

Dorferneuerung in Niederwerth

Dorferneuerungskonzept



INHALT

ALLGEMEINES	3
Aufgabenstellung und Zielsetzung.....	3
Ablauf des Dorferneuerungsprozesses in Niederwerth.....	4
BESTEHENDE PLANUNGEN	7
Dorferneuerungskonzept aus dem Jahr 1989 und Fortschreibung aus dem Jahr 1998	7
Ergebnisse der Dorfmoderation 2020 – 2021	7
ÜBERÖRTLICHE PLANVORGABEN	17
LEP IV.....	17
Regionaler Raumordnungsplan	18
Flächennutzungsplan	19
BESTANDSANALYSE / RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE DORFERNEUERUNG	21
Lage im Raum.....	21
Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur.....	23
Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur.....	23
Innerörtliches Wohnbauflächenpotential.....	28
Flächennutzungen.....	29
Öffentliche Infrastruktur, Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement.....	31
Ortsbild und Ortsgestalt.....	34
GEBÄUDE UND PLÄTZE MIT FUNKTIONALEN UND GESTALTERISCHEN MÄNGELN.....	41
Grün- und Freiflächen.....	48
Verkehr	53
Naherholung und Tourismus	56
KONZEPTION	58
Leitbild und Ziele der Dorferneuerung	58
Dorferneuerungsmaßnahmen.....	59
Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen	75

Allgemeines

Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Niederwerth ist seit den 1980er Jahren Dorferneuerungsgemeinde. Das bestehende Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1989 wurde 1998 für zwei Teilbereiche zwischen der Rheinstraße und der Hochstraße fortgeschrieben und bedarf einer weiteren Fortschreibung. Die Gemeinde hat daher beschlossen ihre Ortsentwicklung aktiv zu gestalten und startete 2020 mit der Dorfmoderation den Dorferneuerungsprozess.

Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und die Gemeinde als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Zentraler Aspekt der Dorferneuerung ist die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in den Ortsentwicklungsprozess. Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung ist dabei u.a. die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sowie von Senioren.

Einen wesentlichen Baustein der Dorferneuerung stellte deshalb die Dorfmoderation dar. Durch diese wurde erreicht, dass die Bürgerinnen und Bürger sowie Vereine und Gewerbetreibende, die positiven Merkmale sowie die Probleme ihres Ortes benannten und ihre Bedürfnisse und Ideen zur Entwicklung ihrer Gemeinde in die Dorfentwicklung einbrachten. In einem Bürgerforum, bestehend aus mehreren Arbeitsgruppen, wurden Lösungsansätze für Dorferneuerungsprojekte erarbeitet. Die Ortsgemeinde Niederwerth startete im April 2020 den Dorfmoderationsprozess, der im Juli 2021 mit dem Moderationsbericht abgeschlossen wurde.

Im Rahmen des Dorfmoderationsprozesses in Niederwerth wurde das Interesse aller Bewohner für das dörfliche Gemeinschaftsleben geweckt und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern Ideen und Maßnahmen für die nachhaltige Entwicklung Niederwerths erarbeitet.

Durch die Gründung von themenspezifischen Arbeitskreisen wurde die Bürgerbeteiligung im Dorferneuerungsprozess verstärkt. Das Ergebnis der Dorfmoderationsphase ist ein umfassender Ideenkatalog mit fundiert herausgearbeiteten Projekten, der eine wichtige Grundlage für die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes darstellt.

Ablauf des Dorferneuerungsprozesses in Niederwerth

Der Dorferneuerungsprozess in Niederwerth gliedert sich in drei wesentliche Phasen:



Abbildung 1: Ablauf Dorferneuerung (Quelle: Eigene Darstellung)

Phase 1: Die Vorbereitungsphase

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung wurde das Interesse der Bevölkerung an der Entwicklung ihrer Gemeinde geweckt und intensiviert. Zur Vorbereitung der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurde die grundsätzliche Zielrichtung der Gemeindeentwicklung unter intensiver Bürgerbeteiligung diskutiert. Vor der Sammlung von Entwicklungs- und Projektideen im Rahmen der Bürgerworkshops wurde eine **Fragebogenaktion** durchgeführt. Hierbei wurde den BürgerInnen die Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen im Vorfeld in den Planungsprozess einzubringen. Außerdem konnten hierdurch bereits zu Beginn der Dorferneuerung erste Stärken und Schwächen in der Ortsgemeinde erkannt und zusammengefasst werden.

Nach der Fragebogenaktion musste der Dorfmoderationsprozess aufgrund der Corona-Pandemie zunächst unterbrochen werden. Es wurde eine Pause eingelegt und erst nach den Sommerferien konnte unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln mit der Auftaktveranstaltung begonnen werden. Bei der **Auftaktveranstaltung** zur Dorferneuerung wurden die Ergebnisse der Fragebogenaktion präsentiert. Außerdem wurde über die Dorferneuerung allgemein informiert und die interessierten BürgerInnen zu drei **Bürgerworkshops** eingeladen. Im Rahmen der Workshops wurden weitere Stärken und Schwächen identifiziert sowie Lösungsvorschläge und Konzeptansätze für die Ortsentwicklung erarbeitet. Die Arbeitsgruppensitzungen fanden von September 2020 bis März 2021 statt und waren sehr gut besucht. Aufgrund der Corona-Pandemie musste nach dem zweiten Arbeitsgruppentreffen der Dorfmoderationsprozess zwischenzeitlich pausieren. Das dritte Treffen wurde anschließend digital durchgeführt. Insgesamt haben sich ca. 78 EinwohnerInnen am Dorferneuerungsprozess beteiligt und viele Ideen und Maßnahmenvorschläge für ihre Gemeinde gesammelt. Abschließend wurde gemeinschaftlich ein Leitbild entwickelt und Schwerpunktthemen der Ortsentwicklung formuliert. Das Ergebnis bildet einen umfassenden Pool an kleinen und größeren Maßnahmen, die bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes Berücksichtigung fanden.

Phase 2: Beginn der Planungsphase

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept dient als Grundlage für die Förderung der Ortsentwicklungsprojekte der nächsten Jahre in Niederwerth. Zur Erstellung der Dorferneuerungskonzeption wurde, neben der Sichtung und Berücksichtigung bestehender Planungen und Konzepte, eine umfassende planerische Bestandsanalyse durchgeführt. Das Dorferneuerungskonzept resultiert somit aus der planerischen Auseinandersetzung mit den Ergebnissen des Moderationsprozesses in Kombination mit der Berücksichtigung überörtlicher Planungen und den Ergebnissen der Bestandsanalyse.

Die geplanten Dorferneuerungsprojekte wurden abschließend in einem Gesamtinvestitionsrahmen mit Grobkostenschätzung und Angabe des Umsetzungszeitraumes zusammengefasst.

Phase 3: Umsetzungsphase

Nach Beschluss des Dorferneuerungskonzeptes beginnt die Umsetzungsphase der öffentlichen Maßnahmen. Parallel dazu soll durch die dauerhafte Beratung und Förderung privater Vorhabenträger die Wohnqualität zusätzlich erhöht und das Ortsbild durch die Sanierung ortsbildprägender Gebäude verbessert werden.



Abbildung 2: Blick auf den Rhein und die Brücke der Insel Niederwerth (Quelle: Eigenes Foto)

Bestehende Planungen

Bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes konnte auf bestehende Pläne und Berichte zurückgegriffen bzw. auf deren Ergebnisse aufgebaut werden.

Hierzu gehören das Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1989, die Fortschreibung aus dem Jahr 1998, die Ergebnisse der Dorfmoderation und die Vorgaben der überörtlichen Planung (Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz, der regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar).

Dorferneuerungskonzept aus dem Jahr 1989 und Fortschreibung aus dem Jahr 1998

Die Gemeinde verfügt bereits seit dem Jahr 1989 über ein Dorferneuerungskonzept, welches 1998 in Teilbereichen fortgeschrieben wurde. Der Maßnahmenkatalog dieses Konzeptes mit neun Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich sowie sieben Maßnahmenschwerpunkte im Fortschreibungskonzept wurden bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes auf Aktualität überprüft. Der größte Teil der darin beschriebenen Maßnahmen in den Bereichen Ortsgestalt, Begrünung und strukturelle Neuordnung wurde bereits umgesetzt.

Nicht umgesetzte Maßnahmen sind aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (beispielsweise durch Struktur- und demographischer Wandel) nicht mehr aktuell. Die weiteren (verbleibenden) Maßnahmen wurden auf Umsetzbarkeit überprüft und bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes berücksichtigt.

Ergebnisse der Dorfmoderation 2020 – 2021

Zu Beginn des Moderationsprozesses wurden drei Arbeitskreise einberufen, in welchen unterschiedliche Themenbereiche bearbeitet und Ideen für die Weiterentwicklung der Ortsgemeinde Niederwerth entwickelt wurden. Die grundsätzliche Zielrichtung der zukünftigen Gemeindeentwicklung wurde somit unter intensiver Bürgerbeteiligung diskutiert. Insgesamt haben sich knapp 80 Arbeitsgruppenmitglieder am Dorfmoderationsprozess beteiligt und eine Vielzahl von Ideen und Maßnahmen für ihre Gemeinde entwickelt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der drei Themenschwerpunkte zusammengefasst:

Themenfeld 01: Bauen, Wohnen & Leben

Verbesserung von öffentlichen Grün- und Freiflächen
Neugestaltung des Rheinufers: Schaffung von Sitzmöglichkeiten in Form von Rheintreppen / Block- und Terrassenstufen, auch im Bereich der ehemaligen Fähranlegestelle (Beispiel: Rheintreppe in Koblenz), Gestaltung mit Blumenkübeln / Blumenanlagen, Erhaltung des Baumbestandes, Gründung von Baumpartenschaften, Pflege der Rheinstraße, Aufstellen von Bewegungsgeräten
Neugestaltung und Modernisierung der drei Spielplätze (inkl. Abenteuerspielplatz) zu Mehrgenerationenplätzen mit verschiedenen Themenschwerpunkten für Jung und Alt: <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen von attraktiven Fitnessgeräten für Jung und Alt - Anlegen eines Wasserspiels - Schaffung eines Seniorenbereichs (Schachspiel) - Aufstellen neuer Spielgeräte (Baumhaus, Kletterwand, Trampolin) sowie Sitzgelegenheiten und Mülleimern
Neugestaltung des Kirmesplatzes: Schaffung eines Treffpunktes und Nutzung als gemeinschaftliche Veranstaltungsfläche für Erntedankfest, Vereinsfest, Erdbeerfest, Errichtung eines Backhauses, Einbinden in die Neugestaltung des Rheinufers, ggf. Rückbau des Parkplatzes
Umnutzung des Raiffeisengeländes ggf. als Dorfgemeinschaftshaus und Gestaltung der Außenanlagen als Kommunikationsbereich, Erweiterung des Gebäudes durch Turnhalle / Mehrzweckraum
Neugestaltung des Schützenplatzes und Einbindung in die Neugestaltung des Rheinufers
Neugestaltung Klosterhof / Friedhof und Außenanlagen der Kirche zu einem Seniorentreffpunkt Klosterhof: Sanierung und Pflege, Schaffung von Sitzgelegenheiten, barrierefreie Gestaltung, Nutzung als Veranstaltungsfläche, z.B. für das Weihnachtskonzert. Friedhof: Schaffung von Sitzgelegenheiten und einer Überdachung, Aufstellen von Mülleimern
Aufwertung des Platzes an "Cassis Eck": Herrichten des Brunnens und der Bepflanzung
Neugestaltung des Platzes an der alten Telefonzelle, Schaffung einer Überdachung, Pflasterung, Beseitigung des Gestrüpps
Gründung eines Kleingartenvereins für Anwohner ohne Garteneigentum im Bereich des Schuttplatzes
Erhaltung der Grünflächen und der Artenvielfalt: Unterbrechung der Bankette zu Landwirtschaftsflächen / Feldern, Markierung von Baumbeständen, die abgeerntet werden dürfen, Förderung der Artenvielfalt in den Feldern (ggf. über Wettbewerbe), Anlegen von Ersatzpflanzungen

zur Vermeidung zunehmender Monokulturen durch die Schaffung von ökologisch nachhaltigen Projekten, z.B. Bäume und Obstlehrpfade, Blumenwiesen und Insektenhotels

Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens: Zusammenlegung zu größeren Flächen, Festlegung der kleingärtnerischen Nutzung

Pflege der **Grün- und Freiflächen** durch die Anschaffung einer Kehrmaschine

Treffpunkte, Kommunikation und soziales Miteinander

Reaktivierung des Wasserwerks und Umnutzung zu einem Café / Gastronomiebetrieb (Betreiber ausfindig machen, Parkplätze mitplanen) sowie Reaktivierung des Bouleplatzes

Einrichten einer Austausch-Plattform, z.B. Dorrfunk-App mit folgenden Infos: Sportveranstaltungen, Kunsthandwerk, diverse Treffen, Veröffentlichung / Festlegung der Anfahrtszeiten der Versorgungsautos mit Lebensmitteln (z.B. für den Schulhof, Kirmesplatz), Einrichten einer Car-Sharing-Plattform sowie Verlinkung der Internetseite

Schaffung neuer Möglichkeiten zum **gemeinsamen Treff- und Austausch:**

- Errichtung eines **Repair-Cafés** als Bürgerwerkstatt / Hobbywerkstatt
- Errichtung eines **Mehrgenerationencafés**- Gründung einer **Krabbelgruppe** in der Turnhalle alternativ Outdoor-Treffen
- Schaffung eines **Jugendtreffs**- Schaffung eines zusätzlichen **Treffpunktes am Pontaumurplatz** mit Überdachungsmöglichkeit
- Umnutzung der **Leichenhalle** zu einem überdachten Seniorentreff im Bereich des Friedhofs und des Klosterhofs

Vermeidung der Obstdiebstähle: Beschilderung und Ausweisung / Markierung von Bäumen, die abgeerntet werden dürfen (z.B. mit farbigen Schleifen), Rücksprache halten mit Grundstückseigentümern und der Gemeinde

Veröffentlichung der Bekanntmachung zur **Erneuerung der Brücke** (Kosten)

Verbesserung des Ortsbildes

Verbesserung der öffentlichen Möblierung:

- Aufstellen von **Mülleimern** an Aufenthaltsbereichen / an Spazier- und Wanderwegen inkl. regelmäßige Müllentleerungen: am Schützenplatz, Kirmesplatz, an Parkplätzen, am Gesetzweg, in den Außenbereichen Niederwerths / am Ufer / an den Spitzen
- Aufstellen von **Hundekotbeutel-Spendern** an Spazier- und Wanderwegen sowie Einführung einer Anleinplicht für Hunde
- Aufstellen von **Relaxbänke / Sitzgelegenheiten** an Aufenthaltsbereichen / an Spazier- und Wanderwegen: am Rheinufer, am Kirmesplatz, an Nord- und Südplätzen, in den Straßen, in der Dorfmitte / in der Flur

- Aufstellen von **Bewegungsgeräten, Sitzgelegenheiten und begrünem Sichtschutz** (Hecken) (bspw. am Pontaumur-Platz, in den Außenbereichen Niederwerths / am Ufer / an den Spitzen)

Verbesserung des Orteingangs an der Brücke: Erneuerung der Ortseingangstafeln durch Verbesserung von Inhalt und Gestaltung (z.B. QR-Code anbringen)

Aufwertung der **Gassen** durch neue Pflasterungen und Verbesserung der Beleuchtung

Bauen und Wohnen

Schaffung von Wohnraumangeboten auf dem Raiffeisengelände / in der Ortsmitte

Allgemein: Klärung der Wohnraumnachfrage für Junges Wohnen und Seniorengerechtes Wohnen, Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft für Niederwerth

Junges Wohnen: Erwerb von verfügbaren Grundstücken durch die Gemeinde und Verkauf an Familien, Schaffung von bezahlbaren Grundstücken / Wohnungen für junge Familien

Seniorengerechtes Wohnen: Errichtung eines Seniorenheims, inkl. Tagespflege und Physio-räume

Allgemeines Wohnen: Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Änderung der Bebauungspläne: Erstellung von zeitgemäßen / modernen Bebauungsplänen, Anlegen von kleinen Grundstückspartzellen mit kleinen Bebauungsflächen / Häusern, Schließen von Baulücken durch die Schaffung von Anreizen für die Eigentümer

Themenfeld 01: Infrastruktur, Versorgung & Verkehr

Fahrender Verkehr

Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung:

- Einführung von Tempo-30-Zonen (am Ortseingang, auf der Brücke)
- Schaffung von verkehrsberuhigten Bereichen (7 km/h) in der Hochstraße
- Geschwindigkeitsreduktion durch bauliche Maßnahmen (Aufpflasterungen, Berliner Kissen, etc.)
- Optisches Abbremsen durch unterschiedliche Gestaltung von Straßendecken (z.B. verkehrsberuhigter Bereich)
- Aufstellen von Geschwindigkeitsanzeigen und Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen
- ggf. Einführung eines Nachtfahrverbots

Freundliche Gestaltung des **Verkehrsraumes für Fußgänger und Radfahrer** / Kinderwagen / Rollatoren durch Markierungen und Bodenbelagswechsel (bunte Pflastersteine), z.B. im Bereich der Rheinstraße und der Hochstraße

<p>Einschränkung der Befahrbarkeit von Landwirtschaftswegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fahrzeugkontrollen und Einrichtung eines Fahrverbots auf landwirtschaftlichen Wegen / in den Außenbereichen Niederwerths (z.B. durch Straßenmarkierungen, Einführung von Fahrzeugausweisen / Fahrzeugaufklebern mit Durchfahrtserlaubnis, z.B. für Anlieger) - Aufstellen von LKW-Durchfahrtsverbot-Beschilderungen (an der Brücke) und Polleranlagen (versenkbar, hochwasserfest) sowie Einführung von Zutrittskontrollen (bspw. über elektrische Tore, Karten) - Einrichtung einer Schranke / Schließanlage am alten Fähranleger (anstatt der Poller)
<p>Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Anbringung eines Spiegels an der Ecke Peter-Schemmer-Straße / Gartenstraße (Richtung d. Busplatzes)</p>
<p>Reduzierung des Durchgangsverkehrs durch Hinweisbeschilderungen am Ortseingang mit den Infos: Inselgemeinde, keine Anbindung nach Koblenz</p>
<p>Lärmreduzierungsmaßnahmen durch die Deutsche Bahn: z.B. Schallschutzwände</p>
<p>Erhaltung eines schiffbaren Rheinarmes aufgrund der zunehmenden Versandung / Vermüllung (Einbeziehung des WSA Koblenz)</p>
<p>Schaffung einer Umgehungsstraße zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs (Tourismusverkehr) im Ortskern (von der Brücke über Peter-Schemmer-Straße, Gartenstraße, Schützenplatz zum Sportplatz)</p> <p>-> teilweise gewünscht / nicht gewünscht</p>

<p>Ruhender Verkehr</p>
<p>Maßnahmen zur Ordnung des Parkraumes und zur Organisation des ruhenden Verkehrs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einführung von Anwohnerparken - Kostenpflichtiges Parken für Besucher (in den Außenbereichen, am Schützenplatz) - Durchführung von Verkehrskontrollen - Einführung von Parkverbotszonen im Bereich der Schule und des Kindergartens - Aufruf an Bewohner zum Parken des Autos auf dem eigenen Grundstück - Stärkere Regulierung des ruhenden Verkehrs durch zusätzliche / ausreichende Beschilderung
<p>Ausweisung neuer Parkräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Parkplätzen und Fahrradstellplätzen im Bereich des Neubaugebietes (nördlich des Ortskerns) - Verbesserung des Parkplatzes am Seilerhäuschen durch Aufstellen von Fahrradständern und Anlegung von Parkplätzen für Transporter / große Fahrzeuge
<p>Einführung einer Parkraumbewirtschaftung und eines Parkleitsystems</p>

Alternative ÖPNV-Ansätze
Organisation einer Online-Mitfahrerbörse und Aufstellen einer Mitfahrerbank Richtung Vallendar
Organisation eines Ruftaxis (auch in den Abendstunden)

Fuß- und Radwege
Schaffung eines Fußgängerwegs zum Bahnhof / Lidl
Schaffung eines durchgehenden Radwegs mit Abgrenzung (Markierung) zum Fußweg (z.B. eine Seite Radweg, andere Seite Fußweg) im Bereich der Brücke und der Unterführung Richtung Vallendar
Ausbau des Radwegenetzes nach Koblenz
Sanierung und barrierefreie Gestaltung der Bürgersteige
Schaffung von Querungshilfen oder Anlegen eines Zebrastreifens, z.B. in folgenden Bereichen: <ul style="list-style-type: none"> - An der Brücke - Peter-Schemmer-Straße - Landrat-Jost-Straße - Gartenstraße - Im Bereich der Schule
Verbesserung und Vereinheitlichung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen von modernen LED-Straßenlaternen (Referenzbeispiel: B42 Stadthalle)
Aufstellen einer Ladesäule für Elektrofahräder

Infrastruktur / Versorgung
Einrichtung einer Nachbarschaftshilfe / Einkaufshilfe
Einführung einer Mittagsverpflegung in der Grundschule (warmes Mittagessen)
Einrichtung eines Bankautomats (im Ortskern)
Einrichtung eines zentralen Regionalmarkts / Wochenmarkts mit lokalen und regionalen Lebensmitteln wie Gemüse, Brot, Fleisch etc.
Einrichtung eines Drogeriemarktes in der näheren Umgebung (z.B. in Vallendar)
Nutzung von erneuerbaren Energien als Leitprinzip der Insel : <ul style="list-style-type: none"> - Photovoltaikanlagen auf Dächern - Anstreben einer ökologischen Optimierung

Schaffung einer **hochwassersicheren Anbindung** für den Autoverkehr und den Radverkehr

Verkehrsbildung

Einführung einer **Verkehrserziehung** im Kindergarten

Kultur, Freizeit & Tourismus

Kultur

Verbesserung und Ausbau bestehender Veranstaltungen:

- Verlagerung und Verbesserung des Frühlingsfestes in andere Räumlichkeiten, sodass alle Generationen das Angebot nutzen können
- Reaktivierung des Erdbeerfestes und des Brückenfestes
- Unterstützung des Justizturniers durch Einwohner und Gemeinde

Schaffen, Ausweisen und Umnutzen neuer und alter öffentlicher Räumlichkeiten für Veranstaltungen:

- Leerstehende Krypta für Lesungen bereitstellen oder als Weinkeller nutzen,
- Nutzung des alten Wasserwerks (Privatbesitz) oder des Amtes für Gewässerkunde für Kunstausstellungen
- Organisation von Konzerten in der Kirche oder im Klosterhof
- Durchführung weiterer Veranstaltungen im Klosterhof wie z.B. Weihnachtsmarkt

Mobilisierung der Jugendlichen für die Festorganisation, Sponsoring der Vereine zur Durchführung von Festen und Veranstaltungen in der Ortsgemeinde

Freizeit

Reaktivierung des Jugendraumes in der Kirche (allerdings problematische Situation aufgrund der geringen Größe und der mangelnden Pflege nach Benutzung)

Unterstützung der örtlichen Gastronomie durch Einwohner, Erhaltung des Saals in der Rheinschanz durch private Unterstützung, "Willi & Ernst" (Comediengruppe aus Koblenz) als Veranstaltungshighlight der Rheinschanz organisieren.

