

Anlage 1: Wiederaufbau- und Entwicklungskonzept VG Altenahr

für die Gemeinde Kesseling
Projektsteckbriefe

Stand: 27.02.2023



Konkretisierende Handlungsbereiche:

- Festplatz Kesseling
- Dorfmitte Kesseling
- Naherholungszentrum „Staffeler Mühle“
- Interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage





Festplatz Kesseling

In Folge des Starkregenereignisses wurde das Gebiet rund um den Bolzplatz am westlichen Ortseingang von Kesseling stark in Mitleidenschaft gezogen. Viele Maßnahmen wie bspw. die Instandsetzung des Bolzplatzhauses und die Wiederherstellung des Bolzplatzes sowie des Parkplatzes sind bereits über den Wiederaufbau möglich. Die grundlegende Konzeptidee besteht hier darin, die Entwicklung des näheren Umfeldes zu integrieren, um so einen attraktiven Ort im Dorf zu gestalten. Da es sich hier also nicht nur um die reine Wiederherstellung des Bolzplatzes handelt, wurde der Titel dieses Projektes entsprechend angepasst und während der Klausurphase in „Festplatz“ umbenannt.



Abbildung: Einordnung konkretisierende Handlungsbereiche



Abbildung: Bestand und aktuelle Situation um den Bolzplatz

In der vorliegenden Planung wurde der Bolzplatz aufgrund des von seiner Nutzung ausgehenden Lärms und, um einen Abstand zum Kesseling Bach einhalten können, neu positioniert. Er ist mit neuen Toren und Rasen versehen. Der aktuell vollversiegelte Parkplatz ist sinnvoll umgestaltet und beherbergt neben Sitzmöglichkeiten auch Schattenelemente. Der Platz ist einheitlich gepflastert und durch eine Baumreihe (interkommunale Baumbepflanzung) begrenzt. Der Bereich am Ufer ermöglicht eine Zugänglichkeit des Kesselingers Bachs. Klar abgetrennt von diesen neuen Aufenthaltsflächen ist die Fahrspur, über welche Fahrzeuge von der Hauptstraße aus über die Brücke zum rückwärtigen Bereich mit dem neuen Parkplatz gelangen.

Die Parkplätze sind nun geordnet vorzufinden und hindern nicht weiter an einer Nutzung des Platzes. Er ist als attraktiver Ausgangspunkt zu Wanderungen in die Umgebung auch für Touristen interessant. Der Bereich Festplatz stellt nicht nur einen Ausgangspunkt für Wanderungen in die Umgebung dar, sondern knüpft auch an einen neuen Rundwanderweg an, der an diversen spannenden Orten, wie Höhlen,

Bachläufen und einem neuen Waldlehrpfad vorbeiführt. Die angrenzende Wiese ist als multifunktionale Grünfläche angedacht, auf der Feste stattfinden können, Wohnmobile abgestellt werden können, welche aber auch im Falle eines Starkregenereignisses als Retentionsfläche fungieren kann.

Neue Fahrbahnverengungen mit Baumbepflanzungen an der Einfahrt sorgen für eine Verkehrsberuhigung und eine sicherere Ein- und Ausfahrt. Zudem wird durch einen neu gestalteten Ortseingang in Form eines Pflanztors Kraftfahrzeugfahrer:innen visuell Achtsamkeit vermittelt. Eine Querungshilfe sorgt für eine sichere Überwindung der Hauptstraße und ermöglicht auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine direkte Verbindung für Fußgänger:innen zu einem möglichen neuen Baugebiet („In den Bachstreifen“) oder in Richtung Dorfmitte.

Eine neue überdachte Grillstelle kann im Zuge der Instandsetzung des Bolzplatzhauses dort installiert werden.

Durch die zugängliche Gestaltung am Kesseling Bach wird bei diesem Projekt das interkommunale Thema „Leben an/mit dem Wasser“ weiter forciert und vertieft. Auch die interkommunale Gestaltung findet sich als ein wiederkehrendes Gestaltungselement der drei Ortsgemeinden Ahrbrück, Hönningen und Kesseling in Form des Pflanztors und der interkommunalen Baumbepflanzung auf der Platzfläche wieder.



