

# STADT MINDEN

## DORFENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE ORTSCHAFTEN KUTENHAUSEN / TODTENHAUSEN



### **Auftraggeber:**

Stadt Minden, Kreis Minden-Lübbecke, mit finanzieller Beteiligung der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 69 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung und den Dorfgemeinschaften Kutenhausen / Todtenhausen

### **Auftragnehmer:**

Dipl. Ing. Halke Lorenzen, Büro für Orts- und Landespflege,  
Dorfstraße 13, 32825 Blomberg

# STADT MINDEN

## DORFENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE ORTSCHAFTEN KUTENHAUSEN / TODTENHAUSEN



### **Auftraggeber:**

Stadt Minden, Kreis Minden-Lübbecke, mit finanzieller Beteiligung der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 69 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung und den Dorfgemeinschaften Kutenhausen / Todtenhausen

### **Auftragnehmer:**

Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235/99793  
Fax: 05235/99795  
E-Mail: [halke.lorenzen@t-online.de](mailto:halke.lorenzen@t-online.de)

### **Bearbeiter:**

Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
Städtebauarchitekt Dr. Hans-Helmut Nolte  
Eduard Ketler

## Inhaltsangabe

### I. Einleitung

1. Anlass und Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes
  - 1.1. Ausgangssituation
  - 1.2. Planungsbedarf für Kutenhausen / Todtenhausen
  - 1.3. Aufgabe und Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes
  - 1.4. Förderprogramm Dorferneuerung als integrierten Bestandteil des NRW-Programms Ländlicher Raum
2. Arbeitsmethoden und Arbeitsergebnisse
3. Die Beteiligung der Bürger an der Dorfentwicklung - Werkstattgespräche

### II. Die allgemeine Rahmenbedingungen

1. Einordnung in die Region
2. Gebietsentwicklungsplan / Regionalplan
3. Lage im Naturraum und naturbedingte Gegebenheiten
4. Flächennutzungsplan – Bebauungspläne - Satzungen
5. Landschaftsplan
6. Gewässerentwicklungskonzept
7. Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit 1990/91
8. Gestaltungssatzung
9. Siedlungs- und Grünstrukturrahmenplan 1992
10. Bestandspläne 2007
11. Planungsrelevantes Resümee aus den bisherigen Planungen für die Zukunftsplanung

### III. Planungs- und Findungsprozess

1. Erstes Werkstattgespräch
2. Zweites Werkstattgespräch
3. Drittes Werkstattgespräch
4. Viertes Werkstattgespräch

### IV. Dorfentwicklungskonzept

1. Gesamtrahmenkonzept – Leitbild
2. Gesamtmaßnahmenkonzept
3. Handlungsfelder zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes
  - 3.1. Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung, Dorfbild, Dorfstruktur, historische Gebäude
  - 3.2. Handlungsfeld 2: Infrastruktur, öffentlicher Raum und Verkehr
  - 3.3. Handlungsfeld 3: Wohnen und Wohnumfeld
  - 3.4. Handlungsfeld 4: Bildung, Kultur und soziales Leben
  - 3.5. Handlungsfeld 5: Natur, Landschaft, Landwirtschaft
4. Ausblick - Prioritäten

## V. Anhang

1. Literaturnachweis
2. Kartennachweis
3. Richtlinien
4. Gestaltungshinweise zur Dorferneuerung
5. Pflanzliste
6. Presse- und Bürgerinformation



## **II. Die allgemeine Rahmenbedingungen**

### **2. Gebietsentwicklungsplan / Regionalplan**



**PLANZEICHENVERZEICHNIS**

**1. Siedlungsraum**

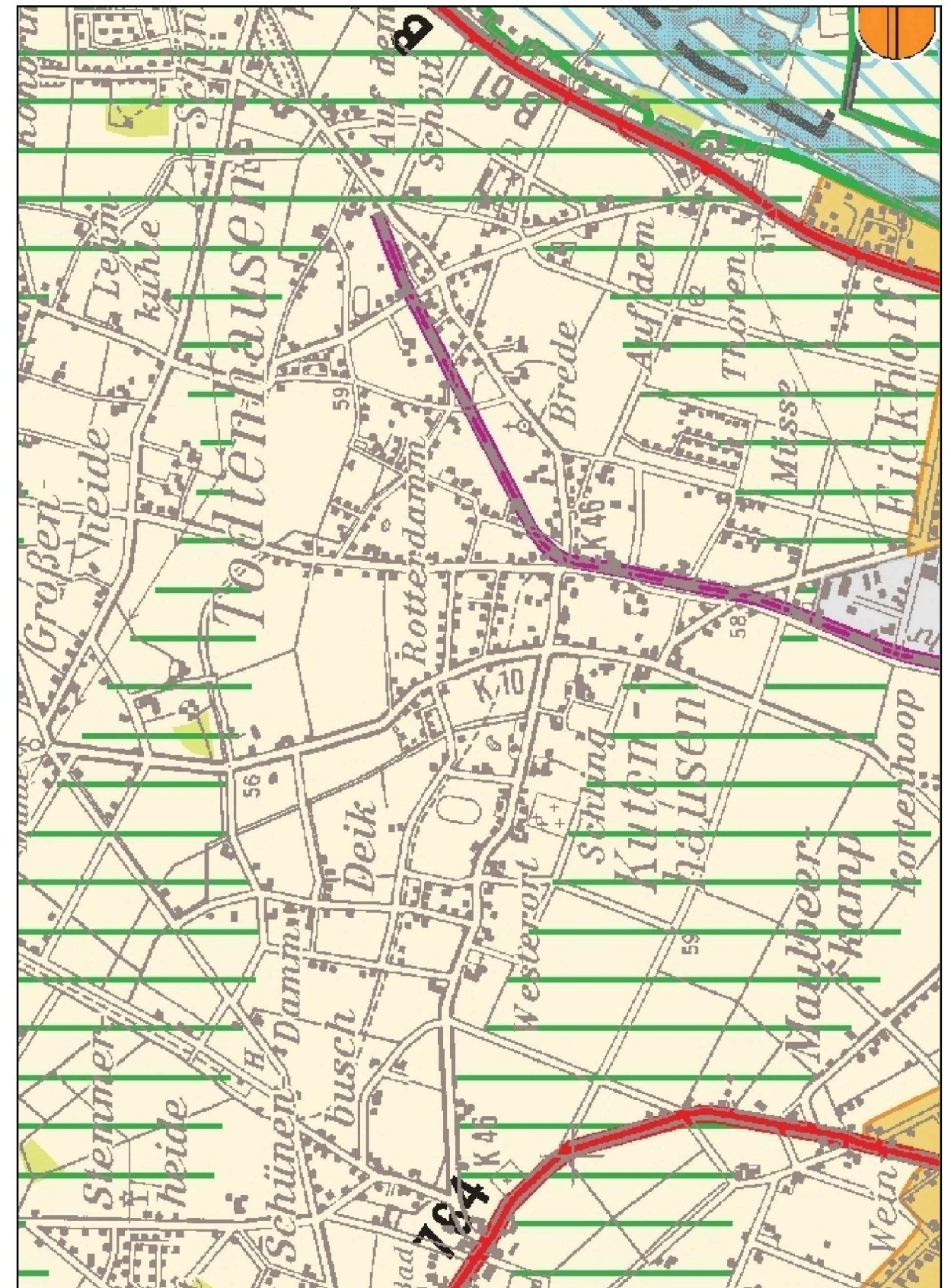
- a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
  - ba) Einrichtungen des Bildungswesens <sup>1)</sup>
  - bb) Einrichtungen des Gesundheitswesens <sup>1)</sup>
  - bc) Einrichtungen des Polizeiwesens <sup>1)</sup>
  - bd) Militärische Einrichtungen <sup>1)</sup>
- c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:
  - ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe
  - cb) Abfallbehandlungsanlagen
- d) GIB für flächenintensive Großvorhaben
- e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
  - ea) Überflächtige Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus <sup>2)</sup>
  - eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs
  - ec) Standorte für Tank- und Rastanlagen <sup>1)</sup>

**2. Freiraum**

- a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- b) Waldbereiche
- c) Oberflächengewässer
  - ca) Fließgewässer <sup>1)</sup>
- d) Freiraumfunktionen
  - da) Schutz der Natur
  - db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
  - dc) Regionale Grünzüge
  - dd) Grundwasser- und Gewässerschutz
  - de) Überschwemmungsbereiche <sup>1)</sup>
- e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen
  - ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:
    - ea-1) Abfalldeponien
    - ea-2) Halden <sup>2)</sup>
  - eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze
  - ec) Sicherung und Abbau unterirdischer Bodenschätze <sup>1)</sup>
  - ed) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:
    - ed-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen
    - ed-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
    - ed-3) Militärische Einrichtungen <sup>1)</sup>

**3. Verkehrsinfrastruktur**

- a) Straßen unter Angabe der Anschlußstellen
    - aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
      - aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
      - aa-1a) Anschlussstelle geplant <sup>1)</sup>
      - aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
    - ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
      - ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
      - ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
    - ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)
  - b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen
    - ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr
      - ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
      - ba-1a) zu reaktivierender / neuer Haltepunkt <sup>1)</sup>
      - ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung <sup>2)</sup>
    - bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
      - bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
      - bb-1a) zu reaktivierender / neuer Haltepunkt <sup>1)</sup>
      - bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung <sup>2)</sup>
    - bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung) <sup>2)</sup>
      - bd) Stadtbahnen <sup>1)</sup>
        - bd-1) Bestand <sup>1)</sup>
        - bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung <sup>1)</sup>
  - c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagshäfen
  - d) Flugplätze
    - da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr
    - db) Militärflughäfen
  - e) Grenzen der Lärmschutzzonen gem. LEP IV
- Informelle Grenzsignaturen**
- a) Planungsgabielsgrenze
  - b) Kreisgrenze
  - c) Gemeindegrenze
- <sup>1)</sup> Ergänzungen gemäß § 2 Absatz 4 der 3. Durchführungsverordnung (in kursiver Schrift)  
<sup>2)</sup> Planzeichen im Entwurf nicht verwendet



Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan GEP / Regionalplan

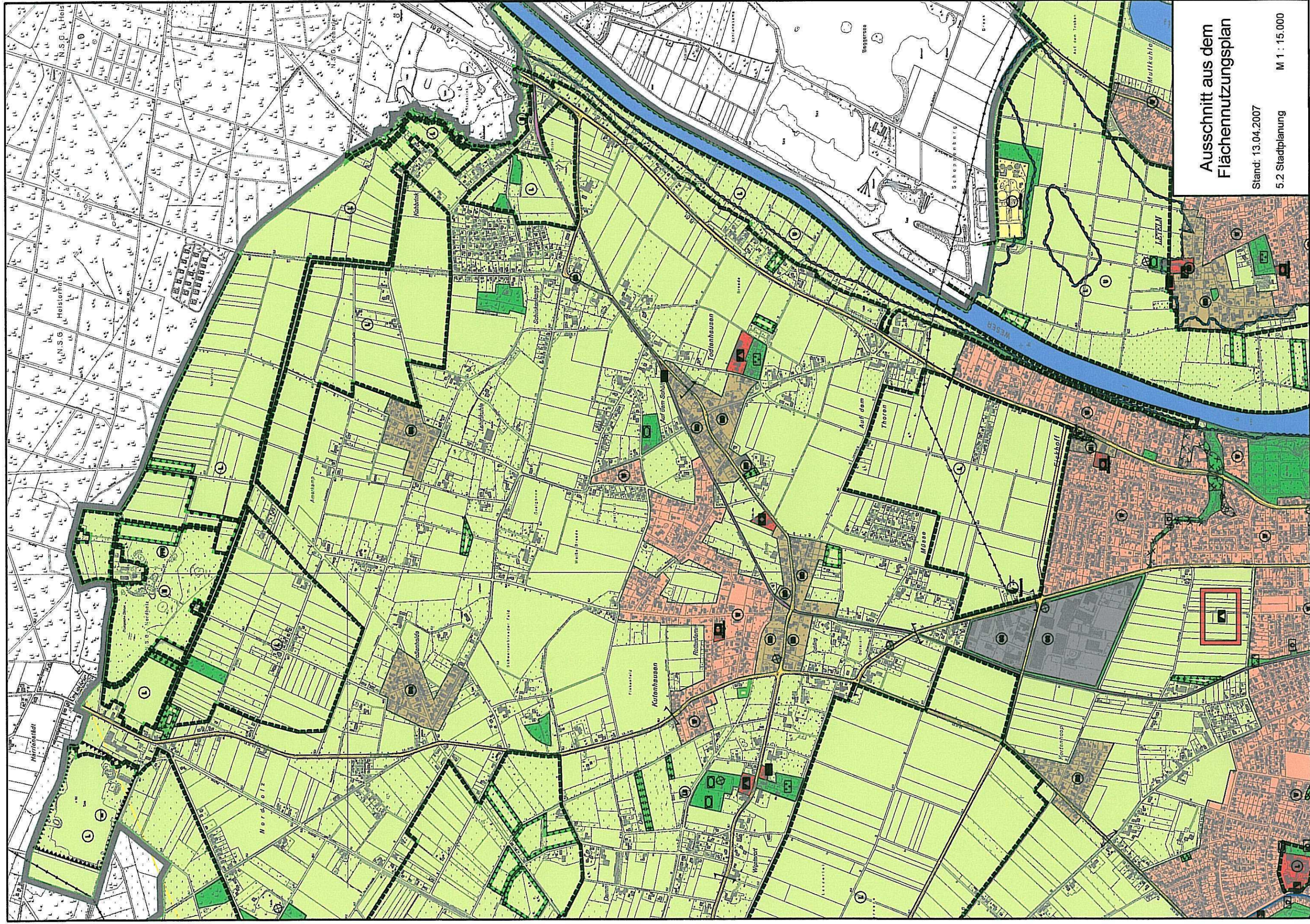
Planzeichenverzeichnis zum Gebietsentwicklungsplan GEP /Regionalplan



## **II. Die allgemeine Rahmenbedingungen**

### **4. Flächennutzungsplan – Bebauungspläne - Satzungen**





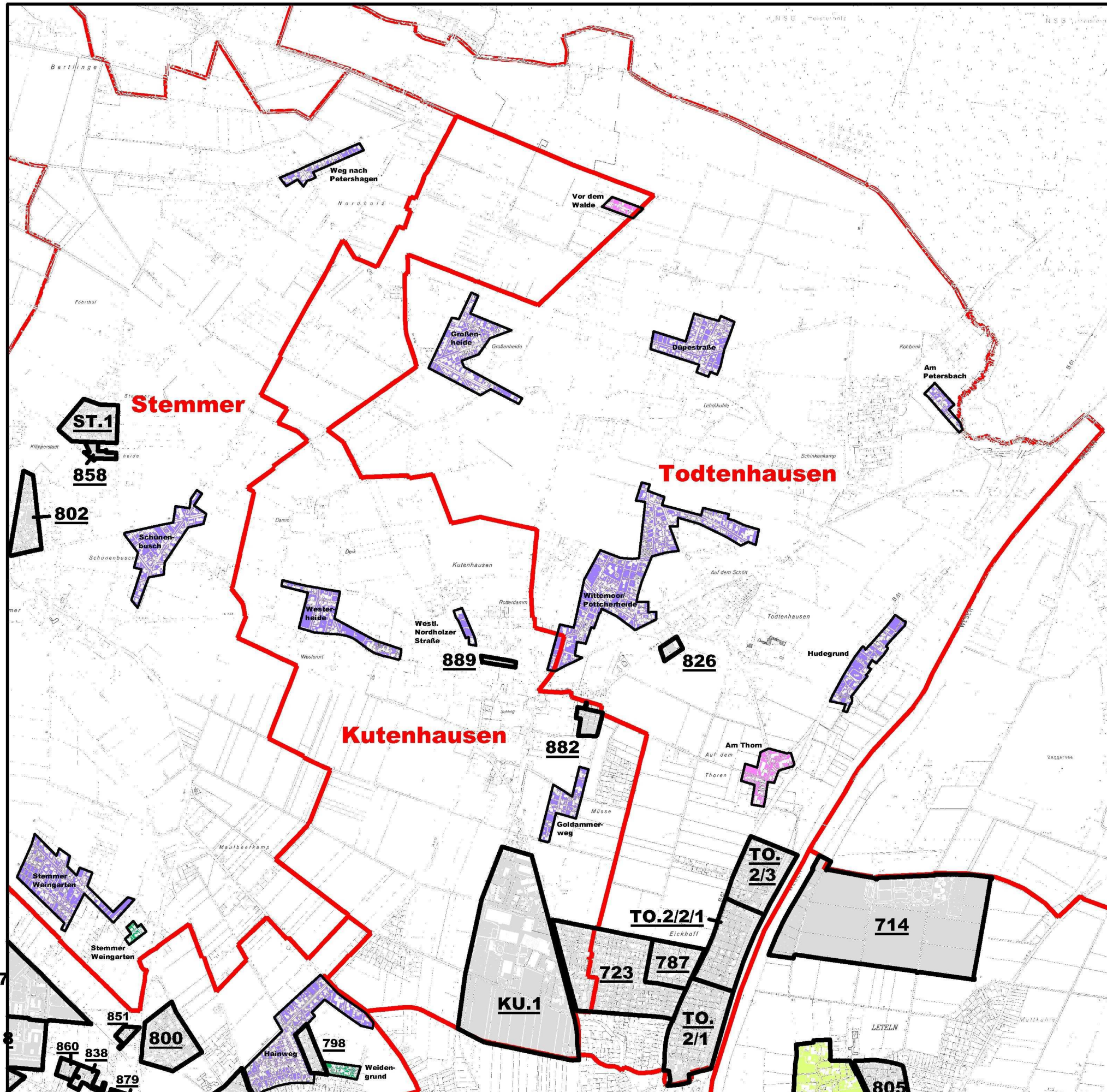
Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan

Stand: 13.04.2007

5.2 Stadtplanung

M 1 : 15.000





### Legende

 Stadtbezirksgrenze

 Geltungsbereich

### Bebauungsplan bzw. vorhabenbezogener B-

 800 Aufstellungsbeschluss

 800 Entwurfsbeschluss

 800 Satzungsbeschluss

 800 Rechtskraft

### Satzungen nach §§ 34 u. 35 BauGB und § 4 BauGB MaßnG

 im Verfahren

 Rechtskraft

### Vorhaben- und Erschließungsplan

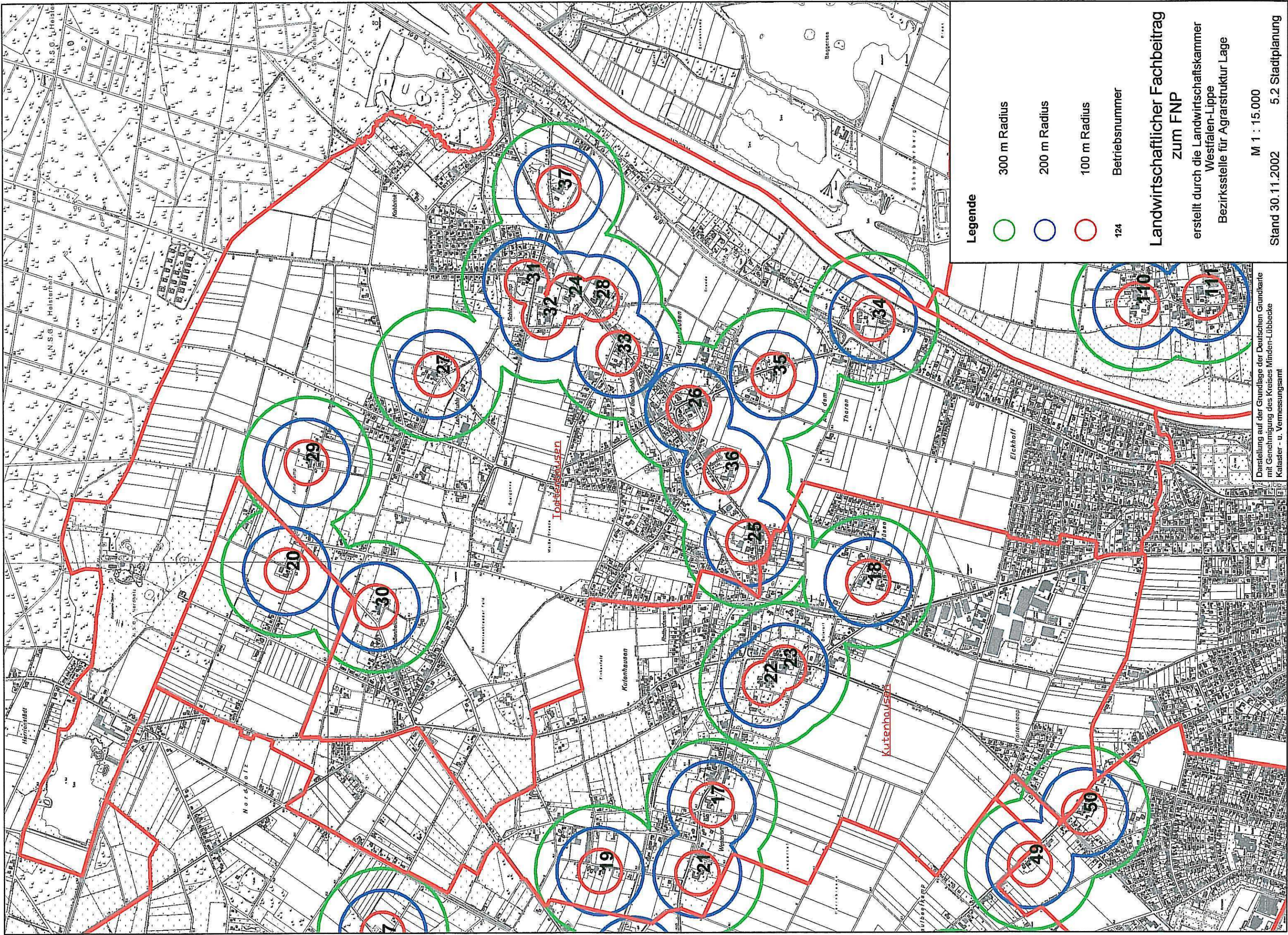
 im Verfahren

 Rechtskraft

**AUSSCHNITT AUS DER BEBAUUNGSPLANÜBERSICHT  
STADT MINDEN**

M 1 : 20000

STAND 11/07



**Legende**

- 300 m Radius
- 200 m Radius
- 100 m Radius
- 124 Betriebsnummer

**Landwirtschaftlicher Fachbeitrag  
zum FNP**

erstellt durch die Landwirtschaftskammer  
Westfalen-Lippe  
Bezirksstelle für Agrarstruktur Lage

M 1 : 15.000

Stand 30.11.2002 5.2 Stadtplanung

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte  
mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke  
Kataster - u. Vermessungsamt

## **II. Die allgemeine Rahmenbedingungen**

### **7. Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit 1990/91**



## KUTENHAUSEN, ENTWICKLUNGSZIELE

- Sicherung der lockeren, weilerartigen Anlage der alten Höfe, Sicherung der linearen Struktur der Neubaugebiete
- Gestaltung des Bereiches Kutenhauser Straße/Im Schling/Bahnhof als dörfliches Zentrum
- Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrsituation, besonders beim Überqueren der Verkehrsstraßen
- Verknüpfung der weit auseinanderliegenden Siedlungsteile durch Bepflanzung
- Erhaltung der historischen Struktur der von dörflichen Grünelementen umgebenen Einzelhöfe auch bei weiterem Rückgang der Landwirtschaft

### Empfehlung

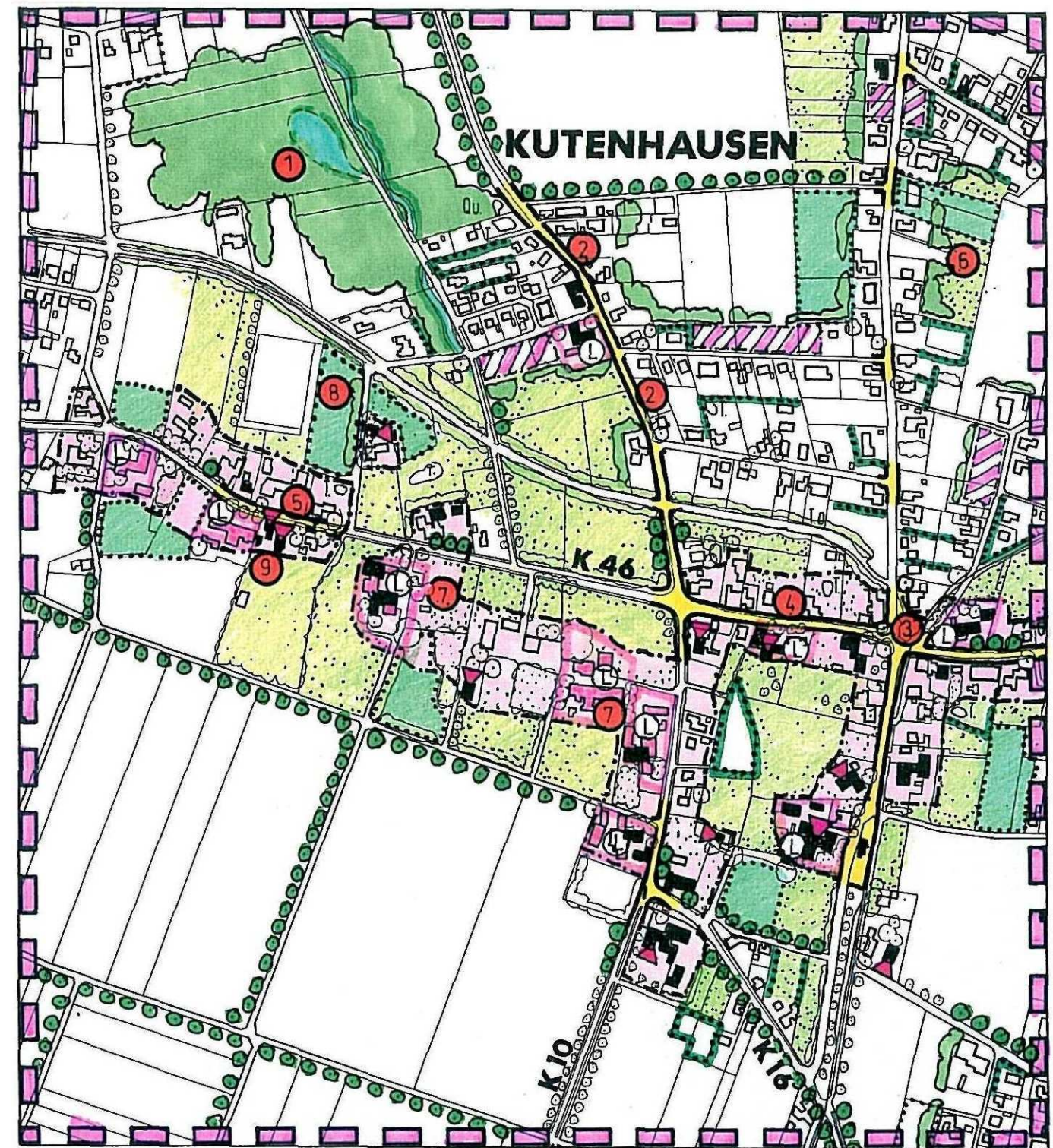
Für die Sicherung der weiteren Entwicklung Kutenhausens sollte ein Dorfentwicklungsplan aufgestellt werden, der die gesamte Gemarkung umfaßt.