Verbesserung des Freizeitangebotes für Erwachsene und Senioren durch **Installation eines Bouleplatzes** in der Nähe eines Spielplatzes (z.B. Schützenplatz) oder Schaffung eines Schachbrettes in Lebensgröße

Modernisierung des Skaterplatzes am Bolzplatz (ggf. auch der Bank)

Verstärkter **Ausbau des Wassersports** insb. Rampe im Bereich der Kirche

Sportangebote für männliche Bürger aller Altersgruppen schaffen

Tourismus

Definition/ Entwicklung eines "touristischen Profils" für die Ortsgemeinde: Sanfter und nachhaltiger Naherholungstourismus!

Annahme des Tourismus und dabei eine **Vorbildsfunktion für die Gäste** einnehmen! Hierbei soll offen und gastfreundlich mit den Touristen umgegangen werden, trotz der zahlreichen Touristen am Wochenende.

Pflege des Images Niederwerths: Entfernung von unangemessenen Interneteinträgen (Obstdiebstähle in den Feldern, FKK-Strand)

Ausbau und Verbesserung bestehender Spazierwege (meistens landwirtschaftliche Wege):

- Anlegen eines historischen Themenwanderwegs zur Insel
- Der Leinpfad (teilweise im schlechten Zustand) soll als Spazierweg "ausgebaut" werden und hierdurch zur Entlastung der vorhandenen Landwirtschaftswege dienen (wichtig dabei: gute Beschilderung und dauerhafte Pflege)
- Ergänzung der Landwirtschaftswege durch neue geführte und eigenständige Fußwege, da häufig Privatwege genutzt werden
- Reaktivierung "vergessener Wanderwege"

Leitsystem und verbesserte Beschilderung: Schaffung eines Fußgänger- und Besucherleitsystems und grundsätzlich verbesserte Beschilderung von wichtigen Einrichtungen und Spazierwegen (bspw. Tourplan, Willkommensschilder, Wegbeschilderung), Aufstellen von Informationstafeln an zentralen Stellen mit Informationen zur Ortsgemeinde

Informationstafeln zur Kultur und Historie aufstellen, um Touristen beim Besuch der Ortsgemeinde für einen respektvollen Umgang mit dem Kulturgut und der Natur zu sensibilisieren. Dies ist essenziell für einen sanften Tourismus innerhalb der Gemeinde

Projekt "Gelbe Schleife" an Obstbäumen, welche abgeerntet werden dürfen (dieses Projekt befindet sich bereits in der Planung)

Errichtung einer **öffentlichen Toilette** für Besucher der Ortsgemeinde

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Die nachhaltige Entwicklung einer Ortsgemeinde kann im Zuge des demographischen Wandels nur dann gesichert werden, wenn junge Familien im Dorf bleiben oder sich neu ansiedeln. Kindertagesstätte und Grundschule vor Ort, eine gute verkehrstechnische Anbindung (MIV und ÖPNV), ausreichende infrastrukturelle Versorgung, etc. sind bereits wichtige Standortfaktoren für junge Familien. Die Möglichkeit das eigene Lebensumfeld in der Ortsgemeinde mitzugestalten, kann darüber hinaus ein weiterer Anreiz für das Leben im Dorf sein. Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung bildet deshalb die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen. Die Abfrage der Interessen von Kindern und Jugendlichen soll in ein ganzheitliches Dorferneuerungskonzept eingebunden werden, damit sich die Dörfer zu kinder- und familienfreundlichen Wohn- und Lebensräumen entwickeln.

Bereits im Rahmen der Dorfmoderation wurden Kinder- und Jugendliche in den Dorferneuerungsprozess eingebunden. Der ursprünglich geplante Kinder- und Jugendworkshop konnte aufgrund der Corona-Pandemie jedoch nicht durchgeführt werden. Stattdessen wurden Fragebögen für Kinder und Jugendliche verteilt und ihre Wünsche und Interessen für die Weiterentwicklung ihrer Ortsgemeinde abgefragt. Insgesamt haben sich 14 Kinder und Jugendliche im Alter zwischen ca. fünf und 13 Jahren beteiligt.



Das Bild zeigt einen Fragebogen mit dem Titel 'DORFERNEUERUNG IN NIEDERWERTH' und dem Untertitel 'Fragebogen zur Ermittlung der Interessen von Kindern und Jugendlichen !'. Der Fragebogen ist in drei Hauptbereiche unterteilt:

- 1. 'Wie alt bist Du? _____ Jahre'.
- 2. 'Was gefällt Dir gut an unserer Gemeinde?' mit einem Daumen-hoch-Symbol und vier horizontalen Linien für die Antwort.
- 3. 'Was gefällt Dir an unserer Gemeinde NICHT so gut?' mit einem Daumen-niedrig-Symbol und vier horizontalen Linien für die Antwort.
- 4. 'Was fehlt Dir bzw. was sollte verbessert werden?' mit einem Sonnen-Symbol und einem Lächeln-Symbol sowie vier horizontalen Linien für die Antwort.

Abbildung 3: Fragebogen zur Ermittlung der Interessen von Kindern und Jugendlichen (Quelle: Eigene Darstellung)

Die Kinder und Jugendlichen wurden gefragt, was ihnen in Niederwerth gefällt und was ihnen nicht gefällt. Außerdem wurde angefragt, welche Verbesserungsvorschläge den Kindern für das Leben in ihrer Heimatgemeinde einfallen.

Besonders gut gefällt den Kindern und Jugendlichen die vorhandene Freizeitinfrastruktur und die damit verbundenen Angebote wie die Spiel- und Sportplätze sowie die Spielgemeinschaften in ihrer Ortsgemeinde. Auch das soziale Miteinander in der Gemeinde, die gute Dorfgemeinschaft und das gute Vereinsleben heben die Kinder hervor. Das gute Bildungsangebot in Kindergarten und Schule wurde ebenfalls positiv erwähnt. Dazu zählt beispielsweise die Ausstattung der Grundschule mit Tablets, WLAN und Kletterwand. Als Kritikpunkte nannten die Kinder und Jugendlichen vor allem Themen, die mit der Ortspflege und mit dem Freizeitangebot zusammenhängen. Der Zustand der Spielplätze wurde kritisiert, aber auch die fehlenden Mülleimer und Hundekottütenspender innerhalb der Ortsgemeinde. Darüber hinaus ist das Schulgelände nach Auffassung der Kinder und Jugendlichen nicht ausreichend gepflegt und es mangelt an attraktiven Spielgeräten. Zudem besteht der Wunsch nach Mehrgenerationenspielplätzen mit der Ausstattung von Spielgeräten für alle Altersgruppen. Weitere Kritikpunkte sind der schlechte Zustand der Skaterbahn und die mangelnde Sicherheit in der Straße „Am Stiel“ sowie am Parkplatz gegenüber der Wegekappelle.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Ort wünschen sich die Kinder und Jugendliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung. Das können beispielsweise Beschilderungen in Form von Geschwindigkeitsanzeigen oder die Ausweisung von verkehrsberuhigten Zonen sein. Auch die Schaffung von Überquerungshilfen und die Verbesserung der Verkehrssicherheit vor der Schule wurde von den Kindern und Jugendlichen vorgeschlagen. In puncto Freizeitinfrastruktur wurde die Gestaltung der Spielplätze in der Ortsgemeinde genannt, diese sollen mit vielfältigeren Spielgeräten (Baumhaus, Trampolin, Kletterwand) ausgestattet werden. Des Weiteren wünschen sich die Kinder ein breiteres AG-Angebot in der Schule (Leichtathletik, Trampolin, Kletterwand) und die Einrichtung eines öffentlichen Jugendraums oder eines Jugendtreffs in der Ortsgemeinde. Vereinzelt wurden weitere Wünsche und Verbesserungsvorschläge geäußert, wie zum Beispiel die Einrichtung eines Indoor-Spielplatzes, die Einrichtung und Verbesserung von Möglichkeiten der Nachmittagsbetreuung und die Organisation eines Kinderflohmärktes.

Fazit zum Dorfmoderationsprozess

Die Arbeitsgruppen haben eine Vielzahl unterschiedlicher Ideen und Projektansätze für die Weiterentwicklung ihrer Ortsgemeinde entwickelt. Das Ergebnis bildet einen umfassenden Pool an kleinen und größeren Maßnahmen. Ein Teil der entwickelten Projektideen sind im Rahmen des Förderprogrammes „Dorferneuerung“ umsetzbar und wurden in die Dorferneuerungskonzeption aufgenommen. Die verbleibenden (kleineren) Maßnahmen (bspw. Gründung einer Krabbelgruppe, Aufruf der Bewohner zum Parken des Autos auf dem eigenen Grundstück, etc.) können / sollen durch bürgerschaftliches Engagement und in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat angepackt und realisiert werden.

Überörtliche Planvorgaben

LEP IV

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland–Pfalz bildet den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung. Es stammt aus dem Jahr 2008 und wurde im Jahr 2014 durch die erste Fortschreibung aktualisiert. Konkret gibt das LEP IV verbindliche Ziele und zu berücksichtigende Grundsätze vor, die bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen zu beachten sind. Ziele und Grundsätze werden im Regionalplan der jeweiligen Planungsregion konkretisiert.

Die Ortsgemeinde Niederwerth als Bestandteil der Verbandsgemeinde Vallendar liegt im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Das bedeutet, dass über die Hälfte der Bevölkerung in den Ober- und Mittelzentren des Landkreises lebt. Außerdem verfügt die Gemeinde über eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl, da die Versorgungsmöglichkeiten mit Waren und Dienstleistungen, die nicht in der Ortsgemeinde selbst angesiedelt sind, in kurzer Zeit (≤ 30 PKW-Minuten) erreicht werden können.¹ Darüber hinaus besteht die Auswahl zwischen mehreren Grund- und Mittelzentren (Vallendar, Bendorf, Höhr-Grenzhausen, Bad Ems, Lahnstein, Neuwied etc.) und dem nahegelegenen Oberzentrum Koblenz.

Laut des Leitbilds „Entwicklung“ des LEP IV üben die Metropolregion Mittelrhein-Westerwald, das Oberzentrum Koblenz und die Mittelzentren Neuwied und Vallendar Ausstrahlungseffekte auf die umliegenden Bereiche aus. Niederwerth profitiert von diesen Wirtschaftsregionen und insbesondere von dem Arbeitsmarktschwerpunkt in Koblenz und Neuwied. Dies ist auch für die Ortsentwicklung positiv, da von Niederwerth aus sowohl Arbeitsplätze als auch Versorgungsmöglichkeiten in guter Erreichbarkeit liegen. Ein Zuzug erwerbstätiger Bevölkerung / junger Familien wird dadurch begünstigt, für welche die ruhige Wohnlage Niederwerth in Kombination mit günstigeren Wohnkosten (Miete oder Grundstückspreise) im Vergleich zu den Zentren attraktiv ist.

Insgesamt wurde für den Landkreis Mayen-Koblenz bis zum Jahr 2020 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung erwartet, da der Wanderungsgewinn geringer prognostiziert wird als der Sterbeüberschuss. Daraus lässt sich ableiten, dass die Ortsentwicklung in Niederwerth in den nächsten Jahren einerseits eine Zunahme der älteren Bevölkerung berücksichtigen muss, andererseits auch die Erhaltung eines attraktiven Wohnstandorts für eine Bevölkerung im erwerbstätigen Alter anstreben sollte.

¹ Landesentwicklungsprogramm RLP 2008, S. 40

Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan konkretisiert das Landesentwicklungskonzept für die jeweilige Planungsregion. Als Bestandteil der Verbandsgemeinde Vallendar gehört Niederwerth zur Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist das ca. 1,4 km entfernte Vallendar auf dem Festland, das Oberzentrum Koblenz ist ca. 13 km entfernt, sodass sich Vallendar zur Deckung von Bedarfen mit mittelzentralen Waren und Dienstleistungen anbietet.



Abbildung 4: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (Quelle: Geobasisdateninformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017) wird die Fläche um den Siedlungsbereich Niederwerths als Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (hellgrüne Schraffur) und als Regionaler Grünzug (vertikale grüne Schraffur) dargestellt. Im nördlichen Teil der Insel befindet sich eine kleine Gewerbefläche (grau). Als Inselgemeinde ist Niederwerth vom Rhein umgeben. Hierfür wurde die Rheinzone als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (gepunktete blaue Schraffur) markiert. Die überregionale Straßenanbindung besteht ab Vallendar, auf dem Festland, und ist als rote Linie gekennzeichnet.

Die Insel Graswerth ist Ortsteil der Gemeinde Niederwerth. Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als Ausschlussgebiet Windenergienutzung (lila Linie) sowie als regionaler Grünzug (vertikale grüne Schraffur) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar stammt aus dem Jahr 1995 und befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Ein Entwurf zur Neuaufstellung wurde am 27.03.2020 offengelegt.

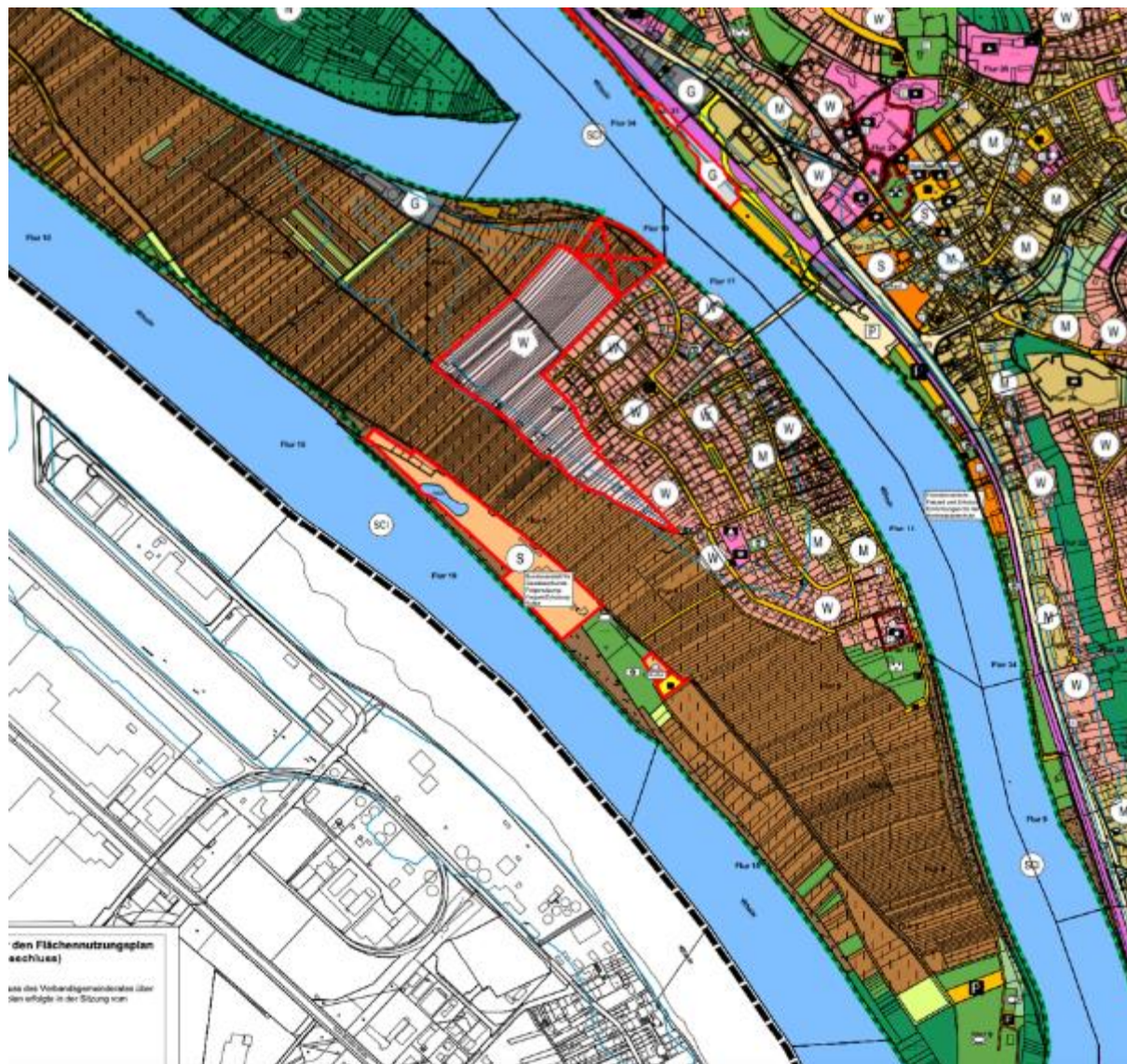


Abbildung 5: Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Niederwerth, 2020 (Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar)

Darin enthalten ist eine Erweiterung der Wohnbauflächen am nordwestlichen Siedlungsrand sowie die Ausweisung eines Sondergebiets (Folgenutzung Freizeit / Erholung / Kultur) an der südwestlichen Uferzone. Dieses befindet sich im Bereich der Bundesanstalt für Gewässerkunde und am Kulturwerk Niederwerth (ehemaliges Wasserwerk).

Insgesamt besteht das Siedlungsgefüge der Gemeinde überwiegend aus Misch- und Wohnflächen. Innerhalb des Siedlungsbereichs sind Flächen für den Gemeinbedarf in der Nähe von Schule, Kindergarten und Kirche vorzufinden. Die Kirche und der Friedhof befinden sich am östlichen

Siedlungsrand. Das Ensemble Kirche und Kloster wird in Form einer Umgrenzung im Flächennutzungsplan als denkmalgeschützt dargestellt. Weitere Kulturdenkmäler wie die Kirche, das Kloster und ortsbildprägende Wohnhäuser, welche in der Liste der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz enthalten sind, sind ebenfalls im Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen.

