

ORTSBEZIRK VETTELHOVEN 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 NÖRTERSCHAUSEN
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

Gemeinde	Gemeinde Grafschaft	Klaus Becker Esther Dieler	Ahrtalstraße 5 53501 Grafschaft- Ringen Tel. 02641 - 8007-20 oder 8007-26
			
Ortsbezirk	Vettelhoven	Karl-Stefan Wu- zél	Gut Gudenau 53501 Grafschaft- Vettelhoven Tel. 02641-5293
Begleitende Fachverwaltung	Dorferneuerungs- beauftragte des Kreises Ahrweiler	Angelika Petrat	Kreisverwaltung Ahrweiler Wilhelmstraße 24- 30 Tel.: 02641/975-291
Beratung	Karst Ingenieure GmbH	Andy Heuser Jörg Brodauf Jutta Karst	Am Breiten Weg 1, 56283 Nörtershau- sen Tel. 02605- 9636-0

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ 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

23. Oktober 2009

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ 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

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	6
1.1	Inhaltsübersicht	6
1.2	Anlass und Aufgabenstellung	6
1.3	Methodik der Planung	8
1.4	Dorfmoderation – Wie wurden Bürgerinnen und Bürger beteiligt?	11
1.4.1	Auftaktveranstaltung	11
1.4.2	Themenabende	18
1.4.3	Beteiligung von Kindern/Jugendlichen sowie Senioren	19
1.4.4	Bekanntmachung der ersten Ergebnisse	19
1.5	Fördermöglichkeiten	20
2	VORSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES ORTSBEZIRK VETTELHOVEN	22
2.1	Lage im Raum / Gebietscharakteristik	22
2.2	Verkehrsanbindung	24
2.3	Einwohnerentwicklung	25
2.4	Erwerbsstruktur	30
2.4.1	Primärer Sektor – Landwirtschaft	30
2.4.2	Sekundärer Sektor – Handwerk und Gewerbe	31
2.4.3	Tertiärer Sektor – Dienstleistung und Versorgung	31
2.4.4	Erholung und Fremdenverkehr	31
2.5	Ortsstruktur	32
2.6	Öffentliche Einrichtungen	33
2.7	Regionalplanerische Einordnung	33
2.8	Bauleitplanung	34
2.9	Sonstige Verfahren, Planungen und Satzungen	35

3	BESTANDSANALYSE FÜR DIE EINZELNEN HANDLUNGSFELDER	35
3.1	Handlungsfeld Verkehr	35
3.1.1	Straßenraumgestaltung	35
3.1.2	Fußwege	38
3.1.3	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	38
3.2	Handlungsfeld Infrastruktur	39
3.2.1	Dorfgemeinschaftshaus Kaiserhalle	39
3.2.2	Öffentliche Plätze	40
3.2.3	Bildungseinrichtungen	41
3.2.4	Versorgungssituation	42
3.2.5	Versorgung mit Breitbandanschlüssen	42
3.2.6	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	42
3.3	Handlungsfeld Soziales	43
3.3.1	Öffentliches Leben	43
3.3.2	Räume für das öffentliche Leben	43
3.3.3	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	44
3.4	Handlungsfeld Gestalt	44
3.4.1	Gebäude / Leerstände	44
3.4.2	Hofflächen / Platzgestaltung	46
3.4.3	Kultur- und Baudenkmäler	46
3.4.4	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	47
3.5	Handlungsfeld Grün	48
3.5.1	Ortseingrünung und innere Durchgrünung	48
3.5.2	Grüngestaltung öffentlicher und privater Flächen	48
3.5.3	Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten	49
4	LEITBILDER UND ENTWICKLUNGSZIELE	49
5	MASSNAHMENPROGRAMM	51
5.1	Handlungsfeld Verkehr	52
5.1.1	Verkehrssicherheit	52
5.1.2	Wegeführung / Wegebeziehungen	55
5.1.3	Straßenraumgestaltung	56
5.1.4	Maßnahmenpriorisierung im Handlungsfeld Verkehr	57

5.2	Handlungsfelder Infrastruktur und Soziales	58
5.2.1	Neugestaltung Ortsmitte (Kaiserhalle und Umfeld) / Räumlichkeiten für Senioren und die Jugend	58
5.2.2	Umgestaltung Dorfplatz und Spielplatz	63
5.2.3	Anlage eine Multifunktionsspielfeldes	64
5.2.4	Belange der Senioren	66
5.2.5	Ausbau der Breitbandinternetverbindung	66
5.2.6	Maßnahmenpriorisierung Handlungsfelder Infrastruktur und Soziales	66
5.3	Handlungsfeld Grün	67
5.3.1	Grünordnerische Gestaltung der Straße „Im Buschfeld“	67
5.3.2	Eingrünung der Ortsränder	68
5.3.3	Grünordnerische Gestaltung von privaten Flächen	68
5.3.4	Pflegemaßnahmen für vorhandenes Grün im Bereich „Schloss Vettelhoven“	69
5.4	Handlungsfeld Gestalt	69
5.4.1	Wiederherstellung ortstypischer Erscheinungsbilder von Gebäuden im Altortbereich	69
5.4.2	Gestaltungsmaßnahmen Bereich „Burg Vettelhoven“	72
5.5	Private Maßnahmen	73
6	PRIORITÄTENLISTE UND KOSTENSCHÄTZUNG	75
7	WEGE ZUR VERWIRKLICHUNG DES DORFERNEUERUNGSKONZEPTES	76
8	ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSBEMERKUNG	78
	ANHANG	79

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 Vettelhoven 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 Anlass und Aufgabenstellung

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 Grafschaft stattgefunden¹. 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

¹ siehe Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) Gemeinde Grafschaft, Arbeitsgemeinschaft ILS/APB, 2004, S. 76 und 77
23. Oktober 2009

ist das Ergebnis einer Trendvorausschätzung, die ebenfalls der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) für die Gemeinde Grafschaft zu entnehmen ist². 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 Siedlungsrändern. 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)“³ 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:

- Bedeutungsverlust der Landwirtschaft als Erwerbsgrundlage. Damit einhergehend drohen der Verfall von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Ortskern.
- Aufgrund der Leerstände unattraktive Ortskerne.
- Alte Gebäude mit oft nicht zeitgerechten Wohnungsgrundrissen.
- 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.

² vgl. ebd., S. 78 ff.

³ LEP IV, 2008, Karte 3, S. 52

23. Oktober 2009



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 „1.5 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 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.

1.3 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.

23. Oktober 2009



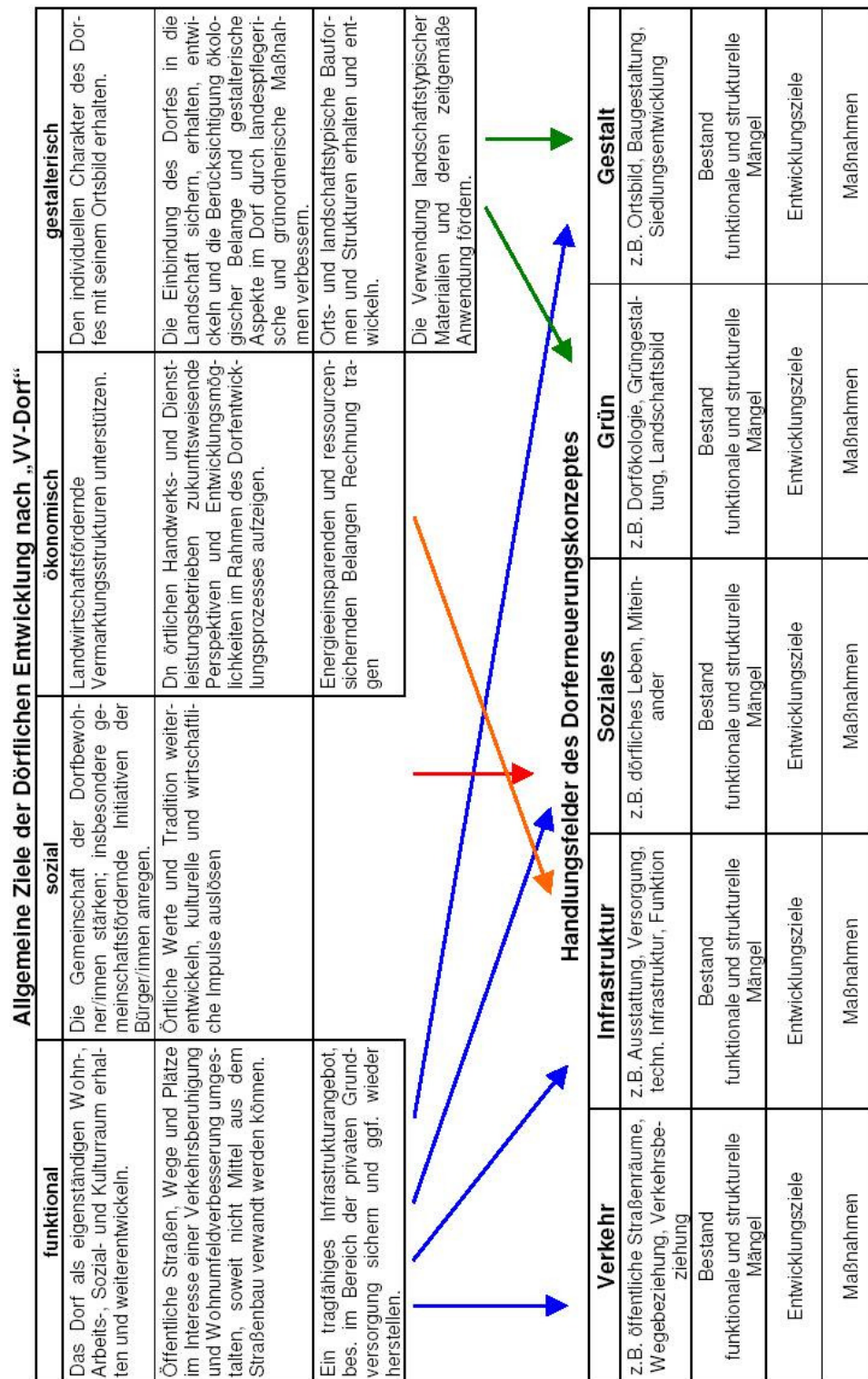


Abb.: Darstellung der allgemeinen Ziele und Ableitung der Handlungsfelder⁴

⁴ 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.

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

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.

1.4 Dorfmoderation – Wie wurden Bürgerinnen und Bürger beteiligt?

1.4.1 Auftaktveranstaltung

Gemäß den Vorgaben der VV-Dorf sind die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig mit in das Planungsgeschehen einzubinden. Auf diesem Weg sollen die dringendsten Probleme aus Sicht der unmittelbar Betroffenen erfasst, zusammengetragen und artikuliert werden. Nur auf diesem Weg ist eine erfolgreiche Dorferneuerungsplanung möglich, da auf diesem Weg die Akzeptanz und Unterstützung der Planung durch die Bürgerinnen und Bürger erhöht wird.

Die Auftaktveranstaltung fand am 5. November 2008 in der Kaiserhalle in Vettelhoven statt. Zur Auftaktveranstaltung wurde mittels Postwurfsendungen durch Handzettel und Hinweisen in der lokalen Presse eingeladen. Die Postwurfsendung, welche an die Haushalte verteilt wurde, ist der Begründung / dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.

Die Auftaktveranstaltung war mit 51 Bürgerinnen und Bürger des Ortsbezirks Vettelhoven, darunter 6 Jugendlichen sehr 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 Vettelhoven ausgehängt und auf die Internetseite der Gemeinde Grafschaft eingestellt.

Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung werden nachfolgend zusammengefasst:

Handlungsfeld	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger
Verkehr	Tempo 30 auf den Ortsstraßen (z.B. Mittelstraße, Altbachstraße) 9 Nennungen
	Einmündungsbereich Swistbachstraße / K 34 2 Nennungen

23. Oktober 2009

	Umgestaltung des Kreisverkehrs an der Ahrweiler Straße (L83) 6 Nennungen (u.a. 1x flacher ausgestalten, 1x bepflanzen und 2x Lampe aufstellen),
	Radweg bis Höhenhof
	Radweg auf öffentlichen und ebenen Weg bis Bölingen
	Bei Planungen Wildwechsel beachten (Unfallgefahr)
	Verkehrsberuhigung / Ausweitung der bestehenden Zonen 14 Nennungen (Bereich L83, Mittelstraße, Escher Straße, Fahrbahnverschwenkungen, Umgestaltung Ortseingänge (Bereich Tankstelle))
	Verkehrslenkung/Einbahnstraßen 3 Nennungen (Einbahnstraße Altbachstraße und Mittelstraße)
	Kreisverkehre
	„Keine Tipp-Topp-Straßensanierung“ → Raser
	Radwegenetz Richtung Eckendorf
	Radwegeverbindung Gelsdorf – Vettelhoven – Ringen 2 Nennungen.
	Radwegeverbindung zum Innovationspark 3 Nennung
	Lärmschutzanlagen Autobahn 3 Nennungen
	Fußgängerschutzanlagen Kreisstraße 3 Nennungen
	Querungshilfen über die Ahrweiler Straße (L 83) 6 Nennungen (1x Bereich Bushaltestelle, 1x Bereich Imbiss Schlemmerstübchen)
	Parkplatzsituation Kaiserhalle 5 Nennungen
	Umgestaltung der Ortseinfahrt aus Bölingen 3 Nennungen

23. Oktober 2009



	Neugestaltung der Ortsdurchfahrt entlang der L 83
	„Krefelder Kissen“ zur autofreundlichen Verkehrsberuhigung
	Straßenraumbepflanzung (Kastanien werden zu groß, Ersatz durch Blumenbeete)
	Technische Überwachung der Geschwindigkeitsbegrenzung an der L 83 2 Nennungen
	direkte Einfahrt zur Gärtnerei Grafschafter Blumenwiese
	Straßenbeleuchtung zwischen Kirche und Straße am „Ziegelfeld“
	Weg am Mühlbach erneuern
	Fußweg Altbachstraße (Schlossseite)
	Gestaltung Fußweg Mittelstraße (Kaiserhalle) 2 Nennungen
	keine hohen Bordsteine
	Kreisverkehr im Kreuzungsbereich K 34 – Mittelstraße – Schildchenstraße
	Durchgang Mühlenbach – Escher Straße
	Weiterführung Radwege Escher Straße → Kreisel
	Neugestaltung Blumenbeet Kreuzung Mittelstraße/Swistbachstraße
	bessere Beleuchtung des Schulweges Schildchenstraße
	Unterbindung Durchgangsverkehr Schildchenstraße
	Verkehrsberuhigung auf der Heide, der Verkehr zum Modellflugplatz ist teils unerträglich
	Straßenbeleuchtung Ahrweiler Straße /Escher Straße (Kreisverkehr)
	Gestaltung Escher Straße/Swistbachstraße/Am Ziegelfeld
	Parkplatzsituation in Mittelstraße (eventuell an Halle de Weerth vorbei)
	Bürgersteig Befestigung Ahrweiler Straße 1,3,5
	Kreuzung Escherstr, Ziegelfeldstraße, Swistbachstraße
	Kreuzung Gudenauring – Bungartenstraße
	Straßenlampen von Kirche bis Kreisel

23. Oktober 2009



	Ordentliche Befestigung des Gehweges Mittelstraße (von hier aus (Kaiserhalle) linke Seite
	Entfernung der Kreuzung von Kreisel in Gudenauring
	Straßenbeleuchtung „Im Buschfeld“ verbessern
Infrastruktur	DSL – Anschluss (flächendeckend, schnell, kabelgebunden) 15 Nennungen
	Bolzplatz (im Ort) 7 Nennungen
	Bolzplatz mit „Bauwagen“
	Boccia Platz
	Sportplatz
	Grillhütte/Grillplatz 2 Nennungen
	Dorfplatzumgestaltung mit Errichtung Grillplatz
	Spielplatz um eine Wippe erweitern
	Erhalt der Infrastruktur wie Bäcker, Metzger, etc.
	Ganztägige Versorgung im Ort
	Alternative Gastronomie, wenn die Gaststätte dicht macht
	Barfußpfad 2 Nennungen
	Jugendraum eingeschränkt nutzbar
	Jugendräume (für alle Jugendlichen) 9 Nennungen
	Seniorenräume 3 Nennungen
	Separaten Eingang für JGV 2 Nennungen

23. Oktober 2009



	Nutzung des Raiffeisengeländes für Seniorenheim oder ähnliches
	Errichtung eines Dorfladens auf dem Hof de Weerth (Burg Vettelhoven nicht Hofladen)
	Friedhof Nebeneingang ausbauen
	Parkplatz neben Friedhofshalle umgestalten
	Keine Beschränkung auf Wohnbebauung (etwa Raiffeisengelände - bin Nachbar, hat nie gestört). Etwas Gewerbe wäre gut - wir sind ein Dorf
	Raiffeisenbank kein Gewerbegebiet
	Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten (Einzelhandel) u. a. im Gewerbegebiet Gelsdorf
	Standort Glascontainer
	Südlicher Rundweg zum Wandern / Joggen mit Bachüberquerung auf halber Strecke Richtung Holzweiler, um von „auf der Renn“ dort über die Überquerung der Escher Straße zum Wald Richtung Ahrweiler queren zu können.
	Dorfplatz für Veranstaltungen (Zirkus) mit Dorflinde
	Wegfall Kaiserhalle, dafür Seniorentreff, Jugendräume in Raiffeisen-Gebäude evtl. auch Dorfplatz.
	mehr Sitzbänke für Senioren
	Anbindung an Jugendheim Ahrtal
	Bachlauf als „Naherholungsgebiet“ mit Wegen ausbauen (Rad- Fußgänger)
	„Alte Mühle“ Restaurieren und als Gastronomie nutzen
	Gehwege an der inneren Rundung des Gudenauring stiltgerecht befestigen (z. Zt. teilweise Rasenflächen). Nachdem vorher die Niederspannungsfreileitung, die über die Häuser des inneren Gudenauring zieht, unter dem Gehweg vergraben wurde (Erdkabel). Dazu Zuschüsse für die inneren Anlieger für Stadt durch eventuell entstehende Kosten, den Elektrohausanschluss zu erneuern. Bin gerne zum Gespräch erreichbar Handy-Mailbox: 0163-6816970), Herr Reucher, Gudenauring 20 (ich habe deshalb schon Kontakt zum Kreis und zum RWE gehabt: „Freileitungen sind weniger wartungsanfällig“, sagt die RWE-Netz)
	Jogging- bzw. Radwege in Ost-West-Richtung

23. Oktober 2009



	„Die Infrastruktur wird in Vettelhoven im Laufe der nächsten 5 Jahre ganz einbrechen. Das dörfliche Miteinander ist so gut wie gar nicht mehr vorhanden. Aktivitäten der Vereine eingeschränkt- zu wenig Mitglieder. Neubürger machen nicht mit oder werden nicht mit einbezogen. Ortbeirat und Ortsvorsteher sollten als Zugpferd dienen. Nutzung der Kaiserhalle regeln, dient in erster Linie nur Auswärtigen.“
	Denkmal
	Nutzung leerstehender Gebäudeteile der großen Höfe im Dorf zu Wohnraum-, bzw. Dorfgemeinschaftsinteressen
	Ausbau leerstehender Ställe zu gewerblichen Zwecken (einziger öffentlicher Treffpunkt „Gaststätte zur Kaiserhalle“, schließt Ende Mai)
	Historische Bedeutung „Schloss Vettelhoven“ und „Burg Vettelhoven“ erhalten, bzw. ausbauen
	Kaiserhalle evtl. <u>nur</u> noch zu wirklichen Dorfinteressenszwecken nutzen: Junggesellen, Vereine, Senioren oder in der Nachbarschaft erfragen und evtl. einrichten
Soziales	Dorfzentrum, Mehrgenerationenhaus in der Dorfmitte 2 Nennungen
	Jugendraum im Mehrgenerationenhaus, Bolzplatz mit verschiedenen Angeboten von Ballspielen (Volleyball, Basketball, Fußball, Tennis)
	Mehrgenerationenhaus mit Parkanlage/Kinderspielplatz
	Dorfgemeinschaftshaus im Raiffeisengebäude, eventuell ein kleiner Laden im Gebäude 2 Nennungen
	Neue Räume im Gebäude der Raiffeisen nutzen (Jugend, Senioren, Dorftreff)
	Schlosspark sollte öffentlicher Park werden. Zur Zeit ist er eine schwarze Fläche im Dorf. 2 Nennungen
	Aktives Dorfleben (Kirmes, Karneval, etc.)
Grün	Pflegedefizite des öffentlichen Grüns 3 Nennungen
	mehr grüne Wege im Ort
	Grün gibt es genug – keine teuren Schaupflanzungen

23. Oktober 2009



	Erhalt des Grünlandes evtl. Förderung Streuobstwiesen
	Öffnen des Baches in der Altbachstraße 2 Nennungen
	Gestaltung des Bachlaufs im Ortsbereich 2 Nennungen
	Schlosspark als Naherholung
	Nutzung des Schlossparks durch die Bürger
Gestalt	Umgestaltung Vorplatz Kaiserhalle 3 Nennungen
	Treppenaufgang in Kaiserhalle sicherer gestalten
	Dorplatzerneuerung (Untergrund, Sitzgruppe) 4 Nennungen
	Dorf- und landwirtschaftlichen Charakter erhalten
	keine Neubaugebiete 2 Nennungen
	Verfüllung von Baulücken, erst dann wenn nötig Neuausweisung von Bauland
	neue Baugebiete ausweisen 2 Nennungen
	Kaiserhalle umändern, Nebeneingang als Haupteingang
	Raumteiler in der Kaiserhalle
	Ausbesserung des Fußbodens im JGV
	Friedhofshalle anstreichen
	Alte Mühle Altbachstraße
	Eckhaus gegenüber Kapelle
	Neugestaltung Blumenbeet Kreuzung Mittelstraße/Swistbachstraße
	Dorfstruktur als ländlicher Wohnraum soll erhalten bleiben.
	Gestaltung Raiffeisengelände

23. Oktober 2009



	Gestaltung Schloss Vettelhoven
	Gestaltung Brücke Mittelstraße/Gudenauring (Mauer und Bachbett)
	Außendarstellung des Hofes der Familie de Weerth zur Mittelstraße/Altbachstraße 2 Nennungen

Von vielen Vettelhovernern wird die Bedeutung des Schlosses und des Schlossparks für Vettelhoven sehr hoch eingeschätzt und es war der Wunsch, dass dieses Potential für die Bewohner genutzt werden kann. Zum Zeitpunkt der ersten Infoveranstaltung stand das Gelände noch zum Verkauf, so dass es Überlegungen gab hier die gewünschten Anregungen umzusetzen. Dies auch mit einer Öffnung des Schlossparks sowie die Integration z. B. von altengerechtem Wohnen innerhalb des Geländes. Da es jedoch mittlerweile zu dem Verkauf des Schlosses gekommen ist und sich das Gelände somit in Privatbesitz befindet, sind diese Entwicklungsoptionen nicht mehr gegeben.

