



# STÄDTEBAULICHES LEITKONZEPT

NACHHALTIGER WIEDERAUFBAU IN DER  
VERBANDSGEMEINDE ALTENAHR

AS+P





# VORWORT

Im Ahrtal stehen die von der Flutkatastrophe 2021 betroffenen Gemeinden vor großen planerischen Herausforderungen. Starke Regenfälle ließen dort in der Nacht vom 14. auf den 15. Juli 2021 die Ahr und ihre Nebengewässer in bisher nicht dagewesenem Umfang über die Ufer treten. Die sturzflutartigen Überschwemmungen stellen ein seltenes und tragisches Naturereignis, verursacht durch Starkregen, dar. Große Schäden und Zerstörungen waren die Folge, deren Beseitigung erhebliche Zeit und Aufwand in Anspruch nehmen wird.

Die Stadtplanungsämter der Kommunen Adenau, Altenahr, Bad Neuenahr-Ahrweiler und Sinzig sehen sich mit vielfältigen Aufgaben und Fragestellungen konfrontiert. Neben der Erarbeitung grundsätzlicher Lösungen für einen künftig ausreichenden Hochwasserschutz stehen Planungsaufgaben auf verschiedenen Maßstabsebenen und in verschiedenen Dringlichkeiten an – dies vor dem Hintergrund unterschiedlicher politischer, gesellschaftlicher, sozialer, ökologischer und ökonomischer Einflüsse und Zielsetzungen.

Für die bereits begonnene Wiederherstellung von Bau- und Infrastrukturen müssen sowohl die künftige städtebauliche und räumlich-funktionale Entwicklung des Ahrtals, aber auch insbesondere die Schaffung geeigneter planungsrechtlicher Voraussetzungen für künftige Bauvorhaben verstärkt in den Blick genommen werden. Zielsetzung muss es sein, die Vulnerabilität von Menschen, betroffenen Gebäuden und Werten gegenüber Hochwasser zukünftig dauerhaft zu senken und deren Resilienz zu stärken. Die Stadt- und Raumplanung ist nun gefordert – mehr denn je.

Die stark betroffene Verbandsgemeinde Altenahr hat sich den nachhaltigen Wiederaufbau und eine resiliente und zukunftsfähige Weiterentwicklung aller zum Verwaltungsgebiet zählenden Ortsgemeinden zum Ziel gemacht und hat dafür gemeinsam mit dem Planungsbüro AS+P Albert Speer + Partner GmbH ein übergeordnetes städtebauliches Leitkonzept erarbeitet. Die im Leitkonzept dargestellten Inhalte entsprechen dem aktuellen Sach- und Planungsstand zum Januar 2023.

# ZUSAMMENFASSUNG STÄDTEBAULICHES LEITKONZEPT

MIT DEM STÄDTEBAULICHEN LEITKONZEPT LIEGT DER VERBANDSGEMEINDE ALTENNAHR EIN STRATEGISCHER HANDLUNGSRAHMEN FÜR DEN NACHHALTIGEN WIEDERAUFBAU UND DIE WEITERENTWICKLUNG VOR.

Das städtebauliche Leitkonzept ist ganzheitlich ausgerichtet und bezieht sich auf die gesamte Verbandsgemeinde. Es hat die Stärkung der einzelnen Ortsgemeinden dabei genauso im Blick wie die Stärkung der verbandsgemeindeeigenen Kompetenzbereiche, denn die anstehenden Zukunftsaufgaben sind Gemeinschaftsaufgaben. Initiiert wurde das Leitkonzept durch den Workshop „Perspektiven 2030“ des Verbandsgemeinderats in 2021.

Städtebauliche Entwicklungen sind immer dynamische Prozesse, bei denen Neuerungen mit dem Bestand in Einklang gebracht werden müssen. In der Verbandsgemeinde Altenahr müssen zudem alle städtebaulichen Themen mit den neuen Rahmenbedingungen nach der Flutkatastrophe verknüpft werden. Mit 12 Leitziele als Herzstück bietet das Leitkonzept eine Orientierungshilfe für Projekte und Entwicklungen in den nächsten 20 bis 30 Jahren - ist Impuls und Korrektiv. Das Leitkonzept liefert außerdem einen Überblick über anstehende Aufgaben und Optionen, um frühzeitig die richtigen planerischen „Weichen“ stellen zu können.

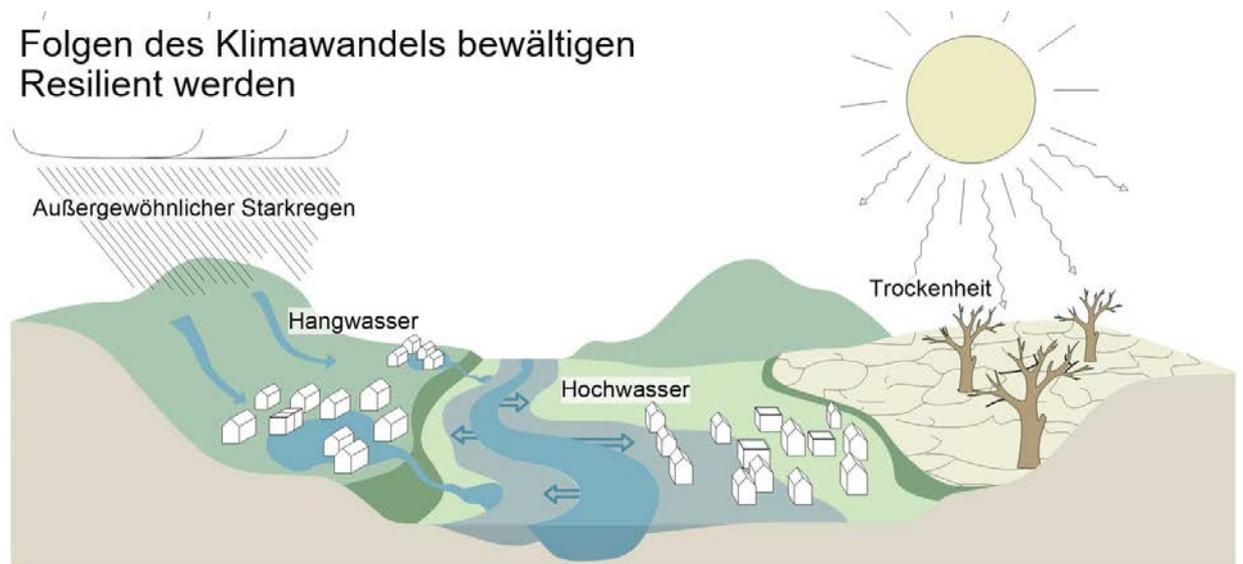
Eine ständige Auseinandersetzung mit diesem Handlungsrahmen soll Bestandteil der künftigen Stadtplanung in der Verbandsgemeinde Altenahr sein. Damit die Umsetzung der Ideen aus dem Leitkonzept gelingt, müssen Prioritäten gesetzt, Zuständigkeiten definiert und personelle Ressourcen mobilisiert werden.

## WAS IST UNSER ZIEL?

**WIR GESTALTEN  
EINE LEBENSWERTE  
ZUKUNFT IN DER  
VERBANDSGEMEINDE  
ALTENNAHR**



# WARUM MÜSSEN WIR HANDELN?



## WAS LEISTET DAS LEITKONZEPT?



**Überblick:** Wichtige Themen und Zukunftsaufgaben werden gemeinsam betrachtet



**Räumliche Leitplanken:** Identifikation von Flächenbedarfen und -potenzialen



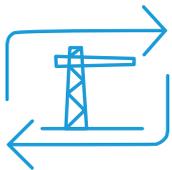
**Impuls:** Entwicklungen anstoßen und die richtigen „Weichen“ stellen



**Roter Faden:** Verständigung auf Ziele und wichtige planerische Haltungen

# WAS WOLLEN WIR ERREICHEN?

DIE 12 LEITZIELE SIND DAS HERZSTÜCK DES LEITKONZEPTS. SIE DIENEN DER QUALITÄTSSICHERUNG KÜNFTIGER ENTWICKLUNGEN UND SIND ORIENTIERUNGSHILFE, IDEENGEBER UND KORREKTIV.



## 1. DEN WIEDERAUFBAU UND DIE WEITERENTWICKLUNG NACHHALTIG GESTALTEN

>> Klima / Umwelt / Energie / Innovation / Ressourcen / Resilienz



## 2. GEFAHREN VON HOCHWASSER FÜR DIE BAULICHE INFRASTRUKTUR MINIMIEREN

>> Raumplanerische Vorsorge / Hochwasserschutzmaßnahmen / Hochwasserangepasstes Bauen / Neuplanung Brücken / Schutz- und Evakuierungskonzepte



## 3. DEN TOURISMUS ALS HEIMAT FÜR AKTIVE UND BEWEGENDE ERLEBNISSE IM AHRTAL ETABLIEREN

>> Naherholungs- und Freizeitraum / Mehrwert für Alle / Nachhaltigkeit / Naturerlebnis / Digitalisierung / Heimatgefühl



## 4. LEBENDIGE UND ATTRAKTIVE ORTE GESTALTEN

>> Baukultur / Vielfalt / Treffpunkte / Ortseingänge / Identität / Vereine / Sport



## 5. VERKEHR UND MOBILITÄT NACHHALTIG GESTALTEN

>> Vernetzung / Bahn und Bus / Rad- und Wanderwege / E-Mobilität



## 6. MODERATE SIEDLUNGSENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

>> Vielfältige Wohnraumangebote / Flächenspielräume / Baulandmobilisierung / Innenentwicklung



## 7. ÖFFENTLICHE ANGEBOTE BEDARFSORIENTIERT AUSBAUEN

>> Hochwertige und nachhaltige Bildung / Betreuung / Einkaufen / Sozio-kulturelle Angebote / Gesundheit und Pflege / zentralörtliche Funktion



## 8. PERSPEKTIVEN FÜR DIE WIRTSCHAFT AUFZEIGEN

>> Digitalisierung / Entwicklungsspielräume / Regionale Vernetzung und Profilierung



## 9. DEN LANDSCHAFTSRAUM UND DIE GEWÄSSER SCHÜTZEN UND PFLEGEN

>> Erhalt der attraktiven Naturräume / Pflege / Vereinbarkeit Mensch - Natur



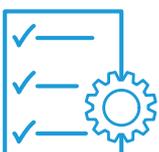
## 10. AUSTAUSCH UND VERNETZUNG VERSTÄRKEN

>> Interkommunal / Regional / mit Expertinnen und Experten / Öffentlichkeitsbeteiligung



## 11. DIE VERBANDSGEMEINDE UND IHRE VERWALTUNG STÄRKEN

>> Als Netzwerker, Plattform und Akteur / Personal / Rathaus



## 12. ZUKUNFTSFÄHIGE PROJEKTE PLANEN, FINANZIEREN UND REALISIEREN

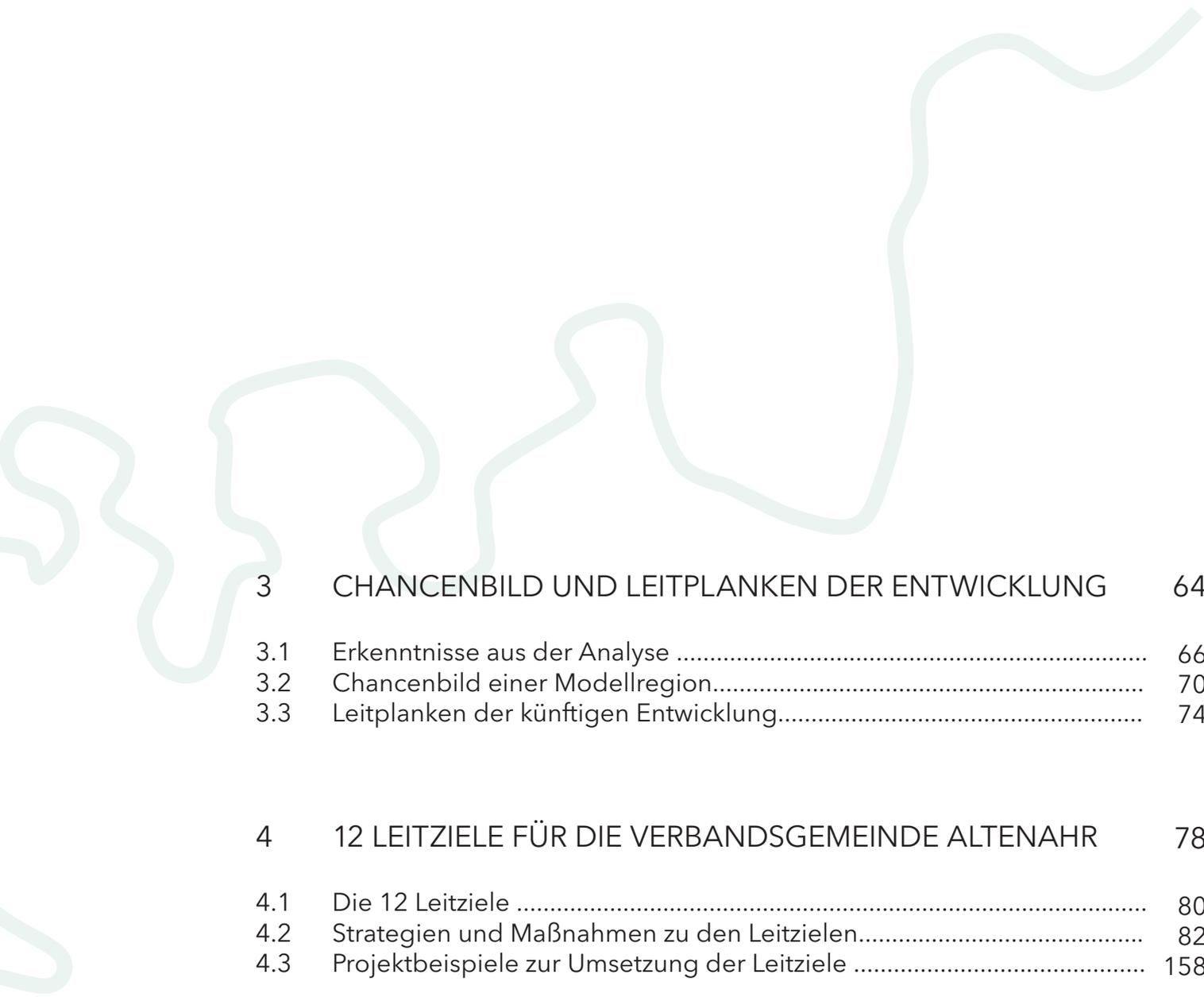
>> Planungskultur / vorausschauendes Planen / Bauleitplanung / Fördermöglichkeiten

# INHALT

VORWORT

ZUSAMMENFASSUNG STÄDTEBAULICHES LEITKONZEPT

1	HERANGEHENSWEISE	10
1.1	Anlass und Ziel .....	12
1.2	Planungsschritte .....	16
1.3	Erkundung im Dialog.....	18
1.4	Agiles Planen .....	20
2	ERKUNDUNGEN	22
2.1	Trends und Zukunftsaufgaben.....	24
2.2	Regionale Zusammenhänge .....	26
2.3	Die Verbandsgemeinde .....	28
2.4	Planerische Rahmenbedingungen .....	30
2.5	Besondere Herausforderungen durch die Flutkatastrophe.....	32
2.6	Ausgangslage und Rahmenbedingungen.....	44
2.6.1	Landschaft, Umwelt, Natur .....	46
2.6.2	Siedlungsstruktur und regionale Bauweise.....	48
2.6.3	Anbindung und Mobilität.....	50
2.6.4	Bevölkerung .....	52
2.6.5	Wohnen .....	54
2.6.6	Wirtschaft und Tourismus.....	56
2.6.7	Nahversorgung .....	58
2.6.8	Bildung und Betreuung .....	59
2.6.9	Soziales, Gesundheit, Integration.....	60
2.6.10	Sport, Freizeit, Kultur .....	61
2.6.11	Klima, Energie, Digitalisierung.....	63



3	CHANCENBILD UND LEITPLANKEN DER ENTWICKLUNG	64
3.1	Erkenntnisse aus der Analyse .....	66
3.2	Chancenbild einer Modellregion.....	70
3.3	Leitplanken der künftigen Entwicklung.....	74
4	12 LEITZIELE FÜR DIE VERBANDSGEMEINDE ALTENAHR	78
4.1	Die 12 Leitziele .....	80
4.2	Strategien und Maßnahmen zu den Leitzielen.....	82
4.3	Projektbeispiele zur Umsetzung der Leitziele .....	158
5	NÄCHSTE SCHRITTE UND VERSTETIGUNG	168
5.1	Nächste Schritte und Prioritäten .....	170
5.2	Ausblick und Verstetigung .....	174

IMPRESSUM

# 1 HERANGEHENSWEISE

Im städtebaulichen Leitkonzept werden viele Themen gemeinsam betrachtet. Auch unterschiedliche Fachplanungen und Akteure finden Berücksichtigung.

Die Komplexität der Vorhaben erfordert eine agile und auf Dialog ausgerichtete Vorgehensweise.



# GESTALTUNG EINER LEBENSWERTEN ZUKUNFT IN DER VERBANDSGEMEINDE ALTENAHR



# 1.1 ANLASS UND ZIEL

## WOZU EIN STÄDTEBAULICHES LEITKONZEPT?

Im Leitkonzept wird in räumlich-funktionaler Hinsicht die Zukunftsperspektive für die Verbandsgemeinde und ihre 12 Ortsgemeinden definiert. Betrachtet wird die gesamte Verbandsgemeinde, nicht nur die flutgeschädigten Bereiche. Insbesondere stehen Fragestellungen im Hinblick auf die künftige Struktur, die Funktion und die Gestalt der Orte an der Ahr im Fokus. Ein strategisches Zukunftskonzept also, das für Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit einen Orientierungsrahmen mit einer klaren Programmatik und Zielsetzung bildet. Langfristig stellt das städtebauliche Leitkonzept eine planerische Grundlage für wichtige Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung dar.

Das Herzstück des Leitkonzepts bilden 12 Leitziele für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde bis 2040 und darüber hinaus. Diese Ziele sind im Dialog mit Politik, Verwaltung, Fachakteuren sowie den Bürgerinnen und Bürgern entstanden und wurden in einem einjährigen Prozess stetig weiterentwickelt und geschärft. Sie haben untereinander teilweise synergetische Wirkungen, können aber auch aufgrund von Zielkonflikten eine Prioritätensetzungen erfordern. Alle 12 Leitziele sind daher im Kontext zu betrachten und Maßnahmenvorschläge im Einzelfall abzuwägen. Mitgedacht sind immer mögliche Umsetzungswege.

Als strategisches Planungsinstrument bewegt sich das Leitkonzept auf einer übergeordneten Betrachtungsebene: Grundlegende Leitplanken definieren einen Rahmen für künftige Entwicklungen. Dieser Rahmen muss flexibel genug sein, um auf künftige Bedarfe und Fragestellungen reagieren zu können. Das Konzept soll neue Impulse anstoßen, Raum für künftige Projekte lassen und als Korrektiv für Vorhaben dienen. Im Fokus steht dabei die Identifikation von Flächenspielflächen, Entwicklungsmöglichkeiten und Qualitäten. Hierzu wurden vor dem Hintergrund der besonderen aktuellen Rahmenbedingungen durch die Flutkatastrophe bestehende Planungen zusammengeführt und durch neue Ansätze ergänzt.

Die Bearbeitung vollzog sich im Spannungsfeld zwischen dem Wunsch nach einem möglichst raschen Wiederaufbau und dem Anspruch, künftig eine nachhaltige und klimaresiliente Siedlungsentwicklung zu gestalten. Einerseits werden bis heute in pragmatischer Form zügig städtebauliche Lösungen entwickelt, um insbesondere den Betroffenen zu helfen und Perspektiven aufzuzeigen. Andererseits wird erkannt, dass eine vorausschauende Planung unabdingbar ist, damit die Folgen künftiger Hochwasserereignisse nicht nochmals in katastrophale Zustände münden. Die Herausforderung lag damit in der Zusammenführung konkreter Planungen beziehungsweise bereits in der Umsetzung befindlicher Projekte einerseits und neuer raumplanerischer Ideen und modellhafter Denkansätze andererseits. Die Erfahrung zeigt, dass langwierige Transformationen, wie sie in der Verbandsgemeinde notwendig werden, besser getragen werden, wenn damit auch kurzfristige Erfolge verbunden sind.

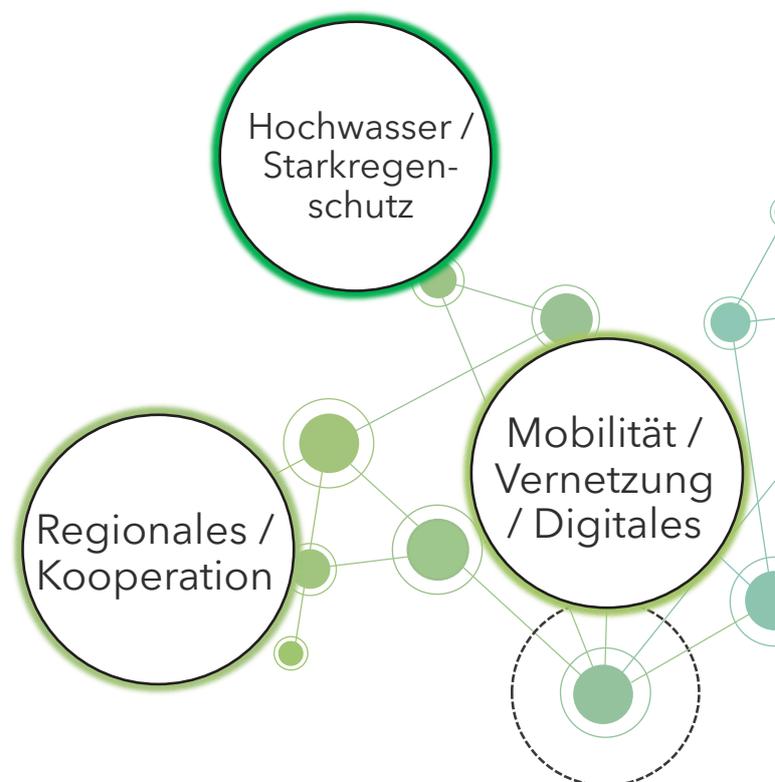
Diese anstehenden Aufgaben sind hoch komplex, da sie viele Themenfelder und unterschiedliche Interessen berühren. In der Stadtplanung sind selten eindeutige Lösungen auf komplexe Fragestellungen zu finden, mit dem städtebaulichen Leitkonzept bietet sich aber für die Verbandsgemeinde die Chance, alle planerischen Themen gemeinsam denken und aufeinander abstimmen zu können - sprich, alle wichtigen Themen und Zukunftsaufgaben „unter eine Klammer“ zu ziehen. Im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Planung ist es wichtig, frühzeitig mögliche Abhängigkeiten oder Synergien zu erkennen. So hat beispielsweise die Bereitstellung neuer Wohnraumangebote gleichzeitig die Reduktion von Freiflächen und einen zusätzlichen Bedarf an sozialen Einrichtungen oder Mobilitätsangeboten zur Folge.

Für die räumliche Planung besonders relevante Themenfelder sind nebenstehend aufgeführt. Dabei handelt es sich jedoch nicht um einen abgeschlossenen Katalog. Je nach aktuellen Bedarfen können weitere Themen hinzukommen. Innerhalb der Themen sind die besonderen Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen,

etwa Kinder und Jugendliche, Familien oder Seniorinnen und Senioren, behandelt.

Bereits im Bearbeitungsprozess zum städtebaulichen Leitkonzept hat sich gezeigt, dass das Zusammenbringen von Akteuren und die Festigung von Dialogen (Kommunikation und Austausch) ein wesentliches Element der zukunftsorientierten Planung sind.

Vieles, was wir jetzt anstoßen, wirkt sich langfristig aus. Wir müssen daher vorausschauend und aktiv planen und die Chancen zum Neudenken nutzen. Alt-Bewährtes, aktuelle Erforderlichkeiten, aber auch neue Ideen und Visionen müssen auf den Prüfstand. So kann es gelingen, die Verbandsgemeinde Altenahr planerisch neu aufzustellen und sie in den nächsten Jahren zukunftsfähig und nachhaltig zu entwickeln.



## AUFGABEN DES STÄDTEBAULICHEN LEITKONZEPTS



**Überblick:** Wichtige Themen und Zukunftsaufgaben werden gemeinsam betrachtet



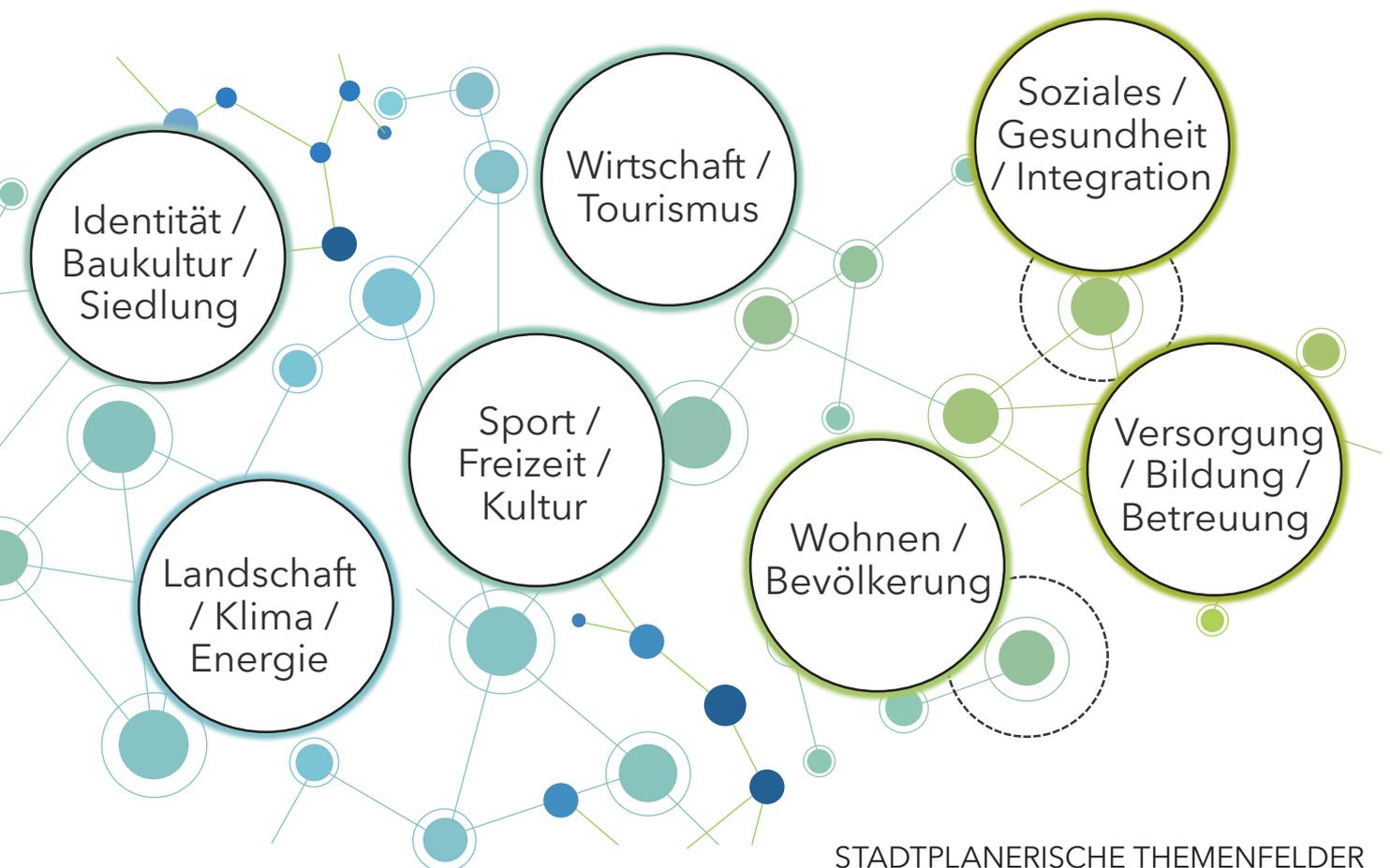
**Räumliche Leitplanken:** Identifikation von Flächenbedarfen und -potenzialen



**Impuls:** Entwicklungen anstoßen und die richtigen „Weichen“ stellen



**Roter Faden:** Verständigung auf Ziele und wichtige planerische Haltungen



# 1.2 PLANUNGSSCHRITTE

Zur Erarbeitung des städtebaulichen Leitkonzepts wurden inhaltliche Schritte definiert, auf der Zeitschiene verteilt und mit Dialogformaten getaktet. Dies erfolgte in drei übergeordneten Projektphasen. Die einzelnen Phasen gehen ineinander über und sind im Bearbeitungsprozess immer wieder mit neuen Erkenntnissen rückgekoppelt und geschärft worden.

## 1. ERKUNDUNGSPHASE

In der Erkundungsphase wurden die AUSGANGSLAGE und RAHMENBEDINGUNGEN erfasst. Dazu wurden sowohl übergeordnete Trends als auch konkrete Planungen und Konzepte aus der Verbandsgemeinde betrachtet. Eine wichtige Rolle spielen die besonderen Herausforderungen infolge der Flutkatastrophe. Sie sind daher im Leitkonzept als eigenes Kapitel vorangestellt. Dennoch sind auch Zukunftsaufgaben, losgelöst von der Katastrophe, in den Blick genommen worden. Eine gute Basis liefern die Themen und Anforderungen aus dem Zukunftsworkshop der Verbandsgemeinde „Perspektiven 2030“ von November 2021 in Ringen sowie die Impulsgespräche mit allen Ortsgemeinden.



Als Ergebnis der Erkundung sind die Begabungen und Herausforderungen sowie Chancen für die weitere Entwicklung herausgearbeitet.

## 2. KONZEPTPHASE

In der Konzeptphase wurden die Zukunftsaufgaben und Chancen näher beleuchtet. Das CHANCENBILD zeigt plakativ auf, welche Schwerpunkte bei künftigen Planungen angesetzt werden sollen, um die Verbandsgemeinde zukunftsfähig zu gestalten. Über verschiedene Komponenten des Chancenbilds werden grundlegende Ansätze und Handlungsbedarfe ausgeführt.

Das Herzstück des Leitkonzepts bilden die 12 LEITZIELE. In ihnen sind die aus dem Chancenbild resultierenden Ziele und erforderlichen Umsetzungswege für eine Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde dargelegt.

### DIE INHALTLICHEN SCHRITTE



## ERKUNDUNG

### 3. VERTIEFUNGSPHASE

In der Vertiefungsphase wurden die 12 Leitziele jeweils mit Strategien, Maßnahmen und Impulsprojekten hinterfüttert. Darin zeigen sich strategische, langfristige Ausrichtungen sowie konkrete Umsetzungs- und Verstetigungsvorschläge.

Bereits zu Beginn des Planungsprozesses hat sich gezeigt, dass es zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben um die Identifikation von Prioritäten gehen muss. Viele Themen sind im Rahmen des Leitkonzepts nicht final zu klären, sodass die Leitziele unterschiedlich konkret behandelt wurden. Im Fokus steht das Aufzeigen gemeinsamer Ziele und inhaltlicher Zusammenhänge.

Neben der strukturierten inhaltlichen Vorgehensweise waren die frühzeitige Einbindung relevanter Akteure sowie die flexible Reaktion auf akute Bedarfe und Unvorhergesehenes wichtige methodische Elemente bei der Erarbeitung des Leitkonzepts.



# 1.3 ERKUNDUNG IM DIALOG

## UM DIE KOMPLEXITÄT DER AUFGABEN ZU BEWÄLTIGEN, IST EIN UMFASSENDE DIALOG MIT VERSCHIEDENEN AKTEUREN ANGESTOSSEN WORDEN.

Die möglichst frühzeitige und prozessbegleitende Beteiligung ist im Rahmen stadt- und raumplanerischer Konzepte zu einem wesentlichen Bestandteil geworden. Im Sinne langfristig tragfähiger Vorschläge wird die Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Akzeptanz der fachlichen Ansätze durch die gemeinsame Erarbeitung konsensfähiger Lösungen erreicht. Dabei wurde sowohl auf die Einbeziehung der „Innensicht“ aus den Ortsgemeinden und der Verbandsgemeindeverwaltung gesetzt, als auch auf die Integration der Belange aus der Öffentlichkeit, von Behörden und der „Außensicht“ durch externe Fachplaner, beispielsweise der SGD Nord, Stadtplanungsbüros oder Gewässerexperten.

Für die Erarbeitung des Leitkonzepts in der Verbandsgemeinde Altenahr hat sich aufgrund der besonderen Situation außerdem die Notwendigkeit gezeigt, die zahlreichen vor Ort agierenden Akteure, Planenden und Behörden einzubinden, um möglichst abgestimmt vorgehen und verschiedene Konzepte und Planungen gesamtheitlich betrachten zu können.

## EINBINDUNG DER VERBANDSGEMEINDE-VERWALTUNG

Die Verbandsgemeindeverwaltung wurde durch regelmäßige Besprechungen („Steuerungsgruppe“) eingebunden, in denen jeweils aktuelle Themen diskutiert wurden. Die Ergebnisse und Erkenntnisse daraus flossen in die Bearbeitung ein. Alle zwei Wochen war ein konzentrierter Austausch im Kernteam (AS+P und Stadtplanung) und alle vier Wochen ein Treffen im erweiterten Kreis mit allen Vertreterinnen und Vertretern der Fachabteilungen angesetzt. Die politischen Gremien der Verbandsgemeinde wurden ebenfalls durch Informationen zum Arbeitsstand eingebunden.

## EINBINDUNG DER ORTSGEMEINDEN

Zu Beginn des Arbeitsprozesses fanden Impulsgespräche mit den Ortsbürgermeistern aller 12 Gemeinden statt. Hier wurden vor Ort jeweils die Ausgangslage und Zielsetzungen der Kommunen beleuchtet und Anregungen und Ideen für das Leitkonzept aufgenommen. Ein regelmäßiger Austausch über den gesamten Planungsprozess fand weiterhin über die Teilnahme an Ortsbürgermeisterdienstbesprechungen oder die gemeinsame Begleitung der Ortsentwicklungskonzepte statt.

Dem Leitkonzept-Prozess vorausgegangen war ein Zukunftsworkshop mit den Ortsgemeinden und der Verbandsgemeinde auf Initiative des Verbandsgemeinderats. Darin wurden Zielvorstellungen zu den Themen Wohnen und Bevölkerung, Wirtschaft und Gewerbe, Infrastruktur und Daseinsvorsorge sowie Tourismus und Erholung erarbeitet. Hier wurde auch der Bedarf an einem gemeinsamen Leitkonzept formuliert.



## EINBINDUNG BEHÖRDEN, FACHPLANER UND SCHLÜSSELAKTEURE

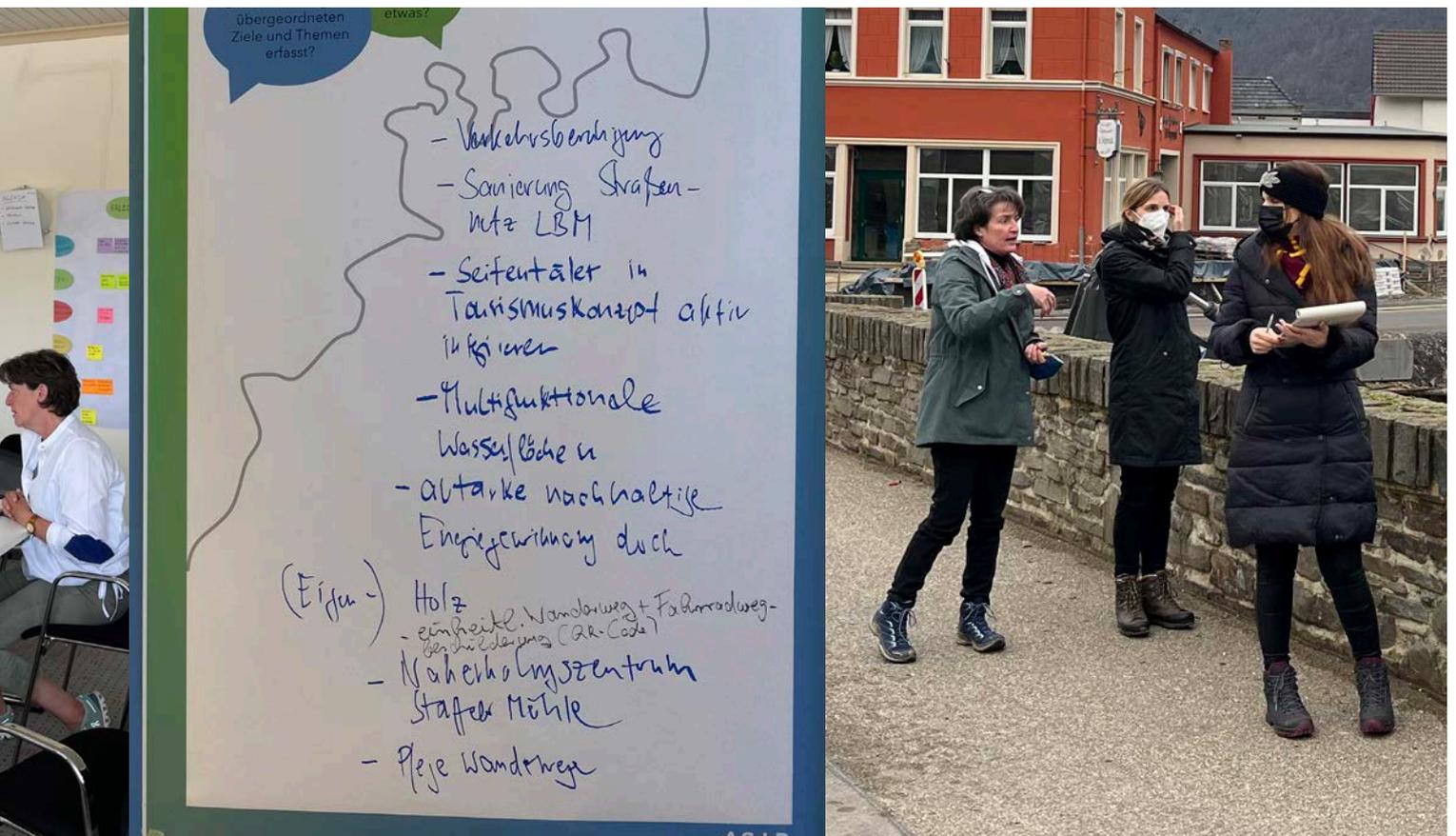
Mit Blick auf eine Umsetzbarkeit der Ansätze aus dem Leitkonzept und die Taktung mit übergeordneten Zielen, ist eine frühzeitige Einbindung der Behörden erfolgt. Hierzu fanden Gespräche mit der Kreisverwaltung Ahrweiler, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) und dem Ministerium des Inneren zu verschiedenen Arbeitsständen und Themenschwerpunkten, etwa zu den Themen Klima, Energie oder Tourismus, statt.

Zu speziellen Einzelthemen wurden weitere Fachplaner und Experten in Expertengesprächen und im Rahmen fachübergreifender Austauschrunden eingebunden, darunter der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, die Deutsche Bahn, die Abteilung Dorferneuerung der Kreisverwaltung Ahrweiler oder die zuständigen Fachbüros für die Gewässerplanungen. Neben der Organisation eigener Termine, wurde hierbei vor allem

auch über eine Teilnahme und Präsenz in bestehenden Austauschrunden auf verschiedenen Ebenen teilgenommen.

Einen besonderen Einblick in die aktuelle Situation vor Ort lieferte ein Gespräch mit der Winzergenossenschaft Mayschoß. Neben dem kollegial-fachlichen Austausch mit den lokalen und regionalen Planern, konnte auch ein Dialog mit Universitäten und Hochschulen etabliert werden.

Aufgrund der in den Gesprächen identifizierten Aufgaben und Bedarfe sind aus dem Leitkonzeptprozess zu einem frühen Zeitpunkt weitere Detailkonzepte angestoßen worden. Darunter Ortsentwicklungskonzepte für die flutgeschädigten Gemeinden und ein Strukturkonzept für den Tourismus auf Ebene der Verbandsgemeinde. Zusätzlich wurden 2022 Gewässerwiederherstellungskonzepte, ein Radwegkonzept, und viele weitere Teilprojekte, etwa zum Thema Brücken, initiiert.



# 1.4 AGILES PLANEN

## ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Den besonderen Umständen entsprechend wurden zunächst die Bürgerinnen und Bürger der flutgeschädigten Gemeinden in einer gemeinsamen Veranstaltung mit den Ortsentwicklungskonzepten eingebunden. Dadurch konnten die strategischen Ansätze des Leitkonzepts anschaulich mit konkreteren Planungsideen aus den Ortsentwicklungskonzepten untermauert werden. Für die Höhengemeinden wurde ein eigener gemeinsamer Öffentlichkeitstermin veranstaltet. Zusätzlich wurde ein weiterer großer Informationstermin angesetzt, bei dem Öffentlichkeit und Presse die Gelegenheit hatten, sich neben dem Leitkonzept über weitere Planungen in der Verbandsgemeinde zu informieren und Vorschläge zu diskutieren. Bei der im „Marktplatzformat“ abgehaltenen Veranstaltung im November 2022 standen folgende - bereits untereinander im Dialog befindliche - Planer und Experten für Gespräche mit den Bürgerinnen und Bürgern bereit:

- › Planer Leitkonzept
- › Planer Ortsentwicklungskonzepte
- › Universitäten, Hochschulen und Forschungseinrichtungen
- › Fachplaner Gewässer und Abwassermanagement
- › Fachplaner Radwege und Deutsche Bahn

Der Termin wurde von allen Beteiligten als großer Mehrwert empfunden und hat wesentlich zur Transparenz der Prozesse und einem Planungsverständnis der Bevölkerung beigetragen.

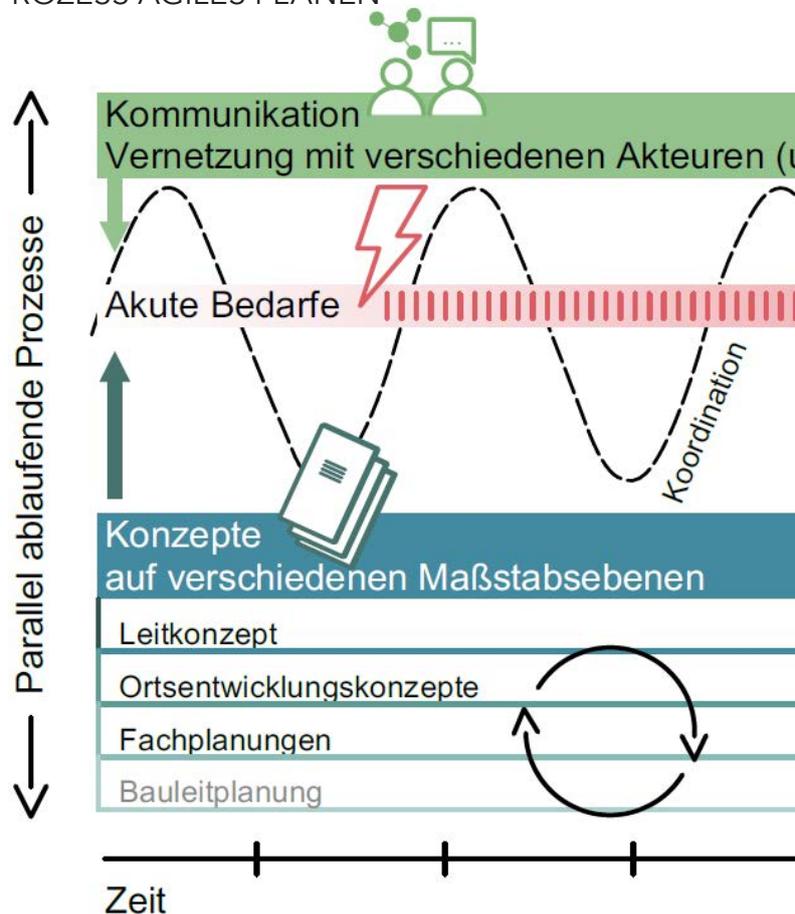
Die Beteiligungsoptionen dienten einerseits der Öffnung des Prozesses zur Erarbeitung des Leitkonzepts für Bedarfe und Ideen aus der Öffentlichkeit, zur Einbindung von Fach- und Vor-Ort-Wissen sowie andererseits zur Anreicherung und Schärfung der fachlichen Vorschläge und Ansätze. Die Kombination aus dem lokalen Wissen und dem planerischen „Blick von außen“ hat wesentlich zur Sensibilisierung aller Beteiligten für Themen und ihre Zusammenhänge beigetragen.

## AGILES PLANEN ZUR BEWÄLTIGUNG AKUTER BEDARFE UND ERSTELLUNG EINES STRATEGISCHEN HANDLUNGSRAHMENS

Grundsätzlich sind fach- und raumübergreifende integrierte Planungsprozesse Voraussetzung für Dauerhaftigkeit, wirtschaftliche Tragfähigkeit und Flexibilität. Immer komplexer werdende und spezialisierte Aufgaben erfordern zudem verstärkt ein agiles Vorgehen.

Im außergewöhnlichen Fall der Verbandsgemeinde Altenahr und dem Flutereignis hat sich ein besonderer Bedarf an der Vereinbarkeit akuter Bedarfslagen, paralleler Planungsprozesse und der langfristigen strategischen Ausrichtung ergeben. Die Komplexität der Aufgabe hat alle Planenden vor die Herausforderung gestellt, geübte und aufeinander aufbauende Prozesspfade zu verlassen und parallel sowie flexibel - also agil - zu arbeiten. So wurden vom Leitkonzept initiiert

## PROZESS AGILES PLANEN



einzelne Planungskonzepte zu verschiedenen Themen und auf verschiedenen Maßstabsebenen von verschiedenen Experten zeitgleich angegangen, etwa in Form der Ortsentwicklungskonzepte.

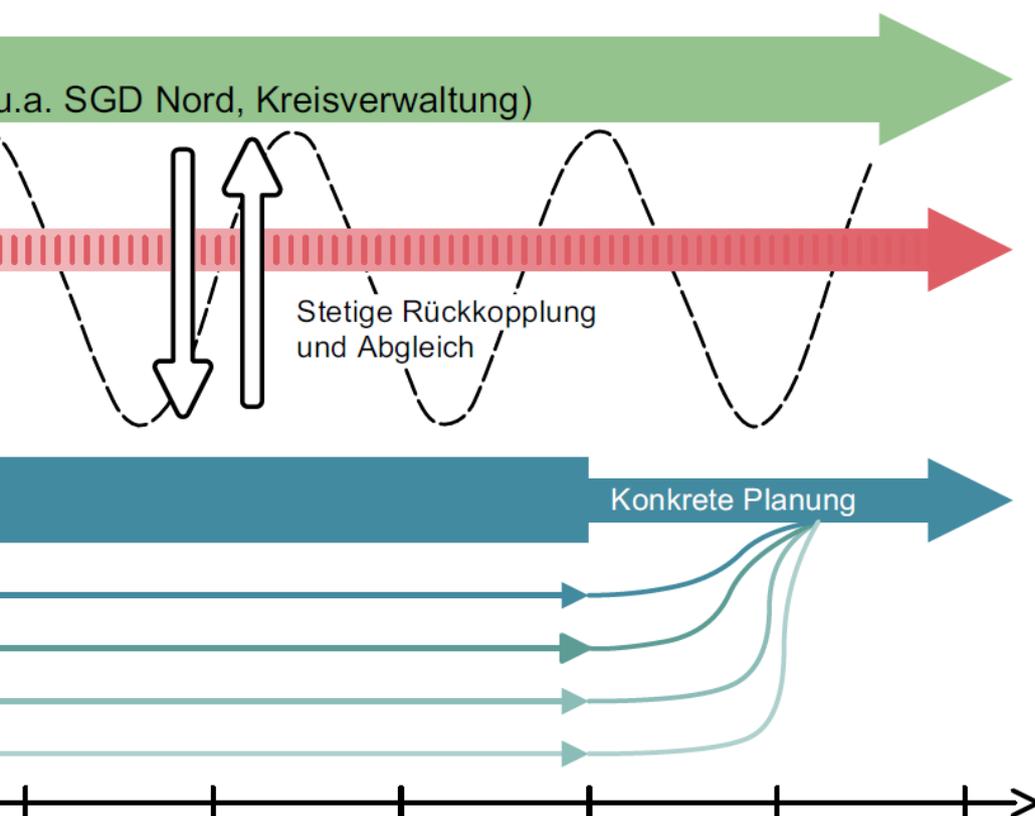
Die Arbeit am städtebaulichen Leitkonzept wurde immer wieder für Unterstützungen bei akuten Bedarfen und für die Integration neuer Erkenntnisse geöffnet. Dadurch soll dem verständlichen Wunsch nach einem zügigen Wiederaufbau entsprochen werden, ohne die planerische Sorgfalt mit Blick auf langfristige tragfähige Lösungen zu verlieren.

Dies hat ein hohes Maß an Kommunikation, Abstimmung und Vernetzung erfordert. Planungsstände einzelner Konzepte wurden immer wieder abgeglichen, Ideen und Zielbilder stetig geschärft und weiterentwickelt. Um diesen begonnenen Ansatz weiterzuführen,

sollen auch künftig feste Abstimmungsroutinen, klare Zuständigkeiten und personelle Ressourcen in der Verbandsgemeinde organisiert werden.

Durch das agile Planen konnte letztendlich in besonderem Maße dem Anspruch des Leitkonzepts, alle Themen unter eine Klammer zu bringen, entsprochen werden. Dies ist nicht nur infolge der Flutkatastrophe, sondern auch aufgrund der Vielschichtigkeit der Verbandsgemeinde mit ihren 12 Ortsgemeinden sinnvoll.

Im Zuge des agilen Planens ist auch die Notwendigkeit einer Prioritätensetzung deutlich geworden. Um leistbare Arbeitspakete zu bilden und in die Umsetzung zu überführen, ist es notwendig dringende Aufgaben und grundlegende Klärungsbedarfe herauszulösen und „Kümmerer“ zu identifizieren.



## 2 ERKUNDUNGEN

Orts- und Regionalentwicklung sind dynamische Prozesse.

Viele Themen hängen eng zusammen und müssen integriert betrachtet werden. Dazu müssen auch verschiedene Betrachtungsebenen in den Blick genommen werden.

Die Flutkatastrophe stellt die Verbandsgemeinde vor besondere Herausforderungen, eröffnet aber auch Chancen.



# 2.1 TRENDS UND ZUKUNFTSAUFGABEN

## Globale und regionale Trends geben Aufschluss über Zukunftsaufgaben, denen sich auch die Verbandsgemeinde künftig stellen muss

Neben einschneidenden Ereignissen wie der Flutkatastrophe, wirken sich die dynamische Entwicklung gesellschaftlicher Strukturen, technische Neuerungen oder umweltbedingte Faktoren auf alle Bereiche unseres Lebens aus. Sie stellen unser Umfeld vor die Herausforderung einer stetigen Anpassung an aktuelle Rahmenbedingungen und neue Herausforderungen. Viele bereits heute spürbare Trends liefern Hinweise darauf, wie sich unser Alltag künftig verändern wird und welche Chancen und Bedarfe sich damit auch für die Entwicklung der Verbandsgemeinde ergeben. Um die Zukunft aktiv und nachhaltig gestalten zu können, müssen heute die richtigen Weichenstellungen für morgen eingeleitet werden. Das ist umso wichtiger, weil Planung ein Prozess mit vielen Schritten und Beteiligten ist. Durch die Katastrophe sind der Klimawandel und seine Folgen besonders in den Vordergrund gerückt. Daneben wirken sich weitere Trends auf die Entwicklung der Verbandsgemeinde aus:

### Dem Klimawandel begegnen



Klimabewusster Konsum - regional und bio - ist „in“ und zieht sich durch Tourismus, Freizeit und Versorgung. Flächenschonende Siedlungskonzepte, energieeffiziente Baukonzepte und der Einsatz regenerativer Energien sind nach wie vor Voraussetzung einer nachhaltigen und klimaangepassten Siedlungsentwicklung. In der Verbandsgemeinde Altenahr muss diese darüber hinaus der Naturqualität und der Topografie Rechnung tragen. Neue Entwicklungen müssen klima-, bedarfs- und maßstabsgerecht sein.

Klima- und Ressourcenschutz ziehen sich auch durch weitere Bereiche. Nachhaltige Entwicklungen sind dabei maßgeblich durch eine vorausschauende Planung bestimmt. Der Klimawandel zeigt sich häufig in Wetterextremen, so auch in der Verbandsgemeinde, wo Hochwasser, Starkregen und Waldbrand für unterschiedliche Gefährdungen sorgen, denen es durch verschiedene Konzepte zur Resilienz zu begegnen gilt.

### Mobilität und Tourismus nachhaltig fördern



Der Klimawandel erfordert einen Wandel unseres Mobilitätsverhaltens. Nachhaltige und umweltschonende Mobilitätsarten, wie der Radverkehr oder der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV), sind gegenüber dem PKW zu stärken. Insbesondere Jugendliche und mobilitätseingeschränkte Menschen sind auf den ÖPNV angewiesen. Für ländliche, weniger kompakte Regionen ist dies eine Herausforderung und bedarf innovativer Konzepte mit passgenauen Bestandteilen. Hier gewinnt die Multimodalität - die Wahl unterschiedlicher Verkehrsmittel je nach Weg - zunehmend an Beliebtheit. Auch über ein gezieltes Mobilitätsmanagement, Sharing-Angebote, E-Mobilität und verkehrsarme Siedlungskonzepte (z. B. kurze Wege durch Stärkung der Ortskerne) sollen Verkehre und Belastungen reduziert werden.

Nachhaltige Mobilitätsangebote sind auch für den Tourismus entscheidend. Trends wie ein naturnaher, sanfter Tourismus zu Fuß oder per Rad passen zur Verbandsgemeinde in Ergänzung zum Weingenuß. Qualität und regionale Produkte sind gefragt. Nachhaltig ist der Tourismus insbesondere dann, wenn er auch einen Mehrwert für das Versorgungs- und Freizeitangebot der Bewohnerinnen und Bewohner darstellt.

## DIE DIGITALISIERUNG NUTZEN



Die Digitalisierung eröffnet Chancen für die Zugänglichkeit von Informationen und Kooperationen. Sie beeinflusst unser Einkaufsverhalten, unsere Arbeit und vieles mehr. Durch die Digitalisierung werden Arbeitsprozesse vereinfacht, gleichzeitig werden Informationen, Netzwerke und Kommunikation immer komplexer. Eine wichtige Aufgabe besteht in der Zusammenführung der richtigen Akteure und in der Bündelung von Informationen. Voraussetzung dafür ist ein flächendeckender Breitbandausbau.

Gerade weil ein Großteil unserer Kommunikation heute virtuell abläuft, werden Austausch und Kooperationen wieder wichtiger: Ein lebendiger Ortskern und das Vereinsleben sind das Rückgrat der Ortsgemeinschaft.

## DAS LEBEN AUF DEM LAND GESTALTEN



In den vergangenen Jahren hat die Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde stagniert. Der benachbarte Ballungsraum Köln / Bonn ist aber stetig gewachsen. Nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie ist eine Rückbesinnung auf großstadtnahe, ländliche Räume festzustellen. Das Wohnen im Grünen, unterstützt durch die Möglichkeit mobil zu arbeiten, wird zunehmend attraktiv. Kann Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden, ist moderates Wachstum möglich.

Dieses ist zur Auslastung von Arbeitsplätzen, Bildungsangeboten und der Daseinsvorsorge wichtig.

Der technische Fortschritt ermöglicht ein Zusammenrücken von Wohnen und Arbeiten. Gerade für ländliche Räume eröffnen Homeoffice und mobiles Arbeiten neue Möglichkeiten. Dennoch bleiben auch reine Gewerbegebiete relevant, die ein robustes Umfeld für kleinere und mittelständische Betriebe bieten. Um Arbeitsplätze zu sichern, ist die Gewinnung von Fachkräften oberstes Ziel. Auch in der Verbandsgemeinde, beispielsweise im Hauptwirtschaftssektor Tourismus, ist ein zunehmender Fachkräftemangel zu verzeichnen.

## GESELLSCHAFTLICHE VERÄNDERUNGEN BEGLEITEN



Laut Statistischem Bundesamt wird aufgrund des demographischen Wandels die Zahl der über 67-Jährigen um ca. 22 % bis zum Jahr 2035 ansteigen. Das wirkt sich auf den Wohnraumbedarf, auf Service- und Pflegeangebote aber auch auf das Mobilitätsverhalten und den Tourismus aus. Mit dem Erreichen des Rentenalters der geburtenstarken Jahrgänge müssen zur Auslastung der vorhandenen Arbeitsplätze junge Menschen in die Verbandsgemeinde ziehen, da das natürliche Saldo nicht zur Stabilisierung der Gesellschaft ausreicht. Gleichzeitig besteht der Anspruch, länger fit zu bleiben und selbstbestimmt alt zu werden. Gesundheit, Wohlbefinden und Fitness haben einen hohen gesellschaftlichen Stellenwert.

Unsere Lebensstile werden immer individueller und vielfältiger. Gefragt ist eine Angebotsvielfalt bei hoher Qualität und einer guten Vernetzung von Angeboten, auch bezogen auf unseren Wohnraum. Bisher dominiert in der Verbandsgemeinde das Einfamilienhaus. Kleine Wohnungen für junge Menschen oder altengerechte und barrierefreie Wohnen sind Mangelware.

## 2.2 REGIONALE ZUSAMMENHÄNGE

### DIE VERBANDSGEMEINDE LIEGT ZWISCHEN EIFEL UND METROPOLREGION UND KANN DURCH DIE NÄHE ZU KÖLN / BONN PROFITIEREN

Die Verbandsgemeinde Altenahr befindet sich im nördlichen Teil des Bundeslandes Rheinland-Pfalz und liegt damit in der Eifel. Die Verbandsgemeinde wird von der Ahr durchflossen. Das Ahrtal beginnt mit der Ahrquelle bei Blankenheim und verläuft ostwärts bis zur Mündung der Ahr in den Rhein bei Sinzig. Die Verbandsgemeinde ist Teil des Landkreises Ahrweiler, zu dem neben der Verbandsgemeinde Altenahr drei weitere Verbandsgemeinden (Adenau, Bad Breisg, Brohltal), die Städte Bad Neuenahr-Ahrweiler, Remagen und Sinzig sowie die Gemeinde Grafschaft gehören.

Besonders ist die Lage im Verflechtungsbereich der Metropolregion Köln / Bonn hervorzuheben sowie die Verknüpfung mit der Region Eifel. Die Verbandsgemeinde Altenahr profitiert durch ihre Nähe zu den Städten Köln und Bonn, die sich durch ihre wirtschaftliche Strahlkraft sowie die vielfältigen und hochwertigen Angebote auszeichnen. Zudem ist die Metropolregion Köln / Bonn eine Wachstumsregion, für die die Verbandsgemeinde Altenahr als ruhiger und idyllischer Wohnstandort sowie Naherholungs- und Tourismusraum interessant ist. Bonn ist lediglich rund 20 Auto-Minuten entfernt.

### ÜBERÖRTLICHE THEMEN UND ZIELE

Viele stadtplanerische Themen sind von überregionaler Bedeutung, da sie Zusammenhänge über kommunale Grenzen hinweg aufweisen. Im Leitkonzept werden daher die für die Verbandsgemeinde relevanten Zielaussagen (über-)regionaler Konzepte übernommen und weiterentwickelt. Ziel ist ein Ineinandergreifen der planerischen Ausrichtungen und Konzepte auf den verschiedenen räumlichen Ebenen und Konkretisierungsstufen.

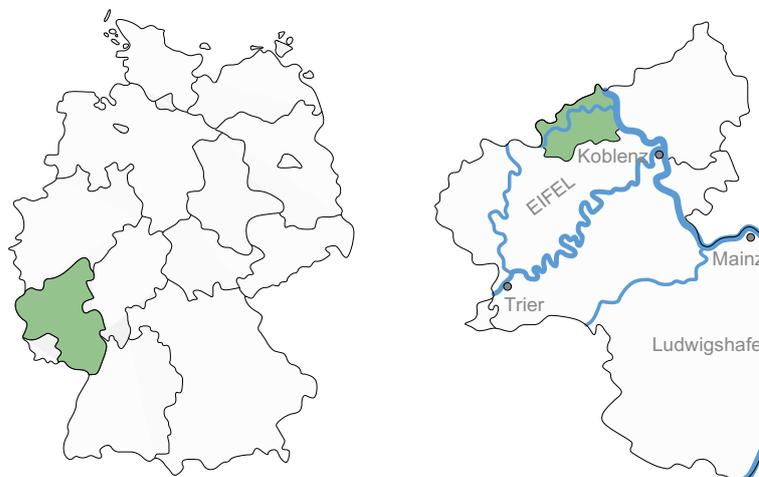
Überörtliche Zielsetzungen finden sich dabei unter anderem zu folgenden Themenfeldern:

- › Klimaanpassung, Umwelt- und Naturschutz fördern
- › Innenentwicklung und Nachverdichtung im ländlichen Raum stärken (z. B. über Dorferneuerung)
- › Nachhaltige Mobilität, z. B. E-Mobilität und Sharing-Angebote (Kooperativ) ausbauen
- › Tourismus reaktivieren und modernisieren
- › Resilienz durch klima- und hochwasserangepasstes Bauen verbessern

### REGIONALE KONZEPTE

Für die Entwicklung der Verbandsgemeinde ist zum Beispiel der Regionale Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler „:rak“ mit dem interkommunalen Projekt NEI-LA relevant, das ein neues Leitbild für die Region Bonn, Rhein-Sieg und Ahrweiler formuliert. Dabei handelt es sich um eine freiwillige Kooperation, die in verschiedenen Aufgabenfeldern der räumlichen und strategischen Planung zusammenarbeitet mit dem Ziel, die nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern, um auf künftige Herausforderungen gemeinsam reagieren zu können.

### DIE VERBANDSGEMEINDE IN DER REGION



Lage in  
Deutschland



Lage in  
Rheinland-Pfalz

Ebenfalls relevant ist die interkommunale „lokale integrierte Entwicklungsstrategie (LILE)“, die erarbeitet wurde, um ein Leitbild für die Region aufzuzeigen, welches die Entwicklungsrichtung der Region definiert. Die in der integrierten Entwicklungsstrategie erarbeiteten Ziele finden sich auch im vorliegenden Leitkonzept für die Verbandsgemeinde Altenahr wieder. Die LILE dient gleichzeitig als Bewerbung für die Aufnahme als LEADER-Region im Förderzeitraum 2023-2029. Das Aktionsgebiet umfasst die Verbandsgemeinden Adenau, Altenahr und Brohltal im Landkreis Ahrweiler sowie die Verbandsgemeinde Vordereifel und die Stadt Mayen im Landkreis Mayen-Koblenz.

## KREISWEITE KONZEPTE

Auf Ebene des Kreises Ahrweiler existieren Konzepte zu verschiedenen Themenbereichen. Im Themenfeld Wirtschaft ist das Konzept „AWstark! Wo gute Ideen zu Hause sind“ zu nennen, welches Standortmarketing für den Landkreis betreibt, um Fachkräfte und Unternehmen auf den Standort aufmerksam zu machen und zu gewinnen. Darüber hinaus gibt es das Energiekonzept „EnAHRgie“ für den Landkreis, welches aufzeigt, wie bis zum Jahr 2030 die Stromversorgung vollständig und die Wärmeversorgung möglichst weitgehend auf

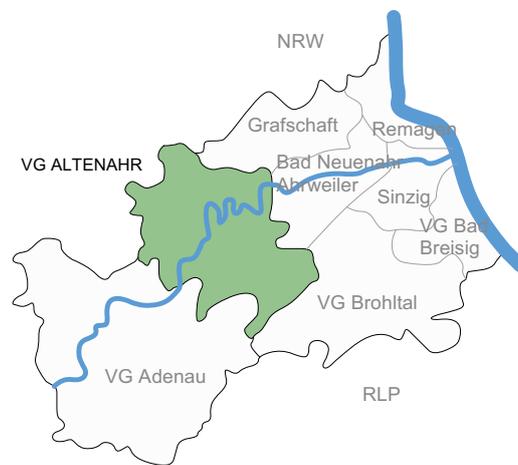
erneuerbare Energien umgestellt werden können. Das Projekt zeigt außerdem innovative Geschäftsmodelle, Verfahrensvorschläge sowie Analysemethoden auf. Zudem besteht seit dem Jahr 2020 ein Klimabericht des Landkreises, der die Gesamtheit der Klimaschutzaktivitäten abbildet.

Um die touristischen Potenziale des Ahrtals zu vermarkten und den Tourismus auf Kreisebene zu organisieren, gibt es den Verein „Ahrtal-Tourismus Bad Neuenahr-Ahrweiler e. V.“. Auf Landesebene besteht zudem das Konzept „Tourismusstrategie Rheinland-Pfalz 2025“, welches Leitplanken für die Tourismusentwicklung formuliert.

Weitere Konzepte kümmern sich um den Schutz und die Weiterentwicklung landschaftlicher Aspekte. Etwa das Konzept „Artenreiche Wiese – Kreis Ahrweiler“ mit dem Ziel, die biologische Vielfalt nachhaltig zu erhöhen. Oder das Naturschutzgroßprojekt Obere Ahr / Hocheifel. Hier soll die einmalige Natur- und Kulturlandschaft entlang der Ahr und ihrer Zuflüsse nachhaltig entwickelt und gesichert werden, mit dem Ziel langfristig einen Biotopverbund zu gründen. Unterstützend gibt es die Konzepte „Biologische Vielfalt in Kommunen“, woraus sich positive Synergieeffekte, beispielsweise in den Bereichen Klima- und Hochwasserschutz, ergeben sollen.



Nähe zur Metropolregion



VG Altenahr im Landkreis Ahrweiler

## 2.3 DIE VERBANDSGEMEINDE

### DIE VERBANDSGEMEINDE IST EIN LÄNDLICHER RAUM MIT GERINGER BEVÖLKERUNGSDICHTE UND VIELEN LANDSCHAFTLICHEN QUALITÄTEN

Die Verbandsgemeinde Altenahr ist als Weintourismusrregion bekannt und besticht durch vielfältige Landschaften mit beeindruckenden Felsformationen entlang der Ahr, Wäldern, malerischen Seitentälern und einem Weitblick von den Höhen.

Die Verbandsgemeinde ist vor etwa 40 Jahren aus der rheinland-pfälzischen Kommunalreform hervorgegangen und besteht heute aus den 12 Ortsgemeinden Altenahr, Ahrbrück, Dernau, Mayschoß, Rech, Berg, Heckenbach, Hönningen, Kesseling, Kirchsahr, Lind und Kalenborn. Die 12 Ortsgemeinden besitzen wiederum insgesamt 38 Ortsteile, wovon einige kleine Weiler sind. Der Ort Altenahr ist das Grundzentrum der Verbandsgemeinde.

Die Verbandsgemeinde Altenahr weist eine dezentrale, ländliche Raumstruktur auf. Etwa 89 % der Fläche von ca. 15.400 ha sind Freiraum, nur 4 % Siedlungs- und 7 % Verkehrsfläche. Die Bevölkerungsdichte liegt bei 66,2 Einwohner pro km<sup>2</sup> und ist damit sechs-mal geringer als die in Bad Neuenahr-Ahrweiler mit 419 Einwohner pro km<sup>2</sup>. Dem ländlichen Charakter entsprechend, besitzt der umgebende Naturraum einen hohen Stellenwert in der Verbandsgemeinde. Die bestehenden Siedlungsbereiche fügen sich harmonisch und kleinteilig in die topografisch bewegte Landschaft ein.

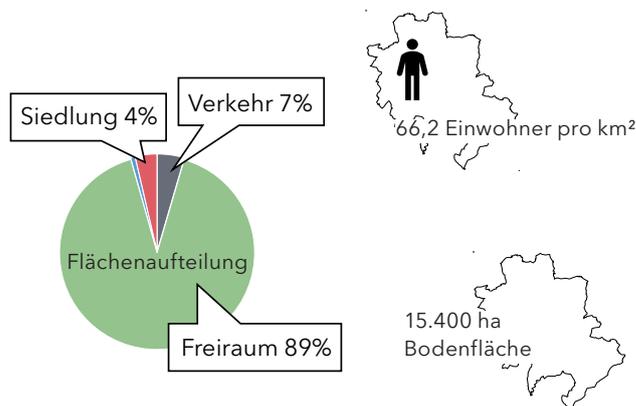
Mehr als die Hälfte der Deutschen sprechen heute dem Landleben eine hohe Lebensqualität zu. Viel Platz, Natur und das Miteinander ziehen an, auch Innovation und Engagement sind nicht nur in Städten zu finden. Für das tägliche Leben auf dem Land und um die Potenziale ländlicher Räume nutzen zu können, besteht ein hoher Anspruch an Mobilität und eine gute Daseinsvorsorge, insbesondere an eine moderne (digitale) Infrastruktur. Vereine, Ehrenamt, Kultur und Sport bilden die Basis des gemeinschaftlichen Lebens.

