

## Städtebau und Ortsbild/ Herleitung ortsbildprägende Gebäude

Die Ursprünge von Heikendorf reichen bis in das 12. Jahrhundert zurück. Entstanden als Straßendorf mit abgehenden Straßen/Wegen, die teilweise in Sackgassen bzw. auf Feldern enden, haben sich seit den 1860er Jahren die Bebauung und Baudichte entscheidend verändert.

Die industriellen und militärischen Entwicklungen im Umfeld von Kiel in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts hatten die Ansiedlung von Gewerbe und Handwerk zur Folge, verbunden mit einer zunehmenden Aufgabe von landwirtschaftlichen Stellen. Vor allem jedoch wurden Wohnungen für die wachsende Bevölkerung benötigt. Diese Entwicklung setzte sich mit Unterbrechungen bis 1945 fort. Bereits zu diesem Zeitpunkt waren Landwirtschaft und Hofstellen im Ortsbild von Heikendorf kaum noch vorhanden.

Aufgrund von Zerstörungen im 2. Weltkrieg und dem Zustrom von Flüchtlingen setzte ab den 1950er Jahren erneut eine rege Bautätigkeit ein, die vor allem die Herstellung von Wohngebäuden zum Ziel hatte. Südlich der Dorfstraße sind Wohngebiete mit kleinen Mehrfamilienhäusern entstanden, die Heikendorf einen kleinstädtischen bzw. Vorstadt-Charakter verliehen haben. Spätestens zu diesem Zeitpunkt hat Heikendorf das Ortsbild einer ländlichen Gemeinde vollständig verloren.

Bis dahin ist trotz der baulichen Veränderungen und Verdichtungen der historische Ortsgrundriss in wesentlichen Teilen erhalten geblieben. Die platzartige Aufweitung der Dorfstraße im Westen, am Schmiedetor und Teichtor, mit Übergang in die Hafenstraße ist heute noch eindeutig erkennbar. Auch die Dorfstraße mit ihren mittlerweile kleinstädtischen Bauweisen und Nutzungen hat zentrale Bedeutung für den Ort bewahrt.

Einen erheblichen Einfluss auf den Ortskern, seine funktionale Bedeutung und auf den Ortsgrundriss hatte die Herstellung eines zweiten Platzes am östlichen Ende der Dorfstraße – der Dorfplatz. Auf der nördlichen Seite entstanden mehrere zeitgemäße Gebäude und ein Parkplatz, die südliche Seite wurde durch die heute noch erhaltene Mehrzweckhalle begrenzt.



Dorfplatz mit Veränderungen

Dadurch war neben Schmiedetor/Teichtor ein zweiter Platz an der östlichen Dorfstraße entstanden. Durch Rathaus, Banken und Schule haben sich der städtebauliche Schwerpunkt, die Wahrnehmung der „ideellen Mitte“ des Ortes und das funktionale Zentrum von Heikendorf hierher verlagert. Diese beiden Plätze markieren die Ortsmitte von Heikendorf und sind deren Eingänge.

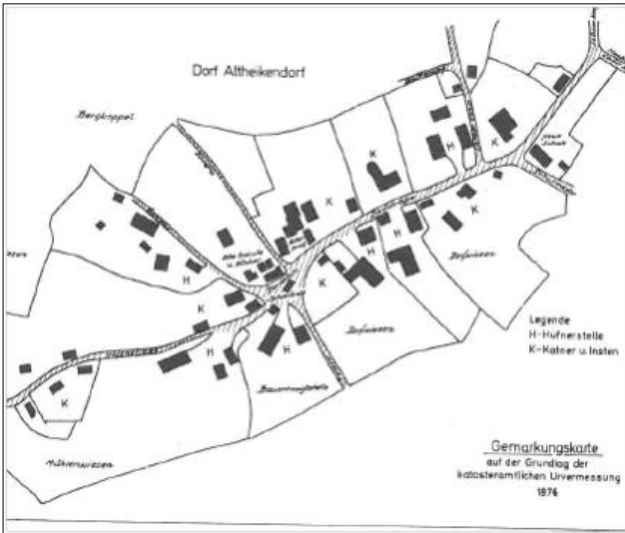


Abb. Ortsgrundriss 1876



Schwarzplan 2016

Die beiden Abbildungen verdeutlichen, dass sich die Orientierung der Bebauung nördlich und südlich der von Ost nach West verlaufenden Dorfstraße kaum verändert hat. Die großzügige und durch die ehemaligen Höfe bestimmte Parzellenstruktur lässt sich aus dem aktuellen Grundriss ebenfalls noch gut ablesen. Die Darstellungen zeigen aber auch, wie durch die Herstellung des Dorfplatzes und die Verdichtung der Bebauung auf den Parzellen in den letzten ca. 130 Jahren aus dem Dorf eine „Kleinstadt“ wurde. Die historischen baulichen Strukturen sind bis heute weitgehend aufgelöst.

