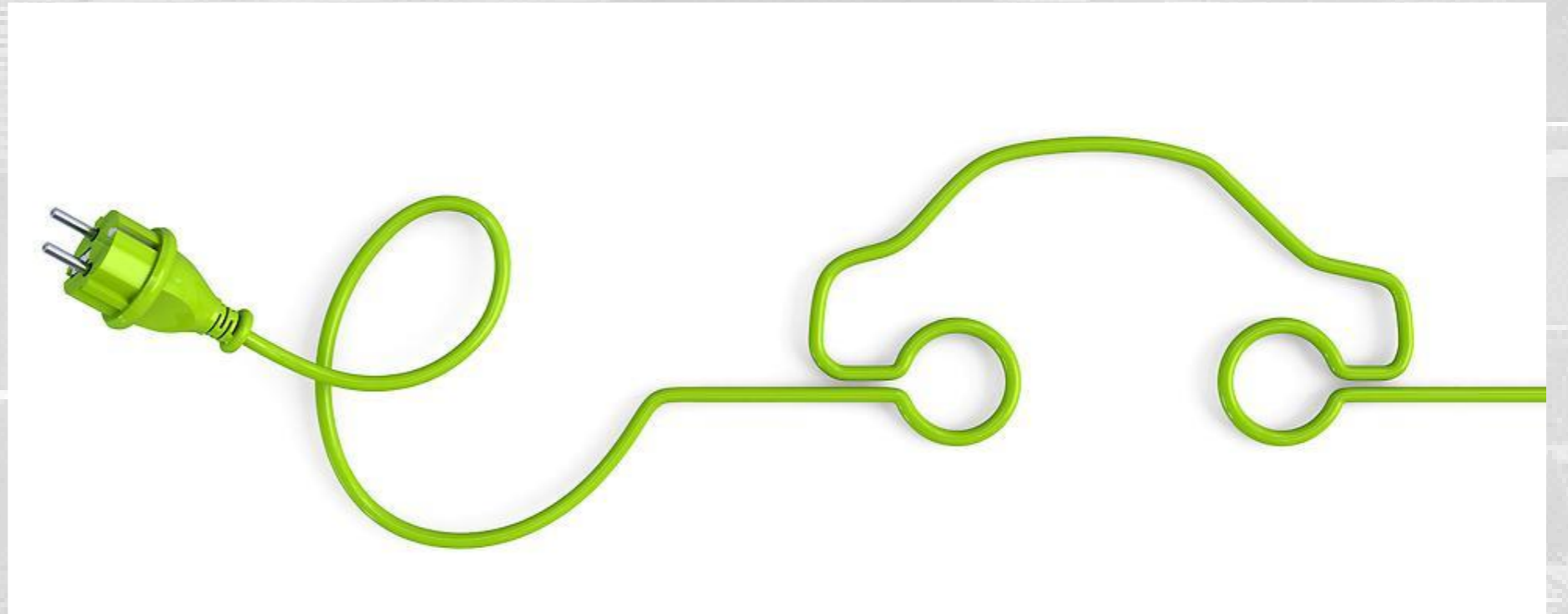




Mittel- und langfristiges Ortsentwicklungskonzept für die Ortsgemeinde Kirchsahr

Erstellt im Auftrag der Ortsgemeinde Kirchsahr und
unterstützt mit Mitteln des Landes Rheinland-Pfalz





Gliederung

Aufgabenstellung	2
Ausgangssituation	5
Herangehensweise und Grundlagen bei der Konzepterstellung	6
Dokumentation der Zerstörungen	7
Grundlagen für die Erarbeitung eines Leitbilds zum Wiederaufbau	10
Leitbild für den Wiederaufbau der Verbandsgemeinde Altenahr	16
Leitbild für den Wiederaufbau der Ortsgemeinde Kirchsahr	17
Leitziel 1 – Tourismusentwicklung	19
Leitziel 2 – Bevölkerungsentwicklung	22
Leitziel 3 – Mobilität	26
Leitziel 4 – Gestaltung von attraktiven Orten	32
Weitere Maßnahmen	41
Ausblick	45



Aufgabenstellung

In der Nacht vom 14. auf den 15. Juli 2021 wurden weite Teile von Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen von unvorstellbaren Wassermassen getroffen.

Innerhalb von 24 Stunden fielen mancherorts deutlich mehr als 100 Liter Regen pro Quadratmeter - mit verheerenden Folgen für die Menschen vor Ort. Viele wurden nicht rechtzeitig gewarnt oder haben die Warnungen nicht Ernst genug genommen, verloren ihr Hab und Gut oder bezahlten sogar mit dem eigenen Leben.

Insbesondere die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Altenahr wurden massiv verwüstet.

Neben zahlreichen Toten und Verletzten sind Sachschäden in Milliardenhöhe zu beklagen.

Knapp ein Jahr nach der Flutkatastrophe wurden zwar bereits viele Schäden beseitigt, bis zu einem vollständigen Wiederaufbau werden jedoch noch Jahre vergehen.



Ortsgemeinde Kirchsahr

Ortsentwicklungskonzept



Die Verbandsgemeinde Altenahr hat nach der Katastrophe beschlossen, den Wiederaufbau auf der Grundlage abgestimmter Entwicklungskonzepte in allen betroffenen Ortsgemeinden gleichermaßen zu fördern. In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Planungsbüros beauftragt, die bei der Bearbeitung zwar kooperieren, letztlich aber für jede Ortsgemeinde ein eigenständiges und auf die konkreten Rahmenbedingungen der jeweiligen Kommune mit ihren Ortsteilen abgestimmtes Entwicklungskonzept erarbeiten.

Die Konzepterstellung orientiert sich dabei an einem übergeordneten Leitbild, das vom Frankfurter Büro Albert Speer und Partner (AS+P) für die gesamte Verbandsgemeinde Altenahr erarbeitet wird.

Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass einerseits zwar individuelle Lösungsansätze für die jeweilige Ortsgemeinde gefunden werden, andererseits aber auch ein für alle betroffenen Orte gleichermaßen geltender Handlungsrahmen existiert.

Für die Ortsgemeinde Kirchsahr wird das Konzept vom Planungsbüro ISU aus Bitburg erarbeitet.



Ortsgemeinde Kirchsahr

Ortsentwicklungskonzept



Die Erarbeitung des mittel- bis langfristigen Entwicklungskonzeptes für die Ortsgemeinde Kirchsahr folgt einem engen Zeitplan. Beginnend mit einem Auftaktgespräch am 20. April 2022 standen bis zum Abschluss der Arbeiten lediglich rund drei Monate zur Verfügung, was ein auf die wesentlichen Kerninhalte der künftigen Entwicklung konzentriertes Arbeiten voraussetzte.

Eine weitere Detaillierung bestimmter Inhalte ist im Anschluss an Vorstellung der Ergebnisse des Konzeptes vorgesehen.





Ausgangssituation

Von der Flutkatastrophe im Ahrtal waren ca. 65.000 Menschen betroffen. In der Flutnacht kamen über 130 Menschen ums Leben, dabei verloren alleine in der Verbandsgemeinde Altenahr 39 Menschen ihr Leben und zahlreiche wurden verletzt.

Es wurden mehr als 9.000 Gebäude zerstört, wobei Schäden in Höhe von rund 15 Milliarden Euro entstanden.

Ebenfalls zur Verbandsgemeinde Altenahr gehört die Ortsgemeinde Kirchsahr.

Die 6 km² große und knapp 400 Einwohner*innen zählende Gemeinde liegt am Ende des in Kreuzberg beginnenden Sahrbachtals.

Auch hier hatten die Ereignisse in der Nacht vom 14. auf den 15. Juli 2021 verheerende Auswirkungen, als der ansonsten friedlich dahinplätschernde Sahrbach massiv anstieg. Das sonst nur knöchelhohe Gewässer verwandelte sich binnen kürzester Zeit in einen reißenden Strom und entwickelte eine unvorstellbare Zerstörungskraft.

Straßen und Häuser wurden überflutet und Infrastruktureinrichtungen zerstört.



Herangehensweise bei der Konzepterstellung

In der Ortsgemeinde Kirchsahr ist der im „Normalzustand“ 30 bis 40 cm tiefe und 1,5 m breite Sahrbach massiv über die Ufer getreten und hat innerhalb kurzer Zeit einen Pegelhöchststand zwischen 5 und 6 m erreicht.

In der Folge wurden Straßen unterspült, Asphaltdecken angehoben, Häuser geflutet, Mauerwerk zerstört, Bäume entwurzelt, Leitungen und Kanäle freigelegt und vieles mehr.

Das Augenmerk galt direkt nach der Flutkatastrophe dem Ahrtal, sodass die Bürgerinnen und Bürger von Kirchsahr, abgeschnitten von jeglicher Zivilisation, vorerst auf sich alleine gestellt waren. Acht Tage ohne Wasser und Strom hat „Das vergessene Dorf“ aus der Not heraus in einer beispiellosen Eigenregie angefangen, die Schäden zu dokumentieren, Häuser zu sichern und die Bevölkerung zu versorgen.

Die folgenden Aufnahmen stammen aus den Tagen nach der Flut und zeigen die Zerstörung und die damit einhergehenden Herausforderungen, denen sich die Bevölkerung stellen musste.





Dokumentation der Zerstörungen



Ortsgemeinde Kirchsahr Ortsentwicklungskonzept



Ortsgemeinde Kirchsahr

Ortsentwicklungskonzept



Auf der Grundlage örtlicher Bestanderhebungen sowie der Sammlung weiterer Daten wurden erste konzeptionelle Ansätze für die Ausarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes erarbeitet.

In verschiedenen Veranstaltungen haben die Bürger*innen von Kirchsahr ihre Ideen gesammelt und sich bezüglich eines ergebnisorientierten Ortsentwicklungskonzeptes ausgetauscht. Auch wenn die Einbeziehung der Bürgerinteressen und –anregungen stets von hoher Priorität war, wurde von allen Beteiligten Wert auf die Entwicklung eines strukturierten und einheitlichen Konzeptes gelegt.

Nach zahlreichen Absprachen und Anpassungen wurden die ersten konkreten Planungen am 27. Juli 2022 einem breiten Publikum vorgestellt. Dabei war die Resonanz sehr groß.

Anschließend konnten Fragen gestellt und eigene Vorschläge vorgebracht werden. Diese wurden gesammelt und bei der Ausarbeitung des endgültigen Konzeptes soweit wie möglich berücksichtigt. Der vorliegende Abschlussbericht beschreibt die auf dieser Basis erstellten Teilkonzepte für die Ortsgemeinde Kirchsahr.





Grundlagen für die Erarbeitung eines Leitbilds zum Wiederaufbau - Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen -

Grundlegende Vorgaben für die künftige Entwicklung der Ortsgemeinde enthalten das **Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)** sowie der **Regionale Raumordnungsplan (ROP)** der Region Mittelrhein-Westerwald.

Die Entwicklungsprogramme sind jedoch beide vor der Flutkatastrophe in Kraft getreten und weisen daher keine hierauf beruhenden Anpassungen auf. Für die Erarbeitung eines zukunftsweisenden Leitbildes zur künftigen Entwicklung der Ortsgemeinde Kirchsahr dürfen die regional- und landesplanerischen Zielvorgaben natürlich dennoch nicht außer Acht gelassen werden.

In der Folge werden Anpassungen oder Detaillierungen erforderlich, da die Flut im Juli vergangenen Jahres Vieles verändert hat und insofern möglicherweise auch neue oder zumindest differenziertere

Leitvorstellungen zur künftigen Ortsentwicklung erarbeitet werden müssen.

Nachfolgend werden zunächst die allgemeinen Zielvorgaben für die wichtigsten Themenbereiche aus dem LEP IV und dem ROP wiedergegeben. Danach wird ein Blick auf einige wichtige Zahlen, wie etwa die Bevölkerungsentwicklung, geworfen. Dies ist notwendig, um hieraus realistische Zielvorstellungen ableiten und ein Zukunftsbild für die Ortsgemeinde Kirchsahr formulieren zu können, dass dem Charakter der Gemeinde Rechnung trägt und eine Abgrenzung zu den Nachbargemeinden, insbesondere auch den Ortsgemeinde im Ahrtal, erlaubt.

Kirchsahr liegt zwar nur wenige Kilometer vom Ortsteil Kreuzberg der Ortsgemeinde Altenahr entfernt.

Dennoch hat das Sahrachtal seine eigene Charakteristik, die es zu bewahren und zu stärken gilt.



Ziele und Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms IV

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) des Bundeslandes Rheinland-Pfalz schafft einen langfristigen und zukunftsorientierten Gestaltungsrahmen der Raumstruktur des Landes. Das LEP IV hat sich zur Aufgabe gemacht, eine gleichwertige Entwicklung aller Landesteile zu ermöglichen.

Jede Region und jede Gemeinde hat bestimmte Stärken, auf die sich fokussiert werden soll, um die Chance zu nutzen, einen Teil zur nachhaltigen Entwicklung und Zukunft des Landes beizutragen.