In der vom Bund postulierten Stärkung ländlicher Räume, wird ein Fokus auf strukturschwächere Bereiche

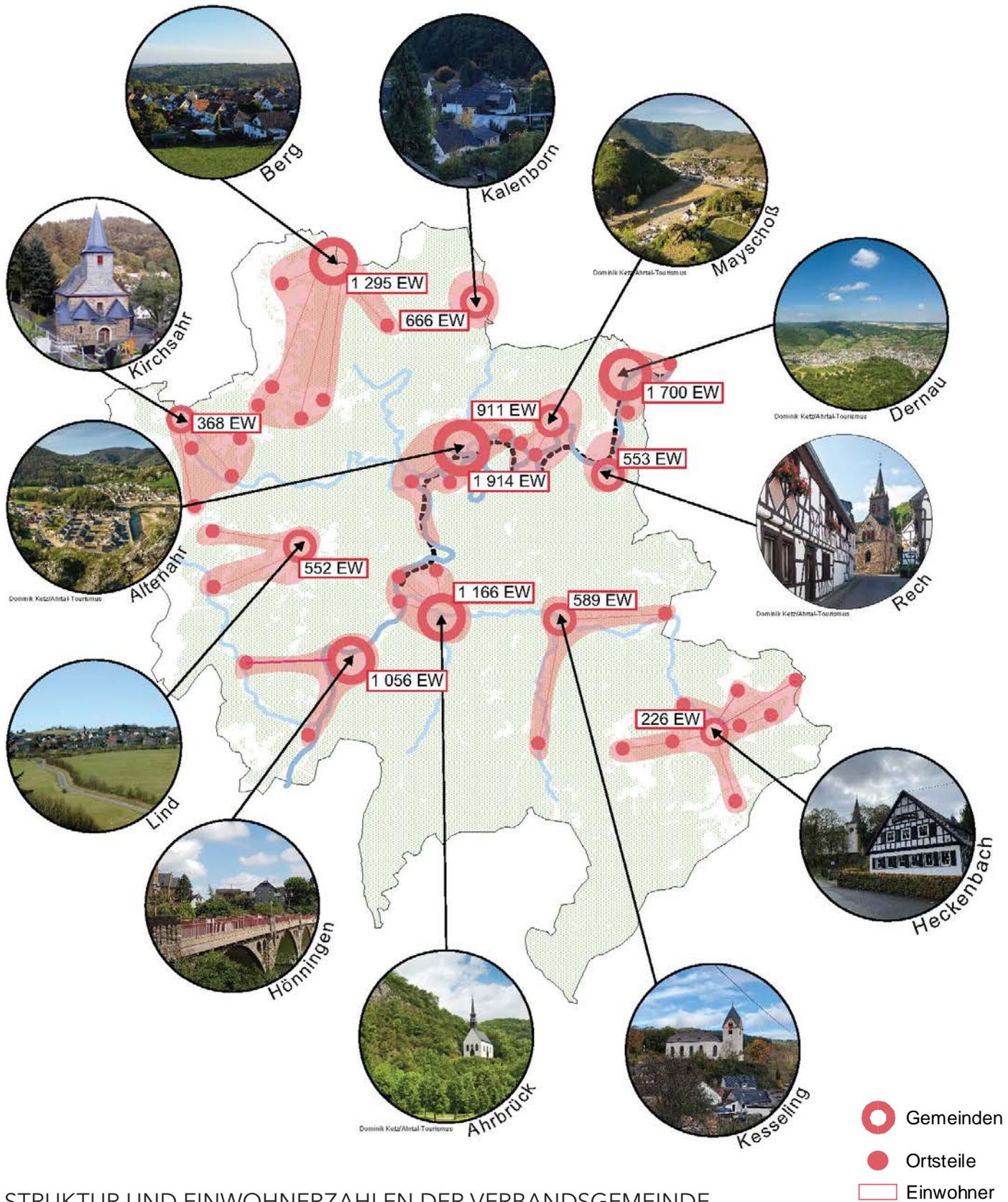
mit Bevölkerungsrückgängen, aber auch auf Regionen in denen Klimaschutz und Energiewende Chancen und Herausforderungen versprechen, gelegt. All das trifft auf die Verbandsgemeinde zu. Die Verbandsgemeinde weist dabei als ländlicher Raum folgende Merkmale auf:

- › Dezentrale, kleinteilige Siedlungsstrukturen
- › Hohe landschaftliche Qualitäten
- › Attraktivität für Tourismus und Naherholung
- › Viel Wohneigentum mit hoher Wohnfläche und großen Grundstücken
- › Fehlende / verloren gegangene attraktive Ortskerne als Zentrum des öffentlichen Lebens
- › Fehlende Nahversorgungsangebote und Daseinsvorsorge / weite Wege
- › Abhängigkeit vom Auto (Motorisierten Individualverkehr = MIV)
- › Fehlende bzw. geschwächte Wirtschaftskraft und Tourismus
- › Optimierbarer Breitbandausbau

Durch die Dezentralität bestehen innerhalb der Verbandsgemeinde zahlreiche räumlich-funktionale Verflechtungen, insbesondere mit den Versorgungsschwerpunkten Altenahr und Ahrbrück. Viele an der Verbandsgemeindegrenze liegende Orte orientieren sich aber auch nach außen zu benachbarten und besser erreichbaren Städten und Gemeinden.



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022



STRUKTUR UND EINWOHNERZAHLEN DER VERBANDSGEMEINDE

## 2.4 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Der planerischen Kreativität sind durch übergeordnete Planwerke sowie kommunale planerische Rahmenbedingungen Spielräume vorgegeben.

Planungsstrukturell ist der rheinland-pfälzische Landkreis Ahrweiler der Region Mittelrhein-Westerwald zuzuordnen, deren Planungsaufgaben die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald mit Sitz in Koblenz ausführt. Dazu gehört in der Hauptsache die Aufstellung und Änderung des regionalen Raumordnungsplans in der Planungsregion.

Die Kreisverwaltung wiederum übernimmt Aufgaben, die über die örtlichen Verantwortungsbereiche einzelner Kommunen hinausgehen. Dazu zählen zum Beispiel der Bau von Kreisstraßen, die Abfallwirtschaft oder der Katastrophenschutz. Daneben erfüllt die Kreisverwaltung staatliche Aufgaben für das Land, unter anderem in den Bereichen Bauaufsicht, Natur und Landespflege. Auf der örtlichen Ebene agieren die Verbandsgemeinde und die Ortsgemeinden: Während die Aufstellung des Flächennutzungsplans Aufgabe der Verbandsgemeinde ist, obliegt den 12 Ortsgemeinden die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen.

Zu beachten ist, dass die Programme und Pläne bereits vor der Flutkatastrophe in Kraft getreten sind und vielfach Anpassungsbedarfe aufweisen.

### LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM RHEINLAND-PFALZ LEP IV 2008

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) ist koordinierend sowie fachlich- und ressortübergreifend und stellt einen räumlichen Gestaltungs- und Ordnungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dar. Anhand von Zielen und Grundsätzen werden raumbedeutsame Prinzipien, Planungen und Erfordernisse beschrieben.

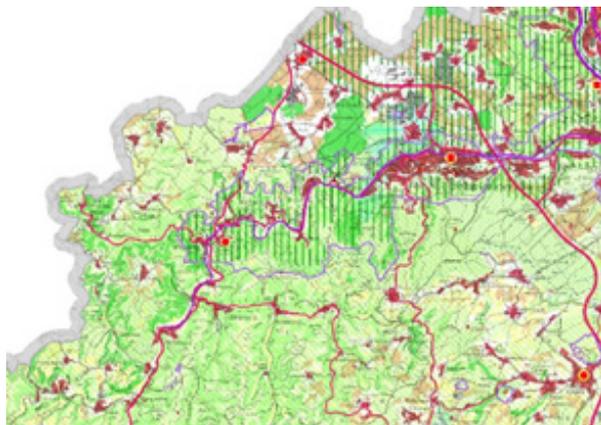
Im LEP IV von 2008 ist die Verbandsgemeinde Altenahr dem ländlichen Raum mit disperser Bevölkerungs- und Siedlungsdichte sowie niedriger Zentrenreichbarkeit zugeordnet. Der ländliche Raum soll sich unter Wahrung der landschaftstypischen Eigenarten als eigen-

ständiger Lebens- und Wirtschaftsraum entwickeln und gleichzeitig die Wettbewerbsfähigkeit verbessern. Aufgrund ihrer geografischen Lage ist die Verbandsgemeinde Teil des Kooperationsraumes Bonn-Ahrweiler und gleichzeitig dem europäisch metropolitenen Verflechtungsraum Rhein-Ruhr zuzuordnen. Das LEP IV trifft unter anderem Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, dem Freiraumschutz / Landschaftstypen oder dem Tourismus.

### REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRAIN-WESTERWALD 2017

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2017 dient der Konkretisierung sowie der fachlichen Integration und Umsetzung landesplanerischer Ziele aus dem Landesentwicklungsplan. Zudem nimmt er eine vermittelnde Stellung zwischen der Landesplanung und der kommunalen Bauleitplanung ein. Die nachhaltige Entwicklung und die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse in der Region, unter Nutzung der jeweiligen Besonderheiten, bilden das Hauptziel.

Als Grundsatz der Raumordnung legt der Regionale Raumordnungsplan fest, dass die Region Nördlicher Mittelrhein, welcher der Landkreis Ahrweiler teilweise angehört, nach dem Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer zukunftsorientierten Technologie-, Dienstleistungs- und Tourismusregion“ weiterzuentwickeln und dabei auf eine ausgewogene Aufgabenverteilung



Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

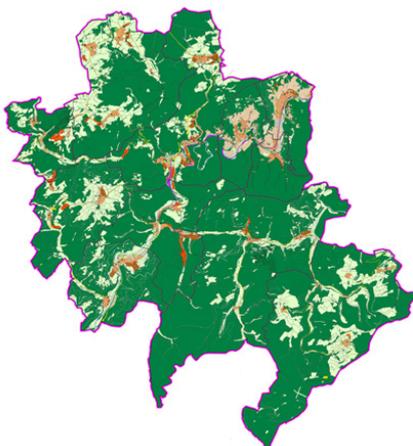
zwischen den Tal- und Höhengemeinden zu achten ist.

Weitere Aussagen beziehen sich auf die Funktion Altenahrs als Grundzentrum, den Regionalen Grünzug, in dem eine flächenhafte Besiedlung grundsätzlich ausgeschlossen ist und die Bedeutung des Tourismus und der Erholung in der Verbandsgemeinde. Im Regionalen Raumordnungsplan erfolgt zudem die Festlegung von Schwellenwerten als Ziel der Raumordnung, die bei der Darstellung weiterer Wohnbauflächen in der kommunalen Bauleitplanung zu beachten sind.

## FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN (FNP)

Auf der kommunalen Ebene stellt der Flächennutzungsplan (FNP) die beabsichtigte Nutzungsart für das Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Ziel des FNPs ist es, auf kommunaler Ebene die Verflechtungen zwischen den Belangen der Wohn- und gewerblichen Nutzung, der Landwirtschaft, des Verkehrs und des Tourismus sowie des Natur- und Landschaftsschutzes als Basis des touristischen Potenzials so zu steuern, dass alle Bereiche langfristig an Qualität gewinnen.

Beim Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Altenahr (2009) liegt die Besonderheit vor, dass die Begründung aus dreizehn Einzeldokumenten zur besseren Handhabung besteht, einem allgemeinen Vorspann und für die 12 Ortsgemeinden. Wesentliche Aussagen des FNPs bestehen darin, dass weite Teile der Verbandsgemeinde in einem Natura-



Quelle: Flächennutzungsplan VG Altenahr 2009

2000-Gebiet (FFH- und Vogelschutzgebiet) und in einem Landschaftsschutzgebiet liegen. Zudem enthält der FNP Flächenausweisungen für potenzielle Siedlungserweiterungen.

Die Ortsgemeinden werden in Erholungs-, Gewerbe-, landwirtschaftliche Gemeinden und Gemeinden mit Eigenentwicklungsfunktion gegliedert.

## BEBAUUNGSPLÄNE

Bebauungspläne dienen als verbindliche Planwerke der parzellenscharfen Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes. Durch die Aufstellung von Bauordnungsplänen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauvorhaben geschaffen.

In der Verbandsgemeinde wurde die Siedlungsentwicklung bisher weniger mit Bauordnungsplänen gesteuert. Vielmehr wurden viele Bauvorhaben auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch genehmigt („Einfügen eines Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung“).

Insgesamt bestehen mehr als 50 Bauordnungspläne in der Verbandsgemeinde. Viele davon sind von der Flutkatastrophe betroffen, sodass Anpassungen, Aufhebungen und Neuaufstellungen erforderlich sind. Hierzu muss dann jeweils auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Teilweise ist auch die Durchführung von Zielabweichungsverfahren erforderlich. Langfristig bedarf es nach der Flutkatastrophe 2021 einer Fortschreibung des aktuellen Flächennutzungsplans.



Quelle: Bauordnungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Seilbahnstraße“ 2020

## 2.5 BESONDERE HERAUSFORDERUNGEN DURCH DIE FLUTKATASTROPHE

### AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG DURCH DIE FLUTKATASTROPHE

Das städtebauliche Leitkonzept überblickt die Weiterentwicklung der gesamten Verbandsgemeinde in den nächsten 20 bis 30 Jahren und länger. Es blickt daher über die Folgen der Flutkatastrophe und den reinen Wiederaufbau hinaus. Dennoch haben die Katastrophe und ihre Zerstörungen maßgeblich die Ausgangslage großer Teile der Verbandsgemeinde und viele stadtplanerische Themenfelder beeinflusst. Eine Auseinandersetzung mit den besonderen Herausforderungen, Auswirkungen und geänderten Rahmenbedingungen durch die Flutkatastrophe erfolgt daher vorausgehend zur Analyse der klassischen städtebaulichen Themenfelder. Im Rahmen des Leitkonzepts sind allerdings zu den Ursachen, Auswirkungen und Zukunftsstrategien im Zusammenhang mit der Flutkatastrophe nur allgemeine Aussagen möglich.

Eine besondere Situation für das städtebauliche Leitkonzept stellt die Tatsache dar, dass in großen Teilen der acht betroffenen Kommunen bereits mit dem Wiederaufbau in unterschiedlichen Geschwindigkeiten begonnen wurde. Dies ist aufgrund der Bedarfslage der Bürgerinnen und Bürger, von Flächenverfügbarkeiten und dem Faktor Zeit nur verständlich. Da somit viele „Pflöcke“ bereits eingeschlagen wurden, werden planerisch grundlegende Fragestellungen der räumlich-funktionalen Ausrichtung der Verbandsgemeinde, eines sinnhaften Wiederaufbaus an gleicher Stelle oder einer konsequenten hochwassersicheren Neuansiedlung vulnerabler Nutzungen im Leitkonzept als Zukunftsperspektive behandelt. Dies ist in sofern sinnhaft, da ein nachhaltiger und resilienter Wiederaufbau ein langwieriger Transformationsprozess ist, der über den Lebenszyklus einzelner Gebäude hinausgeht.

Im langfristig ausgerichteten Leitkonzept werden Perspektiven für eine angemessene Reaktion auf den Klimawandel und künftige Gefährdungslagen aufgezeigt.





## NEUE RAHMENBEDINGUNGEN DURCH DEN KLIMAWANDEL

Der Klimawandel beschreibt die langfristigen Veränderungen von Faktoren wie Temperatur, Niederschlag und Meeresströmung. Die Folgen des Klimawandels werden durch eine steigende Oberflächentemperatur und extreme und kontrastreiche Wetterlagen spürbar. 2021 haben lokale Kumulierungen von Ereignissen und fehlende Vorsorge beziehungsweise Früherkennung zur Flutkatastrophe geführt. Im Ahrtal treffen die Folgen des Klimawandels und besondere lokale Begebenheiten aufeinander.

Die Verbandsgemeinde Altenahr wird topografisch durch ein Kerbtal definiert. Dies und die Siedlungsentwicklung führen dazu, dass die Ahr wenig Raum hat sich auszudehnen und zu entwickeln. In die Ahr münden weitere Gewässer III. Ordnung (kleinere Bäche), welche die Wassermenge im Hochwasserfall zusätzlich erhöhen. Hinzu kommt, dass an den steilen Hanglagen bei lokalem Starkregen das Wasser als sogenanntes Hangwasser zur Talsohle abfließt. Das Hangwasser verstärkt Hochwassergefahren und führt auch zur Überflutung von Bereichen abseits der Gewässer. Bereits 2018 hat die Verbandsgemeinde ein Starkregenschutzkonzept erarbeiten lassen, das kritische Stellen identifiziert. Neben Überschwemmungen ergeben sich durch die klimabedingten steigenden Oberflächentemperaturen,

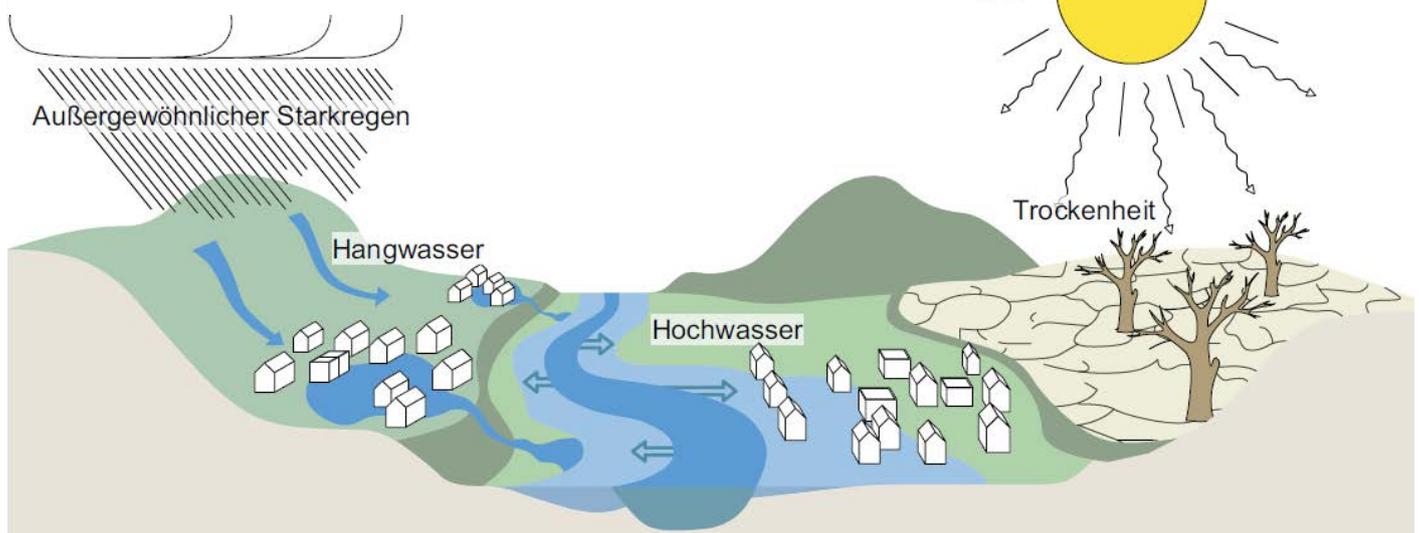
trockenen Böden und lang anhaltenden Hitzeperioden für die durch großen Waldflächenanteil geprägte Verbandsgemeinde im Kontrast auch Gefahren durch Wald- und Flächenbrand.

## ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE (ÜSG)

Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind gemäß § 76 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt, durchflossen oder für Hochwasserentlastung und Rückhaltung beansprucht werden. Die Ausweisung dient dazu, bauliche Entwicklungen aus den ÜSG herauszuhalten und damit ein mögliches Schadenspotenzial an Leben und Gesundheit sowie Sachschäden gering zu halten. Außerdem sollen so Retentionsräume gesichert werden.

Das bisherige ÜSG der Ahr aus dem Jahr 2005 verlief überwiegend entlang des Bahndamms oder wichtiger Straßen und hat mehrheitlich Freiflächen betroffen. Infolge der Flutkatastrophe von 2021 wurde es jedoch als vorläufig gesichertes ÜSG erheblich erweitert. Viele bestehende Siedlungsbereiche und Ortskerne liegen nunmehr innerhalb seines Bereichs. Hier ist die bauliche Entwicklung eingeschränkt: Bestehende Gebäude

## AUSWIRKUNGEN DES KLIMAWANDELS



genießen Bestandsschutz, neu geplante Vorhaben dürfen allerdings nur in einer angemessenen hochwasserangepassten Bauweise errichtet werden; eine Ausnahmeregelung im Sinne von § 78 Abs. 5 WHG ist erforderlich.

Nach der Flutkatastrophe sind für die betroffenen Kommunen im Gewässerverlauf der Ahr seitens der Oberen Wasserwirtschaft (SGD Nord) in sogenannten Arbeitskarten drei Zonen definiert worden: Mit roter Linie ist der tatsächliche Überflutungsbereich des Hochwassers von 2021 markiert. Die blaue Linie ist die Grenzlinie des vorläufig gesicherten ÜSG. Darüber hinaus wurde ein besonderer Gefahrenbereich im ÜSG definiert (gelb schraffierte Flächen). Dieser erstreckt sich auf Flächen, auf denen im Zuge eines besonders hohen Wasserstandes und hoher Fließgeschwindigkeiten während des Hochwassers von 2021 eine besonders große Zerstörung erfolgt ist. In dieser Zone ist künftig die Neuerrichtung von hochbaulichen Anlagen ausgeschlossen. Es

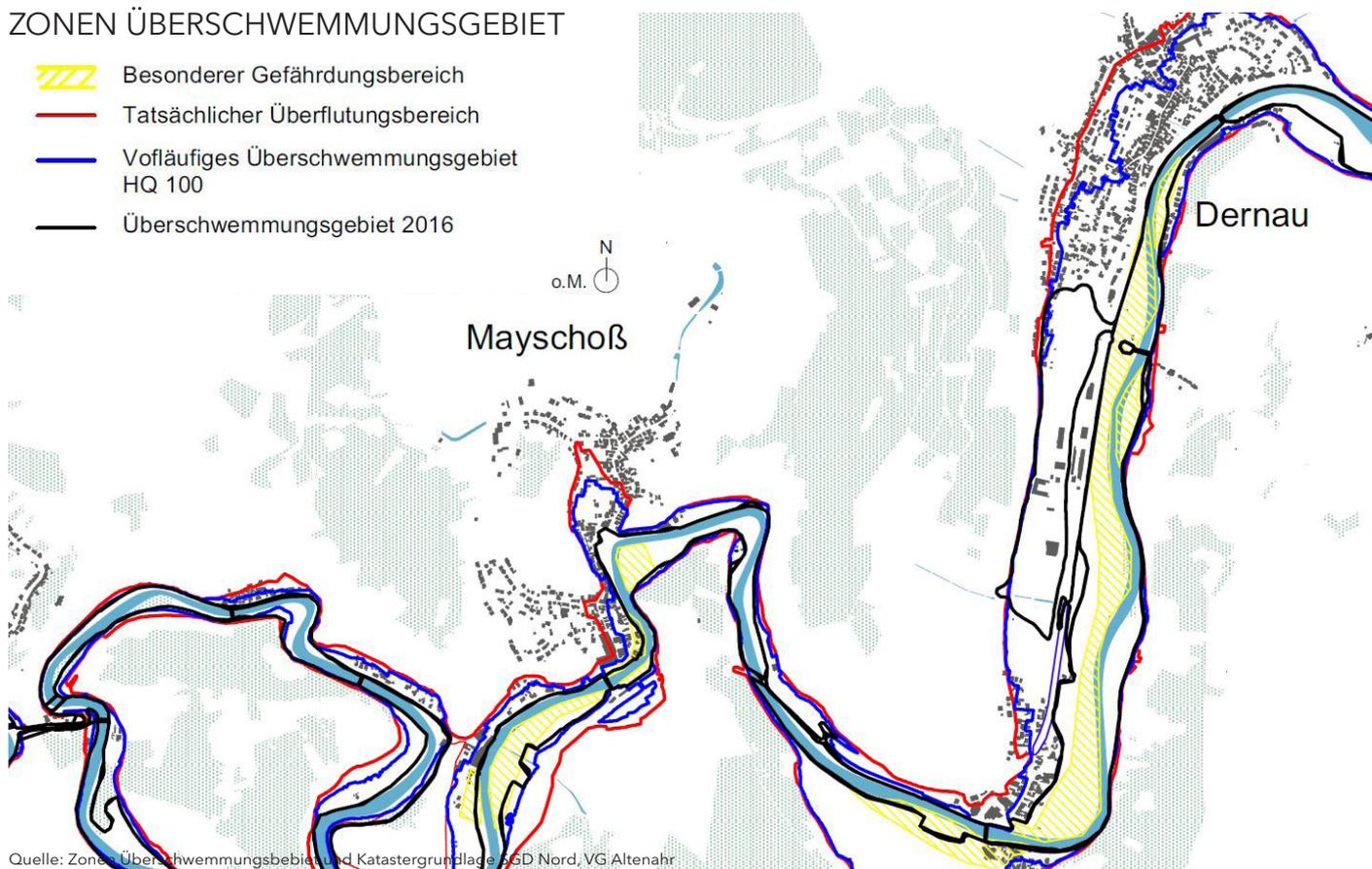
handelt sich nicht um eine abschließende Abgrenzung. Für den Sahrbach (Gewässer III. Ordnung) gibt es kein gesetzlich festgesetztes ÜSG.

Verschiedene Fachbüros sind derzeit mit der Erstellung von Gewässerwiederherstellungskonzepten durch den Kreis und die Verbandsgemeinde für die Ahr und ihre Nebengewässer beauftragt. Diese haben sich in Verlauf, Tiefe und Uferbereichen verändert, sodass eine Wiederherstellung beziehungsweise Neubewertung der Situation erforderlich wird. Ziel soll es sein, im vorläufig definierten Überschwemmungsgebiet die alten Abflusskapazitäten zu erreichen. Dazu ist auch ein erhöhter und durchlässigerer Neubau der Brücken notwendig. Einzelne Maßnahmen haben dabei Konsequenzen auf flussabwärts liegende Bereiche und müssen sorgfältig abgestimmt werden.

Im Folgenden werden Flächen innerhalb des vorläufig gesicherten ÜSG („blaue Linie“) als „nass“ und außerhalb als „trocken“ bezeichnet.

## ZONEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

-  Besonderer Gefährdungsbereich
-  Tatsächlicher Überflutungsbereich
-  Vorläufiges Überschwemmungsgebiet HQ 100
-  Überschwemmungsgebiet 2016



Quelle: Zonen Überschwemmungsgebiet und Katastergrundlage, SGD Nord, VG Altenahr

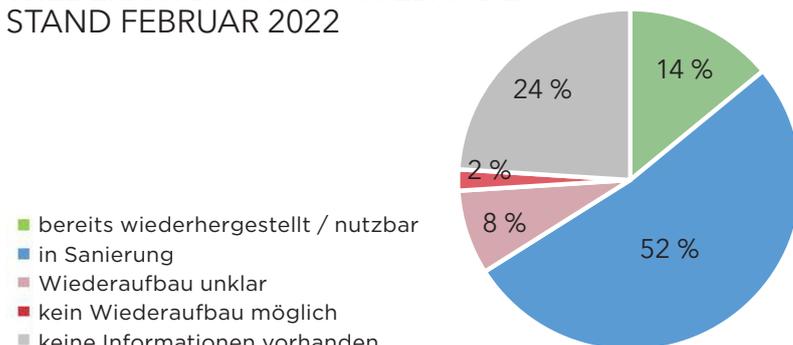
## ZERSTÖRUNG UND WIEDERAUFBAU

Im Februar 2022 haben Mitarbeitende der Verbandsgemeinde Altenahr eine umfassende quantitative Bestandsaufnahme der von der Flutkatastrophe betroffenen Gebäude anhand einer optischen Begutachtung durchgeführt. Differenziert wurde hinsichtlich der Nutzung in Wohngebäude, Hotel- und Gastronomiebetriebe sowie Gewerbebetriebe. Insgesamt waren zu dem Zeitpunkt 341 Wohngebäude, 29 Hotel- und Gastronomiebetriebe und 40 Gewerbebetriebe betroffen und ganz oder teilweise zerstört.

Zum Zeitpunkt der Erhebung ist bei mehr als der Hälfte der Gebäude (ca. 52 %) mit einer Sanierung begonnen worden. Rund 14 % der Gebäude waren sogar bereits wiederhergestellt und nutzbar. Diese Tatsache zeigt die starke Heimatverbundenheit der Einwohnerinnen und Einwohner in der Verbandsgemeinde. Sie belegt jedoch auch, dass der Wiederaufbau weitestgehend unkoordiniert verläuft und die Erhebungen jeweils nur eine Momentaufnahme darstellen. Lediglich 2 % der Gebäude dürfen aufgrund der Lage im besonderen Gefährdungsbereich nicht mehr aufgebaut werden.

Eine besondere Herausforderung stellen etwa 32 % der Gebäude dar, zu denen es im Februar keine klaren Sanierungs- oder Abrissaussagen gab. Bei vielen Gebäuden ist auch heute noch unklar, ob sie wiederaufgebaut werden. Die Ursachen dazu liegen vielfach in technischen, planungsrechtlichen oder finanziellen Unsicherheiten. Die Gebäude verbleiben als sogenannte

## WIEDERAUFBAU WOHNGBÄUDE STAND FEBRUAR 2022

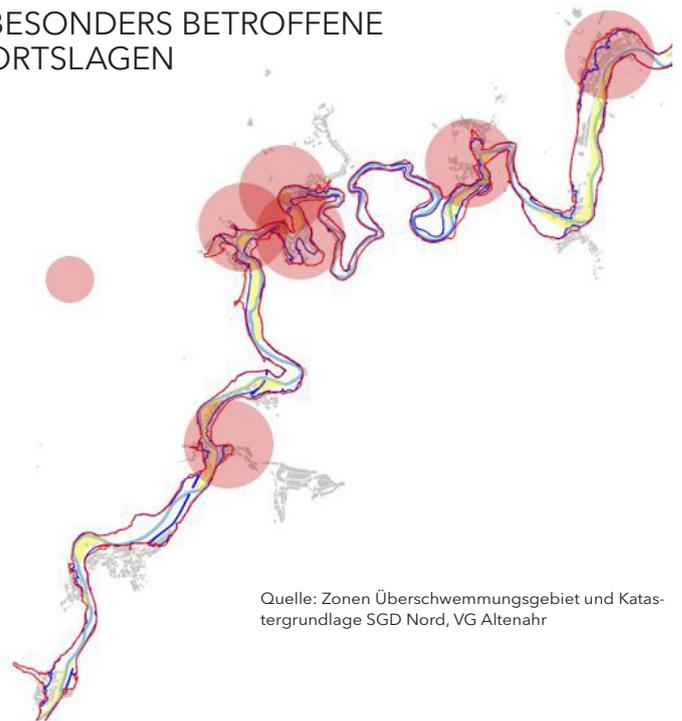


Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022

„Flutruinen“ in den Ortslagen und wirken sich negativ auf die Nachbarschaften und das Ortsbild aus.

Beim Wiederaufbau handelt es sich demnach um einen sehr dynamischen Prozess, gekennzeichnet durch privates Engagement und Einzelfallentscheidungen zur möglichst raschen Wiederherstellung von Infrastrukturen und Gebäuden, der noch Jahre andauern wird. Einige Wiederaufbauprojekte, die aus akuten Bedarfslagen und mangelnden Alternativen umgesetzt wurden, müssen möglicherweise langfristig hinterfragt werden. Hierzu zählen insbesondere Einrichtungen für vulnerable Nutzergruppen in Überschwemmungsbereichen.

## BESONDERS BETROFFENE ORTSLAGEN



- + INFRASTRUKTUREN
- + VERKEHRSTRASSEN
- + WEINBAU
- + CAMPING
- + SPORT/ NAHERHOLUNG

## KURZFRISTIGE ERFOLGE

Im langfristig ausgerichteten städtebaulichen Leitkonzept wird der Wiederaufbau als ein Teil der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde betrachtet. Es werden planerisch sinnvolle Ansätze zum Wiederaufbau erarbeitet, die auf der Ergreifung der Chancen, große Teile der Verbandsgemeinde neu denken zu können, basieren. In den meisten Fällen handelt es sich folglich nicht um kurzfristige Maßnahmen oder solche, die aus den bestehenden Wiederaufbaufonds der Bund und Länder finanziert werden.

### „Sowieso-Maßnahmen“

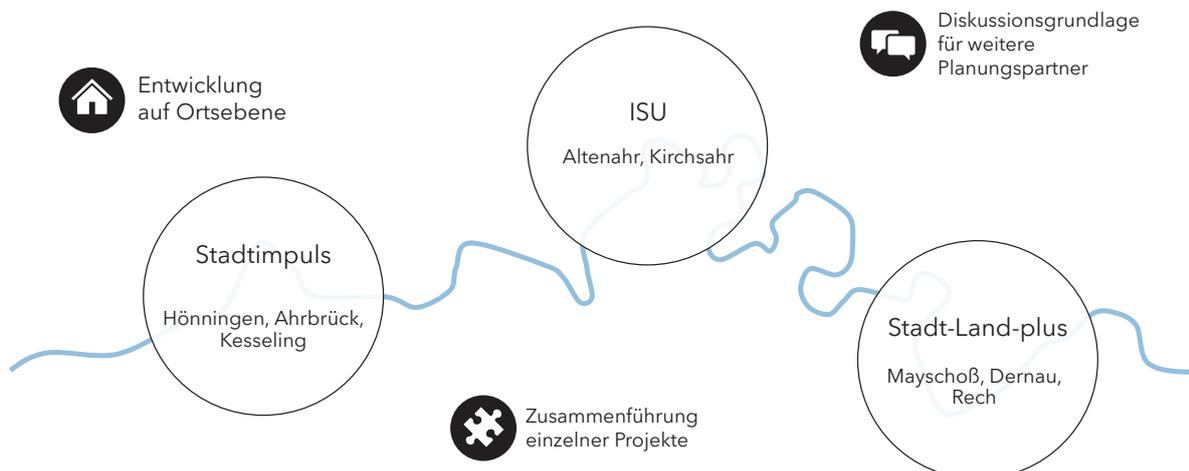
Unabhängig davon ist aber ein zeitnaher Wiederaufbau mit kurzfristigen Erfolgen unabdingbar, um das Leben in der Verbandsgemeinde und den betroffenen Orten zu reaktivieren. Das Ingenieurbüro Julius Berger International hat hierfür einen „Maßnahmenplan Wiederaufbau 2021“ (letzte Fassung Januar 2022) erstellt. Dieser enthält eine Auflistung aller durch die Flutkatastrophe betroffenen „allgemeinen kommunalen Infrastrukturen“. Hierzu zählen unter anderem Straßen, Dorfplätze und Feuerwehrhäuser. Der Maßnahmenplan dient dazu, die Schäden schnellstmöglich zu beheben und über den Wiederaufbaufonds der Bund und Länder zu finanzieren. Es handelt sich um sogenannte „Sowieso-Maßnahmen“, demnach Maßnahmen, die in jedem Fall realisiert werden. Der „Maßnahmenplan Wiederaufbau 2021“ der Verbandsgemeinde Altenahr wird kontinuierlich fortgeschrieben.

## Ortsentwicklungskonzepte

Im Prozess zur Erarbeitung des Leitkonzepts hat sich schnell gezeigt, dass neben den einzelnen „Sowieso-Maßnahmen“ eine gesamtheitliche Vision der betroffenen Ortsgemeinden fehlt, in der alle Maßnahmen konkretisiert in einem Konzept zusammengeführt werden. Da die Ortsebene nicht hinreichend im Rahmen des übergeordneten Leitkonzepts abgebildet werden können, sind Ortsentwicklungskonzepte angestoßen worden. Diese werden seit April 2022 für die Gemeinden Altenahr, Ahrbrück, Dernau, Hönningen, Kesseling, Kirchsahr, Mayschoß und Rech parallel zum Leitkonzept von drei weiteren Stadtplanungsbüros aus der Region erarbeitet. Die Inhalte wurden unter Beteiligung der Öffentlichkeit definiert und sollen von den Gemeinderäten beschlossen werden.

Die Ortsentwicklungskonzepte dienen als planerische Grundlage für anstehende Entscheidungen und für Abstimmungen mit weiteren Fachbüros und Behörden. Im Sinne des agilen Planens erfolgte eine enge Abstimmung und Rückkopplung der Erkenntnisse auf Ortsebene mit den übergeordneten Zielen des Leitkonzepts und den Fachplanungen, wie zum Beispiel der Straßen- oder Gewässerplanung.

Alle Konzepte greifen somit ineinander und bilden gemeinsam mit den „Sowieso-Maßnahmen“ einen stimmigen Rahmen für den Wiederaufbau und die langfristige Entwicklung der Verbandsgemeinde.



### PERSPEKTIVISCHER UMGANG MIT HOCHWASSER UND STARKREGEN

Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge sind Voraussetzung für künftige Entwicklungen entlang der Ahr und ihrer Nebengewässer. Dazu muss sich vielen noch offenen Fragen gestellt werden, beispielsweise: Wo kann wieder aufgebaut werden? Wo können Freiräume gezielt Wasser aufnehmen? Was ist die angemessene Reaktion auf Klimawandel und Gefährdungslagen?

Der Gewässerplanung kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenbündel muss erarbeitet werden, bestehend aus vorbeugenden Schutzmaßnahmen am Gewässer (Retention, Renaturierung, Rückhaltung) und in dessen Einzugsbereich.

Der aktuelle Arbeitsstand des Gewässerwiederherstellungskonzepts für die Ahr definiert einen Korridor, in dem das Vorland so weit abgesenkt wird, dass sich das Wasser bei steigendem Pegel leichter ausdehnen und mäandrieren kann. Damit wird ein verzögerter und gleichmäßiger Abfluss gewährleistet. Mögliche Störungen durch beispielsweise Brücken, Gehölze oder Gebäude sollen weitestgehend vermieden werden. In einigen Ortsbereichen oder topografisch besonders engen Bereichen ist dies nicht immer möglich, sodass weitere Entlastungsflächen, etwa in Flussschleifen durch Abgrabung des Flussbettes, geschaffen werden müssen. Daneben gilt es, Retentions- und Renaturierungsmaßnahmen wie auch Rückhaltungsmöglichkeiten zu planen, insbesondere in den Seitentälern der Ahr. Auch hier haben entsprechende Planungen an den Gewässern III. Ordnung begonnen, unter anderem sind dort Gewässeraufweitungen, Auenentwicklungen oder Reaktivierungsmaßnahmen alter Gewässerarme vorgesehen.

Vorbeugende Maßnahmen, beispielsweise im Hinblick auf Starkregenereignisse, wirken besonders in der Fläche. Es bedarf einer ganzheitlichen planerischen Betrachtung, in der auch Maßnahmen in höheren Lagen berücksichtigt werden. Für die Umsetzung von Schutzmaßnahmen ist grundsätzlich die Schaffung geeigneter

planungsrechtlicher Rahmenbedingungen notwendig. Der hochwasserangepasste Wiederaufbau und der dauerhafte Schutz sind dabei keine kurzfristige Aktion, sondern eine langfristige und langwierige Transformation der heutigen Gegebenheiten.

Zusätzlich sind verschiedene organisatorische Schutz- und Evakuierungsmaßnahmen die Voraussetzung für den Wiederaufbau an gleicher Stelle und die perspektivische städtebauliche Weiterentwicklung. Das Ziel der Schutzmaßnahmen ist die Vermeidung von Gefahren, wie sie sich bei der Flutkatastrophe 2021 gezeigt haben. Trotzdem wird man sich im Ahrtal - wie auch in anderen Flussregionen Deutschlands - weiter auf Hochwassersituationen und Überflutungen einstellen müssen. Über hochwasserangepasste Bauweisen, resiliente Infrastrukturen und ein Bewusstsein in der Bevölkerung soll ein „Leben mit Hochwasser“ händelbar werden.

Generell findet derzeit ein Paradigmenwechsel in der Stadtplanung statt: Stadtplanung soll künftig stärker „vom Wasser aus“ gedacht werden. Das Hauptaugenmerk liegt dabei nicht mehr auf der „grauen Infrastruktur“ in Form von Gebäuden und Straßen, sondern vielmehr auf der „grün-blauen Infrastruktur“. Dahinter verbergen sich Aspekte wie naturnahe Freiflächengestaltung, Durchgrünung der gebauten Umwelt, Anwendung der „Schwammstadt-Prinzipien“ oder ein Regenwassermanagement. Dieser aktuelle Paradigmenwechsel soll auch in der räumlichen Planung der Verbandsgemeinde Altenahr aktiv angewendet werden.

Trockenheit und Überflutungen sind beides Extremwetterereignisse in Folge des Klimawandels und werden sich zukünftig häufen. Die Maßnahmen zum Umgang mit beidem liegen oft nahe beieinander. So schützt ein Retentionsraum vor Überflutung und dient gleichzeitig der Versickerung und Speicherung von Wasser. Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz erfüllen demnach viele wichtige Funktionen der Klimaanpassung.

Mögliche Vorsorge-, Schutz- und Evakuierungsmaßnahmen können im Rahmen des Leitkonzepts im Folgenden nur allgemein skizziert werden:

## 1. MEHR RAUM FÜR DIE FLÜSSE

Breitere Flussräume ermöglichen ein Ausdehnen und Mäandrieren bei unterschiedlichen Wasserständen. Dadurch werden Aufstauungen und Hochwasser vermieden. Bereiche, wie der angedachte Gewässerentwicklungskorridor, werden abgegraben und als Auen von dichtem Bewuchs freigehalten beziehungsweise besonders gepflegt. Voraussetzung ist, dass beidseitig des Gewässers ausreichend Raum vorhanden ist.

Im Falle der Ahr ist das aufgrund der topografischen Situation und der Besiedelung nicht durchgehend möglich. Daher kann die Abgrabung weiterer zusammenhängender Bereiche wie Flussschleifen helfen. Zu prüfen ist immer die Auswirkung auf das Fließverhalten des Flusses, auf Ober- und Unterlieger sowie Strudelbildungen. Der geschaffene Flussraum muss inklusive der Uferbereiche von Störfaktoren freigehalten und dauerhaft gepflegt werden, kann aber durchaus in Teilen für Freizeitnutzungen dienen. Auch die Freilegung vorhandener Kolkstrukturen im Fluss (Vertiefungen) erhöht die Kapazität und würde zudem Synergien mit der Fauna der Flüsse bilden.



## 2. RETENTION UND RENATURIERUNG IN DEN SEITENTÄLERN UND AN DER AHR

Die Rückhaltung und der verzögerte Ablauf von kleineren Gewässern III. Ordnung, wie etwa dem Sahrbach, ist ein gängiges Modell für viele Mittelgebirgsregionen, in denen durch lokale Regenereignisse große Mengen Wasser auf beengte Situationen treffen. Regenrückhaltung und Retention wirken am besten in der Fläche.

Eine Rückhaltung kann über verschiedene Retentionsmaßnahmen, beispielsweise in Form von Gewässeraufweitungen, Auenentwicklungen oder Reaktivierungsmaßnahmen alter Gewässerarme oder Staustufen erfolgen. Eine Umgestaltung von Mündungsbereichen, wie etwa am Vischelbach, verbessert den Abfluss zusätzlich. Dadurch wird im Hochwasserfall die Ahr entlastet.

Auch im besiedelten Bereich sind nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ Regenrückhaltung und Versickerung wichtig. Durchlässige und in Fließrichtung ausgerichtete Strukturen vermeiden das Aufstauen von Hangwasser. Als technische Lösung helfen zudem Notwasserwege oder größere Abflusskanäle, Starkregen zu bewältigen.



### 3. SCHUTZ- UND EVAKUIERUNGSKONZEPTE

Wirksame Schutzkonzepte stützen sich auf eine vernetzte, grenzübergreifende Kommunikation und Koordination. Schutz- und Evakuierungskonzepte müssen sich dabei in ihrer Intensität an der Zielgruppe und Nutzungsart orientieren. Sicherheitsrelevante Einrichtungen, wie Feuerwehren, und besonders vulnerable, mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen, beispielsweise kleine Kinder oder Seniorinnen und Senioren, müssen am sorgfältigsten geschützt werden.

In der Verbandsgemeinde ist mit der Flutkatastrophe die Besonderheit entstanden, dass sich durch die Ausdehnung des Überschwemmungsgebiets einige dieser vulnerablen Nutzungen nun innerhalb des Perimeters befinden. Langfristig sollen hierfür sichere Alternativstandorte gefunden werden. Zunächst müssen für diese und weitere Nutzungen im Überflutungsbereich Evakuierungskonzepte und sichere Fluchtwege erarbeitet werden. Solche Konzepte sind auch Voraussetzung für den künftigen Betrieb von Camping- und Wohnmobilstellplätzen in Flussnähe. Dies sowohl im Sinne des Eigenschutzes, als auch zur Vermeidung von „Treibgut“.

### 4. BEWUSSTSEINSBILDUNG

Katastrophengedächtnisse greifen als Selbstschutzmaßnahme zu kurz. Vorsicht und ein Gefahrenbewusstsein nehmen schnell ab („Flutdemenz“). Um aus den Katastrophen nachhaltig zu lernen, sie zu vermeiden und sich im wiederkehrenden Fall richtig zu verhalten, sind eine kontinuierliche Information und Bewusstseinsbildung notwendig. Das gilt für Fachkräfte des Katastrophenschutzes genauso wie für Bürgerinnen und Bürger. Regelmäßige Schulungsangebote, beispielsweise an Schulen, Pressearbeit und leicht zugängliche Informationsquellen helfen dabei. Auch eine strenge Genehmigungspraxis und die Ahndung von Verboten können bewusstseinsbildend wirken.

Neben dem eigentlichen Katastrophenbewusstsein soll auch ein bewussterer Umgang mit Klimaschutz forciert werden, um die klimabedingten Auswirkungen zu minimieren.

Als öffentlichkeitswirksame Erinnerungs- und Bildungseinrichtung wird die Idee eines Informationszentrums diskutiert. Auch Gedenkstätten zur Flutkatastrophe können einen Beitrag zur Bewusstseinsbildung liefern.



## 5. HOCHWASSERANGEPASSTES BAUEN

Das hochwasserangepasste Bauen folgt den drei Grundprinzipien „ausweichen“, „widerstehen“ und „anpassen“. Aufgeständerte Bauweise, flutbare Erdgeschosse, Abdichtungsmaßnahmen oder erhöhte Sockelbereiche bilden Zonen im Gebäude, die einer Überflutung standhalten sollen. Wohnnutzungen und technische Infrastrukturen sind dabei möglichst weit oben anzuordnen.

Damit verbunden ist vielfach die notwendige Erhöhung der Gebäude um ein Geschoss, was im Einzelfall im Konflikt mit den geltenden planungsrechtlichen Vorgaben stehen kann. Hier kann eine Anpassung von Bebauungsplänen erforderlich werden. Auch eine intensive Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten und Grenzen der Zulässigkeit von Bauvorhaben auf der Grundlage von § 34 BauGB („Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“) ist erforderlich, insbesondere vor dem Hintergrund, dass vielerorts bereits heute Bestandsbauten, zerstörte oder sanierungsbedürftige Gebäude („Flutruinen“), Neubauten und Baulücken ein heterogenes Ortsbild prägen.

Die Wahl der passenden Maßnahme des hochwasserangepassten Bauens hängt von vielen Faktoren ab und kann immer nur eine Einzelfallentscheidung sein. Auswirken können sich Lage, Umgebung, Höhe des Wasserstandes im Überschwemmungsgebiet und vieles mehr.

Derzeit wird der noch ungelösten Frage nachgegangen, wie eine hochwasserangepasste Bauweise im Ahr-tal in Verbindung mit der regionalen Baukultur aussehen kann. Auch hier ist das Aufeinandertreffen von Alt

### HOCHWASSERANGEPASSTES BAUEN



und Neu - insbesondere in ortsbildprägenden Zentren und Straßenzügen - eine besondere Herausforderung.

Gute Beispiele, etwa aus dem Alpenraum, zeigen, dass eine Transformation von Baukultur gelingen kann. Auch nutzbare Dachflächen, Verbindungsstege zum Hang und die Verwendung geeigneter Baustoffe sind aus anderen Regionen bekannt. Innovative Konzepte wie aufschwimmende oder brückenartige Bauten werden derzeit vielfach diskutiert.

Besondere Sorgfalt ist im Falle der hochwasserangepassten Bauweise den Erdgeschosszonen zu widmen. Unterschiedliche Niveaus und eine lebendige Wirkung müssen mit dem Anspruch an die Widerstandsfähigkeit verbunden werden.

Einen unterstützend positiven Effekt nehmen multi-genutzte Freiflächen, beispielsweise Bewegungs- und Spielbereiche ein, die tiefer liegen und im Überflutungsfall einen Retentionsraum in den Ortslagen bilden können. Zusammen mit weiteren „Schwammstadtelementen“, wie Gründächern und Sickerflächen, tragen sie zu einer verbesserten Regenrückhaltung bei.

### Beispiel Hochwasserangepasstes Bauen, Koblenz



## HERAUSFORDERUNGEN UND MÖGLICHKEITEN DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die Anforderung, unsere gebaute Umwelt an sich wandelnde Bedarfe und übergeordnete Trends anzupassen, erfordert eine vorausschauende und kontinuierliche Siedlungsentwicklung. Hinzu kommt, dass mit der Flutkatastrophe 2021 die Notwendigkeit einer klimaangepassten und hochwassersicheren Siedlungsentwicklung offensichtlich geworden ist. Widmet man sich vor diesem Hintergrund in der Verbandsgemeinde Altenahr der Frage, wohin sich die Siedlungsentwicklung künftig orientieren soll, sind einige wesentlich Rahmenbedingungen zu beachten:

- › Eigentum und Flächenverfügbarkeit - die meisten Flächen befinden sich im Privatbesitz
- › Restriktionen durch Umwelt und landschaftsräumliche Schutzgebiete
- › Gewässerräume und Topografie
- › Ausgeweitetes Überschwemmungsgebiet

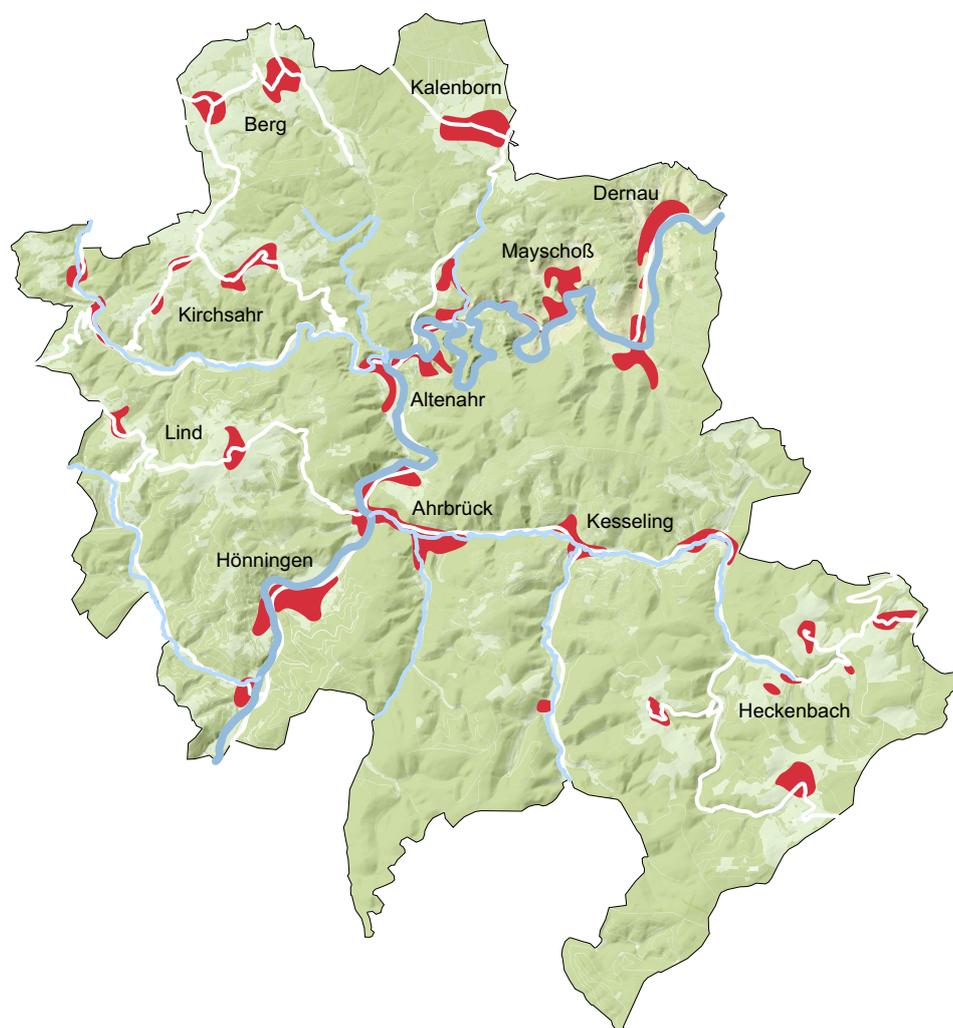
Die Flutkatastrophe und der neue Verlauf des vorläufig festgelegten Überschwemmungsgebiets bedeuten weitere Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung der Verbandsgemeinde. Die Summe der übrigen Rahmenbedingungen trägt jedoch dazu bei, dass es derzeit oftmals keine räumlich sinnvolle Alternative als einen Wiederaufbau an gleicher Stelle gibt. Aufgrund der gewachsenen Strukturen werden die bestehenden Ortskerne ihre Bedeutung behalten und sollen in Abstimmung mit dem Klima- und Hochwasserschutz wieder reaktiviert werden. Dennoch müssen perspektivisch für vulnerable Nutzungen Standortalternativen identifiziert werden. Das erfordert die Etablierung einer strategischen Planungskultur, die über den Lebenszyklus einzelner Gebäude hinausblickt.

Absehbar ist, dass „trockene“ Lagen in den Höhengemeinden und an den Hängen einen Bedeutungsgewinn für die Siedlungsentwicklung erfahren. Demgegenüber steht der Anspruch, naturschutzfachliche Aspekte zu berücksichtigen und Siedlungsentwicklungen und den Landschaftsraum vereinbar zu gestalten. Entsprechend der ländlichen Raumstruktur sind passende und leistbare Bauabschnitte zu entwickeln.

Grundsätzlich ist eine Kombination aus Innen- und Außenentwicklung sinnvoll, um vorhandene Angebote zu stärken, den Flächenverbrauch gering zu halten und unterschiedliche Wohnformen anzubieten. Einer Qualifizie-

rung und Reaktivierung bestehender Siedlungsbereiche kommt aufgrund der wertvollen Landschaftsräume mit Schutzansprüchen eine besondere Bedeutung zu - allerdings immer in Abwägung mit den Hochwasserschutzanforderungen.

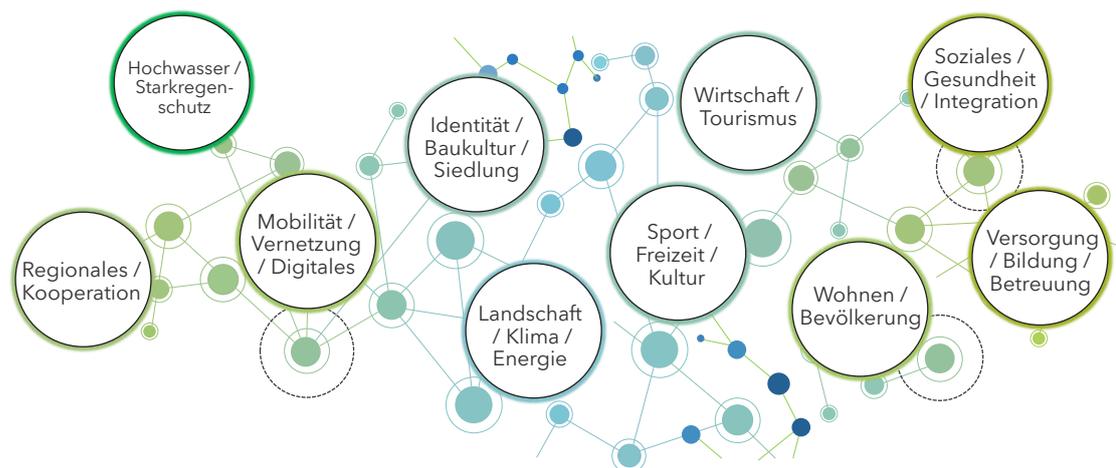
Die größte Herausforderung für die Siedlungsentwicklung besteht in der Flächenverfügbarkeit, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Eine Hauptaufgabe der kommenden Jahre liegt damit in der Baulandmobilisierung und einer aktiven Bodenpolitik durch die Verbandsgemeinde und ihre Ortsgemeinden, um perspektivisch Flächenspielräume zu sichern.



Analysekarte Siedlungsstruktur und Topografie  
Quelle der Kartengrundlage aller Analysekarten: siehe Impressum

# 2.6 AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN

## AUSGANGSLAGE IN DEN STÄDTEBAULICHEN THEMENFELDERN



Neben den besonderen Rahmenbedingungen durch die Flut, sind im Leitkonzept vor allem die klassischen städtebaulichen Themenfelder in den Blick genommen. Sie berühren unser tägliches Leben und sind Stellschrauben für die Gestaltung eines attraktiven Lebensumfeldes.

Viele der Themen sind durch die genannten allgemeinen Trends einem ständigen Wandel unterworfen, wie zum Beispiel gesellschaftliche Aspekte oder das Mobilitätsverhalten. Alleine dadurch wird vielerorts eine aktive planerische Anpassung der gebauten Umwelt erforderlich. Dieses Handlungserfordernis wurde durch die Flutkatastrophe, die viele Themenfelder in ihrer grundsätzlichen Ausgangslage verändert hat, in der Verbandsgemeinde unausweichlich. Die daraus erwachsende Chance liegt in der Möglichkeit einer partiellen Neuorientierung über die reine Wiederherstellung des Zustandes vor der Flut hinaus.

In der Analyse sind daher sowohl die Situation vor der Flutkatastrophe als auch der aktuelle „Ist-Zustand“ berücksichtigt. Die hier dokumentierte Analyse fokussiert sich kompakt auf die wesentlichen Aussagen und Handlungserfordernisse pro Thema mit Blick auf die 12 Leitziele.





Foto: Dominik Ketz / Ahrtal-Tourismus

## 2.6.1 LANDSCHAFT, UMWELT, NATUR

**DER ABWECHSLUNGSREICHE LANDSCHAFTSRAUM PRÄGT DAS GESICHT DER VERBANDSGEMEINDE. DURCH DIE ENGEN AHRSCHEIFEN IST DIE LANDSCHAFT BESONDERS SPEKTAKULÄR.**

Die Verbandsgemeinde Altenahr wird durch das Kerbtal der Ahr geprägt, das mit seinen Felsformationen eine spektakuläre Kulisse bildet. Diese besondere Reliefenergie, sprich markante Höhenunterschiede, bringen Vorteile aber auch Herausforderungen. Das Landschaftsbild wirkt sich positiv auf das Image, den Tourismus und auf die Attraktivität als Lebensraum aus. Die Reliefenergie bedingt allerdings auch die Gefährdungssituation durch Starkregen oder Hochwasser und schränkt die Siedlungsentwicklung ein. Die Topografie hat zusammen mit den Gewässern die Siedlungsstruktur geformt, die sich heute in die sogenannten Höhen- und Talgemeinden untergliedert.

Die Verbandsgemeinde Altenahr besticht durch eine landschaftliche Vielfalt. Entlang der Ahr und in den Steillagen wird Wein angebaut, vor allem in Dernau, Rech, Mayschoß und Altenahr. In den Höhenlagen dominieren große Waldbestände, die fast 70 % der Gemarkung der Verbandsgemeinde einnehmen. Vereinzelt sind Wiesen- und Landwirtschaftsflächen oder Sport- und Freizeitangebote integriert. Fast alle vorhandenen Landschaftstypen sind natur- und artenschutzrechtlich wertvoll.

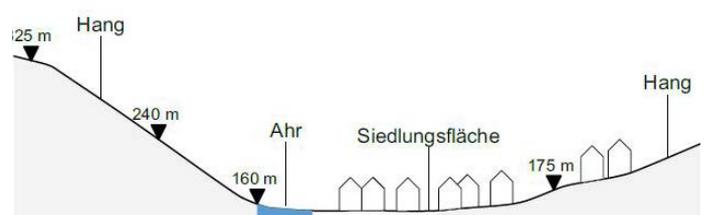
Die Belange des Arten- und Naturschutzes sowie der Landschaft sind in den unterschiedlichsten Konzepten und Planwerken verankert. So sind im Landesentwicklungsprogramm die verschiedenen Landschaftstypen definiert. Dernau und Mayschoß sind dem Landschaftstyp „Weinbaulich geprägte Tallandschaft“ zuzuordnen. Die übrigen Ortsgemeinden in den Tallagen sind als „Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge“ gekennzeichnet. Die Orte in den Hanglagen werden entlang der Ahr unterschieden in „waldbetonte Mosaiklandschaft“ (nordwestlich) und „Waldlandschaft“ (südöstlich).

Zudem gehören die Uferbereiche der Ahr zu den landesweit bedeutsamen Bereichen für den Hochwasserschutz. Gleiches gilt für Landwirtschaft und Weinbau, insbesondere entlang der Ahr sowie für die Forstwirtschaft im nahezu gesamten Verbandsgemeindegebiet. Des Weiteren dienen Dernau, Mayschoß und Rech als klimaökologische Ausgleichsräume für das untere Mittelrheintal.

Alle Ortsgemeinden sowie die Ahr, liegen im Biotopverbund und sind teilweise oder vollständig von der Kernzone des Arten- und Biotopschutzes betroffen. Die Kernzone umfasst die Flächen des Natura 2000 Netzes sowie die Naturschutzgebiete. Mit Hilfe der Ausweisung des Biotopverbundes auf Landesebene werden heimische Tier- und Pflanzenarten sowie deren Population und Lebensräume gesichert. Im Regionalen Raumordnungsplan wird durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der Biotopverbund konkretisiert. Auf der kommunalen Ebene wird zudem ein lokaler Biotopverbund berücksichtigt, welcher in der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt und anschließend in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wird. Die Ahrschleife des Langfigtals ist im Flächennutzungsplan als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Der Regionale Raumordnungsplan definiert mittels eines festgesetzten Grünzugs für die Ortsgemeinden Altenahr, Dernau, Mayschoß und Rech bedeutsame Bereiche für den Freiraumschutz. In diesen Gebieten darf keine flächenhafte Besiedlung stattfinden, sie dienen überwiegend der Freiraumsicherung. Davon ausgenommen sind dem Tourismus dienende Einzel-

### TALLAGE IN DER VERBANDSGEMEINDE



vorhaben. Dadurch ergeben sich neben der Topografie wesentliche Restriktionen für die Siedlungsentwicklung der Verbandsgemeinde.

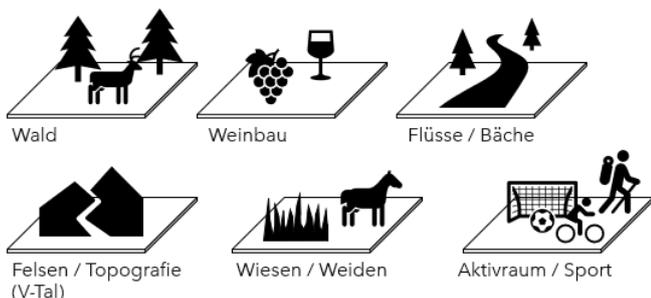
Als Grundsatz ist zudem festgelegt, dass die Verbandsgemeinde der regionalbedeutsamen, historischen Kulturlandschaft „Ahrtal“ zuzuordnen ist, welche durch den Weinbau und die Weinbergterrassen, die ehemalige Niederwaldnutzung, historische Ortsbilder, Burgen sowie Wiesen und Weiden gekennzeichnet ist. Diese attraktive Landschaft ist auch als Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus festgelegt.

Durch die Flutkatastrophe sind großflächige naturgeschützte Bereiche entlang der Ahr zerstört worden. Zudem sind weitere ökologische Folgeschäden, etwa durch die Kontaminationen mit fossilen Brennstoffen zu erwarten.

## WEINBAU

Die Ahr ist das größte zusammenhängende Rotweinanbaugebiet Deutschlands. Laut Homepage der Verbandsgemeinde existierten 2010 insgesamt 114 Weinbaubetriebe mit über 0,5 ha Rebfläche, durchschnittlich 2 ha je Betrieb, und insgesamt 257 ha bestockte Rebfläche. Davon sind ca. 20 % auf Weißwein- und ca. 80 % auf Rotweinrebsorten spezialisiert. Auch der Weinbau ist stark von der Flutkatastrophe betroffen: Über 40 ha Rebfläche sind zerstört, von denen jedoch der größte Anteil wieder hergestellt werden soll.

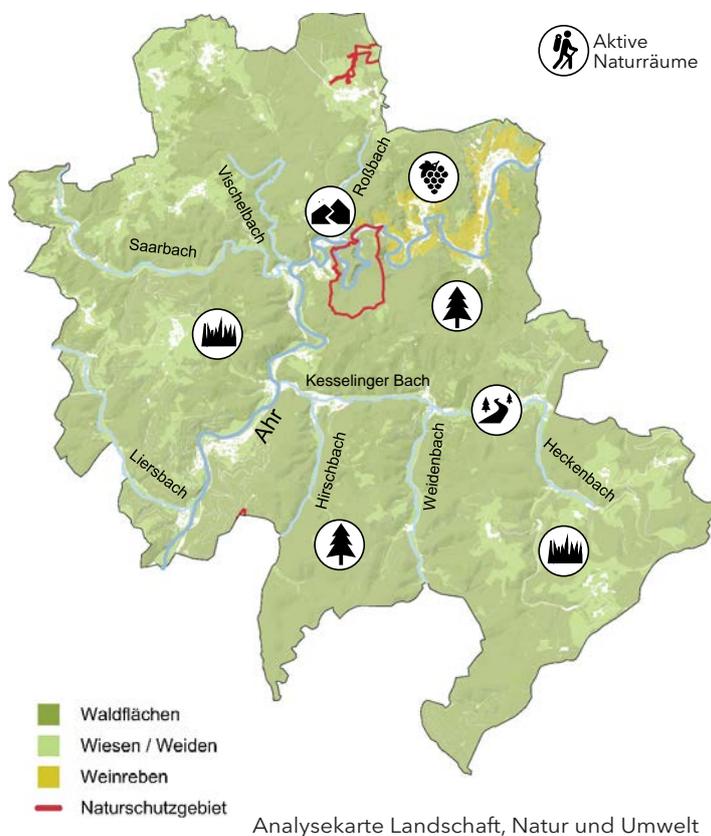
## TYOLOGIEN NATURRAUM



## FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

Die Verbandsgemeinde Altenahr verfügt über eine besondere landschaftliche Vielfalt. Viele Schutzansprüche zielen auf den Erhalt dieser Vielfalt ab, Biodiversität sowie Natur- und Umweltschutz sind wichtiger denn je. Handlungsbedarf besteht darin, die wertvollen Naturräume und ein moderates Siedlungswachstum in Einklang zu bringen und die verschiedenen Nutzungsansprüche an den Landschaftsraum auszubalancieren.

Mit den Anforderungen an den Hochwasserschutz und die Gewässerentwicklungen sowie mit den klimatischen Veränderungen werden insbesondere die Uferbereiche und Übergänge neu gedacht werden müssen. Aspekte wie Retention, Renaturierung und Ausgleichsflächen müssen mitbeachtet werden.