Maßnahmen kurz- mittel- langfristig

- ① Herrenwiesen: dörfliche und naturnahe Grünbereiche, Teiche und Retentionsflächen, Renaturierung und Bepflanzung der Gräben
- ② Nordholzer Str: Bau von Fußgängerschutzflächen, Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- ③ Neugestaltung der Ortsmitte: Aufenthaltsflächen, dörfliche Grünbereiche, standortgerechte Gestaltung von Parkplätzen und Erschließungsflächen
- ④ Kutenhauser Dorfstraße: Anlage von Fußgängerschutzflächen, Verzicht auf verkehrstechnischen Ausbau, dafür dorfgerechte Gestaltung
- ⑤ Kutenhauser Dorfstraße vor der Schule: bauliche Maßnahmen zur Sicherung der Fahrbahnüberquerung und zur Durchsetzung von Tempo 30 in diesem Bereich
- ⑥ Schließung von Baulücken, Beibehaltung der linearen Struktur, Bepflanzung der Siedlungsråder
- ⑦ Sicherung der historischen Gebäude durch fachgerechte Bauunterhaltung und Renovierung, Sicherung der Nutzung, Erhaltung der dörflichen Grünelemente
- ⑧ Festplatz: Standortuntersuchung im Rahmen des Dorfentwicklungsplans
- ⑨ Renovierung und Umnutzung der Alten Schule: Vereinshaus und Heimatarchiv

Das Entwicklungskonzept mit den Zielen, Empfehlungen und Maßnahmen stellt noch keine flurkarten- bzw. grundstückscharfe Planung dar, sondern zeigt Entwicklungsmöglichkeiten für den Ort in seiner Gesamtheit auf.

Es ist ein Grundprinzip der Dorferneuerung, daß alle Maßnahmen z.B. die Instandsetzung der historischen Bausubstanz oder die als Strauch- und Baumpflanzung symbolhaft dargestellte Biotopvernetzung des Dorfes mit der freien Landschaft, in Absprache mit den Eigentümern zu realisieren sind.



### LEGENDE ENTWICKLUNGSKONZEPT

DÖRFlich GEPRÄGTE ORTSLAGEN U. HOFANLAGEN. Ergänzung der baulich-räumlichen Struktur, keine Verdichtung der Bebauung, Erhaltung und Pflege ortsbildprägender Gebäude und Grünelemente	Ergänzung ökologisch wichtiger und ortsbildprägender Grünbereiche
LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSSTANDORTE Sicherung und Verbesserung der Betriebsbedingungen, Erhaltung und Pflege der historischen landwirtschaftlichen Bausubstanz sowie des Hofgrüns; keine landwirtschafts-fremde Bebauung im Hofumfeld	Baumpflanzungen
GRÜNBEREICHE Sicherung ökologisch wichtiger Bereiche, Rücknahme störender Nutzungen, Entfernung nicht standortgerechter Gehölze	Entfernung nicht standortgerechter Gehölze Rücknahme störender Nutzungen
GEWÄSSERZONEN Öffnung/Renaturierung von Wasserläufen; Erhaltung von Feuchtgebieten; standortgerechte Bepflanzung der Uferzonen; keine bauliche oder ackerbauliche Nutzung	Erhaltenswerte Bebauung: Sanierung, Neugestaltung, Umnutzung
VORGESCHLAGENER GELTUNGSBEREICH FÜR DORFERNEUERUNGSPLAN ODER -KONZEPT	Neubebauung (in Baulücken) möglich Siedlungserweiterung möglich
	Umbau/Neugestaltung von Straßen- und Platzflächen
	Schaffung/Verbesserung von Fuß- und Radwegeverbindungen
	Maßnahmenvorschläge (siehe Tabelle).

## TODTENHAUSEN, ENTWICKLUNGSZIELE

- Umgestaltung der Ortsmitte als dörfliches Zentrum
- Sicherung der historischen Grünstrukturen: Großbäume, Obstwiesen, Grünlandgürtel als Übergangsbereich zwischen Siedlung und Ackerland
- Vernetzung der Siedlungs- und Landschaftsräume (Weser) durch lineare Grünstrukturen
- Erhaltung der charakteristischen Siedlungsstruktur: Einzelhöfe und Höfegruppen, durch dörfliches Grün und freie Landschaft gegliedert und getrennt
- Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des dörflichen Straßencharakters, Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrsituation
- Sicherung der historischen Bausubstanz auch unter veränderten Nutzungsbedingungen

### Empfehlung

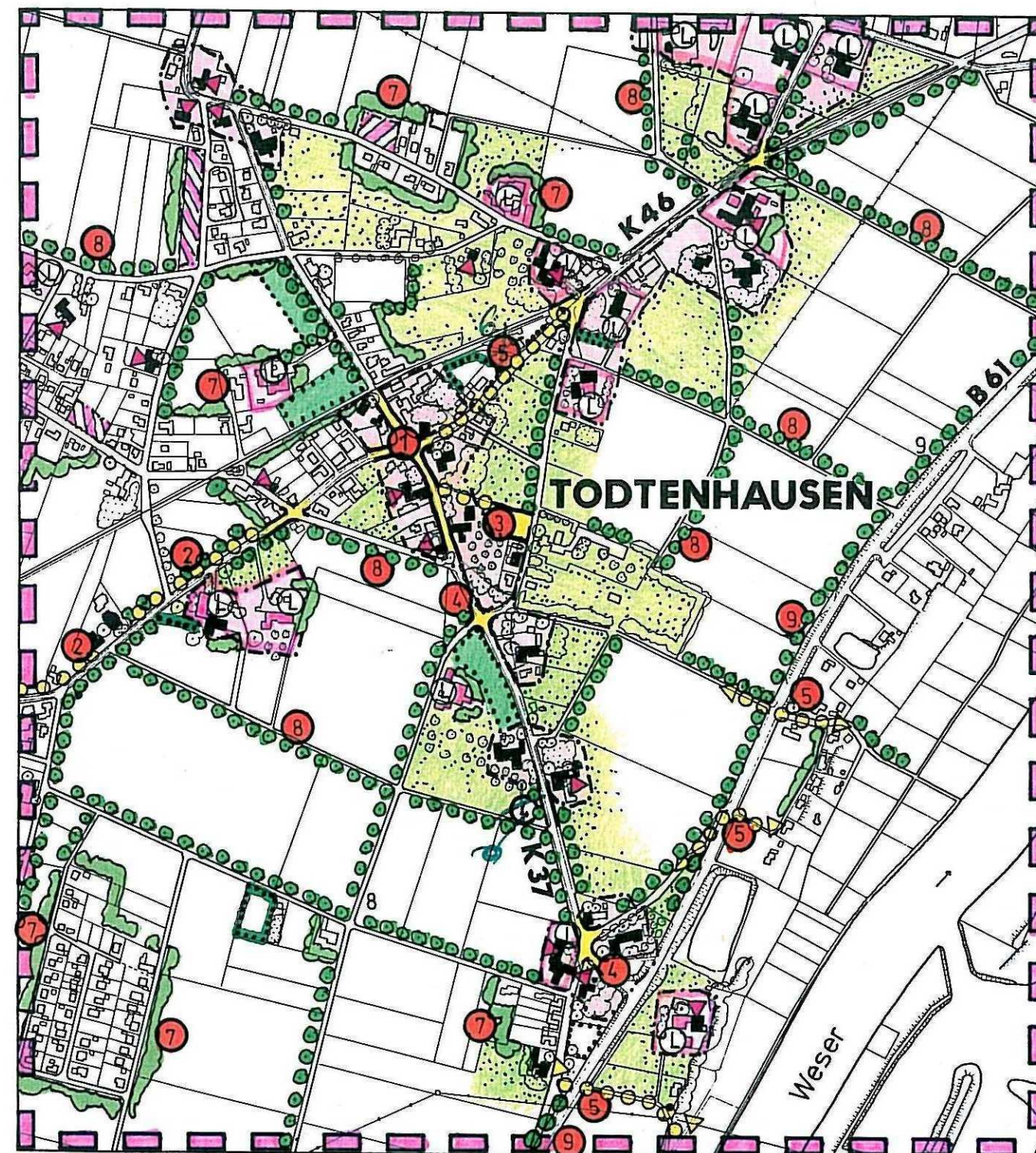
Für Todtenhausen sollte ein Dorfentwicklungsplan aufgestellt werden, der die gesamte Gemarkung umfaßt, mit dem Ziel, die bauliche Entwicklung unter Erhalt von historischer Siedlungsstruktur und Bausubstanz langfristig zu koordinieren.

Maßnahmen kurz- mittel- langfristig

- ① Kreuzung Graßhoffstraße/Todtenhauser Straße: Neugestaltung der Kreuzung zum Ortsmittelpunkt
- ② Schaffung eines verkehrssicheren Geh- und Radweges vom Ort zur Kirche und nach Kutenhausen
- ③ Anlage eines Festplatzes, Nutzung der leergefallenen benachbarten Hofanlage für Gemeinschaftszwecke, neuer Fuß- und Radweg Schule-Ortsmitte
- ④ Todtenhauser Dorfstraße: Punktuelle Umgestaltung zur Betonung des dörflichen Charakters und zur Geschwindigkeitsreduzierung
- ⑤ Anbindung der Todtenhauser Wirtschaftswege an den Weserradweg
- ⑥ Weiterführung des Radweges in der Ortslage
- ⑦ Einbindung von Hofanlagen und Siedlungssplittern
- ⑧ Bepflanzung der Wirtschaftswege, gestalterische und ökologische Vernetzung von Siedlung und Landschaft (Weser und Siedlung)
- ⑨ Bepflanzung der B 61

Das Entwicklungskonzept mit den Zielen, Empfehlungen und Maßnahmen stellt noch keine flurkarten- bzw. grundstückscharfe Planung dar, sondern zeigt Entwicklungsmöglichkeiten für den Ort in seiner Gesamtheit auf.

Es ist ein Grundprinzip der Dorferneuerung, daß alle Maßnahmen z.B. die Instandsetzung der historischen Bausubstanz oder die als Strauch- und Baumpflanzung symbolhaft dargestellte Biotopvernetzung des Dorfes mit der freien Landschaft, in Absprache mit den Eigentümern zu realisieren sind.



### LEGENDE ENTWICKLUNGSKONZEPT

	<b>DÖRFlich GEPRÄGTE ORTSLAGEN U. HOFANLAGEN.</b> Ergänzung der baulich-räumlichen Struktur, keine Verdichtung der Bebauung, Erhaltung und Pflege ortsbildprägender Gebäude und Grünelemente		Ergänzung ökologisch wichtiger und ortsbildprägender Grünbereiche
	<b>LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSSTÄNDE</b> Sicherung und Verbesserung der Betriebsbedingungen, Erhaltung und Pflege der historischen landwirtschaftlichen Bausubstanz sowie des Hofgrüns; keine landwirtschaftsfremde Bebauung im Hofumfeld		Baumpflanzungen
	<b>GRÜNBEREICHE</b> Sicherung ökologisch wichtiger Bereiche, Rücknahme störender Nutzungen, Entfernung nicht standortgerechter Gehölze		Entfernung nicht standortgerechter Gehölze Rücknahme störender Nutzungen
	<b>GEWÄSSERZONEN</b> Öffnung/Renaturierung von Wasserläufen; Erhaltung von Feuchtgebieten; standortgerechte Bepflanzung der Uferzonen; keine bauliche oder ackerbauliche Nutzung		Erhaltenswerte Bebauung: Sanierung, Neugestaltung, Umnutzung
	<b>VORGESCHLAGENER GELTUNGSBEREICH FÜR DORFERNEUERUNGSPLAN ODER -KONZEPT</b>		Neubauung (in Baulücken) möglich Siedlungserweiterung möglich
			Umbau/Neugestaltung von Straßen- und Platzflächen
			Schaffung/Verbesserung von Fuß- und Radwegeverbindungen
			Maßnahmenvorschläge (siehe Tabelle).

## **II. Die allgemeine Rahmenbedingungen**

### **9. Siedlungs- und Grünstrukturrahmenplan 1992**



# STADT MINDEN

## Kutenhausen


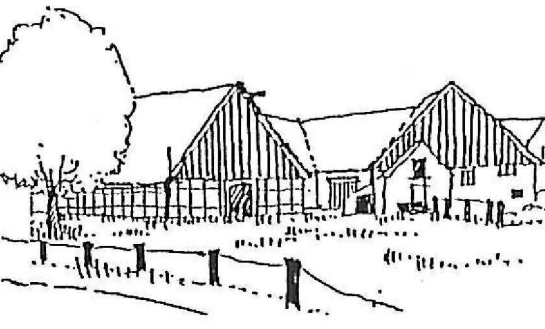
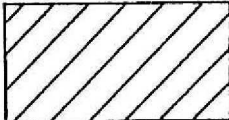
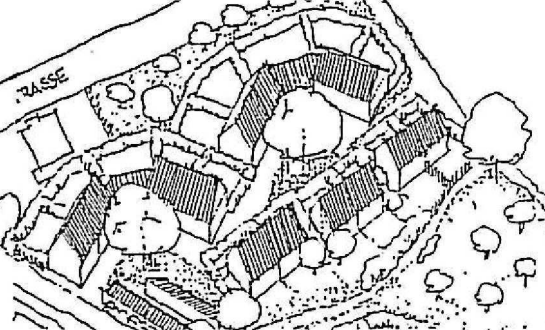
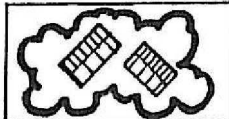
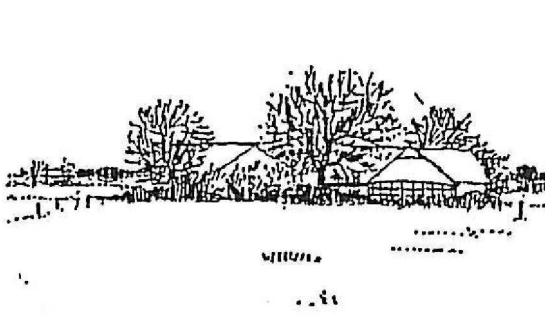
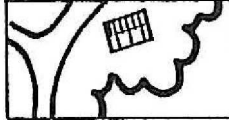

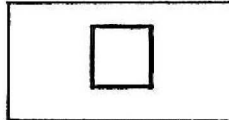
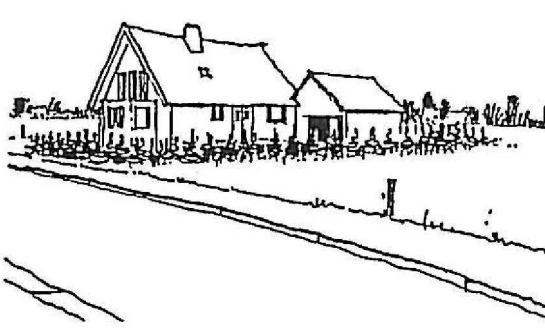
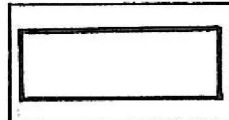

### Rahmenplan

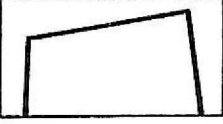
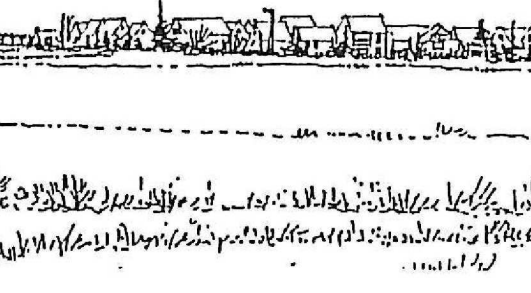
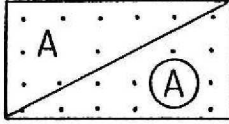
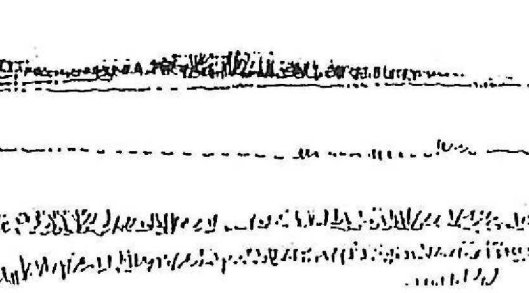



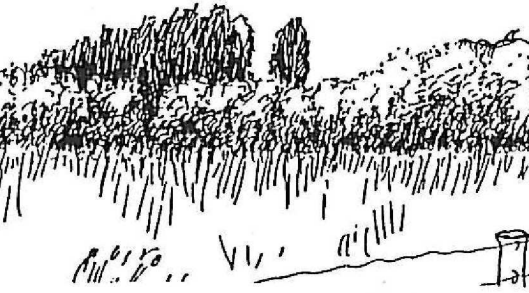

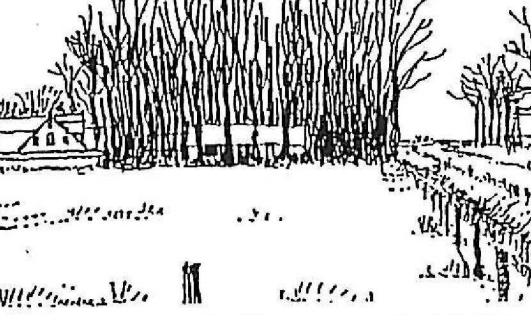
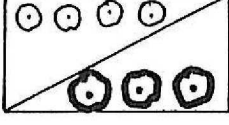

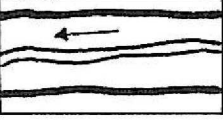

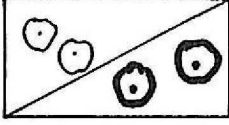

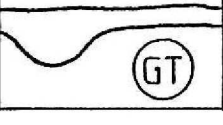

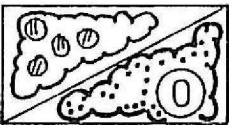

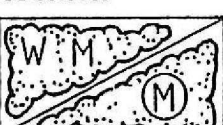
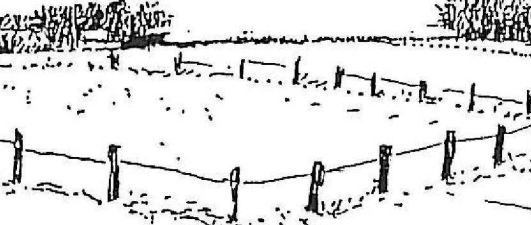


### Siedlungs- und Grünstrukturentwicklung

### Entwicklungskonzept

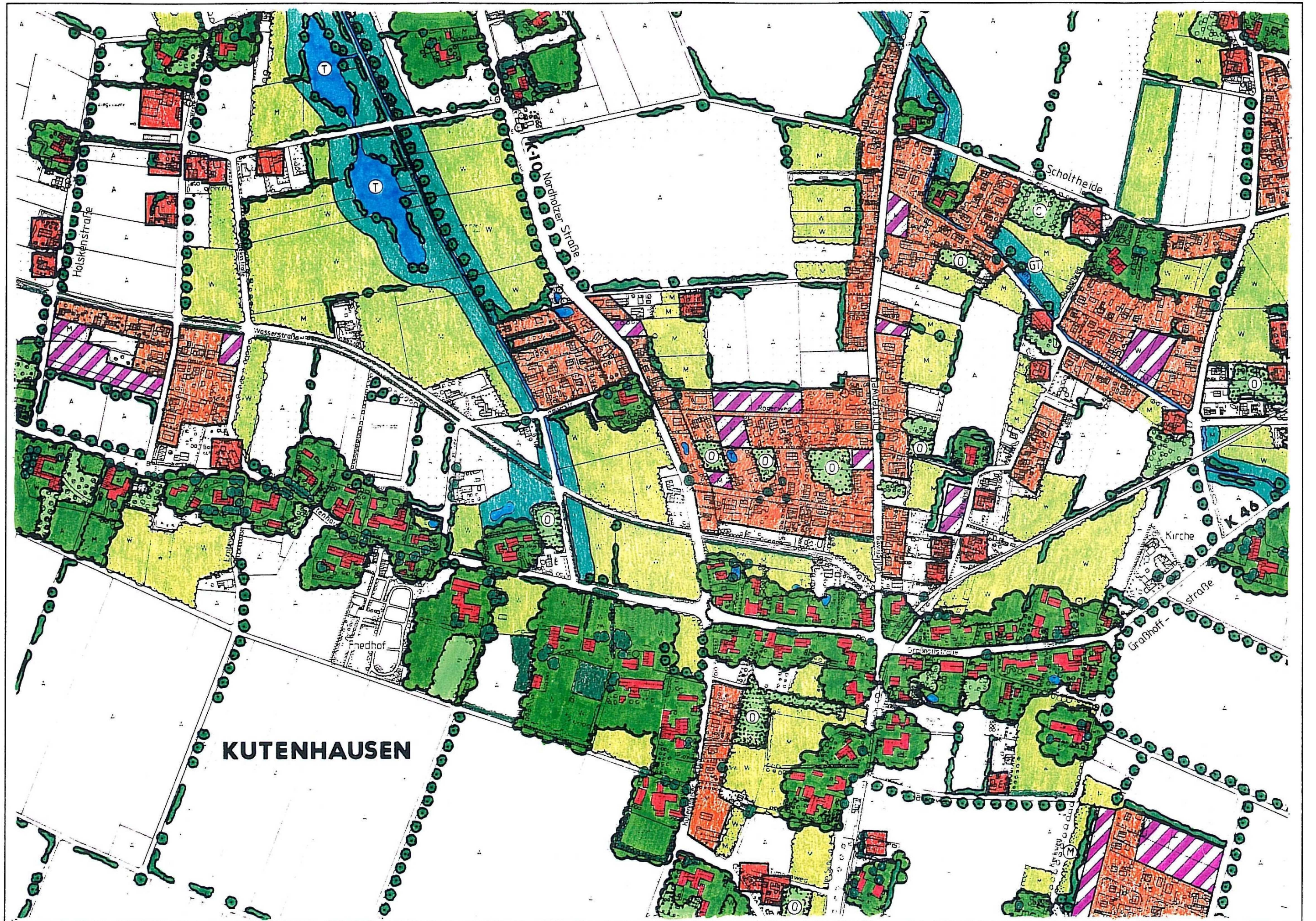
#### ENTWICKLUNGSZIELE

- **Sicherung der charakteristischen Siedlungsstruktur: Einzelhöfe, lockere weilerartige Höfegruppen durch die Instandsetzung der hist. Bausubstanz auch unter veränderten Nutzungsbedingungen sowie Erhaltung der hist. gewachsenen Grünstrukturen: Großbäume, Obstwiesen, Grünlandgürtel als Übergangsbereich zwischen Siedlung u. freier Landschaft**
- **Baul. Ergänzung u. Abrundung der Neubausiedlungen: klare Strukturen unter Erhaltung des Landschaftsbezuges, kein Zusammenwachsen der unterschiedlichen Siedlungsstrukturen**
- **Erhaltung der großräumigen Landschaftsteile u. keine weitere Zersiedelung der Landschaft. Schaffung von landschaftsgliedernden ökologischen Verbindungslinien durch offene verzahnende Biotopstrukturen zwischen Siedlung u. Landschaft.**

<p><b>Vorhandene Gebäude</b></p> 		<p>Bestandsaufnahme M. 1:2500 der vorh. Gebäude, Siedlungen, Straßen u. Wege.</p>
<p><b>Siedlungserweiterung</b></p> 		<p>Flächige Darstellung der möglichen Neubauflächen u. Siedlungserweiterungen bzw. Siedlungsabrundungen.</p>
<p><b>Einzelhofanlagen, Höfegruppen</b></p> 		<p>Insellagen in der Landschaft. Sicherung der baul. Struktur u. der hist. Gebäude. Erhaltung u. Ergänzung des Hofgrüns u. der Einbindung in die Landschaft. Umnutzung der hist. Bausubstanz unter Berücksichtigung der Erhaltung des hist. Charakters der Gebäude. Ersatz/Ergänzung der Bebauung durch ortsgerechte Bebauung.</p>
<p><b>Ländliche Ortslagen</b></p> 		<p>Höfegruppen durch nachträgliche Bebauung zur Ortslage verdichtet. Erhaltung der hist. Hofanlagen einschl. des Hofgrüns. Ortsbildgerechte Ergänzung der Bebauung. Dorfgerechte Freiraumgestaltung. Erhaltung u. Ergänzung der Siedlungsränder. Kein Zusammenwachsen mit anderen Siedlungsbereichen.</p>
<p><b>Einzelhausbebauung</b></p> 		<p>Ergänzung zur Gebäudegruppe in landschaftsgerechter Bauweise. Einbindung durch ländl. Grünbereiche u. Bäume.</p>
<p><b>Gebäudereihen bzw. lineare Bebauung</b></p> 		<p>Unterschiedliche Siedlungsepochen ein- oder beidseitig entlang vorh. Straßen u. Wege. Bauliche Ergänzung u. Abrundung, klare Strukturen unter Erhaltung des Landschaftsbezuges. Einbindung durch ländl. Grünbereiche u. Bäume als Bestandteil der Bebauungspläne.</p>

