V

Empfehlungen

Planungen von Dorferneuerungsmaßnahmen sind öffentliche Aufgaben. Ohne die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ihre Durchsetzbarkeit kaum machbar.

Die vorliegende Arbeit soll Grundlagenmaterial für den Stadt- und Ortsbeirat für das Gespräch mit dem Bürger sein.

Diese Untersuchung kann nur Denkanstöße geben.
Die Wege zur Realisierung müssen variabel bleiben.
Deshalb sollte die sich aus den Diskussionen ergebende Planung nur in kleinen Einheiten zu dem jeweils notwendigen Zeitpunkt fixiert werden.

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Wirkliche Dorferneuerung kann nur von dem Bewohner selbst ausgehen. Nicht nur ein Bürgerhaus hier oder eine Straße bzw. Platz dort garantieren eine umfassende Dorferneuerung, sondern eine Vielzahl kleinerer Maßnahmen auf den privaten Grundstücken müssen im Vordergrund stehen, um das Ziel der Dorferneuerung zu erreichen.
Obwohl das Dorferneuerungskonzept die Zielvorstellungen aufzeigt, wird ein wesentlicher Teil durch private Aktivitäten ausgefüllt werden müssen.
So z. B. Gestaltung im Bereich der privaten Grundstücke aber die Mitarbeit der Bürger bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes.
Der Planer kann hier zwar Hilfestellungen leisten, die Diskussion in Gang bringen und mit gutem Rat versuchen, das Engagement der Bürger in die richtige Richtung zu leiten. Das Gelingen der Dorferneuerung wird jedoch davon abhängen, ob genügend Personen im Dorf bereit sind, die Dorferneuerung zu tragen.
Aus diesem Grund ist eine Tragfähigkeit dieser Arbeit nur dann gegeben, wenn die Grundsätze der aufgezeichneten Ziele unter Berücksichtigung der Eigenart des Stadtteiles Löhndorf von den Bürgern, aber auch von dem Stadt- und Ortsbeirat akzeptiert werden.
Obwohl Gespräche mit Bürgern und Räten in Bürgerversammlungen und öffentlichen Ortsbeiratssitzungen stattgefunden haben, sind die Bürger, die damit erreicht wurden, gemessen an der Bevölkerungszahl des Stadtteiles, noch wenige.

Damit stellt sich das Problem der Öffentlichkeitsarbeit in dem Sinne, wie man es erreichen kann, mehr Bürger aus dem Stadtteil mit den Grundsätzen und Zielen der Dorferneuerung vertraut zu machen, so daß diese vom Bewußtsein der Bürger getragen werden.

Es ist deshalb notwendig, alle Informationsmittel einzusetzen, um dem Bürger Aufgaben und Möglichkeiten der Erneuerung noch intensiver näherzubringen; dabei sollten weniger private Interessen, als das öffentliche Wohl aller im Vordergrund stehen.

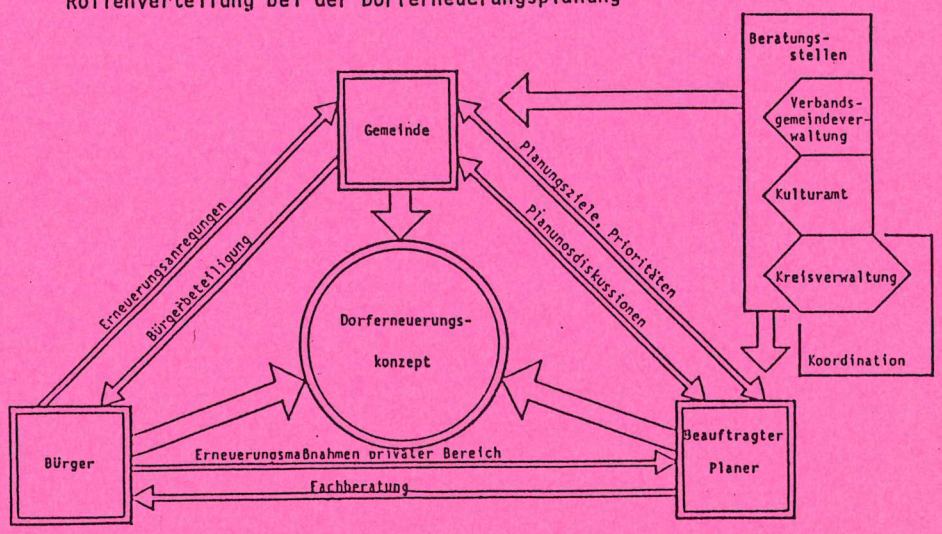
Wie sich gezeigt hat, muß die Öffentlichkeitsarbeit sorgfältig überlegt und organisiert werden, um eine größere Bevölkerungsschicht für die Dorferneuerung zu sensibilisieren und somit zum Mitmachen zu motivieren.