1.4.2 Themenabende

In der Auftaktveranstaltung wurden die aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger drängendsten Themen benannt. Die Inhalte einzelner Themenabende wurden nach der Auswertung der Anregungen der Auftaktveranstaltung festgelegt. Die dringlichsten Probleme aus Sicht der Bürger konnten anhand der Anzahl der Nennungen abgeleitet werden (siehe Kapitel 1.3.1 Auftaktveranstaltung und Infoabend). Als Ergebnis dieser Auswertung wurden zu den Themenfeldern Verkehr, den Belangen der Jugendlichen, den Belangen der Senioren und zu den Aspekten der Privaten Dorferneuerung Themenabende durchgeführt.

Themenabend	Datum	Teilnehmer	Ort der Veranstaltung
Verkehr	04. März 2009	10	Kaiserhalle Vettelhoven
Senioren	11. März 2009	7	Kaiserhalle Vettelhoven
Jugend	18. März 2009	26	Kaiserhalle Vettelhoven
Private Dorferneuerung	23. März 2009	15	Jugendheim Holzweiler

Die Einladung zu den Themenabenden erfolgt durch Aushänge und die lokale Presse.

Anwesend waren bei allen Veranstaltungen neben den interessierten Bürgerinnen und Bürgern 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 Pinwandmoderation angewandt. Dieses setzte sich aus folgenden Arbeitsschritten zusammen:

1. Sammeln von Ideen durch Zurufabfrage
2. ordnen der Ideen

23. Oktober 2009



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.

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.

1.4.3 Beteiligung von Kindern/Jugendlichen sowie Senioren

Zwei wichtige Bevölkerungsgruppen, die gemäß der VV-Dorf unbedingt im Rahmen der Dorferneuerungsplanung zu hören und zu beteiligen sind, sind zum einen die Kinder und Jugendlichen und deren Interessen und Wünsche. Zum anderen sind die Belange der Senioren in der Planung zu berücksichtigen.

Mit beiden Zielgruppen wurden gesonderte Themenabende durchgeführt. Diese Themenabende ermöglichten die aktive Einbindung dieser Personengruppen und deren Teilhabe am gestalterischen Prozess der Dorferneuerung. Eine gesonderte Beteiligung wird notwendig, da diese Bevölkerungsgruppen besondere Anforderungen haben. Hierzu zählt das Erfordernis besonderer Ausstattungen im Ort und z.B. die Situation, dass diese Bevölkerungsgruppen in der Regel weniger mobil sind und daher stärker an den Ort gebunden sind. 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. Die gezielte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen, sowie Senioren ist kein Indiz für besonders große Problemlagen, sondern allgemein gesehen ein wichtiger Baustein in der Dorferneuerung.

Die wesentlichen Ergebnisse und Ansatzpunkte für Veränderungen im Dorf sind den Kapiteln des Maßnahmenprogramms zu entnehmen.

1.4.4 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

23. Oktober 2009



Ergebnisse der Bestandsanalyse sind auch in den Themenabenden bereits zu Teilen mit vorgestellt worden.

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

1.5 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).

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

23. Oktober 2009



- 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. 7.669 €	bis zu 25% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 20.000 €
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 ² 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.

23. Oktober 2009



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 VETTELHOVEN

2.1 Lage im Raum / Gebietscharakteristik

Die verbandsfreie Gemeinde Graftschaft 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 Graftschaft“ 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 Graftschaft zu einem gefragten Wohn- und auch Gewerbestandort mit positiven Wachstumsprognosen entwickelt.

Der „Gewerbepark Graftschaft-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 Graftschaft wird zudem auch landwirtschaftlich intensiv genutzt, zum Beispiel für den Anbau von Sonderkulturen wie Obst.

Die Gemeinde Graftschaft 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 Vettelhoven liegt im Westen der Gemeinde Graftschaft, südlich der A 61.



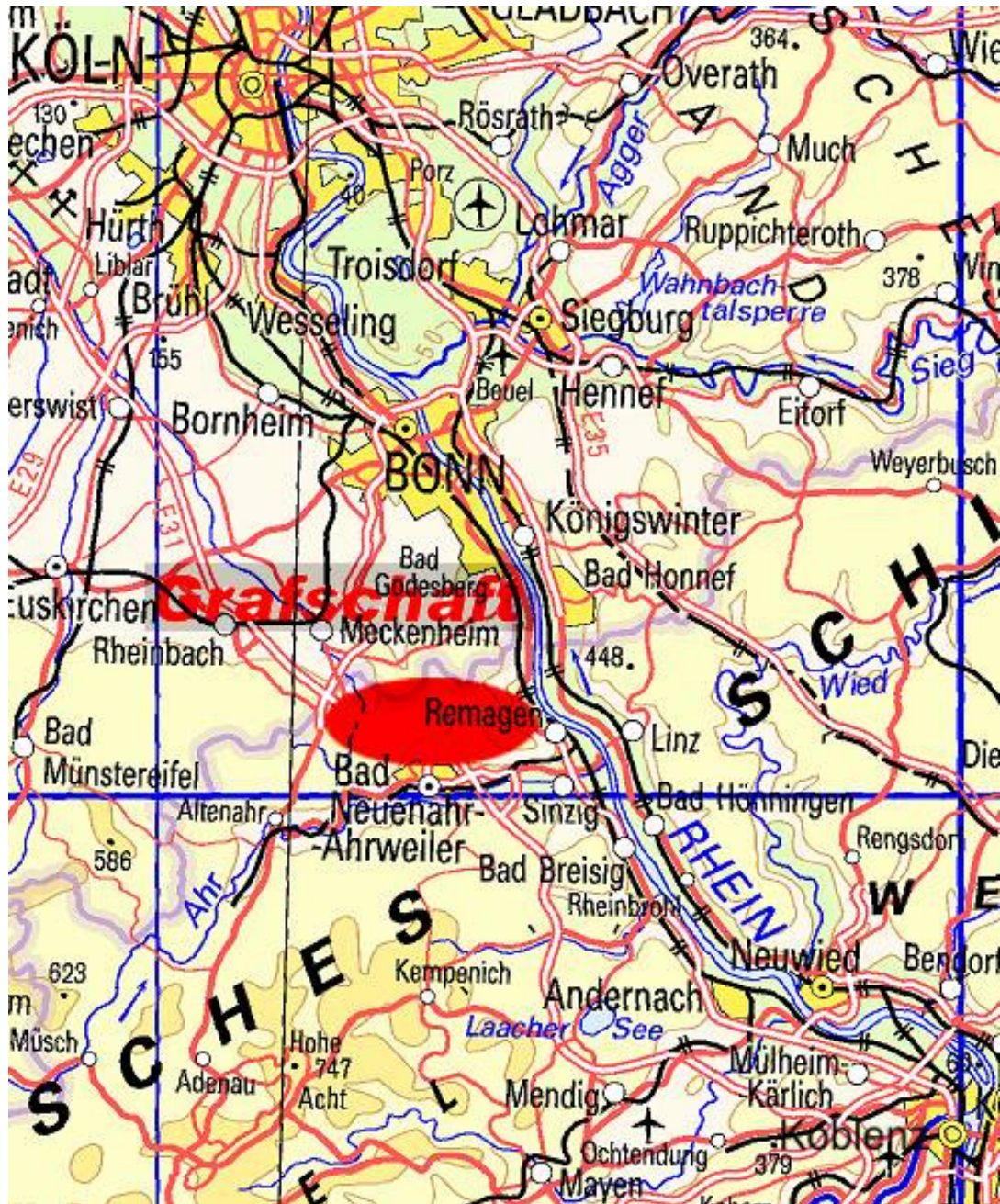


Abb.: Übersichtskarte zur großräumigen Lage der Gemeinde Grafschaft

23. Oktober 2009



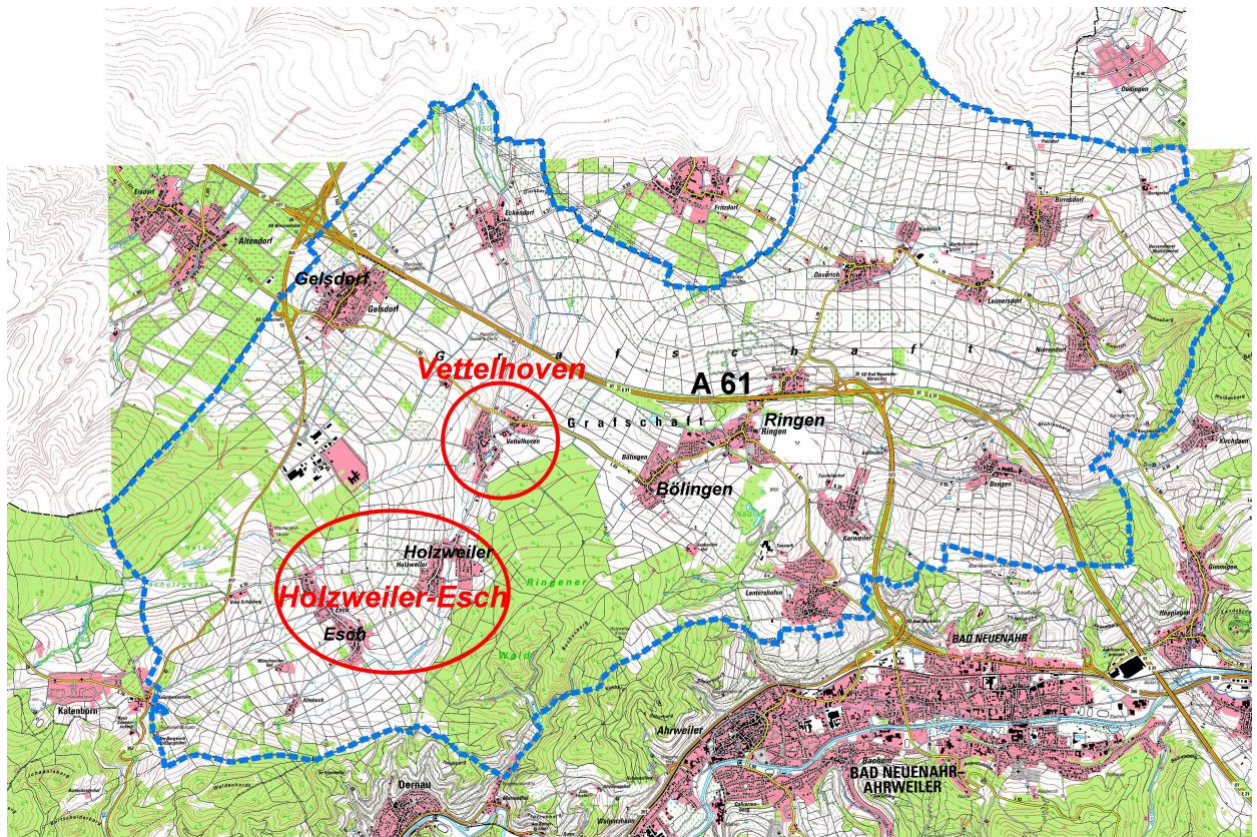


Abb.: Übersichtskarte zur Gemeinde Graftschaft

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 45 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 Vettelhoven bis nach Bonn wird in ca. 20 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. Auf dem Streckenabschnitt zwischen dem Autobahnkreuz Meckenheim und dem Autobahndreieck Bad Neuenahr-Ahrweiler wurde an der Zahlstelle auf der Höhe von Vettelhoven ein tägliches Verkehrsaufkommen von 73.310 Fahrzeugen durch den 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.

23. Oktober 2009

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

Der Ortsbezirk wird über die K 34 und die L 83 an das überregionale und regionale Straßennetz angebunden. Im Jahr 2005 wurde für die K 34 südlich der Landesstraße 83 (Zählstelle Ortseingang Holzweiler aus Richtung Vettelhoven) eine tägliche Belastung von 2.600 Kfz/Tag ermittelt. Die Belastung der K 34 nördlich der L 83 ist etwas geringer (Zählstelle zwischen Ortsausgang und der BAB 61). Diese liegt bei 1.100 Kfz/Tag. Die Landesstraße 83, welche die Ortslage von Vettelhoven von West nach Ost quert, weist eine hohe Verkehrsbelastung auf. Hier wurden 2005 6.700 Fahrzeuge am Tag gezählt (Zählstelle zwischen Vettelhoven und Bölingen). Der Anteil des Güterverkehrs lag bei 9 %. Die L 83 stellt somit eine deutliche Zäsur in Vettelhoven dar. Dieses wird durch den sehr autogerechten Ausbau noch verstärkt.

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 Ruftaxi bedient werden.

Vettelhoven wird durch vier Buslinien angedient. Es handelt sich um die Linien 844, 847, 849 und 853.

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 Vettelhoven

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

2.3 Einwohnerentwicklung

Gemäß den Zahlen von der Gemeindeverwaltung Grafschaft lebten im Jahr 2009 556 Einwohner im Ortsbezirk Vettelhoven.

Im Jahr 1998 waren dies noch 611 Einwohner, so dass im Zeitraum von 1998 bis 2009 ein Rückgang von 55 Einwohnern zu verzeichnen war. Der Rückgang der Bevölkerung war jedoch kein linearer Prozess. In den Jahren 2001 und 2002 war eine leichte Zunahme der Bevölkerung zu verzeichnen. Auch war von 2008 bis 2009 ein leichter Bevölkerungsgewinn zu verzeichnen. Worauf

23. Oktober 2009



der Rückgang der absoluten Bevölkerungszahlen zurückzuführen ist, ist anhand des vorliegenden Datenmaterials nicht vollständig zu erklären. Es ist jedoch anzunehmen, dass dies auf Abwanderung von jungen Erwachsenen oder jungen Familien zurückzuführen ist (Arbeitsplatzwanderung). Ebenso kann es sein, dass die Bevölkerungsverluste durch einen Sterbeüberschuss, welcher nicht durch einen Geburtenüberschuss ausgeglichen wurde, zurückzuführen sind.

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 nach Vettelhoven 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 Vettelhoven derzeit rund 15 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.

Durch den Weggang des Raiffeisenmarktes und die Verlagerung in den Gewerbepark Geldsorf entsteht eine innerörtliche „Brachfläche“. Auch diese kann zur Entwicklung von Bauland herangezogen werden. Der Gemeinderat Grafschaft hat für diesen Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Wohngebietsentwicklung beschlossen. Es können hier nochmals ca. 13 Bauplätze hinzugewonnen werden.

Dies bedeutet, die Ortsgemeinde Vettelhoven verfügt über Potential, um eine positive Bevölkerungsentwicklung aufgrund des Zuzuges zu ermöglichen. Die Ausweisung von neuen umfangreichen Baugebieten ist dazu nicht erforderlich. Eine Entwicklung in einem kurz- und mittelfristigen Planungszeitraum ist im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.

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.



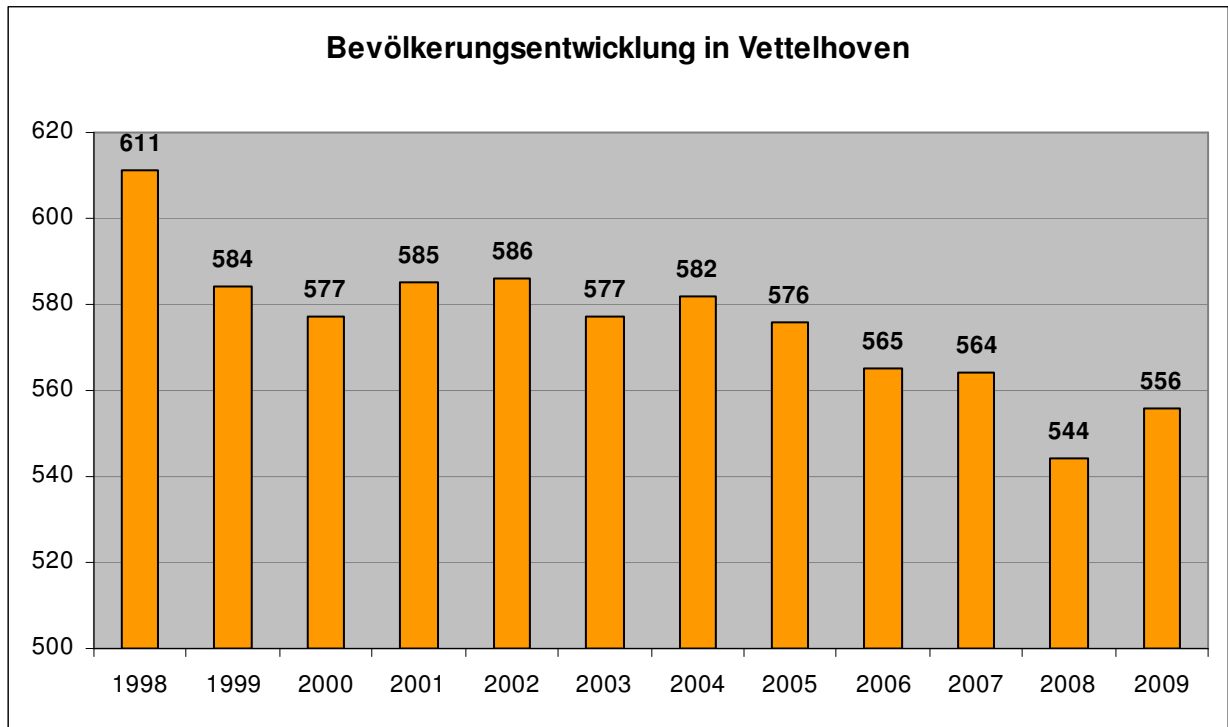


Abb.: Bevölkerungsentwicklung im Ortsbezirk Vettelhoven von 1998 bis 2009;
Quelle: Daten von der Gemeinde Grafschaft

Neben dem Rückgang der Bevölkerungszahl ist auch eine Verschiebung im Aufbau der Altersstruktur zu erkennen. Auch in Vettelhoven nimmt der Anteil der Bevölkerung der unter 20-Jährigen ab. Die Bevölkerungsgruppe der über 60-Jährigen hat eine Zunahme zu verzeichnen. Der Anteil der Personen, der zwischen 20 und 60 Jahre alt sind, bleibt relativ konstant.

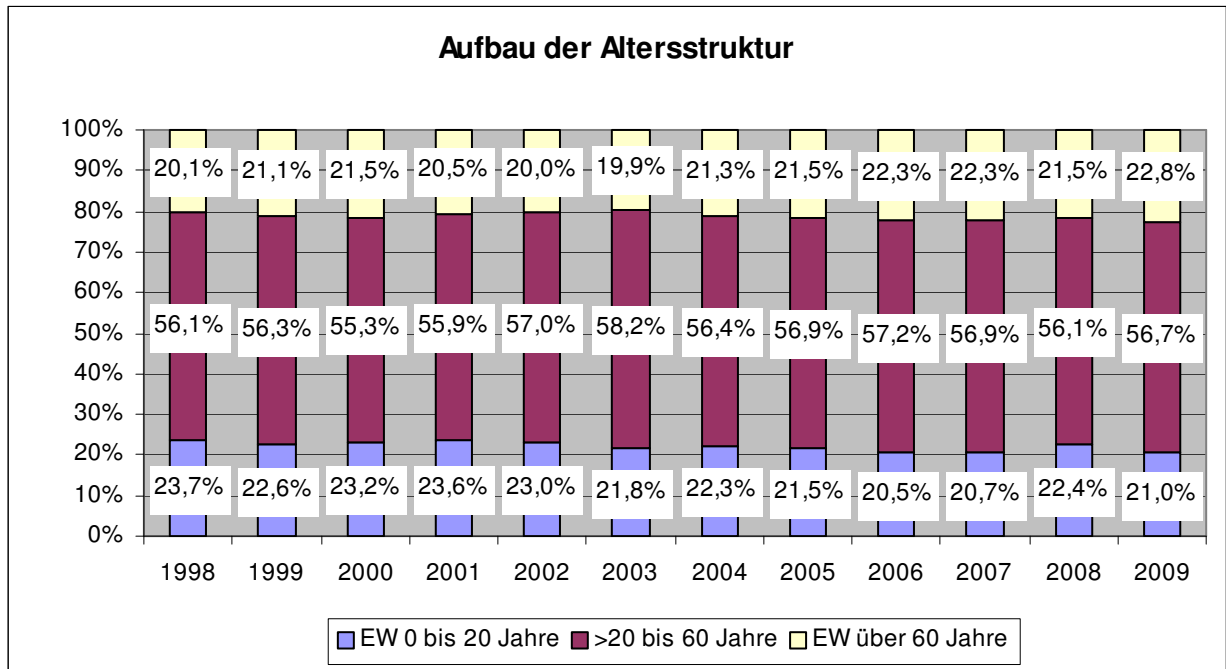


Abb.: Altersstruktur im Ortsbezirk Vettelhoven von 1998 bis 2009
 Quelle: Daten der Gemeinde Grafschaft

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 die Ortsgemeinde Vettelhoven 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 zurückgegriffen⁵. Es erfolgt hierbei nicht nur eine Betrachtung von Vettelhoven, sondern der Gemeinde Grafschaft 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 Grafschaft 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 Grafschaft recht konstant gehalten werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2020 11.074 Einwohner in der Grafschaft wohnen. Dies würde rechnerisch sogar einen Bevölkerungsgewinn von knapp 30 Einwohnern bedeuten.

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

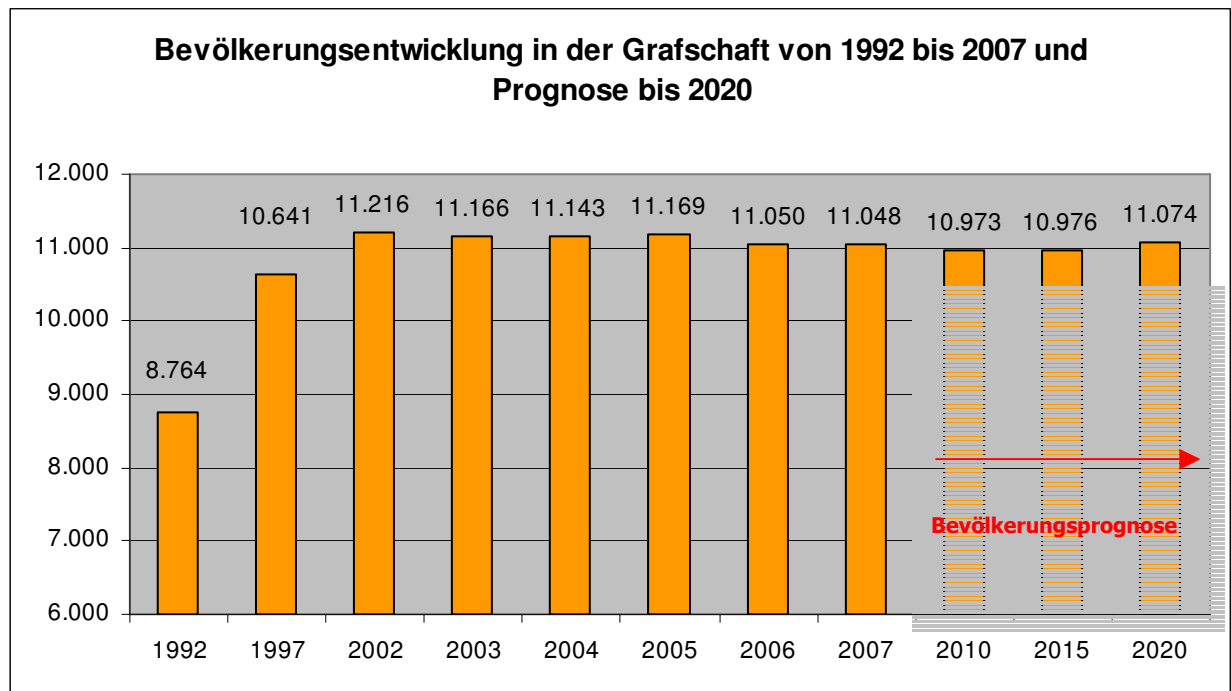


Abb.: Bevölkerungsentwicklung von 1992 bis 2007, Prognose bis 2020; Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

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

1. Wie entwickeln sich die Grundstückspreise in der Gemeinde Graftschaff 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 Vettelhoven wohnen. Es ist auch davon auszugehen, dass es weiter zur Verfüllung des Innovationsparks Rheinland nordwestlich von Beller kommen wird. Auch dadurch werden im unmittelbaren Umfeld neue Arbeitsplätze geschaffen.

