

DORFERNEUERUNG KETTIG

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Bezirksregierung Koblenz

Gemeinde Kettig

Kreis Mayen

ERLÄUTERUNGSBERICHT

DES

DORFERNEUERUNGSKONZEPTES

KETTIG

Sinzig, den 01.08.1991

Gliederung:

- 1.0 Aufgabenstellung
- 2.0 Strukturelle Ausgangssituation für die Entwicklung von Kettig
- 3.0 Bestandsanalyse
 - 3.1 Ortsstruktur und Gebäudealter
 - 3.2 Gebäudegestaltung
 - 3.3 Gebäudezustand
 - 3.4 Verkehrsstruktur
- 4.0 Zielformulierungen
- 5.0 Maßnahmen des Dorfentwicklungskonzeptes Kettig
 - 5.1 Verkehrsstrukturenentwicklung
 - 5.2 Bauliche Entwicklung
 - 5.3 Gewerbliche Entwicklung
 - 5.4 Gemeinbedarfseinrichtungen
- 6.0 Freiraumnutzung und Dorfökologie
 - 6.1 Siedlungsökologie
 - 6.2 Das Landschaftspotential in der Gemarkung von Kettig
 - 6.3 Ökologisches Entwicklungskonzept im Außenbereich von Kettig
 - 6.4 Positiv-/Negativanalyse siedlungsbezogener Flächen und Einzelelemente
 - 6.5 Grünkonzept siedlungsbezogener Flächen
 - 6.5.1 Private Maßnahmen
 - 6.5.1 Öffentliche Maßnahmen
 - 6.6 Siedlungsentwicklung
- 7.0 Kostenschätzung und Prioritäten

Anlagen:

- 1.) Privatmaßnahmen
- 2.) Pflanzenliste

1.0 Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Kettig beauftragte in 1990 das Planungsbüro Dr. Sprengnetter und Partner mit Erstellung eines Dorferneuerungskonzeptes. Auf der Grundlage des zu erarbeitenden Dorferneuerungskonzeptes sollen in den nächsten Jahren einzelne Maßnahmen zur Attraktivierung und Strukturstärkung von Kettig durchgeführt werden. Nach den einschlägigen Richtlinien des Landes sollen Einzelmaßnahmen der Gemeinden grundsätzlich nur noch dann gefördert werden, wenn sie konzeptionell aufeinander abgestimmt sind, d.h. ein integriertes städtebauliches Konzept für die Ortsgemeinde insgesamt vorliegt. Der Inhalt eines solchen Konzeptes soll sein:

1. eine umfassende Bestandsaufnahme und Situationsanalyse der geographischen Lage, der geschichtlichen Verankerung, der gemeindlichen Planungen, der Bevölkerungsentwicklung, der Wirtschaftsstruktur, der Folge- und Versorgungseinrichtungen, der Verkehrssituation, der Baustruktur, der Grün- und Freiflächenstruktur, der Ortsbildqualität und der Straßenraumgestaltung sowie des Denkmalmilieus und Ensembleschutzes.

Dies soll erfolgen durch Begehungen, Kartierungen, Beschreibungen und anderer geeigneter Feststellungen je nach ihrem Gewicht in der einzelnen Ortsgemeinde.

2. Zwischenbericht

- Auswertung der Situationsanalyse mit Darlegung der Entwicklungsmängel und der städtebaulichen Schwachstellen.
- Entwicklung grundsätzlicher Lösungen und Formulierung eines Zielsystems;
- Abstimmung der Analyseergebnisse mit der Bürgerschaft und den politischen Gremien der Gemeinden;

3. Entwurf des Dorfentwicklungsplanes

- Grundsätzliche Lösungsvorschläge in zeichnerischer, grafischer und textlicher Darstellung;
- Darstellung der städtebaulichen Konzeption;
- Darstellung von städtebaulichen Einzelaufgaben in funktionaler, gestalterischer und technischer Hinsicht bezüglich des öffentlichen Straßen- und Platzraumes sowie im privaten Bereich;

- Darstellung der Funktion der Grün- und Freiflächen, überschlägige Kostenschätzung der vorgeschlagenen Änderungsmaßnahmen;
- Abstimmung des Entwurfs mit den politischen Gremien der Gemeinde und Vorstellung in der Bevölkerung.

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept wurde mittels örtlicher Begehungen und Bestandserhebungen auf der Grundlage einer Fotodokumentation jeden einzelnen Gebäudes im Ortskern von Kettig selbst durch das planende Büro sowie Auswertung vorhandener Literatur und des alten sowie neuen Kartenmaterials erarbeitet.

Nach der ersten intensiven Phase der Bestandserhebung und Defizitanalyse wurde der erstellte Zwischenbericht in der Bürgerschaft vorgestellt und diskutiert sowie im Ausschuß und Rat der Ortsgemeinde beschlossen.

Die vorgetragenen Änderungsvorschläge und Problemansätze wurden in der weiteren Bearbeitung des Konzeptes mit aufgenommen. Die Ergebnisse der Zwischenabstimmung wurden in der Konzeptplanung integriert.

Die konkreten Umgestaltungsvorschläge wurden nach deren Ausarbeitung noch einmal der Bürgerschaft vorgestellt und dort das Gesamtkonzept diskutiert. Danach wurde das Gesamtkonzept vom Ortsgemeinderat Kettig einstimmig beschlossen.

2.0 Strukturelle Ausgangssituation für die Entwicklung von Kettig

Die Gesamtfläche der Ortsgemeinde Kettig umfaßt 778 ha. Sie setzt sich wie folgt zusammen (Angaben des Statistischen Landesamtes Bad Ems)

Gesamtfläche einschließlich Freiflächen
68 ha = 8,7 % Anteil

Bebaute gewerbliche Betriebsfläche einschl. Freifläche
11 ha = 1,14 % Anteil

Erholungsfläche
19 ha = 2,4 % Anteil

Verkehrsfläche
40 ha = 5,1 % Anteil

Landwirtschaftsfläche
575 ha = 73,9 % Anteil

Waldfläche
59 ha = 7,6 % Anteil

Wasserfläche
1 ha = 0,1 % Anteil

Fläche anderer Nutzung (Umland)
4 ha = 0,5 % Anteil

Die Nutzungsstruktur von Kettig verdeutlicht, daß das Gemeindegebiet ausgesprochen durch die landwirtschaftlichen Flächen geprägt wird. Der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen beträgt 73,9 ha. Dies ist als sehr hoch gegenüber dem Landesdurchschnitt einzuschätzen. Dagegen ist der Waldanteil mit 7,6 % als sehr gering zu bezeichnen. Hier ist erheblicher Nachholbedarf. Neben der ausgesprochenen landwirtschaftlichen Prägung ergibt sich aus der Flächenaufteilung ein hoher Anteil des bebauten Bereiches am Gesamtgemeindegebiet mit insgesamt 10,1 %. Dabei fällt der relativ geringe Anteil gewerblicher Flächen auf. Neben der landwirtschaftlichen Ausprägung ist das Ortsgemeindegebiet insofern sehr stark durch Wohnbebauung geprägt.

Demgegenüber ist der Verkehrsflächenanteil, gegenüber dem Landesdurchschnitt als mittelstark einzustufen, so daß insgesamt noch der Anteil der versiegelten Flächen in der Ortsgemeinde Kettig als mäßig eingestuft werden kann. Es ist jedoch nicht zu übersehen, daß hinsichtlich einer weiteren großflächigen Versiegelung nur durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich einer Verbesserung der Waldanteile vorgegangen werden sollte.

Die Erholungsflächen sind mit 2,4 % als mittel bis hoch gegenüber dem Landesdurchschnitt einzustufen. Die Wasserflächen und sonstigen Flächen spielen keine Rolle.