## 2.6.2 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND REGIONALE BAUWEISE

**DIE ORTE SIND KLEINTEILIG UND LÄNDLICH GEPRÄGT. DIE REGIONALTYPISCHE BAUWEISE VON GEBÄUDEN UND BRÜCKEN WAR VOR IHRER ZERSTÖRUNG IDENTITÄTSSTIFTEND.**

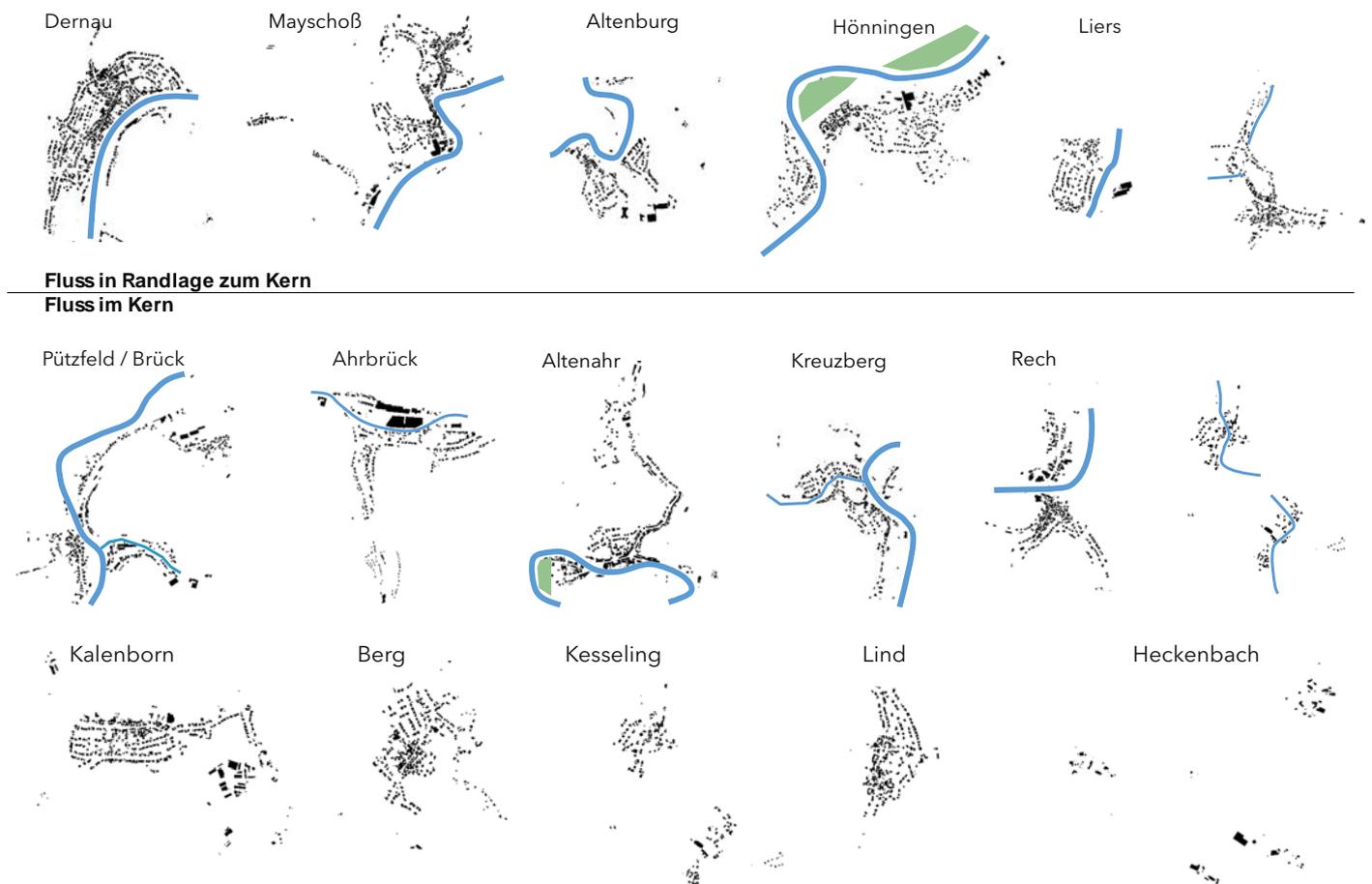
Die Siedlungsstruktur der Orte in der Verbandsgemeinde ist durch Topografie und Gewässer geprägt. Viele liegen bandartig in den Talräumen und an den Hängen. Mal ist der Fluss zentral gelegen und die Ortsteile werden durch Brücken verbunden, mal begleitet er Ortschaften. Die Höhengemeinden ohne prägendes Gewässer weisen kompaktere Strukturen auf.

Durch das dominierende Einfamilienhaus besitzen die Orte eine dörfliche Kleinteiligkeit und Heterogenität. Heckenbach ist als kleinste Gemeinde ein Zusammenschluss mehrerer kleiner „Weiler“.

Einzelne zentrale Straßenzüge haben vor der Flutkatastrophe eine geschlossene Raumkante in den dichter gewachsenen Ortskernen enthalten. Durch die unterschiedlichen Zerstörungsgrade ist aber eine lückenhafte Abwicklung von freien Baulücken, genutzten Bestandsgebäuden und ungenutzten „Flutruinen“ entstanden.

### BAUKULTUR/ SPEZIFISCHES ORTSBILD

Das Ortsbild, geprägt durch die regionale Baukultur, ist für die Attraktivität der Orte und den Tourismus von besonderer Bedeutung. Gebäude und Brücken bildeten identitätsstiftende Elemente. Mit der Flutkatastrophe wurden viele dieser Merkmale und damit auch die Ortsbilder zum Großteil zerstört.



Analysekarte Siedlungsstruktur

Die regionaltypische Baukultur bezieht sich dabei nicht nur auf die Verbandsgemeinde Altenahr, sondern ist charakteristisch und wertvoll für die gesamte Region. Die Kreisverwaltung hat deshalb Leitfäden für Neubau und Sanierung erstellt, mit dem Ziel stimmige Ortsbilder zu erhalten und die Baukultur weiterzutragen. Die regionaltypischen Gebäude zeichnen sich durch schlichte Baukörper ohne Vorsprünge und Einschnitte, durch ein Satteldach ohne Überstand und vertikale Fenster aus. Die Proportion der meist zweigeschossigen Bauten ist im Seitenverhältnis 1 zu 2 ausgewogen. Neben dem Fachwerk sind weitere Fassadenmaterialien wie beispielsweise Grauwacke, Basalt und Tuffstein üblich. Die Fenster der traditionellen Gebäude bestehen aus Holz und sind gegliedert. Als Visitenkarte des Hauses sind die Eingangstüren im Gegensatz zum schlichten Baukörper verziert, der Sockelbereich ist oft abgesetzt.

Neben den historischen Gebäuden prägen auch Bauten der 60er und 70er Jahre einzelne Ortsbilder. Diese stehen mit Bauweisen aus Beton, Glas und Klinker im Kontrast zu den historischen Gebäuden. Vereinzelt setzen jüngere Neubaugebiete sowie einzelne Neubauten moderne Akzente. Die Flutkatastrophe hat viele Lücken in die Ortskerne gerissen, sodass ehemals stimmige Straßenzüge nun ganzheitlich neu gedacht werden müssen.

Ebenfalls große Verluste im Hinblick auf die Baukultur ist durch die Zerstörung der Brücken entstanden. Diese haben vormals neben den Gebäuden und Ortschaften das Landschaftsbild geprägt. Steinerne Bogenbrücken markierten Wegeverbindungen vor der Kulisse aus Fluss, Wald und Weinbergen. Die Zerstörung der

Nepomukbrücke in Rech durch die Flutkatastrophe ist das prominenteste und tragischste Beispiel. Denn die Verklauungen an den Brücken haben mit zum verheerenden Ausmaß der Zerstörung beigetragen.

## FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

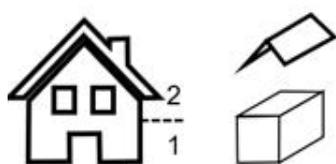
Die gewachsene Kleinteiligkeit der Orte und die regionaltypische Bauweise der Häuser und Brücken haben wesentlich zur Identität des Ahrtals beigetragen. Sie waren wichtiges Kulturgut und touristischer Anziehungspunkt.

Mit den Zerstörungen ist die Herausforderung entstanden, beim Wiederaufbau die regionaltypische Bauweise und hochwasserangepasstes Bauen in Einklang zu bringen. Einzelne Merkmale wie die Zweigeschossigkeit historischer Gebäude und die Anforderung Erdgeschosse flutsicher zu gestalten, stehen sich dabei scheinbar entgegen. Besonderes Augenmerk muss auch der Vereinbarkeit von Alt und Neu gelten, da Gebäude mit Bestandsschutz und Neubauten in den Ortsgemeinden aufeinandertreffen werden. Das Ziel besteht darin, die verschiedenen Bautypen aufeinander abzustimmen und die regionaltypische Bauweise durch moderne Interpretationen stimmig zu ergänzen. Als Chance kann die Möglichkeit begriffen werden, damit neue Lebens-, Wohn- und Arbeitsformen in die Orte zu integrieren.

Auch bei dem Bau neuer erforderlicher Brücken müssen gleichermaßen die Anforderungen an einen ausreichenden Hochwasserschutz sowie an architektonisch anspruchsvolle und regionaltypische Bauweisen berücksichtigt werden.

## REGIONALTYPISCHE BAUWEISE

schlichte Kubatur / Satteldach



Material: Fachwerk / Grauwacke  
- natürliche Farben



vertikale Fenster /  
besondere Türen



Mischgeschoss  
(Nutzung / Material)



## 2.6.3 ANBINDUNG UND MOBILITÄT

**DER MOBILITÄTSBEDARF IST AUFGRUND DER LÄNDLICHEN STRUKTUREN HOCH. DER PKW IST DAS DOMINIERENDE VERKEHRSMITTEL IN BERUF UND FREIZEIT.**

Die Verbandsgemeinde Altenahr liegt ca. 35 km und etwa 30 Autominuten südwestlich von Bonn. Verbunden wird die Verbandsgemeinde mit der Stadt Bonn durch die Bundesautobahn A565 und die Bundesstraße B257. Die Bundesstraße 257 führt vom Anschluss an die A565, Meckenheimer Kreuz, in südwestlicher Richtung ab Kalenborn durch die Verbandsgemeinde Altenahr vorbei an Altenahr, Kreuzberg, Ahrbrück und Hönningen in Richtung Verbandsgemeinde Adenau. Die Bundesstraße 267 führt durch das Ahrtal von Altenahr entlang der Ahr über Dernau nach Bad Neuenahr-Ahrweiler. Die circa 70 km südöstlich gelegene Stadt Koblenz ist in 50 Minuten mit dem Auto erreichbar.

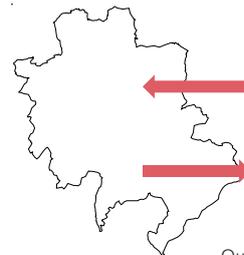
### PKW-VERKEHR UND PENDLER

Aufgrund der ländlichen Raumstruktur und der großen Entfernungen sind viele Bewohnerinnen und Bewohner in der Verbandsgemeinde auf das eigene Auto angewiesen. Wohn- und Arbeitsort sind in den meisten Fällen nicht identisch, sodass Pendlerbewegungen in die umliegenden Ballungsräume, insbesondere Richtung Bonn und Koblenz, dominieren. Gemäß einer aktuellen Erhebung der Bundesagentur für Arbeit pendeln etwa 80 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aus, nur etwa ein Zehntel wohnt und arbeitet in der Verbandsgemeinde. Eine Stärkung der Verbandsgemeinde als Arbeitsort kann also eine Reduktion des MIV (Motorisierter Individualverkehr) unterstützen.

Auch der Tourismus stützt sich aktuell weitestgehend auf den individuellen PKW. Da im Ahrtal überwiegend Tagestouristen ihren Besuch mit Weinkauf verbinden, nutzen nur wenige Bahn oder Bus. Zudem klagen viele Orte über hohe Verkehrs- und Lärmbelastungen ausgelöst durch die Nähe zum Nürburgring. Weitere wesentliche Quellen und Ziele des alltäglichen Verkehrs sind Einkaufen, Freizeit und soziale Interaktion. Verbesse-

rung kann eine Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf kurze Wege durch dezentrale Angebote bewirken.

### PENDLERVERFLECHTUNGEN

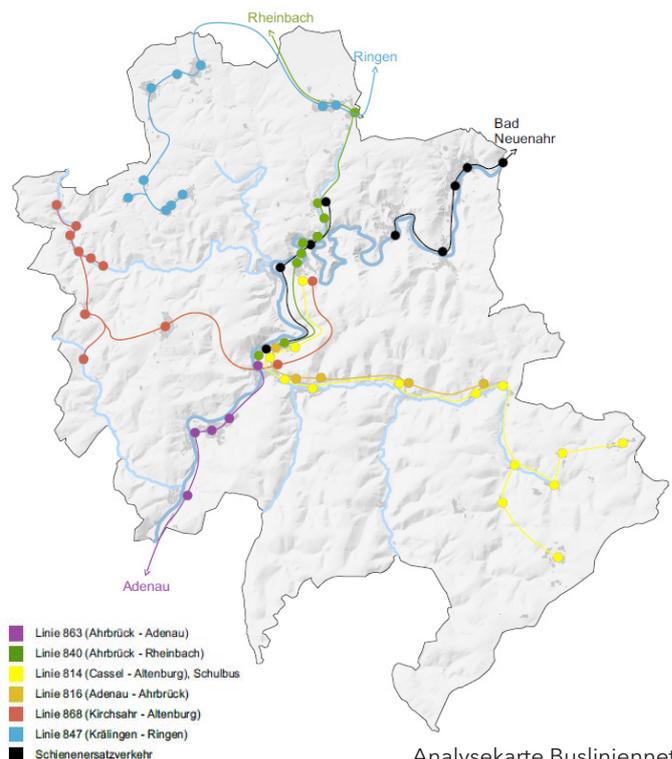


3.500 Auspendler  
82 % der Beschäftigten

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022

### BUS UND BAHN

Die an der Ahr gelegenen Orte Dernau, Rech, Mayschoß, Altenahr, Kreuzberg und Ahrbrück waren vor der Katastrophe an das Schienennetz angebunden. Bonn war mit der stündlich verkehrenden Ahrtalbahn (RB 30) von Ahrbrück über Remagen in ca. einer Stunde ohne Umstieg erreichbar. Die RB 39 hat die Orte Dernau, Bad Neuenahr-Ahrweiler und Remagen verbunden. Die Bahnstrecke ist komplett zerstört worden, derzeit wird ein Schienenersatzverkehr mit Bussen



Analysekarte Busliniennetz

angeboten. Der Wiederaufbau der alten Bahnstrecke ist von der DB bis 2025 geplant. Die vormals nicht angebotenen Ortsgemeinden sollen auch künftig nicht angebotenen werden. Hier wird der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch mehrere Buslinien gewährleistet. Diese verkehren jedoch sehr unterschiedlich im 30-Minuten bis zu 2-Stunden-Takt oder noch seltener in Form von Schulbussen zweimal täglich. Diese Linien fahren ausschließlich an Schultagen morgens vor Schulbeginn und mittags nach Schulschluss. Für Arbeitnehmer und den täglichen Bedarf ist diese Anbindung unattraktiv. Ab Ahrbrück verbinden Busse die Verbandsgemeinde Altenahr mit der Verbandsgemeinde Adenau im Süden sowie im Norden mit dem nordrhein-westfälischen Rheinbach und im Osten mit der Verbandsgemeinde Brohlthal.

## RADVERKEHR

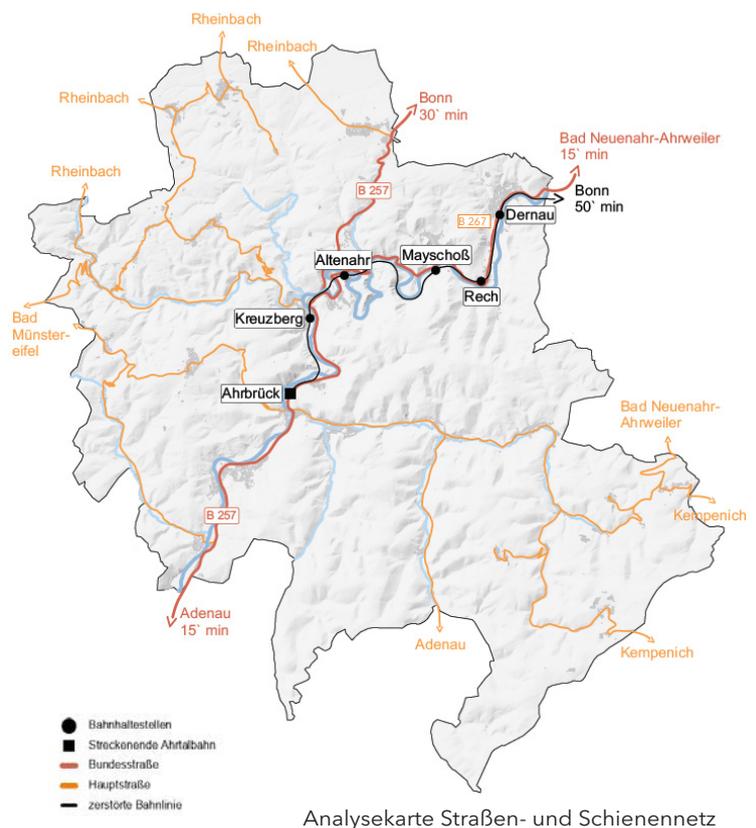
Das Fahrrad wird zurzeit aufgrund der topografischen Gegebenheiten und fehlender Infrastrukturen überwiegend zu Freizeit- und Tourismuszwecken genutzt. Mit der Marktdurchdringung von E-Fahrrädern kann aber von einer steigenden Attraktivität des Radverkehrs ausgegangen werden. Der 80 km lange Ahr-Radweg quert die Verbandsgemeinde entlang der Ahr. In den Ortsgemeinden und vor allem zwischen den Tal- und Höhengemeinden gibt es wenig sichere und lückenlose Radwegeverbindungen. Der Wiederaufbau des Ahr-Radweges nach der Flutkatastrophe hat bereits begonnen. Parallel wird auch ein, von der Verbandsgemeinde beauftragtes, Radverkehrskonzept erarbeitet, was alle Gemeinden besser an- und verbinden soll. Zur überörtlichen Vernetzung wird zudem ein Radverkehrskonzept für den Kreis Ahrweiler erstellt.

## FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

Die vorgenannten Erkenntnisse beziehen sich auf den Zeitraum vor der Flutkatastrophe. Die Verkehrsverbindung, besonders die Brücken und die Bahn-

strecke sind stark zerstört worden. Insgesamt waren etwa 90 % des Straßennetzes betroffen und ein Viertel der Straßen unbenutzbar. Fast die Hälfte aller Brücken im Tal wurden beschädigt oder zerstört. Dies und der flutbedingte Bevölkerungsrückgang lässt vermuten, dass sich die Verkehrsströme insgesamt stark verändert haben. Neben der Erneuerung der Straßen und einer Neutrassierung der Gleisverläufe müssen auch viele Brücken neu gebaut werden. Daran sind technische und gestalterische Anforderungen geknüpft.

Als Pflichtaufgabe steht zudem ein Ausbau nachhaltiger Mobilitätsangebote wie Bus, Bahn und Fahrrad für den Tourismus und Alltagsverkehr an. Auch die E-Mobilität und die Verknüpfung der Mobilitätsformen untereinander soll im Sinne einer emissionsarmen Mobilität gestärkt werden. Ein wichtiges Augenmerk gilt zudem der Straßengestaltung in den Orten und der Verkehrsberuhigung. Siedlungsentwicklung und Mobilität stehen in engem Zusammenhang.



## 2.6.4 BEVÖLKERUNG

**IN DER VERBANDSGEMEINDE IST DERZEIT EIN BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG ZU BEOBACHTEN. AUCH PROGNOSEN ZEIGEN EINE NEGATIVE ENTWICKLUNG AUF.**

### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

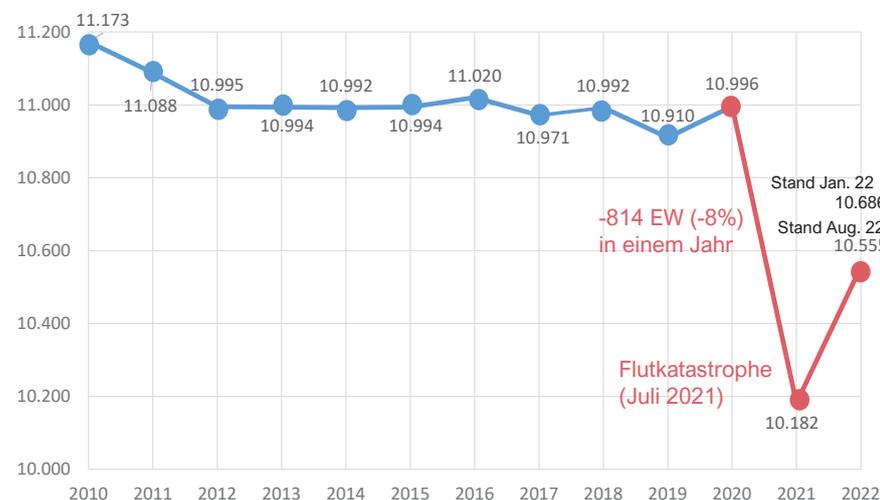
Die Verbandsgemeinde Altenahr war gemäß Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz 2020 knapp 11.000 Einwohner stark und damit deutlich kleiner als das benachbarte Bad Neuenahr-Ahrweiler mit rund 28.600 Einwohnern. Die einwohnerstärksten Gemeinden sind Altenahr und Dernau, die geringste Einwohnerzahl weist die Ortsgemeinde Heckenbach auf.

In den letzten 10 Jahren (2010-2020) war eine kontinuierliche Bevölkerungsabnahme von -2 % zu verzeichnen, was etwa 18 Einwohner pro Jahr ausmacht. Bis auf Altenahr (+15 %) sind alle Gemeinden geschrumpft, am deutlichsten Berg und Heckenbach. Dies liegt in einem negativen Saldo der natürlichen Wanderungsbewegungen (Geburten- / Sterberate) begründet, das die leicht positive Bilanz der Zu- und Fortzüge nicht ausgleichen konnte. Die benachbarte Verbandsgemeinde Adenau unterlag einer ähnlichen Entwicklung, während die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler einen Bevölkerungsanstieg von +4 % und der Landkreis Ahrweiler von +2 % erreichte.

Von 2020 auf 2021 ist durch die Flutkatastrophe ein weiterer Bevölkerungsrückgang in der Verbandsgemeinde um -814 Einwohner (-8 %, Stand Sommer 2022) zu verzeichnen gewesen. Die größten Verluste sind in Altenahr und Dernau zu finden, während die Höhengemeinden teilweise leichte Gewinne verzeichnen konnten. Insgesamt hat also seit 2010 ein Bevölkerungsrückgang um ca. 10 % stattgefunden. Auch in den benachbarten Städten und Gemeinden hat die Katastrophe zu Bevölkerungsverlusten geführt. Endgültige Zahlen sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Leitkonzepts jedoch nicht möglich, da der Wiederaufbau Bevölkerungsrückgewinne vermuten lässt, wie erste Aktualisierungen zeigen.

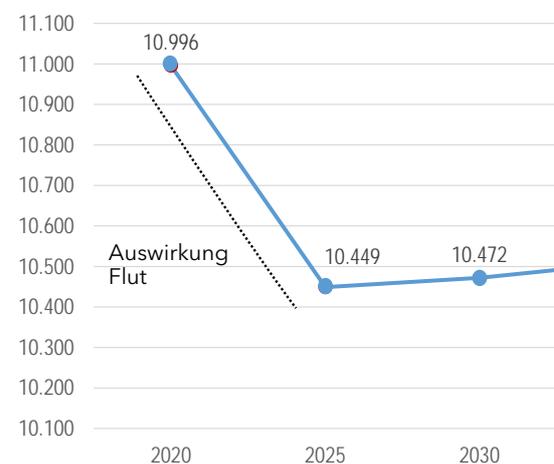
Auch die Bevölkerungsprognose geht von einem anhaltenden Einwohnerverlust aus. Unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Flutkatastrophe prognostiziert die Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes von 2022 einen Rückgang um -5 % von 2020 bis 2040, was 25 Einwohner pro Jahr weniger bedeutet. Zwar wird ab 2025 von einem leichten Zuwachs ausgegangen, insgesamt besteht jedoch ein negativer Trend. Auch eine reine Trendfortschreibung der letzten 10 Jahre (-18 Einwohner pro Jahr) ergibt eine Bevölkerungsabnahme von etwa -3 %. Ein leichter Bevölkerungsrückgang wird im gleichen Zeitraum auch in Bad

Bevölkerungsentwicklung VG Altenahr 2010-2022, Stand Juli 2022

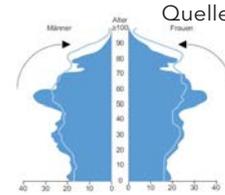


Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022

Bevölkerungsvorausberechnung VG Altenahr 2020-2040



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022

Neuenahr-Ahrweiler vorausgeschätzt, während für Bonn von einem deutlichen Zuwachs um 6 % ausgegangen wird. Auch Köln wird ein Bevölkerungswachstum prognostiziert.

### ALTERSSTRUKTUR

Die Altersstruktur des Landkreises Ahrweiler liegt mit durchschnittlich 46,7 Jahren im Jahr 2020 sowohl über dem Landesdurchschnitt mit 45 Jahren als auch über dem Bundesdurchschnitt mit 44,6 Jahren. Die stärkste Altersgruppe ist heute die im erwerbsfähigen Alter von 20 - 64 Jahren, gefolgt von der im Rentenalter ab 65 Jahren.

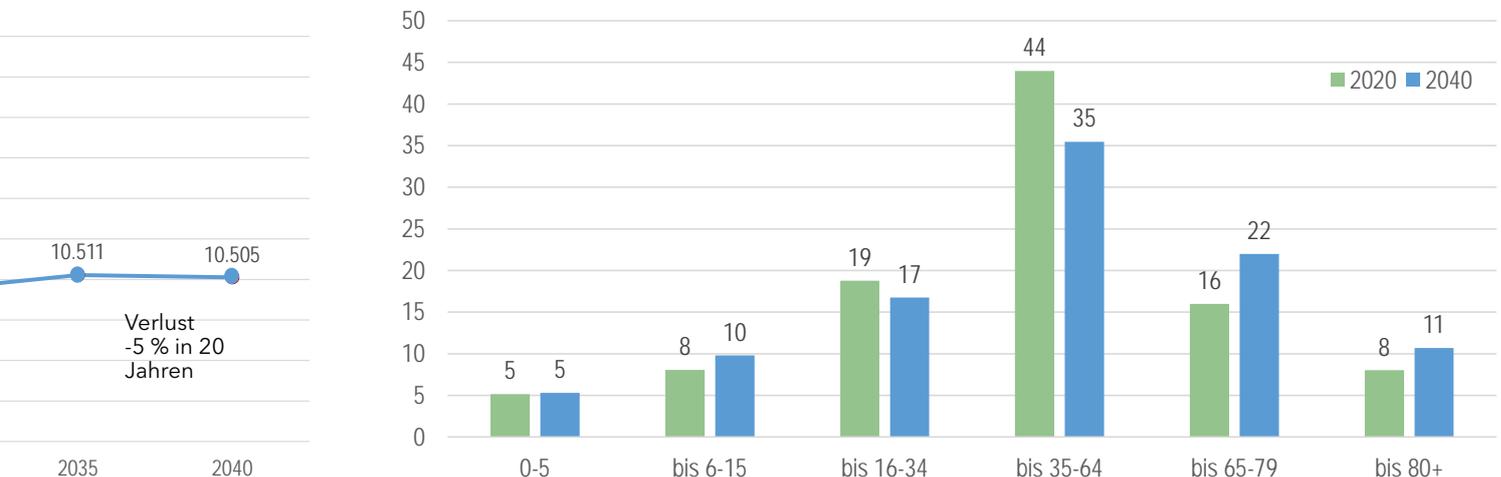
Aufgrund des demografischen Wandels war bundesweit ein Anstieg des Durchschnittsalters um +5 Jahre in den letzten 30 Jahren zu beobachten. Der Trend einer älter werdenden Gesellschaft kommt auch in der Verbandsgemeinde zum Tragen. Bis zum Jahr 2040 ist gemäß Statistischem Landesamt ein Zuwachs von etwa 30 % der über 65-jährigen zu erwarten. Demgegenüber soll die Altersgruppe der 20-65-jährigen im erwerbsfähigen Alter um etwa 20 % abnehmen.

### FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

Der anhaltende Bevölkerungsverlust und das hohe Durchschnittsalter lassen neben Engpässen auf dem Arbeitsmarkt auch ein weiteres „Aussterben“ kleinerer Orte befürchten. Vorhandene Angebote und Infrastrukturen sind aufgrund mangelnder Frequenz oder fehlender Nachfolge rückläufig. Gleichermäßen steigen die Anforderungen an altengerechte Angebote sowie Betreuung und Pflege. Die Flutkatastrophe hat diesen Effekt verstärkt. Lebendige Orte, ein zeitgemäßes Versorgungs- und Bildungsangebot sind auf stabile Bevölkerungszahlen und eine ausbalancierte Altersstruktur angewiesen.

Die Prognosen zeigen, dass eine Stabilisierung der Bevölkerung oder sogar Verjüngung nur durch Zuzug möglich ist. Dazu müssen Wohnraumangebote geschaffen werden. Ein Nachfragepotenzial ist durch den Wachstumsdruck im Raum Köln / Bonn und die attraktive, grüne Umgebung der Verbandsgemeinde vorhanden. Als Mindestbevölkerungszahl für eine stabile Verbandsgemeinde mit ausreichender Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit sind in der Kommunal- und Verwaltungsreform Rheinland-Pfalz 12.000 Einwohner benannt.

Prognose der Altersstruktur in der VG Altenahr 2020-2040



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022

## 2.6.5 WOHNEN

**DAS EINFAMILIENHAUS IST DIE HÄUFIGSTE WOHNFORM - GLEICHZEITIG GIBT ES VIELE KLEINE HAUSHALTE.**

### HAUSHALTSSTRUKTUR

Das Einfamilienhaus ist die dominierende Wohnform in der Verbandsgemeinde. Etwa 95 % aller Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Demgegenüber dominiert bei den Haushalten die der Ein- und Zweipersonenhaushalte mit ca. 73 %, nur 27 % der Haushalte in der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald waren 2019 Familien mit Kindern. Dies korreliert mit der Altersstruktur und dem demografischen Wandel. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Planungsregion beträgt 2,1 Personen, ähnlich wie der rheinland-pfälzische Landesdurchschnitt. Im Zusammenspiel mit dem Einfamilienhaus als häufigste Wohnform, ist von einer geringen Auslastung des Wohnbestandes auszugehen.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in der Verbandsgemeinde Altenahr bei 113,8 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche je Einwohner bei etwa 62,1 m<sup>2</sup>. Der Flächenverbrauch liegt damit deutlich über dem Schnitt aus Kreis und Land. Dieser liegt gemäß dem Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz 2021 im Landkreis Ahrweiler bei etwa 54,6 m<sup>2</sup> je Einwohner und 105,6 m<sup>2</sup> je Wohnung, was dem Landesdurchschnitt entspricht.

Bundesweit war in der Vergangenheit ein stetiger Anstieg der Wohnfläche pro Kopf zu verzeichnen, was einerseits durch den demografischen Wandel - ältere Menschen bleiben alleine in großen Häusern zurück - und andererseits durch unseren Anspruch an den Wohnkomfort begründet ist. Im Jahr 1991 lag die Wohnfläche pro Kopf noch bei 39,4 m<sup>2</sup>, 2010 bereits bei 51,9 m<sup>2</sup>. Ein Ende des Trends ist ohne aktives Gegensteuern nicht absehbar, was zu einem anhaltenden Flächenverbrauch führt. Diesen hat die Regionalplanung trotz Bevölkerungsrückgang festgestellt, sodass auch bei gleichbleibender oder sinkender Bevölkerung eine Nachfrage nach neuem Wohnraum besteht und eine Bautätigkeit erforderlich ist.

### BAUTÄTIGKEIT

Die Bautätigkeit war in der Verbandsgemeinde in den letzten zehn Jahren vergleichsweise gering. Laut dem Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz beläuft sich die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in den letzten 10 Jahren (2010-2020) auf ca. 24 Wohneinheiten (WE) pro Jahr, welche in 19 Wohngebäuden entstanden sind. Dies ist ein Indiz dafür, dass überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut wurden.

Die Bautätigkeit entspricht etwa 22 WE pro 1.000 Einwohner. Im Vergleich weisen die Verbandsgemeinde Adenau etwa 20 WE pro 1.000 Einwohner und Bad Neuenahr-Ahrweiler etwa 44 WE pro 1.000 Einwohner auf. Insgesamt weist der Landkreis Ahrweiler etwa 20-45 WE pro 1.000 EW in den letzten zehn Jahren auf. Mit dem angelaufenen Wiederaufbau infolge der Flutkatastrophe hat sich die Zahl der jährlichen Bauanträge bzw. Bauvoranfragen nach Angaben der Verbandsgemeindeverwaltung etwa verdoppelt. Auch davor war ein Nachfrageüberhang zu verzeichnen. Durch die geringe Bautätigkeit bei gleichzeitig geringer Auslastung des Bestandes haben junge Familien oft keine Angebote gefunden.

Die Bautätigkeit und damit Siedlungsentwicklung der Verbandsgemeinde ist an Schwellenwerte aus dem Regionalplan gebunden. Diese sollen die aus regionalplanerischer Sicht gewünschte bauliche Entwicklung in einzelnen Kommune steuern. Die Schwellenwerte errechnen sich aus der Gegenüberstellung des Bedarfs aufgrund von Bevölkerungsprognosen und den vorhandenen Flächenpotenzialen. Da es sich bei der Verbandsgemeinde Altenahr um einen ländlichen Bereich



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022

handelt, ist zur Berechnung des Schwellenwertes eine Dichte zwischen 15-20 Wohneinheiten pro Hektar (WE / ha) vorgesehen. Dabei ist der als Grundzentrum ausgewiesenen Ortsgemeinde Altenahr die höhere Dichte von 20 WE / ha und den weiteren Gemeinden die geringere Dichte von 15 WE / ha zugeordnet. Insgesamt nimmt die Wohnbaufläche in der Verbandsgemeinde aktuell mit ca. 233 ha gemäß Statistischem Landesamt nur etwa 2 % der gesamten Bodenfläche ein.

## FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

Eine Stabilisierung der Bevölkerung ist nur durch Zugang und das Halten junger Familien möglich. Gleichzeitig ist eine hohe Ortsverbundenheit und der Wunsch nach Altwerden in der Verbandsgemeinde zu beobachten. Die Erfahrung zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich durch die Bautätigkeit mitbestimmt wird.

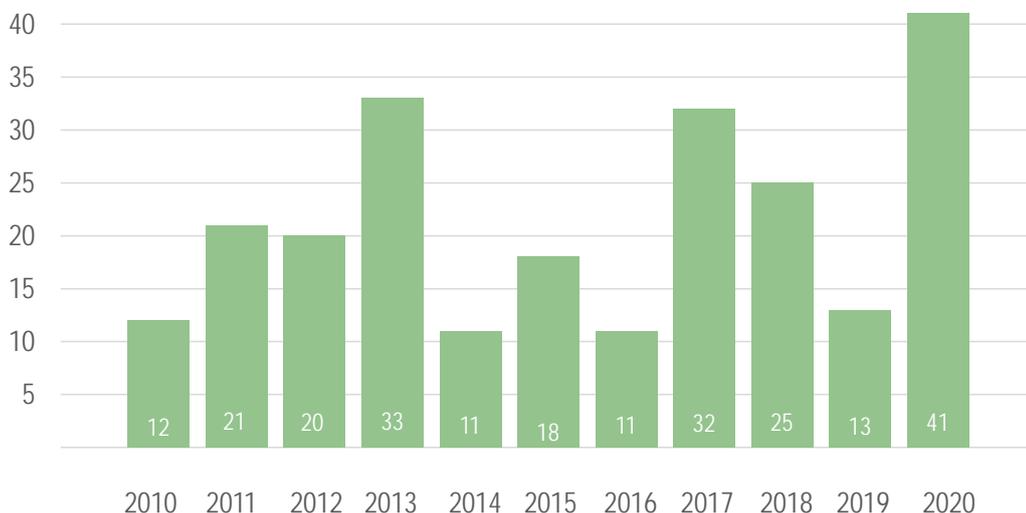
Das Ziel besteht daher in einem MODERATEN WACHSTUM. Dazu sollen der Bestand aktiviert und instandgesetzt sowie Arrondierungsmöglichkeiten untersucht werden. Durch die Flutkatastrophe entsteht die Chance, in gewachsenen Ortslagen vielfältigere Wohnformen - etwa kleinere Wohnungen und barrierefreie Angebote - zu ergänzen. Ein breites

Wohnraumangebot unterstützt ein Halten junger Menschen und ein selbstbestimmtes Altwerden.

Durch ein moderates Wachstum können die, infolge der Flutkatastrophe, zu tätigen Investitionen langfristig ausgelastet und die quantitativen und qualitativen Verluste ausgeglichen werden. Viele existierende Wohnbauflächen sind von dem neuen vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet betroffen. Der Planungsgrundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gilt, muss aber mit der besonderen Gefährdungslage abgeglichen werden. Bei der Entwicklung von Wohnraum muss zwischen kurzfristigen Angeboten für flutgeschädigte Menschen sowie mittel- und langfristigen Angeboten für das moderate Wachstum unterschieden werden.

Eine besondere Herausforderung bei der Mobilisierung von Bauland stellen die überwiegend privaten Eigentumsverhältnisse potenzieller Flächen und Baulücken dar. Die öffentliche Hand hat dadurch wenige Zugriffs- und Steuerungsmöglichkeiten und kann nur bedingt auf eine Wohnraumentwicklung einwirken. Es bedarf einer zielgerichteten und aktiven Baulandpolitik in der Verbandsgemeinde, um damit wesentliche Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung zu schaffen.

Baufertigstellungen Wohnungen in der VG Altenahr  
2020-2040



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022

## 2.6.6 WIRTSCHAFT UND TOURISMUS

### DER GEWERBLICHE ANTEIL IN DER VERBANDSGEMEINDE IST EHER GERING. DIE GRÖSSTE WIRTSCHAFTSKRAFT STELLT DER TOURISMUS DAR.

In der Verbandsgemeinde waren laut Bundesagentur für Arbeit in 2020 rund 1.430 Arbeitsplätze vorhanden. Die Branche mit dem höchsten Beschäftigtenanteil war gemäß dem Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz das Dienstleistungsgewerbe, darin mit 30 % der Wirtschaftsabschnitt Gastgewerbe und ergänzende Dienstleistungen mit etwa 123 Betrieben. Im Vergleich zu den Nachbarn Bad Neuenahr und Adenau, weist die Verbandsgemeinde den geringsten Arbeitsplatzbesatz auf. Das drückt sich auch in den Flächenanteilen aus, nur etwa 0,5 % der Gemarkung sind Industrie- und Gewerbeflächen. Die bedeutendsten Gewerbegebiete befinden sich in Dernau, Pützfeld und Hönningen. Die Unternehmensstruktur ist von klein- und mittelständigen Unternehmen geprägt.

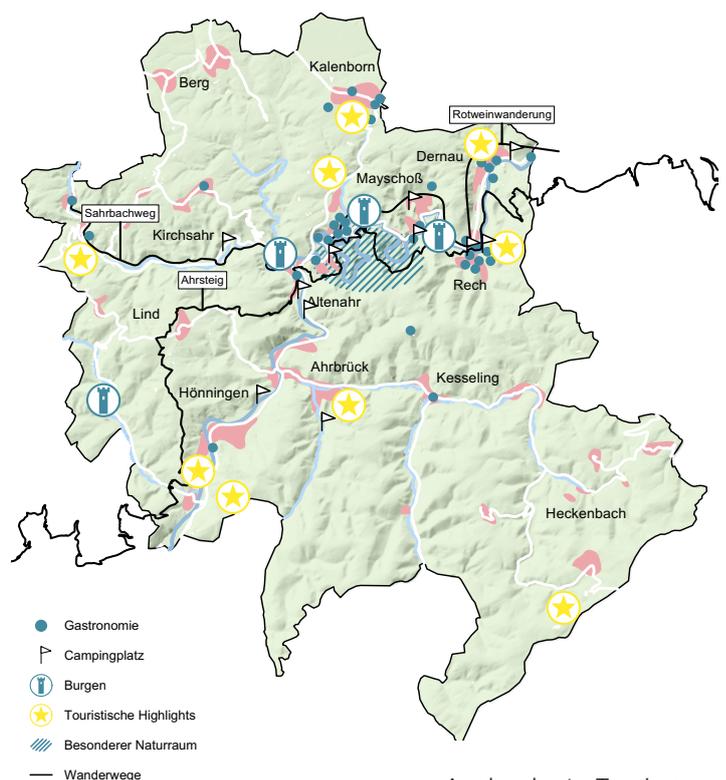
Die meisten der ca. 6.400 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pendeln zum Arbeiten aus, ein geringer Anteil pendelt ein. Lediglich 757 Beschäftigte haben ihren Wohn- und Arbeitsort in der Verbandsgemeinde. Im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung trifft der Flächennutzungsplan die Aussage, dass keine weiteren Gewerbeflächen auszuweisen, Arrondierungen jedoch möglich sind. In den letzten drei Jahren ist die Beschäftigtenzahl leicht zurückgegangen. Seit Mitte 2021 wird der Effekt in Folge der Flutkatastrophe verstärkt. Hier von sind insgesamt fast 50 % der gewerblich genutzten Flächen betroffen.

### WIRTSCHAFTSFAKTOR TOURISMUS

Das Landesentwicklungsprogramm IV weist große Teile der Verbandsgemeinde als landesweit bedeutsame Bereiche für Erholung und Tourismus aus. Auch die Nachbarkommunen in der Eifel wie auch die Regionen Hunsrück und Nahe weisen ähnliche touristische Möglichkeiten im Bereich Aktiv- und Genussurlaub auf. Die Verbandsgemeinde Altenahr gehört der Touristenregi-

on Ahr an. Diese ist in Fläche und Bevölkerungszahl die kleinste Tourismusregion in Rheinland-Pfalz. Dennoch hat der Tourismus traditionell eine hohe Bedeutung. Insbesondere die Gemeinden Altenahr, Dernau, Rech und Mayschoß ziehen unter dem Fokus „Weingenuss“ Tagestouristen an. Die Panoramablicke am Altenahrer Eck, am Dernauer Sondersberg und auf der Mayschosser Burgruine Saffenburg wurden als „Schönste Weinsicht Ahr“ ausgezeichnet. Weitere touristische Aktivitäten sind Radfahren und Wandern, beispielsweise auf dem Ahr-Radweg, dem Rotweinwanderweg, dem AhrSteig oder im Wanderparadies Sahrbachtal.

Gemäß Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz betrug die Zahl der Touristen in der Verbandsgemeinde 2020 etwa 42.700 mit einer durchschnittlichen Verweildauer von 2,5 Tagen. Darin sind keine Campingplätze enthalten. Die Verweildauer der Gäste entspricht damit der in gesamt Rheinland-Pfalz, liegt aber unter der in der Ahr-Region mit etwa 2,7 Tagen. 2019 belief sich die Zahl der Touristen noch auf ca. 84.800 Touristen, die Halbierung bis 2020 ist auf die Corona-Pandemie zu-



Analysekarte Tourismus

rückzuführen. Im Vergleich zum Jahr 2010 stieg die Zahl der Gäste kontinuierlich um etwa 15 % an (72.550 in 2010 und 84.787 in 2019). Die gesamte Region Ahr zog im Jahr 2019 etwa 0,5 Millionen Gäste an. Im Vergleich wurden 2019 in der Region Mosel-Saar etwa 5,7 Millionen Gäste und im Hunsrück etwa 0,2 Millionen Gäste verzeichnet. Damit liegt die Region Ahr im Landesvergleich eher im unteren Feld, die jährliche Wachstumsrate der Ankünfte ist jedoch im Vergleich zum Land von 2009 bis 2019 überdurchschnittlich gestiegen.

Landesweit spielt das Beherbergungsgewerbe, gemessen an seinem Anteil an den Gesamtumsätzen als Wirtschaftszweig, eine eher geringe Rolle. In den Tourismusregionen Mosel-Saar und Ahr ist die Bedeutung des Beherbergungsgewerbes für die regionale Wirtschaft allerdings überdurchschnittlich hoch. Die Anteile an allen abhängig Beschäftigten sind hier mit 4,5 % und 5,0 % am höchsten; im Vergleich liegt der Hunsrück bei 1,9 %. Auch die Übernachtungsintensität, die als Indikator für die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus in einer Region dient, bestätigt dies. Im Jahr 2019 liegt die Tourismusregion Mosel-Saar im landesweiten Vergleich auf dem Spitzenplatz mit rund 19.250 Übernachtungen je 1.000 Einwohner, gefolgt von der Region Ahr, die rund 13.650 Übernachtungen je 1.000 Einwohner aufweist. Die Hauptzielgruppe ist bisher „Best Ager“ zwischen 50 und 70 Jahren aus dem Inland. Mit über 80.000 Ankünften in 2019 verzeichnete die Verbandsgemeinde acht mal so viele Ankünfte wie Einwohner.

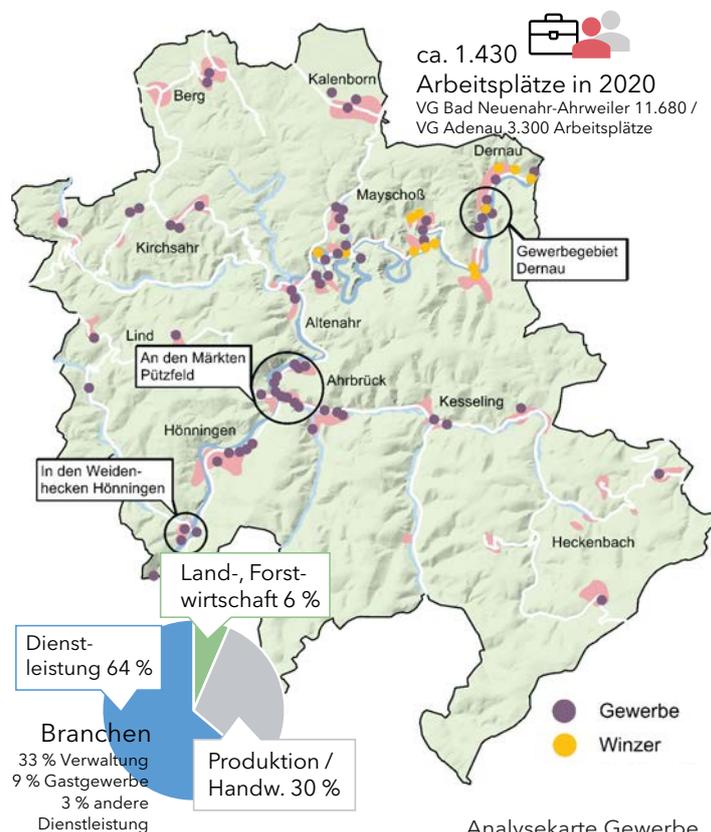
Die Flutkatastrophe und die Corona-Pandemie haben den Arbeitsplatzschwerpunkt des Hotel- und Gastgewerbes mit den ergänzenden Dienstleistungen empfindlich geschwächt. So sind zum Beispiel alle Campingplätze in Mitleidenschaft gezogen worden und insgesamt wurden 2021 nur halb so viele Übernachtungen registriert wie im Vorjahreszeitraum. Derzeit wird hauptsächlich mit Tagestouristen gerechnet, auch wenn sich der Trend zu kürzeren Aufenthalten während der Corona-Pandemie etwas entspannt hatte. Konzentrierte sich die touristische Infrastruktur bisher auf die Tallagen, so gewinnen nun die Höhenlagen an Bedeutung.

## FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

Der Tourismus ist das wirtschaftliche Rückgrat der Verbandsgemeinde. Er soll flächendeckend ausgebaut und zukunftsfähig aufgestellt werden. Die Verbandsgemeinde hat hierzu ein „Strukturkonzept Tourismus“ beauftragt, das in enger Abstimmung mit dem Ahraltourismus Entwicklungspotenziale auf lokaler Ebene identifizieren soll. Ziel ist eine breitere Aufstellung des Tourismus mit Blick auf Zielgruppen und die Einbindung der Höhengemeinden.

Für eine weitere Stabilisierung als Wirtschaftsstandort soll auch das klassische Gewerbe und Handwerk weiterentwickelt werden. Hierzu sind vor allem günstig gelegene Flächenspielflächen und damit interkommunale Kooperationen erforderlich.

Große Herausforderungen stellt der Fachkräftemangel - insbesondere auch im touristischen Segment - dar. Mit dem demografischen Wandel wird die Zahl der Erwerbstätigen weiter abnehmen.



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Februar 2022

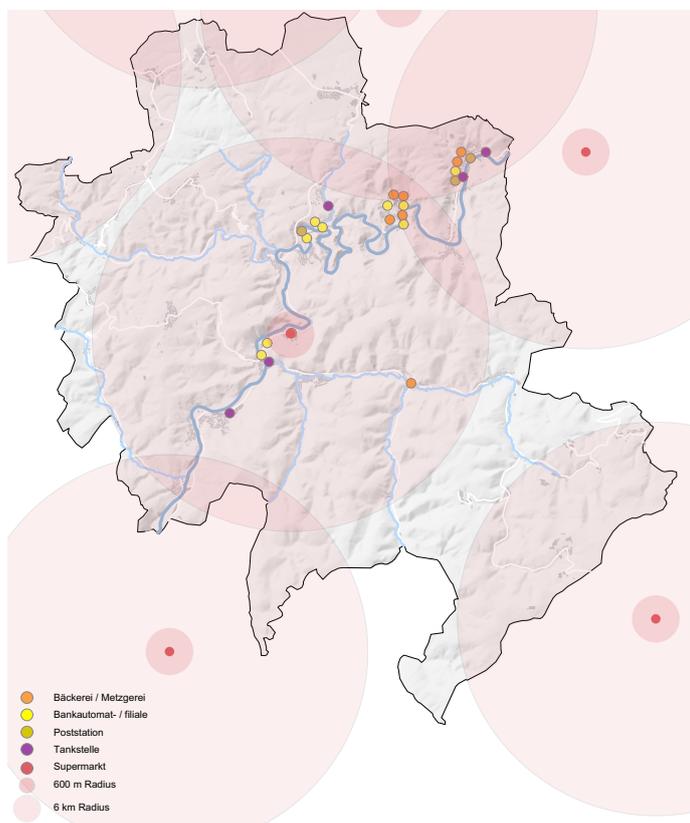
## 2.6.7 NAHVERSORGUNG

**ALTENAHR IST DAS GRUNDZENTRUM DER VERBANDSGEMEINDE, KANN ABER SEINER FUNKTION NICHT AUSREICHEND NACHKOMMEN. INSGESAMT IST DAS NAHVERSORGUNGSANGEBOT DER VERBANDSGEMEINDE RÜCKLÄUFIG.**

Die Ortsgemeinde Altenahr ist das Grundzentrum der Verbandsgemeinde und soll damit Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung und Dienstleistungen für den Nahbereich konzentrieren. Aktuell kann Altenahr dieser zentralen Versorgungsfunktion jedoch nicht mehr ausreichend nachkommen, da viele Angebote zerstört sind. Ein ursprünglich geplanter Supermarkt am Ortseingang (Seilbahnparkplatz) ist aufgrund der dortigen Gefährdungslage nicht mehr zulässig. Als zweiter wichtiger Versorgungspol ist Ahrbrück im Einzelhandelskonzept von 2015 vorgesehen. Hier befindet sich in Pützfeld der einzige Nahversorger der Verbandsgemeinde.

Weitere kleinere Nahversorgungsangebote verteilen sich neben den beiden Schwerpunkten entlang der Ahr, insbesondere in Mayschoss und Dernau. Hier bestand vor der Flutkatastrophe eine Versorgung in Form von Bäcker / Metzger, Bank, Post, Tankstellen und ähnlichem. Die Höhengemeinden ohne Nahversorger werden durch mobile Angebote mit Lebensmitteln versorgt.

Bereits 2015 wird eine stetige Abnahme der Versorgungsangebote und geringe Kaufkraftbindung beobachtet. Gründe dafür sind unter anderem sinkende Bevölkerungszahlen, fehlende Nachfolge und eine geringe Frequenz. Das Einkaufen in benachbarten Gemeinden wie Grafschaft, beispielsweise auf dem Arbeitsweg, gehört zum Standard. Aufgrund des vergleichsweise geringen Angebotes, der geografischen Lage und der überörtlichen Verkehrsanbindung orientieren sich die Bewohnerinnen und Bewohner oftmals zu den umliegenden größeren Versorgungszentren.



Analysekarte Nahversorgung

### FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

Durch die Flutkatastrophe wurde das ohnehin schwache Nahversorgungsangebot der Verbandsgemeinde weiter verringert. Bei vielen zerstörten Läden besteht aktuell eine Unsicherheit, ob wieder aufgebaut wird.

Gemeinsam mit einer Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur besteht daher großer Handlungsbedarf in der Reaktivierung und Stärkung Altenahrs als Grundzentrum, in Kombination mit Ahrbrück. Für ein flächendeckendes und gut erreichbares Angebot in der Verbandsgemeinde muss ein weiterer Fokus auf Konzepte für den ländlichen Raum und die Förderung lokaler Angebote gelegt werden. So bekräftigt schon das Einzelhandelskonzept von 2015 ortsfeste Einrichtungen in den einwohnerstärkeren Gemeinden wie Berg, Kalenborn, Lind oder Kesseling in Ergänzung zu Altenahr und Ahrbrück im Sinne einer dezentralen Verteilung. Ein gesichertes Versorgungsangebot ist dabei auch ein wichtiger Attraktivitätsfaktor für den Tourismus.

## 2.6.8 BILDUNG UND BETREUUNG

### BILDUNG UND KINDERBETREUUNG SIND WICHTIGE FAKTOREN EINES ATTRAKTIVEN WOHNSTANDORTES. DAS ANGEBOT DER VERBANDSGEMEINDE IST OPTIMIERBAR.

Die Ahrtschule „Realschule plus“ in Altenahr-Altenburg bildet als einzige weiterführende Schule den wichtigsten schulischen Schwerpunkt der Verbandsgemeinde. Hier sind neben der Realschule mit rund 300 Schülerinnen und Schülern weitere soziale Angebote sowie eine Grundschule in einem Cluster angeordnet. Drei weitere Grundschulen finden sich in den Ortsteilen Ahrbrück, Berg und Dernau. Weitere Bildungsangebote, wie weiterführende Schulen, Volkshochschulangebote oder Berufsschulen stehen im Landkreis zur Verfügung.

Das Kinderbetreuungsangebot ist mit insgesamt sieben Kindergärten dezentral verteilt. Die Gemeinden Heckenbach, Kesseling und Lind verfügen über kein eigenes Angebot. Die bestehenden Kindergärten haben teilweise - anders als das schulische Angebot - heute bereits ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Durch die Flutschäden und die notwendige Umverteilung von Plätzen auf unbeschadete Standorte wurde die Situation verschärft.

Eine wichtige koordinierende und unterstützende Rolle nimmt das Jugendbüro „Pro Büro“ in Altenahr ein. Unter dem Motto „Bildung von Anfang an“ werden gemeinsam mit Kindertagesstätten und Grundschulen Projekte und Strategien sowie Aktionen und eine Nachmittagsbetreuung angeboten.

### FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

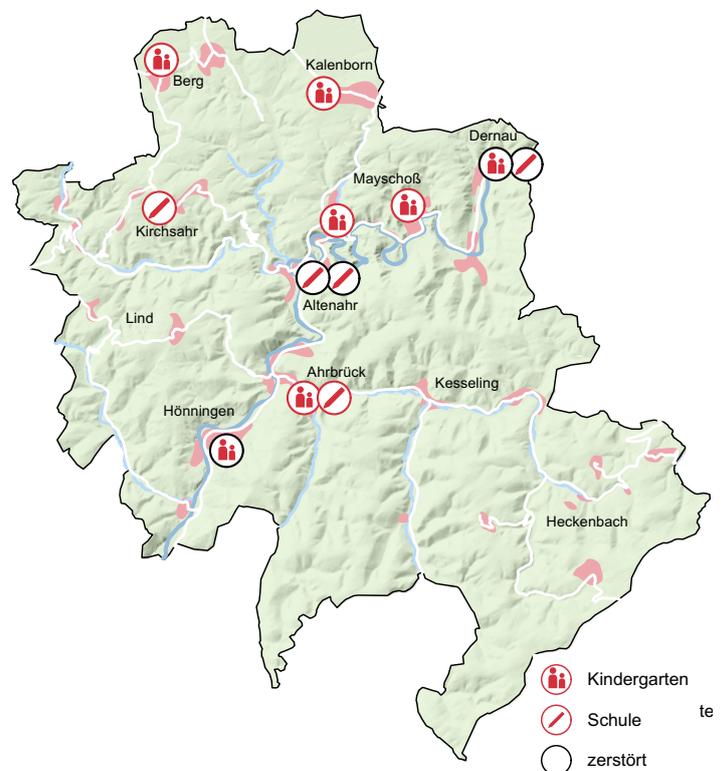
Bildung und Betreuung sind ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität der Verbandsgemeinde als Wohn- und Arbeitsstandort.

Um das Bildungs- und Betreuungsangebot zukünftig zu verbessern und damit die Verbandsgemeinde für

Familien attraktiv zu gestalten, müssen die Angebote zum einen ausgebaut und weiterentwickelt, zum anderen aber auch miteinander vernetzt werden. Das unterstützt eine stabile Auslastung der Infrastrukturen.

Insbesondere müssen die Angebote an Bildung und Betreuung eng mit der Bevölkerungsentwicklung getaktet und notwendige Entwicklungsflächen gesichert werden.

Innovative und flexible Konzepte, eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV und ein moderates Bevölkerungswachstum sind wichtige Stellschrauben zur langfristigen Stabilisierung der Bildungs- und Betreuungsangebote.



Analysekarte Bildung und Betreuung

### 2.6.9 GESUNDHEIT, SOZIALES, INTEGRATION

**IN DER VERBANDSGEMEINDE ALTENAHR GIBT ES VERSCHIEDENE SOZIALE ANGEBOTE. VIELE WERDEN DURCH EHRENAMTLICHES ENGAGEMENT, DIE KIRCHEN UND VEREINSARBEIT GESTÜTZT.**

Das derzeitige Angebot an medizinischer Versorgung und Pflege umfasst Ärzte, Apotheken und Pflegedienste. Diese konzentrieren sich überwiegend auf die Gemeinden Dernau und Altenahr. Die Apotheken befinden sich derzeit in Kalenborn und Altenahr, die beiden Pflegeeinrichtungen in Kirchsahr und Altenburg. Die Flutkatastrophe hat auch hier zu einer Verschlechterung der Versorgungssituation geführt, da große Teile der Infrastruktur in Altenahr und Dernau zerstört wurden beziehungsweise temporär verlagert werden mussten. Eine weitere Herausforderung stellt die Erreichbarkeit der medizinischen Angebote aus den kleineren und überwiegend mit dem PKW zu erreichenden Gemeinden dar. Das „Senioren Taxi“ hilft dabei, die Erreichbarkeit wichtiger Angebote in der ländlichen Region zu verbessern. Ab 70-Jährige sowie Menschen mit Schwerbehindertenausweis ab einem Behinderungsgrad von 50 % und Pflegebedürftige, bei denen mindestens ein Pflegegrad 2 ermittelt wurde, können das Angebot in Anspruch nehmen. Die Verbandsgemeinde bezuschusst den Fahrpreis.

Eine verbandsgemeindeübergreifende Kooperation ist die „Sozialstation“ Adenau-Altenahr. Die Einrichtung erbringt und koordiniert eine bedarfsgerechte, ganzheitlich ausgerichtete Hilfeleistung für alte, kranke, behinderte oder aus sonstigen Gründen hilfebedürftigen Menschen in den Verbandsgemeinden. Hier ist auch das Angebot „Gemeindeschwester plus“ angesiedelt, das Beratungsleistungen für Menschen ab dem 80. Lebensjahr erbringt, die noch keinen Pflegegrad haben.

Die meisten sozialen Funktionen werden allerdings durch ehrenamtliches und nachbarschaftliches Engagement abgefangen. Die zahlreichen Vereine - auch Sportvereine - übernehmen ebenfalls wichtige soziale, integrierende und identitätsstiftende Funktionen. Sie sind Anker für die Lebendigkeit der Orte und das Ge-

meinwesen. Aktuell kämpfen allerdings viele Vereine mit Nachwuchssorgen.

Neben Unterstützung bei Bildung und Betreuung beschäftigt sich das Jugendbüro „Pro Büro“ umfangreich mit der Kinder- und Jugendarbeit, begleitet junge Menschen und möchte persönlich und sozial bilden. Das „Pro Büro“ steht in Kooperation mit den Kindertagesstätten und Grundschulen in der Verbandsgemeinde. Gemeinsam werden Projekte und Strategien entwickelt, die Kinder jeden Alters einbinden, insbesondere auch die Jugendlichen zwischen 14 und 17 Jahren. Das Jugendbüro begleitet unter anderem Jugendtreffs, Ferienaktivitäten oder auch Praktikanten in dieser Altersgruppe.

#### INKLUSION UND INTEGRATION

Die Verbandsgemeinde Altenahr hat sich im Jahr 2017 erfolgreich für das Modell-Projekt „Unsere Kommune für Alle - altersgerecht, barrierefrei und inklusiv“ beworben. Seit 2019 liegt ein Aktionsplan vor, der bereits 2018 vom Verbandsgemeinderat beschlossen wurde. Der Aktionsplan beinhaltet unter anderem die Barrierefreiheit öffentlicher Räume und Einrichtungen sowie barrierefreie Wohnangebote. Die Modellregion „Ahrtal für Alle“ mit den Städten Bad Neuenahr-Ahrweiler, Sinzig und der Verbandsgemeinde Altenahr ist eine von zehn Regionen in Rheinland-Pfalz die bis 2020 ihr barrierefreies Angebot ausbauen wollten. Bereits seit 2017 ist ein „Projektkoordinator für den barrierefreien Tourismus“ beim Ahrtal-Tourismus Bad Neuenahr-Ahrweiler tätig.

#### FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

In der Verbandsgemeinde Altenahr gibt es bereits ein großes soziales Engagement. Das Angebot an medizinischer Versorgung und Pflege wird allerdings als nicht ausreichend eingestuft, insbesondere vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft. Der

## 2.6.10 SPORT, FREIZEIT, KULTUR

demografische Wandel löst einen erhöhten Bedarf an Pflege, Tagesbetreuung und medizinischer Versorgung in den kommenden Jahren aus. Ziel soll es sein, ein selbstbestimmtes Altwerden in der Verbandsgemeinde zu ermöglichen. Die Angebote, die zerstört wurden, gilt es daher schnellstmöglich zu reaktivieren und auszubauen. Ebenso muss an der Motivierung und Gewinnung von Nachwuchs gearbeitet werden, damit die Angebote und Vereine langfristig bestehen können.

Barrierefreiheit und Inklusion sollten weiter bespielt und in konkreten Projekten ausgebaut werden. Die zerstörten Infrastrukturen und zentralen öffentlichen Bereiche wie Bahnhöfe oder Treffpunkte sollen konsequent barrierefrei gestaltet werden. Inklusion muss darüber hinaus umfassender und auch im Sinne gegenseitiger Akzeptanz gedacht werden.

**Die Landschaft der Verbandsgemeinde bietet optimale Rahmenbedingungen für Naherholung und Outdooraktivitäten. Die Burgen und der Wein sind Basis der Kulturangebote.**

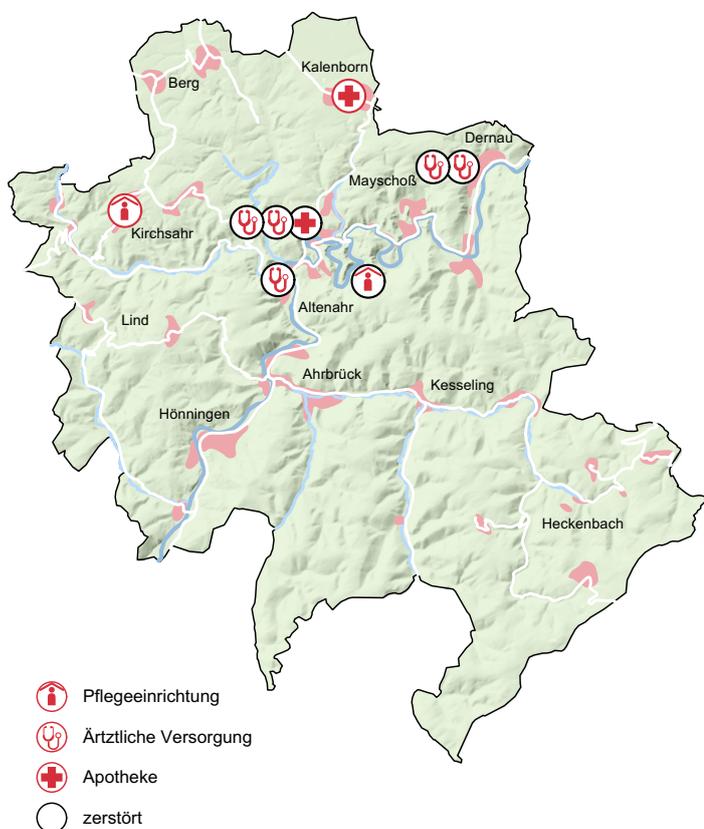
Das Rückgrat der Freizeitaktivitäten und des sozialen Lebens bilden die zahlreichen Vereine, das ehrenamtliche Engagement und die Kirchen. Rund 120 lokale Vereine decken verschiedene Bewegungsangebote wie Fußball, Tennis und Reiten, aber auch weitere Interessen wie Musik oder Theater ab:

- › Feuerwehr
- › Freizeit & Hobby
- › Kunst & Kultur
- › Musik & Gesang & Tanz
- › Natur & Umwelt
- › Religion & Glaube
- › Soziales, Hilfe & Gesundheit
- › Sport & Aktivität
- › Tradition & Brauchtum

Hier gibt es zahlreiche Schnittmengen zwischen Tourismus und Naherholungs- beziehungsweise Freizeitangeboten für die Bewohnerinnen und Bewohner. Ergänzt wird das Sport-, Freizeit- und Kulturangebot durch viele überregional bekannte Feste und Veranstaltungen.

Der Sport nimmt bei der Freizeitgestaltung die größte Rolle ein. Der Vereinssport wird in einigen Bereichen durch jederzeit nutzbare informelle Sportangebote, etwa die Wander- oder Radwege, ergänzt. Das Angebot ist aber gerade mit Blick auf jüngere Zielgruppen ausbaufähig.

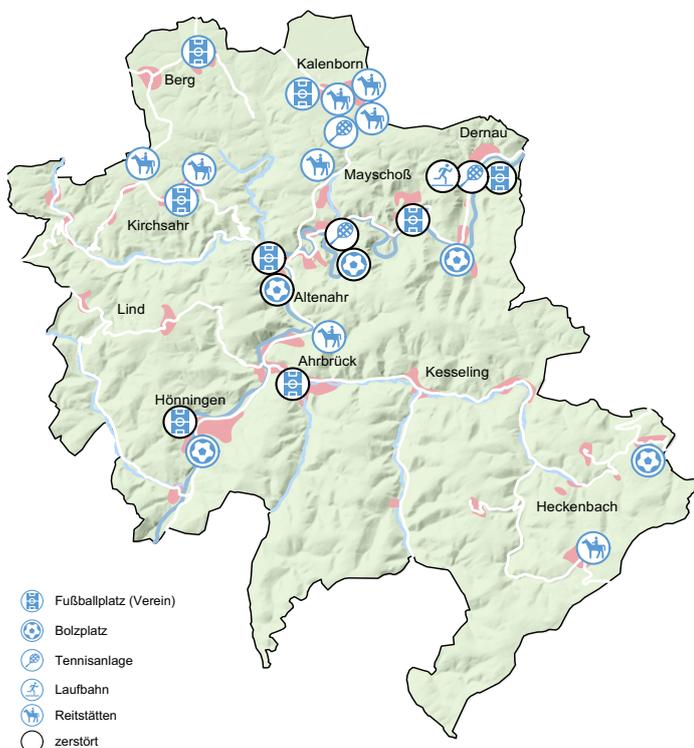
Zum Thema Kultur und Freizeit kommen neben den zahlreichen und beliebten Festen, etwa rund um das Thema Wein, auch den Treffpunkten im öffentlichen Raum und Dorfgemeinschaftshäusern eine wichtige Bedeutung zu. Fast jeder Ort in der Verbandsgemeinde verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus sowie eine Dorfmitte als Treffpunkt. Oftmals ist die Nutzbarkeit der Plätze allerdings durch mangelnde Funktion und Gestaltung eingeschränkt.



