

# Dorfmoderation Waldlaubersheim 2006

**HERZLICH WILLKOMMEN**  
zum 2. Treffen des Arbeitskreises  
Ortskern, Gebäude, Verkehr  
am 20.11.06



## Zielsetzung

Was sollte am Ende der moderierten Arbeitskreissitzungen als (vorläufiges) Ergebnis stehen?

Welche Entwicklungsrichtung strebt der Ort an?



### Stichworte/ Diskussion:

- bekannte **Probleme ansprechen**;
- Mängel in der Gemeinde benennen;
- **Machbarkeit** prüfen;
- **Alternativen** diskutieren;
- **erste Schritte** auf dem Weg zur Lösung zurücklegen;
- **Konkretisierung** von Lösungsansätzen (Problemlösung);
- **Beispiele** einfließen lassen – Planungs- und Finanzierungsvorschläge (Förderung), Skizzenhafte Vorschläge durch das Büro;
- **Privatleuten helfen**, um Veränderungen zu erreichen;



## Leitbild

Wie lässt sich das Selbstverständnis der Ortsgemeinde Waldlaubersheim darstellen?

Welche Aspekte soll ein Leitbild für Waldlaubersheim umfassen?



### Stichworte/ Diskussion:

- **soziale Zusammensetzung** erhalten (Mischung);
- **„dörflichen Charakter“** bewahren – den Druck von außen produktiv nutzen;
- Entwicklung von der „Schlafgemeinde“ zur **Wohn- und Gewerbe-Gemeinde** („Wohnen und Arbeiten in Waldlaubersheim“);
- **„integriertes Wohnen“**;



## Bausubstanz im Ortskern: NUTZUNG

- a) Welche Bedingungen sind notwendig, um das Wohnen für verschiedene Generationen im Dorfkern attraktiv zu gestalten?
- b) Wie kann Leerstand vorgebeugt werden?

### Stichworte/ Diskussion:

#### Hemmnisse für die Weiternutzung alter Bausubstanz:

- Freiflächen (Garten/ Hof) fehlen bzw. sind nicht direkt am Haus gelegen, mangelhafte Belichtung, Kosten für Sanierung/ Umbau, Verfügbarkeit;

#### Lösungsansätze:

- **Verkehrsproblematik** lösen (Durchgangsverkehr) – Lärm/ Gefahr → bessere Perspektiven für die Häuser, welche nicht unmittelbar an der Straße stehen;
- Aufkauf angrenzender Anwesen – **Umbau von Nebengebäuden** zu Kleinwohnungen (2-3-Zimmer-Wohnung) für junge Leute – hohe Wohnqualität!;
- **Gärten** als Verfügungsmasse – Angebot für Hauseigentümer ohne eigene Freiflächen;
- Leute von außen heranbringen/ interessieren: „**Vermarktung**“;
- „**Gebäudebörse**“ im Internet;



# Rückblick 1.Runde

## Gebäude + Ortsbild: GESTALT

Was zeichnet das historische Ortsbild aus (Eigenheiten, Unverwechselbarkeit, Nutzen )?

Wie können die historischen Strukturen am Leben gehalten werden?

### Lösungsansätze:

- Offenhaltung der ehem. **Weinbauflächen am Domberg**, neue Bepflanzung/ Gestaltung – reihenartigen Charakter erhalten, z.B. durch Weinbergspfirsiche, Maronen? (Programm FuL → „PAULA“ des Umweltministeriums ab 2007 prüfen – Schwerpunkt Mittelrhein);
- festen Bauten/ Dorfhütten am Viktoriaplatz errichten, um Auf- und Abbau zu sparen – Anbau für „Backes“ (monatl. Veranstaltung?)
- Diskussion um **Brunnen auf dem Dorfplatz**: fließendes Wasser? → Engagement der Zünfte gefragt;
- neue Nutzung Stierstall prüfen: Begegnungsstätte? Ausschank? – Verlagerung Bauhof;
- Beschilderung/ Infotafel an der Autobahnkirche entwickeln – Angebote des Dorfes (Weinvermarktung, (Strauß-)Wirtschaften bekannt machen (→ AK II));
- Wohnmobilstellplätze hinter der Kirche einrichten;



## Verkehr und öffentlicher Freiraum

- a) Ansprüche an den Straßenraum (Nutzer, Nutzungen)?
- b) Welche Maßnahmen können dazu beitragen, diese Ansprüche sichtbar zu machen?

### Stichworte/ Diskussion:

- a) [nicht explizit diskutiert]
- b) Verkehrsdämpfende Maßnahmen:
  - Ortseingänge gestalten („Torwirkung“) vgl. Bsp. Roxheim;
  - **Bepflanzung?** – Weinreben/ Rosen etc. über die Straße ziehen (Höhe für Lkw);

?



## Verkehr und öffentlicher Freiraum

c) An welchen Stellen drohen objektiv Gefahren durch die „ungleich verteilten“ Kraftverhältnisse der Verkehrsteilnehmer?

