

**ORTSBEZIRK HOLZWEILER-ESCH  
ORTSTEIL ESCH  
GEMEINDE GRAFSCHAFT**

---

**Erläuterungsbericht zum  
Dorferneuerungskonzept**

---

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
GEMEINDE GRAFSCHAFT**

---



Stand: 23. Oktober 2009  
Projekt-Nr.: 11 817

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0  
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

## Impressum

<p>Gemeinde</p> 	<p><b>Gemeinde Grafschaft</b></p>	<p>Klaus Becker                  Esther Dieler</p>	<p>Ahrtalstraße 5                  53501 Graf-schaft-Ringen                  Tel. 02641 - 8007-20 oder 8007-26</p>
<p>Ortsbezirk</p>	<p><b>Holzweiler-Esch</b></p>	<p>Bruno Zimmermann</p>	<p>Schönbergstraße 54, 53501 Graf-schaft                  Tel. 02641-35513</p>
<p>Begleitende Fachverwaltung</p>	<p><b>Dorferneuerungsbeauftragte des Kreises Ahrweiler</b></p>	<p>Angelika Petrat</p>	<p>Kreisverwaltung Ahrweiler                  Wilhelmstraße 24-30                  Tel.: 02641/975-291</p>
<p>Beratung</p>  <p><b>KARST INGENIEURE GMBH</b>  <small>STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG</small></p> <p><small>56283 NÖRTERSHAUSEN                  AM BREITEN WEG 1                  TELEFON 02605/9636-0                  TELEFAX 02605/9636-36                  info@karst-ingenieure.de                  www.karst-ingenieure.de</small></p>	<p><b>Karst Ingenieure GmbH</b></p>	<p>Andy Heuser                  Jörg Brodauf                  Jutta Karst</p>	<p>Am Breiten Weg 1,                  56283 Nörtershausen                  Tel. 02605-9636-0</p>

---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>6</b>
1.1	Inhaltsübersicht	6
1.2	Vorbemerkung	6
1.3	Allgemeine Einführung	7
1.4	Methodik der Planung	9
1.5	Dorfmoderation – Wie wurden Bürgerinnen und Bürger beteiligt?	12
1.5.1	Auftaktveranstaltung	12
1.5.2	Themenabende	14
1.5.3	Beteiligung von Kindern/Jugendlichen	15
1.5.4	Bekanntmachung der ersten Ergebnisse	15
1.6	Fördermöglichkeiten	15
<b>2</b>	<b>VORSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES ORTSBEZIRK HOLZWEILER-ESCH</b>	<b>18</b>
2.1	Lage im Raum / Gebietscharakteristik	18
2.2	Verkehrsanbindung	20
2.3	Einwohnerentwicklung	21
2.4	Erwerbsstruktur	25
2.4.1	Primärer Sektor – Landwirtschaft	25
2.4.2	Sekundärer Sektor – Handwerk und Gewerbe	26
2.4.3	Tertiärer Sektor – Dienstleistung und Versorgung	26
2.4.4	Erholung und Fremdenverkehr	27
2.5	Ortsstruktur und Strukturbereiche	27
2.6	Öffentliche Einrichtungen und Bereiche	27
2.7	Regionalplanerische Einordnung	28
2.8	Bauleitplanung	28
2.9	Sonstige Verfahren, Planungen und Satzungen	29



<b>3</b>	<b>BESTANDSANALYSE FÜR DIE EINZELNEN HANDLUNGSFELDER</b>	<b>30</b>
<b>3.1</b>	<b>Handlungsfeld Verkehr</b>	<b>30</b>
3.1.1	Verkehrliche Erschließung	30
3.1.2	Straßenraumgestaltung, Ortseingänge	30
3.1.3	Fuß- und Radwegeverbindungen	31
3.1.4	Flächen für den ruhenden Verkehr	32
3.1.5	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	32
<b>3.2</b>	<b>Handlungsfeld Infrastruktur</b>	<b>32</b>
3.2.1	Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen	32
3.2.2	Versorgungssituation	33
3.2.3	Bildungseinrichtungen	33
3.2.4	Versorgung mit Breitbandanschlüssen	34
3.2.4	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	35
<b>3.3</b>	<b>Handlungsfeld Grün</b>	<b>35</b>
3.3.1	Ortseingrünung und innere Durchgrünung	35
3.3.2	Grüngestaltung öffentlicher und privater Flächen	35
3.3.3	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	36
<b>3.4</b>	<b>Handlungsfeld Soziales</b>	<b>36</b>
3.4.1	Öffentliches Leben	36
3.4.2	Jugend und Vereine	37
3.4.3	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	38
<b>3.5</b>	<b>Handlungsfeld Gestalt</b>	<b>38</b>
3.5.1	Gebäude / Leerstände	38
3.5.2	Öffentliche und private Flächen	40
3.5.3	Kultur- und Baudenkmäler	41
3.5.4	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	42
<b>6</b>	<b>LEITBILDER UND ENTWICKLUNGSZIELE</b>	<b>42</b>
<b>7</b>	<b>MASSNAHMENPROGRAMM</b>	<b>44</b>
<b>7.1</b>	<b>Handlungsfeld Verkehr</b>	<b>45</b>
7.1.1	Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit	45
7.1.2	Straßenraumgestaltung/Wegeföhrung/Wegebeziehungen	46
7.1.3	Wegeföhrung/Wegebeziehungen	48

---

7.1.3	Maßnahmenpriorisierung im Handlungsfeld Verkehr	50
<b>7.2</b>	<b>Handlungsfelder Soziales und Infrastruktur</b>	<b>51</b>
7.2.1	Belange der Jugend	51
7.2.2	Belange der Vereine	54
7.2.3	Ausbau der Infrastruktur	54
7.2.4	Ausbau der Breitbandinternetverbindung	54
7.2.5	Maßnahmenpriorisierung in den Handlungsfeldern Infrastruktur und Soziales	55
<b>7.3</b>	<b>Handlungsfelder Gestalt und Grün</b>	<b>55</b>
5.3.1	Verbesserung der Ortsrandeingrünung	55
5.3.2	<b>Allgemeine Hinweise und Erläuterungen zum Thema Gestaltung des Ortsbildes</b>	55
5.3.3	Allgemeine Hinweise und Erläuterungen zum Thema Dorfökologie	58
<b>7.5</b>	<b>Private Maßnahmen</b>	<b>59</b>
<b>8</b>	<b>PRIORITÄTENLISTE UND KOSTENSCHÄTZUNG</b>	<b>62</b>
<b>9</b>	<b>WEGE ZUR VERWIRKLICHUNG DES DORFERNEUERUNGSKONZEPTES</b>	<b>63</b>
<b>10</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSBEMERKUNG</b>	<b>65</b>
	<b>ANHANG</b>	<b>66</b>

## 1 EINFÜHRUNG

### 1.1 Inhaltsübersicht

Nachfolgend wird ein Überblick über die Kapitel und wesentlichen Inhalte des Erläuterungsberichts gegeben:

In **Kapitel 1** des Erläuterungsberichtes wird der Anlass und die Aufgabenstellung sowie die zugrunde liegende Methodik der Planung dargelegt. Die aus allgemeinen Zielen der Dorferneuerung abgeleiteten einzelnen Handlungsfelder werden aufgezeigt. Ferner wird beleuchtet, wie die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte. Zudem wird ein Ausblick zu den Fördermöglichkeiten gegeben.

In **Kapitel 2** wird der Ortsbezirk Holzweiler-Esch mit dem Schwerpunkt auf dem Teilort Esch vorgestellt. Neben der Charakteristik des Gebietes werden unter anderem Aussagen zur Einwohnerentwicklung, der Erwerbsstruktur, übergeordneten Planungen und rechtskräftigen Bauleitplanungen und Satzungen getroffen.

In **Kapitel 3** und den dazugehörigen Unterkapiteln erfolgt eine Bestandsanalyse für die einzelnen Handlungsfelder.

**Kapitel 4:** Aus den in Kapitel 3 herausgearbeiteten Punkten, der gutachterlichen Analyse und den Anregungen der Bürger aus dem Moderationsprozess ergeben sich Leitbilder und Entwicklungsziele für den Ort, die in diesem Kapitel vorgestellt werden.

**Kapitel 5** stellt ausführlich das Maßnahmenprogramm für die einzelnen Handlungsfelder dar, um die ermittelten Ziele zu erreichen.

Das **Kapitel 6** enthält die mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten prioritären Maßnahmen, welche in einer Liste zusammengefasst werden. Zudem wird eine Kostenschätzung für die geplanten Maßnahmen gegeben.

Im **Kapitel 7** werden die grundsätzlichen Wege zur Verwirklichung des Dorferneuerungskonzeptes aufgezeigt. Hier werden z. B. die Möglichkeiten der Instrumente der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und andere Möglichkeiten bzw. Voraussetzungen vorgestellt.

Im **Kapitel 8** erfolgt eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse des Dorferneuerungskonzeptes.

### 1.2 Vorbemerkung

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept wurde für den Ortsbezirk Holzweiler-Esch aufgestellt. Der Ortsbezirk besteht aus zwei größeren Ortsteilen. Zum einen ist dies Holzweiler, zum anderen Esch. Darüber hinaus gibt es noch mehrere Aussiedlungen bzw. kleinere Ortsteile (Alteheck, Mönschescherhof und Haus Schönberg). Obwohl die beiden Ortsteile Holzweiler und Esch funktional und politisch zusammen gehören, erfolgt eine getrennte Betrachtung im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes. Es wurden für jeden Ortsteil einzelne Bestandsanalyse- und Entwicklungspläne erstellt. Für die zwei großen Ortsteile wurden auch gesonderte Erläuterungsberichte geschrieben. Die

23. Oktober 2009



Ortsteile Alteheck, Mönschescherhof und Haus Schöneberg wurden im Erläuterungsbericht für den Ortsteil Esch bearbeitet.

Die getrennte Betrachtung wird der Eigenständigkeit und Bedeutung beider Ortsteile besser gerecht. Auch aus technischen Gründen empfiehlt sich eine Trennung. So ist die Darstellung beider Ortsteile in einem Planwerk aufgrund des Maßstabes nicht möglich. Die Kartenwerke sind dann nicht mehr lesbar. Ferner hätte die Betrachtung beider Ortsteile in einem Erläuterungsbericht zu erheblicher Konfusion geführt, da sich die Ortsteile aufgrund ihres Zuschnittes, der Topographie und der verschiedenen Charakteristika voneinander unterscheiden.

### 1.3 Allgemeine Einführung

Im Laufe der letzten Jahrzehnte haben viele Gemeinden im ländlichen Raum einen umfassenden Strukturwandel hinnehmen müssen. So hat die Landwirtschaft als Einkommensquelle an Bedeutung verloren. Die Anzahl der bewirtschafteten Höfe im Voll- und Nebenerwerb gingen kontinuierlich zurück. Diese Entwicklung hat auch in der Graftschaft stattgefunden<sup>1</sup>. Gleichzeitig war zu beobachten, dass die noch bestehenden Höfe immer größere Flächen bewirtschaften, um so ein existenzsicherndes Einkommen zu erhalten. Die Entwicklung des „Höfesterbens“, bei gleichzeitiger Vergrößerung der Bewirtschaftungsfläche der verbleibenden Betriebe wird auch zukünftig anhalten. Dies ist das Ergebnis einer Trendvorausschätzung, die ebenfalls der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) für die Gemeinde Graftschaft zu entnehmen ist<sup>2</sup>. Somit kann auch davon ausgegangen werden, dass bisher genutzte landwirtschaftliche Gebäude in Zukunft ihre Funktion verlieren werden.

Gleichzeitig war zu beobachten, dass neben dem funktionalen Strukturwandel auch ein baulicher Strukturwandel vonstatten ging. Einerseits haben ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude ihre Funktion verloren und sind somit langfristig dem Verfall preisgegeben, da hier eine Nutzung und Instandhaltung unterblieb. Auf der anderen Seite erfolgte eine Ortsentwicklung an den Siedlungsrandern. Hier wurden hauptsächlich Neubaugebiete als Wohngebiete entwickelt. Dies führte dazu, dass das Dorf heute, mit wenigen Ausnahmen, ein Wohnplatz für außerhalb Beschäftigte ist. Die Anzahl der Auspendler ist insgesamt gestiegen.

Aufgrund der sich ändernden demografischen Bedingungen ist auch zukünftig mit Veränderungen für die Dörfer / Ortsgemeinden im ländlichen Raum zu rechnen. In der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Rheinland-Pfalz wird für den Zeitraum bis 2050 für den Landkreis Ahrweiler ein Rückgang der Bevölkerung um 10% vorhergesagt. Bezugsjahr ist hierbei das Jahr 2006. Mit dem Rückgang der Bevölkerung in absoluten Zahlen ist auch eine Verschiebung des Altersaufbaus verbunden. Der Anteil der Personen unter 20 Jahren wird kontinuierlich abnehmen. Dafür erhöht sich der Anteil der Personen mit 65 und mehr Lebensjahren. Der Karte „Ausgewählte Problemräume mit besonderen altersspezifischen Aspekten (Analyse)“<sup>3</sup> ist zu entnehmen, dass der Landkreis Ahrweiler zu den Gebieten mit 2 altersspezifischen Problemlagen gehört. Dies betrifft in diesem Fall die Altersgruppe der 65- bis 80- jährigen und die Einwohner über 80 Jahre. Diese Entwicklung führt dazu, dass Überlegungen zur Umgestaltung der alters- und versorgungsspezifischen Infrastruktur angestellt werden müssen. Ferner sind auch Überlegungen zu den Wohnungen (Größe, Zuschnitt, Barrierefreiheit der Wohnungen) erforderlich.

Als entscheidende Veränderungen lassen sich kurz zusammenfassen:

<sup>1</sup> siehe Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) Gemeinde Graftschaft, Arbeitsgemeinschaft ILS/APB, 2004, S. 76 und 77

<sup>2</sup> vgl. ebd., S. 78 ff.

<sup>3</sup> LEP IV, 2008, Karte 3, S. 52

23. Oktober 2009



- Bedeutungsverlust der Landwirtschaft als Erwerbsgrundlage. Damit einhergehend drohender Verfall von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Ortskern.
- Aufgrund der Leerstände unattraktive Ortskerne.
- Alte Gebäude mit oft nicht zeitgerechten Wohnungsgrundschnitten.
- Verschlechterung der Infrastruktur im Ort, z.B. durch die Aufgabe der „Dorfkneipe“, des „Tante-Emma-Ladens“, Ausdünnung des öffentlichen Personennahverkehrs.
- Räumlich und funktionale Trennung von Wohnen und Arbeiten durch den stetig gestiegenen Anteil der Berufspendler in die umgebenden Ober- und Ballungszentren.
- Entstehung von Einfamilienhausgebieten am Ortsrand, welche lediglich als Wohnstätte/Schlafstätte fungieren. Oft kaum räumlicher und funktionaler Bezug zum Altort.

Mit Hilfe der Dorferneuerung sollen langfristige Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten für die Bereiche Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Umweltschutz aufgezeigt werden. Ferner geht es darum, Möglichkeiten für zeitgemäße infrastrukturelle Maßnahmen im öffentlichen und privaten Raum aufzuzeigen.

Die Bürgerinnen und Bürger sollen sich intensiv mit „ihrem Dorf“ auseinandersetzen und überlegen, welche Maßnahmen notwendig sind, dass sie sich auch zukünftig darin wohlfühlen. Grundsätzlich geht es darum, das Altbewährte, wie z. B. das dörfliche und soziale Miteinander zu erhalten bzw. wiederzubeleben und auch neue Entwicklungen zuzulassen. Ziel des Prozesses ist die Erhaltung des Dorfes als Lebensraum.

Um diese vielfältigen und anstehenden Probleme zu lösen, soll das Erneuerungskonzept aufgestellt werden, um kurz- bis langfristige Optionen darzulegen. Bei einem Dorferneuerungskonzept handelt es sich planungsrechtlich um ein informelles Planungsinstrument. Dies bedeutet, es ergibt sich keine bindende Rechtskraft, wie z. B. bei einem Bebauungsplan. Durch den Aufstellungsprozess unter intensiver Mitwirkung der Bürger und die Beschlussfassungen zur Dorfentwicklungskonzeption ergibt sich jedoch eine Selbstbindungswirkung.

Die Erstellung eines Erneuerungskonzeptes schafft auch die zwingende Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen, die im Rahmen der Dorferneuerung finanziell unterstützt werden. Die Förderrichtlinien des Landes Rheinland-Pfalz sind in der sogenannten Verwaltungsvorschrift zur Förderung der Dorferneuerung (VV-Dorf) festgehalten. Weitere Ausführungen hierzu sind dem Kapitel „1.6 Fördermöglichkeiten“ zu entnehmen.

Die Inhalte des Konzeptes sollen die angestrebte zukünftige Entwicklung des Dorfes aufzeigen und es dient dem Gemeinderat somit als leitender Geist für die nächsten Jahre. Der Planungsprozess ist nicht mit der abschließenden Erstellung des Konzeptes abgeschlossen, sondern es ist erforderlich im Rahmen konkreter Maßnahmenumsetzungen die Konzeption mit Leben zu erfüllen. Darüber hinaus bietet es sich an, die Entwicklungskonzeption nach einigen Jahren Revue passieren zu lassen und zu überprüfen:

Was wurde zwischenzeitlich erreicht?

Wo ergibt sich neuer Handlungsbedarf?

In der Gemeinde Grafschaft verfügt bereits ein großer Teil der Ortsbezirke über Dorferneuerungskonzepte. Hierzu gehören die Ortsbezirke, Nierendorf, Leimersdorf, Birresdorf und Ringen mit den

23. Oktober 2009





Ortsteilen Bölingen und Beller. In den Ortsbezirken Bengen, Karweiler und Lantershofen wurden DE-Konzepte in 2007-2008 aufgestellt.

Im Zeitraum 2008-2009 wurden die zwei Dorferneuerungskonzepte für die Ortsbezirke Vettelhoven und Holzweiler-Esch aufgestellt. In den Jahren 2009-2010 erfolgt die Aufstellung der Dorferneuerungskonzepte für Gelsdorf und Eckendorf.

#### 1.4 Methodik der Planung

Die Ziele der Dorferneuerung lassen sich in Anlehnung an die VV-Dorf in vier allgemeine Bereiche unterteilen. Dies sind:

- funktionale Ziele
- soziale Ziele
- ökonomische Ziele
- gestalterische Ziele

Aus den allgemeinen Zielen können verschiedene Handlungsfelder abgeleitet werden. Dabei ist aus der nachfolgenden Grafik ersichtlich, dass den allgemeinen Zielen mehrere Handlungsfelder zugeordnet werden können. Dies verdeutlicht die Querschnittsaufgabe und Komplexität der Dorferneuerung.



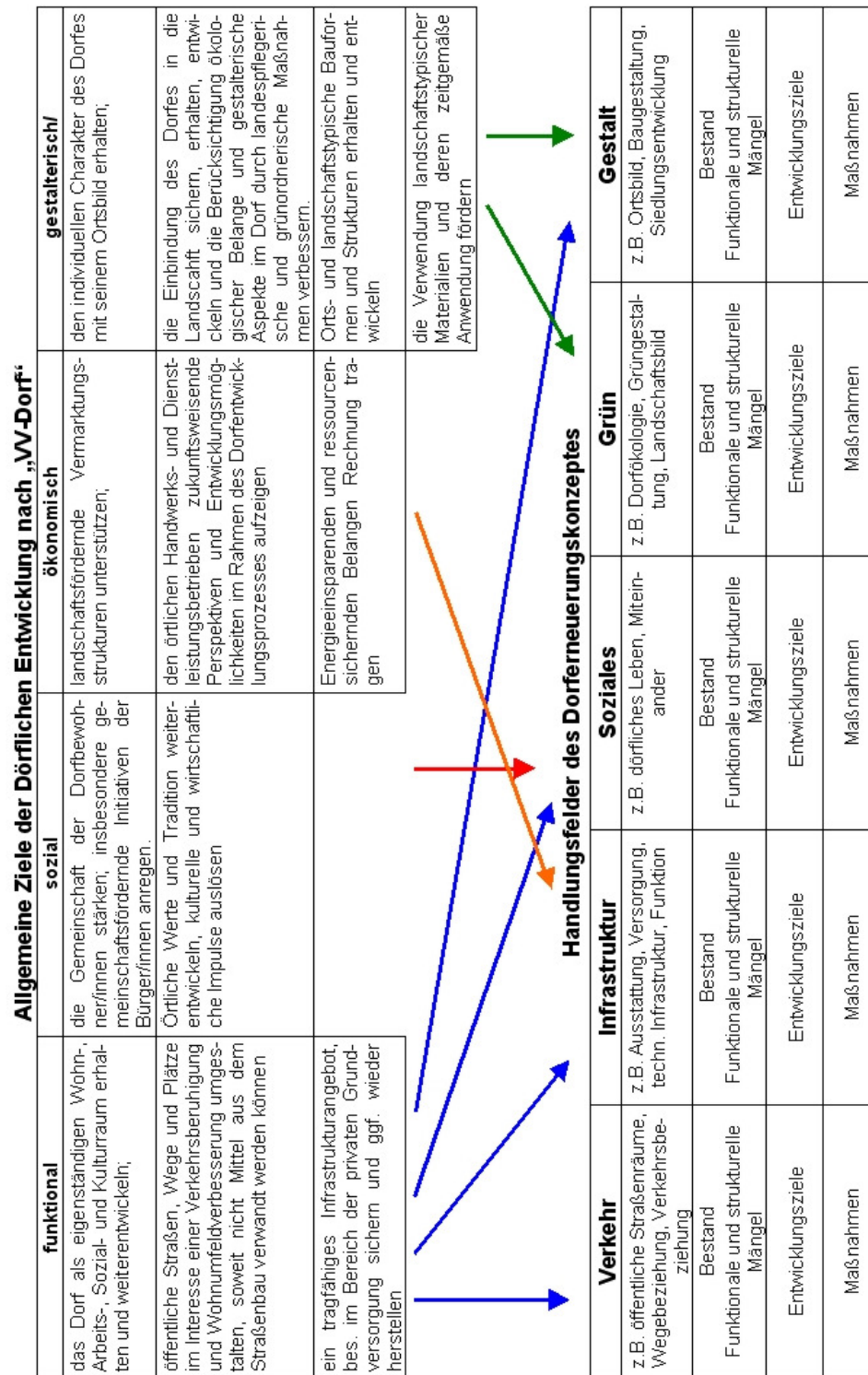


Abb.: Ableitung und Verknüpfung der Handlungsfelder<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Institut für Regionalmanagement, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2008, eigene Weiterentwicklung  
23. Oktober 2009

Im Rahmen der Entwicklung des Dorferneuerungskonzeptes wird jedes dieser Handlungsfelder in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern näher beleuchtet. Dazu wird der Bestand erfasst und es werden die funktionalen und strukturellen Mängel aufgezeigt. Aus dieser Erfassung lassen sich dann individuelle Entwicklungsziele ableiten. Zur Erreichung der Ziele werden anschließend Maßnahmen erarbeitet.

Bei der Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen kann zwischen dem öffentlichen und dem privaten Raum unterschieden werden. Dies bedeutet, dass Maßnahmen in Regie der öffentlichen Hand oder durch Privatpersonen auf deren Grundstücken durchgeführt werden.

Eine Zusammenstellung der wesentlichen relevanten Aspekte, welche in den einzelnen Handlungsfeldern von Bedeutung sind, ist der folgenden Auflistung zu entnehmen.

<b>Handlungsfeld</b>	<b>wesentliche relevante Aspekte</b>
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verkehr</li><li>• Verkehrsführung</li><li>• öffentliche Straßenräume</li><li>• Wegebeziehungen</li></ul>
<b>Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausstattung</li><li>• Versorgung</li><li>• technische Infrastruktur</li><li>• Funktionen</li></ul>
<b>Soziales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• dörfliches Leben</li><li>• soziales Miteinander</li><li>• Sport und Erholung</li></ul>
<b>Gestalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ortsbild</li><li>• Baugestaltung</li><li>• Siedlungsentwicklung</li></ul>
<b>Grün</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dorfökologie</li><li>• Grüngestaltung</li><li>• Landschaftsbild</li></ul>

*Tabelle: Handlungsfelder und wesentliche inhaltliche Aspekte*

Die Handlungsfelder dienen bei der Bearbeitung und Gliederung des Dorferneuerungskonzeptes als Gliederungsebenen, um die Ziele und Maßnahmen strukturiert darstellen zu können (vgl. insbesondere Kapitel 3, 4 und 5).

Als wesentlicher und bedeutsamer Teil der Methodik zur Aufstellung des Dorferneuerungskonzeptes ist die Zusammenarbeit mit der Ortsbevölkerung zu nennen.

Entsprechend dem ausdrücklich geforderten moderativen Ansatz der Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz wurden die Bürgerinnen und Bürger des Ortsbezirks beteiligt und konnten so ihre Vorstellungen mit einbringen.

Moderation ist dabei eine Methode zur gemeinsamen Arbeit in der Gruppe. Durch Moderationsmethoden können die Teilnehmer zielgerichtet aktiviert werden, so dass Ihre Ideen und Vorstellungen in die Dorferneuerungskonzeption mit eingebracht werden können.

Es sei hierzu im Weiteren auf das nachfolgende Kapitel zur „Dorfmoderation“ verwiesen.

## **1.5 Dorfmoderation – Wie wurden Bürgerinnen und Bürger beteiligt?**

### **1.5.1 Auftaktveranstaltung**

Gemäß den Vorgaben der VV-Dorf sind die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig mit in das Planungsgeschehen einzubinden. Ziel ist es, die dringenden Probleme aus Sicht der unmittelbar Betroffenen zu erfassen, zusammenzutragen und zu artikulieren. Nur auf diesem Weg ist eine erfolgreiche Dorferneuerungsplanung möglich, da auf diesem Weg die Akzeptanz und Unterstützung der Planung erhöht wird.

Die Auftaktveranstaltung fand am 7. Oktober 2008 im Jugendheim Holzweiler statt. Zur Auftaktveranstaltung wurde durch Anzeigen in der lokalen Presse eingeladen. Die Auftaktveranstaltung war mit 24 Bürgerinnen und Bürger des Ortsbezirks, darunter ca. 4 Jugendliche, gut besucht.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurden die Bürger nicht nur darüber informiert, dass ein Dorferneuerungskonzept aufgestellt wird. Sie wurden auch gebeten, die aus ihrer Sicht dringendsten Probleme und Anregungen zu formulieren. Hierzu wurden Karteikarten und Umfragebögen verteilt. Diese wurden zumeist direkt vor Ort ausgefüllt und es wurden schon einzelne Sachverhalte diskutiert. Teilweise wurden die Umfragebögen auch im Nachgang an die Gemeindeverwaltung übermittelt. Die abgegebenen Hinweise und Anregungen wurden dann ausgewertet, zusammengefasst und fanden Niederschlag in der Bestandsanalyse und auch in der Entwicklungskonzeption.

Die Auswertung der Auftaktveranstaltung wurde zur Information der Öffentlichkeit in Holzweiler-Esch ausgehängt und auf die Internetseite der Gemeinde Grafschaft eingestellt.

Die Ergebnisse werden nachfolgend kurz zusammengefasst und die Nennungen der Bürger wiedergegeben.

#### **Handlungsfeld Verkehr:**

- Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen an den Ortseingängen errichten
- Separater Radweg zwischen Holzweiler-Esch (evtl. beleuchtet)
- Verbesserung der Verkehrsführung und Einsehbarkeit im Kreuzungsbereich Schönbergstraße / Dernauer Straße
- Umsetzung der Ortsumgehung, dann verkehrsberuhigten Rückbau der Schönbergstraße angehen

23. Oktober 2009



- Ergänzung von Buswartehäuschen
- Straßenraumgestaltung der Schönbergstraße (optische Verbesserung)
- Anbindung Radweg von NRW-Meckenheim
- Erhalt einer Mindeststraßendurchfahrtsbreite von 3,0 m für landwirtschaftliche Zwecke
- Bachweg

#### **Handlungsfeld Infrastruktur:**

- Schaffung Jugendtreff (3 Nennungen)
- Schaffung von Räumlichkeiten für Vereine (Gemeinschaftshaus/Mehrzweckgebäude) (4 Nennungen)
- Bolzplatz/Basketballplatz (3 Nennungen)
- schneller im ganzen Dorf verfügbarer DSL-Anschluss
- Buswartehäuschen in Oberesch errichten
- Lebensmittelladen
- Geldautomat

#### **Handlungsfeld Soziales:**

- Schaffung Jugendtreff (3 Nennungen)
- Bolzplatz in Ortsnähe (3 Nennungen)
- Belebung des Ortskernes
- (Positive) Bevölkerungsentwicklung für die Zukunft in Esch, um Infrastruktur zu sichern, z.B. Kindergarten

#### **Handlungsfeld Grün:**

- Bachbereich-„Park“
- Bachweg

#### **Handlungsfeld Gestalt:**

- Private Fassadensanierung
- „Ein Dorf mit einem gewachsenen alten Kern in wunderschöner Natur (muss erhalten werden!) und gemischten Generationen, vor allen Dingen - so wie jetzt - mit vielen Kindern!“
- Belebung des Ortskernes
- Erhaltenswerte Fachwerkhäuser, die jetzt verblendet sind, wiederherstellen

23. Oktober 2009



- Leerstände im Ort für neue Bewohner interessanter machen

**Sonstiges (hier der Ortsentwicklung zuzuordnen):**

- Keine Baugebietsentwicklung im Bereich Weststraße
- Keine großen Baugebiete (Innenbereichspotentiale nutzen) (2 Nennungen)

**1.5.2 Themenabende**

In der Auftaktveranstaltung wurden die aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger dringendsten Themen formuliert.