Im Norden der Siedlung befindet sich eine Gewerbefläche. Öffentliche Grünflächen befinden sich am Friedhof, an der westlichen Uferzone (Spielplatz und Schützenplatz), an der Südspitze der Insel (zwei Sportplätze mit Parkplätzen) sowie vereinzelt im Siedlungskern (ein Spielplatz an der Schule und ein Spielplatz im nördlichen Wohngebiet „Auf der Rothennahrung“).

Flächen für die Forstwirtschaft konzentrieren sich auf der gegenüberliegenden Insel Graswerth und im Süden der Insel Niederwerth. Der größte Teile der Gemarkung sind als Landwirtschaftsflächen dargestellt. Darüber hinaus befinden sich entlang der Uferzone vereinzelt Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege (Feldgehölz, Kleingehölz, Säume, Hochstaudenfluren, Ruderalfluren).

Während Niederwerth bewohnt und landwirtschaftlich genutzt wird, ist Graswerth ein unbewohntes Naturschutzgebiet.

Bestandsanalyse / Rahmenbedingungen für die Dorferneuerung

Lage im Raum

Niederwerth ist eine Ortsgemeinde auf der gleichnamigen Rheininsel im Landkreis Mayen-Koblenz. Die einzige selbständige Flussinselgemeinde Deutschlands liegt drei Kilometer nördlich von Koblenz und gehört der Verbandsgemeinde Vallendar an. Über eine Brücke ist sie seit 1958 mit der Stadt Vallendar auf dem rechten Rheinufer verbunden. Zuvor war Niederwerth nur mit der Fähre erreichbar. Niederwerth liegt mit einer Gemarkungsfläche von ca. 3,04 km² auf einer Höhe von 68 m ü. NHN.

Die Gemeinde Niederwerth besteht aus den Binneninseln Niederwerth und Graswerth. Niederwerth ist bewohnt, Graswerth ist unbewohnt und als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Dieses bietet seltenen Vogelarten Lebensraum.

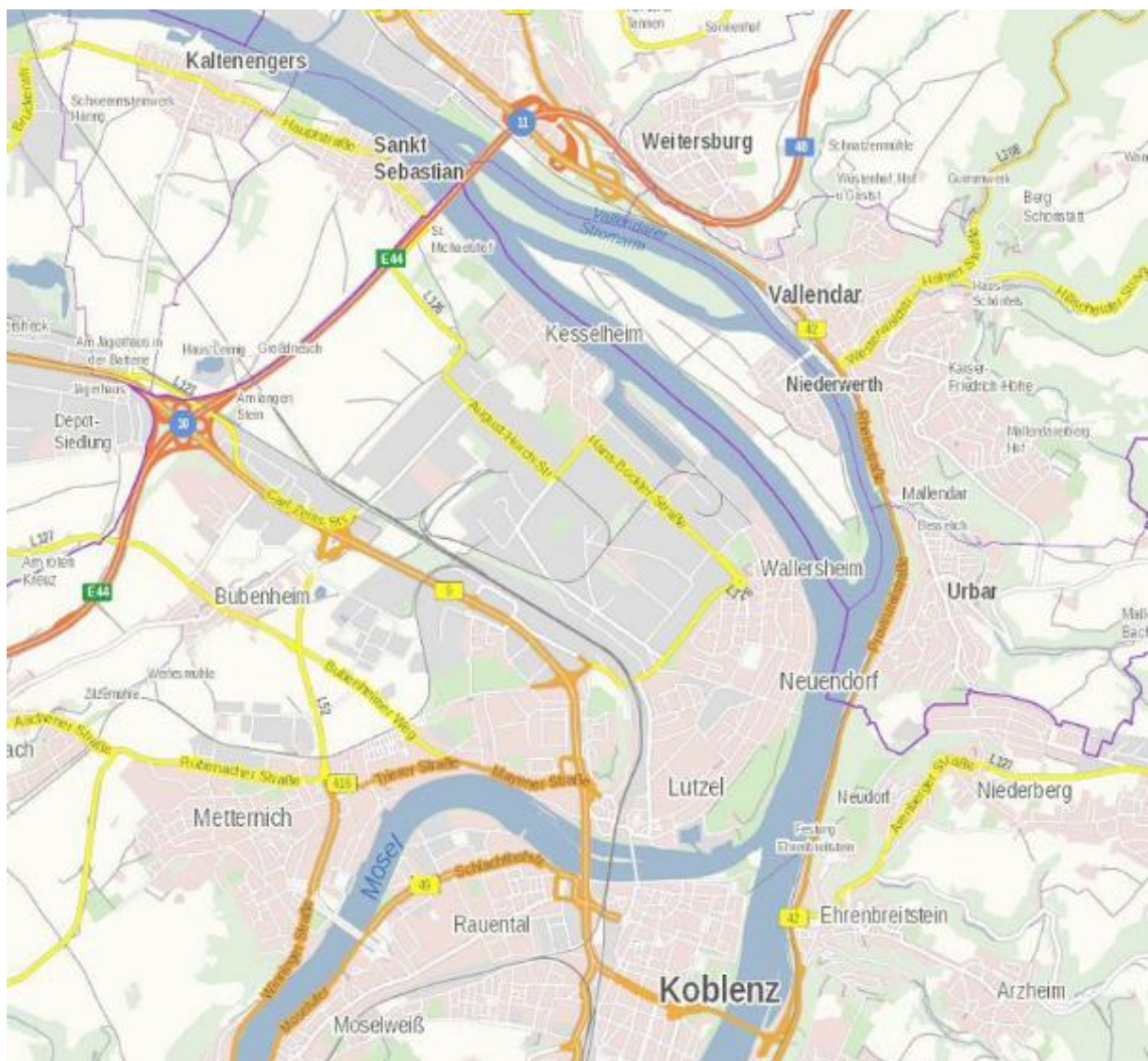


Abbildung 6: Lage im Raum (Quelle: LANIS 2021)

Die Anbindung der Inselgemeinde mit dem Festland erfolgt über die nordöstlich gelegene Brücke der Kreisstraße K82. Vallendar ist das nächstgelegene Mittelzentrum sowie Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung und kann in ca. vier PKW-Minuten erreicht werden. Ab Vallendar erfolgt über die Bundesstraße B42 (Boppard-Neuwied) die Anbindung an die Nachbargemeinden. Koblenz ist in ca. 14 PKW-Minuten erreichbar. Der nächste Zubringer zur nördlich der Gemeinde verlaufenden Autobahn A48 (Ransbach– Baumbach - Ulmen) liegt in ca. sechs PKW-Minuten Entfernung bei Bendorf / Neuwied. Hiervon kann auch die Bundesstraße B413 erreicht werden, welche Richtung Norden nach Hachenburg führt.

Der nächste Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr besteht in Vallendar in einer Kilometer Entfernung. Der Bahnhof Koblenz ist in acht Kilometern erreichbar, von dem Direktverbindungen nach Bad Kreuznach, Wiesbaden und Frankfurt führen.

Naturräumlich liegt Niederwerth als Binneninsel im oberen Mittelrheingebiet, rechtsrheinisch befindet sich der Montabaurer Westerwald und linksrheinisch das Mittelrheinische Becken.



Abbildung 7: Luftbild der Insel Niederwerth (Quelle: Wikipedia 2021)

Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur

In Niederwerth wohnen derzeit 1274 Einwohner (Stand 31.12.2020). Im Betrachtungszeitraum 1975-2019 unterlag die Bevölkerung insgesamt einer positiven Entwicklung, die jedoch von einigen Schwankungen geprägt war. Der Höchststand wurde 2007 mit 1399 Einwohnern erreicht. Im Jahr 1983 war der Einwohnerstand mit 1240 Einwohnern am niedrigsten. Seit 2007 ist die Bevölkerungsentwicklung schwankend, mit einer leicht rückgängigen Tendenz.²

Der Hauptanteil der Bevölkerung (63,0%) ist zwischen 20 und 64 Jahre alt, die übrigen knapp 37,0% teilen sich zwischen den unter 20-jährigen und über 65-jährigen auf. Der Anteil der Bevölkerung unter 20 Jahre ist mit 14,2 % deutlich niedriger als der Anteil der über 65-Jährigen (22,8%). Die Trends des demographischen Wandels und der Überalterung der Bevölkerung werden an den Alters- und Jugendquotienten verdeutlicht. Diese Begrifflichkeiten sind zwei Indikatoren aus der Demographie, die zur Beschreibung des Verhältnisses der Generationen zueinander herangezogen werden. Hierbei wird das Verhältnis der „jungen“ Bevölkerung im nicht erwerbsfähigen Alter zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter beschrieben. Der Altenquotient liegt bei 36,1 %, während der Jugendquotient bei 22,5% liegt. Somit sind in Niederwerth demographische Entwicklungstrends (Überalterung der Gesellschaft, leichter Rückgang der Bevölkerung) bereits deutlich ablesbar.³

Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Die historische Siedlungsentwicklung Niederwerths reicht bis in das 8. Jahrhundert zurück, welche durch Gräberfunde belegt werden konnte. Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Ortsgemeinde im 13. Jahrhundert, als sich Klosterfrauen (Beginen) auf der Insel niederließen. Die bis heute erhaltene spätgotische Kirche und das Kloster wurden in der Mitte des 15. Jahrhundert von den Augustiner Chorherren erbaut, sowie im 16. Jahrhundert an die Zisterzienserinnen übergeben. Bis zum 19. Jahrhundert verblieben die Sakralbauten in ihren Besitz.⁴

Anhand des städtebaulichen Grundrisses ist zu erkennen, dass sich die Siedlung entlang der Uferpromenade an der Rheinstraße entwickelt hat. Ausgehend von Kirche und Kloster befinden sich ortsbildprägende historische Gebäude überwiegend in der Hochstraße, Im Kloster und in der Rheinstraße. Die katholische Kirche St. Georg und das Kloster sind in der Liste der Kulturdenkmäler verzeichnet und befinden sich heute in Privatbesitz.

Erwähnenswert ist, dass die Ortsgemeinde Niederwerth erst seit dem Jahr 1958 eine Brücke nach Vallendar besitzt. Zuvor konnte die Insel nur über eine Fähre erreicht werden.

² Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: <https://infothek.statistik.rlp.de> (Zugriff: 2022).

³ Ebenda.

⁴ Internetauftritt der Ortsgemeinde Niederwerth (2021), unter: <https://www.niederwerth.de>

Der Bestand an Wohngebäuden ist kontinuierlich gestiegen. In 1987 befanden sich in Niederwerth Gebäude. Bis ins Jahr 2020 ist die Anzahl auf 422 Gebäude gestiegen. Dominierend ist das Wohngebäude mit einer Wohnung.

Bestehende Bebauungspläne

In der Ortsgemeinde Niederwerth wurden seit dem Jahre 1972 bislang ca. 22 Bebauungspläne aufgestellt. Zudem wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rheinstraße 4“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans „Zwischen der Hochstraße und der Rheinstraße“ (Wohnnutzung) am 08.12.2020 beschlossen. Darüber hinaus liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das „Ehemalige Wasserwerk“ (Stand: November 2018) vor.

Folgende Bebauungspläne sind in Niederwerth rechtskräftig:

- Nr. 1: Bebauungsplan „Ortskern Mitte“, wurde am 28.09.2017 rechtskräftig
- Nr. 2: Bebauungsplan „Ortskern Nord“, wurde am 27.07.2017 rechtskräftig
- Nr.3: Bebauungsplan „Auf der Rothennahrung“, 4. Änderung, wurde am 09.04.2009 rechtskräftig
- Nr. 4: Bebauungsplan „Zwischen der Hochstraße und der Rheinstraße“, 1. Änderung, Allgemeines Wohngebiet, wurde am 04.05.2006 rechtskräftig
- Nr. 5: Bebauungsplan „Stillshöhe Nord“, 3. Änderung, wurde am 08.07.2005 rechtskräftig
- Nr. 6: Bebauungsplan „Stillshöhe Nord“, 2. Änderung, wurde am 21.01.2005 rechtskräftig
- Nr. 7: Bebauungsplan „Zwischen der Hochstraße und der Rheinstraße“, Allgemeines Wohngebiet, wurde am 04.06.2004 rechtskräftig
- Nr. 8: Bebauungsplan „Stillshöhe Mitte“, 2. Änderung und Erweiterung, wurde am 23.01.2004 rechtskräftig
- Nr. 9: Bebauungsplan „Gartenstraße, Am Stiel, Brückenstraße, Schützenstraße, Vogteistraße, Am Kloster“, 5. Änderung, wurde am 10.10.2003 rechtskräftig
- Nr. 10: Bebauungsplan „Zwischen der Backesgasse und der Steinstraße“, Allgemeines Wohngebiet, wurde am 15.08.2003 rechtskräftig
- Nr. 11: Bebauungsplan „Gartenstraße, Am Stiel, Brückenstraße, Schützenstraße, Vogteistraße, Am Kloster“, 4. Änderung, Flächen für den Gemeinbedarf, wurde am 05.04.2002 rechtskräftig
- Nr. 12: Bebauungsplan „Stillshöhe Nord, 1. Änderung, Allgemeines Wohngebiet, wurde am 28.09.2001 rechtskräftig
- Nr. 13: Bebauungsplan „Stillshöhe Mitte“, 1. Änderung, Allgemeines Wohngebiet, wurde am 28.09.2001 rechtskräftig
- Nr. 14: Bebauungsplan „Auf der Rothennahrung“, 3. Änderung und Erweiterung, wurde rechtskräftig am 02.03.2001
- Nr. 15: Bebauungsplan „Stillshöhe Nord“, Allgemeines Wohngebiet, wurde am 18.09.1998 rechtskräftig

- Nr. 16: Bebauungsplan „Stillshöhe Mitte“, Allgemeines Wohngebiet, wurde am 18.09.1998 rechtskräftig
- Nr. 17: Bebauungsplan „Im Schnürchen“, Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet, wurde am 28.04.1995 rechtskräftig
- Nr. 18: Bebauungsplan für das Teilgebiet „Südlich der Schützenstraße, Vogteistraße, Am Kloster“, 3. Änderung, wurde am 14.12.1993 rechtskräftig
- Nr. 19: Bebauungsplan für das Teilgebiet „Gartenstraße, Am Stiel, Brückenstraße, Schützenstraße, Vogteistraße, Am Kloster“, 2. Änderung, wurde am 24.07.1982 rechtskräftig
- Nr. 20: Bebauungsplan für das Teilgebiet „Gartenstraße, Am Stiel, Brückenstraße, Schützenstraße, Vogteistraße, Am Kloster“, 1. Änderung, wurde am 24.07.1982 rechtskräftig
- Nr. 21: Bebauungsplan „Auf der Rothennahrung“, 2. Änderung, Dorfgebiet, wurde am 20.02.1982 rechtskräftig
- Nr. 22: Bebauungsplan „Auf der Rothennahrung“, 1. Änderung, Dorfgebiet, wurde am 08.11.1972 rechtskräftig



Abbildung 8: Bebauungspläne der Gemeinde Niederwerth (Quelle: VG Vallendar, Nummerierung: Eigene Darstellung)

Zudem beabsichtigt die Gemeinde Niederwerth, das Areal am ehemaligen Raiffeisengelände in der Hochstraße im Rahmen der Konzeptvergabe „Leben und Wohnen in der Dorfmitte Niederwerth“ an einen Investor zu veräußern. Hierfür wurde bereits im Jahr 2021 ein Auslobungsverfahren durchgeführt. Unter den Einflüssen des demografischen Wandels und des stetig steigenden Bedarfs an altersgerechtem Wohnraum sowie zur Förderung des generationenübergreifenden Austauschs sind verschiedene Wohnmodelle für Menschen unterschiedlichster Altersgruppen vorgesehen. Hierbei spielen insbesondere Wohn-Pflege-Kombinationen mit ambulanter Pflegebetreuung eine wichtige Rolle. Daneben sollen aber auch Wohnungen in verschiedenen Größen für verschiedene Zielgruppen, wie Familien, Singles, Paare oder Wohngemeinschaften entstehen.

Ziel ist es, verschiedene Wohnmodelle für Menschen unterschiedlicher Altersgruppen kombiniert mit Räumlichkeiten auch für die öffentliche Nutzung (Verein, Seniorentreff, etc.) zu realisieren.

Das Projekt ist aktuell in Bearbeitung eines Fachbüros und soll in den nächsten Jahren zur Realisierung gebracht werden.

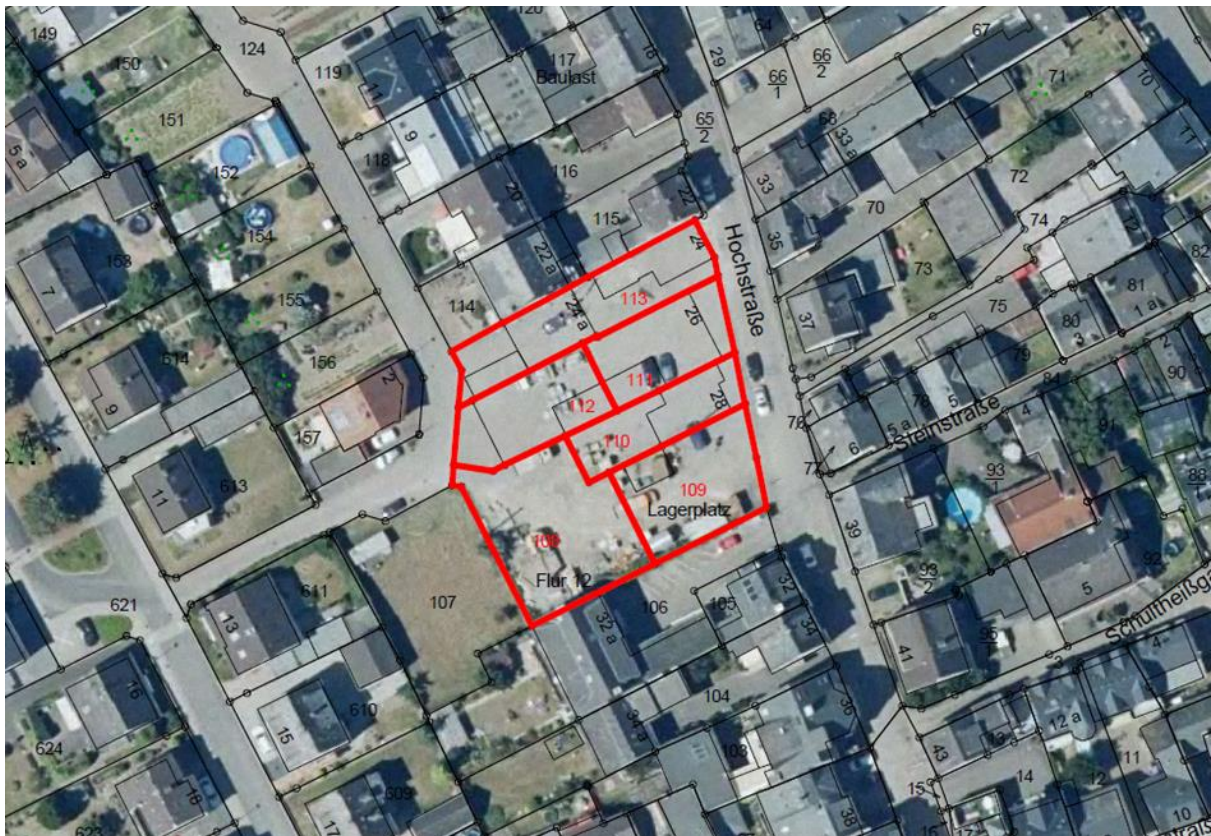


Abbildung 9: Abgrenzung des Grundstücks „Ehemaliges Raiffeisengelände“ (Quelle: Auslobungsbericht: Konzeptvergabe „Leben und Wohnen in der Dorfmitte Niederwerth“, FIRU mbH)

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte geben an, wie hoch der durchschnittliche Kaufpreis pro m² in einem Gebiet (Wohngebiet, Mischgebiet) ist.