Abbildung: Lageplan Planung Festplatz (i.O. 1:500)

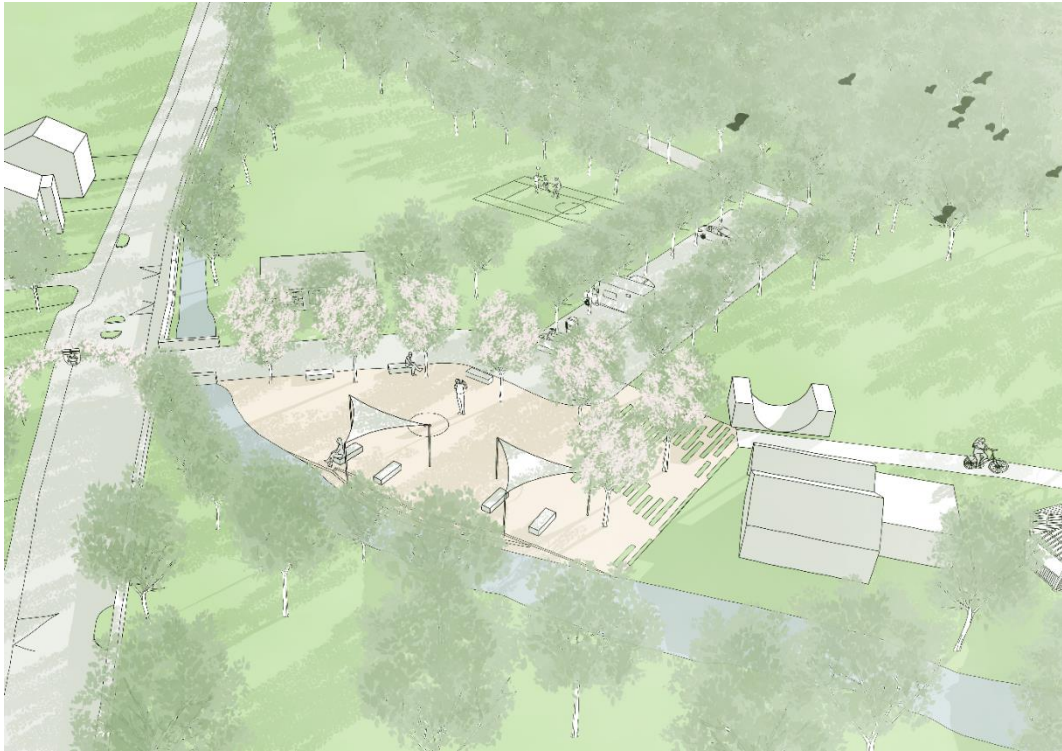


Abbildung: Vogelperspektive Planung Festplatz



Abbildung: Fußgängerperspektive Planung Festplatz

Hürden und Konkretisierungsbedarf

- Abstimmung mit Eigentümerschaft umliegender Grundstücke
- Abstimmung mit dem LBM v.a. bzgl. Fahrbahnverengung und Querungshilfe
- Abstimmung mit Büro Tourismuskonzept
- Abstimmung mit Gewässerplanung bzgl. Ufergestaltung am Bach
- Einbindung in Radwegekonzept und Abstimmung mit beauftragtem Büro (Stadt-Land-Plus)
- Aussagekräftige Beschilderung planen
- Abstimmung mit Wiederaufbauplanung
- Abstimmung mit dem Bistum Trier bzgl. Rundwanderweg.

Behörden /Fachplanungen

LBM:

- Angestrebte Radwegebreite 3 m
- Querungsstellen 2,5 m Regellaß.

Planung Gewässer 3. Ordnung (Fa. Porz und Partner)

- Jetziger künstlicher Verlauf rückbauen.
- Angrenzend im Westen: Gewässeraufweitung, Ergänzung Auenstruktur ver-nässt, autotypische Bepflanzung, Gewässererlebnispfad, Gewässerentwicklungsfläche absenken mit Auenstruktur = sehr gute Retentionsfunktion.

Priorität

- Priorität 1 = Maßnahmenplanung und Förderantrag 2023, Umsetzung 2024-2026

Umsetzungsstrategie

- Einbettung des Projekts in das Dorfmanagement und Fortführung des Beteiligungsprozesses mit der Bürgerschaft in Form einer Planungswerkstatt mit den Eigentümern/ Bewohnern in der direkten Nachbarschaft
- Förderabstimmung / Ortstermin und Vorstellung des Plankonzeptes mit Mdl/ADD/Kreisverwaltung (Wiederaufbau, Dorferneuerung, I-Stock, StBauF)
- Abstimmung LBM.

Erste Konkrete Schritte in der Umsetzung

- Beauftragung Prozessfortsetzung und Förderabstimmung
- Vor-Ort Termin mit Mdl/ ADD/ KV zur Fördervorabstimmung („Scoping-Termine“)
- Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen (LPH 2-4 HOAI, Freianlagenplanung)
- Gespräche führen mit LBM, Büro Radwegeplanung, Eigentümern
- Rundwanderweg: Aktion/ Event „Grüntag“ setzen (an dem von Freiwilligen der Weg freigeschnitten wird).