Die Themenabende wurden nach der Auswertung der Anregungen der Auftaktveranstaltung festgelegt. Die dringlichsten Probleme aus Sicht der Bürger konnten anhand der Anzahl der Nennungen und Gewichtigkeit abgeleitet werden. Als Ergebnis dieser Auswertung wurden zu den Themenfeldern Verkehr, den Belangen der Jugendlichen und der Vereine und zu den Aspekten der privaten Dorferneuerung Themenabende durchgeführt.

Themenabend	Datum	Teilnehmer	Ort der Veranstaltung
Verkehr	02. März 2009	19	Jugendheim Holzweiler
Jugend und Vereine	16. März 2009	19	Vereinstreff in Esch
Private Dorferneuerung	23. März 2009	15	Jugendheim Holzweiler

Bei der Veranstaltung am 16.03.09 kamen von den insgesamt gezählten 19 Bürgern drei etwas später hinzu. Von den 16 Einwohnern des Ortsbezirks, die von Beginn an anwesend waren, kamen drei aus Holzweiler und 13 aus Esch.

Anwesend waren bei allen Veranstaltungen neben den interessierten BürgerInnen auch Vertreter der Gemeindeverwaltung und bei der Veranstaltung am 23. März 2009 Frau Petrat von der Kreisverwaltung Ahrweiler als Dorferneuerungsbeauftragte des Kreises.

Um eine zielgerichtete Diskussion in der Gruppe zu erreichen, wurde das Verfahren der Pinnwandmoderation angewandt. Dieses setzte sich aus folgenden Arbeitsschritten zusammen:

1. Sammeln von Ideen durch Zurufabfrage
2. ordnen der Ideen
3. thematische Gruppierung
4. Benennung von Zielen und daraus resultierenden Maßnahmen
5. Gewichtung der Ziele und Maßnahmen durch Punktevergabe
6. Abschlusspräsentation

Die Moderation erfolgte durch die Vertreter der Karst Ingenieure GmbH.

23. Oktober 2009

Im Verlauf der Abende wurden so die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung intensiv diskutiert. Als Ergebnis der Diskussion konnten Ziele gesetzt und Maßnahmen zu deren Erreichung definiert werden.

Die Ergebnisvermerke, welche zum Anhang des Erläuterungsberichtes gehören, fassen die Themenabende kurz zusammen.

### 1.5.3 Beteiligung von Kindern/Jugendlichen

Eine wichtige Bevölkerungsgruppe, die unbedingt im Rahmen der Dorferneuerungsplanung zu hören und zu beteiligen ist, sind die Kinder und Jugendlichen und deren Interessen und Wünsche.

Mit der Zielgruppe wurde ein gesonderter Themenabend durchgeführt. Ein Themenabend ermöglicht die aktive Einbindung dieser Personengruppe und deren Teilhabe am gestalterischen Prozess der Dorferneuerung. Eine gesonderte Beteiligung wird notwendig, da diese Bevölkerungsgruppe besondere Anforderung hat. Hierzu zählt das Erfordernis besonderer Ausstattungen im Ort und die Situation, dass diese Bevölkerungsgruppe in der Regel weniger mobil ist und daher stärker an den Ort gebunden ist. Ein für sie optimal nutzbares Umfeld ist daher besonders wichtig. Bei aktiver Beteiligung können deren Belange somit besonders berücksichtigt werden. Durch die Einbindung der Kinder und Jugendlichen kann auch in frühen Jahren ggf. eine stärkere Bindung an den Heimatort und die Region erreicht werden, wodurch möglicherweise, bei günstigen Rahmenbedingungen, die Verweilabsicht als junger Erwachsener gestärkt wird.

Zur Erfassung der Belange der Kinder und Jugendlichen wurde am 16.03.09 der Themenabend durchgeführt. Von den 19 interessierten Bürgerinnen und Bürger waren 6 Jugendliche. Die wesentlichen Ergebnisse und Ansatzpunkte für Veränderungen im Dorf sind den Kapiteln des Maßnahmenprogramms zu entnehmen.

### 1.5.4 Bekanntmachung der ersten Ergebnisse

Nach der Durchführung der Themenabende wurden die Ergebnisse zusammengetragen und in einem Ergebnisvermerk festgehalten. Der jeweilige Ergebnisvermerk zur Auftaktveranstaltung und zu den Themenabenden wurden der Öffentlichkeit zeitnah nach den Veranstaltungen zugänglich gemacht, so dass sich diese nochmals intensiv mit den Inhalten auseinandersetzen konnte.

Es erfolgte eine kartographische Aufarbeitung im Bestandsanalyseplan und der Entwicklungskarte. Ebenso sind die grundsätzlichen Ziele in den vorliegenden Erläuterungsbericht eingeflossen. Die Ergebnisse der Bestandsanalyse sind auch in den Themenabenden bereits zu Teilen mit vorgestellt werden.

Im Anschluss an die Themenabende erfolgte eine abschließende Zusammenstellung und Bearbeitung des Konzeptes. Dieses wurde dann der Kreisverwaltung zur Anerkennung vorgelegt.

## 1.6 Fördermöglichkeiten

Die Aufstellung eines Dorferneuerungskonzeptes ist notwendige Voraussetzung für die öffentliche Förderung kommunaler und privater Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend den Dorferneuerungsrichtlinien des Landes Rheinland-Pfalz (VV-Dorf).

23. Oktober 2009



Mit dem Dorferneuerungsprogramm können Fördermittel des Landes und seltener des Bundes erzielt werden. Diese Mittel bewegen sich in einem Rahmen, der im privaten Bereich die für die Verbesserung des Dorfbildes maßgeblichen Mehrkosten auffangen kann. Mit der Maßnahme kann erst nach der Förderungszusage begonnen werden.

Bei der Förderung werden u.a. folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Projekte in den Ortskernen haben grundsätzlich Vorrang
- bauliche Maßnahmen zur Erneuerung älterer orts- und landschaftsprägender Gebäude (vor 1945) - im Einzelfall sind ausnahmsweise nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Ahrweiler auch jüngere ortsbildprägende Gebäude förderfähig.
- Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder Schließung von Baulücken in maßstäblicher, dörflicher Architektur (gestalterische Mehraufwendungen). Die Umnutzung und Wiederherstellung von Bestandsgebäuden genießt hier eine sehr hohe Priorität.
- Erhaltung oder Umnutzung ehem. landwirtschaftlicher Gebäude
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Rückbau versiegelter Flächen
- bauliche Maßnahmen zur Erhaltung und Neueinrichtung von wohnstättennahen Arbeitsplätzen (soweit keine Wirtschaftsfördermittel in Anspruch genommen werden können)
- Verbesserung der Einbindung der Dörfer in die Landschaft sowie
- Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung von ökologisch oder landespflegerisch sowie typisch ländlich und traditionell geprägten bedeutsamen Bereichen
- naturnahe Gestaltung und Renaturierung innerörtlicher Bachläufe zur Unterstützung der ökologischen Vielfalt im Dorf
- Gemeindlicher Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken im Zusammenhang mit Vorhaben, die im DEK dargestellt sind und öffentlichen Zwecken dienen oder im öffentlichen Interesse liegen, insbesondere zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung

Nicht gefördert werden Vorhaben:

- die überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen
- die der Bauunterhaltung dienen
- in Neubaugebieten
- die bereits vor Abschluss des DEK begonnen wurden.

**Finanzielle Förderungen:**

Kommunale Maßnahmen	Private Maßnahmen
Maßnahmen von min. 15.339 € förderfähige Kosten, bei Gemeinden unter 300 Einwohner min.	bis zu 25% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 20.000 €

23. Oktober 2009





7.669 €	
Förderhöchstsatz beträgt 65% der förderungsfähigen Gesamtkosten	Sofern strukturverbessernde Maßnahmen mit der baulichen Gestaltung einhergehen (wie z.B. Errichtung von wohnstättennahen Arbeitsplätzen, bedarfsgerechte Grundversorgung, umweltverträglicher Fremdenverkehr, Ferienwohnungen, Ladenlokale und Gaststätten) kann die Förderung bis zu 35.000 Euro betragen.
	Förderfähige Kosten müssen mindestens 7.669,00 Euro betragen.
	Erhöhte Förderung (gilt nur für FAG-Mittel) bis zu 60 % max. 25.565,00 € bei nachgewiesener besonderer Bedürftigkeit.
	Bei Vorhaben nach Nr. 2.1.5 VV-Dorf - Umnutzung leerer Wohnraum/ Schließung von Baulücken kann eine Förderung von bis zu 153 €/m <sup>2</sup> pro neu geschaffener Wohnfläche bewilligt werden, max. jedoch 20.452,00 €

**Anträge sind über die Gemeindeverwaltung an die Kreisverwaltung zu stellen.**

Wichtig für die Antragstellung ist, dass die Maßnahme vor Beginn mit der Kreisverwaltung Ahrweiler abgestimmt sein muss. Hierzu empfiehlt sich ein Ortstermin mit der Dorferneuerungsbeauftragten Frau Dipl.-Ing. Architektin Frau Petrat, Tel. 02641/975-291, eMail: angelika.petrat@aw-online.de.

Das Förderprogramm **Private Dorferneuerung** dient in erster Linie der Wiederherstellung und Erhaltung ortstypischer Gebäude, um eine ansprechende Gestaltung alter Ortskerne zu erwirken. Die Gebäude sollen ihr ursprüngliches Erscheinungsbild erhalten und die regionaltypische Bauweise widerspiegeln.

Für die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Gebäude kann eine Förderung von bis zu 20.000,00 € erfolgen, max. 25 % der förderfähigen Baukosten. Sofern strukturverbessernde Maßnahmen mit der baulichen Gestaltung einhergehen (wie z.B. Schaffung wohnstättennaher Arbeitsplätze, Errichtung Ferienwohnungen, Ladenlokalen und Gaststätten) kann die Förderung bis zu 35.000,- € betragen. Die förderfähigen Kosten müssen mindestens 7.669,00 Euro betragen.

Fördervoraussetzung ist, dass für die Ortsgemeinde ein Dorferneuerungskonzept existiert und mit den Arbeiten zum Zeitpunkt der Antragstellung **noch nicht begonnen** wurde.

Diese Informationen und einige weitergehende sind auch unter der Internetseite der Kreisverwaltung Ahrweiler (<http://www.kreis-ahrweiler.de>) unter der Rubrik „Private Dorferneuerung“ einsehbar.



---

## **2 VORSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES ORTSBEZIRK HOLZWEILER-ESCH**

### **2.1 Lage im Raum / Gebietscharakteristik**

Die verbandsfreie Gemeinde Grafschaft liegt im Norden von Rheinland-Pfalz im Landkreis Ahrweiler und grenzt unmittelbar an Nordrhein-Westfalen an. Sitz der Gemeinde ist die Ortschaft Ringen. Im regionalen Sprachgebrauch wird sie häufig „die Grafschaft“ genannt. Die Kreisstadt Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt südlich des Gemeindegebietes.

Die Gemeinde liegt im Einflussbereich des Kreisstadt und der ca. 15 Kilometer nördlich gelegenen Stadt Bonn. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung an den Großraum Köln-Bonn hat sich die Gemeinde Grafschaft zu einem gefragten Wohn- und auch Gewerbestandort mit positiven Wachstumsprognosen entwickelt.

Der „Gewerbepark Grafschaft-Gelsdorf“ und der „Innovationspark Rheinland“ sind zwei Beispiele für die prosperierende Wirtschaft in der Region. Im Ortsbezirk Gelsdorf befindet sich seit dem Jahr 2000 der Sitz des Zentrums für Nachrichtenwesen der Bundeswehr (ZNBw) als ein weiterer bedeutender Arbeitgeber.

Das Gebiet der Grafschaft wird zudem auch landwirtschaftlich intensiv genutzt, zum Beispiel für den Anbau von Sonderkulturen wie Obst.

Die Gemeinde Grafschaft umfasst 11 Ortsbezirke mit insgesamt 17 Ortsteilen. Sie besteht aus den Ortsbezirken Ringen (inkl. Bölingen und Beller), Bengen, Birresdorf, Eckendorf, Gelsdorf, Holzweiler (inkl. Ortsteil Esch), Karweiler, Lantershofen, Leimersdorf (inkl. Ortsteilen Oeverich und Niederich), Nierendorf und Vettelhoven.

Der Ortsbezirk Holzweiler-Esch liegt im Westen der Gemeinde Grafschaft. Dabei liegt der Teilort Esch in einem Abstand von ca. 0,7 km südwestlich von Holzweiler.



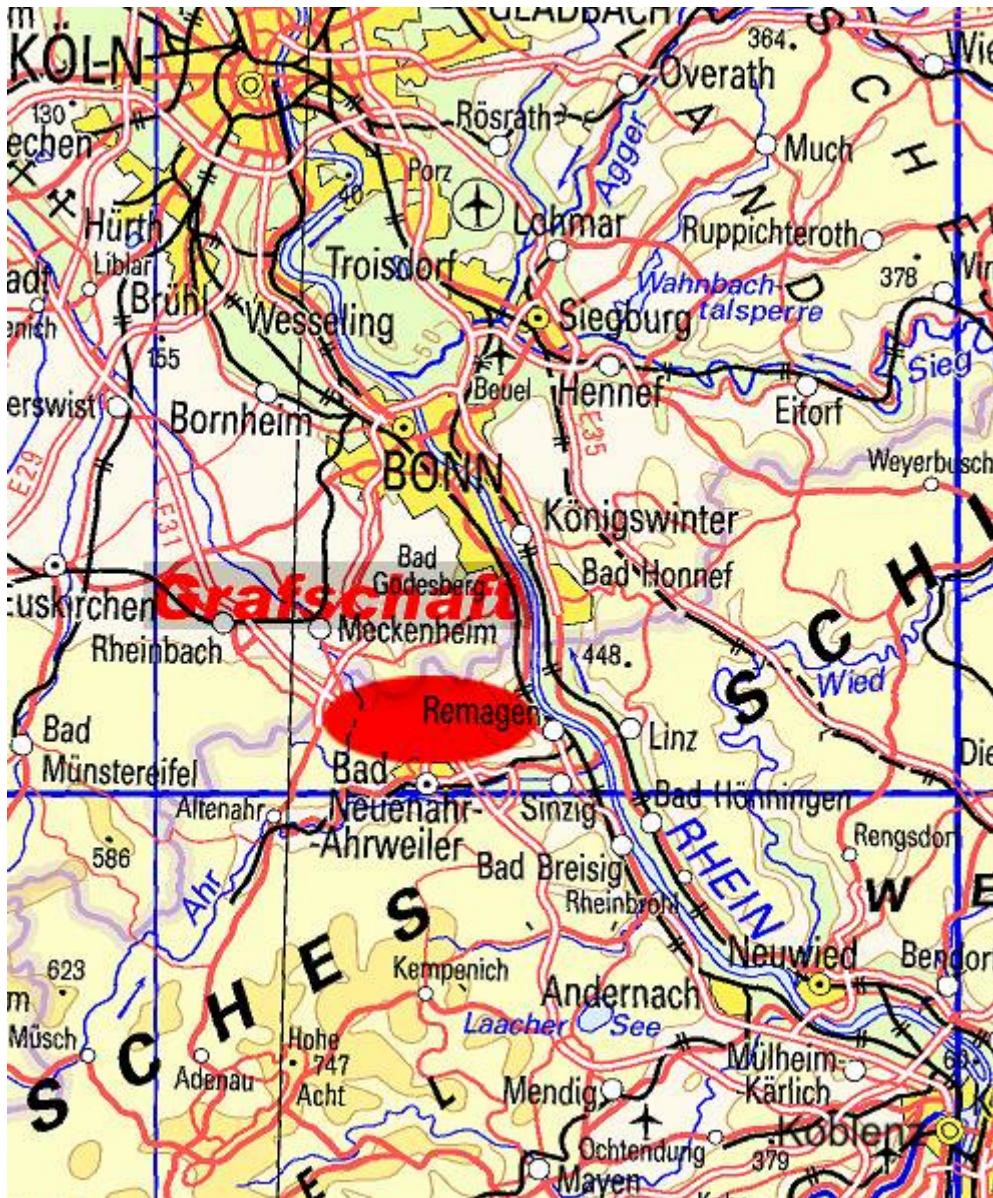


Abb.: Übersichtskarte zur großräumigen Lage der Gemeinde Grafschaft

23. Oktober 2009



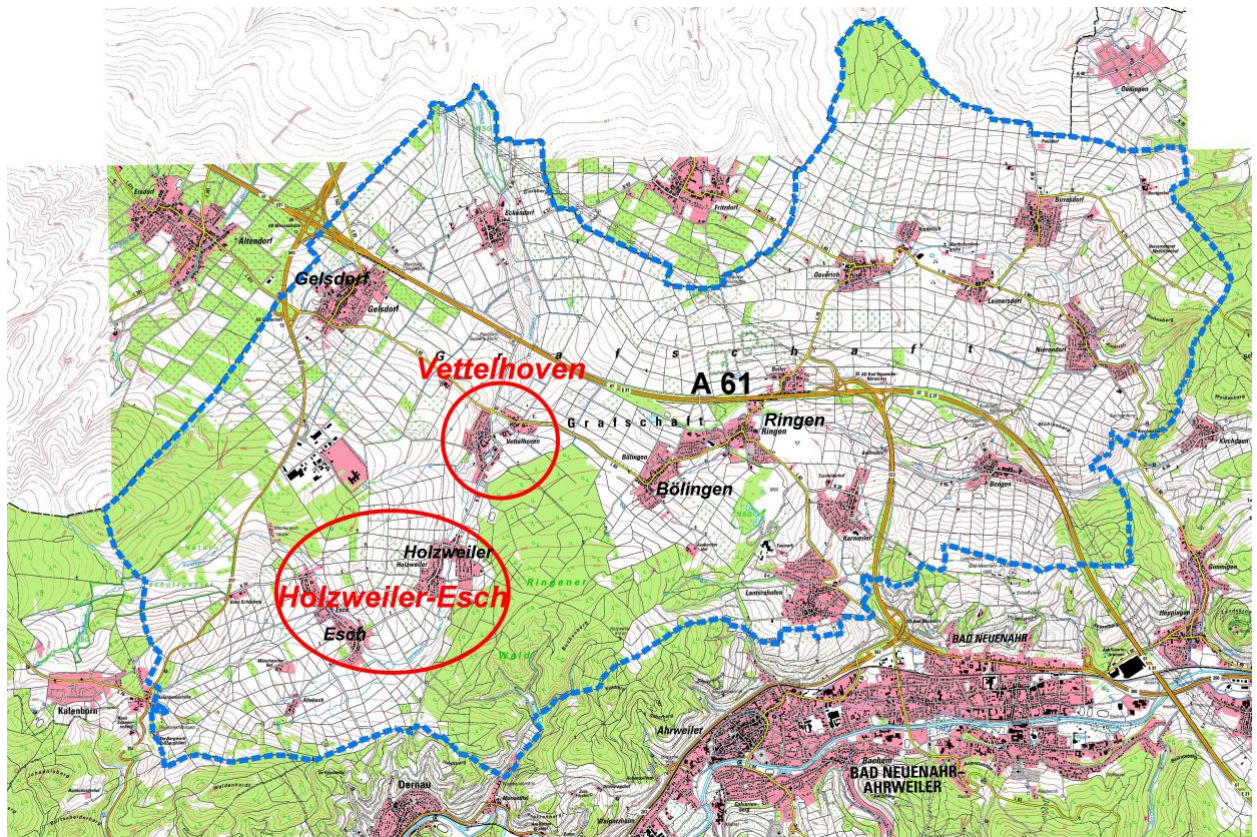


Abb.: Übersichtskarte zur Gemeinde Graftschaft

## 2.2 Verkehrsanbindung

### Allgemein und Individualverkehr

Die Graftschaft ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Bundesautobahn BAB 61. Die A 61 ist eine wichtige Verbindung in Richtung Süden (z. B. nach Koblenz) und Norden (Köln/Bonn). Über die A 61 gelangt man in gut 50 Minuten bis in das Zentrum von Koblenz. Eine weitere wichtige Autobahn, welche über das Autobahnkreuz Meckenheim erreicht werden kann, ist die A 565. Diese ermöglicht ein schnelles Erreichen des Oberzentrums Bonn. Die Strecke von Holzweiler bis nach Bonn wird in ca. 30 Minuten zurückgelegt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den großen Ballungszentren und der sehr guten verkehrlichen Erschließung, hat sich die Graftschaft als beliebter Wohnstandort entwickelt.

Die A 61 ist sehr stark befahren. So wurde hier ein tägliches Verkehrsaufkommen von 73.310 Fahrzeugen seitens des Landesbetriebs Mobilität in der offiziellen Zählung im Jahr 2005 ermittelt. Der Anteil des Güterverkehrs liegt hierbei bei 25 %. Es ist also eine deutliche Belastung des Raumes durch den Verkehr und die damit verbundenen Emissionen (Abgase und Geräusche) gegeben.

Über einen eigenen Bahnanschluss verfügen die Ortsteile der Graftschaft nicht. Die nächstgelegenen Zustiegepunkte liegen in Meckenheim (NRW) und Neuenahr bzw. Ahrweiler (beides Rheinland-Pfalz).

23. Oktober 2009

Der Ortsbezirk wird über die K 34 und K 35 an das überregionale und regionale Straßennetz angebunden. Im Jahr 2005 wurde für die K 34 eine tägliche Belastung von 2.600 Kfz/Tag ermittelt. Die Belastung der K 34 westlich der Ortslage ist etwas geringer. Diese liegt bei 2.093 Kfz/Tag. Auf der K 35, welche in das Ahrtal führt, wurden 1.641 in 24 Stunden gezählt.

Westlich des Gesamtortsbezirks HW-Esch verläuft die B 257 mit einem DTV von 9.900 Kfz/24 h.

### ÖPNV

Die Bereitstellung des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt durch den Verkehrsverbund Rhein-Mosel (VRM). Die Erschließung des Gebietes der Grafschaft erfolgt durch sieben Buslinien. Grundsätzlich ist es so, dass alle Ortschaften in der Grafschaft mit dem öffentlichen Personennahverkehr (Bus) angefahren werden. Von jedem Dorf kann auch die Kreisstadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ohne umsteigen erreicht werden. Eine Versorgung der Grafschaft ist durch eine stündliche bzw. annähernd stündliche Taktfrequenz der einzelnen Routen gegeben. Das Angebot des ÖPNV ist so ausgerichtet, dass eine Versorgung im Rahmen der Schul- und Berufspendlerverkehrs sichergestellt ist. Dies bedeutet aber jedoch auch, dass die Mehrzahl der Linien in den Ferienzeiten nur eingeschränkt bzw. per Ruf taxi bedient werden.

Esch wird durch vier Buslinien angegliedert. Es handelt sich um folgende Linien:

Buslinie	von	über	nach
844	Bad Neuenahr	Ahrweiler, Grafschaft	Meckenheim
847	Bad Neuenahr	Ahrweiler, Grafschaft	Kalenborn
849	Kreuzberg	Altenahr, Grafschaft, Hilberath	Rheinbach
853	Remagen-Kripp	Bad Neuenahr, Kirch- daun, Grafschaft	Gelsdorf

Tab.: relevante Buslinien für Holzweiler-Esch

Quelle: Verkehrsverbund Rhein-Mosel (VRM); <http://www.vrm-info.de>; Stand Juni 2009

## 2.3 Einwohnerentwicklung

Gemäß den Zahlen der Gemeindeverwaltung Grafschaft lebten im Jahr 2009 im gesamten Ortsbezirk Holzweiler-Esch 1.408 Einwohner. Auf den Ortsteil Holzweiler entfielen dabei 756 Einwohner und den Ortsteil Esch 605 Einwohner.

Im Jahr 1998 waren es noch 616 Einwohner, so dass im Zeitraum von 1998 bis 2009 ein Bevölkerungsverlust von 11 Einwohnern zu verzeichnen ist.

Die Abnahme der Bevölkerung war jedoch kein linearer und gleichmäßiger Prozess. Im Jahr 2000 sank die Bevölkerungszahl auf 598 Einwohner und somit unter 600 Einwohner. Im darauf folgenden Jahr war wiederum ein Bevölkerungszuwachs von 20 Einwohnern zu verzeichnen. Im Jahr 2002 gab es wieder einen Bevölkerungsrückgang, aber ab diesem Jahr setzte sich die Bevölkerungsentwicklung dann bis zum Jahr 2007 stetig positiv fort. Im Jahr 2007 waren 650 Einwohnern in Esch gemeldet. Im Jahr 2008 ging die Bevölkerungszahl auf 616 Einwohner zurück.

23. Oktober 2009



Im Ortsteil Alteheck ist die Einwohnerzahl von 1998 – 2009 recht konstant geblieben. 1998 waren 43 Einwohner gemeldet. Im Jahr 2009 waren dies 47.

Grundsätzlich ist es so, dass aufgrund des demografischen Wandels die Bevölkerungsgewinne durch Zuwanderung ein höheres Gewicht besitzen als die Geburten innerhalb der Gemeinden. Um eine Zuwanderung noch zu ermöglichen ist es notwendig, dass entsprechender Wohnraum frei ist / zur Verfügung steht und dass es auch Möglichkeiten zur Errichtung von Einfamilienhäusern gibt. Im Rahmen der Bestandanalyse hat sich gezeigt, dass in Esch derzeit rund 14 unbebaute Grundstücke zur Verfügung stehen, so dass hier auch schon die Möglichkeit zur Nachverdichtung gegeben ist. Zu beachten ist, dass jedoch nicht alle erfassten Baulücken kurzfristig zur Verfügung stehen müssen. Oft ist so, dass die Flächen als Baulandreserve für die Kinder oder Enkelkinder zurückgehalten werden.

Derzeit verfügt Esch noch über ein gewisses Potential, um eine positive Bevölkerungsentwicklung aufgrund des Zuzuges zu ermöglichen. Hier kann auf die bestehenden Bauplätze zurückgegriffen werden. Darüber hinaus ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Süden der Ortslage geplant. Dass dazu notwendige Bebauungsplanverfahren läuft derzeit.

Um den Bevölkerungsverlust der vorangegangenen Jahre auszugleichen und in Zukunft eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen zu können, kommt der Attraktivierung der Wohn- und Wohnumfeldsituation im Rahmen der Dorferneuerung eine große Bedeutung zu.

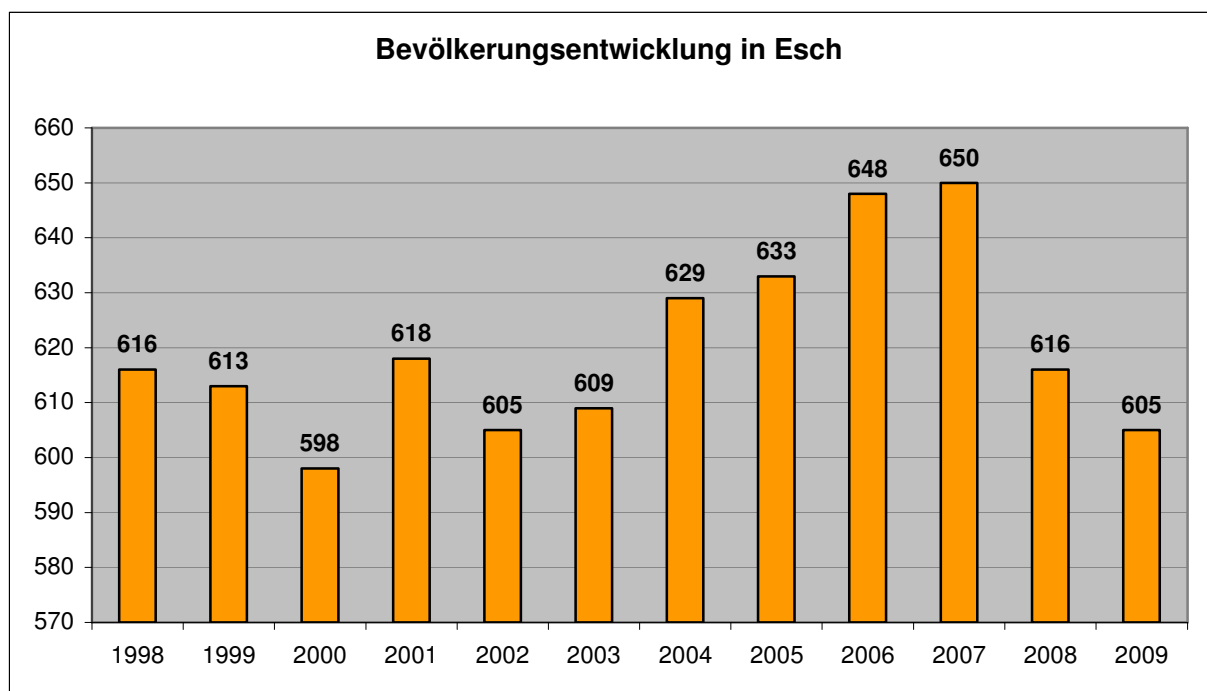


Abb.: Bevölkerungsentwicklung im Ortsbezirk Holzweiler-Esch, Ortsteil Esch von 1998 bis 2009;  
Quelle: Daten von der Gemeinde Grafschaff

In Bezug auf die Verteilung der Altersklassen ist eine Verschiebung im Aufbau der Altersstruktur zu erkennen. Auch in Esch nimmt der Anteil der Bevölkerung der unter 20-jährigen ab. Im Jahr 1998 hatte diese Altersgruppe einen Anteil von 25 % an der Gesamtbevölkerung. Im Jahr 2009 lag dieser Anteil nur noch bei 20,7 %. Der Anteil der Personen, der zwischen 20 und 60 Jahre alt sind, bleibt

23. Oktober 2009

relativ konstant. Die einzige Bevölkerungsgruppe, die größere Zuwächse zu verzeichnen hatte, waren die Einwohner älter als 60 Jahre. Hier ist ein Anstieg von 17 auf 22,1 % zu beobachten.