Im Altortbereich von Niederwerth liegen die Bodenrichtwerte bei 150 €/qm. Die Richtwerte in den neueren Siedlungsbereichen (im westlichen Bereich) liegen bei 290 €/qm.⁵

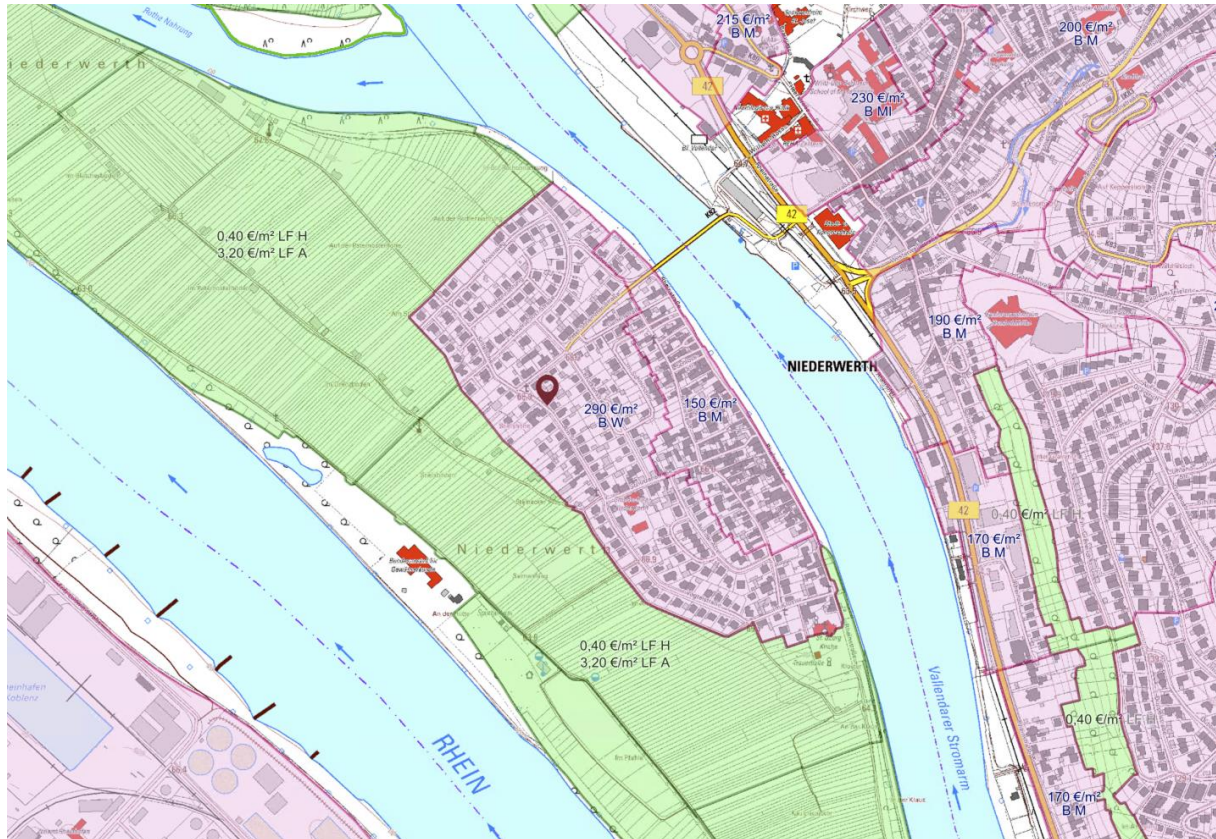


Abbildung 10: Bodenrichtwerte für den Siedlungsbereich Niederwerth. (Quelle: geoportal.rlp 2022)

Daraus geht hervor, dass der Baugrund im Altortbereich, in welchem der höchste Entwicklungsdruck herrscht, die niedrigsten Grundstückspreise für Wohnnutzung aufweist. Jedoch sind mit denkmalgeschützten oder ortsbildprägenden Gebäuden erwartungsgemäß hohe Sanierungskosten verbunden. Für den Kontext der Ortsentwicklung können die vergleichsweise niedrigeren Bodenpreise des Altorts positiv bewertet werden. Alte Bestandsobjekte, die mit hohen Sanierungskosten verbunden sind, werden zum Teil durch günstigere Grundstückspreise aufgewogen.

⁵ Zentrale Stelle Geodateninfrastruktur Rheinland-Pfalz: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2022): <http://www.geoportal.rlp.de>

Innerörtliches Wohnbauflächenpotential

Ein wichtiges Ziel der Dorfentwicklung in Niederwerth ist die Weiterentwicklung der ländlichen Räume als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume unter Berücksichtigung der landschaftstypischen Eigenarten. Dieses Ziel fällt im Landesentwicklungsprogramm IV unter das Leitbild „Entwicklung des ländlichen Raumes“. Hierzu gehört unter anderem die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit von Land- und Forstwirtschaft, der gewerblichen, touristischen und Dienstleistungsbetriebe sowie der allgemeinen Lebens- und Arbeitsbedingungen im gesamten ländlichen Raum.

Wichtig ist hierbei auch der Erhalt einer leistungsfähigen und effizienten Daseinsvorsorge.

Um die Dorfstrukturen als eigenständige Lebensräume zu entwickeln und dabei die ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten zu wahren, können mithilfe von Dorferneuerungskonzepten beispielsweise folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Die Umnutzung leerstehender, ortsbildprägender Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten
- Die Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung
- Die Erhaltung und Erneuerung ortsbildprägender sowie regionaltypischer Bausubstanz und Siedlungsstrukturen ⁶

Diese Maßnahmen sind auch im Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Ziel der Dorfentwicklung, welches im Landesentwicklungsprogramm IV als „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ definiert ist. Zudem sieht das BauGB in § 13a Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung vor.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist zentrale Aufgabe der Ortsentwicklung der nächsten Jahrzehnte. Es geht um die vorrangige Ausnutzung innergebietlicher Flächenreserven und Bestandspotentiale im bestehenden Siedlungsgefüge gegenüber einer weiteren Ausdehnung auf der „grünen Wiese“, die auch zu Lasten der landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen würde.

Innenentwicklung kann durch Entwicklung, Umnutzung oder Nutzungsintensivierung disponibler Areale, behutsames Nachverdichten im Bestand, die Aktivierung leerstehender Gebäude oder das Schließen noch bestehender Baulücken verwirklicht werden.

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist in der Raumplanung schon seit Jahrzehnten als Leitprinzip verankert und hat in alle wichtigen gesetzlichen Grundlagen Eingang gefunden. Seine Verwirklichung stellt in der Praxis regelmäßig eine Herausforderung dar, weil Aufgaben der Innenentwicklung wesentlich anspruchsvoller sind, als Planen und Bauen auf der grünen Wiese. Dies hat zahlreiche Gründe: Risiken nicht erkannter Altlasten, hohe Komplexität der Entwicklung durch eine Vielzahl zu beachtender Interessen, aber auch hohe, manchmal überhöhte Buchwerte von Liegenschaften. Nicht zu unterschätzen ist die jahrzehntelange Ausrichtung von Verfahren und Instrumenten auf Außenentwicklung. Sie prägte Vorgehensweise, Verfahren und Instrumente.

⁶ Landesentwicklungsprogramm RLP 2008, S. 71 ff.

Innentwicklung erfordert jedoch in viel höherem Maße den Austausch von Meinungen, Interessen, das Erkunden möglicher Konflikte, das Ausloten von tragfähigen Kompromissen und schließlich das Vorbereiten von Vereinbarungen zwischen den Beteiligten. Innenentwicklung ist zudem ökonomischer. Sie erlaubt bei geschickter Organisation, die bestehenden Infrastrukturen wesentlich effektiver zu nutzen. Ergänzung, Erneuerung und Ausgestaltung des Bestandes sind herausfordernde Aufgaben, die große Investitionen und integrierte Herangehensweisen erfordern.

Darüber hinaus ist die Aktivierung bestehender Potentiale im Innenbereich auch aus ortsgestalterischer und sozialer Sicht von hoher Bedeutung. Leerstehende Hauptgebäude und ungenutzte Nebengebäude zerfallen und beeinträchtigen das Ortsbild. Die Ortskerne werden von Funktionsverlusten bedroht.

Insbesondere vor diesem Hintergrund und der Finanzsituation der Gemeinden ist es unabdingbar das Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ konsequent zu verfolgen. Die Bereitstellung von Bauflächen im Innenbereich bietet dabei ökonomische, ökologische und soziale Vorteile.

Im Rahmen der Bestandsanalyse zum Dorferneuerungskonzept wurden die Wohnbauflächenpotentiale ermittelt. Zurzeit der Bestandsaufnahme befanden sich neun Baulücken (im Bereich „Im Schürchen“ (2), „Am Stiel“ (2), „Stillshöhe“ (1), „Rothennahrung“ (1), „Landrat-Jost-Straße“ (1), „Vogteistraße“ (2)) sowie zwei Leerstände (eine in der Rheinstraße und eine in der Schiffergasse) in Niederwerth.

Die Reaktivierung der Bestandspotentiale ist in der Praxis nicht leicht umsetzbar, weil aus unterschiedlichen Gründen nicht davon ausgegangen werden kann, dass die identifizierten Potentiale tatsächlich dem Wohnungs- bzw. Immobilienmarkt zur Verfügung stehen. Neben fehlendem Veräußerungsinteresse (z. B. „Vorratshaltung“ für Familienangehörige) sind zu unterschiedliche Preisvorstellungen zwischen Verkäufer und möglichen Käufern sowie grundsätzlich fehlendes Kaufinteresse etwa aufgrund von Grundstückslage, -zuschnitt oder mangelhafter Bausubstanz die Hauptursachen.

Im Hinblick auf die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung soll die Reaktivierung der innerörtlichen Bestandspotentiale fokussiert werden. Instrumente hierzu sind beispielsweise Eigentümergespräche und –versammlungen sowie Grundstücksbörsen.

Flächennutzungen

Niederwerth umfasst eine Gesamtfläche von 3,04 km². Aufgrund der Insellage bestehen rund 43,6% davon aus Gewässerflächen. Vegetationsflächen umfassen 43,4% (1,32 km²). Davon sind 27,9% Landwirtschaftsflächen. Die Siedlungsfläche liegt bei 10,0% (0,3 km²). Verkehrsflächen umfassen 3,1% (0,09 km²).⁷

⁷ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2022)

Flächennutzung am 31.12.2020

Nutzungsart	Niederwerth		Ortsgemeinden gleicher Größenklasse ¹
	km ²	Anteile in %	
Bodenfläche insgesamt	3,04	100,0	100,0
Siedlung	0,30	10,0	7,4
Wohnbaufläche	0,16	5,1	3,3
Industrie- und Gewerbefläche	0,01	0,4	1,0
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	0,09	3,0	1,5
Sonstige	0,04	1,4	1,3
Verkehr	0,09	3,1	5,8
Straßenverkehr	0,04	1,3	2,2
Weg	0,05	1,6	3,1
Sonstige	0,01	0,2	0,3
Vegetation	1,32	43,4	85,6
Landwirtschaft	0,85	27,9	41,4
Wald	0,16	5,4	41,6
Sonstige	0,31	10,1	2,6
Gewässer	1,32	43,6	1,2

¹ Ortsgemeinden von 1000 bis 2000 Einwohner am 31.12.2020

Abbildung 11: Flächennutzung (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2020)

Die landwirtschaftliche Fläche wird durch Obst- und Gemüseanbau intensiv genutzt. Es gibt jedoch nur wenige Vollerwerbslandwirte; die Bewirtschaftung wird überwiegend durch Nebenerwerb betrieben. Bekannt ist Niederwerth durch den Spargel- und Erdbeeranbau. Diese Erzeugnisse sind in der näheren Umgebung sehr begehrt.⁸

Trotz des hohen Flächenanteils an landwirtschaftlicher Nutzfläche spielt die Landwirtschaft als Arbeitgeber keine maßgebliche Rolle in Niederwerth. Der Strukturwandel vom ehemals landwirtschaftlich geprägten Dorf zur Wohngemeinde ist weitestgehend abgeschlossen. Im Ortsbild dagegen ist der Einfluss der Landwirtschaft immer noch deutlich sichtbar.

Landwirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe

Die früher bedeutende Landwirtschaft spielt heute eine untergeordnete Rolle. Niederwerth hat sich in den vergangenen Jahren zur landschaftlich schön gelegenen Wohngemeinde entwickelt. In der Ortsgemeinde selbst sind wenig Arbeitsplätze vorhanden (10 Arbeitsplätze am Wohnort, Stand: 30.06.2020). Die meisten Erwerbstätigen (545) in Niederwerth pendeln zum Arbeiten aus der Gemeinde aus.⁹

⁸ Internetauftritt der Ortsgemeinde Niederwerth (2022), unter: <https://www.niederwerth.de>

⁹ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2021)

Bis auf einen Gemüseladen, den Niederwerther Gemüsewagen, gibt es keine weiteren Ladengeschäfte in der Ortsgemeinde. Weitere Einkaufsmöglichkeiten mit Waren des täglichen Bedarfs und medizinische Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Vallendar.

Die örtliche Betriebsstruktur umfasst wenige kleinere Betriebe, die überwiegend im Bereich der Dienstleistung (Brandschutzberater, Versicherungsmakler, Bauunternehmen, etc.) tätig sind. Derzeit sind laut den Angaben des statistischen Landesamtes 23 Betriebe (Stand: 2018) in Niederwerth gemeldet. Davon gehören acht Betriebe zum produzierenden Gewerbe, 15 sind Dienstleistungsbetriebe.¹⁰

Öffentliche Infrastruktur, Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement

In Niederwerth besuchen die Kinder den Kindergarten „Schatzinsel“ und die örtliche Grundschule. Einkaufsmöglichkeiten mit Waren des täglichen Bedarfs und medizinische Einrichtungen befinden sich in der nahegelegenen Nachbargemeinde Vallendar.

Öffentliche Einrichtungen in Niederwerth umfassen den Seniorentreff im gemeindeeigenen Gebäude des ehemaligen Kindergartens in der Schützenstraße, einen großen Sportplatz mit Skateranlage im Bereich der südlichen Insellage, einen Abenteuerspielplatz mit Grillhütte am westlichen Rheinufer sowie zwei weitere Spielplätze in der Landrat-Jost-Straße und in der Straße „Auf der Atzel“.

Die Grillhütte am Abenteuerspielplatz kann für größere Veranstaltungen, aber auch für private Feiern gebucht werden und bietet Platz für rund 35 Personen. Darüber hinaus ist der Außenbereich und die Anlage mit Strom, Wasser, Kühlschrank und Sitzgruppen für ca. 60 Personen ausgestattet.¹¹

In Niederwerth befindet sich die katholische Kirche St. Georg. Außerdem gibt es ein altes historisches Kloster in der Straße „Im Kloster“, welches im 16. Jahrhundert im Besitz der Zisterzienserinnen war. Heute ist das Kloster bewohnt und befindet sich in Privatbesitz von mehreren Eigentümern. Neben der Kirche und dem Kloster befinden sich zwei Wegekappen in der Rheinstraße und in der Hochstraße.

In Niederwerth gibt es einen Gastronomiebetrieb. Das älteste Gasthaus „Zur Rheinschanz“ verfügt über einen Veranstaltungsraum und ist ein wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft. Ergänzt wird das touristische Angebot durch zwei Ferienwohnungen und ein Ferienhaus.

¹⁰ Ebenda

¹¹ Internetauftritt der Ortsgemeinde Niederwerth (2021), unter: <https://www.niederwerth.de>



Abbildung 12: Das Gasthaus „Zur Rheinschanz“ als Insel-Treffpunkt der Gemeinde (Quelle: Eigenes Foto)

In Niederwerth herrscht ein reges Vereinsleben. Sieben Vereine sind vor Ort aktiv und gestalten das dörfliche Zusammenleben. Hierzu gehören die St. Sebastian Schützenbruderschaft 1859 e.V., der Sportverein 1936 e.V., der Musikverein Niederwerth e.V., der Bauern- und Gartenbauverein, der Karnevalsverein 'Mir were nimmei goot', die Kirmesgesellschaft und die Freiwillige Feuerwehr.

In Niederwerth finden ganzjährig Veranstaltungen statt, die zum Großteil von den örtlichen Vereinen und der Gemeinde organisiert werden. Die Freiwillige Feuerwehr, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kindergarten befindet, besteht derzeit aus 28 aktiven Mitgliedern und 16 Kameraden der Altersabteilung. Diese sind neben Brandeinsätzen vor allem im Bereich des Hochwasserschutzes tätig. Aber auch Ausflüge, Feste und Veranstaltungen werden von der freiwilligen Feuerwehr organisiert.¹²

¹² Internetauftritt der Ortsgemeinde Niederwerth (2021), unter: <https://www.niederwerth.de>

Einen Überblick über die zahlreichen dörflichen Veranstaltungen gibt die nachfolgende (nicht abschließende) Übersicht:

- Karnevalssitzung
- Kirmes
- Jahreshauptversammlung
- Frühlingsfest
- Patronatsfest
- Kartoffelfest
- Schützenfest
- St. Martin
- Dorfturnier
- Weihnachtsmarkt
- Weihnachtsschießen
- Winterwanderung
- Familientag
- Blutspende
- Weitere Veranstaltungen und Feste der Vereine

Ortsbild und Ortsgestalt

Typische Bau- und Gestaltformen

Der Siedlungsbereich Niederwerths unterteilt sich in drei unterschiedliche Bebauungszeiträume:

- Die aktuelle Bebauung / neuere Wohnbauten in den Neubaugebieten seit den 1980er bzw. 1990er Jahren bis heute ohne besonderen Gestaltungsmerkmale
- Die klassische Bebauung der 1950er bis 1970er Jahre
- Die ältere und ortsbildprägende Bebauung stammt in etwa aus dem Baujahr vor 1945

Wichtige und ortsbildprägende Gebäude in Niederwerth sind die spätgotische katholische Kirche St. Georg und das ehemalige Zisterziensernonnenkloster, welche ca. in der Mitte des 15. Jahrhunderts erbaut wurden. Der hoch aufragende Turm und der bis heute erhaltene Kreuzgang des Klosters mit der historischen Ruine des ehemaligen Dormitoriums markieren den Ortsmittelpunkt.



Abbildung 13: Die ortsbildprägende katholische Kirche St. Georg (Quelle: Eigenes Foto)

Der historische Ortskern der Gemeinde befindet sich im Bereich der östlichen Uferzone in der Rheinstraße und in den davon rechtwinklig abzweigenden Seitengassen sowie in Teilen in der Hochstraße. Die Siedlung hat sich ausgehend von Kirche und Kloster entlang des Rheinuferes entwickelt und ist geprägt von einer sehr dichten, kleinteiligen Bebauungsstruktur.

Wenige der alten Wohn- und Wirtschaftsgebäude, welche das Ortsbild bestimmten, sind noch in ihrer Ursprungsform erhalten. Überwiegend sind Überprägungen und Verformungen an ehemals

ortsbildprägenden Gebäuden festzustellen. Insbesondere der Altortbereich in der Rheinstraße und der Hochstraße sind davon betroffen, sodass historische Bebauungsstrukturen teilweise kaum noch erkennbar sind. Im Zuge der Dorferneuerung gilt es die Identität des Ortes zu bewahren, indem die Bausubstanz langfristig und nachhaltig erhalten wird.

Im Folgenden werden ortsbildprägende Elemente historischer Anwesen in Niederwerth beschrieben:

Bauweise

Ortstypische bzw. ortsbildprägende Gebäude in Niederwerth sind alte Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit kleineren Nebengebäuden, welches ehemals als landwirtschaftlich genutzte Gehöfte angelegt wurden. Diese sind häufig als Zweiseithöfe angelegt (Höfe, die von zwei Seiten durch Bebauung umschlossen sind). Dabei war die landwirtschaftliche Nutzung prägend für die Bebauung: Das zumeist größere Hauptgebäude war für das Wohnen vorgesehen und wurde von kleineren Nebengebäuden mit Scheunen (heute überwiegend Geräte- und Lagerschuppen) umgeben. Das Hauptgebäude ist dabei meistens giebelständig (vorwiegend im Bereich der Rheinstraße), aber auch teilweise traufständig zur Straße ausgerichtet und erstreckt sich über zwei Geschosse mit ausgebautem Dach (als Wohn- und Speicherfläche). Die Bebauung ist weitestgehend in geschlossener Bauweise ausgeführt bei Unterschreitung der notwendigen Grenzabstände zu den Nachbargebäuden. Zudem handelt es sich im Bereich der Rheinstraße und in den Seitengassen um eine durchgängige Straßenrandbebauung. Aufgrund kleiner, schmaler Parzellen ist der Gebäudebestand verdichtet und kleinteilig angeordnet. Höfe erstrecken sich überwiegend in den Hinterbereich, der straßenseitig nicht einsehbar ist.



