

Dorfmoderation Pünderich

Dokumentation des 1. Treffens im Arbeitskreis 1 "Bauen und Freiflächen"

Betreff: Dorfmoderation in Pünderich – DE1701
- Auftaktveranstaltung -

Teilnehmer: Herr Ortsbürgermeister Junk, Ortsgemeinde Pünderich
20 Pündericher Bürgerinnen und Bürger

Moderation: Axel Brechenser, Büro Stadt-Land-plus

Datum: 25.09.2017, 19.00 bis 21.00 Uhr, Mehrzweckhalle Pünderich

Begrüßung und Rückblick

Herr Brechenser begrüßt die Anwesenden. Im Anschluss fasst er die Stärken und Schwächen zum Themenkomplex Bauen und Wohnen aus der Auftaktveranstaltung zusammen:

Der Ortskern mit erhaltenswerten Gebäuden und den Plätzen und Freiflächen wurden bei der Auftaktveranstaltung als wichtige **Stärke** Pünderichs genannt. Ebenso die ruhige, gute Lage und die schöne Landschaft. Das weitläufige, offene Moselufer wurde in der Auftaktveranstaltung so oft genannt, dass es einen eigenen Oberpunkt erhielt.

Auch bei den **Schwächen** spielt der Ortskern eine wichtige Rolle: Es gibt Leerstände und drohende Leerstände, das Erscheinungsbild des Ortskerns wurde kritisiert und ein Zerfall des Ortskerns befürchtet.

Die Freianlagen und explizit das Moselufer wurden auch bei den Schwächen angeführt. Hierbei geht es insbesondere um die Pflege und das Erscheinungsbild der bestehenden Freianlagen.

Ein weiterer wichtiger Kritikpunkt ist das fehlende Bauland. Es gibt kein Neubaugebiet und die Baulücken befinden sich in Privatbesitz und stehen oftmals nicht zum Verkauf.

Beim Dorfrundgang wurden die vielen Freiflächen und der Dorfkern gemeinsam besichtigt.

Ziel der heutigen Sitzung sei es zu schauen, mit welchen Projektideen sich der Arbeitskreis „Bauen und Freiflächen“ beschäftigen möchte. Dazu ist es wichtig, dass die Anwesenden auch Interesse an einer Umsetzung und ggf. Mitarbeit bei der Projektentwicklung haben. Zu Beginn sollten daher die Arbeitskreismitglieder die Stärken und Schwächen aus der Auftaktveranstaltung für sich gewichten.



Die Freianlagen

- Fähranleger und Umfeld
- Moselallee und Moselufer
- Und Festplatz

werden zusammengefasst und haben für die Anwesenden die höchste Priorität (14 Stimmen).

➤ **Gestaltungskonzept Moselufer**

Die Neugestaltung der Wassertretanlage erhält 5 Stimmen und hat somit bei der Freiflächengestaltung zweite Priorität.

Dorfkern (2), Sportplatz (2), Alter Friedhof (1) und der Rastplatz am Pehres (0) werden hinten angestellt.

Der Wunsch nach Bauland ist in Pünderich sehr groß. Dementsprechend erhält das Thema „Neubaugelbiet“ 11 Stimmen und wird somit prioritär im Arbeitskreis behandelt.

➤ **Erschließung von Bauland (Neubaugelbiet und Baulücken)**

1. Gestaltungskonzept Moselufer

Auszug aus dem Protokoll des Dorfrundgangs:

Die BürgerInnen nehmen den Bereich am Fähranleger als wichtiges Eingangsportal zu ihrem Dorf wahr. Der Platz ist ein wichtiger Treffpunkt und auf dem Parkplatz werden viele Feste gefeiert. Dieser Bedeutung wird der Bereich mit seinen städtebaulichen Qualitäten nicht gerecht. Das historische Gebäudeensemble und das Moselufer bieten optimale Voraussetzungen für einen identitätsstiftenden, besonderen Platz. Im Rahmen der Zukunftswerkstatt Pünderich wurden bereits erste Ideen entwickelt. Herr Junk stellt diese Vorschläge vor und lässt die Ideenskizzen herumgeben. Unter dem Schriftzug „Pünderich“ an der Mauer befindet sich eine in die Jahre gekommene Sitzgruppe auf dem hohen Bordstein. Um diesen Bereich zu verschönern wurden Begrünungsmaßnahmen vorgeschlagen, aber auch das Absenken des Bordsteins, um die Sitzgruppe für Senioren besser zugänglich zu gestalten. Derzeit ist der Platz von einem Mix aus Beton, Asphalt und darunterliegendem Natursteinpflaster geprägt. Für die zukünftige Gestaltung wünschen sich die BürgerInnen wenn möglich Naturstein. Als Ersatz für die in die Jahre gekommenen Bänke können sich die Anwesenden bspw. eine Holzliege oder Sinnesbänke vorstellen.