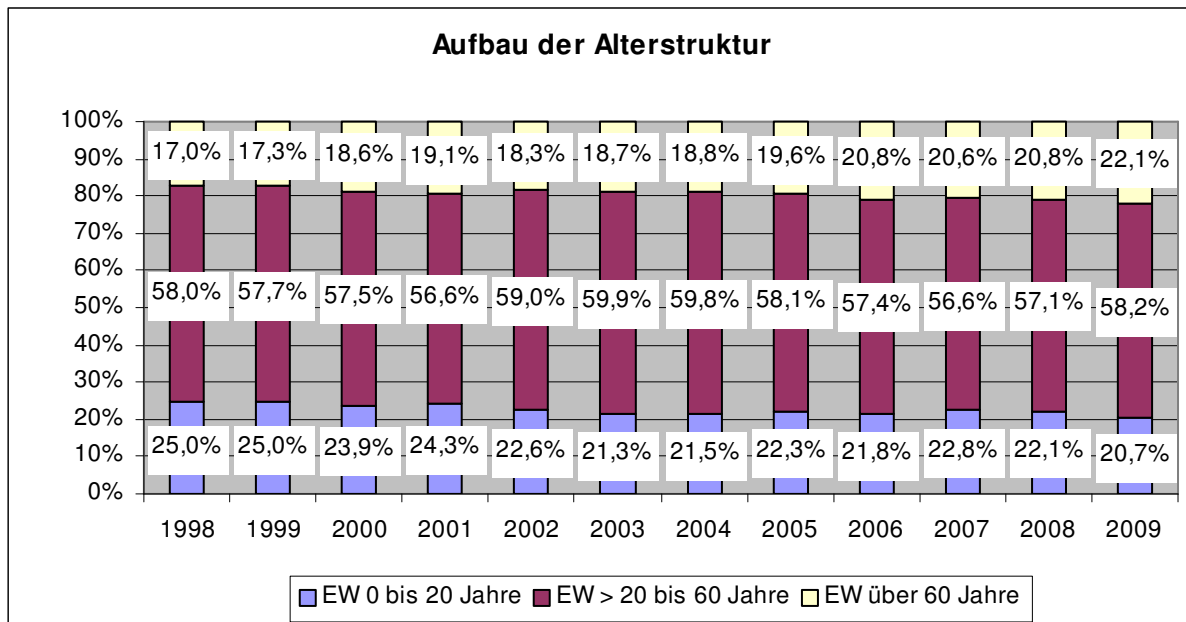


Abb.: Alterstruktur im Ortsbezirk Holzweiler-Esch, Ortsteil Esch von 1998 bis 2009;  
 Quelle: Daten von der Gemeinde Graftschafft

Für eine realistische Betrachtung der zukünftigen Entwicklungschancen und einer entsprechenden Ausgestaltung der umzusetzenden Maßnahmen in der Dorferneuerung ist es wichtig, über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung möglichst genau Bescheid zu wissen. Eine Bevölkerungsprognose für Esch an sich ist hier jedoch nicht zielführend, da für eine verlässliche Vorausberechnung zu wenige Einwohner in der Ortslage selbst vorhanden sind. Eine Prognose auf dem vorhandenen Datenmaterial wäre zu schwankungsanfällig. Aus diesem Grund wird auf die Bevölkerungsvorausberechnung des statischen Landesamtes zurückgegriffen<sup>5</sup>. Es erfolgt hierbei nicht nur eine Betrachtung von Holzweiler, sondern der Gemeinde Graftschafft insgesamt.

Der folgenden Grafik ist zu entnehmen, dass in den Jahren 1992 bis 2002 ein deutlicher Bevölkerungsgewinn zu verzeichnen war. Im Jahr 2002 waren 11.216 Einwohner in der Graftschafft gemeldet. Bis zum Jahr 2007 war ein leichter Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen. Die Bevölkerungszahl lag dann nur noch bei 11.048 Einwohner.

Im Diagramm ist dann noch die erwartete Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 dargestellt. Die Prognose zeigt, dass die Bevölkerung in der Gemeinde Graftschafft recht konstant gehalten werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2020 11.074 Einwohner in der Graftschafft wohnen. Dies würde rechnerisch sogar einen Bevölkerungsgewinn von knapp 30 Einwohnern bedeuten.

<sup>5</sup> Rheinland-Pfalz 2020, Zweite kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Statistisches Landesamt 2006  
 23. Oktober 2009

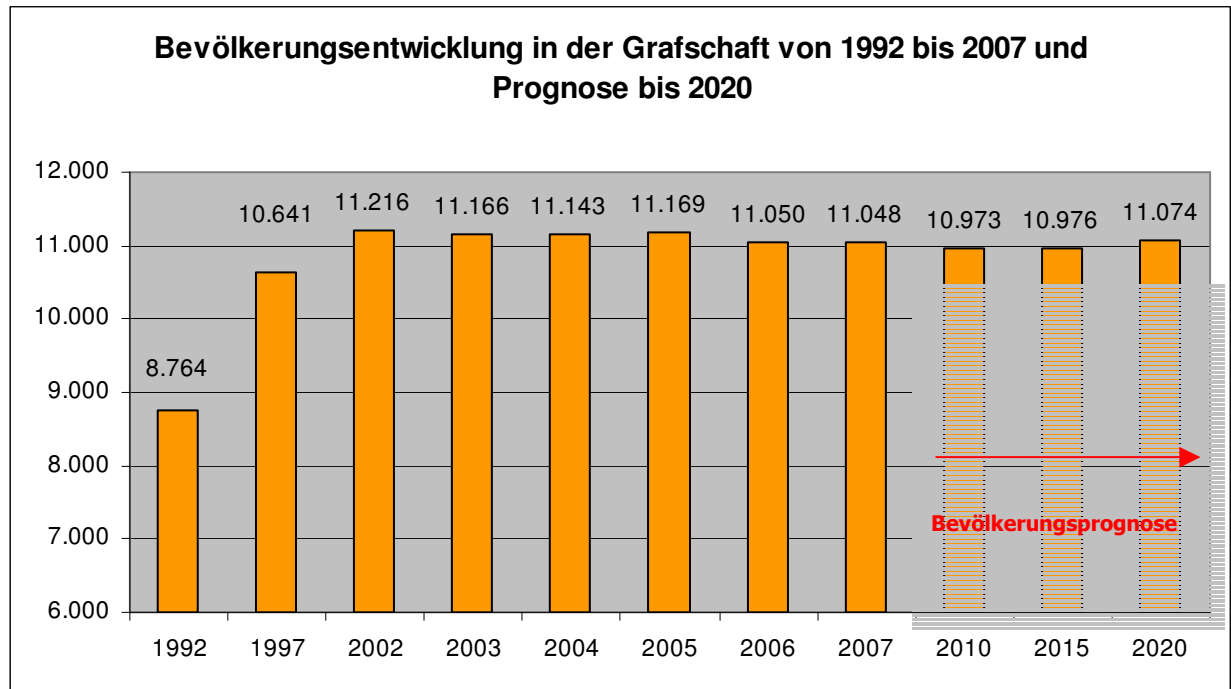


Abb.: Bevölkerungsentwicklung von 1992 bis 2007, Prognose bis 2020; Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Aufgrund des allgemeinen Geburtenrückgangs ist davon auszugehen, dass diese positive Entwicklung hauptsächlich durch Wanderungsgewinne erreicht werden kann. Wie schon erwähnt, verfügt Esch über Baulandpotential innerhalb der Ortslage und es wird ein neues Wohngebiet geplant. Somit ist es grundsätzlich möglich, dass Esch an dieser Entwicklung partizipieren kann. Neben dem Vorhandensein von Bauplätzen sind auch weitere Merkmale wichtig. Unmittelbare Auswirkung auf den Umfang der Zuwanderung haben z. B. folgende Sachverhalte:

1. Wie entwickeln sich die Grundstückspreise in der Gemeinde Graftschafft bzw. in den einzelnen Ortsbezirken?
2. Welchen Ausstattungsgrad haben die Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergarten, Ärzte, Schulen, ÖPNV-Angebot?
3. Wie attraktiv ist das Wohnumfeld (Dorfstruktur, Grüngestaltung)?
4. Wie attraktiv ist das Leben im Dorf (Vereine, Nachbarschaft)?

Es ist somit davon auszugehen, dass die sogenannten weichen Standortfaktoren in Zukunft deutlich an Gewicht gewinnen werden. Das Dorferneuerungskonzept soll auch hier Hinweise und Anregungen zum Erhalt oder zur Verbesserung des Angebotes geben.

Auch zukünftig wird eine wichtige Zuwanderungsgruppe die „junge Familie“ sein. Dieses können entweder Pendler sein, die im Großraum Köln - Bonn oder in Bad Neuenahr-Ahrweiler arbeiten und in Holzweiler-Esch wohnen. Es ist auch davon auszugehen, dass es weiter zur Verfüllung des Inno-



vationsparks Rheinland nordwestlich von Beller kommen wird. Auch dadurch werden im unmittelbaren Umfeld neue Arbeitsplätze geschaffen.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass zukünftige Einwohner nicht nur die noch freien Bauplätze nutzen können. Es ist auch möglich und anzustreben, dass z.B. ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude für Wohnraum umgenutzt wird. Hier wäre im Einzelfall zu prüfen und zu entscheiden ob und wie die alte (landwirtschaftliche) Bausubstanz von Haupt- und Nebengebäuden für eine moderne Wohnraumnutzung umgenutzt werden kann.

## 2.4 Erwerbsstruktur

In der gesamten Grafschaft waren 2007 insgesamt 3.778 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort und 1.549 am Arbeitsort gemeldet.

Aufgrund der Nähe zu den Zentren Köln und Bonn sowie Bad Neuenahr-Ahrweiler und Koblenz ist der Anteil der Beschäftigten, die nicht an ihrem Wohnort arbeiten gehen recht hoch. Gemäß den Daten des statistischen Landesamtes waren am 30. Juni 2007 3.359 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte registriert, die über die Gemeindegrenzen hinaus pendelten<sup>6</sup>. Es waren aber nicht nur Auspendler zu verzeichnen, sondern auch 1.130 Beschäftigte, die in die Grafschaft pendelten. Bei einer Betrachtung der begründeten Annahmen für die Eigenentwicklung von Holzweiler-Esch ist somit nicht nur das Arbeitsplatzangebot vor Ort ausschlaggebend.

### 2.4.1 Primärer Sektor – Landwirtschaft

Auch in der Gemeinde Grafschaft hat die Landwirtschaft ihre ehemalige Bedeutung als Erwerbsquelle verloren. Im Jahr 1971 gab es in der Grafschaft insgesamt noch 291 landwirtschaftliche Betriebe. Im Jahr 2007 waren es nur noch 77. Somit hat sich die Anzahl der wirtschaftenden Betriebe insgesamt um 214 Betriebe reduziert. Anhand dieser Zahlen ist deutlich zu erkennen, dass die Landwirtschaft insgesamt einen hohen Bedeutungsverlust als Erwerbsquelle hinnehmen musste.

Mit der Reduzierung der Betriebsanzahl geht jedoch auch einher, dass sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche je Betrieb erhöht. 1971 bewirtschaftete jeder Betrieb statistisch ca. 13 ha Grundfläche, 2007 waren dies 40 ha. Somit ist festzustellen, dass im Rahmen des Strukturwandels in der Landwirtschaft auch eine Vergrößerung der Betriebsflächen erfolgte.

Neben Getreide und Rüben werden in der Grafschaft auch Sonderkulturen wie Obst angebaut. Hier ist eine hohe Spezialisierung gegeben, so werden manche der Sonderkulturflächen bewässert.

Die Landwirtschaft hat auch heute noch Bedeutung in Esch. Im Ort gibt es noch 4 Vollerwerbslandwirte. Einer davon ist der landwirtschaftliche Betrieb Schopp (Feldfruchtanbau, Obstbau, Sonderkulturen, Kartoffel, Kürbisse, Geflügelwirtschaft). Zum Erhalt und Ausbau des Betriebes wurden verschiedene Investitionen getätigt. Des Weiteren befindet sich im Ortskern in der Dernauer Straße 9 ein Vollerwerbsbetrieb.

Außerhalb der eigentlichen Ortslage von Esch gibt es noch den Betrieb „Haus Schönberg“ im Kreuzungsbereich der K 34 mit der B 257. Darüber hinaus den „Mönchescher Hof“. Dieser ist ein landwirtschaftlicher Betrieb im Familienbesitz, der seit 1993 nach und nach um die Pensionspferdehal-

<sup>6</sup> Die Ein- und Auspendler über die Gemeindegrenzen hinweg sind Teilmengen der insgesamt gemeldeten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.



tung erweitert wurde. Innen-, Außen- und Paddockboxen bieten Platz für 65 Freizeit-, Turnier- und Gnadenbrotpferde. Der Mönchescher Hof ist eine Aussiedlung südwestlich von Esch und liegt somit nicht im Siedlungszusammenhang von Esch.

Die Landwirtschaft im Nebenerwerbsbetrieb besitzt in Esch nur noch eine geringe Bedeutung. Es ist hier ein Betrieb in der Dernauer Straße 20 zu nennen und den Capiahof in Ober-Esch (Pferdehaltung).

Im Vergleich zum Ortsteil Holzweiler ist die Landwirtschaft mit ihren Hofstellen in Esch wesentlich umfangreicher.

Die früher starke Bedeutung der Landwirtschaft ist im heutigen Ortsbild ausgeprägt erkennbar. So ist die Siedlungsstruktur durch landwirtschaftliche Gebäude, wie Scheunen und Stallungen in teils unverputzter Bauweise, gekennzeichnet. Durch den Rückgang der Landwirtschaft als Erwerbsquelle für einen Großteil der Bevölkerung haben diese Gebäude ihre Funktion verloren. Leerstehende, vernachlässigte, teils baufällige Gebäude sind das sichtbare Ergebnis dieses Strukturwandels. Hier besteht ein großes Handlungserfordernis für die Bewohner der Ortsgemeinde, um einem schleichenden Verfall und vorhandenen Funktionsverlust entgegenzuwirken.

#### 2.4.2 Sekundärer Sektor – Handwerk und Gewerbe

In Esch gibt es einige Handwerks- und Gewerbebetriebe. Dazu gehören die „Dresen Hochbau GmbH“ mit Lager und Büroräumen, die Firma Sonntag im Bereich Heizung- und Sanitärtechnik, die Firma Metalldesign Wollber mit Büro- und Werkstattgebäuden, eine Gebäudereinigung und die Firma Delmatop Karosseriebau.

Die Betriebe und gewerblichen Nutzungen sind in der Bestandsanalysekarte gekennzeichnet.

Neben den unmittelbar im Ort vorhandenen Gewerbebetrieben ist jedoch zu berücksichtigen, dass im unmittelbaren Umfeld weitere große Gewerbebetriebe angesiedelt sind. So z. B. im Gewerbepark „Grafschaft-Gelsdorf“. Der Gewerbepark umfasst eine Fläche von ca. 45 ha. Im Gewerbepark sind rund 1.700 Arbeitsplätze entstanden. Auch der Innovationspark Rheinland verfüllt sich zusehends, so dass hier noch weiteres Potential zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben gegeben ist. Ein weiterer wichtiger Arbeitgeber ist die Bundeswehr mit dem Kommando für strategische Aufklärung mit Hauptquartier in Gelsdorf (Gewerbepark „Grafschaft-Gelsdorf“).

#### 2.4.3 Tertiärer Sektor – Dienstleistung und Versorgung

Im Ort gibt es die Gaststätte Ahrhöhe sowie einen Bäcker (Harry´s Backstube). Als weitere Betriebe im Bereich des tertiären Sektors ist die „Gesellschaft für angewandte Wissenschaft GmbH“, die „NewJörg Werbetechnik“ sowie „Ollis Fundgrube und Zeltverleih“ aufzuführen. In Esch gibt es auch eine Arzt- und Physiotherapiepraxis.

Es lässt sich also feststellen, dass im tertiären Sektor einige wenige Betriebe angesiedelt sind. Was jedoch fehlt, ist ein Dorfladen zur Deckung des täglichen kurzfristigen Bedarfs. Für entsprechende Besorgungen sind die Bewohner von Esch auf die Geschäfte in den anderen Ortsbezirken, z. B. Ringen oder größeren zentralen Orten angewiesen (z.B. Bad Neuenahr-Ahrweiler). Die vorhandene Backstube mit ihren eingeschränkten Öffnungszeiten kann hier eine Grundversorgung nur zu einem geringen Anteil bieten.

23. Oktober 2009



## 2.4.4 Erholung und Fremdenverkehr

Hotels gibt es in Esch nicht. Es ist jedoch möglich, im Ort Ferienwohnungen anzumieten.

Esch bietet sich aufgrund der zentralen Lage als Ausgangspunkt für Kurzurlaube an, wobei sich die touristischen Highlights im weiteren Umfeld von Esch befinden, so z. B. das südlich gelegene Ahrtal oder der Mittelrhein als Weltkulturerbe.

Esch und sein Umfeld bietet grundsätzlich gute Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Eine gute Möglichkeit ist hierbei der Ringener Wald oder das Sportgelände der Grafschafter Spielvereinigung.

## 2.5 Ortsstruktur und Strukturbereiche

Die Entwicklung von Esch ging von zwei Siedlungsschwerpunkten aus. Dies waren Oberesch und Niederesch. Innerhalb dieser alten Siedlungskerne ist die ehemalige Prägung durch die Landwirtschaft noch sehr gut zu erkennen.

Im Laufe der Zeit sind dann beide Siedlungsbereiche entlang der K 34 zusammengewachsen. Dies ist durch die Entwicklung von neuen Wohngebieten geschehen. Eine weitere wohnbauliche Entwicklung erfolgte im Süden der Ortslage.

Der alte Ortskern ist immer noch in seiner baulichen Struktur durch die landwirtschaftlich geprägten Bauformen bestimmt. Die alte ortsbildprägende Bebauung wurde durch Anbauten oder eine ungünstige Materialwahl bei der Gestaltung der Fassaden oft überprägt.

Die Eingrünung von Esch ist insgesamt als gut zu bezeichnen. In östlicher Richtung erfolgt dies durch die Bachbegleitvegetation des Swistbaches. Auch entlang der neuen und alten Wohngebiete wurde größtenteils auf eine Eingrünung des Ortsrandes geachtet. An einigen Stellen ist hier jedoch noch Verbesserungsbedarf gegeben.

## 2.6 Öffentliche Einrichtungen und Bereiche

Als öffentliche Einrichtungen und Bereiche sind in Esch folgende zu nennen:

- der „Escher Vereinstreff“ als Veranstaltungshalle
- Kindergarten „Im Land der Märchen“
- der Spielplatz an der Straße „Am Flipsbach“
- die Freiwillige Feuerwehr
- die Kapelle
- der Dorfplatz



## 2.7 Regionalplanerische Einordnung

Im **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV) wird die Grafschaft den Verdichtungsräumen mit einer konzentrierten Bevölkerungs- und Siedlungsdichte zugeordnet. Dies bedeutet, dass ein Bevölkerungsanteil von wenigstens 50 % und mehr in Ober- und Mittelzentren wohnen. Diese Aussage gilt bezogen auf die Wohnbevölkerung im zugeordneten Mittelbereich. In diesem Fall ist dieser Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Für die Ortslage von Esch werden in der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms keine Aussagen getroffen. Es wird lediglich die Siedlungsfläche dargestellt. Die umgebenden Flächen werden als landesweit bedeutsame Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen. Als großräumige Straßenverbindungen bzw. als überregionale Straßenverbindungen werden die Bundesautobahn A 61 und die B 257 dargestellt. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Die Grafschaft wird zu großen Teilen dem Landschaftstyp der Mosaiklandschaften zugeordnet. Dies gilt insbesondere für den südwestlichen Bereich der Grafschaft und somit auch für den Ortsbezirk Holzweiler-Esch. Als planerisches Leitbild sind abwechslungsreiche Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen, aufgeführt. Die Verteilung des Wald- und Offenlandanteils richtet sich hauptsächlich nach der Bodengüte und der Möglichkeit, die Flächen landwirtschaftlich zu nutzen. Die Dörfer mit Streuobstgürteln und typischen Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente in der Landschaft.

Im **Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald** (RROP) wird die Grafschaft ebenfalls den verdichteten Räumen zugeordnet. Als Mittelzentren sind Bad Neuenahr-Ahrweiler, Remagen/Sinzig und Adenau als Ergänzungsstandort ausgewiesen. Die Grafschaft und Altenahr werden als Grundzentren im Grundnetz ausgewiesen. Weiterhin wird die besondere Funktion einer gewerblichen Gemeinde zugewiesen.

Die größeren zusammenhängenden Waldgebiete werden als sonstige Waldflächen dargestellt. Eine Ausweisung als Vorranggebiete für die Forstwirtschaft erfolgte nicht. Aufgrund der sehr fruchtbaren Böden werden im RROP Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies bedeutet, dass diese Flächen auch zukünftig der Landwirtschaft zur Verfügung stehen müssen bzw. sollten.

In der Planung werden auch Aussagen zu naturschutzfachlich relevanten Aspekten getroffen. So werden die Bereiche nördlich der L 83 bis an die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen heran als regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Bachtäler und die angrenzenden Uferbereiche werden als Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.

*(Grundlagen: Landesentwicklungsprogramm IV 2008, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006).*

## 2.8 Bauleitplanung

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) werden die K 34 und die K 35 als klassifizierte Straßen ausgewiesen. Der Siedlungsbereich in Oberesch und der alte Siedlungsbereich in Niederesch werden als Dorfgebiete dargestellt. In Niederesch wird der Bereich der Kirche als Gemeinbedarfsfläche im FNP dargestellt. Der Siedlungsbereich zwischen den alten Siedlungskernen „Oberesch“ und „Niederesch“ wird als Wohnbaufläche dargestellt. Eine weitere Wohngebietsausweisung findet man im Süden der Ortslage. Der Ortsteil Alteheck ist als Dorfgebiet erfasst.

23. Oktober 2009

Die größeren zusammenhängenden Gehölzstrukturen entlang des Swistbaches am östlichen Ortsrand werden als Flächen für die Landespflege ausgewiesen. Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans sind die Ortsränder grünordnerisch zu gestalten.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird auch die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ ausgewiesen. Die Ortslage wird von dieser Darstellung jedoch ausgeklammert.

Die Ortslage wird durch 5 Bebauungspläne überplant. Es handelt sich um die Pläne Niederesch Nr. 5.21 (Südallee), Niederesch Nr. 5.21.1 (Erweiterung Südallee), Niederesch Nr. 5.22, Oberesch Nr. 5.23 und den Plan Nonnebach 5.24.1.

Im Rahmen einer angelaufenen 22. Änderung des Flächennutzungsplans sollen in 4 kleineren Teilbereichen Siedlungsflächenabrundungen dargestellt werden. Dabei liegen 2 Änderungsteilbereiche im Ortsteil Holzweiler und 2 im Ortsteil Esch.

Im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine größere Wohngebietsentwicklung im Süden der Ortslage Esch vorbereitet. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Namen „Weststraße“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan befindet sich derzeit im Planaufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch. Mit der Entwicklung des Wohngebietes soll mittel- bis langfristig die Baulandentwicklung der gesamten Gemeinde Grafschaft gesteuert werden. Neben Esch gibt es zwei weitere Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Dies sind Ringen und Lantershofen.

Im Zusammenhang der bebauten Ortslage gibt es noch innerörtliche Flächenpotentiale zur weiteren Verdichtung. Hierzu zählen z. B. die derzeit noch nicht bebauten Bauplätze. Insgesamt wurden hier ca. 14 Baulücken ermittelt (vgl. symbolhafte Darstellungen in der Bestandsanalysekarte). Zu beachten ist, dass jedoch nicht alle erfassten Baulücken kurzfristig zur Verfügung stehen müssen. Oft ist es so, dass die Flächen als Baulandreserve für die Kinder oder Enkelkinder zurückgehalten werden.

Mit diesem Baulandpotential, der Erweiterung des Baugebietes Südallee im Süden der Ortslage und der geplanten Wohngebietsentwicklung im Südwesten der Ortslage ist die mittelfristige Siedlungsentwicklung von Esch und der Grafschaft mit den 2 weiteren Schwerpunkten der Wohnbauflächenentwicklung in Ringen und Lantershofen als gesichert zu bezeichnen.

## 2.9 Sonstige Verfahren, Planungen und Satzungen

Zwischen den Ortsteilen Holzweiler und Esch ist die Errichtung einer Umgehungsstraße geplant. Durch die neue Straße wird der Anschluss an das Gewerbegebiet Gelsdorf hergestellt und die Ortsdurchfahrten der umliegenden Ortschaften werden entlastet. Das Planfeststellungsverfahren läuft derzeit.

Für den Ortsbezirk Holzweiler-Esch wurde jüngst ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Dieses erstreckt sich auf die Außenbereichsflächen und überplant nicht die Siedlungslagen. Das Verfahren ist mittlerweile abgeschlossen.



### 3 BESTANDSANALYSE FÜR DIE EINZELNEN HANDLUNGSFELDER

#### 3.1 Handlungsfeld Verkehr

##### 3.1.1 Verkehrliche Erschließung

Die Grafschaft wird durch die Autobahn A 61 erschlossen und hat damit einen sehr guten Anschluss an das überregionale Verkehrssystem. Von Esch gelangt man innerhalb weniger Autofahrminuten entweder zum Autobahnkreuz Meckenheim oder zum Autobahndreieck Bad Neuenahr Ahrweiler. Der Anschluss „Autobahnkreuz Meckenheim“ wird über die K 34 und dann die Bundesstraße 257 angefahren. Zum Autobahndreieck Bad Neuenahr-Ahrweiler gelangt man über die K 34 in Richtung Vettelhoven und von da aus über die Landesstraße 83 in Richtung Ringen/Beller.

Verlässt man Esch in südlicher Richtung über die K 35, gelangt man in das Tal der Ahr. Dieses wird durch die Bundesstraße 267 erschlossen.

Die Ortslage von Esch wird durch die Kreisstraßen 34 (Schönbergstraße) und 35 (Dernauer Straße) erschlossen.

Bei den übrigen Straßen handelt es sich um Gemeindestraßen, die in der Regel nur den Anliegerverkehr aufnehmen. Teilweise sind die Straßenräume recht breit ausgebaut.

##### 3.1.2 Straßenraumgestaltung, Ortseingänge

Insgesamt gibt es drei Zufahrten in den Ort. Keine der drei **Ortseinfahrten** weist derzeit eine Gestaltung des Ortseingangsbereiches mit geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen auf. Da der Autofahrer keine Notwendigkeit zum Herabsetzen der Geschwindigkeit sieht, z. B. durch einen Fahrbahnverschwenk, wird oft mit überhöhter Geschwindigkeit in die Ortslage eingefahren. Es ergibt sich schon im Bereich der Ortseingänge Handlungsbedarf.

So verleitet z.B. der Ortseingang aus Richtung Haus Schönberg/B 257 aufgrund der topographischen abfallenden Straße zum schnellen Einfahren in den Ort. Die Geschwindigkeit muss erst vor der 90°-Kurve abgebremst werden, die dann in der Ortslage vorhanden ist. Die zu schnelle Einfahrt stellt ein Gefährdungspotential dar, dass entschärft werden sollte.

Es sollte durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung an den Ortseingängen erfolgt. So könnten grundsätzlich in allen drei Bereichen entsprechende Fahrbahnverschwenkungen, bei ausreichendem Platzangebot sowohl für die Ein- und Ausfahrtspur angelegt werden. Diese baulichen Anlagen sollten auch durch die Pflanzung von Großgrün optisch betont werden. Der Autofahrer erhält somit eine Zusatzinformation, dass er seine Geschwindigkeit anpassen muss.

Die **Schönbergstraße / K 34** weist im Bereich der Ortsdurchfahrt zwischen den Altortbereichen Ober- und Niederesch einen autogerechten Ausbau auf, was u.a. darauf zurückzuführen ist, dass die Straßentrasse historisch gesehen nicht durch Randbebauung eingeengt war und dass es sich um eine Kreisstraße mit Verbindungsfunktion handelt. Sie Straße ist gerade im mittleren Abschnitt nahezu geradlinig angelegt und sehr breit. Querungshilfen für Fußgänger sind in den Straßen nicht vorhanden. Auch erfolgte keine besondere Gestaltung des Straßenraums durch die Anlage von

23. Oktober 2009



Parkbuchten inklusive Bepflanzung. Der jetzige Ausbauzustand ist darauf zurückzuführen, dass die K 34 als klassifizierte Straße den aufkommenden Verkehr bewältigen muss. Es ist jedoch davon auszugehen, dass zukünftig eine Herabstufung der Kreisstraße erfolgt, da zwischen Holzweiler und Esch eine Umgehungsstraße entstehen wird. Bedingt dadurch, wird sich das Verkehrsaufkommen, welches durch die Ortslage von Esch geführt wird in Zukunft verringern. Diese Chance sollte genutzt werden, um hier einen anwohnergerechten Rückbau der K 34 durchzuführen. Durch die Anlage von Parkbuchten und Straßenbegleitgrün kann die Qualität der Straße für die Anwohner gestärkt und die Parkplatzproblematik entschärft werden.

Im Bereich des Altortes von Niederesch gibt es in der Schönbergstraße eine **Engstelle**. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Bestandsbebauung bis an die Straße heranreicht. Eine Verbreiterung bzw. Entschärfung dieser Situation ist nicht möglich, da hierzu die bestehenden Gebäude abgerissen werden müssten.

Auch im Verlauf der **K 35**, der **Dernaue Straße**, gibt es aufgrund der Bestandsbebauung eine Verengung der Straße. Die Engstelle beginnt beim „Escher Vereinstreff“ und reicht bis in etwa der Anbindungsstelle der „Marienthaler Straße“. Um hier Probleme mit ruhendem Verkehr zu verhindern, wurden in diesem Bereich ein Parkverbot und Halteverbotszonen ausgewiesen. Darüber hinaus wurde eine Fußgängerführung mit farblicher Kennzeichnung abmarkiert. Auf diesem Weg soll eine Behinderung des Verkehrs vermieden werden und die Verkehrssicherheit erhöht werden.