Abbildung 14: Enge Gasse mit dichter Bebauungsstruktur in der Schützenstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Baumaterialien

Bei der Errichtung der Gebäude wurde auf regionaltypische Baumaterialien (heller Mineralputz, Natursteinmauerwerk, Schiefer und Holz) zurückgegriffen. An unverputzten Gebäuden ist teilweise noch zu erkennen, welches Material für den Aufbau des Gebäudes verwendet wurde. Der historische Gebäudebestand, der das Ortsbild am stärksten prägt und definiert, sind die verputzten Fachwerkbauten des 16. bis 18., teilweise 19. Jahrhunderts. Vereinzelt sind auch noch Natursteinbauten und unverputzte Fachwerkbauten vorzufinden. Diese sind jedoch seltener geworden und sollten möglichst erhalten werden. Weitere Charakteristika sind teilweise niedrige Geschosshöhen, mehrteilige Holzprossenfenster mit Fensterläden, Sattel- oder Walmdächer.



Abbildung 15: Ortsbildprägendes Wohnhaus (links) und Gaststätte (rechts) in der Rheinstraße (Quelle: Eigenes Foto)



Abbildung 16: links: Ortsbildprägendes Wohnhaus, Fassade aus Natursteinmauerwerk mit Basalt- oder Tuffsteingewänden und abgesetztem Gesims, rechts ortsbildprägendes Fachwerkhaus mit Garten (Quelle: Eigenes Foto)

Fassadengestaltung

Insgesamt ist die Fassade symmetrisch aufgebaut und klar gegliedert, sodass ein harmonischer und ruhiger Gesamteindruck entsteht. Ortstypisch ist die Fassadengestaltung in folgenden Varianten: glatter Verputz oder Natursteinmauerwerk sowie vereinzelt sichtbares Fachwerk. In vielen Fällen werden diese Materialien kombiniert, so wird z.B. die Fassade über einem dunklen Natursteinsockel hell verputzt. Der Verputz des Mauerwerks erfolgt in ortsbildverträglichem hellem Kalk-

oder Mineralputz, der Sockel, Fensterlaibungen, Gesimse sowie andere strukturierende Fassadenelemente ausspart. Häufig ist der Sockelbereich auch bis zur Oberkante des Geländes verputzt und wird durch einen dunklen Farbanstrich abgesetzt. Aufgrund der Hochwassergefahr wurden an einigen Gebäuden die Sockel verflieset. Dies ist jedoch nicht ortstypisch und sollte vermieden werden. Grundsätzlich sind strukturierende Fassadenelemente, wie Fenster- und Türöffnungen und Gesimse durch einen Material- oder Farbwechsel von der Fassade abgehoben. Die Fenster sind beispielsweise durch Fensterfaschen (Fensterumrahmungen) in Putz oder durch einen dunklen Farbanstrich eingefasst und so von der Fassade abgesetzt. Vereinzelt sind auch Fenstergewände aus Basalt- oder Tuffstein vorzufinden.

Fenster und Eingangsbereiche

Fenster sind regelmäßig über die Fassade verteilt und gliedern das Gebäude. Es handelt sich dabei überwiegend um rechteckig, hohe stehende und zweiteilige Fensterformate aus Holz mit Sprossenteilung (zum Teil mehrfach). Die ursprünglichen Holzfenster wurden häufig durch formverwandte Fenster aus Kunststoff ersetzt. Teilweise sind nur noch einige wenige klassische Holzsprossenfenster vorhanden. Ein weiteres typisches Gestaltungselement sind die Holzklappläden, die farblich abgesetzt sind und einen Kontrast zu den hellen Pastelltönen der Putzfassade darstellen. Diese sind jedoch kaum noch vorzufinden, da sie häufig im Zuge von Modernisierungsarbeiten zurückgebaut wurden. Als oberer Abschluss des Giebels wurden außerdem kleine Fensterformate, z.B. Rundfenster eingesetzt.

Ein weiteres wichtiges Element der Fassadengestaltung sind die ortstypischen Eingangsbereiche: Ebenso wie die Fenster ist häufig auch die Eingangstür durch einen umrahmten Verputz oder Farbanstrich abgesetzt. Die Türen sind als einflügelige Holztür mit Oberlicht angelegt und schlicht gehalten. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über wenige Treppenstufen.



Abbildung 17: Fensterdetails: [links](#): Holzsprossenfenster mit T-Teilung und farblich abgesetzten Fenstergewänden, [rechts](#): mehrteiliges Holzsprossenfenster (Quelle: Eigenes Foto)



Abbildung 18: Eingangstür aus Holz mit kleinem Oberlicht, farblich abgesetzt durch einen umrahmten Farb-anstrich (Quelle: Eigenes Foto)

Dachgestaltung

Typische Dachform von ortsbildprägenden Anwesen in Niederwerth ist das relativ steile Satteldach, in einzelnen Fällen auch das gekröpfte Satteldach und das Walmdach. Der Dachaufbau ist insgesamt kleinteilig gehalten.

Große Gauben sind für die ursprüngliche Bebauung untypisch und wurden, wenn vorhanden, später aufgesetzt. Lediglich großformatige, giebelständige in die Frontfassade übergehende Gauben mit Satteldach im Bereich der Rheinstraße sind teilweise als ortsbildprägend anzusehen. Kleine Zwerchgauben sind hingegen häufig vorzufinden und ein sehr ortstypisches Merkmal.

Die Dacheindeckung ist klassischerweise in dunklem Naturschiefer oder in dunklem, anthrazitem Ziegel ausgeführt.



Abbildung 19: Ortsbildprägendes Wohnhaus mit hell verputzter Fassade, stehenden Fensterformaten und einer Dacheindeckung aus dunklem Naturschiefer mit kleinen aufgesetzten Zwerchgauben (die Anordnung der Fensterformate ist jedoch nicht ortstypisch) (Quelle: Eigenes Foto)

Einfriedungen und Innenhöfe

Einfriedungen sind im Bereich der Uferzone in Form von Bruchsteinmauern vorzufinden. Ortstypisch sind ebenfalls Hecken mit regionaltypischer Bepflanzung oder Holzlatten- bzw. Eisengitterzäune (senkrechte Lattung). Häufig sind auf halbhoher Bruchsteinmauern auch Hecken gepflanzt worden. Innenhöfe bestehen aus Pflasterbelägen mit Naturstein. Diese gilt es weitgehend zu erhalten.



Abbildung 20: Einfriedung als halbhohe Bruchsteinmauer mit Hecke (Quelle: Eigenes Foto)

Neben den ortsbildprägenden Gebäuden verfügt Niederwerth über einige Kulturdenkmäler, die für das Ortsbild bedeutsam sind¹³:

Inselgemeinde Niederwerth	
Straße und Hausnummer	Bezeichnung Denkmal
Hochstraße	
(vor) Nr. 8	Kapelle; neugotischer Backsteinbau, Ende 19. Jh.
Nr. 11	Fachwerkhaus, tlw. massiv, bez. 1740
Nr. 25	Fachwerkhaus, tlw. massiv, im Kern 16./17. Jh.
Im Kloster	
Ohne Nr.	Wegekapelle, Saalbau, Muschelnische, wohl 18. Jh.
Nr. 1	Kath. Kirche St. Georg, ehem. Zisterziensernonnenkloster; Saalkirche 1474 geweiht, unter dem Chor zweischiffige Halle ohne Verbindung zur Kirche; Klostertrakt: Teil des spätgotischen Südflügels des Kreuzgangs; Ruine des Dormitorium/Refektorium; zwei spätmittelalterliche Grabplatten, 16. Jh.; Grabplatten, 17. Jh.; Friedhof: Kreuz, 3. Viertel 15. Jh.; Gesamtanlage mit Klosterbauten
Nr. 1/3, 7/8	Klosterbauten; barocke Krüppelwalmdachbauten, Nr. 1/3 bez. 1683 und 1751, Nr. 7/8 bez. 1744; Gesamtanlage mit Klosterkirche
Rheinstraße	
Ohne Nr.	Wegekapelle, Saalbau, Muschelnische, wohl 18. Jh.
Nr. 40	ehem. Gutmannsches Lehnhaus; Mittelteil und nördlicher Flügel eines 1945 zerstörten Walmdachbaus, 1. Hälfte 17. Jh.

¹³Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Donnersbergkreis der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz 2021

Gebäude und Plätze mit funktionalen und gestalterischen Mängeln

Gestalterische Brüche zwischen alter und neuerer Bebauung sind in Niederwerth bereits wahrnehmbar. Die Hauptursache hierfür liegt vor allem darin, dass durch Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen ortsbildprägender Gebäude oftmals eine Überformung der Bausubstanz stattgefunden hat. Hinzu kommt, dass die Struktur der Neubaugebiete bzw. vor allem die Bauweise der Gebäude aus der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts aufgrund sich wandelnder Wohn- und Nutzungsansprüche wenig an den Gestaltmerkmalen des historischen Ortes orientierten.

Vor allem die traditionelle Gruppierung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden wich in Folge der zurückgehenden Bedeutung der Landwirtschaft. An Stelle dieser gab es ein vermehrtes Aufkommen an den für ganz Deutschland typischen freistehenden Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, an denen sich die unterschiedlichen modischen Vorstellungen der jeweiligen Zeit ihrer Errichtung ablesen lassen. Weitere gestalterische Problembereiche sind dort zu sehen, wo ältere Bausubstanz leer steht – sei es, dass sie im Fall landwirtschaftlicher Nebengebäude ihre wesentliche Funktion verloren haben, oder dass die Gebäude nicht mehr modernen Wohnansprüchen genügen, bzw. die Besitzer nicht die Möglichkeiten für eine Instandsetzung haben.

Die Bausubstanz leidet in diesen Fällen ebenso wie das äußere Erscheinungsbild, so dass mittel- bis langfristig der Verlust von Bausubstanz droht, die bislang prägend für die Ortsgestalt war. Dies ist v. a. in Teilen des „alten Ortskerns“, also im Bereich der Rheinstraße und den angrenzenden Gassen sowie in der Hochstraße und „Im Kloster“ als gravierend anzusehen.

Derzeit ist die Rheinstraße mit ihren engen Seitengassen einer der problematischen Gestaltungsbereiche in Niederwerth. Hier stehen einige sanierungsbedürftige und / oder überprägte Gebäude, bei denen es sich häufig um ehemalige ortsbildprägende Wohngebäude oder Nebengebäude handelt, die mittlerweile in einem schlechteren baulichen Zustand sind. Die sanierungsbedürftigen Gebäude können bei fach- und sachgerechter Sanierung ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Hier greift vor allem die Beratung von Förderung von privaten Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Ortsentwicklung.

Anhand der Vielzahl der neu aufgestellten Bebauungspläne ist erkennbar, dass sich Niederwerth in den letzten Jahrzehnten zu einer beliebten Wohninselgemeinde entwickelt hat. Hierfür wurden bereits einige Maßnahmen zur Neuordnung und Entkernung im Bereich des Altorts durchgeführt. Aufgrund der hohen Baudichte und der Hochwasserproblematik, gestaltet sich jedoch der Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz als schwierig. Dies beeinträchtigt insbesondere das Ortsbild der Rheinstraße. Aufgrund der besonderen Insellage wird die repräsentative Rheinuferzone mit den Gebäuden der Rheinstraße von der Nachbargemeinde Vallendar bereits aus der Ferne wahrgenommen.

Im Zuge der Dorferneuerung sollte es deshalb das Ziel sein, die historisch gewachsenen Strukturen und identitätsstiftenden Bereiche langfristig und nachhaltig zu erhalten.



Abbildung 21: Leerstand in der Rheinstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Neben der privaten Bausubstanz befinden sich auch öffentliche Bereiche in einem baulich und / oder gestalterisch schlechten Zustand. Insbesondere im Bereich der Rheinstraße und der Hochstraße ist der Zustand verbesserungswürdig. Einige Gehwege in den engen Gassen im Altort (z. B. im Bereich der „Backesgasse“, „Schiffergasse“ und „Steinstraße“) müssen ebenfalls erneuert und / oder durch Beleuchtung verbessert werden.



Abbildung 22: Verbesserungswürdiger Zustand des Straßenbelags in der Hochstraße (links) und enger Gehweg mit fehlender Beleuchtung in der Steinstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Die Erhaltung und Verbesserung öffentlicher Gebäude und Freiflächen für die Dorfgemeinschaft ist ein wichtiges Anliegen der Dorferneuerung.

Wichtiger öffentlicher Treffpunkt in Niederwerth ist der „Seniorentreff“ im gemeindeeigenen Gebäude des ehemaligen Kindergartens in der Schützenstraße 21. Das Gebäude wurde Anfang der 1900er Jahre erbaut und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Der Veranstaltungsraum wurde im Jahr 2001 durch umfangreiche Renovierungen im ehemaligen Kindergarten errichtet und ist mit einer großen Küchenzeile, altersgerechten Sanitäranlagen und behindertengerechtem Zugang ausgestattet. Im Bereich der Außenanlagen mangelt es jedoch an Gestaltung und attraktiven Sitzgelegenheiten.



Abbildung 23: Der „Seniorentreff“ im gemeindeeigenen Gebäude des ehemaligen Kindergartens mit Außenanlagen (Quelle: Eigene Aufnahme)

Am westlichen Uferbereich Niederwerths befindet sich das ehemalige Wasserwerk. Das Gebäude wurde im Jahr 1962/63 erbaut und ist seit den 1980er Jahren stillgelegt. Derzeit ist die Umnutzung zu einem Kultur- und Vereinshaus mit der Nutzung als Informations- und Ausstellungsgebäude für regenerative Energien in Planung. Hierfür liegt bereits der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ehemaliges Wasserwerk“ mit einer Begründung vor. In der Begründung ist als städtebauliches Planungsziel die Wiedernutzung des Wasserwerks und des Areals mit der Nachfolgenutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Bildung, Soziales und Kultur“ festgesetzt.

Bisher weist der bestehende Freibereich am ehemaligen Wasserwerk gestalterische und funktionale Mängel auf. Die hohe und dichte Bepflanzung vor dem Gebäude schränkt die Nutzung und Aufenthaltsqualität ein. Der angrenzende Parkplatz ist unbefestigt und kaum gestaltet.



Abbildung 24: Das ehemalige Wasserwerk (links) und der angrenzende Freibereich mit Parkplatz (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Das alte historische Kloster liegt zentral im alten Ortskern von Niederwerth, neben der katholischen Kirche St. Georg und zwischen der Rheinstraße und der Straße „Im Kloster“. Das Gebäude wurde bereits im Jahr 1275 urkundlich erwähnt und war im 16. Jahrhundert im Besitz der Zisterzienserinnen. Das Klostergebäude ist heute teilweise bewohnt und zu einem Drittel im Besitz der Gemeinde sowie zu zwei Dritteln im Privatbesitz. Der Kreuzgang und die historische Ruine des ehemaligen Dormitoriums sind gut erhalten. Ein Teil der Fassade ist jedoch sanierungsbedürftig.

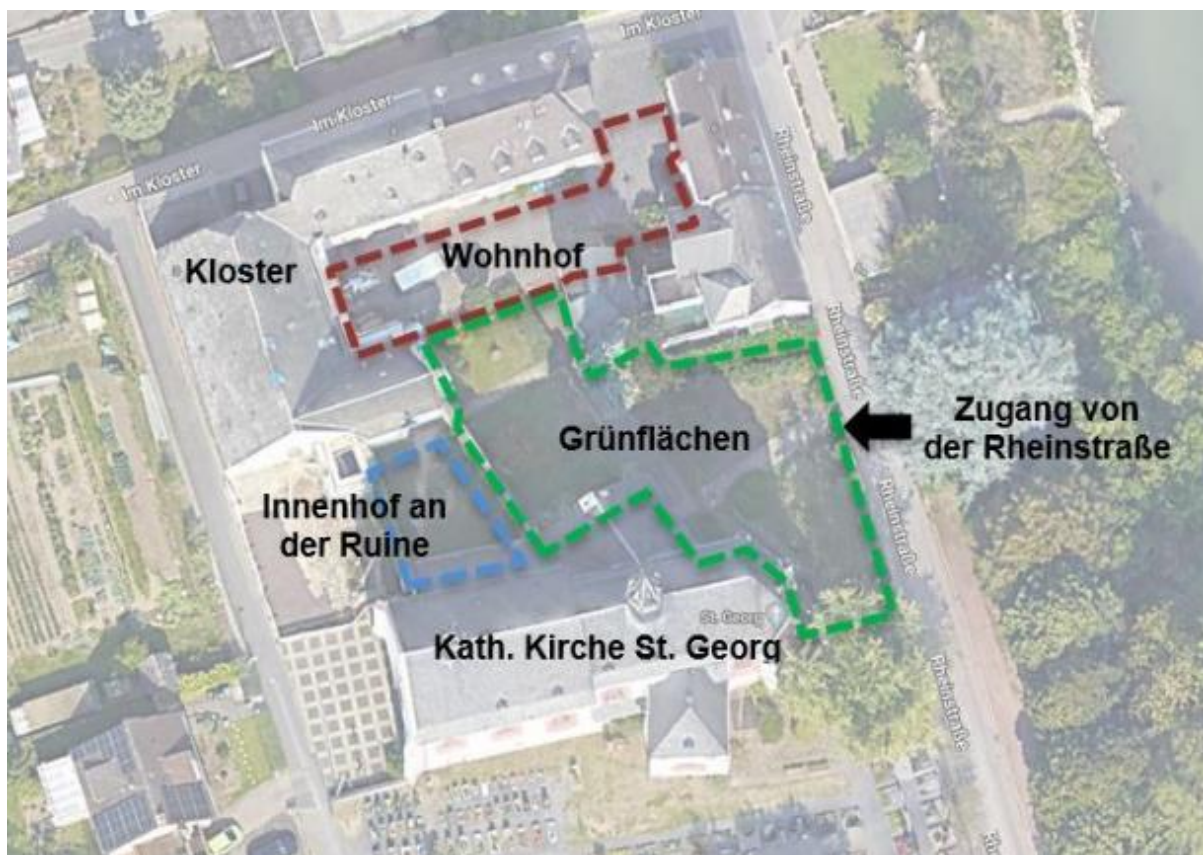


Abbildung 25: Luftbild vom Klosterhof (Quelle: Eigene Darstellung)

Das Klostergebäude und die angrenzende katholische Kirche St. Georg umfassen den Klosterhof. Dieser ist als Vierseithof angelegt (Hof, der von vier Seiten von Bebauung umschlossen ist). Der Klosterhof ist öffentlich zugänglich und wird häufig als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich von den Bürgerinnen und Bürgern Niederwerths genutzt. Der Hof ist durch die Fassade der historischen Ruine zweigeteilt und setzt sich zusammen aus einem kleinen Innenhof zwischen Kirche und Ruine sowie dem größeren Wohnhof am Klostergebäude mit den angrenzenden Grünflächen im Bereich der Kirche.

Der öffentliche Zugang in den Klosterhof erfolgt von der Rheinstraße über einen befestigten Weg entlang der Grünflächen. Diese sind vereinzelt mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt und weisen jedoch kleinere Gestaltungs- und Aufenthaltsmängel auf.



Abbildung 26: Der Zugang in den Klosterhof von der Rheinstraße (links) und Grünflächen entlang des Weges (rechts) (Quelle: Eigene Darstellung)

Der Weg führt unmittelbar zum Wohnhof am Klostergebäude. Die Hoffläche des Wohnhofs ist gepflastert. Der Bereich ist gepflegt, die Bank am sanierungsbedürftigen Brunnen ist jedoch veraltet. Insgesamt mangelt es an Aufenthaltsmöglichkeiten. Für eine gemeinschaftliche Nutzung der Bewohner fehlen (laut Dorfmoderation) weitere Sitzgelegenheiten und eine wettergeschützte Überdachung.



Abbildung 27: Der Wohnhof mit sanierungsbedürftigen Brunnen und veralteter Bank (links und rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

In dem kleinen Innenhof zwischen Kirche und Ruine befinden sich spätmittelalterliche Grabsteine der ehemaligen Zisterzienserinnen. Der Bereich ist ebenfalls gepflegt und in einem guten Zustand. Der Zugang ist jedoch nicht barrierefrei gestaltet und erfolgt über wenige Treppenstufen.