Kostenrahmen

380.000 €	Platzgestaltung inkl. Möblierung
305.000 €	Brücke Hauptstraße/ Bolzplatz ¹
370.000 €	Instandsetzung/ Wiederherstellung Bolzplatzhaus ¹
17.500 €	Gestaltung Zugänglichkeit Kesseling Bach inkl. Abstufung
400.000 €	Wiederherstellung Bolzplatz ¹
10.000 €	Straßenverengung/ Querungshilfen
700.000 €	Parkplatz (Wassergebundene Decke inkl. E-Ladestation) ¹
4.500 €	Bepflanzung
2.000 €	Informationspunkt
10.000 €	Überdachte Grillstelle
5.000 €	Ausbau Rundwanderweg inkl. Beschilderung
ca. 2.204.000 €	

Wiederaufbauplan

304.838 €	Brücke Hauptstraße/Bolzplatz Kesseling Bach (Nr. 78) - Maßnahmen gemäß Wiederaufbauplan
640.417€	Parkplatz Bolzplatz (Nr. 94) – Wiederherstellung
366.698 €	Bolzplatzhaus Kesseling (Nr. 97) – Instandsetzung (*267.942 € bereits über Versicherungsleistungen, Spenden, Soforthilfen oder sonstige Drittmittel verfügbar)
<u>396.290 €</u>	<u>Bolzplatz Kesseling (Nr. 98) – Wiederherstellung</u>
1.708.243 €	

Maßnahme liegt zu Teilen im Handlungsbereich Festplatz (nicht im Kostenrahmen berücksichtigt):

286.128 €	Kesseling Straße L85 Kesseling Gehweg (Nr. 92) – Wiederherstellung
-----------	--

Förderoptionen

- Wiederaufbau in Abgrenzung/Kumulation zu Dorferneuerung /I-Stock /StBauF für die Platzgestaltung.

¹ Maßnahme ist grundsätzlich im Wiederaufbauplan vorhanden. Kosten wurden gerundet übernommen.



Dorfmitte Kesseling

Der Handlungsbereich „Dorfmitte Kesseling“ befindet sich im Zentrum des gleichnamigen Ortsteils. Dieser konzentriert sich rund um das städtebaulich attraktive und sanierte Gemeindehaus (altes Kloster). Die Städtebauliche Grundidee dieses Projektes forciert eine Aufwertung des Dorfbildes, eine Neuordnung der umliegenden Freiräume und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten.



Abbildung: Einordnung konkretisierende Handlungsbereiche



Abbildung: Bestand und aktuelle Situation Dorfmitte

Baustruktur und bauliche Nutzungen

Die dichte Bebauungsstruktur in der Dorfmitte von Kesseling bietet aktuell wenig attraktive Aufenthaltsqualität. Die vorliegende Planung zeigt einen Abriss/ Umnutzung mangelhafter/ ungenutzter Bausubstanz. In baustruktureller Hinsicht wird so eine attraktive Dorfmitte entwickelt. Durch den Abriss des östlich an das Gemeindehaus angrenzenden Gebäudes entstehen neue Freiräume mit unterschiedlichen Nutzungen. Dabei könnte der Erhalt einer alten Theke in die neue Platzgestaltung integriert werden. Das städtebaulich attraktive und sanierte Gemeindehaus (ehem. Kloster) rückt somit in den Fokus des Dorfbildes. Der Abriss mangelhafter Bausubstanz in der Hauptstraße (bildet eine längerfristige Entwicklungsperspektive ab) und des alten Feuerwehrhauses in der Bachstraße ermöglicht es, die dichte Baustruktur aufzulockern und Flächen für dezentral neugeordnete (außerhalb der Dorfmitte) Stellplätze zu gewinnen. Angrenzend an den Grünbereich und den Spielplatz des Gemeindehauses eröffnet sich durch den Abriss mangelhafter/ ungenutzter Bausubstanz eine neue Platzfläche. Dem Leerstand in der Hauptstraße wird eine neue Nutzung zugewiesen. Als Hofladen stärkt er die dörfliche Infrastruktur und Nahversorgung.

Begrünung und Freiräume

In der neu gestalteten Dorfmitte finden sich zudem Elemente des Weinanbaus wieder. Kesseling war das erste Dorf an der Ahr in dem Wein angebaut wurde. Diesen historischen Aspekt findet man in der Weinrebenbepflanzung wieder. Auch über ein Pflanztor ranken Weinreben über die Hauptstraße. Dies erfüllt nicht nur einen gestalterischen Zweck, sondern dient auch dazu den Kraftfahrzeugfahrern hier das Tempo zu reduzieren.

