Denkmalverzeichnis aufgenommen worden, so dass Änderungen nicht ausgeschlossen werden können.

Alle Maßnahmen an den o.g. Objekten bedürfen nach § 18 HDSchG einer Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Schwalm-Eder-Kreis). Die Denkmalschutzbehörde ist frühzeitig in Planungsprozesse einzubeziehen (Mail: elke.hamacher@lfd-hessen.de, Telefon: 06421 68515 – 17).



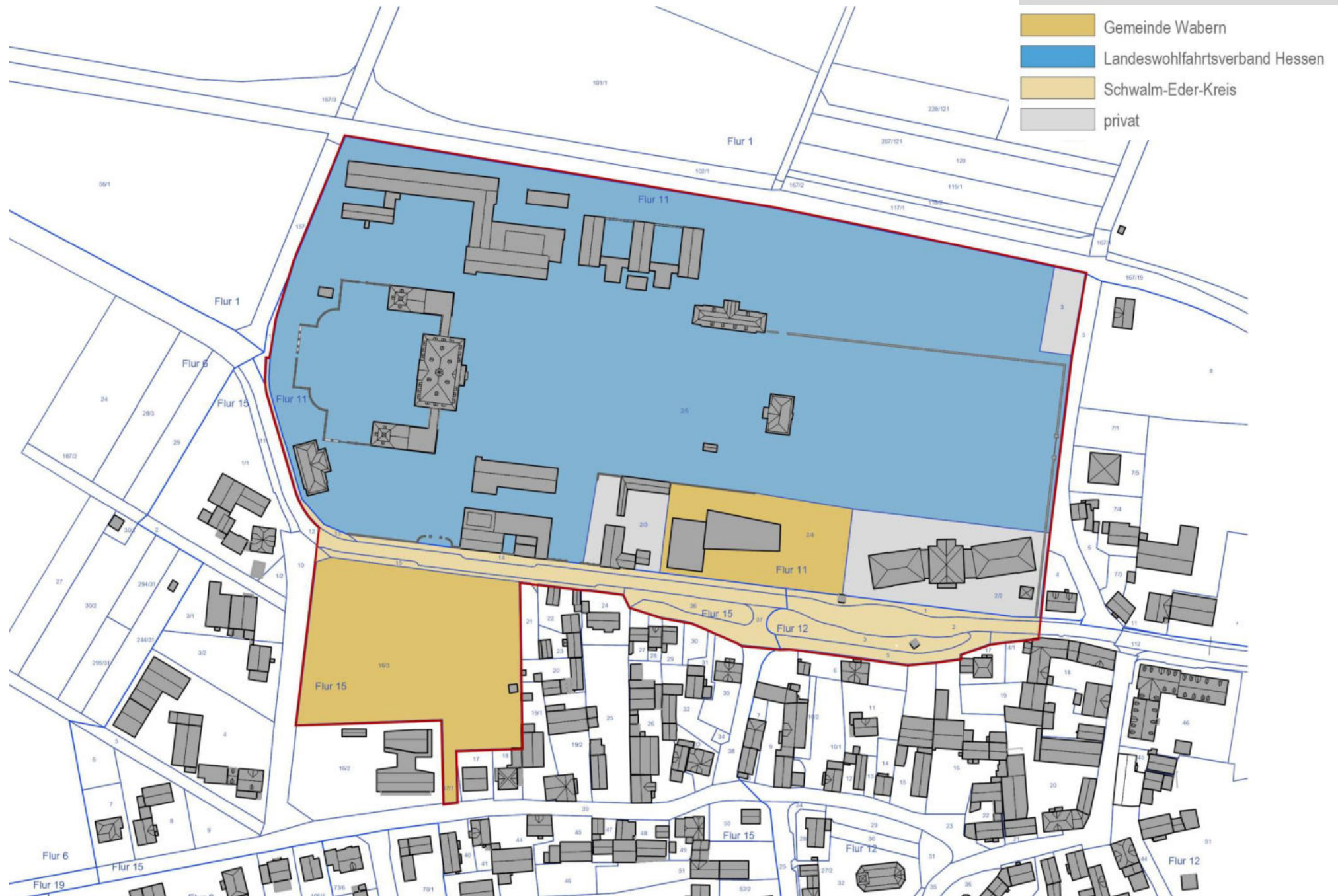
EIGENTUM

Der Großteil des Untersuchungsgebietes bzw. das gesamte Schlossareal befindet sich im Eigentum des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen (Flur 11, Flurstück 2/5).

Grundstücke im Gemeindeeigentum sind zum einen der sog. Baumgarten südlich der Kurfürstenstraße (Flur 15, Flurstück 16/3) und das Flurstück des Gesundheitszentrums, Kurfürstenstraße 14 (Flur 11, Flurstück 2/4).

Die Flurstücke 2/2, 2/3 und 3 der Flur 11 befinden sich im Privatbesitz.

Der Schwalm-Eder-Kreis ist Eigentümer der Flurstücke der Kurfürstenstraße.



GEBÄUDE - BEWERTUNG

Im Folgenden werden die bestehenden Gebäude im Betrachtungsgebiet hinsichtlich ihres baulichen und energetischen Zustands bewertet und dargestellt.

Da die Betrachtung der einzelnen Bauwerke lediglich durch eine Begehung von innen und außen stattgefunden hat, erfolgt die Zustandsbewertung anhand eines einfachen Regler-Prinzips, um eine ungefähre Einschätzung hinsichtlich des potentiellen Investitionsbedarfs bei einer Sanierung zu erlangen.

Auf diese Weise kann jedoch nur ein subjektiv geprägter Eindruck wiedergegeben werden. Für eine konkretere Einschätzung ist eine präzise (bauphysikalische und -chemische) Bauwerksanalyse erforderlich, die jedoch nicht Bestandteil dieser Studie ist.

Bei Gebäuden ohne Zutrittsmöglichkeit ist keine Bewertung möglich.