<p><b>Flächige Wohnsiedlung</b></p> 		<p>Wohnsiedlung als rechtwinklige, einheitl. Parzellierung u. Bebauung. Baul. Abrundung in landschaftsgerechter Bauweise.</p> <p>Auffüllung der zahlreichen Baulücken.</p> <p>Einbindung in die Landschaft u. Verzahnung durch ländl. Grünbereiche als Bestandteil der Bebauungspläne.</p>	<p><b>Ackerflächen</b></p> 		<p>Erhaltung/Ummutzung zu Ackerflächen u. Orientierung an den "natürlichen" Nutzungsmöglichkeiten eines naturschonenden Ackerbaus sowie den zu erhaltenden ökologischen Funktionen als Bestandteil einer artenreichen vielfältigen Kulturlandschaft.</p> <p>Sicherung des für viele Biozönose notwendigen Lebensraums Acker in räumlicher u. biologischer Verknüpfung mit anderen Biotoptypen (Korridorrandstreifen, Hecken, Grasfluren, Waldrand).</p>
<p><b>Wald</b></p> 		<p>Erhaltung als dominierenden Landschaftsteil mit ökologisch relativ stabilen Lebensgemeinschaften.</p> <p>Herstellung von naturnahen Lebensgemeinschaften u. Aufgabe der Fremdnutzung (militärisches Übungsgebiet).</p> <p>Schaffung von strukturreichen, stufenförmig aufgebauten Waldändern</p>	<p><b>Baum- u. Strauchhecken</b></p> 		<p>Schaffung von linienförmigen, landschaftsbildprägenden, landschaftsgliedernden u. ortseinbindenden Grünstrukturen.</p> <p>Schaffung von ökologischen Verbindungslinien mit ökologisch bedeutsamen Flächen in der freien Landschaft.</p> <p>Schaffung von offenen, verzahnenden Biotopstrukturen als Pufferzonen zwischen Siedlung u. Landschaft sowie zwischen extensiv u. intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.</p>
<p><b>Eichenhaine</b></p> 		<p>Bauerneichenhainflurwäldchen.</p> <p>Erhaltung u. Schaffung von Wäldchen als potentiell natürlicher Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald.</p> <p>Kulturhistorisch bedeutsames landschaftgliederndes Element.</p>	<p><b>Baumreihen</b></p> 		<p>Schaffung u. Ergänzung von Baumreihen als körperhafte, raumgliedernde Landschaftselemente u. Verbindungslinien zwischen Siedlung u. Landschaft.</p>
<p><b>Fließgewässer</b></p> 		<p>Fließgewässer, Rinnen u. Gräben mit ständiger oder zeitweiliger Wasserführung als kulturbedingte, raumgliedernde, linienförmige Landschaftselemente u. ökologische Leitlinien im großräumigen Siedlungs- u. Landschaftsgebiet.</p> <p>Schaffung von standortgerechten Vegetationssäumen mit angrenzendem extensiv genutztem Grünland bzw. sukzessiver Entwicklung der Artenvielfalt der potentiell natürlichen Vegetation.</p>	<p><b>Einzellaubebäume</b></p> 		<p>Erhaltung u. Pflanzung von markanten, bodenständigen Einzellaubebäumen als körperhafte, landschafts- u. ortsbildprägende Grünelemente.</p>
<p><b>Grabentaschen</b></p> 		<p>Schaffung von Grabentaschen, die den Charakter von ehemaligen Viehtränken mit unterschiedlichen Gewässertiefen haben, als Vernetzungselemente von aquatisch, amphibischen u. terrestrischen Bereichen.</p>	<p><b>Obstbäume/ Obstbaumwiesen</b></p> 		<p>Erhaltung u. Aufstockung der alten Obstbaumwiesen u. Schaffung neuer Obstbaumwiesen als ökologisch bedeutsame sowie orts- u. landschaftsbildprägende dörfliche Grünstrukturen.</p>
<p><b>Wiesen, Weiden</b></p> 		<p>Wiesen u. Weiden als nutzungsbedingte strukturreiche Vegetationsbestände u. ökologisch bedeutsame Graslandbiotope.</p> <p>Sicherung u. Erweiterung von zusammenhängenden Grünlandflächen u. Erhöhung der Arten- u. Strukturvielfalt.</p> <p>Förderung von differenzierten Nutzungs- u. Pflegekonzepten sowie Schaffung von Pufferzonen gegenüber intensiver genutzten Flächen.</p>	<p><b>Teiche</b></p> 		<p>Erhaltung der vorh. Teiche als Vernetzungselemente von aquatischen, amphibischen u. terrestrischen Lebensbereichen.</p> <p>Herstellung der ehemaligen Herrenteiche als naturnahe Gewässer mit angrenzenden Retentionsflächen im Sinne von kulturbedingten naturnahen Naßwiesen.</p>





**KUTENHAUSEN**

Holskenstraße

K-10 Nachholer Straße

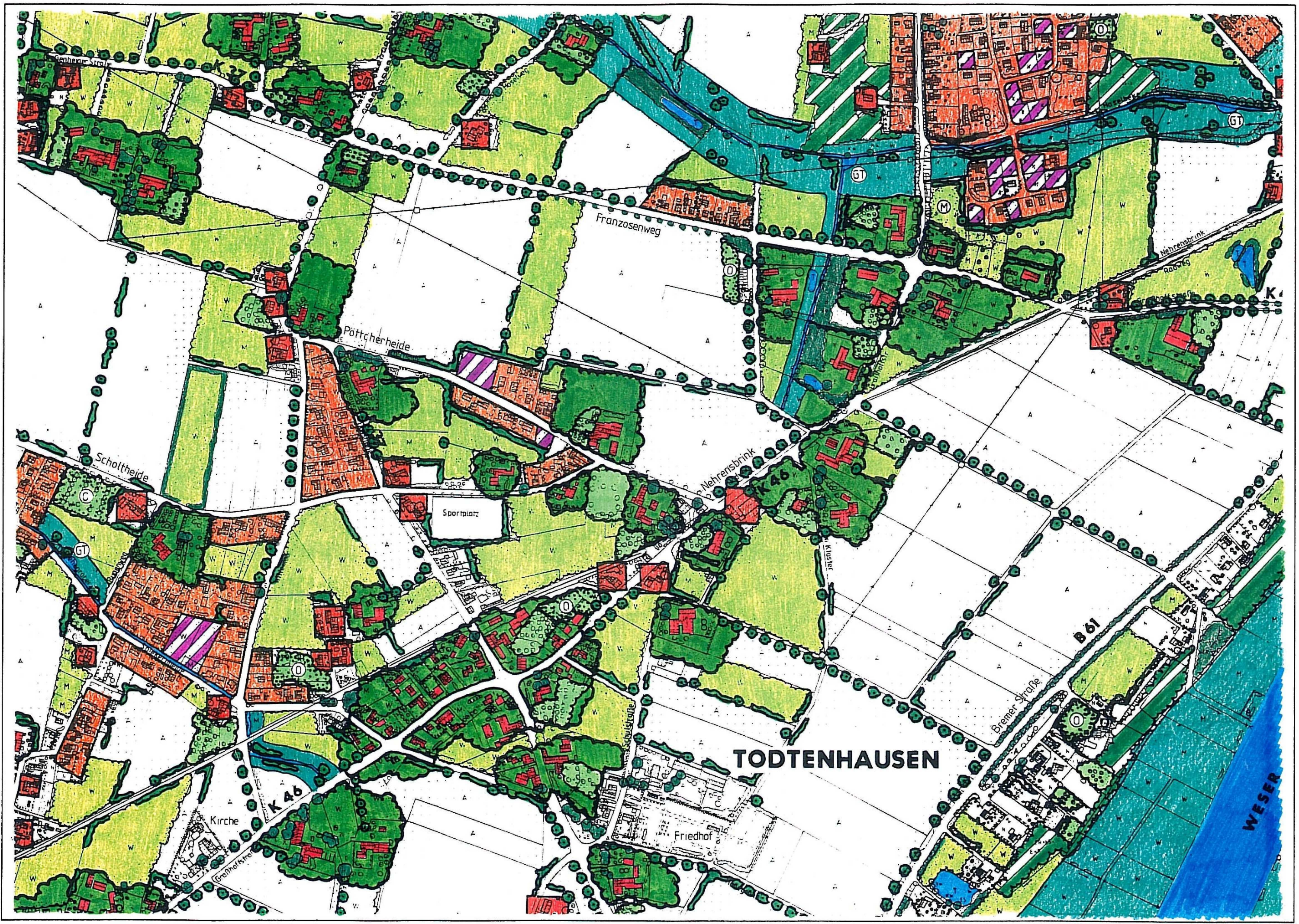
Wasserstraße

Scholtzheide

Grabhof

Kirche

Grabhofstraße



**TODTENHAUSEN**

## **II. Die allgemeine Rahmenbedingungen**

### **10. Bestandspläne 2007**





**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Bestandsplan** M 1:8000

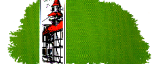
**Auftraggeber:**

Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Dornhof 17  
 32423 Minden



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2007



**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

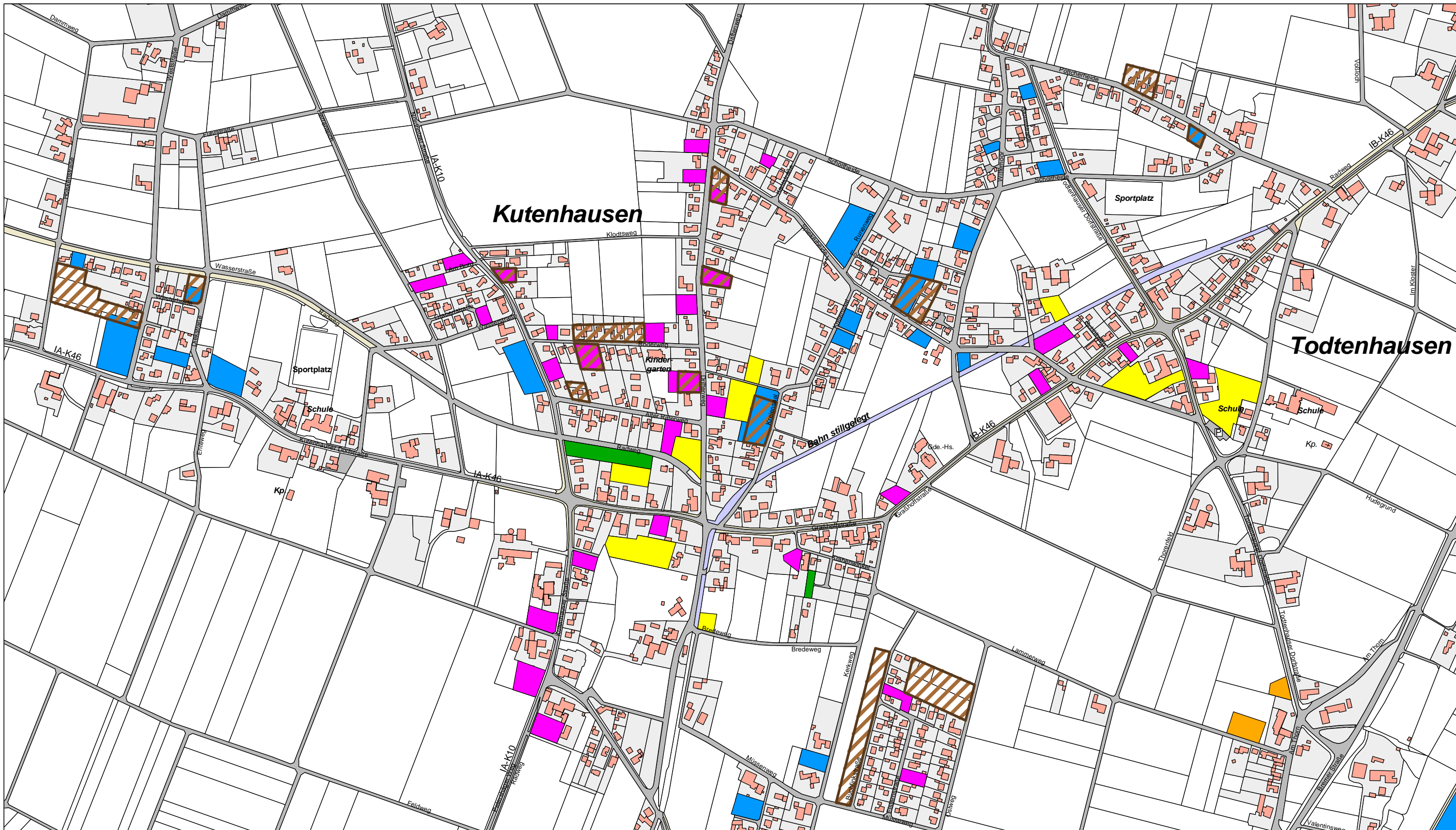
**Luftbild** **M 1:8000**

<b>Auftraggeber:</b> Stadt Minden Der Bürgermeister Kleiner Domhof 17 32423 Minden	 <b>Auftragnehmer:</b> Büro für Orts- und Landespflege Dipl. Ing Halke Lorenzen  Dorfstraße 13 32625 Bönningberg Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de
<b>Bearbeitungsstand:</b>	

## **II. Die allgemeine Rahmenbedingungen**


### **11. Planungsrelevantes Resümee aus den bisherigen Planungen für die Zukunftsplanung**





**Mögliche Siedlungsflächen  
Büro Lorenzen (1991)**

**Legende**

 Siedlungserweiterungsflächen des Büro Lorenzen im "Siedlungs- und Grünstrukturrahmenkonzept" von 1991


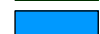



**Stadt Minden Freie Flächen  
für den Wohnungsbau (2006)**

Zum Schutz der noch vorhandenen Freiflächen in den Außenbereichen, möchte die Stadt Minden dem stetigen Bedarf an neuen Siedlungsflächen dadurch entgegenreten, indem vermehrt die freien Flächen mobilisiert werden sollen, die im Siedlungsbereich liegen und bereits zur Bebauung vorgesehen sind (Innenbereich). Aus diesem Grund sind für das gesamte Stadtgebiet alle freien Flächen erfasst worden, die grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet sind.

**Hinweis**  
Aus den Darstellungen dieses Planes lassen sich keine unmittelbaren Baurechte ableiten. Vor Realisierung jedes einzelnen Bauvorhabens ist mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde und den weiteren städtischen Fachdienststellen zu klären, ob eine Bebauungsgenehmigung erteilt werden kann und ob andere gesetzliche Vorschriften, z.B. zur (fehlenden) Erschließung, zum Immissionsschutz der Bebauung zurzeit entgegenstehen.

Kontakt: Bau-Bürgerbüro    Telefon: 0571 - 89444

**Legende**

-  in rechtskräftigen B-Plänen
-  in rechtskräftigen Satzungen
-  Baulücken nach § 34 BauGB
-  in B-Plänen und Satzungen in der Aufstellung
-  im Flächennutzungsplan

**STADT MINDEN  
Dorfentwicklungskonzept  
Kutenhausen / Todtenhausen**

Stadt Minden, Freie Flächen für den Wohnungsbau (2006) **M 1:7000**

Mögliche Siedlungsflächen Büro Lorenzen (1991)

**Auftraggeber:**

Stadt Minden

Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflge  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 12. Oktober 2007

### **III. Planungs- und Findungsprozess**

- 1. Erstes Werkstattgespräch**
  
- 2. Zweites Werkstattgespräch**
  
- 3. Drittes Werkstattgespräch**
  
- 4. Viertes Werkstattgespräch**





# Stadtteilforum Kutenhausen

am 25. Mai 2000 im Heimathaus Kutenhausen



## Dokumentation der Ergebnisse

<u>Kultur u. Stadtgeschichte, Freizeit, Geselligkeit, Sport</u>	<u>Natur, Umwelt, Gesundheit</u>
Erhaltung der schon vorhandenen Angebote des kulturellen Lebens	Erhaltung des Dorfcharakters
Ausbau Und Stärkung des Vereinslebens (1 Punkt)	Ausbau der Flöthe (Rhien)
Sportstättenausbau	Ausbau des Umweltschutzes (1 Punkt)
Vorbildlicher Arbeitskreis Kirche & Kunst (6 Punkte)	Keine Zersiedlung der Landschaft (6 Punkte)
Vereinsleben, kirchliches eingeschlossen.	Stärkung des Umweltbewußtseins
Soziale Kontakte- Ergänzung zur Familie(3 Punkte)	Es soll so bleiben wie es ist!
Wertvermittlung für die Jugend (1 Punkt)	Erhalt: Ärztliche Versorgung; Erhalt Kreisradweg; Begrünung; maßvolle Erweiterung der Bebauung; Friedhofgelände (1 Punkt)
Heimathaus mit Umfeld	Anreicherung der Landschaft mit belebenden Elementen
Internet – Cafe' (1 Punkt)	Kein Kahlschlag mehr Keine Ausdehnung der Landschaft auf Kosten der Natur
Erhalt der Fritz- Homann- Bades (14 Punkte)	Keine Stadtelemente in die Dörfer, Erhalt der dörflichen Struktur (2 Punkte)
Problem Niveau erhalten	Erhalt der ärztlichen Versorgung
Einbindung junger Menschen	Veranlassung der Dorfbewohner zum Erhalt ihres Umfeldes Pflege der Grünsbstanz
Freizeit für Rentner	
Erhaltung des Sportangebotes	

<u>Wirtschaft und Arbeit</u>	<u>Stadtmosphäre : Zusammenleben</u>
Förderung von Mittelständischen Betrieben und landwirtschaftlichen Betrieben (2 Punkte)	Belebung der Innenstadt
Ansiedlung Mittelständischer Unternehmen fördern	Begegnungsstätten für das mittlere Alter (40 – 55 jährige) (3 Punkte)
Nachbarschaft Wohnen und Arbeit	Dörflichen Charakter erhalten (7 Punkte)
Erhaltung landwirtschaftlicher Familienbetriebe. (2 Punkte)	Sicherheit
Ausgeglichene Verhältnisse zwischen Wirtschaft und Arbeit + Wohnen bewahren	Dörfliche Atmosphäre bis „2040“ (3 Punkte)
Maßvolle und bedarfsgerechte Ansiedlung von Betrieben	Erhaltung des Dorfes (5 Punkte)
Sicherstellung der Versorgung (1 Punkt)	Zusammenhalt der Vereine
Infrastruktur erhalten	Pflege der dörflichen Gemeinschaft (2 Punkte)
Landwirtschaftliche Betriebe erhalten - Bedeutung der Landwirte als Landespfleger	Einbindung von Neubürgern- Erhalt der Einträglichkeit im Dorf (2 Punkte)
Schaffung neuer Arbeitsplätze (2 Punkte)	

<b>Bürgerengagement und Politik</b>	<b>Bildung und Erziehung</b>
Dank des Ortsvorstehers positive Beteiligung der Bewohner von Kutenhausen – Sollte erhalten bleiben	Genügend Kindergartenplätze (1 Punkt)
Übernahme Verantwortung – Ehrenamtlicher Arbeit (5 Punkte)	Erhaltung unserer dörflichen Schule- Grundschule, keine Schließung der beiden Einrichtungen!!!! (5 Punkte)
Generell mehr Ehrlichkeit und Glaubwürdigkeit Erhalt des Ortsvorstehers (1 Punkt)	Erhalt der dörflichen Schullandschaft (2 Punkte) Ausstattung mit mehr Technik (1 Punkt)
Nicht nur ideelle (1 Punkt)	Ausbildung der Lehrer in neuen technischen Entwicklungen
sondern auch materielle	Chancengleichheit eventuell Ganztagschule
Förderung (2 Punkte)	Gruppe III
der ehrenamtlichen Tätigkeiten (keine Bezahlung)	Schullandschaft (Grundschule) soll erhalten bleiben
Erhalt des Vereinslebens und des Engagements	Direktverbindung (Bus) zu den weiterführenden Schulen in Minden verbesserungswürdig (2 Punkte)
Verlagerung von Entscheidungen nach unten	Bedarfsgerechter Erhalt der Grundschule und Kindergarten (2 Punkte)
Stärkere Verdeutlichung des Wesens der Demokratie (4 Punkte)	Erhalt der Grundschule und des Kindergartens
Sprachkultur in der Politik	Kostenloser Internetzugang für alle
	Frühzeitige Heranbildung von Steuermännern (6 Punkte)

<b>Soziales, Daseinsvorsorge</b>	<b>Verkehr und Information</b>
Beibehaltung der Fachgeschäfte- Bringendienste für ältere Bewohner. (2 Punkte)	Günstigere Verkehrsanbindung an die Innenstadt !!!!! (9 Punkte)
Wohnmöglichkeiten für jung und Alt in der dörflichen Gemeinschaft (4 Punkte)	Verkehrsberuhigung auf Durchgangsstraßen z.B. durch Kreisverkehr (9 Punkte)
Einbeziehung der jüngeren Menschen in die Verantwortung für das Dorf (3 Punkte)	Straßen sind zu schmal
Erhaltung und Pflege der Nachbarschaft	Ausbau aber mindestens Erhalt des ÖPNV
	Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten (1 Punkt)
	Anbindung der Heimathauses an die Schule (Tunnel??) (1 Punkt)
	Erweiterung Geh- Radweg Nordholzer Straße
	Trennung von Wohnen und Verkehr
	Verkehrsberuhigung in den Wohnbereichen mehr als bisher
	Sinnvolle Verknüpfung von Radwegen (1 Punkt)
	Kostenloser ÖPNV (Grundsätzlich)



# **BÜRGERVERSAMMLUNG KUTENHAUSEN / TODTENHAUSEN**

**Zum Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen wird am Donnerstag den 03. April 2008 um 19.00 Uhr in der Grundschule Kutenhausen eine Bürgerversammlung stattfinden.**

## **Themen:**

- Vorstellung des Dorfentwicklungskonzeptes.
- Diskussion über das Dorfentwicklungskonzept:
  - Ziele und Leitlinien des Dorfentwicklungskonzeptes
  - Maßnahmekonzept zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes
  - Vorstellung einzelner Maßnahmen in beispielhaften Skizzen

**Bürger und Interessierte sind hierzu herzlich eingeladen**

**Die Ortsvorsteher**

**Der Bürgermeister**



# **DORFWERKSTATT**

## **KUTENHAUSEN / TODTENHAUSEN**

---

**Zum Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen wird am Samstag den 13. Oktober 2007 um 10.00 Uhr in der Grundschule Kutenhausen eine Dorfwerkstatt stattfinden.**

### **Themen:**

- Welche Stärken- und Schwächen haben unsere Dörfer?
- Was soll sich mit Hilfe des Dorfentwicklungskonzeptes verbessern?
- Bildung von Arbeitsgruppen
  - Verkehr – Straßen – Plätze
  - Siedlungsentwicklung – bauliche Entwicklung
  - Kultur – Soziales – Freizeit
  - Wirtschaft, Infrastruktur – Landwirtschaft
  - Dorfökologie - Grünstrukturen

**Bürger und Interessierte sind hierzu herzlich eingeladen**

**Der Bürgermeister**

## **Ergebnisse der Dorfwerkstatt Kutenhausen/Todtenhausen, 13. Oktober 2007**

### **ARBEITSGRUPPE**

#### **Wirtschaft, Landwirtschaft, Fremdenverkehr, Infrastruktur**

##### Stärken

- Örtliche Gewerbevielfalt vorhanden
- Landwirtschaftliche Betriebe vorhanden
- Naherholungsgebiet Südliches Heisterholz

##### Schwächen

- Angebote für Generationenwohnen („jung und alt“) fehlen
- Infrastruktur / Wohnversorgung gefährdet
- ÖPNV-Angebot abends unzureichend
- viele Kleinflächen, die nicht gut bewirtschaftbar sind

##### Entwicklung

- Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen
- Erhaltung der (historischen) landwirtschaftlichen Gebäude, Um- oder Neunutzung
- Angebote für Seniorenwohnen schaffen
- Gewerbebetriebe im Dorf erhalten und entwickeln
- Ausbau der Rad- und Fußwegenetzes; Draisine auf der MKB-Trasse

### **ARBEITSGRUPPE**

#### **Siedlungsentwicklung, bauliche Entwicklung • Gebäude, Verkehr, Plätze, Straßen**

##### Stärken

- Gute Straßenverbindungen nach Minden
- gute Infrastruktur
- „Dorfcharakter“
- familienfreundliches Wohnen
- 

##### Schwächen

- ÖPNV-Angebot nicht ausreichend
- Radwegenetz ist lückenhaft
- Wohngebiete / Siedlungsflächen sind „zerstückelt“

##### Entwicklung

- MKB-Trasse als Fuß-/Radweg oder für Draisinenfahrten
- Überquerungsmöglichkeiten „Dorfstraße“ (Kutenhauser Dorfstraße und Graßhoffstraße)
- Zusammenlegung der Feuerwehren
- Allgemein: Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Entschärfung von Konfliktpunkten (z. B. Kerkweg)
- Erhaltung der Schulen, Investitionen in Gebäudeunterhaltung
- Verdichtung und Abrundung der bestehenden Siedlungsstrukturen, keine flächige Ausdehnung
- Angebot seniorengerechter Wohnformen
- Erhaltung der historischen Hofanlagen und ihres Umfeldes

## **ARBEITSGRUPPE**

### **Dorfökologie, Natur- und Artenschutz, Landschaft, Dorfbild**

#### Stärken

- Renaturierung des Rhin ? Riehegrabens (?)
- LSG Weserhang
- Bio-Station am Heisterholz

#### Schwächen

- „Dorfachse“ (Kutenhauser Dorfstraße und Graßhoffstraße) zu wenig ausgeprägt
- Kein Zugriff auf Privatflächen

#### Entwicklung

- Friedhöfe als „Dorfparks“ gestalten
- Vernetzung und Bepflanzung der Radwege
- Entwicklungskonzept Dorfachse
- Rad-/ Fußweg auf MKB-Trasse

## **ARBEITSGRUPPE**

### **Kultur, Soziales, Senioren, Jugend, Sport, Frauen**

#### Stärken

- Ehrenamtliche Kinder- und Jugendarbeit
- Kooperationen von Vereinen
- Kooperation Schule/Kirche/Kindergarten/Vereine, „Dorfleben“

#### Schwächen

- keine attraktiven Angebote für Jugendliche

#### Entwicklung

- Ausbau und Stärkung der örtlichen Netzwerke
- Schulen und Kindergärten erhalten
- „Gemeinschaftsschule Kutenhausen“ als Ganztagschule
- Sport- und Spielstätten ausbauen
- „Wohnpark“ Alt+Jung
- Brauchtumpflege (z. B. die plattdeutsche Sprache retten)
- Kulturstätte für Minden-Nord schaffen
- Integration beider Dörfer fördern
- Fortführung der konkreten und zielgerichteten Diskussion

## DISKUSSION

- 100 Jahre Sportverein, erfolgreiche Geschichte, wichtig für die soziale Integration
- Mehrere Kreuzungen mit Verkehrskonflikten (siehe Lageplan): Handlungsbedarf
- Leider ist der Planbereich auf die unmittelbare Umgebung der beiden Ortsmitten begrenzt; es gibt jedoch auch Planungsbedarf in den Randbereichen der Stadtteile, v.a. im Norden
- Fuß- und Radweg am Riehegraben entlang: Vernetzung
- Handlungsschwerpunkt mit zeitlicher Priorität: die vernachlässigte MKB-Trasse, Eigentümer Kreis Minden-Lübbecke; Ausbau als Radweg oder als Draisinengleis mit parallelem Radweg; Eigentümer ansprechen, Kosten ermitteln
- Heisterholz – Munilager – Bio-Station: Wege instand setzen, (naturnahe) Naherholung fördern
- Bereich Schinkenkamp / Graßhoffstraße für den Fremdenverkehr entwickeln
- Erarbeitung eines „Flächenkatasters“, auf denen die für eine Bebauung geeigneten Kleinflächen verzeichnet sind
- Die historischen Gebäude sollen erhalten werden, aber wie? Hinweis auf die „Bauernbörse“ des Kreises Minden-Lübbecke
- Seniorengerechtes Wohnumfeld: Kurze Wege, Verkehrssicherheit, soziale Angebote

Weitere Hinweise von mir

- Identität von Kutenhausen und Todtenhausen stärken
- Planungsbereich ergänzen (Konfliktpunkte)

## **ZIELE DES DORFENTWICKLUNGS-KONZEPTES (alt)**

### **Kutenhausen**

Sicherung der lockeren, weilerartigen Anlage der alten Höfe, Sicherung der linearen Struktur der Neubaugebiete  
Entwicklung eines dörflichen Zentrums im Bereich Kutenhauser Straße / Im Schling / Bahnhof

Verknüpfung der weit auseinander liegenden Siedlungsteile durch Bepflanzung

Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrsituation, vor allem bei der Überquerung von Verkehrsstraßen

Erhaltung der historischen Struktur: Einzelhöfe, umgeben von dörflichen Grünelementen

### **Todtenhausen**

Gestaltung der Ortsmitte als dörfliches Zentrum

Vernetzung von Siedlungs- und Landschaftsräumen (Weser) durch lineare Grünstrukturen

Erhaltung der charakteristischen Siedlungsstruktur: Einzelhöfe und Höfegruppen, durch dörfliches Grün und freie Landschaft gegliedert und getrennt

Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des dörflichen Straßencharakters, Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrsituation

Sicherung der historischen Bausubstanz auch unter veränderten Nutzungsbedingungen

Ergänzende Zielsetzungen

Erhaltung und Entwicklung der wohnungsnahen Versorgung

Stärkung der örtlichen sozialen Netzwerke

Entwicklung der „Dorfachse“



## HANDLUNGSFELDER

Dorfbild und Dorfstruktur

Verkehr

Freizeit und Fremdenverkehr

Gewerbe

Soziales

Landwirtschaft

## MASSNAHMEN

Konzept „Dorfachse“: Herausarbeiten der unterschiedlichen Abschnitte mit ihren Merkmalen und Qualitäten, Gestaltung des Straßenraums, Überquerungspunkte....