23. Oktober 2009

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 pendelten⁶. 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 Vettelhoven ist somit nicht nur das Arbeitsplatzangebot direkt 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.

Derzeit gibt es in Vettelhoven noch zwei Betriebe, die als Vollerwerbstellen betrieben werden und große Flächen bewirtschaften. Es handelt sich hierbei um den Betrieb auf Gut Gudenau (Schildchenstraße) und den Betrieb im Ortskern („Burg Vettelhoven“, Mittelstraße 9). Der Erwerbsschwerpunkt liegt beim Ackerbau (insbes. Zuckerrüben, Getreide, Kartoffeln). Eine Viehwirtschaft erfolgt nicht. Eine Betriebsaufgabe dieser zwei Vollerwerbsbetriebe ist nicht zu erwarten, so dass die Landwirtschaft in Vettelhoven auch zukünftig eine Bedeutung besitzen wird. Nebenerwerbsbetriebe sind nicht vorhanden. Neben den landwirtschaftlichen Betrieben gibt es auch noch eine Gärtnerei in Vettelhoven. Diese verfügt auch über eine entsprechende Verkaufsstelle.

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

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

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



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 Vettelhoven gibt es einige Handwerks- und Gewerbebetriebe. Hierzu gehört eine Fleischerei, eine Konditorei und Bäckerei als verarbeitende Betriebe des Lebensmittelhandwerkes, ein Betrieb für Möbelrestauration, ein Kfz-Meisterbetrieb sowie die Gärtnerei „Grafschafter Blumenwiese“. Die Betriebe und gewerblichen Nutzungen sind in der Bestandsanalysekarte gekennzeichnet. Die Betriebe des Lebensmittelhandwerkes verfügen teilweise über integrierte Verkaufsf Flächen.

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 das Kommando für strategische Aufklärung mit Hauptquartier in Gelsdorf (Gewerbepark „Grafschaft-Gelsdorf“).

2.4.3 Tertiärer Sektor – Dienstleistung und Versorgung

Im Süden der Ortslage befindet sich das Raiffeisengelände. Bis vor kurzem war hier der Raiffeisenmarkt integriert. Dieser wurde jedoch in den Gewerbepark Gelsdorf verlegt. Auch die Raiffeisenbank wurde nach Gelsdorf verlegt, was zu einer Schwächung der Wirtschaft und der Versorgungsinfrastruktur in Vettelhoven beiträgt. Als Ergebnis ergeben sich längere Wege für die Vettelhovener.

Derzeit gibt es im Ort die Gaststätte Kaiserhalle. Auch hier ist klar, dass diese geschlossen wird. Als weitere Einrichtung im Bereich der Gastronomie besteht der Imbiss/Gaststätte „Schlemmerstübchen“ an der L 83.

Als weitere Betriebe im Bereich des tertiären Sektors sind der Frisörsalon Weber, ein Geschäft für Fußpflege und Wellness, ein Partyservice und zwei Obst- und Gemüsehandel aufzuführen. Die Tankstelle Wolber an der L 83 verfügt über einen integrierten Tankstellenshop. Im Gudenauring gibt es eine Projektentwicklungsfirma mit dem Namen „Domiziele Projektentwicklung“ sowie einen Kinderfotografen und die „Megafun Produktions OHG“.

Es lässt sich also feststellen, dass im tertiären Sektor einige Betriebe in Vettelhoven angesiedelt sind. Was jedoch fehlt, ist ein Dorfladen zur umfangreichen Deckung des täglichen kurzfristigen Bedarfs. Für größere Einkäufe sind die Vettelhovener auf die Geschäfte in den anderen Ortsbezirken, z. B. Ringen oder größeren zentralen Orten angewiesen (z.B. Bad Neuenahr-Ahrweiler).

2.4.4 Erholung und Fremdenverkehr

Größere Einrichtungen zur touristischen Vermarktung, wie z. B. Hotels oder Freizeiteinrichtungen gibt es in Vettelhoven nicht. Im Ort werden einige Ferienwohnungen angeboten.

23. Oktober 2009

Vettelhoven bietet sich aufgrund der zentralen Lage als Ausgangspunkt für Kurzurlaube an, wobei die touristischen Highlights sich im weiteren Umfeld von Vettelhoven befinden. So z. B. das südlich gelegene Ahrtal oder der Mittelrhein als Weltkulturerbe. Eine größere touristische Attraktion befindet sich im Nachbarort Holzweiler mit der „Panoramasauna“ (große Sauna- und Badlandschaft).

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

In Mitten der Ortslage von Vettelhoven befindet sich das Schloss Vettelhoven. Dieses würde sich grundsätzlich zur Entwicklung des Fremdenverkehrs oder zur Steigerung der Naherholungsattraktivität für die Vettelhovener anbieten. Der sehr üppig eingegrünte Schlosspark könnte als große historische Grünanlage in das Freizeitangebot integriert werden. Da das Gelände nebst Schloss jedoch seit Anfang 2009 wieder im Privatbesitz ist, muss von diesen Planungsüberlegungen Abstand genommen werden. Eine Verfügbarkeit des Grundstücks ist nicht mehr gegeben.

2.5 Ortsstruktur

Die Entwicklung von Vettelhoven erfolgte ursprünglich in Form eines Straßendorfes entlang der heutigen Schildchenstraße, Mittelstraße und Altbachstraße. Die typische Entwicklung als Straßendorf ist am besten entlang der Altbachstraße zu erkennen. Es erfolgt eine klare Ausrichtung der Hauptgebäude entlang des Straßenverlaufes. Die Ausrichtung der Gebäude erfolgt entweder trauf- oder giebelständig. Die rückwärtigen Bereiche werden durch die landwirtschaftlichen Nebengebäude genutzt und gegliedert.

Ein weiterer wichtiger Kristallisationspunkt ist die Burg Vettelhoven und auch das Schloss mit der umgebenden Parkfläche. Etwas weiter nördlich gelegen in Mitten von ausgeprägten Grünlandbereichen liegt das Gut Gudenau. Im Anschluss an das Gut sieht man im Kreuzungsbereich Schildchenstraße und Ahrweiler Straße auch wieder eine starke Orientierung der Gebäude entlang der Straße. Aufgrund der dispersen Verteilung kann man somit in Vettelhoven von zwei Siedlungsschwerpunkten ausgehen, die im Laufe der Zeit zusammengewachsen sind.

Die Kapelle von Vettelhoven befindet sich sehr zentral zwischen der „Burg Vettelhoven“ und dem Gut Gudenau.

Die Entwicklung der Wohn- und Mischgebiete entlang der Ziegelfeldstraße, Bungartenstraße und Gudenauring und entlang der Escher Straße in Richtung Süden und der Straße Im Buschfeld im Osten der Ortslage ist in den letzten Jahrzehnten erfolgt. An dieser Stelle erfolgt ein Anschluss an die historisch gewachsene Ortsstruktur.

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.

Als besonders positiv ist die sehr gute Durchgrünung und Eingrünung von Vettelhoven hervorzuheben. Entlang des Swistbaches findet man einen sehr gut eingegrünten und naturnahen Bachlauf. Als große innerörtliche Grünbereiche sind der Schlosspark und die parkähnliche Gestaltung im Bereich des Gutes Gudenau anzuführen. Auch im Bereich des Altortes (Mittelstraße, Altbachstraße, Kreuzungsbereich Gudenauring) findet man sehr gut ausgebildetes Straßenbegleitgrün.



2.6 Öffentliche Einrichtungen

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

- die „Kaiserhalle“ mit Funktionen eines Dorfgemeinschaftshauses
- Freiwillige Feuerwehr (im Jahr 2008 neu fertig gestelltes Gebäude in der Altbachstraße)
- Kapelle in Vettelhoven
- Spielplatz im Bereich der alten Schulen (Gudenauring)
- der Friedhof
- der Sportplatz von Vettelhoven, welcher südlich der Ortslage liegt (Vereinsgelände des GSV)
- östliche Grünfläche im Kreuzungsbereich Swistbachstraße und Escher Straße mit Sitzgruppe
- Briefkasten und Telefonzelle im Kreuzungsbereich Gudenauring/Mittelstraße/Altbachstraße.

Eine Grundausstattung ist in Vettelhoven somit vorhanden.

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 Vettelhoven werden in der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms keine Aussagen getroffen. Es wird lediglich die Siedlungsfläche dargestellt. Die Flächen westlich und nördlich von Vettelhoven 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 Vettelhoven. 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.

23. Oktober 2009



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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Grafschaft weist große Flächen der Ortslage von Vettelhoven als Mischbauflächen mit der Präzisierung „MD-Dorfgebiet“ aus. Lediglich der Bereich „Am Ziegelfeld“ und „Swistbachstraße“ (nordwestliche Ortslage) und der Bereich um die „Schildchenstraße“ und der Straße „Im Buschfeld“ werden als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Die Kapelle im Kreuzungsbereich „Mittelstraße“ und „Escher Straße“ wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Ebenso die Feuerwehr und der Freifläche im Bereich der alten Schule. Das Schloss Vettelhoven und auch das Gut Gudenau werden als denkmalgeschützte Bereiche ausgewiesen. Die Darstellungen des FNP sind in der Bestandsanalysekarte unterlagert dargestellt.

Im Flächennutzungsplan wird weiterhin das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ dargestellt. Als langfristige Planungsoption wird auch die Pflanzung von straßenbegleitendem Grün entlang der L 83 sowie der K 34 dargestellt.

Die Ortslage wird durch zwei rechtskräftige Bebauungspläne überplant. Dies ist einmal der Bebauungsplan Nr. 1101 „Vettelhoven, Flur 7“. Dieser überplant die Flächen westlich der Altbachstraße und Mittelbachstraße/Escher Straße/Am Mühlbach. Der zweite Bebauungsplan ist der Plan mit der Bezeichnung 1102 „Vettelhoven, Flur 4 und 5 teilweise“. Der Geltungsbereich befindet sich im Nordosten der Ortslage im Bereich der Straßen „Schildchenstraße“ und „Im Buschfeld“.

Im Zusammenhang der bebauten Ortslage von Vettelhoven gibt es noch innerörtliche Flächenpotentiale zur weiteren Verdichtung. Hierzu zählen z. B. die derzeit noch nicht bebauten Bauplätze. Insgesamt wurden hier 15 Stück gezählt (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.

Weiteres Flächenpotential ergibt sich durch den Weggang des Raiffeisenmarktes und der Raiffeisenbank. Hier entsteht eine innerörtliche Brachfläche, die als Wohnbaufläche genutzt werden kann. Der Gemeinderat Grafschaft hat für diesen Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Wohngebietsentwicklung beschlossen. Das Verfahren der Planaufstellung ist noch nicht abgeschlossen. Hier sind nach einem städtebaulichen Entwurf ca. 13 weitere Bauplätze möglich. Schon allein mit diesem Baulandpotential ist die mittelfristige Siedlungsentwicklung von Vettelhoven als gut zu bezeichnen. Zu beachten ist, dass durch Umnutzung der vorhandenen innerörtlichen und ungenutzten Bausubstanz der landwirtschaftlichen Nebengebäude ohne Nutzung ebenfalls noch zur Ver-

23. Oktober 2009



fügung stehen. Eine Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand ist zur Zeit demnach nicht notwendig und sinnvoll.

Vielmehr sollte aus ortsplanerischer Sicht auf das vorhandene Baulandpotential zurückgegriffen werden, um so eine Innenentwicklung der Gemeinde zu stärken.

2.9 Sonstige Verfahren, Planungen und Satzungen

Weitere Planungen oder Satzungen sind derzeit nicht bekannt.

3 BESTANDSANALYSE FÜR DIE EINZELNEN HANDLUNGSFELDER

3.1 Handlungsfeld Verkehr

3.1.1 Straßenraumgestaltung

Die Landesstraße 83 bzw. Ahrweiler Straße weist eine hohe Verkehrsbelastung auf (siehe Kapitel 2.2). Schon allein dadurch bedingt sich ein erhebliches Konfliktpotential mit der Ortslage bzw. der angrenzenden Bebauung, da die entsprechenden Immissionen (Lärm, Staub, Abgase) recht hoch sind. Diese Konfliktsituation wird noch dadurch verstärkt, dass die L 83 einen autogerechten Ausbau besitzt. Die Fahrbahnbreite ist entsprechend der Klassifizierung als Landesstraße ausgelegt. An dieser Situation wird sich grundsätzlich nichts ändern, da die Straße eben eine recht hohe Bedeutung im überregionalen Verkehrsverbund / System besitzt. Dennoch bieten sich hier Möglichkeiten an, um das Konfliktpotential etwas zu mindern.

Ein Anfang wurde schon dadurch geschaffen, dass am westlichen Ortseingang der angelegte Kreisverkehr auch geschwindigkeitsdämpfende Funktion hat. Diese wirkt jedoch nur im Nahbereich des Kreisverkehrs, da ab einer gewissen Entfernung erfahrungsgemäß wieder beschleunigt wird, sofern keine sonstigen „Hindernisse“ vorhanden sind und die Straße gut und breit ausgebaut ist.

Als negativ herauszustellen ist an dieser Stelle, dass dieser Kreisverkehr den Charakter eines Provisoriums hat. Er ist nicht ansprechend gestaltet oder begrünt. Hier sollte Abhilfe geschaffen werden. Außerdem ist auffällig, dass die Seitengrabenentwässerung aus westlicher Richtung Mängel aufweist. Bei entsprechend feuchter Witterung kommt es zu einem Austritt von Oberflächenwasser auf die Fahrbahn. Daher sollte die Entwässerungsleistung der Seitengräben verbessert werden.

Im weiteren Verlauf durch die Ortslage von Vettelhoven stellt sich die L 83 als weitgehend gerade Strecke dar. Es fehlen jegliche Querungshilfen im Bereich der Fahrbahn. So findet man noch nicht einmal im Bereich der vorhandenen Bushaltestellen eine Querungshilfe für Fußgänger.

Die Ortseinfahrt aus Richtung Bölingen ist leicht abfällig und gerade. Dies verleitet zu einem Schnellen Einfahren in den Ort. An diesem westlichen Ortsein- bzw. -ausgang in Richtung Bölingen gibt es derzeit keine geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme (z.B. Fahrbahnverschwenk). Bedingt dadurch werden heranfahrende Autos nicht gezwungen, die Geschwindigkeit herabzusetzen und die im Ort gefahrene Geschwindigkeit ist zu hoch. Dieser Sachverhalt schränkt die Wohnqualität im

23. Oktober 2009



Bereich der Landesstraße erheblich ein. Durch die Errichtung eines Fahrbahnverschwenks sollte hier eine Verbesserung erreicht werden.



Abb.: L 83 am Ortseingang aus Richtung Bölingen

Um die Geschwindigkeit im Bereich der Ortsdurchfahrt niedrig zu halten, sollten zusätzliche bauliche Maßnahmen vorgenommen werden, wie z.B. der Einbau von Querungshilfen. Die Autofahrer erhalten somit nochmals einen Hinweis darauf, dass sie ihre Geschwindigkeit anpassen müssen. Diese unterstützen natürlich auch die Möglichkeiten zur Querung der stark befahrenen L 83.

Am südlichen Ortsausgang in Richtung Holzweiler wurde in der K 34 eine geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme (Fahrbahnverschwenk) errichtet. Diese Maßnahme ist als positiv hervorzuheben.

Der Kreuzungsbereich Swistbachstraße, Ziegelfeldstraße und Escher Straße stellt sich im Hinblick auf die Einmündung der Gemeindestraßen auf die K 34 als sehr ungünstig und gefährlich dar. Die beiden Gemeindestraßen stoßen in einem gemeinsamen Punkt auf die K 34, so dass keine klare Straßenordnung gegeben ist. Zudem schließt die Swistbachstraße spitzwinklig an die K 34 an, was die sehr ungünstig für die Fahrtbeziehung in Richtung Holzweiler ist. Auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die Straßenführung ungünstig bewertet.

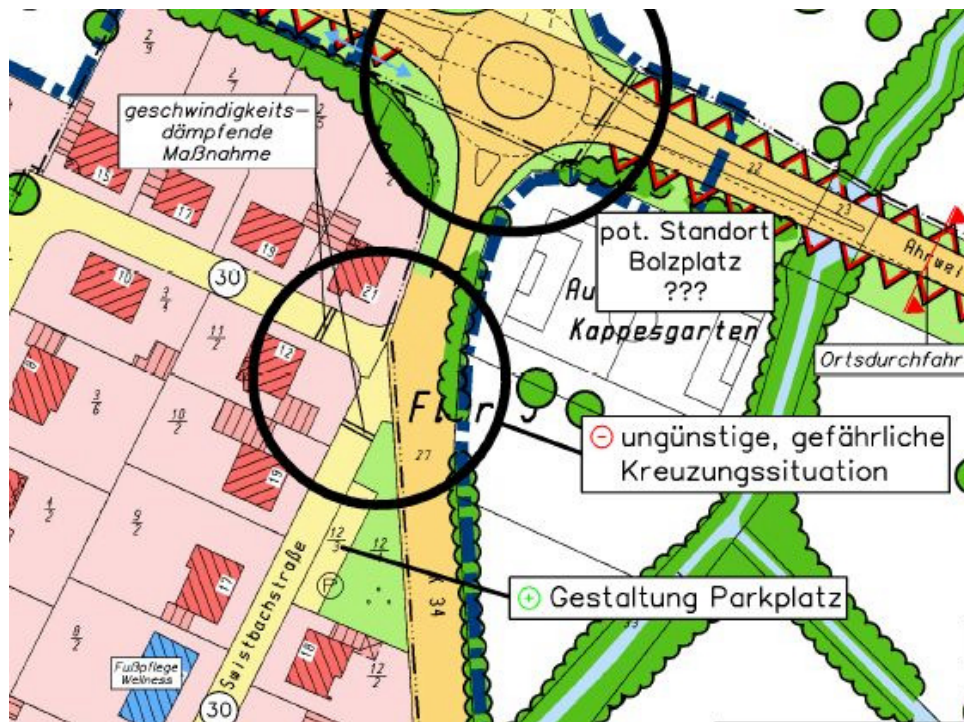


Abb.: Ungünstige Straßenführungen im Kreuzungsbereich K 34 / Swistbachstraße / Ziegelfeld (Auszug Bestandsanalyseplan)

Ebenso ist der Kreuzungsbereich Swistbachstraße, Mittelstraße, Schildchenstraße und Escher Straße aus ortsplanerischer Sicht verbesserungsfähig. In Zusammenhang mit der erforderlichen Stärkung des Ortsmittelpunktes mit Kaiserhalle und Umfeld könnte hier durch die bauliche Maßnahme zur Errichtung eines Kreisverkehrs eine Aufwertung erfolgen. Ein Kreisverkehr mit ansprechender Gestaltung würde zur Markierung der Ortsmitte beitragen und im längeren Verlauf der K 34 durch die Ortslage auch nochmals zur Geschwindigkeitsdämpfung beitragen.

Die zentrale Ortstraße ist die Mittelstraße. Der Straßenraum stellt sich hier teilweise als überdimensioniert dar. So z. B. im Abschnitt zwischen Bereich der Gaststätte „Kaiserhalle“ und der Straßenüberführung des Swistbachs. Durch eine bessere Straßenraumgestaltung kann hier eine Verbesserung erzielt werden. Im Zuge dessen bestünde auch die Möglichkeit Parkmöglichkeiten, z.B. in Form von Längsparkern zu schaffen.

Grundsätzlich ist es so, dass es zu einem Parkplatzengpass im Bereich der Mittelstraße kommt, wenn Veranstaltungen in der Kaiserhalle stattfinden. Dies führt zu einer Überlastung der Mittelstraße durch die parkenden Autos. Ferner weist der Vorplatz der Kaiserhalle Gestaltungsmängel auf bzw. ist nicht gestaltet oder optisch gegliedert. Hier sollte dringend Abhilfe geschaffen werden.

Im Neubaugebiet im Bereich Gudenauring sind die Straßenquerschnitte sehr breit. Als positiv ist jedoch die Begrünung mit einigen Linden im Straßenbild hervorzuheben. Der Kreuzungsbereich Gudenauring und Bungartenstraße bietet ebenfalls Potential zur Verbesserung. Der jetzige Kreuzungsbereich ist sehr trist gestaltet und die Kreuzungssituation nicht optimal. Das Erscheinungsbild trägt hier nicht positiv zum Ortsbild bei.

23. Oktober 2009

Teile der Straße Gudenauring entlang des Swistbaches sind sehr gut eingegrünt. Hier trägt die Bachbegleitvegetation zu einer Durchgrünung im Ort bei.

Auch die Straße „Im Buschfeld“ (Wohnbebauung im Nordosten) zeichnet sich durch einen sehr breiten Ausbauzustand der Anwohnerstraße aus. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche findet man zudem keine gliedernden Elemente wie Straßenbäume. Somit ist auch hier Potential zur Aufwertung gegeben. Derartige Maßnahmen tragen zur Erhöhung der Wohnumfeldqualität bei.

3.1.2 Fußwege

Die Querungshilfe in der Escher Straße auf Höhe Haus Nr. 12 bzw. 2 ist als positiv herauszuheben. Der fußläufige Verkehr wird hier entsprechend geführt und es wird ein sicheres Überqueren der Kreisstraße ermöglicht. Im weiteren Verlauf der K 34 findet man durchgehende Fußwege, welches ein gefahrloses Laufen entlang der Kreisstraße ermöglichen. Teilweise ist es jedoch so, dass die straßenbegleitenden Grünflächen / Gehölze in die Wegeflächen hineinreichen. Mit entsprechenden Pflegemaßnahmen, z. B. dem teilweisen Rückschnitt bzw. Pflegeschnitt der einzelnen Sträucher kann hier Abhilfe geschaffen werden. Auch entlang der Altbachstraße sind die Fußgängerwege teilweise überwachsen und die angrenzenden Gehölze bedürfen eines Pflegeschnittes.