Analysekarte Medizinische Versorgung

Durch ihre Lage in den Ortskernen und den Flussauen hat die Flutkatastrophe die Sport- und Freizeitangebote stark getroffen. Die Reaktivierung spielt eine wichtige Rolle in den Ortsentwicklungskonzepten und hängt eng mit der Attraktivität der Orte zusammen.

Da viele Sportplätze der Talgemeinden zerstört oder beschädigt wurden, sind einige Vereine auf „trockene“ Sportanlagen benachbarter Gemeinden ausgewichen. Um den Wiederaufbau der Sportanlagen voranzutreiben, hat die SGD Nord - vergleichbar zur Untersuchung von Ersatzwohnbauflächen - bestehende und potenzielle Flächen für Sportnutzungen bewertet. Demnach sind innerhalb des Überschwemmungsgebiets keine Sportanlagen mit festen Einbauten wie Zäunen oder Vereinsheimen mehr zulässig. Spiel- und Bewegungsangebote ohne feste Einbauten, wie beispielsweise Bolzplätze, sind zulässig. Wichtig ist, dass Bewegungsangebote innerhalb der Ortslagen und gut erreichbar für Kinder verbleiben.

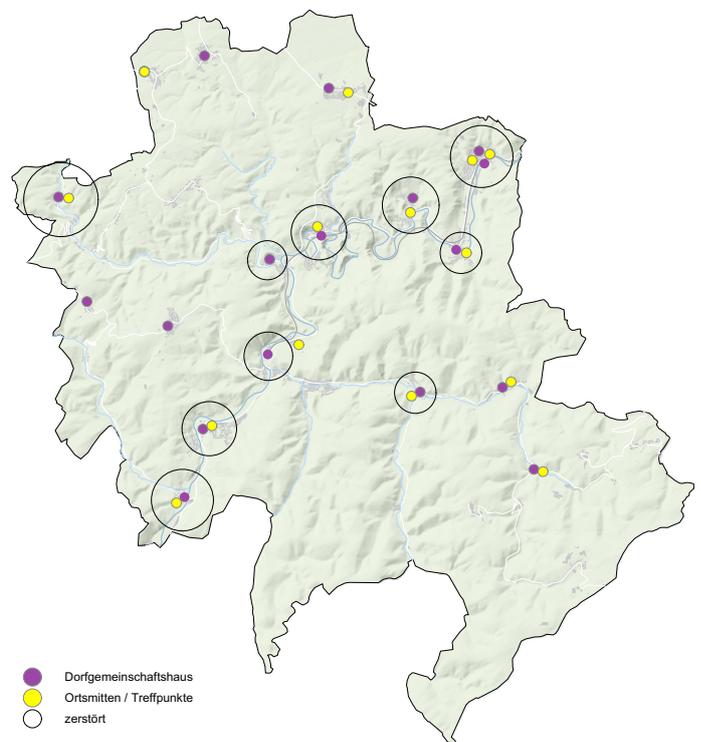


Analysekarte Sport- und Freizeiteinrichtungen

## FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

Sport, Kultur und Freizeit sollen als wesentliche Bestandteile des öffentlichen Lebens in der Verbandsgemeinde stabilisiert und weiter ausgebaut werden. Dazu wird eine Anpassung der Angebote auf neue Zielgruppen und veränderte Bedarfe sowie eine hochwassersichere Verortung der Infrastrukturen notwendig sein. Hier wird dem Aspekt der interkommunalen Zusammenarbeit neben einer dezentralen Verteilung informeller Angebote eine wichtige Rolle zukommen. Gemeinsam mit Veranstaltungen, Festen, Ausflugszielen und der besonderen Landschaft kann ein zukunftsfähiges, umfassendes und attraktives Gesamtkonzept entstehen, von dem auch der Tourismus profitiert.

Die zerstörten Dorfgemeinschaftshäuser sowie Dorfmitten sollen als Treffpunkte reaktiviert werden und durch neue Konzepte im Hinblick auf geänderte Rahmenbedingungen angereichert werden.



Analysekarte Dorfgemeinschaftshäuser und Treffpunkte

## 2.6.11 KLIMA, ENERGIE, DIGITALISIERUNG

### DIE THEMEN KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIGE ENERGIEN SIND AKTUELLER DENN JE. IN DER VERBANDSGEMEINDE SIND ERSTE ANSÄTZE AUSBAUFÄHIG.

In der Verbandsgemeinde Altenahr sind einige Ansätze hinsichtlich Klimaschutz und Energieeinsparung - insbesondere im kreisweiten Zusammenhang - vorhanden. So hat zum Beispiel das Bundesministerium für Bildung und Forschung von 2015 bis 2017 das Forschungsprojekt EnAHRgie gefördert. Anhand der Modellregion Landkreis Ahrweiler werden neue Lösungen für eine nachhaltige Gestaltung der Landnutzung und Energieversorgung auf kommunaler Ebene erarbeitet. Das Projekt wird derzeit weiter vertieft. Vom Kreis ist außerdem eine gemeinsam mit Adenau zu nutzende Stelle eines Klimamanagers vorgesehen, die bisher aber nicht besetzt ist.

In der Verbandsgemeinde Altenahr ist das Thema der erneuerbaren Energie bisher vor allem hinsichtlich Windenergiestandorten untersucht worden. Allerdings sind die Beschränkungen aufgrund des Radioteleskop Effelsberg und der landschaftlichen Gegebenheiten groß. Lediglich an einigen wenigen höher gelegenen Stellen in der Verbandsgemeinde wurde die Errichtung von Windrädern als grundsätzlich möglich eingestuft.

Der Themenbereich Solarenergie und Fotovoltaik ist bisher nicht flächendeckend untersucht worden. Privathaushalte haben vereinzelt entsprechende Anlagen auf ihren Wohn- und Nebengebäuden errichtet. Informationen hierzu und rund um das Thema Bauen, Modernisieren und die entsprechenden Fördermöglichkeiten sind auf der Homepage der Verbandsgemeinde in einem Informationsportal zusammengetragen.

Es sind bereits erste Projekte hinsichtlich einer nachhaltigen Energieversorgung angestoßen worden. Die Ortsgemeinde Mayschoß hat im Jahr 2019 zur Senkung der Energiekosten und für den Klimaschutz öffentlich und gewerblich genutzter Gebäude sowie Wohngebäude die Erstellung eines Energiekonzeptes beschlossen. Aktuell ist in Marienthal ein Nahwärmenetz errichtet worden, in Dernau und Mayschoß bestehen

Planungen dazu. Zudem wird in Dernau die Flächenverfügbarkeit für einen Solarpark an der Ahr geprüft.

Mit der Flutkatastrophe wurde vor allem das Thema der Ölheizungen präsent. Diese haben Schäden an Gebäuden und der Umwelt verursacht und sollen künftig vermieden werden. Durch die Neudefinition des Überschwemmungsgebiets wird die Nutzung von Ölheizungen ohnehin in vielen Siedlungsbereichen unzulässig.

### DIGITALISIERUNG

Die Verbandsgemeinde Altenahr hat im Jahr 2019 den Breitbandausbau begonnen. Rund 3.300 Haushalte sind an die neue Telekommunikationsinfrastruktur angeschlossen. Des Weiteren wurde im Jahr 2020 an vier Schulen die Digitalisierung durch das Förderprogramm „DigitalPakt Schule Rheinland-Pfalz“ mit entsprechenden Maßnahmen, wie leistungsfähige Breitbandanschlüsse und lernförderliche IT-Ausstattungen, vorangetrieben. Durch die Katastrophe wurden die schulischen Einrichtungen und die Breitbandinfrastruktur zerstört. Derzeit befindet sich die technische Infrastruktur im Wiederaufbau. Das Mobilfunknetz wurde vor der Katastrophe in einigen Bereichen als unzureichend definiert. Ein provisorischer Funkmast, der im Zuge des Wiederaufbaus errichtet wurde, hat zu einer deutlichen Verbesserung geführt und soll möglichst erhalten bleiben.

### FAZIT UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

Der Ausbau von erneuerbaren Energien und die Energiewende sollen vorangetrieben und konkrete Flächen zur Realisierung definiert und planungsrechtlich gesichert werden. Nahwärmenetze und private Solaranlagen leisten einen guten Beitrag dazu und sollen unter anderem als Ersatz für die Ölheizungen weiter verfolgt werden. Energie- und Stromspeicher sind wie andere kritische Infrastrukturen vor Hochwasser zu schützen. Der Breitbandausbau soll entsprechend der zukünftigen Anforderungen leistungsfähig ausgebaut werden.

### 3 CHANCENBILD UND LEITPLANKEN DER ENTWICKLUNG

Mit der Flutkatastrophe ergibt sich die Chance, wesentliche planerische Themen neu zu denken. Insbesondere mit Blick auf eine nachhaltige Entwicklung.

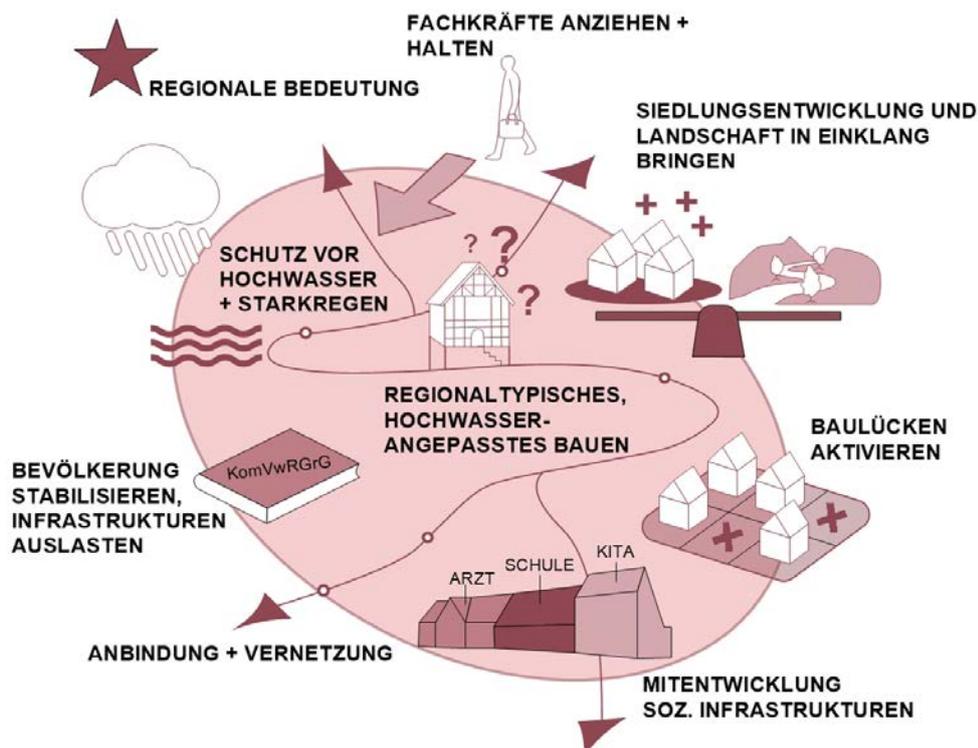
Über „Leitplanken“ werden künftigen Projekten Orientierungshilfen aufgezeigt.





## HERAUSFORDERUNGEN

- › Den Wiederaufbau nachhaltig gestalten
- › Die Mobilitätswende „weg vom Auto“ gestalten
- › Bevölkerung stabilisieren und getätigte Investitionen / bestehende Angebote auslasten
- › Aktivierung von Baulücken zur Innenentwicklung / Entwicklung von Wohnraum
- › Sicherung von Flächenspielräumen und Baulandmobilisierung
- › Siedlungsentwicklung und Landschaft in Einklang bringen
- › Hochwasserangepasste Weiterentwicklung der regionalen Bauweise
- › Umgang mit Klimaauswirkungen: Hochwasserschutz, Starkregenvorsorge, Waldbrandverhütung
- › Fachkräfte anziehen und halten

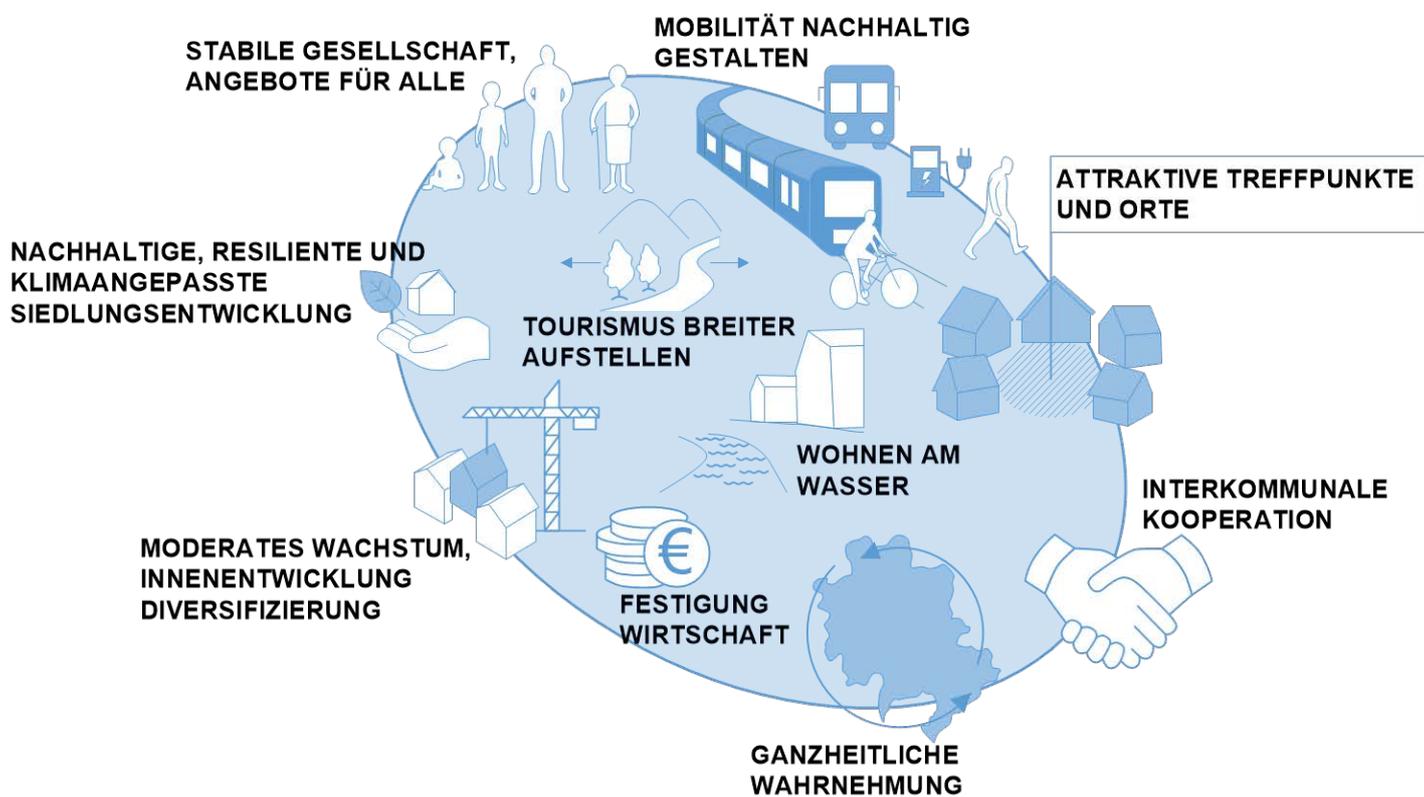


Die Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde soll langfristig ausgerichtet sein. Sie soll die Begabungen weiter herausarbeiten, die Herausforderungen angehen und die Belastungen verteilen. Für eine zukunftsfähige Gestaltung als attraktiver Lebensraum ist eine Taktung von Siedlungsentwicklung, Natur, Mobilität, Versorgung und sozialen Infrastrukturen notwendig. Der Schutz vor den klimabedingten Umwelteinflüssen ist dabei Voraussetzung. Für eine schlüssige Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde ist außerdem eine stetige regionale Kooperation wichtig, da die meisten Entwicklungen nicht an der Gemeindegrenze aufhören.

Der Wiederaufbau nach der verheerenden Flutkatastrophe gilt als Chance für die Gestaltung einer Modellregion. Dazu gehören eine nachhaltige, resiliente und klimaangepasste Siedlungsentwicklung genauso wie eine stabile Gesellschaft und Angebote für alle oder eine nachhaltige Mobilität. Die Ortschaften sollen geschützt, reaktiviert und attraktiviert werden, sodass sich Bewohnerinnen und Bewohner gleichermaßen wie Gäste wohlfühlen.

### CHANCEN

- › Neustart und Neudenken möglich: Behebung von eingeschlichenen Missständen im Zuge des Wiederaufbaus
- › Zukunftsfähige, nachhaltige und resiliente Ausrichtung der Verbandsgemeinde
- › Vielfalt als Chance und Besonderheit gestalten: Tal- und Höhengemeinden
- › Die interkommunale Kooperation nutzen, um Synergien auszuschöpfen und eine ganzheitliche Wahrnehmung zu erlangen
- › Die Wirtschaft festigen und Fachkräfte anziehen, z. B. durch moderne Tourismuskonzepte
- › Ein moderates Wachstum ermöglichen und so die anstehenden Investitionen langfristig sichern
- › Innenentwicklung und einen ressourcenschonenden Umgang mit der Fläche vorantreiben
- › Diverse Wohnraumangebote für unterschiedliche Zielgruppen implementieren
- › Wohnen und Leben am Wasser mit neuer Attraktivität und Sicherheit versehen
- › Den Tourismus breiter aufstellen
- › Eine nachhaltige Mobilität, ausgehend von den neuen Bahnhöfen als Hubs, gestalten
- › Weiterentwicklung der historischen Bauweise und Integration moderner aber passender und hochwassersicherer Elemente



## 3.2 CHANCENBILD EINER MODELLREGION

WIR GESTALTEN EINE LEBENS-  
WERTE ZUKUNFT FÜR DIE VER-  
BANDSGEMEINDE ALTENAHR



### AUFBAU UND WEITERENTWICKLUNG ALS CHANCE FÜR ZUKUNFTSFÄHIGKEIT, RESILIENZ UND NACHHALTIGKEIT.

Was bringt die Verbandsgemeinde als Teil der Region dauerhaft voran? Wie können die anstehenden Aufgaben so gelöst werden, dass Mittel sinnvoll eingesetzt, Belastungen verteilt und Bedarfen entsprochen werden kann?

Aus den analysierten Begabungen und Herausforderungen sind vielfältige Chancen für eine Neuaufstellung der Verbandsgemeinde Altenahr abgeleitet worden. Das Chancenbild unter dem Stichwort „Mo-

dellregion“ vereint drei Qualitäten für eine zukunfts-sichere Entwicklung. Die Verbandsgemeinde soll sich durch die richtigen planerischen Weichenstellungen künftig ZUKUNFTSFÄHIG, RESILIENT und NACHHALTIG zeigen. Dazu gehören ein gesundes Wachstum, eine kooperative Zusammenarbeit und eine klimaangepasste Ausrichtung.

Das Chancenbild zeigt plakativ den roten Faden für die künftige Ausrichtung der Verbandsgemeinde auf. Die Qualitäten hängen eng zusammen und sind über die Gemeindegrenzen hinaus relevant. Nachfolgend ist dargestellt, welche Komponenten und planerische Haltung zu den drei Qualitäten gehören.

## ZUKUNFTSFÄHIG

Eine zukunftsfähige Planung und Entwicklung stellt die Auslastung von Infrastrukturen und damit die Rechtfertigung von Investitionen sicher. Durch ein moderates Wachstum werden die Orte und ihre Bevölkerung stabilisiert. Das sichert die Attraktivität der Verbandsgemeinde für kommende Generationen. Eine zukunftsfähige Entwicklung bewahrt Qualitäten und eröffnet Entwicklungsperspektiven für Wohnen und Gewerbe. Ergänzende Nutzungen und Mobilität werden mit der Siedlungsentwicklung getaktet.

## PLANERISCHE HALTUNG / ZUKUNFTSFÄHIG DURCH GESUNDES WACHSTUM

Ein wesentlicher Grundsatz der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“. Sie zielt darauf ab, vorhandene Strukturen effizient zu nutzen und den Flächenverbrauch gering zu halten, in dem Nachverdichtung und Neunutzung im gebauten Umfeld vor der weiteren Ausweisung von Neubaugebieten im Außenbereich fokussiert werden. Dies ist auch im Baugesetzbuch verankert.

In der Verbandsgemeinde ist diese Prämisse richtig und sinnvoll, da es viele ungenutzte Baulücken auf der einen Seite und auf der anderen wertvolle Landschaftsräume gibt. Allerdings weisen gerade die zentralen Ortsbereiche in den Tallagen ein ernst zu nehmendes Gefahrenpotenzial durch Hochwasser auf und derzeit ist unklar, wie die angestrebten Schutzmaßnahmen wirken. Eine Bebauung der Baulücken im Überschwemmungsgebiet ist nur unter Auflagen erlaubt.

Aus diesem Grund ist in den flutgeschädigten Gemeinden eine sorgfältige Abwägung und das richtige Maß an Innenentwicklung notwendig. Bedingungslos gelten, soll die Prämisse für die „trockenen“ Baulücken, die prioritär entwickelt werden sollen. Bei den „nassen“ Baulücken kann allein aufgrund der genehmigungsrechtlichen Situation kein Entwicklungsdruck aufgebaut werden. Eine Entwicklung dieser und die Abwägung der Risiken muss auf Basis einer Einzelfallbetrachtung erfolgen.

Damit kann in der Verbandsgemeinde in den gewässernahen Ortsbereichen ein lockeres, grünes Bild entstehen - wie es oftmals heute schon zu finden ist - und wie es möglicherweise auch einen besonderen Charakter prägen kann. Sicherzustellen wäre dabei eine ansprechende Gestaltung und Pflege sowie die explizite Identifikation von Bereichen, in denen eine geschlossene Raumkante städtebaulich sinnvoll ist.



## WAS GEHÖRT ZU EINER ZUKUNFTSFÄHIGEN PLANUNG?

-  Moderates Wachstum ermöglichen, Etappen identifizieren
-  Vielfalt bewahren
-  Innen- und Außenentwicklung abwägen
-  Differenzierte Wohnraumangebote
-  Angebote und Mobilität mitentwickeln

## RESILIENT

Resilienz zeichnet sich dadurch aus, dass man handlungsfähig, widerstandsfähig und anpassbar bleibt. Das geht nur gemeinschaftlich und in der Balance: Vorteil und Belastung, Zentralität und Dezentralität, Beständigkeit und Flexibilität. Eine resiliente Entwicklung überblickt Synergien und Abhängigkeiten und setzt auf Kooperation und Beteiligung.

## PLANERISCHE HALTUNG / RESILIENT DURCH MITEINANDER

Durch Krisen und Katastrophen wie das Extremwetterereignis im Einzugsgebiet der Ahr 2021 wird deutlich, dass die urbane Resilienz ein wichtiger Bestandteil der nachhaltigen Stadtentwicklung sein muss. Die urbane Resilienz beschreibt die Robustheit und Widerstandsfähigkeit einer Stadt oder Region und ihrer Bevölkerung gegenüber Gefahren, gleichzeitig jedoch auch das aktive Anpassen an künftige Herausforderungen durch Schutzziele und Vorsorge. Für die Stadtentwicklung bedeutet das, robuste Raumstrukturen und präventive Ansätze vorzudenken und die Transformations- und Gestaltungsfähigkeit zu stärken. Konkret können dies zum Beispiel die dezentrale und sichere Verortung gemeinschaftlicher und vulnerable Nutzungen, die multicodierte Nutzung öffentlicher Räume oder die multifunktionale Nutzbarkeit zentraler Orte (Handel, Handwerk, Wohnen, Kultur) sein.

Zur urbanen Resilienz gehören außerdem die Sicherung ausreichender Grünräume, die Förderung der Digitalisierung und der nachhaltigen Mobilität. Ebenso ist eine Integration und Weiterentwicklung der Baukultur und von Identifikationsorten inbegriffen. Resiliente Neuerungen sind solche, die sich logisch einfügen und angenommen werden. Ein moderates Wachstum trägt zur Resilienz bei, indem wichtige Infrastrukturen ausgelastet und damit gesichert werden.

Letztendlich können die stadtplanerischen Aufgaben nur im Zusammenwirken verschiedener Fachdisziplinen und über Kommunal- und Landesgrenzen hinweg bewältigt werden. Dabei ist die Verständigung auf eine gemeinsame Zielrichtung, beziehungsweise einen Orientierungsrahmen wie das Leitkonzept besonders wichtig, da die Planungshoheit bei den einzelnen Kommunen liegt. Die durch die Flutkatastrophe angestoßene interkommunale Zusammenarbeit, beispielsweise die gemeinsame Suche nach sicheren Standorten für Sport und der fachliche Austausch, werden als Mehrwert empfunden und sollen fortgesetzt werden.



## WAS GEHÖRT ZU EINER RESILIENTEN ENTWICKLUNG?



Ganzheitliche Wahrnehmung, Vernetzung



Kooperative Prozesse, fach- und raumübergreifend



Anpassungsfähigkeit und Flexibilität



Multifunktionalität und Redundanz



Reserven sichern, Handlungsfähig bleiben

## NACHHALTIG

Eine nachhaltige Umsetzung beginnt bei der vorausschauenden Stadtplanung und der Etablierung einer Planungskultur. Die Siedlungsentwicklung soll langlebig, sozialgerecht und im Einklang mit Klima, Energie und Landschaft gestaltet werden. Voraussetzung dafür ist die planungsrechtliche, wirtschaftliche und personelle Sicherung der Umsetzung.

## PLANERISCHE HALTUNG / NACHHALTIG DURCH EINE LANGLEBIGE UND LEISTBARE UMSETZUNG

Beim Thema Nachhaltigkeit fließen Planungsthemen wie Klimaanpassung, Sozialraumstrukturen und nachhaltige Mobilität mit Umsetzungsthemen wie Etappen, Personal und Wirtschaftlichkeit ineinander.

Eine nachhaltige Planung braucht ganzheitliche Visionen, wie sie im Leitkonzept oder den Ortsentwicklungskonzepten aufgezeigt werden. Für eine nachhaltige Umsetzung der Visionen sind mehrere Faktoren wichtig: Die Identifikation leistbarer Etappen, Flächenverfügbarkeit und Planungsrecht, „Kümmerer“ und eine gesicherte Finanzierung.

Eine vorausschauende Planungskultur überblickt und denkt vor, um Entscheidungshilfen zu liefern, Alternativen aufzuzeigen und Prioritäten abzuwägen, bevor bauliche Fakten geschaffen werden. Integrierte Planungs- und Umsetzungsprozesse erkennen frühzeitig Abhängigkeiten und Synergien, um Ressourcen gezielt einsetzen zu können. Das gilt für Flächen und Energie genauso wie für finanzielle Mittel und Personal.

Die nachhaltige Umsetzung erfordert eine strukturierte Bearbeitung über mehrere Jahre hinweg. Für die Vielzahl der durch die Katastrophe ausgelösten Aufgaben und Chancen sind zusätzliche und spezialisierte „Kümmerer“ einzusetzen, etwa für das Thema Baulandmobilisierung oder die Betreuung von Investoren. Dabei kann es sich um Neueinstellungen oder die Befähigung vorhandener Mitarbeiter handeln.

Die Qualitätssicherung bei der Umsetzung durch beispielsweise Gestaltleitfäden, Wettbewerbe oder die Unterstützung durch Fachexperten, unterstützt die Langlebigkeit und Akzeptanz städtebaulicher Vorhaben - ein weiterer wesentlicher Aspekt der Nachhaltigkeit. Die frühe Einbindung wichtiger Akteure und der Öffentlichkeit sowie eine Bewusstseinsbildung für planerische Vorhaben fördert dies.



## WAS GEHÖRT ZU EINER NACHHALTIGEN UMSETZUNG?

-  Gezielter Einsatz von Ressourcen
-  Klimaanpassung und Landschaftsschutz
-  Soziale Stabilität
-  Wirtschaftliche und personelle Leistbarkeit
-  Vorausschauendes Planen, Planungs- und Lernkultur
-  Orientierungshilfen und Standards
-  Bewusstseinsbildung

# 3.3 LEITPLANKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

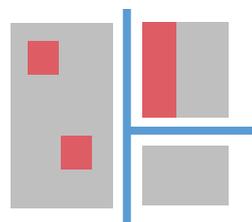
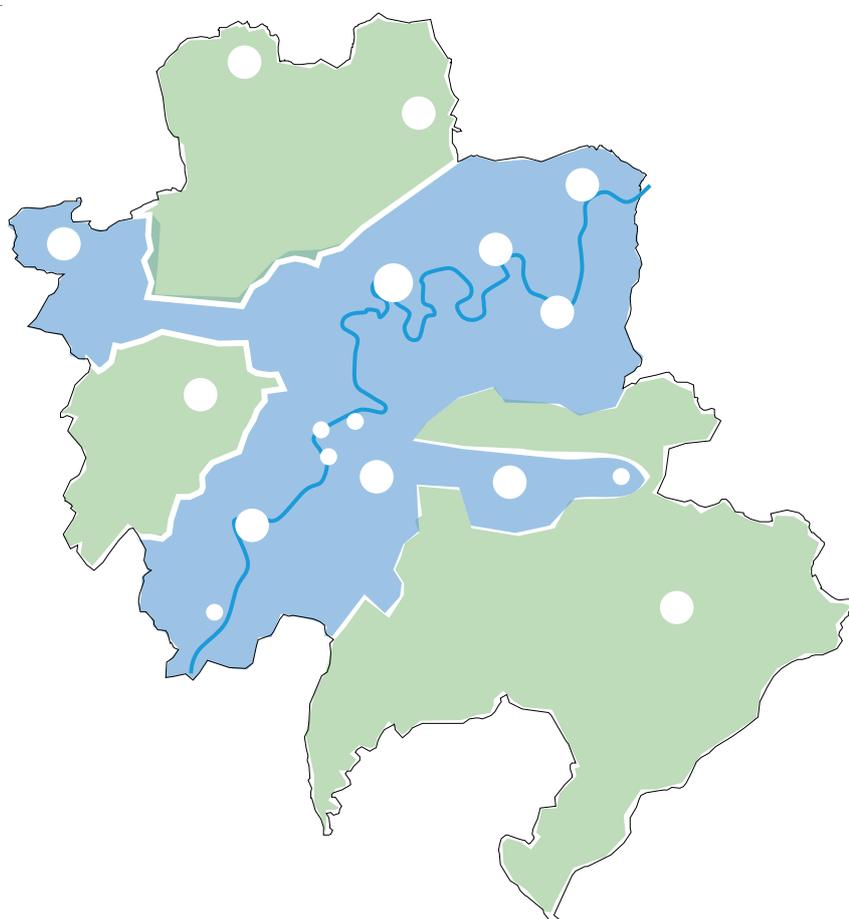
## AKTIONSRÄUME

DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG SOLL GANZHEITLICH GEDACHT, ABER BEDARFS-ORIENTIERT UMGESETZT WERDEN. HIERZU SIND ZWEI AKTIONSRÄUME DEFINIERT.

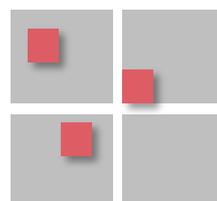
In den beiden „Aktionsräumen“ sind unterschiedliche Aufgaben, Dynamiken und Bedarfe vorhanden. Der eine Raum umfasst die flutgeschädigten Bereiche mit den besonderen Aufgaben des Wiederaufbaus und einer entsprechend großen Dynamik. Der andere Raum umfasst die Höhengemeinden, wo es eher um eine Stabilisierung und Weiterentwicklung vorhandener Strukturen geht.

Die Ziele bestehen darin, beide Räume jeweils bedarfsgerecht zu gestalten, ihre Besonderheiten zu wahren und Synergien zu nutzen. Damit entsteht die Möglichkeit, die Zukunft der Verbandsgemeinde aktiv und langfristig nachhaltig stadtplanerisch zu gestalten. Die Aktionsräume helfen dabei, Einzelprojekte einzuordnen, Prioritäten zu setzen, vorausschauend und ganzheitlich zu planen.

- Aktionsraum für Maßnahmen zum Wiederaufbau und Transformation
- Aktionsraum für Maßnahmen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung



Flächen- und ressourcenschonende Konzepte  
Innenentwicklung + Konversion



Räume für soz. Miteinander und Teilhabe, lebendige Quartiere



## PLANUNGSPRINZIPIEN

### DAS LEITKONZEPT BASIERT AUF DEN PLANUNGSPRINZIPIEN EINER NACHHALTIGEN, RESILIENTEN UND KLIMAANGEPASSTEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG

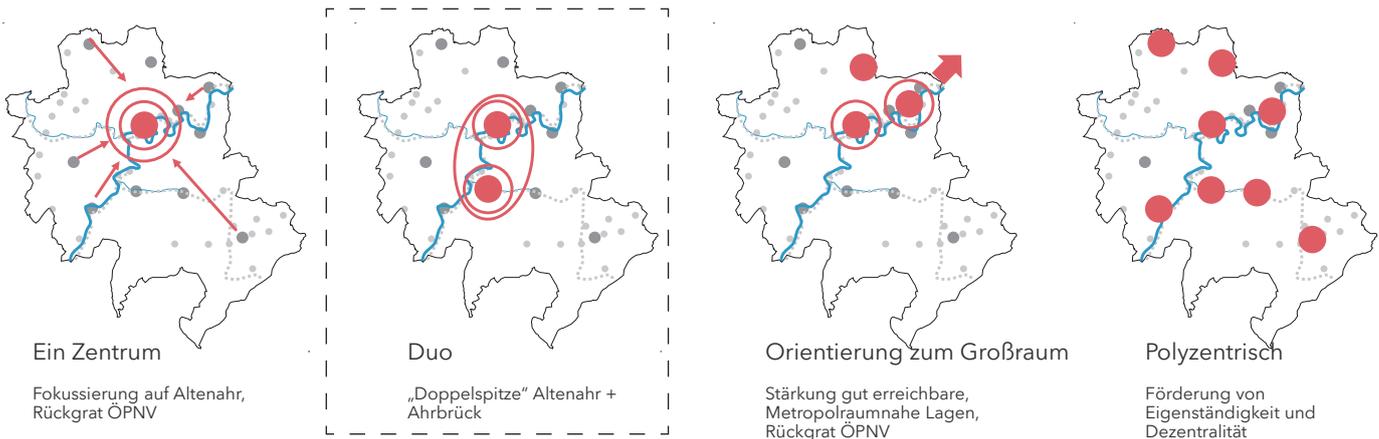
Diese Prinzipien sind trotz ihrer Allgemeingültigkeit für die Verbandsgemeinde wichtig zur Weiterentwicklung der Infrastrukturen und Siedlungselemente im Einklang mit dem Naturraum. Die Planungsprinzipien liefern Hinweise zu räumlichen „Suchfenstern“ und Rahmenbedingungen, in denen eine möglichst nachhaltige Planung stattfinden kann. Künftige Planung sollen an der Erfüllung der Prinzipien gemessen und bewertet werden.

Die einzelnen Planungsprinzipien sind eng miteinander verwoben. Zu den wesentlichen Prinzipien zählen die Innenentwicklung, die Orientierung am schienenengebundenen ÖPNV und die Freihaltung klimarelevanter Freiräume. Die Stadtplanung muss darüber hinaus unterschiedliche Lebenssituationen berücksichtigen und jeweils passende Angebote bereithalten. Alle Komponenten der Siedlungsentwicklung - vom Verkehr über die Gebäude und die Gestaltung der öffentlichen Räume - sollen klima- und umweltbewusst angelegt werden.



## STÄDTEBAULICHES RAUMBILD

WIE WIRD DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG GESTALTET? WOHIN WIRD DAS WACHSTUM GELENKT? WO WERDEN RÄUMLICH - FUNKTIONALE ZUSAMMENHÄNGE GESTÄRKT?

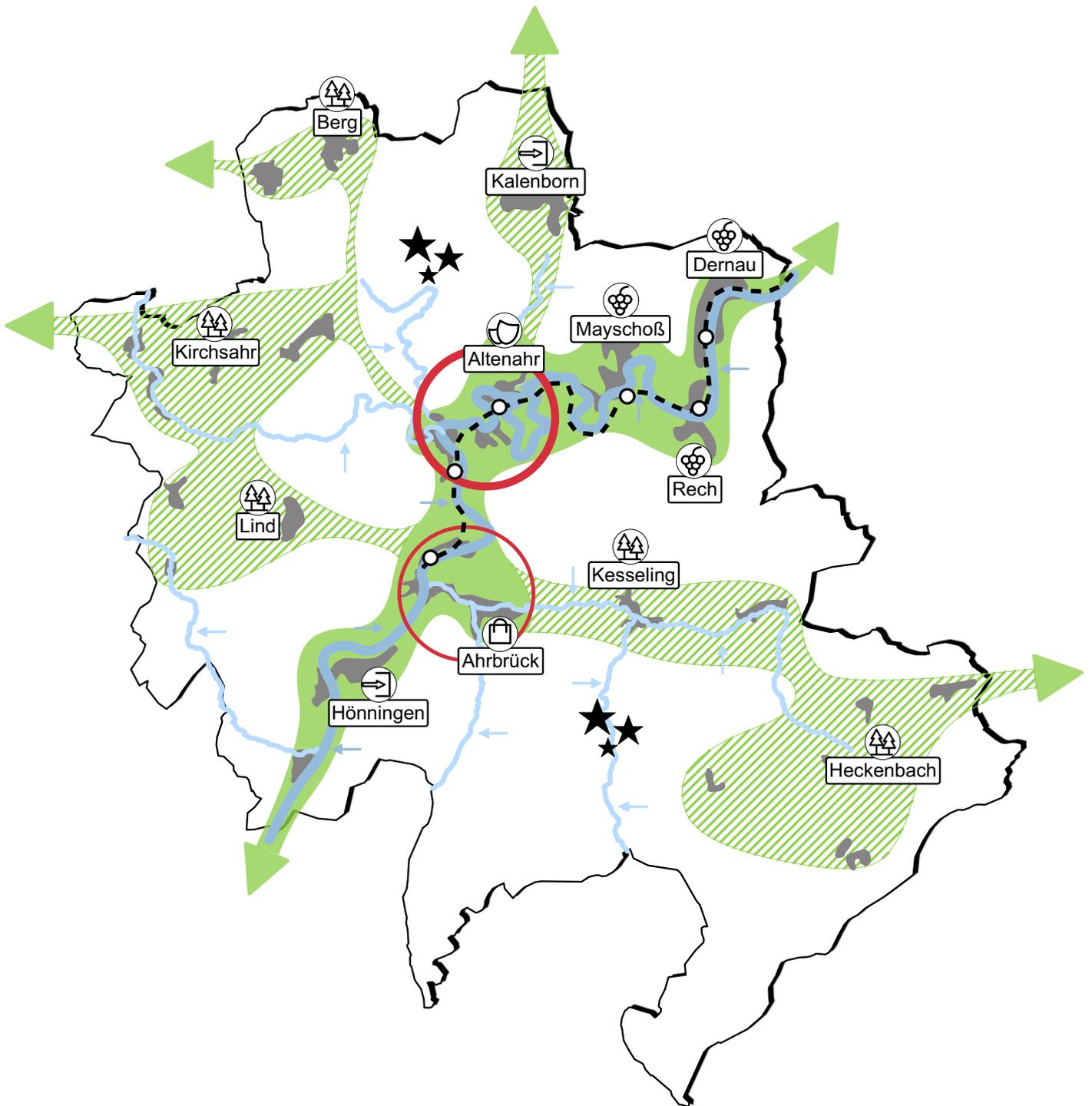


## MÖGLICHE SZENARIEN EINES RAUMBILDES

Im Sinne einer gesamtheitlichen Strategie zur Ausrichtung der Verbandsgemeinde wurden verschiedene Raumbild-Szenarien erarbeitet. Darin sind unterschiedliche räumliche Schwerpunktsetzungen, von zentral bis dezentral, untersucht. Das Szenario „Duo“ stellt die heutige Situation dar und hat sich im Vergleich zu den anderen als das stabilste Raumbild bestätigt. So scheitert die Idee eines Zentrums an den Flächenverfügbarkeiten in Altenahr und würde der räumlichen Ausdehnung der Verbandsgemeinde wenig gerecht. Die Ausbildung vieler polyzentrischer Angebote würde die einzelnen Orte überfrachten, Dopplungen und eine zu geringe Auslastung einzelner Angebote bedeuten. Altenahr und Ahrbrück haben bereits etablierte Versorgungsangebote, liegen zentral und können sich gut ergänzen. Sie sollen auch künftig und aufeinander abgestimmt in ihrer versorgenden Funktion gestärkt werden.

## DAS RÄUMLICHE LEITBILD

Über das qualifizierte Verwerfen möglicher Raumbilder und in Kombination mit Entwicklungszielen ist das nebenstehende räumliche Leitbild entwickelt worden. Es dient als Grundlage der planerischen Ausrichtung der Verbandsgemeinde und veranschaulicht und übersetzt die im Folgenden beschriebenen 12 Leitziele. So ist ein zusammenhängender Raum entlang der Ahr aufgezeigt, der die zentralen Strukturen und viele funktionale Zusammenhänge bündelt. Damit verbunden sind die Siedlungsräume der Höhenlagen, die teilweise wiederum eigene Bezüge untereinander erkennen lassen. Trotz der wichtigen Vernetzungen der Räume untereinander sind unterschiedliche Intensitäten und Dynamiken durch die Grüntöne aufgezeigt. Das Raumbild enthält Aussagen zur Bahnlinie, zu den eigenständigen Orten und zu besonderen Landschaftsräumen. Die Pfeile nach Außen symbolisieren eine räumliche Verzahnung mit den Nachbarn über die Gemeindegrenze hinweg.



**Räumlich verortete Ziele**

- Nachhaltiger Wiederaufbau der flutgeschädigten Gemeinden
- Stabilisierung und Stärkung der Höhengemeinden
- Austausch und Vernetzung mit anderen Gemeinden
- Stärkung Altenahr und Ahrbrück als Knotenpunkte

- Lebendige und attraktive Orte mit eigenen Identitäten schaffen
- Landschaftsraum als Besonderheit pflegen
- Mobilität nachhaltig gestalten
- Ahr und Nebengewässer reintegrieren

**Allgemeine Ziele für die VG Altenahr**

- Gefahren von Naturkatastrophen für die bauliche Infrastruktur minimieren
- Tourismus breiter aufstellen
- Moderate Eigenentwicklung zur Stabilisierung der Bevölkerung
- Perspektiven für die Wirtschaft aufzeigen
- Verbandsgemeinde und ihre Verwaltung stärken

**Grundlage**

- Siedlungsfläche
- Ahr
- Nebenflüsse
- Gemarkungsgrenze VG Altenahr

# 4 12 LEITZIELE FÜR DIE VERBANDSGEMEINDE ALTENAHR

Die 12 Leitziele zeigen die wesentlichen Zielsetzungen und Zukunftsaufgaben der Verbandsgemeinde auf.

Sie sind Orientierungshilfe, Ideengeber und Korrektiv für künftige Projekte.



# 4.1 DIE 12 LEITZIELE



## 1. DEN WIEDERAUFBAU UND DIE WEITERENTWICKLUNG NACHHALTIG GESTALTEN

>> Klima / Umwelt / Energie / Innovation / Ressourcen / Resilienz



## 2. GEFAHREN VON HOCHWASSER FÜR DIE BAULICHE INFRASTRUKTUR MINIMIEREN

>> Raumplanerische Vorsorge / Hochwasserschutzmaßnahmen / Hochwasserangepasstes Bauen / Neuplanung Brücken / Schutz- und Evakuierungskonzepte



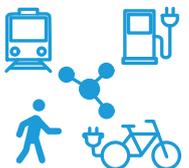
## 3. DEN TOURISMUS ALS HEIMAT FÜR AKTIVE UND BEWEGENDE ERLEBNISSE IM AHRTAL ETABLIEREN

>> Naherholungs- und Freizeitraum / Mehrwert für Alle / Nachhaltigkeit / Naturerlebnis / Digitalisierung / Heimatgefühl



## 4. LEBENDIGE UND ATTRAKTIVE ORTE GESTALTEN

>> Baukultur / Vielfalt / Treffpunkte / Ortseingänge / Identität / Vereine / Sport



## 5. VERKEHR UND MOBILITÄT NACHHALTIG GESTALTEN

>> Vernetzung / Bahn und Bus / Rad- und Wanderwege / E-Mobilität



## 6. MODERATE SIEDLUNGSENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

>> Vielfältige Wohnraumangebote / Flächenspielräume / Baulandmobilisierung / Innenentwicklung



## 7. ÖFFENTLICHE ANGEBOTE BEDARFSORIENTIERT AUSBAUEN

>> Hochwertige und nachhaltige Bildung / Betreuung / Einkaufen / Sozio-kulturelle Angebote / Gesundheit und Pflege / zentralörtliche Funktion



## 8. PERSPEKTIVEN FÜR DIE WIRTSCHAFT AUFZEIGEN

>> Digitalisierung / Entwicklungsspielräume / Regionale Vernetzung und Profilierung



## 9. DEN LANDSCHAFTSRAUM UND DIE GEWÄSSER SCHÜTZEN UND PFLEGEN

>> Erhalt der attraktiven Naturräume / Pflege / Vereinbarkeit Mensch - Natur



## 10. AUSTAUSCH UND VERNETZUNG VERSTETIGEN

>> Interkommunal / Regional / mit Expertinnen und Experten / Öffentlichkeitsbeteiligung



## 11. DIE VERBANDSGEMEINDE UND IHRE VERWALTUNG STÄRKEN

>> Als Netzwerker, Plattform und Akteur / Personal / Rathaus



## 12. ZUKUNFTSFÄHIGE PROJEKTE PLANEN, FINANZIEREN UND REALISIEREN

>> Planungskultur / vorausschauendes Planen / Bauleitplanung / Fördermöglichkeiten

# 4.2 STRATEGIEN UND MASSNAHMEN ZU DEN LEITZIELEN

## STRATEGIEN UND MASSNAHMEN ZEIGEN MÖGLICHE UMSETZUNGSWEGE DER 12 LEITZIELE AUF.

Die 12 Leitziele sind aus der Zusammenschau der Beteiligung und der fachlichen Analyse abgeleitet worden. Sie bilden das Herzstück des Leitkonzepts und den Rahmen für die künftige Ausrichtung der Verbandsgemeinde Altenahr in den nächsten 20 bis 30 Jahren und darüber hinaus.

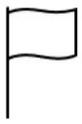
Die Leitziele zeigen auf, welche städtebaulichen Qualitäten weiterentwickelt werden sollen, wo besonderer Entwicklungsbedarf besteht und welche räumlichen Voraussetzungen und Auswirkungen erwartet werden können. Außerdem sind wichtige strukturelle und organisatorische Aspekte zur Verstetigung benannt. Jedes Leitziel ist für sich genommen wichtig, erst im Zusammenspiel entsteht jedoch ein stimmiges Gesamtbild.

Die Leitziele sind damit ein wichtiges Element für eine zielgerichtete, ressourcenschonende und langfristig tragfähige Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde. Die Verständigung auf gemeinsame Ziele ist Grundvoraussetzung einer sorgfältigen und damit konsensfähigen Planung, indem sie die Fokussierung und Bewertung künftiger Aufgaben unterstützt. Außerdem bilden die Leitziele eine wichtige inhaltliche Basis für die Bewältigung der aktuellen planungsrechtlichen Aufgabenstellungen.

Um einerseits einen robusten Orientierungsrahmen für künftige Entwicklungen zu bieten und andererseits flexibel genug zu bleiben, damit auf künftige Bedarfe und Anforderungen reagiert werden kann, sind die Leitziele zunächst allgemein gehalten, werden dann aber über die Strategien, Maßnahmen und Projektideen immer konkreter im Sinne möglicher Umsetzungswege. Bei der Zusammenstellung der Strategien und insbesondere möglicher Maßnahmen handelt es sich nicht um einen abgeschlossenen Katalog, beide Ebenen können im Zuge aktueller Erkenntnisse und Bedarfe ergänzt oder geschärft werden.

Da auch zum Zeitpunkt der Erstellung des Leitkonzepts unterschiedliche Kenntnisstände zu einzelnen Zielen, Strategien oder Maßnahmen vorlagen, enthalten die folgenden Beschreibungen unterschiedlich tiefe beziehungsweise detaillierte Aussagen. Für die Initiierung, Planung und Umsetzung der Maßnahmen und Projektideen sind jeweils unterschiedliche Akteure zuständig. Diese können beispielsweise die Verbandsgemeindeverwaltung, die Ortsgemeinden oder auch externe Akteure sein.

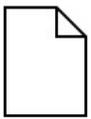
## LEITZIELE FÜR DIE VERBANDSGEMEINDE ALTENAHR



Die 12 Leitziele sind langfristig relevant und damit ein stabiler Orientierungsrahmen



### EBENE 1 - STRATEGIEN



Grundlegende strategische Ausrichtung  
Impuls und Korrektur für künftige, heute noch nicht bekannte Aufgaben / Projekte

STRATEGIE 1.1

STRATEGIE 1.2

STRATEGIE 1.3

...

...

...



### EBENE 2 - MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN



Umsetzungsvorschläge der Strategie, konkrete Projekte, Ideen und beispielhafte Entwicklungen

WERKZEUGE,  
UMSETZUNGS-  
OPTIONEN

a. ...

b. ...

c. ...

WERKZEUGE,  
UMSETZUNGS-  
OPTIONEN

a. ...

b. ...

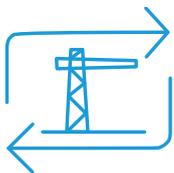
c. ...

WERKZEUGE,  
UMSETZUNGS-  
OPTIONEN

a. ...

b. ...

c. ...



## 1. DEN WIEDERAUFBAU UND DIE WEITERENTWICKLUNG NACHHALTIG UND ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN

Die Planung bewegt sich im Spannungsfeld zwischen dem bereits angelaufenen Wiederaufbau mit dem Wunsch nach schnellen Lösungen und dem Anspruch an eine langfristig sinnvolle Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde, die angemessen auf die neuen Rahmenbedingungen reagiert. Die Vision eines attraktiven und lebenswerten Ahrtals muss sich langfristig an nachhaltigen, klimaangepassten und hochwassersicheren Entwicklungen orientieren. Die Themen Nachhaltigkeit und Klima ziehen sich dabei durch viele Leitziele.

### STRATEGIEN

1.1. Klimaschutz durch den gezielten Einsatz von Ressourcen

1.2. Klimaanpassung und Resilienz aktiv vorantreiben

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Energiepolitisches Leitbild / Klimaschutzkonzept erarbeiten und evaluieren</li> <li>b. Klimafreundliche Siedlungskonzepte unterstützen, z. B. Bestandssanierung, sparsamer Umgang mit Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung und höhere Dichten</li> <li>c. Versiegelung reduzieren</li> <li>d. Klimafreundliche Mobilität, z. B. Siedlungsentwicklung am ÖPNV orientieren</li> <li>e. Klimaaspekte in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen</li> <li>f. Wassereinsparung durch Regenwassermanagement und Brauchwassernutzung fördern</li> <li>g. Abfallvermeidung und -beseitigung durch Kreislaufsysteme organisieren</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ganzheitliche Betrachtung des Wassereinzugsgebiets inklusive der Höhenlagen</li> <li>b. Bauliche Anpassungen und hochwasserangepasste Bauweise umsetzen (siehe Ziel 2)</li> <li>c. Regenwassermanagement für einen verzögerten Abfluss und eine Speicherung (Vorbeugung Dürre)</li> <li>d. Retention und Renaturierung außerhalb der Siedlungsbereiche (siehe Ziel 2)</li> <li>e. Waldumbau (Resilienz, Regenrückhaltung und -speicherung) gestalten und nachhaltig bewirtschaften</li> <li>f. Waldbauliche Maßnahmen zur Reduktion der Waldbrandgefahr, z. B. Schutzstreifen</li> <li>g. Ausbau der grün-blauen Infrastrukturen</li> <li>h. Einsetzen eines „Kümmerers“ / Beraters / Klimamanagers</li> </ul> |
|--|--|



### 1.3. Reduktion des Energieverbrauchs und Förderung erneuerbarer Energien

- a. Regenerative Energien dezentral ausbauen und beim Wiederaufbau gezielt fördern, z. B. Nahwärme in Marienthal
- b. Verwertung des Waldes, z. B. Hackschnitzel für Nahwärme
- c. Prüfung von Standorten für erneuerbare Energien (Wind, Sonne, Biogas)
- d. Energieeffiziente Bauweise und Betrieb von Gebäuden fördern, Verbandsgemeinde als Vorreiter in eigenen Liegenschaften
- e. Beratungsangebote und Anreize für Bürgerinnen und Bürger zur Reduktion des Energieverbrauchs und zur energetischen Sanierung

### 1.4. Innovationen begünstigen und Digitalisierung vorantreiben

- a. Breitbandausbau vorantreiben
- b. Innovative Konzepte und Ideen fördern und berücksichtigen, u. a. in Testplanungen und temporären Versuchen
- c. Universitäten, Forschungseinrichtungen und Experten in die Gestaltung des Wiederaufbaus einbinden, neue Impulse durch Studienprojekte einholen
- d. Gemeinschaftliche Modellvorhaben, z. B. durch eine Ortsgemeinschaft, unterstützen

### 1.5. Bewusstsein für den Klimawandel und seine Folgen erzeugen

- a. Information für Bürgerinnen und Bürger leicht zugänglich bereitstellen
- b. Öffentlichkeitsarbeit: Für Klimabewusstsein und das richtige Verhalten in Katastrophensituationen werben und sensibilisieren
- c. Klima-Erziehung und Übungen an Schulen und in Kitas etablieren
- d. Umsetzungskontrollen bei Verboten und Regelungen
- e. Infozentrum Klima und Klimawandel
- f. Klimalehrpfad



## 1. DEN WIEDERAUFBAU UND DIE WEITERENTWICKLUNG NACHHALTIG UND ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN

### KLIMASCHUTZ DURCH DEN GEZIELTEN EINSATZ VON RESSOURCEN

Ein aktiver Klimaschutz und die Reduktion klimaschädlicher Auswirkungen ist aktuell eine der weltweit bedeutendsten Zukunftsaufgaben. Ein Hauptansatz besteht in der Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die beispielsweise durch Industrie, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Hierzu gehören insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, bei denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll.

Aktiver Klimaschutz im Städtebau beginnt bei der ganzheitlichen Betrachtung von Siedlungsentwicklungen und Quartierskonzepten, die unter nachhaltigen Gesichtspunkten mit einer klimafreundlichen Mobilität, reduzierter Versiegelung, regenerativen Energien und klimaangepasster Bauweise geplant werden sollen. Insbesondere sollen Innenentwicklung und Sanierungsmaßnahmen im Bestand - sowohl am Gebäude als auch im öffentlichen Raum - gefördert werden. Bei der Umsetzung sind Klimaaspekte in politischen Zielsetzungen und in sämtlichen Planwerken, insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung, zu berücksichtigen.

Elemente der klimaschonenden Siedlungsentwicklung:

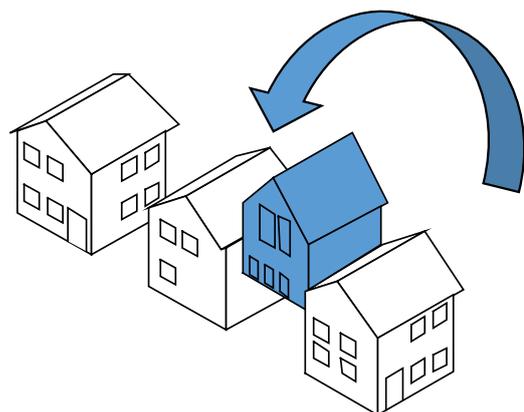
- › Sparsamer Umgang mit Grund und Boden: Flächenschonende Siedlungskonzepte, Nachverdichtungspotenziale und eine flächenschonende Dichte und Höhe ausloten
- › Sanierung und Ausnutzung des Bestandes
- › Klimafreundliche Siedlungskonzepte (z. B. Erhalt der Klimafunktionen in regionalen und lokalen Grünzügen)
- › Regenwassermanagement, Brauchwassernutzung und Etablierung von Kreislaufsystemen (z. B. Abfallmanagement)
- › Reduktion von Verkehren durch Nutzungsmischung
- › Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätsarten (ÖPNV, Rad, Fuß) und Antriebsarten
- › Aufwertung der öffentlichen Räume

Dies impliziert auch einen schonenden Umgang mit den Ressourcen Rohstoffe und Fläche.

In der Verbandsgemeinde ist ein sparsamer Umgang mit der Flächeninanspruchnahme aufgrund der Naturschutzräume und Topografie obligatorisch. Nach der Katastrophe müssen unzählige Gebäude im Bestand saniert oder neu aufgebaut werden, sodass hierin ein großes Potenzial zur Anwendung nachhaltiger, ressourcenschonender Konzepte liegt. Durch eine Förderung der Innenentwicklung und kompaktere Bauweisen bis hin zur sorgfältigen Auswahl verwendeter Materialien in Form nachwachsender Baustoffe und Techniken liegt im Bauwesen ein großer Hebel für den Umgang mit natürlichen Ressourcen. Ergänzend dazu sind flächensparende Siedlungskonzepte ein absolutes Muss, etwa durch höhere Dichten oder die multicodierte Nutzung von Gebäuden und öffentlichen Räumen. Auch hier lohnt sich eine Berücksichtigung bereits im städtebaulichen Maßstab, indem etwa künftige Siedlungsentwicklungen an bestehenden Infrastrukturen orientiert werden.

Zu beachten ist grundsätzlich die Ausgewogenheit von Flächenversiegelung und Grünanteil. Begrünungen von Vorgärten oder Dachflächen tragen zur Verringerung sommerlicher Hitzeeffekte bei. Regenwassermanagement, Versickerung und Brauchwassernutzung reduzieren den Frischwasserverbrauch und unterstützen den lokalen Bodenwasser-Kreislauf.

### REDUKTION FLÄCHENVERBRAUCH

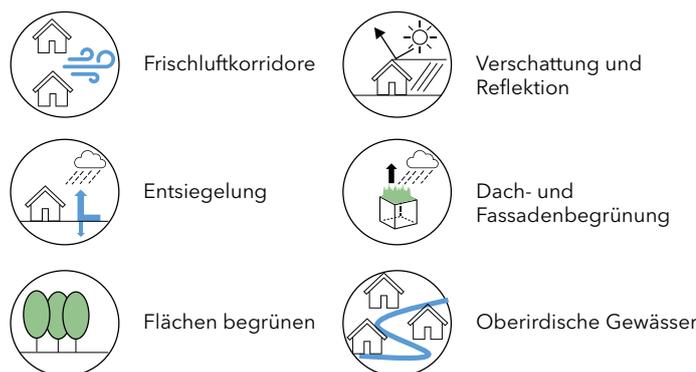




Eine wichtige übergeordnete Stellschraube für den Klimaschutz ist die CO<sub>2</sub>-Einsparung. Möglichkeiten diese voranzutreiben bietet zum Beispiel die gemeinsame Erarbeitung eines Energiepolitischen Leitbildes oder Klimaschutzkonzeptes, das sowohl auf die Verantwortung jedes Einzelnen aufmerksam macht als auch konkrete Maßnahmen zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Werts benennt. Oberste Priorität soll die Einsparung von Energie, zum Beispiel durch energetische Sanierung und Modernisierung technischer Anlagen, erhalten, gefolgt von der Substitution fossiler Energieträger durch erneuerbare Energien wie die Installation von Fotovoltaik-Anlagen. Durch die entsprechende Ertüchtigung öffentlicher Anlagen, beispielsweise eines neuen Rathauses oder der Feuerwehren, kann die Verbandsgemeinde eine Vorbildfunktion einnehmen.

Seitens des Kreises ist zur Förderung und Unterstützung kommunaler Projekte die Stelle eines gemeinsamen Klimamanagers für die Verbandsgemeinden Altenahr und Adenau ausgeschrieben. Aufgrund der übergeordneten Bedeutung des Themas sind interkommunale Kooperationen und ein gemeinsames Monitoring sinnvoll. Die vorhandenen Netzwerke zu klima- und energiepolitischen Themen innerhalb des Kreises sollen weiter ausgebaut werden und die durch die Katastrophe gewonnenen Kontakte zu Wissenschaft und Forschung genutzt werden. Auf Kreisebene liegt seit 2020 ein Klimabericht vor, der die Gesamtheit der Klimaschutzaktivitäten abbildet.

### KLIMAANGEPASSTE STADTENTWICKLUNG



### KLIMAAANPASSUNG UND RESILIENZ AKTIV VORANTREIBEN

Auch wenn Strategien und Maßnahmen zum Klimaschutz und der Emissionssenkung langfristig wirksam werden, ist der Klimawandel in einem gewissen Ausmaß unaufhaltsam. Daher müssen weitere Adaptionsmaßnahmen entwickelt werden, um mögliche Belastungen zu vermeiden beziehungsweise zu verringern, aber gegebenenfalls auch, um sich verändernde klimatische Gegebenheiten zu Nutze zu machen. Die Starkregenereignisse von 2021 und infolge dessen die Flutkatastrophe im Ahrtal haben die Notwendigkeit der konsequenten Anwendung von Maßnahmen zur Klimaanpassung oder Klimafolgenanpassung überdeutlich gemacht. Eine Resilienzsteigerung unserer gebauten Umwelt ist vor dem Hintergrund, dass sich Extremwetterlagen künftig häufen werden, dringend erforderlich.

Auch in der Verbandsgemeinde müssen daher städtebauliche Strukturen entwickelt werden, die sowohl Starkregen- und Flutereignissen als auch Dürren „trotzen“ können. Dazu bedarf es grundsätzlich einer ganzheitlichen planerischen Betrachtung des gesamten Wassereinzugsgebiets, und zwar dahingehend, dass nicht nur Schutz- und Vorsorgemaßnahmen vor Hochwasserereignissen unmittelbar am Gewässer und in dessen Umgebung, sondern dass auch Maßnahmen in höher gelegenen Lagen geplant und umgesetzt werden. Im Zuge dessen ist eine Kenntnis potenzieller Abfluss- und Gefahrenbereiche, beispielsweise durch die stetige Fortschreibung von Starkregengefahrenkarten, notwendig.

Retentions- und Renaturierungsmaßnahmen sollen in der Fläche vor Wasser schützen und Wasser speichern. Ein umfassendes und aufeinander abgestimmtes Regenwassermanagement sowohl innerhalb der Ortslagen als auch außerhalb ist erforderlich. Den Räumen außerhalb der Siedlungsbereiche kommt dabei eine große Bedeutung zu, zumal die Möglichkeiten insbesondere in den engen Tälern begrenzt sind. Dazu können beispielsweise an den Zuläufen zur Ahr wie dem Kesselingener Bach Mulden angelegt werden. Auch beim Waldumbau in den Höhen können und sollen



## 1. DEN WIEDERAUFBAU UND DIE WEITERENTWICKLUNG NACHHALTIG UND ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN

Maßnahmen zur Regenrückhaltung und -speicherung mitgedacht werden; der große Waldanteil im Verbandsgemeindegebiet bietet ein umfassendes Potenzial zur Klimaanpassung. Weitere für die Verbandsgemeinde wichtige Maßnahmen zur Klimaanpassung im Sinne der Hochwasser- und Starkregenvorsorge sind im Leitziel 2 beschrieben.

### REDUKTION DES ENERGIEVERBRAUCHS UND FÖRDERUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

Der mögliche Einsatz erneuerbarer Energien zieht sich durch viele Themen und die Energienutzung wird durch technische Fortschritte immer effizienter. Zu den erneuerbaren Energien zählen Solarthermie, Fotovoltaik, Geothermie, Windenergie, Biogas oder Holz hackschnitzel. Den besten Wirkungsgrad erzielt eine dezentrale Verteilung über Nahwärmenetze oder Blockheizkraftwerke.

In der Verbandsgemeinde gibt es derzeit wenige Ansätze zur Nutzung erneuerbarer Energien. Problematisch zeigt sich dabei besonders die Suche nach geeigneten Energienutzflächen. Aufgrund von Topografie, Landschaftsschutzaspekten und der Nähe zum Radioteleskop Effelsberg eignen sich in der Verbandsgemeinde selbst nur wenige Flächen für die Nutzung von Fotovoltaik oder Windenergie. Dies belegt eine Untersuchung der Technischen Hochschule Bingen. Gesamtheitlich betrachtet ließe sich der Strombedarf im Kreis Ahrweiler dennoch um das Vielfache bilanziell durch erneuerbare Energien decken. Eine wichtige Zukunftsaufgabe der Verbandsgemeinde liegt daher in der verstärkten Bemühung um interkommunale Netzwerke. Ein weiteres Potenzial liegt in der Waldnutzung zur Produktion von Hackschnitzeln.

Durch die Zerstörungen im Zuge der Flutkatastrophe entsteht die große Chance, erneuerbare Energien und sparsame Anlagen auf Gebäudeebene verstärkt einzusetzen und Nahwärmenetze zu etablieren. Die geplante Nahwärme in Marienthal ist ein erster guter Schritt dazu. Eine große Herausforderung für Privatpersonen besteht in der Förderfähigkeit zukunftsorientierter

Anlagen. Hier gilt es, staatlicherseits entsprechende Anreize zur Förderung zu schaffen und regenerative Energien gezielt beim Wiederaufbau zu fördern.

Neben dem Einsatz erneuerbarer Energien geht es maßgeblich darum, den Energieverbrauch zu senken. Letztendlich entscheidet das richtige Nutzerverhalten: Durch die selbstverständliche Integration kleinerer ressourcenschonender Maßnahmen, wie der Regenwassersammlung oder Vermeidung von Verpackungsmüll, entsteht in Summe ein entscheidendes Einsparpotenzial. Anreize zur Nutzung regenerativer Energien, ein Solarkataster welches Aufschluss über die Eignung von Gebäuden für entsprechende Anlagen und deren Wirtschaftlichkeit aufzeigt oder kostenlose Beratungsangebote sind Möglichkeiten einen nachhaltigen Energieverbrauch zu fördern.

Öffentliche Vorhaben und Liegenschaften müssen mit gutem Beispiel vorangehen. Dazu gehört der Einsatz erneuerbarer Energien und die verstärkte Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen gleichermaßen. Über ein Energiemanagement können durch eine Kombination aus Energiecontrolling, Betriebsoptimierung und investiven Maßnahmen der Verbrauch gesenkt und Kosten eingespart werden. Als Vorbild kann die Verbandsgemeinde nachhaltige Bauweisen unterstützen sowie Benchmarks und Anreize entwickeln.

Auch können beispielsweise Busverkehre oder Dienstfahrzeuge auf E-Mobilität umgestellt werden. In Zukunft sollen Elektromobilität mit den dazugehörigen Energiequellen konsequent in der Verbandsgemeinde Altenahr bespielt werden. Gleiches gilt für die regenerative Erzeugung von Wärme und Strom am Gebäude. Neben der Erzeugung ist auch die Speicherung von Energie erstrebenswert. Resiliente und smarte Stromnetze sind langfristig für eine nachhaltige Modellregion an der Ahr voranzubringen.

### INNOVATIONEN BEGÜNSTIGEN UND DIGITALISIERUNG VORANTREIBEN

Eine gut funktionierende digitale Infrastruktur ist wesentliche Stütze für die Entwicklung und Umsetzung



innovativer Konzepte und Ideen im Rahmen des nachhaltigen Aufbaus. Der Breitbandausbau ist entsprechend der heute erforderlichen Standards im Sinne von „Digitalisierung 4.0“ wiederherzustellen und voranzutreiben. Die Anforderungen in den verschiedensten Bereichen, wie Mobilität, Gewerbe oder soziale Infrastrukturen, sind zu berücksichtigen. Elemente und Projekte sogenannter „Smart City-Lösungen“ wie zum Beispiel die Automatisierung der Wasserversorgung durch die Überwachung des Versorgungsnetzes oder die effiziente Bewirtschaftung von Stromnetzen durch die Integration von erneuerbaren Energiequellen sollen von vornherein mitgedacht und entwickelt werden. Insbesondere im Bereich der Hochwasservorsorge müssen digitale und vernetzte Lösungen, beispielsweise durch intelligente Überwachungs- und Alarmsysteme, implementiert werden. Diesbezügliche Forschungen und Expertenwissen, aber auch Erfahrungen aus Testversuchen oder gemeinschaftlichen Modellvorhaben, gilt es zu berücksichtigen.