Konzept „Identität des Dorfes“: Herausarbeiten der Identitätspunkte, Entwicklung, Inszenierung und Verknüpfung (z. B. Kirche, Heimathaus, Großenheider Mühle, Bahnhof, Bio-Station....)

Konzept Radwegenetz: Lückenschließungen und besondere „identitätsstiftende“ Bepflanzung und Hinweisschilder, so dass man eine gute Orientierung hat

Planungsalternativen MKB-Trasse: Gleis oder Radweg oder beides

Konzepte für Knotenpunkte: Verkehrsregelungen, Umbauten usw.

Gestaltungskonzept Kleinflächen: Kataster und Vorschläge

Geeignete Standorte für Altenwohnen / Generationenwohnen

Pilotmaßnahmen: Umbau / Umnutzung historischer Gebäude (altengerecht, behindertenfreundlich...)

## **IV AKTUELL: HANDLUNGSFELDER, ZIELE, MASSNAHMEN**

### **Handlungsfeld: Dorfbild, Dorfstruktur, Dorfgeschichte**

#### **Ziele**

- 1 Erhaltung der historischen Struktur: lockere, weilerartige Anlage der Einzelhöfe, umgeben von dörflichen Grünelementen**
- 2 Gestaltung der „Dorfachse“ als dörfliches Zentrum**
- 3 Erhaltung des Dorfcharakters, keine städtischen Elemente in die Dörfer, Erhalt der dörflichen Struktur: „Es soll so bleiben, wie es ist!“**
- 4 Erhaltung der historischen Bausubstanz und ihres Umfeldes auch unter veränderten Nutzungsbedingungen (Hinweis auf die „Bauernbörse“ des Kreises Minden-Lübbecke)**

### **Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Verkehr**

#### **Ziele**

- 1 Erhaltung der charakteristischen Siedlungsstruktur: Einzelhöfe und Höfegruppen, durch dörfliches Grün und freie Landschaft gegliedert und getrennt**
- 2 Sicherung der linearen Struktur der Neubaugebiete**
- 3 Verdichtung und Abrundung der bestehenden Siedlungsstrukturen, keine flächige Ausdehnung**
- 4 Keine Zersiedelung der Landschaft; maßvolle Erweiterung der Bebauung**
- 5 Allgemeine Erhöhung der Verkehrssicherheit**
- 6 Ausbau, mindestens Erhalt ÖPNV**
- 7 Verkehrsberuhigung in Neubaugebieten**
- 8 Sinnvolle Verknüpfung von Radwegen**
- 9 Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrsituation, vor allem bei der Überquerung von Verkehrsstraßen**

### **Handlungsfeld: Wohnen und Wohnumfeld**

#### **Ziele**

- 1 Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des dörflichen Straßencharakters, Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrsituation**
- 2 Seniorengerechtes Wohnumfeld: Kurze Wege, Verkehrssicherheit, soziale Angebote**
- 3 Erhöhung der allgemeinen Verkehrssicherheit**
- 4 Angebot seniorengerechter Wohnformen**

### **Handlungsfeld: Freizeit und Fremdenverkehr**

#### **Ziele**

- 1 (Naturnahe) Naherholung fördern**
- 2 Bereich Schinkenkamp / Graßhoffstraße für den Fremdenverkehr entwickeln**

### **Handlungsfeld: Gewerbe und Versorgung**

#### **Ziele**

- 1 Gewerbebetriebe im Dorf erhalten und entwickeln**
- 2 Förderung mittelständischer und landwirtschaftlicher Betriebe**
- 3 Nachbarschaft Wohnen und Arbeit**
- 4 Sicherstellung der Versorgung**
- 5 Erhaltung und Entwicklung der wohnungsnahen Versorgung**

## **Handlungsfeld: Kultur und Soziales**

### **Ziele**

- 1 Erhaltung der vorhandenen kulturellen und sozialen Angebote; „Niveau erhalten“**
- 2 Pflege der dörflichen Gemeinschaft**
- 3 Soziale Kontakte und Angebote fördern**
- 4 Dörflichen Charakter erhalten; Erhaltung des Dorfes - „Dörfliche Atmosphäre bis 2040“**
- 5 Erhaltung des Vereinslebens und des bürgerlichen Engagements**
- 6 Förderung ehrenamtlicher Arbeit, Übernahme von Verantwortung**
- 7 Erhaltung des Bildungsangebotes (Kindergärten und Schulen)**
- 8 Ausbau und Stärkung der örtlichen Netzwerke**

## **Handlungsfeld: Landwirtschaft**

### **Ziele**

- 1 Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen**
- 2 Erhaltung der (historischen) landwirtschaftlichen Gebäude auch bei Um- oder Neunutzung**

## **Handlungsfeld: Natur und Landschaft**

### **Ziele**

- 4 Verknüpfung der weit auseinander liegenden Siedlungsteile durch Bepflanzung**
- 5 Vernetzung von Siedlungs- und Landschaftsräumen (Weser) durch lineare Grünstrukturen**
- 6 Stärkung des Umweltbewusstseins, Ausbau des Umweltschutzes**
- 7 Keine Zersiedelung der Landschaft; maßvolle Erweiterung der Bebauung**

## **MASSNAHMEN**

### **Konzepte**

Entwicklungskonzept „Dorfachse“: Herausarbeiten der unterschiedlichen Abschnitte mit ihren Merkmalen und Qualitäten, Gestaltung des Straßenraums, Überquerungspunkte...

Konzept „Identität des Dorfes“: Herausarbeiten der Identitätspunkte, Entwicklung, Inszenierung und Verknüpfung (z. B. Kirche, Heimathaus, Großenheider Mühle, Bahnhof, Bio-Station....)

Konzept Radwegenetz: Lückenschließungen und besondere „identitätsstiftende“ Bepflanzung und Hinweisschilder, so dass man eine gute Orientierung hat

Gestaltungskonzept Kleinflächen: Kataster und Nutzungsvorschläge

### **Projekte**

„Gemeinschaftsschule Kutenhausen“ als Ganztagschule

Planungsalternativen MKB-Trasse: Gleis oder Rad-/Fußweg oder beides

Friedhöfe als „Dorfparks“ gestalten

Heisterholz – Munilager – Bio-Station: Wege instand setzen,

Kulturstätte für Minden-Nord schaffen

Vorschläge für konfliktreiche Straßenabschnitte und Knotenpunkte: Verkehrsregelungen, Umbauten usw.

Geeignete Standorte für Altenwohnen / Generationenwohnen; Angebote für Seniorenwohnen schaffen

Pilotmaßnahmen: Umbau / Umnutzung historischer Gebäude (altengerecht, behindertenfreundlich...)

Ergänzungsbebauung im dörflichen Kontext

Fuß- und Radweg am Riehegraben entlang: Vernetzung

Erweiterung Geh-/Radweg Nordholzer Straße

## **Was ist mit den Gewässerbereichen?**



# **DORFWERKSTATT**

## **KUTENHAUSEN / TODTENHAUSEN**

**Zum Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen wird am Samstag den 01. Dezember 2007 um 10.00 Uhr in der Grundschule Kutenhausen eine Dorfwerkstatt stattfinden.**

### **Themen:**

- Diskussion über die Ortsentwicklungsziele:
  - Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung, Dorfbild, Dorfstruktur
  - Handlungsfeld 2: Infrastruktur, Verkehr
  - Handlungsfeld 3: Wohnen und Wohnungsumfeld
  - Handlungsfeld 4: Bildung, Kultur und soziale Struktur
  - Handlungsfeld 5: Natur, Landschaft, Landwirtschaft
- Diskussion über die sich daraus ergebenden Planungsschwerpunkte und Maßnahmen

**Bürger und Interessierte sind hierzu herzlich eingeladen**

**Die Ortsvorsteher**

**Der Bürgermeister**

## ZIELSYSTEM FÜR DIE DORFENTWICKLUNG KUTENHAUSEN / TODTENHAUSEN

Für das Zielsystem werden die Aussagen des aktuellen „Orientierungsrahmen Minden“ übernommen, soweit sie auf die konkrete Situation von Kutenhausen und Todtenhausen anwendbar sind. Das trifft vor allem zu auf das „Leitziel B: Mindens Dörfer und Ortsteile entwickeln ihre Stärken – ELF gewinnen an Qualität“ sowie die daraus abgeleiteten Ziele und Teilziele.

Diese Ziele werden entsprechend der Ergebnisse des bisherigen Diskussionsprozesses differenziert, konkretisiert und ergänzt.

Zur besseren Übersichtlichkeit ist das Zielsystem in thematische Handlungsfelder eingeordnet, die sich aus den bisherigen Diskussionsprozessen und Planungsansätzen ergeben haben. Vorangestellt wird eine stichwortartige Darstellung der bisher ermittelten Stärken, Schwächen, Chancen und Gefahren (im Sinn einer SWOT-Analyse).

Die Maßnahmen- und Projektvorschläge aus dem „Orientierungsrahmen Minden“ werden um die Ideen aus der Stadteilkonferenz 2000 und der Dorfwerkstatt 2007 ergänzt. Sie sind nicht einzelnen Teilzielen zugeordnet, sondern den Handlungsfeldern, wobei es durchaus zu handlungsfeldübergreifenden Verknüpfungen und Überlagerungen kommen kann. Dies entspricht dem integrierten Ansatz der Dorfentwicklungsplanung.

### PLANUNGSANSATZ – SKIZZE FÜR EIN LEITBILD

Kutenhausen und Todtenhausen haben sich zu beliebten Wohnstandorten mit spezifischen Merkmalen und Qualitäten entwickelt.

Dazu gehören die umgebende Kulturlandschaft und die historischen Hofanlagen mit ihrem Hofgrün sowie weitere historische Gebäude (Mühlen); diese charakteristischen Elemente prägen die räumliche Identität des gesamten Mindener Nordens.

In den ländlichen Ortslagen von Kutenhausen und Todtenhausen besteht eine gewachsene kleinteilige Nutzungsmischung Landwirtschaft – Wohnen – Handel – Gewerbe – Dienstleistung, die zusammen mit den Bildungs- und Sozialeinrichtungen eine heute noch ausreichende Nahversorgung bietet und den tradierten dörflichen Maßstab wahrt.

Eine weitere Qualität ist das starke bürgerschaftliche Engagement, das auf einer lebendigen dörflichen Vereinstradition und gut funktionierenden Netzwerken beruht.

**Diese Qualitäten gilt es zu erhalten und zu stärken. Kutenhausen und Todtenhausen sollen zu ländlichen Wohnstandorten weiterentwickelt werden.**

**Stemmer einbeziehen!**

## Handlungsfeld 1

### Siedlungsentwicklung, Dorfbild, Dorfstruktur, historische Gebäude

#### Kurzanalyse (Ergebnisse der Diskussion)

- Stärken**
- „Dorfcharakter“ prägt die Identität
  - Historische Siedlungsentwicklung noch ablesbar
- Schwächen**
- Wohngebiete / Siedlungsflächen sind „zerstückelt“
  - „Dorfachse“ (Kutenhauser Dorfstraße und Graßhoffstraße) zu wenig ausgeprägt
- Gefahren**
- Weitere Zersiedelung der Landschaft
  - Abbruch und Vernachlässigung historischer Gebäude
  - Folge: Schwächung der Identität
- Chancen**
- Kontrollierte Siedlungsentwicklung
  - Erhaltung der historischen Gebäude
  - Erhaltung und Ergänzung der prägenden Grünelemente

#### Kernaussage

Themen dieses Handlungsfeldes sind die historische Entwicklung von Kutenhausen und Todtenhausen, die daraus hervorgegangenen ortsbildprägenden Merkmale sowie die künftige Entwicklung.

Das dörfliche Ortsbild mit seinen historischen Gebäuden und Grünbereichen sowie den vielfältigen Landschaftsbezügen ist eine herausragende Besonderheit der beiden Stadtteile und prägt ihre Identität. Es ist damit auch eine wichtige Standortqualität, die Grundlage der künftigen baulich-räumlichen Entwicklung sein muss.

Diese räumliche Entwicklung konzentriert sich deshalb auf die Bestandsqualifizierung. Neben der dauerhaften Sicherung ortsbildprägender Gebäude –Erhaltung ihrer Substanz und ihrer Bedeutung im Kontext von Siedlung und Landschaft - wird eine maßvolle Verdichtung und Abrundung der zentralen Siedlungsflächen angestrebt. Dieser Siedlungsschwerpunkt ist entlang der „Dorfachse“ kleinteilig gemischt genutzt, insgesamt stark durchgrünt und durch große, teils landwirtschaftlich (extensiv) genutzte Freiflächen („grüne Inseln“) gegliedert. Weiler und Siedlungssplitter können in Einzelfällen baulich ergänzt werden. Sie sollen aber nicht untereinander oder mit dem Siedlungsschwerpunkt zusammenwachsen, sondern als „Inseln in der Landschaft“ erhalten bleiben.

#### Ziele

- 1 Keine weitere Zersiedlung der Dörfer durch neue Flächenausweisungen (Teilziel Stadt Minden); maßvolle Verdichtung und Abrundung der bestehenden Siedlungsstrukturen
- 2 Erhaltung der charakteristischen Siedlungsstruktur: Einzelhöfe und Höfegruppen, durch dörfliches Grün und freie Landschaft gegliedert und getrennt
- 3 Erhaltung des Dorfcharakters, keine städtischen Elemente in die Dörfer, Erhalt der dörflichen Struktur: „Es soll so bleiben, wie es ist!“
- 4 Erhaltung der historischen Bausubstanz und ihres Umfeldes auch unter veränderten Nutzungsbedingungen (Hinweis auf die „Bauernbörse“ des Kreises Minden-Lübbecke)
- 5 Potenzielle Wohnbauflächen sind nach qualitativen Kriterien in Prioritätenlisten eingeteilt (Teilziel Stadt Minden)
- 6 Die Sanierung von Altbauten und Umbauten wird gefördert (Teilziel Stadt Minden)

## **Maßnahmen**

- Standorteigenschaften von Bauflächen beurteilen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs; Kriterien: Eignung, Verträglichkeit, Verfügbarkeit (siehe unten)
- Kartierung Binnenentwicklungspotenzial/ Brachflächen Dörfer
- Ein ständig aktualisiertes Informationsangebot für Mindener BürgerInnen wird erstellt
  - Aufbau Infobörse Sanierung Internet-Portal
  - Aufbau eines Beratungspools Verwaltung und Handwerk über Fördermöglichkeiten
- Altbausanierungs- und Umbauregister
- Entwicklungskonzept „Dorfachse“: Herausarbeiten der unterschiedlichen Abschnitte mit ihren Merkmalen und Qualitäten, Gestaltung des Straßenraums, Überquerungspunkte....
- Konzept „Identität des Dorfes“: Herausarbeiten der Identitätspunkte, Entwicklung, Inszenierung und Verknüpfung (z. B. Kirche, Heimathaus, Großenheider Mühle, Bahnhöfe, Bio-Station....)
- Gestaltungskonzept Kleinflächen: Kataster und Nutzungsvorschläge
- Weitere Bauvorhaben werden vorrangig nur im Innenbereich der Dörfer genehmigt

## **Kriterien:**

Verträglichkeit • Freihaltung von (hofnahen) Grünbereichen

- Freihaltung von Gewässer-Randzonen
- Freihaltung offener Grünverbindungen
- Freihaltung wichtiger Sichtbeziehungen
- Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben

Eignung

- Nähe zur Infrastruktur / Versorgung
- Verknüpfung mit der Kernstadt
- vorhandene technische Infrastruktur
- Größe und Zuschnitt der Grundstücke
- Erschließbarkeit

Verfügbarkeit • Eigentumsverhältnisse

Planungsrecht • Übereinstimmung mit geltenden Planungsrecht

## Handlungsfeld 2

### Infrastruktur, öffentlicher Raum und Verkehr

#### Kurzanalyse (Ergebnisse der Diskussion)

- Stärken**
- Örtliche Gewerbevielfalt ist vorhanden
  - Gute Straßenverbindungen nach Minden
  - Gute Infrastruktur
- Schwächen**
- ÖPNV-Angebot vor allem abends unzureichend
  - Radwegenetz ist lückenhaft
  - Viele Bereiche mit Verkehrskonflikten (Unfallhäufung, geringe Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer)
- Gefahren**
- Infrastruktur / Wohnversorgung gefährdet, wenn der prognostizierte Bevölkerungsrückgang eintritt; „Mantelbevölkerung“ für Vollversorger schon jetzt knapp; Bestand einer Grundschule ist gefährdet
- Chancen**
- Stützung der Infrastruktur durch Arrondierung und maßvolle Verdichtung
  - Erhöhung der Attraktivität und Verkehrssicherheit in den Straßenräumen

#### Kernaussage

Das Angebot und die Erreichbarkeit von Infrastruktur - Betreuungseinrichtungen, Schulen, ärztliche Versorgung, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und Arbeitsmöglichkeiten - ist ganz allgemein ausschlaggebend für die Wohn- und Lebensqualität. Für Kutenhausen und Todtenhausen betrifft dies auch die Verbindung zum breit gefächerten Angebot in der Kernstadt Minden. Vor allem aber ist eine qualitätvolle wohnungsnaher Versorgung mit sozialen Einrichtungen, Kultur- und Bildungsangeboten, Gütern des täglichen Bedarfs die Voraussetzung für die zukunftssichere Entwicklung.

Den privaten Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben werden dabei angemessene Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, damit sie den Bedürfnissen der Bewohner und ihren Ansprüchen an eine attraktive Nahversorgung gerecht werden können. Das Einzelhandelsgutachten Minden 2005 empfiehlt dementsprechend eine „maßvolle Entwicklung der Nahversorgungsstandorte 12 (Stemmer Landstraße), 13 (Graßhoffstraße) und 14 (Spiekerheide)“.

Diese Einrichtungen müssen auf sicheren, attraktiven Wegen gut erreichbar sein. Aufgrund der Siedlungsstruktur und der örtlichen Entfernungsverhältnisse ist das Fahrrad das geeignete Verkehrsmittel für die meisten dieser Wege.

Die Straßen, an denen diese Einrichtungen liegen, sind nicht nur (Auto-) Verkehrsflächen. Sie sind als öffentliche Räume für Aufenthalt, Kontakte und Spiel zu gestalten.



## **Ziele**

- 1 Die dörfliche Infrastruktur ist wo möglich an die Erfordernisse des demografischen Wandels qualitativ angepasst (Teilziel Stadt Minden); angepasst auch an menschliche Bedürfnisse
- 2 Gewerbebetriebe im Dorf erhalten und entwickeln; Förderung mittelständischer Betriebe
- 3 Nachbarschaft Wohnen und Arbeit
- 4 Sicherstellung, Erhaltung und Entwicklung der wohnungsnahen Versorgung (Teilziel Stadt Minden)
- 5 Allgemeine Erhöhung der Verkehrssicherheit; Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrsituation, vor allem bei der Überquerung von Verkehrsstraßen
- 6 Ausbau, mindestens Erhalt ÖPNV; ein langfristig geltendes und finanzierbares ÖPNV-Konzept für die Dörfer ist im Rahmen eines gesamtstädtischen Verkehrsentwicklungsplans erstellt (Teilziel Stadt Minden)
- 7 Sinnvolle Ergänzung des Radwegenetzes
- 8 Ein qualifiziertes Verkehrskonzept für die Dörfer wird erstellt; MIV in den Dörfern ist beruhigt (Teilziel Stadt Minden)

## **Planungen und Projektvorschläge**

- Planungsalternativen MKB-Trasse: Gleis oder Rad-/Fußweg oder beides
- Vorschläge für konfliktreiche Straßenabschnitte und Knotenpunkte: Verkehrsregelungen, Umbauten usw.
- Konzept Radwegenetz: Lückenschließungen (Fuß- und Radweg am Riehegraben entlang, Geh-/Radweg Nordholzer Straße)
- Konzept „Dorfachse“: Bündelung bzw. Reihung der Versorgungsangebote, Gestaltung des Straßenraums
- Einrichtung Anruf-Sammel-Taxi

## Handlungsfeld 3

### Wohnen und Wohnumfeld

#### Kurzanalyse (Ergebnisse der Diskussion)

**Stärken** • familienfreundliches Wohnen

**Schwächen** • Angebote für Generationenwohnen („jung und alt“) fehlen

**Gefahren** • Allgemeiner Rückgang der Bewohner (Prognose) führt zur „Ausleerung“  
• Leerstände auch in Neubaugebieten  
• Verlust der Versorgungsqualität

**Chancen** • „Entwicklung mit Augenmaß“: Konsolidierung statt Ausweitung kann der Ausdünnung entgegenwirken

#### Kernaussage

Die Erhaltung bzw. Entwicklung eines qualitätvollen Wohnungs- und Wohnumfeldangebotes ist Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Dorf- und Stadtteilentwicklung.

Dabei müssen neben den allgemeinen Qualitäten – Wohnruhe, Eigentumsbildung, wohnungsnaher Versorgung u.a.m. – die besonderen Bedingungen und Möglichkeiten von Kutenhäusern und Todtenhäusern genutzt werden: Einbindung neuer Gebäude in den dörflichen Maßstab und die dörfliche Struktur, Wohnen mit der Landschaft.

Relativ neu ist die Forderung nach spezifischen Wohnformen, die den demografischen Prognosen Rechnung tragen sollen: Generationenwohnen, Seniorenwohnen mit Betreuungsangeboten. Geeignete Standorte für solche Wohnformen sollen angeboten werden.

#### Ziele

- 1 Mindens Dörfer werden familiengerecht entwickelt (Teilziel Stadt Minden)
- 2 Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des dörflichen Straßencharakters, Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrsituation
- 3 Seniorengerechtes Wohnumfeld: Kurze Wege, Verkehrssicherheit, soziale Angebote
- 4 Erhöhung der allgemeinen Verkehrssicherheit
- 5 Erhöhung der Wohnumfeldqualität
- 6 Angebot seniorengerechter Wohnformen
- 7 Strategisches Angebot für Mehrgenerationen-Wohnen ist entwickelt (Teilziel Stadt Minden)
- 8 Altersgruppen- und familiengerechtes Wohnraumangebot ist ausgebaut (Teilziel Stadt Minden)

## **Projekte**

- Friedhöfe als „Dorfparks“ gestalten: attraktive wohnungsnaher Freiflächen schaffen
- Geeignete Standorte für Seniorenwohnen / Generationenwohnen suchen; Angebote für Seniorenwohnen schaffen
- Ergänzungsbebauung im dörflichen Kontext
- Verkehrsberuhigung auch in Neubaugebieten
- Intergenerative Wohnformen werden bei der Ausweisung von Bauflächen vorrangig behandelt
- Runder Tisch Stadt-Wohnungsbauträger und Interessenvertreter
- Kommunale Baulandmodelle mit familiengerechten Wohnungsangeboten
- „Tauschbörse“: Landhaus gegen Stadtwohnung und umgekehrt...
- Pilotmaßnahmen: Umbau / Umnutzung historischer Gebäude (altengerecht, behindertenfreundlich...), Umbau von Einfamilienhäusern für Wohngruppen u.a.m.

## Handlungsfeld 4

### Bildung, Kultur und soziales Leben

#### Kurzanalyse (Ergebnisse der Diskussion)

- Stärken**
- Ehrenamtliche Kinder- und Jugendarbeit
  - Kooperationen von Vereinen
  - Kooperation Schule/Kirche/Kindergarten/Vereine, „Dorfleben“
- Schwächen**
- keine attraktiven Angebote für Jugendliche
- Gefahren**
- Die „Generation Ehrenamt“ hat zu wenige Nachkommen
  - Bestand einer Grundschule im Mindener Norden ist gefährdet
- Chancen**
- Entwicklung interessanter und flexibler Kultur- und Bildungsangebote für alle Altersgruppen

#### Kernaussage

Eine große Qualität Kutenhausens und Todtenhausens ist das rege örtliche Vereinsleben und die enge soziale Vernetzung. Daraus resultiert ein lebhaftes bürgerschaftliches Engagement in allen politischen und sozialen Bereichen. Auch die Dorfentwicklungsplanungen haben die Ortsbürger zu ihrer Sache gemacht.

Um dieses Engagement zu erhalten und auch jüngere Menschen dafür zu motivieren, müssen die vorhandenen Bildungs-, Kultur- und Sozialangebote in ihrer Qualität mindestens erhalten werden. Spezifische Angebote für Senioren und für Jugendliche sollten in enger Zusammenarbeit mit den örtlichen Netzwerken entwickelt werden.

„Bildung“ ist ein gesellschaftlicher Schlüsselbegriff. Die Erkenntnis aus den „PISA“- Debatten ist: insgesamt Verbesserung der Bildungsangebote, Entwicklung flexibler, individueller und auch experimenteller Betreuungs- und Lehrmodelle. Die endgültige Schließung einer Grundschule bedeutet dagegen zunächst eine Verschlechterung des Angebotes.