Dieses könnte u. a. durch folgende Veranstaltungen, Aktionen und Programme erreicht werden:

- Ausstellung der vorhandenen Dorferneuerungsplanungen vom Ort sowie anderer dorferneuerungsrelevanter Anschauungsmaterialien
- Dia- oder Filmvorträge mit Dorferneuerungsthemen
- Diskussionsabende mit Beteiligten und Betroffenen unter Hinzuziehung von Fachleuten und Handwerkern mit Dorferneuerungserfahrungen
- Wettbewerbe mit ortsbildverbessernden Baumaßnahmen
- Fotowettbewerbe über zu erhaltene oder zu verbessernde Bauwerke, Platz-, Straßen- oder Hofflächen, Baudetails usw.
- Baumpflanzungsaktionen
- Prämierung von besonders gelungenen Renovierungsarbeiten
- Regelmäßige Information aller Beteiligten und Betroffenen
- Beteiligung der Tagespresse

Die hier aufgeführten Möglichkeiten können Planung und Realisierung wirksam beeinflussen und unterstützen.
Sie stellen jedoch nur einen Teil der möglichen Öffentlichkeitsarbeit im Bereich der Dorferneuerung dar.

Rollenverteilung bei der Dorferneuerungsplanung



Dorferneuerung als Daueraufgabe

Bei aller Neigung zu endgültigen Zielvorstellungen ist die Dorferneuerung eine Daueraufgabe ohne Dauerlösung. Bei notwendiger Wahrung des kulturellen Erbes ist die vorsichtige Erneuerung einzelner Teile von Löhndorf eine Notwendigkeit, wenn es den heutigen Anforderungen gerecht werden soll.

Die jetzt begonnene Arbeit kann diese Generation voraussichtlich nur zum Teil vollenden. Die Durchführung muß in kleinen Abschnitten möglich sein, ohne daß hierdurch der Zusammenhang für das Gesamte verlorengeht.

Flexibilität

Dieses Konzept kann nur Ideen und Zielvorstellungen aufzeigen, zur ständigen Beobachtung des Ortes in seinen einzelnen Bereichen als "Ganzes" anregen.

Die Wege zur Realisierung müssen variabel bleiben, da sich im Laufe der Zeit Voraussetzungen ändern können, die einen allzu starren oder vertieften, verbindlichen Entwurf von heute in Frage stellen.

In Zukunft können sich gesellschaftliche, politische und konstruktive Voraussetzungen ändern, so daß z. B. eine andere Bevölkerungsschichtung ein anderes Freizeit- und Umweltbewußtsein, eine andere Einstellung zur Dorferneuerung oder Materialien und Fertigungsmethoden vorhanden sind, die bei der Ausführung ein Umdenken erforderlich macht. Verbindliche Planungen müssen auf notwendige überschaubare Zeiträume beschränkt, der Spielraum für nicht voraussehbare Entwicklungen möglichst weit bleiben. Mit den Möglichkeiten moderner Planung ist Dorferneuerung nicht nur ein Anpassen an die Entwicklung von gestern, sondern ein bewußtes Steuern für die Zukunft.