Abbildung 28: Blick auf die historische Ruine mit den angrenzenden Grünflächen (links) und der kleine Innenhof zwischen Ruine und Kirche mit den Grabsteinen der ehemaligen Zisterzienserinnen (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

In der Nähe des Klosterhofes befindet sich am Ende der Rheinuferpromenade in der Rheinstraße der Kirmesplatz. Der Platz dient als Veranstaltungsfläche für die örtliche Kirmes, welche einmal im Jahr stattfindet. Ganzjährig wird die Fläche größtenteils für den ruhenden Verkehr genutzt (18 Stellplätze) und bietet daher wenig Aufenthaltsqualität. Zudem ist die Grünfläche entlang des teilweise zugewachsenen Gehwegs ungestaltet und es sind nur wenige Sitzgelegenheiten vorhanden. Der Blick auf den Rhein wird durch hochgewachsene Gräser und Sträucher beeinträchtigt. Neben einer kleinen Anlegestelle für Boote, ist eine kleine Informationstafel zur Ortshistorie aufgestellt. Die Schrift auf der Tafel ist klein gehalten und daher nur schwer lesbar.



Abbildung 29: Der Kirmesplatz am östlichen Ufer in der Rheinstraße (Quelle: Eigenes Foto)



Abbildung 30: Der teilweise zugewachsene Gehweg (links) und die Informationstafel zur Ortshistorie am Kirmesplatz (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Auf der Insel gibt es weitere kleinere versiegelte Plätze und Aufenthaltsbereiche, auf welchen meistens Ruhebänke und Mülleimer stehen. Dazu zählen beispielsweise die Brunnenanlage am Parkplatz in der Landrat-Jost-Straße oder die kleineren Aufenthaltsbereiche an der Rheinuferpromenade. Überwiegend sind die Bereiche gepflegt und befinden sich in einem guten Zustand, langfristig können diese jedoch durch gestalterische Aufwertung verbessert und erhalten werden.



Abbildung 31: Die Brunnenanlage am Parkplatz in der Landrat-Jost-Straße (links) und eine Aufenthaltsfläche an der Rheinuferpromenade (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Zusammengefasst können in Niederwerth folgende Gestaltungsdefizite an Gebäuden festgestellt werden:

- Es bestehen gestalterische Brüche zwischen alter und neuer Bausubstanz. Neuere Gebäude orientieren sich nicht an den historischen und ortsbildprägenden Elementen.
- Ehemals ortsbildprägende Gebäude wurden durch Umbau- und Renovierungsmaßnahmen teilweise stark überformt.
- Ältere Anwesen befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand.

- Bei Betrachtung der Bewohnerstruktur ist ein einsetzender Remanenzeffekt erkennbar: Viele Gebäude werden lediglich von einer älteren Person (über 65 Jahren) bewohnt. Diese Gebäude sind aufgrund ihrer Größe untergenutzt und durch potentiellen Leerstand bedroht.
- Der zentral gelegene Kirmesplatz im alten Ortskern verfügt über wenig Aufenthaltsqualität und weist gestalterische Mängel auf. Es mangelt an Aufenthaltsqualitäten, die durch Strukturierung der Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, atmosphärischer Beleuchtung, etc. geschaffen werden können.
- An die öffentlichen Plätze und Aufenthaltsbereiche grenzen teilweise öffentliche Gebäude an (Kloster und Kirche mit Klosterhof, Ehemaliges Wasserwerk mit Außenanlagen), die ebenfalls gestalterische und funktionale Mängel aufweisen. Diese sollen im Zuge der Dorferneuerung durch ein übergeordnetes Nutzungs- und Gestaltungskonzept behoben werden.

Konkrete Ansätze zur Verbesserung der angesprochenen Bereiche werden im Kapitel „Konzeption“ beschrieben.

Grün- und Freiflächen

Charakteristisch für die Flussinselgemeinde Niederwerth ist die sichtbare Begrünung entlang der Uferpromenade in der Rheinstraße mit dem wunderschönen Ausblick auf den Rhein, die Insel Graswerth und die Nachbargemeinde Vallendar.

Bekannt ist Niederwerth vor allem durch den Spargel- und Erdbeeranbau. Der historische Ortskern wird umschlossen von landwirtschaftlichen Flächen und Streuobstwiesen, welche mit Wirtschafts- und Spazierwegen durchzogen sind. Die Wege sind vom Ort aus leicht zu erreichen und somit auch für die Naherholung zugänglich.

Im Bereich der Innerortslage tragen außerdem die privaten Hausgärten zu einer Durchgrünung des Ortes bei. Gerade in den neueren Wohngebieten liefern die Gartenflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen einen erheblichen Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität.

Grundsätzlich sollte im Siedlungsbereich folgendes gelten:

- Erhalt der noch vorhandenen Freiflächen
- Entsiegelung und Vermeidung weiterer Versiegelung
- Schaffung neuer Lebensräume durch kleine Grünflächen, Dach- und Wandbegrünungen
- Verwendung und Duldung standortgemäßer Wildpflanzen und Gehölze
- Erhalt von Nutzgärten mit Obstbäumen
- Verwendung traditioneller Kulturpflanzen (Bauerngärten)

Neben den privaten Grünflächen sind in Niederwerth auch einige öffentliche Grünflächen und Freibereiche vorhanden:

Der große Abenteuerspielplatz befindet sich am westlichen Uferbereich der Insel neben dem Schützenhaus und ist über einen Landwirtschaftsweg erreichbar, der von der Vogteistraße

ausgeht. Der Bereich besteht aus einer großen Rasenfläche mit Bolzplatz und Basketballfeld sowie einem Spielplatz mit Grillhütte. Bei der Rasenfläche, unmittelbar hinter dem Schützenhaus, handelt es sich um den Schützenplatz, der auch für öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde genutzt wird.



Abbildung 32: Der Abenteuerspielplatz mit Grillhütte (links) und die Seilbahn (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Der Zustand des Spielplatzes bedarf kurz- bis mittelfristig einer Modernisierung. Das gesamte Areal ist mit Sträuchern und hohen Gräsern zugewachsen, wodurch der Bereich insgesamt ungepflegt wirkt. Eine befestigte Zuwegung ist derzeit nicht vorhanden, die Erschließung erfolgt lediglich über einen kleinen Trampelpfad. Darüber hinaus sind die Spielgeräte und Sitzgelegenheiten veraltet. Verbesserungsbedürftig ist insbesondere der morsche Balanciersteg, die Seilbahn mit einem verknoteten Seil am Pendelsitz und der fehlende befestigte Untergrund am Basketballfeld.

Positiv hervorzuheben ist die gut ausgestattete Grillhütte mit Theke, Wasseranschluss, Kühlschrank, Tischen und Bänken.



Abbildung 33: Der fehlende befestigte Untergrund am Basketballplatz (links) und die veralteten Spielgeräte (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)



Abbildung 34: Der Schießstand (links) und die Rasenfläche des Schützenplatzes (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Die große Rasenfläche im Bereich des Schützenplatzes ist naturnah gestaltet. Der Bereich um den Schießstand wirkt aufgrund von Müllablagerungen ungepflegt.

Ein weiterer Spielplatz befindet sich unmittelbar hinter der Grundschule angrenzend an den Pausenhof, in der Straße „Auf der Atzel“. Der Bereich weist Gestaltungsmängel auf und ist ebenfalls modernisierungsbedürftig. Die Sitzgelegenheiten sind etwas in die Jahre gekommen und das Klettergerüst ist derzeit defekt.



Abbildung 35: Der Spielplatz hinter der Grundschule (Quelle: Eigenes Foto)

Der dritte Spielplatz der Inselgemeinde Niederwerth wurde im Zuge der Ausweisung des Neubaugebiets in der Landrat-Jost-Straße errichtet. Hier sind ähnliche Gestaltungsmängel wie bei den anderen beiden Spielplätzen vorzufinden. Die Anlage ist „in die Jahre gekommen“, einige Spielgeräte sind erneuerungsbedürftig. Die Zuwegung zum Spielplatz erfolgt über einen teilweise stark bewachsenen Fußweg.



Abbildung 36: Der Spielplatz in der Landrat-Jost-Straße (links) und den älteren Spielgeräten (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)



Abbildung 37: Der zugewachsene Fußweg (links) und die unübersichtliche Beschilderung zum Spielplatz in der Landrat-Jost-Straße (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Im südlichen Teil der Insel ist der Sportplatz des Sportvereins Niederwerth untergebracht. Hierbei handelt es sich um die größte öffentliche Grünfläche der Gemeinde, welche mit zwei großen Fußballfeldern (Rasenplätze), einem Bolzplatz, einem kleinen Spielplatz, einem Grillplatz sowie einer Skateranlage umfangreich ausgestattet ist. Die gesamte Anlage wirkt sehr gepflegt und befindet sich in einem guten Zustand.

Am Sportplatz befindet sich auch das Vereinsheim des Sportvereins. Das Gebäude wird während des Spielbetriebs bewirtschaftet.



Abbildung 38: Blick auf eines der zwei großen Fußballfelder (Quelle: Eigenes Foto)

Lediglich die Skateranlage weist kleinere Gestaltungs- und Aufenthaltsdefizite auf. Eine Zuwegung ist derzeit nicht vorhanden und es mangelt an Sitzgelegenheiten und Beleuchtung.



Abbildung 39: Die Skateranlage am Sportplatz (links) und der kleine Spielplatz (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Neben den Spiel- und Sportplätzen gibt es auf Niederwerth auch einige öffentliche Grün- und Freiflächen, die als Aufenthaltsbereiche von der Dorfgemeinschaft genutzt werden. Dazu zählt beispielsweise der Pontaumurplatz.

Der Pontaumurplatz wurde von der Ortsgemeinde als öffentliche Grünfläche angelegt und befindet sich in der Brückenstraße. Der Platz ist nach der französischen Partnergemeinde Pontaumur

benannt. Zum 25-jährigen Partnerschaftsjubiläum wurde 1997 ein Volvic-Stein aus der Auvergne aufgestellt und ein Ginkobaum gepflanzt. Die Rasenfläche ist gepflegt. Sitzgelegenheiten laden zum Aufenthalt ein und durch mehrere Bäume sind auch im Sommer Schattenplätze vorzufinden. Der Platzbereich wird jedoch kaum von den Einwohner als örtlicher Treffpunkt genutzt. Es mangelt an weiteren Aufenthalts- und Gestaltqualitäten, die im Rahmen der Dorferneuerung verbessert werden sollen.



Abbildung 40: Der Pontaumurplatz (links) mit Sitzgelegenheiten (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Die Gestaltung und Eingrünung der Uferzone in der Rheinstraße ist verbesserungswürdig. Die bestehenden Weiden entlang des Ufers prägen das Landschaftsbild und sind ortstypisch. Ein direkter Zugang zum Ufer und ein Ausblick auf den Rhein ist jedoch aufgrund des teilweise zugewachsenen Ufers an vielen Stellen nicht möglich. Darüber hinaus fehlen entsprechende Zuwegungen und Sitzgelegenheiten, z.B. in Form von Terrassenstufen, um den Bereich als attraktive Aufenthaltsmöglichkeit für die Inselbewohner nutzbar zu machen.

Zusammengefasst können in Niederwerth folgende Gestaltungsdefizite an Grün- und Freiflächen festgestellt werden:

- 1) Rheinuferpromenade und angrenzende öffentliche Aufenthaltsbereiche
- 2) Abenteuerspielplatz (gestalterische Mängel und modernisierungsbedürftige Spielgeräte)
- 3) Spielplätze im Siedlungsbereich, teilweise Skaterplatz am Sportplatz
- 4) Pontaumurplatz mit Mangel an Aufenthaltsqualität (wir kaum als innerörtlicher Treff- und Kommunikationsbereich genutzt)

Verkehr

Kfz – Verkehr und ruhender Verkehr

Niederwerth ist durch die Kreisstraße K82 mit einer Brücke über den Vallendar Stromarm an das Festland Vallendar angeschlossen. Die innerörtliche Erschließung erfolgt über die Peter-Schemmer-Straße, die über die Brücke zum Festland führt. Die innere Erschließung der Gemeinde erfolgt über mehrere Sammel- und Anliegerstraßen.

Ausgewiesene Flächen für den ruhenden Verkehr befinden sich in der Rheinstraße am Kirmesplatz, in der Hochstraße und der Landrat-Jost-Straße sowie außerhalb des Siedlungsbereichs am Abenteuerspielplatz. Das Parken im Straßenraum ist zudem in fast allen Straßen erlaubt.

Fuß- und Radverkehr

Niederwerth verfügt über keine eigenständigen Radwege oder Fahrradschutzstreifen am Fahrbahnrand.

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde vor allem der Ausbau der Fahrradwege über die Brücke nach Vallendar angeregt.

Die Fußwege im Ort sind so ausgebaut, dass alle wichtigen Einrichtungen gut zu Fuß zu erreichen sind. Aufgrund des historischen Siedlungsgrundrisses befinden sich viele Fußwegeverbindungen teilweise in engen Gassen, sind sehr schmal oder nicht vorhanden und es mangelt an Beleuchtung (z. B. in der Backesgasse, Schiffergasse, Steinstraße und Hochstraße). In der Hochstraße ist insbesondere der schlechte Bodenbelag im Bereich der Fußwege verbesserungswürdig. Zudem kommt es hier teilweise zu Einschränkungen des Fußverkehrs durch Fahrzeuge, die auf dem Gehwegbereich parken.

Die Rheinuferpromenade wird primär als Fußgängerweg von Fußgängern und Wanderern (Wanderoute „Rund um Niederwerth“) genutzt. Ausgehend von der Rheinuferpromenade führt ein ausgeschilderter Fußweg in Richtung des Sportplatzes zur Südspitze der Inselgemeinde. Die Wege sind alle gepflegt und befinden sich in einem guten Zustand.



Abbildung 41: Enge Gasse mit fehlender Beleuchtung im Bereich der Backesgasse (links) und der schlechte Zustand der Fußwege in der Hochstraße (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

ÖPNV

In Niederwerth selbst befinden sich keine Bushaltestellen. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich jedoch weniger als einen Kilometer entfernt in Vallendar. Von der Haltestelle Vallendar Mitte an der Bundesstraße B42 aus besteht ein Anschluss an die Buslinie 8 Richtung

Koblenz Hauptbahnhof und Bendorf in entgegengesetzter Richtung. Von dort aus fährt zweimal in der Stunde ein Bus an sieben Tagen in der Woche ab 5:37 bis 00:07 Uhr am Folgetag.

An der Haltestelle Vallendar Mitte sowie Vallendar Bahnhof fahren zusätzlich die Linie 437 stündlich Richtung Höhr-Grenzhausen und ebenfalls stündlich die Linie 319 Richtung Höhr-Grenzhausen über Bendorf und Neuwied ab.¹⁴

Außerdem besteht die Möglichkeit einer Personenschiffahrt von 9:00 Uhr bis 19:30 Uhr nach Koblenz und von 9:30 Uhr bis 18:30 Uhr nach Vallendar, die individuell buchbar ist.¹⁵

In Niederwerth sind keine alternativen Verkehrsmöglichkeiten wie beispielsweise ein Bürgerbus oder ein Ruftaxi vorhanden.

Der nächste Bahnhaltepunkt befindet sich ca. einen Kilometer entfernt in Vallendar und ist an die Strecken nach Koblenz, Neuwied und Niederlahnstein angebunden, die jeweils stündlich verkehren. Der Bahnhof in Koblenz ist ca. acht Kilometer entfernt und stellt Direktverbindungen nach Bad Kreuznach, Wiesbaden und Frankfurt her.

¹⁴ Verkehrsverbund Rhein-Neckar 2020 (<http://www.vrn.de>)

¹⁵ www.niederwerth.de

Naherholung und Tourismus

Niederwerth wird touristisch über die Ortsgemeinde Niederwerth und die Verbandsgemeinde Vallendar vermarktet.

Wandern

Neben den Landwirtschaftswege, welche für Spaziergänge genutzt werden können, führt der Rundwanderweg „Rund um Niederwerth“ um die gesamte Gemeinde herum. Der Wanderweg verläuft überwiegend entlang des Rheinufer und hat eine Länge von knapp 9 km.¹⁶ Die im Internet ausgeschilderte Route wurde mit „top“ bewertet.

Radfahren

Auf der Insel Niederwerth befinden sich keine Radwege. Es führen jedoch einige Radwege über die Nachbargemeinde Vallendar mit schönen Ausblicken auf die im Rhein liegende Flussinselgemeinde.

Hierzu zählt beispielsweise der Rheinradweg „Deutsches Eck Koblenz – Koblenz Runde“. Dieser verläuft mit einer Länge von 20 km von Vallendar über Urbar und Ehrenbreitstein bis nach Koblenz. Die Strecke bietet abwechslungsreiche Ausblicke, wie z. B. auf die Südspitze der Insel Niederwerth, die Festung Ehrenbreitstein und das Reiterstandbild Wilhelm I am Deutschen Eck.

Etwas länger ist die Radtour „Blick auf Schloss Stolzenfels – Blick auf die Marksburg Runde von Vallendar“ mit einer Länge von ca. 44 km. Sie verläuft von Vallendar nach Koblenz mit Blick auf Niederwerth, das Schloss Stolzenfels, die Marksburg und das Schloss Koblenz.

Gastronomie und Beherbergungen

Das älteste Gasthaus „Zur Rheinschanz“ ist derzeit der einzige Gastronomiebetrieb in Niederwerth. Neben gastronomischen Angeboten verfügt das Gasthaus über einen Veranstaltungsraum und ist ein wichtiger Treffpunkt für die Inselgemeinde.

Darüber hinaus sind insgesamt drei private Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden: Zwei Ferienwohnungen und ein Ferienhaus.

Weitere Sehenswürdigkeiten

Niederwerth ist innerhalb Deutschlands die einzige bewohnte Flussinselgemeinde. Aufgrund der idyllischen Lage mitten im Rhein und dem Naturschutzgebiet mit seltenen Vogelarten auf der Insel

¹⁶ vgl. Outdooractive 2020 (www.outdooractive.com)

Graswerth, verfügt die Gemeinde über eine hohes Erholungspotential und ist touristischer Anziehungspunkt.

Eine der wichtigsten Sehenswürdigkeiten in Niederwerth ist die katholische Filialkirche St. Georg, die im 15. Jahrhundert im Stil der Gotik erbaut wurde. Im Inneren des Gebäudes befinden sich noch heute zahlreiche Skulpturen sowie Wand- und Gewölbemalereien aus dem 16. Jahrhundert. Die Kirche gehörte einst zur angrenzenden Klosteranlage, die heute überwiegend als Wohnanlage genutzt wird. Das Kloster sowie die Kirche St. Georg zählen zu den Kulturdenkmälern Niederwerths.

Weitere Sehenswürdigkeiten der Insel sind zwei kleine Wegekappen in der Hochstraße und der Rheinstraße in der Nähe des ehemaligen Klosters.



Abbildung 42: Wegekappe (Rheinstraße) in Niederwerth. (Quelle: Eigene Fotos)

Konzeption

Leitbild und Ziele der Dorferneuerung

Die Maßnahmen im bestehenden Dorferneuerungskonzept von 1989 und der Fortschreibung von 1998 sind größtenteils abgearbeitet und / oder (aufgrund veränderter Rahmenbedingungen) nicht mehr aktuell. In den vergangenen Jahren haben sich die Anforderungen an die künftige Entwicklung der Gemeinde Niederwerth verändert. Das vorhandene Dorferneuerungskonzept soll daher umfassend im Sinne eines Ortsentwicklungskonzeptes fortgeschrieben werden. Die Notwendigkeit wurde auch in der bereits durchgeführten Moderation ersichtlich, die wichtige Erkenntnisse und fundierte Projektansätze für die nachhaltige Weiterentwicklung der Ortsgemeinde geliefert hat. In Niederwerth wird soziales Miteinander und ehrenamtliches Engagement sehr großgeschrieben. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um die Konzeptansätze für die Weiterentwicklung Niederwerths unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürgern zu erarbeiten und letztendlich auch umzusetzen.

Im Rahmen der Ortsentwicklung sollen vorhandene Stärken erhalten, intensiviert und ausgebaut werden. Für die weitere Entwicklung der Ortsgemeinde wird deshalb ein übergeordnetes Leitbild und davon abgeleitete Entwicklungsziele formuliert:

Gemeinsam für eine nachhaltige Entwicklung der Inselgemeinde Niederwerth!

Steigerung und Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Naherholungsqualität durch eine aktive Dorfgemeinschaft!