Durch die stellenweise Entsiegelung in der Kirchstraße und eine Erweiterung der Grünfläche des Spielplatzes wird ein Beitrag zum Stadtklima geleistet. Durch die Entsiegelung entstehen attraktive grüne Vorzonen an den Gebäuden. Schattenelemente (Hofbegrünung mit Rankpflanzen) im Hof des Gemeindehauses erzeugen neue Aufenthaltsqualitäten. Eine neue bepflanzte Pergola schafft einen ansprechenden Übergang zwischen Hauptstraße und Gemeindehaus und ermöglicht eine Öffnung der neu gewonnenen Freifläche in alle Richtungen.

Durch die Schaffung neuer Freiräume ergeben sich neue Platzfolgen, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen. Durch die Teilentsiegelung und den Ausschluss des motorisierten Verkehrs in der Kirchstraße kommt dieser Fläche nicht mehr nur eine reine Verkehrsfunktion, sondern auch Aufenthaltsfunktion zu. Durch den Abriss des Gebäudes angrenzend an das Gemeindehaus eröffnet sich ein neuer Freiraum in dem sich bewegt (Boule und Spielplatz) aber auch konsumiert (Außenbereich Café) werden kann. Weitere Elemente wie Sitzmöglichkeiten, schattenspendende Elemente, Beleuchtung und die zugängliche Ufergestaltung an der Bachmündung runden das Ensemble ab. Somit wird allen Generationen hier ein Aktivitäts- und Begegnungsraum geboten, der als soziale Mitte im Dorf unterschiedlichen Ansprüchen gerecht wird.

Verkehr Verkehrsberuhigung

In der Kirchstraße wird in dem Bereich zwischen Café und Teichstraße motorisierter Verkehr ausgeschlossen. Stellplätze werden auf Flächen des alten Feuerwehrhauses in der Bachstraße dezentral neu geordnet. Aktive Mobilitätsformen, wie der Fuß- und Radverkehr stehen hier im Vordergrund. Eine einheitliche Pflasterung der Platzfläche rückt den Aspekt der Aufenthaltsqualität in den Fokus. Die Parkplätze über dem Kesseling Bach weichen einer Pergola mit Weinreben, die den Platzbereich somit begrenzt und als sanften Übergang zwischen Platz und Hauptstraße dient. Der Asphalt im Bereich der Hauptstraße und Weidenbacher Straße erhält eine neue Färbung, um so Autofahrern visuell Achtsamkeit zu vermitteln.

Die Planung zeigt deutlich, in welchem Maße zusätzlicher Freiraum in der neuen Dorfmitte gewonnen und genutzt werden kann. Der Bereich rund um das Gemeindehaus birgt eine Vielzahl von (städtebaulichen) Potenzialen. Durch den gastronomischen Außenbereich und die Neugestaltung des Ufers sowie einen behutsamen Eingriff in die Bausubstanz wirkt die Dorfmitte offener und einladender.



Abbildung: Lageplan Planung Dorfmitte (i.O. 1:500)