Beide Engstellen gehen vor allem zu Lasten des fußläufigen Verkehrs, da in diesen Bereichen keine Fußwege vorhanden sind. Der Straßenraum wird in der jetzigen Ausgestaltung komplett dem Autofahrer zugesprochen.

Der **Kreuzungsbereich „Dernaue Straße und Schönbergstraße“** stellt sich derzeit unübersichtlich dar, da die Verkehrsbeziehungen für den nicht Ortskundigen schwer zu erfassen sind. Die beiden Hauptstraßen (Schönbergstraße K 34 und Dernaue Straße K 35) sowie die „Kapellenstraße“ als kleine Nebenstraße treffen nicht rechtwinklig aufeinander. Bedingt dadurch ergibt sich eine schlechte Einsehbarkeit des Kurvenbereiches. Bei Umgestaltung dieser Kreuzungssituation könnte durch die Anlage eines Kreisverkehrs hier eine funktionale und gestalterische Verbesserung geschaffen werden.

Wenn es zur Herabstufung der klassifizierten Straßen kommt, sollten auch Überlegungen angestellt werden, ob im Altortbereich von Niederesch nicht ein Mischprinzip in der Straßenraumgestaltung zur Anwendung kommen kann. Dies bedeutet, es wird bewusst auf ein Miteinander aller Verkehrsteilnehmer geachtet, so dass der vorhandene Straßenraum in seiner Breite für alle Verkehrsteilnehmer zur Verfügung steht. Dies würde insbesondere eine Verbesserung der Situation in den Engstellen bewirken. Bei gegenseitiger Rücksichtnahme zwischen Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern kann die Nutzung des Straßenraums für die Anwohner deutlich verbessert werden.

### 3.1.3 Fuß- und Radwegeverbindungen

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung, Themenbereich Verkehr, wurde durch mehrere Bürger darauf verwiesen, dass die Anlage eines **Fuß- und Spazierweges** zwischen den Ortsteilen Holzweiler und Esch als notwendig erachtet wird. Im Rahmen des durchgeführten Flurbereinigungsverfahrens wurde dieser Sachverhalt schon aufgegriffen. Entlang des Swistbaches werden Parzellen für die Anlage eines derartigen Weges bereitgestellt.



Ebenso wurde durch die Bürger darauf verwiesen, dass die Anlage eines **Radweges**, welcher von der K 34 getrennt verläuft, zwischen beiden Ortsteilen gewünscht wird. Im Rahmen des Flurbereinigerungsverfahrens wurde auch hier die Möglichkeit geschaffen, den Radweg anzulegen.

### 3.1.4 Flächen für den ruhenden Verkehr

Da der „Escher Vereinstreff“ an der derzeitigen Stelle nicht über Flächen zum Parken verfügt, kommt es im Rahmen von Veranstaltungen oft zu einer Überlastung des Straßenraums durch ruhenden Verkehr. Wenn der Escher Vereinstreff in seiner jetzigen Ausgestaltung zukünftig Bestand hat, ist hier dringend eine Lösung zur Schaffung von mehr Parkplätzen zu suchen. Wenn es jedoch dazu kommt, dass eine Funktionsverlagerung stattfindet, entschärft sich die Problematik von selbst.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde auch vermehrt vorgetragen, dass es als notwendig erachtet wird, zusätzliche Parkmöglichkeiten in Form von Längsparkern in der Schönbergstraße zu schaffen.

Bei der Neugestaltung des Dorfplatzes wurden einige Parkmöglichkeiten in der Ortsmitte geschaffen. Diese Maßnahme trägt zu einem gewissen Teil bereits zu einer Verbesserung der Parkraumsituation bei.

### 3.1.5 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	keine geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen an den Ortseingängen
Parkplätze am Dorfplatz	Engstellen in der K 34 und K 35 in Nieder-Esch
	Autogerechter Ausbau der K 34 / Schönbergstraße
	Kreuzungssituation Schönbergstraße / Dernauer Straße mit gestalterischen Mängeln
	Fehlende Parkplätze, insbesondere im direkten Umfeld des Escher Vereinstreffs

## 3.2 Handlungsfeld Infrastruktur

### 3.2.1 Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen

Im Zuge der Dorfmoderation und Bürgerbeteiligung haben sich Mängel gezeigt, die zum einen der Infrastrukturausstattung an Einrichtungen und Räumlichkeiten zugeordnet werden können, aber auch dem Handlungsfeld Soziales. Es erfolgt daher an dieser Stelle nur eine Kurzbeschreibung, detailliertere Ausführungen sind dem Handlungsfeld „Soziales“ zu entnehmen.

23. Oktober 2009





Der Ortsteil Esch weist insgesamt nur wenige öffentliche Plätze und Einrichtungen für die Allgemeinheit oder größere Bevölkerungsteile auf. Hier sind zum einen der kleine Dorfplatz in der Ortsmitte zu nennen und das Gebäude des „Escher Vereinstreff“. Letzteres ist jedoch als renovierungsbedürftig zu bewerten und weist einen nach heutigen Anforderungen ungünstigen Standort ohne Parkplätze auf.

Aus der Dorfbevölkerung wird daher das Gebäude des „Escher Vereinstreff“ auch nicht als zukunftsfähige Lösung angesehen, um die Bedürfnisse für Vereine und Freiwillige Feuerwehr nach Versammlungsräumen befriedigen zu können.

Ähnliches gilt für die Jugend und die Situation fehlender hinreichender Möglichkeiten zum Treff. Hierzu zählt zum einen ein fehlender angemessener Jugendraum und zum anderen ein fehlender Bolzplatz.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurde an Infrastruktureinrichtungen auch ein Bedarf für ein Buswartehäuschen in Oberesch gesehen, um einen geschützten Unterstand bei Wartezeiten zu haben.

### 3.2.2 Versorgungssituation

Die Möglichkeit zur **Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs** ist in Esch so gut wie nicht gegeben. Lediglich Backwaren können gekauft werden. Die Öffnungszeiten von „Harry´s Backstube“ sind jedoch eingeschränkt, das Geschäft hat nur stundenweise geöffnet. Das Angebot des Geschäftes wurde noch um einen Bestellservice (Versandhandel) ergänzt.

Eine weitere Möglichkeit zum Erwerb von landwirtschaftlichen Produkten gibt es dann noch im Rahmen der Direktverkäufe der landwirtschaftlichen Betriebe. Sonst gibt es innerhalb des Ortes keinen Fleischer oder „Tante Emma Laden“. Damit besteht die zwingende Notwendigkeit entsprechende Güter in den nächstgelegenen zentralen Orten zu besorgen. Dies erfordert in der Regel einen PKW, so dass immobile oder eingeschränkt mobile Personenkreise Versorgungsschwierigkeiten haben können.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurde gewünscht, dass ein **Lebensmittelladen** im Ort angesiedelt werden sollte. Die Anlage eines derartigen Geschäftes kann langfristig nur erfolgreich sein, wenn sich dieses rentiert oder es wird die Möglichkeit gefunden, diesen Laden im Rahmen eines Vereins oder einer sonstigen Trägerschaft zu betreiben. Ziel dieser Trägerschaft muss es dann nicht zwingend sein, Gewinn zu erzielen, sondern vor allem kostendeckend zu arbeiten. Letztendlich entscheiden die Escher Bürger grundsätzlich mit ihrem Kaufverhalten über die Etablierung eines Ladens im Ort. Wenn sämtliche Besorgungen außerhalb getätigt werden, hat ein Lebensmittelgeschäft oder Tante Emma Laden keine Zukunftschancen.

### 3.2.3 Bildungseinrichtungen

In Esch gibt es einen Kindergarten, jedoch keine Schule. Weitere Kindergärten befinden sich in Gelsdorf und Ringen. Die Grundschule befindet sich im rund 6 km entfernten Gelsdorf. Nach der Grundschule bleibt den Kindern nur der Weg nach Bad Neuenahr-Ahrweiler, in der Grafenschaft gibt es über die Grundschule hinaus kein weiteres schulisches Angebot.

Mit den bestehenden Straßen- und ÖPNV-Verbindungen sind die Einrichtungen von Esch aus in vergleichsweise kurzer Zeit erreichbar.

23. Oktober 2009



<b>Einrichtung</b>		<b>Ort</b>	<b>Adresse</b>	<b>Entfernung zur Ortsmitte von Holzweiler (in km)</b>
Kindergärten	Unter'm Regenbogen	Ringen	Im Kreuzerfeld 6	ca. 6 km
		Esch	Weststraße 14	ca. 3 km
		Gelsdorf	Grünstraße 15	ca. 5 km
Grundschulen	GS Obere Grafschaft	Gelsdorf	Grünstr. 9	ca. 6 km
		Ringen	Im Kreuzerfeld 8	ca. 6 km
		Leimersdorf	Platzstraße 5	ca. 10 km
Hauptschulen	Erich-Kästner-Schule	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Ahrweiler, St. Pius-Straße	ca. 11 km
Realschulen	Realschule Ahrweiler	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Schützenstraße 109	ca. 11 km
Gymnasien	Peter-Joerres-Gymnasium	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Uhlandstraße 30	ca. 11 km
	Privates Gymnasium der Ursulinen (Internat)	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Calvarienberg Ahrweiler	ca. 11 km
	Are-Gymnasium	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Mittelstraße 110	ca. 11 km
Berufsbildende Schulen	BBZ, Berufsbildende Schule Bad Neuenahr	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Kreuzstraße 20	ca. 11km

Tab.: Einrichtungen für Kinder, Jugend und Bildung (eigene Recherche)

### 3.2.4 Versorgung mit Breitbandanschlüssen

In Esch ist die Versorgungsmöglichkeit mit **DSL** als Breitbandanschluss derzeit nur eingeschränkt möglich. Im Zuge der Bürgerbeteiligungen wurde der Wunsch nach einer leistungsfähigen DSL-Anbindung (flächendeckend, schnell, kabelgebunden) durch mehrere Nennungen deutlich zum Ausdruck gebracht. Eine leistungsfähige Internetanbindung ist heute und in Zukunft noch mehr ein entscheidender Standortfaktor, da die Internetnutzung von hoher beruflicher, schulischer und privater Bedeutung ist.

### 3.2.4 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
1 Gaststätte („Ahrhöhe“) vorhanden	Escher Vereinstreff renovierungsbedürftig und ungünstiger Standort
Bäcker vorhanden	kein Dorfladen mit breiterem Angebot zur Deckung des täglichen Bedarfs
	enge Räumlichkeiten für die Feuerwehr, unzureichende Versammlungsräume für Vereine
	Derzeit nur unzureichende Räumlichkeiten für die Jugend
	Kein ortsnaher Bolzplatz vorhanden
	kein schnelles DSL im Ort

### 3.3 Handlungsfeld Grün

#### 3.3.1 Ortseingrünung und innere Durchgrünung

Charakteristisch für den gesamten Ortsbezirk Holzweiler-Esch ist der Swistbach, der durch die beiden Ortsteile Holzweiler und Esch fließt. Die Bachbegleitvegetation des Swistbaches ist sehr gut ausgeprägt.

Die Eingrünung von Esch ist insgesamt als recht gut zu bezeichnen. Lediglich im Bereich der neueren Wohngebiete, so z. B. zwischen Ober- und Niederesch am Westrand der Ortslage, lässt die randliche Eingrünung teilweise zu wünschen übrig. Grundsätzlich sollte darauf geachtet werden, dass bei der Pflanzung auf standortgerechte und einheimische Gehölze, wie z. B. Buchenhecken, Liguster zurückgegriffen wird. Die Verwendung derartiger Arten ist der Pflanzung von Thujahecken oder dergleichen vorzuziehen.

#### 3.3.2 Grüngestaltung öffentlicher und privater Flächen

Positiv hervorzuheben ist, dass einige der landwirtschaftlichen Nebengebäude durch Kletterpflanzen begrünt wurden. Diese einfache Maßnahme hat positive Auswirkungen auf das Ortsbild, das Mikroklima und trägt auch zu einer Steigerung der Lebensqualität im Ort bei.

Einige der Hofflächen stellen sich als flächig versiegelte Bereiche dar. Seitens der Grundstücksbesitzer sollte geprüft werden, ob Entsiegelungsmaßnahmen und grünordnerische Aufwertungen auf ihren Grundstücken möglich sind. Durch derartige Maßnahmen kann die Wohnumfeldqualität deutlich verbessert werden. Die Bäume spenden Schatten und verbessern aufgrund der Transpiration das Mikroklima.

23. Oktober 2009



### 3.3.3 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
gute Eingrünung und Durchgrünung des Ortes	teilweise geringe Grünausstattung der Hofräume aufgrund der versiegelten Flächen
teilweise großer und alter Baumbestand	tlw. Nachholbedarf bei der Ortseingrünung, insbesondere am westlichen Ortsrand
Gestaltung des Dorfplatzes	
Begrünung einzelner Fassaden von Nebengebäuden durch Rank- und Kletterpflanzen	
Durchfließender Swistbach als charakterisierendes Naturelement	

### 3.4 Handlungsfeld Soziales

#### 3.4.1 Öffentliches Leben

Dorferneuerung und Dorfentwicklung bezieht sich nicht nur auf die baulich-gestalterischen Bereiche, sondern auch auf den sozialen Bereich. So kommt dem örtlichen Gemeinschaftswesen eine hohe Bedeutung zu. Nicht zu vergessen sind auch die oftmals unterschätzten „altersbezogenen Randgruppen“ der älteren Dorfbewohner und der Kinder/Jugendlichen, die nachdrücklich an der Dorferneuerung und Dorfentwicklung teilhaben sollen.

Der Ortsbezirk Holzweiler-Esch weist mehrere Vereine bzw. soziale Gruppierungen auf. Dazu zählen:

Verein	Beschreibung Aktivitäten	Ort der Aktivitäten
HEVY- die Jugendgruppe der Kath. Pfarrgemeinde St. Martin	katholische Jugendarbeit	Heinrich-Heine-Straße 12, Holzweiler
Kath. Frauengemeinschaft „Obere Grafschaft“	Gemeindearbeit	Schönbergstraße 3, Esch
Verschönerungsverein „Oberes Swistbachtal“ e.V.	Heimatspflege	Kleiststraße 4, Esch
Möhnenverein Holzweiler	Karnevalistische Brauchtumspflege	Privat und Gemeindehaus, Holzweiler
Grafschafter Kunstverein „Villa Bellestate“	Kultur	Goethestraße 9, Holzweiler
Junggesellenverein Esch	Brauchtumspflege	Haus Schönberg, Esch
Tischtennisclub-Esch	Sportverein	Dernauer Straße 17, Esch
Freiwillige Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	an der alten Schule, Esch

In Esch gibt es mehrere Vereine, die wesentlich zum Erhalt und Aufrechterhaltung des öffentlichen Lebens im Ort beitragen. Aufgrund der Problematik des Escher Vereinstreffs ist es jedoch schwie-

23. Oktober 2009



rig, den Vereinen und Gruppierungen genügend Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Um das Vereinsleben von Esch langfristig zu erhalten, muss hier eine Verbesserung erzielt werden. Da die Renovierung und Umbau des Escher Vereinstreffs am jetzigen Standort sehr schwierig ist, bietet es sich hier an, über alternative Lösungen nachzudenken. Der Neubau eines Gemeinschaftshauses mit entsprechenden Räumen für Vereine und Jugendliche sowie Senioren ist langfristig die beste Lösung.

### 3.4.2 Jugend und Vereine

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurde bemängelt, dass Holzweiler über keinen **Bolzplatz** im Ort oder in Ortsnähe verfügt. Somit haben Kinder und Jugendliche keine Möglichkeit, einen derartigen Platz als Spiel-, Treff-, und Kommunikationsort zu nutzen. Im Rahmen der Dorferneuerung / Dorfentwicklung sollte hier ein entsprechend gut geeigneter Standort gesucht werden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde auch angeregt, dass eine Lösung zur Weiternutzung des jetzigen **Sportplatzes** der GSV zwischen Holzweiler und Esch gefunden wird. Es wurde der Wunsch geäußert, dass der Platz für Kinder und Jugendliche frei genutzt werden kann, wenn die GSV nur noch die neu geplante Erweiterung des Sportgeländes in Vettelhoven nutzt. Da der Sportplatz abseits der eigentlichen Ortslage liegt, wünscht man sich jedoch auch einen Bolzplatz in Ortsnähe. Der Bolzplatz sollte dann jedoch auch als Multifunktionsspielfeld angelegt werden, so dass hier auch andere Ballsportarten ausgeübt werden können. In der weiteren Entwicklungskonzeption werden die verschiedenen Alternativen, die aus der Bürgerschaft im Rahmen der Themenabende vorgetragen wurden, aufgezeigt (siehe Maßnahmenprogramm).



Bild.: Gebäude des „Escher Vereinstreff“

23. Oktober 2009

Ein großes Manko ist die derzeitige **Situation der Vereine und der Jugendlichen** in Esch in Bezug auf **Versammlungsräumlichkeiten**. Das Gebäude des Escher Vereinstreffs ist nicht sehr groß und bedarf dringend einer Renovierung. Der jetzige Standort ist auch ungünstig, da im Umfeld des Treffs kein Platz zur Verfügung steht, sei es für den ruhenden Verkehr oder für Außenanlagen, die von den Vereinen und Jugendlichen genutzt werden könnten.

Eine Renovierung (insbesondere Heizung, Gebäudedämmung) ist kostenaufwendig und die Erweiterung des Bestandes aufgrund des fehlenden Grundeigentums derzeit nicht möglich. Das Gebäude des Vereinstreff wurde auf Privatgelände errichtet. Es müsste daher Grunderwerb (durch die öffentliche Hand) getätigt werden, um hier ein zukunftsfähiges Konzept zu entwickeln (inklusive Freiflächen, Parkplätzen, ...). Aufgrund der dichten Bebauung in Nieder-Esch ist der Zukauf von Fläche jedoch schon schwierig. Hierfür müsste ggf. durch Abriss erst Platz geschaffen werden. Seitens der Bürger wurde daher gewünscht, über alternative Standorte von Räumlichkeiten für die Vereine, Feuerwehr und die Jugendlichen nachzudenken. In ein entsprechend gestaltetes **Multifunktionsgebäude** können alle notwendigen Funktionen integriert werden.

Zum Zeitpunkt des Beginns der Dorferneuerung mit Dorfmoderation hat die Escher **Jugend** nur über einen alten Bauwagen in Nähe des Kindergartens verfügt, der als Treff diente. Da dieser zu klein war und auch in der kalten Jahreszeit nicht ausreichend beheizbar war, sind die Jugendlichen mit der Situation sehr unzufrieden gewesen. Die Mängel wurden bereits in der Auftaktveranstaltung zum Ausdruck gebracht. Als Ergebnis wurde seitens der Gemeinde Grafschaft eine kleine Blockhütte gekauft, die nunmehr der Jugend als Treff und somit als Ersatz für den Bauwagen dient. Im Zuge des Themenabends zu den Belangen der Jugendlichen am 16.03.2009 wurde jedoch zum Ausdruck gebracht, dass die Blockhütte nur eine Zwischenlösung sein könne. Die 12 m<sup>2</sup> der neuen Blockhütte wurde seitens der anwesenden Jugend als zu klein bewertet. Ein weiterer Nachteil wurde in der Beheizung in der kalten Jahreszeit gesehen. Es wurden weiterhin Wünsche nach einer festen, ausreichend großen und ganzjährig nutzbaren baulichen Anlage geäußert. Auf die entstandenen Alternativen wird weiter unten im Rahmen der Maßnahmenkonzeption eingegangen.

### 3.4.3 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
gute Vereinsstruktur	Ungenügendes Raumangebot für Vereine in Esch
	Räumlichkeiten des Escher Vereinstreff stark verbesserungswürdig
	Ungenügende Räumlichkeiten für die Jugend
	Fehlender Bolzplatz

## 3.5 Handlungsfeld Gestalt

### 3.5.1 Gebäude / Leerstände

Aufgrund des Strukturwandels im landwirtschaftlichen Bereich stehen innerhalb der Ortslage vermehrt landwirtschaftliche Nebengebäude leer oder sind untergenutzt. Dadurch stellen sich einige

23. Oktober 2009

Gebäude in einem schlechten und teils auch sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Die landwirtschaftlichen Nebengebäude kennzeichnen sich durch meist unverputzte Fassaden und ihr großes Bauvolumen. Teilweise passen sich die Fassaden der Nebengebäude durch eine Begrünung (Efeu, wilder Wein) positiv in das Ortsbild ein.

Bei einigen Gebäuden im Altortbereich kam es durch unglückliche Material- und/oder Farbwahl im Zuge der Sanierung der Gebäude zu einer deutlichen Überprägung der Fassaden und historischen Erscheinungsform. Dies führt dazu, dass diese Gebäudegestaltung nicht in das ursprüngliche und regionstypische Orts- und Straßenbild passt, da das ortstypische der Fassaden verloren ging. Es gibt jedoch auch sehr gute Beispiele für eine gelungene Sanierung und Wiederherstellung der Gebäude.



*Gelungene Fassadengestaltung an ortstypischer Fassade durch Materialwahl und Fensterformate  
Bebauung überprägt*

In Esch sind auch leerstehende Hauptgebäude zu verzeichnen. Einmal handelt es sich um eine Bauruine in der Schönbergstraße Haus Nr. 58. Das Haus Nr. 7 im Kreuzungsbereich der K 34/K35 steht ebenfalls leer. Gemäß Rechercheergebnissen ist der Abbruch dieses Gebäudes geplant.

In der Bestandsanalysekarte sind die Erhebungsergebnisse für die einzelnen Gebäude / Anwesen eingetragen. Es wurden hierbei Bewertungen nach folgenden Kriterien vergeben:

- ortsbildprägendes Gebäude oder Hoffläche
- ortsbildprägendes Gebäude, jedoch überformt / verändert
- positiv gestaltetes Gebäude oder Anwesen
- negativ auf das Ortsbild wirkendes Gebäude oder Anwesen
- Gebäude mit ortsuntypischen Gestaltungsmerkmalen, insbesondere im Altortbereich
- Leerstand
- untergenutztes (ehemals landwirtschaftliches) Nebengebäude
- renovierungsbedürftiges Gebäude oder Anwesen
- Baudenkmal oder geschützte Denkmalzone

### 3.5.2 Öffentliche und private Flächen

Die **öffentlichen Freiflächen** innerhalb eines Dorfes sind mit von entscheidender Bedeutung für das dorfgemeinschaftliche Leben. Sie dienen als Treffpunkte oder Rahmen für Veranstaltungen und fördern damit auch den sozialen Kontakt.

Der Dorfplatz von Esch befindet sich im Kreuzungsbereich „Dernauer Straße“, „Schönbergstraße“ und „Kapellenstraße“. Der Platz wurde neu gestaltet. So wurden z. B. Sitzgruppen, ein Brunnen und Großgrün angelegt. Insgesamt kann man hier von einer gelungenen Platzgestaltung sprechen. In unmittelbarer Nähe des Dorfplatzes wurden zudem Parkmöglichkeiten geschaffen. Hier können einige PKW abgestellt werden.

Eine weitere öffentliche Freifläche ist der Spielplatz an der Straße „Am Flipsbach“. Die Spielplatzfläche an sich ist sehr gut eingegrünt. Jedoch ist die Ausstattung mit Spielgeräten sehr spartanisch.



Abb.: Dorfplatz in Esch

Neben den öffentlichen Freiräumen sind die **privaten Hof- und Gartenflächen** in der Umgebung der Gebäude von entscheidender Bedeutung für das Ortsbild, die Wohnqualität und das Kleinklima.

Durch die vielerorts frühere landwirtschaftliche Nutzung stellen sich die privaten Freiflächen in der Regel als versiegelte Hofflächen dar. Diese Gestaltung ist auf die Nutzung durch landwirtschaftliche Maschinen zurückzuführen, die einen festen Untergrund benötigen. Aus diesem Grund ist auf vielen Grundstücken der Altortslage nur eine geringe Bepflanzung vorhanden. Der geringe Anteil an Vegetationsflächen und offenen Bodenflächen, auf denen Niederschlagswasser versickern und verdunsten kann, kann zu Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes bis zum typischen Stadtklima führen, das sich in trockener, aufgeheizter Luft äußert.

23. Oktober 2009



Bei den Gebäuden Mönchescher Weg 1 und Schönbergstraße 13 handelt es sich um Mietobjekte. Seitens der Vermieter wurde bewusst Wert auf eine einfache Pflege der Außenanlagen gelegt. Dies bedingt, dass hier Pflanzen angelegt wurden, die sich durch einen sehr geringen Pflegeaufwand auszeichnen, so z. B. Berberitze als Bodendecker. Eine derartige Gestaltung bringt zwar Kostenvorteile, geht jedoch sehr zu Lasten des Ortsbildes. Eine etwas dorfgerechtere Gestaltung durch die Anlage von standortgerechten Hecken, wie z. B. Buche, könnte das Erscheinungsbild erheblich aufwerten. Auch wurde bei der Gestaltung der Sammelstellen der Müllbehälter lediglich Wert auf Funktionalität gelegt. Wenn diese Unterstände aus Sichtbeton mit Rankpflanzen begrünt werden würden, könnte auch hier eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Außenanlagen erreicht werden. Mit ein paar kleinen Veränderungen kann an dieser Stelle viel erreicht werden.

Private Freiflächen, die gestalterische Mängel hinsichtlich Befestigung, Flächenaufteilung und Gliederung, Einfriedung und Bepflanzung aufweisen, sollten in Anlehnung an die öffentlichen Freiflächen aufgewertet werden. Dazu sollte eine Reduzierung der versiegelten Flächen und die Vergrößerung der Vegetations- und Pflanzflächen angestrebt werden z.B. durch Pflanzung eines Hofbaumes oder Fassadengrün an Nebengebäuden). In Zusammenhang mit der Gestaltung sind auch scheinbar untergeordnete Elemente wie Zäune, Mauern und Hecken ortsbildbestimmend.



*Gestaltete Hoffläche mit Aufenthaltsqualität*



*rein funktionale Hofgestaltung ohne Aufenthaltsqualität (Neubebauung)*

Von einem Bürger wurde auch angeregt, dass man zur stärkeren Einbindung der Bürger in den Gestaltungsprozess einen Wettbewerb einrichten sollte, um so das Bewusstsein für gestalterische Aspekte im privaten und öffentlichen Bereich zu schaffen. So könnten z. B. Preise für die schönste blühende Fassade oder den schönsten Vorgarten vergeben werden.

### 3.5.3 Kultur- und Baudenkmäler

Die rechtliche Bedeutsamkeit geschützter Kulturdenkmäler ist im „Denkmalschutzgesetz“ (DSchG) in der derzeit geltenden Fassung erläutert. Hierzu sind insbesondere die §§ 2, 3, 4, 8 bis 15 relevant. Eigentümer sind gemäß § 2 DSchG dazu verpflichtet, „die Kulturdenkmäler im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und zu pflegen.“ Ein geschütztes Kulturdenkmal darf gemäß § 13 DSchG nur mit Genehmigung

1. zerstört, abgebrochen, verlegt oder beseitigt,
2. umgestaltet oder sonst in seinem Bestand verändert,

23. Oktober 2009

3. in seinem Erscheinungsbild nicht nur vorübergehend beeinträchtigt,
4. von seinem Standort entfernt werden.

In Esch findet man mehrere Baudenkmäler, die im aktuellen Verzeichnis der Kulturdenkmäler (Stand Februar 2009) des Kreises Ahrweiler erfasst sind. Herausgeber des Verzeichnisses ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe (Mainz).

Folgende Objekte sind in Esch erfasst:

Objekt:	Beschreibung:
Katholische Kapelle St. Michael	<ul style="list-style-type: none"> <li>• neubarocker Bruchsteinsaalbau, 1993/43</li> </ul>
Dernauer Straße 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hofreite, Fachwerkhaus, 18. Jahrhundert</li> </ul>
Erlenheckstraße 3 oder 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehöft, Fachwerkbauten, 19. Jahrhundert</li> </ul>
Hauptstraße / Ecke Ringstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegekreuz, Nischentyp, bez. 1867</li> </ul>
Schönbergstraße 79	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hofanlage, Fachwerkbauten, tlw. massiv, 2. Hälfte 19. Jahrhundert</li> </ul>

In den Plankarten zum DEK sind die Objekte eingetragen.

### 3.5.4 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
historische Bausubstanz und Grundrisse teilweise noch erhalten	oftmals Überprägung/Überformung der historischen Bausubstanz
Positive Einzelbeispiele für die Gestaltung privater Anwesen	oftmals Renovierungs- oder Sanierungsbedarf an Haupt- und Nebengebäuden
	teilweise triste Gestaltung der Straßenräume

## 6 LEITBILDER UND ENTWICKLUNGSZIELE

Im Rahmen der Dorfentwicklung stellt sich natürlich die wichtige Frage: „Wohin soll die Entwicklung des Ortsteils Esch gehen?“

Tatsachen sind,

- dass Versorgungsstrukturen für den täglichen und kurzfristigen Bedarf so gut wie nicht vorhanden sind,
- dass die ursprünglich dominierende Funktion Landwirtschaft als Lebensgrundlage der Dorfbewohner sich gewandelt hat,

23. Oktober 2009



- dass die Funktion Wohnen für die Bevölkerung überwiegt. Die absolute Mehrzahl der Bewohner arbeitet außerhalb des Ortsbezirks und pendelt jeden Tag zu ihrem Arbeitsplatz und verbringt „lediglich“ ihre Freizeit und die Nachtruhe in Holzweiler.

Es wird deutlich, dass die zukünftige Gemeindeentwicklung mehr in Richtung Erholung, Freizeit und Aufenthaltsqualität/Wohnwert gehen muss. Dies bedeutet, dass einerseits das Wohnumfeld und die Lebensqualität durch Maßnahmen in den Bereichen Verkehr, Grün, Dorfgestalt und Funktion verbessert werden müssen.

