

DORFERNEUERUNG STAHLHOFEN

Herzlich Willkommen zur Infoveranstaltung per Videokonferenz

20.01.2022



Einladung zur INFOVERANSTALTUNG

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Stahlhofen wurde im Frühjahr 2021 als Schwerpunktgemeinde der Dorferneuerung anerkannt. Auf der einen Seite sind unsere Dorferneuerungs-Projekte damit in den nächsten 7 Jahren priorisiert. Auf der anderen Seite sind wir gehalten, unsere Projekte auch zu realsieren.

Als ersten Schritt der Schwerpunktanerkennung hat der Gemeinderat die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts beschlossen und beauftragt. Darin werden alle zukunftsgerichteten Maßnahmenzur Entwicklung von Stahlhofen zusammengetragen.

Da das Dorf nur durch ein Zusammenspiel von öffentlichen und privaten Maßnahmen funktionieren kann, fördert das Land Rheinland-Pfalz uns auch bei der städtebaulichen Sanierungsberatung und der Sanierung älterer Gebäude. Immerhin sind mehr als 95 % der Gebäude in privater Hand und tragen wesentlich zum Erscheinungsbild des Ortes bei. Private Bauherren können eine Förderung erhalten für

- die Schaffung von Wohnraum im Ortskern,
- die Erhaltung und Gestaltung ehemaliger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe oder
- ortsbildprägender Bausubstanz.

Die Förderung ist an Auflagen gebunden. Bevor viel Geld in Pläne und Entwürfe gesteckt wird, sollte daher zunächst eine Beratung zur Gestaltung und zu Fördermöglichkeiten stattfinden. Daher hat der Gemeinderat als weiteren Schritt der Schwerpunktanerkennung die städtebauliche Beratung privater Maßnahmen beauftragt.

Und schließlich wollen wir eine unserer wichtigsten öffentlichen Maßnahmen, die **Sanierung bzw. der Ersatzneubau der alten Gastwirtschaft**, voranbringen und u.a. den Raumbedarf abstimmen.

INFOVERANSTALTUNG am 20.01.2022, 19:00 bis ca. 21:00 Uhr, online

Angesichts der aktuellen Lage möchten wir erstmals eine Bürgerversammlung als Online-Veranstaltung durchführen. Der Link zum Treffen wird rechtzeitig u.a auf der Homepage der Gemeinde und in unseren Netzwerken zur Verfügung gestellt.

Ich möchte Sie und Euch alle hiermit herzlich zur Infoveranstaltung einladen und würde mich freuen, wenn Sie / Ihr dieses Angebot nutzt.

Patrick George, Ortsbürgermeister

Aufs Land kommt's an.

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau und Umweltplanung

Thomas Zellmer

Büro für Städtebau

und Umweltplanung

Geschäftsführer: Friedrich Hachenberg Dipl.-Ing. Stadtplaner Sebastian von Bredow

Stadt-Land-plus GmbH



Regionalplanung



Stadtentwicklung



Dorferneuerung



Bauleitplanung



Landschafts- und Freiraumplanung



HRB Nr. 26876 Registergericht: Koblenz Am Heidepark 1a 56154 Boppard-Buchholz

Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen



Straßenplanung



Regenwasser- und Kanalplanung



Architektur



Energietische Stadtsanierung



Moderation

Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0 Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88 zentrale@stadt-land-plus.de www.stadt-land-plus.de



Agenda

DORFERNEUERUNG STAHLHOFEN

- 1. Rückblick Dorfmoderation
- 2. Information Dorferneuerungskonzept
- 3. Beratung und Förderung privater Bauleute
- 4. Sanierung / Neubau alte Gaststätte
- 5. Sonstiges / Fragen & Antworten



Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz

3 wesentliche (Förder-) Bausteine

1 Dorfmoderation



2 Dorferneuerungskonzept



Städtebauliche Beratung bei privaten und öffentlichen Maßnahmen



Dorfmoderation:

Umfassender Beteiligungsprozess, der es den Menschen vor Ort ermöglicht, gemeinsam ein zukunftsbeständiges Leitbild für die eigene Gemeinde zu entwickeln

Voraussetzung für die weiteren Schritte:

- Fortschreibung der Dorferneuerungskonzepts
- Dauerhafte Anerkennung als DE-Gemeinde
- Förderung öffentlicher und privater Maßnahmen





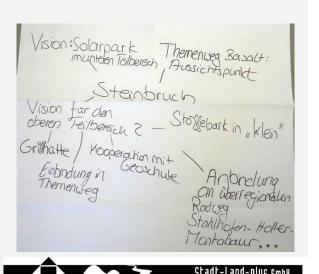






Termine

- Bürgerversammlung 23. Mai 2017
- Dorfrundgang Juni 2017
- 11 moderierte Treffen im Zeitraum August 2017 bis Mai 2018
- Umfrage Mai 2018
- Umfragetreffen mit allen Sept. 2019
 - + weitere Treffen ohne das Büro









Rückblick Dorfmoderation

Themen

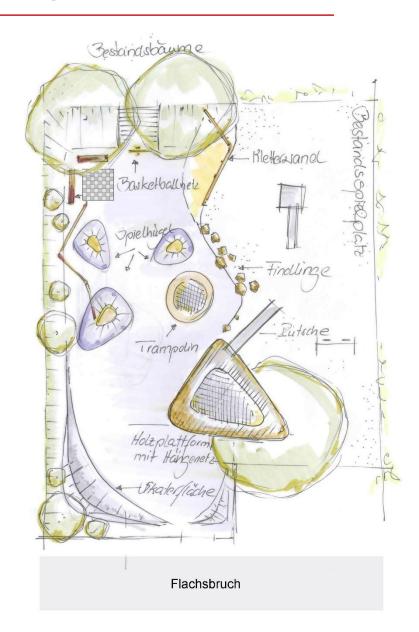
- Reaktivierung Dorftreff
- Alte Gaststätte
- Mehrgenerationenplatz / Spielplatz
- Verkehrsberuhigung
- Erweiterung KiTa
- Naschgarten
- Jugendraum
- Umfrage zum Thema "Miteinander"
- Nachbarschafts-Netzwerk
- Wanderwege
- Nutzung alter Steinbruch
- Aktionen und Aktivitäten:
 - Plätzchenbacken
 - Adventskalender/Adventsfenster
 - Weihnachtsbaumschmücken
 - Kinderfastnacht
 - Public Viewing
 - Kochen für Männer, Ladys Night
 - Skatabend, Klappern an Ostern
- ...







Mehrgenerationenplatz





Maßstab 1 : 250

Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz

3 wesentliche Bausteine

1 Dorfmoderation

2 Dorferneuerungskonzept



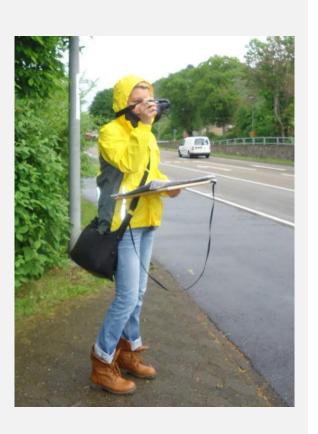
Städtebauliche Beratung bei privaten und öffentlichen Maßnahmen



Dorferneuerungskonzept

Städtebauliche Rahmenplanung für die nächsten Jahre

1. Bestandsanalyse: überörtliche Rahmenbedingungen, Bestandsaufnahme vor Ort, Auswertungen, Mängel-Chancen-Bindungen etc.