Dieses Konzept ist ein erster Schritt, um dem Rat und dem Bürger des Stadtteils Löhndorf die Erneuerungsmöglichkeiten zu verdeutlichen.

S C H L U S S W O R T

Jeder Kommunalpolitiker hat laufend Entscheidungen zu treffen, die in irgendeiner Weise das jetzige und künftige Leben sowie die Bedeutung des Ortes beeinflussen.
Das vorliegende Konzept soll dazu beitragen, solche Entscheidungen in einem Mindestmaß zu unterbauen und die einzelnen Zusammenhänge sichtbar zu machen.

Die in dieser Arbeit aufgeführten Dorferneuerungsüberlegungen sollen jedoch nicht nur ein Stück urbanes Leben in den Ort zurückbringen, sondern gemeinsam helfen, die Wohn- und Wohnumfeldqualität und die Fremdenverkehrsvoraussetzungen zu verbessern.
Nicht nur in den ungefährdeten Ortsbereichen ist das Ortsbild zu erhalten; es sind auch gestalterische Maßnahmen zu ergreifen, die dazu beitragen, die Ortsgestalt wie auch das gesamte Ortsbild und die Verflechtung des Ortes mit der Landschaft zu verbessern.
Darüber hinaus sollten zur Förderung der bescheidenen Fremdenverkehrsansätze kleine fremdenverkehrsrelevante Infrastruktureinrichtungen entsprechend ausgebaut werden.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich schwerpunktmäßig folgende vorrangige Zielsetzungen:

- Erhaltung der vorhandenen Mischnutzung, besonders in dem historisch gewachsenen Kernbereich

- Erhaltung, Renovierung, Modernisierung und Umnutzung von alten Gebäuden

- Sicherung und Erhaltung der Wohnnutzung in dem historisch gewachsenen Kern

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Straßenräumen, auf Plätzen und in den Grünanlagen

- Durchgrünung der Ortsbereiche

- Einbindung der Ortsränder in die Landschaft

ZUSAMMENFASSENDE ZIELVORSTELLUNG

Landschaftliche Einbindung

- Einbindung des südlichen Ortsrandes durch entsprechende Bepflanzungsmaßnahmen
- Alleeartige Bepflanzung entlang der Vehner Straße vom Ortsausgang in westlicher Richtung
- Ergänzung der vorhandenen landschaftlichen Einbindung im Norden und Westen der Ortslage
- Begleitgrün entlang der K 44 durch eine alleeartige Bepflanzung
- Markierung der westlichen und östlichen Ortseinfahrt durch Baumtore
- Ausbau von kleinen Grünanlagen an den Hauptwanderwegen
- Sicherung der noch vorhandenen Obstbaumbestände und Neupflanzungen von Obstbäumen im Außenbereich und am Ortsrand

Erneuerung und Gestaltung öffentlicher Räume

- Dorfgerechte Gestaltung des Platzbereiches nördlich der Kirche, St. Georg-Straße/ Kreuzstraße
- Ergänzung der Platzgestaltung im Bereich der Vehner Straße/Kreuzstraße durch Baumpflanzungen und Vergrößerung des Grünanteils
- Umgestaltung der Platzfläche vor der alten Schule in Verbindung mit der Renovierung der alten Schule
- Umgestaltung und Durchgrünung des vorhandenen Parkplatzes an der Hubertusstraße sowie Schaffung einer fußläufigen Verbindung zur Kirche
- Dorfgerechte Gestaltung der St. Georg-Straße zwischen Bergstraße und Hubertusstraße entsprechend der Verkehrsbedeutung zur Schaffung einer besseren Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- Dorfgerechte Gestaltung der Kreuzstraße von der Vehner Straße bis zur Bergstraße
- Umgestaltung der Bergstraße in dorfgerechter Form entsprechend der Verkehrsbedeutung
- Umgestaltung und Durchgrünung der vorhandenen Straßenaufweitung im südlichen Bereich der Ringstraße unter Berücksichtigung der vorhandenen Parkplätze sowie der anschließenden Gebäude
- Umgestaltung der Ringstraße entsprechend der Verkehrsbedeutung
- Ausbau der K 46 (Auf der Altbach) von der Vehner Straße bis zur K 44 in dorfgerechter Form
- Umgestaltung des Oberflächenbelages des Talweges und im Elzgarten unter Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens
- Dorfgerechte Gestaltung des westlichen Teils der St. Georg-Straße
- Verkehrsgerechte Umgestaltung der östlichen Ortseinfahrt im Bereich der K 44
- Rückbau und Neugestaltung der Vehner Straße sowie des südlichen Teils der Nordstraße entsprechend der Verkehrsbedeutung und Nutzung zur Schaffung einer verbesserten Aufenthaltsqualität im öffentlichen Verkehrsraum sowie Anordnung von Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung

Gebäudeerhaltung, Erneuerung und Umnutzung

- Renovierung, Um- und Anbau der alten Schule zu einem Dorfgemeinschaftshaus (Dorfzentrum) in der Ortsmitte einschließlich zentraler Unterbringung der Feuerwehr
- Renovierung von Gebäuden mit Bindung im Bereich der Ortsbildgestaltung und der Denkmalpflege

- Modernisierung alter Gebäude mit Bindungen im Bereich der Ortsbildgestaltung und der Denkmalpflege

- Renovierung und Modernisierung von alten Gebäuden ohne Bindung und Anforderung im Bereich der Denkmalpflege

- Berücksichtigung der vorhandenen Baustrukturen und ortstypischen Gestaltungsmerkmale sowie Gestaltungsempfehlungen bei Baulückenschließungen, besonders innerhalb des alten Ortskernes, aber auch in den Neubaugebieten

- Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Nebengebäude zu Wohnungen oder Fremdenverkehrseinrichtungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Gestaltungsmerkmale

- Umbau ortsbildstörender Fassaden und Hofflächen

- Berücksichtigung ortstypischer Gestaltungselemente (Türen, Tore, Fenster usw.), dabei sollten Reparaturen immer Vorrang vor Erneuerung haben

- Behutsame Erweiterung vorhandener Fremdenverkehrseinrichtungen

- Erhaltung und Sicherung des dörflichen, öffentlichen und privaten Versorgungsangebotes

- Keine neuen Siedlungsflächenausweisungen bevor die vorhandenen Baumöglichkeiten in Baulücken und in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen nicht weitgehend gefüllt sind

<u>Innerörtliche Grüngestaltung</u>

- Anlegung einer kleinen Grünfläche in Verbindung mit einer Sitzmöglichkeit südlich der Einmündung der Straße "Auf der Altbach" in die K 44

- Durchgrünung des alten Ortskernbereiches

- Grüngestaltung des Kirchenumfeldes

- Ergänzende der Baumpflanzungen und Eingrünung des Sportplatzgeländes einschließlich der dort vorhandenen Parkplätze und WC-Anlagen

- Grüngestaltung des vorhandenen Friedhofes

- Einrichtung und Ausstattung eines Spielplatzbereiches an der Hubertusstraße

- Begrünen und Ausstatten des Spielplatzes an der Prümer Straße entsprechend den Notwendigkeiten aufgrund der Lage

- Anlegen einer kleinen Grünfläche in Verbindung mit Sitzmöglichkeiten am Einmündungsbereich "Auf der Altbach/An der Tränk"

- Umgestaltung der Grünfläche und Schaffung einer Platzfläche an der Vehner Straße/Pumpenhaus in Verbindung mit dem Einlaufbauwerk des Löhndorfer Baches

- Bepflanzung entlang des neu erstellten Bürgersteiges einschließlich der erforderlichen Grünanlagen im Zuge der K 46 ("Auf der Altbach")

- Bepflanzungsmaßnahmen entlang des Löhndorfer Baches im nördlichen Ortsbereich

- Begrünung der vorhandenen, nicht ortsbildgerecht ausgebildeten Eingrenzungsmauern innerhalb des alten Ortskernes