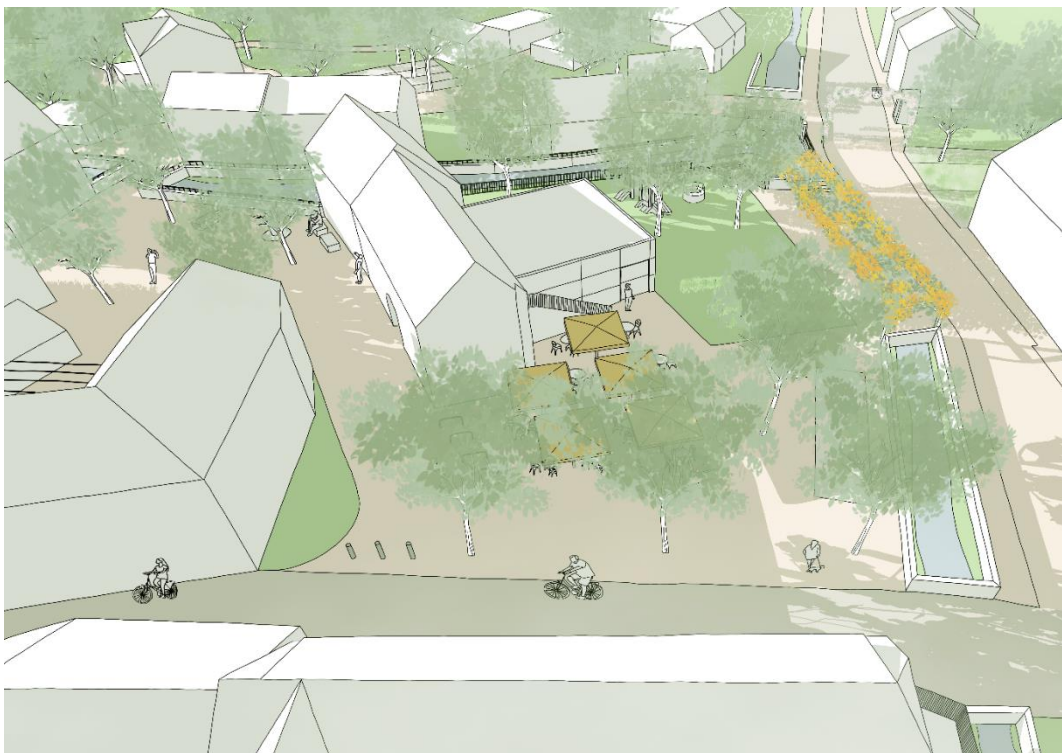


Abbildung: Vogelperspektive Planung Dorfmitte



Abbildung: Fußgängerperspektive Planung Kesseling Str.

Hürden und Konkretisierungsbedarf

- Raumstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Abriss/Erhalt Bestandsgebäude neben Gemeindehaus
- Abstimmung mit Gewässerplaner bzgl. Ufergestaltung am Bach
- Aussagekräftige Beschilderung planen
- Einbindung in Radwegkonzept und Abstimmung mit Büro
- Abstimmung mit dem LBM v.a. bzgl. Fahrbahnverengungen.

Behörden /Fachplanungen

LBM:

- Im Wesentlichen muss die Straßen- und Gehwegführung so bleiben, wie sie ist. Sollten konkrete Verbesserungen möglich sein, ist dies rechtzeitig abzustimmen
- Ob Fahrbahnverengungen möglich sind, ist detailliert zu planen und mit dem LBM abzustimmen

Planung Gewässer 3. Ordnung (Fa. Porz und Partner)

- Wiederherstellung Ufer in umbauter Zone (Bereich Weidenbach).

Priorität

- Priorität 2 = Maßnahmenplanung und Förderantrag 2024/25, Umsetzung 2025-2028

Umsetzungsstrategie

- Einbettung des Projekts in das Dorfmanagement und Fortführung des Beteiligungsprozesses mit der Bürgerschaft in Form einer Planungswerkstatt mit den Eigentümern/ Bewohnern in der direkten Nachbarschaft
- Förderabstimmung/ Ortstermin und Vorstellung des Plankonzeptes mit Mdl/ ADD/ Kreisverwaltung (Wiederaufbau, Dorferneuerung, I-Stock, StBauF)
- Abstimmung LBM.

Erste Konkrete Schritte in der Umsetzung

- Gespräche führen mit LBM, Büro Radwegeplanung, Eigentümern
- Detailplanungen
- Alternativen für verschiedene neuralgische Bereiche finden
- Fördermittel akquirieren
- Ausführungsplanungen ausschreiben
- Einleitung Sanierungsverfahren.

Kostenrahmen:

180.000 €	Abriss mangelhafter/ ungenutzter Bausubstanz (Hauptstraße, altes Feuerwehrhaus, Abriss Nachbargebäude Gemeindehaus)
190.000 €	Sanierung Gebäude Hauptstraße
950.000 €	Pflasterung Bereich Dorfmitte (inkl. Möblierung)
150.000 €	Brücke Kirchstraße Weidenbach
6.000€	Gestaltung Bachmündung
6.000 €	Begrünungen (Pergola, Hofbegrünung)
42.000 €	neue Stellplätze (wassergebunden)
<u>3.000 €</u>	<u>Sonstiges</u>
ca. 1.527.000 €	

Wiederaufbauplan

146.015 €	Brücke Kirchstraße Weidenbach (Nr. 76) – Maßnahme gemäß Wiederaufbauplan
-----------	--

Maßnahme liegt zu Teilen im Handlungsbereich Dorfmitte (nicht im Kostenrahmen berücksichtigt):

286.128 €	Kesselinger Straße L85 Kesseling Gehweg (Nr. 92) – Wiederherstellung
2.308.575 €	Kesselinger Bach (in Kesseling) – Gewässer (Nr. 8) - Wiederherstellung Bachverlauf über gesamte Strecke
256.167 €	Weidenbach – Gewässer (Nr. 9) – Wiederherstellung Bachverlauf über gesamte Strecke

Förderoptionen

- Wiederaufbau in Abgrenzung/Kumulation zu Dorferneuerung/ I-Stock /StBauF für die Platzgestaltung



Naherholungs- zentrum „Staffeler Mühle“

Dieser Bereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Staffel. Touristisch soll hier das Naherholungszentrum Staffeler Mühle ein neuer Anziehungspunkt in der Region werden, der verschiedenen Nutzergruppen ein breites Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten und Aktivitäten bietet.