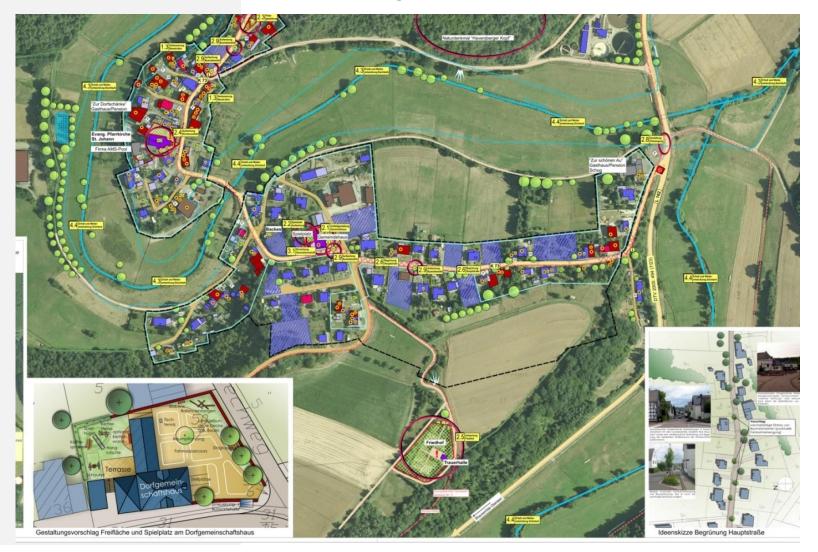


2. Entwicklungskonzeption: Ziele, Konkrete Maßnahmen, Kosten, Fördermöglichkeiten...



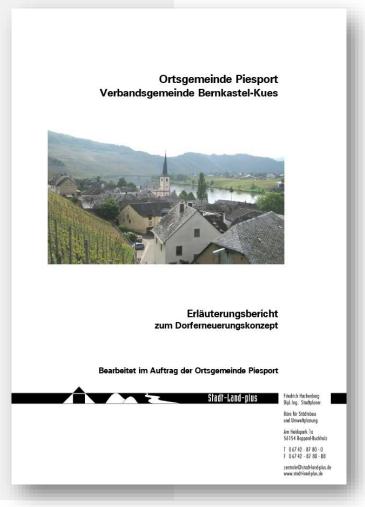
Dorferneuerungskonzept

2. Entwicklungskonzeption: Ziele, Konkrete Maßnahmen, Kosten, Fördermöglichkeiten...



Dorferneuerungskonzept

2. Entwicklungskonzeption: Ziele, Konkrete Maßnahmen, Kosten, Fördermöglichkeiten...



1.	Vorbemerkungen	4
2.	Grundlagenermittlung/Überörtliche Bezüge und Entwicklungsstand	6
2.1	Lage im Raum	6
2.2	Überörtliche Planungsvorgaben	8
2.2		
	2.2 Regionaler Raumordnungsplan "Trier" (ROP)	
2.2	2.3 Bauleitplanung	
2.3	Sozio-ökonomische Entwicklungstendenzen	
2.3	3.1 Bevölkerungsentwicklung	
	8.3 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung	
3.	Bestandsanalyse in den einzelnen Funktionsbereichen (Darstellung der funktionalen und struktu Mängel)	
3.1	Siedlungsentwicklung/Baustruktur/Ortsbild	
3.1		
	.2 Ortsbild/Baustruktur .3 Ortstypische Gestaltelemente	
	.4 Kulturdenkmäler	
3.1	.5 Ortsbildprägende Gebäude/Beispiele hinsichtlich Gebäudezustand und Baustruktur	
3.2	Nutzungsstruktur	41
3.2		
	2.2 Dorf- und Vereinsleben	
	2.3 Arbeitsstätten/Gewerbestruktur 2.4 Landwirtschaft/Weinbau	
3.2		
3.3	Verkehr	53
3.3		
	3.2 Ortseingänge	
3.3	3.3 Ortsstraßen	
3.4	Freiraum und Grün (Innenbereich) .1 Innerörtliche Durchgrünung	
	i.2 Öffentliche Grün- und Freiflächen	
4.	Dorfmoderation	72
5.	Zukunftsorientierte Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption	74
5.1	Themenfelder/Handlungsansätze	74
5.2	Funktionsverbesserung von Gemeinbedarfseinrichtungen	76
5.3	Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen	78
5.4	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	90
5.5	Stärkung des Fremdenverkehrs	
5.6	Stärkung der dörflichen Baukultur	
5.7	Dorfgemeinschaft/Dorfleben	
5.	Maßnahmenübersicht	
7.		
/.	Bisheriger Planungsablauf	110