Generell soll gegenüber innovativen Ideen und Ansätzen eine Offenheit etabliert werden, die geübte und bestehende Pfade hinterfragt und neue Impulse zulässt.

## BEWUSSTSEIN FÜR DEN KLIMAWANDEL UND SEINE FOLGEN ERZEUGEN

Klimatische Veränderungen und knapper werdende Ressourcen haben in den letzten Jahren ein Bewusstsein für nachhaltige Konzepte geweckt. Wasserknappheit, Naturkatastrophen oder Flächenversiegelung zeigen, dass ein Umgang mit Ressourcen wie bisher nicht zukunftsfähig ist. Das Bewusstsein soll weiter ausgebaut werden und sich in entsprechenden Maßnahmen wiederfinden.

Hinzu kommt im Ahrtal im Besonderen eine erforderliche Bewusstseinsbildung für den Umgang mit Naturkatastrophen wie dem Flutereignis von 2021, sowohl in präventiver Hinsicht als auch mit Blick auf das Verhalten im Notfall. Die Tatsache, dass an mancher Stelle, wo ein nicht unerhebliches Risiko für künftige Überschwem-

mungen herrscht, an „Ort und Stelle“ wiederaufgebaut wird, deutet bereits daraufhin, dass für die Themen Klimawandel und Hochwasserschutz sensibilisiert, beraten und aufgeklärt werden muss. Dies schließt selbstverständlich mit ein, dass die wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen des Einzelnen, dessen persönliche Wünsche und Pläne sowie dessen Risikobereitschaft berücksichtigt werden.

Ein erster Schritt liegt darin, vorhandene Informationen rund um die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassungen für Bürgerinnen und Bürger leicht zugänglich bereit zu stellen, zum Beispiel gesammelt auf der Homepage der Verbandsgemeinde. Darüber hinaus ist eine gezielte und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Hier sind insbesondere auch Schulen und Kindergärten gefragt, um über Klimaerziehung und Übungen im Sinne der Alltagsbildung wichtige Grundlagen an künftige Generationen zu vermitteln. Die Schulen sind ein guter Ort, um nachhaltige Konzepte, den Umgang mit Natur und Klima, Kreislaufsysteme und das richtige Verhalten im Notfall vorzuleben und zu üben. Natur- oder Klimaerziehung könnte beispielsweise Teil des Unterrichts, von Exkursionen und Projektwochen sein, regelmäßige Übungen oder Probealarme können der sogenannten „Flutdemenz“ entgegenwirken. Mit einem „Naturhaus-Projekt“, oder Themenlehrpfaden könnten Jung und Alt, Gäste und Einwohner gleichermaßen auf die lokalen Besonderheiten der Verbandsgemeinde aufmerksam gemacht werden. Erste Ideen dazu wurden bereits in studentischen Entwürfen zu einem Informations- und Dokumentationszentrum „Flut“ entwickelt.

Weitere Aktionen und die Bewerbung guter Beispiele können bei der Sensibilisierung der Bevölkerung unterstützen. Die Verbandsgemeinde sollte sich als Vorreiter und Vorbild positionieren. Neben der reinen Bewusstseinsbildung sollen auch feste Zielvorgaben oder Leitfäden entwickelt werden. Die Umsetzung von Vorgaben oder Regelungen, beispielsweise aus einem Bebauungsplan, sollte konsequent begleitet und überprüft werden.



## 2. GEFAHREN VON HOCHWASSER FÜR DIE BAULICHE INFRASTRUKTUR MINIMIEREN

Aufgrund des Klimawandels werden künftig Extremwetterereignisse wie Starkregen und Hochwasser vermehrt zu einer Gefahr für die gebaute Infrastruktur. Die konzeptionellen Möglichkeiten und technischen Lösungen zur Vorbeugung sind grundsätzlich vorhanden. Eine ganzheitliche Betrachtungsweise bildet das Fundament der raumplanerischen Vorsorge, die bei allen Planungen und Projektumsetzungen konsequent mitgedacht und angewendet werden muss. Ergänzend ist ein professionelles planerisches Krisenmanagement mit Blick auf den Schutz des Menschen notwendig.

### STRATEGIEN

2.1. Wiederherstellung von Gewässern und raumplanerische Vorsorge ganzheitlich denken

2.2. Hochwasserschutzmaßnahmen in der Fläche definieren und konsequent umsetzen

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- a. Die Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung am Hochwasserschutz ausrichten
- b. Redundanz und Resilienz durch dezentrale Infrastrukturen sicherstellen
- c. Ganzheitliche Planungsgrundsätze beachten, z. B. „Deichen und Weichen“
- d. Ideen und Konzepte zum örtlichen Hochwasserschutz entwickeln und umsetzen, u.
  - a. Fortschreibung örtliches Hochwasservorsorgekonzept, Hochwasserpegel
- e. Überörtliche Planungen und Konzepte zum Hochwasserschutz aktiv unterstützen
- f. Etablierte Instrumente des Hochwasserschutzes mit neuen Ansätzen verbinden
- g. Maßnahmen der Gewässerwiederherstellung berücksichtigen z. B. Gewässerkorridor von Hindernissen freihalten

- a. „Raum für den Fluss“, hochwasserverträgliche Flächennutzungen und Bewirtschaftung, Renaturierung
- b. Retentionsraum anlegen und Synergien nutzen, z. B. Retentionsbecken als Löschwasserteiche in Kesseling
- c. Technische / bauliche Lösungen entwickeln und umsetzen
- d. Gefahrenbereiche identifizieren, z. B. Gefahrenkarte Starkregen fortschreiben
- e. Kleinräumige, grundstücksbezogene Lösungen in Siedlungsbereichen umsetzen, „Schwammstadt-Prinzipien“ prüfen und anwenden
- f. Hochwasser und Hochwasserabflüsse gezielt lenken, Treibgutfallen einrichten
- g. Wasserabfluss und Speichermöglichkeiten bei der Gestaltung des öffentlichen Raums berücksichtigen

### 2.3. Möglichkeiten des hochwasserangepassten Bauens passgenau nutzen

- a. Hochwasserangepasstes Bauen: Möglichkeiten, Varianten und Maßnahmen kennen und einplanen
- b. Handlungsleitfaden entwickeln, Informationen aktualisieren, Bauberatung verstetigen
- c. Best Practice Beispiele auswerten und auf das Ahrtal übertragen
- d. Regelungen zu hochwasserangepassten Bauen in Bebauungsplänen verankern, z. B. Vorgaben für die Mindesthöhen des ersten Wohngeschosses, flutbare Garagengeschosse
- e. Schutzstandards für Gebäude berücksichtigen
- f. Hochwasserangepasstes Bauen mit regionaler Baukultur vereinen
- g. Technische Infrastrukturen hochwassersicher planen

### 2.4. Brücken hochwassersicher wiederaufbauen

- a. Strömungsgünstige Brücken mit einer größeren Durchflusskapazität wiederaufbauen, notwendige Rampen gestalterisch in die bestehenden Ortslagen integrieren
- b. Störfaktoren im Umfeld der Brücken und in Gewässernähe vermeiden
- c. Technische Anforderungen und architektonisch anspruchsvolle Gestaltung vereinen
- d. Anzahl Brücken reduzieren: Unterschiedliche Verkehrsformen in einer Brücke vereinen

### 2.5. Schutz- und Evakuierungskonzepte erarbeiten und umsetzen

- a. Schutz- und Evakuierungskonzepte für Nutzungen und Infrastrukturen in Gewässernähe erarbeiten, insbesondere für vulnerable Nutzungen, z. B. Schulen, Seniorenwohnen, Campingplätze
- b. Organisatorische und räumliche Weiterentwicklung der sicherheitsrelevanten Infrastrukturen: dezentral, hochwasser- und funktionssicher, z. B. durch ganzheitliche Standortprüfungen / Entwicklungskonzepte
- c. Lösungen zur Evakuierung mitdenken, z. B. Entfluchtungswege am Hang zu höheren Lagen planen, Sammelstellen planen
- d. Regelmäßige Übungen und Schulungen organisieren, der „Flutdemenz“ vorbeugen



## 2. GEFAHREN VON HOCHWASSER FÜR DIE BAULICHE INFRASTRUKTUR MINIMIEREN

### WIEDERHERSTELLUNG VON GEWÄSSERN UND RAUMPLANERISCHE VORSORGE GANZHEITLICH DENKEN

Der nachhaltige Wiederaufbau im Ahrtal bedingt eine intensive planerische Auseinandersetzung mit der Ahr und ihren Zuflüssen. Die Ahr war die „Lebensader“ des engen Tals. Sie soll diese Funktion auch künftig haben und so muss ihre Wiederherstellung elementarer Bestandteil einer künftigen hochwasserangepassten Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung sein. Gleiches gilt für ihre Zuflüsse.

In die fachlichen Überlegungen zur Wiederherstellung müssen präventive Maßnahmen im Sinne einer umfassenden raumplanerischen Vorsorge zur Abwehr von Gefahren und zur Schadensminimierung von baulicher Infrastruktur bei möglichen künftigen Hochwasserereignissen berücksichtigt werden. Hochwasservorsorge ist eine raum- und fachübergreifende Querschnittsaufgabe, die nur von den betroffenen Personen, Planungsträgern, Behörden und Institutionen gemeinsam geleistet werden kann. Somit müssen ganzheitliche Planungsgrundsätze aufgestellt und befolgt werden.

Die ganzheitliche Betrachtung muss in räumlich-funktionaler Hinsicht stattfinden - von der Karstquelle im nordrhein-westfälischen Blankenheim bis zum bereits 1979 renaturiertem Mündungsbereich in den Rhein in Sinzig. Verschiedene Maßnahmenvorschläge, Lösungsansätze und Forschungserkenntnisse zu den Themen Hochwasser und Starkregen müssen miteinander im Sinne einer wirkungsvollen raumplanerischen Vorsorge in Einklang gebracht werden. So können Maßnahmen wie beispielsweise die Anlage von groß dimensionierten Regenrückhaltebecken oder Renaturierungsmaßnahmen im Oberlauf Auswirkungen auf die Lage und Höhe von Böschungen und Ufermauern im Unterlauf oder auf die dortige Qualität und Quantität beim hochwasserangepassten Objektschutz haben.

Es versteht sich von selbst, dass dabei die Grenzen von Orts- und Verbandsgemeinden überwunden werden müssen. Folglich sollen die aktuellen Planungen und Konzepte zur Wiederherstellung von Gewässern auf

der überörtlichen Ebene ansetzen, die Verbandsgemeinde Altenahr ist hierbei Teil einer überörtlichen Raumplanung. Gleichwohl ist vorgesehen, dass 2023 das vorliegende örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Altenahr von 2018 fortgeschrieben und an die aktuellen Erkenntnisse angepasst wird. Eine enge Abstimmung mit den übergeordneten Planungen ist erforderlich.

Die Kreisverwaltung Ahrweiler lässt derzeit für die Ahr in ihrem Kreisgebiet einen Gewässerwiederherstellungsplan erstellen. Hierbei wurden fünf Abschnitte gebildet, in denen einzelne Konzepte durch verschiedene Ingenieurbüros zeitgleich bearbeitet werden. Die Einzelkonzepte sollen im Anschluss zu einem Gesamtkonzept zusammengeführt werden, sodass bei der Umsetzung ein einheitliches Vorgehen sichergestellt wird. Damit soll eine Grundlage zur Gefahrenbeseitigung sowie zur Verbesserung des Abflusses und der Gewässerstrukturen geschaffen werden. Als Hauptelement wird ein sogenannter Gewässerentwicklungskorridor beidseitig der Ahr definiert, der von Hindernissen frei zu halten ist. Hierbei stehen besonders die Wiederherstellung der Gewässerökologie, die Schaffung von Rückhaltefunktionen sowie die Schaffung von Abflussflächen in besiedelten Bereichen im Vordergrund. Der Gewässerwiederherstellungsplan dient als Grundlage für Hochwasserschutzkonzepte und -maßnahmen und soll bei allen planerischen Überlegungen konsequent berücksichtigt werden. Für die Gewässer III. Ordnung werden zeitgleich im Auftrag der Verbandsgemeinde Maßnahmen erarbeitet und benannt. Aktuell wird durch die Kreisverwaltung ein darauf aufbauendes Hochwasserschutzkonzept ausgeschrieben.

Auch Forschungsinitiativen wie das „KAHR-Projekt“ unterstützen mit wissenschaftlichen Erkenntnissen die Aufbaumaßnahmen in den zerstörten Regionen. Bis 2024 sollen Fragen zur Klimaanpassung, der risikobasierten Raumplanung und zum Hochwasserschutz erarbeitet werden. Ziel ist es, konkrete Maßnahmen für einen klimaresilienten und zukunftsorientierten Wieder- und Neuaufbau zu schaffen. Auch hierbei steht die überörtliche ganzheitliche Betrachtung bei der Gewäs-

Klimamanager  
 Behörden  
 Stadtplaner  
 Forschung  
 Verbandsgemeinde  
 Gewässerplaner  
 Private Eigentümer  
 Ortsgemeinden  
 Architekten

serwiederherstellung mit raumplanerischer Vorsorge im Vordergrund.

Gemeinsame Zielsetzung der Planungen und Forschungen ist es, die in der Vergangenheit erfolgreich angewendeten Instrumentarien des Hochwasserschutzes mit aktuellen und den spezifischen Gegebenheiten im Ahrtal in Einklang zu bringen. Es bedarf einer intensiven Abstimmung, um die verschiedenen Maßnahmevorschläge, Lösungsansätze und Forschungserkenntnisse im Sinne einer wirkungsvollen raumplanerischen Vorsorge effektiv zu kombinieren. Entscheidend ist das „Zusammenspiel“ der unterschiedlichen Hochwassermaßnahmen und -konzepte. Die Verbandsgemeinde Altenahr leistet ihren kommunalen Beitrag für die raumplanerische Vorsorge, in dem sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Zuständigkeiten an den überörtlichen Konzepten mitwirkt und letztlich die Maßnahmen und Konzepte konkretisiert und konsequent umsetzt.

Neben den hier skizzierten Prämissen zur Gewässerwiederherstellung in Verbindung mit präventiven Hochwasserschutzmaßnahmen kann die Widerstandsfähigkeit gegen Naturkatastrophen langfristig auch durch eine gezielte Standortwahl besonders gefährdeter Infrastrukturen, zum Beispiel Einrichtungen der öffentlichen Hand für vulnerable Gruppen wie Kindergärten, Schulen, Seniorenwohnanlagen oder Pflegeanstalten, verbessert werden. Hierzu sollen „trockene Lagen“, also fernab hochwassergefährdeter Bereiche, identifiziert werden. Im Sinne der raumplanerischen Vorsorge soll dieser Aspekt bei allen Planungen im Verbandsgemeindegebiet berücksichtigt werden.

## HOCHWASSERSCHUTZMASSNAHMEN IN DER FLÄCHE DEFINIEREN UND KONSEQUENT UMSETZEN

Hochwasser hat es an der Ahr schon immer gegeben, und es wird sie auch weiterhin geben. Dort, wo Hochwasser immer wieder auftreten, braucht das Wasser Raum, um sich ausbreiten und seine Fließgeschwindigkeit verringern zu können. Folglich müssen viel konsequenter als bisher im Sinne raumplanerischer Vorsorge

die besonders hochwassergefährdeten Bereiche an Flüssen und Bächen von unverträglichen Hindernissen und Nutzungen respektive Bebauung freigehalten werden. Für diese Flächen müssen hochwasserverträgliche Nutzungskonzepte ausgearbeitet werden. Dies schließt eine hochwasserangepasste Flächenbewirtschaftung mit ein.

Darüber hinaus soll an geeigneten Stellen ausreichender Retentionsraum geschaffen werden. Die mögliche Wiederherstellung von vor der Flutkatastrophe existenten Retentionsflächen sowie die Ausweisung neuer Rückhalteflächen müssen geplant und umgesetzt werden. Auch die Möglichkeiten zur Anlage größerer Rückhaltebereiche sollen geprüft werden – hier sind auch die Seitentäler der Ahr mit ihren Zuflüssen in den Blick zu nehmen, wo sich möglicherweise wegen der geringen Siedlungsdichte größere Flächenpotenziale identifizieren lassen und die Umsetzungschancen höher sind. Eine Mischung aus Renaturierungsmaßnahmen einerseits (z. B. Reaktivierung von Altarmen von Flüssen / Bächen, natürliche Umgestaltung von Mündungsbereichen, Wiederansiedlung typischer Tier- und Pflanzenarten im Gewässer) und technischen Lösungen andererseits (z. B. Anlage von Regenrückhaltebecken, unterirdische Speicherkanäle etc.) sind denkbar.

Beispiel blau-grüne Infrastruktur Trier, Petrisberg





## 2. GEFAHREN VON HOCHWASSER FÜR DIE BAULICHE INFRASTRUKTUR MINIMIEREN

In Siedlungsbereichen müssen kleinräumige, dezentrale Lösungen geplant werden, etwa die Anlage von Geländemulden oder spezieller Versickerungshilfen (Rigolen) zur Rückhaltung von Niederschlagswasser. Im privaten Bereich sollen über die Möglichkeiten der Regenwasserrückhaltung (z. B. Zisternen, Retentionstanks, Speicherbecken) stärker als bisher informiert und auf ihre Umsetzung hingewirkt werden.

Grundsätzlich können Planungen von Retentionsraumanlagen in ein Retentionsraummanagement - in Orientierung an das praktizierte „Ökokonto-Modell“ im Naturschutzrecht - eingebettet sein. Insbesondere im Hinblick auf einzelne Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten, bei denen Retentionsraum als Kompensation nachgewiesen werden muss (umfang-, funktions- und zeitgleicher Ausgleich von verloren gehendem Rückhalteraum als Voraussetzung für eine Baugenehmigung im Einzelfall, § 78 Abs. 5 Nr. 1a WHG), dieser jedoch nur schwerlich auf dem eigenen Grundstück erfolgen kann, erscheint dies sinnvoll. Bei der Implementierung eines solchen Modells bedarf es auch hier einer übergemeindlichen Sichtweise. Die Abstimmung der Zuständigkeit und die Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung Ahrweiler und der SGD Nord sind zu klären.

In den verdichteten Strukturen der zentralen Ortslagen gilt es, regelmäßig zu prüfen, ob die Prinzipien der „Schwammstadt“ angewendet werden können: Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser durch die

Reduzierung versiegelter Flächen und eine Erhöhung des Grünanteils wie in einem Schwamm gespeichert. Die Schaffung von vielen kleinen Speicherräumen im Straßenraum und auf Dachflächen führt zur verzögerten und gedrosselten Ableitung eines Teils des Niederschlags und erhöht über die Bepflanzung zeitgleich die Verdunstung, um so das Stadtklima zu verbessern. Zu den Maßnahmen zählen wasserdurchlässige Bodenbeläge, Dach- und Fassadenbegrünung, Regenwassersammelbehälter und Versickerungsflächen (Mulden-Rigolen-Systeme).

Insbesondere extreme Starkregenereignisse überlasten häufig die kommunale Kanalisation. Überstau in den Straßenraum und Überflutung der angrenzenden Bebauung bei anhaltenden Niederschlägen können dann die Folge sein. Hier gilt es, Schäden zu vermeiden und vor allem Siedlungsbereiche und kritische Nutzungen mit hohem Schadensrisiko vor Überflutungen zu schützen. Der Straßenraum kann dafür zwei wichtige Beiträge leisten. Zum einen stellt er einen temporären Speicher für das Niederschlagswasser dar („Schwammstadtprinzip“, siehe oben). Zum anderen können Straßen und Wege als Notwasserwege genutzt werden, um Starkregenabflüsse gezielt schadensarm abzuleiten. In planerischer Hinsicht müssen Gefahrenbereiche identifiziert und insbesondere die Gefahrenkarte „Starkregen“ fortgeschrieben werden.

Entlang der Gewässer müssen zudem bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen geplant und umgesetzt werden, insbesondere in Form von ausreichend hohen Ufermauern und Schutzwänden (Wassersperrern). Hierbei können auch mobile oder teilmobile Elemente zum Einsatz kommen. Die Schutzmöglichkeiten grundstücksbezogener Maßnahmen wie etwa die Anlage von Mauern oder Erdwällen als Grundstückseinfriedungen müssen regelmäßig bei der Aufstellung von Bebauungsplänen oder bei der Erteilung von Genehmigungen nach § 34 BauGB geprüft werden.

Beispiel blau-grüne Infrastruktur Trier, Petrisberg



Klimamanager  
 Behörden  
 Stadtplaner  
 Forschung  
 Verbandsgemeinde  
 Gewässerplaner  
 Private Eigentümer  
 Ortsgemeinden  
 Architekten

## MÖGLICHKEITEN DES HOCHWASSERANGE- PASSTEN BAUENS NUTZEN

Für hochwasserangepasstes Bauen gibt es eine Vielzahl von Optionen. Die einzelnen Maßnahmen sind vielfältig und kombinierbar. Der Verzicht auf ein Kellergeschoss oder die Ausbildung einer schwarzen oder weißen Wanne können bereits erhebliche Schäden im Hochwasserfall ausschließen. Die Wahl einer Erdgeschosshöhe auf höherem Niveau oder der Bau auf Stelzen können verhindern, dass im Hochwasserfall Wohnräume betroffen werden. Die Installation druckdichter Türen und Fensterverschlüsse beugen Wassereintritten vor. Die Unterbringung von Heizungsanlagen und sonstige Haustechnik in den Obergeschossen trägt zur Schadensminimierung bei.

Es bedarf bei geplanten Bauvorhaben in gefährdeten Bereichen stets einer detaillierten Auseinandersetzung mit den verschiedenen architektonischen und technischen Möglichkeiten. Allgemeinverständliche Informationen für hochwasserangepasstes Bauen, Handlungsleitfäden und Bauberatung können Hilfestellung für potenzielle Bauherren, Investoren und Planer geben. Dies impliziert einen ständigen Abgleich der Maßnahmen mit dem technischen Fortschritt und den neuesten Erkenntnissen aus der Forschung. Best Practice Beispiele und der „Blick über den Tellerrand“ sind hierbei hilfreich. Es ist vorgesehen, dass auch seitens der Kreisverwaltung Ahrweiler verstärkt Hilfestellung in Form von Beratungsangeboten gegeben wird.



Bei der planerischen Umsetzung kommt der verbindlichen Bauleitplanung eine Schlüsselrolle zu: In Bebauungsplänen können eine Vielzahl verschiedener Regelungen festgesetzt werden; sie werden damit für den Bauherrn rechtsverbindlich. So können in Bebauungsplänen beispielsweise für geplante Baukörper Festsetzungen zur Mindesthöhe des ersten Wohngeschosses getroffen werden (Festsetzung der Höhenlage, § 9 Abs. 3 BauGB) oder bauliche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) in Form flutbarer Garagengeschosse konkret vorgegeben werden. Damit wird also sichergestellt, dass eine besonders schützenswerte Nutzungsart, wie das Wohnen, im weniger hochwassergefährdeten Gebäudebereich der oberen Geschosse untergebracht wird. Zugleich bedarf es in diesem Kontext stets einer Berücksichtigung und Prüfung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Insbesondere sind die vorhandenen Bebauungspläne in der Verbandsgemeinde diesbezüglich zu prüfen und möglicherweise anzupassen.

Grundsätzlich findet eine einzelfallbezogene Prüfung für ein Bauvorhaben statt, welcher Schutzstandard erreicht werden will und inwieweit seitens der Planung verbindliche Vorgaben im Sinne planerischer Hochwasservorsorge gemacht werden und wie viel Flexibilität der baulichen Ausgestaltung eingeräumt wird. Die Flexibilität bei Bauvorhaben innerhalb des festgesetzten vorläufigen Überschwemmungsgebiets für die Ahr ist dabei eingeschränkt; hier sind hochwasserangepasste Bauweisen zwingend erforderlich, um eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG zu erhalten. Außerhalb dieses Bereichs besteht mehr Gestaltungsspielraum, wobei gerade in dem Bereich, der 2021 überflutet wurde (Hochwasserfall „HQ-extrem“), Empfehlungen zum hochwasserangepassten Bauen gegeben werden sollen.

Hochwasserangepasstes Bauen muss auch bei der öffentlichen Infrastruktur Berücksichtigung finden. Die Planungen und Baumaßnahmen für einen hochwasser-sicheren Infrastrukturkanal, in dem sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen gebündelt geführt werden (Gas,



## 2. GEFAHREN VON HOCHWASSER FÜR DIE BAULICHE INFRASTRUKTUR MINIMIEREN

Wasser, Abwasser, Breitbandkabel, Strom), haben bereits begonnen. Der Kanal wird als Druckleitung in spezieller Bauweise geplant. Die dazugehörigen Pumpwerke werden ebenfalls hochwassersicher gebaut werden; es ist vorgesehen, dass moderne Fotovoltaiktechnik zum Einsatz kommt, damit im Falle von Stromausfällen ein Weiterbetrieb möglich ist.

### BRÜCKEN HOCHWASSERSICHER WIEDERAUFBAUEN

Das in großem Maße in den Flutwellen des Hochwassers 2021 mitgeführte sperrige Treib- und Schwemmgut – insbesondere Totholz, Baumaterialien, Autos, Campingmobile, Gastanks – stapelte sich an zahlreichen Bogenbrücken an der Ahr zu Dämmen auf. Der Durchfluss wurde massiv eingengt und es kam zu einem starken und schnellen Anstieg der Wasserstände oberhalb dieser Verklausungen. In vielen Fällen konnten die Brücken dem Druck der Wassermassen nicht mehr Stand halten und brachen, wodurch es zu den wellenartig aufgetretenen Sturzfluten im weiteren Flussverlauf kam („Ahr-Tsunamis“), einhergehend mit der starken Zerstörung von Infrastrukturen und Gebäuden.

Ein Wiederaufbau der Brücken in gleicher Art und Weise erscheint im Sinne raumplanerischer Vorsorge wenig zielführend. Es bedarf eingehender fachlicher Begutachtung, zum einen unter planerischen Gesichtspunkten ihrer Lage und Funktion, zum anderen im Hinblick auf ihre bauliche Ausgestaltung hinsichtlich Höhenlage und Durchflusskapazitäten. Die künftigen Brücken im Ahrtal müssen strömungsgünstiger gebaut werden und sollen einem Extremhochwasser sicher standhalten. Störfaktoren im Umfeld der Brücken und in Gewässernähe gilt es zu vermeiden und die Flächen an den Gewässerrändern sind von jeglichem Material freizuhalten, das bei einer Überflutung abtransportiert werden und zu Verklausungen führen kann. Auch soll die Anzahl der Brücken und damit Hindernisse durch ein Zusammenlegen von Mobilitätsformen, etwa eine Bahnbrücke mit angedockter Radwegführung, verringert werden.

Die besondere Herausforderung liegt darin, die ingenieurtechnischen Anforderungen mit einer architektonisch anspruchsvollen Gestaltung in Einklang zu bringen. Derzeit wird ein Gestaltungskonzept für den Wiederaufbau zerstörter Brücken im Ahrtal erarbeitet.

### SCHUTZ- UND EVAKUIERUNGSKONZEPTE ERARBEITEN UND UMSETZEN

Angesichts der verheerenden Flutkatastrophe 2021 mit insgesamt 134 Todesopfern im Ahrtal muss raumplanerische Vorsorge im Sinne einer ganzheitlichen Sicht um Schutz- und Evakuierungskonzepte ergänzt werden, die bereits im Planungsstadium baulicher Vorhaben mitgedacht werden sollen. Im Fokus stehen dabei Nutzungen und Nutzergruppen, die im Nahbereich eines Gewässers gelegen sind beziehungsweise untergebracht werden sollen, und hier insbesondere jene, die aufgrund ihrer vulnerablen Betroffenheit besonders gefährdet sind, zum Beispiel Schulen, Senioreneinrichtungen, Kindergärten und Campingplätze.

Schutz- und Evakuierungskonzepte sind ebenso für die sicherheitsrelevante und technische Infrastruktur, wie Feuerwehrstandorte und Stromversorgung, notwendig. Mit dem geplanten Bevölkerungswachstum und vor dem Hintergrund der zunehmenden Folgen des Klimawandels gilt ein besonderes Augenmerk der zukunftsfähigen Gestaltung und Organisation von sicherheitsrelevanten Infrastrukturen wie Feuerwehr, Polizei oder Rettungsdienst. Neben dem kreisweiten Katastrophenmanagement sollen die Infrastrukturen der Verbandsgemeinde bedarfsorientiert und dezentral weiterentwickelt werden. Nachwuchsprobleme, weite Wege und die Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit im Katastrophenfall erfordern eine entsprechend ganzheitliche Planung von Standorten, beispielsweise durch eine übergeordnete Standortstudie. Damit können perspektivisch die am besten geeigneten Standorte identifiziert, gesichert und miteinander vernetzt werden. Zusätzlich sollen eine Sicherstellung der personellen Stärke und die Gewinnung von Nachwuchs unterstützt werden.

Klimamanager  
 Behörden  
 Stadtplaner  
 Forschung  
 Verbandsgemeinde  
 Gewässerplaner  
 Private Eigentümer  
 Ortsgemeinden  
 Architekten

Die Schaffung von zentralen und für Helfer gut erreichbaren Sammelpunkten oder die Schaffung von Entfluchtungsmöglichkeiten zu höher gelegenen Lagen müssen künftig bei allen räumlichen Planungen frühzeitig Berücksichtigung finden, ebenso wie Sammelstellen, die den notdürftigen Aufenthalt von Menschen sichern können und die entsprechend ausgestattet sind; diesbezügliche Planungen gibt es insbesondere in Dernau (Bereich des künftigen Bauhofs nördlich der Ortslage) und in Kirchsahr im Zusammenhang mit dem Bürgerhaus.

Darüber hinaus ist ebenso wie zum Thema Klima die Bewusstseinschaffung für die Thematik „Hochwasser“

bei den Menschen im Ahrtal erforderlich: Die Organisation regelmäßiger Übungen und Schulungen oder Probealarm von Sirenen können dazu beitragen, dass neben der raumplanerischen Vorsorge eine Sensibilität für Hochwasserereignisse geschaffen wird. Es gilt, „Flutdemenz“ und ein unzureichendes Hochwasserverständnis zu verhindern. Grundsätzlich müssen historische Erfahrungen, zu denen zweifelsohne die Flutkatastrophe 2021 zählt, künftig konsequenter in die Planung und in die Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen einfließen.





### 3. DEN TOURISMUS ALS HEIMAT FÜR AKTIVE UND BEWEGENDE ERLEBNISSE IM AHR TAL ETABLIEREN

Der Tourismus ist das wirtschaftliche Rückgrat der Verbandsgemeinde und prägt das Freizeit- und Versorgungsangebot mit. Der Tourismus soll flächendeckend ausgebaut und zukunftsfähig sowie authentisch aufgestellt werden. Im Fokus steht laut dem „Strukturkonzept Tourismus“ die Gestaltung einer Heimat für aktive und bewegende Erlebnisse im Ahrtal. Die touristischen Infrastrukturen sollen einen Mehrwert für die Lebensqualität in der gesamten Verbandsgemeinde bringen.

## STRATEGIEN

3.1. Mehrwert für alle: Tourismus und Naherholung verbinden, neue Zielgruppen ansprechen

3.2. Genuss, Natur und Heimat als Marke etablieren und lokale Angebote weiterentwickeln

## MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- a. Strukturkonzept Tourismus auf Verbandsgemeindeebene umsetzen
- b. Reaktivierung Gastronomie / Unterbringung (Hotels, Sommercafe, Hofladen, ...)
- c. Uferparks als grüne „Trittsteine“ mit Wasserbezug
- d. Themenwege, Kunstaustellungen, Kulturangebote
- e. Anziehungspunkte ergänzen und vernetzen (Aussichtspunkt, Brücke, „Drei-Burgen-Weg“)
- f. Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Ortsbildgestaltung
- g. Nachhaltige Gestaltung der Mobilität

- a. Lokale und regionale Besonderheiten und Traditionen einbinden
- b. Gezielt Angebote in den Höhengemeinden ansiedeln (z. B. Ausflugslokale – ggf. temporär)
- c. Weinerlebnis modern gestalten, z.B. Vinotheken, Events
- d. Thema Kur / Wellness ins Ahrtal ziehen, z. B. neues Wellnesshotel (Lochmühle, Mayschoß / Zur Post, Altenahr)
- e. Regionale Produktpalette erweitern (Hofläden etc.)
- f. Entwicklung neuer Ferienangebote (u. a. Tiny Häuser)

// Einzelprojekte aus dem Strukturkonzept Tourismus



### 3.3. Aktivität im Grünen nachhaltig gestalten - qualitäts- und erlebnisorientiert

- a. Rad- und Wanderwegkonzept umsetzen
- b. Wald in Abstimmung mit den naturbelangen erlebbar gestalten (Mountainbike, Klettergarten, Erfahrungsfelder)
- c. Naturnahen Tourismus fördern (z. B. Ranger-Touren, Kneippen, Waldbaden)
- d. Pferde- / Sporttourismus ausbauen
- e. Höhengemeinden gezielt anbinden, Touristische Magnete entwickeln
- f. Themenspielplatz Hochwasserschutz

### 3.4. Modernes Marketing auf Verbandsgemeinde-Ebene einrichten

- a. Einheitliche Beschilderungen / Informationen
- b. Vermarktung über Homepage VG und andere Medien
- c. Tourismuspakete / TourismusCard
- d. Digitale Formate nutzen und ausbauen
- e. Personalaufstockung im Bereich Tourismus prüfen

// Einzelprojekte aus den Radverkehrskonzepten VG und LK Ahrweiler



### 3. DEN TOURISMUS ALS HEIMAT FÜR AKTIVE UND BEWEGENDE ERLEBNISSE IM AHR TAL ETABLIEREN

#### MEHRWERT FÜR ALLE: TOURISMUS UND NAHERHOLUNG VERBINDEN, NEUE ZIELGRUPPEN ANSPRECHEN

Der für die Verbandsgemeinde wichtige Wirtschaftszweig Tourismus wurde durch die Flutkatastrophe stark beeinträchtigt. Sämtliche Campingplätze sowie Hotellerie und Gastronomie in den Tallagen sind betroffen, mussten geschlossen werden oder wurden komplett zerstört. Das Fehlen dieser Angebote und das Ausbleiben von Touristen bewirkt auch negative Folgen für die Lebensqualität der Bevölkerung in der Verbandsgemeinde. Von einer Reaktivierung des Tourismus und seiner Angebote sowie Infrastrukturen profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner, die sich der großen Bedeutung des Tourismus bewusst sind.

Um die Verbandsgemeinde insgesamt wieder zu beleben gilt es, den Tourismus für die Zukunft neu zu denken und aufzustellen und die Zahl der Touristen langfristig zu steigern. Dazu wird derzeit ein strukturelles Tourismuskonzept für die Verbandsgemeinde erarbeitet, welches Leitlinien, Ziele, konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen für die touristische Entwicklung beinhaltet. Das Konzept konkretisiert die grundlegende touristische Ausrichtung auf regionaler (Ahrtal-Tourismus) und Landesebene.

Die damit adressierten Zielgruppen sind altersunabhängig und beziehen ortsansässige wie ortsfremde Personen ein. Somit soll nicht nur für Touristen eine attraktive Region gestaltet werden, sondern auch eine attraktive Heimat zum Leben, Wohnen, Arbeiten und Erholen für Bürgerinnen und Bürger. Der Fokus liegt auf einem saisonunabhängigen Angebot, um das ganze Jahr attraktiv zu sein.

#### GENUSS, NATUR UND HEIMAT ALS MARKE ETABLIEREN UND LOKALE ANGEBOTE WEITERENTWICKELN

Durch die Corona-Pandemie hat sich das Freizeitverhalten verändert. Urlaub in Deutschland, hohe Qualitätsansprüche und gestiegene Anforderungen an Service

und Erlebnis stehen im Vordergrund. Vor allem Tagesausflüge, Kurzreisen innerhalb der Region und Urlaub mit dem Wohnmobil nehmen zu. Von diesen Entwicklungen kann die Verbandsgemeinde Altenahr mit ihrer Historie als Weinerlebnisraum und mit entsprechenden Konzepten profitieren. Besonders sind die intakten Naturräume mit einem hohen Freizeit- und Erlebniswert, Attraktionen mit Bezug zum Wasser, überregionale Rad- und Wander-Erlebnisrouten, Wellnessangebote sowie Wohnmobilangebote gefragt. Diese Angebote sollen in der Verbandsgemeinde ausgebaut werden. Dazu sollen auch Gastronomie und Hotelgewerbe eine Qualifizierung erfahren und mit besonderen Formaten, wie zum Beispiel die Weiternutzung der Tiny Häuser, angereichert werden. Im Fokus steht die authentische Gestaltung eines qualitäts- und erlebnisorientierten Freizeit- beziehungsweise Tourismusangebots.

Auch unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit erfahren regionale Produkte, lokale Rohstoffe, Genuss und Gesundheit eine Renaissance als Freizeitwerte und Qualitätsmerkmale. Entsprechende Angebote können sich auf die Gastronomie, Wellnesshotels oder Gesundheitsanwendungen, wie etwa das Kneippen, erstrecken.

#### AKTIVITÄT IM GRÜNEN NACHHALTIG GESTALTEN - QUALITÄTS- UND ERLEBNISORIENTIERT

Trends wie Digitalisierung, Nachhaltigkeit, Aktivität im Grünen, Natur und Genuss passen gut zum Profil der Verbandsgemeinde Altenahr.

Es gilt die Höhen- sowie die Talgemeinden gleichwertig bei der Stärkung der touristischen Angebote zu berücksichtigen und lokale Besonderheiten und Angebote weiterzuentwickeln. Dazu zählen „sanfte“ Angebote im Naturraum sowie Genusserlebnisse im Tal und in den Höhenlagen mit Ausblick. Wichtig ist eine authentische Vermittlung der Qualitäten für Gäste und gleichzeitig die Ausgestaltung einer attraktiven Heimat.

Hierunter können verschiedene Maßnahmen gefasst werden, zum Beispiel das Ansiedeln von gastronomi-

schen Angeboten in den Höhengemeinden, Walderlebnissen in Form von Klettergärten, der Erweiterung des Pferdesport- und Reitangebotes in der Region, Aussichtspunkte oder die Etablierung von Weinerlebnissen. Um die Höhengemeinden stärker als heute einzubinden sind dezentrale touristische Angebote mit Anziehungswirkung und eine bessere Anbindung zu gestalten. Alle Maßnahmen sollen unter Einbeziehung der Landschaft, naturnah und verträglich gestaltet sein. Eine klimagerechte Orientierung der Mobilität, der Hotellerie oder der Ausflugsziele soll als Standard etabliert werden.

Der Radtourismus und die Radreiseintensität nehmen deutlich an Bedeutung zu. Demzufolge steigen auch die Ansprüche an Wege-Infrastrukturen, Mobilität und Service-Infrastruktur. In der Verbandsgemeinde wird derzeit ein Radwegkonzept erarbeitet, damit auch die Höhengemeinden besser an die vorhandenen Strukturen im Tal angebunden werden. Ebenso wird ein Radwegkonzept auf Kreisebene erstellt, um überregionale Wegeverbindungen zu verbessern. Wichtig ist in diesem Sinne auch die Wiederherstellung der durch die Flut betroffenen Wegeverbindungen und Brücken, insbesondere des betroffenen Ahr-Radweges, dem als Radfernweg eine besondere Bedeutung zukommt.

Gleiches gilt für den Wandertourismus, auch hier sollen umfangreiche Konzepte erarbeitet werden, um die Qualität und das Angebot an Wanderwegen wiederherzustellen und nachhaltig sicherzustellen.

## MODERNES MARKETING AUF VERBANDSGEMEINDE-EBENE EINRICHTEN

Es gilt Genuss, Erlebnis, Natur und Heimat als Marke und Aushängeschild für die Verbandsgemeinde zu etablieren. Folgende Erlebniswerte sollen in der Verbandsgemeinde beworben werden:

- › Heimatgefühl vermitteln, „echt sein“
- › Lebensfreude ausstrahlen, entlang aller Sinne erlebbar sein
- › Kostbar, aufregend und aktivierend sein

Für den Wiedererkennungswert ist für die Verbandsgemeinde ein gemeinsames Marketing wichtig, einheitliche Beschilderungen von Wanderwegen, touristischen Angeboten und Informationstafeln sind denkbar. Zudem gilt es das vorhandene digitale Angebot, welches den Tourismus stärkt oder bewirbt, auszubauen und eine verbesserte Vermarktung über schnelle Zugänglichkeiten auf der Homepage zu erreichen. Weitere Optionen sind unter anderem Tourismuspakete und Gästekarten (Gästekarte Ahrtal), die attraktive Angebote bündeln.

Die Vermarktung und Wahrnehmbarkeit eines attraktiven Tourismus- und Freizeitangebotes geht dabei Hand in Hand. So können vielfältige Synergien genutzt werden, die auch dabei helfen, Einwohner zu halten und Neubürger sowie Fachkräfte zu gewinnen.



Foto: Dominik Ketz / Ahrtal-Tourismus



## 4. LEBENDIGE UND ATTRAKTIVE ORTE GESTALTEN

Die Ortsgemeinden an den Flüssen und Bächen werden wieder aufgebaut und als attraktive Lebensräume weiterentwickelt. Insbesondere der öffentliche Raum prägt das Ortsbild. Maßnahmen des Hochwasserschutzes müssen dabei behutsam integriert werden. Zielsetzung ist es, dass langfristig wieder lebendige und attraktive Dörfer und damit ein lebenswertes Ahrtal entstehen. Die wesentlichen Ideen hierzu sind in Abstimmung mit den Ortsentwicklungskonzepten entstanden.

### STRATEGIEN

4.1. Öffentliche Räume gestalten und Ortsmitten als Treffpunkte ertüchtigen

4.2. Regionaltypische Baukultur pflegen und weiterentwickeln

### MASSNAHMEN UND PROJEKT-IDEEN

- a. Ortsmitten: zentrale Treffpunkte mit Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum gestalten
- b. Öffentliche Räume und Freizeitangebote generationsübergreifend und barrierefrei gestalten
- c. Spielplätze / Bewegungsinseln: zentrale Angebote für Kinder und Jugendliche in den Orten
- d. Veranstaltungsräume für größere Events interkommunal planen, z. B. Festsaal Ahrbrück / Kesseling bei Brohl Wellpappe
- e. Indoor-Treffpunkte: Dorfgemeinschaftshäuser und Treffs ausbauen, z. B. Jugend- oder Seniorentreffs

- a. Baukultur und Hochwasserschutzaspekte in Einklang bringen, z. B. durch Leitlinien, Best Practice, Gestalthandbuch
- b. Bei Neubauten die regionaltypische Bauweise modern interpretieren
- c. Bei Sanierungen regionaltypische Aspekte integrieren, z. B. bei Bauten der 60er / 70er Jahre
- d. Reaktivierung / Sanierung von „Flutruinen“ fördern
- e. Städtebauliche Wettbewerbe an zentralen Orten zur Sicherstellung einer architektonischen Qualität
- f. Qualifizierte Bauberatung vor Ort, Infopoints

// Einzelprojekte aus den Ortsentwicklungskonzepten



### 4.3. Ortseingänge als Visitenkarten gestalten und Straßenräume attraktivieren

- a. Ortstypische Gestaltung der Ortseingänge mit Wiedererkennungswert, Gemeinsames Gestaltungskonzepte mit wiederkehrenden Merkmalen
- b. Informationstafeln, Orts-schilder einheitlich gestalten, z. B. Ortseingang Kirchsahr mit Wanderparkplatz
- c. Attraktiv gestaltete Verkehrsberuhigung am Ortseingang
- d. Querungshilfen und ortsträgliche Straßenräume in den Ortslagen zur Verkehrsberuhigung gestalten
- e. Begrünung von Straßenräumen und Ordnung des Parkraumangebots

### 4.4. Identität und Besonderheiten pflegen und die Ortsgemeinschaft stärken

- a. Vereine und Vereinsanlagen pflegen und weiterentwickeln
- b. Ehrenamtliches Engagement fördern und würdigen
- c. Um Nachwuchs werben
- d. Kulturelle Angebote im Ort fördern und vernetzen, Ausflugsorte anbinden
- e. Brauchtumpflege und Authentizität unterstützen und ins Ortsbild einbinden (z. B. Platz für Kirmes, Maibaum)
- f. Dorf- und Weinfeste für neue Zielgruppen öffnen

### 4.5. Sport- und Bewegungsangebote wieder aufbauen und vernetzen

- a. Vereinssportanlagen hochwassersicher und ggf. interkommunal wieder aufbauen, z. B. Sportplatz Ahrbrück und Kesseling
- b. Gut erreichbare Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche in zentrale Lagen integrieren, z. B. „Bewegungsinseln“
- c. Sport- und Bewegungsangebote als integrierter Teil von Uferparks und öffentlichen Räumen, z. B. Stadtpark Altenahr
- d. Touristische Sport- und Bewegungsangebote wie Wanderwege an die Ortslagen anbinden (Naherholung)
- e. Sportentwicklungsplan zur effizienten Nutzung und Weiterentwicklung von Schul- und Vereinssportanlagen



### ÖFFENTLICHE RÄUME GESTALTEN UND ORTSMITTEN ALS TREFFPUNKTE ERTÜCHTIGEN

Zentrale Treffpunkte sind für die Ortsgemeinschaft und Lebendigkeit der Orte von großer Bedeutung. Auch in ländlichen Orten übernimmt der öffentliche Raum identitätsstiftende Funktionen und prägt das Ortsbild. In Kombination mit Einzelhandelsangeboten oder sozialen Einrichtungen fördert der öffentliche Raum das Miteinander und die Heimatverbundenheit, insbesondere auf Dorfplätzen oder in der Dorfmitte.

Durch die Flutkatastrophe wurden viele Treffpunkte, Plätze und umgebende Infrastrukturen zerstört, wie etwa rund um den Weinbrunnenplatz in Dernau oder den Waagplatz in Mayschoß. Gleichzeitig besitzen einige Höhengemeinden derzeit keine gestaltete Ortsmitte. Im Sinne zukunftsfähiger und lebendiger Orte ist es daher für alle Ortsgemeinden wichtig, Ortsmitteln als zentrale Treffpunkte mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu gestalten oder wieder herzustellen. Idealerweise werden die Ortsmitteln durch weitere öffentliche, soziale oder versorgende Angebote wie ein Bürgerhaus oder einen Nahversorger bespielt. Oftmals dienen sie auch als Fest- oder Veranstaltungsplatz. In Größe und Form können die Plätze je nach Nutzungsanspruch und Ortslage variieren. Die Gestaltung und Instandhaltung trägt sich vielfach durch die Einbeziehung von Vereinen und das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern.

Neben zentralen Platzräumen schaffen auch Spielplätze und Bewegungsräume Begegnung. Sie sind ein weiteres Gestaltungsmittel des öffentlichen Raumes. Generationenübergreifende Bewegungsangebote für alle Altersgruppen, barrierefreie und inklusive Angebote leisten einen wesentlichen Beitrag zum Gemeinschaftsleben. Das Konzept wurde vor der Flutkatastrophe bereits in Rech in Form eines Generationenparks umgesetzt und soll wieder aufgebaut werden. In einer Vision zum Stadtpark Altenahr werden Sport, Spiel, Veranstaltung und Aufenthalt miteinander verbunden. Vom öffentlichen Raum sollen Bewohnerinnen und Bewohner ebenso wie Touristen profitieren. Für eine nachhaltige Flächennutzung sollen die öffentlichen Räume mehrere

Funktionen aufnehmen können, durch beispielsweise mobile Möblierung oder Einbauten, sodass sie flexibel nutzbar sind (multicodierte Räume).

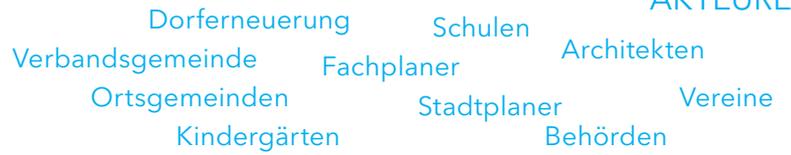
Neben dem öffentlichen Raum bieten Vereinshäuser, Veranstaltungsräume, Bürgerhäuser oder ähnliches eine Bühne für das Gemeinschaftsleben im Ort. Durch die Vielzahl an Vereinen, wie Karnevals-, Sport-, oder Musikvereine und die damit einhergehenden Veranstaltungen, ist eine dezentrale und gut erreichbare Verteilung dieser „Indoor-Angebote“ wichtig. Ergänzend soll die gemeinschaftliche Nutzung von seltener frequentierten Räumen für größere Veranstaltungen angedacht werden. Ein gut funktionierendes Beispiel für die interkommunale Nutzung von Veranstaltungsräumen ist die Vischeltalhalle in Berg-Freisheim. Ein weiterer Ansatz besteht beispielsweise in der Planung einer Festhalle im Zuge der Konversionsmaßnahme Brohl Wellpappe für Ahrbrück und Kesseling. Als besondere Zielgruppe sollen Angebote und Bedarfe von Jugendlichen sowie Seniorinnen und Senioren eruiert und überprüft werden. Bei beiden Zielgruppen ist ein Nachholbedarf beziehungsweise eine steigende Nachfrage zu erwarten.

Derzeit werden für die flutbetroffenen Ortsgemeinden Ortsentwicklungskonzepte erarbeitet, die sich insbesondere auch mit einer attraktiven, nachhaltigen und resilienten Neugestaltung der Ortsmitteln und öffentlichen Räume beschäftigen.

### REGIONALTYPISCHE BAUKULTUR PFLEGEN UND WEITERENTWICKELN

Die Verbandsgemeinde Altenahr ist für ihr historisch-romantisches Ambiente überregional bekannt. Brücken und Weinlagen in Verbindung mit historischen Gebäuden in den Ortskernen, mit charakteristischen Hofstrukturen sowie Gebäude aus den 1960er / 1970er Jahren vermitteln ein kleinteiliges und facettenreiches Bild, welches die regionaltypische Bauweise prägt.

Durch die Zerstörung der Ortskerne im Zuge der Flutkatastrophe sind viele Kulturmerkmale, oft entlang ganzer Straßenzüge, verloren gegangen, wie etwa in der



Schmittmann- und Hauptstraße in Dernau oder in der Tunnel- und Hauptstraße in Altenahr. Aktuelle Erkenntnisse belegen, dass viele Gebäude und Brücken aus hochwassertechnischen Gründen nicht wieder „eins zu eins“ aufgebaut werden dürfen. Baulücken, „Flutruinen“ und ein Nebeneinander von Alt und Neu stellen die Gestaltung des Ortsbildes vor Herausforderungen. Um auch in Zukunft attraktive Ortsbilder zu entwickeln, besteht eine der Hauptaufgaben darin, die regionaltypische Baukultur und die Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise in Einklang zu bringen.

Aufgrund vieler unterschiedlicher Ausgangslagen in den Orten - von historisch verdichtet bis hin zu locker bebaut - und unterschiedlichen Zerstörungsszenarien sowie unterschiedlichen Hochwasserschutzanforderungen kann es keine einheitliche Lösung geben. Es müssen vielmehr gute Beispiele und Leitlinien als Orientierungshilfe für kommunale und private Akteure erarbeitet werden. Materialität, Farbwahl, moderne Interpretationsmöglichkeiten und die Integration einer zeitgemäßen Gebäudetechnik sollen so gestaltet werden, dass sie sich in den Ort und die umgebende Landschaft einfügen. Das gilt für alle Nutzungsarten sowie für Sanierung und Neubau.

Als gutes Beispiel gilt der Anbau des Hotels Ruland in Altenahr aus dem Jahr 2014, der sich modern und hochwertig in den Bestand einfügt. Auch die Ortsentwicklungskonzepte liefern einen Überblick zu den Optionen regionaltypischer und hochwasserangepasster Bauweisen in Form unterschiedlicher Best Practice Beispiele.

Neben den rein gestalterischen Aspekten, ist auch eine gezielte Motivation, Information und Ansprache privater Eigentümerinnen und Eigentümer sowie eine Qualitätssicherung notwendig. Zunächst soll eine Fokussierung auf Schlüsselgrundstücke und -gebäude erfolgen, die dann in eine strategische Baulandmobilisierung (vergleiche Leitziel 6) übergeht. Derzeit wird geprüft, ob an einigen Stellen städtebauliche Sanierungsverfahren (§ 136 BauGB) durchgeführt werden können. Damit können städtebaulich wichtige Schlüsselräume, wie beispielsweise die Ortsmitte Altenahr, ganzheitlich betrachtet und im Sinne eines harmonischen Ortsbildes entwickelt werden. Infopoints unterstützen bei der Gestaltung, Planung und Förderung von Sanierung und Wiederaufbau.

Zusätzlich eignen sich städtebauliche Wettbewerbe zur Sicherstellung einer städtebaulichen oder architektonischen Qualität an zentralen und repräsentativen Bereichen. Wichtige Vorarbeiten werden hierzu im Rahmen der Ortsentwicklungskonzepte geleistet. Diese können in förderfähige Dorferneuerungskonzepte überführt werden. Dadurch wird die ganzheitliche Betrachtung der Orte sichergestellt, was für die gestalterische Qualität ausschlaggebend ist. Ortsentwicklungskonzepte und Dorferneuerung eignen sich auch für die Aufwertung der Ortsgemeinden, die nicht von der Flutkatastrophe betroffen sind.

Eine ansprechende Gestaltung der Ortsbilder ist für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für den Tourismus gleichermaßen wichtig.



Dorfplatz, Ahrbrück  
Quelle: Ortsentwicklungskonzept Stadtimpuls



Waagplatz, Mayschoß  
Quelle: Ortsentwicklungskonzept Stadt-Land-plus GmbH



## 4. LEBENDIGE ORTE GESTALTEN

### ORTSEINGÄNGE ALS VISITENKARTEN GESTALTEN UND STRASSENÄUME ATTRAKTIVIEREN

Neben dem öffentlichen Raum und der allgemeinen Baukultur sind die Ortseingänge und Straßenräume als wichtiges ortsbildprägendes Element identifiziert worden.

Bei den Ortseingängen besteht zum einen der Wunsch nach verkehrsberuhigenden Maßnahmen und zum anderen nach einer attraktiven Gestaltung als Visitenkarte des Ortes. Die Ortseingänge aller zwölf Ortsgemeinden können mit gestalterisch verwandten Merkmalen bespielt werden, um die Zusammengehörigkeit innerhalb der Verbandsgemeinde aufzuzeigen. Hierzu wird die Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes im Sinne eines Corporate Designs vorgeschlagen. Gleiches kann auch auf Beschilderungen und Informationstafeln ausgeweitet werden, um die Wiedererkennung zu festigen. Als Beispiel wird hier unter anderem die Gestaltung und Verkehrsberuhigung des Ortseingangs Kirchsahr mit angegliedertem Wanderparkplatz im Ortsentwicklungskonzept vorgeschlagen.

Neben verkehrsberuhigenden Maßnahmen am Ortseingang, wie etwa einer Mittelinsel, dort wo es platztechnisch machbar ist, wird auch eine ortsbildverträgliche Gestaltung der Straßenräume im Siedlungsbereich gewünscht. Hierzu werden in den Ortsentwicklungskonzepten alternative Straßenbeläge, Querungshilfen, Begrünung und weiteres vorgeschlagen. Die Ergänzung straßenbegleitender Bäume oder eine entsprechende Bepflanzung ebenerdiger Stellplätze wirkt sich zudem positiv auf das Klima aus.

Grundsätzlich sollen die Verkehrsanlagen in den Ortsgemeinden so gestaltet werden, dass sie keine trennenden oder gefährdenden Wirkungen haben. Diese gestalterisch wirksamen Maßnahmen sind in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) und der Funktionalität der Verkehrsanlagen weiterzuentwickeln.

### IDENTITÄT UND BESONDERHEITEN PFLEGEN UND DIE ORTSGEMEINSCHAFT STÄRKEN

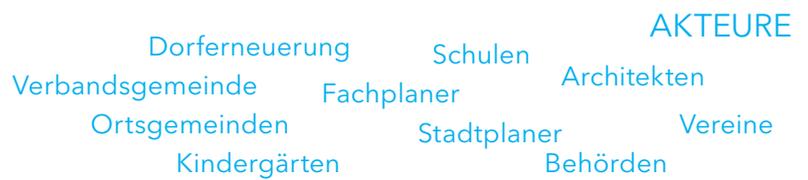
Heimatverbundenheit, Identität und Ortsgemeinschaft werden neben dem beschriebenen Ortsbild (Baukultur und öffentlicher Raum) am Freizeit- und Vereinsleben sowie an Möglichkeiten der Partizipation festgemacht.

In der Verbandsgemeinde gibt es derzeit rund 130 Vereine, dazu zählen beispielsweise die Freiwillige Feuerwehr, Musikvereine, Theatervereine und Fußballvereine. Das Vereinsleben belebt und prägt die Ortsgemeinden, denn die Vereine bieten durch ehrenamtliches Engagement nicht nur Freizeitangebote, sondern organisieren auch Veranstaltungen, die eine ortsübergreifende Bedeutung aufweisen und den Bekanntheitsgrad der Ortsgemeinden steigern, wie etwa das Winzerfest Dernau. Das umfangreiche Vereins- und Freizeitangebot ist über seine integrierende Funktion auch für potenzielle Neubürgerinnen und -bürger interessant.

Um weiter agieren zu können, ist ein Wiederaufbau, Ausbau und eine Modernisierung der Vereinsanlagen erforderlich. Neben einer Modernisierung des Bestandes sind dazu auch neue Flächenspielflächen erforderlich, beispielsweise für Sportplätze in trockenen Lagen. Hierbei ist auf gute Erreichbarkeiten und eine Vereinbarkeit mit benachbarten Nutzungen zu achten.

Zum langfristigen Erhalt des vielfältigen Freizeitangebotes, der Veranstaltungen und Vereine ist es neben den entsprechenden Infrastrukturen aber besonders wichtig, den Nachwuchs zu aktivieren. Stabile Mitgliederzahlen und die Gewinnung junger Menschen sind die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Angebote. Aktionstage, Tage der offenen Tür, Einbindung in Schulprojekte und eine Wertschätzung des ehrenamtlichen Engagements über Feste oder ähnliches können helfen, den Nachwuchs zu motivieren.

Viele Vereine beschäftigen sich zudem explizit mit kulturellen Angeboten oder der Brauchtumpflege. Diese



sind für die Identität und Besonderheit der Orte wertvoll und sollen sich im Ortsbild zeigen. In Verbindung mit den touristischen Ausflugszielen wie den Burgen und Landschaftsräumen, entsteht die besondere Identität der Verbandsgemeinde. Es ist daher wichtig die Orte, etwa über Radwege, an touristische Attraktionen anzubinden, besondere Rundrouten zu entwickeln oder für benachbarte Attraktionen im Ort zu werben.

### SPORT- UND BEWEGUNGSANGEBOTE WIEDER AUFBAUEN UND VERNETZTEN

Der Sport ist ein wesentliches Element des Gemeinschaftslebens in den Orten. Durch die Flutkatastrophe wurden nahezu alle Sportanlagen entlang der Ahr zerstört. Ein Wiederaufbau an gleicher Stelle kommt für viele, durch die Vereine genutzten Sportanlagen aufgrund der Gefährdung, auch durch kleinere Hochwasser, nicht infrage. Dies hat eine erste Untersuchung der SGD Nord mit Blick auf die Behinderung der Gewässer durch feste Einbauten wie Zäune bekräftigt.

Für diese Vereinssportanlagen sind neue trockene Standorte zu identifizieren. Dies ist aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen, wie etwa einzuhaltende Abstände zum Wohnen und der geringen Flächenspielräume keine leichte Aufgabe. Ein möglicher Ansatz besteht in der interkommunalen Clusterung von Angeboten. Bereits kurz nach der Katastrophe hatten die Höhengemeinden den Vereinen der Ortsgemeinden

an der Ahr die Möglichkeit eingeräumt, ihre Sportplätze temporär mit zu nutzen. Langfristige Planungen für eine gemeinsame Sportanlage stellen derzeit beispielsweise die Ortsgemeinden Ahrbrück und Kesseling an. Perspektivisch gilt es, diese interkommunalen Kooperationen weiter auszubauen und die Vereins- und Schulsportinfrastrukturen miteinander zu verknüpfen. Einen Überblick über Angebote und Bedarfe kann beispielsweise ein verbandsgemeindeweiter, interkommunaler Sportentwicklungsplan bieten.

Im Hinblick auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen ist es des Weiteren wichtig, gut erreichbare und zentrale Angebote zu ergänzen. Die Ahr-Auen sollen daher künftig für informelle Sport-, Freizeit- und Bewegungsangebote nutzbar bleiben. In den Ortsentwicklungskonzepten sind dafür eine Vielzahl von Uferparks vorgesehen, zum Beispiel gegenüber dem geplanten Stadtpark Altenahr. Angebote für alle Altersklassen sowie Inklusion stehen hierbei im Vordergrund.

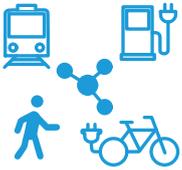
Touristische Bewegungsangebote wie Wander- und Radwege, Mountain-Bike-Trails oder Kletterparks bieten zusätzliche Sportinfrastrukturen. Um auch für die alltägliche Fitness nutzbar zu sein, müssen die Angebote an die Orte angebunden werden. Die Ergänzung des Vereinssportangebots durch individuell nutzbare und flexible Bewegungsangebote folgt dem gesellschaftlichen Trend der Individualisierung und Pluralisierung und hilft bei der Unterstützung eines gesunden Lebensstils.



Beispiel Spiel- und Bewegungsangebot



Beispiel Sportplatz



## 5. VERKEHR UND MOBILITÄT NACHHALTIG GESTALTEN

Neben der Sicherstellung eines funktionierenden Straßennetzes geht es dabei vor allem um die Stärkung der Bahn, des Radverkehrs und alternativer Mobilitätsangebote zum eigenen PKW (MIV). Dazu gehören attraktive Radwege für Tourismus und Alltag, die Verknüpfung von Mobilitätsangeboten, die Straßengestalt in den Ortslagen, Barrierefreiheit, kurze Wege durch dezentrale Angebote oder flexible Angebote mit Bus und Bahn (ÖPNV).

### STRATEGIEN

5.1. Infrastruktur für den MIV und ruhenden Verkehr wiederherstellen und ortsverträglich gestalten

5.2. Bus und Bahn (ÖPNV) als Alternative zum Auto stärken

### MASSNAHMEN UND PROJEKT-IDEEN

- a. Wiederherstellung eines funktionstüchtigen Straßennetzes, innerhalb der Ortslagen ortsverträglich gestaltet
- b. Brücken wiederherstellen, z. B. Brücke in Rech
- c. Verkehrsberuhigung enger Ortsdurchfahrten, z. B. Abstufung der B 276 in Altenahr
- d. Errichtung von gut erreichbaren Wanderparkplätzen am Rande / außerhalb der Ortslagen als Ausgangspunkt für Tourismus und Naherholung

- a. Zeitgemäßen Wiederaufbau der Bahnstrecke vorantreiben
- b. Optionen eines Netzschluss im ÖPNV bis Adenau eruieren
- c. Bahnhaltdepunkte als Visitenkarte und multimodale Knotenpunkte ausbauen und integrieren (Ort des Ankommens)
- d. Gezielter Einsatz von Bussen zur Ergänzung der Bahnstrecke und Feinverteilung in die Orte
- e. Fahrradmitnahme in Bus und Bahn ermöglichen
- f. ÖPNV-Verbindungen über Ortsgrenzen hinaus denken - z. B. Heckenbach / Kempenich
- g. Ergänzung durch flexible ÖPNV-Angebote, z. B. On-Demand Verkehre

### 5.3. Den Radverkehr alltags- tauglich ausbauen und Fußwegeverbindungen stärken

- a. Fuß- und Radwegeverbindungen im Ort und zu Ausflugszielen durchgehend, barrierefrei und attraktiv gestalten
- b. Die Erreichbarkeit zu Fuß durch die dezentrale Verteilung von Nutzungen (kurze Wege) fördern
- c. Sichere Schulwege und Alltagsrouten auf separaten Radwegen anlegen, Wirtschaftswege radfahrerfreundlich gestalten (Oberfläche), z. B. Radweg Kesseling - Ahrbrück
- d. Fahrrad-Abstellmöglichkeiten an ÖPNV-Haltestellen und zentralen Orten
- e. Radwegeplanung beim Straßen- und Brückenbau mitberücksichtigen
- f. Anbindung der Ortschaften an die touristischen Routen

// Einzelprojekte aus den Radverkehrskonzepten VG und LK Ahrweiler

### 5.4. Nachhaltige, innovative und barrierefreie Mobilität fördern

- a. Ganzheitliches Mobilitätskonzept erstellen und Ansprechpartner benennen
- b. E-Mobilität und Ladeinfrastrukturen im MIV und Radverkehr fördern
- c. Sharing-Angebote / Car-Sharing fördern, z. B. Öffnung kommunaler Fuhrpark außerhalb der Dienstzeiten
- d. Lastenräder und Leihsysteme als Versuch einführen, z.B. Innovatives Fahrradvermiet-system Kreis (Bf. Altenahr)
- e. Mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger durch einen barrierefreien ÖPNV und spezielle Angebote (z. B. Senientaxi) einbinden
- f. Innovative Konzepte und Maßnahmen durch Verkehrsversuche testen
- g. Schülermobilität nachhaltig mit Bus, Bahn und Fahrrad gestalten, dazu z. B. sichere durchgehende Radwege anlegen
- h. ÖPNV als Rückgrat der Siedlungsentwicklung
- i. Mobilitätsinfrastrukturen bündeln (z. B. bei Brücken) und Umsteigebeziehungen durch multimodale Hubs fördern
- j. Touristische Verkehre nachhaltig gestalten, z. B. die Fahrt zum Weingut mit dem eigenen Auto durch Lieferkonzepte vermeiden
- k. Besondere Konzepte für den ländlichen Raum testen, z. B. Mitfahrerbanken
- l. Mobilitäts-Apps, für z. B. Mitfahrgelegenheiten und auch Mitbring-Dienste
- m. Nachhaltigkeit durch hochwassersichere Verbindungen: Brücken für alle Mobilitätsformen hochwasserangepasst und attraktiv aufbauen



## 5. VERKEHR UND MOBILITÄT NACHHALTIG GESTALTEN

### INFRASTRUKTUR FÜR DEN MIV UND RUHENDEN VERKEHR WIEDERHERSTELLEN UND ORTSVERTRÄGLICH GESTALTEN

Durch die Katastrophe ist die verkehrliche Infrastruktur stark beschädigt worden. Straßen sind teilweise vollständig zerstört oder nur noch eingeschränkt nutzbar, gleiches gilt für betroffene Brückenbauwerke. Um die Erreichbarkeit und Vernetzung der Orte sicherzustellen, wird aktuell die zerstörte Infrastruktur wieder aufgebaut. Mittlerweile sind die meisten Straßen und Brücken zumindest provisorisch wieder hergestellt.

Trotz dem langfristigen Ziel, nachhaltige Mobilitätsarten zu stärken, ist der eigene PKW derzeit das Hauptverkehrsmittel im ländlichen Raum. Für die Ortsgemeinden ist es daher essenziell, dass das Straßennetz wiederhergestellt wird. Beim Wiederaufbau der Straßen soll insbesondere innerhalb der Ortslagen die Chance ergriffen werden, eine ortsverträgliche Gestaltung, sichere Fuß- und Radwege samt Querungen und Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung an Ortseingängen zu integrieren. Um entsprechende Maßnahmen in den teilweise beengten Ortsdurchfahrten zu realisieren wird beispielsweise in den Ortsentwicklungskonzepten auch eine Abstufung von Straßenklassifizierungen vorgeschlagen, wenn Alternativen für den überörtlichen Verkehrsfluss vorhanden sind. Für eine zukunftsfähige und ortsverträgliche Umsetzung steht der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) im Kontakt zu den Planenden der Ortsentwicklungskonzepte. Für die nächsten Jahre wird zudem noch der Baustellenverkehr für den Wiederaufbau zu beachten sein.