Zusammenfassend kann die Struktur von Kettig als ein landwirtschaftlich geprägtes Gemeingebilde mit hohem Anteil an Wohnbauflächen und geringer gewerblicher Ausrichtung mit guten Erholungspotentialen aber erheblichen Walddefiziten charakterisiert werden. Positiv hervorzuheben ist, daß die Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft durch überörtlicher Verkehrsstrenge im Gemeindegebiet Kettig bisher weitgehend unterblieben ist.

Die Bevölkerungsstruktur von Kettig ist wie folgt gekennzeichnet:

In 1988 hatte Kettig nach Angaben des Statistischen Landesamtes Bad Ems 2693 Einwohner und davon waren 1361 männlich, (= 50,5 %) und 1332 weiblich (= 49,5 %). Dies entspricht einer idealen Bevölkerungsanteilstruktur.

Von den Gesamteinwohnern waren 645 Einwohner 20 Jahre und jünger = 24 %; 1637 Einwohner zwischen 21 und 60 Jahre alt = 60,8 % und 411 Einwohner über 60 Jahre alt = 15,2 %.

Verglichen mit dem idealen Bevölkerungsaufbau von 25 %-Anteil der unter 21-Jährigen; 50 %-Anteil der im erwerbsfähigen Alter zwischen 21 und 60 Jahren und 25 %-Anteil der über 60-Jährigen hat Kettig einen geradezu idealen Bevölkerungsaufbau, insbesondere wegen des sehr geringen Anteils der älteren Bevölkerung.

Dieser idealer Bevölkerungsaufbau von Kettig wird dadurch noch bedeutsamer unter dem Gesichtspunkt, daß der beschriebene ideale Bevölkerungsaufbau im Landesdurchschnitt bei weitem nicht erreicht wird, sondern tendenziell eine deutliche Überalterung festzustellen ist.

Das heißt, die Ortsgemeinde Kettig ist von der Bevölkerungsstruktur her durch einen hohen Produktivitätsfaktor gekennzeichnet. Aufgabe der Gemeinde wird es sein, in besonderer Weise diesen hohen Anteil der Erwerbsfähigen adäquate Arbeits- und Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet einzuräumen.

Zusammenfassend kann hinsichtlich der Einwohnerstruktur von Kettig von einem gesunden, sehr entwicklungsfähigen Gemeinwesen mit erheblichen Entwicklungspotentialen für das Dorf ausgegangen werden.

Die Einwohnerentwicklung der letzten 20 Jahre von Kettig korrespondiert allerdings nicht in dem Maße mit dieser positiven Bevölkerungsstruktur.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Bad Ems waren in 1970 2.577 Einwohner in Kettig mit einem Ausländeranteil von 1,4 % und einem Anteil von Nebenwohnungen von ebenfalls 1,4 % ansässig.

Die wohnberechtigte Bevölkerung betrug insgesamt 2.612 Einwohner. In 1987 betrug die Einwohnerzahl 2.656 Einwohner. Dies entspricht einem Zuwachs von 3,1 % gegenüber 1970. Der Anteil der Ausländer betrug etwas weniger, nämlich 1,3 %. Ebenso der Anteil der Nebenwohnungen mit ebenfalls 1,3 %. Die Zahl der Wohnberechtigten in 1987 lag bei 2.694 Einwohnern = 3,1 % Zuwachs gegenüber 1970. Insgesamt ist diese Zuwachsrate über 17 Jahre als sehr gering einzustufen. Vielmehr ist von einer Stagnation der Einwohnerentwicklung in diesen ca. 20 Jahren auszugehen.

Betrachtet man sich dabei die Einzelentwicklung, so ist sogar festzustellen, daß in der Zeit von 1981 bis 1985 eine deutliche Abnahme stattgefunden hat und erst 1986 bis 1988 wieder ein spürbares Wachstum von insgesamt 3,5 % festzustellen ist. Betrachtet man sich die Wanderungsentwicklung alleine für 1987 und 1988 so ist festzustellen, daß 1987 ein Wanderungsdefizit von 22 Personen gegeben war und 1988 ein Zuwachs von 37 Personen. Insgesamt ist auch hier, was die Wanderungsbewegung angeht, eher von einer Stagnation in der Tendenz zu sprechen.

Zusammenfassend kann die Einwohnerentwicklung von Kettig dahingehend charakterisiert werden, daß es sich um einen zwar idealen Bevölkerungsaufbau mit Wachstumspotentialen handelt, diese Wachstumspotentiale tatsächlich jedoch nicht in den letzten 20 Jahren realisiert worden sind, sondern bei der Bevölkerungsentwicklung eher von einem stagnierenden Gemeinwesen auszugehen ist.

Die Erwerbsstruktur von Kettig bestätigt zunächst einmal die Flächencharakteristik der Gemeinde. 1971 bestanden in Kettig 48 landwirtschaftliche Betriebe; 1987 noch 39. Dies entspricht zwar einem Rückgang von insgesamt 19 %. Angesichts des dramatischen Strukturwandels in der Landwirtschaft mit Rückgängen von 30 % bis über 50 % in anderen Ortsgemeinden ist dieser Rückgang jedoch eher als im Umfang gering einzustufen. Bei Aufteilung dieser Betriebe in Haupterwerb- und Nebenerwerbsbetriebe ist zwar ein stärkerer Rückgang bei den Haupterwerbsbetrieben, die von 31 auf 24 = - 22,6 %, bei Nebenbetrieben von 17 auf 15 = - 11,8 % gesunken sind, festzustellen, dennoch kann angesichts der sonstigen Rahmenbedingungen insgesamt noch von einer stabilen landwirtschaftlichen Entwicklung in Kettig gesprochen werden. Bei einer Einzelbetrachtung der landwirtschaftlichen Ausprägung ergibt sich folgendes Bild: die landwirtschaftlich genutzten Flächen waren 1971 und 1987 wie folgt aufgeteilt:

1971 landwirtschaftliche Flächen insgesamt: 459 ha; davon
13 ha Grünland (entspricht einem Anteil von 2,8 %).
8 ha Obstanbaufläche (entspricht einem Anteil von 3,9 %).
427 ha Ackerland (entspricht einem Anteil von 93 %),

davon

Getreideanbau	258 ha = 60,4 %
Kartoffelanbau	75 ha = 17,6 %
Zuckerrübenanbau	9 ha = 2,1 %
Futterpflanzenanbau	38 ha = 8,3 %

In 1987 war die Aufteilung wie folgt: 473 ha Gesamtfläche. Dies entspricht einem Zuwachs von 3,1 % gegenüber 1971. Von der Gesamtfläche waren

Grünland	20 ha = 4,2 % Flächenanteile.
----------	-------------------------------

Dies entspricht einem Zuwachs von 53 % ha gegenüber 1971.

Obstanbaufläche	37 ha = 7,8 % Flächenanteile.
-----------------	-------------------------------

Dies entspricht einem Zuwachs von 106 % gegenüber 1971.

Ackerland	415 ha = 87,2 % Flächenanteile.
-----------	---------------------------------

Dies entspricht einer Verminderung von 2,8 % gegenüber 1971.

Bei der Aufteilung der Ackerlandflächen in die einzelnen Fruchtarten ergibt sich für

Getreide	314 ha = 75,70 % (+ 21,7 % gegenüber 1971)
Kartoffeln	55 ha = 13,3 % (- 26,7 % gegenüber 1971)
Zuckerrüben	8 ha = 1,9 % (- 11,1 % gegenüber 1971)
Futterpflanzen	12 ha = 2,9 % (- 63,2 % gegenüber 1971).