Maßnahmenübersicht

6. Maßnahmenübersicht

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die in den nächsten Jahren im Rahmen der Dorferneuerung abzuwickelnden Maßnahmen. Es ist anzumerken, dass im Verlauf der Jahre eine Veränderung hinsichtlich der Priorität und konkreten Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgen kann. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um grobe Schätzkosten inkl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer für die jeweilige Gesamtmaßnahme. Mögliche Eigenleistungen sowie die Höhe der möglichen Zuschüsse können bislang noch nicht berücksichtigt werden. Die Umsetzung bzw. Finanzierung kann im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes nicht abschließend geklärt werden. Im Zuge der Realisierung der einzelnen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sowohl die notwendigen Haushaltsmittel als auch die Abstimmung mit den Fachbehörden zur Verfügung stehen bzw. erfolgt.

Nr.	Maßnahme	Kosten in Euro (brutto)	Priorität / Zeit- Horizont	Trägersehaft (Förderung/ Finanzierung)	Wege zur Verwirkliehung/ notwendige Instrumente				
1. Fu	Funktionsverbesserung von Gemeinbedarfseinrichtungen								
1.1	(Teil-)Sanierung des Bürgerhauses – Erneuerung des Dachs	je nach Umfang und Konzept	Mittelfris- tig	Ortsgemeinde I-Stoek	P, ZA, A				
1.2	Wiedereröffnung und Renovierung des Jugendraums	in Umset- zung	ab 2010	Ortsgemeinde, Jugendliche von Piesport, Kreisjugend- pflege	O (z.B. Wahl Jugendvor- stand)				
2. N	Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen								
2.1	Aufwertung des Römerbrunnens und	100.000,-	hoeh/ mittel-	Ortsgemeinde (VV-Dorf	P, ZA, A*				
	Neuordnung des Parkplatzes am Römer- brunnen	50.000,-	fristig	2.1.10, 2.1.13, 2.1.17)					
	mit Anlage eines Wasserlaufs vom Römerbrunnen zum Friedhof	50.000,-							
2.2	Neugestaltung der Parkanlage in der Ortsmitte (an der B 53)	580.000,-	hoeh/ kurz- fristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.10, 2.1.13, 2.1.17)	P, ZA, A*				
2.3	Aufwertung des Weinbrunnens	je nach Umfang	mittel/ langfristig	Ggf. Wirt- schaftsförder- mittel					
2.4	Treffpunkt am Moselufer ("Park zwischen den Brücken") mit kurzer Fußwege- verbindung, Sitzgelegenheiten und Schaffung eines "Outdoortreffpunkts" für Jugendliche	50.000,-	hoeh/ kurz- fristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.16, 2.1.17)	P, ZA, A*				
2.5	Attraktivierung der Parkfläche am Ausoniusufer	100.000,-	mittel/ langfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.10, 2.1.13, 2.1.17)	P, ZA, A*				