Bei der dauerhaften Wiederherstellung der Brückenverbindungen geht es zum einen um gestalterische Aspekte, da die teils historischen Bogenbrücken ein wesentliches Identifikationsmerkmal des Ahrtals waren. Derzeit wird ein Gestaltleitfaden mit dem Ziel, den Brücken im Ahrtal eine gemeinsame und ansprechende neue Gestaltsprache zu verleihen, erarbeitet. Zum anderen müssen konstruktive Aspekte und Erfordernisse, insbesondere zur Erhöhung der Durchflussskapazität, berücksichtigt werden. Dies führt an einigen Stellen dazu, dass Brücken höher liegen und durch

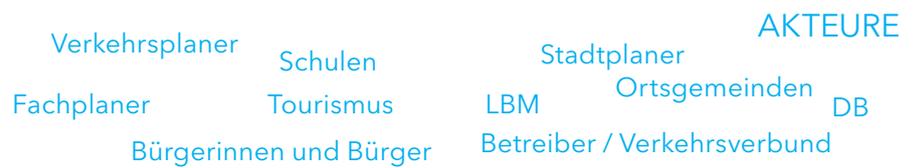
Rampen angebunden werden müssen. In Rech besteht der Wunsch nach einer Brücke in zentraler Lage, um die Ortsteile auf kurzem Wege miteinander zu verbinden.

Neben einer ortsverträglichen Gestaltung des fließenden Verkehrs, bietet der Wiederaufbau auch die Chance, den ruhenden Verkehr, das Parken, neu zu organisieren. Denn auch wenn langfristig die verbesserte Erreichbarkeit des Ahrtals mit Bus und Bahn angestrebt wird, werden viele Touristen weiterhin mit dem PKW anreisen. Zur Entlastung der Ortslagen sollen daher Wanderparkplätze an den Ortsrändern, beziehungsweise in der Nähe von Tourismusattraktionen und Naherholungsangeboten gut erreichbar sein. Idealerweise soll hier ein Kontingent an E-Ladesäulen bei der Planung berücksichtigt werden.

### BUS UND BAHN (ÖPNV) ALS ALTERNATIVE ZUM AUTO STÄRKEN

Für eine nachhaltige Gestaltung der Mobilität im Ahrtal ist die Bahn das Rückgrat. Die Ahrtalbahn wurde inklusive der Bahndämme zerstört. Derzeit wird der Ausfall der Zugstrecke mit einem Schienenersatzverkehr sowie zusätzlichen Schulbus-Linien kompensiert. Die Bahn plant einen zügigen und zeitgemäßen Wiederaufbau, der bis Ende 2025 abgeschlossen sein soll. Der Wiederaufbau der Bahn ist bis Altenahr geplant. Die Bahnbrücken sollen an vielen Stellen mit Radverkehrsbrücken kombiniert werden. Insgesamt müssen dazu 16 Brückenbauwerke, sechs Bahnstationen, fünf Tunnel und insgesamt rund 15.000 km Gleise neu errichtet werden.

Zur Verbesserung des ÖPNV-Anschlusses ist die Elektrifizierung der Bahn und der Ausbau des Bahnhalt punktes in Marienthal vorgesehen. Zudem wird eine engere Taktung angestrebt sowie die Nutzung von möglichen Ausweichgleisen, zur Verbesserung des Fahrablaufes, geprüft. Die Bahnhalt punkte sollen barrierefrei ausgebaut werden und als Visitenkarte der Ortsgemeinden sowie als Ort des Ankommens dienen. Gleichzeitig soll der Bahnhalt punkt als multimodaler Knotenpunkt ausgebaut und mit anderen Verkehrsmitteln verknüpft werden. Neben der Verknüpfung



mit den weiterführenden Busverbindungen können dies beispielsweise Lasten- und Leihräder, sichere Radabstellanlagen und Ladeinfrastruktur oder Car-sharing-Angebote sein. Bewohnerinnen und Bewohner sollen das Angebot genauso wie Gäste nutzen können. Entsprechende „Mobilitäts-Hubs“ sind unter anderem in Mayschoß und Altenahr am Bahnhof vorgesehen. Für eine zeitgemäße und einfache Nutzung sind innovative Konzepte wie Tourismuspakete oder Apps zu empfehlen. Weitere Optimierungsmöglichkeiten ergeben sich durch eine dauerhafte Fahrradmitnahme in Bus und Bahn. Umsteigebeziehungen, Lückenschlüsse im ÖPNV und eine umweltfreundliche Feinverteilung werden so unterstützt.

Ergänzend zur Bahn übernimmt der Busverkehr die Feinverteilung in die Ortschaften. Vor der Flutkatastrophe wurden die Busanbindungen, gerade in den Höhengemeinden, als mäßig bewertet. Der Schulbus stellt teilweise die einzige Verbindung dar. Damit auch diese Orte langfristig und für alle Altersklassen attraktiv sind, gilt es den Busverkehr zu stärken. Hierzu sollten die bestehenden Linien überprüft und gegebenenfalls ergänzt werden. Ergänzungen sind insbesondere mit möglichen Siedlungsentwicklungen in Einklang zu bringen. Aufgrund der ländlichen Raumstruktur der Verbandsgemeinde wäre es wichtig, die Busverbindungen über die kommunalen Grenzen hinaus zu denken. Viele Bewohnerinnen und Bewohner in den Randbereichen, z. B. in Heckenbach oder Berg haben ihren Alltag (Arbeit, Freizeit, Versorgung), aufgrund der Ent-

fernungen in die angrenzende Kommune ausgerichtet. Für Heckenbach etwa wäre eine Bus-Verknüpfung mit Kempenich naheliegend. Auch Optionen eines Netzschlusses zwischen den Bahnhöfen in Ahrbrück und Adenau sind zu überprüfen.

Eine weitere Feinverteilung in die Orte im Sinne eines flexiblen und bedarfsorientierten ÖPNV-Angebots kann über On-Demand-Angebote, das heißt Angebote „auf Abruf“, beispielsweise App-gestützt, ergänzt werden.

### DEN RADVERKEHR ALLTAGSTAUGLICH AUSBAUEN UND FUSSWEGEVERBINDUNGEN STÄRKEN

Mit der Etablierung der E-Bikes hat das Radfahren als Freizeit- und Alltagsfortbewegung an Attraktivität gewonnen - auch bei größeren Entfernungen im ländlichen Raum. Voraussetzung dafür sind allerdings durchgehende und sichere Radwegenetze.

Das Thema Radfahren war bisher vor allem touristisch bespielt, hauptsächlich durch den bekannten und beliebten Ahr-Radweg. Er führte allerdings überwiegend an den Ortskernen vorbei, die Höhengemeinden waren nicht angebunden. Da auch der Ahr-Radweg größtenteils zerstört wurde, soll mit dem Wiederaufbau die Chance ergriffen werden, die Ortskerne ein- und die Höhengemeinden anzubinden. Der Wiederaufbau des Ahr-Radwegs wird durch den LBM und in Brückenbereichen zusammen mit der DB geleistet. Die Kombination





## 5. VERKEHR UND MOBILITÄT NACHHALTIG GESTALTEN

der Radwege- und Bahnbrücken dient dabei der Hochwasservorsorge, da die Anzahl der Brücken und damit möglichen Hindernisse im Abfluss verringert wird.

Für ein ergänzendes Netz zur Anbindung und Vernetzung der Höhengemeinden hat die Verbandsgemeinde ein Planungsbüro beauftragt. Die Verbesserung der Radverkehrsinfrastrukturen wird bei der Verbandsgemeinde aktuell durch einen Berater begleitet.

Über die Radwege sollen wichtige touristische und alltägliche Angebote wie Gastronomie, Einzelhandel oder die Weingüter mit Frequenz belebt werden. Darüber hinaus soll das Radfahren im Alltag attraktiver werden, zum Beispiel auf Schulwegen. Hier wird beispielsweise eine sichere Radwegeverbindung zwischen Kesseling und Ahrbrück, abseits der viel befahrenen Landstraße 85, auf dem bestehenden Wirtschaftsweg gewünscht. Diese wird umso wichtiger, da zwischen beiden Orten auch ein interkommunaler Sportplatz entstehen soll.

Weitere Lücken im Radverkehrsnetz sind darüber hinaus über die Route Kesseling-Staffel-Heckenbach und Cassel sowie die Anbindung Ahrbrück an Bad Neuenahr-Ahrweiler über das Kesseling Tal identifiziert. Eine weitere bedeutende Lücke auch im Pendlerverkehr wird zwischen Altenahr und Kalenborn sowie von den Weinorten an die Grafschaft und an Kalenborn gesehen. Gleiches gilt auch über die Verbandsgemeindengrenzen hinaus für die Verbindungen des Freizeitverkehrs von Berg in Richtung Rheinbach und Euskirchen, zwischen Kirchsahr, dem Liersbachtal und Bad Münster eifel sowie Kalenborn und Gelsdorf. Ebenso sollen die Übergänge in den Kreis Euskirchen und Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt werden. Derzeit wird für den Kreis Ahrweiler ein Radverkehrskonzept erstellt, welches übergeordnete Achsen mit den größten Potenzialen für den Radverkehr betrachtet. Die verschiedenen Konzepte sind untereinander abzustimmen, sodass passende Übergänge und Verknüpfungen im Sinne aller geschaffen werden.

Um die Attraktivität des Verkehrsmittels Fahrrad weiter zu steigern ist es zudem wichtig, sichere Abstellplätze und Ladeinfrastrukturen in den Ortszentren, Schulen,

an den ÖPNV-Haltestellen und an zentralen oder touristischen Orten zu integrieren.

Innerhalb der Orte und zu touristischen Zielen sollen neben den Radwegen auch die Fußwegeverbindungen verbessert werden. Insbesondere innerhalb der Orte sind ausreichend breite Fußwege, sichere barrierefreie Querungen und Verweilmöglichkeiten vorzusehen.

### NACHHALTIGE, INNOVATIVE UND BARRIEREFREIE MOBILITÄT FÖRDERN

Nachhaltigkeit, Innovation und Barrierefreiheit ziehen sich durch viele Themen, sind aber insbesondere in der Mobilität ein großer Hebel. Hier ermöglichen innovative Angebote klimafreundliche Alternativen zum eigenen Auto. Technische Lösungen, insbesondere Smartphone-Apps, erleichtern die Nutzung des ÖPNV und das Teilen von Fahrzeugen aller Art. Innovative Antriebe sorgen für eine Reduktion von Lärm und Luftschadstoffen. Pedelecs eröffnen die Chance das Fahrrad auch in bewegtem Gelände, über größere Distanzen und von einer Zielgruppe mit breiterem Altersspektrum stärker zu nutzen. Neben der Stärkung von E-Mobilität und Sharing-Angeboten, sind vor allem die Verkehrsarten des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) für eine zukunftsfähige Entwicklung der Verbandsgemeinde zu fördern. Dazu sollen sich künftige Siedlungsentwicklungen stärker am ÖPNV und vorhandenen Mobilitätsangeboten orientieren. Gleichzeitig soll die Anbindungsqualität der Höhengemeinden verbessert werden. Durch dezentrale Angebote in der Verbandsgemeinde und kurze Wege können Verkehre reduziert werden.

Unter dem Stichwort der Resilienz soll die Mobilität umwelt- und klimagerecht, bewegungs- und gesundheitsfördernd gestaltet sein. Dazu sind in der Verbandsgemeinde der ÖPNV und der Fuß- und Radverkehr so auszubauen, dass ein multimodales Verkehrsverhalten möglich ist. Um die unterschiedlichen Wege in Freizeit und Alltag nutzerfreundlich und passgenau zu bewältigen, ist die Verknüpfung der Mobilitätsformen an zentralen Orten wie Bahnhöfen wichtig. Für den Stadt-

Umland-Verkehr, der vor allem auch für die Vernetzung mit der Region Köln-Bonn von Bedeutung ist, sind leistungsfähige Netze herzustellen.

Grundsätzlich ist der ÖPNV nicht nur eine nachhaltige und klimagerechte Mobilitätsform, sondern auch eine soziale. Menschen, die aus unterschiedlichen Gründen keinen eigenen Pkw fahren können oder möchten, sind mit Bus und Bahn selbstbestimmt mobil. Voraussetzung dafür ist eine barrierefreie Gestaltung und Zugänglichkeit, insbesondere im Bereich der Haltestellen und Bahnhöfe. Auch ergänzende Angebote wie das bestehende Seniorentaxi unterstützen eine barrierefreie Mobilität im ländlichen Raum und könnten auf weitere Zielgruppen im Sinne eines On-Demand-Angebots ausgeweitet werden.

Über temporäre Verkehrsversuche lassen sich innovative Mobilitätslösungen und ihre Akzeptanz testen, üben und anpassen. Die Mobilitätswende kann nur über eine Kombination sogenannter Push- und Pull-Faktoren gelingen. Darin werden neue, attraktive Angebote mit Beschränkungen, z. B. in der Verfügbarkeit von Stellplätzen verbunden, um einen Übergang zu neuen Gewohnheiten zu gestalten. Einerseits sollen die Mobilitätsbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner, der Arbeitnehmenden und Unternehmen berücksichtigt werden, andererseits die negativen Auswirkungen der Mobilität reduziert werden. Zur Unterstützung der Mobilitätswende sollen öffentliche Einrichtungen, Schulen und Unternehmen mit gutem Beispiel vorangehen.

Möglichkeiten hierzu sind etwa:

- › Neuanschaffung von Verbandsgemeinde-Dienstfahrzeugen als Elektrofahrzeuge
- › Nachhaltige Verkehrserziehung an Schulen und besondere Prüfung von Schulwegen per Rad und Bus
- › Job-Ticket für Mitarbeitende
- › Lieferservice der Weingüter statt Abholung mit dem eigenen Auto
- › App-basierte Mobilitätsangebote

Weitere nachhaltige und innovative Ansätze sind:

- › Ausbau der E-Mobilität durch dezentrale Ladeinfrastrukturen an zentralen Orten oder Mobilitätspunkten
- › Unterstützung von Fahrgemeinschaften und Mitbring-Angeboten zur Reduktion der Wege
- › P+R-Parken an den Bahnhöfen
- › On-Demand Angebote
- › Sharing-Angebote
- › Job-Bike

Nachhaltig bedeutet in der Verbandsgemeinde auch, dass die Mobilitätsinfrastrukturen hochwassersicher gestaltet werden. Insbesondere die Bahn und die Brücken sollen hochwasserresilient und gleichzeitig gestalterisch attraktiv aufgebaut werden. Die Brücken sollen dazu einen größeren Abflussquerschnitt erhalten. Dadurch entsteht die Anforderung die notwendigen Zufahrtsrampen in die bestehenden Ortslagen zu integrieren. Außerdem sollen die Brücken allen Verkehrsmitteln dienen, etwa eine Bahnbrücke mit angelegter Radwegbrücke, um die Anzahl der Brücken zu reduzieren. Um eine gute Vernetzung und kurze Wege innerhalb der Ortslagen sicherzustellen, bietet es sich stellenweise an, zusätzliche Querungsmöglichkeiten zu untersuchen. Einfache Querungsmöglichkeiten können beispielsweise auch über eine Furt oder Trittsteine entstehen.





## 6. MODERATE SIEDLUNGSENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

Dem Bevölkerungsrückgang, der durch die Flutkatastrophe nochmals zugenommen hat, soll entgegen gewirkt werden. Es soll eine stabile Gesellschaft gefestigt und das Versorgungsangebot gesichert werden. Dazu ist eine Reaktivierung von Wohnlagen und ein moderates Wachstum erforderlich. Die Verbandsgemeinde soll insgesamt als attraktiver Lebensraum weiterentwickelt werden.

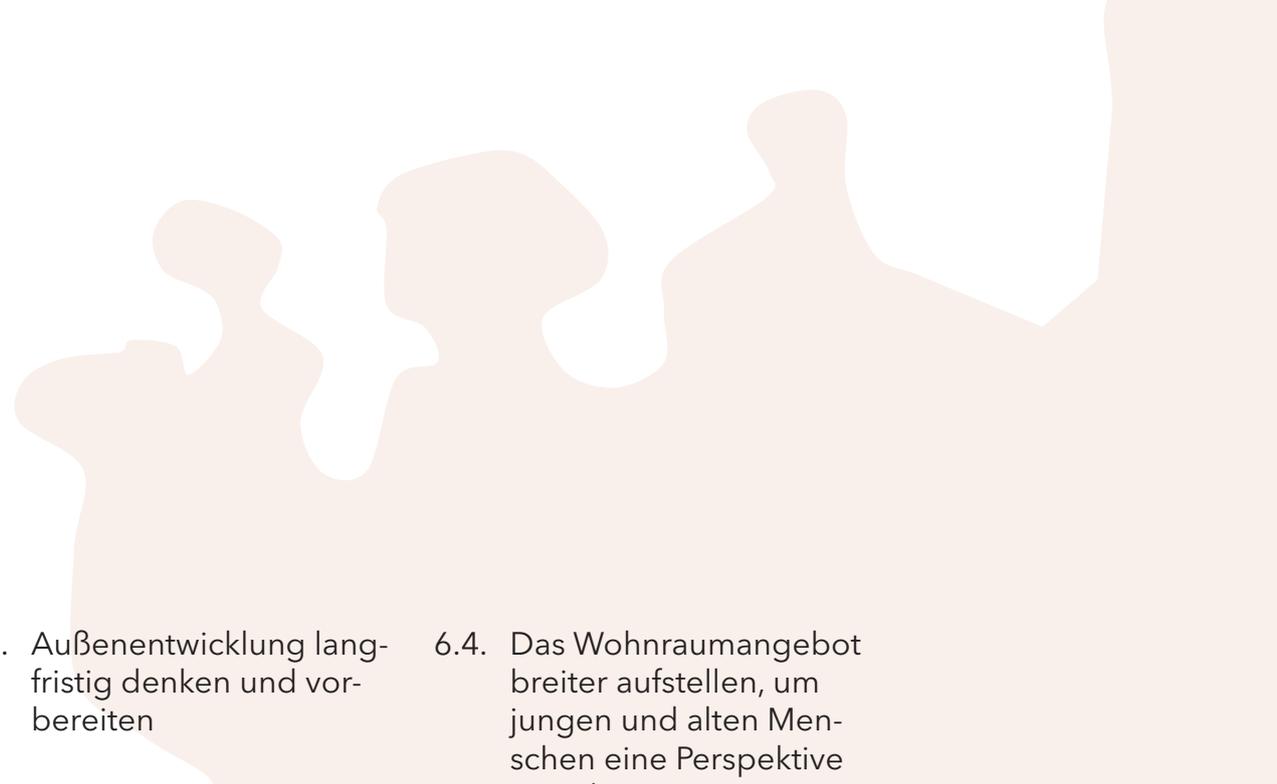
### STRATEGIEN

6.1. Entwicklungsflächen identifizieren und Bauland mobilisieren

6.2. Innenentwicklung priorisieren und Arrondierungen fördern

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- a. Wachstumsstrategie gemäß Leitkonzept in vertraglichen Etappen entwickeln
- b. Flächenpotenzialatlas pflegen und fortschreiben (Planungen zusammenführen, Bedarfe ableiten)
- c. Baurecht schaffen: Flächennutzungsplan fortschreiben, Bebauungspläne aufstellen
- d. Strategie zur Baulandmobilisierung weiterentwickeln und einzelfallorientiert anwenden
- e. „Kümmerer“ / Flächenmanager zur Baulandmobilisierung einstellen, Flächenbörse etablieren
- f. Investorenansprache und aktive Bodenpolitik verstetigen
- a. Innenentwicklung „trockener“ Baulücken fördern, Ortsrandarrondierungen priorisieren
- b. Sanierung der „Flutruinen“ gezielt fördern
- c. Erhöhung der baulichen Dichte in zentralen Lagen (neue Wohnraumangebote und Reduktion Flächenverbrauch)
- d. Innenentwicklung in hochwassergefährdeten Lagen abwägen, freibleibende Flächen ansprechend begrünen / gestalten
- e. Gestalterische Konzepte zur Vereinbarkeit von Alt und Neu entwickeln, Best Practice
- f. Qualifizierte Bauberatung für Bürgerinnen und Bürger zur Optimierung des Bestandes vor Ort
- g. Ungenutzte Hof- und Wirtschaftsgebäude reaktivieren, Konversionsmaßnahmen fördern, z. B. Brohl Wellpappe



### 6.3. Außenentwicklung langfristig denken und vorbereiten

- a. Flächensicherung zur Ermöglichung eines moderaten Wachstums als Langfristperspektive erarbeiten
- b. Entwicklung von Neubaugebieten planerisch vorbereiten, z. B. durch Fachgutachten, Aufstellungsbeschlüsse
- c. Nachhaltige, ganzheitliche Konzepte als Voraussetzung für Neubaugebiete definieren, Förderung von Konzeptvergaben
- d. Erarbeitung von Siedlungsentwicklungskonzepten im Einklang mit dem umgebenden Landschaftsraum, Einfügen von Neuentwicklungen in die Landschaft sicherstellen

### 6.4. Das Wohnraumangebot breiter aufstellen, um jungen und alten Menschen eine Perspektive zu geben

- a. Das Einfamilienhausangebot durch weitere Wohnformen ergänzen (Mehrfamilienhaus, Reihenhaus, Gemeinschaftsprojekte)
- b. Mehrfamilienhausangebote mit kleineren, barrierefreien Angeboten in die Ortskerne integrieren
- c. Seniorengerechte Wohnraumangebote dezentral anbieten („Altwerden im gewohnten Umfeld“), z. B. „Alten-WGs“ in Hönningen
- d. Alternative Wohnmodelle und -konzepte fördern, z. B. Mehrgenerationenhaus in Kreuzberg



## 6. MODERATE SIEDLUNGSENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

### ENTWICKLUNGSFLÄCHEN IDENTIFIZIEREN UND BAULAND MOBILISIEREN

Derzeit sinkt die Einwohnerzahl der Verbandsgemeinde, die Bevölkerung wird durchschnittlich immer älter. Das hat zur Folge, dass vorhandene Angebote nicht ausgelastet werden und rückläufig sind und Orte „aussterben“. Die Auswirkungen der Flutkatastrophe haben diesen Trend verstärkt, der nunmehr gestoppt und in ein moderates Wachstum überführt werden soll. Das ist auch vor dem Hintergrund der zu tätigen Investitionen wichtig. Diese sollen sich langfristig lohnen. Bevölkerungsgewinne sind dabei aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nur durch Zuzug und das Halten junger Familien möglich.

Um dem Ziel eines moderaten Wachstums sinnvoll und auf die Verbandsgemeinde maßgeschneidert entsprechen zu können, ist die Identifikation einer grundlegenden Raumstrategie - wie im räumlichen Leitbild dargestellt - notwendig. Ein gesundes Wachstum setzt eine sorgfältige und vorausschauende Planung voraus, bei der bestehende Qualitäten und der ländliche Charakter der Verbandsgemeinde erhalten bleiben, aber auch notwendige Infrastrukturen mitentwickelt werden können. Das Wachstum soll den Parametern einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung folgen, sich an bestehenden Infrastrukturen sowie dem ÖPNV orientieren und in leistbaren Etappen erfolgen. Teil der Raumstrategie ist außerdem die Stärkung der zentralörtlichen Funktion des Grundzentrums Altenahr durch die Reaktivierung und Ergänzung von Entwicklungsspielräumen.

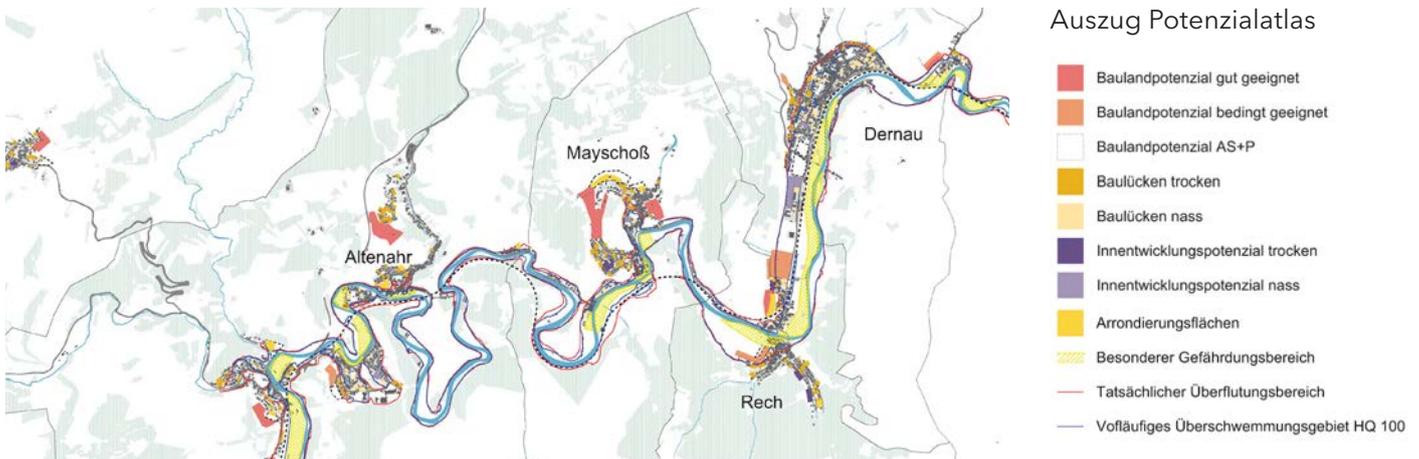
Auch gut in die Metropolregion Köln / Bonn vernetzte Orte wie Kalenborn und Berg haben Potenzial. Ein gesundes Wachstum kann nur durch eine Kombination aus Innen- und Außenentwicklung erfolgen.

#### Flächenpotenzialatlas

Eine wichtige Grundlage zur Identifikation und Abwägung von Entwicklungsflächen stellt der im Rahmen des Leitkonzepts erstellte „Flächenpotenzialatlas“ dar. In diesem Planwerk sind alle aktuell bekannten Innen- und Außenentwicklungsoptionen sowie die aktuellen Rahmenbedingungen durch das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) zusammengestellt. Bisher fehlte dieser Überblick, da auf unterschiedliche Planwerke und Informationsstände zurückgegriffen werden musste.

Der Potenzialatlas vereint die Aussagen der Plattform „Raum + Monitor“ des Mdl RLP mit denen des verbandsgemeindeinternen GIS-Programms „Caigos“ sowie den Aktualisierungen der letzten Jahre und insbesondere den neuen Rahmenbedingungen durch das Hochwasserereignis 2021. So entfallen beispielsweise einige heute bereits bebaute Baulücken, wohingegen Abgleiche mit Luftbildern zusätzlich mögliche Baulücken, Arrondierungsbereiche und Baulandpotenziale ergeben haben.

Weiterhin sind die im Zuge der Flutkatastrophe erhobenen möglichen Ersatzsiedlungsflächen im Potenzialatlas enthalten. Diese decken sich weitestgehend mit den Außenentwicklungspotenzialen von „Raum + Monitor“ und wurden von den Ortsgemeinden vorge-





schlagen. Die SGD Nord hat die Flächen einer ersten groben Prüfung unterzogen, sodass eine Kategorisierung der Flächen in „gut geeignet“ bis „weniger gut geeignet“ vorgenommen werden konnte. Hierin ist auch die Unterscheidung in „trockene“ und „nasse“ Flächenpotenziale enthalten.

Die systematische Zusammenstellung der Flächenpotenziale dient als Basis zur Änderung des Flächennutzungsplans, zur Auseinandersetzung mit der Deckung des künftigen Wohnraumbedarfs und hat die Diskussion zur Baulandmobilisierung entfaltet. Der Potenzialatlas ermöglicht außerdem ein Abschätzen künftiger weiterer Bedarfe, beispielsweise Einrichtungen für die Kinderbetreuung, und die geordnete Vorbereitung von Baurecht und Baulandmobilisierung. In Kombination mit der Raumstrategie ergeben sich durch den Potenzialatlas Suchräume für kurz- und langfristige Siedlungsentwicklungen. Der Potenzialatlas soll regelmäßig gepflegt werden.

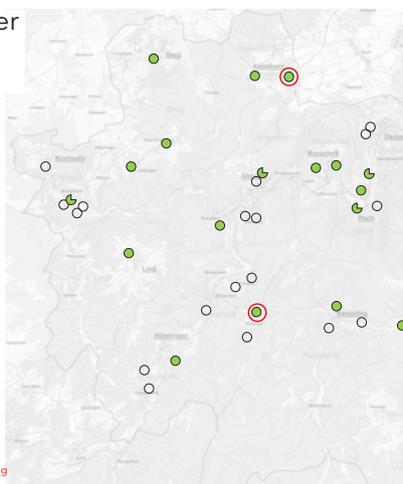
Flächenbilanzierung und Abschätzung Wohnraumbedarf

Auf Basis des derzeit geltenden Flächennutzungsplans (FNP) ist eine aktuelle Flächenbilanzierung aufgestellt worden. Diese zeigt die vorhandenen Flächenpotenziale unter den nach der Flut geltenden Rahmenbedingungen auf. Viele der im FNP ausgewiesenen Bestands- und Potenzialflächen sind durch das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) betroffen.

Erste Prüfung möglicher Wohnbauflächen

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  
\*vorbehaltlich einer weiteren Untersuchung

Daraus ergeben sich für die Nutzung dieser Flächen Restriktionen und Reglementierungen, die eine Entwicklung einschränken. Von der Ortsgemeinde Dernau werden derzeit beispielsweise knapp 60 % der Siedlungs- und Potenzialflächen durch das ÜSG überlagert.

Da der Fokus auf die Möglichkeiten der Innenentwicklung gerichtet sein soll, sind besonders die verbleibenden „trockenen“ Entwicklungspotenziale in den Innerortslagen in Form von Baulücken und Arrondierungsbereichen relevant. Insgesamt stehen rund 38,5 ha Innenbereichspotenziale ohne bauliche Einschränkungen zur Verfügung. Dabei handelt es sich um größtenteils vollerschlossene Baulücken (ca. 32 ha). Dies stellt ein erhebliches Potenzial für die Innenentwicklung dar, welches jedoch wegen mangelnder Flächenverfügbarkeit (Privatbesitz) nur bedingt entwickelbar ist.

Hinzu kommen knapp 12 ha neu identifizierte „trockene“ Arrondierungsbereiche. Insgesamt ergibt sich daraus rechnerisch ein Potenzial für die Siedlungsentwicklung mit Fokus Innenentwicklung von rund 50 ha. Bei der Bilanz handelt es sich um rein quantitative Aussagen. Eine Überprüfung der Flächenverfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit und qualitativer Entwicklungsmöglichkeiten muss jeweils im Einzelfall in weiteren Planungsschritten erfolgen.

Im Außenbereich stehen gemäß FNP ca. 11 ha Potenzialfläche zur Verfügung, davon sind jedoch ca. 5 bis 8 ha durch den neuen Verlauf des ÜSGs berührt. Damit wird die Schaffung von Planungsrecht und eine Entwicklung der Flächen schwierig.

Diesem „rechnerischen“ Flächenangebot wurde der Bedarf nach Wohnraum gegenübergestellt. Die Nachfrage nach Wohnraumflächen ergibt sich zum einen aus der Heimatverbundenheit und dem Wunsch junger Menschen in der Verbandsgemeinde zu bleiben, zum anderen aus dem Wachstumsdruck aus der Metropolregion Köln / Bonn. Die Verbandsgemeinde liegt hierzu in guter Erreichbarkeit und ist als „grüner Lebensraum“ für Familien attraktiv.



## 6. MODERATE SIEDLUNGSENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

Für die Abschätzung des Wohnraumbedarfs wurden im Rahmen des Leitkonzepts verschiedene Wachstumsszenarien mit dem Zielhorizont 2040 betrachtet. Dadurch entsteht ein Korridor, in dem sich die künftige Entwicklung nach heutigem Kenntnisstand bewegen kann.

Die Variante 1 gibt den Wohnraumbedarf aus dem Regionalen Raumordnungsplan bei sinkenden Bevölkerungszahlen auf 10.000 Einwohner für die Verbandsgemeinde wieder. In Variante 2 sind die positiven Wachstumsprognosen des Landkreises zugrunde gelegt und in Variante 3 wird von einem Wachstum auf 12.000 Einwohner als Zielwert der Kommunalreform und unter Abschöpfung von Wanderungspotenzialen aus der Metropolregion ausgegangen. Auf der Grundlage dieser Annahmen ergibt sich eine Bedarfsspanne für Wohnraum in Höhe von etwa 13 bis 30 ha. Rechnerisch ist damit bis 2040 also eine Bedarfsdeckung möglich.

Die Bevölkerungsentwicklung alleine, ist dabei nur ein grober Indikator für den Wohnraumbedarf. Die Erfahrung zeigt, dass auch bei sinkenden Bevölkerungszahlen weiterer Wohnraum benötigt wird. Grund hierfür ist insbesondere der steigende Wohnflächenbedarf pro Kopf, der sich unter anderem aus demografischen Prozessen ergibt und heute bei 53 m<sup>2</sup> pro Person liegt. Die Erfahrung zeigt weiterhin, dass die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung maßgeblich durch die Bautätigkeit bestimmt wird. Gibt es keine neuen Wohnraumangebote, bleibt der Zuzug aus und es ist mit Abwanderung zu rechnen. Aktuelle Bauvorhaben und Anfragen an die

Ortsgemeinden belegen, dass ein Wohnraumbedarf existiert, dem derzeit nicht entsprochen werden kann. Das bereits vor der Flutkatastrophe geplante Neubaugebiet in Kalenborn mit 37 Wohneinheiten (WE) und insbesondere das Konversionsprojekt „Brohl Wellpappe“ in Ahrbrück mit 150 - 200 WE weisen einen Nachfrageüberhang auf.

Zudem steht das rechnerisch ermittelte Flächenpotenzial in den Innenbereichen (50 ha) in der praktischen Umsetzung nur in sehr geringem Umfang zur Verfügung. Neben einer künftig professionellen Baulandmobilisierung bedarf es daher auch der Identifizierung von Entwicklungsflächen im Außenbereich, um langfristig flexibel agieren zu können.

### Schwellenwerte

Bei einem moderaten Wachstum in der Verbandsgemeinde und einer damit verbundenen Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bedarf es stets einer Beachtung des, von der Regionalplanung vorgegebenen, Schwellenwertes. Es kann davon ausgegangen werden, dass der derzeitige Schwellenwert von 6,6 ha (gemäß der aktuellen landesplanerischen Stellungnahme zum Konversionsprojekt „Ehemalige Wellpappefabrik“ in Ahrbrück) mit einer auf Wachstum ausgerichteten Siedlungsentwicklung mittel- bis langfristig nicht eingehalten werden kann. Neben der Entwicklung des Geländes in Ahrbrück, wo allein 2,8 ha vom Potenzialwert abzuziehen sind, ist aktuell an meh-

### Abschätzung Wohnraumbedarf

Variante 1	Der reg. Raumordnungsplan ermittelt einen Bedarfswert von ca. <b>22,4 ha</b> bis 2040 bei ca. 10.000 EW
Variante 2	Orientierung an Wachstumsprognosen des Kreises + 2 % bis 4 % Zuwachs von 440 - 880 EW → Bedarf <b>13 - 26 ha</b>
Variante 3	Zielgröße 12.000 EW aus Kommunalreform (+ 8 %) Zuwachs um 1.000 EW → Bedarf 475 WE → <b>30 ha</b>

\*Bevölkerungswert 10.996 vor Flut, da der Verlust Flut als Nachholbedarf gewertet wird  
Haushaltsgröße 2,1 | Dichte Ø 16 WE / ha | bis 2040

### Optionen der Baulandmobilisierung

**Information & Werbung**

**Komm. Zwischen**

**Ansprache Grundstückseigentümern**

**Aus. Vorkau**

**Investorenansprache**

**34er-Satzungen**

**Grundste**

**Aufstellung Bebauungspläne**

**Umleg**

**34er/31er Genehmigung**

**eher leichter umsetzbar**



rerer Stellen im Verbandsgemeindegebiet die Ausweisung von Wohnbauflächen in Vorbereitung.

Grundsätzlich besteht das Ziel, mehr Flächenspielräume bis 2040 zu generieren, vor allem in „trockenen“ Lagen, also in Lagen jenseits des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Zwar ist zu berücksichtigen, dass sämtliche Innenbereichspotenziale in Form von Baulücken, zusammenhängenden Freiflächen oder Ortsrandarrondierungen auf den Schwellenwert nicht angerechnet werden; diese sind aber größtenteils bereits „beplant“, d. h. im FNP als Wohnbau- /Siedlungsflächen ausgewiesen.

Vor diesem Hintergrund bedarf es einer intensiven Abstimmung mit der Regionalplanung, inwieweit der aktuell zugestandene Schwellenwert neu bestimmt werden kann, sei es durch eine Erhöhung des Flächenbedarfswertes auf der einen Seite oder durch eine mögliche Nicht-Anrechnung bestimmter Flächen auf den Potenzialwert auf der anderen Seite. Eine flächenhafte Auswertung der tatsächlichen Verfügbarkeit beziehungsweise Mobilisierung von Baulücken bietet das Potenzial, den Schwellenwert insgesamt weiter zu erhöhen. Bis dahin wird seitens der Regionalplanung eine Verfügbarkeit von 30 % für Innenbereichspotenziale angenommen.

Weitere Stellschrauben für die Schwellenwertermittlung sind die Bevölkerungsprognose, die tatsächliche Mobilisierung von Baulücken, die Bewertung der vom ÜSG betroffenen Flächen und die angesetzten Dich-

tewerte; insbesondere letztere sind zu hinterfragen: Aktuell sind im Regionalen Raumordnungsplan für die Verbandsgemeinde 15 beziehungsweise für das Grundzentrum Altenahr 20 WE / ha ausgewiesen. Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung sollte dieser Wert jedoch in zentralen Lagen und Neubaugebieten überschritten werden. Eine verträgliche Mischung aus Reihenhaus, Mehrfamilienhaus und Einfamilienhaus ermöglicht ca. 30 WE / ha.

Mit einer Modifizierung bzw. Anpassung der Schwellenwerte könnte die Verbandsgemeinde in Abstimmung mit der Regionalplanung ihren planerischen Handlungsspielraum erweitern. Davon unbenommen beabsichtigt die Verbandsgemeinde, mit einer gezielten Baulandmobilisierung die Innenbereichspotenziale perspektivisch zu entwickeln und damit die ersten Bemühungen von 2022 - die Abfrage der Verkaufsbereitschaft von Eigentümern "trockener" Baulücken - professionell fortzuführen.

Baulandmobilisierung

Eine wesentliche Herausforderung, sowohl bei der Schaffung von kurzfristig nutzbarem Ersatzwohnbauland für Flutgeschädigte als auch für die langfristige Siedlungsentwicklung, ist die Flächenverfügbarkeit. Die meisten Baulücken und potenziellen Entwicklungsflächen befinden sich im Privatbesitz ohne kommunalen Zugriff. Erst durch die Mobilisierung von Bauland kann das Ziel einer moderaten Siedlungsentwicklung tatsächlich konkretisiert werden. Sie ist damit wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung konkreter räumlicher Planungen und soll den Grundsätzen „Innen vor Außen“, „trocken“ vor „nass“ folgen.

Neben den Eigentumsverhältnissen sind insbesondere bau- und planungsrechtliche, erschließungstechnische und finanzielle Rahmenbedingungen entscheidend für eine zügige Baulandmobilisierung. Kurzfristig mobilisierbar sind überwiegend bereits erschlossene Baulücken, insbesondere also Flächen innerhalb gewachsener Strukturen, auf denen Bauvorhaben nach § 34 BauGB genehmigt werden können. Im Außenbereich hingegen bedarf es in der Regel längerer Mobilisie-





## 6. MODERATE SIEDLUNGSENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

rungszeiträume, da in vielen Fällen Bebauungspläne aufgestellt werden müssen und die erforderlichen Planungsverfahren mit Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

Zur Baulandmobilisierung können verschiedene „Werkzeuge“ herangezogen und einzelfallbezogen angewendet werden. Diese reichen von leicht umsetzbaren und informellen Maßnahmen wie die Ansprache von Grundstückseigentümern, Werbung und Vermittlung bis hin zu zeitlich aufwendigen und oftmals schwer durchsetzbaren Maßnahmen wie Baugeboten oder städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen. In einem ersten Arbeitsschritt zur Baulandmobilisierung wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer von insgesamt rund 500 trockenen Baulücken im Verbandsgemeindegebiet angeschrieben und ihre Verkaufsbereitschaft abgefragt. Lediglich bei rund 25 Baulücken – dies entspricht 5 % des gesamten entwickelbaren Baulückenpotenzials – wurde Verkaufsbereitschaft signalisiert.

Ein wichtiger Faktor der Baulandmobilisierung privater Grundstücke ist eine kontinuierliche politische Willensbildung, Öffentlichkeitsarbeit und Kontaktpflege zu Grundstücksbesitzern. Dies gilt gleichermaßen für die Nutzung von Innenbereichs- wie auch bei der Entwicklung von Außenbereichsflächen. Auch das Ausarbeiten von Anreizen, Tauschoptionen oder einer Flächenbörse ist sinnvoll. Hierzu bedarf es eines „Kümmers“, der das Thema ganzheitlich, kontinuierlich und langfristig bespielt. Der „Kümmers“ fungiert als Ansprechpartner für Einwohner und Einwohnerinnen, aber auch für Investoren. Er ist auch derjenige, der die Verhandlungen im Hinblick auf die kommunale Flächenverfügbarkeit begleitet.

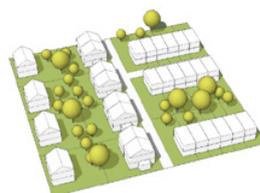
Für die Sicherung langfristiger Flächenreserven ist zudem eine aktive Bodenpolitik, sprich der Flächenenerwerb durch die Verbandsgemeinde, erforderlich. Die frühzeitige und proaktive Schaffung von Baurecht ist eine weitere Kernaufgabe der Ortsgemeinden und Verbandsgemeinde zur Mobilisierung von Bauland.

Die Baulandmobilisierung ist ein wichtiges städtebauliches Instrument, welches jetzt bespielt werden muss, um der Verbandsgemeinde eine positive künftige Entwicklung zu ermöglichen.

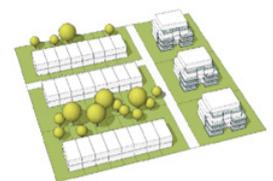
### INNENENTWICKLUNG PRIORISIEREN UND ARRONDIERUNGEN FÖRDERN

Um dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken und die Ortskerne lebendig zu halten, soll die Verbandsgemeinde moderat wachsen. Dies dient auch der Sicherung sozialer, wirtschaftlicher, versorgender und touristischer Angebote sowie der regionalen Bedeutung der Verbandsgemeinde. Gleichzeitig sollen möglichst flächensparende und nachhaltige Siedlungskonzepte entwickelt werden, um die vorhandenen Flächenspielflächen sinnvoll zu nutzen und den Landschaftsraum zu schützen. Dies kann über eine sensible Innenentwicklung erreicht werden, die außerdem an bestehende Infrastrukturen anknüpft und zeitlich flexibler ist. Damit wird den Vorgaben von § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Flächen wiedergenutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen.

### WOHNBAUTYPEN UND DICHTEWERTE



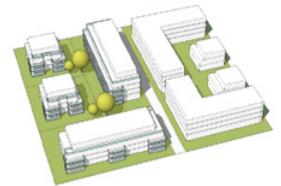
Dichtewert: 20-40 WE/ha



Dichtewert: 40-60 WE/ha



Dichtewert: 60-80 WE/ha



Dichtewert: 80-100 WE/ha

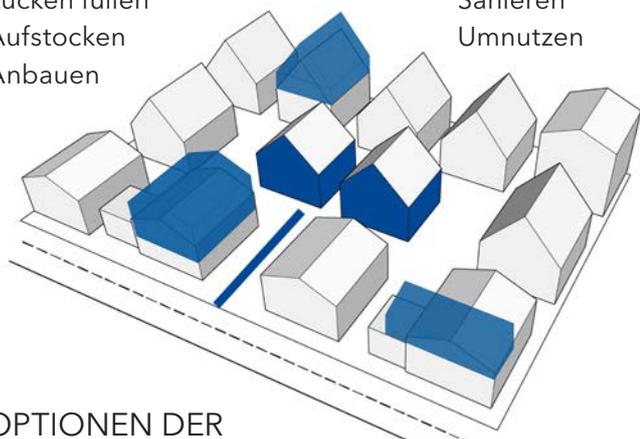
Die bauliche Nutzung von Innenbereichspotenzialen in den einzelnen Ortslagen ist in der Verbandsgemeinde zu priorisieren, aber sorgfältig mit den Hochwasserschutzanforderungen abzuwägen und in Einklang mit regionaltypischen Bauweisen zu bringen. Instrumente der Innenentwicklung sind beispielsweise die Nutzung von Baulücken, Aufstockung, Konversion oder die Inwertsetzung des Bestandes.

Der Aktivierung des Bestandes durch Sanierung und Modernisierung kommt auch mit Blick auf das Ortsbild eine große Bedeutung zu, insbesondere hinsichtlich der „Flutruinen“, den nach der Flutkatastrophe verlassenen und derzeit nicht sanierten Gebäuden. Die Schaffung von Wohnraum und die Wiederherstellung eines attraktiven Wohnumfeldes genießen gleichermaßen Priorität.

Neben der Aktivierung „trockener“ Baulücken geht es bei der Innenentwicklung auch um den vorausschauenden Flächenerwerb von Schlüsselgrundstücken für Gemeinbedarfsflächen und weitere innerörtliche Entwicklungspotenziale. Dazu zählen auch kleinere Flächen am Ortsrand, die gemäß Arrondierungssatzung entwickelt werden können und eine schlüssige Abrundung des Ortsbildes ergeben. Besonders geeignet sind zum Beispiel Flächen, die an eine heute einseitig genutzte Erschließung grenzen.

Lücken füllen  
Aufstocken  
Anbauen

Sanieren  
Umnutzen



OPTIONEN DER  
INNENENTWICKLUNG

## AUSSENENTWICKLUNG LANGFRISTIG DENKEN UND VORBEREITEN

Zwar soll die Innenentwicklung prioritär vorangetrieben werden, sie ist aber nicht allein zur langfristigen Entwicklung eines diversifizierten Wohnraumangebots und für ein moderates Wachstum der Verbandsgemeinde geeignet. Für die perspektivische Sicherung von Flächenspielräumen zur Eigenentwicklung und Stabilisierung ist die Vorbereitung von Außenentwicklungsmaßnahmen zusätzlich notwendig.

Entwicklungen im Außenraum ohne Planungsrecht und Erschließung (Außenbereichsflächen im Sinne von § 35 BauGB) haben in der Regel längere Planungszeiträume und müssen frühzeitig angegangen werden. So wurden in einem ersten Schritt bereits potenzielle Siedlungserweiterungsflächen benannt und durch die SGD Nord vorgeprüft, um frühzeitig notwendige Planverfahren einleiten zu können. Insgesamt sind etwa 21 Flächen mit 43 ha als potenziell geeignet eingestuft worden, vorbehaltlich weiterer Untersuchungen. Für einzelne potenzielle Bauflächen in Altenahr, Dernau, Mayschoß und Kirchsahr wurden ökologische Bestandsaufnahmen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die betrachteten Flächen unter Beachtung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich entwickelbar sind. Für einige Außenbereichsflächen wurden bereits Beschlüsse für die Aufstellung von Bebauungsplänen gefasst beziehungsweise werden vorbereitet. Parallel zu den Bebauungsplanverfahren müssen frühzeitig und proaktiv sämtliche Möglichkeiten, die auf eine zügige Umsetzung zielen, in den Blick genommen werden, zum Beispiel die frühzeitige Planung der Erschließungsstruktur, Flächenerwerb oder Flächenverfügbarkeit, sonstige Maßnahmen der Baulandmobilisierung, Anwendung der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung (Veränderungssperren, Zurückstellung von Baugesuchen, Vorkaufsrechte) und Durchführung von Umlegungsverfahren.

Grundsätzlich gilt, dass Neubaugebiete im Außenbereich in besonderem Maße nachhaltigen und ganzheitlichen Konzepten folgen müssen. Eine klimafreundliche Mobilität und Energieversorgung sind ebenso bereits bei der Planung zu berücksichtigen wie das Einfügen



## 6. MODERATE SIEDLUNGSENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

in den Ort und den umgebenden Landschaftsraum. Konzeptvergaben und Wettbewerbe können bei der Sicherstellung einer städtebaulichen und gestalterischen Qualitätssicherung unterstützen.

### DAS WOHNRAUMANGEBOT BREITER AUFSTELLEN

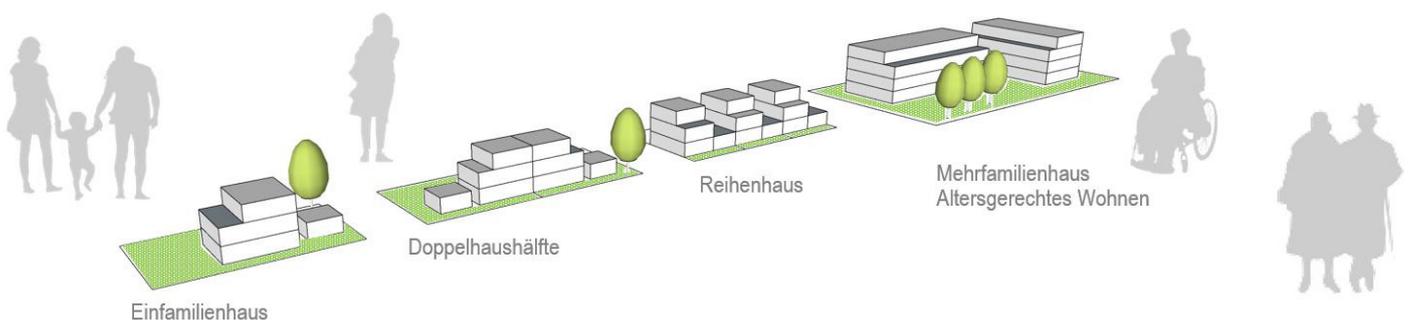
Demografische Prozesse und die Ausdifferenzierung unserer Lebensstile führen zu einem Bedarf an einem breit gestreuten Wohnraumangebot. Kleine Wohnungen für Paare, Singles, altengerechte Wohnungen, Häuser für Familien und Mehrgenerationenhäuser zählen heute zum Repertoire des zeitgemäßen Wohnens. Die Verbandsgemeinde kann von der Nähe zum Ballungsraum Köln / Bonn profitieren, wenn ausreichende und attraktive Wohnraumangebote vorhanden sind.

Der Schwerpunkt des Wohnraumangebots in der Verbandsgemeinde liegt heute bei Einfamilienhäusern (EFH). Nachholbedarf besteht bei kleineren und altengerechten Angeboten. Viele ältere Menschen sind - insbesondere auch nach dem Verlust des EFHs durch die Flutkatastrophe - auf der Suche nach kleineren, aber umfeldnahen Alternativen. Die Diversifizierung des Wohnraumangebots kann durch Neubau oder Grundrissanpassungen im Bestand erreicht werden. Damit entsteht die Chance, in gewachsenen Ortslagen vielfältigere Wohnformen, zum Beispiel kleinere Wohnungen und barrierefreie Angebote, zu ergänzen. Das unterstützt ein Halten junger Menschen, den Generationenwechsel und ein selbstbestimmtes Altwerden in der Verbandsgemeinde. Durch die gewachsene Heterogenität vieler Ortslagen mit kleineren und größeren

Volumen, etwa in Form alter Hofanlagen, können sich differenzierte Wohngebäudetypen gut einfügen.

Weitere wichtige Aspekte für ein breites Wohnraumangebot sind bezahlbare Wohnungen. Bezahlbar meint dabei nicht nur geförderten Wohnungsbau, sondern vielmehr Wohnraum für mittlere und kleinere Einkommen. Beliebte Wohnformen sind zudem gemeinschaftliche und barrierefreie Wohnraumangebote, etwa in Form von Baugenossenschaften oder Mehrfamilienhäusern. Interessante Möglichkeiten ergeben sich auch durch neue Ansätze, wie etwa die Weiterverwendungsmöglichkeiten der, nach der Flutkatastrophe als temporären Wohnraum, eingesetzten Tiny Häuser. Sie sind im touristischen Segment, beispielsweise als Feriendorf oder als besondere Wohnform für bestimmte Zielgruppen vorstellbar.

Die angestoßene Entwicklung der Konversionsfläche „Brohl Wellpappe“ setzt bereits auf die Kombination unterschiedlicher zeitgemäßer Wohnraum-Typen in einem Quartier. Die gezielte Integration kleinerer und altengerechter Wohnraumangebote soll künftig weiter verstärkt werden. Dafür eignen sich insbesondere die gut integrierten innerörtlichen Lagen. Über punktuelle Innenentwicklungen wird so eine Dynamik in der Nutzerschaft erzeugt, die Infrastrukturen lebendig halten kann und den Generationenwechsel vereinfacht. Finden ältere Menschen eine attraktive Wohnung im gewohnten Umfeld, sind sie eher bereit ihre Häuser für Familien freizugeben. Damit unterstützt ein breites Wohnraumangebot wiederum eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung.



# AKTEURE

Stadtplaner      Ortsgemeinden  
Behörden      Flächenmanager in der VG  
Verbandsgemeinde      Investoren      Flächeneigentümer





## 7. ÖFFENTLICHE ANGEBOTE BEDARFSORIENTIERT AUSBAUEN

Die öffentlichen Angebote beziehen sich auf alle alltäglich wichtigen Nutzungen neben dem Wohnen und Arbeiten. Die dafür erforderlichen Infrastrukturen sollen mit der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung korrespondieren und bedarfsgerecht entwickelt werden. Dies beinhaltet nicht nur die Stärkung von Ortszentren, sondern auch die Sicherstellung eines dezentralen, gut erreichbaren und ausgewogenen Angebots in der Verbandsgemeinde und die Stärkung des zentralen Ortes Altenahr.

### STRATEGIEN

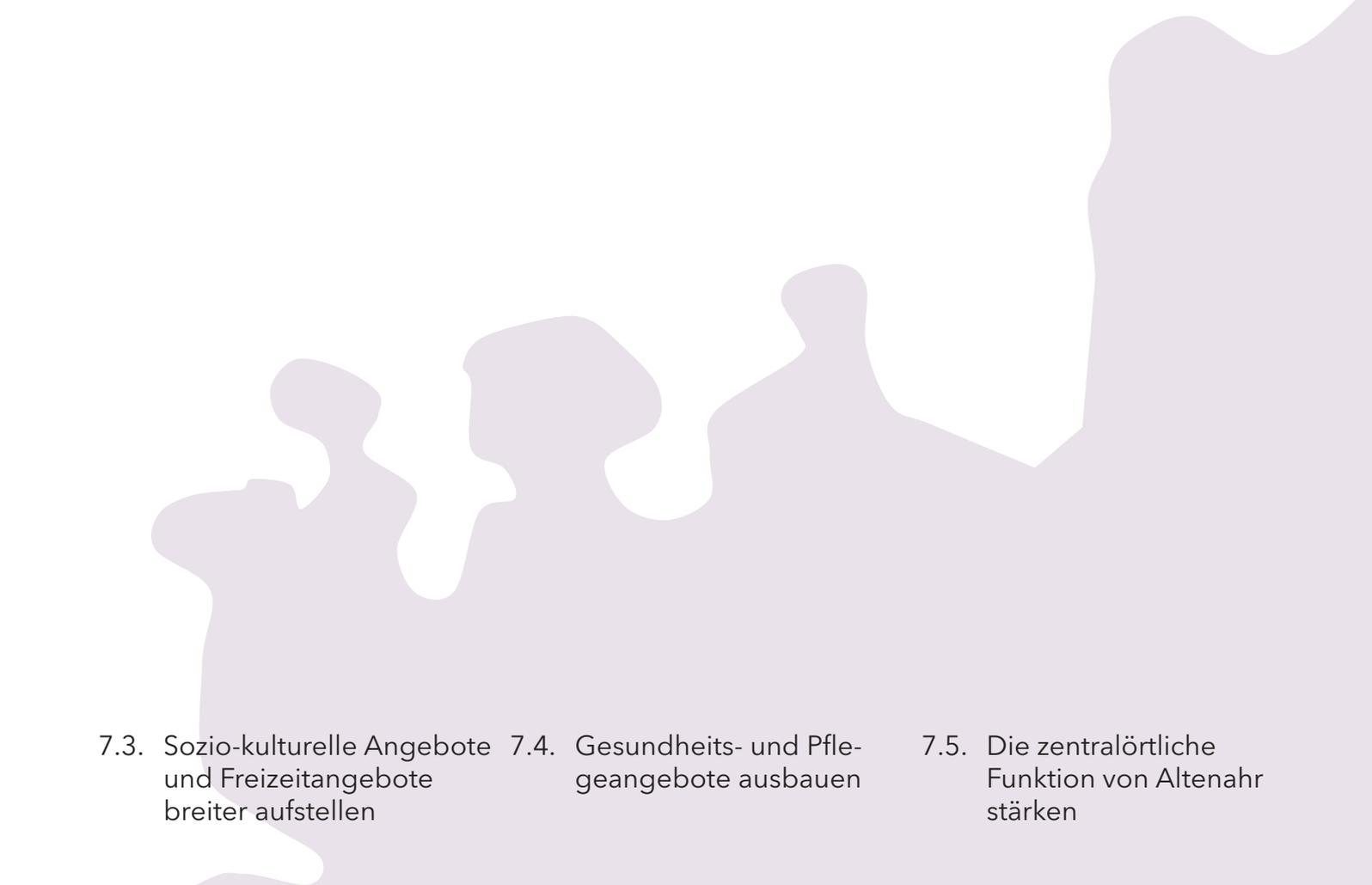
7.1. Bildung und Betreuung bedarfsgerecht, hochwertig und zukunftsorientiert / nachhaltig aufstellen

7.2. Nahversorgung und Einzelhandel reaktivieren und ausbauen

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- a. Die weiterführende Schule im Grundzentrum Altenahr sichern (modernes flexibles, hochwasserangepasstes Schulkonzept), Flächenspielräume offenhalten
- b. Die Grundschulen zeitgemäß auf- und umbauen
- c. Digitalisierung an Schulen weiter fördern
- d. Dezentrale Kinderbetreuung ausbauen und alternative Konzepte integrieren, Dorf-Kita / Wald-Kita, hochwassersichere Standorte identifizieren
- e. Die Nachmittagsbetreuung ausbauen
- f. Lebenslange Lernangebote für alle fördern, z. B. an Volkshochschulen
- g. Die Kinder- und Jugendarbeit fördern / stärken

- a. Das Nahversorgungsangebot ausbauen durch die Ansiedelung eines Vollsortimenters in Altenahr
- b. Ergänzend den Standort Ahrbrück stabilisieren
- c. Innovative Konzepte für den ländlichen Raum fördern, z. B. „Tante M“-Läden (Selbstbedienungsläden)
- d. Mobile Angebote in den Ortschaften erhalten und weiterentwickeln
- e. Vertrieb regionaler Produkte / Wein fördern, z. B. Hofläden, mobile Angebote oder regionale Ecken in Nahversorgern
- f. Weitere Dienstleistungen / Einzelhandels-Angebote in Kombination mit Nahversorgern, z. B. Post, Friseur, Bank (Konzept „Onkel Eddie“)
- g. Überprüfung und Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts



### 7.3. Sozio-kulturelle Angebote und Freizeitangebote breiter aufstellen

- a. Integration und Inklusion fördern, Erarbeitung eines Inklusionsleitfadens
- b. Barrierefreiheit in öffentlichen Einrichtungen und im öffentlichen Raum sicherstellen
- c. Ehrenamt und Engagement fördern, Konzepte zur Gewinnung von Nachwuchs erarbeiten, z. B. Werbung an Schulen / Aktionen bei der Nachmittagsbetreuung
- d. Eine Nachbarschaftshilfe fördern
- e. Soziale Infrastrukturen mit der Siedlungsentwicklung und den Bedarfen takten, Evaluation von Angebotslücken
- f. Freizeitangebote für verschiedene Zielgruppen ausbauen, z. B. die besonderen Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen berücksichtigen

### 7.4. Gesundheits- und Pflegeangebote ausbauen

- a. Mehrgenerationenwohnen und betreutes Wohnen durch die Ergänzung von Mehrfamilienhäusern in zentralen Lagen fördern
- b. Seniorenwohnen in unterschiedlichen Pflegestufen (Service-Wohnen / betreutes Wohnen, Pflege) mit der Bevölkerungsentwicklung takten, Bedarf eruieren, z. B. Service-Wohnen / betreutes Wohnen in Kalenborn
- c. Pflege ausbauen und durch mobile Angebote oder Tagesbetreuung in die Orte bringen
- d. Medizinische Versorgung reaktivieren und ausbauen (Ärzte, Apotheken, Gesundheitszentren) z. B. Ärztehaus Ahrbrück in Synergie mit Nahversorger

### 7.5. Die zentralörtliche Funktion von Altenahr stärken

- a. Gezielt Nahversorgungsangebote und die Daseinsvorsorge in Altenahr ansiedeln, die Ortsmitte aktivieren
- b. Potenzialflächen für die Wohnraumentwicklung identifizieren und sichern
- c. Den Rathausstandort in Altenahr belassen
- d. Die touristische Infrastruktur in Altenahr reaktivieren
- e. Ein Tourismusbüro und / oder ein „Infozentrum Klimawandel“ als Magneten in Altenahr installieren
- f. Den Bahnhof Altenahr als Mobilitätsknoten ausbauen
- g. Den geplanten Stadtpark für zentrale Events nutzen



## 7. ÖFFENTLICHE ANGEBOTE BEDARFSORIENTIERT AUSBAUEN

### BILDUNG UND BETREUUNG BEDARFSGE- RECHT UND ZUKUNFTSORIENTIERT AUFSTELLEN

Bildung ist die Basis unserer Wertegesellschaft und soll quantitativ und qualitativ ausgebaut werden. Übergeordnet ist es von Wichtigkeit, die strategische Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungsangebote stärker zu koordinieren und mit der Siedlungsentwicklung zu takten.

Insbesondere soll die einzige weiterführende Schule der Verbandsgemeinde, die „Realschule plus“ in Altenahr-Altenburg langfristig gesichert und hochwasserangepasst ausgebaut werden. Hierzu sind - neben dem Wiederaufbau der Sporthalle - Entwicklungsspielräume am Standort erforderlich. Die Entwicklungsspielräume und Raumkonzepte müssen so gestaltet sein, dass sie flexibel nutzbar sind. Bei rückläufigen Schülerzahlen, ist eine Mitnutzung durch Kinderbetreuung, Vereine oder Nachmittagsangebote vorstellbar. Zur langfristigen Auslastung der Schule ist es aber nicht nur erforderlich, dass junge Familien mit ihrem Wohnort in der Verbandsgemeinde gehalten werden, sondern dass auch ein Zuzug von Familien aus dem Umland erfolgt.

Viele Kinderbetreuungseinrichtungen stoßen bereits heute an ihre Kapazitätsgrenzen, insbesondere da Teile der bestehen Angebote infolge der Flutkatastrophe zerstört sind. Neben dem Wiederaufbau im gleichen Umfang, steht der Bedarf nach räumlicher Erweiterung und personeller Ausstattung im Vordergrund. Kindergärten und Kindertagesstätten sollten dabei möglichst dezentral verteilt, hochwassersicher und gut erreichbar sein.

Für Bildung und Betreuung gibt es viele innovative Konzepte, die mehrheitlich auf die Integration verschiedener Themen abzielen. So unterstützen beispielsweise Wald- oder Dorfkindergärten die Identifikation mit dem Lebensumfeld. Hier besteht eine gute Weiterverwendungsmöglichkeit für die Tiny Häuser. Konzepte, die Schulen als Bildungs- und Begegnungsort für viele begreifen, öffnen Räumlichkeiten in den Randzeiten für Vereine oder beziehen lokale Akteure in die Nach-

mittagsbetreuung ein, zum Beispiel, in dem Sportvereine den Sportunterricht unterstützen, Senioren bei der Hausaufgabenbetreuung helfen oder Handwerksbetriebe praktische AGs gestalten. Dies unterstützt vor allem auch die Nachwuchsgewinnung.

Weitere Zukunftsaufgaben im Zusammenhang mit Bildung und Betreuung sind:

- › Ausbau integrativer Angebote
- › Modernisierung technischer Ausstattungen
- › Gestaltung des Übergangs ins Berufsleben
- › Lebenslanges Lernen für alle Generationen („Alltagsbildung“), z. B. zu einer gesunden, klimabewussten Lebensweise
- › Ausbau der Nachmittagsbetreuung
- › Kinder- und Jugendarbeit fördern

### NAHVERSORGUNG UND EINZELHANDEL REAKTIVIEREN UND AUSBAUEN

Um als Wohn- und Arbeitsstandort, aber auch für Touristen attraktiv zu sein, soll das Nahversorgungsangebot in der Verbandsgemeinde reaktiviert und ausgebaut werden. Ein ausgewogenes Nahversorgungsangebot unterstützt unter anderem die Lebendigkeit von Ortszentren und ein selbstbestimmtes Altwerden.

Dazu soll vor allem die zentralörtliche Funktion Altenahrs durch die Ansiedelung eines Supermarktes



(Vollsortimenter) und weiterer Einzelhandelsangebote gesichert werden. Um genügend Frequenz zu erzeugen, ist die räumliche Clusterung von Nahversorgung und weiteren Angeboten wie Post, Friseur oder Bäcker sinnvoll. Gemeinsam mit Ahrbrück entsteht so ein zentraler Versorgungsbereich, wie im Einzelhandelskonzept vorgesehen. Das Einzelhandelskonzept von 2015 soll im Zuge etwaiger Anpassungen überprüft und fortgeschrieben werden.

Ergänzend dazu, kann in ländlichen Bereichen ein dezentrales Nahversorgungsangebot oft nur durch eine Kombination verschiedener Konzepte erfolgen, beispielsweise:

- › Lokale Initiativen und Direktvertrieb wie Hofläden, ehrenamtliche „Dorfläden“, Kooperativen
- › Mobile Angebote, wie „Bäckerautos“, mobile Metzgereien oder Lieferservices
- › Kleinformatige Supermärkte als Selbstbedienungsläden wie „Tante M“ oder „Teo“
- › Nachbarschaftshilfe oder lokale „Nahversorgungs-Bestellzentralen“

In der Konkurrenz zu großflächigen Einzelhandelsstandorten setzt dies aber voraus, dass genügend Kunden das Angebot wahrnehmen. Immer wichtiger und beliebter ist dabei die Einbindung regionaler Produkte, zu denen im Ahrtal auch der Wein zählt.



Beispiel Selbstbedienungsladen

## SOZIO-KULTURELLE ANGEBOTE UND FREIZEITANGEBOTE BREITER AUFSTELLEN

Schon heute besteht in der Verbandsgemeinde die Nachfrage nach einer bunten Mischung von diversen Freizeitangeboten für junge, ältere, aktive und genussorientierte Menschen.

Um die sozialen, Freizeit- und Kulturangebote auch weiterhin breit aufstellen zu können und insbesondere mehr jüngere Menschen anzusprechen, kommt neben dem Tourismus, der auch Naherholungs- und Freizeitfunktionen abdecken soll, den Vereinen eine zentrale Rolle zu. Dazu ist die Wertschätzung und Nachwuchsförderung im Rahmen der Ehrenamts- und Vereinsarbeit wesentlich. Ein gemeinsames Portal auf Verbandsgemeindeebene könnte vernetzend und koordinierend unterstützen, beispielsweise zur Belegung von Anlagen. Darin können sich sowohl vereinsbasierte Ehrenämter als auch nachbarschaftliche Hilfsmodelle finden. Zu überprüfen sind innovative, flexiblere Organisationsformen von Vereinen, um verstärkt jüngere Menschen zu aktivieren.

Soziale Angebote und Infrastrukturen müssen ebenfalls mit der Siedlungsentwicklung getaktet werden. Über eine Evaluation von Angebotslücken kann bedarfsgerecht nachgesteuert werden. Zur Verbesserung von Integration und Inklusion empfiehlt sich für die Verbandsgemeinde - gegebenenfalls in Kooperation mit dem Kreis - die Erarbeitung eines Integrationsleitfadens. Mögliche Themenfelder, in denen Integration gelebt und gefördert werden kann, sind „Interkulturelles“, „Freizeit / Sport“, „Bildung / Arbeitsmarkt“ oder „Religion“. Förderangebote, Begleitung, Information, Unterstützung und Austausch sollen eine Teilhabe aller am gesellschaftlichen Leben ermöglichen. Als Basis einer gelungenen Integration und Inklusion gilt der Zugang zu Bildungsangeboten. Das Bildungsverständnis reicht dabei über die Schulen und Kinder- sowie Jugendhilfe hinaus. Vereine, Verbände, Kirchen und an der Basis die Familie selbst sind entsprechend zu ermutigen und zu befähigen. Gleichzeitig ist auch der Abbau von Barrieren aller Art erforderlich: Eine gesellschaftliche Mischung durch ein breites Wohnraumangebot



## 7. ÖFFENTLICHE ANGEBOTE BEDARFSORIENTIERT AUSBAUEN

und die Gestaltung von Begegnungsräumen schafft Verbindungen. Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen und Gebäuden soll als Standard etabliert werden.