Abbildung: Einordnung konkretisierender Handlungsbereiche



Abbildung: Gewerbeleerstand und Leerstand Sozialgebäude (Bestand)



Abbildung: Landschaft und Bunkeranlage (Bestand)

Die Tiny Houses, die aktuell als Ersatzwohnraum in Kesseling stehen, aber auch in anderen Teilen der Verbandsgemeinde, können hier in Zukunft weiter als touristische Herberge dienen. Der bereits während des Planungsprozesses früh entstandene Gedanke der Errichtung eines Feriendorfes wird hier aufgegriffen. Zudem sind mehrere Stellplätze für Wohnmobile mit den benötigten Anschlüssen vorgesehen. Der begrünte Parkplatz ist nicht nur für übernachtende Gäste, sondern auch für Tagesgäste. Somit wird das Verkehrsaufkommen und des ruhenden Verkehrs im Siedlungsbereich reduziert. Auch ein Anschluss an die „Grüne Linie“ wird mit einer eigenen Haltestelle hergestellt. Somit ist das Areal für unterschiedliche Verkehrsteilnehmende erreichbar. Neue Informationspunkte versorgen alle mit den notwendigen Informationen.

Als Versorgung ist eine Gastronomie samt Fahrradhotel und einem Anbau mit Dachterrasse vorgesehen. Die vorhandene Bunkeranlage kann als interessante Location für verschiedene Aktivitäten wie einem Escape Room oder Lasertag in Frage kommen.

Eine große Wiese mit Spielplatz dient in erster Linie dem Spielen und Sport, kann aber auch für kleine Veranstaltungen oder bei Bedarf als zusätzlicher Aufenthalts- und Zeltbereich genutzt werden. Südlich grenzt ein neu angelegter Weiher mit entsprechender Ufergestaltung an den Freibereich an. Dieser hat vordergründig die Funktion Löschwasser für die Ortsgemeinde bereitzuhalten. Vom Standort aus können verschiedene Wander- und Radwege direkt erreicht werden.

Das ehemalige Gewerbegebäude wird umgenutzt, um eine Holzhackschnitzelproduktion ermöglichen. Dies ermöglicht die Versorgung über die Ortsgemeinde hinaus mit dem wichtigen Energieträger, der mit Hilfe eines Kraftwerks den Umstieg von Öl und Gas ermöglicht.

Naherholung und Urlaub mitten in der Natur, zwischen Bäumen und Wasserelementen. Das Naherholungszentrum Staffeler Mühle gliedert sich nahtlos in die Umgebung ein und besticht durch viele Grün- und Naturelemente. Die vorhandene Fläche wird durch Grünstrukturen in verschiedene Bereiche zониert. Von dem zusätzlichen gastronomischen Angebot sowie den Aktivitäten profitieren Bewohner:innen aus Kesseling und Umgebung sowie Besucher:innen von nah und fern.



- | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|---|-------------------|
| 1 Holzackschnitzelproduktion | 5 Wohnmobilstellplätze | 9 Wiese mit Spielplatz | Platzgestaltung |
| 2 Anbindung Radweg Ri. Ramersbach | 6 Anbindung Wanderwege | 10 Umnutzung Bunkeranlage (Laser-Tag/Escape Room) | Freizeit/Terrasse |
| 3 Informationspunkt & Bushaltestelle | 7 Fahrradhotel/Gastronomie | 11 Weiher | 0m 100m |
| 4 Feriendorf (Tiny Häuser) | 8 Anbau mit Dachterasse | | |

Abbildung: Örtlicher Übersichtsplan Planung



Abbildung: Vogelperspektive Planung

Hürden und Konkretisierungsbedarf

- Rahmenparameter Machbarkeit / Wirtschaftlichkeit definieren und vertiefen
- Klärung interkommunaler Projektansatz
- Abstimmung mit Eigentümerschaft der betroffenen privaten Grundstücke
- Naturschutzrechtliche Fragen klären
- Abstimmung mit dem Fachbereich Tourismus in der VG
- Einbindung in Radwegekonzept und Abstimmung mit beauftragtem Büro (Stadt-Land-Plus)
- Bedarf und Umfang der Ferienanlage unklar
- Definition möglicher Projektentwicklung.

Behörden /Fachplanungen

- Kreisverwaltung / SGD: Vorprüfung / Abstimmung naturschutzfachlicher Untersuchungsrahmen

LBM:

- Anbindungen sind nach geltendem Regelwerk aufzustellen. Ggf. sind eine entsprechende Linksabbiegespur und die erforderlichen Sichtweisen sicherzustellen. Dies ist erforderlich, um die Leichtigkeit insbesondere die Sicherheit für die aufeinandertreffenden Verkehre sicherzustellen. Zufahrten sind zu bündeln etc. Ob Anbindungen auf freier Strecke möglich sind, ist grundsätzlich mit der Fachgruppe Betrieb des LBM Cochem-Koblenz in Cochem abzustimmen.