Entlang der Escher Straße ab der Kirche bis zum Kreisverkehr (Kreuzungsbereich Escher Straße/Ahrweiler Straße) und von dort bis zu den Bushaltestellen an der Ahrweiler Straße fehlt die Straßenbeleuchtung. Durch die Bürger wurde darauf verwiesen, dass dadurch gerade in den Wintermonaten eine Gefährdung der Fußgänger, insbesondere der Schulkinder, gegeben ist.

3.1.3 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
Gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	Hohe Verkehrsbelastung auf der L83 und der A 61 verursachen Lärmimmissionen
Verkehrsberuhigung / Tempo 30 Zonen auf einigen Ortsstraßen	Autogerechter Ausbau der L 83
Kreisverkehr bzw. Fahrbahnschwenkung in Richtung Geldorf und Holzweiler	fehlende Parkmöglichkeiten im Umfeld der Kaiserhalle
	keine geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen in Richtung Bölingen
	Schleichverkehr auf der Schildchenstraße (Missachtung der Verkehrsregelung) und Richtung Modellflugplatz



3.2 Handlungsfeld Infrastruktur

3.2.1 Dorfgemeinschaftshaus Kaiserhalle

In der Mittelstraße mit der Haus Nr. 3 befindet sich die Kaiserhalle, die als Veranstaltungs- und Gemeindehalle in Vettelhoven genutzt wird. Sie liegt zentral im Ort. Die ursprüngliche Kaiserhalle wurde 1878 erbaut und Mitte der 1980er Jahre angebaut und grundlegend saniert. Den Namen erhielt das Gebäude durch eine Äußerung des damaligen Pastors Broocks: „*Der Eschweilers Nies baut einen Saal, das wird die reinste Kaiserhalle*“⁷

Es handelt sich um ein öffentliches Gebäude in Trägerschaft der „Trägerschaft Kaiserhalle e.V.“, der für die Unterhaltung und Instandhaltung der Halle sich verantwortlich zeigt. Die Kaiserhalle zeichnet sich durch einen größeren Saal aus, der für öffentliche Veranstaltungen und Privatfeiern vermietet wird. Im Erdgeschoss befinden sich die sanitären Anlagen und das Heizungssystem, im Dachraumbereich befindet sich ein Raum des Junggesellenvereins. Der Raum ist jedoch nur dann nutzbar, wenn keine Veranstaltungen in der Kaiserhalle stattfinden (Doppelbelegungen sollen vermieden werden).

Mit der Kaiserhalle sind einige städtebauliche Probleme verbunden. Hierzu zählt insbesondere das fehlende Parkplatzangebot, eine mangelhafte Vorplatzgestaltung und Lärmkonflikte aufgrund der Veranstaltungsnutzung sowie der Parkplatznutzung im öffentlichen Straßenraum der Mittelstraße bei Veranstaltungen. Verursacht sind die Probleme insbesondere durch das sehr kleine Grundstück, auf dem die Halle steht. Dieses umfasst quasi nur den Grundrissbereich der Halle selbst und einen schmalen Streifen vor der Halle. Die Flächen direkt hinter der Halle, d. h. südlich gesehen, und ein Streifen südwestlich der Halle befinden sich in Privatbesitz. Ebenfalls die nordöstlich anschließende Fläche.

Diese angrenzenden Flächen sind teilweise auch nicht sehr ansprechend gestaltet. So befindet sich unmittelbar nördlich ein baufälliges Haus mit teils eingefallenem Dach.

Der jetzige Haupteingang in die Kaiserhalle führt direkt auf die Mittelstraße. Nach dem Verlassen der Kaiserhalle steht man unmittelbar auf der Straßenverkehrsfläche. Diese Situation ist als unbefriedigend zu bezeichnen. Aufgrund der Enge der Straße ist eine größere Umgestaltung des Vorplatzes jedoch nur bedingt möglich. Es fehlen hier einfach die entsprechenden Quadratmeter, welche dies ermöglichen würden.

Die städtebaulichen und funktionalen Defizite der Kaiserhalle und ihres Umfeldes wurden auch im Rahmen der Dorfmoderation / Bürgerbeteiligung als solche deutlich benannt. Es wurde hier Handlungsbedarf zum Ausdruck gebracht.

⁷ aus der Festschrift zur offiziellen Eröffnung der Kaiserhalle Vettelhoven am 27.05.1987, Trägerschaft Kaiserhalle e.V.
23. Oktober 2009



Abb.: Kaiserhalle in Vettelhoven

3.2.2 Öffentliche Plätze

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.

In Vettelhoven gibt es mehrere öffentliche Freiflächen. Im Bereich der alten Schule gibt es einen Spielplatz und einen kleinen „Dorfplatz“. Die Gestaltung des Dorfplatzes mit den dominanten und sehr gut ausgebildeten Linden ist jedoch stark verbesserungswürdig. Die Sitzgruppe ist nicht mehr nutzbar, da die Bänke komplett verfallen sind und umgeworfen wurden. Auch die Asphaltfläche ist in einem sehr schlechten Zustand. Auf der Spielplatzfläche befinden sich mehrere Spiel- und Klettergeräte. Die Nutzung ist bis zu einer Altersgruppe von 12 Jahren möglich. Für ältere Kinder und Jugendliche ist die Gestaltung dieses Platzes uninteressant.

In der ersten Bürgerversammlung wurde z. B. gewünscht, dass die Spielgeräte um eine Wippe ergänzt werden. Auch würde es durch die Bürger begrüßt werden, wenn die Platzgestaltung insgesamt verbessert wird. Der Zustand der jetzigen Sitzgruppe und der Asphaltfläche wird als ungenügend wahrgenommen. Grundsätzlich ist es so, dass die voll asphaltierte Fläche im inneren des Ortes sich gestalterisch als unattraktiv darstellt. Eine gepflasterte Fläche, z. B. mit Naturstein oder ähnlichem trägt erheblich zu Steigerung des Ortsbildes bei.

Eine weitere Freifläche befindet sich im Kreuzungsbereich Swistbachstraße, Mittelstraße und E-scher Straße. Hier wurden Blumenbeete angelegt und eine Sitzbank errichtet. Im Rahmen mehrerer

23. Oktober 2009

Vor-Ort-Begehungen hat sich gezeigt, dass diese Sitzgruppe als Treffpunkt genutzt wird. Auf den Bänken treffen sich zumeist ältere Einwohner von Vettelhoven auf einen Plausch.

Der Sportplatz von Vettelhoven stellt eine Möglichkeit zur aktiven Erholung dar. Die Nutzung obliegt hier jedoch vorrangig dem organisierten Vereinssport. Im Rahmen der Bürgerveranstaltung wurde auch mehrfach gewünscht, dass ein **Bolzplatz** im Ort bzw. in Ortsnähe angelegt werden soll. Gegebenenfalls auch in Ergänzung mit einer Grillhütte.

Weitere große bedeutende Freiflächen, die der Öffentlichkeit zugänglich und somit nutzbar wären, sind in Vettelhoven nicht vorhanden. Somit fehlt derzeit in Vettelhoven im Bereich des Ortskerns ein gut nutzbarer Dorfplatz.

Eine weitere öffentliche Grünfläche ist der Friedhof von Vettelhoven. Im Rahmen einer Freizeitnutzung ist dieser jedoch nicht relevant. Friedhöfe sind im allgemeinen Orte der Ruhe und Besinnung und Platz für rituelle Handlungen.

3.2.3 Bildungseinrichtungen

In Vettelhoven gibt es weder einen Kindergarten noch eine Schule. Die nächstgelegenen Kindergärten befinden sich in Esch, Gelsdorf und Ringen. Die Grundschule befindet sich im rund 3 km entfernten Ringen. Nach der Grundschule bleibt den Kindern nur der Weg nach Bad Neuenahr-Ahrweiler, in der Grafschaft gibt es über die Grundschule hinaus kein weiteres schulisches Angebot.

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

Einrichtung		Ort	Adresse	Entfernung zur Ortsmitte von Vettelhoven (in km)
Kindergarten	Unter'm Regenbogen	Ringen	Im Kreuzerfeld 6	ca. 5 km
		Esch	Weststraße 14	ca. 3 km
		Gelsdorf	Grünstraße 15	ca. 2 km
Grundschule	GS Obere Grafschaft	Gelsdorf	Grünstr. 9	ca. 2 km
	St. Nikolaus	Ringen	Im Kreuzerfeld 8	3 km
	Leimersdorf	Leimersdorf	Platzstraße 5	5 km
Hauptschule	Erich-Kästner-Schule	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Ahrweiler, St. Pius-Straße	7 km
Realschule	Realschule Ahrweiler	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Schützenstraße 109	7 km
Gymnasium	Peter-Joerres-Gymnasium	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Uhlandstraße 30	7 km
	Privates Gym-	Bad Neuenahr-	Calvarienberg	8 km

23. Oktober 2009



	nasium der Ursulinen (Internat)	Ahrweiler	Ahrweiler	
	Are-Gymnasium	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Mittelstraße 110	8 km
Berufsbildende Schulen	BBZ, Berufsbildende Schule Bad Neuenahr	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Kreuzstraße 20	7 km

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

3.2.4 Versorgungssituation

Ein Dorfladen zur umfangreichen Deckung mit Waren des täglichen Bedarfes, welcher über Brötchen und Notfalleinkäufe an der Tankstelle hinausgeht, ist in Vettelhoven nicht vorhanden. 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.

3.2.5 Versorgung mit Breitbandanschlüssen

In Vettelhoven 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 eine Vielzahl von 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.

3.2.6 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
Kaiserhalle mit Funktionen eines Dorfgemeinschaftshauses als Zentrum	eingeschränkter Platz im Ort für Feste oder Freiluftveranstaltungen
Spielplatz im Innenbereich	Ausstattung der Spielgeräte auf dem Spielplatz
	Mängel bei der Gestaltung des Dorfplatzes an der alten Schule
	kein Dorfladen zur Deckung des täglichen Bedarfs
	Gaststätte Kaiserhalle wird geschlossen
	kein schnelles DSL im Ort

23. Oktober 2009



3.3 Handlungsfeld Soziales

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 (siehe Kapitel 1.3.3).

3.3.1 Öffentliches Leben

Der Ortsbezirk Vettelhoven weist trotz der überschaubaren Einwohneranzahl mehrere Vereine bzw. soziale Gruppierungen auf. Dazu zählen:

Verein, Initiative, Gruppe	Beschreibung Aktivitäten	Ort der Aktivitäten
Möhnenverein	Karnevalistische Brauchtumpflege	Privat + Kaiserhalle
J. G. V. (Junggesellenverein)	Freizeitclub und Maibaumstellen	Vettelhoven
Freiwillige Feuerwehr Vettelhoven	Aufgaben der Feuerwehr	Löschgruppe Altbachstraße
Förderverein Feuerwehr	Fördernde Aktivitäten	Kaiserhalle
Grafschafter Spielvereinigung (GSV)	Sportverein, Schwerpunkt Fußball	Sportgelände in Vettelhoven
Träbergemeinschaft Kaiserstraße	Unterhaltung und Erhaltung Kaiserhalle	Kaiserhalle

Durch die Vereinsstruktur wird der soziale Kontakt der Bevölkerung untereinander und das Wir-Gefühl des Ortsbezirks gestärkt. Auch bietet sie neu zugezogenen Bewohnern die Möglichkeit zur Integration ins dörfliche Leben und fördern das „Kennenlernen“.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurde zum Ausdruck gebracht, dass jedoch auch hier teilweise mit zunehmender Vereinsmüdigkeit zu kämpfen ist, so dass es wichtig ist, die Anzahl der Vereinsmitglieder konstant zu halten und nach Möglichkeit neue hinzu zu gewinnen. Eine gesunde und ausgeprägte Vereinsstruktur ist in den Dörfern besonders wichtig, da in den Vereinen zumeist die größten Potenziale für gemeindebezogene Aktivitäten und Initiativen stecken.

3.3.2 Räume für das öffentliche Leben

Ein wichtiger Treffpunkt für gemeinschaftliche Aktivitäten ist die Kaiserhalle. Im jetzigen Zuschnitt/Ausbauzustand ist diese als multifunktional nutzbare Räumlichkeit für die Jugend, die Senioren und die Bürger nicht optimal nutzbar. Es fehlt an Gemeinderäumlichkeiten, die für die verschiedenen Nutzergruppen möglichst zeitlich flexibel nutzbar sind. Wenn die Kaiserhalle vermietet wird, kann der Jugendraum im Dachraum der Kaiserhalle für die Jugend nicht genutzt werden. Die Beschränkungen in den Nutzungsmöglichkeiten des Jugendraums wurde auch im Rahmen der Themenabende zum Ausdruck gebracht.

Neue Räumlichkeiten / multifunktionale Räume mit einer ansprechenden Gestaltung würden eine Bereicherung für das gemeinschaftliche Leben des Ortes darstellen. Als Ergebnis der Bürgerbeteiligung kristallisierte sich dies als wichtiger Punkt heraus.

23. Oktober 2009



Was die Ortstruktur vermissen lässt, sind Platzbereiche, die auch für Sonderveranstaltungen nutzbar sind. Im Bereich der Kaiserhalle sind aufgrund des Platzmangels derartige Veranstaltungen nicht möglich. Auch hier gilt es dringend Abhilfe zu schaffen.

Die Dorfkneipe, hier die „Gaststätte Kaiserhalle“, war bisher ein wichtiger sozialer Treffpunkt im Ort. Mit der Schließung der Gaststätte Kaiserhalle im Mai 2009 entfällt diese Möglichkeit in Vettelhoven. Der Imbiss „Schlemmerstübchen“ kann diese Funktion nur begrenzt wahrnehmen, so dass hier Handlungsbedarf zur Schaffung eines adäquaten Ersatzes besteht.

Im Zuge der Dorferneuerung muss die Chance genutzt werden, die Wünsche und Entwicklungsvorstellungen der verschiedenen sozialen Gruppen und dörflichen Vereine zu ermitteln, zu formulieren und in eine Zielkonzeption einfließen zu lassen.

3.3.3 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
gute Vereinsstruktur	teilweise zunehmende Vereinsmüdigkeit
	Aufgabe der Gaststätte Kaiserhalle
	Fehlende Räumlichkeiten Senioren
	Ungenügende Räumlichkeiten für Jugendliche bzw. unbefriedigende Nutzungsmöglichkeiten
	Gestaltungsmängel des Dorfplatzes

3.4 Handlungsfeld Gestalt

3.4.1 Gebäude / Leerstände

Aufgrund des Strukturwandels im landwirtschaftlichen Bereich stehen innerhalb der Ortslage vermehrt landwirtschaftliche Nebengebäude leer. Dadurch stellen sich einige Gebäude in einem schlechten und teils auch sehr schlechten Erhaltungszustand bzw. als Ruine 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. In ganz extremen Fällen kann man leider nur noch von einer kompletten Zerstörung der Fassade sprechen. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass hier die historische Bausubstanz wieder betont und hervorgehoben wird. Dies durch die Verwendung von sachgerechten Materialien und auch eine Wiederaufnahme der ursprünglichen Fassadengliederung z.B. durch den Einbau von stehenden Fensterformaten in regionstypischer Ausführung (durch Holzsprossen unterteilt Fenster).

23. Oktober 2009



Im Altortbereich von Vettelhoven sind die Grundrisse der ehemaligen Höfe in großen Teilen immer noch sehr gut zu erkennen. Die das Ortsbild prägende Struktur ist somit noch gegeben. Bei einigen der Häusern wurde auch im Rahmen der Renovierung/Sanierung darauf geachtet, dass die historische Bausubstanz erhalten und gegebenenfalls auch wiederhergestellt wird. Ein gutes Beispiel ist z. B. das Gebäudeensemble Swistbachstraße 8-12. Teilweise wurde auch im Rahmen der Neuerichtung von Gebäuden viel Wert auf eine ortsbildtypische Gestaltung der Gebäude gelegt. So z. B. Swistbachstraße 6 oder Bungartenstraße Nr. 7.



gelungene Fassadensanierung



Fassade durch Materialwahl und Fensterformate überprägt

In Vettelhoven sind auch leerstehende Hauptgebäude zu verzeichnen. Wobei bei manchen Gebäuden zu erkennen ist, dass diese sich gerade im Umbau befinden und so hier keine Wohnnutzung stattfinden kann. Es ist davon auszugehen, dass mit Abschluss der Sanierungsarbeiten hier wieder eine Nutzung stattfindet. Das Gebäude „Escher Straße Nr. 12“ steht jedoch tatsächlich leer. Hier könnten bei entsprechender Wiederaufnahme der Nutzungen mehrere Wohneinheiten geschaffen werden. Darüber hinaus sind sonst keine Leerstände bekannt.

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

23. Oktober 2009

3.4.2 Hofflächen / Platzgestaltung

Zur Verbesserung des Ortsbildes ist es auch notwendig, dass das Umfeld um die Kaiserhalle und den Dorfplatz ein neues Erscheinungsbild erhält. Ebenso sollten die zentralen Ortsstraßen, wie die Altbachstraße und die Mittelstraße, sowie der Kreuzungsbereich Gudenauring/Bungartenstraße neu gestaltet werden. Die Erhöhung der Attraktivität der öffentlichen Räume und Flächen trägt ebenfalls entscheidend zur Steigerung der Attraktivität des Ortes bei.

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.

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 (z.B. Anlage von Pflanzbeeten, Pflanzung eines Hofbaumes oder Fassadengrün an Nebengebäuden) angestrebt werden. In Zusammenhang mit der Gestaltung sind auch scheinbar untergeordnete Elemente wie Zäune, Mauern und Hecken ortsbildbestimmend.

3.4.3 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,
3. in seinem Erscheinungsbild nicht nur vorübergehend beeinträchtigt,
4. von seinem Standort entfernt werden.

In Vettelhoven sind zwei Denkmalschutzzonen ausgewiesen. Es handelt sich hier zum einen um das Schloss mit angrenzendem Schlosspark und das Gut Gudenau.

In Vettelhoven findet man zudem 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 Vettelhoven erfasst:

23. Oktober 2009

Objekt:	Beschreibung:
Schloss Vettelhoven	<ul style="list-style-type: none"> • quadratischer Bruchsteinbau mit Eckturm • Neurenaissance, bez. 1890 • Gutshaus mit Mittelurm, italianisierend, Ende 19. Jahrhundert, Hof mit Ökonomietrakt, Backsteinbauten • polygonaler mittelalterlicher Turm, 15./16. Jahrhundert • Tor • Garten
Katholische Kapelle zum Heiligen Kreuz	<ul style="list-style-type: none"> • Bruchsteinsaalbau, 1906
Escher Straße	<ul style="list-style-type: none"> • späthistorisches Fachwerkhaus, tlw. massiv, um 1900 • Gesamtanlage mit Schloss und Park
Mittelstraße	<ul style="list-style-type: none"> • neugotisches Kreuz
Mittelstraße 14	<ul style="list-style-type: none"> • Fachwerkhaus, 19. Jahrhundert
Schildchenstraße 15 – 17	<ul style="list-style-type: none"> • vierflügeliges Hofgut, 19. Jahrhundert • Putzbau, tlw. Fachwerk, Ökonomiebauten, tlw. Fachwerk (Ständerbauten), tlw. Backstein

In den Plankarten zum DEK sind die Abgrenzungen der Denkmalschutzzonen und die Einzelobjekte eingetragen.

Das Schloss und der angrenzende Schlosspark befinden sich in Privatbesitz und sind daher für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und nutzbar.

3.4.4 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
historische Bausubstanz und Grundrisse teilweise noch erhalten	oftmals Überprägung/Überformung der historischen Bausubstanz
	oftmals Renovierungs- oder Sanierungsbedarf an Haupt- und Nebengebäude
	teilweise triste Gestaltung der Straßenräume

23. Oktober 2009



	Gestaltungsmängel im Umfeld der Kaiserhalle und des Dorfplatzes
--	---

3.5 Handlungsfeld Grün

3.5.1 Ortseingrünung und innere Durchgrünung

Der Ortsbezirk Vettelhoven zeichnet sich insgesamt durch einen hohen Grünanteil in der Ortslage und im Umfeld aus. Die Ortsränder sind meist sehr gut eingegrünt, so dass sich die Ortslage harmonisch in die umgebende Landschaft einfügt. Im Bereich der Neubaugebiete wurden jedoch öfter nicht standorttypische Gehölze, so z. B. geschlossene Tuyahecken gepflanzt. Die Verwendung von einheimischen Arten, wie z. B. Buchenhecke wäre hier wünschenswert.

Die Bachbegleitvegetation des Swistbaches trägt wesentlich zur Durchgrünung der Ortslage bei. Nahezu der komplette Grabenverlauf/Bachverlauf ist im Ort begrünt. In einigen Teilbereichen sind hier jedoch Pflegemaßnahmen notwendig, um das Erscheinungsbild der Grünanlagen zu verbessern. Darüber hinaus ist das auch im Bereich des Gudenauringes der Fall.

3.5.2 Grüngestaltung öffentlicher und privater Flächen

Einige der Hofflächen stellen sich als flächig versiegelte Bereiche dar. 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 (z.B. Anlage von Pflanzbeeten, Pflanzung eines Hofbaumes oder Fassadengrün an Nebengebäuden) angestrebt werden. In Zusammenhang mit der Gestaltung sind auch scheinbar untergeordnete Elemente wie Zäune, Mauern und Hecken ortsbildbestimmend. Durch derartige Maßnahmen kann die Wohnumfeldqualität deutlich verbessert werden. Die Bäume spenden Schatten und verbessern aufgrund der Transpiration das Mikroklima.

Während der Vor-Ort-Begehungen wurde im Bereich der Altbachstraße und auch der Escher Straße Pflegebedarf an öffentlichen Grünflächen bemerkt. Die einzelnen Gebüsch und Bäume wachsen teilweise in die Wegeflächen hinein. Nach erfolgtem Teilrückschnitt der Gehölze ist eine Nutzung der Fußwege jedoch wieder möglich. Im Bereich der Escher Straße wurden diese Pflegemaßnahmen auch schon durchgeführt.

Eine weitere prägende Grünfläche im Ort findet man im Umfeld des Schlosses und der Burg Vettelhoven. Da sich diese Fläche im Privatbesitz befindet, ist sie für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die vorhandenen Gehölzbestände sind so dicht, dass eine völlige Abschottung nach außen erreicht wird. Ferner sind auch hier grünpflegerische Maßnahmen erforderlich.

Der Straßenraum der Straße „Im Buschfeld“ ist sehr trist und karg gestaltet. Hier kann durch die Pflanzung von Straßengrün eine deutliche Aufwertung erreicht werden.