#### Ziele

- 1 Bildungsstandort Minden verfügt über qualifizierte Angebote (Teilziel Stadt Minden)
- 2 Ein bürgerschaftlich getragenes dörfliches Netzwerk existiert (Teilziel Stadt Minden)
- 3 Erhaltung der vorhandenen kulturellen und sozialen Angebote; „Niveau erhalten“
- 4 Pflege der dörflichen Gemeinschaft
- 5 Soziale Kontakte und Angebote fördern
- 6 Dörflichen Charakter erhalten; Erhaltung des Dorfes - „Dörfliche Atmosphäre bis 2040“
- 7 Erhaltung des Vereinslebens und des bürgerlichen Engagements
- 8 Förderung ehrenamtlicher Arbeit, Übernahme von Verantwortung
- 9 Erhaltung des Bildungsangebotes (Kindergärten und Schulen)
- 10 Ausbau und Stärkung der örtlichen Netzwerke

## **Projekte**

- Hauptschule Todtenhausen als Ganztagschule
- Kulturstätte für Minden-Nord schaffen – Kombination mit Grundschule?
- Seniorenhochschule einrichten (Teilziel Stadt Minden); Außenstelle Minden-Nord?
- Musikschule für Senioren einrichten; Außenstelle Minden-Nord?
- In einem kontinuierlichen Zeitrahmen werden zur Information und Diskussion Dorfgespräche veranstaltet

## Handlungsfeld 5

### Natur, Landschaft, Landwirtschaft

#### Kurzanalyse (Ergebnisse der Diskussion)

- Stärken**
- Landwirtschaftliche Betriebe sind vorhanden
  - Naherholungsgebiet Südliches Heisterholz
  - Renaturierung des Rhien und des Riehegrabens
  - LSG Weserhang
  - Bio-Station am Heisterholz
- Schwächen**
- viele Kleinflächen, die nicht gut bewirtschaftbar sind
  - Kein Zugriff auf Privatflächen
- Gefahren**
- Zunehmende Zersiedelung der Landschaft
  - Gleichgültigkeit gegenüber Umweltbelangen
- Chancen**
- Kontrollierte Siedlungsentwicklung
  - Integrierte Konzeptplanung Kulturlandschaft

#### Kernaussage

Die Lage in der weiträumigen, teils parkartigen Kulturlandschaft mit ihren landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die Nähe zur Weser (mit Weserradweg) und zum Naherholungsgebiet Heisterholz begründen eine hohe Freizeit- und Naherholungsqualität, die auch den Wohnwert des Mindener Nordens erheblich steigert.

Die Gewässerläufe, Baumreihen und Baumhaine in der Landschaft sowie das historische Hofgrün bilden Ausgangselemente für eine Biotopvernetzung, in die sich die landwirtschaftliche Nutzung harmonisch einfügen kann.

Die vor allem in Siedlungsnähe zerstückelten und kleinen Ackerflächen lassen sich z. T. kaum gewinnbringend bewirtschaften. Hier sind alternative Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen: Stilllegung und Biotopentwicklung, temporäre Brache mit extensiver Pflege, Nutzung als Freifläche / Spielfläche, Umwidmung zu Bauland.

#### Ziele

- 1 Die Naturqualitäten des dörflichen Raums werden erhalten und ausgebaut (Teilziel Stadt Minden)
- 1 Verknüpfung der weit auseinander liegenden Siedlungsteile z.B. durch Bepflanzung entlang der Wege
- 2 Vernetzung von Siedlungs- und Landschaftsräumen (Weser) durch lineare Grünstrukturen
- 3 Die Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete Mindens sind im Bestand gesichert und die BürgerInnen über Qualitäten informiert (Teilziel Stadt Minden); Stärkung des Umweltbewusstseins, Ausbau des Umweltschutzes
- 4 Keine Zersiedelung der Landschaft; maßvolle Erweiterung der Bebauung
- 5 (Naturnahe) Naherholung fördern
- 6 Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen
- 7 Erhaltung der (historischen) landwirtschaftlichen Gebäude auch bei Um- oder Neunutzung
- 8 Grünflächen innerhalb der Dörfer sind qualitativ verbessert und quantitativ vermehrt (Teilziel Stadt Minden)

## **Maßnahmen**

- Projekt: ökologischer Stadtplan?
- Pflegekonzept für offen gelassene, dorfnah, landwirtschaftliche Flächen
- Konzeptplanung Gewässerbereiche
- Analyse der potentiellen Flächen durch Naturschutzverbände und Verwaltung  
    Projekt: Pflegeplan für ökologische Brachflächen
- Gestaltungskonzept Kleinflächen: Kataster und Nutzungsvorschläge
- Heisterholz – Munitlager – Bio-Station: Wege instand setzen,
- Bereich Schinkenkamp / Graßhoffstraße für den Fremdenverkehr entwickeln



# **DORFWERKSTATT**

## **KUTENHAUSEN / TODTENHAUSEN**

---

**Zum Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen wird am Samstag den 12. Januar 2008 um 10.00 Uhr in der Hauptschule Todtenhausen ein weiteres Dorfwerkstattgespräch stattfinden.**

### **Themen:**

- Diskussion über die Ortsentwicklungsziele:
  - Ziele und Leitlinien des Dorfentwicklungskonzeptes
  - Maßnahmekonzept zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes
  - Vorstellung einzelner Maßnahmen in beispielhaften Skizzen

**Bürger und Interessierte sind hierzu herzlich eingeladen**

**Die Ortsvorsteher**

**Der Bürgermeister**

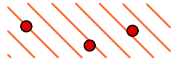


## **IV. Dorfentwicklungskonzept**

### **1. Gesamtrahmenkonzept – Leitbild**



## LEGENDE LEITBILD / ENTWICKLUNGSKONZEPT



### DORFACHSE GRASSHOFFSTRASSE / KUTENHAUSENER DORFSTRASSE

- Reihung der wohnungsnahen Infrastruktur und Versorgung
- Erhaltung und Entwicklung der öffentlichen Einrichtungen
- "Dörfliche Hauptstraße"; attraktiv für Fußgänger und Radfahrer
- Pflege und Betonung der charakteristischen und identitätsstiftenden Merkmale: Gebäude, Bäume, räumliche Situationen
- Unterschiedliche und auch besondere Wohnformen (z.B. Senioren- und Generationswohnen)
- Abschnittsgliederung und Schwerpunktsetzung: Dorf, Siedlung und Landschaft

**A**

### SCHWERPUNKT DORF KUTENHAUSEN

- Erhaltung und Ausbau der öffentlichen und sozialen Einrichtungen
- Pflege und Betonung der charakteristischen und identitätsstiftenden Merkmale
- Erhaltung der charakteristischen Hofstruktur: Pflege der historischen Gebäude, Freihaltung der Sichtachsen und Sichtfelder von Bebauung
- Dorfgerichte, radfahrer- und fußgängerfreundliche Gestaltung des Straßenraums

**B**

### SCHWERPUNKT ORTSMITTE

- Erhaltung und Ausbau der wohnungsnahen Infrastruktur- und Versorgungsangebote
- maßstäbliche Arrondierung und Verdichtung des zentralen Siedlungsbereichs
- Dorfgerichte, radfahrer- und fußgängerfreundliche Gestaltung des Straßenraums
- Gestaltung einer charakteristischen Ortsmitte

**C**

### SCHWERPUNKT DORF TODTENHAUSEN

- Erhaltung und Ausbau der wohnungsnahen Infrastruktur- und Versorgungsangebote
- Dorfgerichte, radfahrer- und fußgängerfreundliche Gestaltung des Straßenraums



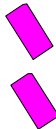
### FAHRRADACHSEN

- Radweg auf / neben der MTB-Trasse
- Anbindung an Mühlenradweg und Weserradweg



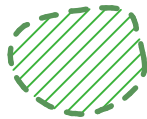
### GEWÄSSERACHSEN

- Renaturierung
- Teiche und Retentionsflächen
- Naturnahe / standortgerechte Bepflanzung von Gewässerbereichen



### FLÄCHEN FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- Ortsmitte als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung
- Arrondierung und maßvolle Verdichtung
- Erhaltung des dörflichen Maßstabs
- Flächensparende Bau- und Wohnformen
- Besondere Bau- und Wohnformen (Wohnen+Arbeiten, Familien- und Seniorenwohnen)



### BEREICHE MIT PRÄGENDEN GRÜN- UND GEHÖLZSTRUKTUREN ("DORFGRÜN")

- Erhaltung und Entwicklung der Freiraum- und Gehölzstruktur
- Keine Bebauung hofnaher Grünbereiche



### ORTSRÄNDER

- Schaffung von grünen Übergangsbereichen Siedlung - Landschaft



### ERHALTENSWERTE GEBÄUDE

(Quelle: Denkmalliste / Eigene Erhebungen)

- Erhaltung
- Substanzgerechte Sanierung
- Angemessene Nutzung / Neunutzung



### LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE MIT BETRIEBSNUMMER

(Quelle: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum FNP)

- Erhaltung und Verbesserung der Betriebsbedingungen



### GEHÖLZBESTAND

## STADT MINDEN Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

M 1:8000

### Leitbild / Entwicklungskonzept

#### Auftraggeber:

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Dornhof 17  
32423 Minden



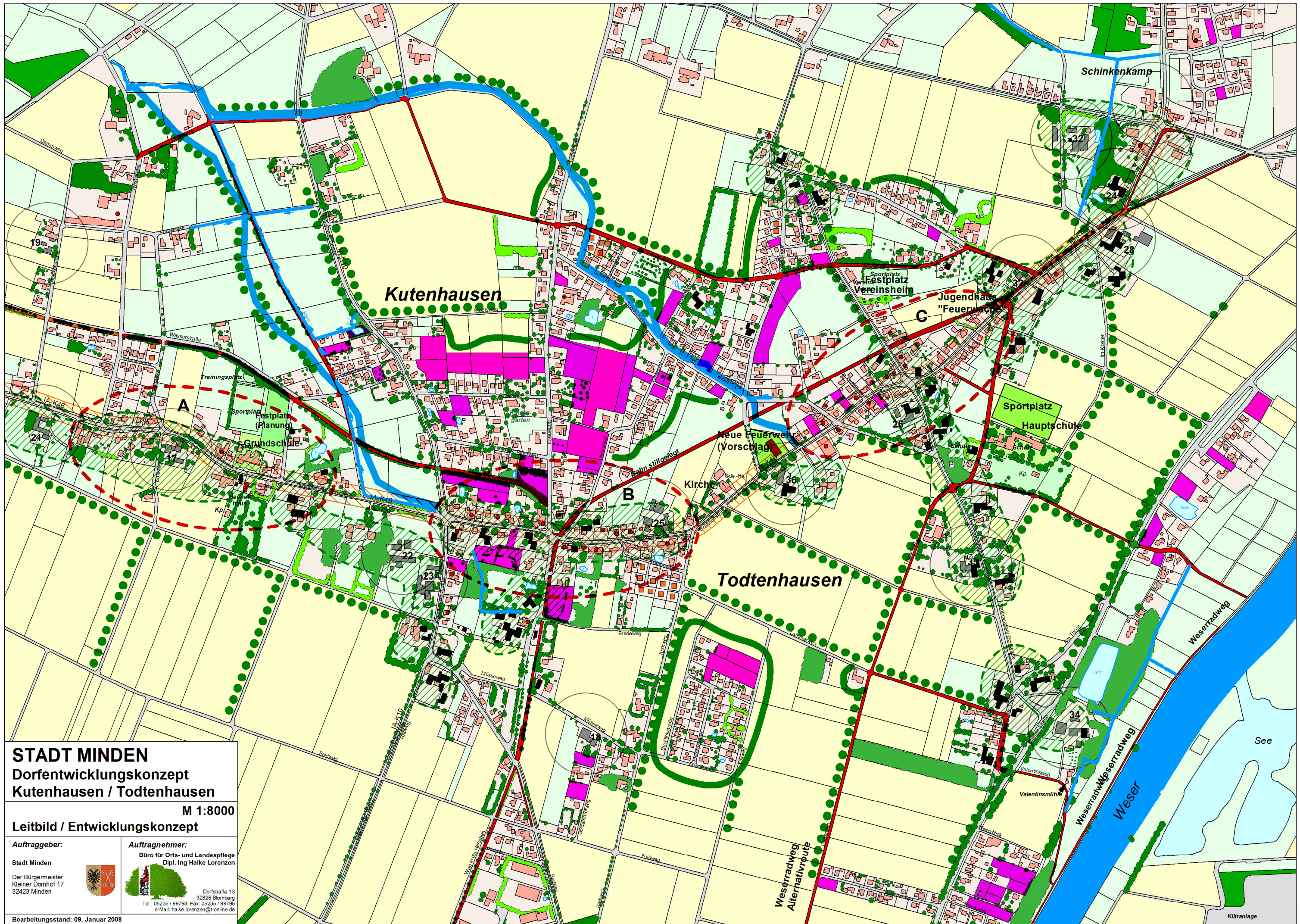
#### Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793; Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09. Januar 2008



**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

M 1:8000

**Leitbild / Entwicklungskonzept**

**Auftraggeber:**

Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflge  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09. Januar 2008

Kläranlage

## **IV. Dorfentwicklungskonzept**

### **2. Gesamtmaßnahmenkonzept**



## LEGENDE MASSNAHMEN



### BAULICHE ENTWICKLUNG

Neue Siedlungsflächen (Suchflächen) mit Angabe der Größe und der Erschließungsmöglichkeiten **gesamt ca. 7,97 ha**



Baulücken und Arrondierungsflächen **gesamt ca. 5,16 ha**



### NATUR, GRÜN, FREIRAUM

Renaturierung von Gewässerläufen



Baumpflanzungen



Neubau / Neugestaltung von Freianlagen



### VERKEHR

Entschärfung von Konfliktpunkten (Umbau, Verkehrsregelung, Gestaltung)



Schaffung gesicherter Überquerungsmöglichkeiten

Ausbau / Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes



### BEREICHSPANUNGEN

Kutenhausen Schule

- Neugestaltung des Konfliktbereiches vor der Schule
- Stellplatzkonzept Schule und Sportanlagen
- Entwicklungsmöglichkeiten Feuerwehrhaus
- Neubau Festplatz (Option)



Ortsmitte

- Neugestaltung des Konfliktpunktes Graßhoffstraße / Im Schling / Driftenweg / Kreiensal
- Neugestaltung der Grünanlage zum Dorfplatz
- Integration der neuen Radwegestrassen
- Gestaltung der Graßhoffstraße
- ggf. Bebauungsvorschläge

Todtenhausen Ortsrand

- Standortvorschlag neues Feuerwehrhaus
- Einbindung Ortsrand
- Weiterführung des Geh- und Radweges an der Graßhoffstraße

## LISTE DER EINZELMASSNAHMEN

### 1 RHIE / HERRENTEICH

- Renaturierung und Bepflanzung des Gewässerlaufs (Konzept liegt vor)
- Ausbau des Herrenteichs als Fuß- und Radweg

### 2 NORDHOLZER STRASSE

- Bau von Fußgängerschutzflächen,
- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung

### 3 RHIEHEGRABEN

- Renaturierung und Bepflanzung des Gewässerlaufs (Konzept liegt vor)
- Ausbau des Wirtschaftsweges zur Vernetzung der Radwege zwischen Todtenhausen und Kutenhausen

### 4 MKB-TRASSE

- Ausbau der stillgelegten Trasse zum Geh- und Radweg

### 5 VERKEHRSSICHERER GEH- UND RADWEG

- Verbindung Kutenhausen-Todtenhausen entlang der Grasshoffstraße / Kutenhausener Dorfstraße

### 6 ALTER SPORTPLATZ TODTENHAUSEN

- Umgestaltung und künftige Nutzung als Festplatz

### 7 ALTES FEUERWEHRHAUS TODTENHAUSEN

- Weiterführung der MKB-Trasse als Geh- und Radweg
- evtl. Umbau und Neunutzung des Feuerwehrhauses als Jugendhaus

### 8 VERBINDUNG SCHINKENKAMP

- Weiterführung des Geh- und Radweges nach Schinken- kamp und Heisterholz
- Umbau der Kreuzung Graßhoffstraße/Franzosenweg (Sichere Überquerung, dorfgerechte Gestaltung)

### 9 NEUBAU DES SPORTPLATZES TODTENHAUSEN

- Neubau eines Sportplatzes, Anlage von Parkplätzen
- Ausbau des Fuß- und Radweges Schule - Ortsmitte

### 10 ANBINDUNG DER WIRTSCHAFTSWEGE AN DEN WESERRADWEG

- Sichere Überquerung der B 61
- Deutliche Beschilderung / Radwegeleitsystem

## STADT MINDEN

### Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

#### Maßnahmenkonzept

M 1:8000

#### Auftraggeber:

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



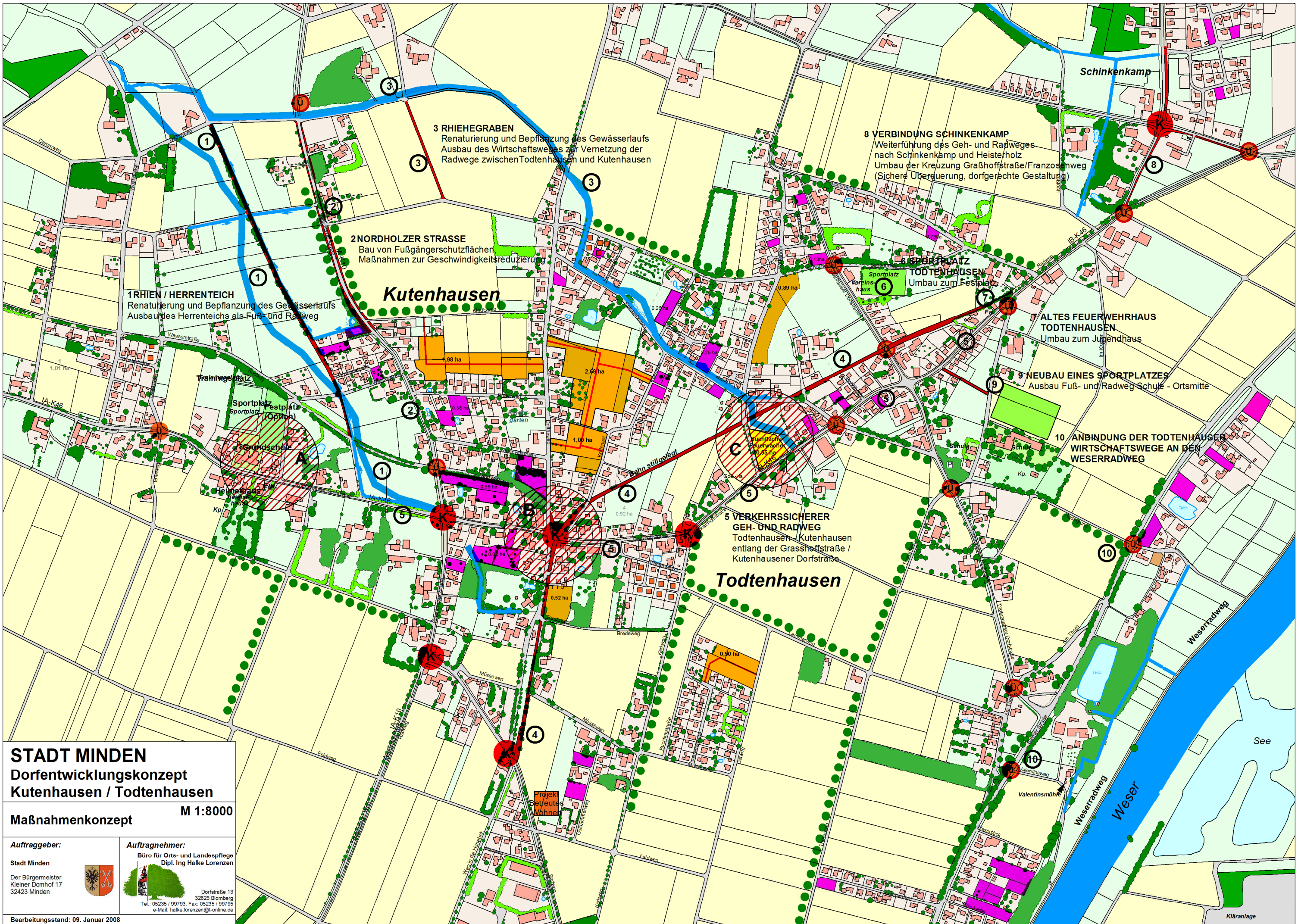
#### Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32325 Bismberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09. Januar 2008



**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Maßnahmenkonzept** M 1:8000

**Auftraggeber:**

Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09. Januar 2008

Kläranlage

## **IV. Dorfentwicklungskonzept**







### **3. Handlungsfelder zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes**

#### **3.1. Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung, Dorfbild, Dorfstruktur, historische Gebäude**





**LEGENDE STÄDTEBAULICHE STRUKTUR**

-  SIEDLUNGSBEREICHE ZUR ARRONDIERUNG  
ARRONDIERUNG UND NACHVERDICHTUNG
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE MIT BETRIEBSNUMMER  
(Quelle: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum FNP)
-  WICHTIGE GRÜNFLÄCHEN INNERORTS BZW.  
AN DEN SIEDLUNGSRÄNDERN
-  HÖFEGRUPPEN UND LÄNDLICHE ORTSLAGEN MIT  
HISTORISCHEN GEBÄUDEN UND PRÄGENDEN  
GRÜN- UND GEHÖLZSTRUKTUREN
-  GEHÖLZBESTAND
-  ERHALTENSWERTE GEBÄUDE  
(Quelle: Denkmalliste / Eigene Erhebungen)

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Städtebauliche Struktur** **M 1:8000**

**Auftraggeber:**

Stadt Minden

Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen

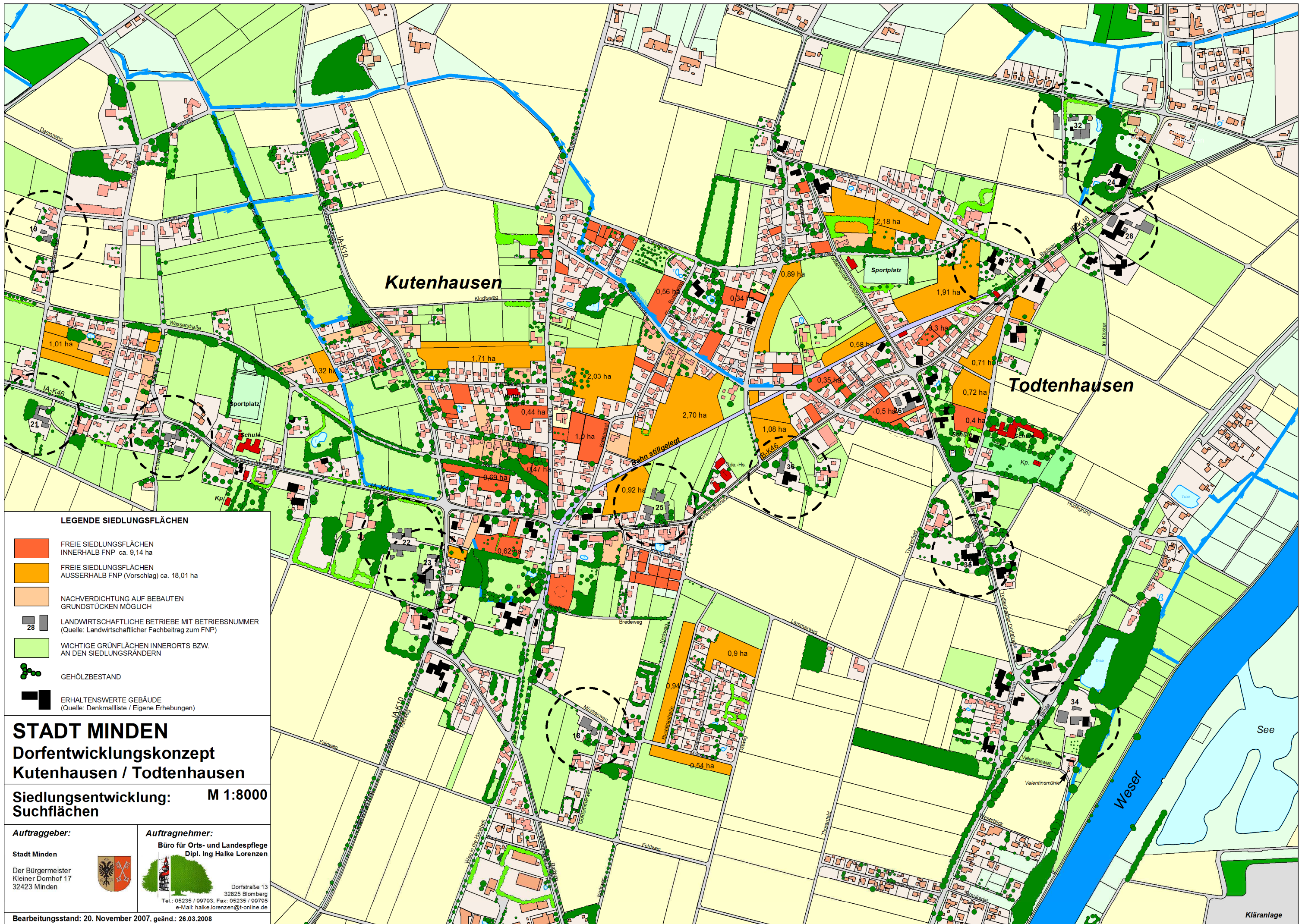


Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 20. November 2007, geänd.: 26.03.2008

Kläranlage





**LEGENDE SIEDLUNGSFLÄCHEN**

- FREIE SIEDLUNGSFLÄCHEN INNERHALB FNP ca. 9,14 ha
- FREIE SIEDLUNGSFLÄCHEN AUSSERHALB FNP (Vorschlag) ca. 18,01 ha
- NACHVERDICHTUNG AUF BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN MÖGLICH
- LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE MIT BETRIEBSNUMMER (Quelle: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum FNP)
- WICHTIGE GRÜNFLÄCHEN INNERORTS BZW. AN DEN SIEDLUNGSRÄNDERN
- GEHÖLZBESTAND
- ERHALTENSWERTE GEBÄUDE (Quelle: Denkmalliste / Eigene Erhebungen)

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Siedlungsentwicklung: Suchflächen** **M 1:8000**

**Auftraggeber:**

Stadt Minden

Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen

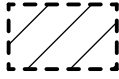


Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 20. November 2007, geänd.: 26.03.2008

Kläranlage

## SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan (FNP)



Flächenreserven Angabe Stadt Minden  
FNP, B-Plan, sonstige Satzung, § 34 BauGB



Neu bebaute Grundstücke



Neue Siedlungsflächen (Empfehlung)



Herausnahme von Siedlungsflächen/Flächenreserven  
aus der Bilanz



vorhandene Dorf- und Hausbezogene Garten- und  
Grünflächen, die nicht bebaut werden sollten, deshalb nicht  
Berücksichtigung in der Flächenbilanz