Die Anbautätigkeit in der Flur kann dahingehend charakterisiert werden, daß es sich bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen um rd. 90 % Ackerlandflächen handelt, wobei bei den Ackerlandflächen ein leichter Rückgang zu konstatieren ist. Der größte Teil dieser Ackerlandflächen sind mit Getreide bestellt. Hier sind erhebliche Zuwächse festzustellen von 20 %. Die Hackfrucht ist dagegen deutlich rückläufig. Auffallend ist der sehr geringe Grünlandanteil mit 2,8 %. Auch wenn hier in den letzten 20 Jahren fast eine Verdoppelung stattgefunden hat, ist dieser Anteil mit rd. 4 % immer noch verschwindend gering. Bei den landwirtschaftlichen Betrieben ist die Ausrichtung auf die Getreidewirtschaft prägend. Viehzucht ist in Kettig unbedeutend. Neben den geringen Grünlandanteilen fällt hinsichtlich der landwirtschaftlichen Struktur insbesondere die Zunahme an Obstanbauflächen von über 100 % in den letzten Jahren auf. Mit einem Anteil von fast 8 % sind diese Flächenanteile doppelt so groß wie die Grünlandanteile. Ganz offensichtlich handelt es sich im Bereich Kettig um bevorzugte Böden und Anbaubereiche, die Sonderkulturen begünstigen.

Bei der Auswertung der Arbeitsstättenstruktur von Kettig ist die flächenmäßig so dominierende landwirtschaftliche Ausrichtung nicht mehr zu bestätigen. Während 1970 der Anteil der selbstständig tätigen Inhaber und unbezahlter mithelfender Familienangehöriger (zum überwiegenden Teil die in der Landwirtschaft Tätigen) insgesamt noch fast 20 % der in Kettig Beschäftigten ausmachte, war dieser Anteil in 1987 auf rd. 12 % gesunken. In der Erwerbsstruktur von Kettig ist insofern zwar die Landwirtschaft noch vorhanden, aber nicht mehr prägend.

Insgesamt ist die Erwerbsstruktur von Kettig wie folgt gekennzeichnet:

Die Arbeitsstätten haben von 1970 mit 82 Arbeitsstätten auf 1987 mit 80 Arbeitsstätten um 2,4 % abgenommen. Im gleichen Zeitraum ist jedoch die Beschäftigtenzahl von 303 auf 358 um 18,2 % gestiegen. Erfreulich hierbei auch die Anteile der weiblich Beschäftigten an dieser Entwicklung. Von 83 weiblich Beschäftigten in 1970 stieg die Zahl auf 115 in 1987. Dies entspricht einer Zunahme von 38,6 %. Nach der Stellung im Betrieb ergibt sich folgendes Bild:

1976

selbständig tätige Inhaber:	78	= 25,7 %
unbezahlte mithelfende Familienangehörige:	31	= 10,2 %
Beamte und Richter:	3	= 3,6 %
Angestellte:	47	= 15,5 %
Facharbeiter:	57	= 18,8 %
sonstige Arbeiter:	68	= 22,4 %
Auszubildende:	11	--
Anteil der Ausländer:	20	= 6,6 %

In 1987 sehen die Zahlen wie folgt aus:

			<u>Veränderung:</u>
selbständig tätige Inhaber:	65	= 18,2 %	- 16,70 %
unbezahlte mithelfende Familienangehörige:	22	= 6,1 %	- 29 %
Beamte und Richter:	22	= 6,1 %	+ 633 %
Angestellte:	95	= 26,5 %	+ 102 %
Facharbeiter:	81	= 22,6 %	+ 42,10 %
sonstige Arbeiter:	43	= 12 %	- 36,8 %
Auszubildende:	30	--	
Ausländeranteil:	3	= 0,8 %	- 85 %

Auch in Kettig wird der allgemeine Strukturwandel ausgeprägt deutlich: Eine deutliche Zunahme der Angestellten und Beamte bzw. Richter und eine deutliche Abnahme der selbstständig Tätigen (Landwirtschaft und Handel) sowie deutliche Abnahme der nicht qualifizierten Arbeiter und deutliche Zunahme der Facharbeiter. Während die Gesellschaft von Kettig 1970 als eine Landwirtschaft- und Arbeitergesellschaft mit einem Gesamtanteil von 77 % charakterisiert werden konnte, ist demgegenüber die Kettiger Gesellschaft von 1987 als eine Angestellten- und Facharbeitergesellschaft geprägt mit einem Gesamtanteil von bereits 49 %.

Es ist davon auszugehen, daß in Zukunft der Anteil der Angestellten und dann insbesondere auch der Beamten noch stärker zu Buche schlagen wird. Dafür werden die selbstständig Tätigen, die Landwirtschaft und der Handel noch stärker als bisher zurückgehen. Der Anteil der Ausländer am Arbeitsmarkt in Kettig ist von ursprünglich 6,6 % auf 0,8 % in unbedeutende Größen gesunken.

Die Größe der Betriebe war 1970 wie folgt charakterisiert:

72 % der Betriebe waren Kleinbetriebe mit bis zu 4 Beschäftigten, die restlichen 28 % waren mittelgroße Betriebe mit 5 - 19 Beschäftigten. An dieser Struktur hat sich grundsätzlich nichts geändert. Auch heute dominieren die Kleinbetriebe mit 1 - 4 Beschäftigten. Insgesamt handelt es sich dabei um 66 % der Betriebe. 34 % der Betriebe stellen mittelgroße Betriebe von 5 - insgesamt 49 Beschäftigte dar.

Eine Untersuchung der einzelnen Branchen in Kettig ergibt folgendes Bild:

1970 waren in Kettig beschäftigt

Im verarbeitenden Gewerbe 25 Arbeitsstätten (30,5 %) mit 139 Beschäftigten (45,9 %). Davon waren allein in der im Fachbereich Gewinnung und Verarbeitung von Steinen und Erden (Bimsabbau) 13 Betriebe (= 15,9 %) mit 99 Beschäftigten (= 32,7 %) vertreten.

Baugewerbe:

6 Arbeitsstätten (7,3 %) mit 28 Beschäftigten (9,2 %).

Handel:

27 Arbeitsstätten (32,9 %) mit 60 Beschäftigten (19,8 %).

Verkehr und Post:

3 Betriebe (3,7 %) mit 4 Beschäftigten (1,3 %).

Geldinstitute:

1 Arbeitsstätte (1,2 %) mit 4 Beschäftigten (1,3 %).

Dienstleistungen und freie Berufe:

14 Arbeitsstätten (17 %) mit 39 Beschäftigten (12,9 %).

Hierbei ist zu bemerken, daß zu dieser Zeit keine Ärzte in Kettig vorhanden waren.

Organisationen ohne Erwerbszweck:

3 Arbeitsstätten mit 8 Beschäftigten.

Gebietskörperschaften:

3 Arbeitsstätten (3,7 %) mit 21 Beschäftigten (6,9 %).

In 1987 sehen diese Zahlen wie folgt aus:

Elektrizitätsversorgung:

1 Arbeitsstätte mit 12 Beschäftigten (3,6 %).

Verarbeitendes Gewerbe:

19 Arbeitsstätten (23,75 %) mit 105 Beschäftigten (29,3 %).

Hiervon in dem Fachbereich Gewinnung und Verarbeitung von Steinen und Erden (Bimsindustrie): 9 Arbeitsstätten (6,25 %) mit 23 Beschäftigten (6,4 %).