Gleichzeitig wird aus dem aktuellen Ortsgrundriss deutlich, dass sich im nord- und südwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes größere untergenutzte Flächen befinden:

- die ehemalige Gärtnerei an der Laboer Straße und
- der Parkplatz am Schulredder.

Beide Flächen bieten Potenziale für baulichen Erweiterungen und Arrondierungen mit Schwerpunkt Wohnen.

Weitgehend erhalten geblieben ist auch das Straßensystem. Die von der Dorfstraße abgehenden Straßen enden heute aber nicht mehr in Sackgassen, sondern führen in benachbarte Ortsteile.

Auch mit diesen erheblichen Veränderungen ist die Dorfstraße mit ihren östlichen und westlichen Plätzen der zentrale öffentliche Raum von Heikendorf und das funktionale „Rückgrat“ der Ortsmitte. Hier stehen die repräsentativen Gebäude mit ihrem Geschäften und Dienstleistungen. Nutzungsvielfalt und städtebauliche Qualitäten nehmen abseits der Dorfstraße deutlich ab.

„Klassische“ Sichtachsen mit markanten Endpunkten oder Fluchten sind in der Ortsmitte nicht erkennbar. Die Dorfstraße endet jeweils an ihren beiden Plätzen, andere Straßen haben eine untergeordnete städtebauliche Wirkung. Als städtebauliche Dominante in der Ortsmitte sind die neuzeitlichen Bauten am Dorfplatz mit Rathaus, Mehrzweckhalle, Sparkasse und VHS (Schulredder 1) zu nennen. Durch ihre modernen Bauweisen, Materialien und die Größe weichen sie deutlich von den „historischen“ kleinteiligen baulichen Strukturen ab. Eine für eine ländliche Gemeinde übliche Kirche mit dem entsprechenden Kirchenplatz fehlt in Heikendorf. Vermutlich hat der Ort dadurch nie eine eindeutige städtebauliche Identität erhalten, an der sich Weiterentwicklungen und Veränderungen orientieren konnten.

Das Ortsbild wird überwiegend von Gebäuden und Bauweisen ab den 1950er Baujahren bzw. von Umbauten und Modernisierungen aus den 1970er und 1980er Jahren bestimmt. Vereinzelt kommen neuzeitliche Gebäude aus den letzten 20 Jahren hinzu.

Geschlossene Raumwände gibt es nur im südlichen Teil der Dorfstraße, in allen anderen Bereichen des Untersuchungsgebietes überwiegt die offene Bauweise.

In der Dorfstraße stehen Gebäude überwiegend traufständig zum Straßenraum. Abseits davon wechseln Giebelständigkeit und Traufständigkeit ungeordnet ab.

Die modernen Bauweisen zeigen kaum noch Merkmale einer ländlichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung. Nebengebäude sind überwiegend nur an der Bebauung der südlichen Dorfstraße erhalten, während sie in den anderen Bereichen teils komplett fehlen.

Historische Gebäude, d.h. Häuser vor der Zeit der baulichen und funktionalen Veränderungen ab den 1870er Jahren, sind in der Ortsmitte heute kaum noch vorhanden. Durch die Zerstörungen am Ende des zweiten Weltkrieges sind bis dahin verbliebene „Reste“ endgültig verloren gegangen.

Trotzdem gibt es zahlreiche das Ortsbild prägenden Gebäude. Von den 119 Gebäuden im Untersuchungsgebiet werden 24, das sind 20 %, als besonders erhaltenswert eingestuft. Schwerpunkte sind die Bereiche Dorfstraße und Hafestraße, in denen sich die städtebaulichen Strukturen erhalten konnten. Die ortstypische, überwiegend in massiver Bauweise mit Sichtmauerwerk errichtete Architektur spiegelt sich im Stadtbild besonders in diesen Bereichen wider.

In der Dorfstraße sind viele ältere Gebäude, d.h. die Gebäude nach den 1870er Baujahren, durch bauliche Überformungen verändert worden. Teilweise werden dadurch die typischen achsialen Gliederungen in den Erdgeschossen aufgelöst, in wenigen Fällen wird das Ortsbild negativ beeinträchtigt. Zeitlich weniger zurückliegende Umbauten zeigen aber auch verträgliche Lösungen, bei denen der Gesamteindruck des Gebäudes unter Beachtung der modernen Nutzungsanforderungen bewahrt wurde.

Der über mehr als hundert Jahre andauernde Verlust der Identität einer ländlichen Gemeinde und die Wandlung zu einer Kleinstadt bzw. einer Vorstadt von Kiel hatten entsprechende Bauweisen zur Folge, die heute das Ortsbild prägen und Vorbild für Neubauten bzw. Modernisierungsmaßnahmen am Bestand haben.