Die Ortsgemeinde Kirchsahr gehört der Verbandsgemeinde Altenahr an und liegt hier am nördlichsten Rand, unmittelbar an der Grenze zum Nachbarland Nordrhein-Westfalen.

Die Raumstrukturgliederung des LEP IV ordnet die Ortsgemeinde Kirchsahr dem ländlichen Raum zu. Dieser besitzt eine disperse Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur und unterscheidet sich grundlegend von den Ballungsräumen, aber auch von den Orten im nahegelegenen Ahrtal.





Ziele und Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms IV

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP IV sind entwicklungs- und tragfähige Dörfer im ländlichen Raum als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum zu sichern und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Gemeinden in ländlichen Räumen sollen eigene, dynamische Lebens- und Wirtschaftsräume bilden und somit zur Wettbewerbsfähigkeit beitragen.

Grundlage für die Weiterentwicklung der Gemeinden sind Entwicklungskonzepte (in der Regel Dorferneuerungs- und -entwicklungskonzepte), die die Eigeninitiative mit regionalen und lokalen Entwicklungsstrategien stärken sollen.

Hinweis:

Es ist vorgesehen, das vorliegende Ortsentwicklungskonzept als Dorferneuerungskonzept für die von der Flut betroffenen Ortsteile von Kirchsahr anzuerkennen.

Hierzu sind insbesondere folgende Maßnahmen von besonderer Relevanz:

- ✓ Schaffung und Sicherung von wohnstättennahen Arbeitsplätzen
- ✓ Schaffung einer örtlichen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- ✓ Umnutzung / Erhaltung und Erneuerung leerstehender, ortsbildprägender Bausubstanz
- ✓ Verbesserung des Ortsbildes
- ✓ Förderung der Selbstinitiative der Bewohner für die Belange des Ortes

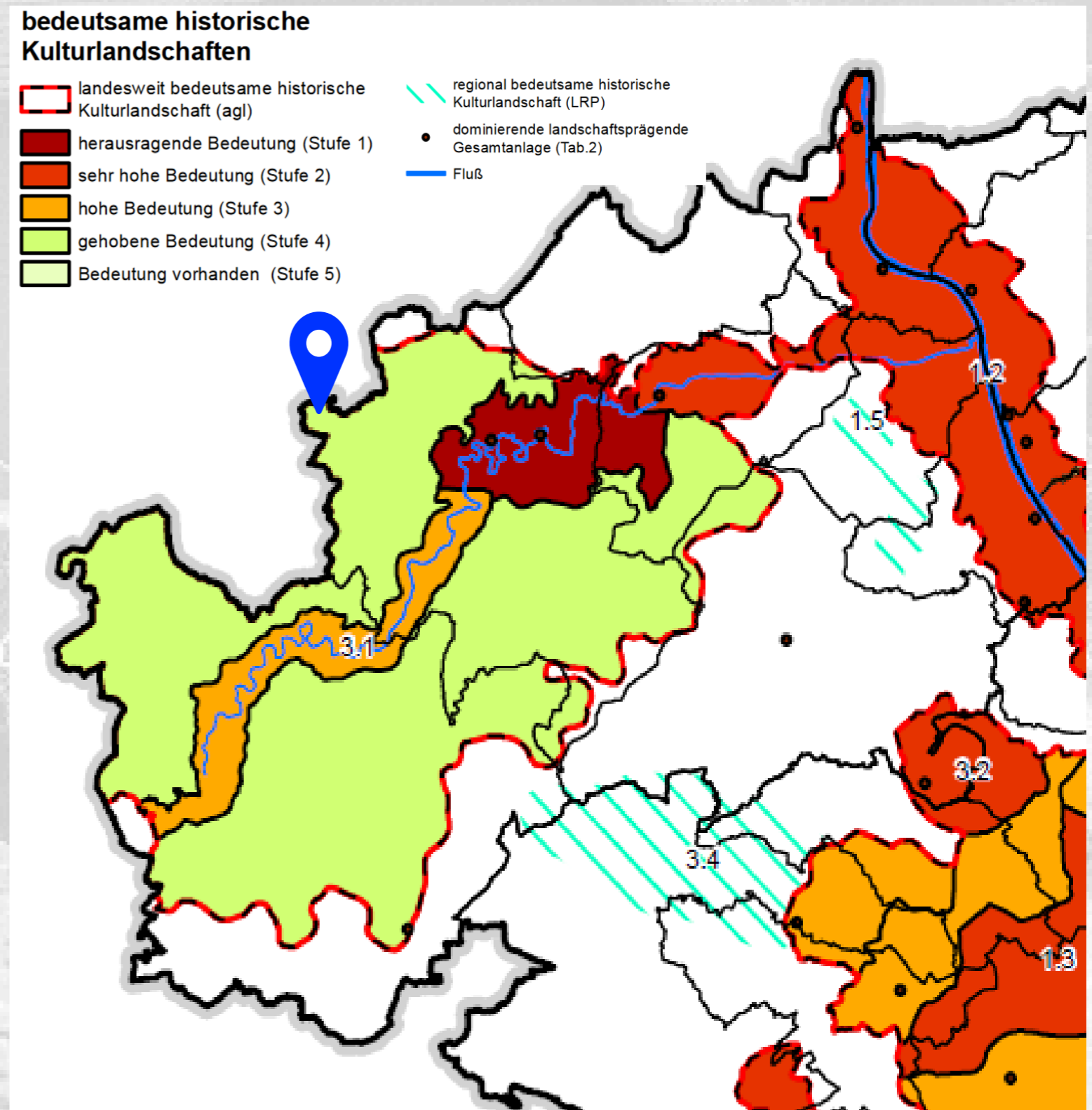


Ziele und Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans

Der Regionale Raumordnungsplan -ROP- für die Region Mittelrhein-Westerwald bestimmt landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften, wodurch bei der Entwicklung eines Landschaftsraums der regionalen Charakter gewahrt werden soll.

In den landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sollen vorhandene, prägende Strukturen wie Grünlandnutzung, Streuobstwiesen, Weinbau oder andere bedeutsame Vegetationsformen erhalten werden.

Landschaftliche Störungen (wie Zerschneidung oder Lärm- und Schadstoffemissionen) sollen vermieden werden (Grundsatz - G 57 des ROP).



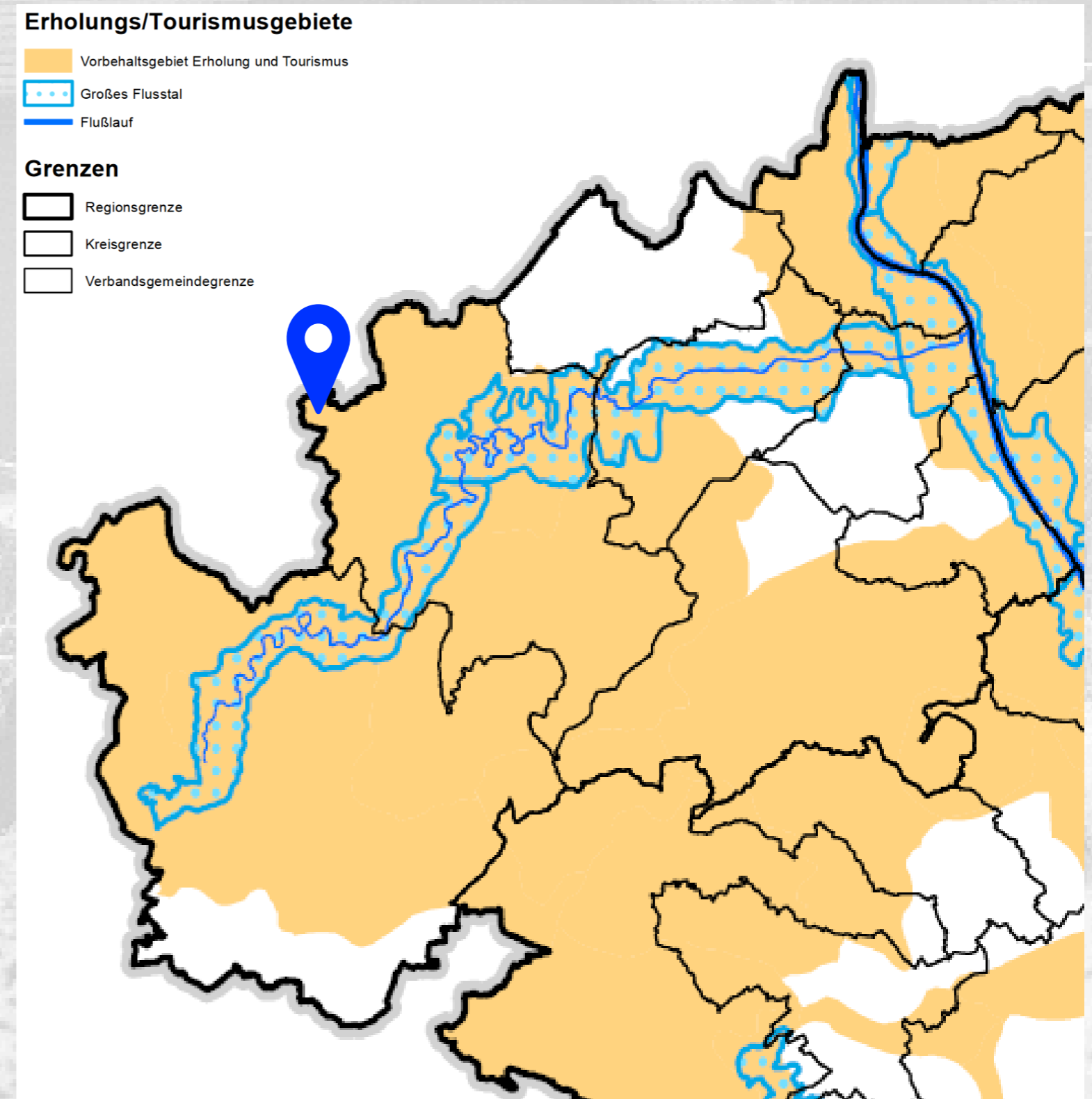
Ortsgemeinde Kirchsahr

Ortsentwicklungskonzept



In Kirchsahr hat der „sanfte“ Tourismus eine besondere Bedeutung. Dies spiegelt sich auch in der Darstellung des ROP Mittelrhein-Westerwald wieder. Die Ortsgemeinde Kirchsahr ist hier als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus dargestellt. Gemeinden, die als Vorbehaltsgebiete Erholung/Tourismus ausgewiesen sind, weisen aufgrund ihrer landschaftlichen Potenziale einen erhöhten Erlebniswert auf. Die Vorbehaltsgebiete dienen der Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. Bei der künftigen Entwicklung ist darauf zu achten, dass alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, behoben und vermieden werden.

Neben einem attraktiven Landschaftsbild (wie weite Wiesen, Flusslauf) ist eine Erholungsinfrastruktur (wie Qualitätswanderwege, Radwegenetz) sowie eine Verbindung von Erholung- zu Erlebnisräumen von immenser Bedeutung (Ziele G 96 bis G 100 des ROP).