Baugewerbe:

Veränderung der Beschäftigten:

- 24,5 %

(- 76,8 %)

10 Arbeitsstätten (12,5 %) mit 53 Beschäftigten (14,8 %).	+ 89 %
Handel:	
12 Arbeitsstätten (15 %) mit 30 Beschäftigten (8,4 %).	- 50 %
Verkehr und Post:	
7 Arbeitsstätten (8,75 %) mit 26 Beschäftigten (7,3 %).	+ 600 %
Kreditinstitute:	
7 Arbeitsstätten (8,75 %) mit 16 Beschäftigten (4,5 %).	+ 300 %
Dienstleistungen und freie Berufe:	
19 Arbeitsstätten (23,75 %) mit 72 Beschäftigten (20,1 %).	+ 85 %
Davon Gesundheitswegen (Ärzte): 2 Arbeitsstätten mit 9 Beschäftigten; sowie Rechtsanwälte und Steuerberatung: 4 Arbeitsstätten mit 21 Beschäftigten.	
Organisationen ohne Erwerbszweck:	
1 Arbeitsstätte mit 8 Beschäftigten.	--
Gebietskörperschaften:	
3 Arbeitsstätten (3,75 %) mit 33 Beschäftigten (9,2 %).	+ 57

Folgende Veränderungen sind dabei eklatant: Erhebliche Zunahme im Bereich Energie, Wasserversorgung, Bergbau durch den RWE-Betrieb mit 12 Beschäftigten. Minderung des Anteils des verarbeitenden Gewerbes um rd. 25 % auf nunmehr einen Gesamtanteil von 29,3 % bei den Beschäftigten. Dabei ist eklatant die Entwicklung in der Bimsindustrie, die 1970 mit einem Arbeitsstättenanteil von 15,9 % und einem Beschäftigtenanteil von allein 32,7 % absolut dominierend in Kettig war. Kein anderer Gewerbezweig kam annähernd in diese Größenordnung.

Die Bimsindustrie ist zwar heute noch in Kettig vorhanden, aber absolut unbedeutend für die wirtschaftliche Entwicklung. Ihr Anteil an den Beschäftigten beträgt gerade noch 6,4 %. Ein weiteres Absinken der Beschäftigtenzahlen ist absehbar. Insgesamt ist ein Rückgang um 76,8 % zu konstatieren. Dagegen hat das Baugewerbe in Kettig um 89 % bezüglich der Arbeitsstätten zugelegt. Im Bereich Post und Verkehr wurde ein Zuwachs von 600 % und bei den Kreditinstituten um 300 % festgestellt. In den freien Berufen ist ebenfalls eine deutliche Zunahme von 84,6 % auszumachen, wobei besonders positiv hervorzuheben ist, daß die ärztliche Versorgung in Kettig heute als ausreichend zu betrachten ist, während sie noch 1970 problematisch war. Schließlich haben die Stellen bei den Gebietskörperschaften um 57 % zugelegt, während im gleichen Zeitraum im Bereich Handel ein dramatischer Rückgang um 50 % festzustellen ist.

Im Ergebnis läßt sich sagen, daß bei insgesamt stagnierender Arbeitsstättenzahl und leicht ansteigender Beschäftigtenzahl die Erwerbsstruktur in Kettig sich deutlich ändert.

Die ehemalige Ausprägung hinsichtlich des Bimsaufkommens und -abbaus, der Kettig einmal geprägt hat, ist hinsichtlich der tatsächlichen Arbeitsstätten nicht mehr gegeben. Die vormals durch die Bimsabbaubetriebe dominant geprägte Ortsgemeinde Kettig ist heute durch eine diversifizierte Gewerbsstruktur gekennzeichnet.

Zwar ist das verarbeitende Gewerbe mit rd. 1/3 der Betriebe nach wie vor erfreulich stark vertreten, dennoch sind die Hauptzuwüchse in dem Dienstleistungs- und Verwaltungsbereich auch in Kettig zu verzeichnen. Hier sind Zuwüchse von 55 % bis 600 % zu verzeichnen. Auch in Kettig ist neben der Landwirtschaft der Handel stark rückgängig. Einzelhandelsgeschäfte haben sich mehr als halbiert. Waren 1970 noch 27 Arbeitsstätten im Handel in Kettig vertreten, so waren dies 1987 nur noch 12. Auch die Anzahl der Beschäftigten hat sich in diesem Zeitraum in dieser Sparte halbiert. Zusammenfassend kann festgestellt werden: Die Erwerbsstruktur von Kettig ist grundsätzlich kleinstrukturiert angelegt. Sie ist in der Gesamtentwicklung eher stagnierend, jedoch in ihrer Zusammensetzung nach Wirtschaftsabteilungen eher günstig ausgerichtet. Es fehlen erhebliche Wachstumsimpulse im produzierenden (verarbeitenden) Gewerbe sowie unterstützende Maßnahmen zur Minderung des Rückgangs des Einzelhandelsgewerbes. Insgesamt beträgt der Anteil der in Kettig Beschäftigten an der Gesamtbevölkerung 13,3 %. Dies sind gegenüber 1970, wo die Quote noch 11,8 % betrug, immerhin 12,7 % mehr. Dennoch ist diese Quote als viel zu gering einzuschätzen. Es sollte in den Bemühungen der Ortsgemeinde Kettig liegen, zur Stabilisierung der Wirtschaftslage und damit einhergehend auch der Bevölkerungsentwicklung gemäß dem vorhandenen positiven Bevölkerungsaufbau nachhaltig gewerbliche Ansiedlungen zu ermöglichen und zu fördern, um den Anteil der mittelgroßen Betriebe mit 5 - 50 Beschäftigten deutlich zu erhöhen. Parallel mit einer solchen Verbesserung der Arbeitsstättenstruktur müßte auch eine Verbesserung des Angebotes an Wohnmöglichkeiten einhergehen, um die doch relativ hohen Negativ-Wanderungen (Fortzüge) zu mindern. Dies sollte jedoch nicht in erster Linie allein durch Ausweisung großvolumiger Neubaugebiete erfolgen. Zwar wird auch hier eine Angebotsverbesserung notwendig werden, da z. Z. in Kettig überhaupt kein Wohnraum frei zur Verfügung steht.

Dennoch sollte neben diesen Aktivitäten gleichrangig eine Förderung der Umnutzung der vorhandenen, ehemaligen landwirtschaftlichen Altbausubstanz im Altsortskern erfolgen. Hier ist durch Attraktivierung des Grundrisses und Hilfestellung bei Modernisierungsinvestitionen preiswerter Wohnraum, allerdings unter Beachtung der ortskerntypischen Merkmalsausprägung zu schaffen.

Im folgenden wird die baugestalterische Ortstypik von Kettig analysiert und im Ergebnis die Gebäude besonders hervorgehoben, an denen solche Modernisierungsinvestitionen vorrangig unterstützt werden sollten.