baulicher Standard



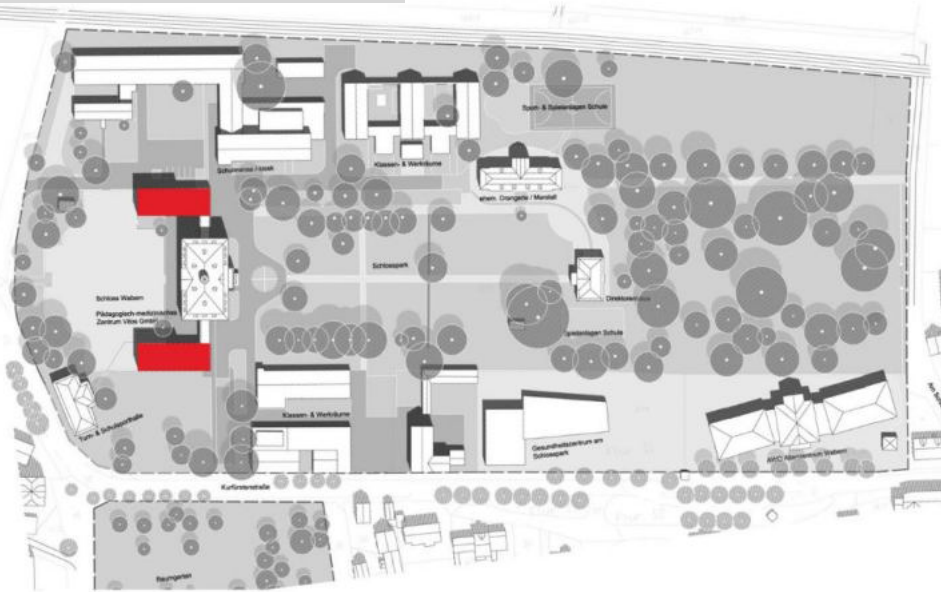
energetischer Standard



Investitionsbedarf
bei Sanierung



SCHLOSS SEITENFLÜGEL



baulicher Standard

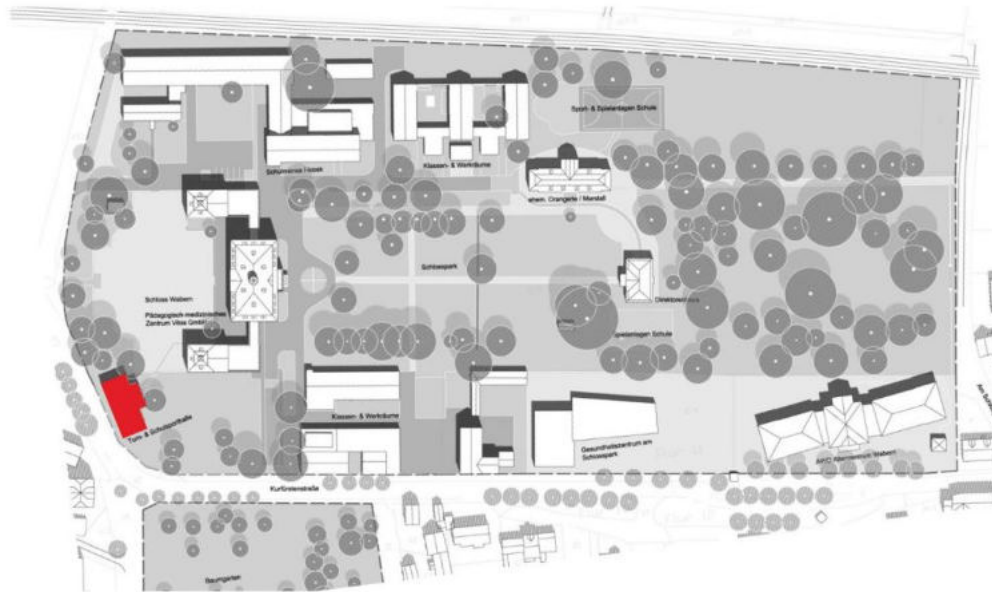


energetischer Standard



Investitionsbedarf bei Sanierung





baulicher Standard



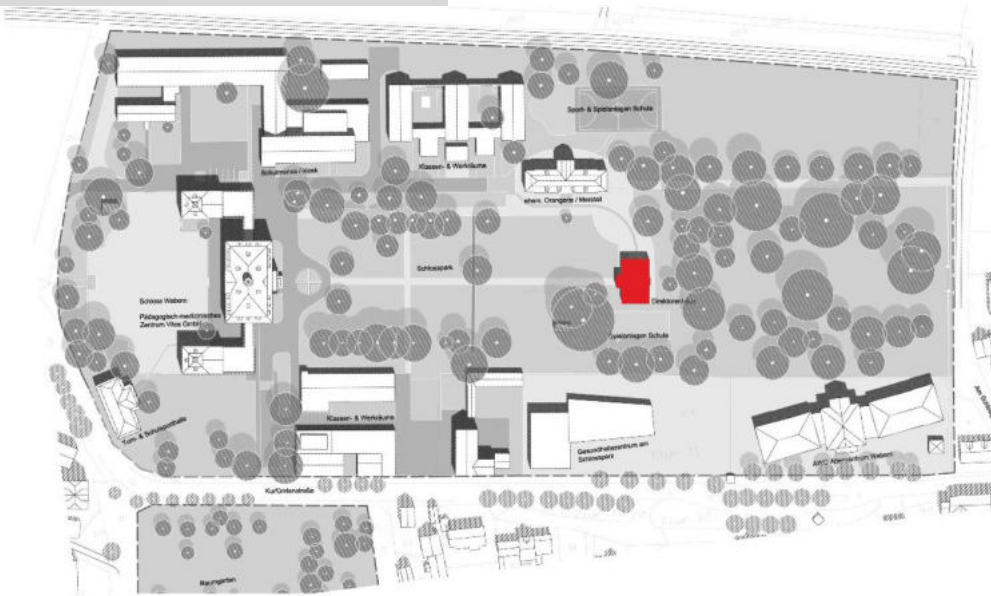
energetischer Standard



Investitionsbedarf
bei Sanierung



DIREKTORENHAUS



baulicher Standard

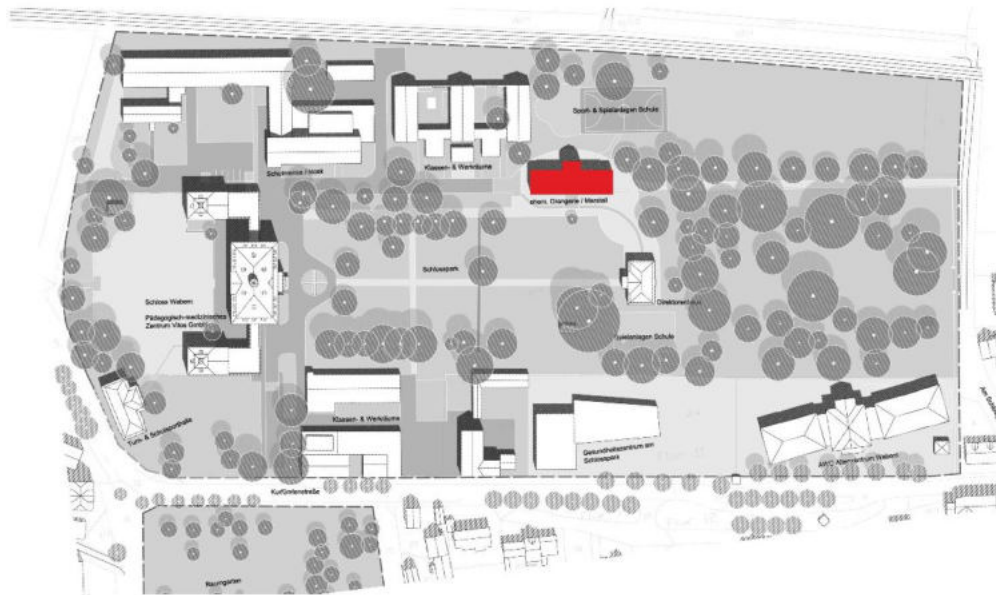


energetischer Standard



Investitionsbedarf
bei Sanierung





baulicher Standard



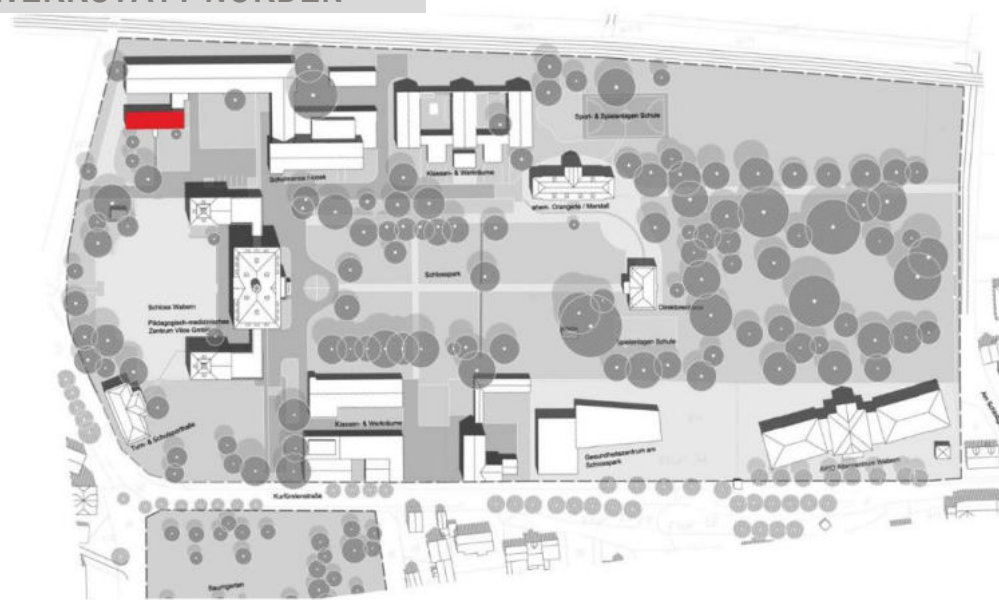
energetischer Standard

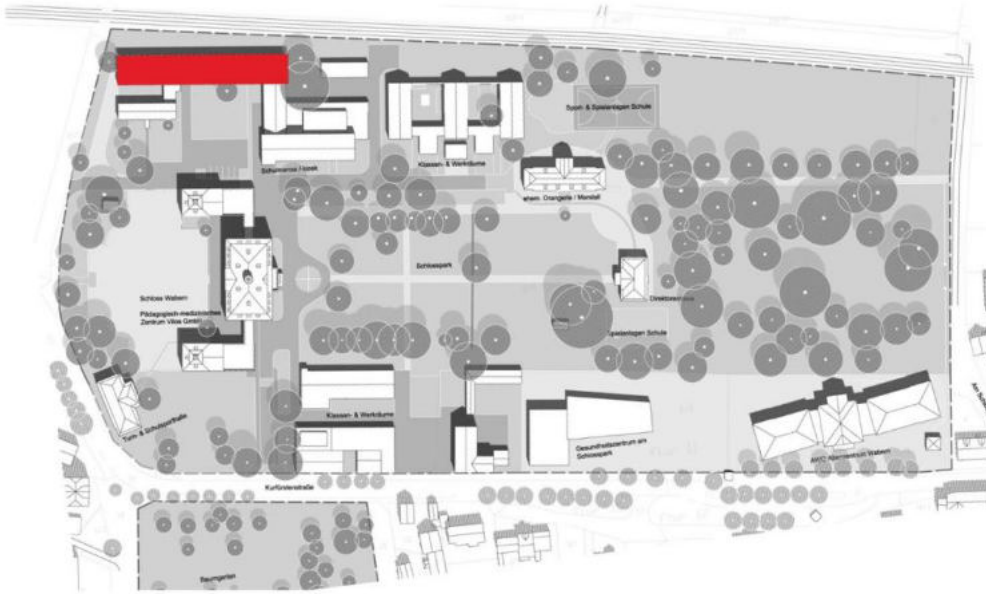


Investitionsbedarf bei Sanierung



WERKSTATT NORDEN





baulicher Standard



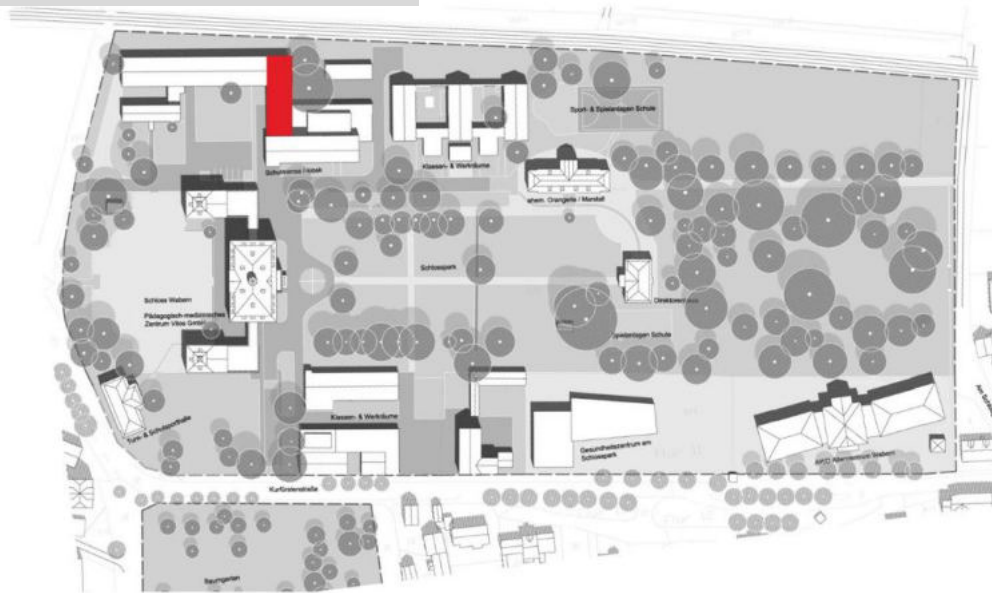
energetischer Standard



Investitionsbedarf
bei Sanierung



HEIZHAUS



baulicher Standard

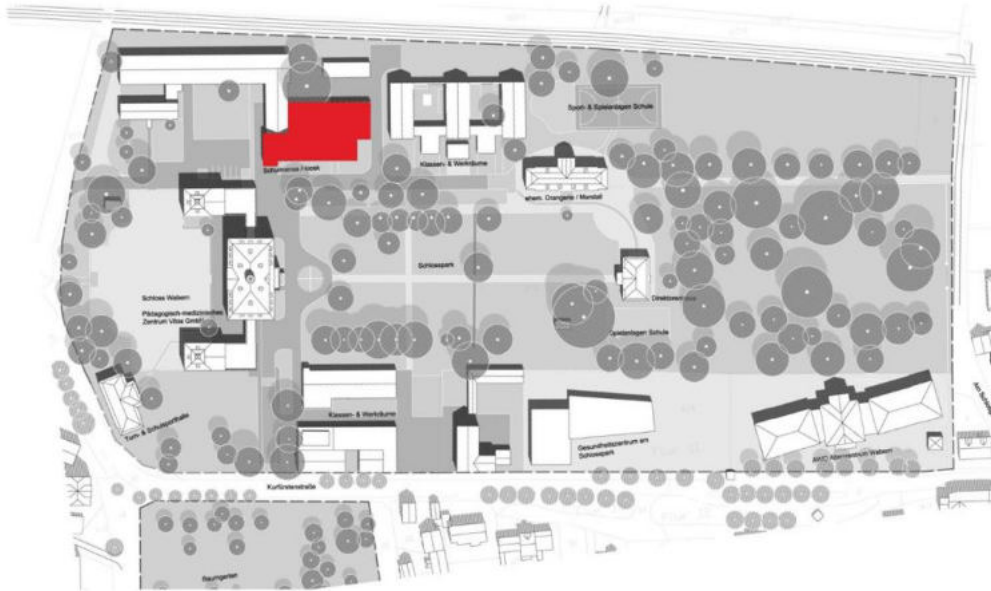


energetischer Standard



Investitionsbedarf
bei Sanierung





baulicher Standard



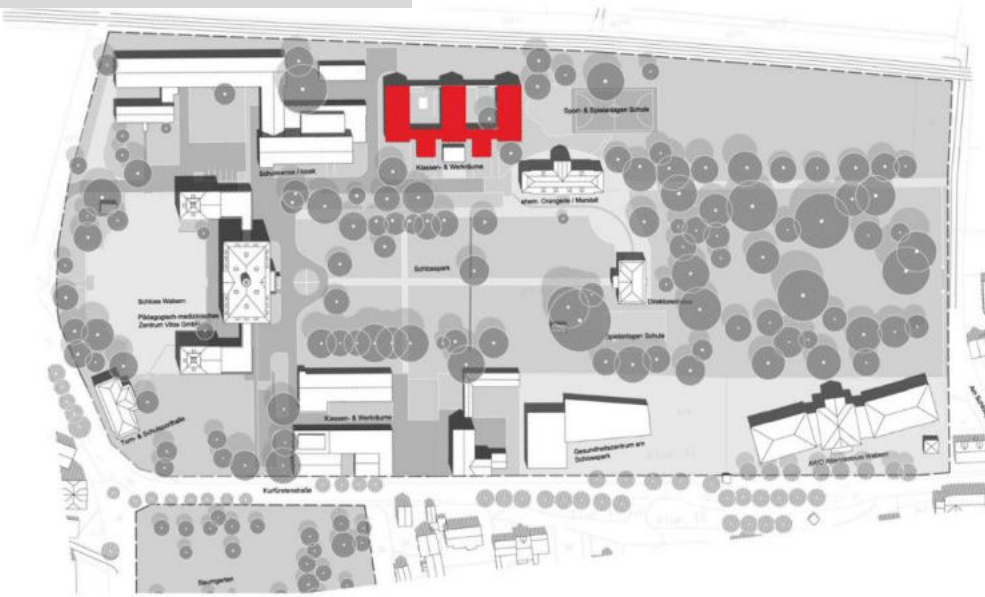
energetischer Standard



Investitionsbedarf
bei Sanierung



PAVILLONBAUTEN



baulicher Standard

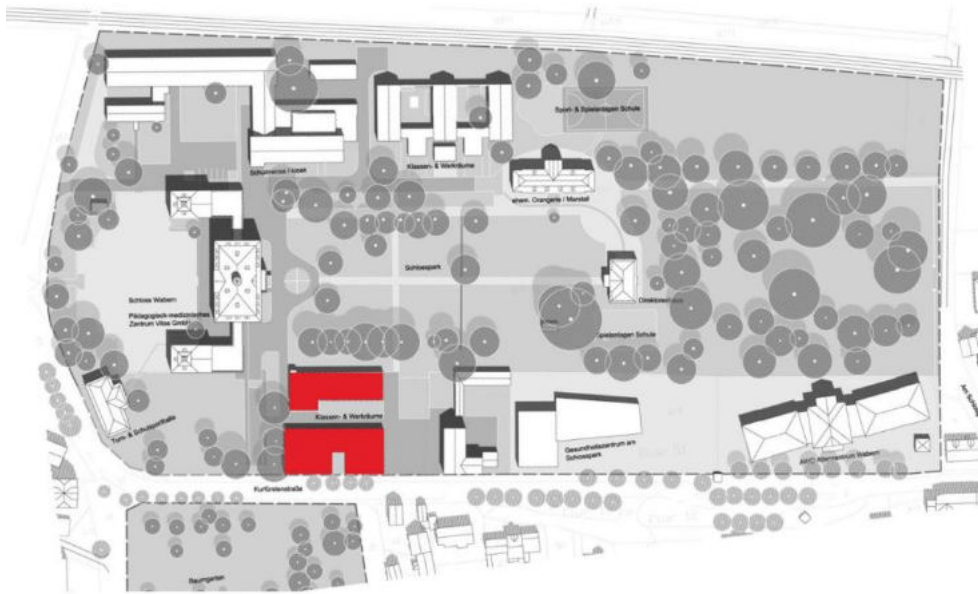


energetischer Standard



Investitionsbedarf
bei Sanierung





baulicher Standard



energetischer Standard



Investitionsbedarf
bei Sanierung



RAHMENPLAN SCHLOSS WABERN



ANALYSE

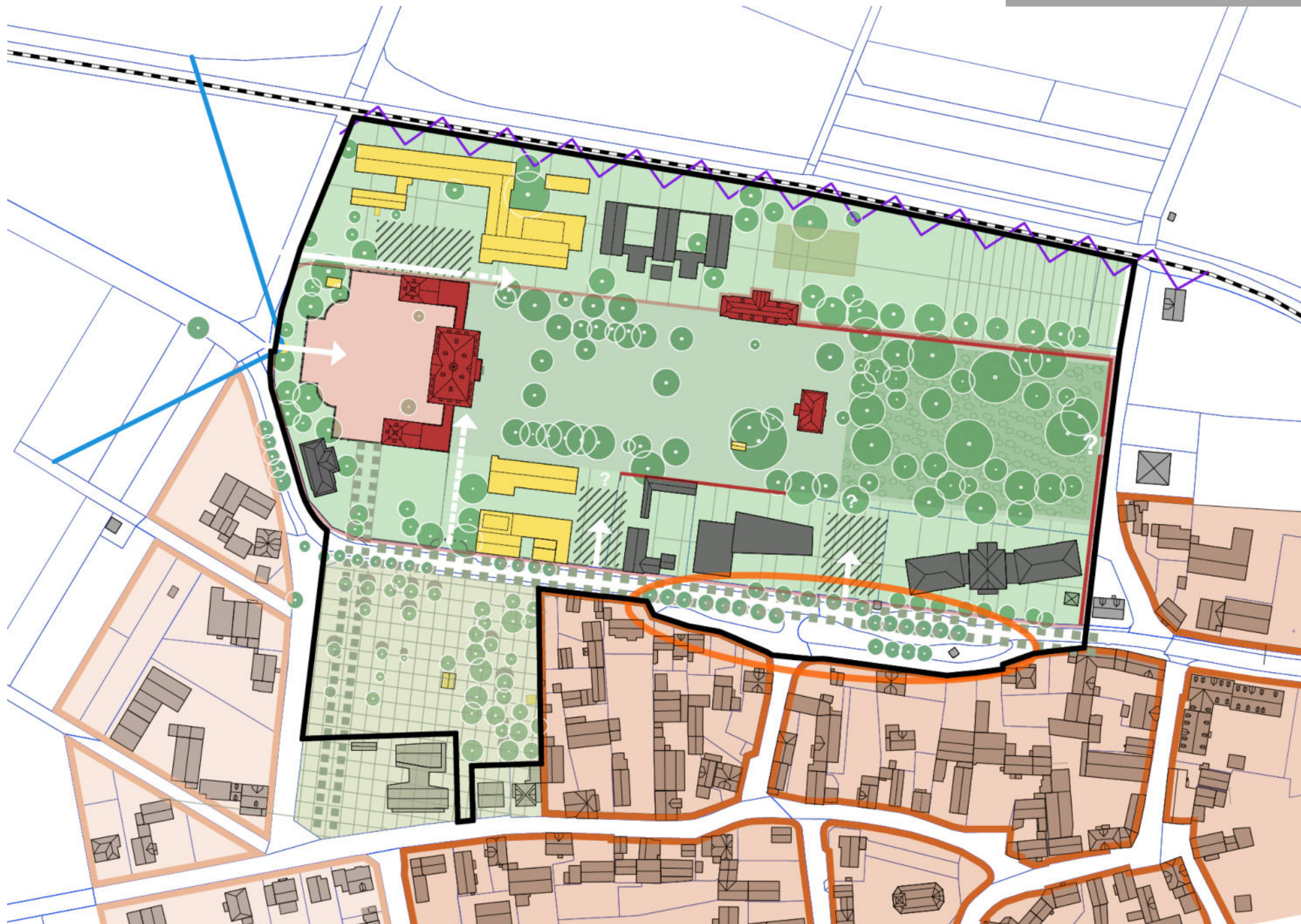