### STADT MINDEN Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

Siedlungsentwicklung **M 1:8000**

**Auftraggeber:**

Stadt Minden

Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



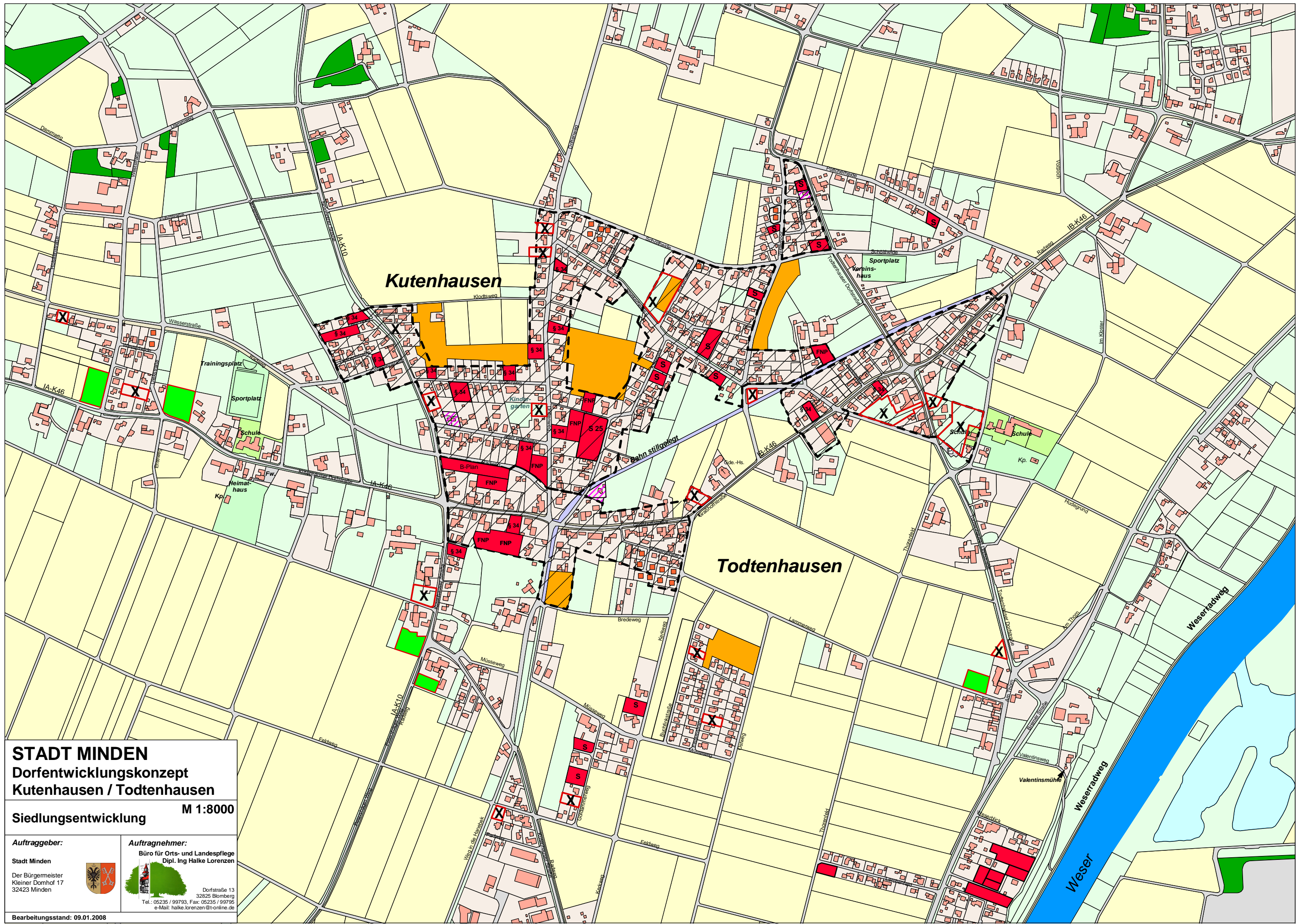
**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09.01.2008



Siedlungsentwicklung M 1:8000

**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Dornhof 17  
 32423 Minden



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

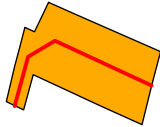


Bearbeitungsstand: 09.01.2008

**HANDLUNGSFELD 1  
SIEDLUNGSENTWICKLUNG, DORFBILD,  
DORFSTRUKTUR, HISTORISCHE GEBÄUDE**

**MASSNAHMENVORSCHLÄGE**

Standorteigenschaften von Bauflächen beurteilen:  
Entwicklung eines Kriterienkatalogs



Siedlungsentwicklungsflächen  
(Vorschlag)

Kartierung Binnenentwicklungspotenzial/ Brachflächen Dörfer



Baulücken und Ergänzungsflächen

Ein ständig aktualisiertes Informationsangebot  
für Mindener BürgerInnen wird erstellt

- Aufbau Infobörse Sanierung Internet-Portal
- Aufbau eines Beratungspools Verwaltung  
und Handwerk über Fördermöglichkeiten

Altbausanierungs- und Umbauregister

Entwicklungskonzept „Dorfachse“: Herausarbeiten der  
unterschiedlichen Abschnitte mit ihren Merkmalen und  
Qualitäten, Gestaltung des Straßenraums, Überquerungspunkte....

Konzept „Identität des Dorfes“: Herausarbeiten der  
Identitätspunkte, Entwicklung, Inszenierung und Verknüpfung  
(z. B. Kirche, Heimathaus, Großenheider Mühle und  
Valentinsmühle, Bahnhöfe, Bio-Station....)

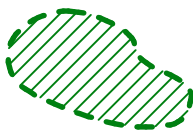
KIRCHE UND  
GEMEINDEHAUS



Identitätsprägende Gebäude und Einrichtungen



Erhaltenswerte Gebäude



Siedlungsbildprägende Grün- und Freibereiche,  
historisch gewachsenes Hofgrün

Gestaltungskonzept Kleinflächen: Kataster und  
Nutzungsvorschläge

Weitere Bauvorhaben werden vorrangig nur im Innenbereich  
der Dörfer genehmigt

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Handlungsfeld 1** **M 1:8000**  
Siedlungsentwicklung, Dorfbild,  
Dorfstruktur, historische Gebäude

**Auftraggeber:**

Stadt Minden

Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



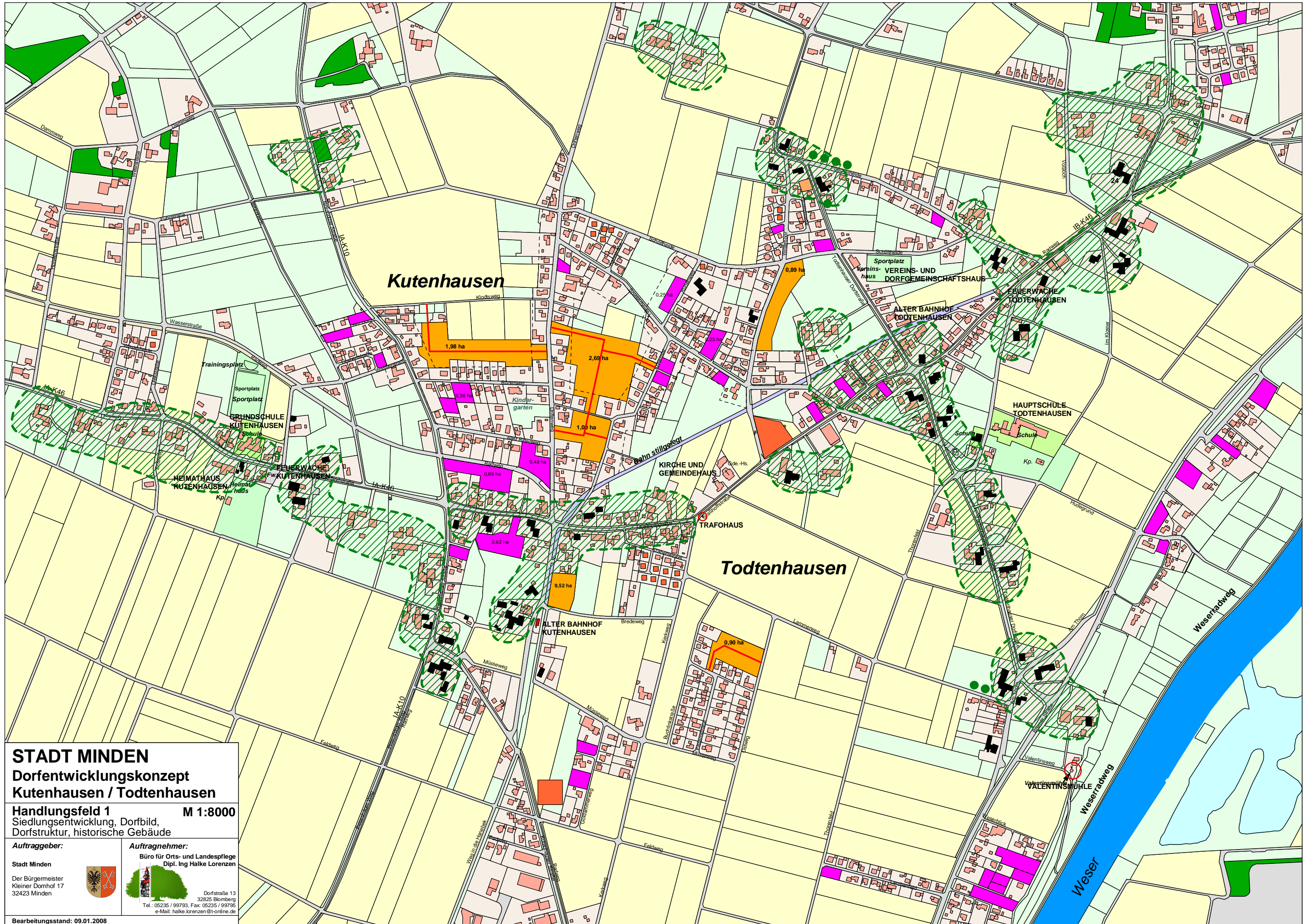
**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09.01.2008



**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Handlungsfeld 1** **M 1:8000**  
 Siedlungsentwicklung, Dorfbild,  
 Dorfstruktur, historische Gebäude

**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden

**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

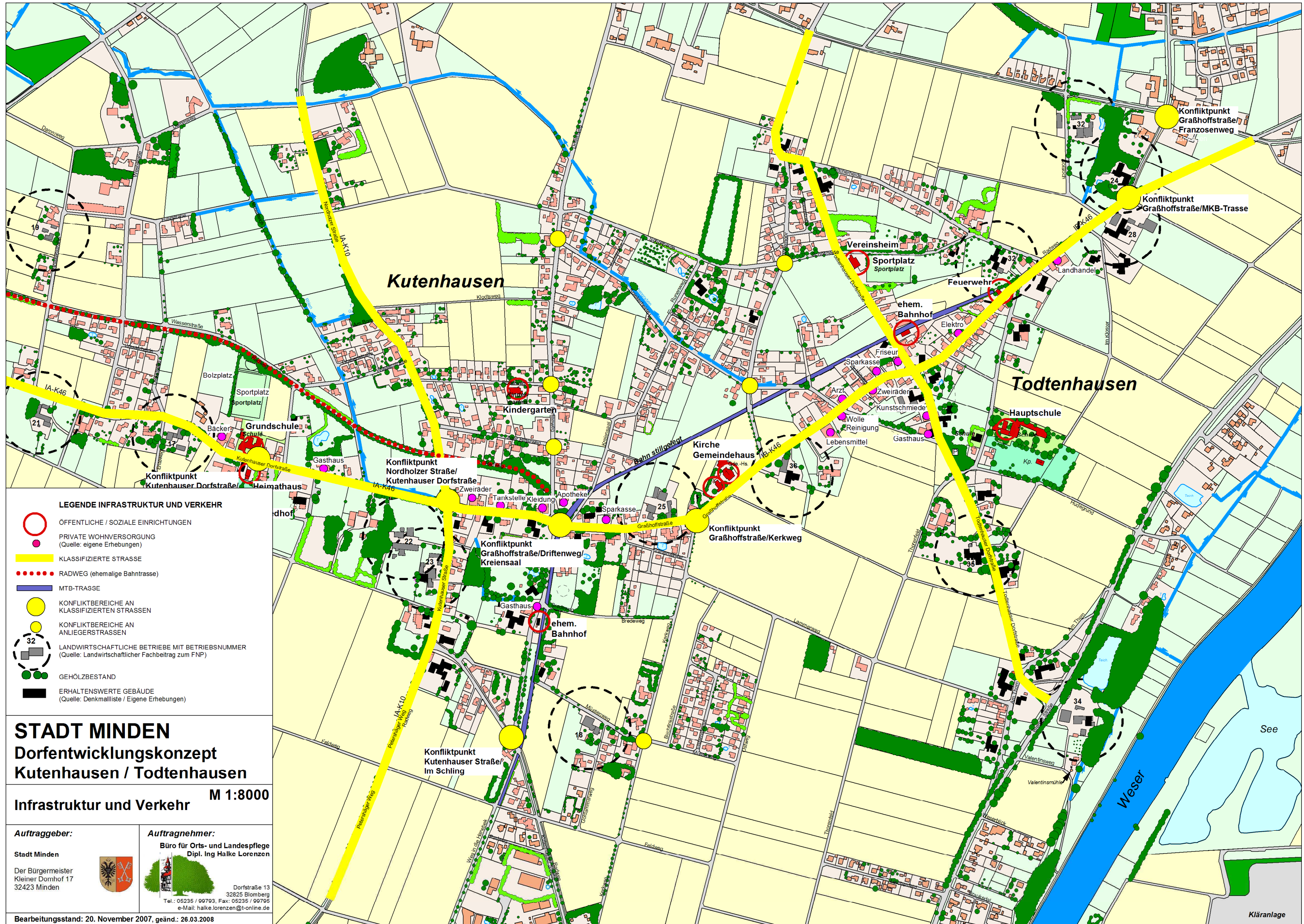
Bearbeitungsstand: 09.01.2008

## **IV. Dorfentwicklungskonzept**

### **3. Handlungsfelder zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes**

#### **3.2. Handlungsfeld 2: Infrastruktur, öffentlicher Raum und Verkehr**





**LEGENDE INFRASTRUKTUR UND VERKEHR**

-  ÖFFENTLICHE / SOZIALE EINRICHTUNGEN
-  PRIVATE WOHNVERSORGUNG  
(Quelle: eigene Erhebungen)
-  KLASSIFIZIERTE STRASSE
-  RADWEG (ehemalige Bahntrasse)
-  MTB-TRASSE
-  KONFLIKTBEREICHE AN KLASSIFIZIERTEN STRASSEN
-  KONFLIKTBEREICHE AN ANLIEGERSTRASSEN
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE MIT BETRIEBSNUMMER  
(Quelle: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum FNP)
-  GEHÖLZBESTAND
-  ERHALTENSWERTE GEBÄUDE  
(Quelle: Denkmalliste / Eigene Erhebungen)

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Infrastruktur und Verkehr** M 1:8000

**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden

**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 20. November 2007, geänd.: 26.03.2008

Kläranlage

**HANDLUNGSFELD 2  
INFRASTRUKTUR, ÖFFENTLICHER RAUM UND VERKEHR**

**MASSNAHMENVORSCHLÄGE**

Planungsalternativen MKB-Trasse:  
Gleis oder Rad-/Fußweg oder beides

Vorschläge für konfliktreiche Straßenabschnitte  
und Knotenpunkte: Verkehrsregelungen, Umbauten usw.



Konfliktpunkt



Überquerungspunkt

Konzept Radwegenetz: Lückenschließungen  
(Fuß- und Radweg am Riehegraben entlang,  
Geh-/Radweg Nordholzer Straße)



Ausbau von Rad- und Fußwegen

Konzept „Dorfachse“: Bündelung bzw. Reihung  
der Versorgungsangebote, Gestaltung des Straßenraums,  
Bau eines verkehrssicheren Radweges

verbessertes Parkplatzangebot für Schule und  
Sportplatz Kutenhausen

Einrichtung Anruf-Sammel-Taxi

ÖPNV-Anbindung von Schinkenkamp verbessern

Zusammenlegung der Ortsfeuerwehren; Standort  
der künftigen Feuerwache festlegen;  
Nutzungsvorschläge für die alten Feuerwachen

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Handlungsfeld 2** **M 1:8000**  
Infrastruktur, öffentlicher Raum und Verkehr

**Auftraggeber:**

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



**Auftragnehmer:**

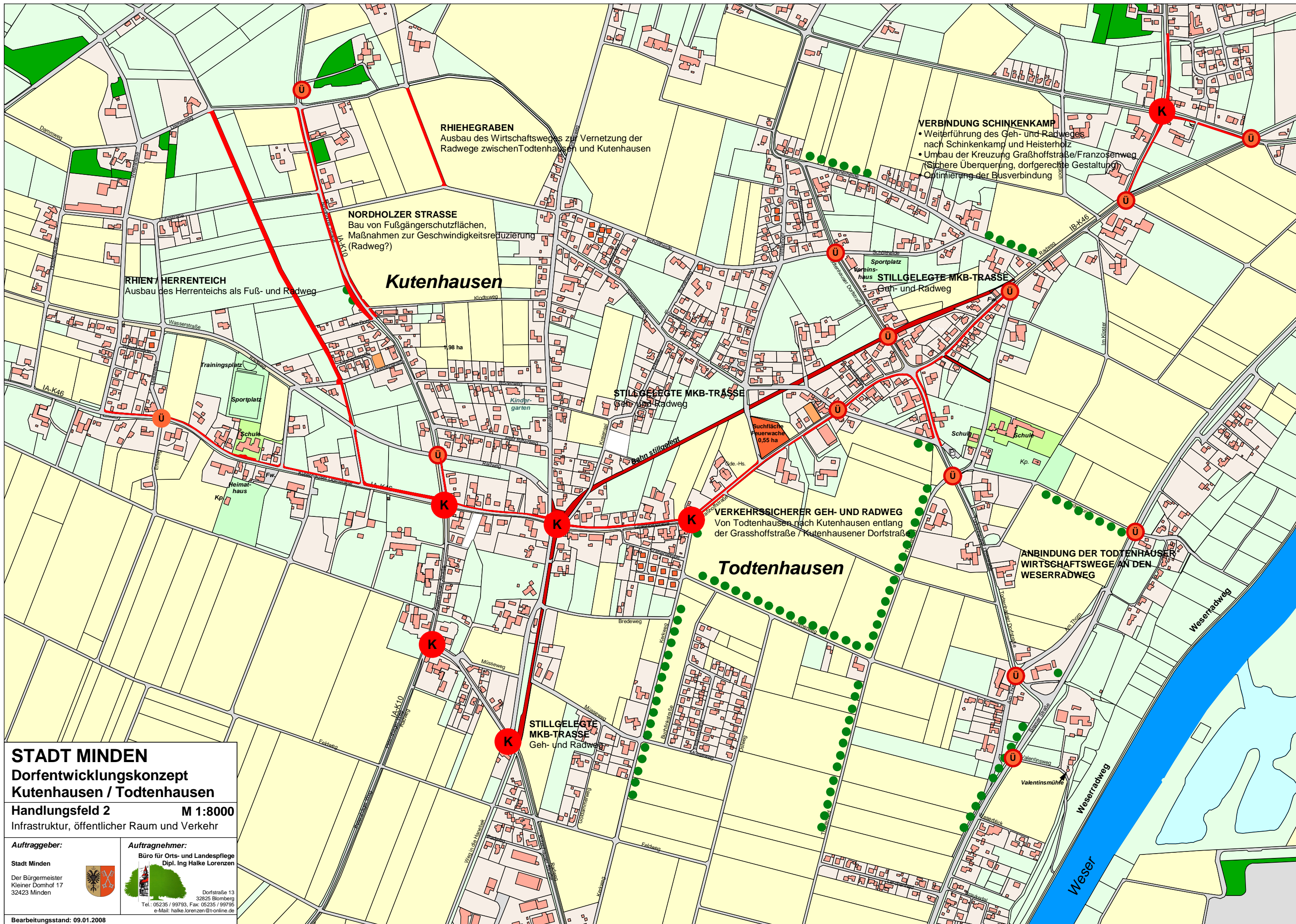
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09.01.2008





**RHIEHEGRABEN**  
 Ausbau des Wirtschaftsweges zur Vernetzung der Radwege zwischen Todtenhausen und Kutenhausen

**NORDHOLZER STRASSE**  
 Bau von Fußgängerschutzflächen, Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung (Radweg?)

**RHIENHERRENTEICH**  
 Ausbau des Herrenteichs als Fuß- und Radweg

**Kutenhausen**

**VERBINDUNG SCHINKENKAMP**  
 • Weiterführung des Geh- und Radweges nach Schinkenkamp und Heisterholz  
 • Umbau der Kreuzung Graßhoffstraße/Franzosenweg (Sichere Überquerung, dorfgerechte Gestaltung)  
 • Optimierung der Busverbindung

**STILLGELEGTE MKB-TRASSE**  
 Geh- und Radweg

**STILLGELEGTE MKB-TRASSE**  
 Geh- und Radweg

**VERKEHRSSICHERER GEH- UND RADWEG**  
 Von Todtenhausen nach Kutenhausen entlang der Grasshoffstraße / Kutenhausener Dorfstraße

**Todtenhausen**

**ANBINDUNG DER TODTENHAUSER WIRTSCHAFTSWEGE AN DEN WESERRADWEG**

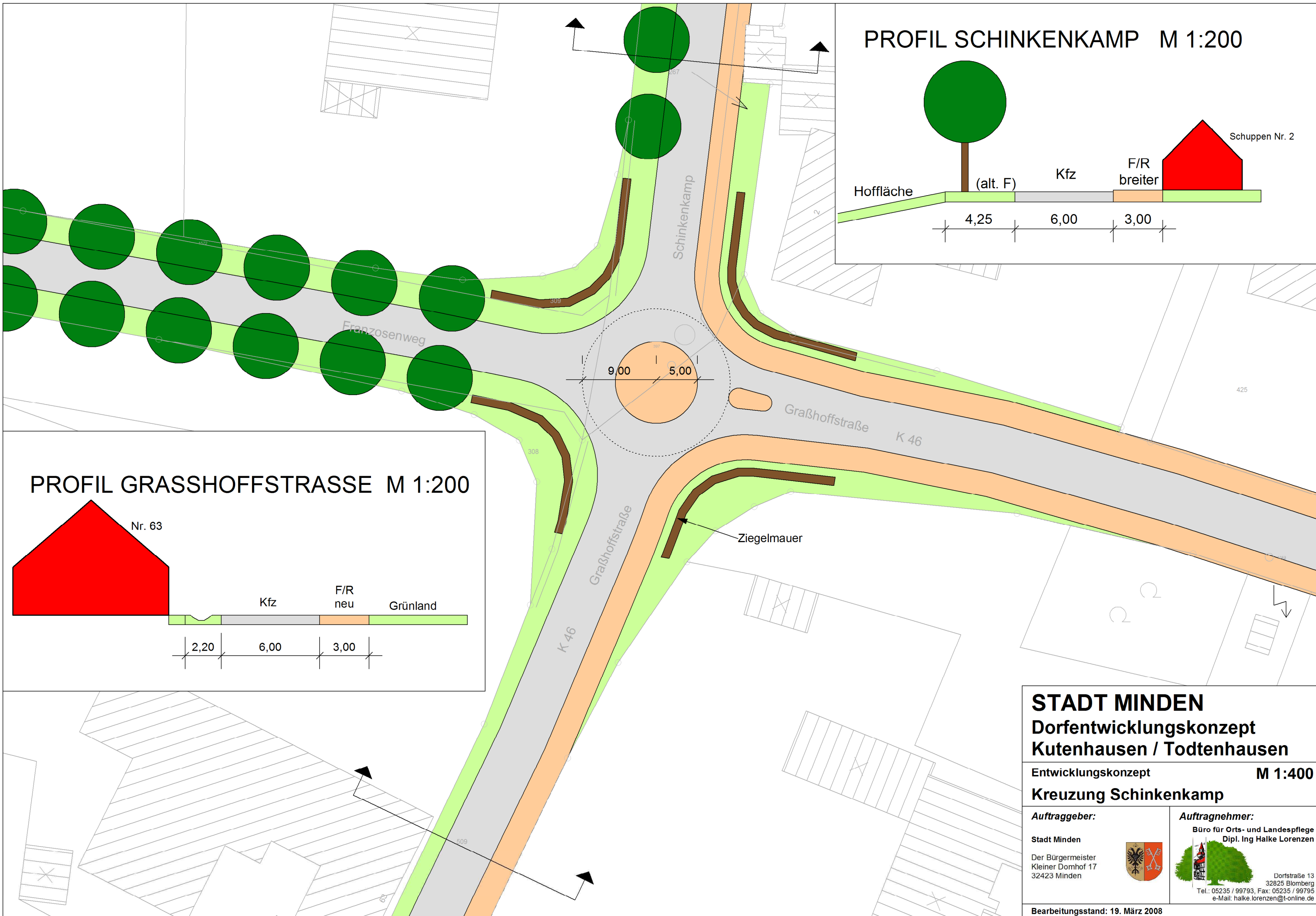
**STILLGELEGTE MKB-TRASSE**  
 Geh- und Radweg

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**  
**Handlungsfeld 2** **M 1:8000**  
 Infrastruktur, öffentlicher Raum und Verkehr

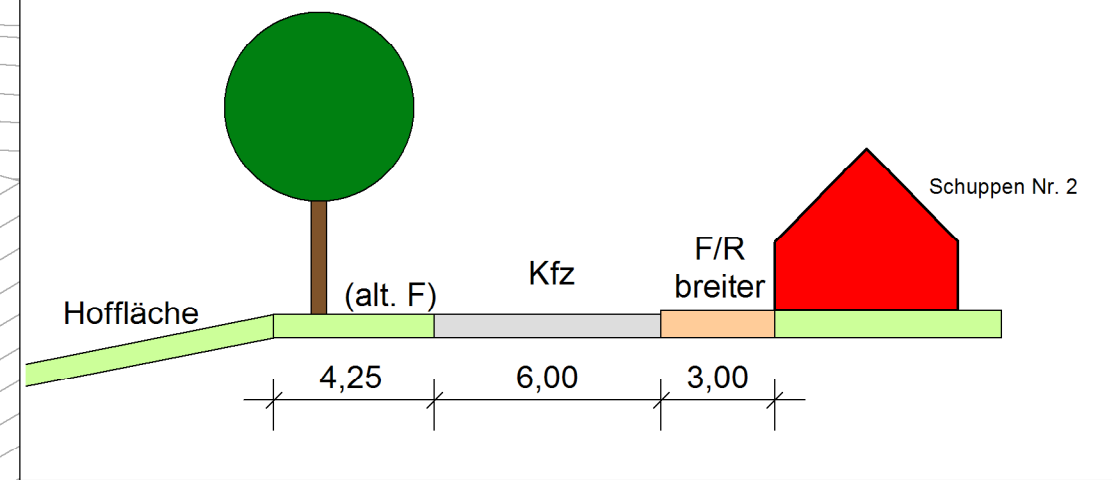
**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden