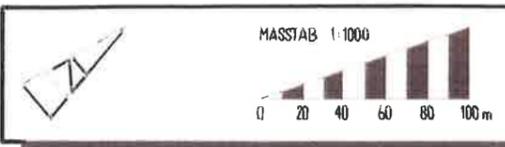
3.0 Bestandsanalyse

3.1 Ortsstruktur und Gebäudealter

In der anliegenden Karte wurde das Gebäudealter der baulichen Anlagen im Ortskern selbst dargestellt, um die historischen Grundzüge des Dorfes herauszuarbeiten. Es wurde unterschieden zwischen Gebäuden mit der Errichtung vor 1900 sowie Gebäuden mit dem Erstellungsdatum zwischen 1900 und 1945. Daneben die unmittelbaren Nachkriegsbauten nach 1945 bis 1960 und die Neubauten nach 1960. Interessant für die Herausarbeitung der Ortstypik sind insbesondere die historischen Gebäudeausprägungen der Gebäude bis etwa 1945. Aus der Lage und Qualität dieser Gebäude läßt sich der eigentliche historische Ortskern von Kettig ableiten. Aus der Karte wird deutlich, daß der eigentliche Ortskern von Kettig sich entlang der "Hauptstraße" bis zur "Ackerstraße" sowie der "Breite Straße" bis zum "Urmitzer Weg", des "Mittelweges" bis zur Einmündung "Weißenthurmer Straße" und der "Andernacher Straße" etwa bis etwas oberhalb der "Miesenheimer Straße" entwickelt hatte. Es handelt sich bei Kettig nicht um ein reines Straßendorf, vielmehr ist schon sehr früh eine gewisse Block- und Gassenstruktur feststellbar. So sind die Bereiche der "Schnurstraße" und der "Dobenstraße" und der "Züllstraße" zwischen "Hauptstraße" und "Bachstraße" von ihrer Ortsstruktur dem alten Ortskern zuzuordnen. Ebenso der Bereich "Neugasse" und der vordere Teil "Miesenheimer Straße" sowie die "Schulstraße". Die Entwicklung dürfte von dem Kreuzungsbereich heute "Hauptstraße/Breite Straße/ Andernacher Straße" an der Kirche ausgegangen sein und sich in Richtung Kärlich und Bassenheim (Hauptstraße) entsprechend den landwirtschaftlichen Lagen entwickelt haben. Die Gebäudestruktur in diesen Bereichen "Breite Straße", "Hauptstraße", aber auch "Dobenstraße" und "Schnurstraße" macht die landwirtschaftliche Vorprägung des Ortes sehr deutlich.

In der nebenstehenden Karte "Gebäudenutzung" wird dies bestätigt. Hier sind die noch vorhandenen Haupterwerbslandwirtschaft- sowie die Nebenerwerbsbetriebe und die aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe, die noch bis 1945 gewirtschaftet waren, dargestellt. Erkennbar ist die Bestätigung der historischen Struktur entlang "Breite Straße" von "Urmitzer Weg", "Hauptstraße" bis "Ackerstraße", "Mittelweg" bis Einmündung "Weißenthurmer Straße" sowie "Andernacher Straße" bis etwas oberhalb "Miesenheimer Weg" sowie der Innenbereich "Dobenstraße"/"Schnurstraße"/"Bachstraße". Dieser Bereich stellt den historischen und in seiner Struktur deutlich ablesbaren Ortskern von Kettig dar. Prägend ist die Straßenrandbebauung mit einseitiger Nachbargrenzbebauung und Innenhofausbildung mit dahinter liegenden Scheunen- und Schuppenanlagen. Dieser historische Bereich ist heute auch der zentrale Bereich für die Einrichtungen Handel, Banken und Gewerbe. Fast sämtliche hierzu zuzuordnende Gebäude liegen in diesem Zentralbereich "Hauptstraße" bis "Züllstraße", "Andernacher Straße" bis "Miesenheimer Straße" sowie "Breite Straße". Diesen historischen Straßenzügen kommt damit auch heute noch die bedeutendste Funktionszuweisung für den Innenort zu. Es hat keine separate, historische Splitter-Entwicklung außerhalb und neben dem eigentlichen Kern gegeben, sondern die historischen Strukturen wurden von den nachfolgenden gewerblichen Einrichtungen aufgegriffen. Dies führt dazu, daß die historisch begründeten engen Straßenführungen (bis auf "Mittelweg") den heutigen Funktionszuweisungen Gewerbe, Landwirtschaft und Hauptverkehr kaum gewachsen sind. Die Wohnbebauung hat sich zunächst diesen Strukturen angepaßt. Die Baulücken wurden geschlossen, bis in den 60er Jahren Neubaugebiete im Bereich "Ackerstraße", "Ochtendunger Straße", "Holzweg", "Wiesenweg", "Brückenstraße" entstanden sind. Diese Neubaugebiete haben jedoch mit dem eigentlichen Ortskern nur insofern etwas zu tun, als im wesentlichen die Zuwegung zu diesen Neubaugebieten ebenfalls durch den historischen Ortskern über die "Hauptstraße" läuft und damit zu einer zusätzlichen Belastung dieses Kernes führt, gleichzeitig aber den Ortskern für gewerbliche Einrichtungen wegen der starken Frequentierung interessant macht. Die Gemeinbedarfseinrichtungen liegen zentral. In Kettig gibt es neben der den Ort prägenden Kirche eine Grundschule, ein Sonderschulzentrum, einen Kindergarten, Einrichtungen für die Feuerwehr und die Gemeindeverwaltung. Es fehlt ein zentraler Ortsmittelplatz. Dieser konnte sich wegen der topographischen Situation an der Kirche zunächst nicht entwickeln. Der Bereich zwischen Schule und Kirche, der sich hierfür eventuell angeboten hätte, wird heute funktional als Parkplatz und Schulhof genutzt. Er liegt auch hinsichtlich des Schwerpunktes der Ortsentwicklung und des Kernes von Kettig leicht abseits.