Das Schloss Wabern mit Parkanlage sowie den verschiedenen Zweckbauten im Bereich der ehemaligen Gartenanlagen liegt nordwestlich des historischen Ortskerns von Wabern. Auf Grund der Randlege ist das Schlossareal aus Richtung Westen, Norden und Osten noch sehr gut als gestalterische Einheit erlebbar. Beeinträchtigungen stellen hier lediglich die vor der östlichen Grundstücksgrenze errichteten Einfamilienhäuser dar. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Bahntrasse, wodurch sich Schallemissionen für das Schlossareal ergeben. Vom Eingangsportaal zum Schlosshof eröffnet sich ein unverbaute Panoramablick in die „Ederauen bei Obermöllrich und Cappel“ (Landschaftsschutzgebiet).

An der südlichen Grenze bildet die Kurfürstenstraße die Nahtstelle zwischen dem Ort und dem Schlossareal. Besondere Bedeutung kommt dabei der Aufweitung des Straßenraums in Höhe der Einmündung der Straße Am Markt zu. In seiner gegenwärtigen Gestaltqualität wird der öffentliche Raum dieser strukturellen Bedeutung nicht gerecht. Außerdem gibt es nur eine Zufahrt / einen Zugang zum Schlossareal in Höhe des Baumgartens. Die Grundstücke und Gebäude nördlich der Kurfürstenstraße stellen gegenwärtig eine Barriere zum Schlosspark dar. Die Zufahrten zum Schlossareal aus Richtung Westen sind angemessen.

Von der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Bebauung sind insbesondere die Baudenkmale (rot) sowie die weiteren gut erhaltenen und vollständig genutzten Gebäude (grau) Ausgangspunkt der städtebaulichen Entwicklungskonzeption. Die übrigen Gebäude (gelb) werden als nicht zwingend erhaltenswürdig bewertet. Sanierung, Modernisierung bzw. Umbau einzelner Gebäude dieser Kategorie sind damit jedoch nicht ausgeschlossen.