Nr.	Maßnahme	Kosten in Euro (brutto)	Priorität / Zeit- Horizont	Trägersehaft (Förderung/ Finanzierung)	Wege zur Verwirldiehung/ notwendige Instrumente		
2.6	Aufwertung des Moselufers in Alt- Piesport, punktuelle Schaffung von Aufenthaltsbereichen	~ 3.000,- pro Punkt	mittel/ langfristig		z.T. in Eigen- leistung		
2.7	Inszenierung der Moselloreley	je nach Strategie	langfristig	ggf. Wirt- schaftsförder- mittel			
2.8	Aufwertung des Spielplatzes in Alt- Piesport (St. Michaelstraße)	5.000,- bis 10.000,-	mittel	Ortsgemeinde	Umsetzung z.T. in Eigenleistung		
2.9	Aufwertung des Schulhofs (Fahrradparcours, Sitzgelegenheiten, etc.)	10.000,-	hoeh/ kurz- fristig	Verbands- gemeinde	A*, Umsetzung z.T. in Eigen- leistung		
2.10	Kleinere Aufwertungsmaßnahmen am Sportplatz	1.000,-	hoeh/ kurz- fristig	Ortsgemein- de/Sport- vereine	Umsetzung Eigenleistung		
2.11	ergänzende Begrünung von öffentlichen und privaten Freiflächen (Baumpflanzun- gen, Fassadenbegrünung, Entsiegelung, usw.).	je nach Umfang	ab sofort	Ortsgemeinde, Privat			
2.12	"Borre"-Umfeld: Anlage von Sitzgelegen- heiten	3.000,-	kurzfristig	Ortsgemeinde			
2.13	Beleuchtung des Moselradweges (rechte Moselseite)	in Umset- zung	ab 2010	RWE, Ortsge- meinde			
2.14	Freifläche an ehemaliger Fensterfabrik: Randliehe Eingrünung (Baumreihe) zur städtebauliehen Integration	5.000,-	kurzfristig	Ortsgemeinde	GE (Randstrei- fen), Abstim- mung LBM, A		
2.15	Platzfläche Am Kordel: Freihaltung der Platzfläche im Kernbereich vor dem Kreuz vom Ruhenden Verkehr durch Poller o.ä.	5.000,-	kurzfristig	Ortsgemeinde	А		
3. VI	erbesserung der Verkehrsverhältniss Städtebauliche Integration der Ortsdurch-	in Umset-	hoeh/	Ortsgemeinde,	P. ZA, A		
3.1	fahrt (Bahnhofstraße/B 53)	zung	Planung in Umset- zung	LBM	P, 2A, A		
3.2	Gestaltung der Mittelinsel des Kreisver- kehrsplatzes am Ortseingang	25.000,-	kurzfristig ab 2012	Ortsgemeinde	Abstimmung LBM, P, A		
3.3	Betonung des westlichen Ortseingangs Einmündung Ketterngasse	je nach Umfang	mittel- fristig	Ortsgemeinde, Kreis, LBM	Abstimmung LBM u. Kreis, P, A, ggf. GE erforderlich		
3.4	Ortsgerechter Ausbau verschiedener Ortsstraßen	je nach Umfang pro Ausbau ~25.000,- für besonde- re Ausstat- tung	ab sofort	Ortsgemeinde KAG	Ρ, Δ		
		-					

Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz

3 wesentliche Bausteine

1 Dorfmoderation

Dorferneuerungskonzept

Städtebauliche Beratung bei privaten und öffentlichen Maßnahmen







Private Maßnahmen: Bewahrung ortsbildprägender Bausubstanz



Beispiel Ortsgemeinde Spay

Private Maßnahmen: Bewahrung ortsbildprägender Bausubstanz



Zuschüsse:

- 3 Förderprogramme:
- Dorferneuerung Rheinland-Pfalz
- Förderrichtlinien Verbandsgemeinde
- Förderprogramm Stahlhofen







Die verschiedenen Richtlinien zielen auf die Sicherung der gewachsenen Bausubstanz und die Bewahrung der Ortskerne, haben aber z.T. unterschiedliche Anforderungen.

- Städtebauliche Beratung ist erforderlich
- Städtebauliche Beratung ist kostenlos
- Städtebauliche Beratung ist bares Geld wert!

Wenden Sie sich an Patrick George oder die VG-Verwaltung Frau Lorenz, Tel. 02602 126-194, slorenz@montabaur.de

Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz

1 Dorfmoderation

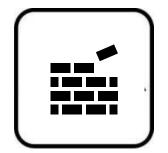
2 Dorferneuerungskonzept



Planung und Beratung bei privaten und öffentlichen Maßnahmen



4 Umsetzung



Sanierung / Neubau alte Gaststätte



Sanierung / Neubau alte Gaststätte



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!