Bevölkerungsentwicklung

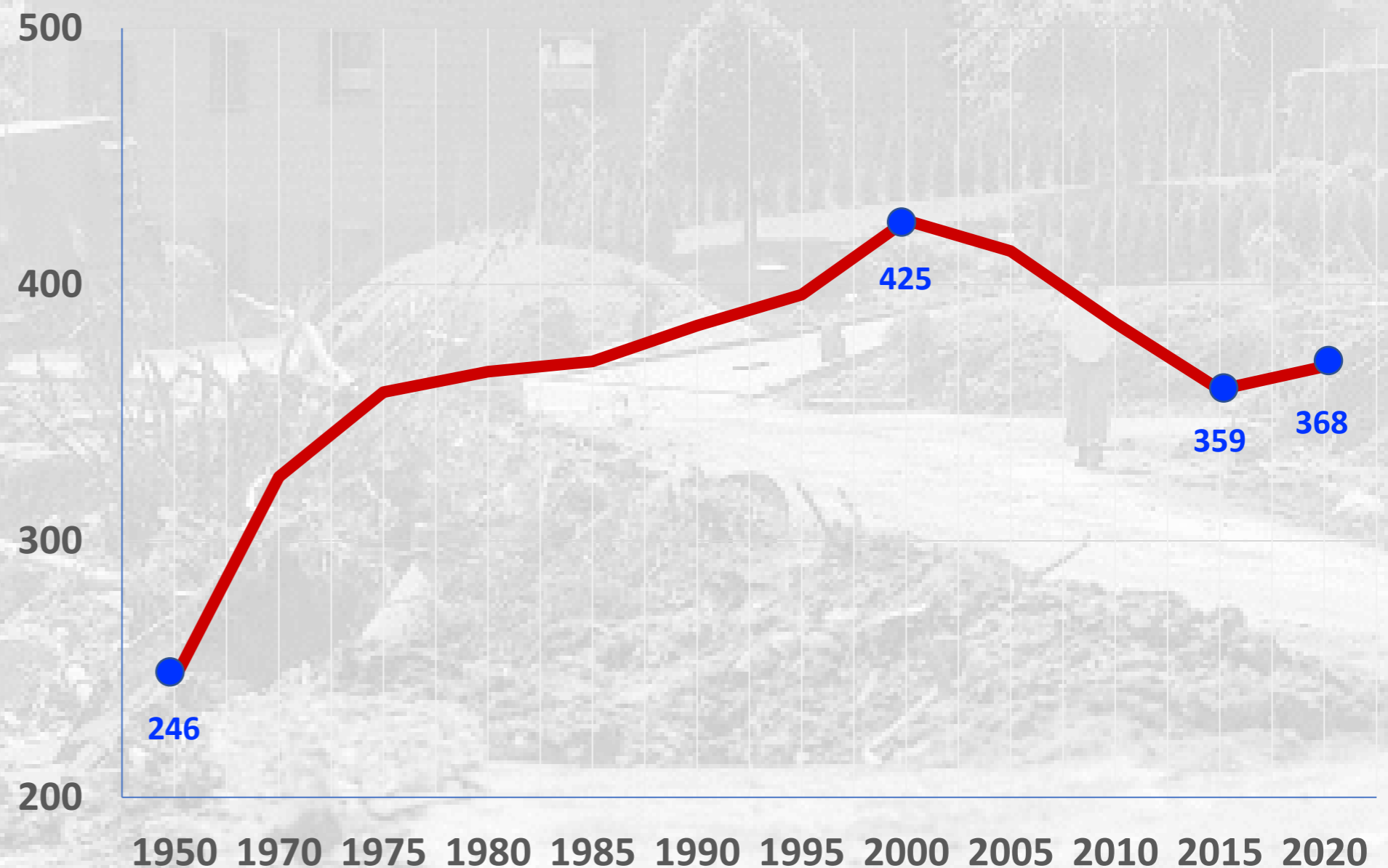
Aus der nebenstehenden Grafik lässt sich die Bevölkerungsentwicklung der letzten 70 Jahre ablesen.

Nach dem zweiten Weltkrieg wuchs die Einwohnerzahl in Kirchsahr stetig an und stieg von ursprünglich 246 im Jahr 1950 auf 425 im Jahr 2000, was fast einer Verdoppelung entspricht.

In den folgenden 15 Jahren sank die Bevölkerungsanzahl jedoch deutlich und betrug nur noch 359 Einwohner *innen.

Ab dem Jahr 2015 steigt die Zahl wieder leicht an. Inwiefern sich der Wachstumstrend fortsetzt, wird die weitere Entwicklung zeigen.

Bevölkerungsentwicklung 1950 - 2020





Leitbild für den Wiederaufbau der Verbandsgemeinde Altenahr

Das Büro Albert Speer und Partner (AS+P) hat den Auftrag ein übergeordnetes Leitkonzept für die Verbandsgemeinde Altenahr zu erstellen.

In diesem Zusammenhang wurden zwei „Aktionsräume“, nämlich die von der Flut betroffenen Orte im Ahrtal sowie Kirchsahr auf der einen und die sogenannten „Höhengemeinden“ auf der anderen Seite definiert.

Als übergeordnete Leitziele wurden

1. Zukunft aktiv gestalten,
 2. Bedarfsgerecht agieren,
 3. Besonderheiten wahren und
 4. Synergien nutzen
- formuliert.

Auf dieser Basis wurden die nebenstehenden zehn Leitziele für die Verbandsgemeinde Altenahr (Stand Juli 2022) definiert.

1. **Den Tourismus breiter aufstellen**
auch als Naherholungs- und Freizeitraum
2. **Lebendige, attraktive Orte gestalten**
Baukultur / Vielfalt / Treffpunkte / Ortseingänge / Identität / Vereine
3. **Mobilität nachhaltig gestalten**
Vernetzung / Bahnhalte / Rad- und Wanderwege
4. **Moderate Eigenentwicklung ermöglichen**
Aktivierung Baulücken + diverse Wohnraumangebote, Baulandmobilisierung
5. **Daseinsvorsorge und Bildung dezentral mitentwickeln**
6. **Perspektiven für die Wirtschaft**
Digitalisierung nutzen
7. **Den Landschaftsraum Gewässer reintegrieren**
Schutz, zusammenhängendes Konzept und Pflege
8. **Die interkommunale Kooperationen stärken**
Verwaltung / Sport / Gewerbe
9. **Die Verbandsgemeinde und ihre Verwaltung stärken**
als Netzwerker und Akteur + Beteiligung etablieren + Planungsrecht
10. **Landschaft, Klima, Umwelt und Energie**



Leitbild für den Wiederaufbau der Ortsgemeinde Kirchsahr

Die vorgenannten Leitbilder gelten hierbei, wie bereits erwähnt als „übergeordnete Ziele“.

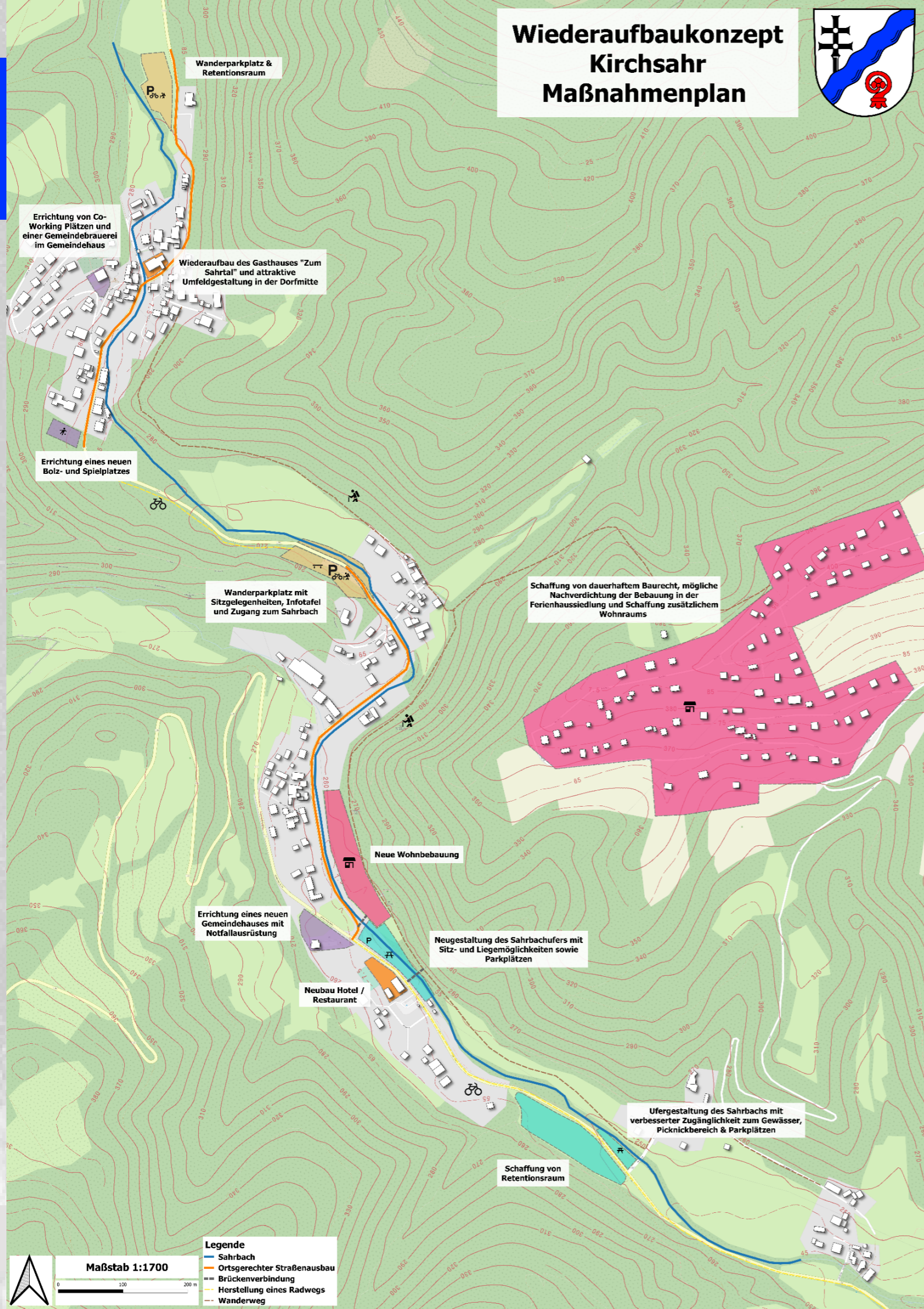
Im Sinne eines ganzheitlichen Entwicklungskonzepts dürfen die Leitbilder in den einzelnen Ortsgemeinden dem übergeordneten Leitbild natürlich nicht widersprechen, allerdings hat jede Gemeinde spezifische Stärken, auf die sich fokussiert werden muss.

Auch die Zukunftschancen sind unterschiedlich gewichtet und müssen von jeder Gemeinde individuell definiert und genutzt werden.

Für die künftige Entwicklung der Ortsgemeinde Kirchsahr werden, auf Grundlage der zuvor geschilderten Ausgangssituation, Ziele und Leitlinien zu den nebenstehend plakativ dargestellten Themenfeldern definiert, die auf den folgenden Seiten näher beschrieben werden.



Wiederaufbaukonzept Kirchsahr Maßnahmenplan



Auf Grundlage der zuvor beschriebenen Leitziele wurde zudem ein Maßnahmenplan entwickelt, der die Fokuspunkte des vorliegenden Ortsentwicklungskonzeptes graphisch darstellt.

Hierbei wurden alle im Zuge der Bearbeitung gesammelt Entwurfsideen zu einer Karte zusammengefasst.

Der Plan liegt im Originalmaßstab 1:1700 vor.



Leitziel 1 **Tourismusentwicklung** **„Entschleunigung im Sahrachtal“**

Eines der primären Ziele für die Ortsgemeinde ist die Förderung und die Weiterentwicklung der Tourismusbranche. Kirchsahr bietet aufgrund seiner Naturlandschaft ein optimale Ausgangssituation für den sanften Tourismus im Sahrachtal. Insbesondere die Themenschwerpunkte „Wandern“ und „Fahrradfahren“ müssen zukünftig weiter fokussiert werden. In den letzten Jahren ist der Trend der „Entschleunigung“ immens gestiegen und auch die Gemeinde Kirchsahr kann hier ihr landschaftliches Potenzial einsetzen um Fortschritte zu erzielen.

Die Herausforderung hierbei liegt darin, die touristischen Angebote zu diversifizieren und deren Attraktivität zu steigern. In der Vergangenheit wurden zwar bereits Wander- und Fahrradwege gebaut und aufgewertet, jedoch fehlt es an passenden Hotel- und Gastronomieangeboten. Zerstörte Gebäude müssen wiederaufgebaut und an die heutigen Ansprüche der Gäste angepasst werden. Im Zuge der Zunehmenden Popularität von E-Bikes gehören neben modernen Zimmern beispielsweise sichere Fahrradabstellmöglichkeiten und Ladestationen zu den „Must-Haves“. Auch wenn der Naturtourismus bei der jüngeren Generation an Beliebtheit gewinnt, sollte der Fokus, gerade für Übernachtungsgäste, auf der Gruppe der „Best-Ager“ (Gäste ab 50 Jahren) liegen.

Ortsgemeinde Kirchsahr

Ortsentwicklungskonzept



Tourismus



Entschleunigung
im Sahrachtal

„Best-Ager“ legen besonderen Wert auf Qualität, weniger auf Quantität. Demnach sind die Ansprüche an die Angebote der Destination höher. Hierbei spielt auch das Thema „Regionalität“ eine entscheidende Rolle. So sollte ein Gastronomiebetrieb in Kirchsahr überwiegend auf hochwertige und regionale Produkte setzen um dadurch die Verbundenheit zur Region und zu Kirchsahr weiter zu stärken.

Jedoch muss sich diese Qualität auch in der Infrastruktur des Wander- und Radtourismus widerspiegeln. Hierzu ist es von höchster Wichtigkeit die vorhandenen Rad- und Wanderwege schnell instand zusetzen, auszubauen und zu modernisieren.

Aber auch Rastplätze, Erholungsbänke, Schautafeln sowie eine gut gegliederte und einheitliche Beschilderung können zu einer Verbesserung des Urlaubserlebnisses beitragen.





Was in anderen Gegenden längst üblich ist, sollte künftig auch im Sahrachtal Einzug halten:

Moderne touristische Angebote auf hohem Niveau, die komfortliebende und gleichzeitig auch umweltbewusste Gäste ansprechen.

Ein modernes Wellnesshotel, regionale Gastronomieangebote, eine Hausbrauerei mit Biergarten u.Ä. sind Zugpferde für den Tourismus und könnten das Sahrachtal zu einer ganz neuen Destination für Gäste machen, die bis dato weiter entfernt liegende Ziele aufsuchten.