Zentraler Bestandteil der Konzeption für die Entwicklung der Freiräume ist der als Park erhaltene Teil der historischen Gartenanlage mit seinem Baumbestand und den Relikten der Ummauerung sowie der Schlosshof als repräsentatives Entrée zur Gesamtanlage. Dieser Kernbereich soll auch zukünftig nicht für zusätzliche bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die nördlich und südlich angrenzenden ehem. Gartenanlagen werden als vorhandene bzw. potenzielle Bauflächen bewertet. Die Parkplätze im Untersuchungsgebiet werden im Zuge der Konzeptentwicklung bzgl. Lage, Dimension und Gestaltung kritisch überprüft.

Der sog. Baumgarten ist ein eigenständiger Funktions- und Gestaltungsbereich. Die ehemals bestehende strukturelle Verknüpfung mit dem Schlossareal durch eine Allee ist nicht mehr vorhanden – eine (adaptive) Wiederherstellung wird angestrebt. Im südlichen Teil ist der Baumgarten durch bauliche Nutzungen besetzt. Der auf der verbleibenden Grundstücksfläche rudimentär erhaltene Charakter als „Baumgarten“ bildet den strukturellen Ansatz für eine besondere Nutzung und Bebauung.



STRATEGIE UND KONZEPT



Luftbild einer Befliegung am 09.08.1953 (Quelle: HVBG o.J.)

STRATEGIE

Ausgehend von der Analyse ergeben sich für die städtebauliche Entwicklung des Schlossareals sowie des Baumgartens folgende strategische Grundsätze und Ziele:

- Erhaltung und strukturelle Stärkung des Schlossareals und des Baumgartens als besondere, in ihrem Umgriff ablesbare Funktions- und Gestaltbereiche resp. Vermeidung (weiterer) Beeinträchtigung ihrer Konturen;
- Bewahrung und Entwicklung des Denkmalensembles in Verbindung mit dem Schulstandort, der Umnutzung des Hauptgebäudes (Schloss) sowie einer angemessenen baulichen Verdichtung nördlich und südlich der Parkanlage;
- Rekonstruktion bzw. Umgestaltung der Parkanlage und des Schlosshofes als identitätsstiftende Orte für die Entwicklung des Areals und als öffentlich zugängliche Freiräume (ggf. mit zeitlichen Einschränkungen);
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Blickbeziehungen zwischen Schlossareal und dem nördlich angrenzenden Landschaftsraum sowie zwischen der Ortslage (Kurfürstenstraße) und dem Ensemble von Schloss und Park;
- Aufwertung und Umgestaltung der Kurfürstenstraße und der Platzfläche im Bereich der Einmündung der Straße Am Markt als räumliche und funktionale Nahtstelle zwischen dem Schlossareal und der Ortslage;
- strukturelle Verknüpfung des Baumgartens mit dem Schlossareal (z.B.: Fußweg, Baumreihe, Baumhain);
- Nutzung des Baumgartens für die Errichtung einer Kleinsiedlung unter Bezugnahme auf die ehem. Rasterstruktur



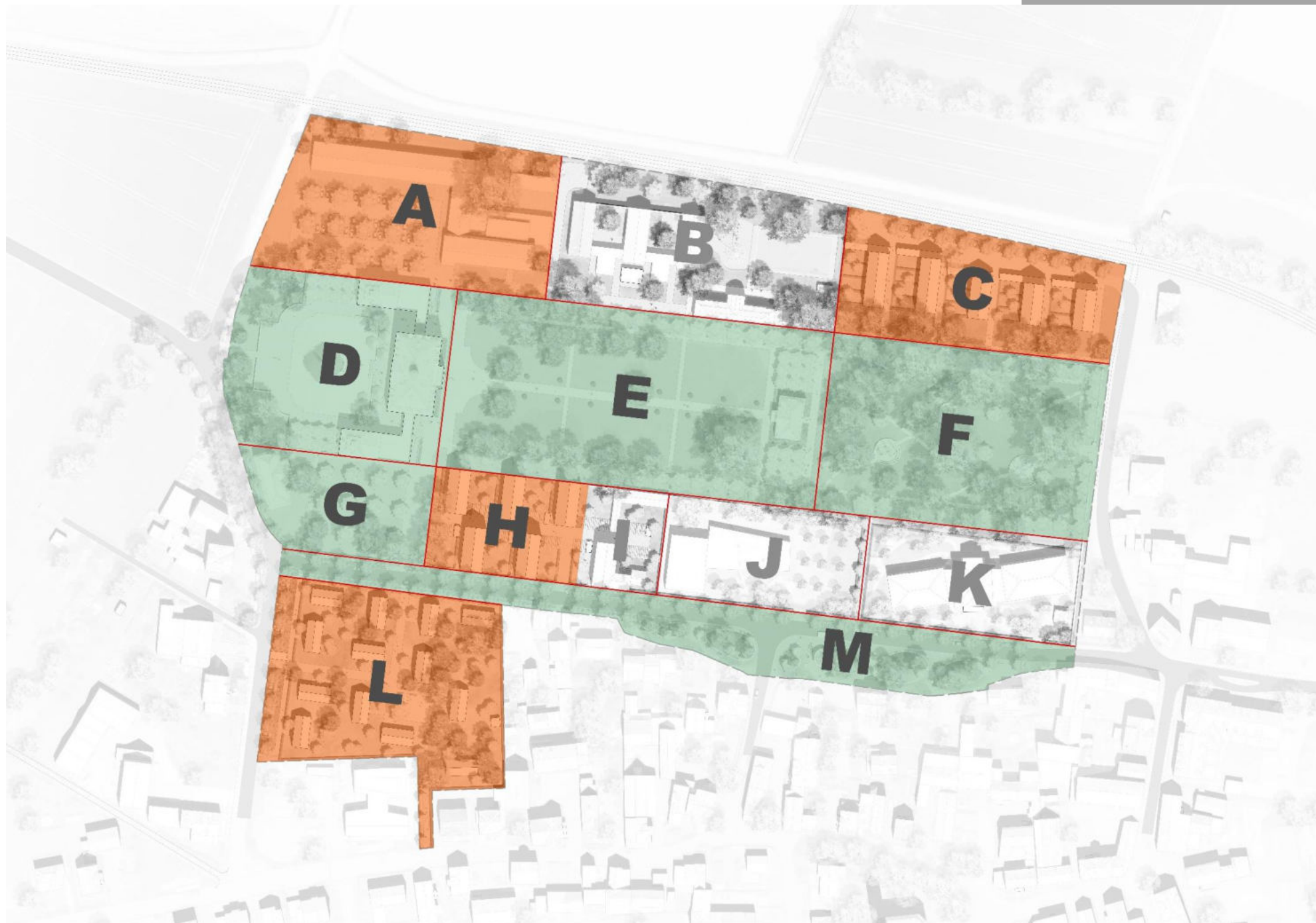
STRATEGIE

Für die konzeptionelle Umsetzung der strategischen Grundsätze und Ziele erfolgt eine Aufteilung des Planungsgebietes in 13 Teilbereiche – im Weiteren als Bausteine bezeichnet. Die Unterteilung erfolgt dabei nach unterschiedlichen städtebaulich-räumlichen, gestalterischen und funktionalen Aspekten sowie nach Handlungsbedarf bzw. Handlungsoptionen.

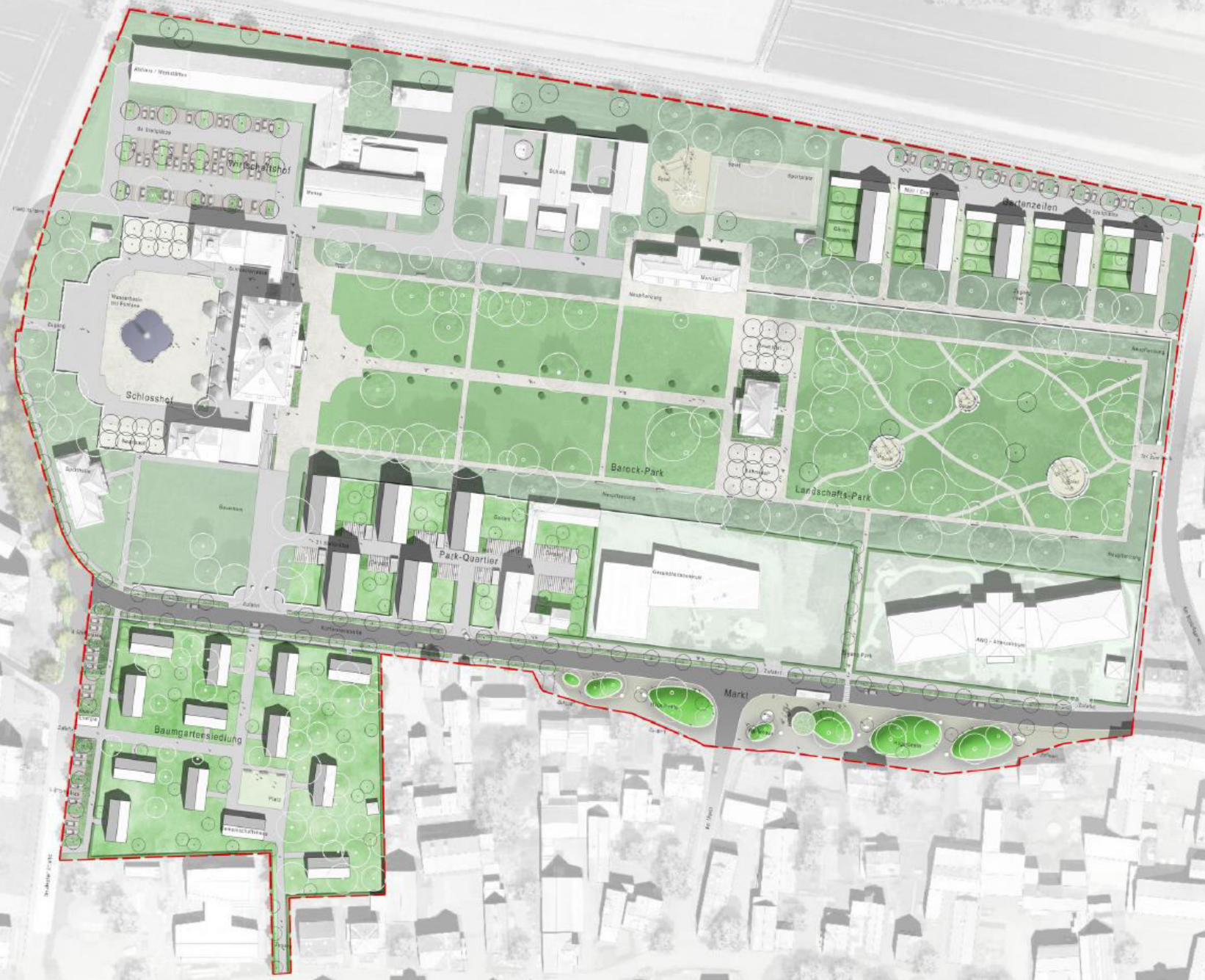
- A. WIRTSCHAFTSHOF**
- B. SCHLOSSBERGSCHULE
- C. GARTENZEILEN**
- D. SCHLOSS UND SCHLOSSHOF**
- E. BAROCK-PARK**
- F. LANDSCHAFTS-PARK**
- G. BAUMHAIN**
- H. PARK-QUARTIER**
- I. WOHNHAUS KURFÜRSTENSTRASSE 22
- J. GESUNDHEITZENTRUM
- K. ALTENZENTRUM
- L. BAUMGARTENSIEDLUNG**
- M. KURFÜRSTENSTRASSE**