### Stichworte/ Diskussion:

c) **Gefahrenpunkte** und Lösungsmöglichkeiten:

- Engstellen an der **Kirche** sowie am „**Paulus-Eck**“ (Ecke Waldstraße);
- Raumfolge am Paulus-Eck verleitet zum Geradeaus-Fahren – Umgestaltung?;
- Umbau der Giebelwand durch Arkaden zur Verbreiterung des Gehweges;
- **Schulweg**: Kinder laufen vom Neubaugebiet über den Hellerweg über Privatgrundstücke zur Str. „Im Winkel“, um den gefährlichen Weg an der Kreisstraße zu vermeiden → Wegeführung überprüfen und legalisieren;
- **Querungsmöglichkeiten am Bach** (Im Schlossgarten, Brunnengasse) sind vorhanden: Schmiedegasse und Bachgasse;
- **Gehweg an der Straße zur Autobahn** (Zuständigkeit LSV) – Hecke/ Bepflanzung – Pflegelast müsste die Gemeinde übernehmen; Beleuchtung ist in Arbeit;
- Diskussion Ortsumgehung – Ausbau Kreisstraße (450.000 EUR), (Neubau 650.000 pro km Kreisstraße incl. Grunderwerb);
- **Dorfplatz**: Dauerparken wird unterbunden (Parkscheibenregelung);



## Touristische Attraktivität

### Ideen:

- touristischen **Prospekt zur Auslage an der Kirche** erstellen: Infoblatt zur Vermarktung der Angebote im Dorf (Weinverkauf, Preisliste, Tipps für Übernachtungsmöglichkeiten, Veranstaltungsplan), → erster Schritt: Materialsammlung (Zwischentreffen),
- **Kartenblätter** zur Darstellung der Rundwege auslegen (Alternative zur vergleichsweise aufwändigen Beschilderung in der Landschaft),
- Abgestuftes Konzept: zunächst gedrucktes Faltblatt über die Einrichtungen im Dorf → **später: Infotafel** (ggf. Internet),
- **Vorhandenes Prospektmaterial** der Region (VG) verfügbar machen, Stichwort „Vernetzung“ vorhandener Initiativen/ Informationen,
- **Fremdenverkehrsverein** zur Weiterentwicklung der Außendarstellung gründen – Ehrenamt ist notwendig (vgl. vorh. Winzerinitiative zur Weinvermarktung) – Organisatorischer Rahmen für die Weiterarbeit engagierter Bürger mit Unterstützung der Gemeinde am Thema (Organisationsform), Kontakt herstellen zum Landesfremdenverkehrsverband in KO zur Beratung/ Kontakt nach Stromberg,
- **Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten ausweiten** (Problem: hoher Aufwand für Weinproben-Gäste, die nur eine Nacht bleiben und dabei z.T. übermäßig unter Alkoholeinfluss stehen) – kein „planbarer Zustand“! – möglich ist nur das Setzen von Anreizen.



# Konkretisierung

## Verkehr: „Paulus-Eck“



## Verkehr: Engstelle an der Kirche



## Verkehr

- a) Verortung geschwindigkeitsdämpfender/  
gestalterischer Maßnahmen?  
(Ortseingänge, Querungshilfen, Begrünungs-/  
Bepflanzungsmaßnahmen)
- b) Fußwegeführung

?



### Stichworte/ Diskussion:

- Ortseingang von der Autobahn (Rankgerüst als Brücke), ggf. an allen drei Ortseingängen (Bsp. Roxheim mit integrierter Halterung für Transparent),
- Windesheimer/ Genheimer Str.: Bögen vor und hinter der Kurve sowie im Bereich Weingut Göttert und Schlosshof
- Fußweg Vor der Pforte → Im Winkel: über Privatgrundstück, Beleuchtung ?
- Lösung suchen nach möglicher Wegeverbindung zwischen „In der Beunde“ und Alte Schule (Aufkauf, Zaun, Beleuchtung und Verkehrssicherung durch die Gemeinde)
- Platz an der Brücke → Zugang zum Bach
- Weg am Bach durch den „Garten von Frau Lorenz“ (Uferstreifen aufkaufen) – Pfad
- Weg zwischen „Pfarrgarten“ und Spielplatz

## Marktgängigkeit alter Bausubstanz

Mögliche Beiträge der Gemeinde/ der Dorfgemeinschaft  
zur Inwertsetzung alter Gebäude?

Erhöhung der Markttransparenz: Gebäudekataster,  
Frühwarnsystem?

?



### Stichworte/ Diskussion:

- betreutes Wohnen
- Kleinwohnungen für Junge Leute (günstige erste eigene Wohnung)
- „zündende Ideen“
- Gefahr des Entstehens großer Lücken im Ort



## Stierstall: Anregungen



## Stierstall: Anregungen



## Stierstall

### Nutzungsmöglichkeiten - Bewirtschaftungsformen



#### Stichworte/ Diskussion:

- Heutiges Gemeindezentrum der ev. Kirche zu groß (gemeinsame Nutzung mit der Gde.) – Ersatz: Stierstall
- Café, Seniorentreff,
- Bedarf an Kinderbetreuung
- Kulturelles Angebot: Ausstellungen (Bilder), Konzerte,
- Töpferei
- Ersatz für den Bauhof finden! Weingut Fuchs-Jakobus?



## Viktoria-Platz



### Stichworte/ Diskussion:

- Material/ Ausstattung (Grill, Ausschank-Geräte, Bänke, ...) für Feste unterbringen („aufgeräumt“) – feste Anschlüsse für Wasser/ Abwasser
- Vorplatz vor der Alten Schule für offene Sitzgelegenheiten (Anlehnung an früheren Bau - Alter Backes) – Treffpunkt für Jugend, ggf. mit Backes

# Ausblick

## 2. Runde des Arbeitskreises:

Arbeitskreis „Infrastruktur, Tourismus, Kulturlandschaft und Weinbau“:

04.12.2006 19.00 Uhr, Weingut Bischof

Treffen Kinder/ Jugendliche:

n.n.

Zwischentreffen des Arbeitskreises?

Inhalte?

Themen/ Zielsetzung/ Arbeitsaufträge für das 3. Treffen

Wohnmobilstellplätze, Weg zum Spielplatz, Thema „Naheweinstraße“

## 3. Runde des Arbeitskreises:

22.01.2007, 19:30 Uhr, Gasthaus „Weinberg“

Einladung folgt !