Innerhalb des Ortes lassen sich an verschiedenen Stellen, zum Beispiel am Dorfplatz, bedeutende Einzelbäume finden. Hierbei handelt es sich oft um Linden. Diese und auch die Bäume auf den privaten Grundstücken sind auf jeden Fall erhaltenswert. In der Bestandsanalysekarte sind die markanten, auf jeden Fall erhaltenswürdigen Einzelbäume gekennzeichnet.

23. Oktober 2009



3.5.3 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten

Positiv:	Negativ:
teilweise großer und alter Baumbestand, schöne Einzelbaumbestände auf öffentlichen und privaten Flächen, z.B. Linden am Dorfplatz	teilweise geringe Grünausstattung der Hofräume aufgrund der versiegelten Flächen
Begrünung einzelner Fassaden von Nebengebäuden durch Rank- und Kletterpflanzen	Pflegebedarf bei öffentlichen Grünflächen

4 LEITBILDER UND ENTWICKLUNGSZIELE

Im Rahmen der Dorfentwicklung stellt sich natürlich die wichtige Frage: „Wohin soll die Entwicklung von Vettelhoven gehen?“

Tatsachen sind,

- dass die Bevölkerungsentwicklung leicht rückläufig ist,
- 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,
- 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 Vettelhoven.

Es wird deutlich, dass die zukünftige Gemeindeentwicklung mehr in Richtung Erholung, Freizeit und Aufenthaltsqualität/Wohnwert gehen muss. Dies bedeutet, dass insbesondere das Wohnumfeld und die Lebensqualität durch Maßnahmen in den Handlungsfeldern verbessert werden müssen.

Bezüglich der räumlich-funktionalen Entwicklung ist zu sagen, dass innerhalb der Ortsgemeinde genügend Grundstücksflächen zur Verfügung stehen. An diesen Stellen könnten potenzielle Wohnungen bzw. Bauplätze entstehen. Weitere Flächenausweisungen in den Außenbereich hinaus sollten deshalb nicht oder nur nachrangig angestrebt werden. Damit wird auch dem städtebaulichen Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Die Leitbilder und Ziele für die weitere Entwicklung in Vettelhoven 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 entsprechende Ziele ableiten.

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

23. Oktober 2009

Handlungsfeld Verkehr

Leitbild:

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

Ziele:

- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Schaffung von neuen Wegebeziehungen
- Attraktivierung der Ortsstraßen (Straßenraumgestaltung) und Schaffung von Parkmöglichkeiten

Handlungsfeld Infrastruktur

Leitbild:

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

Ziele:

- Schaffung von Räumlichkeiten für Jugend und Senioren
- Schaffung eines attraktiven Ortsmittelpunktes
- Schaffung ortsnaher Spiel- und Freizeitanlagen und Erhöhung der Attraktivität vorhandener Anlagen
- Schaffung einer leistungsfähigen DSL-Versorgung

Handlungsfeld Soziales

Leitbild:

Stärkung der Dorfgemeinschaft.

Ziele:

- Schaffung von Begegnungsräumen
- Stärkung des Ortsmittelpunktes

Handlungsfelder Grün und Gestalt

Leitbild:

Vettelhoven als attraktiven Wohnstandort stärken

Ziele:

23. Oktober 2009

- 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)
- Innen- vor Außenentwicklung

5 MASSNAHMENPROGRAMM

Im Rahmen der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurden im Ortsbezirk Vettelhoven mehrere Themenabende zu den Bereichen Verkehr, zu den Belangen der Jugendlichen, den Belangen der Senioren 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. Die Kennzeichnung für die Belange der Senioren erfolgt durch ein **S**. Anzumerken ist, dass sich einzelne Maßnahmen (z.B. Jugend / Senioren) auch mit anderen Handlungsfeldern überlagern (z.B. Infrastruktur - Maßnahme Dorfmittelpunkt Kaiserhalle). Veränderung im Bereich der Gestaltung werden durch ein **G** gekennzeichnet. Infrastrukturmaßnahmen werden durch ein **I** ausgewiesen. Anzumerken ist, dass sich einzelne Maßnahmen (z.B. Verkehr) auch mit anderen Handlungsfeldern überlagern (z.B. Gestaltung, Grün). **L** steht für Grüngestaltung und somit für Verbesserungen des Landschaftsbildes.

V	Verkehr
J	Jugend
S	Senioren
G	Gestaltung
I	Infrastruktur
L	Landschafts- und Grüngestaltung

Tab.: Kennzeichnung der Maßnahmenschwerpunkte in der Entwicklungskonzeption

5.1 Handlungsfeld Verkehr

Die einzelnen Maßnahmen im Themenbereich Verkehr lassen sich in drei Themenschwerpunkte unterteilen, die den weiter vorne aufgestellten Zielen zugeordnet sind. Das sind die Ziele Erhöhung der Verkehrssicherheit, Schaffung von neuen Wegebeziehungen sowie Straßenraumgestaltung.

Hinweis: Bei den Maßnahmen V 02, V 03, V 06, V 07, V 08, V 10, V 12 und V 13 ist eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität erforderlich, da diese Maßnahmen an einer klassifizierten Straße umgesetzt werden sollen.

5.1.1 Verkehrssicherheit

Maßnahme V 01: Umgestaltung des Kreuzungsbereichs „Escher Straße/Swistbachstraße/Ziegelfeld“



Abb.: 3D-Darstellung der Umgestaltung Anbindung an die Escher Straße (K 34)

Der Kreuzungsbereich Swistbachstraße, Ziegelfeldstraße und Escher Straße stellt sich im Hinblick auf die Einmündung der Gemeindestraßen auf die K 34 als sehr ungünstig und gefährlich dar. Die beiden Gemeindestraßen stoßen in einem gemeinsamen Punkt auf die K 34, so dass keine klare Straßenordnung gegeben ist. Zudem schließt die Swistbachstraße spitzwinklig an die K 34 an, was sehr ungünstig für die Fahrtbeziehung in Richtung Holzweiler ist. Auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die Straßenführung ungünstig bewertet. Die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs „Escher Straße/Swistbachstraße/Ziegelfeld“ ist die Maßnahme V 01. Im Bestandsplan des Dorferneuerungskonzeptes ist die derzeitige Situation erkennbar (siehe Kapitel 4.1.1).

23. Oktober 2009

Die Karte des Entwicklungskonzeptes zeigt an dieser Stelle eine grundsätzliche Möglichkeit zur Umgestaltung des Kreuzungsbereichs auf. Durch die geänderte Linienführung der Straßen wird die derzeitige Kreuzungssituation erheblich entschärft. Der Einmündungsbereich in die K 34 wird etwas nach Süden verschoben. Dadurch wird ein rechteckiger Einmündungsbereich geschaffen, welcher ein gefahrloses Einbiegen auf die K 34 ermöglicht. Durch den Versatz der Einmündung wird automatisch auch eine Geschwindigkeitsreduktion erreicht, da die Fahrzeuge nicht mehr geradlinig in die Swistbachstraße fahren können. Im Rahmen des Umbaus der Straßenführung können auch Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Maßnahme V 02: Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen am Ortseingang aus Richtung Bölingen und Gestaltung des Ortseinganges

Die Landesstraße L 83 (Ahrweiler Straße) weist eine tägliche Verkehrsbelastung von 6.700 Fahrzeugen auf. Um diese Verkehrsströme aufnehmen und weiterleiten zu können ist sie entsprechend autogerecht ausgebaut (Verbindungsfunktion). Der jetzige Zustand schränkt jedoch die Wohnqualität der Anlieger ein. Neben der hohen Verkehrsbelastung, welche noch erheblich zunimmt, wenn aufgrund von Staus auf der A 61 auf die angrenzende Landesstraße ausgewichen wird, sind die nicht angepassten Geschwindigkeiten im Ort auf der schnurgeraden Straße ein erhebliches Problem.

Die Ortseinfahrt aus Richtung Bölingen ist leicht abfällig und gerade. Dies verleitet zu einem schnellen Einfahren in den Ort (siehe Kapitel 4.1.1). An dieser Stelle ist ein Umbau zur der Straße zur Geschwindigkeitsreduktion notwendig.

Eine weitere wichtige Maßnahme ist demzufolge die Umgestaltung des Ortseingangs aus Richtung Bölingen. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen zum Beispiel die Anlage eines Fahrbahnverschwenks soll auch hier eine Betonung des Ortseinganges und eine Geschwindigkeitsreduktion des einfahrenden Verkehrs erfolgen.

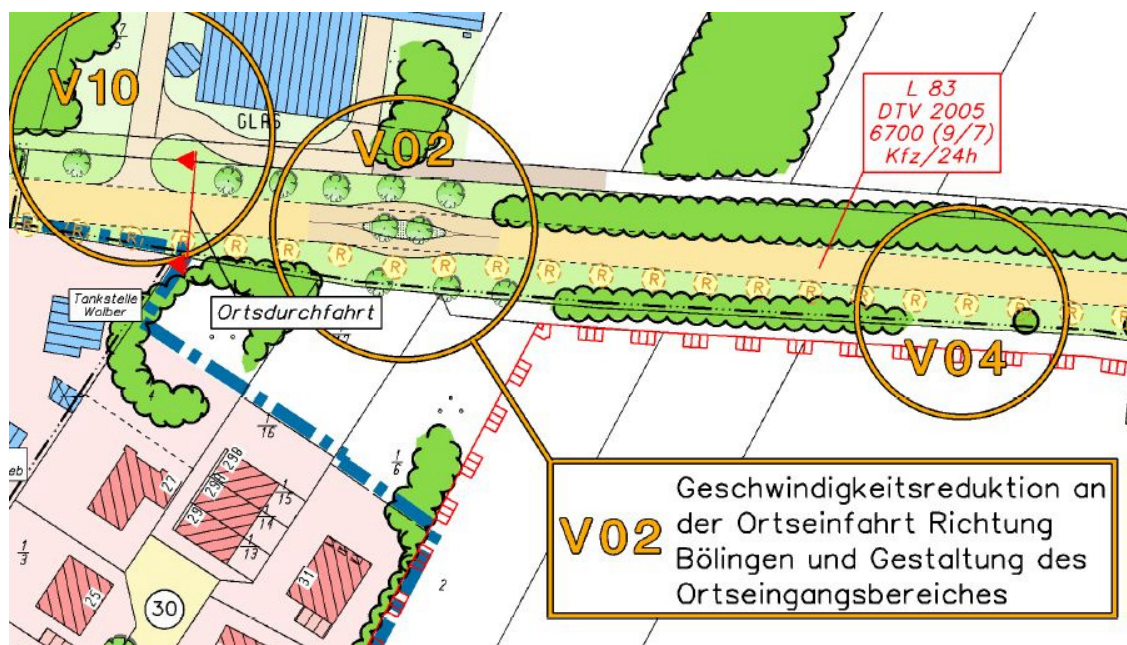


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme am östlichen Ortseingang (aus Richtung Bölingen)

23. Oktober 2009

Maßnahme V 03: Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen auf der L 83 / Ahrweiler Straße (Querungshilfen)

Wie in Maßnahme V 02 beschrieben, ist die Verkehrsbelastung auf der L 83 sehr hoch. Trotzdem gibt es im Ort keine Querungshilfen innerhalb der Ortsdurchfahrt. Mit der Umsetzung der Maßnahme V 03 soll die derzeitige Situation verbessert werden. Dies soll durch die Anlage von zwei Querungshilfen erfolgen. Eine soll im Bereich der vorhandenen Bushaltestellen geschaffen werden. Eine weitere Querungshilfe soll im Bereich der Kreuzung „Schildchenstraße/Ahrweilerstraße“ bzw. auf Höhe des Imbiss „Schlemmerstübchens“ hergestellt werden.

An beiden Punkten kommt es verstärkt zu kreuzendem Fußgängerverkehr. Durch die Anlage entsprechender Querungshilfen wird die Sicherheit der Fußgänger erhöht. Weiterhin tragen diese zu einer wirksamen Geschwindigkeitsreduktion bei, da so zusätzliche Restriktionen für den Autofahrer geschaffen werden.

Maßnahme V 06: Straßenbeleuchtung Escher Straße/Ahrweiler Straße

Eine weitere Maßnahme zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ist die zusätzliche Errichtung von Straßenbeleuchtung im Ort. Die Leuchten sollen im Bereich des Fußweges in der Escher Straße ab der Kirche bis zum Kreisverkehr (Kreuzungsbereich Escher Straße/Ahrweiler Straße) und von dort bis zu den Bushaltestellen aufgestellt werden. Durch diese Maßnahme wird die Sicherheit der Fußgänger gerade in den Wintermonaten erheblich erhöht.

Maßnahme V 07: Ausweitung der Tempo 30-Zonen

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Ort sollen die bestehenden Tempo-30-Zonen im Bereich Ziegelfeld und Bungartenstraße erweitert werden. Ziel ist es, dass alle Ortstraßen mit Ausnahme der klassifizierten Straßen „L 83“ und „K 34“ als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden (Maßnahme V 07).

Maßnahme V 13: Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Escher Straße / Mittelstraße / Schildchenstraße

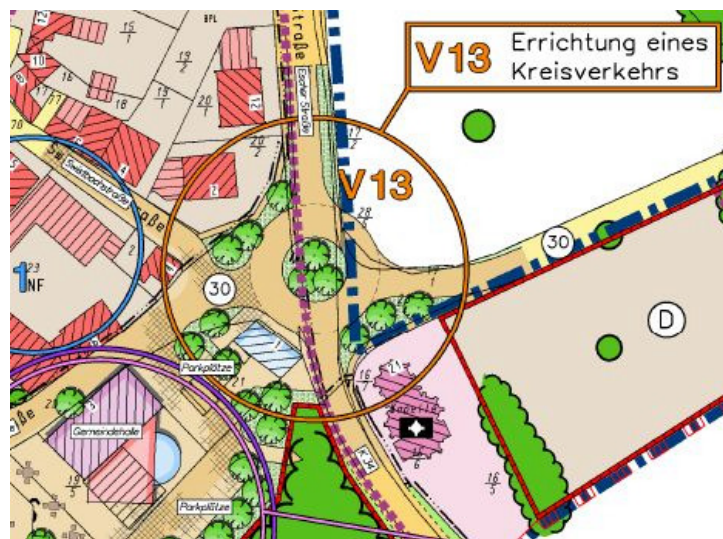


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Kreisverkehrsplatz im Ortszentrum

23. Oktober 2009

Die **Maßnahme V 13** steht für eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Escher Straße / Mittelstraße / Schildchenstraße. Mit der Anlage eines Kreisverkehrs könnte hier eine bessere Verkehrsführung erreicht werden und der Ortsmittelpunkt gestalterisch markiert werden. Gleichzeitig gliedert ein Kreisverkehr die lange Straßenführung der K 34 durch die Ortslage von Vettelhoven.

Die Maßnahme sollte in Zusammenhang mit der Maßnahme zur Funktions- und Umfeldgestaltung der Kaiserhalle gesehen werden. Sie ist funktional damit jedoch nicht zwingend verknüpft.

5.1.2 Wegeführung / Wegebeziehungen

Maßnahme V 04: Ausbau Radwegeverbindung von Gelsdorf nach Bölingen

In den Bereich Wegeführung/Wegebeziehungen gehört die in der Plankarte dargestellte Maßnahme V 04. Gemäß den Ausführungen der Bürger in der Auftaktveranstaltung gibt es derzeit keine sichere Radwegeverbindung (z.B. eigene, vom Straßenverkehr abgesetzte Wegeparzelle) von Gelsdorf nach Bölingen. Daher ist es Wunsch der Bürger, einen entsprechenden Radweg anzulegen.

Dieser Radweg von Gelsdorf über den Höhenhof nach Vettelhoven in Richtung Bölingen soll südlich der L 83 angelegt werden. Eine Vollversiegelung dieser Trasse wird seitens der Bürger, nicht als erforderlich angesehen. Die Befestigung mit einer Schotterdecke oder einer wassergebundenen Decke wird als ausreichend erachtet⁸. Weiterhin wurde gewünscht, dass ebenfalls eine gut nutzbare Radwegeverbindung zum Innovationspark hergestellt wird.

Maßnahme V 08: Unterbindung des Durchfahrtsverkehrs auf der Schildchenstraße

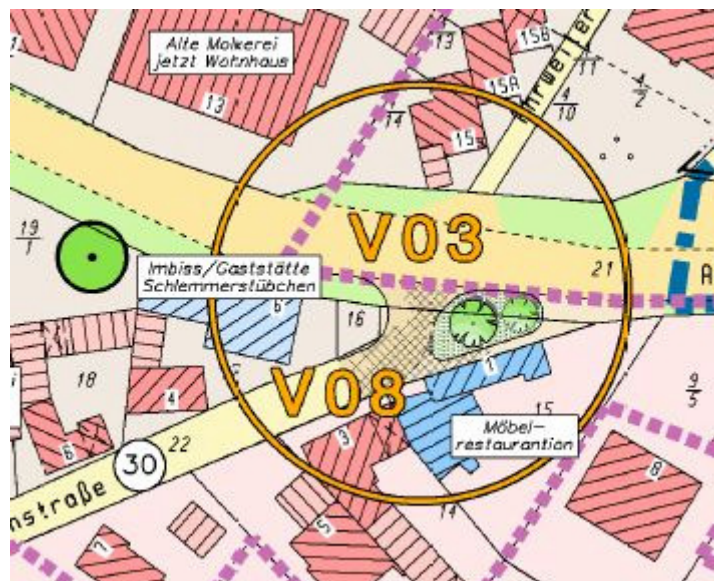


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – beispielhafter Umbau Einmündung Schildchenstraße / L 83

Aufgrund der Ausgestaltung der Kreuzungssituation „Schildchenstraße/Ahrweiler Straße“ wird die Schildchenstraße derzeit vom Durchgangsverkehr, welcher von der Ahrweiler Straße kommt, in Richtung Kirche/Ortsmitte als Abkürzung genutzt. Gemäß den bestehenden Ausschilderungen bzw.

⁸ Siehe Ergebnisvermerk zum Themenabend Verkehr am 04. März 2009 in Vettelhoven.
23. Oktober 2009

der Straßensperrung sollte dies derzeit nicht möglich sein. Die gegebenen Verkehrsregelungen werden durch die Autofahrer jedoch missachtet, was zu einer Belastung der Anwohner führt.

Um die Situation zu verbessern gibt es zwei Möglichkeiten. Durch geeignete bauliche Maßnahmen kann dieser Schleichverkehr unterbunden werden. Hierzu empfiehlt es sich die Straßeneinmündung durch einen Verschwenk umzubauen und so rechtwinklig auf die Ahrweilerstraße aufzumünden. Durch diese veränderte Linienführung ist es dem Autofahrer nicht mehr möglich, einfach und mit hoher Geschwindigkeit von der Ahrweiler- in die Schildchenstraße abzubiegen. Da dieser Abbiegevorgang somit erschwert wird, kann auch davon ausgegangen werden, dass die Autofahrer zukünftig die derzeit ausgewiesene Wegeführung über die Straße „Auf dem Seel“ nutzen (gilt für die Anlieger) bzw. die Wegeführung über den Kreisverkehr („Durchgangsverkehr“). Der Schleichverkehr, welcher mit nicht angepasster Geschwindigkeit über die Schildchenstraße erfolgt, kann so unterbunden werden.

Alternativ könnte die Errichtung eines „Krefelder Kissens“ im Kreuzungsbereich als kostengünstigere Maßnahme erfolgen.

Maßnahme V 10: Direkte innerörtliche Zufahrt Gärtnerei und Obsthof zur Ahrweiler Straße

Am nordöstlichen Ortsrand von Vettelhoven befindet sich die Gärtnerei „Grafschafter Blumenwiese“. Derzeit besteht keine direkte Anbindung an die Ahrweiler Straße/L 83. Eine Zuwegung besteht nur über einen geschotterten Fahrweg, welcher im Kreuzungsbereich Schildchenstraße/Ahrweilerstraße angefahren werden kann. Es wird gewünscht, dass die Gärtnerei eine separate und direkte Anbindung erhält (Maßnahme V 10). Je nach Ausgestaltung der Ortseinfahrt in Richtung Bölingen (V 02) kann hier ggf. eine Lösung für eine direkte Anbindung der Gärtnerei erreicht werden.

Maßnahme V 11: Verringerung / Unterbindung des Schleichverkehrs zum Modellflugplatz

Nördlich der Ortslage von Vettelhoven befindet sich ein Modellflugplatz. Dieser wird nach der Darstellung im Rahmen des Themenabends Verkehr vom 04.03.09 stark genutzt, so dass der dadurch bedingte An- und Abfahrtverkehr zu einer erheblichen Belästigung der Anwohner im Bereich der Zuwegung sowie von Spaziergängern und der Landwirtschaft führt.

Derzeit wird der Wirtschaftsweg, welcher vom Kreuzungsbereich „Schildchenstraße/Ahrweilerstraße“ in Richtung Norden führt, als Zufahrt genutzt. Dieser Wirtschaftsweg ist jedoch keine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche und offensichtlich nicht die dem Modellflugplatz zugeordnete Erschließung, so dass hier auch eine nicht legitimierte Nutzung des Weges erfolgt. Aus diesem Grund wird gewünscht, dass eine Unterbindung des Schleichverkehrs erfolgt (Maßnahme V 11). Die einfachste Möglichkeit ist die Aufstellung eines Durchfahrtsverbotschildes und entsprechende Kontrolle.

5.1.3 Straßenraumgestaltung

Maßnahme V 05: Gestaltung der Mittelstraße und Altbachstraße im Mischprinzip

Die Mittelstraße und die Altbachstraße sind wichtige innerörtliche Straßen, da sich entlang dieser die Siedlungsentwicklung der Ortslage von Vettelhoven vollzogen hat und sich hier somit auch die ältesten Häuser befinden. Im Zuge der Bestandsanalyse wurde herausgearbeitet, dass die Straßenräume Defizite in Ihrer Gestaltung aufweisen. Zur Attraktivierung des Ortskerns sollten beide Straßen langfristig im Mischprinzip und als Pflasterstraßen ausgebaut werden. Hierdurch kann dem Fußgänger mehr Raum gegeben werden und die Gestaltung kann verkehrsberuhigend angelegt

23. Oktober 2009



werden. Im Zuge der Planung können Parkplätze im Straßenraum durch Abpflasterungen markiert werden und Baumstandorte geplant werden, um den Straßenraum funktional und gestalterisch aufzuwerten.

Maßnahme V 09: Neugestaltung Kreuzungsbereich Gudenauring/Bungartenstraße

Die momentane Gestaltung des Kreuzungsbereich Gudenauring/Bungartenstraße ist stark verbesserungswürdig. Die Kreuzung stellt sich lediglich als großflächig asphaltierter Bereich dar. Eine Lenkung und Führung des Verkehrs durch gestalterische Maßnahmen erfolgt nicht. Ferner besteht Bedarf bei der Neugestaltung der Fußwege im Gudenauring. Bei den Umbaumaßnahmen muss beachtet werden, dass der Gudenauring eine Anwohnerstraße / Wohngebietstraße ist. Dieser Charakter muss im Rahmen der Neugestaltung hervorgehoben werden. (**Maßnahme V 09**).