Gerade die Nähe zu den Ballungsräumen in NRW, zu den Niederlanden und Belgien bietet bei immer höheren Benzinpreisen und stetig wachsendem Bewusstsein für Umwelt und Nachhaltigkeit eine sehr große Chance für die Ortsgemeinde.





Bevölkerung

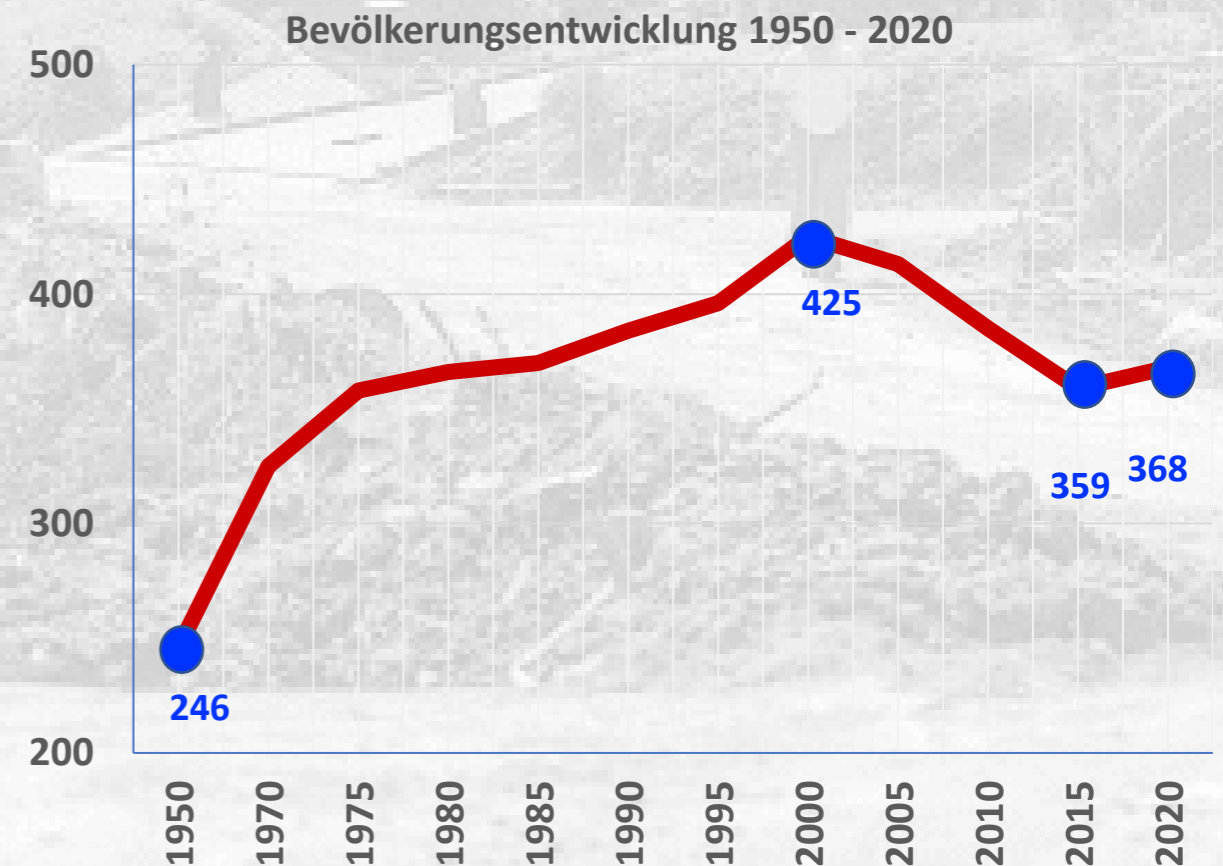


Wohnqualität
erhöhen

Leitziel 2 Bevölkerungsentwicklung „Steigerung der Attraktivität und Lebensqualität“

Wie bereits beschrieben, weist die Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Kirchsahr mit Blick auf die letzten 70 Jahre einen positiven Trend auf. Ein Einwohnerzuwachs von ca. 10 % sollte als Ziel für die nächsten 10 Jahre verfolgt werden, sodass sich die Zahl der Einwohner*innen langfristig auf etwa 400 stabilisiert. Um dies zu erreichen muss die Attraktivität des Ortes gesteigert werden um potenziell Bauwillige zu gewinnen. Dies kann durch die Modernisierung der Altbausubstanz und die Ausweisung eines kleinen Neubaugebietes erreicht und begleitend durch den Ausbau und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen unterstützt werden.

Zur Entwicklung attraktiver Orte (siehe u.a. Leitbild 4) und die Erschließung eines neuen Wohnbaugebiets siehe nachfolgend.





Einzelmaßnahmen

Bevölkerungsentwicklung

„Steigerung der Attraktivität und Lebensqualität“

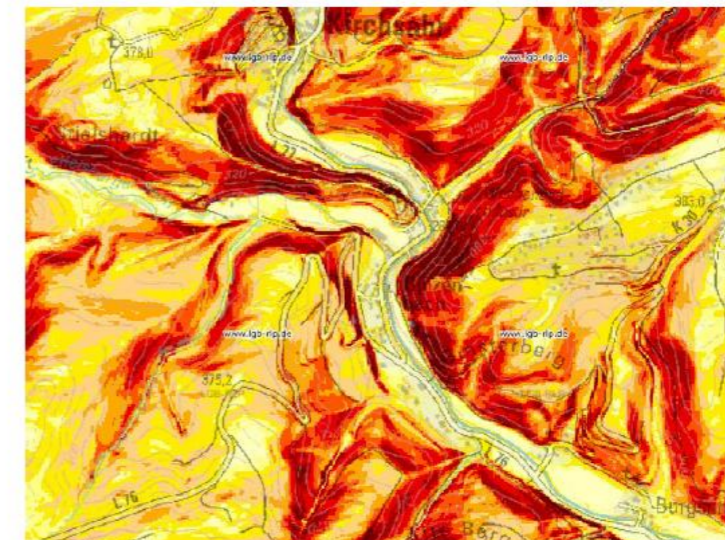
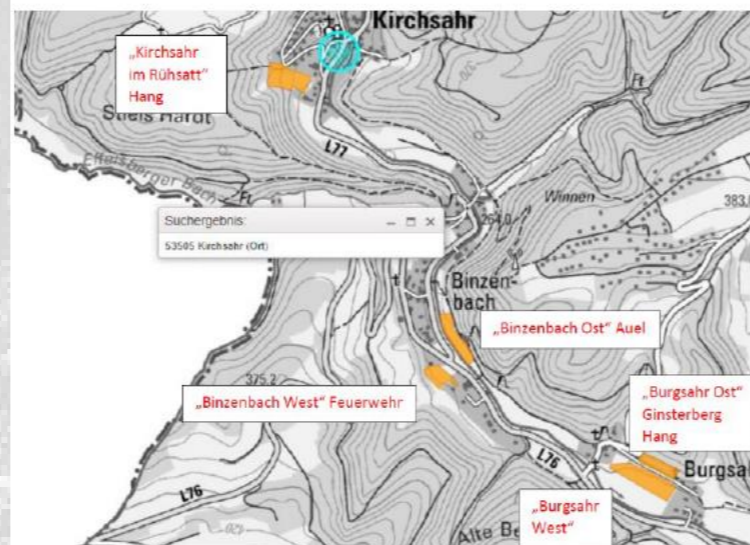


Zum Themenfeld „Bevölkerungsentwicklung“ wurden bereits vor Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes zahlreiche Überlegungen angestellt.

Sie kommen zusammenfassend zu dem Ergebnis dass in der Ortsgemeinde Kirchsahr lediglich etwa 0,6 ha gut geeigneter Wohnbauflächen zur Verfügung stehen.

Die im Ortsentwicklungskonzept identifizierten Flächen sind jedoch größer, was ein erster skizzenhafter Bebauungsvorschlag belegt.

Kirchsahr



Ersatzbaufläche	Städtebau	Hochwasser	Topografie	Besonderheiten	Gesamt	SGD
Kirchsahr im Rühsatt Hang 0,8 ha	Städtebaulich z.T. sinnvoll, Erschließung nicht gegeben	Nicht ÜSG Gering/mäßig Sturzflut-Ents.	> 10 – 50 %	Fläche naturschutzfachlich prüfwürdig (Privat/- Erosionsschutzwald)	👍	👍
Binzenbach Ost Auel 0,6 ha	Arrondierung Ortskörper, trocken	Nicht ÜSG, Sahrbach Gering Sturzflut-Entstehungsg.	> 5 %	Fläche naturschutzfachlich problematischen Länge	👍	👎
Binzenbach West Feuerwehr 0,4 ha	Arrondierung Ortskörper, nass	Nicht im ÜSG Mäßig Sturzflut-Entstehungsg.	> 5 – 10 %	Lärmmissionen an die angrenzende Feuerwehr	👍	👍
Burgsahr Ost 0,4 ha	Städtebaulich z.T. sinnvoll, Erschließung gegeben	Nicht im ÜSG	> 40 – 50 %	Fläche vollständig im VSG, Privat-/ Erosionsschutzwald	👎	👎
Burgsahr West 1,0 ha	Städtebaulich z.T. sinnvoll, Erschließung gegeben	Nicht im ÜSG	> 5 – 20 %	Fläche vollständig im VSG	👍	👎



Übersicht Flächen

geeignet

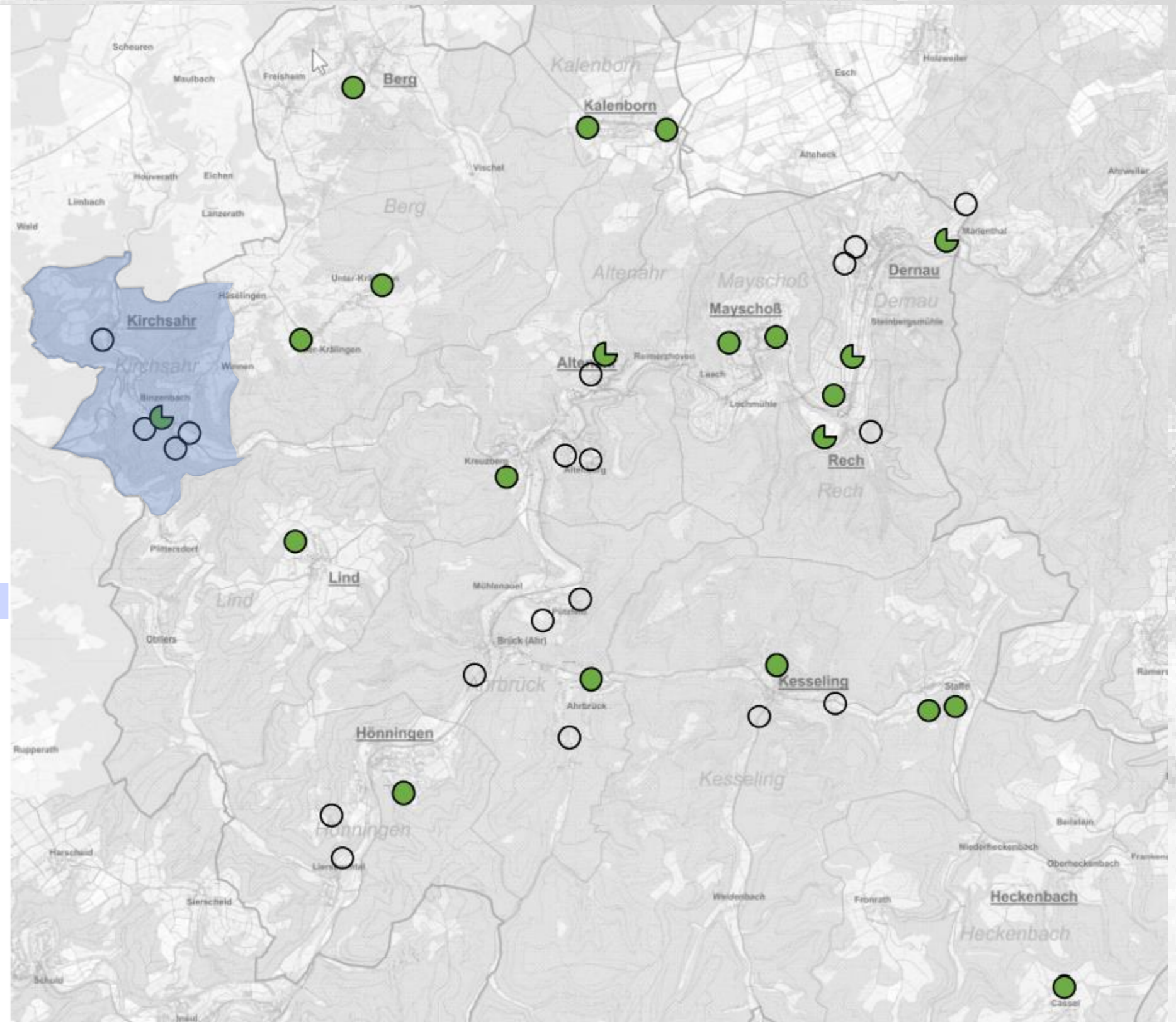
Dernau	0,7 ha	+ 10 WE
Rech	4,4 ha	+ 66 WE
Mayschoß	8,7 ha	+ 130 WE
Altenahr	4,1 ha	+ 82 WE
Ahrbrück	6,0 ha	+ 90 WE
Hönningen	2,4 ha	+ 36 WE
Kalenborn	3,3 ha	+ 49 WE
Berg	4,4 ha	+ 66 WE
Kirchsahr	0,6 ha	+ 9 WE
Lind	3,8 ha	+ 57 WE
Kesseling	3,2 ha	+ 48 WE
Heckenbach	2,2 ha	+ 33 WE

675 WE
ca. 1.400 Einwohner



21 Flächen

43,8 ha* *davon 6,4 ha teilweise*





Neubaubereich im Ortsteil Binzenbach (Bebauungsvorschlag Originalmaßstab 1:500)



Die Topographie macht es schwierig, Flächen für ein neues Wohnbaugelände zu finden. Aus fachlicher Sicht erscheint eine Fläche am östlichen Sahrbachufer im Ortsteil Binzenbach geeignet, da diese zum einen von der Flut verschont wurde und damit als hochwassersicher gilt und zum anderen eine sehr geringe Neigung aufweist. Hier wäre es möglich ca. 10 großzügig bemessene Grundstücke über eine Brücke zu erschließen



Leitziel 3 Mobilität - „Regionale Vernetzung“

Eine generelle Herausforderung für den ländlichen Raum ist die Mobilitätsentwicklung.