Fähranleger und Moselufer



Drohnenbilder Draufsicht und Schränsicht (Quelle Hr. Burger, Hr. Friesenhahn)

Für die Gestaltung des Platzbereichs (Festplatz, Parkplatz, Fähranleger) wird eine überdachte Bühne vorgeschlagen. Die Parkplätze sollen verlagert werden. Wie viele und wohin ist Teil einer längeren Diskussion. Die Anwesenden gehen davon aus, dass 10 bis 15 Stellplätze für Anwohner benötigt werden. Insgesamt gibt es bislang ca. 30 Stellplätze (nicht markiert). Ein Teil der Stellplätze soll in dem Bereich erhalten werden. Sie sollten aber an die Platzränder verlagert werden, möglicherweise neben den Campingplatz. Weitere Stellplätze können in Parktaschen zwischen den Bäumen der Moselallee untergebracht werden.

Auf dem Platz selbst soll die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Ideen hierzu sind neue Sitzgelegenheiten, eine teilweise Begrünung und ein neuer Oberflächenbelag (in Teilbereichen). Auch eine Boule-Bahn könnte auf dem Platz untergebracht werden.

Der Mosel-Radweg führt durch Reil, über die Moselallee. Den vielen Radfahrern soll bei der Gestaltung des Bereichs Rechnung getragen werden. Es sollen ausreichend Fahrrad-Abstellanlagen vorgesehen werden. Auch ein Repair-Point (Luftpumpe, Werkzeug) ist denkbar.

Die Moselallee soll in das Gestaltungskonzept einbezogen werden. Eine Nutzung der Seitenbereiche für die Verlagerung der Parkplätze vom Festplatz ist eine Idee hierzu. Auch eine neue Führung der Straße wird diskutiert. Bislang ist sie gerade und würde daher oft zu schnell befahren. Daher sollte man über eine mäandrierende Führung nachdenken. Herr Brechenser gibt zu bedenken, dass eine Verlegung der Straße zu erheblichen Kosten führt. Man müsse bedenken, ob diese Ausgaben dringend erforderlich seien.

Die offenen Bereiche des Moselufers sollen in ihrer Großzügigkeit erhalten bleiben. Allerdings soll über weitere Freizeitangebote nachgedacht werden. Auf der Fläche könnten Fußball, Volleyball und andere Sportarten gespielt werden. Zusätzlich werden Grillplätze vorgeschlagen. Möglicherweise nach australischem Vorbild, als hochwasserfeste Elektrogrills.

Für den gesamten Bereich soll ein einheitliches Bepflanzungskonzept erarbeitet werden. Bis zum nächsten Treffen soll zudem geklärt werden, was in diesem Bereich rechtlich zulässig ist. Hierzu sind Restriktionen durch den Hochwasserschutz ebenso zu prüfen, wie der Naturschutz und der Flächennutzungsplan.



2. Erschließung von Bauland (Neubauggebiet und Baulücken)

Bei den Anwesenden herrscht Einigkeit darüber, dass es aktuell eine große Bauland-/Wohnungsnachfrage in Pünderich gibt. Viele Bürgerinnen und Bürger sehen die Neuausweisung von Bauland kritisch. Sie favorisieren die Reaktivierung leerstehender Gebäude, die Sanierung alter Gebäude im Ortskern und die Nutzung der Baulücken.

Einige der jüngeren Anwesenden weisen darauf hin, dass es derzeit weniger verfügbare Gebäude und Bauplätze im Ortskern gibt, als Nachfrage vorhanden ist. Zudem seien die Preise alter Häuser in Verbindung mit den zusätzlich erforderlichen Sanierungsarbeiten für junge Familien oft zu hoch.

Der Arbeitskreis einigt sich darauf, dass es bei der Erschließung von Bauland keine Entscheidung zwischen Neubauggebiet oder Bauen/Sanieren im Ortskern geben müsse. Beides könne parallel verfolgt werden. Herr Brechenser verweist auf ein Beispiel im Taunus, wo die Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken im Neubauggebiet über ein kommunales Förderprogramm in die Sanierung des Dorfkerns fließen sollen.

Ein Leerstandskataster für Pünderich existiert. Ggf. muss es aktualisiert werden. Herr Junk hat bereits viele Eigentümer von freien Bauplätzen im Ort kontaktiert, aber nur bei wenigen Erfolg gehabt. Diese Bauplätze sollten ergänzt werden, sodass die Gemeinde eine Übersicht über die verfügbaren Potenziale im Ortskern hat.