Das Leitbild fasst die gemeinsam erarbeiteten Aussagen für die angestrebte gesamtkommunale Entwicklung zusammen. Zur Erreichung dieses Leitbilds wurden gesamtkommunale Entwicklungsziele formuliert:

- Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Attraktivierung des Ortsbildes, Sicherung und Sanierung ortstypischer Bausubstanz
- Sicherung, Ausbau und Optimierung der öffentlichen Infrastruktur (Gebäude, Plätze, Wege)
- Gestaltung innerörtlicher Kommunikations- und Freizeitflächen
- Sicherung und nachhaltige Entwicklung als Tourismusstandort sowie Ausbau des Naherholungspotentials (in Abstimmung mit den Bedürfnissen und der Wohnqualität der Einwohner)
- Verbesserung / Sicherung von Erreichbarkeiten
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
- Sicherung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Dorferneuerungsmaßnahmen

Auf Grundlage der Ergebnisse des Dorfmoderationsprozesses und der Bestandsanalyse sowie unter Einbeziehung des Leitbildes sowie der Entwicklungsziele wurden Handlungsfelder definiert. Diesen Handlungsfeldern wurden entsprechende Projekte der Dorferneuerung zugeordnet und als konkrete Maßnahmen der Ortsentwicklung formuliert:

Handlungsfeld 01: Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung und Verbesserung der Wohnqualität

1 Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde

In der Ortslage der Gemeinde Niederwerth sind einige renovierungsbedürftige und viele ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Bei fach- und sachgerechter Sanierung können die betroffenen Anwesen ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Private Initiativen und Investitionen sollen unterstützt und gezielt gefördert werden. Zur nachhaltigen Verbesserung des Ortsbildes spielt deshalb die Beratung der Eigentümer sanierungsbedürftiger Anwesen eine wesentliche Rolle. Kostenfreie Beratungsgespräche bei privaten Sanierungsmaßnahmen sollen gestalterische und funktionale Verbesserungsmöglichkeiten am eigenen Anwesen aufzeigen und die Eigentümer bei der Förderantragsstellung unterstützen.

Durch die Beratung und Förderung im Rahmen der Dorferneuerung soll den Bürgerinnen und Bürgern von Niederwerth ein zeitgemäßes Wohnen in historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanz ermöglicht werden. Durch die Bereitstellung von Fördergeldern bei der Sanierung ortstypischer Anwesen können bei Berücksichtigung definierter Rahmenbedingungen zur Wahrung des Ortsbildes zusätzlich finanzielle Anreize für Eigentümer geschaffen werden. Ziel ist der Erhalt, die Sanierung und die Revitalisierung historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanz sowie die funktionale und gestalterische Verbesserung privaten Eigentums im Rahmen der Ortsentwicklung.

Die Maßnahmen zielen dabei neben der Beseitigung funktionaler Mängel insbesondere auf die Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes von Niederwerth ab. Zusätzlich erhöht ein intaktes Ortsbild die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort.

2 Informationsveranstaltungen und / oder Erstellung von Infobroschüre / Leitlinien / Gestaltfibel zu ortsentwicklungsrelevanten Themen

Ein wesentlicher Schwerpunkt in der Dorfentwicklung liegt im Erhalt ländlicher Bau- und Siedlungsstrukturen. Der Siedlungskern Niederwerths ist gebaute Tradition. Die gestalterischen Merkmale sind Ausdruck von Individualität und Zusammengehörigkeit zugleich. Mit der Rückbesinnung auf den regionalen Baustil und regionale Materialien soll der typische Charakter der Gemeinde weiterentwickelt und ein unverwechselbares Erscheinungsbild geformt werden. Der Blick auf den alten Ortskern zeigt, dass die Gemeinde ihre historisch gewachsenen Strukturen erhalten konnte.

Zur Sicherung der historischen Bausubstanz und zur Unterstützung privater Vorhabenträger bei der Sanierung ihrer Anwesen sollen Infobroschüren/Leitlinien entwickelt werden, in welchen die Grundzüge der Gestaltung festgelegt werden.

In Verbindung mit Informationsveranstaltungen und Infobroschüren zu ortsentwicklungsrelevanten Themen soll die Beratungsarbeit in Niederwerth zusätzlich verstärkt werden. Mögliche Themen können dabei sein:

- Empfehlungen zur orts- und regionaltypischen Gestaltungsweise von Gebäuden bzw. Entwicklung von Gestaltungsleitlinien / Entwicklung einer kleinen Gestaltungsfibel für die Bauberatung
- Empfehlungen zur ökologisch-dörflichen Gestaltung von Gärten und Freiflächen
- Handreichungen zu seniorenrechtlichen Umgestaltungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung
- Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien, etc.

3 Gesteuerte Innenentwicklung: „Leerstandsmanagement“, Neuordnung und ggf. Entkernung von Siedlungsbereichen, Einsatz eines „Leerstandslotzen“

Durch eine gesteuerte Innenentwicklung in Niederwerth soll der zukünftige Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen (Bestandspotentialen) gedeckt und hierdurch auf die Neuausweisung von Bauland im Außenbereich verzichtet werden. Die Innenentwicklung ist definiertes Ziel im LEP IV des Landes Rheinland-Pfalz und soll den Landschaftsverbrauch deutlich reduzieren. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Innenentwicklung soll durch ein gezieltes Leerstandsmanagement bzw. durch die Pflege des bestehenden Leerstandskatasters die Nutzung von Bestandspotentialen (leerstehende Gebäude, Baulücken) forciert werden.

In Niederwerth ist der Anteil der über 65-Jährigen bereits höher als der Anteil der unter 20-Jährigen. In den nächsten Jahren wird sich der demographische Entwicklungstrend fortsetzen. Die Bevölkerung wird älter und die Einwohnerentwicklung wird mittel- bis langfristig zurückgehen. Ziel der Ortsgemeinde Niederwerth ist die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung. Ergänzend und vertiefend zu den bereits durchgeführten Bestandsaufnahmen im Rahmen der Dorferneuerung sollen detaillierte Erhebungen zum zu erwartenden Ausmaß potentieller Leerstände im Ortskern vorgenommen und die damit verbundenen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Darauf aufbauend sollen konzeptionelle Lösungen angestellt werden, mit welchen Instrumenten und Maßnahmen (Stichwort Leerstandsmanagement) Bestandspotentiale innerhalb der Ortsgemeinde (vorrangig leerstehende Gebäude) reaktiviert und funktionale Verbesserungen im Ortskern erzielt werden können. Wichtig hierbei ist, dass der individuelle Charakter des Ortskerns der Gemeinde Niederwerth erhalten und weiterentwickelt wird.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sieht Niederwerth eine besondere Möglichkeit, private Aktivitäten im Sinne der Innenentwicklung des Ortskerns als lebendigen Wohnstandort zu bündeln, steuernd zu begleiten und zu unterstützen. Dabei sind insbesondere folgende Ziele zu verfolgen:

- Mobilisierung der Bestandspotentiale

- Neuordnung und ggf. Entkernung von Siedlungsbereichen
- Schutz und Entwicklung des charakteristischen Ortsbildes
- Sicherung und Entwicklung einer ausgewogenen Sozialstruktur

Ergänzend hierzu soll ein Leerstandsliste die Angebote erfassen und als Koordinationsstelle für Gebäudeverkäufe und Bauplatzverfügbarkeit dienen. Dazu kann auch eine Grundstücksbörse initiiert werden (auf Ebene der Ortsgemeinde, der Verbandsgemeinde oder des Kreises), auf welcher alle verfügbaren Bestandspotentiale erfasst werden und eingesehen werden können.

4 Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen zzgl. Aufstellen einer Mitfahrerbank, z. B. Richtung Vallendar

Für die Ausführung und Anordnung aller Ausstattungselemente im öffentlichen Raum (Möblierung wie beispielsweise Ruhebänke, Mülleimer, Fahrradständer, etc.) muss eine durchgehende gestalterische Linie gefunden werden. Im Hinblick auf den Kontext der ortsbildprägenden Bebauung ist unter dem Gesichtspunkt des Platzbedarfs, der Platzierung und der Funktionalität eine ortstypische Materialwahl zu treffen.

Ziel ist es, die Gemeinde nicht mit Einzelelementen zu überfrachten, sondern eine klare Konzeption zu finden, die die Elemente in das Erscheinungsbild der Gesamtanlage einbindet. Zusätzlich sind fehlende Möblierungselemente vorrangig an wichtigen Ruhe- und Kommunikationsbereichen (z.B. Ortsmitte) zu ergänzen.

In dem Ausstattungs- und Möblierungskatalog werden die ausgewählten Möblierungselemente aufgelistet. Bei Erneuerung oder zusätzlichem Bedarf kann die Ortsgemeinde auf die ausgewählten Hersteller zurückgreifen und somit sukzessive die öffentlichen Möblierungselemente erneuern.

Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur (Gebäude, Plätze, Wege)

5 Modernisierung und Erweiterung des „Seniorentreffs“ zu einem Treffpunkt für alle Generationen

Das gemeindeeigenen Gebäude des ehemaligen Kindergartens in der Schützenstraße 21 und ist derzeit in einem guten Zustand. Der Veranstaltungsraum wurde im Jahr 2001 durch umfangreiche Renovierungen im ehemaligen Kindergarten errichtet und ist mit einer großen Küchenzeile, altersgerechten Sanitäranlagen und behindertengerechtem Zugang gut ausgestattet.

Das Gebäude wird regelmäßig von der Gemeinde für gemeinsame Treffen und Veranstaltungen der Senioren genutzt. Aufgrund der regen Teilnahme und um auch langfristigen Nutzungsansprüchen aller Generationen gerecht zu werden, möchte die Gemeinde im Rahmen der Dorferneuerung das Gebäude modernisieren und erweitern. Vorgesehen ist eine Erweiterung des Gebäudes in

Richtung des südlich gelegenen Schulhofs. Durch die Vergrößerung und Ergänzung der Räumlichkeiten sollen ggf. auch neue Nutzungen (bspw. für Vereine und öffentliche Veranstaltungen) in Abstimmung mit dem Nutzungskonzept des neuen Projektes „Wohnen und Leben in der Dorfmitte von Niederwerth“ am Raiffeisengelände geschaffen werden. Ebenfalls soll das Gebäude auch durch eine multifunktionale Ausstattung von der angrenzenden Schule und dem gegenüberliegenden Kindergarten mitgenutzt werden.

Die angrenzende Freifläche im Bereich der Außenanlage soll in Abstimmung mit den neuen Nutzungen neugestaltet werden. Mögliche Gestaltungselemente können hierbei sein:

- Schaffung von Sitzgelegenheiten
- Ggf. Schaffung eines Ruhebereichs für Wanderer
- Regionaltypische Begrünung
- Atmosphärische Beleuchtung



Abbildung 43: Der „Seniorentreff“ (Quelle: Eigene Aufnahme)

6 Neugestaltung des Kirmesplatzes als ganzjährig nutzbarer Kommunikationsbereich mit Aufenthaltsqualität

Der Kirmesplatz in der Rheinstraße ist Teil der Rheinuferpromenade im Bereich des alten Ortskerns von Niederwerth. Er dient als öffentliche Veranstaltungsfläche für die örtliche Kirmes, welche einmal im Jahr stattfindet.

Der Bereich wird größtenteils als Fläche für den ruhenden Verkehr genutzt und ist nicht einladend gestaltet bzw. verfügt kaum über Aufenthaltsqualitäten. Unmittelbar am Platz befindet sich eine kleine Grünfläche mit einem Fußweg entlang des Rheinufers. Die Sitzgelegenheiten am Fußweg sind veraltet und der Blick auf den Rhein wird von hochgewachsenen Gräsern und Sträuchern beeinträchtigt.

Im Zuge der Dorferneuerung soll der Kirmesplatz zu einem ganzjährig nutzbaren Kommunikationsbereich mit Aufenthaltsqualität neugestaltet werden. Mögliche Ansätze hierfür sind die Neustrukturierung des Areals durch Begrünungsmaßnahmen und eine teilweise Befestigung des Platzes, das Freilegen / Freischneiden des Rheinufers, ggf. die Schaffung von Sitzstufen zum Wasser und die Erneuerung der bestehenden Sitzgelegenheiten sowie die Ausstattung mit atmosphärischer Beleuchtung. Die Gestaltung des Platzes sollte insgesamt in das Gesamtgestaltungskonzept der Rheinuferpromenade (siehe Maßnahme 15) miteingebunden werden.



Abbildung 44: Der Kirmesplatz (Quelle: Eigene Aufnahme)

7 Neugestaltung des Klosterhofs

Der historische Klosterhof zwischen Kloster und Kirche befindet sich im alten Ortskern und in unmittelbarer Nähe zur Rheinuferspromenade. Die Hoffläche ist zu einem Drittel im Besitz der Gemeinde, zwei Drittel sind im Privatbesitz. Die angrenzende Klosterruine bietet eine schöne Kulisse und wird als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich für die Dorfgemeinschaft genutzt.

Die befestigte Pflasterfläche und die angrenzenden Grünflächen (nicht kommunal) sind gepflegt. Der Brunnen ist jedoch sanierungsbedürftig, die Sitzbank veraltet und der Zugang zu den Grünflächen und zur Klosterruine ist nicht barrierefrei gestaltet. Darüber hinaus mangelt es an Möblierungs- und Gestaltungselementen.

Bereits im Rahmen der Dorfmoderation wurden einige Maßnahmen entwickelt, um den Klosterhof durch eine Neugestaltung aufzuwerten. Neben der barrierefreien Gestaltung soll der Bereich mit regionaltypischer Bepflanzung, neuen Sitzgelegenheiten (Bänke, Mülleimer, etc.) und mit atmosphärischer Beleuchtung ausgestattet werden. Weitere Maßnahmen umfassen die Sanierung des bestehenden Brunnens und die Umnutzung als multifunktional nutzbare Hoffläche (in Teilbereichen, z. B. für den Weihnachtsmarkt, Konzerte, etc.).



Abbildung 45: Der Klosterhof mit Brunnen und Bank (Quelle: Eigene Aufnahme)

8 Neugestaltung des Pontaumurplatzes als Kommunikationsbereich für alle Generationen

Der Pontaumurplatz in der Brückenstraße in Niederwerth befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Der Bereich besteht aus einer großen Rasenfläche mit Bäumen, einer Ruhebänk mit Mülleimer sowie einem aufgestellten Stein, welcher an die Partnerschaft der Gemeinde Niederwerth und Pontaumur in Frankreich erinnert.

Aufgrund mangelnder Gestaltung und Möblierung verfügt der Platz jedoch über wenig Aufenthaltsqualität und soll mittel- bis langfristig zu einem innerörtlichen Kommunikationsbereich für alle Generationen neugestaltet werden. Mögliche Gestaltungselemente können sein: Ergänzung der Möblierung mit besonderen Elementen (z.B. Relaxliegen, Seniorenbänke, etc.), Spiel- und Bewegungsgeräte für Jung und Alt, regionaltypische Begrünung, atmosphärische Beleuchtung sowie eine Infotafel zum „Pontaumurplatz“. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde zusätzlich die Schaffung eines überdachten Bereichs gewünscht, damit der Platz auch bei schlechtem Wetter nutzbar ist.



Abbildung 46: Der Pontaumurplatz (Quelle: Eigene Aufnahme)

9 Ankauf des Areals des Bundesamts für Gewässerkunde und Umnutzung zu einem Dorfgemeinschaftshaus inkl. Freiflächengestaltung

Am westlichen Uferbereich Niederwerths befindet sich das Areal des Bundesamts für Gewässerkunde, welches in den nächsten Jahren verkauft werden soll. Die Gemeinde Niederwerth möchte im Zuge der Ortsentwicklung das Grundstück ankaufen und das Gebäude zu einem Dorfgemeinschaftshaus mit Freifläche umnutzen.



Abbildung 47: Der Eingangsbereich am Bundesamt für Gewässerkunde (Quelle: Eigenes Foto)

Bisher verfügt die Gemeinde über kein Dorfgemeinschaftshaus. Für öffentliche Veranstaltungen steht derzeit das Gasthaus „Zur Rheinschanz“ zur Verfügung. Durch die Umnutzung des Bundesamts für Gewässerkunde zu einem Dorfgemeinschaftshaus soll langfristig ein zentraler Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft entstehen. Das Gebäude soll neben einem großen Veranstaltungsraum auch Platz für Vereine und Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen (z. B. Ausstellungen, Kleinkunstveranstaltungen, etc.) bieten. Ebenfalls sollen die Nutzungen mit ehrenamtlich organisierten gastronomischen Angeboten kombiniert werden. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde beispielsweise die Integration eines Dorfcafés oder Repair-Cafés als Möglichkeit zum gemeinsamen Treff- und Austausch gewünscht.

Bisher weist der bestehende Freibereich am Bundesamt für Gewässerkunde gestalterische und funktionale Mängel auf. Die hohe Bepflanzung vor dem Gebäude schränkt die Nutzung und Aufenthaltsqualität ein. Im Zuge der Dorferneuerung sollen auch die angrenzenden Freiflächen als identitätsstiftender Treffpunkt für alle Generationen neugestaltet werden. Hierfür soll die Aufenthaltsqualität mittels harmonischer Gestaltung, Befestigung, Begrünung, passender Möblierung und atmosphärischer Beleuchtung verbessert werden. Weitere mögliche Gestaltungsideen können sein:

- Schaffung von verschiedenen Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen
- Aufstellen von Spiel- und Fitnessgeräten für alle Altersgruppen
- Schaffung einer Außenbestuhlung im Bereich der Gastronomie / des Cafés

10 Instandsetzung und Verschönerung der öffentlichen Brunnenanlage inkl. Freifläche am Parkplatz in der Landrat-Jost-Straße

Zentral gelegen in der Landrat-Jost-Straße befindet sich an einem öffentlichen Parkplatz eine Brunnenanlage. Der kleine Aufenthaltsbereich mit Ruhebänken wird von den Einwohnern als Treffpunkt bzw. kleiner Quartiersplatz genutzt.

Im Zuge der Dorferneuerung soll dieser Bereich inklusive der umgebenden Freifläche erhalten und ortsbildverträglich aufgewertet werden, z.B. durch regionaltypische Bepflanzung, ergänzende Möblierung, Hinweisbeschilderung und eine regelmäßige Instandsetzung/ Wartung der Brunnenanlage.



Abbildung 48: Die öffentliche Brunnenanlage am Parkplatz in der Landrat-Jost-Straße (Quelle: Eigenes Foto)

11 Gestaltung und funktionale Verbesserung des Ortseingangs an der Brücke

Ortseingangsgestaltung hilft einerseits, Gäste und Passanten in der Ortsgemeinde willkommen zu heißen. Andererseits signalisieren Ortseingänge dem einfahrenden Verkehr, dass die Geschwindigkeit in der Ortslage reduziert werden muss.

Im Zuge der Dorferneuerung soll der Ortseingang aus Richtung Vallendar/ im Bereich der Brücke freundlicher und einladender gestaltet werden. Außerdem soll durch die Umgestaltung (z. B. durch Bepflanzungen, Verschwenkungen und Aufstellen von Beschilderungen, Ortspläne, etc.) der ein- fahrende Verkehr abgebremst und somit die Durchfahrtsgeschwindigkeiten durch die Ortslage re- duziert werden.



Abbildung 49: Der Ortseingang an der Brücke in Niederwerth (Quelle: Eigenes Foto)

Handlungsfeld 03: Verbesserung innerörtlicher Grün- und Naherholungsflächen

12 Neugestaltung und Modernisierung des Areal der Grillhütte und des Abenteuer- spielplatzes

Der große Abenteuerspielplatz mit Grillhütte am westlichen Ufer der Insel Niederwerth ist (neben dem Sportplatz) die größte Freizeitfläche der Ortsgemeinde. Im Zuge der Dorferneuerung soll der Bereich gestalterisch und ortsbildverträglich aufgewertet werden. Das Areal um die Grillhütte ist ebenfalls verbesserungswürdig und soll in die Gesamtkonzeption integriert werden. Ziel ist die Schaffung eines Naherholungs- und Freizeitbereichs für Jung und Alt in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich.