Die Leitbilder und Ziele für die weitere Entwicklung in Esch ergeben sich aus den Anregungen und Vorstellungen der Bürger aus den Themenabenden sowie der gutachterlichen Bewertung durch das Planungsbüro. Für jedes der Handlungsfelder lässt sich ein Leitbild und entsprechendes Ziel ableiten.

Mit den anschließend vorgestellten Maßnahmen im Kap. Maßnahmenprogramm sollen die jeweiligen Ziele erreicht werden.

### **Handlungsfeld Verkehr**

#### **Leitbild:**

Die Attraktivität des öffentlichen Straßenraums ist für die Anwohner zu erhöhen und die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer ist zu verbessern.

#### **Ziele:**

- Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit
- Attraktivierung des Ortskerns (Umgestaltung der Kreuzung Schönbergstraße und Dernauer Weg)
- Schaffung neuer und Verbesserung vorhandener Wegebeziehungen

### **Handlungsfeld Infrastruktur**

#### **Leitbild:**

Erhalt und Ausbau der vorhandenen Infrastruktur zur Stärkung des dörflichen Lebens.

#### **Ziele:**

- Schaffung von Räumlichkeiten für Vereine und Jugendliche → Mehrzweckgebäude für die Dorfgemeinschaft und soziale Gruppen
- Schaffung ortsnaheer Spiel- und Freizeitanlagen und Erhöhung der Attraktivität vorhandener Anlagen
- Ausbau Versorgungsinfrastruktur
- Schaffung einer leistungsfähigen DSL-Versorgung



### **Handlungsfeld Soziales**

**Leitbild:**

Stärkung der Dorfgemeinschaft.

**Ziele:**

- Schaffung von Räumlichkeiten für Vereine und Jugendliche → Mehrzweckgebäude für die Dorfgemeinschaft und soziale Gruppen
- Belebung der Ortskerne

### **Handlungsfelder Grün und Gestalt**

**Leitbild:**

Esch als attraktiven Wohnstandort stärken

**Ziele:**

- Verschönerung des Ortsbildes: Erhalt und Wiederherstellung von prägender Bausubstanz im Ortskern
- Behutsame Umnutzung und Sanierung untergenutzter landwirtschaftlicher Nebengebäude
- Gestalterische Attraktivierung der privaten Hofflächen
- Attraktivierung der Ortsstraßen (Straßenraumgestaltung)
- Grünordnerische und dorfgerechte Gestaltung der Ortsränder

## **7 MASSNAHMENPROGRAMM**

Im Rahmen der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurden im Ortsbezirk Holzweiler-Esch neben der Auftaktveranstaltung verschiedene Themenabende zu den Bereichen Verkehr, zu den Belangen der Jugendlichen und der Vereine und zu den Aspekten der Privaten Dorferneuerung durchgeführt. Die einzelnen Themenabende ergaben sich aus den Ergebnisschwerpunkten der Auftaktveranstaltung.

In Anlehnung an die einzelnen Themenabende werden die einzelnen Maßnahmen im Dorferneuerungskonzept auch entsprechend gekennzeichnet (vgl. Plan der Entwicklungskonzeption).

Die Maßnahmenvorschläge wurden diskutiert und auf Umsetzbarkeit geprüft und in das Dorferneuerungskonzept integriert.

Maßnahmen für den Bereich Verkehr werden mit einem **V** hervorgehoben. Die Aspekte im Bereich „Thema Jugend“ werden mit einem **J** gekennzeichnet. Veränderung im Bereich der Gestaltung werden durch ein **G** gekennzeichnet. Infrastrukturmaßnahmen werden durch ein **I** ausgewiesen. Anzu-

23. Oktober 2009



merken ist, dass sich einzelne Maßnahmen (z.B. Verkehr) auch mit anderen Handlungsfeldern überlagern (z.B. Gestaltung, Grün). L steht für Landschafts- und Grüngestaltung und somit für Verbesserungen des Landschaftsbildes.

<b>V</b>	Verkehr
<b>J</b>	Jugend
<b>G</b>	Gestaltung
<b>I</b>	Infrastruktur
<b>L</b>	Landschafts- und Grüngestaltung

Tab.: Kennzeichnung der Maßnahmenschwerpunkte in der Entwicklungskonzeption

## 7.1 Handlungsfeld Verkehr

Die einzelnen Maßnahmen im Themenbereich Verkehr lassen sich in mehrere Themenschwerpunkte gliedern. Dies ist zum einen der Schwerpunkt Verkehrsberuhigung, dann die Thematik der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger, die Straßenraumgestaltung inklusive ruhenden Verkehr und die Thematik der Wegeführung / Wegebeziehungen.

### 7.1.1 Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit

#### **Maßnahme V 01: Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen an den Ortseingängen**

Alle Ortsein- bzw. Ortsausgänge des Ortsteiles Esch weisen derzeit keine Gestaltung oder eine Betonung der Ortseinfahrt auf. Dies führt dazu, dass die in den Ort einfahrenden Fahrzeuge mit hoher Geschwindigkeit in den Ort hereinfahren. Die maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit wird oft erst im Ort erreicht. Um hier Abhilfe zu schaffen, sollen daher an allen Ortseingängen geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen umgesetzt werden. Dies in Form von baulichen Maßnahmen, z.B. durch die Errichtung von Fahrbahnverschwenkungen. Wenn es das Platzangebot vor Ort zulässt, sollten beide Fahrspuren und somit die Ortsein- und auch die Ortsausfahrt verschwenkt werden, da so eine größere Bremswirkung erreicht wird. Um die Ortseingänge auch gestalterisch hervorzuheben sollten die Fahrbahnverschwenkungen / Fahrbahnteiler mit entsprechendem Großgrün gestaltet werden.

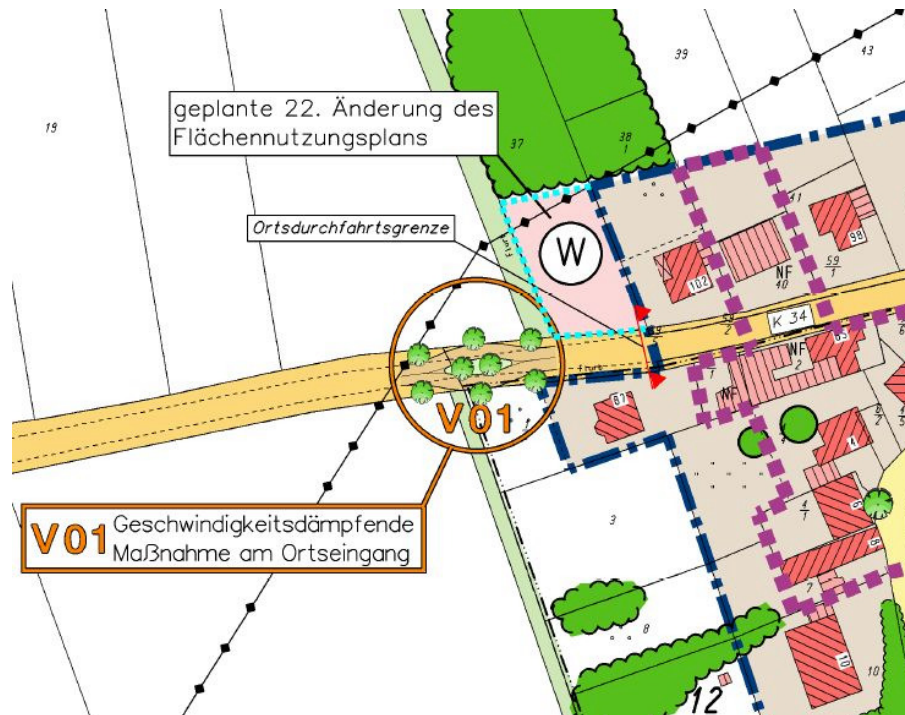


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme am nordwestlichen Ortseingang

### 7.1.2 Straßenraumgestaltung/Wegeföhrung/Wegebeziehungen

#### **Maßnahme V 02: Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Dernauer Straße, Schönbergstraße, K34**

Der Kreuzungsbereich Dernauer Straße/Schönbergstraße/K 34 soll neu gestaltet werden. Hier ist insbesondere auf eine Einbindung des Dorfplatzes, welcher sich in der Nähe des Kreuzungsbereichs befindet, zu achten. Vorgeschlagen wurde hier die Anlage eines kleinen Kreisverkehrs, der jedoch auch mit landwirtschaftlichen Maschinen und Bussen bzw. LKWs befahren werden kann. Durch die Anlage des Kreisverkehrs wird auch eine bessere Verkehrsföhrung im Bereich der Kreuzung erreicht. Die unübersichtlich gestaltete Kreuzung wird durch diese Maßnahme entschärft.

23. Oktober 2009

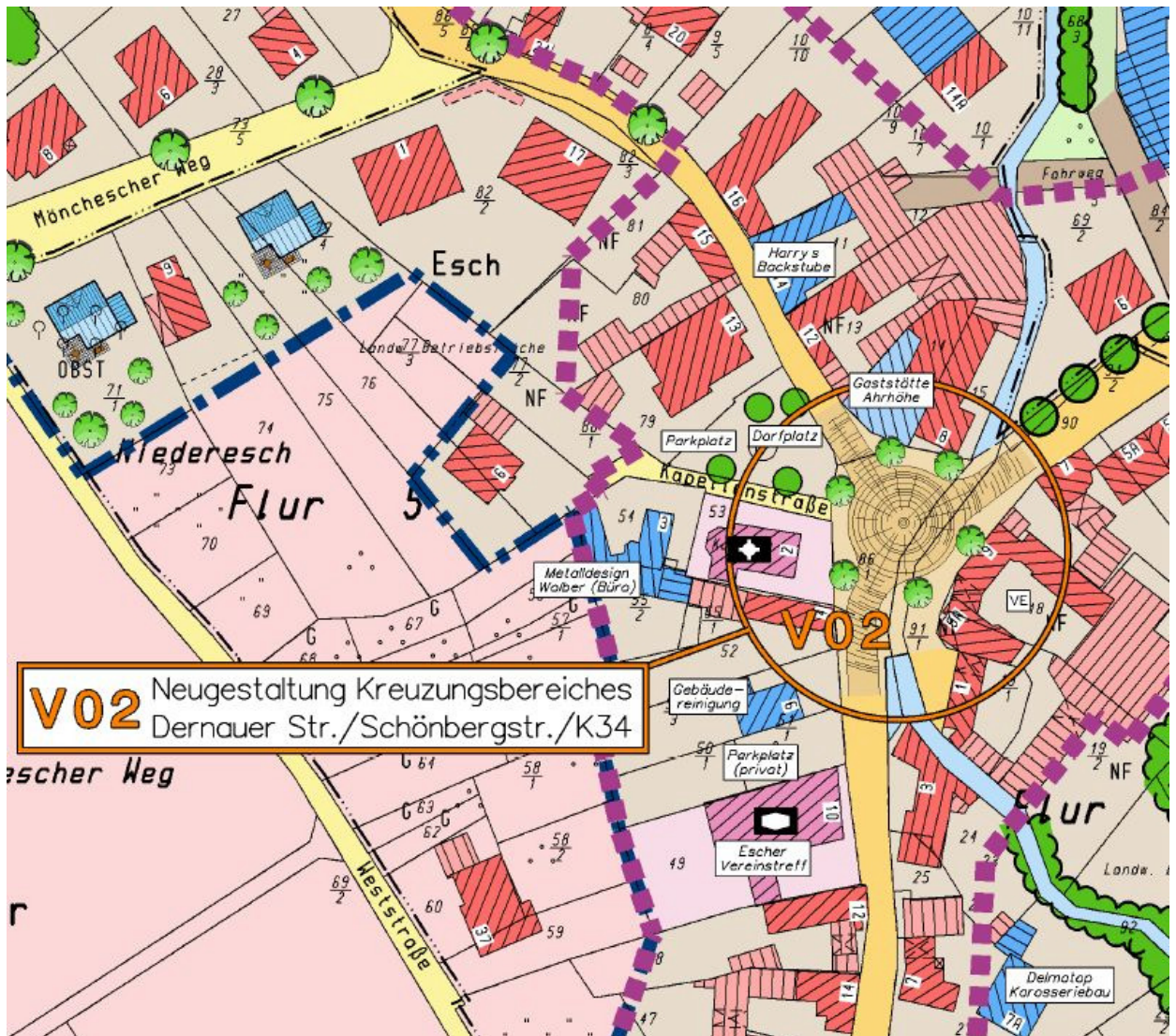


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption - Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Dernaue Straße / Schönbergstraße

### **Maßnahme V 03: Verkehrsberuhigter Rückbau der Schönbergstraße und Parkraumgestaltung**

Die Schönbergstraße ist als Kreisstraße klassifiziert. Zur Bewältigung der anfallenden Verkehrsströme weist diese einen recht breiten und geradlinigen Ausbautzustand vor. Die hohe Bedeutung als Verbindungsstraße zwischen den Ortschaften wird sie zukünftig jedoch verlieren. Dies dadurch bedingt, dass zwischen den Ortsteilen Esch und Holzweiler eine Umgehungsstraße gebaut wird. Das Verfahren der Planfeststellung läuft derzeit. Wenn die Umgehungsstraße gebaut wurde, ergibt sich die Möglichkeit zum verkehrsberuhigten Rückbau der Schönbergstraße in einem angemessenen Umfang. Im Zuge des Rückbaus sollen auch geplante Parkmöglichkeiten in der Straße geschaffen werden, um ein bisher freies Parken, dass manchmal zu Problemen führt, zu ordnen. Durch eine begleitende Grüngestaltung kann der Straßenraum optisch und funktional aufgewertet

23. Oktober 2009

werden. Grundsätzlich ist bei der Gestaltung darauf zu achten, dass auch dann noch eine Nutzung der Straße mit großen landwirtschaftlichen Maschinen möglich ist.

Im Rahmen des Themenabend Verkehr wurde von den Anwesenden gewünscht, dass geprüft werden soll, inwieweit die Umsetzung des Mischprinzips im Bereich der Schönbergstraße und auch des Kreuzungsbereichs K 34 / Dernauerstraße / Schönbergstraße möglich ist. Die Umsetzung des Mischprinzips in diesem Bereich würde die Wohnumfeldqualität steigern können. Nach Fertigstellung der Umgehungsstraße ist auch mit einem geringeren Durchgangsverkehr über die Schönbergstraße zu rechnen, so dass die Umsetzung des Mischprinzips grundsätzlich möglich sein sollte. Bei Anwendung des Mischprinzips erhöht sich auch die Qualität der fußläufigen Verbindung im Bereich der Engstelle (Haus Nr. 13 – 17). Dem Fußgänger wird so mehr Raum gegeben.

#### **Maßnahme V 07: Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme (Krefelder Kissen)**

Der Ortsteil Alteheck liegt südwestlich der Hauptortslage von Esch. Die in den Ort einfahrenden Fahrzeuge passieren den Ortseingang oft mit nicht angepasster Geschwindigkeit, so dass hier die Anlage einer geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahme durch die Bewohner von Alteheck angeregt wird. Die einfachste Variante ist hier sicher die Errichtung eines Krefelder Kissens, um den Autofahrer auf eine angemessene Geschwindigkeit abzubremsen.

### **7.1.3 Wegeführung/Wegebeziehungen**

#### **Maßnahme V 04: Schaffung eines separaten Radweges zwischen Holzweiler und Esch**

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer wird die Schaffung eines separaten Radweges zwischen Holzweiler und Esch als sinnvoll erachtet. Gemäß Aussagen von Mitgliedern des Ortsbeirates wurde der dafür notwendige Grund und Boden durch das Verfahren der Flurbereinigung bereitgestellt. Der Ausbau des Radweges wird auch von den Holzweiler Bürgern und Bürgerinnen gewünscht. Die Vereinbarkeit der Wünsche und Vorstellungen ist daher möglich.

#### **Maßnahme V 05: Schaffung eines Weges zwischen Holzweiler und Esch entlang des Swistbaches**

Zur Erhöhung der Erholungsfunktion und zur stärkeren funktionalen Verknüpfung beider Ortsteile soll ein Weg zwischen Holzweiler und Esch parallel zum Swistbach angelegt werden. Im Rahmen des durchgeführten Flurbereinigungsverfahrens wurden die notwendigen Parzellen zur Herstellung der Wegeführung gesichert. Der Verlauf der Wegeführung ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.





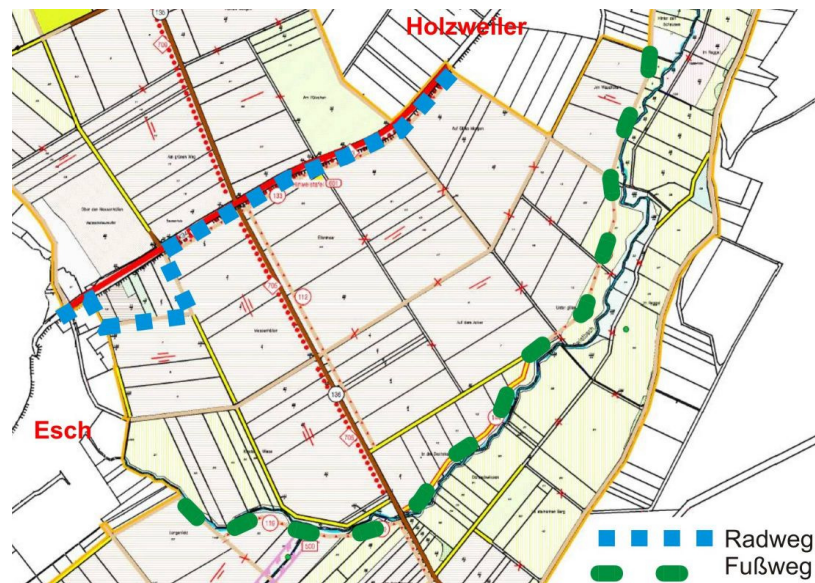


Abb: Auszug aus dem Wege- und Gewässerplan, Flurbereinungsverfahren Holzweiler-Esch, Az. 031088, DLR Westerwald-Osteifel

#### **Maßnahme V 06: Fußwegeführung fortsetzen Ortsausgang Dernauer Straße**

Die Dernauer Straße führt in südwestlicher Richtung aus Esch hinaus. Über diese Straße erhält man Anschluss an den Ortsteil Alteheck und Dernau. Auf Höhe der in die Dernauer Straße führenden Marienthaler Straße gibt es ein kleines Stück Fußweg. Dieser Fußweg endet derzeit jedoch abrupt am Haus Dernauer Straße Nr. 15. Um eine gut nutzbare fußläufige Verbindung in Richtung Ortsausgang herzustellen, empfiehlt es sich, den Fußweg entsprechend fortzusetzen. Die Fußgänger müssen dann nicht mehr in der Verkehrsfläche der K 35 (Dernauer Straße) laufen.

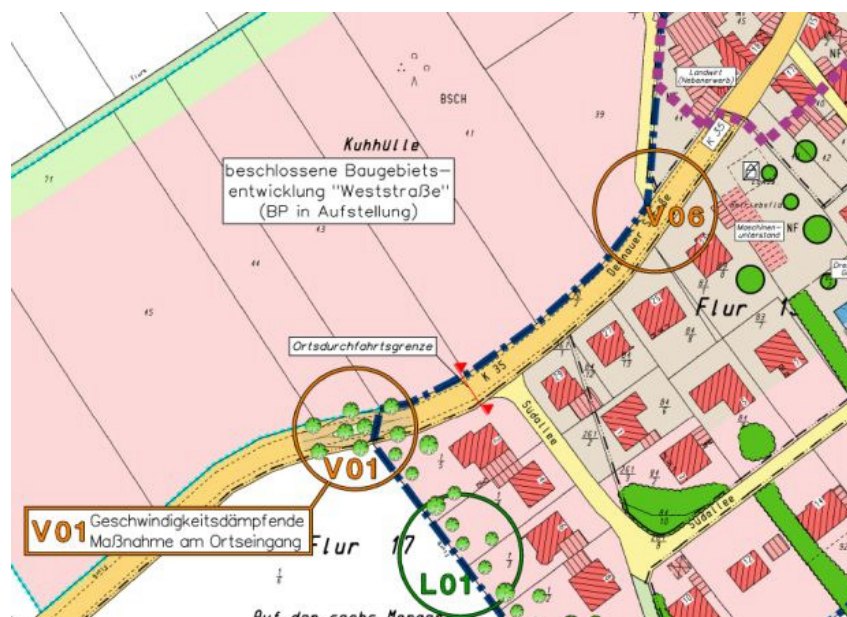


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Maßnahmen V01 und V 06 am südwestlichen Ortsausgang

23. Oktober 2009

### **Unterbinden des Schleichverkehrs über Wirtschaftswege**

Im Umfeld von Esch gibt es sehr gut ausgebaute Wirtschaftswege (asphaltierte Deckschicht). Diese werden durch die Anwohner von Esch und auch Holzweiler als Schleichwege in Richtung Gewerbepark Geldsorf genutzt. Grundsätzlich sollte dieser Schleichverkehr unterbunden werden, da die Wege nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet sind und es zu Problemen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung der Wege kommt. Ferner ergeben sich Beeinträchtigungen für Spaziergänger und Belästigungen für die vom Schleichverkehr in Ortsnähe betroffenen Anwohner.

Abhilfe kann durch bauliche Maßnahmen und Hinweis-/ Verbotsschilder in Verbindung mit Kontrollen und entsprechenden Sanktionen bei Zuwiderhandlung erfolgen. Als bauliche / technische Maßnahmen kann die Anlage von tiefen Querrinnen / Abflussrinnen genannt werden, die nur mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen noch gut befahrbar sind oder die Platzierung von kleinen Findlingen / größeren Steinen, die ebenfalls nur mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen überfahrbar sind.

Eine Verortung der Maßnahme in der Karte zur Entwicklungskonzeption erfolgt nicht.



Abb.: Beispielhafte tiefe Querrinne auf einen Wirtschaftsweg

### **7.1.3 Maßnahmenpriorisierung im Handlungsfeld Verkehr**

Am 2. März 2009 wurde im Jugendheim Holzweiler der Themenabend „Verkehr“ durchgeführt. Wesentliche Inhalte waren die Themen Verkehrssicherheit, Straßenraumgestaltung und Wegeführung/Wegebeziehungen. Es erfolgte eine thematische Gliederung der einzelnen Schwerpunkte auf Grundlage der Auswertung der Anregungen aus der Auftaktveranstaltung vom 7. Oktober 2008. Als Ergebnis des Themenabends können folgende Prioritäten bei den Maßnahmen benannt werden.

23. Oktober 2009

## **Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen für den Themenbereich VERKEHR**

1. Geschwindigkeitsreduktion an den Ortseinfahrten und Gestaltung des Ortseingangsbereiches
2. Schaffung eines separaten Radweges zwischen Holzweiler und Esch
3. Schaffung eines Weges zwischen Holzweiler und Esch entlang des Swistbaches
4. Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Dernauer Straße/Schönbergstraße/K34
5. Verkehrsberuhigter Rückbau der Schönbergstraße und Parkraumgestaltung

## **7.2 Handlungsfelder Soziales und Infrastruktur**

### **7.2.1 Belange der Jugend**

Zu den Belangen der Kinder und Jugendlichen wurde ein separater Themenabend durchgeführt. Hauptschwerpunkte waren hierbei ortsnahe Spiel- und Sportmöglichkeiten sowie die Schaffung von Räumlichkeiten für die Jugend.

#### **Maßnahme J 01: Schaffung eines Jugendraumes**

Im Rahmen der Bestandsanalyse und Dorfmoderation wurde klar, dass die bisherigen Räumlichkeiten für die Jugend (Bauwagen, ersetzt durch eine Blockhütte) für die Zukunft unzureichend sind. Es wurde daher deutlich artikuliert, dass feste Räumlichkeiten, die ganzjährig nutzbar sind, geschaffen werden.

Grundsätzlich wird hierzu eine gemeinsame Maßnahme mit den Belangen der Vereinen favorisiert. D.h. die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes, das Räumlichkeiten für die Jugend, Senioren, Vereine und die Freiwillige Feuerwehr bietet. Die Alternativen hierzu werden weiter unten vorgestellt (Maßnahme I 01).

Alternativ zur Lösung über ein Mehrzweckgebäude wird die Schaffung von zusätzlichen Jugendräumen durch einen Anbau an den Kindergarten angesehen. Bei dieser Alternative ist es wichtig, auf einen abtrennbaren und separaten Zugang zu achten. Die Mitnutzung der Sanitäranlagen im Kindergarten muss bei dieser Alternative gewährleistet sein.

In der Plankarte zur Entwicklungskonzeption werden die verschiedenen Alternativen aufgezeigt.

#### **Maßnahme J 02: Anlage Bolzplatz/Multifunktionsspielfeld**

Seitens der Escher Jugend wird ein Bolzplatz/Multifunktionsspielfeld für notwendig befunden. Dieses soll ortsnah liegen, damit eine Erreichbarkeit mit wenig Aufwand gegeben ist und dies auch relativ spontan möglich ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung kam zum Ausdruck, dass die Anlage eines solchen Spielfeldes in Zusammenhang mit der Maßnahme I 01 Mehrzweckgebäude Sinn macht. Die Maßnahmen J 01, J 02 und I 01 sind daher in einem gewissen Gesamtzusammenhang zu sehen.

Für einen Standort eines Bolzplatz wurden 3 verschiedene Alternativen ermittelt:



1. Standort Baulückenbereich nördlich des Kindergartens
2. Ortsausgang Richtung Holzweiler, südlich der K 34
3. Umnutzung des bisherigen Sportplatzes der GSV östlich der Ortslage

Zu 1.: Zwischenzeitlich konnte aufgrund der ersten Ergebnisse der Dorfmoderation auf dem schmalen Restgrundstück Parzelle 15/2 nördlich des Kindergartengrundstücks bereits eine Nutzungsvereinbarung für eine Nutzung als Ballspielfläche erreicht werden. Inwiefern dieser Standort für einen ortsnahen Bolzplatz der abschließende sein wird, ist noch offen. Der Baulückenbereich nördlich des Kindergartens stellt auch einen potentiellen Standort für ein Mehrzweckgebäude dar. Im Zuge einer Gesamtplanung „Mehrzweckgebäude und Multifunktionsspielfeld“ kann der bisherige Standort für einen Bolzplatz dann durchaus noch etwas verlagert und ggf. vergrößert werden. Die langfristige Etablierung eines Multifunktionsspielfeldes an diesem Standort bietet die Vorteile der Ortsnähe, der gesicherten Wegeerschließung und eine funktionale Nähe zum Kindergarten. Nachteile können im Belästigungspotential im Hinblick auf die umliegende Wohnbebauung liegen.

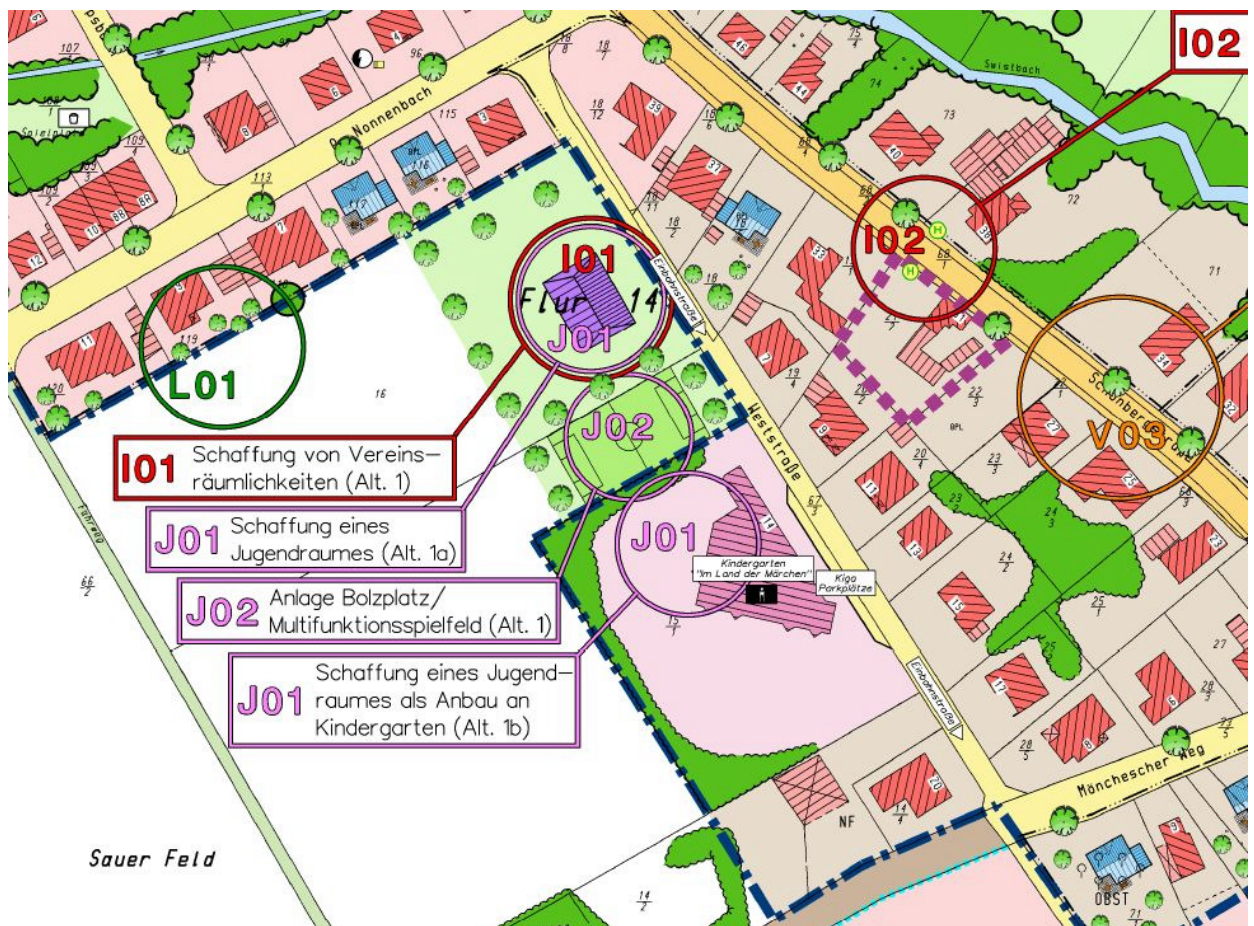


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Standortbereich Mehrzweckgebäude und Bolzplatz (Alt. 1)

23. Oktober 2009

Zu 2.: Ein alternativer Standort befindet sich im Südosten der Ortslage an der Straße in Richtung Holzweiler (vgl. Entwicklungskonzeption Alt. 2). Dieser Alternativstandort am südöstlichen Ortsausgang ist rein aufgrund der Immissionsproblematik besser geeignet, da hier ein größerer Abstand zur Ortslage vorhanden ist. Hier stellt sich jedoch die Erschließung als schwieriger dar, da dieser Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt.