Aktuell sind nur sehr wenige verfügbare Bauplätze und Gebäude bekannt. Auf der Boden- und Immobilienbörse der Gemeinde unter <https://www.puenderich.de/puenderich/boden-und-immobilienboerse/> finden sich derzeit zwei Gebäude und ein Grundstück. Auf anderen Portalen seien auch weitere Angebote verfügbar. Der Arbeitskreis einigt sich darauf, als ersten Schritt alle Angebote auf der eigenen Immobilienbörse zu sammeln.

Frau Himpler erklärt sich dazu bereit, die Angebote zusammenzustellen und die Anbieter zu fragen, ob die Angebote auf der Webseite der Ortsgemeinde veröffentlicht werden dürfen. Herr Burger pflegt die neuen Inhalte dann in die Webseite ein. Er denkt zudem darüber nach, wie diese Rubrik auf der Seite prominenter gemacht werden kann.

Über regelmäßige Hinweise im Mitteilungsblatt und über Mundpropaganda sollen mehr Menschen auf die Boden- und Immobilienbörse der Ortsgemeinde Pünderich aufmerksam gemacht werden.

Als weiteres Mittel, um die Sanierung und Wiedernutzbarmachung alter Bausubstanz voranzutreiben werden Baustellenbesichtigungen und Beratungen genannt. Bauherren vorbildlicher Projekte könnten anderen Bauwilligen zeigen, wie verschiedene Probleme im Altbau gelöst werden können und wie sich neue Nutzungsanforderungen mit alter Bausubstanz in Einklang bringen lassen. Es wird vorgeschlagen dem ganzen einen Event-Charakter zu verleihen.

In Linz am Rhein wurden zum Tag der Städtebauförderung 2015 positive Sanierungsbeispiele besichtigt:

<https://www.tag-der-staedtebaufoerderung.de/archiv/programmuebersicht-2015/veranstaltungen-detail-2015/?uid=302>

<http://www.blick-aktuell.de/Linz/Tag-der-Staedtebaufoerderung-2015-138053.html>



Parallel zu den Bemühungen Grundstücke im Ort einer Bebauung zuzuführen und alte Häuser zu sanieren, sollen die Möglichkeiten für ein Neubaugebiet geprüft werden. Zur Debatte stehen Flächen auf dem alten Sportplatz, bei der Römervilla, am Gewerbegebiet und an der Straße beim Kindergarten. Die Entwicklungsmöglichkeiten in diesen Bereichen sollen von Stadt-Land-plus zusammen mit der Verbandsgemeindeverwaltung geprüft werden.

Arbeitsauftrag und Ausblick

- Frau Himpler stellt alle verfügbaren Immobilien- und Bauland-Angebote zusammen und fragt die Anbieter, ob eine Veröffentlichung auf der Pündericher-Börse möglich ist.
- Herr Burger aktualisiert die Boden- und Immobilienbörse und präsentiert sie prominenter auf der Webseite.
- Herr Junk kümmert sich um eine Aktualisierung des Leerstandskatasters und eine Ergänzung der Bauplätze.
- Herr Brechenser klärt zusammen mit der VG, ob die Ausweisung von Bauland möglich ist.
- Herr Brechenser klärt zusammen mit der VG, welche rechtlichen Beschränkungen es bei der Überplanung des Moselvorlands gibt.

Abschließend bedanken sich Herr Ortsbürgermeister Junk und Herr Brechenser vom Planungsbüro Stadt-Land-plus bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Teilnahme am Arbeitskreis.

Der Termin für das nächste Treffen des Arbeitskreises wird noch vereinbart und dann rechtzeitig bekannt gegeben.

Wir laden alle interessierten Einwohner/-innen ganz herzlich ein! Alle können einen wichtigen Beitrag zur weiteren Dorfentwicklung leisten, indem Sie im Rahmen der Dorfmoderation Ihre Ideen und Vorstellungen zur Verbesserung unseres Dorfes einbringen, auch wer die Auftaktveranstaltung verpasst hat!

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A Axel Brechenser/mh
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung
Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz, 29.09.2017

Verteiler (per E-Mail):

- Herr Bürgermeister Simon, Verbandsgemeinde Zell (Mosel)
- Herr Ortsbürgermeister Junk, Pünderich
- Frau Kontermann und Frau Eigelshoven, Verbandsgemeindeverwaltung Zell (Mosel)
- Frau Hermann, Kreisverwaltung Cochem/Zell
- Herr Pfaff, Stadt-Land-plus
- Herr Brechenser, Stadt-Land-plus
- Mitglieder der Arbeitskreise (per E-Mail, soweit vorhanden)