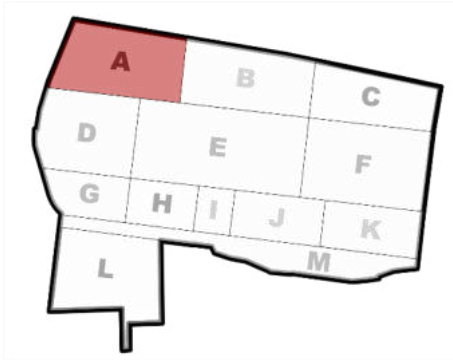
Der Übereinstimmung mit den Grundsätzen und Zielen der Rahmenplanung folgend, werden für die Bausteine A (weitestgehend) sowie B und I (vollständig) die jeweils vorhandenen Gebäude in den städtebaulichen Entwurf integriert. In die Darstellung übernommen werden auch die Gebäude in den Bausteinen J und K, da hier auf Grund des Bauzustandes (Neubauten) mittel- bis langfristig keine Handlungsoptionen für eine Anpassung der Baustrukturen gegeben sind.

Für alle anderen Bausteine werden nachfolgend Konzeptionen für die Funktion und Gestaltung entwickelt sowie beispielhaft Lösungsvorschläge für Gebäude und Freianlagen dargestellt und beschrieben (städtebaulicher Entwurf).



STÄDTEBAULICHER ENTWURF





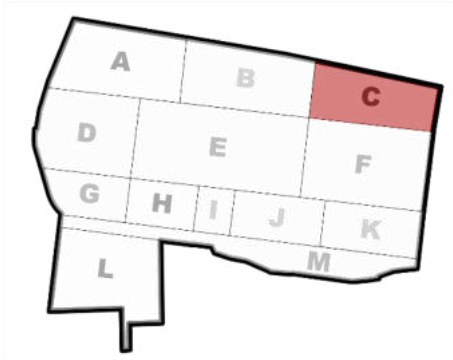
BAUSTEIN A: „WIRTSCHAFTSHOF“

Bestand: Werkstattgebäude (Leerstand), Heizzentrale, Küche und Mensa, ca. 15 Stellplätze

Schwerpunktthema dieses Bausteins ist die Herstellung einer zentralen Stellplatzanlage unter dem Motto: „Parken unter Bäumen“ mit 63 Parkplätzen. Dadurch kann sowohl der aktuelle als auch der durch eine intensivere Nutzung des Schlosses und der umliegenden Gebäude gedeckt werden und der Schlosshof von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden. Die bereits vorhandene Zufahrt kann weiterhin genutzt werden. Die Umfahrung ist aus Asphalt und die Stellplätze aus versickerungsfähigem Pflaster vorgesehen. Für das „Baumdach“ sind 15 hochstämmige Bäume zu pflanzen, der vorhandene Bestandsbaum sollte in das Raster der Stellplatzanlage integriert werden.

Für die sich in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude (Mensa, Energiezentrale) wird mittelfristig von einem Erhalt ausgegangen. Das der Werkstatt vorgelagerte Satteldachgebäude soll zugunsten einer zentralen Parkplatznutzung und der klaren Gebäudeform des Werkstattgebäudes zurückgebaut werden. Das langgestreckte Werkstattgebäude soll energetisch in Wert gesetzt und perspektivisch einer gemeinschaftlichen Nutzung (z.B. für Ateliers, Projektscheune, KITA, etc.) zugeführt werden.





BAUSTEIN C: „GARTENZEILEN“

Bestand: Weg und Baumreihe (Winterlinden) nördlich der Schlossparkmauer, Rasenfläche

In Baufeld C wird eine nord-südorientierte 2-3-geschossige Reihenhausstruktur vorgeschlagen, die aus Lärmschutzgründen nach Norden zur Bahnlinie sowie nach Süden zum Park und nach Osten zur Straße am Schlossgarten einen respektvollen Abstand hält. Die Reihenhauszeilen mit den nach Westen orientierten Gartenflächen schließen zur Bahnlinie hin mit quergestellten, 1-geschossigen Riegeln ab, um den Schalleintrag zu reduzieren. Diese Nebengebäude werden gemeinschaftlich genutzt und dienen als Fahrradstellplätze, Energiezentrale, sowie der Unterbringung der Abfallfallbehälter.

Die Erschließung erfolgt über einen den Gebäudezeilen nördlich vorgelagerten Gemeinschaftshof, der als gepflasterte Mischverkehrsfläche angelegt ist. Hier werden zur Bahnlinie hin 24 PKW-Stellplätze unter einer Baumreihe angeordnet. Am westlichen Ende des Hofes besteht die Wendemöglichkeit für Transporter und Müllfahrzeuge.

Die den Reihenhäusern zugeordneten Gärten sollten mit Hecken und Obstbaumpflanzungen umgrenzt werden. Die Baumreihe samt Weg entlang der Schlossmauer sowie der westlich angrenzende Sportplatz werden erhalten.

→ Wohnform: Familienwohnen, ca. 17 WE, Reihenhaustypologie, GRZ 0,2



Gebäudekonzept Baustein C



Reihenhaustypologie



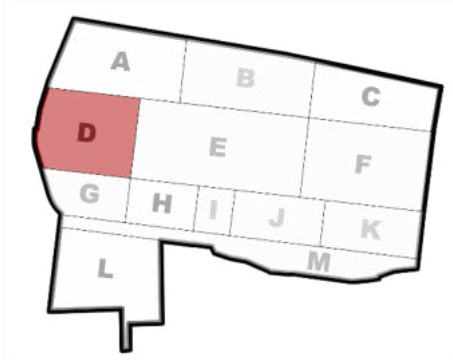
Innenansicht eines Holzbau-Wohnhauses in Konstanz
(Quelle: AKWB 2020: 16)



Außenansicht eines Holzbau-Wohnhauses in Konstanz
(Quelle: AKWB 2020: 16)



RAHMENPLAN SCHLOSS WABERN



BAUSTEIN D: „SCHLOSS UND SCHLOSSHOF“

Bestand: Schlosshof mit Kiesfläche als Parkplatz genutzt, Schloss (siehe Nutzung)

Das Schloss Wabern soll zukünftig als Aushängeschild mit überregionaler Strahlkraft wahrgenommen werden können. Dazu müssen die enormen Vermarktungspotentiale, die aus einer Umnutzung entstehen, ausgeschöpft werden. Hierfür ist es notwendig, dass sich das Schloss mit seinen Erdgeschosszonen stärker nach außen (zur Öffentlichkeit) öffnet und sich zu einer sichtbaren und attraktiven Adresse entwickelt.

Der Schlosshof sollte in seiner Gestaltung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wiederhergestellt und von parkenden Autos frei gehalten werden. Das umfasst die Aufarbeitung der historischen Tor- und Zaunanlagen, die Befestigung der Randbereiche mit historischem Pflaster und der Innenfläche mit wassergebundener Wegedecke sowie die Wiederherstellung eines Wasserbeckens gem. dem historischen Plan von 1720. Die Flügelbauten werden in westliche Richtung durch symmetrisch angeordnete Baumdächer optisch erweitert/verlängert, um den Vorplatz räumlich zu fassen.

Parallel wird empfohlen, die Obergeschosse einer gehobenen Wohnnutzung zuzuführen. Bei der Umsetzung soll der denkmalgerechte Erhalt und die Ablesbarkeit der historischen Bausubstanz im Vordergrund stehen. Prägende Gebäudemerkmale, wie z.B. der Saal im 1.OG, sollen bei der Überplanung berücksichtigt und nach Möglichkeit im Originalzustand erhalten bzw. in diesen zurückversetzt werden.





Für das Erdgeschoss des Hauptbaus wird eine repräsentative öffentliche Gastronomienutzung vorgesehen, die sich zum Vorplatz orientiert. Die angehobene Terrassenfläche zwischen dem Schloss und den Flügelbauten bietet eine angemessene Fläche für eine attraktive Außengastronomie und gewährleistet die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses über die den Flügelbauten vorgelagerten Rampen.