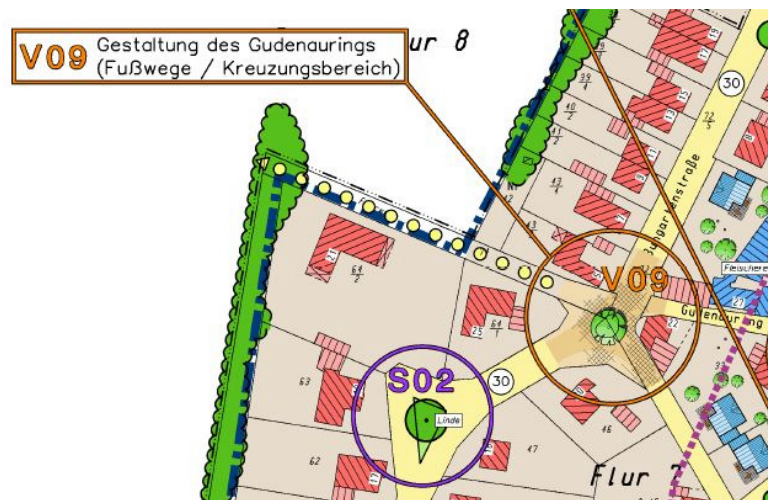


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Umgestaltung Kreuzungsbereich Gudenauring/Bungartenstraße

Maßnahme V 12: Neugestaltung Kreisverkehr Richtung Gelsdorf

Der bestehende Kreisverkehr am westlichen Ortsausgang hat nur einen provisorischen Ausbaustand. Ferner gibt es in diesem Bereich Probleme mit der Straßenentwässerung. Nach Regenfällen tritt immer wieder Wasser auf die Fahrbahn aus. Hier ist es notwendig, dass Abhilfe geschaffen wird. Einerseits muss das Problem der Straßenentwässerung gelöst werden. Zudem soll der provisorische Kreisverkehr entfernt und eine dauerhafte und ansprechend gestaltete Lösung geschaffen werden. So soll der Kreisverkehr optisch ansprechend gestaltet werden, so dass hier auch eine repräsentative Ortseingangsmarkierung für den Ort Vettelhoven geschaffen wird. Durch die Gestaltung mit entsprechendem Großgrün und Unterbrechung der Sichtbeziehung über den Kreisverkehr hinweg könnte auch die Wirkung als „optischen Bremse“ erhöht werden.

5.1.4 Maßnahmenpriorisierung im Handlungsfeld Verkehr

Am 4. März 2009 wurde in der Kaiserhalle der Themenabend „Verkehr“ durchgeführt. Wesentliche Inhalte 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 Auftaktveranstal-

23. Oktober 2009

tion vom 5. November 2008. Als Ergebnis des Themenabends konnten folgende Prioritäten bei den Maßnahmen erarbeitet werden:

Die einzelnen Ziele und weiteren Maßnahmen werden im Anschluss aufgeführt.

Erarbeitete Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen für den Themenbereich VERKEHR:

1. Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Escher Straße/Swistbachstraße/Ziegelfeld zur Entschärfung des Gefahrenpunktes.
2. Geschwindigkeitsreduktion an der Ortseinfahrt Richtung Bölingen und Gestaltung des Ortseingangsbereiches.
3. „Rückbau“ der L 83 und Errichtung von Querungshilfen auf Höhe der Bushaltestelle und im Bereich Schlemmerstübchen bzw. im Kreuzungsbereich Ahrweilerstraße und Schildchenstraße.
4. Schaffung eines durchgehenden Radweges Gelsdorf - Vettelhoven - Bölingen.
5. Schaffung von Parkmöglichkeiten und Aufwertung des Umfeldes der Kaiserhalle und Mittelstraße.
6. Errichten von Straßenbeleuchtung entlang der K 34 von der Kirche bis zum Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Escher Straße und Ahrweiler Straße. Ebenso vom Kreisverkehr entlang der Ahrweiler Straße bis zur Bushaltestelle.
7. Ausweitung der Tempo 30-Zonen auf alle Ortsstraßen (mit Ausnahme der klassifizierten Straßen L83 und K 34).

5.2 Handlungsfelder Infrastruktur und Soziales

Die einzelnen Maßnahmen in diesem Themenbereich lassen sich in 4 Themenschwerpunkte unterteilen. Das sind die Schwerpunkte Schaffung von Räumlichkeiten für Jugend und Senioren, Schaffung eines attraktiven Ortsmittelpunktes, Schaffung ortsnaher Freizeitmöglichkeiten und Anschluss an das DSL-Netz.

5.2.1 Neugestaltung Ortsmitte (Kaiserhalle und Umfeld) / Räumlichkeiten für Senioren und die Jugend

Maßnahme J 01 und S 01: Räumlichkeiten für Senioren und Jugend, Neugestaltung Ortsmitte (Kaiserhalle und Umfeld)

In der Bestandsanalyse wurde herausgearbeitet, dass die Kaiserhalle selbst und ihr Umfeld Mängel aufweisen. Dies wurde auch im Rahmen der Dorfmoderation / Bürgerbeteiligung zum Ausdruck gebracht. Drängendste Probleme sind:

- fehlende Parkplätze
- keine ansprechende Umfeldgestaltung

23. Oktober 2009



- fehlendes Eigentum im Umfeld für gestalterische und bauliche Maßnahmen
- Eingang führt direkt auf die Straße, Frage der Sicherheit, kein behindertengerechter Eingang
- nur ein großer Raum für Veranstaltungen (kostenintensive Beheizung erforderlich), fehlende kleinere Räume oder Unterteilungsmöglichkeiten für kleinere Versammlungen / Treffen.
- unbefriedigende Nutzungsmöglichkeit eines Raums für die Dorfjugend im Dachraum
- keine Räumlichkeiten für die Senioren/Seniorinnen
- feuchtes Mauerwerk im Kellerbereich

Aus ortsplanerischer / städtebaulicher Sicht muss hier dringend eine grundsätzliche Problemlösung erfolgen. Zur Stärkung der Dorfmitte und Erhalt des Dorflebens sollte daher eine größere Umgestaltung erfolgen. Da diese jedoch nicht ganz einfach zu realisieren sein wird, werden verschiedene Lösungsansätze aufgezeigt.

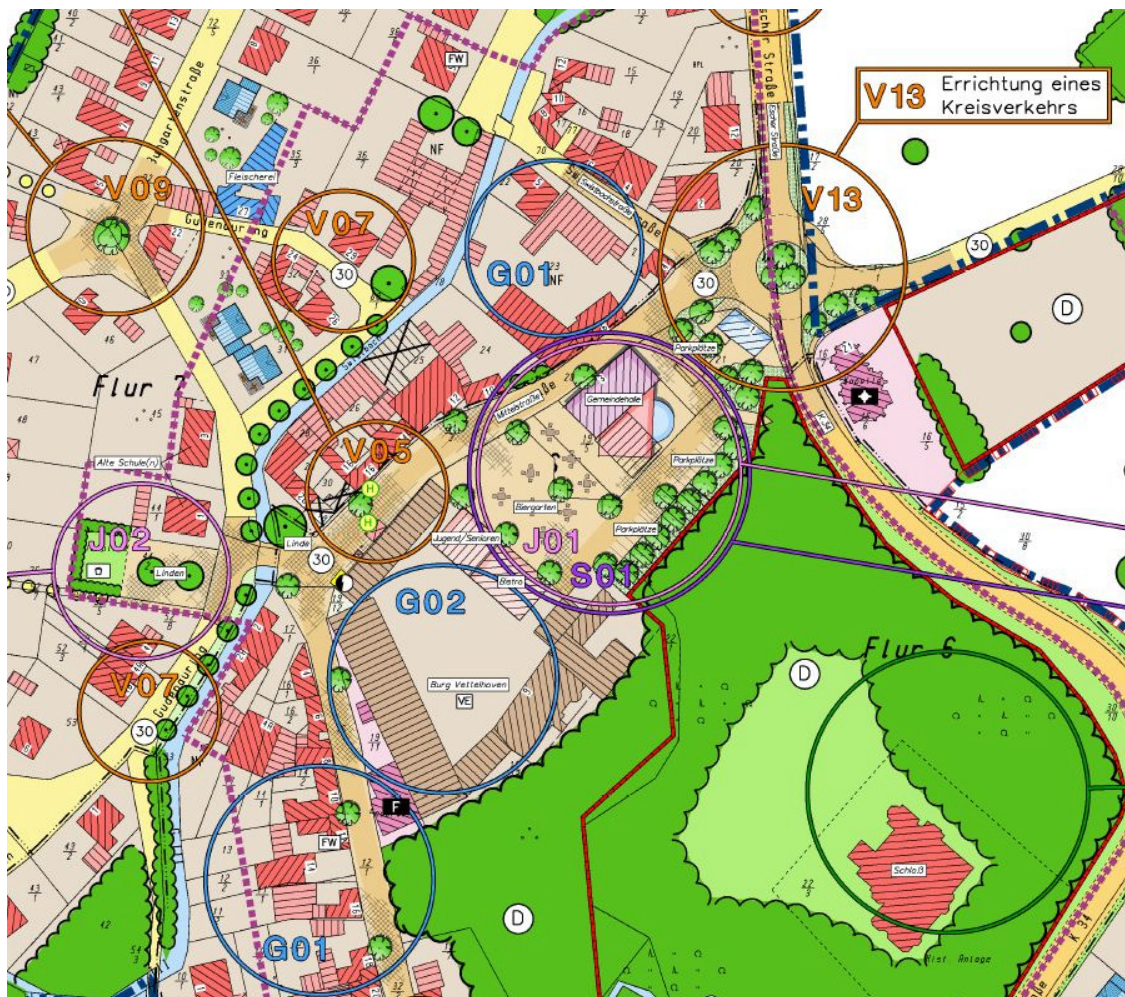


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Umfeldgestaltung Kaiserhalle

23. Oktober 2009

Alternative 1a – Große Lösung:

Die große Lösung bezieht neben dem Umbau der Kaiserhalle auch das Umfeld mit ein. Dies setzt den Grunderwerb von Umfeldflächen durch die Gemeinde Grafschaft voraus. Diese hier vorgestellte Alternative wird exemplarisch in der Entwicklungskonzeption dargestellt.

Durch den Erwerb der umliegenden Flurstücke ist es dann möglich, den bestehenden Eingang der Kaiserhalle von der Mittelstraße zu verlegen. Die Erschließung der Halle wäre dann über die jetzige „Rückseite“ möglich. Es kann dann ebenfalls ein behindertengerechter Eingang geschaffen werden.

Auf der Südostseite der Gemeindehalle könnte ein Anbau mit einem repräsentativen Eingang erfolgen. Das Umfeld der Kaiserhalle mit Vorplatz, Erschließungsstraße und Parkplätzen sollte in einem durchgehenden Oberflächenbelag (Pflaster) angelegt werden, so dass hier eine homogen wirkende Platzfläche geschaffen wird.

Die größere Umgestaltungsmaßnahme bietet grundsätzlich Möglichkeiten im Anbau an die Kaiserhalle zusätzliche Räumlichkeiten zu schaffen. Alternativ besteht die Möglichkeit, im Haus Escher Straße Nr. 1, sofern hier ein Erwerb möglich ist, ebenfalls Räumlichkeiten für Senioren, Jugend, Vereine und sonstige Nutzungen zu schaffen.

Seitens der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes der „Burg Vettelhoven“ bestehen ebenfalls Umnutzungsabsichten von ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden. So wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgetragen, dass Räumlichkeiten in eine Bistrnutzung umgenutzt werden sollen und die Anlage eines Biergartens im Grünflächenbereich nördlich des Anwesens geplant ist. Hierbei handelt es sich um den Flächenbereich zwischen der Burg Vettelhoven und der Kaiserhalle, so dass hier mit einer Etablierung einer Gastronomie, sowohl das Angebot der weggefallenen „Gaststätte Kaiserhalle“ kompensiert werden könnte, als auch das Umfeld der Kaiserhalle mit Leben gefüllt werden kann. Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurde von den Eigentümern der Burg Vettelhoven ebenfalls angeboten, dass Räumlichkeiten für Jugend und Senioren mit angeboten werden könnten. Einzelheiten wären zwischen Gemeinde und den Privateigentümern abzuklären (insbesondere finanzielle Aspekte sowie funktionale und gestalterische Aspekte).

Gemäß der dargestellten Entwicklungskonzeption könnte auch der Kreuzungsbereich „Escher Straße / Mittelstraße“ durch die Anlage eines Kreisverkehrs neu gestaltet werden. Neben einer optischen Aufwertung wäre eine zusätzliche Geschwindigkeitsreduktion gegeben (siehe Maßnahme V 05).

In der Plankonzeption ist es vorgesehen, eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen auf die Südostseite der Kaiserhalle zu verlegen, um hierdurch eine mögliche Lärmbelastung für die Anwohner der Mittelstraße zu minimieren. Nach der Plankonzeption könnten rund 20 bis 25 Parkplätze geschaffen werden. Die Erschließung der Parkplatzflächen erfolgt durch die Einplanung einer Straße auf der Nordseite der Kaiserhalle im Bereich zwischen der Escher-Straße Nr. 1 und der Kaiserhalle. Die Realisierung der Konzeption erfordert es, den rückwärtigen Anbau an das Haus Nr. 1 niederzulegen, der sich bereits jetzt baufällig zeigt. Dies setzt jedoch selbstverständlich erst den Grunderwerb voraus.

Zur Realisierung der großen Lösung sind Eigentümergegespräche erforderlich. Sofern keine Verkaufsbereitschaft gegeben ist, besteht seitens der Gemeinde auch die Möglichkeit über einen Bauplanungsplan planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu kann eine öffentliche Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.



Alternative 1b – Kleine Lösung:

Die Kaiserhalle in der jetzigen Erscheinungsform wird umgebaut. Ziel ist die Schaffung mehrerer Räume, die unabhängig voneinander genutzt werden können, gleichzeitig jedoch die Nutzung der Gesamthalle grundsätzlich ermöglichen.

Durch die Schaffung eines separaten Eingangs für die Senioren, welcher von der Mittelstraße in den großen, im Erdgeschoss gelegenen Saal führt, wird die Erschließung des Gebäudes komplettiert. Neben diesem zusätzlichen Eingang würden noch weitere Sanitärbereiche geschaffen werden. Eine Unterteilung des großen Raumes ist durch die Errichtung eines zusätzlichen Raumteilers möglich. Dieser ist dann so zu setzen, dass zum einen eine sinnvolle Unterteilung des gesamten Platzangebotes möglich ist. Zu beachten sind die vorhandenen Fenster. Um die Belichtungssituation nicht zu verschlechtern, ist die Trennwand so zu setzen, dass die Fenster nicht zugebaut werden. Auf diesem Wege kann ein durch die Senioren getrennt nutzbarer Raum im Erdgeschoss geschaffen werden.

Beim Umbau der Halle können im Obergeschoss neben den schon vorhandenen Räumen für den Junggesellenverein auch allgemeine Jugendräume integriert werden. Die Erschließung dieser Räume würde über den jetzt bestehenden Eingang erfolgen. Da hier ein separater Eingang gegeben ist, wäre auch der Parallelbetrieb von verschiedenen Veranstaltungen grundsätzlich möglich. Es ist jedoch noch zu beachten, dass in den baulichen Bestand zusätzliche Zähler für den Verbrauch von Strom und Wasser zu integrieren sind, um so auch im Falle von Vermietungen getrennte Abrechnungen für den Verbrauch der jeweiligen Medien zu ermöglichen⁹.

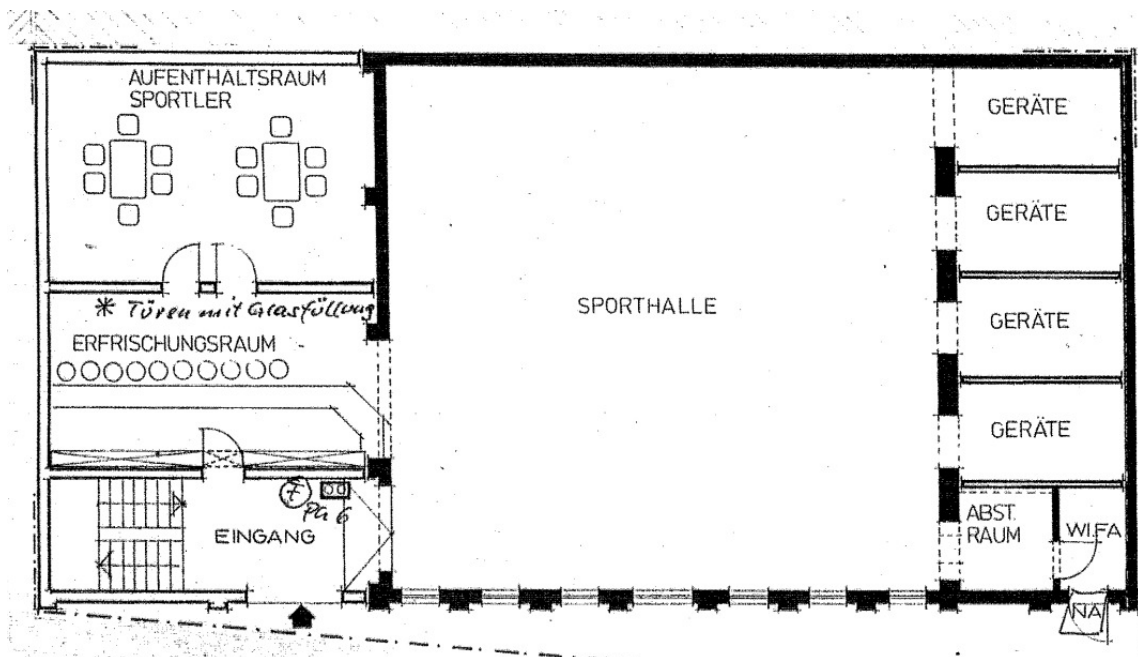


Abb.: Kaiserhalle im Bestand (EG)

⁹ Siehe Ergebnisvermerk zum Themenabend Jugend in Vettelhoven am 18. März 2009.
23. Oktober 2009

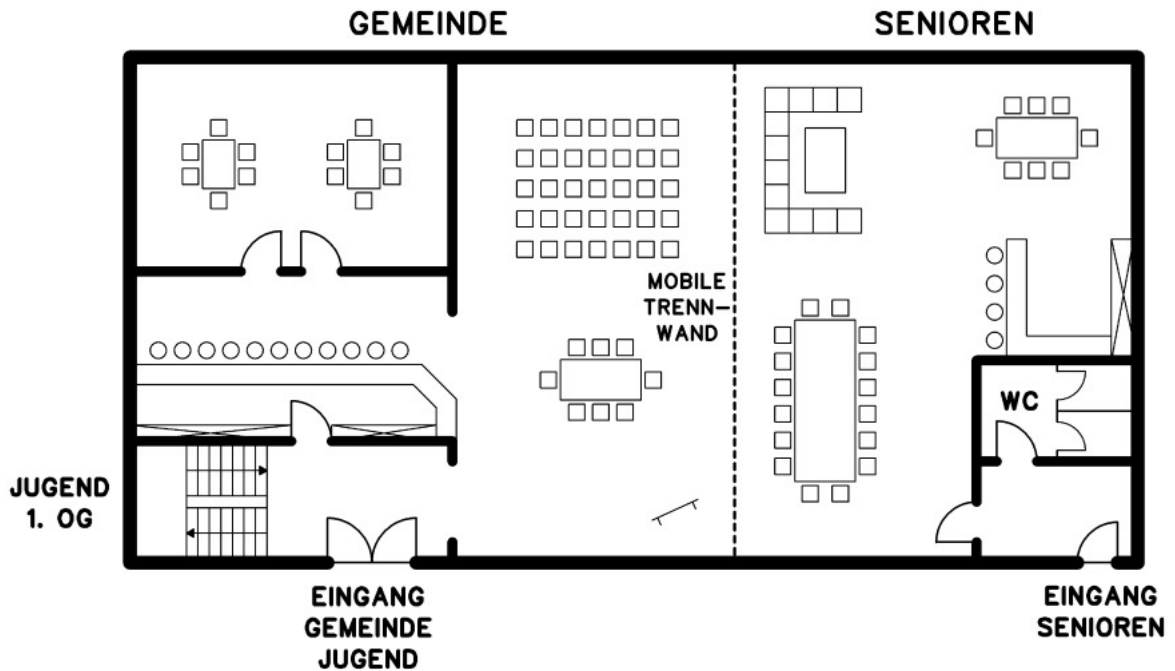


Abb.: Vorschlag zum Umbau der Kaiserhalle im Bestand (EG, keine Erweiterung)

Beim reinen Umbau im Bestand, ohne den zusätzlicher Erwerb von Grundstücksfläche, kann das Parkplatzproblem nicht gelöst werden. Wenn Veranstaltungen in der Kaiserhalle stattfinden ist zukünftig auch mit einer Überlastung des Straßenraums durch ruhenden Verkehr zu rechnen.

Alternative 2 – Umnutzung des ehem. Bankgebäude der Raiffeisen für gemeindliche Zwecke:

Eine grundsätzlich andere Alternative ist die Umnutzung des Bankgebäudes auf dem ehemaligen Raiffeisengelände. Nach dem Umzug des Marktes und der Bank in den Gewerbepark Gelsdorf steht das Gebäude leer.

Im Zuge der Umnutzung des ehem. Bankgebäudes könnten gemeindliche Räumlichkeiten für die Senioren und Jugendlichen sowie Vereine geschaffen werden. Im direkten Umfeld könnten Parkmöglichkeiten geschaffen werden. In der Entwicklungskonzeption ist die Planalternative als solche dargestellt und gekennzeichnet.