Planung Gewässer 3. Ordnung (Fa. Porz und Partner)

- Z.T. Auenentwicklungsfläche
- Durchgängigkeit Wehr rückbauen und durch lange Kaskadenrampe ersetzen
- Stauhöhe erhalten zur Speisung der multifunktionalen Wasserfläche
- Gewässerentwicklungskorridor Sohle anheben und auentypische Bepflanzung ergänzen
- Retentionsraum

Priorität

- Priorität 3 = Noch kein konkreter Zeithorizont festgelegt

Umsetzungsstrategie

- Einbettung des Projekts in das Dorfmanagement und Fortführung des Beteiligungsprozesses mit der Bürgerschaft, Verwaltung und Tourismus in Form einer Planungswerkstatt
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie
- Einbindung / Akquise möglicher Projektentwickler / Investoren
- LEADER Projektförderung klären
- Bedarfsfragen klären
- Notwendige naturschutzfachliche Vorprüfungen mit Kreisverwaltung und SGD abstimmen.

Erste Konkrete Schritte in der Umsetzung

- Beauftragung Prozessfortsetzung und Förderabstimmung
- Angebot Machbarkeitsstudie einholen und vergeben
- Arbeitsgruppe gründen mit VG und Tourismusunternehmen, um Bedarf und Realisierungschancen zu klären.

Kostenrahmen

Machbarkeitsstudie: **ca. 30.000 €**

Förderoptionen

- LEADER Förderung
- Ggf. Tourismusförderung



Interkommunale Sport- und Veranstaltungs- anlage

Die Idee eine interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage am östlichen Siedlungsrand von Ahrbrück, aber auf Kesselinger Gemarkung zu errichten, rührt daher, dass es weder in Ahrbrück, Kesseling noch Hönningen derzeit keine solchen ausreichenden Flächen vorhanden sind.

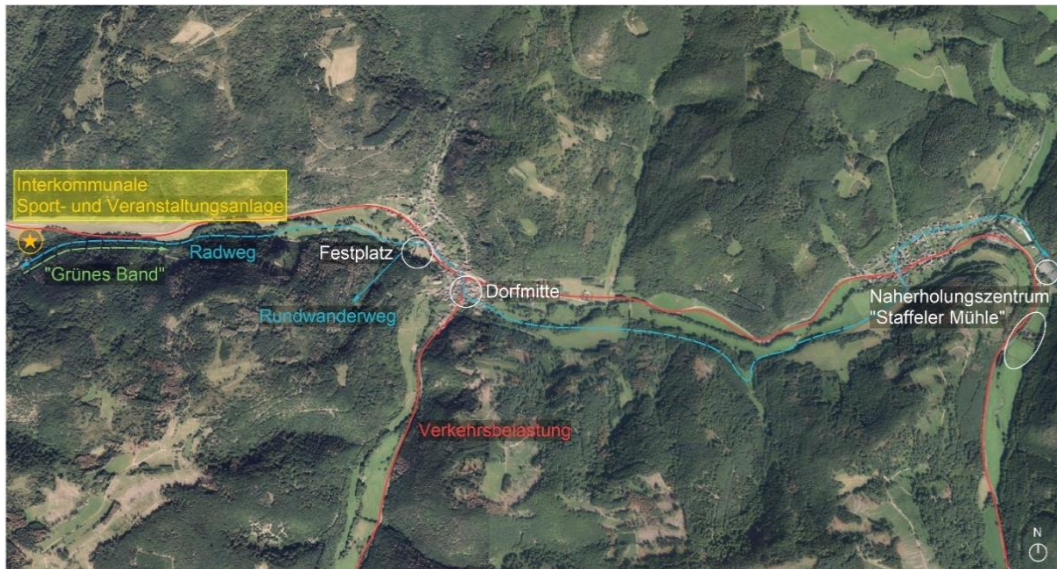


Abbildung: Einordnung konkretisierende Handlungsbereiche



Abbildung: Freifläche (Bestand)

Hauptelemente der neu zu entwickelnden Flächen sind eine interkommunale Sportanlage und eine interkommunale Mehrzweckhalle. Die interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage soll mindestens zwischen den Ortsgemeinden Ahrbrück und Kesseling als Partnerkommunen entstehen. Eine Erweiterung auf Hönningen und Altenahr als Partnerkommunen wird angestrebt. Ein multifunktionaler Sportplatz soll, neben dem Fußballvereinsport der Aktiven- und Jugendmannschaften, weitere Sportarten ermöglichen. Zusätzlich entstehen Tennisplätze, die für den Turnierbetrieb geeignet sind. Komplementiert wird das sportliche Angebot durch einen Trimm-Dich-Pfad mit Outdoorfitnessgeräten. Dies gewährleistet eine Attraktivität der Fläche für alle Generationen und lädt zu gemeinsamen Sport- und Freizeitaktivitäten ein.