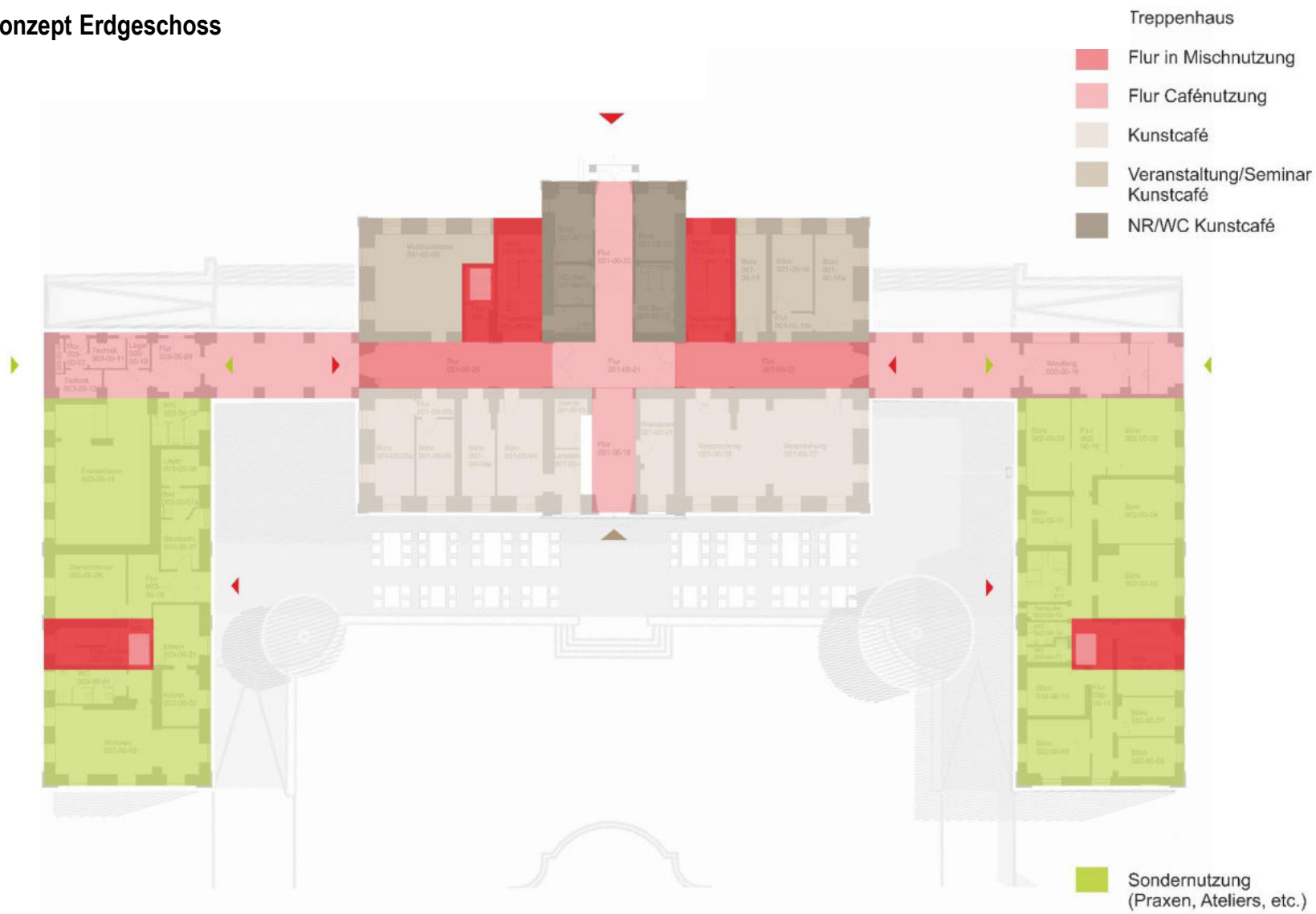
Im Hauptgebäude ermöglicht die bestehende innere Erschließung in weiten Teilen eine geeignete und barrierefreie Erschließung. Um eine barrierefreie Erschließung in den Seitenflügeln zu gewährleisten, müssen die bestehenden Treppenhäuser umgebaut und um je einen Aufzug ergänzt werden.

Die aus der Struktur des Hauptbaus entstehenden Teilflächen können je nach Bedarf als separate Veranstaltungs-, Ausstellungs- oder Atelierbereiche, etc. abgetrennt oder zugeschaltet werden.

In den Seitenflügeln erscheint es naheliegend, der Gebäudenutzung zuträgliche Sondernutzungen, wie z.B. Praxisflächen, Ateliers oder Vergleichbares zu etablieren. Für die Variante „Betreutes Wohnen / Servicewohnen“ können diese Raumpotentiale auch als dienende Räumlichkeiten (Gemeinschaftsräume, Versorgung, etc.) genutzt werden.

Für die vorliegende Rahmenplanung werden zwei Varianten einer Wohnnutzung in den Obergeschossen vorgeschlagen und dargestellt, die sich grundsätzlich mit den Nutzungsangeboten im Erdgeschoss ergänzen können sollen.

Nutzungskonzept Erdgeschoss



„SCHLOSS“

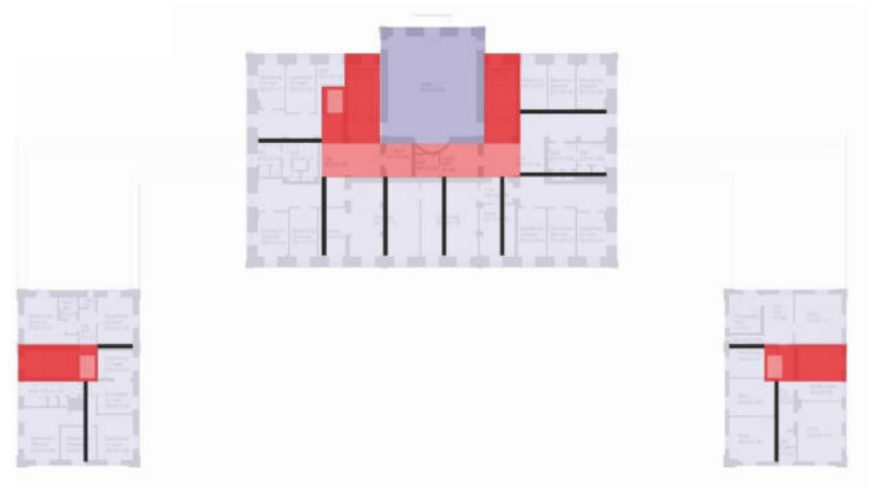
VAR. 1 SERVICEWOHNEN

oder Betreutes Wohnen
2-3 Zimmer-Wohnungen
ca. 30-35 WE

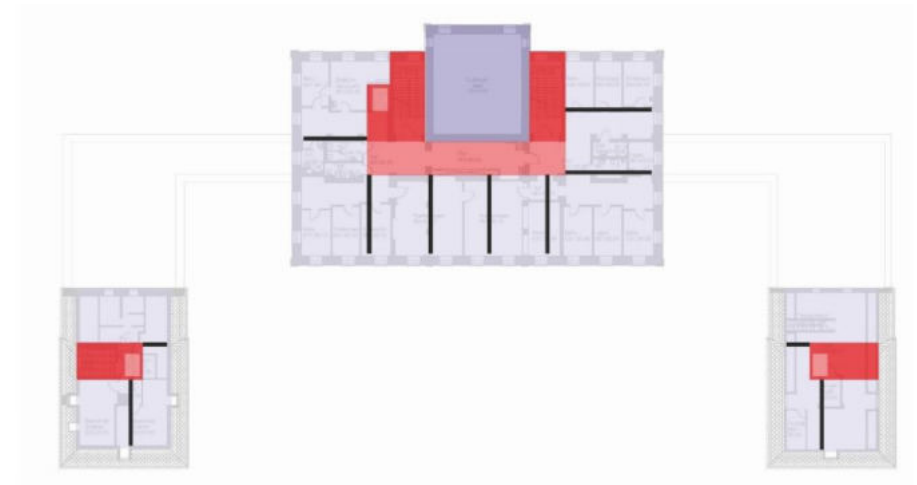
- Treppenhaus
- Flur
- Wohnnutzung
- Teesalon / alt. Wohnnutzung



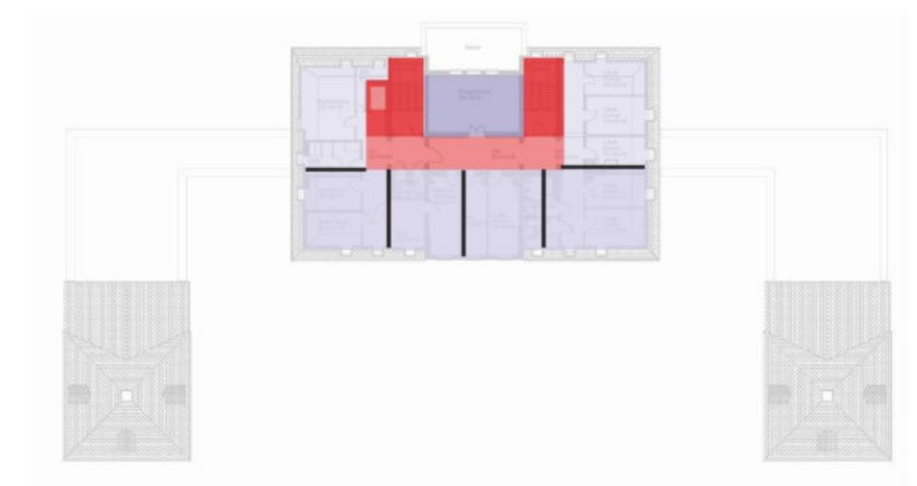
Nutzungskonzept 1. Obergeschoss



Nutzungskonzept 2. Obergeschoss

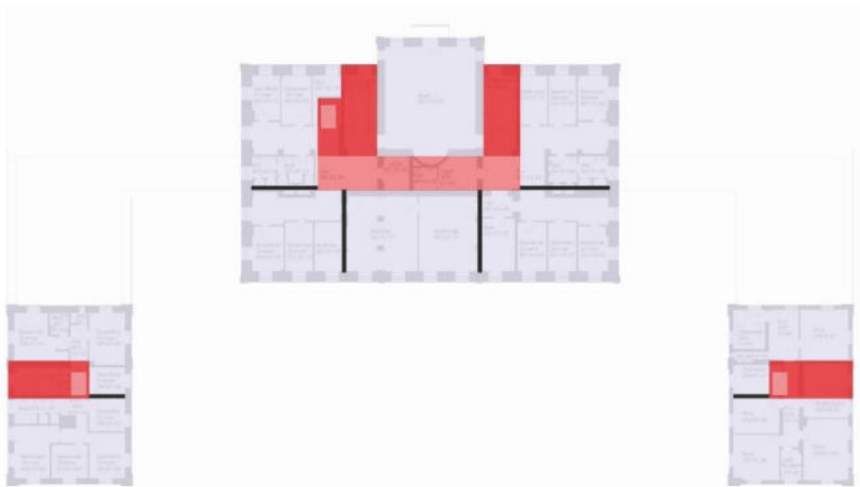


Nutzungskonzept 3. Obergeschoss

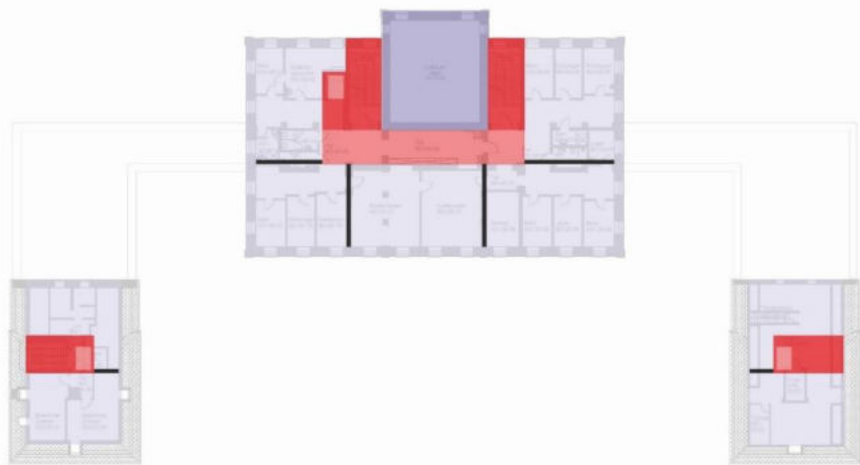


3-5 Zimmer-Wohnungen
ca. 20-25 WE

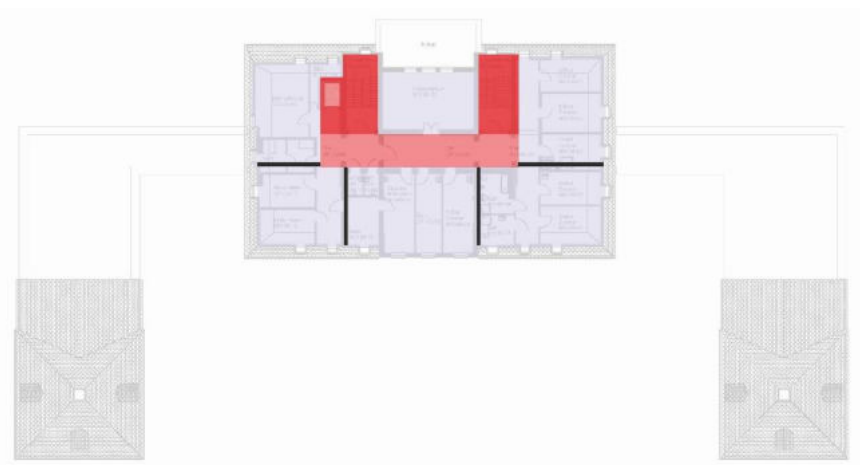
- Treppenhaus
- Flur
- Wohnnutzung
- Teesalon / alt. Wohnnutzung