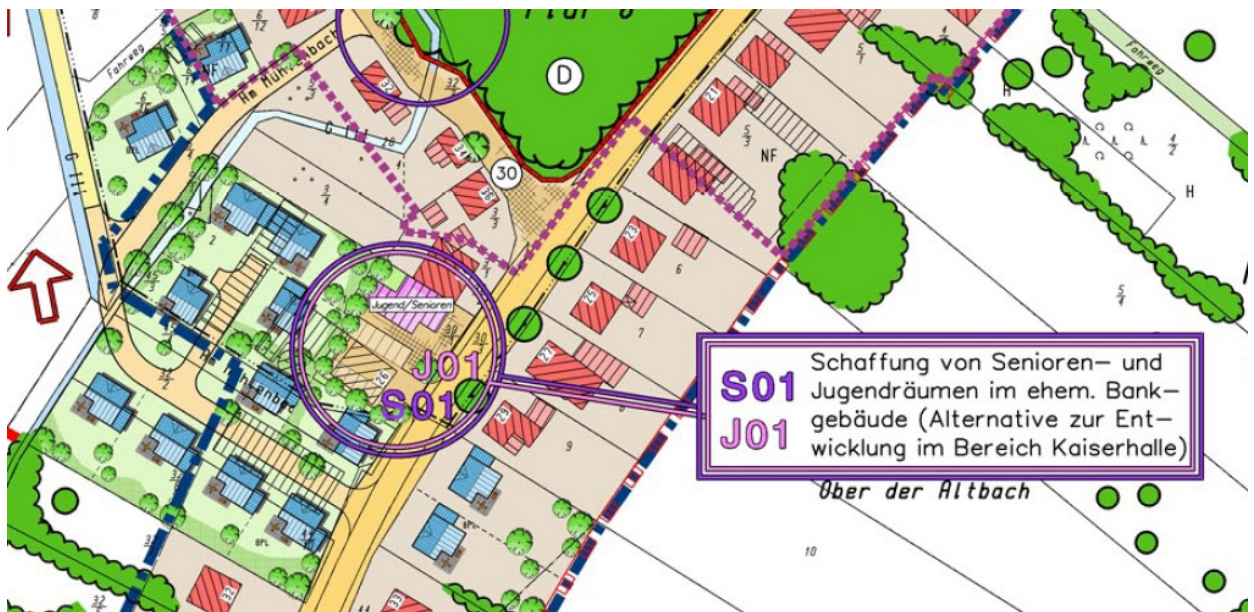


Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – Umnutzung des Bankgebäudes

Vorteilhaft an dieser Alternative ist, dass weniger Eigentümer von der Maßnahme betroffen und der Grunderwerb daher sicher leichter möglich ist. Als wesentlicher Nachteil ist aber zu sehen, dass auf diesem Weg kein zusammenhängender Ortsmittelpunkt geschaffen werden kann.

Die Realisierungsfähigkeit der Alternative hängt von den Vermarktungsinteressen des Flächeneigentümers ab.

Eine letztendliche Entscheidung für die Alternative 1 oder 2 ergibt sich aus der politischen Diskussion und den sich ergebenden oder nicht ergebenden Schwierigkeiten im Zuge einer Maßnahmenrealisierung.

5.2.2 Umgestaltung Dorfplatz und Spielplatz

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass sowohl beim Dorfplatz als auch beim Spielplatz konkreter Handlungsbedarf gesehen wird (**Maßnahme J 02**).

Auf dem Spielplatz sollen die Spielgeräte generell erneuert werden und auf die Nutzergruppen angepasst werden. Es fehlen Spielgeräte für ganz kleine Kinder, wie z. B. eine Schaukel oder einer Federwippe. Ferner wird gewünscht, dass eine Schaukel, eine Wippe oder eine Kletterwand im Spielplatz integriert werden sollte. Das vorhandene Spielhaus wird von spielenden Kindern nicht genutzt. Dafür dient es jedoch leider als Hundetoilette. Da der Spielplatz auch teilweise verschmutzt ist soll hier Abhilfe, zum Beispiel durch den Austausch des Sandes geschaffen werden.

Alternativ könnte auch grundsätzlich ein naturnaher Spielplatz angestrebt werden. Einzelheiten müssen sich aus weiteren Beratungen im Ortsbezirk und der Abstimmung mit den Entscheidungsgremien ergeben.

23. Oktober 2009

Als weitere Funktion, die im Bereich des Spielplatzes / Dorfplatzes integriert werden sollte, ist ein kleiner Verkehrsübungsplatz für Kinder zum Erlernen des Radfahrens. Ferner soll ein Fahrradständer aufgestellt werden.



Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – J02 – Bereich Dorfplatz / Spielplatz

Der Dorfplatz besitzt ebenfalls Potential zur Umgestaltung. Dies einerseits durch die derzeit vorhandene Sitzgruppe, welche sich in einem desolaten Zustand befindet. Andererseits ist auch die Oberflächengestaltung mit einer geschlossenen Asphaltdecke verbesserungsfähig. Im Zuge der Neugestaltung des Dorfplatzes sollte die Asphaltdeckschicht entfernt werden und hier z. B. eine Platzpflasterung angestrebt werden. Die Gestaltung kann dann auch in die Zuwegung zum Spielplatz integriert werden.

Der Dorfplatz wird in den Sommermonaten auch verstärkt zum Grillen benutzt. Mit der Anlage einer offenen aber überdachten Grillhütte kann diese Funktion zukünftig gestärkt werden und zum dörflichen Miteinander einen zusätzlichen Beitrag leisten.

Bei Umsetzung der **Maßnahme J 01, S 01** und **J 02** entsteht ein großes multifunktionales Zentrum, welches zu einer erheblichen Aufwertung des Ortsmittelpunktes führt. Die Konzentration von verschiedenen wichtigen Infrastruktureinrichtungen im Ortskern trägt nachhaltig zu einer Stabilisierung des dörflichen Lebens in Vettelhoven bei.

5.2.3 Anlage eine Multifunktionsspielfeldes

Ein weiterer wichtiger Aspekt, der im Rahmen des Themenabends „Jugend“ benannt wurde, ist die Errichtung eines Bolzplatzes bzw. Multifunktionsspielfeldes (Bolzen, Basketball, ...).

In der Entwicklungskonzeption ist dies als **Maßnahme J 03** dargestellt. Wichtig ist, dass dieser Bolzplatz für alle frei zugänglich ist. Ferner sollte dieser zentral oder wenigstens am Ort liegen, um so die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten. Als sinnvollster Standort wird der Bolzplatz in der Nähe des Vettelhovener Rasenplatzes gesehen.

23. Oktober 2009



Abb.: Auszug Entwicklungskonzeption – J03 – Erweiterung Sportplatz

Der Rasenplatz soll um ein weiteres Fußballfeld (Kunstrasenplatz) erweitert werden, das jederzeit zugänglich ist. Im Zusammenhang mit dieser Erweiterung sollte auch der neue multifunktionale Platz errichtet werden. Als möglicher Standort bietet sich die Fläche im Nahbereich der Straße „Am Sportplatz“ an (siehe in der Entwicklungskonzeption eingblendete Extrakarte mit der Darstellung der Maßnahme J 03). Seitens der Grafschafter Spielvereinigung, welche federführend bei der Erweiterung der Sportplatzanlage ist, wurde grundsätzlich die Bereitschaft geäußert, den Bolzplatz mit in die Neugestaltung einzubeziehen.

23. Oktober 2009

5.2.4 Belange der Senioren

Im Rahmen des Themenabends „Belange der Senioren“ konnten die älteren Einwohner von Vettelhoven ihre Wünsche und Anregungen im Rahmen der Dorferneuerung vortragen. Als dringender Sachverhalt wurde die Errichtung bzw. Bereitstellung von Räumen, welche durch die Senioren genutzt werden können, angesehen. Die grundsätzliche Möglichkeit zur Schaffung von derartigen Räumen wird in der Entwicklungskonzeptkarte mit **Maßnahme S 01** dargestellt. Diese Maßnahme deckt sich mit der Schaffung von Räumen für Jugendliche (J 01). Genaue Ausführungen wurden dazu schon weiter oben getroffen. Um Doppelungen zu vermeiden, wird auf eine erneute Wiedergabe verzichtet.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist aus Sicht der Senioren die Verbesserung von Sitzmöglichkeiten (Sitzbänke) im Ortsbezirk. Als Beispiel für einen Bedarf an Erneuerung sind z. B. die Bänke im Bereich Gudenauring oder entlang der Altbachstraße im Bereich der alten Mühle zu nennen. Mit dem Austausch der derzeit vorhandenen Sitzgelegenheit kann hier Abhilfe geschaffen werden (**Maßnahme S 02**).

Weiterer Handlungsbedarf wird bei der Ausgestaltung der Spazierwege im und um den Ort gesehen. Die wohnortbezogene aktive Erholung in Form von Spaziergängen besitzt in Vettelhoven einen hohen Wert. Einige der als Spazierweg genutzten Wirtschaftswege sollten ausgebessert werden. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen einer konkreten Maßnahmenumsetzung (**Maßnahme S 03**).

5.2.5 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.

In Vettelhoven ist eine Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandanschlüssen derzeit nur über Richtfunk-DSL gegeben und erfasst ca. 95 % der Haushalte nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Graftschaft. Im Zuge des Maßnahmenpakets zum Konjunkturpaket II wurden auch Maßnahmen zur Verbesserung der DSL-Versorgung in der Graftschaft bewilligt. Es ist hier ein „Leerrohrprogramm“ beinhaltet, dass die Verlegung von Leerrohren auch zum Ortsbezirk Vettelhoven vorsieht, so dass eine spätere Kabelverlegung für eine netzgebundene Versorgung erfolgen kann. Es ist Ziel in der Gemeinde Graftschaft 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/>).

5.2.6 Maßnahmenpriorisierung Handlungsfelder Infrastruktur und Soziales

Am 18.März 2009 wurde in der Kaiserhalle der Themenabend „**Jugend**“ durchgeführt. Die Anregungen der Jugend führen zu verschiedenen Maßnahmen für die Umnutzung, den Umbau oder die Neuanlage von Infrastruktureinrichtungen.

Es erfolgte eine thematische Gliederung der einzelnen Schwerpunkte auf Grundlage der Auswertung der Anregungen aus der Auftaktveranstaltung vom 5. November 2008. Es wurden folgende Schwerpunkte gesetzt:

- **Spielplatz**

23. Oktober 2009

- **Grillplatz/Dorfplatz**
- **Bolzplatz**
- **Kaiserhalle/Jugend**

Zudem konnte eine Prioritätensetzung für einzelne Maßnahmen erarbeitet werden, so dass die dringendsten Probleme herausgefiltert werden konnten.

Erarbeitete Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen für den Themenbereich JUGEND:

1. Kaiserhalle und das Umfeld als Dorfzentrum aufwerten. In diesem Zusammenhang Räume für die Jugend schaffen. Großes Ziel ist ein multifunktionales Zentrum.
2. Umgestaltung Spielplatz und Dorfplatz an der alten Schule (Grillplatz, Bänke, Spielgeräte)
3. Integration des Bolzplatzes als Minispielfeld/Multifunktionsspielfeld in die Erweiterung des Sportplatzes.

Der Themenabend „**Senioren**“ wurde in der Kaiserhalle am 11. März 2009 durchgeführt.

Wesentliche Inhalte waren die Möglichkeiten zur Realisierung von Seniorenräumen, sowie die Platzgestaltungen im Ortsbezirk Vettelhoven und deren Ausbau- bzw. Verbesserungsfähigkeit. Es erfolgte eine thematische Gliederung der einzelnen Schwerpunkte auf Grundlage der Auswertung der Anregungen aus der Auftaktveranstaltung vom 5. November 2008. Als Ergebnis des Themenabends konnten folgende Prioritäten bei den Maßnahmen erarbeitet werden:

Erarbeitete Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen für den Themenbereich SENIOREN:

1. Schaffung von Senioren – und Jugendräumen
2. Verbesserung der Spazierwege
3. Verbesserung von Sitzmöglichkeiten im Ortsbezirk

5.3 Handlungsfeld Grün

Die grünordnerische Gestaltung des Ortes trägt wesentlich zur Aufwertung des Ortsbildes bei. Dies gilt sowohl für die Ortsrandeingrünung und die innere Durchgrünung des Ortes. Hierbei spielt es keine Rolle, ob die Maßnahmen auf öffentlichen oder privaten Flächen umgesetzt werden.

5.3.1 Grünordnerische Gestaltung der Straße „Im Buschfeld“

Maßnahme L 01: Der Straßenraum der Straße „Im Buschfeld“ ist sehr breit dimensioniert. Da es in der Straße keine gliedernden Grünbereiche gibt, fällt dies besonders auf. Durch die Pflanzung von Straßenbäumen, in Ergänzung mit Bodendeckern, kann hier eine Verbesserung erzielt werden. Das Straßenbild wird aufgewertet und gleichzeitig können Flächen für den ruhenden Verkehr definiert werden.

5.3.2 Eingrünung der Ortsränder



Maßnahme L 02: Im wirksamen Flächennutzungsplan sind entlang der Straße „Im Buschfeld“ neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Eine Umsetzung der angedachten Bebauung ist jedoch noch nicht erfolgt. Sollte dies mittel- bis langfristig geschehen, ist auf eine ansprechende Eingrünung des Ortsrandes zu achten. So sollten zum Beispiel nur standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Dieser Aspekt ist nicht nur bei der Eingrünung von Wohngebieten zu beachten. Auch der neu geplante Sportplatz und das Multifunktionsspielfeld sind durch entsprechende Maßnahmen in die Landschaft einzubinden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte hierauf ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

5.3.3 Grünordnerische Gestaltung von privaten Flächen

Maßnahme L 03: Auch die Bewohner sind bei einer positiven Gestaltung der privaten Anwesen gefragt, so dass dies wiederum zu einem positiven Gesamterscheinungsbild des Ortes beiträgt.

Die privaten Hofflächen wirken oft durch die vorherrschende großflächige Versiegelung und den geringen Grünanteil unattraktiv, nicht einladend und manchmal trostlos. Grundsätzlich sollten die privaten Grundstücke stärker begrünt werden und die vollversiegelten Hofflächen nach Möglichkeit zurückgebaut werden.

Negatives Beispiel	Positives Beispiel
	
<p><i>Große versiegelte und teilversiegelte Hoffläche im Ort. Keine grünordnerische Gestaltung der Freifläche.</i></p>	<p><i>Gestaltung und Bepflanzung der Hoffläche. Hofbaum als Schattenspender im Sommer.</i></p>

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. Die Gründe dafür werden in den folgenden Absätzen kurz dargelegt.

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

23. Oktober 2009

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.

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.

5.3.4 Pflegemaßnahmen für vorhandenes Grün im Bereich „Schloss Vettelhoven“

Maßnahme L 04: Von den Bürgern wurde darauf hingewiesen, dass das Grün im Umfeld des Schlosses einen recht verwilderten Eindruck macht. Auch wenn dieses Grün die Funktion von Sichtschutzgrün erfüllen soll, sollte hier durch Rück- und Pflegeschnitte das Erscheinungsbild verbessert werden.

5.4 Handlungsfeld Gestalt

5.4.1 Wiederherstellung ortstypischer Erscheinungsbilder von Gebäuden im Altortbereich

Maßnahme G 01: 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 eingebaut. 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.

Viele der überprägten Gebäude befinden sich in der Mittelstraße, der Altbachstraße, der Schildchenstraße und Ahrweiler Straße.

Die folgenden Gegenüberstellungen von guten und schlechten Beispielen verdeutlichen die Möglichkeiten zur fachgerechten Umgestaltung und Sanierung des Bestandes. Dabei sind nicht alle Beispiele aus Vettelhoven. Die Bilder dienen hauptsächlich zur Verdeutlichung der Möglichkeiten zur Aufwertung.

23. Oktober 2009



Wirkung der Materialwahl

	
<p><i>Vollständige Überprägung der Fassade durch Bitumenverkleidung</i></p> <p>Quelle: Eigene Aufnahme</p>	<p><i>Gelungene Fassadengestaltung an einem ortsbildprägenden Gebäude in der Swistbachstraße</i></p> <p>Quelle: Eigene Aufnahme</p>

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

23. Oktober 2009



Prägung der Fassade durch Tore und Einfahrten



Zerstörung der Fassade durch ein unproportionales Hoftor

Quelle: Eigene Aufnahme



Einladende Torsituation durch ein schlichtes Holztor und Fassadenbegrünung

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

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

5.4.2 Gestaltungsmaßnahmen Bereich „Burg Vettelhoven“

Maßnahme G 02: Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde durch den Eigentümer der Burg Vettelhoven (Altbachstraße 9) auf verschiedene Planungsabsichten zum Umbau des Anwesens hingewiesen. Im Einzelnen wurde benannt:

1. Renovierung des Herrenhauses zu 6 Ferienwohnungen und 2 Mietwohnungen
2. die dazugehörige Gartenanlage zur Mittelstraße hin soll zu einem Biergarten mit Grillplatz, Kinderspielplatz und Streichelzoo umgenutzt werden
3. Errichtung eines Dorfladens
4. Umnutzung des ehemaligen Pferdestalls zu einem Café – Bistro
5. Umnutzung der ehemaligen Schreinerei in Veranstaltungs- und Versammlungsräume.

In der privaten Stellungnahme vom 6. November 2008, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung abgegeben wurde, wurde unter anderem darauf hingewiesen, dass die Hofanlage weitere Möglichkeiten zur Umnutzung weiterer Gebäude zu Wohn- und öffentlichen Zwecken bietet, die Lage des Hofes ist zentral für die Dorfbewohner aber auch für Besucher in und aus der Region. In der weiteren Planung seien inbegriffen: Ausrichtung von Kindergeburtstagen, Weinproben, Ritteressen, Handwerker- und Flohmärkte, Adventsfeiern, Erntedankfeste, Kutschfahrten, Integration des Kinder-/Jugendfördervereins und der Senioren.

Die privaten Entwicklungsabsichten fügen sich sehr gut mit den planerischen Entwicklungsideen zur Kaiserhalle und Umfeldgestaltung ein. Einzelheiten müssen sich aus dem konkreten Umsetzungsprozess ergeben. In der Karte der Entwicklungskonzeption werden die Maßnahmen mit dem Kürzel G 02 dargestellt.

23. Oktober 2009

5.5 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 1.4 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.

Exemplarisch sei auf das Vorhaben und Interesse der Eigentümer der Burg Vettelhoven (Altbachstraße 9) verwiesen, Teile des Anwesens umzubauen und umzunutzen (siehe Kapitel 6.4).

Förderfähige Gebiete

In den Plankarten zur Bestandsanalyse und in der Entwicklungskonzeption sind die förderfähigen Gebiete für Maßnahmen im Altbestand der Ortslage abgegrenzt. Diese Bereiche wurden nochmals isoliert in einer Themenkarte „Private Dorferneuerung“ dargestellt.

Die Abgrenzung umfasst insbesondere 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 Vettelhoven ergeben sich zwei zusammenhängende förderfähige Gebiete mit folgenden Schwerpunkten:

23. Oktober 2009

- Bereiche um die Altbachstraße, Mittelstraße und Teile der Swistbachstraße sowie des Gudenaurings (in Nähe des Swistbachs).
- Alter Ortsbereich um Teile der Schildchenstraße mit Gut Gudenau und Teile der Bebauung entlang der Ahrweiler Straße.



Abb.: Abgrenzung der förderfähigen Bereiche in Vettelhoven (Auszug aus der Themenkarte „Private Dorferneuerung“)

23. Oktober 2009

6 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 des öffentlichen Lebens (Dorfgemeinschaftshaus und Umfeld, Grillplatz, Bolzplatz) sowie in den verkehrlich-gestalterischen Maßnahmen innerhalb des Ortes.

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.	<p>J01/S01 Kaiserhalle und Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaiserhalle und das Umfeld als Dorfzentrum aufwerten. Schaffung von Parkplätzen. In diesem Zusammenhang Räume für die Jugend und Senioren schaffen. (1) • Alternativ: Schaffung von gemeindlichen Räumen im ehem. Bankgebäude der Raiffeisen und Parkplätze (2) 	Bebauungsplan, Eigentümergespräche, ggf. Umlegung, Architekturplanung	ab 2010	(1) ca. 400.000 € - 500.000 € (2) ca. 50.000 €
2.	<p>J 02 Umgestaltung Spiel- und Dorfplatz an der alten Schule</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung Spielgeräte (1) • überdachter Grillplatz (2) • Übungsplatz zum Radfahren (3) • Platzgestaltung Dorfplatz (4) 	Architekturplanung	ab 2010	(1) ca. 3.000 € (2) ca. 8.000 € (3) ca. 3.000 € (4) ca. 10.000 €
3.	<p>Minispielfeld/Multifunktionsspielfeld im Bereich des Sportplatzes</p>	Freianlagenplanung	ab 2010	Ca. 25.000 €
4.	<p>V 01 Umgestaltung Kreuzungsbereich Escher Straße/Swistbachstraße/Ziegelfeld (Entschärfung Gefahrenpunkt)</p>	Straßenplanung / Gestaltungsplanung / Bereich klassif. Straßen: Genehmigungsnotwendigkeit LBM	ab 2010	Ca. 30.000 €

23. Oktober 2009



5.	V 02 Geschwindigkeitsreduktion an der Ortseinfahrt Richtung Bölingen und Gestaltung des Ortseingangsbereiches	Straßenplanung / Gestaltungsplanung / Bereich klassif. Straßen: Genehmigungsnotwendigkeit LBM	ab 2010	Ca. 50.000 €
6.	V 03 „Rückbau“ der L 83 und Errichtung von Querungshilfen	Straßenplanung / Gestaltungsplanung / Bereich klassif. Straßen: Genehmigungsnotwendigkeit LBM	mittelfristig	Ca. 6.000 € (nur 2 Querungshilfen)
7.	Tempo 30-Zonen auf alle Ortsstraßen	Verkehrsrechtliche Anordnung	kurzfristig	Ca. 2.000 € (Schilder)
8.	Verbesserung von Sitzmöglichkeiten im Ortsbezirk	-	Kurzfristig	ca. 500 € je Bank

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.

7 WEGE ZUR VERWIRKLICHUNG DES DORFERNEUERUNGSKONZEPTE

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).
- 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.

8 ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSBEMERKUNG

Im vorliegenden Erläuterungsbericht sowie den Plankarten wurden die Stärken und Schwächen in Vettelhoven aufgezeigt und darauf aufbauend Leitbilder und Entwicklungsziele formuliert. Zur Erfüllung der Entwicklungsziele wurden Maßnahmen ausgearbeitet, die in einem umfassenden Kapitel vorgestellt worden sind.

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 (einschließlich der funktionalen Ausstattung öffentlicher Räume), Soziales, Gestaltung und Grün. Es gilt Anstrengungen und Bestrebungen **in allen Bereichen** vorzusehen. Handlungsschwerpunkte sind in den Bereichen Soziales und Infrastruktur (Dorfzentrum mit Räumlichkeiten für Jugend und Senioren) 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 In-

23. Oktober 2009



nenbereich 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 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*
- *Einladung zur Auftaktveranstaltung in Vettelhoven*
- *Ergebnisvermerk zum Themenabend Verkehr am 04.03.09 in Vettelhoven*
- *Ergebnisvermerk zum Themenabend Senioren am 11.03.09 in Vettelhoven*
- *Ergebnisvermerk zum Themenabend Jugend am 18.03.09 in Vettelhoven*
- *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 Vettelhoven

	
<p><i>Kaiserhalle (mit Funktion Veranstaltungs- und Gemeindehalle)</i></p>	<p><i>Mittelstraße – überdimensionierter Straßenraum</i></p>
	
<p><i>Ortseingangsbereich von Bölingen / Ringen aus</i></p>	<p><i>Kreuzungsbereich K 34 (Escher Straße) / Mittelstraße</i></p>
	
<p><i>bisheriges Raiffeisengebäude</i></p>	<p><i>Zufahrt landwirtschaftlicher Betrieb im Ortskern (Privatstraße)</i></p>

23. Oktober 2009



*Ortstypischer und ortsbildprägender Innenhof
(Gut Gudenau)*



Ortsbildprägendes historisches Gebäudeensemble



Ortskernbereich mit Gestaltungspotential



*Trister Kreuzungsbereich Bungartenstraße /
Gudenauring*



„Sitzgelegenheit“ im Hof der „Alten Schule“



Ortsuntypische Flachdachbebauung

23. Oktober 2009

	
<p><i>Historische, überformte Bestandsbebauung entlang der Altbachstraße, autogerechter Straßenraum</i></p>	<p><i>Historische, überformte Bestandsbebauung entlang der Altbachstraße</i></p>
	
<p><i>Autogerechter und ungestalteter Bereich entlang der L 83 (Ahrweiler Straße)</i></p>	<p><i>Renovierungsbedürftiges Gebäude (Beispiel)</i></p>

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
Dollensepler
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



Einladung zur Auftaktveranstaltung in Vettelhoven



Dorferneuerung in Vettelhoven

Der Startschuss für die Dorferneuerung in Vettelhoven ist gefallen.