Um als Wohngemeinde attraktiv zu sein, muss Kirchsahr sowohl am ÖPNV-Angebot, als auch am Umbau des Individualverkehrs arbeiten.

Kürzere Taktzeiten sowie mehr Verbindungen mit einer größeren Reichweite sind für Kirchsahr wünschenswerte Maßnahmen. Ein Hindernis, das zu beseitigen ist, entsteht durch die Grenze zu NRW, wo andere Verkehrsverbünde und Taktzeiten gelten.

Um den ÖPNV entscheidend zu attraktivieren, muss zum Einen die Anbindung an die Ahrtalbahn verbessert und zum Anderen versucht werden, auch eine Verbindung zur Bahnstrecke Bad Münstereifel – Euskirchen zu schaffen, um so z.B. auch Köln und Bonn besser erreichen zu können.

Im Bereich des Individualverkehrs wird die Nachfrage nach Elektromobilität immer größer. Daher sollte auch in der Ortsgemeinde Kirchsahr Wert auf den Ausbau eines möglichst dichten Netztes an (Schnell-) Ladestationen für E-Autos und E-Bikes gelegt werden.



Mobilität



Regionale
Vernetzung

Eine Maßnahme zur Förderung eines möglichst nachhaltigen Individualverkehrs, die in vielen ländlichen Regionen inzwischen umgesetzt wird, ist die Entwicklung von sogenannten „Mitfahrerbänken“. Gerade für ältere Personen, die das Auto gerne stehen lassen wollen oder für Personen ohne Auto ist dies eine Möglichkeit trotzdem mobil zu bleiben.

Außerdem werden Carsharing Angebote zunehmend als eine attraktive Alternative zum eigenen Auto wahrgenommen. Sei es über Privates Carsharing mit bekannten Personen oder aber Carsharing über einen kommerziellen Anbieter, der ein oder mehrere Fahrzeuge im Ort bereithält und dadurch den Individualverkehr ohne eigenes Fahrzeug ermöglicht, das Teilen eines Fahrzeugs durch mehrere Nutzer fördert das Umweltbewusstsein und stärkt die Nachhaltigkeit.





Einzelmaßnahmen

Mobilität – „Regionale Vernetzung“



„Mobilität neu denken“ ist ein Ansatz, der nicht nur für Kirchsahr Zukunftsperspektiven eröffnet.

Für den sanften Tourismus mit dem Rad oder auch zu Fuß als Wanderer bietet die Ortsgemeinde beste Voraussetzungen. Insbesondere der landschaftliche Kontrast zum Ahrtal und den dortigen Weinbau-gemeinden ist eine besondere Chance, die künftig gezielt genutzt werden sollte.

Für den Touristen, der mit dem Pkw anreist, sollten attraktive Wanderparkplätze mit Picknickbereichen an den Ortseingängen zur Verfügung stehen. Idealtypisch verfügen diese auch über (Schnell-)Ladestationen für Elektroautos sowie für E-Bikes.

Außerdem ist es erforderlich, den ÖPNV deutlich besser auszubauen als vor der Flut, denn zu diesem Zeitpunkt war z.B. keine direkte Busverbindung in Richtung NRW und den dortigen Städten, wie etwas Bad Münstereifel oder Rheinbach vorhanden, obwohl diese eigentlich näher liegen als z.B. Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Durch eine bessere Verbindung nach Kreuzberg mit kürzeren Taktzeiten könnte die Ahrtalbahn künftig als Verkehrsträger attraktiver werden. Eine direkte Busverbindung nach Bad Münstereifel würde zudem die Chance eröffnen, die Oberzentren Köln und Bonn schnell zu erreichen.

Ortsgemeinde Kirchsahr Ortsentwicklungskonzept



Wanderparkplätze mit E-Ladestationen, E-Bikes und kleine Shuttelbusse sind Chancen für die Ortsgemeinde Kirchsahr

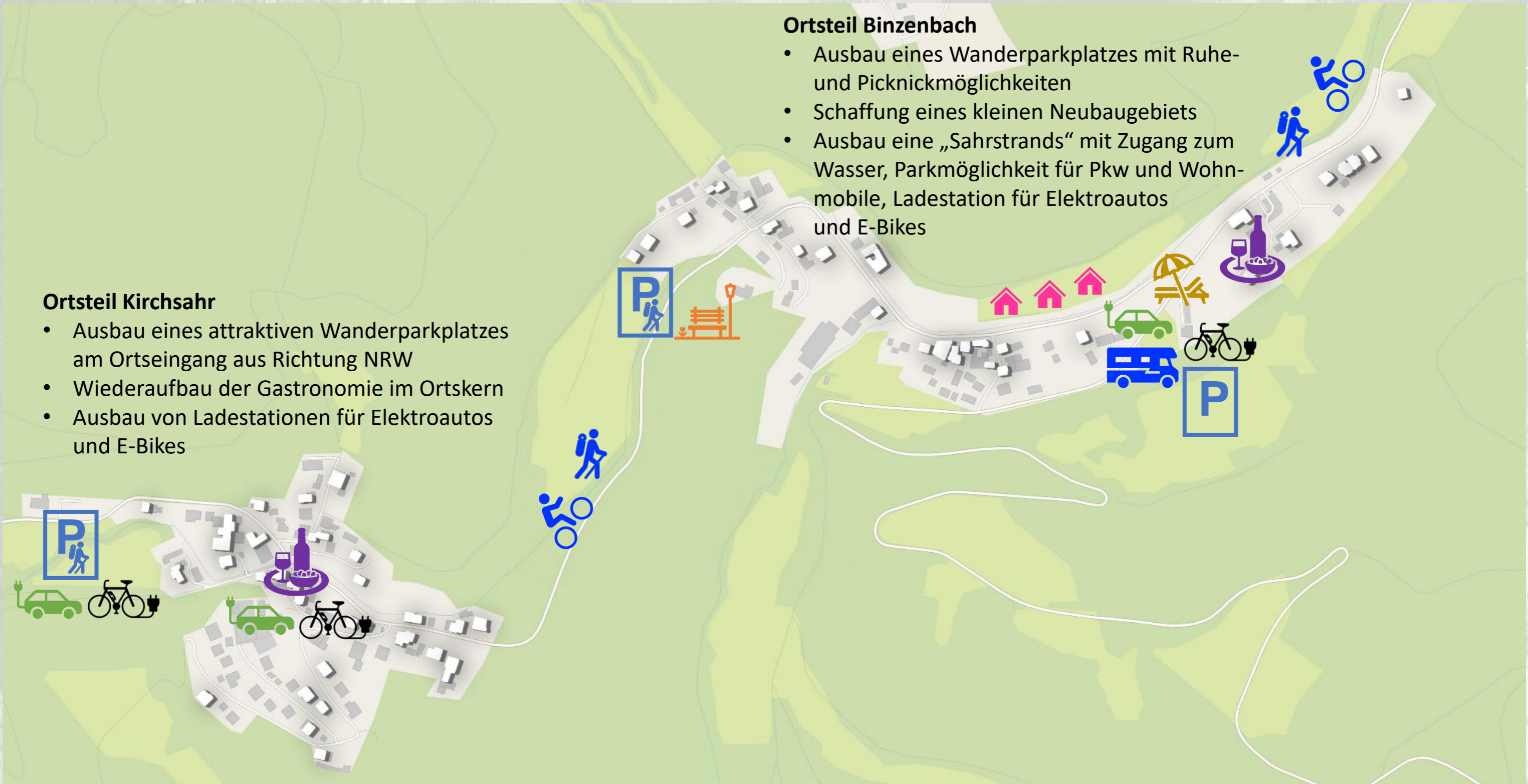


Ortsteil Kirchsahr

- Ausbau eines attraktiven Wanderparkplatzes am Ortseingang aus Richtung NRW
- Wiederaufbau der Gastronomie im Ortskern
- Ausbau von Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes

Ortsteil Binzenbach

- Ausbau eines Wanderparkplatzes mit Ruhe- und Picknickmöglichkeiten
- Schaffung eines kleinen Neubaugebiets
- Ausbau einer „Sahrstrands“ mit Zugang zum Wasser, Parkmöglichkeit für Pkw und Wohnmobile, Ladestation für Elektroautos und E-Bikes





Leitziel 4 Gestaltung von Attraktiven Orten „Sahrbach erlebbar machen“

Leitziel 4 gilt der Gestaltung und Schaffung Attraktiver Orte zur Förderung des Tourismus, aber auch der naturnahen Erholung der Bevölkerung der Ortsgemeinde Kirchsaurs selbst.

Der Sahrbach soll hierbei eine entscheidende Rolle spielen und in der Außenwahrnehmung der Ortsgemeinde weiter in den Vordergrund gerückt werden.

Hierzu gehört im besonderen den Bachlauf besser erlebbar zu machen, also Möglichkeiten zu schaffen seine Freizeit direkt am Wasser zu verbringen.

Dazu wäre in Teilabschnitten eine naturnahe Gestaltung des Bachs als Aue wünschenswert. In anderen Abschnitten ist eine eher touristisch und auf die aktive Erholung ausgerichtete Gestaltung denkbar. Hier ist besonderer Wert auf Sitz- und Liegemöglichkeiten am Sahrbachufer zu legen.



Einzelmaßnahmen

Tourismus – „Entschleunigung im Sahrbachtal“



Unter dem Leitbild „Sahrbach erlebbar machen“ soll durch die Gestaltung eines „Sahrstrands“ mit Uferpromenade, Sitzstufen am Bach, Liegemöglichkeiten und Aussichtspunkten ein Erlebnisort geschaffen werden, der zum Verweilen und zum sozialen Austausch der örtlichen Bevölkerung dient, aber auch Start- und Endpunkt für Wander- und Fahrradtouren und Vielem sein kann..