### GESUNDHEIT UND PFLEGE AUSBAUEN

Mit der demografischen Entwicklung bei gleichzeitigem Anspruch an ein gesundes und aktives Leben kommen Gesundheits- und Wellnessangeboten sowie medizinischen Dienstleistungen heute ein hoher Stellenwert zu.

Die medizinische Betreuung soll in der Verbandsgemeinde, beispielsweise durch Apotheken, Ärztehäuser und Tagespflegeeinrichtungen für Senioren, deutlich ausgebaut werden. Hierzu empfehlen sich zentrale Standorte in Altenahr oder Ahrbrück. In Ahrbrück wird derzeit über den Bau eines Ärztehauses am Bahnhof diskutiert.

Ähnlich wie bei der Nahversorgung müssen im ländlichen Raum parallel dazu weitere innovative Konzepte erwogen und vernetzt werden. Neben klassischen Gesundheitsdienstleistungen könnten Aspekte wie mobile und häusliche Pflege sowie Haushaltshilfen integriert werden. Ein „Frühwarnsystem“ für Landärzte könnte bei der rechtzeitigen Organisation einer Nachfolge helfen. Dazu ist ein regelmäßiger Austausch, beispielsweise durch einen Stammtisch der ansässigen Ärzte, eine Kooperation mit den Kliniken und ausbildenden Universitäten oder die Nutzung von Online-Plattformen, sinnvoll. Auch mobile Praxen oder Online-Beratungen stellen eine Option zur Verbesserung der medizinischen Versorgung in ländlichen Räumen dar.

Gleiches gilt für die Stärkung der ambulanten Pflegedienste, die bei einer älter werdenden Bevölkerung mehr Nachfrage erfahren. Für eine Versorgung der Ortschaften ist ein Ausbau der mobilen Pflege notwendig, da durch die langen Wege im ländlichen Raum mehr Personal erforderlich ist.

Auch das Wohnraumangebot muss sich auf eine älter werdende Bevölkerung einstellen, verbunden mit dem

Anspruch, möglichst lange in der eigenen Wohnung bleiben zu können. Dazu müssen barrierefreie und serviceorientierte Wohnangebote in Mehrfamilienhäusern ergänzt werden, am besten dezentral verteilt, sodass ein Verbleib im gewohnten Umfeld möglich ist. Für eine selbstbestimmte Mobilität sind gut erreichbare ÖPNV-Angebote sowie das bereits bestehende „Senioren-Taxi“ notwendig.

Spezielle Pflegeeinrichtungen oder betreutes Wohnen sind ebenfalls stärker nachgefragt. Das derzeit in Container ausgewichene Angebot in Altenburg soll hochwassersicher reaktiviert werden. In Ergänzung dazu soll in Kalenborn ein weiterer Standort für Seniorenwohnen in unterschiedlichen Pflegestufen (Service-Wohnen / betreutes Wohnen, Pflege) entstehen. In Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung sind wahrscheinlich weitere Standorte perspektivisch notwendig.

Zu einer gesunden Lebensweise im Allgemeinen tragen verschiedene niederschwellige Angebote bei, beispielsweise eine gesunde Ernährung an Schulen oder Bewegungsiseln im öffentlichen Raum.

### DIE ZENTRALÖRTLICHE FUNKTION VON ALTENAHR STÄRKEN

Altenahr ist das Grundzentrum der Verbandsgemeinde, kann derzeit aber viele wichtige Versorgungsfunktionen aufgrund der starken Zerstörungen durch die Flutkatastrophe nicht wahrnehmen. Der Wegfall des Rathauses sowie die gescheiterte Ansiedelung eines Nahversorgers sind nur zwei Beispiele dazu.

Um die Verbandsgemeinde insgesamt zu stabilisieren und einen wichtigen Beitrag für eine moderate Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, muss die Grundfunktion Altenahrs wieder hergestellt und verbessert werden. Dazu gehören neben „Rathaus“ und „Nahversorger“ auch weitere Angebote der Daseinsvorsorge und touristische Infrastrukturen. Aktuell laufen Gespräche mit verschiedenen Investoren, um in Altenahr einen Discounter beziehungsweise Vollsortimenter zu etablieren.

Investoren / Projektentwickler

Schulen

AKTEURE

Stadtplaner

Kindergärten

Kirchen

Gesundheitswirtschaft

Vereine

Einzelhändler

Ebenfalls sind Apotheken und Ärzte gewillt wieder nach Altenahr zurückzukehren, sobald Verkaufs- und Praxisräume wieder errichtet sind. Neben der geplanten Ertüchtigung des Bahnhofes, der Reaktivierung und Modernisierung des Hotel- und Gastronomieangebots soll die Touristeninformation als zentraler Ausgangspunkt in Altenahr verortet werden. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung sind weitere Verbesserungen, wie etwa ein weiterer Zugang zur Burg Are oder die Gestaltung attraktiver öffentlicher Räume, sinnvoll. Im Ortsentwicklungskonzept sind hierzu viele weitere gute Ideen festgehalten. Der geplante Stadtpark im Bereich des Seilbahnparkplatzes könnte zukünftig auch für Events genutzt werden, um Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste anzulocken. Der Bahnhof der Ortsgemeinde Altenahr ist als Mobilitätsknoten auszubauen, hierunter fallen auch Fahrradreparaturkids, E-Ladestationen für E-Bikes, ein Car-Sharing Angebot, E-Ladestationen für PKWs und Leihräder.

Für ein Grundzentrum sind ebenfalls eine stabile Bevölkerung und Flächenspielräume zur Siedlungsentwicklung wichtig. Die Identifizierung von Potenzialflächen für eine Wohnraumentwicklung ist notwendig, um die versorgenden Angebote langfristig auslasten zu können.





## 8. PERSPEKTIVEN FÜR DIE WIRTSCHAFT AUFZEIGEN

Die Wirtschaft soll, neben dem Tourismus, Perspektiven erhalten. Dazu sind gut erreichbare, trockene Flächen und eine bedarfsgerechte Infrastruktur erforderlich, sowohl für das bisherige ortsansässige Gewerbe als auch für Neuansiedlungen. Für neue Fachkräfte müssen optimale Rahmenbedingungen geschaffen werden; dies beinhaltet entsprechende Werbung und Vermarktung. Interkommunale Kooperationen scheinen ebenfalls vielversprechend.

### STRATEGIEN

8.1. Infrastrukturelle Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Gewerbes schaffen

8.2. Entwicklungsperspektiven für bestehende und neue Unternehmen eröffnen

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- a. Die Mobilitätsangebote und Verkehrsnetze nachhaltig ausbauen, gezielt die Erreichbarkeit von Gewerbeschwerpunkten verbessern
- b. Bezahlbare und vielfältige Wohnraumangebote entwickeln
- c. Den Breitbandausbau vorantreiben
- d. Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebote weiterentwickeln, um junge Familien anzuziehen
- e. Vernetzung und Kooperation mit der Region optimieren

- a. Flächenspielräume in unterschiedlicher Lage und Größe für Unternehmen sichern
- b. Interkommunales Planen und Agieren im Sinne gut erreichbarer, hochwassersicherer und ausreichend großer Standorte, Interkommunales Gewerbegebiet
- c. Neue Arbeitswelten durch innovative Konzepte ermöglichen, z. B. „Dorf-Büro“, Co-Working, Pendlerhafen, Bottom-Hub, Workation, z. B. im Gemeindehaus Kirchsahr zusammen mit Freizeitangeboten
- d. Gründungen unterstützen, Unternehmer-Netzwerke fördern
- e. Handwerkerhöfe für den Wiederaufbau etablieren



### 8.3. Fachkräfte gewinnen und binden

- a. Eine verbandsgemeindefweite Plattform „Arbeiten in der VG“ zur Orientierung und Stellenvermittlung einrichten, Unternehmen präsentieren
- b. Vernetzung von Schulen / Ausbildung und Unternehmen unterstützen, z. B. Tag der offenen Tür
- c. Gezielte Qualifizierung von Fachkräften durch besondere Aus- und Weiterbildungsangebote
- d. Bezahlbare Wohnraumangebote und attraktive Freizeitangebote für junge Menschen

### 8.4. Profilierung der Wirtschaft vorantreiben

- a. Erarbeitung eines eigenen Wirtschaftsprofils für die Verbandsgemeinde, z. B. Fokus Tourismus und lokales Handwerk (Authentizität)
- b. Lokale Direktvermarktung fördern
- c. Modernisierung des Wirtschaftszweigs Wein und Tourismus, z. B. Vinotheken am Ort und moderne Winzer-Produktionsstätten in Gewerbegebieten schaffen
- d. Austausch und Vernetzung mit benachbarten Kommunen zur Förderung interkommunaler Projekte

## INFRASTRUKTURELLE VORAUSSETZUNGEN SCHAFFEN

Die Verbandsgemeinde möchte für bestehende Unternehmen attraktiv bleiben, jedoch auch Anreize schaffen, um mehr Wirtschaftskraft zu entfalten. Der Ansatz besteht darin, einen Mix an zukunftsträchtigen Branchen zu ermöglichen, Pendeln einzudämmen und neue Arbeitswelten zu begünstigen. Eine wichtige Voraussetzung zur Stärkung der Verbandsgemeinde als Wirtschaftsstandort ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für Unternehmen und Arbeitnehmer.

Dazu zählt, neben einer guten Erreichbarkeit, insbesondere auch die Verfügbarkeit von schnellem Internet als Basis für Innovationen, wirtschaftliche Dynamik und Wettbewerbsfähigkeit. Der Breitbandausbau entsprechend der heute erforderlichen Standards („Digitalisierung 4.0“) ist auch die Basis neuer Arbeitswelten und -formen. Der Aspekt Homeoffice ist für die Verbandsgemeinde als ländliche Region mit wenigen eigenen Arbeitsplätzen besonders wichtig. Die Förderung von Netzwerken, etwa über die Initiierung eines Runden Tisches oder einer gemeinsamen Plattform, ist eine weitere Option zur Förderung lokaler Unternehmen.

Auch weiche Standortfaktoren wie Versorgungs-, Bildungs-, Betreuungs und Freizeitangebote bestimmen die Attraktivität für Unternehmen und Arbeitnehmer. Die Verbindung von Beruf und Familie oder Arbeit und Freizeit, hat einen hohen gesellschaftlichen Stellenwert unter dem Stichwort „Work-Life-Balance“.



## ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN FÜR BESTEHENDE UND NEUE UNTERNEHMEN ERÖFFNEN

Die Wirtschaftsstruktur der Verbandsgemeinde ist durch den Tourismus und angelagerte Dienstleistungen geprägt. Für eine weitere Stabilisierung als Wirtschaftsstandort soll auch das klassische Gewerbe und Handwerk weiterentwickelt werden. Hierzu sind vor allem Flächenspielräume erforderlich. Die bestehenden Gewerbelagen sind zu über 50 % durch die Katastrophe betroffen und dadurch für künftige Entwicklungen nur bedingt attraktiv, sodass Flächenspielräume maßgeblich durch die Neuausweisung von Gewerbeflächen gewonnen werden können. Neue Standorte sollen Flächen in unterschiedlicher Qualität und Größe vorhalten, um möglichst flexibel auf künftige Bedarfe reagieren zu können. Neben dem Trend des Zusammenrückens von Wohnen und Arbeiten sind nach wie vor auch reine Gewerbegebiete erforderlich, die Produktionstätigkeiten erlauben.

Bei der Standortsuche nach attraktiven Gewerbeflächen sollen folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

- › Erreichbarkeit: gute Anbindung an das übergeordnete Netz, leistungsfähige Erschließung
- › Flächenzuschnitt, geeignete Topografie
- › Planungsrecht, Eigentumsverhältnisse
- › Keine oder nur geringe Störwirkung für schützenswerte Nutzungen in der Nachbarschaft
- › Mögliche Synergien mit anderen (benachbarten) Betrieben / Infrastrukturen
- › Möglichkeiten zur „Adressbildung“, Image, Vermarktungsmöglichkeiten
- › Hochwassersicherheit

## Attraktive Rahmenbedingungen



Aufgrund der landschaftlichen Rahmenbedingungen und der Flutkatastrophe ist die Flächenauswahl in der Verbandsgemeinde begrenzt. Ein großes Potenzial und ein vielversprechender Lösungsansatz zur Standortfindung stellen interkommunale Konzepte - sowohl zwischen mehreren Verbandsgemeinden oder Städten als auch zwischen mehreren Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde - dar. Die Suche nach einem interkommunalen Gewerbegebiet stellt eine wichtige Schlüsselaufgabe der Verbandsgemeinde dar.

Parallel zur Standortsuche muss der Gewerbeflächenbedarf unter Einbindung des Wirtschaftsministeriums ermittelt werden. Als Ausgangslage ist von einem Teilersatz für die flutgeschädigten Flächen auszugehen. Dazu kommen noch Flächenbedarfe zur Unterstützung des Strukturwandels bestehender Betriebe, etwa die Verlagerung eines Winzers aus beengten Lagen im Ortskern oder Spielräume für Expansionen. Als drittes müssen Flächenspielräume zur Ansiedelung neuer Unternehmen eingerechnet werden. Auswirkungen auf Flächenbedarfe sind auch durch Effekte aus dem geplanten Einwohnerzuwachs zu erwarten. Ziel sollte es sein, möglichst vielen Einwohnern einen Arbeitsplatz vor Ort bieten zu können, um in Kombination mit einem ausreichenden Wohnraumangebot einen Rückgang der Pendler zu begünstigen.

Für eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts „Verbandsgemeinde Altenahr“, ist auch die Berücksichtigung neuer Arbeitswelten wichtig. Die Einbindung innovativer Konzepte, wie beispielsweise Co-Working („Dorf-Büro“ als Idee im Gemeindehaus Kirchsahr), eröffnet neue Perspektiven und unterstützt Unternehmensgründungen und lokale Netzwerke.

## FACHKRÄFTE GEWINNEN UND BINDEN

Große Herausforderungen stellt der Fachkräftemangel - insbesondere auch im touristischen Segment - dar. Mit dem demografischen Wandel wird die Zahl der Erwerbstätigen weiter abnehmen. Die Verbandsgemeinde steht dabei mit der Metropolregion Köln / Bonn im

Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte. Um Fachkräfte anzuziehen, zu binden und zu halten, muss ein entsprechendes Wohnraumangebot und ein attraktives Lebensumfeld gestaltet werden. Auch der kontinuierlichen Aus- und Weiterbildung von Fachkräften kommt eine wichtige Bedeutung zu. Die Unterstützung und Bewerbung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen kann beispielsweise über eine verbandsgemeindeweite Plattform „Arbeiten in der VG“ zur Orientierung und Stellenvermittlung erfolgen. Zusätzlich ist es sinnvoll, Kinder und Jugendliche frühzeitig an Berufe heranzuführen. Über „Tage der offenen Tür“ oder Aktionen an Schulen können sich lokale Unternehmen präsentieren und werben.

## PROFILIERUNG DER WIRTSCHAFT VORANTREIBEN

Um als Wirtschaftsstandort wahrnehmbar und attraktiv zu sein, ist die Erarbeitung eines eigenen Wirtschaftsprofils für die Verbandsgemeinde hilfreich. Die Profilierung oder Imagebildung hilft sowohl bei der gezielten Ansprache von Branchen als auch bei der Außenwirkung.

Für die Verbandsgemeinde bieten sich die Themen Tourismus, lokales Handwerk und regionale Produkte für eine Profilbildung an. Darin könnten Synergien und Netzwerke ausgebaut werden, wie etwa die Kombination der lokalen Direktvermarktung („Hofläden“) mit touristischen Angeboten und Routen. Auch über eine Modernisierung des Wirtschaftszweigs Wein und Tourismus, beispielsweise mit zeitgemäßen Vinotheken in den Orten und einem Vermarktungsfokus auf Genuss und Natur, können besondere Akzente gesetzt werden.

Neben der eigenen Profilierung ist für einen prosperierenden Wirtschaftsstandort die Vernetzung und Kooperation mit der Region und benachbarten Kommunen zu fördern. Die grundlegenden Aspekte, die den Wirtschaftsstandort der Verbandsgemeinde ausmachen, finden sich auch auf regionaler Ebene, sodass auch hier Partnerschaften und Synergien entwickelt werden sollten - etwa über ein gemeinsames Marketing in Ergänzung zum Tourismus.



## 9. DEN LANDSCHAFTSRAUM UND DIE GEWÄSSER SCHÜTZEN UND PFLEGEN

Der abwechslungsreiche Landschaftsraum prägt das Gesicht der Verbandsgemeinde. Bau-liche und touristische Entwicklung sollen integrierbar sein, Schutz- und Pflegeansprüche den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden. Der Landschaftsraum und seine Elemente sollen ganzheitlich betrachtet und ein Bewusstsein für ihren Wert gefestigt werden.

### STRATEGIEN

9.1. Weinlagen als wichtigen Teil der Landwirtschaft und des Landschaftsbildes pflegen

9.2. Wald als Lebens-, Erholungs- und Wirtschaftsraum entwickeln

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- a. Flurbereinigungsverfahren: Ausrichtung der Rebhänge parallel zum Hang unter Hochwasserschutzaspekten
- b. Erhalt / Sicherung der Weinbergsmauern (Habitat + Landschaftselement)
- c. Moderner Ausbau der Produktions- und Vertriebsstandorte
- d. Reaktivierung eines hochwertigen Tourismus
- e. Weinbergslagen als Ausgleichsflächen
- f. Ökologische Aspekte in Weinbau und Landwirtschaft fördern

- a. Diversifizierte Wirtschaftsformen im Wald etablieren (Waldbewirtschaftung / Entwicklung naturnaher Wald)
- b. Wald als Retentionsraum gestalten, z. B. Mulden zur Wasserspeicherung
- c. Waldbauliche Maßnahmen wie ein resilienter Waldumbau oder das Anlegen von Schutzstreifen zur Reduktion der Waldbrandgefahr
- d. Umgang mit Totholz und ggf. Beseitigung prüfen
- e. Naturnahe Tourismus- und Freizeitangebote und Waldwirtschaft / Jagd in Einklang bringen

### 9.3. Städtebauliche Entwicklungen mit Natur- und Artenschutz in Einklang bringen

- a. Schutz und Weiterentwicklung des Naturraums Wald fördern
- b. Naturerziehung und Sensibilisierung für Umweltschutz unterstützen, z. B. Themenwege
- c. Biodiversität fördern, z. B. Blühstreifen, Feldsäume
- d. Nachhaltige Siedlungskonzepte fördern, z. B. Reduktion von Versiegelung und Flächenverbrauch
- e. Ausgleich für bauliche Entwicklungen umsetzen

### 9.4. Die Ahr und ihre Nebengewässer neu einbinden und pflegen

- a. Retentionsraum schaffen (multifunktional z. B. für Löschwasser, Bewässerung Weinberge)
- b. Naturnahe Ufergestaltung und Renaturierung der Gewässer außerhalb der Siedlungsbereiche
- c. Gewässerrandstreifen ausweisen und freihalten
- d. Pflanzkonzepte entlang der Gewässer entwickeln und pflegen
- e. Hochwasserangepasstes Bauen in gefährdeten Lagen etablieren
- f. Leben am Fluss reaktivieren, z. B. Gestaltung von Uferparks mit flutbaren Nutzungen, z. B. Stadtpark Altenahr



### WEINLAGEN ALS WICHTIGEN TEIL DER LANDWIRTSCHAFT UND DES LANDSCHAFTSBILDES PFLEGEN

Der Weinbau ist das prägende Element der Ahrregion. Sie ist Deutschlands größtes zusammenhängendes Rotweinanbaugebiet mit besonders steilen und spektakulären Weinlagen und beliebten touristischen „Weinsichten“. Die Winzergenossenschaft Mayschoß-Altenahr ist die älteste eingetragene Winzergenossenschaft der Welt mit ihrem Hauptsitz in Mayschoß. Dieser soll infolge der Flutkatastrophe neu und modern wiederaufgebaut werden. Der Genossenschaft gehören ca. 450 Mitglieder aus 200 Betrieben an, die Hälfte davon sind Vollerwerbsswinzer.

Aus dem Gespräch mit der Winzergenossenschaft geht hervor, dass sie rund 155 ha Weinbau land bewirtschaftet. Eine weitere Reaktivierung von Weinlagen, etwa in Hönningen, ist nicht geplant. Derzeit laufen aber einige Flurbereinigungsverfahren, um die Ausrichtung der Rebhänge parallel zum Hang mit den entsprechenden Grundstückszuschnitten herstellen zu können. Dies ist unter Hochwasserschutzaspekten wichtig. Zum Wiederaufbau der zerstörten Lagen gehört auch der Erhalt und die Sicherung der Weinbergsmauern als wichtiges Habitat für geschützte Arten und als Landschaftselement. Sie können darüber hinaus als ökologisch anrechenbare Ausgleichsflächen bei Kompensationserfordernissen nach Bundesnaturschutzgesetz fungieren.

Weitere positive Effekte auf Klima und Umwelt hat die Förderung ökologischer Aspekte in Weinbau und der Landwirtschaft. Ein ökologischer Anbau und dessen Vermarktung wirkt sich dabei auch positiv auf touristische und wirtschaftliche Aspekte aus. Diese drei Themen sind eng miteinander verwoben. Um den Weinbau als wichtiges wirtschaftliches Element weiterführen zu können, ist eine Reaktivierung des Tourismus wichtig. Dazu gehören die Einrichtung einer attraktiven Anlaufstelle in Altenahr (Vinothek), der Wiederaufbau der Radwege und Bahn und die Gestaltung eines qualitätvollen und hochwertigen Tourismusansatz.

### WALD ALS LEBENS-, ERHOLUNGS- UND WIRTSCHAFTSRAUM ENTWICKELN

Die Waldnutzung macht flächentechnisch den größten Anteil der Verbandsgemeinde aus. Er bedeckt die Höhenlagen und zieht sich bis in die Fluss- und Bachtäler. Große Teile sind dabei heute Forst- und Jagdgebiet, insbesondere um die Ortslage Heckenbach.

Im resilienten Waldumbau wird ein großes Potenzial für Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung gesehen. Dabei geht es zum einen um die Integration widerstandsfähiger Arten und zum anderen um die Gestaltung des Waldes als Retentionsraum. So helfen beispielsweise Mulden dabei, das Wasser auf der Fläche zurück zu halten und zu speichern.



Vor dem Hintergrund der zahlreichen Verklausungen an den Brücken bei der Flutkatastrophe 2021 durch Baumstämme und Äste ist beim Waldumbau beziehungsweise dessen Bewirtschaftung künftig insbesondere der Umgang mit Totholz zu berücksichtigen. Kritische Bereiche in Starkregenrinnen oder in Gewässernähe sollten regelmäßig gepflegt und freigehalten werden.

Der Tourismus konzentriert sich derzeit auf die Weinlagen, vereinzelt wird aber auch der Wald unter dem Aspekt der Naherholung oder des Aktivurlaubs, zum Beispiel für Wandern (AhrSteig) oder Mountainbike, touristisch genutzt. Mit einer geplanten Ausweitung des touristischen Angebots auf die Höhengemeinden wird auch der Wald mehr Nutzung im Sinne einer naturnahen Erholung erfahren. Hierbei ist es besonders wichtig, die menschliche Nutzung so zu kanalisieren, dass ruhige zusammenhängende Zonen für die Pflanzen- und Tierwelt verbleiben. Die Naherholungsnutzung des Waldes ist außerdem mit dem Forst- und Jagdbetrieb abzustimmen. Mögliche Projekte könnten die naturverträgliche Anlage von Mountainbike-Trails, Themenwegen, Klettergärten oder generationenübergreifenden Fitnessstrails sein.

## STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG MIT NATUR- UND ARTENSCHUTZ IN EINKLANG BRINGEN

Die Verbandsgemeinde besticht durch ihre vielfältigen Natur- und Landschaftsräume. Damit auch künftig der



attraktive Natur- und Landschaftsraum erhalten beziehungsweise im Sinne der künftigen Entwicklung in Einklang mit den städtebaulichen Planungen und den Erforderlichkeiten eines ausreichenden Hochwasserschutzes gebracht wird, bedarf es umfassender integrierter Konzepte, sowohl auf kommunaler wie auch auf regionaler Ebene. Ziel ist es, negative Auswirkungen auf Flora und Fauna zu minimieren und das Bewusstsein für den Wert der Natur und klimarelevante Faktoren zu erhöhen.

Mit dem geplanten moderaten Wachstum der Verbandsgemeinde und der Bereitstellung von Ersatzwohnbauland für Flutgeschädigte kommt der sorgfältigen Abwägung naturräumlicher und klimatischer Belange eine wichtige Rolle zu. Priorisiert wird dabei die Entwicklung von Innenbereichspotenzialen, jedoch wird in Teilen auch eine Arrondierung und Erweiterung von vorhandenen Siedlungskörpern notwendig, sowohl für Gewerbe- als auch für Wohnbauflächen. Nachhaltige Siedlungskonzepte, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen und Begrünungskonzepte sollen dabei als Standard etabliert werden. Bei einem „Runden Tisch Naturschutz“ zwischen Verwaltung und Naturschutzverbänden wurde sich gemeinsam mit der Kreisverwaltung und SGD Nord hierzu ausgetauscht.

Weitere Maßnahmen könnten sein:

- › Bedeutung von Landschaft, Natur und Bodenschutz kommunizieren
- › Landwirte / Winzer / Forst bei Planungen einbinden (ggf. auch Interessensgemeinschaften, Vereine)
- › Klimarelevante Grünkorridore von störender Bebauung dauerhaft freihalten
- › Nutzungen lenken: Aktive und ruhige Zonen schaffen
- › Naturerziehung und Sensibilisierung für Umweltschutz unterstützen

Da das Landschaftsbild das Gesicht der Verbandsgemeinde prägt, sollen sich künftige Siedlungsentwicklungen auch gestalterisch einfügen. Im Zuge von Siedlungsentwicklungen sollen Projekte zur Verbesserung



der Biodiversität angestoßen werden, zum Beispiel Blühstreifen gegen das Insektensterben entlang von Erschließungstrassen oder Gehölzsäume am Siedlungsrand.

### DIE AHR UND IHRE NEBENGEWÄSSER NEU EINBINDEN UND PFLEGEN

Die Ahr und ihre Nebengewässer sind das touristische und räumliche Rückgrat der Verbandsgemeinde. Besiedelung, Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge konzentrieren sich hier. Der Fluss wirkt attraktiv. Umso härter hat die Katastrophe viele Qualitäten getroffen und das positive Bild des Flusses als Lebensader geschädigt.

Die Neueinbindung der Ahr und ihrer Nebengewässer muss daher unter drei Gesichtspunkten erfolgen:

- › Entwicklungsmöglichkeit und Raum für das Gewässer ausweisen
- › Hochwasserschutz und -vorsorge sicherstellen
- › Leben am Wasser unter Beachtung der Schutz- und Naturaspekte reaktivieren

Besonders vielversprechend sind Konzepte, die Synergien erlauben, wie etwa die Nutzung von Retentionsflächen für Löschwasser oder die Bewässerung der Weinberge. Retentionsflächen sind allerdings tieferliegende Mulden, die bei Bedarf vollaufen und einen verzögerten Abfluss gewährleisten, sie weisen keinen kontinuierlichen Pegel auf, sind aber auch für Starkregen und Hangwasser hilfreich.

Weitere Synergien ergeben sich durch die Gestaltung von Uferparks an innerörtlichen Flussschleifen. Die Ortsentwicklungskonzepte machen hierzu an verschiedenen Stellen, beispielsweise am Stadtpark Altenahr, in Hönningen oder in Kirchsahr, Vorschläge, wie eine Freizeitnutzung unter Berücksichtigung der Gewässerbelange aussehen kann. Wichtig ist ein Freihalten von festen Bauwerken oder Zäunen und weiteren potenziellen Abflusshemmnissen.

Außerhalb der Siedlungsbereiche können naturnahe Ufergestaltungen, Verweilmöglichkeiten entlang der Rad- und Wanderwege positive Effekte auf das Landschaftsbild und den Naturwert haben. Voraussetzung sind abgestimmte und noch zu erstellende Pflanz- und Pflegekonzepte.

Im Vorgriff auf mögliche Schutzmaßnahmen wurde ein Gewässerentwicklungskorridor beidseitig der Ahr identifiziert, der als „Vorland“ abgegraben wird und durch mehr Ausdehnungsfläche die Fließgeschwindigkeit verringert. Dieser Korridor soll inner- wie außerorts grundsätzlich von intensiver Bepflanzung (möglichst nur einseitig aufgrund von Verschattungen) und Nutzung freigehalten werden. An ihn schließen sich mit einem Böschungsbereich höher gelegene Uferzonen an, die für Freizeitnutzungen geeignet sind. Ergänzende Maßnahmen wie Mauern, weitere Böschungen oder Deiche müssen lagebedingt angepasst werden.

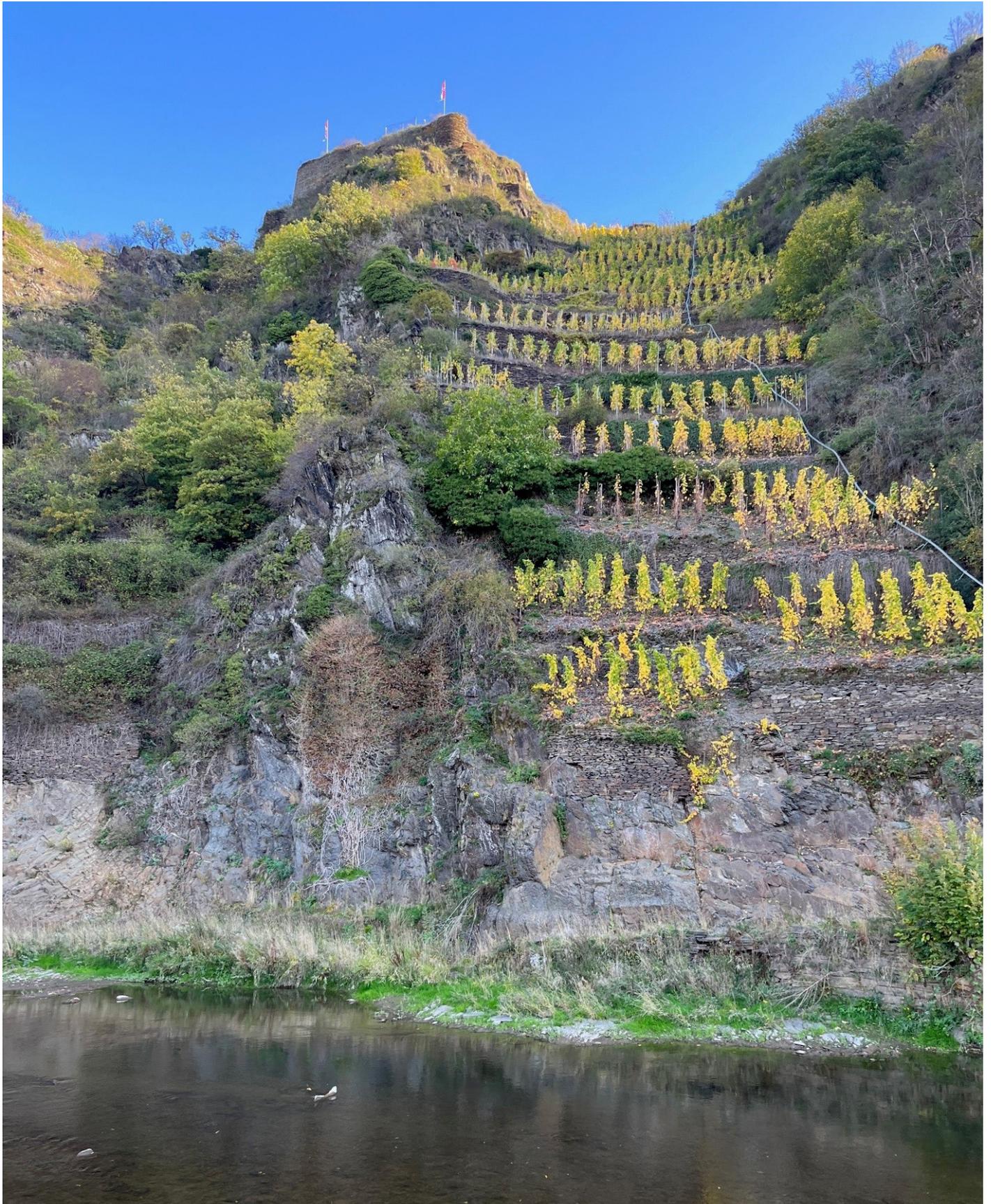
Mit der Reaktivierung touristischer Routen und öffentlicher Räume am Gewässer soll dieses erneut belebt und eingebunden werden. Das ist wichtig, weil die Ahr nach wie vor die Mitte vieler Orte durchfließt und nicht als Zäsur wirken soll. Unter den gebotenen Schutzmaßnahmen und mit dem beschriebenen hochwasserangepassten Bauen als Standard, sollen die Ortskerne wieder lebendig und das Wasser darin als attraktives Element erlebbar sein. In den Ortsentwicklungskonzepten werden verschiedene Elemente beschrieben, wie das Leben am Fluss reaktiviert werden kann, darunter beispielsweise Sitzstufen oder Trittsteine und Furten.

Für alle Nutzungen und Nutzer in Gewässernähe gilt es, das Bewusstsein für die Gefährdung und die notwendigen Schutzmaßnahmen zu schärfen. Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass es an der Ahr und ihren Nebengewässern weiterhin Hochwasserereignisse geben wird und man im angemessenen Maße damit umgehen muss.

Umweltverbände  
Stadtplaner  
Naturschutz- / Wasserbehörden

Landwirte  
Forst und Jagd

AKTEURE  
Winzer  
Fachplaner  
Gewässerplaner





## 10. AUSTAUSCH UND VERNETZUNG VERSTETIGEN

Der nachhaltige Wiederaufbau des Ahrtals kann nur in einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit gelingen. Interkommunale Kooperationen müssen entwickelt und langfristig verstetigt werden – in der Verbandsgemeinde wie auch darüber hinaus. Fachliches Know-How und Erfahrungen müssen unter Einbindung von Experten sowie Forschungseinrichtungen gegenseitig vermittelt werden. Dazu ist ein regelmäßiger Austausch erforderlich.

### STRATEGIEN

10.1. Interkommunale Kooperationen und eine ganzheitliche Wahrnehmung fördern

10.2. Regionale Netzwerke pflegen und verstetigen

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- a. Interkommunale Projekte initiieren, aktiv begleiten und gestalten
- b. Vorhandene Kooperationen unterstützen, z. B. „Zukunft Mittelahr“, Kooperation Regionalagentur Ahrtal-Tourismus
- c. Klare Aufgabenfelder und Zuständigkeiten definieren, Arbeitsabläufe festlegen
- d. Regelmäßigen Austausch pflegen, z. B. Ortsbürgermeisterdienstbesprechungen
- e. Zusammenhalt durch gemeinsame Veranstaltungen, Events oder Kulturangebote festigen, z. B. Informationsveranstaltungen, Wanderausstellungen
- f. Interkommunale Ideen und Ansätze: Interkommunales Gewerbegebiet, Sport- / Vereinsanlagen, sicherheitsrelevante Infrastrukturen, gemeinsame Gemeinderatssitzungen zu interkommunalen Themen initiieren

- a. Austausch und Kooperation mit den Nachbarkommunen verstetigen, z. B. „Planerrunde“, z.B. Thürer Runde für Abwasser
- b. Kreisweite und regionale Konzepte und Initiativen unterstützen, z. B. „AG Wiederaufbau“
- c. Überregionale Kooperationen zum Thema Hochwasserschutz und -vorsorge etablieren, z. B. Hochwasserpartnerschaft, „:rak“,
- d. Kontakte zu regionalen Akteuren pflegen und dem regelmäßigen Austausch mit der Kreisverwaltung Ahrweiler und der SGD Nord nachgehen



### 10.3. Nationales und internationales Know-How einbinden

- a. Mit Forschungsinitiativen und universitären Einrichtungen zusammenarbeiten und Kontakte pflegen, z. B. „FloReST“, „KAHR-Projekt“
- b. Forschungsergebnisse und innovative Lösungen berücksichtigen
- c. „Networking“ praktizieren
- d. Experten und Ansprechpartner identifizieren, Wissenspool bilden, Wissenstransfer sichern
- e. Tagungen unter Teilnahme nationaler und internationaler Experten zu aktuellen Themen und Fragestellungen rund um das Thema Hochwasserschutz /-vorsorge

### 10.4. Öffentlichkeitsbeteiligung verstetigen

- a. Bürgerinnen und Bürger gezielt einbinden, durch vor Ortangebote und Online, Informationsveranstaltungen und Workshops organisieren
- b. Planungen allgemein verständlich, transparent und nachvollziehbar vermitteln, z. B. regelmäßige Information zu laufenden Planungen auf der Homepage, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- c. „Kümmerer“ benennen, ggf. Kommunikations- und Beteiligungsexperten engagieren
- d. Leitfaden für eine Dialogkultur in der Verbandsgemeinde erarbeiten
- e. Ausstellung wichtiger Planungen im Rathaus



## 10. AUSTAUSCH UND VERNETZUNG VERSTÄRKEN

### INTERKOMMUNALE KOOPERATIONEN FÖRDERN

Faktoren, wie beispielsweise die Bevölkerungsentwicklung, die knappen finanziellen Ressourcen, die technologische Entwicklung und die gestiegenen Erwartungen der Öffentlichkeit an Art und Qualität kommunaler Leistungen, stellen immer größere Anforderungen an die Kommunen. Oftmals sind insbesondere kleine Kommunen im ländlichen Raum mit der Erfüllung von Pflichtaufgaben wegen mangelnder Kapazitäten überfordert. Unter dem Motto „Gemeinsam gelingt Vieles besser, effektiver, kostengünstiger“ werden daher seit Jahrzehnten in Deutschland interkommunale Kooperationen und Zusammenschlüsse erfolgreich erprobt.

Im Sinne des Gemeinwohls soll von einem isoliert die Entwicklung der Einzelgemeinde betrachtenden Handeln („Kirchturmpolitik“) zu einer regionalen Sichtweise übergegangen werden. Die Anwendungsgebiete interkommunaler Kooperationen reichen von der Raumentwicklung, dem Flächenmanagement, der Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsflächen über die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur und technischen Einrichtungen bis zur gemeinsamen Beschaffung, der Gebäudewirtschaft sowie gemeinsamen Dienststellen mit spezialisiertem Personal. Kommunale Aufgaben können dadurch qualitativ hochwertig und effizient erfüllt werden, die Resilienz wird gefördert.

In diesem Themenfeld soll die Verbandsgemeinde Altenahr künftig eine stärkere Schlüsselrolle als bisher übernehmen, indem sie interkommunale Kooperationen als Ideengeber gezielt initiiert, mitgestaltet, begleitet und moderiert. Eine klare Aufgabenverteilung, Themenabgrenzung und Zuständigkeitsverteilung ist ebenso wie der regelmäßige Austausch für erfolgreiche Kooperationsmodelle unabdingbar. Selbstverständlich muss dabei das Spektrum an Leistungsfähigkeit jeder einzelnen Gemeinde wie auch deren Interessenslage und Bereitschaft, Eigenverantwortung teilweise abzugeben, Berücksichtigung finden.

Mit interkommunaler Kooperation fördert die Verbandsgemeinde natürlich auch eine ganzheitliche

Wahrnehmung und Stärkung ihrer Funktion als Verwaltungseinheit. Dabei ist es nicht von Nachteil, wenn sich ein agiles System einzelner Kooperationsformen mit unterschiedlichen thematischen und räumlichen Ausprägungen etabliert.

Infolge der Flutkatastrophe 2021 in der Verbandsgemeinde Altenahr finden bereits in einigen Bereichen interkommunale Kooperationen statt: So haben sich beispielsweise die Gemeinden Rech, Mayschoß und Dernau zu einer Wiederaufbaugesellschaft „Zukunft Mittelahr AöR“ zusammengeschlossen, die gemeinsame Projekte federführend steuern soll. Erste Projekte, wie der Betrieb eines Handwerkerdorfes in Dernau oder der gemeinsame Ausbau eines Nahwärmenetzes, sind bereits gestartet. Auch im Süden der Verbandsgemeinde bestehen Pläne der Gemeinden Ahrbrück und Kesseling für eine gemeinsame Sportanlage. Die zwei Gemeinden haben 2022 zusammen mit Hönningen außerdem im Zuge der Erarbeitung ihrer Ortsentwicklungskonzepte in Form einer regelmäßig stattfindenden Lenkungsgruppensitzung eng zusammengearbeitet. Diese Ansätze und Modelle gilt es – unter dem „Dach“ der Verbandsgemeinde – auszubauen und zu stabilisieren. Die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Kooperationen und der Verbandsgemeinde soll optimiert werden.

Aufgrund der enormen Herausforderungen und Aufgaben, die es nach der Katastrophe zu bewältigen gilt, wurden zur Abstimmung in einem zweiwöchigen



Gemeinsamer Workshop Ortsentwicklungskonzepte

Turnus Ortsbürgermeisterdienstbesprechungen organisiert, bei denen sich sowohl die Ortsbürgermeister beziehungsweise ihre Stellvertreter der flutgeschädigten Gemeinden als auch die der weniger betroffenen Gemeinden zu aktuellen Fragen, Aufgabenstellungen, Vorgehensweisen und gegenseitigen Hilfsangeboten ausgetauscht haben. Zwischenzeitlich wurde der zweiwöchige Rhythmus durch einen vierwöchigen Abstand ersetzt. Dieses Format wurde und wird von allen Beteiligten begrüßt und eine Fortsetzung ist anzustreben.

## REGIONALE NETZWERKE PFLEGEN UND VERSTETIGEN

Neben interkommunalen Kooperationsmodellen innerhalb der Verbandsgemeinde gilt es auch, regionale Netzwerke zu pflegen. Eine Vielzahl an Austauschformaten existiert bereits, angefangen bei regelmäßig stattfindenden informellen Treffen auf Arbeitsebene (z. B. „Planerrunde“ der Stadtplaner von Altenahr, Adenau, Sinzig und Bad Neuenahr-Ahrweiler) über kreisweite und regionale Konzepte und Initiativen (z. B. „AG Wiederaufbau“ von SGD Nord und Kreisverwaltung Ahrweiler) bis hin zu überregionalen Kooperationen zum Thema Hochwasserschutz und -vorsorge (z. B. Hochwasserpartnerschaft, „:rak“ (Regionaler Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler). Ein weiterhin gutes und aktives Engagement der Verbandsgemeinde in derartigen Initiativen soll angestrebt und ausgebaut werden.

Gemeinsam mit dem Planungsbüro AS+P Albert Speer + Partner GmbH konnten 2022 einige wichtige Impulse für die Vernetzung in der Region gegeben werden: Für die Erarbeitung des städtebaulichen Leitkonzepts war es erforderlich, den Kontakt zu verschiedenen Akteuren in der Region zu suchen, die maßgeblichen Behörden (insbesondere SGD Nord, Kreisverwaltung Ahrweiler, Ministerium des Innern und für Sport) einzubinden und die Informationen und Erkenntnisse bei Tagungen und Veranstaltungen von Forschungsinstitutionen zu verwerten. Die geknüpften Kontakte gilt es weiter zu pflegen und den Austausch in kontinuierlichen Formaten in den kommenden Jahren auszubauen.

## NATIONALES UND INTERNATIONALES KNOW-HOW EINBINDEN

Aktuelle Erfahrungen und Forschungsergebnisse im Bereich Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge sollen in den nachhaltigen Wiederaufbau in Altenahr einfließen. Dies bedeutet, die Ergebnisse von Forschungsvorhaben zu berücksichtigen und einen regelmäßigen Austausch beziehungsweise die Zusammenarbeit mit Universitäten, Hochschulen und Fachhochschulen sowie mit Forschungsinstituten zu betreiben. Kontakte der Verbandsgemeinde bestehen bereits zu einigen Kooperationen und Forschungsinitiativen:

Das „Projekt KAHR“ (Klima Anpassung Hochwasser Resilienz) soll mit neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen die Aufbaumaßnahmen in den von der Flutkatastrophe im Juli 2021 zerstörten Regionen in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz unterstützen. Bis Ende 2024 werden in dem Verbundprojekt mit insgesamt 13 Partnern aus Wissenschaft und Praxis Fragen zur Klimaanpassung, der risikobasierten Raumplanung und zum Hochwasserschutz erarbeitet. Ziel ist es, konkrete Maßnahmen für einen klimaresilienten und zukunftsorientierten Wieder- und Neuaufbau in den betroffenen Regionen zu schaffen. Die Verbandsgemeinde Altenahr und die mit ihr zusammenarbeitenden Planungsbüros wurden 2022 in den laufenden Prozess eingebunden.

Im Rahmen einer weiteren Forschungsinitiative „Flo-ReST“ sollen Möglichkeiten einer wassersensiblen





## 10. AUSTAUSCH UND VERNETZUNG VERSTETIGEN

Stadtentwicklung ausgelotet werden, indem Maßnahmen und Lösungen für Notabflusswege bei Starkregenereignissen erarbeitet werden. Innovative Lösungen werden entwickelt, welche unterschiedliche Ansätze zur belastungsunabhängigen und -abhängigen Ausweisung von Notabflusswegen verfolgen. In enger Abstimmung mit Pilotkommunen, Fachverbänden und betroffenen Bürgerinnen und Bürgern wird ein intelligenter, dialogorientierter Weg zur nachhaltigen Umsetzung von Hochwasservorsorgemaßnahmen in urbanen Räumen eröffnet. Hierzu zählen unter anderem die Neuentwicklung eines robotergestützten Systems zur hochauflösenden 3D-Datenerfassung der innerörtlichen Infrastruktur, der Einsatz von Künstlicher Intelligenz zum Nachweis von Notabflusswegen durch Machine-Learning, die Verbesserung der Umsetzung von Hochwasservorsorgemaßnahmen durch den Einsatz von UAV-Drohentechnik und Dotierversuchen zur experimentellen Ausweisung belastungsabhängiger Notabflusswege und die Entwicklung einer Infrastruktur zur digitalen Daten- und Methodenbereitstellung in Form eines Geo-Data-Warehouse sowie einer mobilen App.

Darüber hinaus konnten 2022 auch Kontakte zu einigen Universitäten geknüpft werden; zu einzelnen Frage- und Aufgabenstellungen wurden Studierende eingebunden, wodurch einige interessante Ideen für die Planung des Wiederaufbaus gewonnen werden konnten. Der „Blick von außen“ von jungen, kreativen Nachwuchskräften ist gerade bei einem planerischen Neustart nach Katastrophen wichtig und impulsgebend.

Die Organisation von Tagungen unter Teilnahme nationaler und internationaler Experten oder Fachtagungen und dergleichen, können wichtige Elemente bei der Bildung eines Wissenspools sein. Wichtig dabei ist, dass Wissen, innovative Ideen und Möglichkeiten zum Hochwasserschutz sowohl bei den lokalen Fachexperten in der Verwaltung und den praktizierenden Planungsbüros als auch in den politischen Gremien der Ortsgemeinden vermittelt werden. Dieser Wissenstransfer sollte kontinuierlich stattfinden und durch ent-

sprechende Werkzeuge, wie leicht zugängliche Daten und Berichte, gesichert werden.

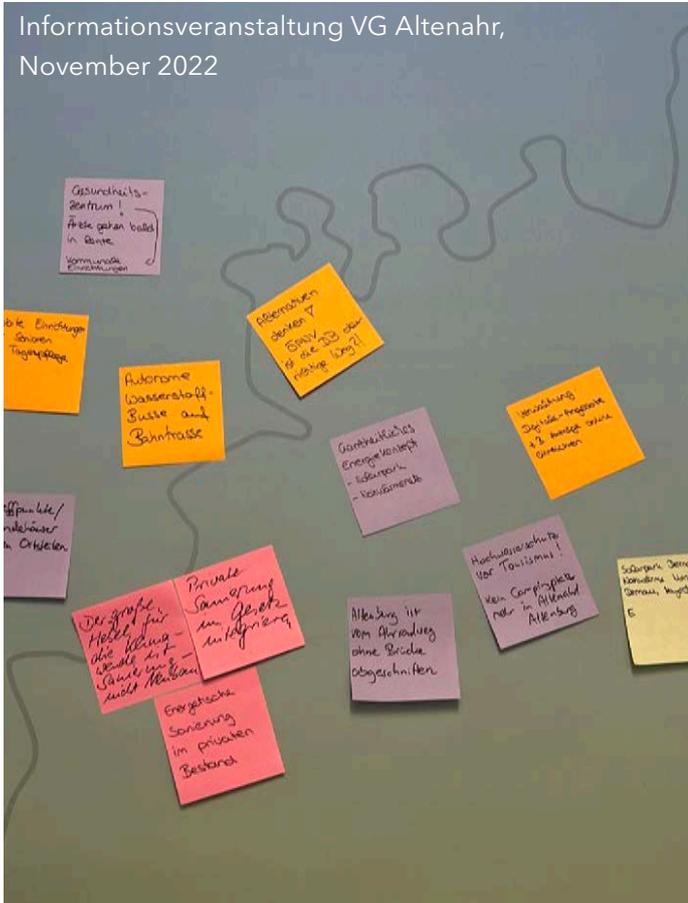
### ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG VERSTETIGEN

Während es in den ersten Monaten nach der Katastrophe um schnelles, pragmatisches Handeln und Aufräumen ging, wurde im Laufe des Jahres 2022 deutlich, dass nach der Beseitigung der größten Schäden die Einwohnerinnen und Einwohner mehr und mehr Interesse an den Planungen zum Wiederaufbau zeigten. Allen Beteiligten in Politik und Planung ist klar, dass der nachhaltige Wiederaufbau an der Ahr nur gelingen kann, wenn die dort lebenden Menschen umfangreich eingebunden, informiert und „mit auf die Reise“ genommen werden.

Mehrere Informations- und Beteiligungsformate, die im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Leitkonzepts wie auch der Ortsentwicklungskonzepte 2022 organisiert und durchgeführt wurden, waren gut besucht und Indiz für das Bedürfnis nach Mitgestaltung und Mitsprache. Für die Dauer des Wiederaufbaus sollen weitere Veranstaltungen durchgeführt werden, ein dauerhaftes formelles und informelles Beteiligen der Öffentlichkeit ist anzustreben und zu verstetigen.

Darüber hinaus gilt es, die Planungsprozesse zum Wiederaufbau transparent und allgemein verständlich zu vermitteln und hierfür sämtliche Instrumente und Möglichkeiten zu nutzen, zum Beispiel Veröffentlichung von Informationen auf der Homepage der Verbandsgemeinde, intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit im Mittelahr Boten, Nutzen und „Bespielen“ sozialer Netzwerke beziehungsweise online-Angebote oder Ausstellungen organisieren. Eine breite Streuung von Informationen in den Medien ist wichtig, um unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen zu erreichen. Entsprechendes Personal soll eingestellt werden, idealerweise gibt es einen „Kümmerer“, der sich diesem wichtigen Themenfeld fokussiert annimmt. Die Erarbeitung eines Leitfadens für eine Dialogkultur kann hierbei ebenfalls eine wichtige Hilfestellung liefern.

Informationsveranstaltung VG Altenahr,  
 November 2022





## 11. DIE VERBANDSGEMEINDE UND IHRE VERWALTUNG STÄRKEN

Mit dem Wiederaufbau und dem Anspruch an eine nachhaltige und zukunftsfähige Ausrichtung der Verbandsgemeinde kommen auf ihre Verwaltung in den nächsten Jahren viele Aufgaben zu. Diese müssen sowohl strukturell als auch personell leistbar sein. Das Ziel ist eine effiziente und schlagkräftige Verwaltung, die sich gut vernetzt und sich im Team den Herausforderungen der kommenden Jahre stellt.

### STRATEGIEN

11.1. Die Verwaltung handlungs- und leistungsfähig aufstellen

11.2. Austausch, Öffentlichkeitsarbeit und Digitalisierung weiterentwickeln

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- a. Das Personal der Verbandsgemeinde-Verwaltung aufstocken, „Kümmerer“ einstellen
- b. Klare Aufgabenbeschreibungen, Arbeitsteilungen und Koordination vereinbaren, Belastungen verteilen
- c. Externe fachliche Beratungsleistungen temporär nutzen, einbinden und koordinieren
- d. Externe Unterstützungsangebote, z. B. EAP, Coaching, prüfen
- e. Teambildende Maßnahmen fördern und motivierte Arbeitsatmosphäre schaffen
- f. Ein Intranet in der Verbandsgemeinde einrichten
- g. Regelmäßigen ämterübergreifenden Austausch kultivieren
- h. Verwaltungsabläufe digitalisieren und Arbeitsprozesse vereinfachen, Schnittstellenmanagement, z. B. open data

- a. Informationen aus der Verbandsgemeinde sammeln und übersichtlich bereitstellen, Links zu den Gemeinden zusammenführen
- b. Öffentlichkeitsarbeit intensivieren
- c. Die Homepage der Verbandsgemeinde weiter pflegen und aktualisieren



### 11.3. Ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld und eine Anlaufstelle in der Verbandsgemeinde schaffen

- a. Sanierung des historischen Rathauses in Altenahr und Prüfung der Nutzung, z. B. als Bürgerbüro mit publikumswirksamen Funktionen
- b. Ergänzend dazu einen neuen Standort für ein Rathaus prüfen:
  - a) für ein technisches Rathaus in Ergänzung zum Bürgerbüro
  - b) für einen „Rathaus-Komplettstandort“
- c. Machbarkeitsstudie Rathaus: Standortuntersuchung, Raumprogramm, Finanzierung, etc.

### 11.4. Vorbildfunktion der Verbandsgemeinde stärken

- a. Als Initiator und Impulsgeber für Projekte auf örtlicher und verbandsgemeindefweiter Ebene agieren
- b. Vorbildfunktion: Die gemeindeeigenen Liegenschaften beispielhaft wiederaufbauen und betreiben
- c. An der Zusammenstellung und Aufbereitung von Best Practice Beispielen mitwirken



## 11. DIE VERBANDSGEMEINDE UND IHRE VERWALTUNG STÄRKEN

### DIE VERWALTUNG HANDLUNGS- UND LEISTUNGSFÄHIG AUFSTELLEN

Bereits vor der Flutkatastrophe hatte die Verbandsgemeinde personelle Engpässe aufzuweisen. Vor allem die Lage im ländlichen Raum erschwerte es, neue Mitarbeitende zu akquirieren. Aufgrund des aktuellen Fachkräftemangels wird die Situation zusätzlich verschärft. Eine Unterbesetzung in einzelnen Abteilungen führt zur Überlastung der Mitarbeitenden und erschwert den fachlichen Austausch und die Arbeitsteilung. Mit der Flutkatastrophe hat sich die Situation deutlich verschlechtert, denn neben dem Tagesgeschäft gehören nun auch eine Vielzahl von Aufgaben zur Bewältigung der Katastrophe zum Arbeitspensum.

Damit die Verbandsgemeinde langfristig handlungs- und leistungsfähig bleibt, ist eine Aufstockung des Personals unabdingbar. Dazu gehört die Verstärkung einzelner Fachbereiche mit weiteren, qualifizierten Mitarbeitern. Für bestimmte Aufgabenbereiche müssen „Kümmerer“ eingestellt werden, also Beschäftigte, die in einem speziellen Aufgabenfeld tätig sind. Die Analyse hat ergeben, dass konkrete Aufgabenfelder vorliegen, die bewältigt werden müssen und die personell nicht in das Tages- bzw. das „Flutgeschäft“ integriert werden können. Darunter fällt unter anderem ein Baulandmanager, dessen Tätigkeitsfeld von Anfragen bei Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern über Investorengespräche und Flächenbörsen reichen kann. Ähnliches gilt auch für die Aufgabenfelder Klimaschutz, Tourismus, Mobilität und Senioren.

Kurzfristige Entlastungen können durch Arbeitsteilung und gegenseitige Unterstützung erreicht werden, zum Beispiel, in dem fachunspezifische Aufgaben durch fachfremde Kolleginnen und Kollegen vorbereitet werden und im Nachgang nur noch von den zuständigen Personen geprüft werden müssen. Damit können zwar Belastungsspitzen abgefangen werden, eine langfristige Lösung stellen diese Maßnahmen aber nicht dar. Dafür braucht es neben einer personellen Stärkung auch eindeutig definierte Aufgabenbeschreibungen, routinierte Arbeitsteilungen und -abläufe sowie Kommunikation und Koordination.

Eine weitere, auch langfristige Entlastung bringt das Outsourcing von Aufgaben an externe Dienstleister. Allerdings sind auch hier auf Seiten der Verwaltung entsprechende Ansprechpartnerinnen und -partner zu benennen, damit die externen Unterstützungen zielgerichtet gelenkt und integriert werden können.

Des Weiteren ist ein lückenloser fachlicher beziehungsweise fachübergreifender Austausch in der Verwaltung wichtig. Dies kann beispielsweise durch regelmäßige fachübergreifende Sitzungen - etwa in Form von Abteilungsleiterbesprechungen, wie es bereits in Altenahr seit Kurzem praktiziert wird - geschehen. Eine Fortsetzung der fachübergreifenden Steuerungsgruppe, wie sie im Rahmen der Erstellung des Leitkonzepts durch das Büro AS+P Albert Speert + Partner GmbH organisiert wurde, ist ebenfalls eine Möglichkeit.



Ebenso ist die Stärkung des Miteinanders und die Schaffung eines positiven Arbeitsumfeldes wichtig. Informelle Austauschformate, wie zum Beispiel die bereits in der Verwaltung gelebte morgendliche „Kaffeerunde“, bieten die Möglichkeit zum kollegialen Austausch.

Damit Arbeitsprozesse optimiert und strukturiert und Aufgaben fokussiert bearbeitet werden können, ist stets eine persönliche Bestärkung, Qualifizierung und Hilfestellung seitens des Arbeitgebers sinnvoll. Infolge der Flutkatastrophe bestehen viele Hilfsangebote, über die insbesondere die Kreisverwaltung Ahrweiler informiert.

Darüber hinaus kann perspektivisch ein EAP (Employee Assistance Program) eingeführt werden. Dabei handelt es sich um ein unabhängiges und ganzheitliches Unterstützungsprogramm für Unternehmen und ihre Beschäftigten. Es zielt darauf ab, Gesundheit, Gleichgewicht und Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter zu fördern und die Stabilität der Menschen in der Organisation auch in kritischen Situationen zu gewährleisten. Es gibt in Deutschland mehrere Anbieter, bei denen man sich beraten und bedarfsorientierte Leistungspakete einkaufen kann. Es besteht auch die Möglichkeit, dass die Verbandsgemeinde professionelle Beratung, Begleitung und Unterstützung von selbstständigen Coaches (z. B. Lebenslagencoaches, Changemanager, psychologischer Berater) in Anspruch nimmt.

Auch die Möglichkeiten der Digitalisierung sollen genutzt werden, um die internen Verwaltungsabläufe übersichtlich, effizient und leicht zugänglich zu gestalten. Dadurch wird eine Optimierung von Arbeitsprozessen und insbesondere Schnittstellen zwischen den Fachbereichen unterstützt, die letztendlich wieder zur Entlastung der Mitarbeitenden beiträgt. Aktuell ist bereits die Rechnungsprüfung und -freigabe digital, weitere Digitalisierungsprozesse könnten folgen, etwa durch die Einführung eines „open data“-Systems. Mithilfe digitaler Systeme sollen die immer komplexer werden Daten beherrschbar werden, um eine Vernetzung zu befördern, die Effizienz zu steigern und die Kundentreue zu erhöhen. Durch die Digitalisierung von

Anträgen und Formularen können Mehrsprachigkeit und Aktualität geboten, sowie Wege zum Amt vermieden werden. Die interdisziplinäre Vernetzung zur Vermeidung doppelter Arbeitsschritte soll sich auch auf die personelle und räumliche Ebene beziehen.

Für eine tatsächliche Entlastung der Verwaltung durch externe Dienstleister ist das Datenzugriffs-System zu überprüfen. Derzeit dürfen externe Dienstleister nicht auf Daten des verbandsgemeindeinternen Servers zugreifen, was zu doppelten Arbeitsschritten, Informationsverlusten und Verzögerungen führt. Hier ist eine rechtliche Prüfung des Datenschutzes empfehlenswert, um zu klären, welche Möglichkeiten des Datenzugriffs gewährleistet werden können.

Für die Kommunikation, das soziale Arbeitsumfeld und Arbeitsabläufe innerhalb der Verbandsgemeinde wäre zudem die Einrichtung eines Intranets zu überprüfen. Die Optimierungsmöglichkeiten durch eine Digitalisierung können sich auch positiv im Wettbewerb um Fachkräfte auswirken. Selbstverständlich muss ein persönlicher Austausch weiter gepflegt werden.

Im Sinne leistungsfähiger und resilienter kommunaler Verwaltungsstrukturen sind diese kontinuierlich weiterzuentwickeln, beispielsweise durch Schulungen des Fachpersonals zu Kooperationen, um die Handlungs-, Reaktions- sowie Transformationsfähigkeit zu stärken. Eine resiliente Verwaltungsarbeit wirkt mit der Einbindung der Bevölkerung und von Expertenwissen zusammen.

## AUSTAUSCH, ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND DIGITALISIERUNG WEITERENTWICKELN

Neben einer Transparenz von Themen und Projekten in der Verwaltungsarbeit wird auch eine stärkere Transparenz nach Außen gefordert. Dies war ein häufiger Wunsch bei Öffentlichkeitsterminen seitens der Bevölkerung. Die Bevölkerung möchte über Projekte und Geschehnisse informiert werden, teilhaben und ihr Lebensumfeld mitgestalten können. Transparente Planungsprozesse helfen bei der Akzeptanz von Pla-



## 11. DIE VERBANDSGEMEINDE UND IHRE VERWALTUNG STÄRKEN

nungen und der Festigung einer Planungskultur. Eine Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit erfordert die Strukturierung und Bereitstellung von Informationen auf verschiedenen Kanälen, zum Beispiel auf der Homepage, der App, im Mittelahr Boten (Amtsblatt der Gemeinde) oder über die Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen. Aktuell stellt der Mittelahr Bote das wesentliche Medium der Informationskultur dar. Hier sollen regelmäßige Veröffentlichungen den Wiederaufbau und die Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde begleiten.

Künftig soll als leicht zugängliche und verbindende Plattform die Homepage der Verbandsgemeinde gestärkt werden. Sie soll kontinuierlich gepflegt und aktuell gehalten werden. Insbesondere sollen aktuelle Planungen für die Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde auf der Homepage einsehbar sein. Wichtige und aktuelle Themen sollen schnell erfassbar auf der Titelseite angezeigt werden. Die Homepage bietet ebenso die bereits heute genutzte Möglichkeit, Informationen aus der Verbandsgemeinde und ihren Ortschaften gebündelt und übersichtlich darzustellen. Ebenso wichtig, ist nach wie vor die Öffentlichkeitsarbeit über den Mittelahr Boten als „analoge“ Alternative.

Zusätzlich gibt es für Bürgerinnen und Bürger sowie Touristen eine App der Verbandsgemeinde Altenahr. Dort werden unter anderem Informationen zu Übernachtungsmöglichkeiten, touristische Highlights, Gastronomiebetriebe aber auch Live-Meldungen beworben. Die App ist bereits ein wichtiger Indikator für die digitale Entwicklung der Verbandsgemeinde und könnte weiter angereichert werden, auch um beispielsweise Neubürgerinnen und -bürger zu erreichen.

### EIN ZEITGEMÄSSES ARBEITSUMFELD UND EINE ANLAUFSTELLE SCHAFFEN

Das historische Rathaus wurde durch die Flutkatastrophe stark beschädigt und hat unter anderem einen Ölschaden erlitten. Derzeit befindet sich die Verbandsgemeindeverwaltung in einem provisorischen Rathaus,

einem ehemaligen Hotel sowie einer Halle in Leichtbauweise, außerhalb des Ortsbereiches von Altenahr am Roßberg. Derzeit ist unklar, wie und in welchem Umfang das historische Rathaus wieder nutzbar ist.

Dennoch hat das historische Rathaus im Ortskern von Altenahr wichtige ortsbildprägende Funktionen, die öffentliche und gemeinschaftliche Nutzung als Rathaus ist ein wesentlicher Bestandteil der zentralörtlichen Funktion Altenahrs. Das Ziel muss es also sein, das historische Rathaus zu sanieren und die Rathausnutzung als solche in Altenahr zu halten. Ein möglicher Lösungsansatz besteht beispielsweise in der Nutzung des historischen Rathauses als Bürgerbüro mit publikumsintensiven Nutzungen, wie Standesamt oder Tourismusinformation, und der Ergänzung um einen Neubau im Sinne eines „Technischen Rathauses“. Mit dem rückwärtigen Anbau und seiner vorherigen Nutzung als Hotel konnte das historische Rathaus bereits vor der Flutkatastrophe nur bedingt modernen Arbeitsplatzansprüchen genügen. Jetzt besteht die Chance, ganz im Sinne der Vorbildfunktion öffentlicher Gebäude, sowohl eine Sanierung als auch die Ergänzung eines Neubaus klimaangepasst, nachhaltig und hochwassersicher zu gestalten. Machbarkeit, Standortstudien und die technische Sanierung des historischen Rathauses sind daher zeitnah zu untersuchen. Darin enthalten sind auch Untersuchungen und Vorplanungen zur Mitarbeiterzahl der Verwaltung, dem entsprechenden Raumprogramm und möglicher Finanzierungswege.



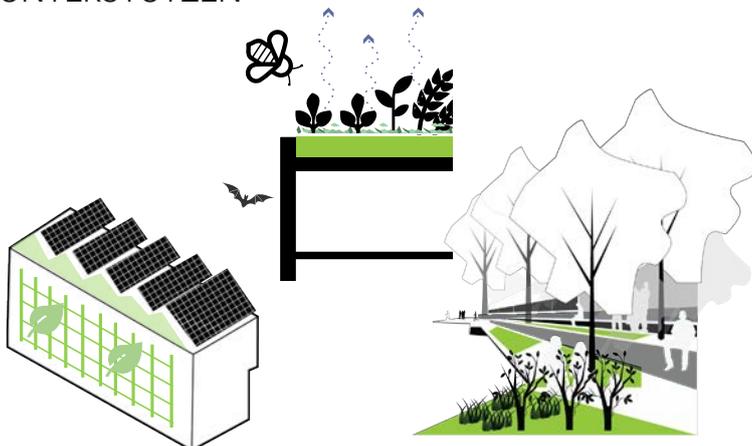
## VORBILDFUNKTION DER VERBANDSGEMEINDE STÄRKEN

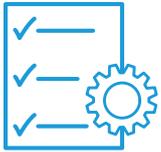
Viele öffentliche Einrichtungen und Liegenschaften der Verbandsgemeinde sind von der Flutkatastrophe betroffen. Um den Aufbau positiv zu begleiten, sollen die Verbandsgemeinde und Ortsgemeinden entsprechend ihrer Verantwortung als Vorbilder auftreten. Eine moderne Sanierung, ein nachhaltiger Wiederaufbau oder ein klimaangepasster Neubau sowie energiebewusste Betriebskonzepte können als gute Beispiele für weitere Bauprojekte dienen. Dazu zählen etwa Dach- und Fassadenbegrünung, Verwendung erneuerbarer Energien, nachhaltige und innovative Baustoffe und Bauformen.

Gleiches gilt für den Kauf und die Entwicklung von derzeit noch in privater Hand befindlicher „Flutruinen“. Die öffentliche Hand sollte als Initiator und Impulsgeber voranschreiten und gute Umsetzungswege aufzeigen, die andere motivieren.

Die Verbandsgemeinde sollte zudem bei der Identifikation und dem Voranbringen örtlicher Projekte unterstützen - auch dann, wenn die kommunale Verwaltungshoheit bei den Ortsgemeinden liegt. Das Leitkonzept enthält viele Projektideen und Maßnahmen, bei der die Verbandsgemeinde motivierend auf andere Akteure zugehen muss. Eine enge Abstimmung mit der jeweiligen Ortsgemeinde ist dabei selbstverständlich.