DORFERNEUERUNG KETTIG



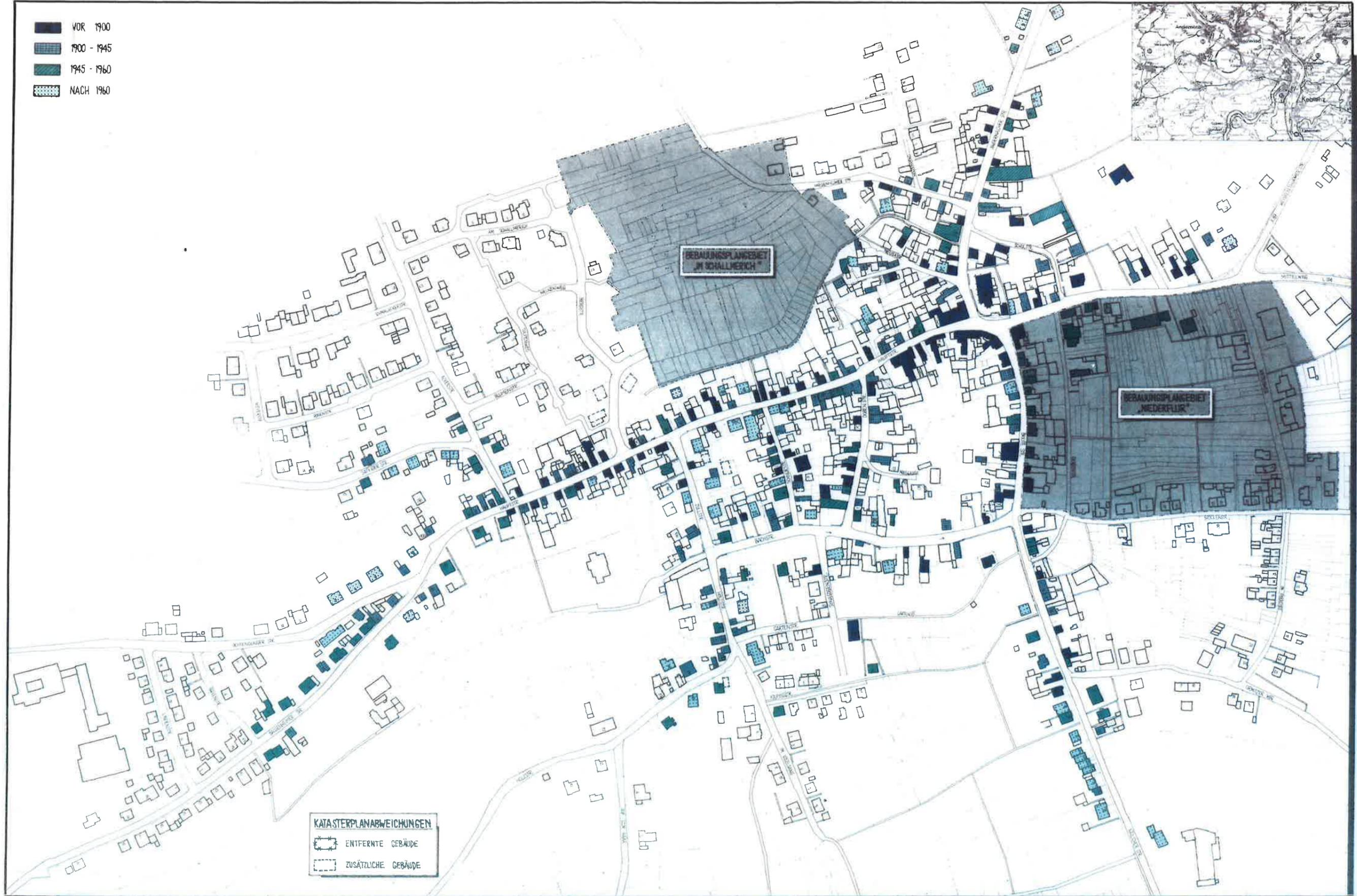
BEARBEITUNG:
DPL ING. W. SCHAFER
DPL ING. A. SCHRÄDER
U. KROMBACH

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanungs- und Ingenieuramt
Dr.-Ing. H.-G. Sprengnetter und Partner
St.-Planungsamt, 1040 Sinzig, Tel. 0214 62 6 40 20

STRUKTURENTWICKLUNG
BAUJAHR

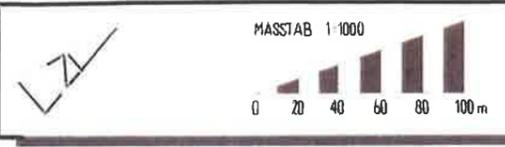
- VOR 1900
- 1900 - 1945
- 1945 - 1960
- NACH 1960



KATASTERPLANABWEICHUNGEN

- ENTFERTE GEBÄUDE
- ZUSÄTZLICHE GEBÄUDE

DORFERNEUERUNG KETTIG

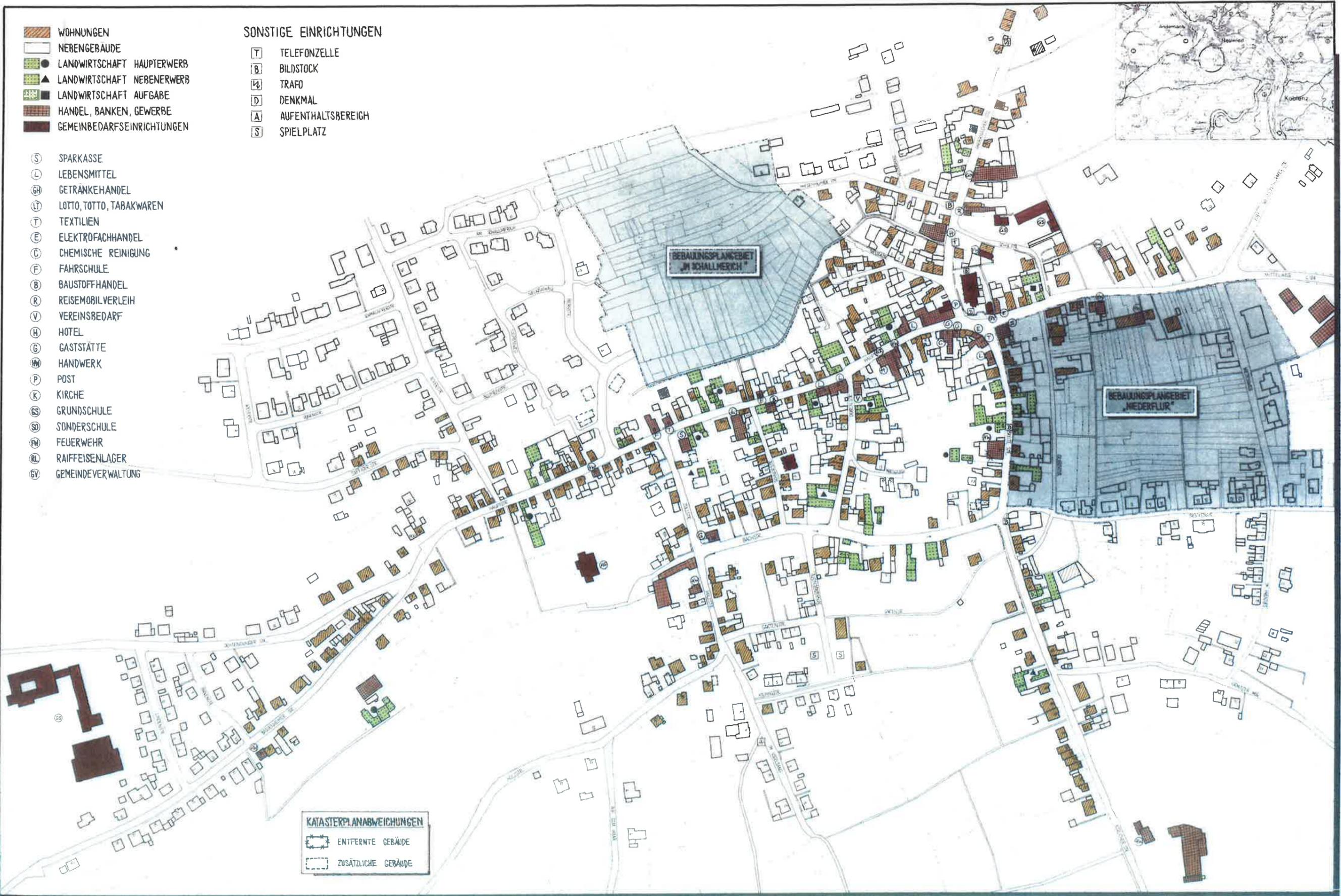


BEARBEITUNG:
 DIPL. ING. W. SCHAFFER
 DIPL. ING. A. SCHRADER
 U. KROMBACH

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanungsamt Sinzig
 Dr. Ing. H. O. Sprengnetter und Partner

GEBAUDENUTZUNG



Insofern bietet sich zur Zeit kein Zentralplatz als eigentliches Kommunikationszentrum und Treffpunkt von Kettig an. Zur Zeit werden Versammlungen in Kettig in den vorhandenen Gaststätten durchgeführt. Hier sind jedoch die Räumlichkeiten begrenzt bzw. in Kürze wegen brandtechnischer Auflagen nicht mehr nutzbar. Es besteht von daher hinsichtlich der Gemeinbedarfseinrichtungen ein erhebliches Defizit an Versammlungsräumlichkeiten in Kettig, insbesondere auch außerhalb von Gaststätten. Das Fehlen geeigneter Treffpunkte führt dazu, daß Jugendtreffs und Jugendaufenthalt auf der Straße im Bereich von Straßenaufweitungen (Bushaltestellen), Straßeneinmündungen und sonstigen Restflächen erfolgen, die teilweise auch zu Belästigungen für die dortige Anliegenschaft führen.

Von seiten der Ortsgemeinde wird aus diesem Grund vorrangig die Errichtung eines funktionalen und gestalterischen Ortsmittelpunktes im unmittelbaren Anschluß an den alten Ortskern betrieben, der neben dem Angebot von Freiflächen mit Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten, insbesondere auch ein Dorfgemeinschaftshaus, vorsieht, in dem den dörflichen Veranstaltungen und auch Vereinsaktivitäten Raum gegeben werden soll. Diese Überlegungen sind bereits konkretisiert im Bebauungsplan "Niederflur I", wie er in der anliegenden Karte umrissen ist. Der jetzige noch frei liegende Innenbereich im unmittelbaren Anschluß an die "Breite Straße" und den "Mittelweg" soll fußläufig direkt von der Ortsmitte her erschlossen werden.