Auch die verschiedenen Querungsmöglichkeiten wie zum Beispiel eine Holzbrücke oder eine Furt sollen die Reise an den Sahrbach zu einem spannenden Erlebnis machen und beide Seiten des Baches besser verbinden. Für Besucher die mit dem Auto oder dem Wohnmobil anreisen, sollen außerdem genügend und großzügig bemessene Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

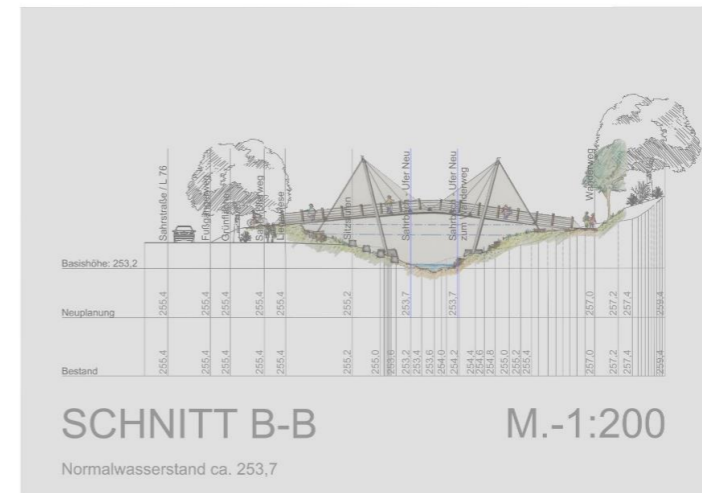
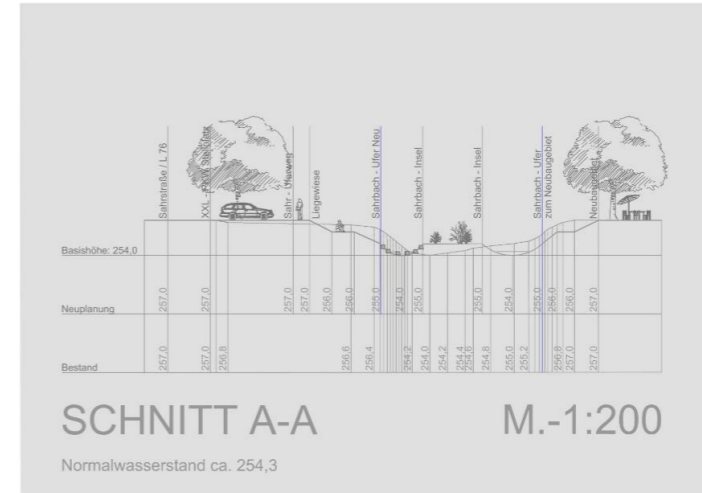
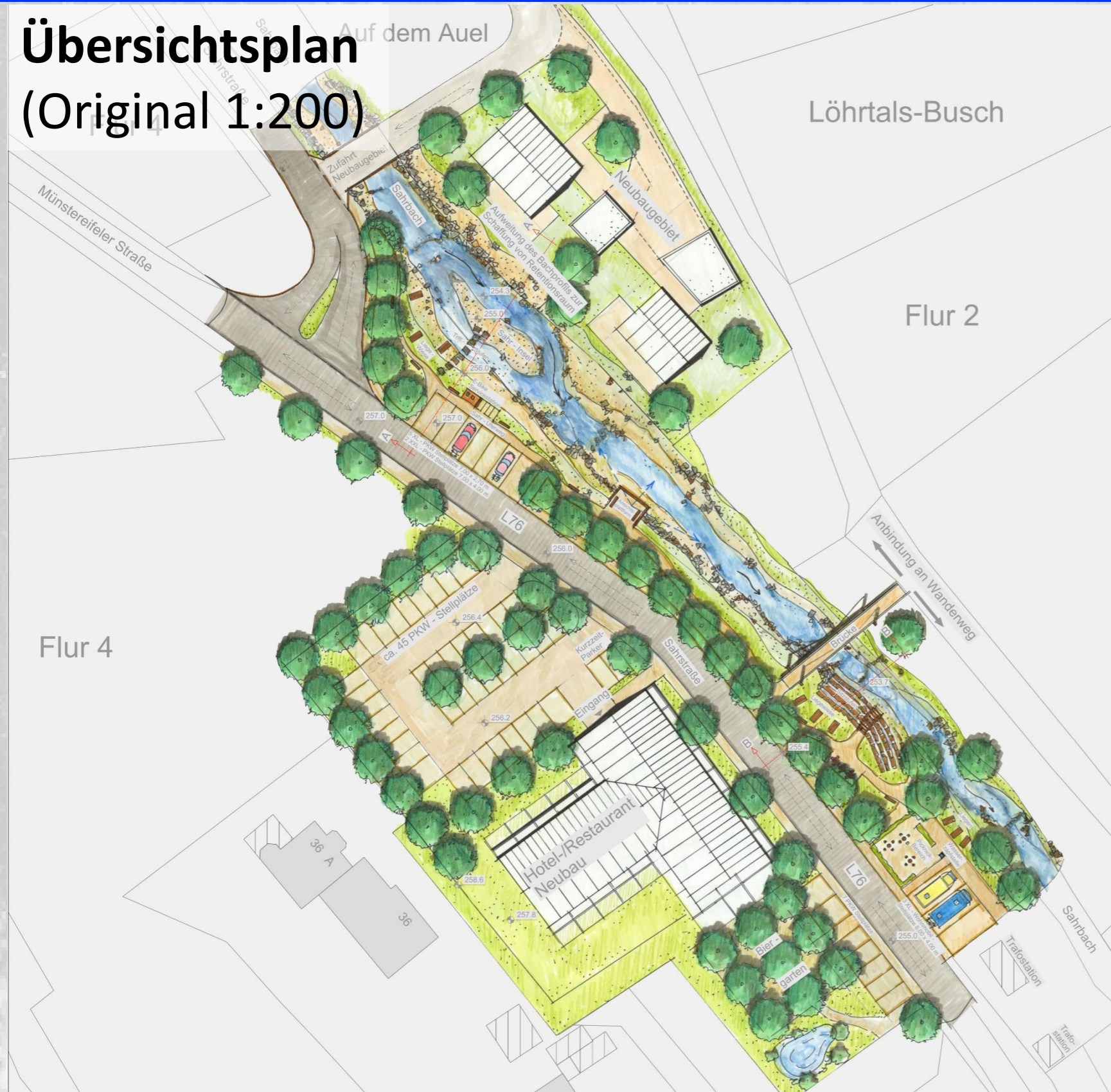
Um den Aufenthalt in Kirchsahr auch auf mehrere Tage ausdehnen zu können, sind qualitativ hochwertige Übernachtungsmöglichkeiten von großer Wichtigkeit. Daher soll an der Stelle des ehemaligen Hotels „Eifelstube“ nach Möglichkeit ein neues Hotel/Restaurant entstehen, und mit modernen Übernachtungsmöglichkeiten sowie einem angegliederten Restaurant mit Biergarten, den Urlaub in Kirchsahr zu einem Highlight machen.

Eine erste Entwurfsskizze wird auf den nächsten Seiten beschrieben.

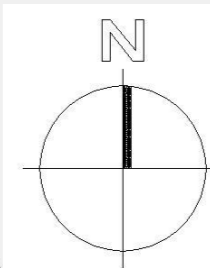
Ortsgemeinde Kirchsahr Ortsentwicklungskonzept



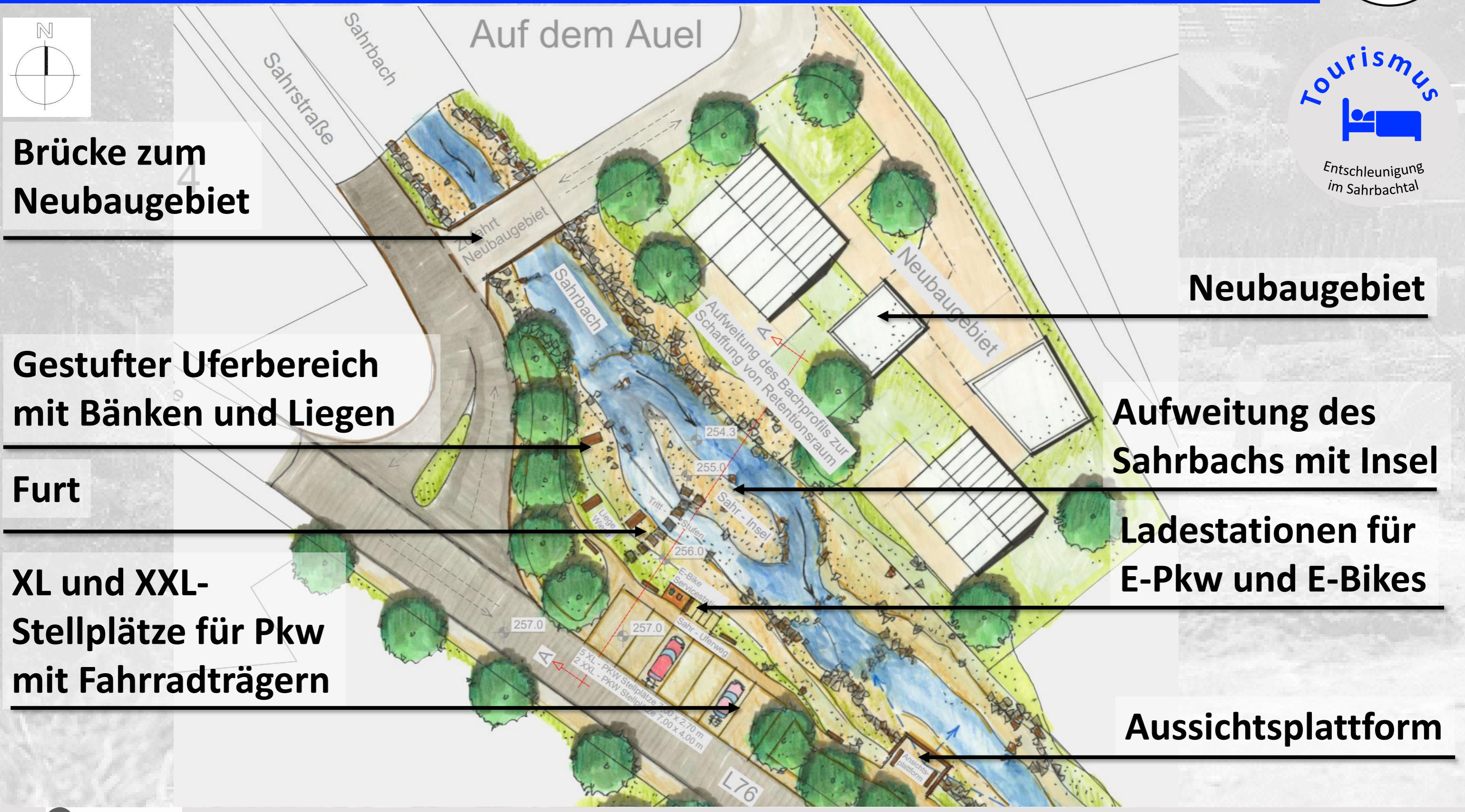
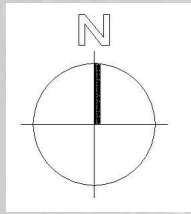
Übersichtsplan (Original 1:200)