- Umgestaltung der vorhandenen Grünanlage an der Orsbeckstraße

- Begrünen von ortsbildstörenden Hauswänden in Form von Rankgewächsen oder Klimmern zur Verbesserung des Ortsbildes

- Begrünung gewerblicher Großbauten

- Verwendung dorfgerechter Einzäunungselemente

- Verwendung von standortgerechten Laubgehölzen zur Durchgrünung des Ortsbereiches

- Schaffung von Freiräumen, in denen sich die urtypische Dorfflora wieder entwickeln kann

GEMEINDERAT- BÜRGER- UND FACHBEHÖRDENBETEILIGUNG

Auftrag Rahmenkonzept	16.12.1985
Bauausschußsitzung	28.04.1986
Ortsbeiratsitzung Bürgerversammlung	06.05.1986
Auftrag Konzept	18.07.1986
Ortsbeiratsitzung Bürgerversammlung	18.05.1988
Ortsbeiratsitzung Bürgerversammlung	13.06.1988

Fachbehördenabstimmung 1987/1988

Kreisverwaltung

Abt. 1 Kommunalaufsicht

Abt. 2 Schulen, Denkmalpflege

Abt. 3 Straßenverkehr

Abt. 5 Jugend, Sport

Abt. 6 Bauaufsicht, Tiefbau, Wasserwirtschaft, Landesplanung

Abt. 7 Landespflege, Landwirtschaft, Umwelt

Straßenbauamt Cochem

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Energieversorgung Mittelrhein GmbH, EVM

Stadtwerke, Teilbereich Wasser/Abwasser

LITERATURVERZEICHNIS

"Dorfgestaltung" - Beurteilung der dörflichen Umweltelemente -

KTBL-Arbeitsblatt Nr. 3053
Verfasser: Dr. Hans Joachim Becker u. Günter Konieczny
Fachliche Beratung: KTBL-Arbeitsgemeinschaft "Planung im ländlichen Raum".

"Dorfentwicklung" - Genetisch orientierte Dorfplanung -

KTBL-Arbeitsblatt Nr. 3074
Verfasser: Prof. Dr. Gerhard Henkel
Fachliche Beratung: KTBL-Arbeitsgemeinschaft "Planung im ländlichen Raum".

"Dorf bleibt Dorf" - Leitbild, Entwicklungsprogramm, Gestaltungsempfehlung -

Verfasser: Ludwig Heck, J. Alexander Schmitt
Mitarbeiter: Ingrid Kroner, Franz Schuster,
Konrad-Adenauer-Stiftung e. V.

"Für das Dorf" - Gestaltung des ländlichen Lebensraumes durch Dorfentwicklung -

Stellungnahme des Fachbeirates "Dorfentwicklung", Konrad-Adenauer-Stiftung e.V.

"Grünordnung im ländlichen Raum"

Verfasser: Universität Kaiserslautern, ARU-Plan
Im Auftrag des hessischen Ministers für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten

"Ortsanalyse" - Zur Erfassung und Bewertung historischer Bereiche

Verfasser: Richard Strobel und Felicitas Buch
Arbeitsheft 1
Landesdenkmalamt Baden-Württemberg

"Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig"

Verfasser: S. u. A. Brandenfels, Büro für Landschaftsplanung

"Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Sinzig"

Verfasser: Dr. H. O. Sprengnetter und Partner

"Sinzig - und seine Stadtteile - Gestern und Heute"

Auftrag: Stadt Sinzig
Verfasser: Jürgen Haffke/Bernhard Koll

"EAE 1985"

Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

"Gestaltung von Ortsdurchfahrten kleinerer Orte und Dörfer"

Zusammenstellung: Straßenverwaltung Rheinland-Pfalz

" Kunstdenkmäler des Kreises Ahrweiler"

Herausgeber: Paul Clemen

Bildnachweis:
Kreisverwaltung Ahrweiler