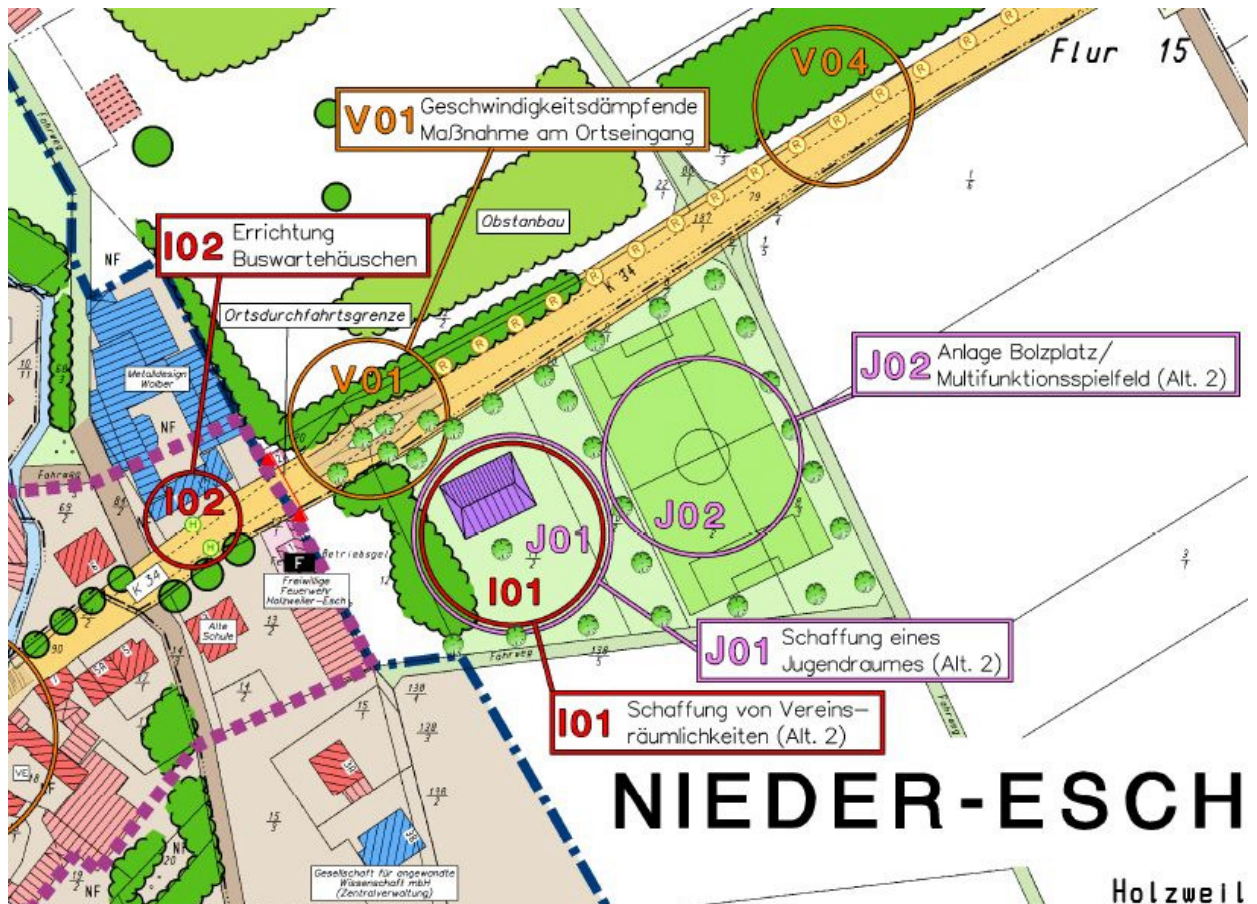


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Standortbereich Mehrzweckgebäude und Bolzplatz (Alt. 2)

Zu 3.: Zwischen den Ortsteilen Holzweiler und Esch befindet sich derzeit noch ein Sportplatz der Graftschafter Spielvereinigung (GSV). Dieser könnte nach einigen Anregungen der Bürger auch zukünftig weiter als Ballspielplatz genutzt werden. Der Platz sollte dann aber als multifunktionaler Ballspielplatz, z. B. mit Kunstrasen ausgebildet werden. Selbst bei intensivem Bespielen des Platzes hält sich der Pflegeaufwand in Grenzen. Der Untergrund ist nicht so empfindlich wie ein normaler Rasenplatz, daher müssen nicht ständig Kühlen verfüllt und herausgetretene Rasenstücke erneuert werden. Es sollten auch Möglichkeiten für Basketball- oder Volleyballspiele integriert werden.

Eine abschließende Standortentscheidung ist im weiteren Umsetzungsprozess des Dorferneuerungskonzeptes zu treffen.

23. Oktober 2009

## 7.2.2 Belange der Vereine

### **Maßnahme I 01: Schaffung von Vereinsräumlichkeiten (Mehrzweckgebäude)**

Vorrangiges Thema mit besonderer Priorität aus Sicht der Escher Bürger ist die Schaffung von Vereinsräumlichkeiten. Insofern wurden hier die Anregungen aus der Auftaktveranstaltung bestätigt.

In der Versammlung kristallisierte sich ein Realisierungswunsch im Hinblick auf die Neuerrichtung eines Mehrzweckgebäudes heraus. Hierin sollten dann Räumlichkeiten für Vereine, Feuerwehr, Jugend und Senioren geboten werden können. Gebäudebegleitend soll ein multifunktionales Ballspielplatz für die Jugend geschaffen werden. Es wurden in der Veranstaltung drei mögliche Standortalternativen seitens der Bürger benannt:

- Standort Baulückenbereich nördlich des Kindergartens
- Ortsausgang Richtung Holzweiler, südlich der K 34
- Im Südosten der Ortslage, Nähe Swistbach

Zur ersten Alternative wurde als Nachteil die Problematik Lärmbelästigungen durch die Nähe zum vorhandenen Wohnumfeld gesehen. Mögliche Lärmbelästigungen sind für die 2. Alternative geringer. Die 2. Alternative birgt Schwierigkeiten hinsichtlich verkehrlicher Erschließung (Anbindung an die K 34 außerhalb Ortsdurchfahrtsgrenze) und ggf. wegen der Topographie.

Die 3. Alternative muss ausscheiden, da für diesen Bereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der eine andere Gebietsnutzung festlegt.

Eine Konkretisierung der Standortalternativen mit konkreter Prüfung der Realisierungsfähigkeit muss bei einer konkreten „Projektinangriffnahme“ erfolgen. In der Plankarte zur Entwicklungskonzeption werden die ersten beiden Alternativen dargestellt.

## 7.2.3 Ausbau der Infrastruktur

### **Maßnahme I 02: Errichtung von Buswartehäuschen**

In Esch gibt es 3 Haltepunkte für die Busse des öffentlichen Personennahverkehr. Die Haltestellen sind so verteilt, dass jeder der Bewohner von Esch eine der Haltestellen innerhalb kurzer Zeit zu Fuß erreichen kann. Leider ist es derzeit so, dass jedoch nicht jede dieser Haltestellen beidseitig über ein Buswartehäuschen verfügt, so dass gerade in Schlechtwettertagen nicht überall Unterstellmöglichkeiten vorhanden sind. Mit der Errichtung von zusätzlichen Buswartehäuschen kann hier Abhilfe geschaffen werden. Die Nutzer des ÖPNV wären dann nicht gezwungen kurz vor Ankunft des Busses noch die Straßenseite zu wechseln, um aus dem geschützten Unterstand des Bushäuschens zum Einstiegspunkt in den Bus zu gelangen. Bei der Errichtung von Buswartehäuschen sollte auf eine dorfgerechte Gestaltung geachtet werden (Verwendung von regionstypischen Baumaterialien).

## 7.2.4 Ausbau der Breitbandinternetverbindung

Der Zugang zum Internet wird immer wichtiger für berufliche / wirtschaftliche, schulische und private Zwecke und eine leistungsfähige Versorgung stellt einen entscheidenden Standortvorteil dar.

23. Oktober 2009

In Esch ist eine Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandanschlüssen derzeit nicht gegeben. Im Zuge des Maßnahmenpakets zum Konjunkturpaket II wurden auch Maßnahmen zur Verbesserung der DSL-Versorgung in der Grafschaft bewilligt. Es ist hier ein „Leerrohrprogramm“ beinhaltet, dass die Verlegung von Leerrohren auch zum Ortsbezirk Holzweiler-Esch vorsieht, so dass eine spätere Kabelverlegung für eine netzgebundene Versorgung erfolgen kann. Es ist Ziel in der Gemeinde Grafschaft überall eine netzgebundene DSL-Versorgung zu schaffen.

Es sei hier ergänzend auch auf die Breitband-Initiative des Landes zur Versorgung des ländlichen Raums verwiesen (<http://www.breitband-initiative-rlp.de/>).

## 7.2.5 Maßnahmenpriorisierung in den Handlungsfeldern Infrastruktur und Soziales

Im Rahmen des Themenabends „Jugend und Vereine“ am 16.03.09 wurden folgende Maßnahmenprioritäten gesehen:

1. Schaffung eines Mehrzweckgebäudes für den Ortsteil Esch (Gebäude mit Räumlichkeiten für Vereine, Feuerwehr, Jugend und Senioren)
2. Schaffung ortsnaher Spiel-/ Sportmöglichkeiten durch die Anlage von multifunktionalen Ballspielplätzen in Holzweiler und Esch
3. Steigerung der Attraktivität des Kinderspielplatzes in Holzweiler

## 7.3 Handlungsfelder Gestalt und Grün

Die mit G und einer Zahl gekennzeichneten Maßnahmen zeigen Potential zur Optimierung der Gestalt im Allgemeinen. Dies kann sich auf das Ortsbild oder auch das Landschaftsbild beziehen.

### 5.3.1 Verbesserung der Ortsrandeingrünung

Die Eingrünung von Esch ist insgesamt als recht gut zu bezeichnen. Die Bachbegleitvegetation des Swistbaches schirmt den Ort in östlicher Richtung sehr gut ab. Ferner trägt diese zur Prägung des Landschaftsbildes bei.

Entlang des westlichen Ortsrandes besteht jedoch an einigen Stellen noch Ergänzungsbedarf bezüglich der Ortsrandeingrünung (**Maßnahme L 01**). Hier sollte darauf hingewirkt werden, dass entsprechend einheimische Sträucher und Bäume gepflanzt werden. Auf diesem Weg kann ein weicher Übergang zwischen dem Ort und der offenen Landschaft geschaffen werden.

Auch bei der Entwicklung von neuen Wohngebieten oder Baugebieten allgemein ist darauf zu achten, dass im Rahmen der Bauleitplanverfahren auf eine ansprechende Eingrünung des Plangebietes hingewirkt wird.

### 5.3.2 Allgemeine Hinweise und Erläuterungen zum Thema Gestaltung des Ortsbildes

Um eine Aufwertung des Ortsbildes zu erreichen, ist es wichtig, dass die historische Bausubstanz erhalten wird und gestalterische Mängel beseitigt werden. Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurden bei vielen Gebäuden eine Sanierung der Fassade vorgenommen oder es wurden neue Fenster ein-

23. Oktober 2009



gebaut. Da hier teilweise auf ungeeignete Materialien zurückgegriffen wurde, kam es jedoch zu einer völligen Überprägung der Gebäudestrukturen. Im Rahmen der Dorferneuerung sind Umbaumaßnahmen zur Wiederherstellung der ortsbildprägenden Bausubstanz förderfähig. Eine fachliche Beratung erhalten die Bauherren kostenlos durch die Dorferneuerungsbeauftragte der Kreisverwaltung Ahrweiler. Die folgenden Gegenüberstellungen von guten und schlechten Beispielen verdeutlichen die Möglichkeiten zur fachgerechten Umgestaltung und Sanierung des Bestandes.

Negatives Beispiel	Positives Beispiel
<b>Fassadengliederung durch die Fenster. Die Fenster sind die „Augen“ des Hauses.</b>	
	
<p>Verwendung liegender Fensterformate und Einbau untypischer Materialien</p> <p>Quelle: Regionale Baukulturen, Ratgeber 1: Renovieren, KV Ahrweiler</p>	<p>Stimmige Fensterformate und natürliche Materialien (Holzfenster, Tür und Schlagläden)</p> <p>Quelle: Regionale Baukulturen, Ratgeber 1: Renovieren, KV Ahrweiler</p>

<b>Prägung der Fassade durch Tore und Einfahrten</b>	
	
<p>Zerstörung der Fassade durch ein unproportionales Hoftor</p> <p>Quelle: Eigene Aufnahme</p>	<p>Einladende Torsituation durch ein schlichtes Holztor und Fassadenbegrünung</p> <p>Quelle: Regionale Baukulturen, Ratgeber 1: Renovieren, KV</p>

23. Oktober 2009



Ahrweiler

### Wirkung der Materialwahl



Vollständige Überprägung der Fassade durch Bitumenverkleidung

Quelle: Eigene Aufnahme



Gelungene Fassadengestaltung an einem ortsbildprägenden Gebäude

Quelle: Eigene Aufnahme

### Gestaltungsmöglichkeiten und Wirkung der Fassaden durch Begrünung



Triste und leblose Fassade

Quelle: Eigene Aufnahme



Gestaltung der Fassade und Hoffläche durch Begrünung

Quelle: Eigene Aufnahme

23. Oktober 2009

### Der Hausgarten – ein Ort des Lebens?



Pflegeleicht und ohne Leben

Quelle: Regionale Baukulturen, Ratgeber 1: Renovieren, KV Ahrweiler



Lebendiger Hausgarten mit positiver Außenwirkung

Quelle: Regionale Baukulturen, Ratgeber 1: Renovieren, KV Ahrweiler

### 5.3.3 Allgemeine Hinweise und Erläuterungen zum Thema Dorfökologie

Auch die Bewohner sind bei einer positiven Gestaltung des Erscheinungsbildes des Ortes und der privaten Anwesen gefragt.

Die privaten Hofflächen wirken oft durch die vorherrschende großflächige Versiegelung und den geringen Grünanteil unattraktiv, nicht einladend und manchmal tristlos. Grundsätzlich sollten die privaten Grundstücke stärker begrünt werden und die vollversiegelten Hofflächen nach Möglichkeit zurückgebaut werden. Dabei ist auf heimische und standortgerechte Bepflanzung zu achten.

In Verbindung mit Entsiegelungsmaßnahmen kann die Wohnumfeldsituation und die Dorfökologie deutlich verbessert werden. Rank- und Kletterpflanzenbegrünungen an Gebäuden sind typisch für viele ältere (Neben-)Gebäude und sollten eine Vorbildfunktion haben. Bei der Baumwahl ist der Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Streuobstbäumen Vorrang einzuräumen.

Hausbäume sind in der Regel Laubbäume. Sie gehören genauso selbstverständlich zum Grundstück wie Gebäude. Große Bäume sind über Jahrhunderte gewachsen – wir haben sie geerbt. Sie sind Kostbarkeiten von unersetzlichem Wert, bedeutend für das Ortsbild, verantwortlich für das Kleinklima, Lebensraum für Mensch und Tier. Leider werden diese heute vielfach als störend empfunden und häufig gedankenlos und ersatzlos gefällt. Bäume haben eine hohe Bedeutung für die heimische Tierwelt. Eine Eiche bietet Lebensraum für 45 Vogel- und 300 verschiedene Insektenarten.

Hochwüchsige Laubbäume zeigen nicht nur in jeder Jahreszeit ein neues Bild, sie binden die Häuser in die Landschaft ein, sie begrünen leere und unansehnliche Flächen, unterbrechen langweilige Fassaden und verbinden Bauten, die ohne Beziehung nebeneinander stehen.

23. Oktober 2009

Nadelbäume sind als Hausbäume nicht geeignet:

- Viele sind krankheitsanfälliger als Laubbäume,
- die Nadeln versauern die Böden und sind schlecht kompostierbar,
- sie verschatten ihre Umgebung, vor allem auch im Winter,
- sie bieten im Vergleich zu Laubbäumen nur wenigen Tierarten Nahrung und Lebensraum,
- sie sind als Kletterbäume ungeeignet,
- ihre strenge Form prägt das Ortsbild ungünstig.

Die Erhaltung der vorhandenen Streuobstbestände auf zumeist extensiv genutzten Wiesenflächen muss ein vorrangiges ökologisches Ziel der Gemeinde sein. Neuanlagen extensiver Wiesen und Streuobstwiesen sind zu begrüßen.

## 7.5 Private Maßnahmen

Das Dorferneuerungskonzept ist notwendige Voraussetzung für die öffentliche Förderung kommunaler und privater Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend den Dorferneuerungsrichtlinien des Landes Rheinland-Pfalz (VV-Dorf).

Das Förderprogramm „Private Dorferneuerung“ dient in erster Linie der Wiederherstellung und Erhaltung ortstypischer Gebäude, um eine ansprechende Gestaltung alter Ortskerne zu erwirken. Die Gebäude sollen ihr ursprüngliches Erscheinungsbild erhalten und die regionaltypische Bauweise widerspiegeln.

In Kapitel 1.6 wurden bereits umfassende Ausführungen zu den Fördermöglichkeiten und Förder Voraussetzungen getroffen. Es sei zur Vermeidung von Wiederholungen hierauf verwiesen.

Private Dorferneuerungsmaßnahmen stehen nicht in Konkurrenz zu den öffentlichen Maßnahmen, d.h. sie sind unabhängig von der Prioritätensetzung für die öffentlichen Maßnahmen zu sehen (vgl. nachfolgendes Kapitel). Die privaten Maßnahmen sind abhängig von der individuellen persönlichen Entscheidung etwas am eigenen Eigentum (Grundstück, Gebäude) zu ändern und vom individuellen Zeitpunkt dies zu tun.

Die Dorferneuerung mit der Dorfmoderation sollen dazu beigetragen haben, dass in der Bevölkerung das Bewusstsein für den eigenen Ort und die eigene Grundstückssituation gesteigert worden ist. Durch die Ermittlungen und Bewertungen in der Bestandsanalysekarte sowie den Gestaltungsempfehlungen des vorliegenden Erläuterungsberichts sollen Anregungen und Ansätze für eigene Maßnahmen gegeben werden.

Im Zuge der Dorfmoderation fand ein Themenabend zur „privaten Dorferneuerung“ am 15.03.2009 statt. In dieser Veranstaltung wurden die Möglichkeiten der privaten Dorferneuerung erläutert und es wurden Fragen der Bürger/Bürgerinnen beantwortet. Es liegt in der Sache der Natur, dass im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen zumeist private Maßnahmen nicht im Einzelnen vorgestellt und diskutiert werden. Die Bürger nutzten zunächst die Möglichkeit sich zu informieren. Nichtsdestotrotz wurde doch ein Interesse und eine Bereitschaft einzelner deutlich, private Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen im Sinne der Dorferneuerung vorzunehmen.

### Förderfähige Gebiete

In den Plankarten zur Bestandsanalyse und in der Entwicklungskonzeption sind die förderfähigen Gebiete für Maßnahmen im Altbestand der Ortslage abgegrenzt. Die Abgrenzung umfasst insbe-

23. Oktober 2009

sondere die alten Gebäude mit Baujahr vor 1945, da diese in der Regel ortsbildprägend sind. Die Abgrenzung bedeutet jedoch nicht, dass jedes Gebäude darin förderfähig ist, da einzelne Gebäude nach 1945 erbaut wurden und nicht ortsbildprägend sind. Umgekehrt können ausnahmsweise einzelne Gebäude außerhalb der Abgrenzung förderfähig sein, wenn sie ortsbildprägend im Sinne der Dorferneuerung sind und nach 1945 entstanden sind. Im Einzelfall entscheidet hier die Kreisverwaltung Ahrweiler über die jeweilige individuelle Förderfähigkeit.

In Esch ergeben sich vier förderfähige Bereiche mit folgenden Schwerpunkten:

- in Oberesch im Bereich nördliche Schönbergstraße
- in Oberesch im Kreuzungsbereich Schönbergstraße/Erleheckstraße
- in Niederesch hauptsächlich im Bereich des alten Ortskerns sowie
- ein einzelnes Anwesen etwas nördlich des Altortbereichs von Niederesch

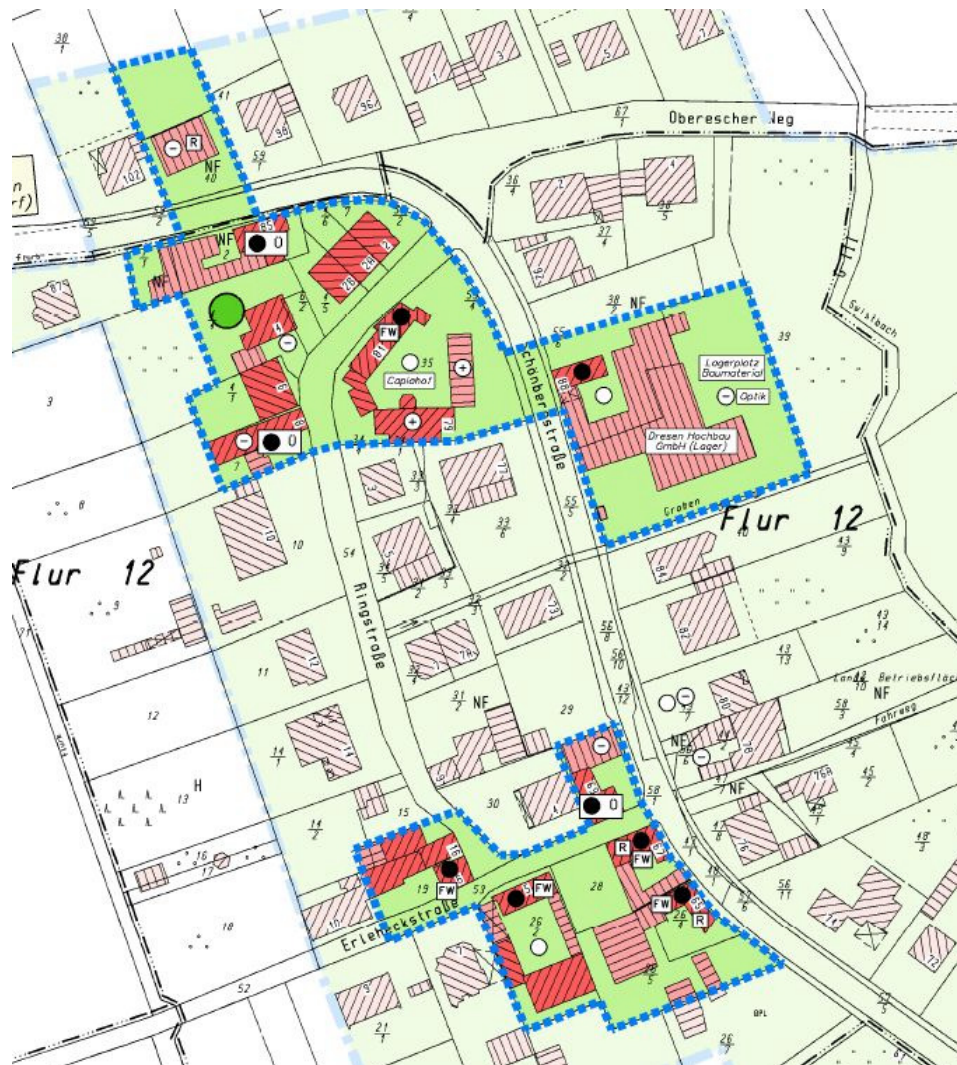


Abb.: Abgrenzung der förderfähigen Bereiche in Ober-Esch

23. Oktober 2009

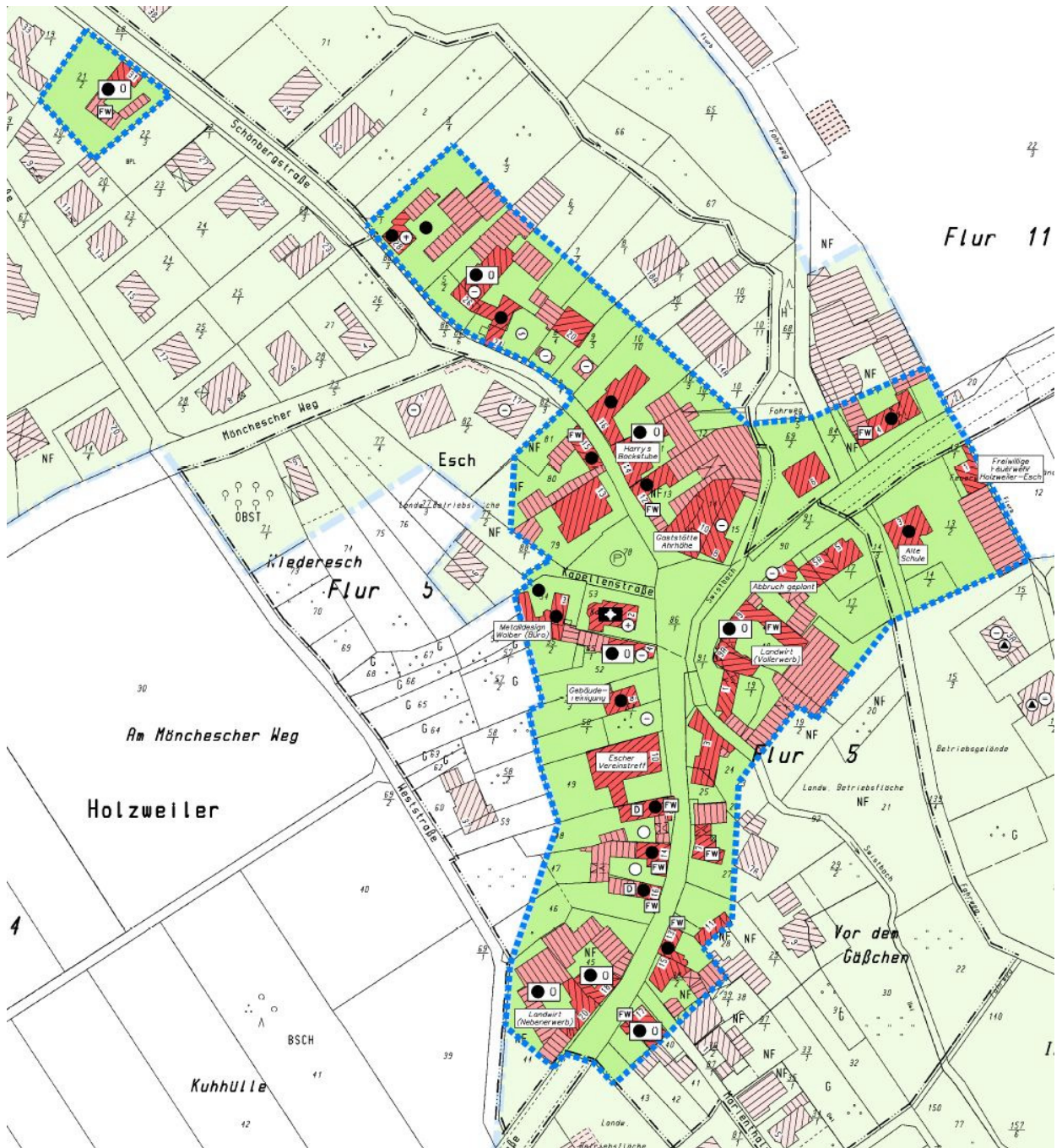


Abb.: Abgrenzung der förderfähigen Bereiche in Nieder-Esch

23. Oktober 2009

## 8 PRIORITÄTENLISTE UND KOSTENSCHÄTZUNG

Die nachstehende Prioritätenliste ergibt sich aus der Beteiligung der Bürger im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. In der Prioritätenliste werden die Reihenfolge der Umsetzungswünsche und die Umsetzungsnotwendigkeit der Maßnahmen bestimmt. Besonders liegen Prioritäten in den Bereichen der verkehrlich-gestalterischen Maßnahmen und Ergänzung der bestehenden Infrastruktur.

Anzumerken ist, dass die Prioritätenliste nicht sklavisch verbindlich ist, sondern dass durch begründete Entwicklungen die ein oder andere Maßnahme durchaus bei der späteren Umsetzung etwas nach oben oder unten verschoben werden kann.