Tourismus
Entschleunigung
im Sahrachtal



Ortsgemeinde Kirchsahr Ortsentwicklungskonzept



Brücke zum Neubaubereich

Gestufter Uferbereich mit Bänken und Liegen

Furt

XL und XXL-Stellplätze für Pkw mit Fahrradträgern

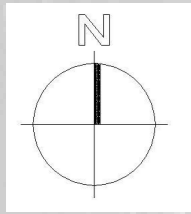
Neubaubereich

Aufweitung des Sahrbachs mit Insel

Ladestationen für E-Pkw und E-Bikes

Aussichtsplattform





**Parkplatz Hotel/
Restaurant
„Zum Sahrstrand“**

**Hotel/Restaurant
mit ca. 50 Zimmern**

Biergarten

Aussichtsplattform

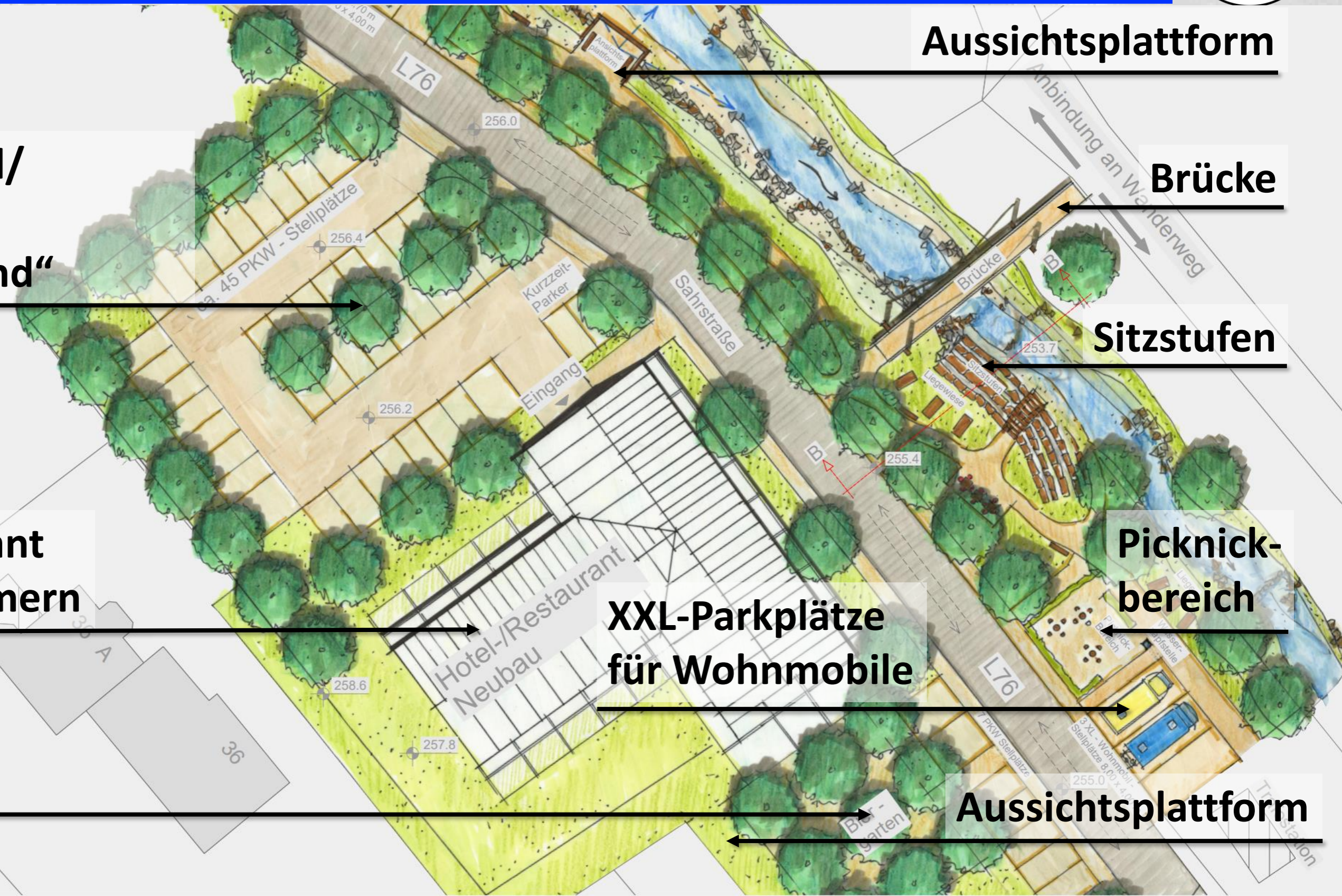
Brücke

Sitzstufen

**Picknick-
bereich**

**XXL-Parkplätze
für Wohnmobile**

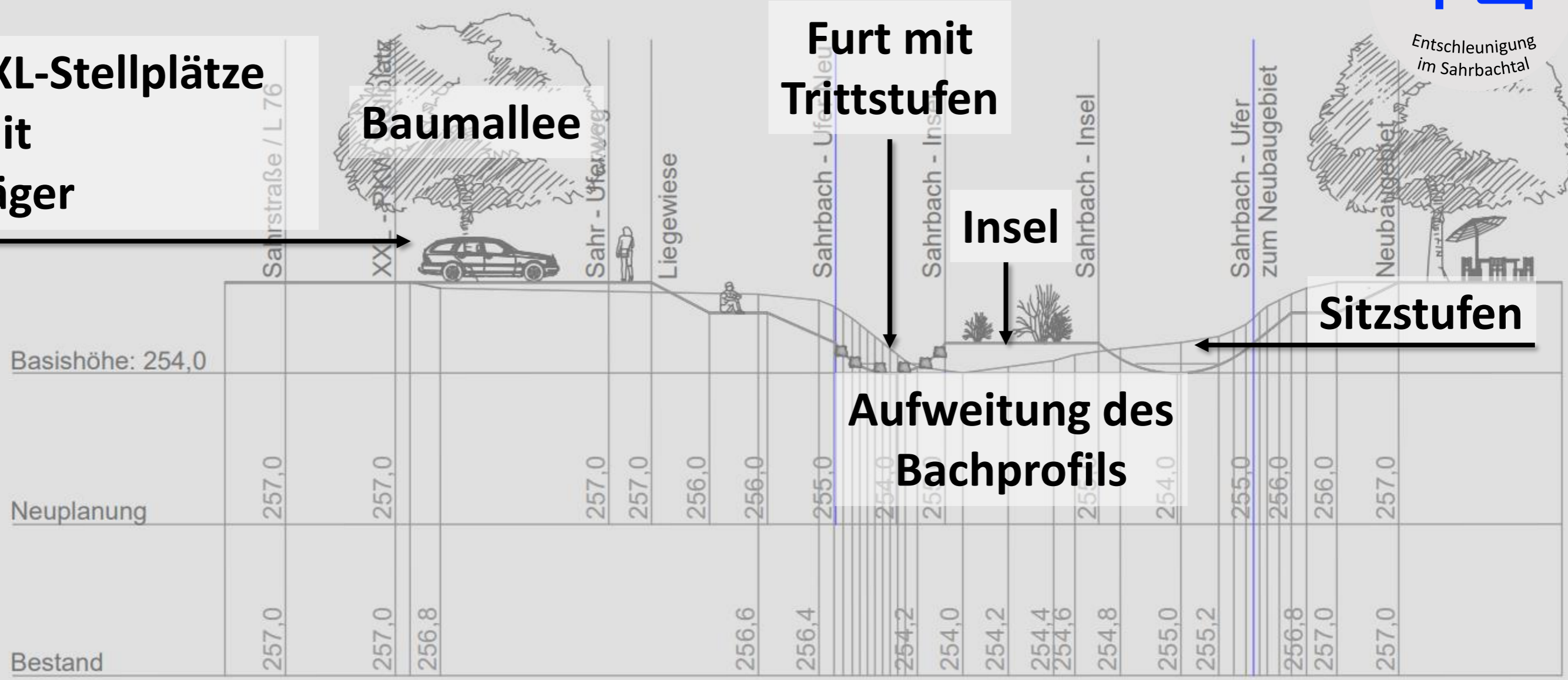
Aussichtsplattform





Entschleunigung
im Sahrachtal

**XL- und XXL-Stellplätze
für Pkw mit
Fahrradträger**



Schnitt A-A – Originalmaßstab 1:200 – Normalwasserstand ca. 254,3 m

Ortsgemeinde Kirchsaar Ortsentwicklungskonzept



Entschleunigung
im Sahrachtal

Brücke – mindestens
4 m über Normalwasserstand

Baumallee

Sahrstraße / L 76

Uferweg

Wanderweg

Aufweitung des
Bachprofils

Basishöhe: 253,2

Neuplanung

Bestand

255,4

255,4

255,4

255,4

255,4

255,4

255,4

255,4

255,2

255,0

253,6

253,2

253,4

253,6

254,0

254,2

254,4

254,6

254,8

255,0

255,2

255,4

257,0

257,2

257,4

259,4

Schnitt B-B – Originalmaßstab 1:200 – Normalwasserstand ca. 253,7 m



Ortsgemeinde Kirchsahr Ortsentwicklungskonzept



Gestaltungsbeispiel Brücke





Gestaltungsbeispiel Sitzstufen am Sahrbach



Wasserspielplatz



Zugang zum Wasser



Furt



**Naturnahe Gestaltung des
Sahrbachs im weiteren
Verlauf mit Steigerung
des Naherholungswertes**



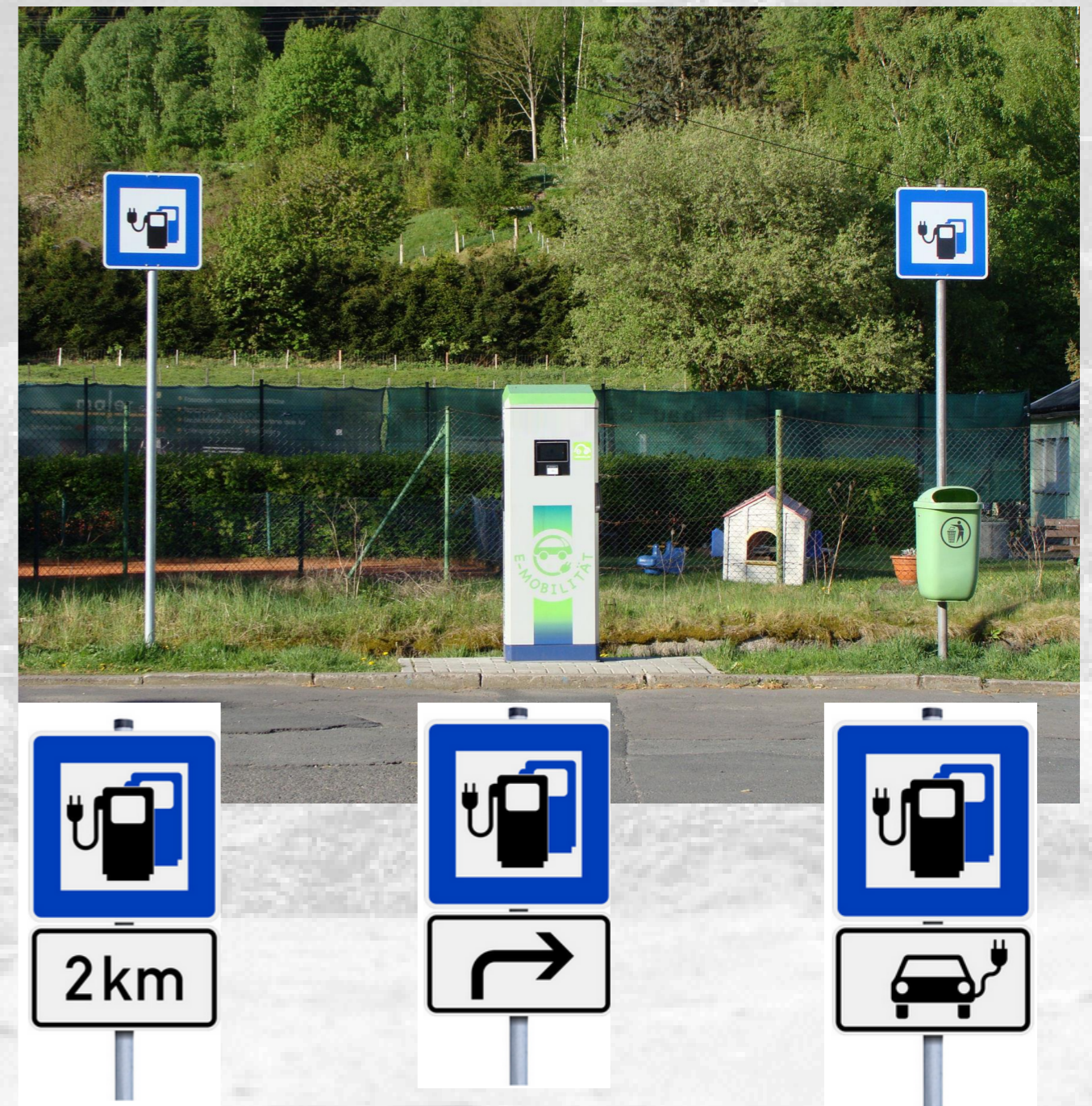


Weitere Maßnahmen

Neben den zuvor im Einzelnen beschriebenen Maßnahmen gibt es noch zahlreiche Ideen, die in den kommenden Monaten weiter detailliert und ausformuliert werden müssen.

So ist z.B. angedacht, die Wanderparkplätze an den Ortseingängen von Kirchsahr und Binzenbach künftig so zu gestalten, dass Sie im Falle eines Starkregens als Retentionsraum genutzt werden können. Durch Absenkung der Flächen können diese im Bedarfsfall geflutet werden, wodurch ein nicht unerhebliches Rückhaltevolumen geschaffen wird. Feste Einbauten (Bänke, Tische, Hinweistafeln, ..., aber auch E-Ladestationen) sollten nur in den höhergelegenen Teilen des jeweiligen Parkplatzes untergebracht werden, um den Wasserabfluss nicht zu behindern und außerdem mögliche Schäden im Falle eines Hochwassers möglichst gering zu halten.

Eine gute Beschilderung (mit Vorankündigung) sollte fester Bestandteil des Konzeptes sein.





Weitere Maßnahmen

Entsprechend ausgebaute Parkplätze an den Ortseingängen bieten Wanderern und Radfahrern die Möglichkeit, Kirchsahr als ihren Start- und Zielpunkt zu wählen, und dadurch am Ende ihrer Aktivität die (noch zu schaffenden) Angebote in der Ortsgemeinde zu nutzen.

Wichtig ist hierbei, auch die Bedürfnisse des modernen Wander- und Radtourismus in Form von Trinkwasserbrunnen, einer einheitlichen Beschilderung sowie E-Bike Ladestationen, zu erfüllen.

Auch Rast- und Picknickmöglichkeiten sollten Bestandteil der Gestaltung der Anlagen sein.