Zur Auftaktveranstaltung am 05. November, 19:00 Uhr in der Kaiserhalle in Vettelhoven sind alle Bürgerinnen und Bürger eingeladen. Dies gilt auch für die Kinder und die Jugendlichen in Vettelhoven.



Ziel der Dorferneuerung ist es, durch Ihre aktive Teilnahme am Dorferneuerungskonzept Maßnahmen abzuleiten, welche die Attraktivität der Gemeinde erhöhen. Es sollen unter anderem Antworten auf folgende Fragen gefunden werden:



Wie sehen Sie ihr Dorf in 10 Jahren?

Wo sehen Sie Defizite in Ihrem Ort?

Was sind Ihre Zielvorstellungen?

Was sind Ihre Maßnahmen / Ideen?



Nehmen Sie an der Auftaktveranstaltung teil und wirken Sie so unmittelbar an der Entwicklung und Gestaltung ihres Wohnortes mit.



Moderiert wird der Abend vom Planungsbüro „Karst Ingenieure GmbH“ welches den Planungsprozess fachlich begleitet.



23. Oktober 2009



Ergebnisvermerk zum Themenabend Verkehr – Ortsbezirk Vettelhoven

4. MÄRZ 2009 IN VETTELHOVEN IN DER KAISERHALLE, 19:00 BIS 21:15 UHR

Einleitung

Am 4. März 2009 wurde in der Kaiserhalle der Themenabend „Verkehr“ durchgeführt. Es waren 10 interessierte Bürger, Frau Dieler von der Gemeindeverwaltung Grafschaft und Herr Karst sen., Herr Heuser und Herr Brodauf von der Karst Ingenieure GmbH anwesend.

Wesentliche Inhalte 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 5. November 2008. Es wurden folgende Schwerpunkte gesetzt:

- **Gestaltung Ortseingänge**
- **Verkehrsberuhigung**
- **Straßenraumgestaltung/Verkehrsführung**
- **Wegebeziehungen (Fuß- und Radwege)**
- **Parken**

Die Anwesenden führten eine lebhaft 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. Zudem konnte eine Prioritätensetzung für einzelne Maßnahmen erarbeitet werden, so dass die dringendsten Probleme herausgefiltert werden konnten.

Ergebnisse:

Im Folgenden wird als Zusammenfassung des Abends die Prioritätsliste wiedergegeben. Die einzelnen Ziele und weiteren Maßnahmen werden im Anschluss aufgeführt.

Erarbeitete Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen für den Themenbereich VERKEHR:

1. Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Escher Straße/Swistbachstraße/Ziegelfeld zur Entschärfung des Gefahrenpunktes.
2. Geschwindigkeitsreduktion an der Ortseinfahrt Richtung Bölingen und Gestaltung des Ortseingangsbereiches.
3. „Rückbau“ der L 83 und Errichtung von Querungshilfen auf Höhe der Bushaltestelle und im Bereich Schlemmerstübchen bzw. im Kreuzungsbereich Ahrweilerstraße und Schildchenstraße.
4. Schaffung eines durchgehenden Radweges Gelsdorf - Vettelhoven - Bölingen.
5. Schaffung von Parkmöglichkeiten und Aufwertung des Umfeldes der Kaiserhalle und Mittelstraße.

23. Oktober 2009



6. Errichten von Straßenbeleuchtung entlang der K 34 von der Kirche bis zum Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Escher Straße und Ahrweiler Straße. Ebenso vom Kreisverkehr entlang der Ahrweiler Straße bis zur Bushaltestelle.
7. Ausweitung der Tempo 30-Zonen auf alle Ortsstraßen (mit Ausnahme der klassifizierten Straßen L83 und K 34).

Die Prioritätenliste wurde aus den folgenden Zielen und Maßnahmen ermittelt.

Ziele	Maßnahmen
Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Kreuzungsbereich Escher Straße, Swistbachstraße, Ziegelfeld • Umgestaltung der Ortseinfahrt/Ortsausfahrt aus Richtung Bölingen zur Geschwindigkeitsreduktion • Schaffung von Querungshilfen auf der L 83 auf Höhe der Bushaltestelle und des Schlemmerstübchens bzw. Kreuzungsbereich Ahrweiler Straße/Schildchenstraße. • Tempo 30-Zonen auf allen Ortsstraßen (mit Ausnahme der klassifizierten Straßen L83 und K 34). • Errichten von Straßenbeleuchtung entlang der K 34 von der Kirche bis zum Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Escher Straße und Ahrweiler Straße. Ebenso vom Kreisverkehr entlang der Ahrweiler Straße bis zur Bushaltestelle. • Unterbindung des Durchgangverkehrs auf der Schildchenstraße z.B. durch eine Einbahnstraßenregelung oder bauliche Maßnahmen zur Unterstützung der bestehenden bisherigen Verkehrsregelung (z.B. Teller, Krefelder Kissen, Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Schildchenweg/Ahrweiler Straße).
Straßenraumgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung des Ortseinganges aus Richtung Bölingen. • Neugestaltung des provisorischen Kreisels und Schaffung einer dauerhaften Lösung. Verbesserung der Straßenentwässerung. • Gestaltung des Gudenauringes (Fußwege und Kreuzungsbereich). • Schaffung von Parkplätzen im Umfeld der Kaiserhalle, ggf. im Bereich der abgängigen Bausubstanz. • Umgestaltung der Mittelstraße und Altbachstraße durch Schaffung einer gemischten Verkehrsfläche und Parkmöglichkeiten als eher langfristige Zielkonzeption.

23. Oktober 2009



	<ul style="list-style-type: none">• Möglichkeiten zur Selbsthilfe zum Ausbau der Fußwege entlang der L 83 (Ahrweiler Straße).• Geschwindigkeitsdämpfender „Rückbau“ der L 83 (Ahrweiler Straße).
Wegeföhrung/Wegebeziehungen	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung einer direkten Anbindung an die Gärtnerei.• Verkehr zum Modellflugplatz unterbinden/verlangsamen.• Schaffung eines verkehrssicheren Radweges von Gelsdorf – Höhenhof – Vettelhoven – Bölingen (südliche (rechte) Seite, ggf. Schotter oder wassergebundene Decke ausreichend)• Radweg zum Innovationspark

Ausblick:

Die aufgeführten Aspekte werden im Dorferneuerungskonzept zusammengetragen und als Agenda für die nächsten Jahre festgehalten.

5. März 2009 Herr Brodauf/-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.dielier@gemeinde-grafschaft.de
Ortsgemeinde Vettelhoven Herr Wuzél, per E-Mail: wuzel@t-online.de
Original zur Akte

23. Oktober 2009



Ergebnisvermerk zum Themenabend Senioren – Ortsbezirk Vettelhoven

11. MÄRZ 2009 IN VETTELHOVEN IN DER KAISERHALLE, 19:00 BIS 21:00 UHR

Einleitung

Am 11. März 2009 wurde in der Kaiserhalle der Themenabend „Senioren“ durchgeführt. Es waren 7 interessierte Bürgerinnen und Bürger, Frau Dieler von der Gemeindeverwaltung Grafschaft sowie Herr Heuser und Frau Karst von der Karst Ingenieure GmbH anwesend.

Wesentliche Inhalte waren die Möglichkeiten zur Realisierung von Seniorenräumen, sowie die Platzgestaltungen im Ortsbezirk Vettelhoven und deren Ausbau- bzw. Verbesserungsfähigkeit. Es erfolgte eine thematische Gliederung der einzelnen Schwerpunkte auf Grundlage der Auswertung der Anregungen aus der Auftaktveranstaltung vom 5. November 2008. Es wurden folgende Schwerpunkte gesetzt:

- **Seniorenräume**
- **Dorfzentrum, Mehrgenerationenhaus in der Dorfmitte**
- **mehr Sitzbänke für Senioren**
- **evtl. Errichten von Räumlichkeiten in der Kaiserhalle für Seniorenzwecke**
- **evtl. Errichten eines Boccia-Platzes**

Die Anwesenden führten eine lebhafte und sehr konstruktive Diskussion zu den einzelnen Aspekten. Anhand der Präsentation wurden die bestehenden Situationen zu dem Angebot der Räumlichkeiten und der Aufenthaltsplätze Plätze erläutert und aufgezeigt.

Im Laufe des Abends konnten so in gemeinsamer Besprechung Ziele für die zukünftige Entwicklung und schon einzelne Maßnahmen benannt werden.

Ergebnisse:

Im Folgenden wird als Zusammenfassung des Abends die Prioritätsliste wiedergegeben. Die einzelnen Ziele und weiteren Maßnahmen werden im Anschluss aufgeführt.

Erarbeitete Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen für den Themenbereich Senioren:

1. Schaffung von Senioren – und Jugendräumen
2. Verbesserung der Spazierwege
3. Verbesserung von Sitzmöglichkeiten im Ortsbezirk

Die Prioritätenliste wurde aus den folgenden Zielen und Maßnahmen ermittelt.

23. Oktober 2009



Ziele	Maßnahmen
Jugend-Seniorenräume / Mehrgenerationenhaus	<i>Erarbeitete Alternativen:</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>Jugend-/Seniorenräume im Ortszentrum, hier zum Beispiel: Im Gebäude „Anwesen Krautkrämer“ oder im Hof de Weerth</i>• <i>Nutzung Raiffeisengebäude für Jugend und Senioren und auch Vereine</i>• <i>Umbau und generelle Aufwertung der Kaiserhalle für Jugend- und Senioren</i>
Straßenraumgestaltung/Spazierwege	<ul style="list-style-type: none">• <i>Einbringung einer wassergebundenen Decke an der „alten Linde“ (Kreuzungsbereich Mittelstraße/Gudenauring)</i>• <i>Erneuerung einzelner Wirtschaftswege zur besseren Nutzbarkeit als Spazierwege.</i>
Aufenthaltsplätze	<ul style="list-style-type: none">• <i>Bänke erneuern im Gudenauring und der Altbachstraße</i>
Erweiterung der Angebote an Seniorenaktivitäten	<ul style="list-style-type: none">• <i>Keine Angaben</i>

Ausblick:

Die aufgeführten Aspekte werden in das Dorferneuerungskonzept integriert.

31. März 2009 Herr Brodauf / Jutta Karst/-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.dielier@gemeinde-grafschaft.de
Ortsgemeinde Vettelhoven Herr Wuzél, per E-Mail: wuzel@t-online.de
Original zur Akte

23. Oktober 2009



Ergebnisvermerk zum Themenabend Jugend – Ortsbezirk Vettelhoven

18. MÄRZ 2009 IN VETTELHOVEN IN DER KAISERHALLE, 17:30 BIS 19:00 UHR

Einleitung

Am 18. März 2009 wurde in der Kaiserhalle der Themenabend „Jugend“ durchgeführt. Es waren 26 interessierte Bürgerinnen und Bürger (davon 10 Jugendliche und 2 Kinder), Frau Dieler von der Gemeindeverwaltung Grafschaft sowie Frau Karst und Herr Brodauf von der Karst Ingenieure GmbH anwesend.

Es erfolgte eine thematische Gliederung der einzelnen Schwerpunkte auf Grundlage der Auswertung der Anregungen aus der Auftaktveranstaltung vom 5. November 2008. Es wurden folgende Schwerpunkte gesetzt:

- **Spielplatz**
- **Grillplatz/Dorfplatz**
- **Bolzplatz**
- **Kaiserhalle/Jugend**

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. Zudem konnte eine Prioritätensetzung für einzelne Maßnahmen erarbeitet werden, so dass die dringendsten Probleme herausgefiltert werden konnten.

Ergebnisse:

Im Folgenden wird als Zusammenfassung des Abends die Prioritätsliste wiedergegeben. Die einzelnen Ziele und weiteren Maßnahmen werden im Anschluss aufgeführt.

Erarbeitete Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen für den Themenbereich JUGEND:

1. Kaiserhalle und das Umfeld als Dorfzentrum aufwerten. Schaffung von Parkplätzen. In diesem Zusammenhang Räume für die Jugend schaffen. Großes Ziel ist ein multifunktionales Zentrum.
2. Umgestaltung Spielplatz und Dorfplatz an der alten Schule (Grillplatz, Bänke, Spielgeräte)
3. Integration des Bolzplatzes als Minispielfeld/Multifunktionsspielfeld in die Erweiterung des Sportplatzes.



Die Prioritätenliste wurde aus den folgenden Zielen und Maßnahmen ermittelt.

Ziele	Maßnahmen
Spielplatz	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Spielgeräte generell erneuern</i> • <i>Spielgeräte für ganz kleine Kinder aufstellen (z.B. Schaukel und Federwippe)</i> • <i>gewünscht wurden eine Schaukel, Wippe, Seilbahn, Kletterwand</i> • <i>Anlage eines Fahrradständers am Spielplatz</i> • <i>kleiner Verkehrsübungsplatz (Rad) neben dem Spielplatz</i> • <i>Zugang und Vorplatz freundlich gestalten (Pflaster ersetzen)</i> • <i>das Spielhaus ist überflüssig und wird als Hundeklo genutzt</i> • <i>Spielplatz ist dreckig → Abhilfe schaffen</i>
Grillplatz/Dorfplatz	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Umgestaltung des Dorfplatzes und der Bänke (u.a. Belag ändern)</i> • <i>Errichtung einer offenen, aber überdachten Grillhütte</i> • <i>Rückkauf der alten Schule</i>
Bolzplatz	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Potentieller Standort eines Bolzplatzes im Nahbereich des Kreisverkehrs an der L83/K 34 wird nicht gewünscht (Sicherheit der Kinder)</i> • <i>Bolzplatz muss für alle zugänglich sein</i> • <i>Bolzplatz sollte zentral im oder wenigstens am Ort liegen (Sicherheit der Kinder)</i> • <i>Bolzplatz sollte als Minispielfeld/Multifunktionsspielfeld in die Erweiterung des Sportplatzes integriert werden</i>
Kaiserhalle/Jugend	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Trennung der Nutzungen ist sehr wichtig. Z. B. Separater Eingang für die Jugend erforderlich. Veranstaltungen müssen parallel laufen können.</i> • <i>Eigene Räume für Kinder und Jugendliche</i> • <i>Gebäude der Raiffeisenbank für Jugendräume nutzen</i>

23. Oktober 2009



	<ul style="list-style-type: none">• <i>Der Ausbau des Dachgeschoss der Kaiserhalle für die Jugend wurde als eine Lösungsmöglichkeit angesehen. Wird auch von den Jugendlichen befürwortet.</i>• <i>Bei Umbau muss eine Kostentrennung für Strom/Wasser für die einzelnen Nutzer sichergestellt sein.</i>• <i>Mietkosten für Jugendräume müssten durch die Gemeinde getragen werden.</i>• <i>Ggf. Teile der Scheune der Familie „de Weerth“ für die Jugend pachten.</i>• <i>Kaiserhalle und das Umfeld generell als Dorfzentrum aufwerten (auch Parkplätze schaffen).</i>
--	--

Ausblick:

Die aufgeführten Aspekte werden in das Dorferneuerungskonzept integriert.

31. März 2009 Herr Brodauf/Jutta Karst/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 Vettelhoven Herr Wuzél, per E-Mail: wuzel@t-online.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.dielier@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



GESTALTUNGSKATALOG

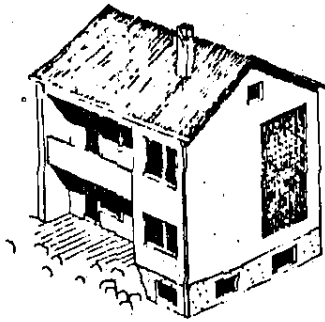
Der nachfolgende Gestaltungskatalog soll Hinweise und Anregungen für die Gestaltung von baulichen Anlagen und baulichen Details im dörflichen Umfeld geben. Im Vordergrund steht die Erhaltung und Anlehnung an traditionelle ortsbildprägende Strukturen und Gestaltungsmerkmale.

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.

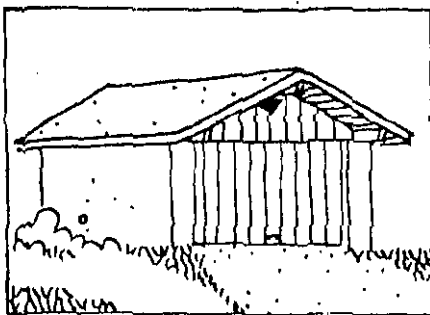


2 Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk

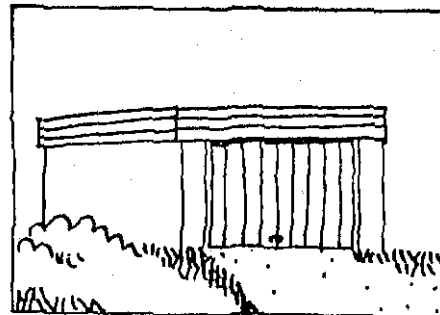


1 Vollgeschoss im aufgehenden Mauerwerk

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.

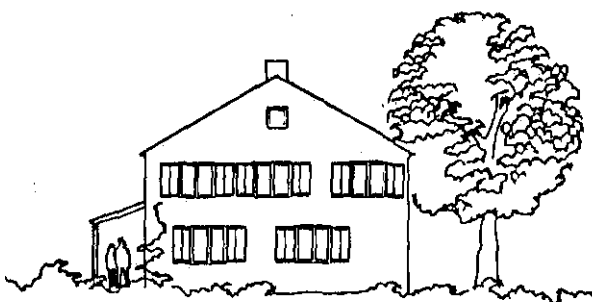


Viele kleine Fenster ergeben eine abwechslungsreichere Fassade als wenige große Fensteröffnungen.

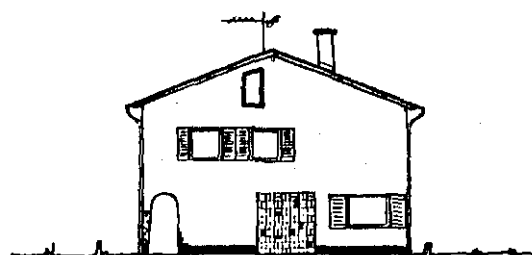
Die zusätzliche Anbindung von Klappläden lässt auch eine einfache Fassade aufgelockert erscheinen.



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



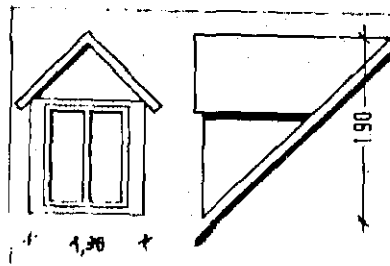
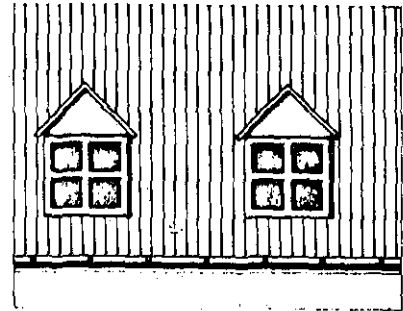
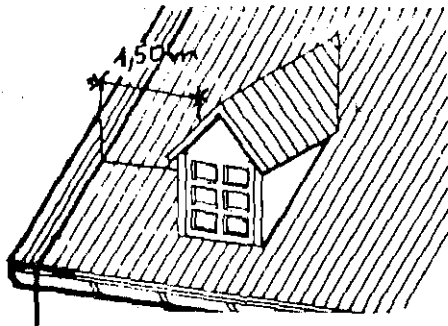
Gute Fensterformate – gute Aufteilung der Fassade



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 – gleiche, kleine Fensterformate
keine unterschiedlichen Fensterformate

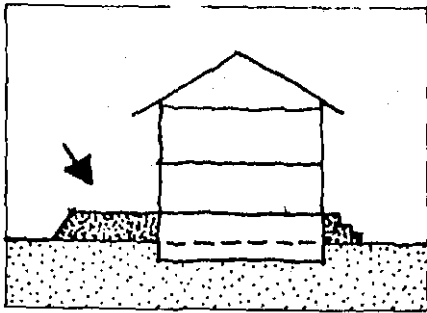
Beziehung zu den darunter liegenden Öffnungen bilden!

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

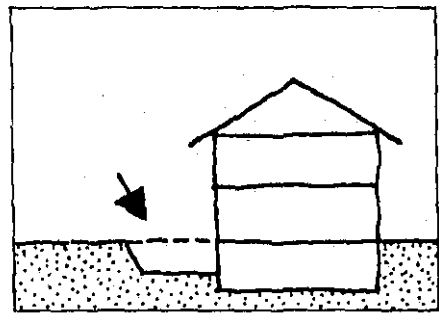
Eine willkürliche Anordnung bringt Unordnung in das Gesamterscheinungsbild.

Aufschüttungen und Abgrabungen im Gelände

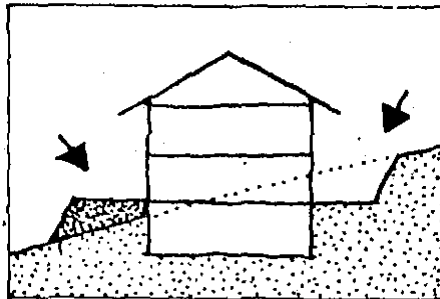
Um ein harmonisches Landschaftsbild zu erhalten, sollte das Gelände durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert oder gestört werden. Daher sollten folgende Maßnahmen am Gelände unterbleiben:



Aufschüttungen
z. B. Terrassenanschüttungen vor
zu hoch gelegtem Erdgeschoss



Abgrabungen
z. B. zur Belichtung von Keller-
räumen

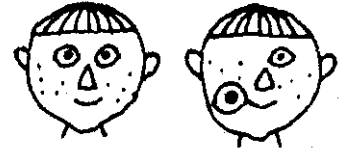


Hangeinebnungen
z. B. Anschüttungen einer Terrasse
und Abgrabungen eines Ein-
gangs

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.



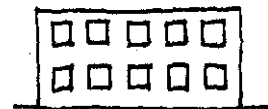
Giebfenster

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