## MODERNE, NACHHALTIGE UND KLIMAGERECHTE BAUWEISE UNTERSTÜTZEN





## 12. NACHHALTIGE UND ZUKUNFTSFÄHIGE PROJEKTE PLANEN, FINANZIEREN UND REALISIEREN

Die im städtebaulichen Leitkonzept entwickelten Leitziele müssen für die Menschen in der Verbandsgemeinde erfahrbar werden und sich in konkreten Projekten wiederfinden. Städtebauliche Planungen und die Entwicklung von Umsetzungsstrategien sind Bestandteil einer Planungskultur, die für den nachhaltigen Wiederaufbau und die Weiterentwicklung Voraussetzung ist. Die Realisierung von Projekten kann nur auf einer gesicherten Finanzierungsgrundlage erfolgen.

### STRATEGIEN

12.1. Eine transparente und proaktive Planungskultur leben und vermitteln

12.2. Städtebauliche und vorausschauende Planungen durchführen

### MASSNAHMEN UND PROJEKTIDEEN

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Städtebauliche Konzepte öffentlichkeitswirksam, verständlich und transparent erstellen, Bürgerfreundliche Kommunikation in Planungsprozessen, Pressearbeit</li> <li>b. Impulsprojekte mit Strahlkraft definieren</li> <li>c. „Werbung“ für eine nachhaltige Stadtplanung betreiben und Verständnis für Planungszeiträume vermitteln</li> <li>d. Durchführung von Informationsveranstaltungen, Info- und Beratungsangebote schaffen</li> <li>e. Externe Akteure einbinden, Know-how-Vermittlung verstetigen, „Kollegiales Planen“ und interdisziplinärer Austausch, Wissenstransfer</li> <li>f. Fachkongresse und Workshops durchführen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Städtebauliche Entwürfe und Testplanungen / Machbarkeitsstudien zur Abschätzung der Umsetzung und benötigten „Weichenstellungen“ erarbeiten</li> <li>b. Informelle städtebauliche Konzepte und Rahmenpläne auf Ebene der Verbandsgemeinde erarbeiten</li> <li>c. Ortsentwicklungskonzepte erstellen, fortführen und anpassen</li> <li>d. Konzepte zur Dorferneuerung konkretisieren</li> <li>e. Städtebauliche Maßnahmen und Projekte konkretisieren, Prioritäten und erste Schritte festlegen</li> <li>f. Zügige Durchführung von Planungsverfahren, Beschleunigungsmöglichkeiten ausloten</li> <li>g. Monitoring, Evaluation und Fortschreibung planerischer Maßnahmen betreiben, z. B. Fortschreibung Leitkonzept</li> </ul> |
|---|---|



### 12.3. Baurecht schaffen, Bebauungspläne aufstellen, Umsetzung gestalten

- a. Einzelfallbezogene Prüfung der planungsrechtlichen Situation für das Planungsprojekt
- b. Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne
- c. Bebauungsplanverfahren durchführen und erfolgreich abschließen
- d. Fortschreibung Flächennutzungsplan
- e. Maßnahmen der Baulandmobilisierung initiieren, Experten einbinden
- f. Städtebauliche Verträge abschließen
- g. Frühzeitig Umsetzungsmaßnahmen / -verfahren durchführen, z. B. Umlegungs- bzw. Flurbereinigungsverfahren

### 12.4. Finanzierung von Projekten sichern

- a. Stabstelle, Projektmanager zum Thema „Förderanträge“ und „Vergabe“ einrichten / einstellen
- b. Förderanträge stellen, „Fördertöpfe anzapfen“ (Aufbaufonds 2021)
- c. Spendengelder verwalten und einsetzen
- d. Potentielle Investoren ansprechen (Wirtschaftsförderung)



## 12. NACHHALTIGE UND ZUKUNFTSFÄHIGE PROJEKTE PLANEN, FINANZIEREN UND REALISIEREN

### EINE TRANSPARENTE UND PROAKTIVE PLANUNGSKULTUR LEBEN UND VERMITTELN

Für den nachhaltigen Wiederaufbau und die Weiterentwicklung des Ahrtals ist eine vorausschauende Planung erforderlich – eine Planung, die sich mit den Zuständen der Orte an der Ahr intensiv auseinandersetzt und im Sinne einer idealtypischen Zukunft alle ökonomischen, ökologischen, sozialen, gestalterischen und technischen Aspekte berücksichtigt. Städtebau und Stadtplanung wirken in alle Bereiche der Gesellschaft hinein. Umso wichtiger sind diese Disziplinen, wenn infolge einer Katastrophe Ideen für die künftige gebaute Umwelt entwickelt werden. Eine konsequent und dauerhaft praktizierte Stadtplanung, bei der mit dem Ziel der Konfliktminimierung alle öffentliche und privaten Belange abgewogen werden, muss querschnittsorientiert und interdisziplinär angelegt sein. Zukunftsweisende Konzepte, Visionen und Lösungen müssen mit den örtlichen Rahmenbedingungen und lokalen Ressourcen und Know-How in Einklang gebracht werden.

Es gilt, eine Planungskultur in der Verbandsgemeinde dauerhaft zu entwickeln und zu vermitteln. Städtebauliche Konzepte müssen öffentlichkeitswirksam, verständlich und transparent erstellt und präsentiert werden. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ist erforderlich, um den hohen Stellenwert einer ganzheitlichen Stadtplanung herauszustellen. In Informationsveranstaltungen, Workshops und Bürgerveranstaltungen sollen komplexe Sachverhalte und Themen erläutert, übersetzt und erlebbar gemacht werden.

Gleichzeitig müssen Fachexperten konsultiert und in die Prozesse einbezogen werden. Ein „kollegiales Miteinander“ der verschiedenen Fachplaner, der gegenseitige Austausch von Erfahrungen und Wissen wie auch die Schaffung einer Austauschplattform oder regelmäßige Veranstaltungen, beispielsweise Fachkongresse, sind elementare Bestandteile einer gelebten Planungskultur.

Bereits mit der Erarbeitung des Leitkonzepts und der „Erkundung im Dialog“ (siehe Kapitel 1.2.) wurden erste wichtige Schritte zur Implementierung einer „neuen

Planungskultur“ in der Verbandsgemeinde unternommen. Die Notwendigkeit planerischen Denkens konnte in verschiedenen Besprechungen und Beteiligungsformaten thematisiert und vermittelt werden.

Auch im Rahmen der Erarbeitung der Ortsentwicklungskonzepte für die flutgeschädigten Gemeinden wurden wichtige planerische Themen regelmäßig erörtert und abgestimmt. Es wurden verschiedene Veranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger organisiert, in Lenkungsgruppen wurden systematisch aktuelle Aufgaben besprochen und Planungen wurden in Gemeinderatssitzungen vorgestellt und diskutiert. Die beauftragten Planungsbüros in den einzelnen Gemeinden haben hier unterschiedliche Herangehensweisen und Formate gewählt, wobei der gegenseitige fachliche Austausch und das grundsätzliche Vorgehen mit zeitlicher Taktung über die Koordination des Planungsbüros AS+P Albert Speer + Partner GmbH begleitet wurde.

Insbesondere wegen der verwendeten Maßstäblichkeit in den Ortsentwicklungskonzepten, wo planerische Ideen allgemein verständlich und konkret aufgezeigt werden, wird Planung für die Menschen im Ahrtal „greifbar“. Die Ortsentwicklungskonzepte sind daher ein wichtiger Baustein der Planungskultur. Sie werden auch künftig eine Rolle spielen, wenn sie möglicherweise weiter fortgeschrieben und an aktuelle Rahmenbedingungen und Erkenntnisse angepasst werden.



## STÄDTEBAULICHE UND VORAUSSCHAUENDE PLANUNGEN DURCHFÜHREN

Planung bedeutet, städtebauliche Visionen und Ideen „zu Papier“ zu bringen. Es müssen städtebauliche Entwürfe skizziert, Konzepte entwickelt und Rahmenpläne erarbeitet werden. Sinnvoll ist es, sich auf dieser informellen Ebene frühzeitig möglicher Herausforderungen in einem späteren Bebauungsplanverfahren bewusst zu sein und mögliche Lösungen von vorn herein mitzudenken beziehungsweise Flexibilitätsspielräume einzuplanen. Für die Durchführung umsetzbarer städtebaulicher Planungen bedarf es gut ausgebildeter Stadtplaner und Experten, die gleichfalls in der Lage sind, die Wünsche und Anregungen von Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen. Eine langfristig und perspektivisch angelegte Sichtweise im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Weiterentwicklung sollte dabei stets im Vordergrund stehen.

Gerade für die flutgeschädigten Gemeinden im Ahrtal ist eine ganzheitliche Betrachtungsweise erforderlich. Mit den Ortsentwicklungskonzepten sind hier bereits wichtige Planwerke erstellt worden, über das Medium „Plan“ konnten mögliche unterschiedliche Vorstellungen diskutiert und zu einer für alle Beteiligten tragbaren Lösung zugeführt werden. Konkrete Maßnahmen der Dorferneuerung wurden berücksichtigt und priorisiert. Es gilt, die Konzepte auch künftig an aktuelle Entwicklungen und Rahmenbedingungen anzupassen, weiter zu konkretisieren und fortzuschreiben. Ähnliches ist perspektivisch auch für die Weiterentwicklung oder Stabilisierung der Höhengemeinden vorstellbar.

## BAURECHT SCHAFFEN, BEBAUUNGSPLÄNE AUFSTELLEN

Die Schaffung von Baurecht ist elementarer Bestandteil bei der Realisierung von Planungsprojekten. Es bedarf jedoch immer der detaillierten Betrachtung im Einzelfall und der Auseinandersetzung mit der Fragestellung, welche Instrumentarien sinnvollerweise angewendet werden sollen. Zur Umsetzung von Projekten wird in vielen Fällen das Instrument der Bauleitplanung ange-

wendet werden. Dies betrifft neben der allgemeinen Erforderlichkeit, den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr fortzuschreiben, insbesondere auch die Aufstellung von Bebauungsplänen. Denn die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, § 1 Abs. 3 BauGB. Die Wiederherstellung der städtebaulichen Ordnung im Ahrtal ist angesichts der großen Zerstörung zweifelsfrei notwendig und Wunsch der dort lebenden Menschen.

Bauleitplanung ist ein Regelwerk für die Baukultur. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Gemeinden durch Aufstellung von Bebauungsplänen vorzubereiten und rechtlich zu sichern. Bei der Bearbeitung müssen die jeweils aktuell gültigen nationalen wie europäischen Rechtslagen des Bau-, Immissionsschutz- und Umweltrechts im Sinne der Planungsaufgabe angewendet werden. Das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan beginnt mit dem Aufstellungs- und endet mit dem Satzungsbeschluss. In der Regel ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit sowie für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Gut funktionierende Bebauungspläne bilden das stadtplanerische und planungsrechtliche Fundament unserer gebauten Umwelt. Sie tragen dazu bei, eine attraktive Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bebauungspläne schaffen letztlich aufgrund ihrer Rechtsverbindlichkeit die Voraussetzungen dafür, dass eine Entwurfsidee beziehungsweise städtebauliche Planung in die bauliche Umsetzung überführt werden kann.

Die bisherige Praxis, die Siedlungsentwicklung vorwiegend durch Zulässigkeitsregelungen auf der Grundlage von § 34 BauGB zu betreiben, muss um die Aufstellung von Bebauungsplänen deutlich erweitert werden. Damit wird sich in den kommenden Jahren die Zahl vorhandener Bebauungspläne in der Verbandsgemeinde erhöhen. Die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt auf der Grundlage der Ortsentwicklungskonzepte be-



## 12. NACHHALTIGE UND ZUKUNFTSFÄHIGE PROJEKTE PLANEN, FINANZIEREN UND REALISIEREN

ziehungsweise deren Konkretisierung. Sie liefern den „städtebaulichen Input“, auf dessen Grundlage die Prüfung der planungsrechtlichen Situation für das jeweilige Planungsprojekt erfolgt.

Neben der Neuaufstellung von Bebauungsplänen an verschiedenen Stellen in den Gemeinden bedarf es auch der Auseinandersetzung mit den Bebauungsplänen, deren Geltungsbereiche im Nahbereich der Gewässer liegen und die demzufolge von der Flutkatastrophe betroffen sind. Dabei handelt es sich um insgesamt 25 Bebauungspläne in sechs Ortsgemeinden, die im Mai 2022 bereits im Hinblick auf mögliche Änderungserfordernisse infolge der Flutkatastrophe und vor dem Hintergrund neuer bau- und wasserrechtlicher Rahmenbedingungen geprüft wurden. Der jeweilige planerische Handlungsbedarf wurde insbesondere anhand folgender Kriterien abgeleitet:

- › Lage des Bebauungsplans in den klassifizierten Hochwassergefährdungsbereichen (besonderer Gefährdungsbereich / „gelbe Fläche“, vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet / „blaue Linie“, tatsächlicher Überflutungsbereich / „rote Linie“),
- › Zustand der im Geltungsbereich befindlichen Gebäude und sonstigen Infrastrukturen,
- › Anzahl von Baulücken und sonstigen Flächen, die für eine Bebauung potenziell in Frage kommen,
- › Vereinbarkeit der festgesetzten Nutzungsart im Bebauungsplan mit der möglichen künftigen baulichen Entwicklung, soweit zum Zeitpunkt der Prüfung bereits absehbar,

- › Qualität und Quantität der im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen im Hinblick auf die grundsätzliche Zielsetzung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Weiterentwicklung von Siedlungsflächen,
- › Alter und Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans.

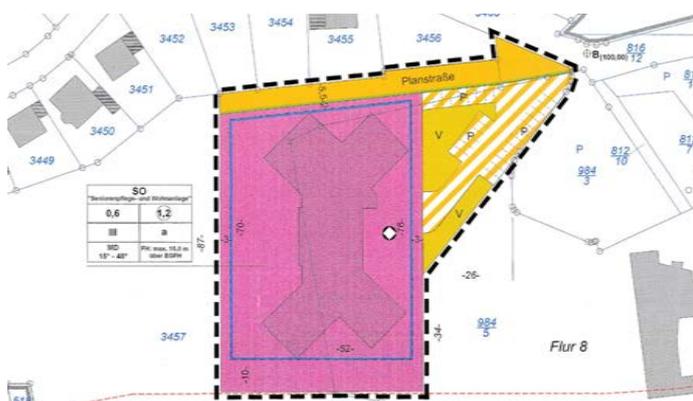
Bei zwölf Bebauungsplänen konnte ein erhöhter Handlungs- bzw. Änderungsbedarf festgestellt werden.

Neben der Bewältigung sämtlicher planungsrechtlicher Aufgaben ist die Flächenverfügbarkeit seitens der Gemeinde entscheidend. Daher sind während des Aufstellungsverfahrens entsprechende Maßnahmen der Baulandmobilisierung – eingebettet in eine langfristige Strategie – einzuleiten und professionell voranzutreiben. Dazu zählen auch die Möglichkeiten der Flurbereinigungsverfahren, mit dem Ziel nutzbare Grundstücke durch eine Neuaufteilung von Eigentumsverhältnissen zu erlangen. Dies spielt sowohl bei der Baulandentwicklung als auch bei der Neustrukturierung der Weinlagen oder der Ausweisung des Gewässerwiederherstellungskorridors eine Rolle.

Die praktische Umsetzung von Projekten kann mit Hilfe städtebaulicher Verträge (§ 11 BauGB) zwischen der planenden Kommune und einem Privaten geregelt werden (z. B. Planrealisierungsverträge, Baufolgekostenverträge, Durchführungsverträge, Umlegungsverträge, Erschließungsverträge, Sanierungsverträge). Hier können Detailregelungen, Zuständigkeiten, Finanzierung und sonstige Verbindlichkeiten festgelegt werden. Der Abschluss von städtebaulichen Verträgen hat sich in der Praxis bewährt. Bereits während eines Planaufstellungsverfahrens sollten frühzeitig Aspekte der Umsetzung mit juristischer Unterstützung erörtert und verhandelt werden.

### FINANZIERUNG VON PROJEKTEN SICHERN

Die Umsetzung von Projekten kann nur erfolgen, wenn sie finanziert werden können und wenn bereit gestellte Fördermittel sinnvoll und effizient eingesetzt werden.



Bebauungsplan „Seniorenzentrum Altenburg“

Angesichts der immensen Schäden nach der Flutkatastrophe können die erforderlichen Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen nicht allein seitens der betroffenen Kommunen finanziert werden. Im Zuge der Bewältigung der Flutkatastrophe wurden daher durch den nationalen „Aufbaufonds 2021“ umfangreiche finanzielle Mittel bereitgestellt. An den geschätzten Kosten des Wiederaufbaus in den betroffenen Ländern in Höhe von 28 Milliarden Euro beteiligen sich Bund und die Gemeinschaft aller Länder jeweils hälftig. Mit dem Aufbaufonds werden neben Kosten zur Beseitigung der Hochwasser- und Starkregenschäden von betroffenen Privathaushalten, Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen auch der Wiederaufbau der beschädigten Infrastruktur des Bundes, der Länder und der Gemeinden finanziert. In Rheinland-Pfalz stehen rund 15 Milliarden Euro zur Verfügung. Entsprechende Förderanträge sind beim zuständigen Ministeriums des Innern und für Sport (Mdl) zu stellen.

Die Verbandsgemeinde Altenahr ist Mitglied des Zusammenschlusses „Osteifel-Ahr“, der sich für die neue Phase des EU-Förderprogramms LEADER (2023-2029) beworben hat. Zu dem Verbund gehören neben Altenahr die Verbandsgemeinden Adenau, Brohltal, Vordereifel und die Stadt Mayen. Mit dem LEADER-Programm können Projekte in ländlichen Regionen gefördert werden, das Programm ergänzt nationale und andere europäische Fördermittel. Seitens der Verbandsgemeinde bedarf es künftig eines zentralen „Kümmers“ und Ansprechpartners, der die Interessen der Verbandsgemeinde innerhalb des Regionalmanagements der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) wahrnimmt und als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

Daneben existieren weitere Möglichkeiten zur Förderung von Projekten, unter anderem die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung oder Fördermöglichkeiten auf der Grundlage der VV-Dorf (Förderung der Dorferneuerung).

Im Sinne eines effizienten Einsatzes der bereitgestellten finanziellen Mittel bedarf es schnellstmöglich einer kommunalen Stabsstelle in der Verbandsgemeinde-

verwaltung, die Förderanträge vorbereitet, managt und abgleicht. Die verschiedenen Fördermöglichkeiten müssen dabei organisiert und miteinander abgeglichen werden, mit den zuständigen Akteuren, etwa den Fachreferaten des Mdl, ist ein regelmäßiger und konsensorientierter Austausch zu pflegen, damit Bestimmungen und Vorgaben in Zusammenhang mit Fördergeldern beachtet und die finanzielle Unterstützung bereit gestellt werden kann. Die Unterstützung durch externe Fachberater ist sinnvoll und ist bereits 2022 angestoßen worden: Die Firma Julius Berger International GmbH ist seit September 2022 im Auftrag der Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr für die Projektsteuerung für den Wiederaufbau nach der Flutkatastrophe zuständig. Zu den Aufgaben zählt neben der Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen zur Planung, Projektsteuerung und Koordination im Rahmen des Wiederaufbaus öffentlicher Gebäude und Infrastruktur unter anderem auch die Unterstützung der Verwaltung bei der Erstellung von Förderanträgen. Auch auf Kreisebene wird derzeit nach geeigneten Organisationsformaten gesucht, um die Mobilisierung der Förderoptionen zu begleiten.

Die Finanzierung von Projekten kann auch über Spenden erfolgen. Angesichts der zahlreichen Spendengelder ist in diesem Themenfeld professionelle Unterstützung notwendig. Die Administration von Spenden ist ein komplexer Prozess. Die Spendengelder sollten konzentriert verwaltet und sinnvoll zugewiesen beziehungsweise zweckgebunden eingesetzt werden. Auch hier sollte eine externe Unterstützung zur Spendenverwaltung in Erwägung gezogen werden.

Als Geldgeber von Projekten kommen auch private Investoren in Frage. Potenzielle, zahlungskräftige und investitionsstarke Firmen und Projektentwickler müssen angesprochen und „umworben“ werden. Eine professionelle und dauerhaft praktizierte Wirtschaftsförderung seitens der Verbandsgemeinde ist unerlässlich. Hierbei sollte auch im Sinne interkommunaler Zusammenarbeit der Austausch mit den Ortsgemeinden und mit den benachbarten Kommunen gesucht werden.

# 4.3 PROJEKTBEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER LEITZIELE

## WELCHEN BEITRAG KANN DIE STADTPLANUNG ZUR UMSETZUNG DER LEITZIELE LEISTEN?

Viele der zu den Leitzielen benannten Strategien, Maßnahmen oder Projektideen sind Gemeinschaftsaufgaben über mehrere Fachdisziplinen hinweg. In der Stadtplanung laufen viele Planungsthemen und -ebenen zusammen - von der strategischen räumlichen Ausrichtung bis hin zur konkreten Ausgestaltung einer Ortsmitte.

Das stadtplanerische Aufgabenfeld umfasst damit sowohl die Weiterentwicklung und Konkretisierung von Projektideen als auch die Schaffung passender rechtlicher Rahmenbedingungen. Beides sind wesentliche Bausteine auf dem Weg der Umsetzung einzelner Vorhaben. Das Planungsrecht ist außerdem ein wichtiges Steuerungselement künftiger Entwicklungen, etwa indem im Flächennutzungsplan Potenzialflächen für eine Wohnraumentwicklung gesichert werden.

### STADTPLANERISCHE HANDLUNGSFELDER UND AUFGABEN

- › Resiliente Raumstrukturen durch vorausschauende und strategische Planung schaffen - was lässt man wo zu, was nicht?
- › Wichtige Planungsthemen wie beispielsweise Klimaschutz, Hochwasserschutz, Freiraum, Mobilität, Tourismus, Siedlungsentwicklung und soziale Infrastrukturen integriert betrachten und zusammenführen
- › Solide und verlässliche Planungsgrundlagen für die Umsetzung von Projekten schaffen, beispielsweise durch vergleichende Standortstudien
- › Entwicklungspotenziale insbesondere für Gewerbe- und Wohnnutzung identifizieren und durch eine gezielte Innenentwicklung mit Augenmaß die Orte stabilisieren
- › Planungsinstrumente zielgerichtet, angemessen und umsetzungsorientiert anwenden und Bauland kurz- und langfristig durch geeignete Instrumente mobilisieren
- › Stadtplanerisches Katastrophenmanagement langfristig betreiben und eine transparente, umsetzungsorientierte Planungskultur etablieren
- › Baustandards und eine ansprechende Gestaltung fördern (Leitfaden, Best Practice, Wettbewerbe, Bauberatung)

Bereits 2022 wurden viele wichtige stadtplanerische Themen und Projekte angestoßen und bearbeitet. Für die zukunftsfähige Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde Altenahr besonders wichtige Projektideen sind im Folgenden beispielhaft aufgezeigt. Die Projektbeispiele wirken sich positiv auf die Realisierung gleich mehrerer Leitziele aus und bringen die Verbandsgemeinde insgesamt voran.

Die Projektbeispiele sind konkrete Bauvorhaben, Freiraumgestaltungen oder Detailkonzepte. In der Beschreibung der Projektbeispiele sind vor allem mögliche Handlungsoptionen und erste Schritte zur Umsetzung aufgezeigt. Die Projektbeispiele können kurzfristig angestoßen werden, einige werden aufgrund ihrer Komplexität, der Eigentumsverhältnisse oder fehlender planungsrechtlicher Rahmenbedingungen aber einen längeren Realisierungszeitraum umspannen.

Wichtig sind ein strukturiertes Vorgehen und eine kontinuierliche personelle Begleitung, zumal viele Prozesse auch künftig parallel und agil ablaufen werden. Die Kombination aus kurzfristigen „sichtbaren“ Erfolgen und der strategischen Langfristplanung ist wichtig, um die Menschen im Ahrtal mitzunehmen und für die Weiterentwicklung zu begeistern.

## AUSWAHL STADTPLANERISCHER BEITRÄGE UND THEMEN 2022



# PROJEKTBEISPIEL 1

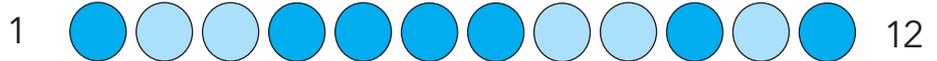
## KONVERSIONSMASSNAHME BROHL WELLPAPPE, AHRBRÜCK



### KURZBESCHREIBUNG

Das brach liegende Gelände der Firma „Brohl Wellpappe“ am Ortsausgang von Ahrbrück wird derzeit im Rahmen eines Konversionsprozesses städtebaulich zu einem Wohngebiet entwickelt. Hauptziel der Konversion ist die Schaffung von Ersatzwohnraum für von der Flutkatastrophe betroffene Berei-

### LEITZIELE



### PROJEKTSTATUS UND NÄCHSTE SCHRITTE

Das Leitbild für die städtebauliche Entwicklung ist die Etablierung „urbanen Lebens“ im ländlichen Raum durch eine enge Verbindung von Siedlungs- und Freiraum. Orte des sozialen Austauschs und vielschichtige Wohnraumangebote prägen das Gesamtgebiet. Miet- und Eigentumswohnungen, öffentliche und halböffentliche Freiflächen sowie rein private Bereiche ergeben ein differenziertes Bild. Es wird aber - in den Randbereichen bzw. auf den Sonderflächen außerhalb des eigentlichen Konversionsareals - auch ländlichere Einfamilienhausbebauung mit entsprechend zugeordneten Freiflächen geben.

Nach der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie (März 2022), welche sowohl die technische als auch die wirtschaftliche Realisierbarkeit auf-

zeigt, soll nun ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet werden. Dieser soll die Grundlage für die daran anschließende Bauleitplanung bilden. Der Beschluss des Rahmenplans wie auch der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans ist für März 2023 vorgesehen.

Herzstück des Rahmenplans soll ein sog. „Städtebaulicher Masterentwurf“ im Maßstab 1:1.000 sein, in dem vertiefende Aussagen zu städtebaulichen Strukturen, Kubaturen, Höhenentwicklungen, Dachformen und Gebäudestellungen dargestellt sind. Weiterhin wird die grundlegende Erschließung der einzelnen Baufelder und Abschnitte sowie deren innere Erschließung formuliert. Für den ruhenden Verkehr werden allgemeine Lösungen dargestellt. Zur Freiraumgestaltung werden strukturelle Aussagen dargestellt. Bereits vorhandene

che. Neben neuer Wohnformen, wie zum Beispiel generationenübergreifende Wohngemeinschaften, soll eine Mischung aus kleingewerblicher Nutzung und Dienstleistung, Gemeinbedarfsflächen, Grünanlagen und öffentlicher Infrastruktur entstehen. Es ist davon auszugehen, dass ca. 150 bis 200 Wohneinheiten auf einer Fläche von rund 2,5 ha realisiert werden können.

Bei der Konversionsmaßnahme „Brohl Wellpappe“ wird auf die Kombination unterschiedlicher zeitgemäßer Wohnraum-Typen in einem Quartier gesetzt. Angesichts einer geringen Verfügbarkeit an Baulücken und der wenigen, nur bedingt geeigneten räumlichen Potenziale stellt die Entwicklung des Areals einen wichtigen Baustein in der Siedlungsentwicklung der Orts-

gemeinde, im Sinne einer flächenschonenden Erweiterung, dar. Entsprechend genießt das Projekt im aktuellen Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Ahrbrück Priorität. Es kann wegen seines einmaligen Entwicklungspotenzials in der Verbandsgemeinde als ein Impulsprojekt mit Strahlkraft und interkommunaler Bedeutung bezeichnet werden.

## THEMEN

Konversion / Innenentwicklung  
 Neue Wohnraumangebote  
 Vernetzung  
 gemischt genutztes Quartier

## AKTEURE

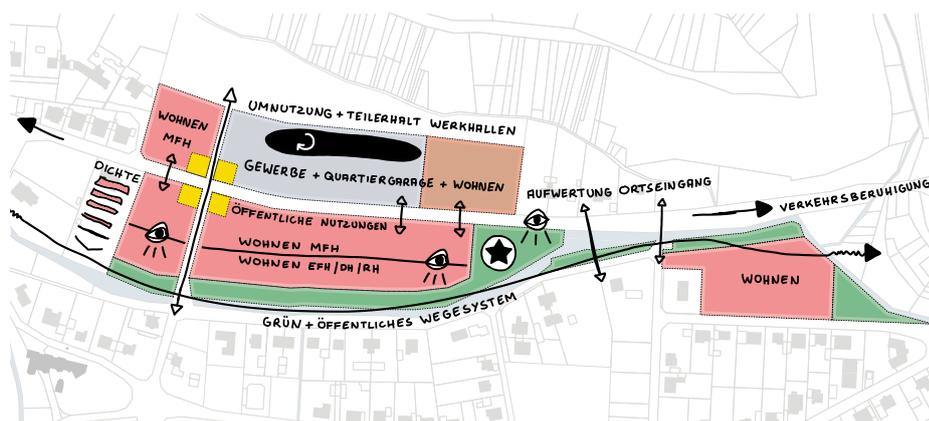
Ortsgemeinde  
 Verbandsgemeinde  
 Ministerium des Innern und für Sport  
 Planungsbüro

Erkenntnisse und Testentwürfe aus 2022, insbesondere das im Februar 2022 angefertigte Strukturkonzept, werden berücksichtigt.

Ab März 2023 wird parallel zur Ausschreibung der Abbruch-, Entsorgungs- und Bodensanierungsmaßnahmen und vorgesehener Durchführung des Rückbaus der Hallengebäude von Juli bis Dezember 2023 parallel zum Bebauungsplanverfahren ein prozesshaft angelegtes Investorenfindungsverfahren erfolgen. Nach aktueller Planung sollen dann ab Anfang 2025 die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen begonnen und die Projektentwicklung durch private Investoren unter Einbezug denkbarer Baugruppenverfahren in entsprechenden Bauabschnitten bis Ende 2026 erfolgen. Die Realisierung der Neubebauung erfolgt abschnittsweise in den kommenden 10 Jahren.



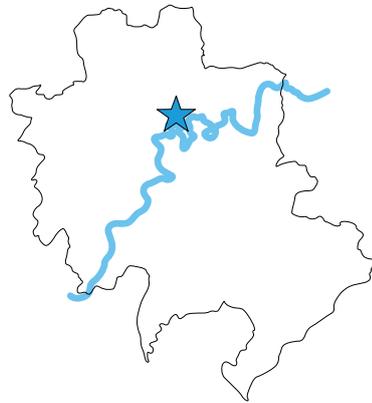
Masterentwurf Variante 1, Konversion Brohl Wellpappe, Ahrbrück - Quelle: Stadtimpuls



Flächenkonzept, Konversion Brohl Wellpappe, Ahrbrück - Quelle: Stadtimpuls

# PROJEKTBEISPIEL 2

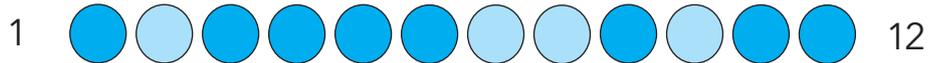
## GESTALTUNG DER ORTSMITTE IN ALTENNAHR



### KURZBESCHREIBUNG

Die Ortsgemeinde Altenahr ist das Herzstück der Verbandsgemeinde und war von der Flutkatastrophe besonders betroffen. Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts wurden für Altenahr mehrere Leitziele herausgestellt, unter anderem ein moderates Bevölkerungswachstum, die Stärkung der Versorgungsinfra-

### LEITZIELE



### PROJEKTSTATUS UND NÄCHSTE SCHRITTE

Im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzepts sind für die Ortsgemeinde Altenahr erste Schwerpunktmaßnahmen definiert worden, unter anderem die Gestaltung eines Stadtparks „Ahrterrassen“ auf den Flächen des ehemaligen Seilbahnparkplatzes, die Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten, der Umbau der Brückenstraße oder die Gestaltung einer zentralen Ortsmitte mit gastronomischen Einrichtungen. Diese gilt es weiter unter Einbindung der Öffentlichkeit zu konkretisieren und zu priorisieren.

Derzeit steht die Überlegung an, für den Ortskern Altenahr ein Sanierungsgebiet festzulegen und ein Sanierungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Der Beschluss zur Neuaufrichtung eines Bebauungsplans für

die „Ortsmitte Altenahr“ wurde am 28.11.2022 gefasst. Ziel des Bebauungsplans ist die Behebung der städtebaulichen Missstände infolge der Flutkatastrophe von 2021, die Verbesserung der städtebaulichen Funktionsfähigkeit, eine Neuordnung der Grundstücke für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten, die Neuordnung der Verkehrsflächen und die Etablierung touristischer Angebote sowie eine zukunftsfähige Optimierung der öffentlichen Einrichtungen.

Auf dieser Grundlage sind nun zeitnah die weiteren Planungsschritte und Maßnahmen anzugehen:

- › Planerische Vertiefung und Ausgestaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen im Ortsentwicklungskonzept, Benennung eines „Leuchtturmprojekts“ für Altenahr

struktur und des Einzelhandels sowie die Stärkung des touristischen Angebots. Darüber hinaus werden derzeit grundsätzliche Standortfragen in Bezug auf ein neues Rathaus, eine Kindertagesstätte oder von Sportstätten erörtert.

Als Grundzentrum beherbergt Altenahr wichtige Infrastruktureinrichtungen. Die Ortsgemeinde

ist als Grundzentrum eingestuft und hat damit einen wichtigen Versorgungsauftrag für die umliegenden Gemeinden. Nicht nur vor diesem Hintergrund ist ein zügiger und nachhaltiger Wiederaufbau dringend erforderlich - auch kann hiervon eine Signalwirkung für die Umgebung ausgehen. Mit der Wiederherstellung einer attraktiven

und funktionierenden Ortsmitte kann gleichfalls der Tourismus angekurbelt werden. Die Planung der Ortsmitte Altenahr hat einen herausragenden Stellenwert und soll systematisch und stufenweise fortgesetzt werden.

## THEMEN

Zentralörtliche Funktion stärken

Freiräume mit Aufenthaltsqualität

Nahversorgung

Wohnraumangebot

Retention

## AKTEURE

Ortsgemeinde

Verbandsgemeinde

Planungsbüro

Fachplaner

- › Erarbeitung des Bebauungsplans durch ein externes, leistungsfähiges Planungsbüro
- › Berücksichtigung städtebaulicher Entwürfe und Erkenntnisse weiterer Externer, z. B. Hochschulen, Universitäten, Forschungseinrichtungen
- › Durchführung einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung, die über die formellen Beteiligungsschritte des BauGB hinausgeht
- › Gezielte Ansprache von Grundstückseigentümern
- › Enge Abstimmung der Rahmen- und der Bebauungsplanung mit maßgeblichen Akteuren, insbesondere mit der Kreisverwaltung Ahrweiler
- › ggf. Durchführung eines Sanierungsverfahrens, mit externer Unterstützung



# PROJEKTBEISPIEL 3

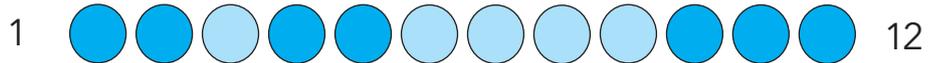
## LEITFADEN „NACHHALTIGE BAUKULTUR AN DER AHR“



### KURZBESCHREIBUNG

Die Erfordernisse hochwasserangepassten Bauens in Ufernähe einerseits und der gestalterische Anspruch an eine regionaltypische wie auch ortsbildprägende Bauweise müssen in Einklang gebracht werden. In einem Leitfaden „Nachhaltige Baukultur an der Ahr“ sollen die Leitlinien für die künftige bau-

### LEITZIELE



### PROJEKTSTATUS UND NÄCHSTE SCHRITTE

Die städtebauliche Diskussion rund um die Schaffung attraktiver Ortsbilder und die Vereinbarkeit von regionaltypischer Baukultur und den Anforderungen an hochwasserangepasste Bauweise hat gerade erst begonnen. Grundsätzlich obliegt es einer übergeordneten Planungsebene, für das Ahrtal die Gestaltungsrichtlinien zu definieren, den Prozess zu steuern und die Arbeitsschritte festzulegen. Aufgrund ihres frühzeitigen Beginns mit den Arbeiten an einer Planungsstrategie kann die Verbandsgemeinde Altenahr eine Vorreiterrolle übernehmen beziehungsweise sich als Initiatorin zeigen. Erste Ansätze, Ideen und Vorschläge zur künftigen Gestaltung des Ahrtals finden sich in den Ortsentwicklungskonzepten. Diese gilt es nun auszuwerten und

systematisch in einer kommunalen Ideensammlung zusammenzutragen; sie bilden eine erste inhaltliche Basis für den eigentlichen Leitfaden „Nachhaltige Baukultur an der Ahr“.

Mit der Erstellung der Ideensammlung kann Anfang 2023 unmittelbar nach der weitgehenden Fertigstellung der Ortsentwicklungskonzepte begonnen werden. Die Ideensammlung soll im Rahmen eines strukturierten Arbeitsprozesses und in Zusammenarbeit mit einem externen Architektur- und Planungsbüro erstellt werden. Es kann zunächst für die Verbandsgemeinde in einer Übergangszeit eine wertvolle Hilfestellung für die aktuellen städtebaulichen Planungen und planungsrechtlichen Entscheidungen bieten. Im Vorgriff auf den eigentlichen Leitfaden soll sich eng mit der Kreisverwaltung Ahrweiler (Dorferneuerung) abgestimmt werden.

liche Ausgestaltung von Gebäuden, Straßenzügen, Brücken und Freiflächen in hochwassergefährdeten Bereichen festgelegt werden. Ideen und Lösungen werden in einem integrierten Prozess erarbeitet und erörtert, bereits vorhandene Erkenntnisse werden berücksichtigt. Sie alle sind im Ergebnis in Form konkreter Vorgaben und Empfehlungen Bestandteil des Leitfadens.

Dieser Leitfaden ist Richtschnur für alle planerischen Überlegungen in der Verbandsgemeinde.

Zielsetzung des Leitfadens sollte es sein, grundsätzliche Leitplanken in themenspezifischer Form zu definieren, also etwa Grundaussagen zu Proportionen, Material und Farbe von Baukörpern, zur Gestaltung von Fenstern, Türen und Dächern, zur

Beschaffenheit von Wegen, Treppen und Einfriedungen oder zur Bepflanzung von Straßenräumen, Vorgärten und Höfen. Dies soll jedoch nicht das einzelfallspezifische „Heranzoomen“ ersetzen, da die jeweiligen ortsspezifischen Gegebenheiten zu verschieden sind.

## THEMEN

Hochwasserangepasstes Bauen

Regionaltypische Bauweise    Tourismus

Attraktives Ortsbild

## AKTEURE

Verbandsgemeinde

SGD Nord

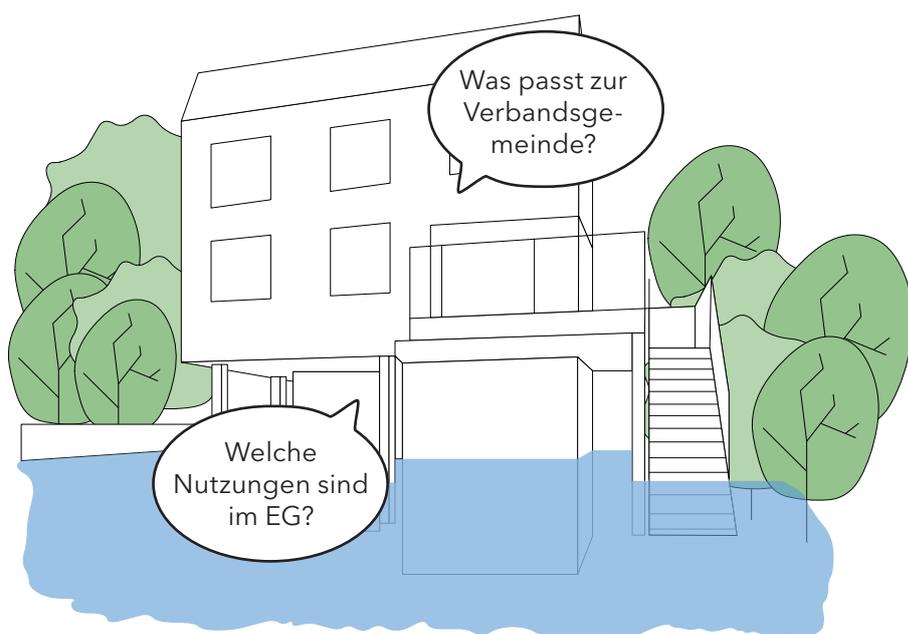
Architekten und Planer

Ortsgemeinden

Kreisverwaltung

Zur Vorbereitung des Leitfadens „Nachhaltige Baukultur an der Ahr“ könnte frühzeitig ein interkommunaler Arbeitskreis von Seiten der Verbandsgemeinde unter Einbindung der Kreisverwaltung Ahrweiler und der SGD Nord sowie weiterer Akteure ins Leben gerufen werden, in dem - mit Blick auf das gesamte Ahrtal - mögliche erste Schritte und der Prozessablauf festgelegt werden. Ergebnisse des bereits angelaufenen Gestaltungskonzept für die Brücken sind dabei zu berücksichtigen. In dem Arbeitskreis sollte sich dann auf eine geeignete Organisationsform verständigt werden, zum Beispiel ein regelmäßig zusammenkommendes interkommunales Gestaltungsgremium für das Ahrtal. Weitere Themen hierbei könnten etwa die Auswertung mit modellhaften Best Practice Beispiele, die Qualitätssicherung durch städtebauliche Wettbewerbe,

Möglichkeiten zur verbindlichen Umsetzung von Gestaltungsfragen und - im Sinne einer transparenten Planungskultur - die Beteiligung der Öffentlichkeit sein.



Beispiel aufgeständerte Bauweise / flutbares Erdgeschoss

# PROJEKTBEISPIEL 4

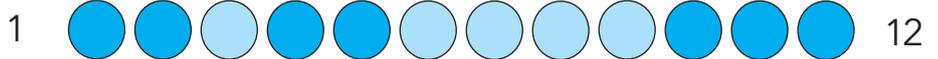
## MACHBARKEITS- UND STANDORTSTUDIE RATHAUS VERBANDSGEMEINDE ALTENNAHR



### KURZBESCHREIBUNG

Das historische Rathaus der Verbandsgemeinde Altenahr in zentraler Lage im Ort Altenahr ist im Zuge der Flutkatastrophe stark beschädigt worden. Die Ausmaße der Zerstörung, beispielsweise auf die Statik, wurden in einer ersten ingenieurtechnischen Prüfung untersucht, sind jedoch noch nicht

### LEITZIELE



### PROJEKTSTATUS UND NÄCHSTE SCHRITTE

Die städtebauliche Diskussion rund um das Thema Rathaus war bereits Gegenstand einiger Projektbesprechungen, Einzelplanungen und Untersuchungen. Die Planung eines neuen Rathauses soll aus gleich mehreren Gründen forciert und zielgerichtet weitergeführt werden: Die Verbandsgemeindeverwaltung benötigt zur Entfaltung ihrer Leistungskraft ein adäquates Arbeitsumfeld, die Bürgerinnen und Bürger benötigen eine repräsentative und zentral gelegene Anlaufstelle und Altenahr benötigt eine Reaktivierung und Aufwertung seiner Ortsmitte. Mit der Planung eines modernen Rathauses kann die Verbandsgemeinde eine Vorbildfunktion hinsichtlich energetischer Bauweise, Sanierung und Gestaltqualität einnehmen. Im Rahmen

einer zeitnah durchzuführenden Machbarkeitsstudie sind folgende Aspekte zu untersuchen:

- › Festlegung der Projektziele und Anforderungen
- › Definition von Funktionalität, Qualität, Nutzung, Raumbedarfen, z. B. Anzahl Mitarbeitende pro Abteilung, funktionale Zusammenhänge
- › Prüfung und Anwendung der Orientierungswerte aus übergeordneten Vorgaben
- › Zustand, Nutzwert, Kapazität und Optionen am Standort „Altes Rathaus“
- › Entwicklung eines Funktions- und Raumprogramms
- › Ableitung der Grundkonzeption für die Rathausplanung: 1 oder 2 Standorte
- › Enge Abstimmung mit der Verwaltung und den Fachämtern

vollständig erhoben. Zudem ist ein Ölschaden entstanden.

Die Verwaltung ist aktuell provisorisch in dem ehemaligen Hotel „Am Roßberg“ sowie in einer dort zusätzlich aufgebauten Leichtbauhalle untergebracht. Dies ist allerdings nur eine temporäre Lösung, da keine adäquaten Arbeitsplatz-

bedingungen gegeben sind. Für die dauerhafte Unterbringung der Verwaltung soll ein neues Rathaus entstehen, das auch als zentrale Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger dienen soll. Dazu sind verschiedene Optionen denkbar, die auch den Standort des historischen Rathaus einbeziehen.

Für die Planung eines neuen Rathauses sind die Rahmenbedingungen und die Standortfrage im Rahmen einer Machbarkeits- und Standortstudie zu klären.

## THEMEN

Leistungsfähige Verwaltung

Stärkung Altenahr

Attraktives Ortsbild

Bürgerfreundliche Anlaufstelle

## AKTEURE

Verbandsgemeinde

Architekten und Planer

Ortsgemeinde

Für eine darauf aufbauende beziehungsweise damit korrelierende vergleichende Standortbetrachtung sind folgende Aspekte relevant:

- › Entwicklung eines Flächenstempels (städtebauliches Volumen) aus dem Raumprogramm und Abprüfung städtebaulicher Konstellationen auf möglichen Standorten mit Aussagen zu verschiedenen Standortkriterien
- › Erstellung einer Rangfolge und Standortempfehlung
- › Erarbeitung einer Konzeptplanung am bevorzugten Standort

Die Studie kann um das Modul einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ergänzt werden. Die Machbarkeits- und Standortstudie ist Grundlage für daran anschließende Planungs- und Realisierungsschritte:

- › Architektonische Detailplanung
- › Schaffung von Planungsrecht / Aufstellung Bebauungsplan
- › Baulandmobilisierung



# 5 NÄCHSTE SCHRITTE UND VERSTETIGUNG

Das Leitkonzept dient als Orientierungshilfe für weitere Planungen in unterschiedlichen Themenfeldern und Maßstäben.

Durch ein kontinuierliches Engagement und Kooperation gelingen die nächsten Schritte auf dem Weg zur Verstetigung. Prioritäten und personelle Ressourcen müssen aufeinander abgestimmt werden.



# 5.1 NÄCHSTE SCHRITTE UND PRIORITÄTEN

IN DEN KOMMENDEN JAHREN WERDEN VIELE AUFGABEN AUF DIE VERBANDSGEMEINDE ZUKOMMEN. DAS LEITKONZEPT DIENT HIERFÜR ALS „REGIEBUCH“.

## ARBEIT MIT DEM LEITKONZEPT

Das Leitkonzept stellt einen strategischen Handlungsrahmen für den nachhaltigen Wiederaufbau und die Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde Altenahr dar. Herzstück des Leitkonzepts sind 12 Leitziele, die der Qualitätssicherung von künftigen Projekten und Maßnahmen dienen. Deren Umsetzung wiederum ist Gegenstand der konkreten Projektplanung. Das Leitkonzept ist somit bewusst langfristig ausgelegt, um einen konstanten Orientierungsrahmen für die Umsetzung einzelner Projekte zu bieten. Eine ständige Auseinandersetzung mit diesem Handlungsrahmen sollte Bestandteil der künftigen Stadtplanung in der Verbandsgemeinde Altenahr sein. Die Arbeit mit dem Leitkonzept umfasst folgende Aspekte:

- › Die im städtebaulichen Leitkonzept erarbeiteten Leitziele, Strategien und Maßnahmen bieten der Verbandsgemeinde und ihren Ortsgemeinden eine Orientierungshilfe bei der Initiierung, Umsetzung und Ausgestaltung von stadtplanerischen Projekten.
- › Die im Leitkonzept benannten Themenfelder dienen insbesondere einer Stärkung der Kompetenzbereiche der Verbandsgemeinde, wie Feuerwehr, Schulen oder technische Infrastrukturen.
- › Das Leitkonzept dient als inhaltliche Basis für eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans, der ein wesentliches Steuerungsinstrument der Verbandsgemeinde für die künftige Flächenentwicklung ist.
- › Das Leitkonzept ist allen planenden Akteuren in der täglichen Arbeit Inspiration und Orientierungshilfe, um leistbare Arbeitspakete und Projekte auf der Zeitschiene zu konzipieren.
- › Das Leitkonzept soll fachlichen und politischen Entscheidungen zugrunde gelegt werden. Dazu sollen bei anstehenden wichtigen Beschlüssen mit stadtplanerischen Bezug (z. B. bei Aufstellungsbeschlüssen von Bebauungsplänen) der Bezug und die Berücksichtigung der im Leitkonzept enthaltenen Leitziele und Strategien geprüft werden, beispielsweise in Form einer „Checkliste“.

Für die tägliche Arbeit mit dem Leitkonzept muss das während seiner Erstellung praktizierte agile und interdisziplinäre Vorgehen fortgeführt und „gelebt“ werden. Es bedarf dabei eines auf Dauer angelegten professionellen planerischen Projektmanagements, das sich auf strategischer Ebene den Herausforderungen stellt und die im städtebaulichen Leitkonzept enthaltenen Ziele in die Umsetzung überführt.

Einzelne Maßnahmen und Projekte sollen dabei in eine systematische und ganzheitliche Flächenentwicklung eingebunden sein. Mit der im Leitkonzeptprozess vorgenommenen Zusammenstellung von Flächenpotenzialen liegt eine erste wichtige fachliche Basis und fundierte Beurteilungsgrundlage für die Auseinandersetzung mit der Flächenentwicklung der Verbandsgemeinde Altenahr vor.

Die resiliente und nachhaltige Entwicklung ist eine Generationenaufgabe, die immer wieder neu gedacht und angepasst werden muss. Das Leitkonzept selbst sollte etwa alle 5 bis 10 Jahre evaluiert und möglicherweise fortgeschrieben werden.

## WIE SEHEN DIE NÄCHSTEN SCHRITTE UND PRIORITÄTEN KONKRET AUS?

Aufgrund der Fülle der anstehenden Aufgaben müssen Prioritäten gesetzt und nächste Schritte identifiziert werden. Priorität hat die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten, insbesondere die priorisierten Projekte aus den Ortsentwicklungskonzepten. Hierzu sind folgende nächste Schritte erforderlich:

1. Stadtplanerisches Projektmanagement starten
2. Projekte planen und umsetzen

In den Projekten sind jeweils das Schnüren leistbarer Arbeitspakete und die Verteilung von Zuständigkeiten, möglicherweise auch in Form externer Unterstützung, notwendig. Das stadtplanerische Projektmanagement ist Voraussetzung für die strukturierte Bearbeitung und Umsetzung.



### 1. STADTPLANERISCHES PROJEKTMANAGEMENT STARTEN

Erst durch die Optimierung der organisatorischen Rahmenbedingungen in der Verwaltung können Planungsprojekte effektiv und bedarfsgerecht umgesetzt werden. Eine zentrale Koordination und fachübergreifende Schnittstellenbetrachtung können einen entscheidenden Beitrag für einen zügigen und nachhaltigen Wiederaufbau leisten.

#### EINRICHTUNG EINER STABSSTELLE „TEAM STADTPLANERISCHE PROJEKTSTEUERUNG“

Eine funktionierende stadtplanerische Projektsteuerung ist Grundlage für eine weitgehend zügige und reibungslose Abwicklung von Projekten. Mit der Einrichtung einer Stabsstelle für das Projektmanagement im Bereich der Stadtplanung werden alle akuten stadtplanerischen Handlungserfordernisse und Aufgaben in gebündelter Form von einer zentralen Stelle erfasst und koordiniert. Ihre Zuständigkeit umfasst ausschließlich die Steuerung, nicht die inhaltliche Bearbeitung von Projekten.

Die Stabsstelle erarbeitet unter Mitwirkung der Verwaltungsspitze sowie der Angestellten der Verwaltung umsetzungsorientierte Lösungen und Konzepte und stimmt sich hierbei eng mit den Vertretern der Ortsgemeinden ab. Regelmäßige Besprechungen, beispielsweise in Form von „Steuerungsgruppen“, helfen, die verschiedenen Fachthemen, Sichtweisen und Argumente zusammenzutragen und frühzeitig zu berücksichtigen.

Für die Arbeit der Stabsstelle bilden das städtebauliche Leitkonzept sowie die Planungen und Maßnahmen in den Ortsentwicklungskonzepten die Grundlagen. Die Festlegung von Prioritäten und Schwerpunktbereichen gehört ebenso wie die systematische Taktung von Projektstarts, unter Berücksichtigung verfügbarer interner und externer Ressourcen, zu ihren Aufgaben. Eine enge Zusammenarbeit mit weiteren Akteuren wie dem „Leiter zur Steuerung des Wiederaufbaus“, ehrenamtlich tätigen Beratern und weiteren extern beauftragten Stadtplanungsbüros ist dabei notwendig. Die Befugnisse und Entscheidungskompetenz der Stabsstelle muss zu Beginn der Aufnahme ihrer Arbeit eindeutig definiert werden.

Die Stabsstelle sollte aus einem Team von qualifizierten Stadtplanern bestehen. Neben Angestellten der Verwaltung können weitere externe Fachkräfte dem Team angehören. Aufgrund der Erfahrungen in den vergangenen Monaten beim Management stadtplanerischer Projekte erscheint ein Team aus bis zu fünf Stadtplanern sinnvoll, um die anstehenden Aufgaben in diesem Bereich in den kommenden Jahren effektiv zu steuern.

## EINSTELLEN VON „KÜMMERERN“

Neben der Stabsstelle „Team Stadtplanerische Projektsteuerung“ bedarf es der Einstellung oder der Hinzuziehung von Experten, den sogenannter „Kümmerern“. Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Leitkonzepts konnten mehrere Aufgabenfelder identifiziert werden, bei denen dringend Expertise und qualifizierte Unterstützung erforderlich ist. Damit professionelle und tragfähige Konzepte und Lösungen entwickelt und realisiert werden können, sollen externe leistungsfähige Büros verpflichtet werden. Ehrenamtliche Berater können punktuell unterstützend wirken, sind aber keine Langfristlösung.

Die Vorgehensweisen der „Kümmerer“ sind eng mit der koordinierenden Stabsstelle „Team Stadtplanerische Projektsteuerung“ abzustimmen. Insbesondere für die folgenden Themenfelder bedarf es „Kümmerer“ (nicht abschließende Aufzählung):

- › Professionelle und strategische Baulandmobilisierung
- › Klärung von Finanzierungs- und Förderfragen in Abstimmung mit dem Mdl
- › Klimaschutz und Klimaanpassung („Klimamanager“)
- › Wirtschaftsförderung
- › Tourismus
- › Verkehr
- › Kommunikation, Öffentlichkeits- und Pressearbeit
- › Vergabe von Planungsaufträgen

Die Funktion eines „Kümmerers“ können sowohl bereits Angestellte der Verwaltung mit eindeutig zugewiesenem Verantwortungsbereich wie auch externe Berater und Experten sein.

## 2. PROJEKTE PLANEN UND UMSETZEN

Neben der Schaffung der organisatorischen Voraussetzungen müssen die in den Ortsentwicklungskonzepten (OEK) zusammengetragenen Planungen und Maßnahmen umgesetzt werden. Derzeit werden die Beschlüsse seitens der Ortsgemeinden im Hinblick auf die Anerkennung der OEK vorbereitet, teilweise sind bereits Beschlüsse gefasst worden. Der Konkretisierungsgrad der Planungen in den OEK ist unterschiedlich ausgeprägt, sodass auch die weiteren Arbeitsschritte immer nur gemeindespezifisch festgelegt werden können.

Derzeit werden Prioritäten und Umsetzungsstrategien, auch im Hinblick auf Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten, näher erörtert und abgestimmt. Parallel dazu wird einzelfallspezifisch die jeweilige planungsrechtliche Ausgangslage analysiert. Entsprechende Arbeits- und Verfahrensschritte im Hinblick auf die Schaffung von Planungsrecht als Voraussetzung für die bauliche Umsetzung sollen, soweit noch nicht erfolgt, zeitnah eingeleitet werden.

In vielen Fällen wird die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich werden. Parallel zu den Aufstellungsverfahren müssen Schritte zur Sicherstellung der Flächenverfügbarkeit eingeleitet werden. Je nach Aussageschärfe des Ortsentwicklungskonzepts müssen, bevor verbindliche Regelungen im Bebauungsplan in Form von Festsetzungen getroffen werden, weitere Zwischenschritte eingeleitet werden. So bedarf es beispielsweise beim Wiederaufbau der Ortsmitte Altenahr im Bereich des geplanten Geltungsbereichs zunächst städtebaulicher Vertiefungen und Konkretisierungen, um hieraus ableitend den Regelungsgehalt des Bebauungsplans definieren zu können. Grundsätzlich stehen die folgenden Arbeitsschritte an:

1. Priorisierung Maßnahmen in den Ortsentwicklungskonzepten, ggf. Planungskonkretisierungen
2. Klärung der Finanzierung der priorisierten Projekte, Abstimmung Fördermöglichkeiten
3. Bauleitplanung (Aufstellung Bebauungspläne) und Sicherstellung Flächenverfügbarkeit (Instrumente Baulandmobilisierung)
4. Ausführungsplanung
5. Umsetzung

Auch wenn an manchen Stellen bauliche Vorhaben auch auf der Grundlage von § 34 BauGB genehmigt und umgesetzt werden, soll und muss der nachhaltige Aufbau grundsätzlich mit dem Instrumentarium der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung gesteuert werden. Dies beinhaltet nicht nur die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen mit den dazugehörigen weiteren Verfahren (z. B. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, Zielabweichungsverfahren), sondern auch die dringend gebotene und umfassende Fortschreibung des Flächennutzungsplans: Nur eine aktualisierte Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung im Verbandsgemeindegebiet stellt auf Dauer eine belastbare Planungsgrundlage dar.

# 5.2 AUSBLICK UND VERSTETIGUNG

## DER WIEDERAUFBAU UND DIE WEITERENTWICKLUNG DER VERBANDSGEMEINDE SIND EINE LANGFRISTIGE AUFGABE.

Für eine erfolgreiche planerische Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde Altenahr ist es wichtig, konkrete erste Schritte anzugehen und kurzfristige Projekterfolge zu generieren (siehe Kapitel 5.1).

Da stadtplanerische Entwicklungen jedoch oftmals lange Planungs- und Realisierungszeithorizonte haben, ist es ebenso wichtig, eine kontinuierliche Bearbeitung und Verstetigung sicherzustellen. Die kontinuierliche Begleitung erstreckt sich über die folgenden Themenfelder und Instrumente.

### BEKENNTNIS IM POLITISCHEN RAUM

Mit dem Beschluss durch den Verbandsgemeinderat erlangt das städtebauliche Leitkonzept eine wichtige Bedeutung in Politik und Planung: Es dient der Verwaltung der Verbandsgemeinde wie auch den Ortsgemeinden als wichtige Orientierungshilfe und inhaltliche Basis bei sämtlichen planerischen Überlegungen. Die Verständigung auf 12 Leitziele und das gemeinsame Verständnis sowie das Bekenntnis zu einem strategischen Handlungsrahmen unterstützt eine abgestimmte und kooperative Entwicklung aller 12 Ortsgemeinden. Ein regelmäßiger Austausch zu aktuellen Planungen und Projektfortschritten ist sinnvoll und soll künftig forciert werden. Über die Berücksichtigung der Leitziele bei künftigen Beschlüssen, beispielsweise in Form einer Checkliste, erhalten diese Kontinuität.

### FACHLICHE WEITERENTWICKLUNG UND UMSETZUNG

Aus dem Leitkonzept geht der Bedarf an weiteren fachspezifischen und konkretisierenden Planungen hervor. Dies können Machbarkeitsstudien, Standortuntersuchungen, Themenpläne - etwa zum Thema Mobilität, Sportstätten oder nachhaltige Energiekonzepte - und Detailplanungen sein. Als Motor der nachhaltigen Weiterentwicklung der Verbandsgemeinde kann die Umsetzung der Projektbeispiele und der priorisierten Projekte aus den Ortsentwicklungskonzepten wirken.

Zur Qualitätssicherung der Umsetzung von Maßnahmen eignen sich Leitfäden oder die Durchführung konkurrierender Planverfahren (Wettbewerbe, Testplanungen).

Parallel muss die zügige Schaffung von Baurecht für einzelne Vorhaben geprüft und erarbeitet werden. Derzeit wird nach einer groben Schätzung davon ausgegangen, dass bis zu rund 90 Verfahren für die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen im Verbandsgemeindegebiet erforderlich sind. Die geänderten Rahmenbedingungen legen zudem die Fortschreibung des Flächennutzungsplans nahe. Auch eine Übertragung der herausgearbeiteten Themen und Ziele des Leitkonzepts für die Verbandsgemeinde auf die übergeordnete Kreis- oder Regionalebene ist im Sinne ganzheitlicher und zielgerichteter Umsetzungen zu begrüßen.

## FLÄCHENSICHERUNG UND BAULANDMOBILISIERUNG

Für die Umsetzung der meisten Maßnahmen sind Flächen, sprich Grundstücke, erforderlich. Diese können entweder im kommunalen Besitz oder durch die Einbindung und Motivation privater Grundstückseigentümer entwickelt werden. Wichtig sind dabei drei grundlegende Ansätze:

1. Perspektivische Sicherung geeigneter Entwicklungsflächen, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, in Abstimmung mit übergeordneten Planwerken und Vorgaben
2. Baulandmobilisierung über die gezielte und professionelle Einbindung privater Eigentümer durch einen speziellen „Kümmerer“ und über die Anwendung geeigneter Instrumente der Baulandmobilisierung
3. Entwicklung nachhaltiger und flächensparender Siedlungskonzepte unter Berücksichtigung der Hochwasser- und Starkregenschutzaspekte und die Schaffung von Planungsrecht

Bei der Schaffung von Planungsrecht müssen die verschiedenen Möglichkeiten und Instrumentarien des Baugesetzbuchs zielgerichtet und einzelfallbezogen angewendet werden. In vielen Fällen werden Bebauungspläne aufzustellen sein.

## PERSONELLE BEGLEITUNG, KOMMUNIKATION UND KOORDINATION

Für die Umsetzung der 12 Leitziele sind entsprechende „Kümmerer“ beziehungsweise Zuständigkeiten zu definieren. Der bei der Erarbeitung des städtebaulichen Leitkonzepts angestoßene fach- und ortsgemeindeübergreifende Dialog soll weitergeführt und in die bestehenden Arbeitsstrukturen und Organisationsformen von Politik und Verwaltung integriert werden. Ein kontinuierlicher Dialog, die Priorisierung und Verteilung von Aufgaben sowie eine gegenseitige Unterstützung sind Voraussetzung für die Umsetzung der Ideen aus dem Leitkonzept. Relevante Akteure sind frühzeitig und aktiv einzubinden. Für eine gute Integration in das Tagesgeschäft soll nach Möglichkeit auf bereits etablierte Formate zurückgegriffen werden:

- › Weiterentwicklung der Steuerungsgruppen: regelmäßiger interdisziplinärer Austausch innerhalb der Verwaltung zu konkreten Projekten
- › Fortführung der Ortsbürgermeisterdienstbesprechung: regelmäßiger Austausch der Ortsgemeinden mit der Verwaltung, beispielsweise monatlich
- › Fortführung eines regelmäßigen Austauschs mit der Kreisverwaltung, der SGD Nord und weiteren Behörden, beispielsweise pro Quartal
- › Einbinden von Experten und Forschung
- › Einrichtung koordinierender Stellen, Einstellen von „Kümmerern“ zu wichtigen Einzelthemen
- › Transparente Information und regelmäßige Beteiligung der Öffentlichkeit bei konkreten Projekten

- › Information mittels öffentlichkeitswirksamer Formate bei Erfolgen und zu anstehenden Aufgaben, beispielsweise Veröffentlichung auf der Homepage der Verbandsgemeinde und im Mittelahr Boten, Veranstaltung von Informationstagen

## MOTOREN DER UMSETZUNG UND FINANZIERUNG

Für die Umsetzung aller vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen ist eine gesicherte Finanzierung erforderlich. Diese kann nicht alleine durch die Ortsgemeinden bewältigt werden. Fördermöglichkeiten im Zuge der Flutkatastrophe und bereits bestehende Angebote wie beispielsweise die Dorferneuerung sollen geprüft und durch Investorenmodelle, Trägerschaften oder Baugruppen ergänzt werden. Insbesondere sind dabei auch eine mögliche Kombination von Fördertöpfen und die daraus entstehenden Bindungen relevant. Hier empfiehlt sich die regelmäßige Beratung mit Experten, beispielsweise aus dem Ministerium des Inneren und für Sport oder der Kreisverwaltung Ahrweiler. Für eine leistbare Umsetzung sind über die Finanzierung hinaus Zuständigkeiten, Prioritäten und Etappen zu definieren. Auf der Grundlage einer konstruktiven Abstimmung zwischen der Verbandsgemeinde, den dort aktuell tätigen Planungsbüros und dem zuständigen Ministerium Anfang 2023 sollen insbesondere die wichtigsten Projekte aus den Ortsentwicklungskonzepten zügig realisiert werden.

Unterstützend kann zudem die Beteiligung der Verbandsgemeinde an übergeordneten Instrumenten und Formaten wirken, wie etwa einer Internationalen Bauausstellung (IBA), einem Zweckverband oder ähnlichem. Dadurch werden wichtige Meilensteine und Zeithorizonte definiert und eine breite Aufmerksamkeit erzeugt. Erste Überlegungen hierzu werden aktuell beim Kreis in Kooperation mit Forschung, Hochschulen und Experten unternommen.

## BEITRAG ZUR MODELLREGION

Das städtebauliche Leitkonzept kann ein Baustein für die Gestaltung einer nachhaltigen Modellregion, wie sie nach der Flutkatastrophe bereits postuliert wurde, sein. Grundsätzlich sind die im Leitkonzept formulierten Ziele über das Gebiet der Verbandsgemeinde Altenahr hinaus auf die gesamte Ahrregion übertragbar, selbstverständlich in Abhängigkeit von den jeweiligen ortsspezifischen Besonderheiten. Verantwortungsbewusstsein, Risiko-Kompetenz und Gemeinschaftssinn sind gesellschaftliche Werte einer Modellregion, die einen Mehrwert für viele Menschen bringen möchte. Insbesondere die Aspekte Klimaanpassung, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit können modellhaft konkretisiert werden, bietet doch die Modellregion genügend (Spiel-)Raum für Innovationen, Experimente und Testmodelle.

Das städtebauliche Leitkonzept der Verbandsgemeinde Altenahr enthält hierfür nicht nur fachlich erarbeitete Strategien und Maßnahmen, sondern bietet mit seinem ganzheitlichen Ansatz auch die Chance, den nachhaltigen Wiederaufbau städtebaulich kreativ - und modellhaft - zu gestalten.



# IMPRESSUM

## HERAUSGEBERIN

Verbandsgemeinde Altenahr  
vertreten durch die Bauabteilung  
Frank Radermacher, Claudia Kolle

Roßberg 143  
53505 Altenahr  
[www.altenahr.de](http://www.altenahr.de)

## BEARBEITUNG

# AS+P

AS+P Albert Speer + Partner GmbH  
architects/planners

Svenja Knuffke  
Lutz Krämer-Heid  
Anne Bäcker  
Nina Landgraf

Hedderichstraße 108-110  
60596 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 605011-100  
E-Mail: [mail@as-p.de](mailto:mail@as-p.de)  
[www.as-p.de](http://www.as-p.de)

Alle Grafiken, Pläne und Bilder sind, soweit nicht anders angegeben, von AS+P und der Verbandsgemeinde Altenahr. Die Analysekarten basieren auf der Schummerungskarte von Open Data - Freie Daten und Dienste der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz ©GeoBasis-DE / LVerm-GeoRP 2022, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de) [Daten bearbeitet]

Die im Leitkonzept verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich immer gleichermaßen auf weibliche, männliche und diverse Personen. Auf eine Doppelnennung und gegenderte Bezeichnungen wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit teilweise verzichtet.

Altenahr, Mai 2023 - Die im Leitkonzept dargestellten Inhalte entsprechen dem aktuellen Sach- und Planungsstand zum Januar 2023.