Das zugehörige Vereinsheim mit Umkleiden, Sanitäranlagen und Geräteraum wird im Gebäude der interkommunalen Veranstaltungshalle untergebracht. Fußballspiele können hier z. B. vom Zuschauerbereich aus verfolgt werden. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine überdachte Grillstelle, die auch privat angemietet werden kann. Damit die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden können, sind auf der gegenüberliegenden Seite der Kesselinger Straße Stellplätze in ausreichendem Maße verortet. Die Erschließung des Gebiets erfolgt zentral, direkt an der neuen

Mehrzweckhalle. Eine nachhaltige Errichtung mit wassergebundenen Decken oder Rasengittersteinen werden für die Stellplätze angestrebt.

Die Anbindung der Fläche erfolgt, abgesehen für den motorisierten Verkehr über die Kesseling Straße, für Fuß- und Radverkehr über das „Grüne Band“ in Richtung Ahrbrücker Dorfmitte und den Radweg durch das Kesseling Tal in Richtung Osten. Auch eine Haltestelle für die „Grüne Linie“ ist hier vorgesehen. Die interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage wird durch weitere naturnahe Begrünung aufgewertet und dadurch auch gestalterisch zur Landesstraße hin abgegrenzt.



Abbildung: Örtlicher Übersichtsplan Planung (i.O. 1:1000)

Hürden und Konkretisierungsbedarf

- Klärung naturschutzrechtlicher Fragen, insb. FFH Ersteinschätzung
- Abstimmung mit der Eigentümerschaft der betroffenen privaten Grundstücke
- Klären, ob die Mehrzweckhalle an diesem Standort entsteht
- Bedarfsanalyse in Abstimmungen mit den ortsansässigen Vereinen.

Umsetzungsstrategie

- Gründung eines Planungs-/Zweckverbands Ahrbrück/ Kesseling, ggf. ergänzend Hönningen und Altenahr
- Bedarfsfragen klären
- Förderabstimmung/ Ortstermin und Vorstellung des Plankonzeptes mit Mdl/ADD/Kreisverwaltung (Sportförderung, Dorferneuerung, I-Stock)

Erste Konkrete Schritte in der Umsetzung

- Beauftragung Prozessfortsetzung und Förderabstimmung
- Vor-Ort Termin mit Mdl/ ADD/ KV zur Fördervorabstimmung („Scoping-Termine“)
- Planungsgemeinschaft/ Zweckverband zwischen Ahrbrück/ Kesseling und ggf. ergänzend mit Altenahr gründen
- Etablierung externer Projektsteuerung oder über Zweckverband/Planungsgemeinschaft sicherstellen
- FNP Änderungsbeschluss und Aufstellungsbeschluss für interkommunale Bauleitplanung fassen
- Einholung Angebote für Umweltgutachten (FFH-Ersteinschätzung, Vorprüfung auf Arten-/Biotopschutz nach § 30 BNatSchG) und Beauftragung
- Gründung Projektwerkstatt mit allen Vereinen und Verwaltung.

Prioritäten

- Priorität= 2 Bauleitplanung 2023, Umsetzung bis 2026

Behörden / Fachplanungen

- Abstimmung Kreisverwaltung / SGD bzgl. Naturschutz
- Planung Gewässer 3. Ordnung (Fa. Porz und Partner): Aus Sicht der Gewässerentwicklung spricht nichts gegen eine solche Entwicklung an dieser Stelle.

Kostenrahmen

500.000€	Sportplatz
100.000€	Tennisplätze
15.000€	Outdoorfitness
10.000€	Grillstelle
340.000€	Erschließung
190.000€	Stellplätze
20.000€	Einbindung Grünes Band
<u>5.000.000€</u>	<u>Mehrzweckhalle mit Nassräumen für Sportplatz</u>
ca. 6.175.000€	

Wiederaufbauplan

Maßnahme liegt zu Teilen im Bereich interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage (nicht in der Kostenkalkulation berücksichtigt):

483.031 €	Sportheim Ahrbrück, Totalschaden BGF 100qm Nr. 591
4.226.751 €	Sportplatz Ahrbrück, Wiederherstellung 8.000qm Nr. 592

Förderoptionen

- Wiederaufbau wenn Sportplatz Hönningen betroffen ist
- Evtl. I-Stock für Mehrzweckhalle
- Neubau Mehrzweckhalle bzgl. Sportförderung / I-Stock oder alternativ LEADER