Neben diesen zentralen Anliegen bestehen nach heutigem Sachstand keine weiteren Defizite über Gemeinbedarfseinrichtungen in Kettig. Die Versorgungsstruktur von Kettig ist als ausreichend bis befriedigend zu bezeichnen. An der "Hauptstraße" und "Breite Straße" befinden sich noch fünf Lebensmittelgeschäfte, zwei Elektrofachhandelsgeschäfte, zwei Textilgeschäfte, die Raiffeisenbank, die Sparkasse, ein Baustoffhandel, eine Fahrschule und kleinere Toto- und Lottoannahmestellen. Insgesamt kann festgestellt werden, daß neben einer ausreichenden Anzahl von Nahversorgungseinrichtungen auch noch Geschäfte des mittleren Bedarfs in Kettig ihr Auskommen finden. Die reine Geschäftslage zwischen "Züllstraße" und "Breite Straße" in der "Hauptstraße" ist jedoch wegen der extremen Verkehrsbelastung durch Schwerlastverkehr hinsichtlich der Aufenthaltsmöglichkeiten vor den Geschäften stark gestört. Hier sind unbedingt zur Stärkung und zum Erhalt der noch vorhandenen handelsgewerblichen Einrichtungen die Situation verbessernde Maßnahmen erforderlich. Auf die Negativ-Entwicklung des Handels in Kettig der letzten 15 - 20 Jahre wird unter Verweis auf die Darlegungen im ersten Kapitel verwiesen.

Handwerksbetriebe sind nur untergeordnet in Kettig vertreten. Es handelt sich durchweg auch um kleinere Betriebe. Jedoch auch deren Standortw liegen im Bereich der "Hauptstraße"/"Mittelweg". Deutlich wird die Konzentration aller verkehrsintensiven Einrichtungen im Bereich "Hauptstraße"/"Mittelweg"/"Breite Straße".

Die Ortsgemeinde Kettig ist in erster Linie von ihrer wirtschaftlichen Struktur her durch noch vorhandene landwirtschaftliche Aktivitäten und gewerbliche Versorgungseinrichtungen und Handwerksbetriebe neben der Wohnbebauung geprägt. Eine Fremdenverkehrsrichtung ist kaum gegeben. Es gibt in Kettig ein Hotel mit Übernachtungsmöglichkeiten, jedoch eine Anzahl von Gaststätten und Kneipen. Auch diese befinden sich im Bereich "Hauptstraße"/"Andernacher Straße" in der Nähe des Ortszentrums. Insgesamt kann damit festgestellt werden, daß die kommunikativen gewerblichen Einrichtungen von Kettig gebündelt im Ortskern "Hauptstraße"/"Andernacher Straße"/"Breite Straße" aufzufinden sind. Eine Subentwicklung wie in anderen Ortsgemeinden oft feststellbar ist in Kettig nicht gegeben. Vielmehr ist die den Ortskern prägende multifunktionale Struktur in Kettig beibehalten. Ausnahmen hierzu bilden lediglich die Sonderschule und der Kindergarten, die beiden außerhalb des eigentlichen Ortskernes errichtet worden sind.

3.2 Gebäudegestaltung

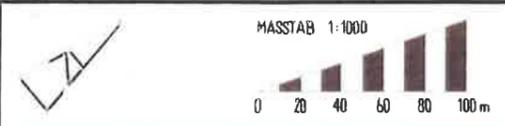
In den folgenden zwei Karten wurde die Gebäudetypik von Kettig herausgearbeitet.

Zunächst ist die Bauweise und die Fassadenabwicklung dargestellt. Neben dem dominierenden hell verputzten Mauerwerk gibt es in Kettig noch Ziegelsichtmauerwerk in wirksamem Umfang sowie Basaltnatursteinmauerwerk. Fachwerk ist nicht ortstypisch. Die Fachwerkgebäude sind lediglich im Bereich Kreuzung "Kärlicher Straße"/"Bachstraße" und im Ortseingangsbereich "Mittelweg" zu verzeichnen. Allerdings wurde ein erheblicher Teil der Fachwerkbauten überputzt.

Die Basaltnatursteinmauerwerksbauten sollten insbesondere in der "Hauptstraße" und in der "Dobenstraße", wo sie verstärkt auftreten, nach Möglichkeit erhalten und entwickelt werden, während das Ziegelsichtmauerwerk aus Feldbrand kaum Ensemblewirkung entfaltet und die Ortscharakteristik trotz des vermehrten Antreffens in der Hauptstraße wenig prägt. Hier ist eher auf die Beibehaltung der kleinteiligen Fassadengliederung Wert zu legen. Eine ausgesprochene Fassadentypik ist insofern für Kettig weniger feststellbar. Die Tendenz zum verputzten straßenbündigen schmalgliedrigen Gebäude ist dominant.

Prägender als die ursprüngliche Fassadenmaterialien sind die späteren Veränderungen, die an vielen Fassaden in der "Hauptstraße" und in der "Andernacher Straße" sowie im Altbaubereich "Züllstraße", "Dobenstraße", "Schnurstraße", "Breite Straße" vorgenommen worden sind. Ein ganz erheblicher Teil der Gebäude wurde ganz oder teilweise verfließt oder mit Eternit verkleidet. Diese, die Altortscharakteristik stark beeinträchtigende Veränderung der Wand der Fassadenabwicklungen im öffentlichen Raum hat insbesondere in der "Hauptstraße" seine wesentliche Ursache in dem extremen Verkehrsaufkommen mit den damit einhergehenden Verschmutzungen an den Fassaden.

DORFERNEUERUNG KETTIG



BEARBEITUNG:
 DIPL. ING. W. SCHAFFER
 DIPL. ING. A. SCHRADER
 U. KROMBACH

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanungsbüro
 Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter und Partner!

BEBAUUNGSART
 BAUWEISE
 FASSADE



- MAUERWERK VERPUTZT
(ES IST NICHT AUSGESCHLOSSEN, DASS SICH AUCH EINE ANDERE BAUWEISE UNTER DEM PUTZ VERBIRGT !)
- NATURSTEINSICHTMAUERWERK
- NATURSTEIN ÜBERPUTZT
- ZIEGELSICHTMAUERWERK
- SICHTFACHWERK
- FACHWERK ÜBERPUTZT
- MAUERWERK UNVERPUTZT
- GEBAUDE GANZ ODER TEILWEISE MIT ETERNIT VERKLEIDET
- GEBAUDE GANZ ODER TEILWEISE VERFLIEST
- GEBAUDE GANZ ODER TEILWEISE MIT ANSTRICH VERSEHEN
- GEBAUDE TEILWEISE UNVERPUTZT

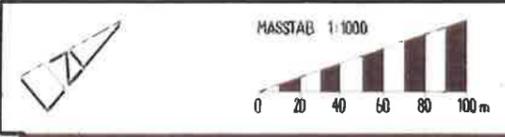
Die entsprechende Einstufung der Wohngebäude erfolgte nach dem optischen Hauptindruck der strassenseitig gelegenen Fassaden.