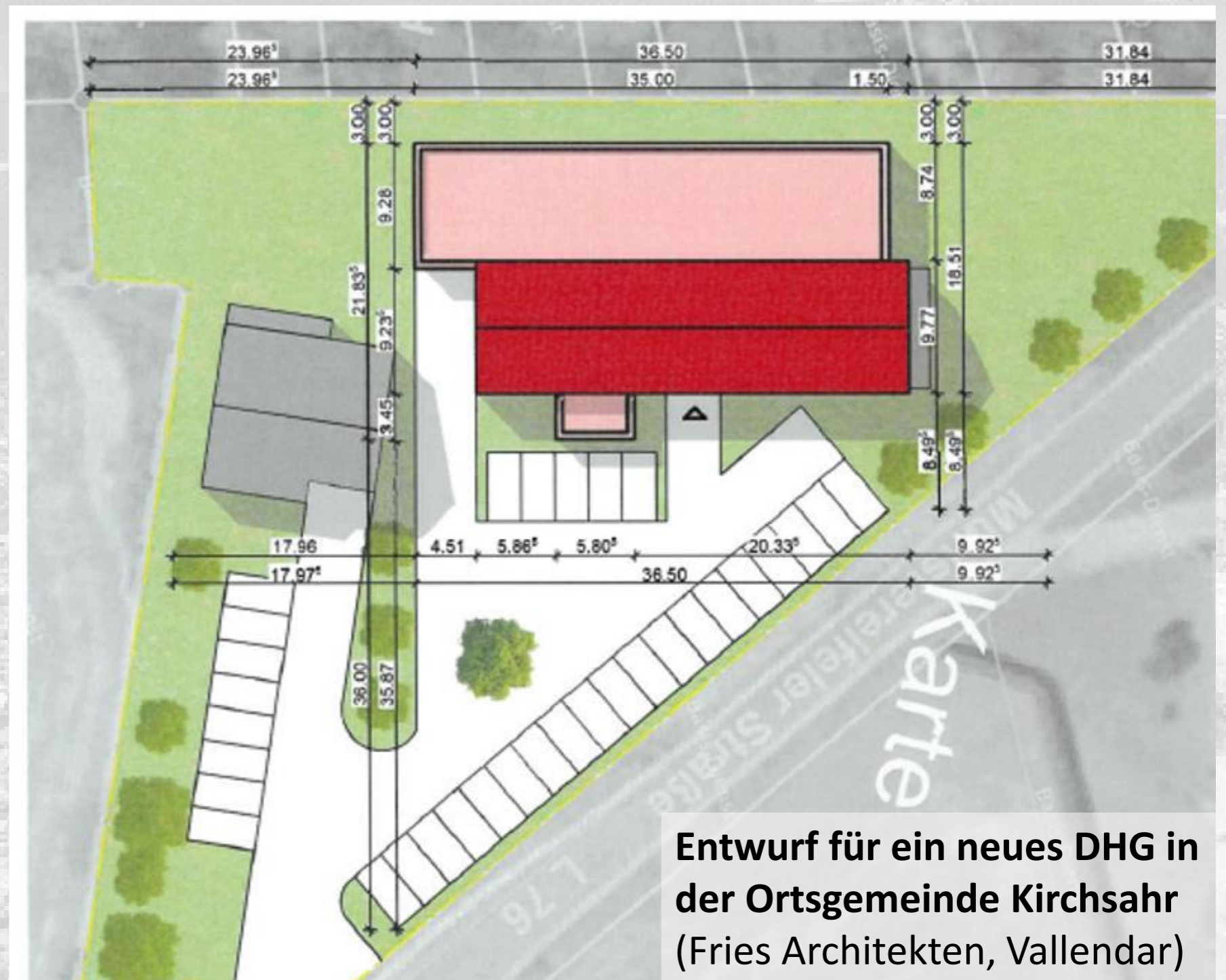




Weitere Maßnahmen

Das Dorfgemeinschaftshaus der Ortsgemeinde, das sich im Ortsteil Kirchsahr befindet, ist zwar als Versammlungsstätte geeignet, es verfügt jedoch nur über eine sehr begrenzte Anzahl an Parkplätzen und bietet zudem keine Möglichkeit, weitere Funktionen zu integrieren.

Gerade aufgrund der Erfahrungen im Zusammenhang mit der Flutkatastrophe soll ein modernes Gemeinschaftshaus im Ortsteil Binzenbach errichtet werden, das sowohl über Versammlungsräume, als auch über Einrichtungen für den Katastrophenschutz verfügt. Daher ist geplant, Feuerwehr, Räume für Anlagen und technische Einrichtungen für den Notfall und das Dorfgemeinschaftshaus künftig zusammenzulegen.



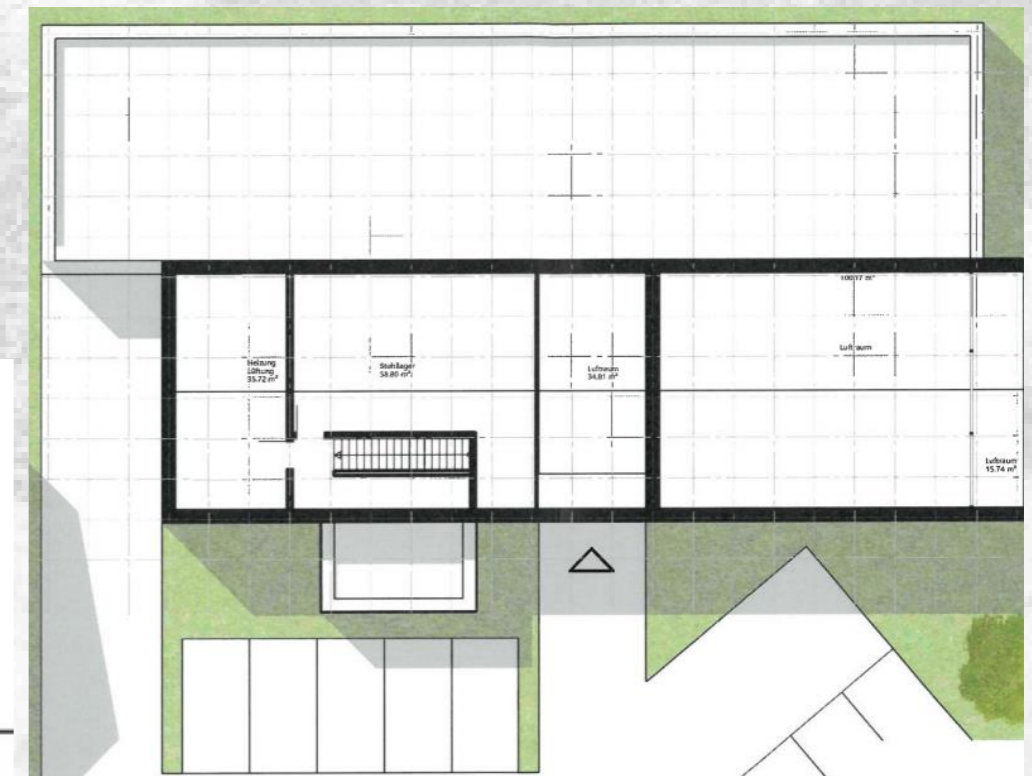
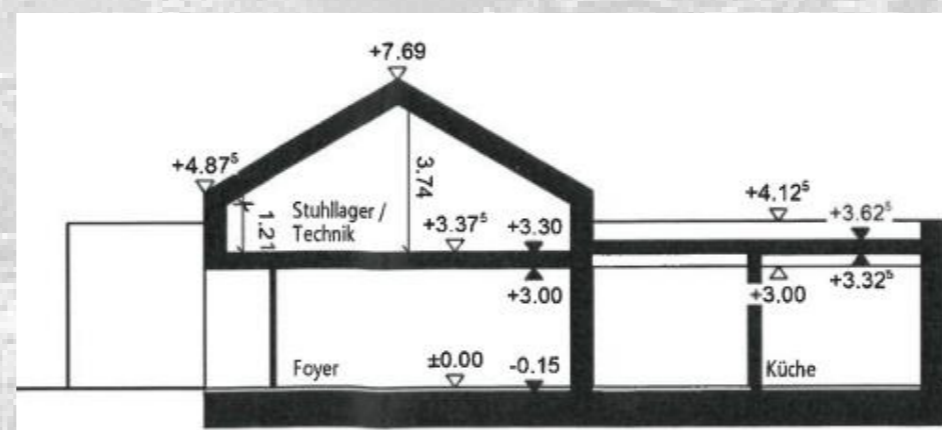
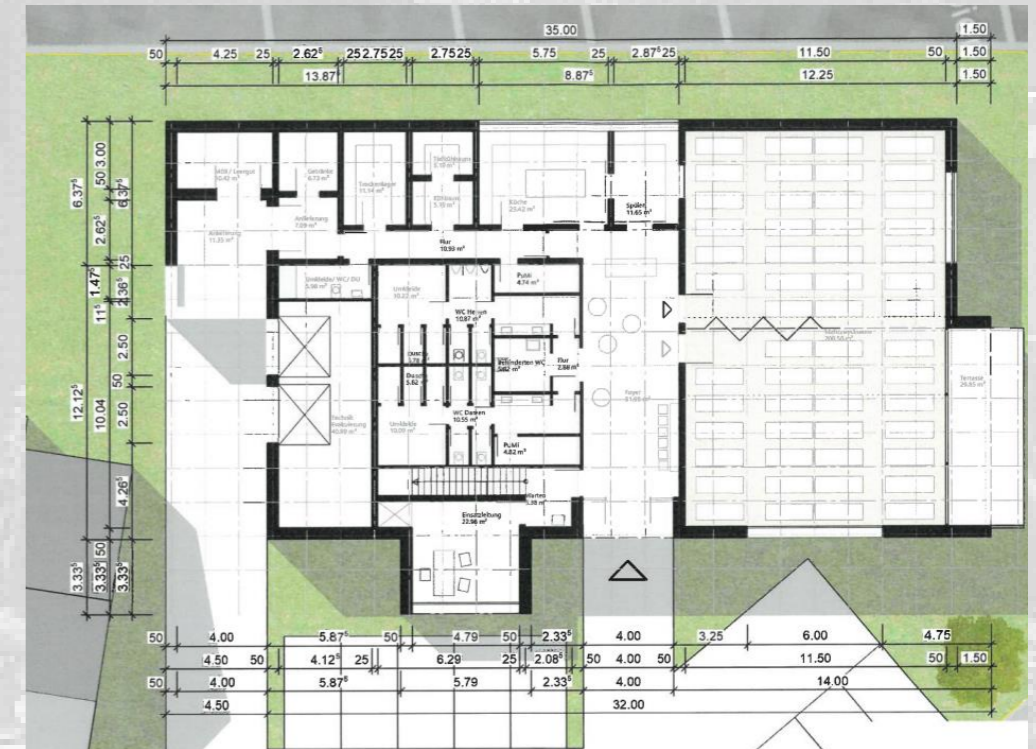
Entwurf für ein neues DHG in der Ortsgemeinde Kirchsahr (Fries Architekten, Vallendar)



Weitere Maßnahmen

Das Konzept des Architekturbüros Fries sieht vor, am jetzigen Feuerwehrstandort am südlichen Ortsausgang des Ortsteils Binzenbach ein neues Gemeindehaus für die Ortsgemeinde Kirchsahr zu errichten. Dieses soll direkt neben der bestehenden Feuerwache gebaut werden und neben einem neuen Gemeindesaal auch verschiedene Notfalleinrichtungen bereithalten. So sollen hier unter anderem eine Küche, Duschen und Geräte bzw. Vorräte für einen erneuten Katastrophenfall untergebracht werden können.

Das ursprüngliche Gemeindehaus soll zukünftig als Coworking – Space genutzt werden und außerdem als weiteres touristisches Highlight eine Gemeindebrauerei beherbergen.





Zusammenfassung und Ausblick

Kirchsahr, das vielseitige Erlebnisdorf

Die Ortsgemeinde Kirchsahr war vor der großen Flut im Sommer 2021 ein eher verträumtes und kaum bekanntes Dorf zwischen Ahr und Eifel. Es lag im Schatten der bekannten Fremdenverkehrsorte im Ahrtal, konnte aber schon früher mit einem gut ausgebauten Wanderwegenetz punkten.

Der Sahrbach, der bislang meist sehr geradlinig, teils sogar weitgehend kanalisiert durch die Ortsteile Kirchsahr und Binzenbach und vorbei am südlich gelegenen Burgsahr verlief, ließ weder touristisch, noch ökologisch ein besonderes Potenzial erkennen. Um die Ortsgemeinde zu stärken, muss der Bachlauf künftig besser in Szene gesetzt und ganz bewusst gestaltet werden. Diese Zukunftsaufgabe, dient zum Einen der Steigerung der Attraktivität der Ortsgemeinde Kirchsahr für Touristen, bietet zum Anderen aber auch einen erheblichen Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger des Ortes.

Beides ist wichtig, wenn Kirchsahr künftig aus dem Schatten heraustreten, und einen eigenständigen Beitrag zur Stärkung des Fremdenverkehrs in der Verbandsgemeinde und zur Bereitstellung dringend benötigten Wohnbaulands leisten soll.

Die Ortsgemeinde hat große Potenziale zum Ausbau des sanften Tourismus und kann in Zukunft Ausgangspunkt für Wanderungen und Fahrradtouren sein oder Erholungssuchenden aus den nahen Ballungsräumen die Möglichkeit eines Kurzurlaubs abseits von Stress und Hektik bieten.



Ausblick

Hochwertige Hotel- und Restaurantangebote, regionale Speisen, hausgebrautes Bier als Kontrast, aber auch in Ergänzung des Ahrweingebietes, könnten ein Schlüssel zum Erfolg sein.

Natürlich kann ein Ortsentwicklungskonzept nur entsprechende Vorschläge unterbreiten und der Ortsgemeinde als Leit-schnur dienen. Wichtig ist es, potenzielle örtliche und lokale Akteure zu finden und für die Ideen zu begeistern.