**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

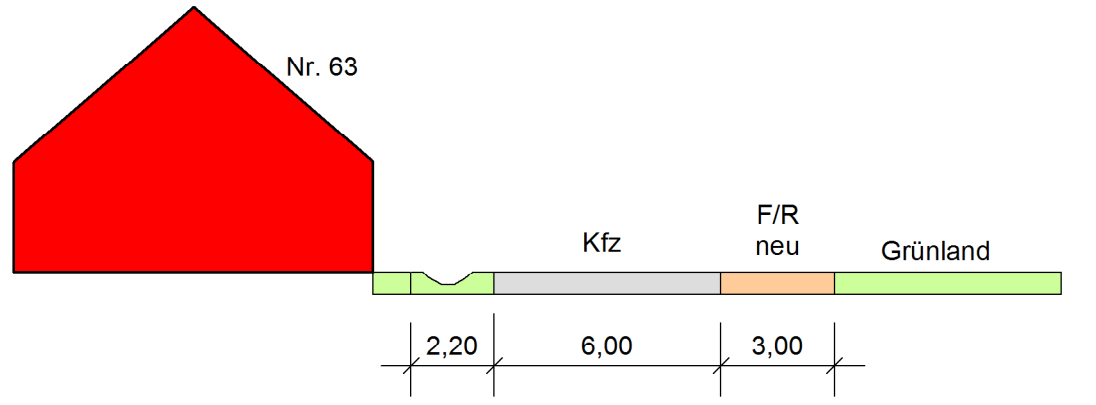
Bearbeitungsstand: 09.01.2008



**PROFIL SCHINKENKAMP M 1:200**



**PROFIL GRASSHOFFSTRASSE M 1:200**



**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

Entwicklungskonzept **M 1:400**

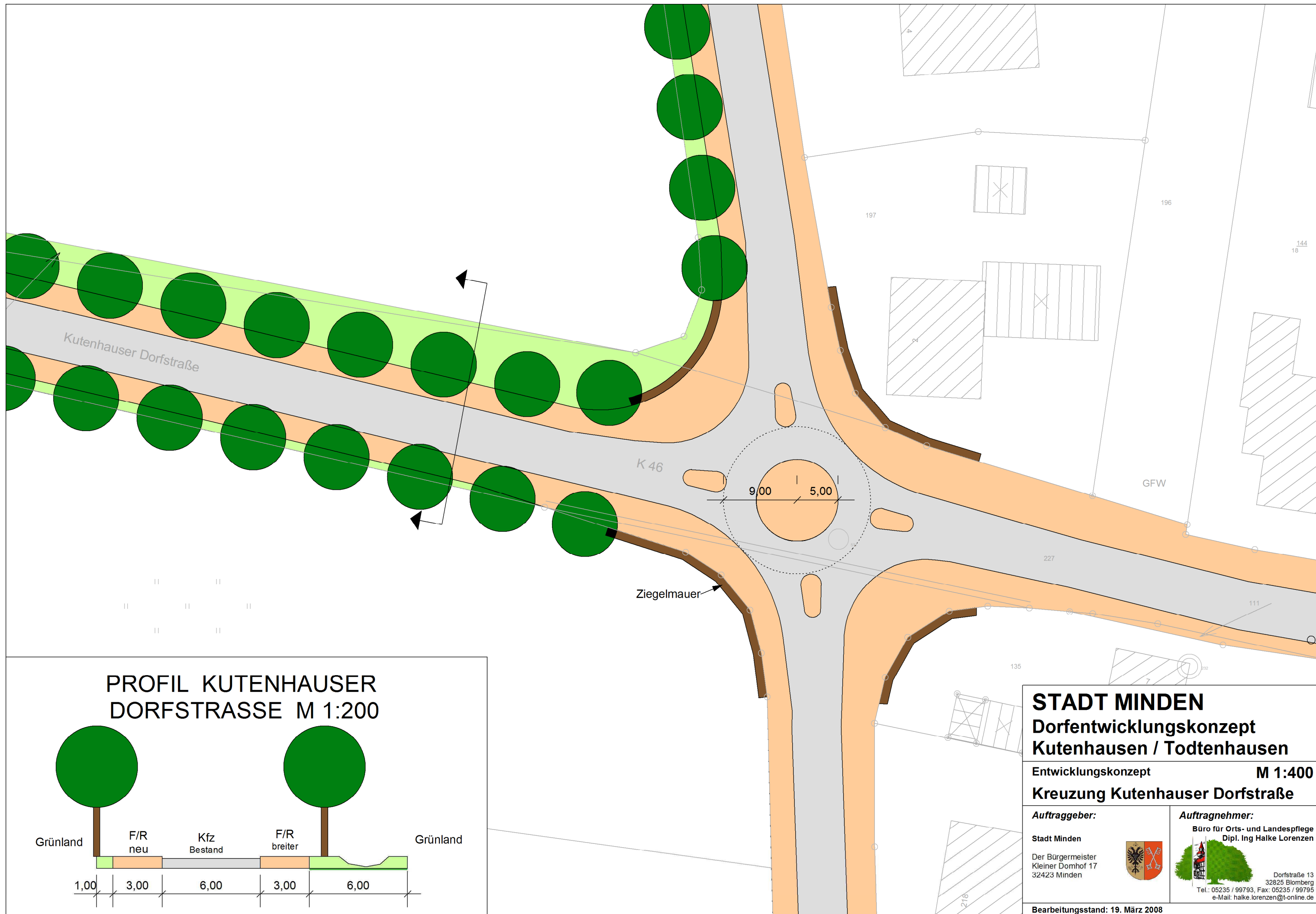
**Kreuzung Schinkenkamp**

**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden

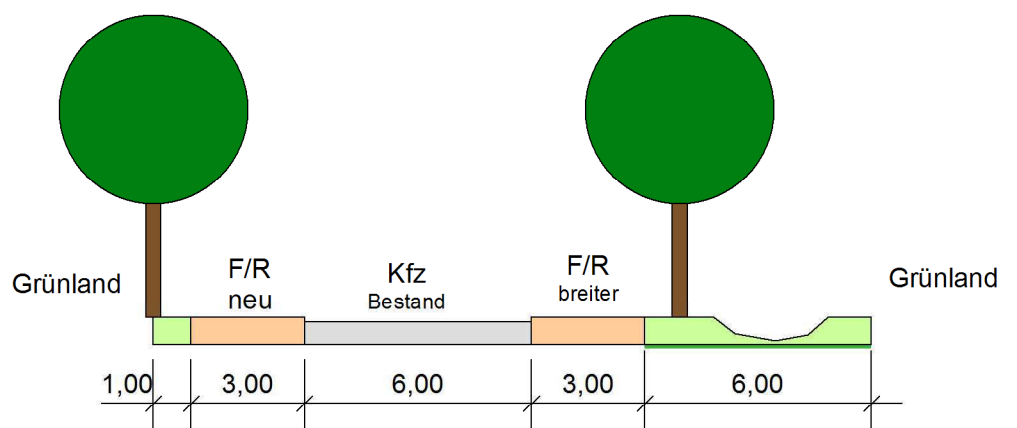


**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 19. März 2008



**PROFIL KUTENHAUSER DORFSTRASSE M 1:200**



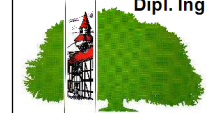
**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

Entwicklungskonzept **M 1:400**  
**Kreuzung Kutenhauser Dorfstraße**

**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden

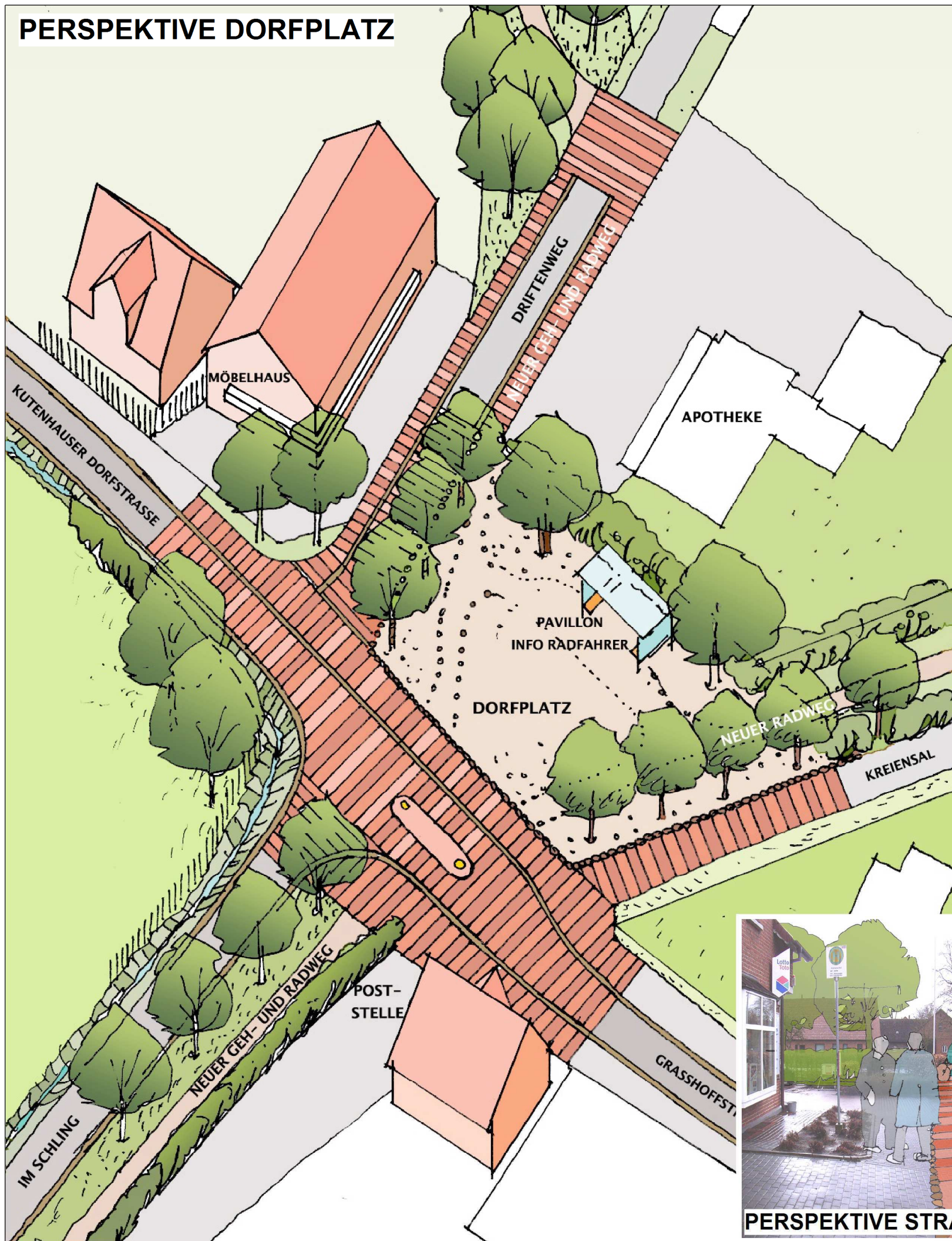


**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

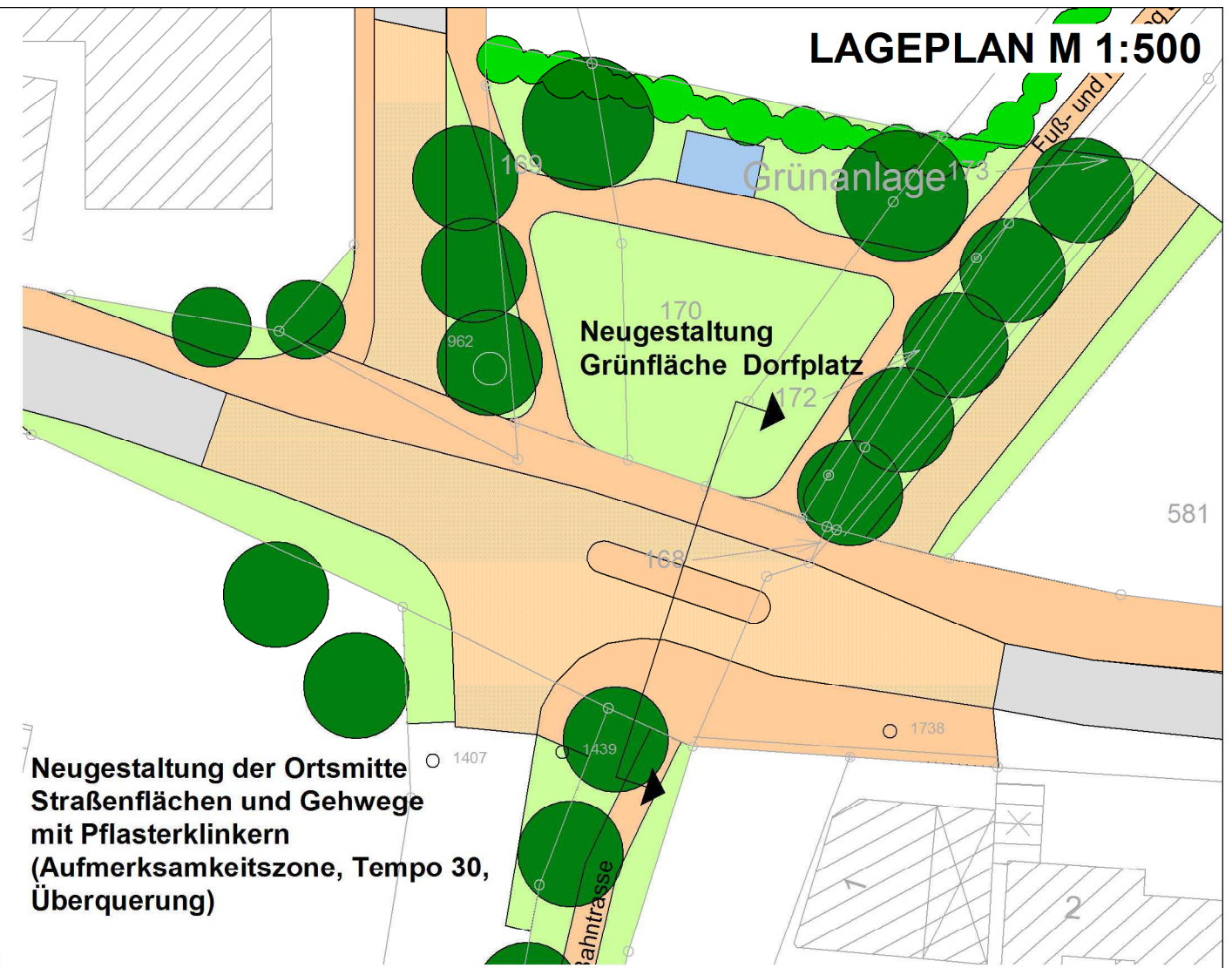


Bearbeitungsstand: 19. März 2008

# PERSPEKTIVE DORFPLATZ



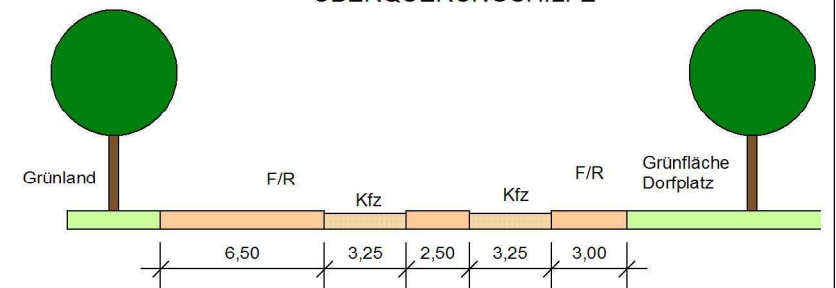
# LAGEPLAN M 1:500



Neugestaltung der Ortsmitte  
Straßenflächen und Gehwege  
mit Pflasterklinkern  
(Aufmerksamkeitszone, Tempo 30,  
Überquerung)

# PROFIL 1:300

PROFIL "SPINNE" IN DER ORTSMITTE  
ÜBERQUERUNGSHILFE



# STADT MINDEN Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

Entwicklungskonzept  
Neugestaltung des Dorfplatzes

Auftraggeber:

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 27. März 2008

## **IV. Dorfentwicklungskonzept**

### **3. Handlungsfelder zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes**

#### **3.3. Handlungsfeld 3: Wohnen und Wohnumfeld**



**HANDLUNGSFELD 3  
WOHNEN UND WOHNUMFELD**

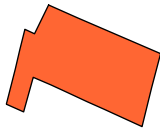
**MASSNAHMENVORSCHLÄGE**

Friedhöfe als „Dorfparks“ gestalten;  
attraktive wohnungsnah Freiflächen schaffen



Schaffung / Gestaltung öffentlicher Freiflächen

Geeignete Standorte für Seniorenwohnen /  
Generationenwohnen suchen; Angebote für  
Seniorenwohnen schaffen



Flächen für Seniorenwohnen  
(Zur Diskussion)

Ergänzungsbebauung im dörflichen Kontext



Flächen für Ergänzungsbebauung (Baulücken)

Verkehrsberuhigung auch in Neubaugebieten

Intergenerative Wohnformen werden bei der  
Ausweisung von Bauflächen vorrangig behandelt

Runder Tisch Stadt-Wohnungsbau-träger und  
Interessenvertreter

Kommunale Baulandmodelle mit familiengerechten  
Wohnungsangeboten

„Tauschbörse“: Landhaus gegen Stadtwohnung  
und umgekehrt...

Pilotmaßnahmen: Umbau / Umnutzung historischer  
Gebäude (altengerecht, behindertenfreundlich...),  
Umbau von Einfamilienhäusern für Wohngruppen u.a.m.

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Handlungsfeld 3** **M 1:8000**  
Wohnen und Wohnumfeld

**Auftraggeber:**

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



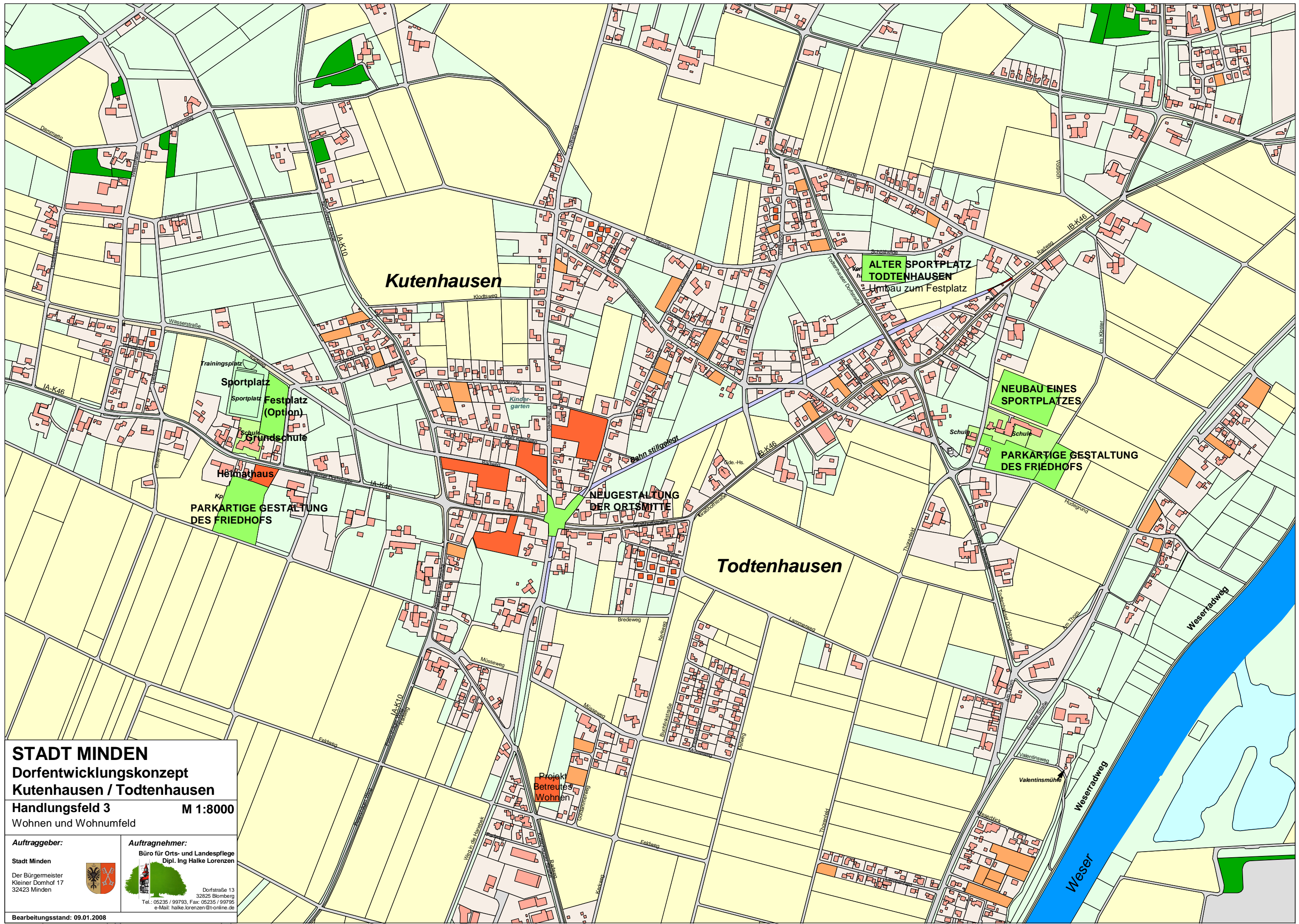
**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09.01.2008



**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**  
**Handlungsfeld 3** **M 1:8000**  
 Wohnen und Wohnumfeld

**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Dornhof 17  
 32423 Minden



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de



Bearbeitungsstand: 09.01.2008

# PERSPEKTIVE FAMILIEN- / GENERATIONSWOHNEN MIT FEUERWEHR

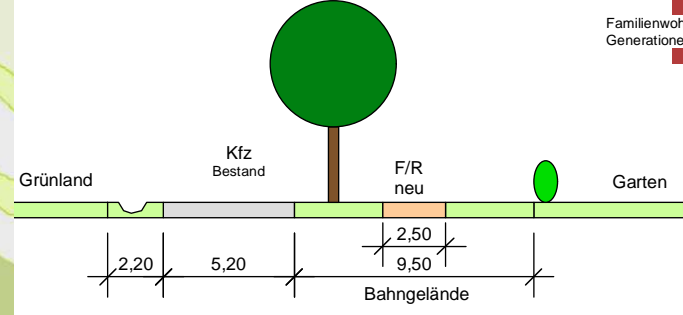


# LAGEPLAN M 1:750



## PROFIL 1:300

PROFIL IM SCHLING/FUSS- UND RADWEG



## STADT MINDEN Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

Entwicklungskonzept  
Familien- / Generationenwohnen  
mit Feuerwehr

**Auftraggeber:**  
Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 28. März 2008



# PERSPEKTIVE FAMILIEN- / GENERATIONSWOHNEN

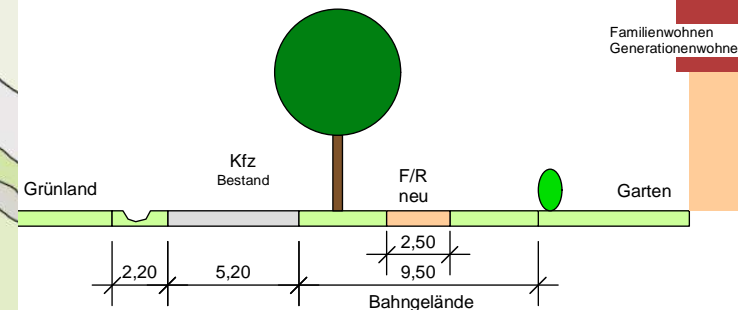


# LAGEPLAN M 1:750



## PROFIL 1:300

PROFIL IM SCHLING/FUSS- UND RADWEG



## STADT MINDEN Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

Entwicklungskonzept  
**Familien- / Generationenwohnen**

**Auftraggeber:**

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 28. März 2008

## **IV. Dorfentwicklungskonzept**

### **3. Handlungsfelder zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes**

#### **3.4. Handlungsfeld 4: Bildung, Kultur und soziales Leben**



**HANDLUNGSFELD 4  
BILDUNG, KULTUR UND SOZIALES LEBEN**

**MASSNAHMENVORSCHLÄGE**

- Hauptschule Todtenhausen als Ganztagschule
- Kulturstätte für Minden-Nord schaffen -  
Kombination mit Grundschule Kutenhausen?
- Seniorenhochschule einrichten (Teilziel Stadt Minden);  
Außenstelle Minden-Nord?
- Musikschule für Senioren einrichten;  
Außenstelle Minden-Nord?
- In einem kontinuierlichen Zeitrahmen werden zur  
Information und Diskussion Dorfgespräche veranstaltet
- Neubau eines Sportplatzes neben der Hauptschule  
Todtenhausen
- Alter Sportplatz Todtenhausen wird Festplatz
- Umbau der frei werdenden Feuerwache(n),  
Räume und Angebote für Jugendliche

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Handlungsfeld 4** **M 1:8000**  
Bildung Kultur und soziales Leben