<u>Position</u>	<u>Maßnahmenbeschreibung</u>	<u>Instrument zur Umsetzung/ Förderung über:</u>	<u>Zeithorizont</u>	<u>Kostenschätzung netto</u>
1.	<b>J 01 / I01 Mehrzweckgebäude (Räume für die Jugend und Vereine)</b>	Ggf. Bebauungsplan, Architekturplanung	ab 2010	noch nicht kalkulierbar
2.	<b>J 02 Anlage eines Bolzplatzes / Multifunktions-spielfeld</b>	Freianlagenplanung	ab 2010	ca. 25.000 €
3.	<b>V 01 Geschwindigkeitsreduktion an den Ortseinfahrten und Gestaltung des Ortseingangsbereiches</b>	Straßenplanung / Gestaltungsplanung / Bereich klassif. Straßen: Genehmigungsnotwendigkeit LBM	ab 2010	ca. 50.000 € je Maßnahme
4.	<b>V 04 Anlage eines Radweges zwischen Holzweiler und Esch (ca. 950 m, Breite 4 m)</b>	Wegeplanung / Gestaltungsplanung / Abstimmung mit Flurbereinigungsbehörde	kurz-mittelfristig	ca. 250.000 €
5.	<b>V 05 Schaffung eines Weges zwischen Holzweiler und Esch entlang des Swistbaches (ca. 1.300 m, Breite 3 m)</b>	Wegeplanung / Gestaltungsplanung / Abstimmung mit Flurbereinigungsbehörde	kurz-mittelfristig	ca. 250.000 € - 300.000 €
6.	<b>I 02 Errichtung von Buswartehäuschen</b>	Ggf. Architekturplanung	kurz-mittelfristig	ca. 15.000 – 25.000 € / Haus

23. Oktober 2009



7.	<b>V 02 Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Dernauer Straße/Schönbergstraße</b>	Straßenplanung / Gestaltungsplanung / Bereich klassif. Straßen: Genehmigungsnotwendigkeit LBM	mittelfristig	noch nicht kalkulierbar
8.	<b>V 03 Verkehrsberuhigter Rückbau der Schönbergstraße und Parkraumgestaltung</b>	Straßenplanung / Gestaltungsplanung	mittelfristig	noch nicht kalkulierbar

Anmerkung zur Kostenschätzung: Die in der Kostenschätzung angegebenen Zahlenwerte sind nur als grobe Schätzwerte zu verstehen. Grundlage hierfür sind statistische Durchschnittswerte und Erfahrungswerte von Baukosten bezogen auf z.B. Kubikmeter umbauten Raum oder Quadratmeter überplante Fläche. Qualifiziertere Kostenschätzungen erfordern eine weitaus detailliertere Durchplanung der einzelnen Maßnahme, als dies im Rahmen der allumfassenden Dorferneuerungsplanung leistbar ist. So wäre für viele Maßnahmen zunächst eine Vermessung erforderlich und eine konkretisiertere detailliertere Fachplanung. Hierbei handelt es sich dann um eigenständige Leistungsbilder nach HOAI. Zudem sind die Entscheidungen über die Ausgestaltung einer Maßnahme im Detail im Entscheidungsgremium im Rahmen einer Dorferneuerungsplanung in aller Regel noch nicht so konkret.

Für die im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes im Weiteren ermittelten und benannten Maßnahmen wird keine weitere Prioritätensetzung vorgenommen, da aus verschiedenen Gründen (z.B. unklarer Zeithorizont, Relation der Wichtigkeit zu anderen Maßnahmen) eine Rangfolge nicht hinreichend begründbar ist.

## 9 WEGE ZUR VERWIRKLICHUNG DES DORFERNEUERUNGSKONZEPTES

Um die genannten Maßnahmen oder Konzeptvorschläge auch umsetzen zu können, stehen der Gemeinde unterschiedliche Instrumente zur Verfügung. An dieser Stelle sollen beispielhaft einige Instrumente und Empfehlungen zur Umsetzung des Dorferneuerungskonzeptes aufgezeigt werden:

- Um nicht bedarfsgerechte Flächenausweisungen zurückzunehmen und damit die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde zu steuern, sind die **Instrumente der Bauleitplanung** anzuwenden. Um zum Beispiel ausgewiesene Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zurückzunehmen ist eine Änderung des **Flächennutzungsplans** erforderlich. Im Baugesetzbuch (BauGB) sind die Verfahrensvorschriften aufgezeigt.
- Ein weiteres Instrument der Bauleitplanung ist der **Bebauungsplan** auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Durch ihn kann eine geordnete, nachhaltige siedlungsstrukturelle Entwicklung erzielt werden. Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen kann zum Beispiel die Entwicklung bislang nicht bebauter Flächen gesteuert werden. Ebenso kann dadurch die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau der vorhandenen Siedlungsstruktur planerisch gesteuert werden. Bei Beachtung des regionalplanerischen Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ kann dadurch eine sparsame Flächeninanspruchnahme erzielt werden. Der Bebauungsplan im Innenbereich bietet zudem die planungsrechtlichen Grundlagen zur Verwirklichung konzeptioneller städtebaulicher/ortsplanerischer Überlegungen. Er ist sinnvolle Voraussetzung für eine Bodenneuordnung (Umlegung, vgl. §§ 45 ff. BauGB).

23. Oktober 2009



- Verfahren der **Bodenordnung** dienen der Neuaufteilung von privaten Grundstücksflächen in der bebauten Ortslage. Durch eine Umlegung können sowohl unbebaute und bebaute Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass je nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die rechtlichen Grundlagen zur Bodenordnung finden sich in den §§ 45 ff. BauGB. Die Umlegung ist von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchzuführen, sobald sie die Notwendigkeit dazu sieht.

Es sollte eine realistische Bewertung der vorhandenen Bausubstanz und der Nutzung innerhalb des Ortskerns erfolgen. Wenn man bei objektiver Bewertung zu dem Ergebnis kommt, dass derzeit bestehende Bausubstanz aufgrund von fehlenden Nutzungen bzw. des baulichen Zustandes nicht zu erhalten ist, sollte Mut zur Veränderung gezeigt werden. Der Abriss der Gebäude und damit die Möglichkeit zur zeitgemäßen Nachverdichtung ist hier eine sinnvolle Alternative. Derartige Maßnahmen setzen jedoch zwingend eine aktive Beteiligung der Grundstückseigentümer voraus. Durch ein Bodenordnungsverfahren können neue zweckmäßig zugeschnittene und zukunftsfähige Baugrundstücke innerhalb der bebauten Siedlungsstruktur geschaffen werden, so dass auf die Ausweisung neuen Baulands am Ortsrand verzichtet werden kann. Sofern freiwillige Grundstücksneuordnungen oder Teilungsvermessungen ausreichen zur Bildung geeigneter neuer Grundstücke bedarf es keines förmlichen Umlegungsverfahrens nach BauGB.

- Ein weiteres Instrument, um die städtebauliche Entwicklung zum Wohle der Allgemeinheit zu steuern, ist das **Vorkaufsrecht** des § 24 ff. BauGB, welches der Ortsgemeinde eingeräumt werden kann. Demnach besteht zugunsten der Ortsgemeinde die Möglichkeit, im Falle eines Verkaufs von Grundstücken an einen Dritten, diese grundsätzlich käuflich zu den gleichen Bedingungen zu erwerben, wie sie dem Dritten zum Kauf angeboten wurden. Dazu sind jedoch die Voraussetzungen nach §§ 24 ff. BauGB zu erfüllen. In § 25 BauGB ist zudem das besondere Vorkaufsrecht geregelt. Hiernach kann die Gemeinde durch Satzung ihr Vorkaufsrecht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans begründen und in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in Betracht zieht.
- Um Entwicklungen im Außenbereich, die nicht siedlungsstruktureller-baulicher Natur sind, gezielt zu steuern und insbesondere landwirtschaftliche Flächen neu zu ordnen ist das Verfahren der **Flurbereinigung** das richtige Instrument. Auf diesem Weg kann sich die Gemeinde Flächen sichern, um z.B. Ortsrundwege anzulegen oder randliche Ortseingrünungen realisieren.
- Maßnahmen im Bereich von übergeordneten und klassifizierten Straßen (hier Kreis- und Landsstraßen) erfordern eine fachtechnische **Straßenplanung** in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Mobilität. Seitens des Landesbetrieb muss im Bereich klassifizierter Straßen die Zustimmung bzw. Genehmigung zur Planung erteilt werden. Die zur Umsetzung notwendige Straßenplanung kann sowohl seitens des Landesbetriebs als auch seitens eines beauftragten Ingenieurbüros erfolgen.
- Sofern Umgestaltungen an Oberflächengewässern geplant sind, werden wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen nach § 31 WHG und/oder § 72, § 76 LWG erforderlich. Grundlage muss hierbei wiederum eine Fachplanung sein. In diesem Falle eine **wasserrechtliche Fachplanung**.





- Umnutzungen oder der Umbau bestehender Bausubstanz, bspw. Wohngebäude und Scheunen, der Gebäudeneubau oder auch Platzgestaltungen können im Planungsprozess mit einem **Architekten bzw. Städtebauer/Stadtplaner** qualitativ hochwertig erarbeitet werden. In den Dörfern besteht oft die Chance ungenutzte Nebengebäude zu Wohnraum umzubauen, der auch den heutigen Ansprüchen und Wohnwünschen gerecht wird und eine zeitgemäße Architektursprache aufweist. Wichtig ist hierbei die Integration in das Ortsbild und örtliche Gefüge, da der Bauherr ja nicht nur für sich plant und baut. Die neuen Gebäude werden das Ortsbild für lange Zeit entscheidend prägen.
- Des Weiteren besteht auch die Möglichkeit zwischen einem Architekten und der Gemeinde einen **Beratervertrag** abzuschließen. Dazu muss das Dorferneuerungskonzept abgeschlossen sein. Der Beratervertrag dient ausschließlich der Beratung von Maßnahmen und Vorhaben im privaten Bereich. Hier stehen Maßnahmen der Sanierung oder der Umnutzung leerstehender Gebäude/Nebengebäude im Vordergrund. Der Berater bespricht dabei mit dem Vorhabenträger seine Zielvorstellungen und unterbreitet dem Vorhabenträger Vorschläge, wie dieser im Zuge der Umsetzung von Dorferneuerungsmaßnahmen Fördermittel des Landes oder sogar des Bundes beziehen kann.

## 10 ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSBEMERKUNG

Im vorliegenden Erläuterungsbericht sowie den Plankarten wurden die Stärken und Schwächen im Ortsteil Esch aufgezeigt und darauf aufbauend geplante Maßnahmen und Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Dorferneuerung und Dorfentwicklung formuliert.

Die Maßnahmen wurden im Rahmen der umfassenden Dorfmoderation und Bürgerbeteiligung ermittelt und decken sich zumeist mit den planerischen Bewertungen.

Schwerpunkte des Aufstellungsprozesses zum Dorferneuerungskonzept lagen in den Handlungsfeldern Verkehr, Infrastruktur und Soziales, Gestaltung, Grün und funktionale Ausstattung öffentlicher Räume. Es gilt Anstrengungen und Bestrebungen **in allen Bereichen** vorzusehen. Handlungsschwerpunkte sind in den Bereichen Soziales und Infrastruktur sowie Verkehr zu sehen (vergleiche Prioritätenliste).

Zum Erhalt der dörflichen Siedlungsstrukturen ist einer Entleerung der Innenbereiche vorzubeugen. Bestehende Nebengebäude ohne Nutzung müssen einer Umnutzung zugeführt werden, um den Innenbereich wieder stärker zu beleben. Die Innenentwicklung muss im Mittelpunkt des Blickfeldes stehen und in der Priorität einer Außenentwicklung übergeordnet sein.

Einerseits gilt es historische, ortsbildprägende Gebäude nach Möglichkeit zu erhalten. Andererseits ist im Detail zu prüfen, ob nicht funktionslose Nebengebäude zur Schaffung neuer Wohnnutzungen auch abgerissen werden sollten. Die wichtigste Aufgabe liegt mittlerweile darin einem schleichenden Bevölkerungs- und somit Lebensverlust im Ortskern entgegen zu wirken.

Bei der Dorferneuerungsplanung kommt der privaten Initiative eine ebenso große Bedeutung zu wie den öffentlichen Maßnahmen. Hier gilt es auch Fehlentwicklungen wieder rückgängig zu machen und vorzubeugen. Das heißt ortsuntypische Materialien (Kunststoff, Aluminium, Wellblech, Pappe) durch ortstypische (Holz, Schiefer, Putz) zu ersetzen. Fremde Elemente wie Flachdächer oder freistehende Pultdächer sollten durch Satteldächer ersetzt werden. Heimische Laubgehölze sollten

23. Oktober 2009



wieder verstärkt in Gärten und Höfen angepflanzt werden und die untypischen Nadelgehölze oder gebietsfremde Flora ersetzen.

Die Zukunftsperspektive des Ortsbezirkes liegt in der Stärkung und Erhaltung der endogenen Potentiale. D.h. die Funktion als Wohn- und Lebensstandort ist zu erhalten und zu stärken. Einer negativen Bevölkerungsentwicklung sollte durch eine Attraktivierung der privaten und öffentlichen Bereiche entgegengewirkt werden.

23. Oktober 2009      heu-jka-bro-cf  
Projektnummer:      11 817  
Bearbeiter:          Dipl.-Ing. Andy Heuser  
                            Dipl.-Ing. Jutta Karst  
                            Dipl.-Geogr. Jörg Brodauf

## KARST INGENIEUREGmbH

### ANHANG

- *Bilddokumentation*
- *Pflanzenliste*
- *Auswertung der Auftaktveranstaltung Holzweiler-Esch am 07.10.2008*
- *Ergebnisvermerk zum Themenabend Verkehr 02.03.2009 im Jugendheim Holzweiler*
- *Ergebnisvermerk zum Themenabend Jugend und Vereine am 16.03.09 im Jugendheim Holzweiler*
- *Ergebnisvermerk zum Themenabend Private Dorferneuerung am 23.03.09 in Vettelhoven*
- *Gestaltungskatalog*
  
- **Separate Anlagen:**
- *Regionale Baukulturen, Ratgeber 1: Renovieren, Kreisverwaltung Ahrweiler, 1. Auflage April 2007*

23. Oktober 2009



### Bilddokumentation Esch



*Ortseinfahrt aus Richtung Gelsdorf (unübersichtlicher Kurvenbereich, teilweise parkende Autos)*



*Kreuzungsbereich Schönbergstraße und Dernauer Straße*



*Autogerechter Ausbau der Schönbergstraße*



*Ortseingangsbereich aus Richtung Dernau und Ortsteil Alteheck aus*



*Erleheckestraße (Ausbauzustand einer Baustraße)*



*Dorfplatz mit Sitzgruppen und Grüngestaltung sowie Parkplätzen*

23. Oktober 2009



*Engstelle in der Schönbergstraße*



*Gaststätte Ahrhöhe*



*Ortsbildprägendes Gebäude (positives Beispiel)*



*Kindergarten in Esch*



*Escher Vereinstreff (mit Funktion Veranstaltungs- und Gemeindehalle)*



*Ortsbildprägendes Gebäudeensemble*

23. Oktober 2009



*Denkmalgeschütztes Gebäude Bereich Dernaer Straße*



*Kirche von Esch*



*Positiv gestaltetes Gebäude*



*ortsbildprägendes Gebäude /stark überformt*



*ortsuntypische Bauweise*



*positiv eingegrünter Ortsrand*

23. Oktober 2009



## PFLANZLISTEN:

### A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

#### Bäume I. Größenordnung

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

#### Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

#### Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### B Liste von Straßenbäumen

max. Wuchshöhe

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	30 m
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	30 m
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	15 m
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	10 m
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	30 m
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	10 m
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	15 m
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	30 m

23. Oktober 2009



### Sträucher für den Straßenraum max. Wuchshöhe

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-3 m
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	4-6 m
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	1-2 m
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>	7 m
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7 m
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	5 m
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	5 m
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	2-3 m
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	3 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	3 m
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	1,5 m
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	3 m
Salweide	<i>Salix caprea</i>	8 m
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	6 m
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	5-7 m
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	4 m

### C LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

#### Apfelsorten:

Apfel von Croncels  
Boikenapfel  
Danziger Kantapfel  
Geflammter Kardinal  
Gelber Edelapfel  
Graue Herbstrenette  
Großer Rheinischer Bohnapfel  
Harperts Renette  
Haux Apfel  
Kaiser Wilhelm  
Landsberger Renette  
Prinz Albrecht von Preußen  
Purpurroter Cousinot  
Roter Bellefleur  
Roter Eiserapfel  
Rote Rheinische Sternrenette  
Roter Winter-Kronenapfel  
Schaftsnase  
Signe Tillisch

#### Birnensorten:

Gellerts Butterbirne  
Grüne Jagdbirne  
Gute Graue  
Poiteau  
Wasserbirne

#### Süßkirschen:

Braune Leberkirsche  
Dolls Langstieler  
Große Schwarze Knorpel  
Schneiders Späte Knorpel

23. Oktober 2009



**Pflaumen:**

Hauszwetschge  
Löhrpflaume

**Streuobstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)**

**Apfelsorten:**

Baumanns Renette  
Berner Rosenapfel  
Boikenapfel  
Brettacher  
Coulons-Renette  
Doppelter Bohnapfel  
Goldrenette von Peasgood  
Gelber Edel  
Graue Französische Renette  
Großer Kassler Renette  
Harberts Renette  
Hohenheimer Rieslingapfel  
Jakob Lebel  
Linsenhofer Renette  
Pfaffenhofer Schmelzling  
Purpuroter Cousinot  
Roter Astrachan (Frühapfel)  
Roter Trierischer Weinapfel  
Roter Winterkronenapfel  
Schöner von Nordhausen  
Spätblühender Winteraffetapfel  
Suislepper  
Winterrambur  
Zabergäu-Renette  
Zwiebelborsdorfer

Bitterfelder Sämling  
Blumenberger Langstiel  
Brauner Matapfel  
Charlamowsky  
Danziger Kantapfel  
Engelsberger  
Geflammt Kardinal  
Gewürzluiken  
Graue Herbstrenette  
Grüner Fürstenapfel  
Hauxapfel  
Jakob Fischer  
Kaiser Wilhelm  
Ontario  
Prinzenapfel  
Rheinischer Bohnapfel  
Roter Bellefleur  
Rote Sternrenette  
Ruhm von Vierlanden  
Signe Tilish  
Spitzer Matapfel (Schafsnase)  
Weißer Astrachan (Frühapfel)  
Winterzitroneapfel  
Zigeunerin  
Zuccalmaglio-Renette

**Birnensorten:**

Andenken an den Kongreß  
Bayer. o. Badische Weinbirne  
Bosc's Flaschenbirne  
Champagner Bratbirne  
Doppelte Philippsbirne  
Großer Katzenkopf  
Grumkower Butterbirne  
Gelbmöstler  
Grüne (Sommer-)Magdalene  
Knollbirne  
Luxenburger Mostbirne  
Mollebusch  
Oberösterreich. Weinbirne  
Prinzessin Marianne  
Schweizer Wasserbirne  
Sülibirne  
Wilde Eierbirne

Baronsbirne  
Blumenbachs Butterbirne  
Bunte Julibirne  
Colomas` herbstbirne  
Frühe von Trevoux  
Große Rommelter  
Grüne Jagdbirne  
Gellerts Butterbirne  
Gute Graue  
Leipziger Rettischbirne  
Madame Verte´  
Neue Poiteau  
Pastorenbirne  
Rote Bergamotte  
Stuttgarter Gaishirtle  
Westfälische Glockenbirne  
Widling von Einsiedel

**Süßkirschen:**

Braune Leberkirsche  
Dolls Langstieler  
Dönissens Gelbe  
Frühe Rote Meckenheimer  
Große Prinzessin (Napoleon)

Büttners Rote Knorpel  
Dollenseppler  
Eichholzer Frühe  
Früheste der Mark  
Große Schwarze Knorpel

23. Oktober 2009





Kassins Frühe Herzkirsche  
Königskirsche Typ Querfurt  
Offenburger Schüttler  
Rotstieler  
Schmalfelds Schwarze  
Schüttler vom Bodensee  
Souvenir de Charmes  
Stöckener Rote

**Pflaumen:**

Hauszwetschge  
Große Grüne Reneklode  
The Czar  
Wangenstädter Schnapspflaume

Kesterter Schwarze  
Mödingen  
Ritterkirsche  
Schlapper  
Schneiders Späte Knorpel  
Schüttler vom Albrauf  
Spitze Braune  
Zweitfrühe

Anna Späth  
Löhrpflaume  
Wangenheimer Frühzwetschge  
Zimmers Frühzwetschge



## Dorferneuerung in Holzweiler-Esch

### AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN AUS DER AUFTAKTVERANSTALTUNG AM 07. OKTOBER 2008 IN HOLZWEILER-ESCH

**Teilnehmer an der Auftaktveranstaltung:**

Ca. 24 Bürgerinnen und Bürger des Ortsbezirks Holzweiler-Esch  
darunter ca. 4 Jugendliche

Herr Becker, Frau Dieler, Gemeindeverwaltung Grafschaft

Herr Karst sen., Frau Karst, Herr Heuser, Karst Ingenieure GmbH

**Vorgestellte Handlungsfelder:**

Handlungsfeld (Kurzbezeichnung)	Beispielhafte Themenbereiche
<b>Verkehr</b>	<i>Verkehr, Öffentliche Straßenräume, Plätze, Wegebeziehungen</i>
<b>Infrastruktur</b>	<i>Ausstattung / Versorgung / techn. Infrastruktur / Funktionen</i>
<b>Soziales</b>	<i>Dörfliches Leben / Miteinander / Sport und Erholung</i>
<b>Grün</b>	<i>Dorfökologie / Grüngestaltung / Landschaftsbild</i>
<b>Gestalt</b>	<i>Ortsbild / Baugestaltung / Siedlungsentwicklung</i>

23. Oktober 2009



**Auswertung der Anregungen nach den vorgestellten Handlungsfeldern:**

	<b>Holzweiler</b>	<b>Esch</b>
<b>Verkehr</b>	Separater Radweg zwischen Holzweiler-Esch (evtl. beleuchtet)	Entschärfung Ortseingang Esch von Kalenborn aus, wo das Marienhäuschen ist, enge Kurve, dann Parken da oft Autos, evtl. Parkverbot
	Verkehrsberuhigung sowohl in den Nebenstraßen als auch auf den Durchfahrtsstraßen (Änderung des Belages der zur Verlangsamung zwingt) Tempo 30 ist nicht ausreichend. Kindersicherheit.	Bessere Verkehrsführung, Einsehbarkeit Einmündung Schönbergstraße/Dernauer Straße
	Parkplatzsituation um die Kirche verbesserungswürdig	Buswartehäuschen/Unterstand fehlt in Oberesch
	Radwege räumlich stärker von Straße trennen als in Verbindung Holzweiler - Vettelhoven	Anbindung Radweg von NRW-Meckenheim, geht nur über den Umweg Eckendorf oder die Räder über die Gräben tragen, evtl. Brückchen
	Begehbarkeit / Sicherheit Vettelhovener Straße in der Engstelle und der Straße „Zum Josefshäuschen“(Tempo 30 wird missachtet).	Ortsumgehung Esch  Vorantreiben der Umgehungsstraße und damit sinnvoller, verkehrsberuhigter Rückbau der K 34/35.
	Umgestaltung Platz am Kastanienbaum Holzweiler	Durchfahrtsbreite im Ortskern mind. 3,0 m wegen Landwirtschaft
	Parkzonen einrichten in der Vettelhovener Straße und Schönbergstraße	Schönbergstraße - optisch verbessern
	Gestaltung fußläufige Verbindung zwischen Ober- und Unterholzweiler am Bach inklusive Bereich der Bachbrücke im Oberdorf	Bachweg
	Umgestaltung Engpass Holzweiler und Esch (mehr Raum für Fußgänger)	
	Vettelhovener Straße -> nur noch Parken in gekennzeichneten Flächen (2 Nennungen)	
	Ausbau Fahrradwegenetz und Ausschilderung (2 Nennungen)	
	Zufahrt zur Sauna sollte nicht mehr an	

23. Oktober 2009



	der Kirche vorbeiführen; sondern besser bereits vor dem Ort abzweigen.	
	Parkplatzsituation Holzweiler	
	Verkehrsberuhigung Ortseinfahrten	
<b>Infrastruktur</b>	Schneller im ganzen Dorf verfügbarer DSL-Anschluss (2 Nennungen)	Jugendtreff / Jugendraum (3 Nennungen) – ggf. in Räumlichkeiten des Kindergartens  Mehr Umfeld zum Jugendtreff, ggf. für Bolzplatz  Vorhandene derzeitige „Räumlichkeit“ ungenügend
	Bäckereishop in Holzweiler in der Alten Schule	Bolzplatz/Basketball
	Kinderspielplatz ist nicht attraktiv	Lebensmittelladen
	Straßenbeleuchtung „Zum Josefshäuschen 4“ bis Dernauer Weg fehlt	Feuerwehrverein: zu kleines Feuerwehrhaus  Versamlungsstätte für die Feuerwehr
		Schneller im ganzen Dorf verfügbarer DSL-Anschluss
		Gemeinschaftshaus / Mehrzweckhalle für Vereine und Veranstaltungen in Esch  Evtl. Neubau Mehrzweckhalle mit Umfeld an heutiger Stelle
		Versammlungsräume für Vereine
		Buswartehäuschen/Unterstand fehlt in Oberesch
		Geldautomat
<b>Soziales</b>	Bolzplätze in Ortsnähe	Bolzplätze in Ortsnähe
	Belebung der Ortskerne	Belebung der Ortskerne
		Jugendtreff / Jugendraum (3 Nennungen) – ggf. in Räumlichkeiten des Kindergartens?
<b>Grün</b>	Bachbereich - „Park“	Bachbereich - „Park“

23. Oktober 2009



		Bachweg
<b>Gestalt</b>	Private Fassadensanierung	Private Fassadensanierung
	Ein Dorf mit einem gewachsenen alten Kern in wunderschöner Natur (muss erhalten werden!) und gemischten Generationen, vor allen Dingen - so wie jetzt - mit vielen Kindern!	Ein Dorf mit einem gewachsenen alten Kern in wunderschöner Natur (muss erhalten werden!) und gemischten Generationen, vor allen Dingen - so wie jetzt - mit vielen Kindern!
	Belebung der Ortskerne	Belebung der Ortskerne
		Keine Baugebietsentwicklung im Bereich Weststraße
		Bevölkerungsentwicklung für die Zukunft in Esch, um Infrastruktur zu sichern, z.B. Kindergarten
	Erhaltenswerte Fachwerkhäuser, die jetzt verblendet sind, wiederherstellen	Erhaltenswerte Fachwerkhäuser, die jetzt verblendet sind, wiederherstellen
	Leerstände im Ort für neue Bewohner interessanter machen	Leerstände im Ort für neue Bewohner interessanter machen
		Baugebiete, die in Größe (auch von den Grundstücken her) der ländlichen, dörflichen Situation angepasst sind. Vielleicht Fortführung der Baugebiete zwischen Ober- und Unteresch und mit Gestaltungsfestsetzungen.
		Keine großen Baugebiete (Lücken ausbauen)

15. Oktober 2008

**KARST INGENIEURE** GmbH

23. Oktober 2009



## **ERGEBNISVERMERK ZUM THEMENABEND VERKEHR – ORTSBEZIRK HOLZWEILER, OT HOLZWEILER UND ESCH**

**02.03.2009 IM JUGENDHEIM HOLZWEILER, 19:00 BIS 21:00 UHR**

### **Einleitung**

Am 02.03.2009 wurde im Jugendheim Holzweiler der Themenabend „Verkehr“ für den Ortsbezirk Holzweiler-Esch durchgeführt. Es waren 19 interessierte Bürgerinnen und Bürger, Frau Dieler von der Gemeindeverwaltung Grafschaft sowie Herr Heuser und Herr Brodauf von der Karst Ingenieure GmbH anwesend.

Am Anfang der Veranstaltung wurde von einigen Anwesenden gewünscht, dass auch das Thema „Soziales“ mit dem Schwerpunkt Vereine und dörfliches Leben in einem extra Themenabend behandelt wird. Da die Terminkette für die nächsten Veranstaltungen schon feststand, wurde vereinbart, dass dieses Thema mit in der Veranstaltung am 16.03.2009 besprochen wird. In der amtlichen Bekanntmachung der Veranstaltung sollte auf das ergänzende Thema dann hingewiesen werden.

Wesentliche Inhalte des Abends waren die Gestaltung der Ortseinfahrten, der öffentlichen Straßenräume, die Verkehrsberuhigung im Ort und Fuß- und Radwegebeziehungen. Es erfolgte eine thematische Gliederung der einzelnen Schwerpunkte auf Grundlage der Auswertung der Anregungen aus der Auftaktveranstaltung vom 05. November 2008. Es wurden folgende Schwerpunkte gesetzt.

- **Verkehr: KFZ – Rad – Fußgänger – Ruhender Verkehr - ÖPNV**
- **Ortseingänge**
- **Öffentliche Straßenräume: Gestaltung und Funktion**
- **Plätze: Gestaltung und Funktion**
- **Verkehrsberuhigung**
- **Parken**
- **Wegebeziehungen (Fuß- und Radwege)**

Die Anwesenden führten eine lebhafte und sehr konstruktive Diskussion zu den einzelnen Aspekten. Im Laufe des Abends konnten so Ziele für die zukünftige Entwicklung und schon einzelne Maßnahmen benannt werden. Die Zuordnung der Maßnahmen für einzelne Ziele sind den folgenden Auflistungen zu entnehmen.