Die Ortstypik wird in mehrere Kategorien gegliedert. Das sind zum Einen Wohngebäude, die mit Beginn der Wandlung vom Dorf zum Vorort entstanden sind. Diese sind meist zweigeschossig (nur ausnahmsweise mehr), sind massiv, ziegelsichtig bzw. verputzt gebaut und dienen überwiegend dem Wohnen. Die Gebäude weisen eine klare vertikale Gliederung auf, die von Fensterachsen und/oder Zwerchhäusern definiert werden. Die Gestaltung ist meist einfach und zurückhaltend;

Gliederungselemente sind auf Gurtgesimse, Lisenen und die Ausbildung der Sachformen bei Zwerchhäusern beschränkt.



Vergleichbare Merkmale zeigen die Gebäude einer zweiten Kategorie. Der Unterschied besteht vor allem darin, dass die Gebäude als Geschäftshäuser mit Wohnteil, in der Regel im Obergeschoss, errichtet wurden. Dementsprechend sind die Grundrisse, die räumliche Gliederung, die Erschließung und die Gestaltung der Mauerwerksöffnungen in den Erdgeschossen anders gestaltet. Diese sind an einigen Gebäuden noch in einem bauzeitlichen Zustand und kann als Vorbild für anstehende Modernisierungsmaßnahmen gelten.



Einer dritten Kategorie werden Gebäude zugeordnet, die ursprünglich als reine Zweckbauten errichtet wurden und deren Bauweise, Funktion und Gestaltung und in wesentlichen Teilen noch über bauzeitliche Merkmale verfügen. Es wird jedoch vermutet, dass keines dieser Gebäude auf eine ehemals landwirtschaftliche Nutzung verweist, sondern vielmehr auf die Etablierung von Handwerk und Gewerbe in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.



Auf eine auffällige Besonderheit wird bereits im Kapitel zum Gebäudebestand hingewiesen. An zahlreichen Gebäuden finden sich texturierte Anstriche, meist in den Obergeschossen. Die Anstriche folgen keinem Stil und sind in einem Fall als Mosaik ausgebildet. Genauere Untersuchungen über Hintergründe und Bedeutung waren nicht Gegenstand der vorbereitenden Untersuchungen und müssen gegebenenfalls in Modernisierungsgutachten beachtet werden.



Als ortsbildprägend werden auch die massiven Gebäude eingestuft, die ab den 1980er Jahren entstanden sind. Aufgrund ihrer Größe und teilweise auch Übernahme von historischen Bauweisen und –gestaltungen dominieren sie an exponierten Lagen die Ortsmitte, wie am Teichtor oder am Dorfplatz und seinem Umfeld. Die Gebäude dieser Kategorie sind nicht zwingend Vorbild für das Ortsbild, sie haben vor allem wegen ihrer Maßstäbigkeit und Funktion eine raumbildende und –begrenzende Wirkung (so fassen das Rathaus den Dorfplatz und die Gemeindebücherei den einzigen Frei- und Grünraum in der Dorfstraße).



*Die zurückliegenden Veränderungen des Ortsgrundrisses und der baulichen Strukturen müssen gegeben hingenommen werden. Sie spiegeln den Veränderungsdruck einer ländlichen Gemeinde im Umfeld einer Großstadt vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung über einen längeren Zeitraum vom 19. Jahrhundert bis heute wider.*

*Vereinzelt können gestalterische Aufwertungen von vorhandenen Fassadenansichten das Ortsbild positiv beeinflussen. In der weiteren Ortsentwicklung, besonders bei der Verwertung der Brachen und untergenutzten Flächen, sind die Orientierung an Bauweise und –gestaltung des ausgehenden 19. Jahrhunderts zu beachten, jedoch in einer zeitgemäßen Form und Materialverwendung. Dadurch können die Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen harmonisch in die Ortstypik eingefügt werden.*

*Gravierende städtebauliche und gestalterische Störungen sind in der Ortsmitte kaum vorzufinden. Zu den wenigen Missständen dieser Art gehört der Pavillon am Schmiedeplatz.*

*Ältere Neubauten, die von der kleinteiligen Ortstypik abweichen, sind heute als raumbildende Gebäude in der Ortsmitte „etabliert“ und prägen diese in der öffentlichen Wahrnehmung.*

*In der Vergangenheit realisierte Umbauten in Erdgeschossen haben das Ortsbild zusätzlich verändert. Die Maßnahmen waren jedoch den damaligen Erfordernissen, u.a. Vergrößerung von Geschäften, Verbesserung der Warenpräsentation und der Erhöhung der Rentabilität der Gebäudebewirtschaftung geschuldet. Umfangreiche Rückbauten an diesen Gebäuden sind nicht Gegenstand der geplanten städtebaulichen Erneuerung, wohl aber Anpassungen, besonders im Zusammenhang mit der Herstellung von Barrierefreiheit.*