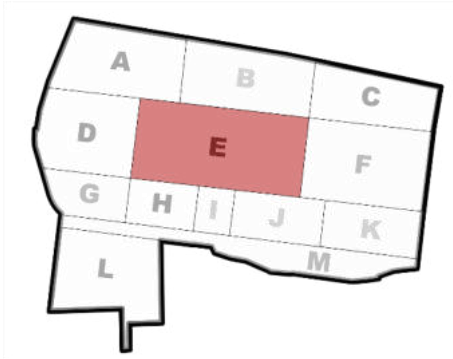
Nutzungskonzept 1. Obergeschoss



Nutzungskonzept 2. Obergeschoss



Nutzungskonzept 3. Obergeschoss



BAUSTEIN E: „BAROCK-PARK“

Bestand: Rasenflächen, Großbäume in den Randbereichen, Rudimente der barocken Gestaltung

Dieser Bereich des Schlossparks sollte eine Neuinterpretation des historischen Barockparks durch die Anlage eines orthogonalen Wegenetzes in Anlehnung an die historische Gestaltung erfahren. Dabei dient der zentrale Mittelweg als starke (Weg-) Achse zwischen Schloss und Direktorenhaus im Park, welche durch immergrüne Formgehölze gegliedert wird.

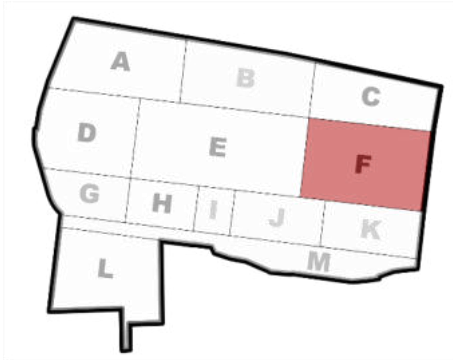
Der historische Baumbestand sollte erhalten und qualifiziert sowie behutsam durch wegebegleitende Neupflanzungen in den Randbereichen ergänzt werden.

Nördlich und südlich des Direktorenhauses ist die Anlage von Baumdächern als formale, raumprägende Grünelemente vorgesehen.



Bestand





BAUSTEIN F: „LANDSCHAFTS-PARK“

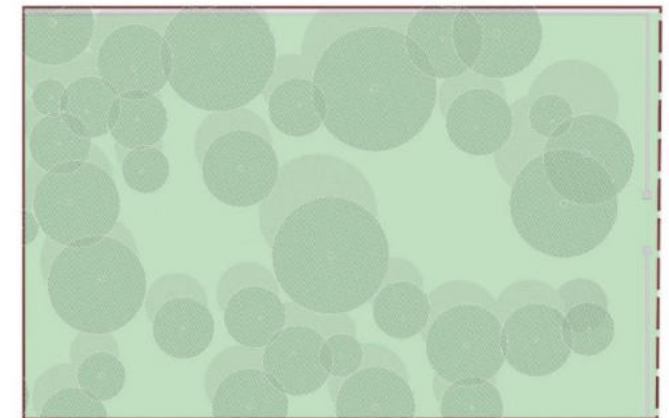
Bestand: Rasenfläche mit Großbäumen, nahezu umlaufende Mauer

Der Teil des Parks, der sich östlich des Direktorenhauses befindet, sollte im Sinne der Planung aus dem Jahr 1822 als Landschaftspark interpretiert und entwickelt werden.

Dazu werden frei schwingende Wege mit angelagerten Spielflächen in die Parkfläche eingefügt. Der historische Baumbestand sollte dabei erhalten und qualifiziert sowie behutsam durch Neupflanzungen ergänzt werden.

Um die Freiflächen optimal erreichbar- und nutzbar zu machen, wird dringend die Anlage eines Verbindungsweges zur Kurfürstenstraße zwischen dem Gesundheitszentrum und der AWO-Altenpflege sowie die Öffnung des östlichen Tores empfohlen.

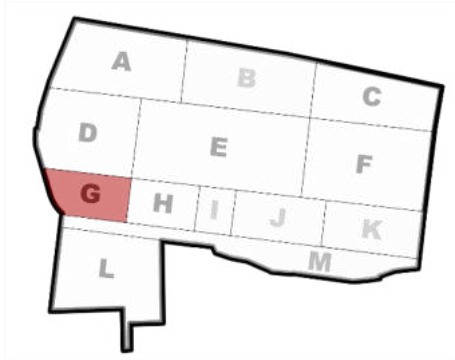
Die historischen Mauer- und Torelemente sind zu sanieren.



Bestand

BAUSTEIN F
„LANDSCHAFTS-PARK“





BAUSTEIN G „BAUMHAIN“

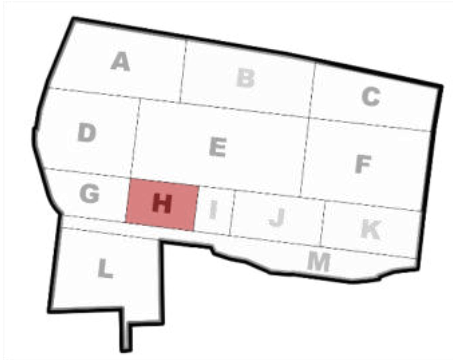
Bestand: Rasenfläche mit Großbäumen, Fahnenmaste, historische Einfriedung zur Kurfürstenstraße (Zaun/Pfeiler)

Dieser Bereich wird durch die Fassade des Schloss-Südflügels und das Gebäude der Turnhalle dominiert und ist damit der Bereich, in welchem das Schloss gegenüber der Gemeinde sichtbar in Erscheinung tritt. Daher ist dieser Baustein zwingend von Bebauung freizuhalten.

Der Rahmenplan schlägt an dieser Stelle die Anlage eines regelmäßigen Baumhains – in Anlehnung an die vorgeschlagene Gestaltung der Freifläche oberhalb des Nordflügels – vor. Grundsätzlich wäre auch die Erhaltung der vorhandenen freien Rasenfläche denkbar. In jedem Falle ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten.







BAUSTEIN H „PARK-QUARTIER“

Bestand: ehemalige Werkstattgebäude (Leerstand), Stellplätze

Die leerstehenden Bestandsgebäude werden zurückgebaut. Der Rhythmus und Ausrichtung der Bestands-Wohngebäude im Osten folgend werden nord-süd-orientierte 2-3-geschossige Geschosswohnungsbauten in einem doppelreihigen Versatz angeordnet, wobei sich die höheren Gebäude zur Straße orientieren. Der Einblick in den Park bleibt so erhalten, während der Schalleintrag durch diese Anordnung reduziert wird.

Die Gebäude werden über einen zentralen Gemeinschaftshof erschlossen. Beidseitig dieser Mittelerschließung werden Stellplätze für PKW in Form von Carports sowie Funktionsgebäude (Abstellräume) angelagert. Diese dienen gleichzeitig als Abschirmung der Grünflächen zwischen den Gebäuden, welche gemeinschaftlich nutzbar und mit Obstgehölzen bepflanzt angelegt sind.

Die vorgeschlagene Freiraumgestaltung schließt die Freiflächen im Baustein I (privat) mit ein - ist aber auch ohne diese möglich.

→ Wohnform: Geschosswohnungsbau, ca. 29 WE, 2-3 Zimmer-Wohnungen, GRZ 0,35





Historische Schrägbildaufnahme, ca. um 1955
(Quelle: 1175 Jahre Wabern, Hrsg. Gemeinde Wabern, 1992, S.50)



Referenzbild (Quelle: pape+pape architekten BDA, quaas-stadtplaner, plandrei
Landschaftsarchitektur, renderatelier 2021)

kleine Wohnungen

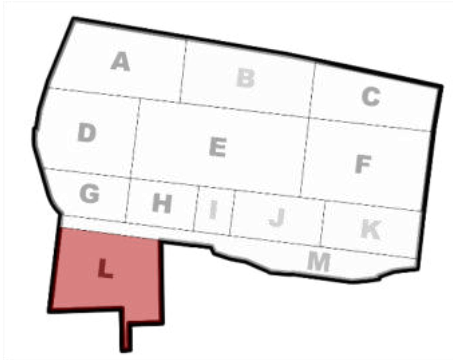
Gebäudekonzept



Innenansicht eines Holzbau-Wohnhauses in Konstanz
(Quelle: AKWB 2020: 16)



Außenansicht eines Holzbau-Wohnhauses in Konstanz
(Quelle: AKWB 2020: 16)



BAUSTEIN L „BAUMGARTENSIEDLUNG“

Bestand: Rasenfläche mit vereinzelt Obstbäumen

Im Bereich des historischen Obstgartens schlägt das Konzept die Anlage einer Kleinsiedlung als Gemeinschaftswohnanlage vor.

Die Anordnung der 1-2-geschossigen Baukörper erfolgt in freier Grundordnung und lässt die offene Struktur des historischen Baumgartens erkennen. Auf den großzügig freibleibenden Flächen werden Obstgehölze im Sinne einer Streuobstwiese nachgepflanzt.

Für gemeinschaftliche Nutzungen wird ein Gemeinschaftshaus an einer Platzfläche, an der sich die verschiedenen Wege kreuzen, vorgesehen. PKW-Stellplätze dieses autofreien Quartiers werden außerhalb an der Waldecker Straße vorgesehen.