**Auftraggeber:**

Stadt Minden

Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



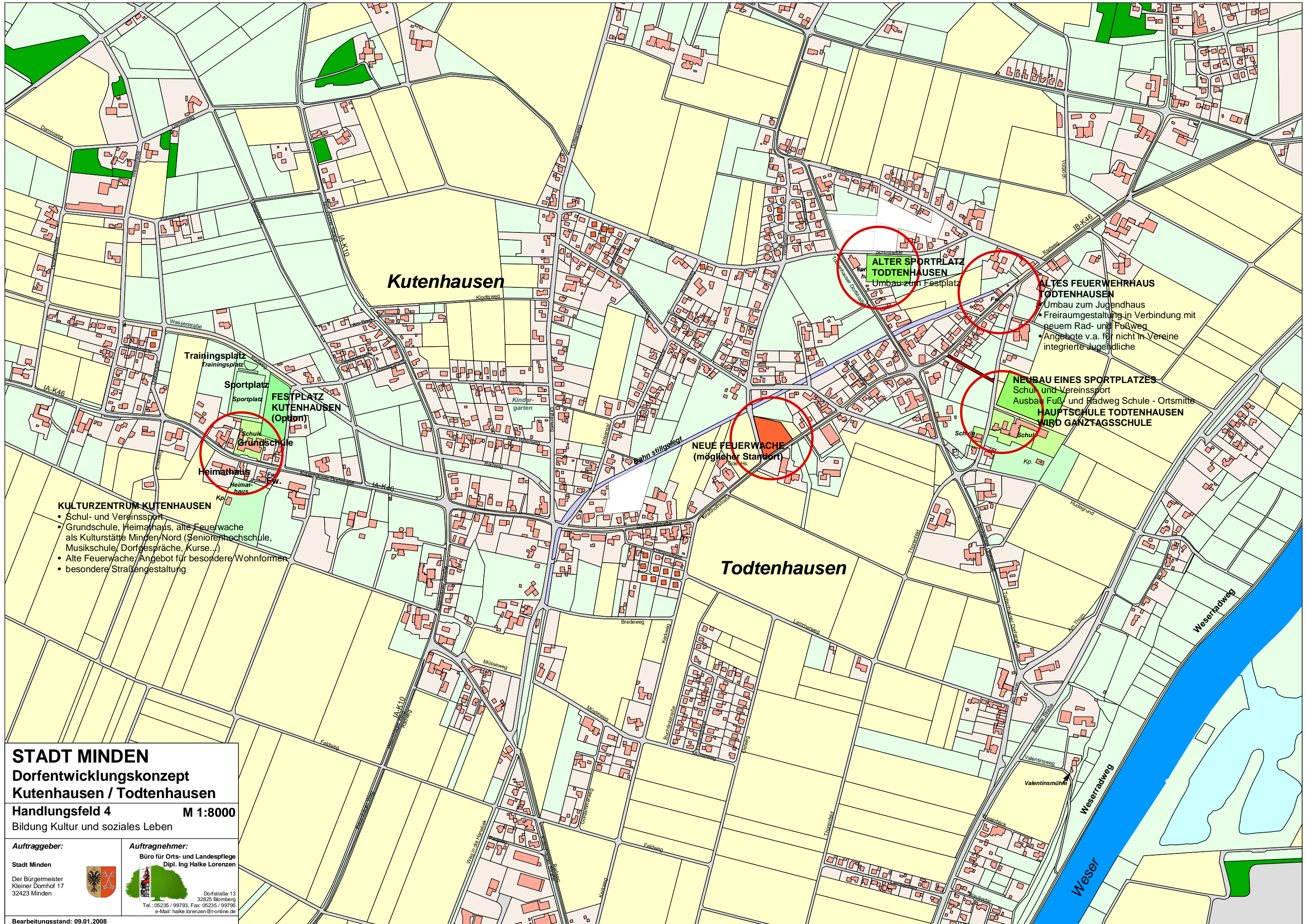
**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09.01.2008



**Kutenhausen**

**Todtenhausen**

**ALTER SPORTPLATZ  
TODTENHAUSEN**  
Umbau zum Festplatz

**ALTES FEUERWEHRHAUS  
TODTENHAUSEN**  
Umbau zum Jugendhaus  
• Freiraumgestaltung in Verbindung mit neuem Rad- und Fußweg  
• Angebote v.a. für nicht in Vereine integrierte Jugendliche

**NEUBAU EINES SPORTPLATZES**  
Schul- und Vereinssport  
Ausbau Fuß- und Radweg Schule - Ortsmitte  
**HAUPTSCHULE TODTENHAUSEN  
WIRD GANZTAGSSCHULE**

**NEUE FEUERWACHE  
(möglicher Standort)**

**FESTPLATZ  
KUTENHAUSEN  
(Option)**

**Sportplatz**  
Sportplatz

**Trainingsplatz**  
Trainingsplatz

**Grundschule**  
Grundschule

**Heimathaus**  
Heimathaus

**KULTURZENTRUM KUTENHAUSEN**  
• Schul- und Vereinssport  
• Grundschule, Heimathaus, alte Feuerwache als Kulturstätte Minden/Nord (Seniorenhochschule, Musikschule, Dorfgespräche, Kurse...)  
• Alte Feuerwache/ Angebot für besondere Wohnformen  
• besondere Straßengestaltung

**STADT MINDEN**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kutenhausen / Todtenhausen**

**Handlungsfeld 4** **M 1:8000**  
Bildung Kultur und soziales Leben

**Auftraggeber:**  
Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden

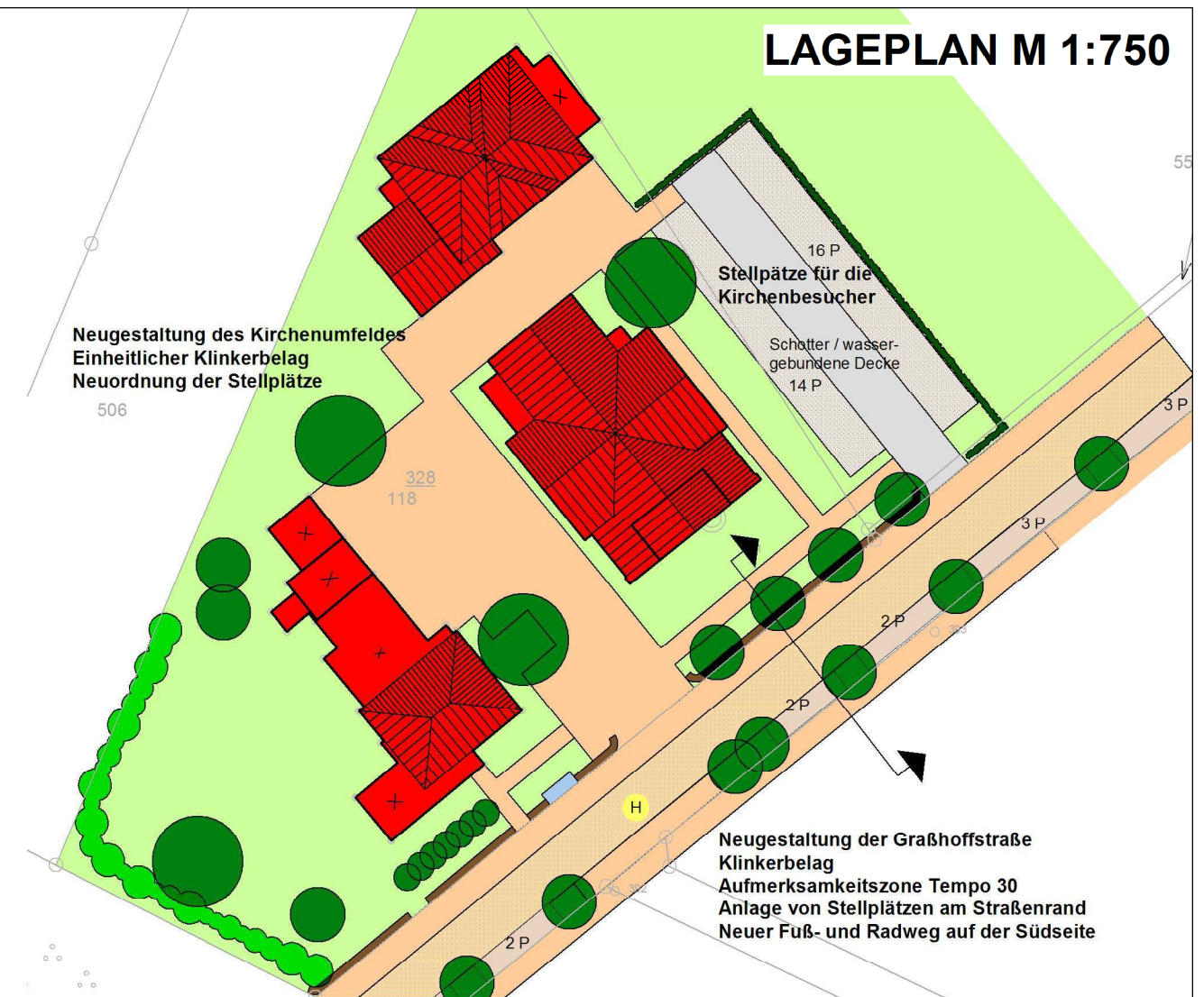
**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09.01.2008

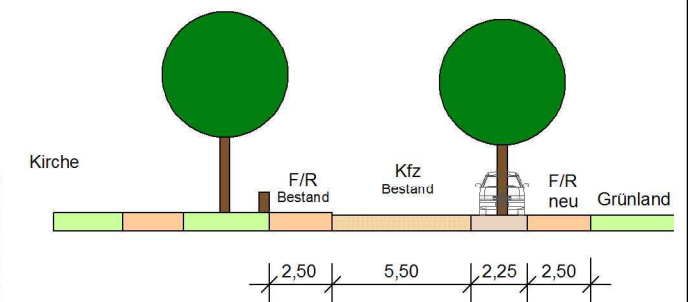
# PERSPEKTIVE KIRCHPLATZ



# LAGEPLAN M 1:750



# PROFIL 1:300 PROFIL GRASSHOFFSTRASSE VOR DER KIRCHE



PERSPEKTIVE STRASSE

## STADT MINDEN Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

Entwicklungskonzept  
Neugestaltung  
Kirchplatz und Graßhoffstraße

Auftraggeber:

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



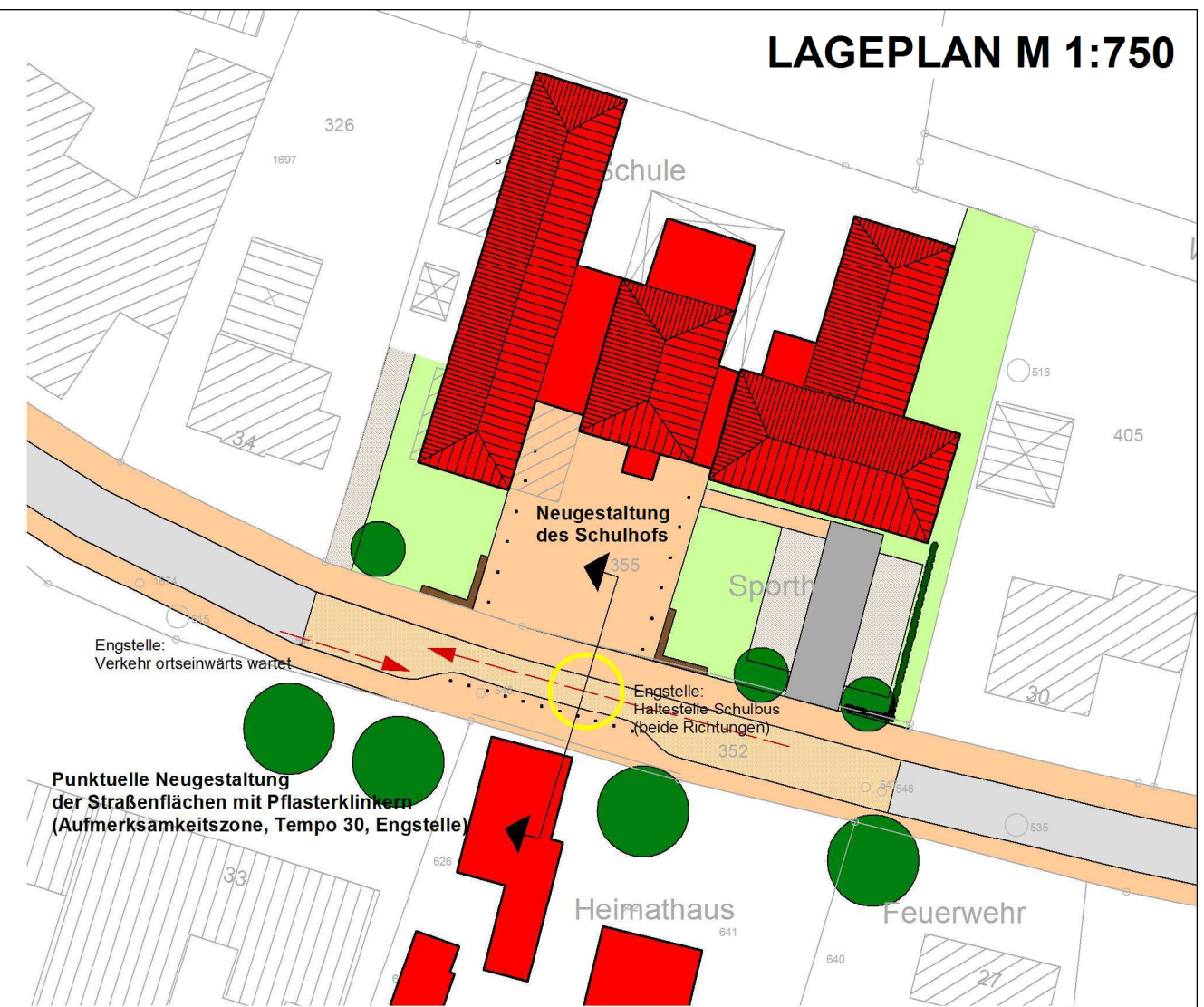
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 27. März 2008

# PERSPEKTIVE SCHULHOF

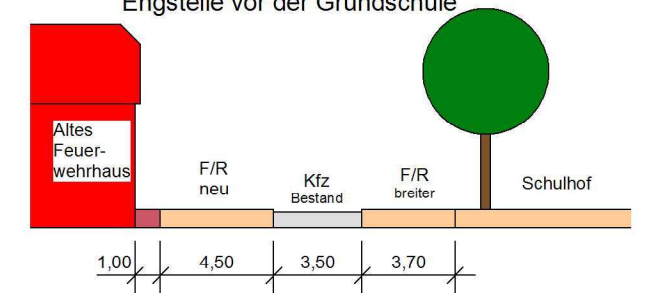


# LAGEPLAN M 1:750



# PROFIL 1:300

KUTENHAUSER DORFSTRASSE  
Engstelle vor der Grundschule



PERSPEKTIVE STRASSE

## STADT MINDEN Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

Entwicklungskonzept  
Neugestaltung des Schulhofs

**Auftraggeber:**

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



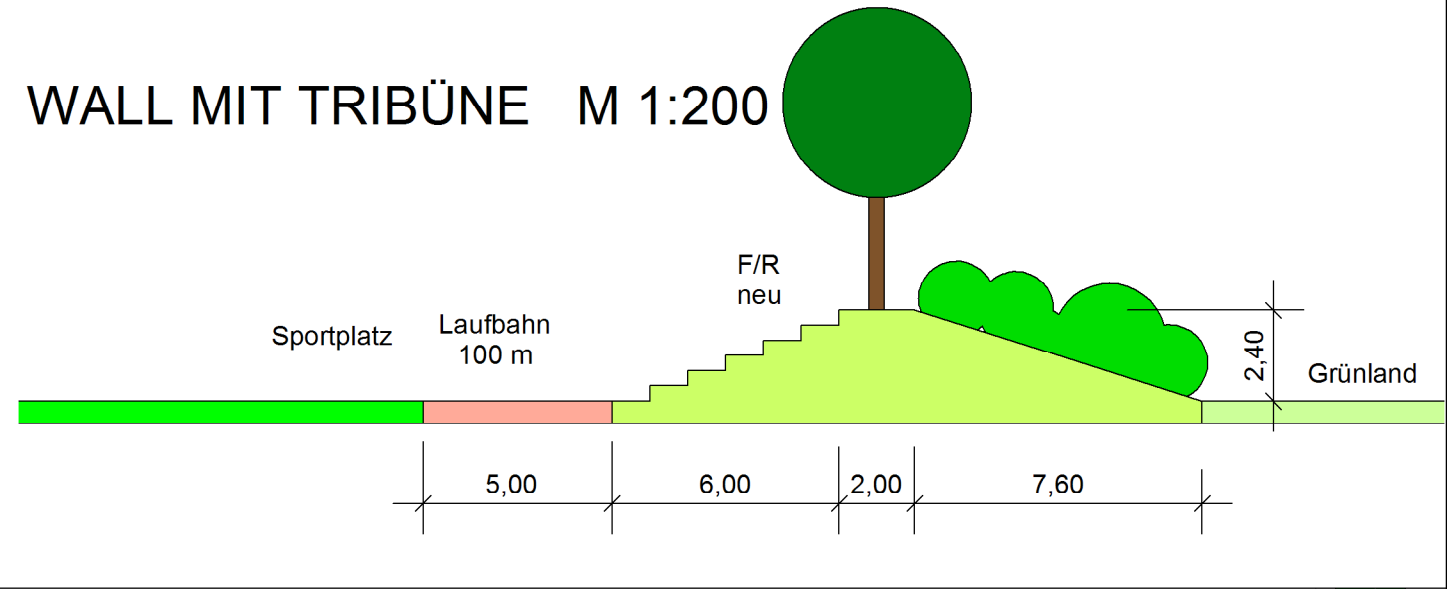
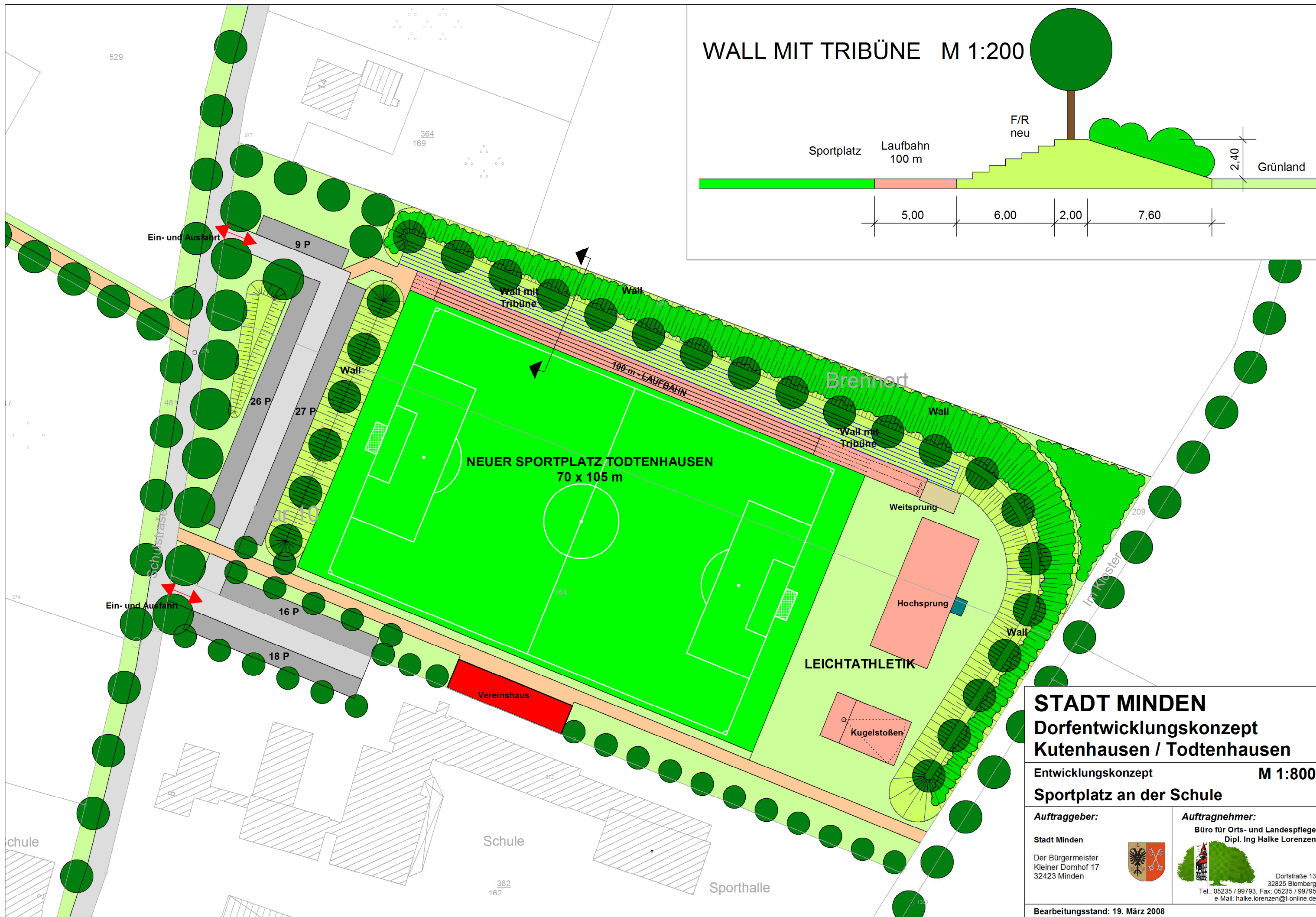
**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 27. März 2008



**STADT MINDEN**  
 Dorfwentwicklungskonzept  
 Kutenhausen / Todtenhausen

Entwicklungskonzept **M 1:800**  
**Sportplatz an der Schule**

**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden

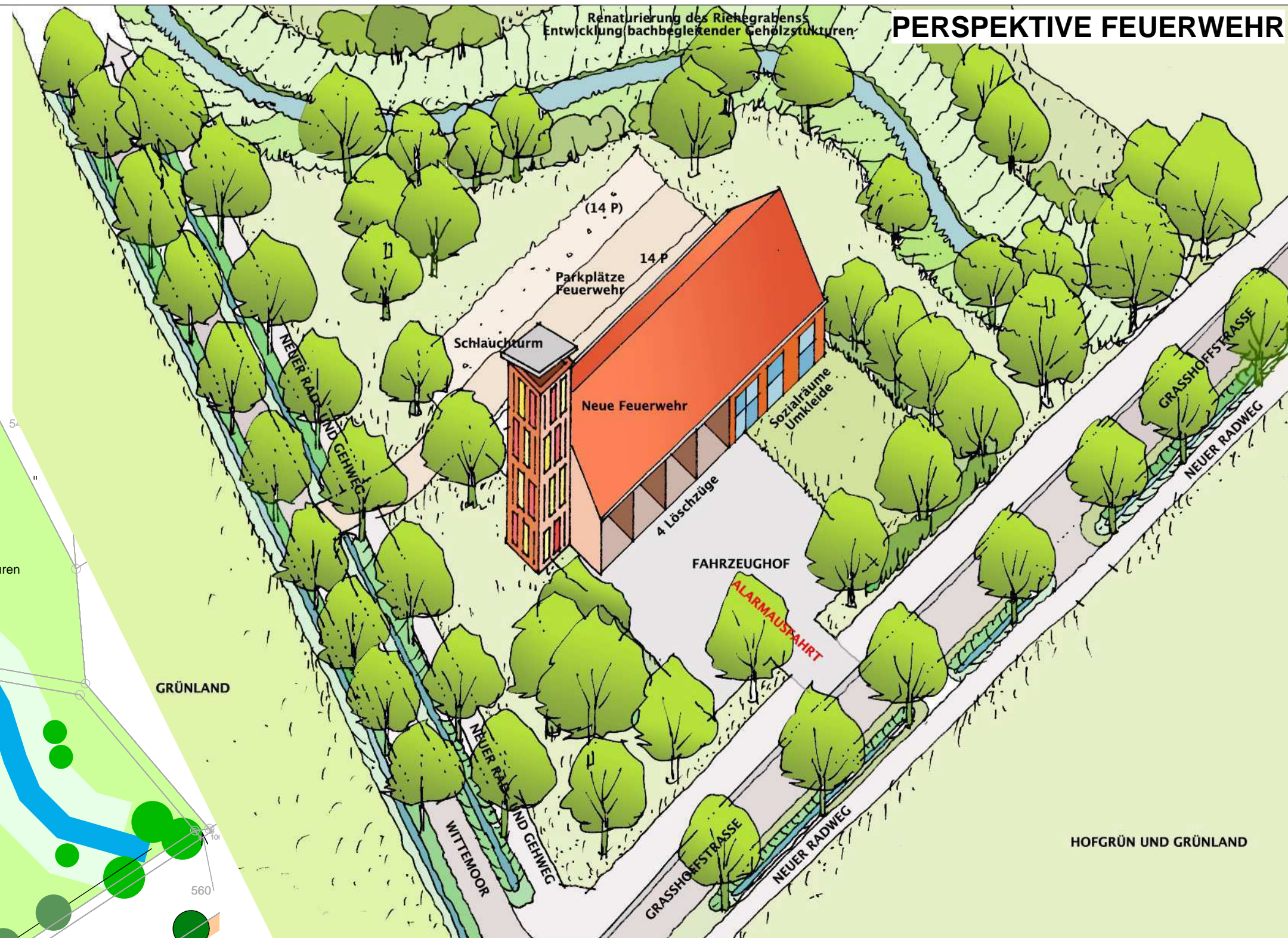
**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 19. März 2008

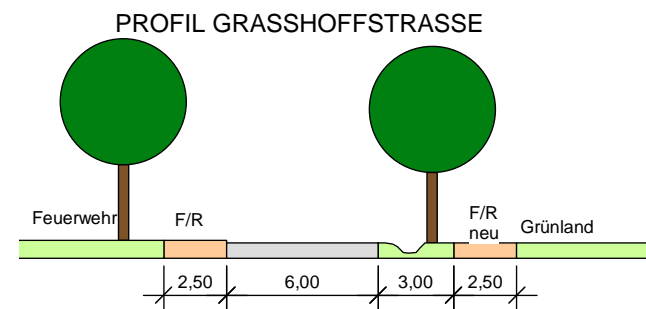
# LAGEPLAN M 1:750



# PERSPEKTIVE FEUERWEHR



## PROFIL 1:300



## STADT MINDEN Dorfentwicklungskonzept Kutenhausen / Todtenhausen

Entwicklungskonzept  
**Feuerwehr**

**Auftraggeber:**

Stadt Minden  
Der Bürgermeister  
Kleiner Domhof 17  
32423 Minden



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 28. März 2008



## **IV. Dorfentwicklungskonzept**

### **3. Handlungsfelder zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes**

#### **3.5. Handlungsfeld 5: Natur, Landschaft, Landwirtschaft**





**Kutenhausen**

**Todtenhausen**

**VERBINDUNG SCHINKENKAMP**  
 Weiterführung des Geh- und Radweges  
 nach Schinkenkamp und Heisterholz  
 (Neuau der Kreuzung Großhoffstraße/Franzosenweg  
 Sicheres Überquerungsdorfessort Gestaltung)

**RHIEN / HERRENTEICH**  
 Renaturierung und Bepflanzung  
 des Gewässerlaufs  
 Ausbau des Herrenteichs  
 als Fuß- und Radweg

**FREIFLÄCHEN IM SIEDLUNGSBEREICH**  
 • Extensive Nutzungen: Weiden, Wäldchen

**ANBINDUNG DER TOTTENHAUSER  
 WIRTSCHAFTSWEGE AN DEN  
 WESERRADWEG**

**STADT MINDEN**  
 Dorfwertwicklungskonzept  
 Kutenhausen / Todtenhausen  
 Handlungsfeld 5 M 1:8000  
 Natur, Landschaft und Landwirtschaft

**Auftraggeber:**  
 Stadt Minden  
 Der Bürgermeister  
 Kleiner Domhof 17  
 32423 Minden

**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landschaftspflege  
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 09.01.2008