Bereits im Rahmen der Dorfmoderation wurde die Neugestaltung des Areals von den BürgerInnen thematisiert und verschiedene Maßnahmen zur Umgestaltung vorgeschlagen:

- Naturnahe Gestaltung
- Herausbildung von verschiedenen „Themenbereichen“ bzw. Strukturierung der Fläche in unter- scheidliche Zonen, z.B. Aktivzonen, Ruhezeiten, etc.
- Integration und ggf. Modernisierung der bestehenden Grillhütte in Gesamtkonzeption, Schaf- fung eines Freisitzes im Bereich der Grillhütte
- Erneuerung der Spielgeräte bzw.
- Schaffung von Erlebnisräumen für alle Generationen und Bereitstellen von Spiel- und Bewe- gungsgeräten für Jung und Alt (Spielgeräte für Kinder und Jugendliche, z.B. Baumhaus, Tram- polin, Kletterwand und Bewegungsgeräte und Schachspiel für Erwachsene/ Senioren)
- Integration eines Wasserspielbereichs

- Atmosphärische Beleuchtung und neue Möblierung mit Ruhebänken und Relaxliegen
- Schaffung einer befestigten/ barrierefreien Zuwegung



Abbildung 50: Der Abenteuerspielplatz (links) mit Blick auf die Grillhütte (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

13 Neugestaltung des Spielplatzes an der Schule

Um auch langfristig als Wohnstandort für junge Familien attraktiv zu bleiben, möchte die Ortsgemeinde Niederwerth ihre Spielplätze neu und modern gestalten und Angebote für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen schaffen. Im Zuge der Ortsentwicklung sollen deshalb die Spielbereiche an der Schule und an der Landrat-Jost-Straße neugestaltet werden (Erneuerung der Geräte, Verbesserung der Einzäunung bzw. der Eingrünung, ggf. Neustrukturierung der Spielbereiche, Bepflanzung mit regionaltypischen Bäumen und Sträuchern, etc.).

Der Spielplatz an der Schule in der Straße „Auf der Atzel“ wird als Schul- und kommunaler Spielplatz genutzt. Er weist zum Zeitpunkt der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes gestalterische und funktionale Mängel auf. Die Spielgeräte sind in die Jahre gekommen und die Möblierungselemente sind veraltet.

Um Kindern aller Altersgruppen ein schönes Wohnumfeld und Freizeitmöglichkeiten zu bieten, soll der Spielplatz kurz- bis mittelfristig neugestaltet werden. Bei der Modernisierung sollen die Spielgeräte erneuert und Angebote für Kinder und Jugendliche in unterschiedlichen Altersgruppen (Kleinkinder, Kinder und Jugendliche) geschaffen werden. Ergänzend sollen neue Möblierungselemente (Sitzgelegenheiten, ggf. Mülleimer) aufgestellt und der bestehende Fußweg erneuert und ggf. beleuchtet werden.



Abbildung 51: Der Spielplatz an der Schule (Quelle: Eigenes Foto)

14 Neugestaltung des Spielplatzes an der Landrat-Jost-Straße

Der Spielplatz in der Landrat-Jost-Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe des neuen Wohnbaugebiets „Stillshöhe Nord“. Dieser Areal soll ebenfalls im Rahmen der Dorferneuerung erneuert und aufgewertet werden, um dauerhaft ein Angebot für Kinder- und Jugendliche in diesem Siedlungsbereich zu gewährleisten.



Abbildung 52: Der Spielplatz in der Landrat-Jost-Straße (Quelle: Eigenes Foto)

15 Neugestaltung der öffentlichen Flächen am Rheinufer

Die repräsentative Rheinuferpromenade am Rande des historischen Ortskerns von Niederwerth wird bereits vom gegenüberliegenden Festland der Stadt Vallendar und von vorbeifahrenden Schiffen, wahrgenommen. Der Rhein umfließt die Inselgemeinde und wird von einer durchgehenden Begrünung am Ufer gesäumt.

Im Zuge der Dorferneuerung soll das Rheinufer und seine öffentlichen Aufenthaltsflächen besser erlebbar gemacht und schöner gestaltet werden. Mögliche Maßnahmen hierfür sind beispielsweise das abschnittsweise Freischneiden von Uferbereichen (z. B. im Bereich des Kirmesplatzes), die Schaffung von Sitzmöglichkeiten am Ufer in Form von Block- und Terrassenstufen (Rheintreppen) und Ruhebänken, die gestalterische Begrünung von Aufenthaltsbereichen (z. B. Blumenkübel, Blumenanlagen), etc. Der bestehende Baumbestand soll unbedingt erhalten werden.

Im Rahmen dieser Maßnahme sind die Auflagen für die unter Schutz stehenden Bereich (vorhandenen Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege) entlang der Uferzone zu beachten.

16 Modernisierung und Verbesserung des Skaterplatzes am Sportplatz

Der Skaterplatz im Bereich des Sportplatzes wird von Jugendlichen sehr gut angenommen. Im Zuge der Dorferneuerung soll dieser Bereich verbessert, ergänzt und modernisiert werden. Mögliche Maßnahmen hierfür sind die Erneuerung bzw. die Erweiterung der Skateranlage mit neuen Skate-Elementen, die Schaffung einer Zuwegung, das Aufstellen von Möblierungselementen wie Sitzbänken und Mülleimern oder die Ergänzung der Freizeitinfrastruktur (z.B. durch eine Kletterwand, Bodentrampolin, etc.)



Abbildung 53: Der Skaterplatz (Quelle: Eigenes Foto)

17 Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen innerhalb der Gemeinde

In Niederwerth befinden sich mehrere öffentliche Kleingrünflächen, die im Rahmen der Dorferneuerung verbessert und aufgewertet werden sollen. Diese Flächen sind in der Ortslage verteilt, häufig mit Pflanzbeeten eingfasst und durch Möblierungselemente wie Ruhebänke und Mülleimer ergänzt. Die Flächen befinden sich beispielsweise in der Peter-Schemmer-Straße und in der Rheinstraße, aber auch Straßenbegleitgrün, z.B. in der Landrat-Jost-Straße und „Am Stiel“ gehört dazu. Für die genannten Flächen soll ein Grünflächenkonzept erstellt und die Flächen mit einer regional-typischen, ökologisch hochwertigen und pflegeleichten Bepflanzung ausgestattet und dauerhaft gepflegt werden (ggf. über Grünpatenschaften). Die dazugehörigen Möblierungselemente sollen in Verbindung mit der Maßnahme Nr. 4 erneuert und ggf. ergänzt werden.

Durch das Sonderkontingent „Mehr Grün im Dorf“ stellt die Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz zusätzliche Gelder für klimafreundliche Maßnahmen in Dorferneuerungsgemeinden bereit. Mit diesen Fördermitteln sollen gezielt Projekte realisiert werden, die beispielsweise die ökologische Vielfalt im Dorf erhalten oder Grün- und Freiflächen gestalten. Ökologisch mitgedachte Konzepte verbessern sowohl das Wohnumfeld als auch das Ortsbild. Hierzu gehören beispielsweise eine sogenannte Durchgrünung des Dorfes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie eine artenreichen Staudenbepflanzung.

Mit dem Sonderkontingent sollen innovative Ideen und konkrete Maßnahmen in den Dörfern unterstützt werden, die positiven Einfluss auf die Dorfökologie und den Klimaschutz haben. Ein hoher Anteil grüner Infrastruktur wirkt sich zudem positiv auf die Wohnqualität aus und wertet ein Dorf als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt auf. Reichlich vorhandene und gepflegte Grünanlagen begünstigen eine ansprechende Dorfgestaltung.

In Niederwerth sollen deshalb alle öffentlichen Grünflächen erfasst und durch die Entwicklung und Umsetzung eines Begrünungs- und Pflegekonzeptes dauerhaft mit regionaltypischen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden.

Handlungsfeld 04: Förderung von Freizeit- und Tourismuspotentialen

18 Entwicklung und Umsetzung eines touristischen Profils und Ausbau eines sanften Naherholungstourismus

Dorferneuerung und Tourismus- bzw. Freizeitangebote stehen in einer engen Wechselbeziehung, die ein abgestimmtes und koordiniertes Vorgehen erfordert. Die Aufgaben zur Entwicklung, Sicherung und Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion berühren in der Regel die gesamte Ortsentwicklung. Sie sind insbesondere auf die gestalterische Entwicklung und funktionale Stärkung des Ortskerns ausgerichtet. Im Vordergrund stehen das Erscheinungsbild des Ortes, die Sicherung bzw. Wiederherstellung einer Grundinfrastruktur sowie die Verkehrsplanung bis hin zum Anschluss an den ÖPNV. Dies sind Aufgaben, die eine ganzheitliche und querschnittsorientierte Dorfentwicklung mitbedenken und dorfverträglich gelöst werden müssen. Maßnahmen, die förderlich für den

Tourismus sind, begünstigen demnach auch die Ortsentwicklung sowie die Naherholungs- und die Wohnqualität der Einwohner. Tourismus, Freizeit und Kulturangebote stehen dabei in direktem Zusammenhang.

Niederwerth ist als selbstständige Flussinselgemeinde, die auf dem Rhein liegt, in Deutschland einzigartig. Die Gemeinde liegt in landschaftlich reizvoller Lage und verfügt mit dem Wanderweg „Rund um Niederwerth“, mit dem Rheinufer, den Freizeitflächen, etc. über Naherholungs- und touristisches Potential. Die Ortsgemeinde möchte ihre touristischen Potentiale ausbauen und die Vermarktung verbessern.

In Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Vallendar möchte Niederwerth ein touristisches Profil entwickeln und durch die Erstellung/ Verbesserung von Informationsmaterialien (z. B. Ortsimagebroschüre, Flyer, digitale Medien, Beschilderung, etc.) und die Ergänzung der Freizeitinfrastruktur (zum Beispiel Verbesserung Abenteuerspielplatz, etc.) einen sanften Naherholungstourismus ausbauen.

19 Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte, Entwicklung eines Fußgänger- und Besucherleitsystems

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Förderung eines sanften Tourismus ist die Verbesserung der Beschilderung in Form von einheitlich gestalteten Infotafeln und Hinweisschildern mit Wiedererkennungswert.

Eine weitere Maßnahme sieht deshalb die Verbesserung der Beschilderung im gesamten Ort vor. So soll nicht nur die allgemeine Beschilderung im Ort, wie z. B. die Beschilderung am Kirmesplatz oder des Seniorentreffs verbessert werden, sondern es sollen auch Schilder installiert werden, die auf touristische Ziele oder historische Gebäude hinweisen. An zentralen Stellen (bspw. am Ortsingang an der Brücke, am Pontaurplatz, am Wanderweg „Rund um Niederwerth“) sollen größere Hinweistafeln aufgestellt werden, die neben einem Übersichtsplan der Ortsgemeinde auch weitere Infos (z. B. zur Kultur und Historie, Veranstaltungen, Hinweise zu Beherbergungsbetrieben in der Umgebung, örtliche Spazier- und Wanderwege, etc.) enthalten. Darüber hinaus soll auch ein übergeordnetes Fußgänger- und Besucherleitsystem (z. B. mit Tourplan, Willkommensschildern, Wegbeschilderung, etc.) entwickelt werden.

20 Ausbau und Verbesserung des Radwegenetzes durch die Schaffung von Anbindungen an die Radwege der Nachbargemeinden

Die Verbesserung und der Ausbau des Radwegenetzes war im Rahmen der Dorfmoderation ein Thema mit hoher Priorität. Kurz- bis mittelfristig soll in Niederwerth ein Radweg um die Insel angelegt und eine Verbindung über die Brücke (ggf. über Fahrradschutzstreifen) zum Festland nach

Vallendar geschaffen werden. Von Vallendar aus wünschen sich die BürgerInnen eine verbesserte Anbindung zu den Nachbargemeinden.

21 Ausbau und Verbesserung des Wander- und Spazierwegenetzes

Die besondere landschaftliche Lage der Insel Niederwerth ist idealer Ausgangspunkt für Radfahrer und Wanderer. Auf der Insel befinden sich bereits einige Spazierwege und einen Rundwanderweg. Des Weiteren gibt es einige überörtliche Rad- und Wanderwege in der Nachbargemeinde Vallendar mit schönen Ausblicken auf die Insel mitten im Rhein.

Zur Verbesserung der Naherholungsqualität möchte die Ortsgemeinde Niederwerth das Wander- und Spazierwegenetz verbessern und (in Verbindung mit Maßnahme Nr. 19) die Besucher mittels Leitsystem auf möglichst offiziellen Wegen über die Insel leiten.

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde die Schaffung eines historischen Themenwanderwegs mit Informationen zur Insel und zur landwirtschaftlichen Nutzung) entwickelt. Der Weg soll auch entlang historischer Gebäude und Sehenswürdigkeiten verlaufen, mit Infotafeln und Möblierungselementen ausgestattet und möglichst barrierefrei gestaltet werden. In diesem Zusammenhang soll der bestehende „Leinpfad“ als Spazierweg ausgebaut und mit dem bestehenden Rundwanderweg und dem neuen Themenweg verknüpft werden. Ziel ist die Schaffung offizieller Weg und die gleichzeitige Entlastung der vorhandenen Landwirtschaftswege.

Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen

Es ist erklärtes Ziel der Ortsgemeinde Niederwerth, die oben angerissenen Fragestellungen im Rahmen der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes anzugehen. Bei der bereits durchgeführten Dorfmoderation wurden eine Vielzahl von Ideen und Konzeptansätzen zur Lösung der örtlichen Aufgabenstellungen erarbeitet. Diese sollen im Rahmen der Dorferneuerung fachplanerisch konkretisiert werden.

Den oben ausführlich beschriebenen Maßnahmen wird ein Grobkostenrahmen, eine Priorität, zur Umsetzung benötigte Projektbeteiligte und mögliche weitere Förderprogramme gegenübergestellt.

Zur Erläuterung des Zeithorizonts: Kurzfristig bedeutet, dass die Maßnahmen in den nächsten fünf Jahren umgesetzt werden sollen, bei den mittelfristigen Maßnahmen ist ein Zeithorizont von fünf bis zehn Jahren vorgesehen. Ab einem Umsetzungszeitraum von 10 Jahren (und länger) werden die Maßnahmen mit einem langfristigen Zeithorizont versehen.

Die beschriebenen Maßnahmen beziehen sich auf eine ganzheitliche Ortsentwicklung und sind nicht ausschließlich auf das Förderprogramm „Dorferneuerung“ ausgerichtet. Im Zuge der Fördermittelbeantragung und der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen soll bzw. muss deshalb auch die Möglichkeit der Förderung über andere Förderprogramme geprüft werden.

Langfristig ist die Gemeinde bemüht Ihre Haushaltssituation durch Einsparungen zu verbessern, um die finanzielle Grundlage für die Umsetzung der DE-Maßnahmen zu schaffen.

Nr.	Ziel / Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeit-horizont	Projekt-be-teiligte	Förderpro-gramme
Handlungsfeld 01: Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung und Verbesserung der Wohnqualität					
1	Beratung und Förderung privater Vorhabenträger	8.000 €	dauerhaft	OG, Dorfplaner	Dorferneuerung
2	Informationsveranstaltungen und Erstellung von Infobroschüren / Leitlinien / Gestaltfibel zu ortsentwicklungsrelevanten Themen (Gestaltfibel, regionaltypische Gärten, barrierefreier Umbau, erneuerbare Energien)	15.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Architekt	Dorferneuerung
3	Gesteuerte Innenentwicklung: „Leerstandsmanagement“, Neuordnung und ggf. Entkernung von Siedlungsbereichen, Einsatz eines „Leerstands-lotsen“	15.000 €	dauerhaft	OG, Planer, Leerstands-lotse	Dorferneuerung
4	Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung	30.000 €	dauerhaft	OG, Planer, ehrenamtlich aktive	Dorferneuerung

	<p>von öffentlichen Möblierungselementen (Sitzgelegenheiten / Relaxbänke, Bewegungsgeräte, Mülleimer, Hundekottütenspender etc.)</p> <p>Zzgl. Aufstellen einer Mitfahrerbank, z.B. Richtung Vallendar</p>			Einwohner oder Vereine, Sponsoring über örtliche Betriebe	
Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur (Gebäude, Plätze, Wege)					
5	<p>Modernisierung und Erweiterung des „Seniorentreffs“ zu einem Treffpunkt für alle Generationen (inkl. Freiflächengestaltung)</p> <p>Sanierung Gebäude:(Ca. 1500 m³ BRI x 350 €/m²)</p> <p>Erweiterung Gebäude:(Ca. 330 m² BGF x 2200 €/m³)</p> <p>Freiflächengestaltung: (Ca. 150 m² x 165 €/m²)</p>	<p>Sanierung Gebäude: 500.000 €</p> <p>Erweiterung Gebäude: 700.000 €</p> <p>Freiflächengestaltung: 25.000 €</p>	kurz-bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung, I-Stock
6	<p>Neugestaltung des Kirmesplatzes als ganzjährig nutzbarer Kommunikationsbereich mit Aufenthaltsqualität (Strukturierung des Areals, teilweise Befestigung, Begrünung, Möblierung, atmosphärische Beleuchtung, etc.)</p> <p>(Ca. 950 m² x 200 €/m²)</p>	190.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
7	<p>Neugestaltung des Klosterhofs</p> <p>(Ca. 320 m² x 200 €/m²)</p>	64.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
8	<p>Neugestaltung des Pontaurplatzes als Kommunikationsbereich für alle Generationen</p> <p>(Ca. 1250 m² x 200 €/m²)</p>	250.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
9	<p>Ankauf und Umnutzung des Areals des Bundesamts für Gewässerkunde und Umnutzung zu einem Dorfgemeinschaftshaus inkl. Freiflächengestaltung (mögliche Nutzungen:</p>	5.000.000 €	mittel-bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt,	Dorferneuerung, I-Stock

	Veranstaltungsraum, Vereinsräume, Repair-Cafe, Räumlichkeiten für Ausstellungen und Kleinkunstveranstaltungen, Dorfcafé, etc.) (Ca. 17.000 m ³ BRI x 300 €/m ²)			ehrenamtlich aktive Einwohner	
10	Instandsetzung und Verschönerung der öffentlichen Brunnenanlage inkl. Freifläche am Parkplatz in der Landrat-Jost-Straße	40.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
11	Gestaltung und funktionale Verbesserung des Ortseingangs an der Brücke (z.B. Beschilderung, Bepflanzung, Ortspläne, Wegweiser, etc.)	20.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, LBM, Verkehrsplaner	Dorferneuerung
Handlungsfeld 03: Verbesserung innerörtlicher Grün- und Naherholungsflächen					
12	Neugestaltung und Modernisierung des Areals der Grillhütte und des Abenteuerspielplatzes (Ca. 7500 m ² x 40 €/ m ²)	Abenteuerspielplatz: 300.000 € Grillhütte: 50.000 €	kurz-bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner, Landschaftsplaner ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung, (Leader)
13	Neugestaltung des Spielplatzes an der Schule (Ca. 1000 m ² x 80 €/ m ²)	80.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung
14	Neugestaltung des Spielplatzes an der Landrat-Jost-Straße (Ca. 600 m ² x 80 €/ m ²)	50.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung
15	Neugestaltung der öffentlichen Flächen am Rheinufer	80.000 €	mittelfristig	OG, Planer, Landschaftsplaner ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung

16	Modernisierung und Verbesserung des Skaterplatzes am Sportplatz (Ca. 500 m ² x 80 €/ m ²)	40.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung, Sportstättenförderung
17	Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzepts für öffentliche Grünflächen innerhalb der Gemeinde	80.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Landschaftsplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung
Handlungsfeld 04: Förderung von Freizeit- und Tourismuspotentialen					
18	Entwicklung und Umsetzung eines touristischen Profils, Ausbau eines sanften Naherholungstourismus und Verbesserung des Marketings durch eine Imagebroschüre, Flyer, digitale Medien, etc.	15.000 €	mittelfristig	OG, VG, Planer, Werbeagentur, Vertreter des Tourismussektors, Vereine	Förderprogramme aus dem Tourismussektor, Dorferneuerung, Leader
19	Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, z. B. zur Kultur und Historie), Entwicklung eines Fußgänger- und Besucherleitsystems	60.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Fachfirma	Dorferneuerung, Förderprogramme aus dem Tourismussektor
20	Ausbau und Verbesserung des Radwegenetzes durch die Schaffung von (möglichst hochwassersicheren) Anbindungen an die Radwege der Nachbargemeinden (im Bereich der Brücke und der Unterführung Richtung Valendar), Schaffung eines Radweges um Niederwerth	100.000 €	Kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Dorferneuerung, Förderprogramme aus dem Tourismussektor
21	Ausbau und Verbesserung des Wander- und Spazierwegenetzes, Schaffung eines historischen Themenwegs zur Insel, Schaffung von möglichst barrierefreien Verbindungen	50.000 €	Kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Dorferneuerung, Förderprogramme aus dem Tourismussektor