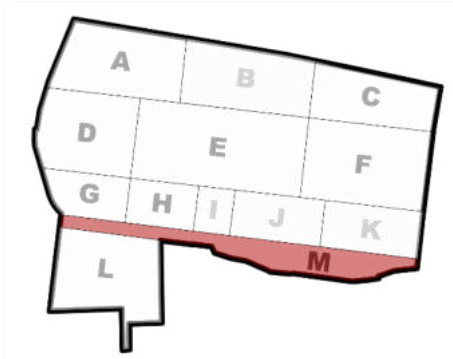
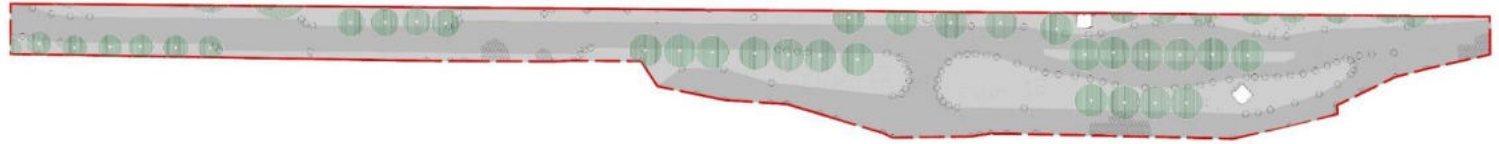
→ Wohnform: Gemeinschaftliche Wohnformen, Generationenwohnen, gemischte Größen, ca. 12 WE, GRZ max. 0,2



Wohngebäude in Holzbauweise (Quelle: Sunflex UK o.J.)

BAUSTEIN L
„BAUMGARTENSIEDLUNG“



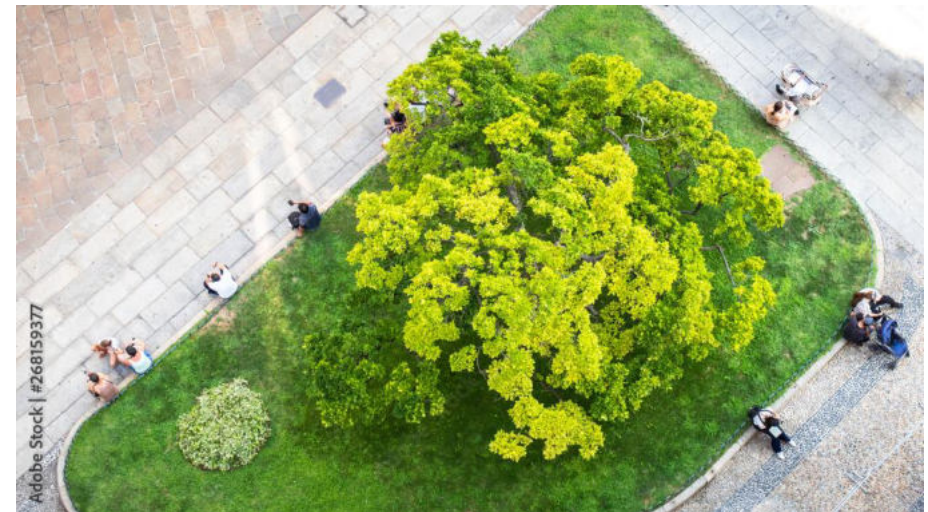


BAUSTEIN M „KURFÜRSTENSTRASSE“

Bestand: teilweise noch erhaltener Baumbestand der früheren Allee, im Bereich zwischen den Straßen Am Markt und Am Schloßgarten getrennte Fahrspuren mit grüner Mittelinsel

Die teilweise noch erhaltene Baumreihe nördlich der Kurfürstenstraße wird ergänzt, so dass hier eine klares und starkes Rückgrat entsteht. Die getrennte Fahrbahnführung wird zugunsten großzügiger, der südlichen Bebauung vorgelagerter Platzflächen aufgegeben. In diese wird der vorhandene Großbaumbestand integriert und in Form von Hügelbeeten, deren Begrenzungen als Sitzbänke dienen, eingefasst. Die Bushaltestellen sind ohne gesonderte Haltebuchten integriert.

Die so umgestaltete historische Marktfläche kann somit als optisches und funktionales Bindeglied zwischen alter Dorflage und Schloss(-park) fungieren. Ein Fußgängerüberweg im Bereich des neu angelegten Verbindungsweges zwischen Gesundheitszentrum und AWO-Altenzentrum ergänzt diese Funktion.



Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten (Quelle: Magann o.J.)



AUSBLICK / EMPFEHLUNGEN

LAGEPLAN



Bauleitplanung

Die Umsetzung der im Rahmenplan dargestellten und beschriebenen Lösungsvorschläge für Gebäude und Freianlagen kann (und wird) schrittweise erfolgen. Für die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist im Weiteren eine Bauleitplanung auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs erforderlich. Die verbindliche Bauleitplanung kann dabei auch getrennt für das Schlossareal und den Baumgarten erfolgen.

Inhalt und Umfang der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes einschließlich ggf. notwendiger Fachgutachten (z.B.: Artenschutzrechtliche Prüfung, Schallimmissionsprognose) sind vorab mit der Umweltbehörde abzustimmen. In diesem Zusammenhang gilt es auch zu klären, inwieweit ein Grünordnungsplan/ Grünordnungspläne zu erarbeiten ist/ sind.

Planungsgrundlagen

Als Grundlage für die weitere Planung - insbesondere die Objektplanungen - ist ein Lage- und Höhenplan zu erstellen, der auch alle erforderlichen Messdaten zum Baumbestand beinhaltet (z.B.: Höhenlage, Stammumfang, Kronendurchmesser). Der Baumbestand ist vorab durch einen Fachgutachter zu erfassen und zu bewerten (Baumkataster).

Für das Bau- und das Gartendenkmal sind denkmalpflegerische Zielstellungen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu erarbeiten. Für das Schloss ist ggf. eine Bestandserfassung in Verbindung mit einem Aufmaß durchzuführen, sofern nicht bereits qualifizierte Bestandsunterlagen vorliegen. Letzteres gilt auch für die nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, die im Bestand erhalten und umgenutzt resp. umgebaut werden sollen.

Umsetzungsstrategie

Da die Umsetzung der Lösungsvorschläge nicht in jedem Fall durch die gegenwärtigen Eigentümer (Gemeinde/ LWV) erfolgen wird, sollte der Verkauf von Grundstücken und Gebäuden im Zuge einer Konzeptvergabe erfolgen. Qualität und Nachhaltigkeit der Architektur und Freiraumgestaltung i.S. der Rahmenplanung sowie Realisierungsfristen sind verbindlich zu vereinbaren (z.B.: Durchführungsvertrag). Die Investitionssicherheit wird durch die verbindliche Bauleitplanung gewährleistet (z.B.: Bebauungsplan-Entwurf). Für die Vorbereitung und Durchführung einer erfolgreichen Konzeptvergabe werden darüber hinaus folgende erste Schritte vorgeschlagen:

- professionelle Visualisierung des Projektes und Erstellung eines PR-Portfolios,
- Einbindung einer Agentur für überregionale Vermarktung bzw. für Verfahrensbetreuung und
- Durchführung einer Informationsveranstaltung für potenzielle Vorhabenträger (Investorentermin).

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Alle nicht-gekennzeichneten Abbildungen sind eigene Aufnahmen und Darstellungen der Arbeitsgemeinschaft (2021/2022)

S. 7	Esri, Maxar, Earthstar Geographics, GIS User Community o.J.: World Imagery (MapServer). Verfügbar: < https://services.arcgisonline.com/ArcGIS/rest/services/World_Imagery/MapServer > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 10	Gemeinde Wabern 2012: Gemeindeportrait Ortskern Waberns. Impressionen. Verfügbar: < https://www.wabern.de/bilder/geschichte-waberns/2012-01-ederfeld.jpg?cid=dp.ba1& > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 15	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen o.J.: Historische Kartenwerke. Kurfürstentum Hessen 1840-1861 – 31. Felsberg. Verfügbar: < https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/hkw/id/113 > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 16	HVBG - Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation o.J.: WMS HISTORISCHE LUFTBILDER. Verfügbar: < https://gds-srv.hessen.de/cgi-bin/hdop/he-hdop.ows?language=ger&SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 19	Museumslandschaft Hessen Kassel o.J. a: 3.122.1.1 - Wabern, Gesamtanlage von Schloss und Garten, Entwurf, Lageplan und Grundriss. Verfügbar: < https://architekturzeichnungen.museum-kassel.de/14252/0/0/0/s1/0/100/objekt.html > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 20	Museumslandschaft Hessen Kassel o.J. b: 3.122.1.2 - Wabern, Gesamtanlage von Schloss und Garten, Entwurf (?), Lageplan. Verfügbar: < https://architekturzeichnungen.museum-kassel.de/14253/0/0/0/s1/0/100/objekt.html > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 22	Museumslandschaft Hessen Kassel o.J. c: 3.122.5.1 - Wabern, Schlossgarten, Bauaufnahme, Lagepläne. Verfügbar: < https://architekturzeichnungen.museum-kassel.de/13492/0/0/0/s1/0/100/objekt.html > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 46	HVBG - Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation o.J.: WMS HISTORISCHE LUFTBILDER. Verfügbar: < https://gds-srv.hessen.de/cgi-bin/hdop/he-hdop.ows?language=ger&SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 56	AKBW - Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammerbezirk Freiburg / Südbaden (Hg.) 2020: Holzbauten in Südbaden - 100 ausgewählte Projekte. Verfügbar: < https://www.akbw.de/fileadmin/download/dokumenten_datenbank/AKBW_Broschueren/Nachhaltigkeit/Holzbauten-in-Suedbaden_2020_web_ges.pdf > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 72	1175 Jahre Wabern, Hrsg. Gemeindevorstand Wabern, 1992, S.50 pape+pape architekten BDA, quaas-stadtplaner, plandrei Landschaftsarchitektur, Visualisierung: renderatelier 2021: Strukturkonzept Parkpalette Melsungen.
S. 73	AKBW - Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammerbezirk Freiburg / Südbaden (Hg.) 2020: Holzbauten in Südbaden - 100 ausgewählte Projekte. Verfügbar: < https://www.akbw.de/fileadmin/download/dokumenten_datenbank/AKBW_Broschueren/Nachhaltigkeit/Holzbauten-in-Suedbaden_2020_web_ges.pdf > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 74	Sunflex UK o.J.: Bifold doors. Verfügbar: < https://sunflexuk.co.uk/bifold-doors/ > (Zugriff: 2023-03-13).
S. 76	Magann o.J.: Some people from above sitting at a small city park green. Verfügbar: < https://as2.ftcdn.net/v2/jpg/02/68/15/93/1000_F_268159377_yXnTlqROVY22Q14S36JtNR2BWQXYk3OY.jpg > (Zugriff: 2023-03-13).