<b>Ortsteil Holzweiler</b>	
<b>Ziele</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Verkehrsberuhigung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsberuhigung an den Ortsein- und Ausfahrten schaffen</li> <li>• Verschwenkung der Fahrspuren bei der Ortsein- und Ausfahrt umsetzen, wenn dies der Platz zulässt.</li> </ul>
<b>Verkehrssicherheit der Radfahrer und Fußgänger verbessern</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleuchtung des Weges zwischen „Am Dockfüßchen“ und Pützstraße“</li> </ul>
<b>Straßenraumgestaltung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereich am Kastanienbaum aufwerten</li> </ul>
<b>Wegeführung/Wegebeziehungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines Radweges von Holzweiler nach Esch</li> </ul>
<b>Ruhender Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geordnetes Parken in der Vettelhovener Straße ermöglichen. Schaffung von Parktaschen mit Begrünung.</li> <li>• Parkmöglichkeiten generell mit baulichen Maßnahmen markieren.</li> <li>• Parksituation am Kastanienbaum entschärfen (Einsehbarkeit erhöhen).</li> <li>• Parkzeitbeschränkung am Kastanienbaum soll entfallen.</li> </ul>

<b>Ortsteil Esch</b>	
<b>Ziele</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Verkehrssicherheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen am Ortseingang umsetzen. Gezielt „optische Bremsen“ errichten.</li> </ul>
<b>Straßenraumgestaltung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des Mischprinzips wo möglich, um ein Nebeneinander der Verkehrsteilnehmer zu ermöglichen.</li> <li>• Verkehrsberuhigter Rückbau der Schönbergstraße in angemessenen Umfang, wenn die Umgehungsstraße fertiggestellt ist.</li> <li>• Parkraumgestaltung in der Schönbergstraße durch Markierungen oder Grüngestaltung.</li> <li>• Der zentrale Kreuzungspunkt von Esch muss gestalterisch aufgewertet werden. Vorschlag war die Anlage ei-</li> </ul>

23. Oktober 2009



	nes kleinen Kreisverkehrs, der jedoch auch die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und Bussen/Lkw zulässt.
<b>Wegeföhrung/Wegebeziehungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung eines separaten Radweges zwischen Holzweiler und Esch. Grund und Boden ist durch das Flurbereinigungsverfahren vorhanden.</li><li>• Schaffung eines Bachweges zwischen Holzweiler und Esch parallel zum Swistbach (Wegeföhrung aus dem Flurbereinigungsverfahren).</li><li>• Schleichverkehr über die Wirtschaftswege Richtung Gewerbepark Gelsdorf soll unterbunden werden.</li></ul>
<b>Verbesserung des Parkplatzangebotes im Bereich des Escher Vereinstreffs.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anmerkungen: Hier ist die Zukunftsfähigkeit des Standortes noch offen. Es sollen die Ergebnisse aus dem Themenabend Jugend/Vereine am 16.03.09 abgewartet werden. Eine konkrete Maßnahme wurde in der Veranstaltung noch nicht besprochen.</li></ul>

**Ergänzende Stellungnahme vom 17.03.2009 (per Post):**

Von 2 Einwohnern des Ortsteils Alteheck wurde auch eine verkehrsberuhigende Maßnahme am Ortseingang/Ortsausgang von Alteheck angeregt. Es wird sich hierdurch erhofft, die gefahrenen Geschwindigkeiten der Fahrzeuge zu reduzieren.

**Ausblick:**

Die aufgeführten Aspekte werden in das Dorferneuerungskonzept integriert.

26. März 2009            Herr Brodauf/-cf  
Projektnummer:            11 817

**KARST INGENIEURE    GmbH**

**Verteiler**

Gemeinde Graftschaft Herr Becker, per E-Mail: klaus.becker@gemeinde-graftschaft.de, Frau Dieler per E-Mail: esther.dielier@gemeinde-graftschaft.de  
Ortsbezirk Holzweiler-Esch, Herr Zimmermann, per E-Mail: bruno.zimmermann@vr-web.de; bruno.zimmermann@rbgw.de  
Original zur Akte

23. Oktober 2009





## ERGEBNISVERMERK ZUM THEMENABEND JUGEND UND VEREINE– ORTSBEZIRK HOLZWEILER-ESCH

16. MÄRZ 2009 IN ESCH IM „ESCHER VEREINSTREFF“, 17:30 BIS 19:00 UHR

### Einleitung

Am 16. März 2009 wurde im Escher Vereinstreff der Themenabend „Jugend und Soziales“ durchgeführt. Es waren insgesamt 19 interessierte Bürgerinnen und Bürger (davon 6 Jugendliche), Frau Dieler von der Gemeindeverwaltung Grafschaft sowie Herr Heuser von der Karst Ingenieure GmbH anwesend. Von den 19 Bürgern kamen drei etwas später hinzu. Von den 16 Einwohnern des Ortsbezirks, die von Beginn an anwesend waren, kamen drei aus Holzweiler und 13 aus Esch.

Der Themenabend diente vorrangig den Belangen der Jugend, da dieser ursprünglich so konzipiert war. Aufgrund von Bürgeranregungen im Rahmen des 1. Themenabends in Holzweiler-Esch am 02. März wurde dieser Themenabend erweitert, um insbesondere Anregungen aus dem Bereich „Räumlichkeiten für Vereine“ vertieft zu besprechen. Zunächst wurden in der Veranstaltung die Belange der Jugend erfragt und besprochen.

Es erfolgte im Rahmen der Moderation eine thematische Gliederung der einzelnen Schwerpunkte auf Grundlage der **Auswertung der Anregungen aus der Auftaktveranstaltung** vom 7. Oktober 2008. Es wurden folgende Anregungen in der Auftaktveranstaltung gegeben:

### Themenbereich Belange der Jugend:

Ortsteil Holzweiler	Ortsteil Esch
Bolzplatz in Ortsnähe	Bolzplatz in Ortsnähe
Erhöhung der Attraktivität Kinderspielplatz	Verbesserung Situation Jugendtreff und Schaffung mehr nutzbares Umfeld, z.B. für Ballspielmöglichkeiten
	Schaffung eigener Räumlichkeiten für die Jugend

### Themenbereich Vereine / Soziales:

Es wurden diesbezüglich nur Anregungen für den Ortsteil **Esch** gegeben:

- Gemeinschaftshaus / Mehrzweckhalle für Vereine und Veranstaltungen in Esch
- evtl. Neubau Mehrzweckhalle mit Umfeld an heutiger Stelle
- Escher Vereinstreff ist renovierungsbedürftig
- Versammlungsraum für die Feuerwehr / Versammlungsräume für Vereine

Im Rahmen des Abends wurden die Anregungen und Schwerpunkte aus der Auftaktveranstaltung weitestgehend bestätigt. Darüber hinaus wurden weitere Anregungen gegeben, die in nachfolgender Tabelle als Ziele und Maßnahmen aufgelistet sind. Keine besondere Priorität wurde für einen

23. Oktober 2009



Neubau eines Vereinshauses an heutiger Stelle des Escher Vereinstreffs gesehen, da hier aufgrund der sehr geringen Flächenverfügbarkeit, insbesondere für Parkplätze, die Möglichkeiten sehr eingeschränkt sind. Insgesamt wurden konstruktive Gespräche geführt aus denen bereits einzelne Maßnahmen hervorgingen.

**Themenbereich Belange der Jugend:**

<b>Ortsteil Holzweiler:</b>	
<b>Ziele</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Ortsnahe Spiel-/ Sportmöglichkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatz GSV zwischen den beiden Ortsteilen zukünftig weiter als Bolzplatz nutzen</li> <li>• Ortsnahe Ballspielmöglichkeiten schaffen, z.B. nördlich anschließend an Friedhof oder am Swistbach (gemäß symbolhafter Darstellung im Bestandsanalyseplan)</li> </ul>
<b>Verbesserung Spielplatz Holzweiler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Säuberung des Sands / Sanderneuerung</li> <li>• Beschattung vor allem des Sandkastens durch Grün oder Überdachung zum Sonnenschutz spielender Kleinkinder</li> <li>• Erneuerung/Reparatur Geräte (Holz splittert teilweise ab)</li> <li>• Schaffung einer verbesserten Querungsmöglichkeit über die Vettelhovener Straße als Zugang zum Spielplatz (Querungshilfe / Zebrastreifen)</li> </ul>
<b>Ortsteil Esch:</b>	
<b>Ortsnahe Spiel-/ Sportmöglichkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatz GSV zwischen den beiden Ortsteilen zukünftig weiter als Bolzplatz nutzen</li> <li>• Bolzplatz als multifunktionaler Ballspielplatz (z.B. mit Kunstrasen) ausbilden: Möglichkeiten auch für Basketball, Volleyball o.ä.</li> <li>• Bolzplatz in Esch auf dem nördlich des Kindergartens angrenzenden Grundstück</li> <li>• Alternativer Standort: Im Südosten an der Straße nach Holzweiler</li> <li>• Alternativer Standort: am südöstlichen Ortsrand, Nähe Swistbach im Bereich einer durch die Jugend selbst gebauten Hütte</li> </ul>

23. Oktober 2009



<b>Schaffung von Räumlichkeiten für die Jugend</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jugendräume als Anbau an den Kindergarten (abtrennbar, separater Zugang, Mitnutzung Sanitäranlagen Kindergarten, bzw. deren Erweiterung ggf. einfach möglich). Dadurch ggf. auch Erhöhung der zukünftigen Tragfähigkeit des Kindergartens.</li><li>• Jugendraum als Teil eines Mehrzweckgebäudes für den Ortsteil (Gebäude mit Räumlichkeiten für Vereine, Feuerwehr, Jugend und Senioren)</li><li>• Schaffung hinreichend großer Räumlichkeiten für die Jugend. Die 12 m<sup>2</sup> der neuen Blockhütte wurde seitens der anwesenden Jugend als zu klein bewertet, weiterer Nachteil wird in der Beheizung in der kalten Jahreszeit gesehen. Die neue Blockhütte könne nur eine Zwischenlösung sein.</li></ul>
--	---

### **Themenbereich Vereine und Soziales:**

Vorrangiges Thema mit besonderer Priorität aus Sicht der Escher Bürger ist die Schaffung von Vereinsräumlichkeiten. Insofern wurden hier die Anregungen aus der Auftaktveranstaltung bestätigt.

In der Versammlung kristallisierte sich ein Realisierungswunsch im Hinblick auf die Neuerrichtung eines Mehrzweckgebäudes heraus. Hierin sollten dann Räumlichkeiten für Vereine, Feuerwehr, Jugend und Senioren geboten werden können. Gebäudebegleitend soll ein multifunktionales Ballspielfeld für die Jugend geschaffen werden. Es wurden in der Veranstaltung **drei mögliche Standortalternativen** seitens der Bürger herausgearbeitet:

- 1. Standort Baulückenbereich nördlich des Kindergartens**
- 2. Ortsausgang Richtung Holzweiler, südlich der K 34**
- 3. Im Südosten der Ortslage, Nähe Swistbach**

Zur ersten Alternative wurde als Nachteil die Problematik Lärmbelästigungen durch die Nähe zum vorhandenen Wohnumfeld gesehen. Mögliche Lärmbelästigungen sind für die 2. und 3. Alternative geringer. Bei der 3. Alternative ist jedoch mit planungsrechtlichen Problemen aufgrund der Nähe zum Swistbach zu rechnen. Die 2. Alternative birgt Schwierigkeiten hinsichtlich verkehrliche Erschließung (Anbindung an die K 34 außerhalb Ortsdurchfahrtsgrenze) und ggf. Topographie. Eine Konkretisierung der Standortalternativen mit konkreter Prüfung der Realisierungsfähigkeit muss bei einer konkreten „Projektinangriffnahme“ erfolgen.



## **Prioritätensetzung**

Zusammenfassend lässt sich aus dem Themenabend folgende Prioritätensetzung ableiten:

- 1. Schaffung eines Mehrzweckgebäudes für den Ortsteil Esch (Gebäude mit Räumlichkeiten für Vereine, Feuerwehr, Jugend und Senioren)**
- 2. Schaffung ortsnaher Spiel-/ Sportmöglichkeiten durch die Anlage von multifunktionalen Ballspielplätzen in Holzweiler und Esch**
- 3. Steigerung der Attraktivität des Kinderspielplatzes in Holzweiler**

31. März 2009            Herr Heuser/-cf  
Projektnummer:            11 817

**KARST INGENIEURE    GmbH**

### **Verteiler**

Gemeinde Grafschaft Herr Becker, per E-Mail: klaus.becker@gemeinde-grafschaft.de  
Frau Dieler per E-Mail: esther.dieler@gemeinde-grafschaft.de  
Ortsbezirk Holzweiler-Esch, Herr Zimmermann, per E-Mail: bruno.zimmermann@vr-web.de;  
bruno.zimmermann@rbgw.de  
Original zur Akte

23. Oktober 2009



## Ergebnisvermerk zum Themenabend Private Dorferneuerung – Ortsbezirke Vettelhoven und Holzweiler-Esch

23. MÄRZ 2009 IN HOLZWEILER IM JUGENDHEIM, 19:00 BIS 20:30 UHR

### Einleitung

Am 23. März 2009 wurde im Jugendheim Holzweiler der Themenabend „Private Dorferneuerung“ durchgeführt. Es waren insgesamt 15 interessierte Bürgerinnen und Bürger anwesend. Weiterhin anwesend waren Frau Dieler von der Gemeindeverwaltung Grafschaft, Frau Petrat von der Kreisverwaltung Ahrweiler als Dorferneuerungsbeauftragte des Kreises sowie Herr Karst und Herr Brodauf von der Karst Ingenieure GmbH.

Ziel der Veranstaltung war es, die interessierten Bürger für die Aspekte der privaten Dorferneuerung zu sensibilisieren und grundsätzlich Möglichkeiten zur Veränderung des Ortsbildes und Fördermöglichkeiten aufzuzeigen.

### Veranstaltungsinhalte

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläuterten Frau Petrat und die Vertreter der Karst Ingenieure GmbH, welche Aspekte in der privaten Dorferneuerung generell berücksichtigt werden sollten. So z. B. die Gestaltung der Häuserfassaden inkl. der Fenster. Frau Petrat erklärte in diesem Zusammenhang, dass bei der Wiederherstellung einer Fassade eines ortstypischen Gebäudes bzw. der Optimierung der bestehenden Fassaden sehr viel Wert auf den Einbau von regionstypischen Holz-sprossenfenstern gelegt wird. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der privaten Dorferneuerung bezuschusst. Darüber hinaus erläuterte Frau Petrat auch noch zusätzliche Möglichkeiten zum Einsatz von Fördergeldern im Landkreis Ahrweiler. Sie stellte auch heraus, dass folgende Punkte unbedingt zu berücksichtigen sind:

- Es werden nur Maßnahmen gefördert, wenn eine anerkanntes Dorferneuerungskonzept vorliegt.
- Mit den Baumaßnahmen darf nicht vor der Anerkennung des Dorferneuerungskonzeptes begonnen worden sein.
- Nicht förderfähig sind reine bauunterhaltende Maßnahmen, wie Reparaturarbeiten, Anstricharbeiten oder reine Dachsanierungen.
- Bis zu 25 % der förderfähigen Kosten (jedoch höchstens 20.000,00 €) werden im Rahmen der privaten Dorferneuerung unterstützt (gilt für regionstypische Gebäude).
- Strukturverbessernde Maßnahmen können eine Zusatzförderung von bis zu 15.000,00 € erhalten (Ferienwohnungen, Ladenlokale oder Gaststätten).
- Die Anträge sind über die Verwaltung Grafschaft an die Kreisverwaltung zu stellen.
- Die Maßnahmen müssen vor Baubeginn mit der Kreisverwaltung abgestimmt werden. Es empfiehlt sich hier ein frühzeitiger Abstimmungstermin mit Frau Petrat.

Im Anschluss an die Präsentation gab Frau Petrat noch einen kurzen Überblick über die bisher unterstützten Projekte im Kreis Ahrweiler. Sie betonte nochmals, dass pauschale Aussagen über die

23. Oktober 2009



---

*Fördermöglichkeiten zu kurz greifen. Aus diesem Grund empfiehlt sie frühzeitige Abstimmungs-  
gespräche im Vorfeld von Maßnahmen.*

*Frau Dieler von der Gemeindeverwaltung Graftschaft beendete den Abend mit einem Schlusswort.*

*Den Anwesenden Bürgern wurde die Broschüre „Regionale Baukulturen, Ratgeber 1: Renovierung“  
von der Kreisverwaltung zur Verfügung gestellt.*

31. März 2009            Herr Brodauf/-cf  
Projektnummer:            11 817

**KARST INGENIEURE    GmbH**

**Verteiler**

Gemeinde Graftschaft Herr Becker, per E-Mail: klaus.becker@gemeinde-graftschaft.de  
Frau Dieler per E-Mail: esther.dielers@gemeinde-graftschaft.de  
Ortsbezirk Vettelhoven, Herr Wuzél, per E-Mail: wuzel@t-online.de  
Ortsbezirk Holzweiler-Esch, Herr Zimmermann, per E-Mail: bruno.zimmermann@vr-web.de; bru-  
no.zimmermann@rbgw.de  
Original zur Akte

---

23. Oktober 2009

---

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

## Gestaltungskatalog

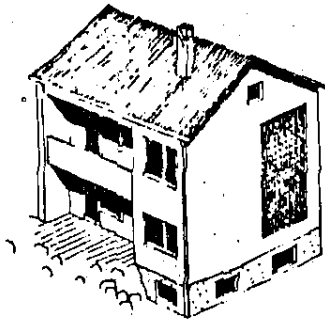
Der nachfolgende Gestaltungskatalog soll Hinweise und Anregungen für die Gestaltung von baulichen Anlagen und baulichen Details im dörflichen Umfeld geben. Im Vordergrund steht die Erhaltung und Anlehnung an traditionelle ortsbildprägende Strukturen und Gestaltungsmerkmale.

## GESTALTUNGSHINWEISE / ANREGUNGEN

### Baukörpergestaltung

#### Zahl der Vollgeschosse

Durch Anordnung der 2 Vollgeschosse im Erd- und Dachgeschoss wird ein gestelzt wirkender Baukörper verhindert. Eine bessere Einbindung in Topografie und Landschaft ist gegeben.

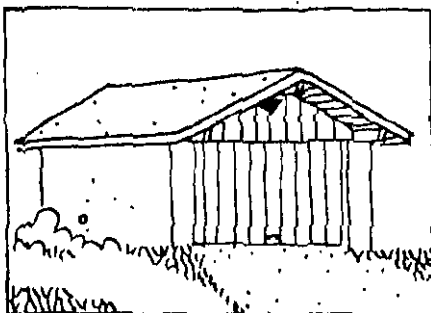


2 Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk

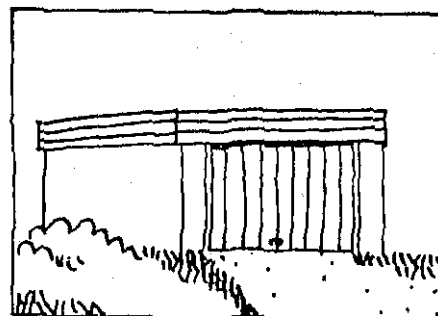


1 Vollgeschoss im aufgehenden Mauerwerk

#### Gestaltungsvorschläge für Garagen



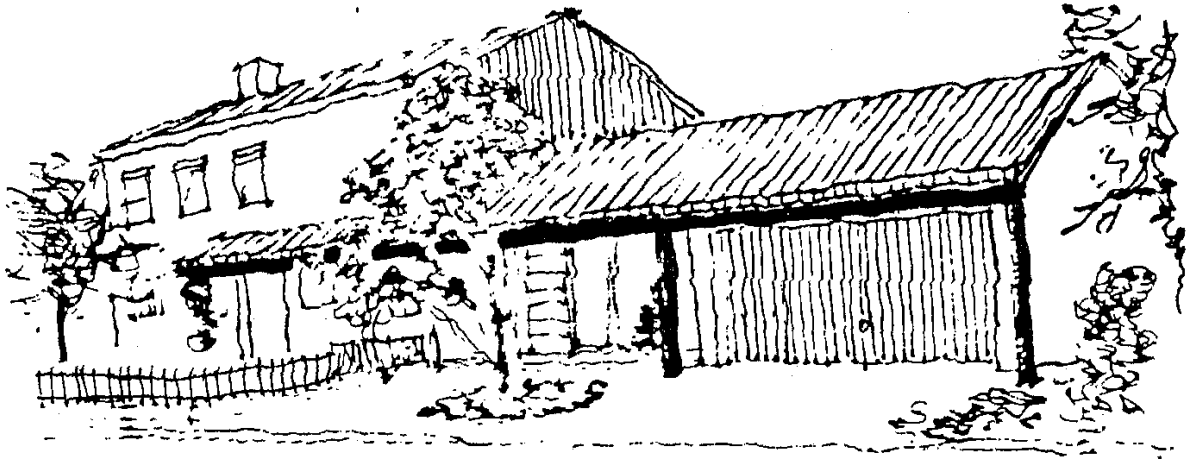
Geneigte Dächer sind auch bei untergeordneten Gebäuden, wie Garagen und Schuppen, gestalterisch Flachdächern überlegen.



Daher sollte, wenn keine andere Lösung als das Flachdach möglich ist, die Garage mit einer umlaufenden Blende (Attika) aus Holz oder den Materialien der Dacheindeckung versehen werden.

23. Oktober 2009

Besser ist jedoch die gestalterische Integration der Garagen und Nebengebäude in das Hauptgebäude.



### Fassadengestaltung / Fensterformate

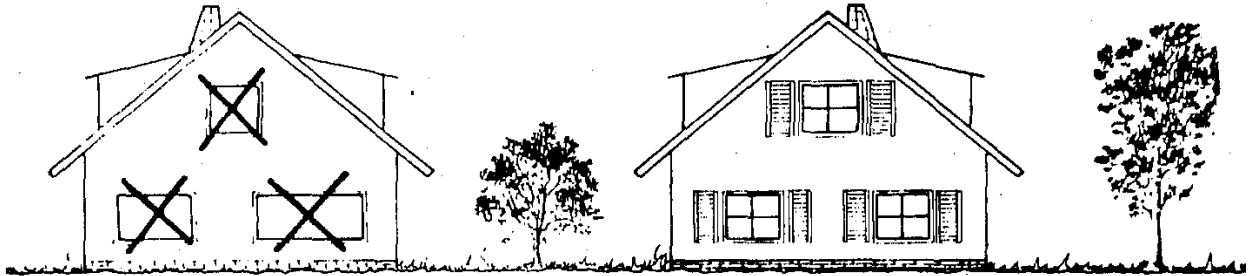
Die nachstehenden Gestaltungsbeispiele sollen dem Bauherrn eine Hilfestellung bei der Aufteilung der Fassade, der Anordnung der Fenster sowie der Wahl der Fensterformate bieten.



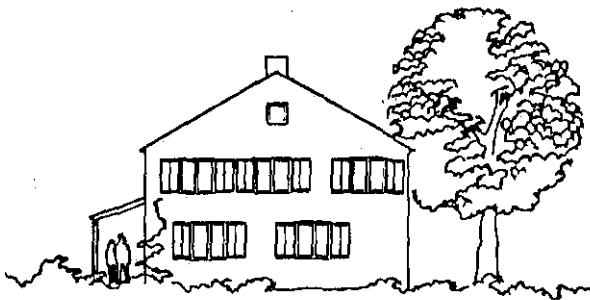
Viele kleine Fenster ergeben eine abwechslungsreichere Fassade als wenige große Fensteröffnungen.



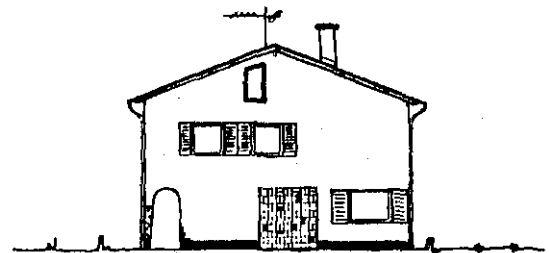
Die zusätzliche Anbindung von Klappläden lässt auch eine einfache Fassade aufgelockert erscheinen.



Die Verwendung von ortsüblichen Baustoffen und Materialien sind die wichtigsten Voraussetzungen für eine harmonische Gestaltung.



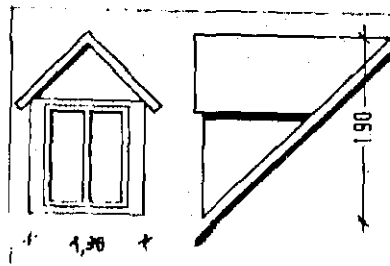
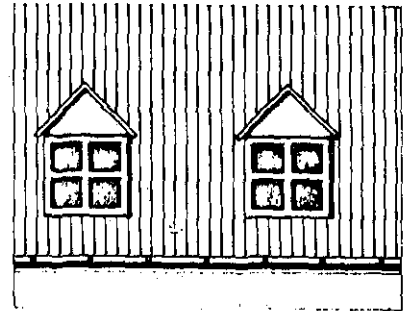
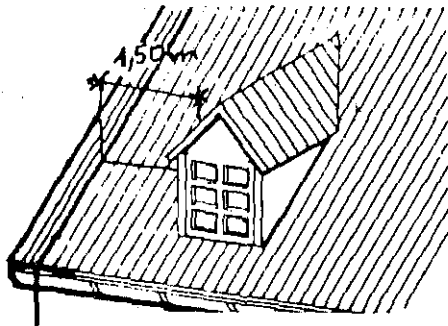
Gute Fensterformate – gute Aufteilung der Fassade



Ungünstige Fensterformate – schlechte Aufteilung; insbesondere Glasbausteine sollten nicht verwendet werden, da dieses Baumaterial ausgesprochen ortsuntypisch ist.

### Dachaufbauten (Dachgauben) und -fenster

Dachgauben sollten nur als Einzelgauben errichtet werden, da großflächige Elemente das Hauptdach in seiner Gestaltungswirksamkeit auflösen.



Keine willkürliche Anordnung – keine unterschiedlichen Fensterformate

– gleiche, kleine Fensterformate

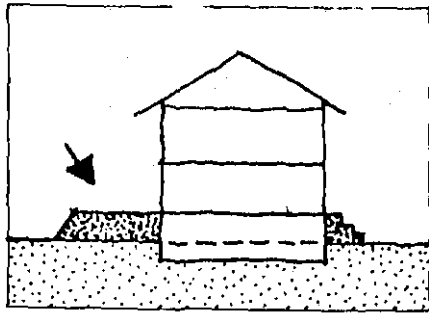
Beziehung zu den darunter liegenden Öffnungen bilden!

Die Anordnung von Dachgauben in der Dachfläche sollte einen Bezug zu den unterhalb liegenden Fenster- und Türöffnungen herstellen.

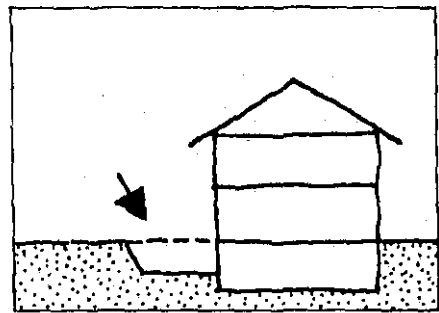
Eine willkürliche Anordnung bringt Unordnung in das Gesamterscheinungsbild.

## Aufschüttungen und Abgrabungen im Gelände

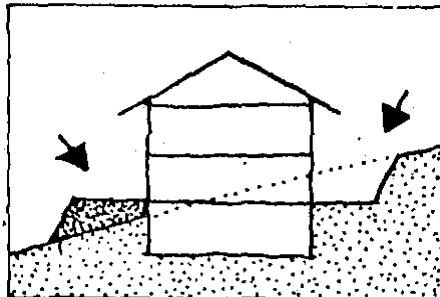
Um ein harmonisches Landschaftsbild zu erhalten, sollte das Gelände durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert oder gestört werden. Daher sollten folgende Maßnahmen am Gelände unterbleiben:



Aufschüttungen  
z. B. Terrassenanschüttungen vor  
zu hoch gelegtem Erdgeschoss



Abgrabungen  
z. B. zur Belichtung von Keller-  
räumen

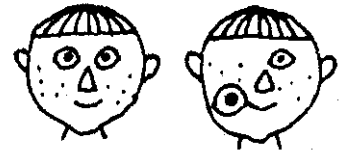


Hangeinebnungen  
z. B. Anschüttungen einer Terrasse  
und Abgrabungen eines Ein-  
gangs

## Zusätzliche Anregungen zum Thema Fenster und Türen

„Fenster sind die Augen des Hauses“

Sie können – wie die Augen des Menschen – nicht willkürlich an jeder beliebigen Stelle sitzen und auch nicht beliebig groß oder klein sein.



### Symmetrische Fensteranordnung

Bei alten Häusern sind Fenster fast immer – ohne Rücksicht auf dahinterliegende Räume – symmetrisch in die Fassade angeordnet. Der Eingang ist in der Regel in der Hausmitte platziert. So ergeben sich ruhige und ausgewogene Fassaden.



### „Gewichtige“ Fensteranordnung

Der Mauerwerksbau erlaubt auch eine „gewichtige“ Verteilung der Fenster, bei der die Ausgewogenheit von Fenster- und Mauerflächen ein optisches Gleichgewicht herstellen. Dabei muss vor allem auf harmonische Mauer-Restformen geachtet werden.



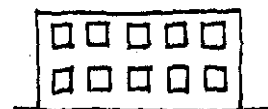
### Giebfenster

Fenster in Giebelflächen geraten häufig zu groß. Werden solche Fenster auch noch unsymmetrisch angeordnet, so entsteht eine hässliche Fassade.



### Monotonie gleicher Fensterformate

Monoton wirken Häuser mit lauter gleichen Fenstern. Auch Fertigfenster-Hersteller bieten heute soviel Auswahl, dass der wünschenswerte geringe Wechsel von Fensterformaten, welche der Art der dahinterliegenden Räume entsprechen sollten, ohne großen Aufwand möglich ist.



### Fensterläden

Ein wesentliches Element landschaftstypischer Bauweise sind grün gestrichene oder auch dunkelbraun imprägnierte Fensterläden als Klapp- oder Schiebeläden. Fenstertüren in Verbindung mit Fensterläden wirken immer großzügig.



### Rollläden

Dunkelbraun eingelassene Holzrollläden an dunkel getönten Metall-Führungsschienen sind für landschaftsbezogene Häuser geeignet. Kunststoffrollläden – auch als Holzimitation – zerstören den Charakter eines solchen Hauses. In unvermeidbaren Fällen sollten sie „Reinweiß“ verwendet werden.

### Fensterbleche

Nie in blankem Aluminium, Edelstahl oder ungestrichenem Zinkblech. Dunkelgrün bzw. -braun gestrichene Bleche oder Kupferbleche geben ein harmonisches Bild.

## Quellen:

Wieland, Dieter:

Bauen und Bewahren auf dem Lande  
Deutsches Nationalkomitee für  
Denkmalschutz

Stadt Deidesheim:

Planungs- und Gestaltungsfilbel  
Deidesheim

23. Oktober 2009