KATASTERPLANABWEICHUNGEN

- ENTFERNTE GEBÄUDE
- ZUSÄTZLICHE GEBÄUDE

DORFERNEUERUNG KETTIG

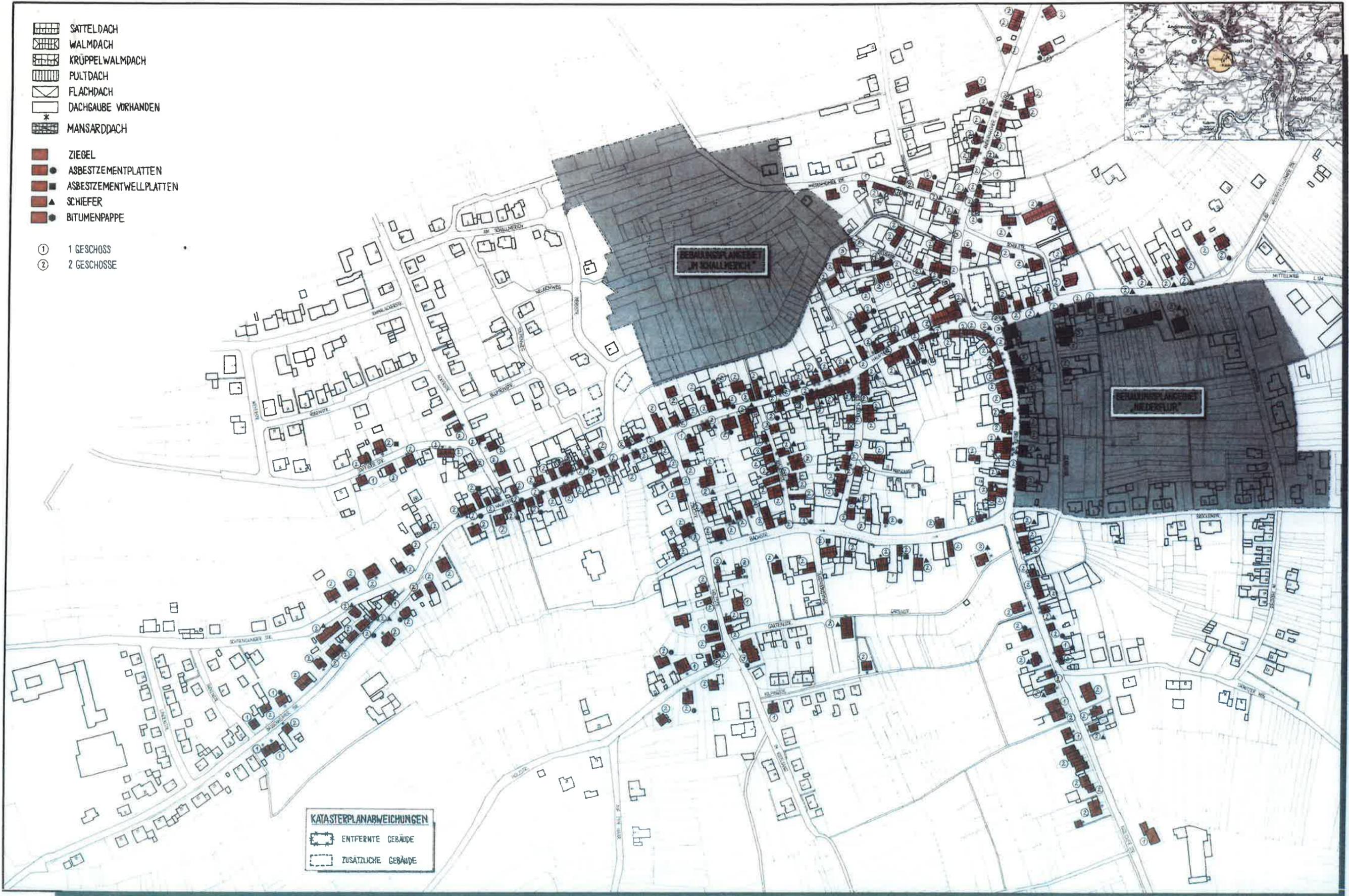


BEARBEITUNG:
 DIPL.ING. W. SCHAFER
 DIPL.ING. A. SCHRADER
 U. KROMBACH

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengelner und Partner
 Barbarossastr. 11, 5451 Sinzig, Tel. 02649/68030

GEBÄUDETYP
 DACHDECKUNG DACHFORM
 GESCHOSSZAHL



- SATTELDACH
- WALMDACH
- KRÜPPELWALMDACH
- PULTDACH
- FLACHDACH
- DACHGAUBE VORHANDEN
- MANSARDDACH
- ZIEGEL
- ASBESTZEMENTPLATTEN
- ASBESTZEMENTWELLPLATTEN
- SCHIEFER
- BITUMENPAPPE
- ① 1 GESCHOSS
- ② 2 GESCHOSS

KATASTERPLANABWEICHUNGEN

- ENTFERTE GEBÄUDE
- ZUSÄTZLICHE GEBÄUDE

Die vorgesezten Elemente, Fliesen oder Eternit sollte hier ganz offensichtlich ein besonderer Schutz für die Fassaden hergestellt gegenüber dem Straßenstaub erreicht werden. Die ortstypischen Materialien Fliesen und Eternit haben jedoch dazu geführt, daß die bereits vorher nicht besonders ausgeprägte Gestaltung des Innenortskernes von Kettig noch weiter verfremdet wurde. Dies wird noch unterstützt durch den fast überall vollzogenen Austausch der historischen Fenster durch ungegliederte Isolierverglasung als Abwehrmaßnahme gegen die extreme Immissionsbelastung.

Heute stellt sich die den Ort dominant prägenden "Hauptstraße" und "Breite Straße" als ein Sammelsurium von Fassadenabwicklungen der unterschiedlichsten Art und der unterschiedlichsten Materialien und der unterschiedlichsten Fenstergliederung. Da eine herausragende Typik der Fassadenabwicklung in Kettig heute kaum mehr auszumachen ist, andererseits aber das historisch begründete kleingliedrige straßenbündig stehende Hausformat als das den Ort noch am deutlichsten prägende Merkmal zu erkennen ist, sollte hier in der Zukunft zur Entwicklung einer unverwechselbaren Identität des Ortskernes und zur Attraktivitätsverbesserung der "Hauptstraße" Wert auf die Wiederherstellung der Gliederungselemente an Fassaden gelegt werden.

Darüber hinaus sollten nach Möglichkeit die Fremdelemente "Fliesen" und "Eternit" mittelfristig durch Putz ggf. mit Natursteinsockel ersetzt werden. Auch wird angeraten, die im Bereich der "Neugasse" sowie "Breite Straße" vorhandenen Fachwerkbauwerke, die heute überputzt worden sind, mittelfristig nach Möglichkeit wieder freizulegen.

Aus der Karte der Gebäudetypik Dachform, Dachdeckung, ist zu erkennen, daß die typische Dachform von Kettig das Satteldach ist. Diese Dachform sollte auch in Zukunft in dem Altortskern rigoros beibehalten bleiben. Das Mansarddach oder auch Walmdach ist hierbei als eher untypisch einzuschätzen. Lediglich an den Eckgebäuden sind Walmdachausbildungen typisch. Die Dachlandschaft ist sehr stark durch Dachaufbauten geprägt. Auch in Zukunft sollte die Pflege und Weiterentwicklung gliedernder maßstäblicher Dachgauben in dem Altkernbereich zur wirtschaftlichen Nutzung der Dachgeschosse beibehalten bleiben. Rückgebaut werden müßten dagegen dringlich die in neuerer Zeit errichteten unmaßstäblichen, teilweise die gesamte Traufenabwicklung umfassenden Dachaufbauten, hier insbesondere Schlepp- und Flachdachgauben. Die Gaubenabwicklung sollte als Spitzgaube mit einer Einzelbreite von nicht über 1,0 m in dem Innenortskern ausgebildet werden.

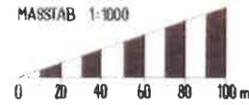
Das typische Dachmaterial ist der Ziegel. Allerdings ist historisch begründet auch das Schieferdach anteilig weit verbreitet.

Dies insbesondere im Bereich "Andernacher Straße", "Breite Straße" und "Hauptstraße". Hier ist allerdings festzustellen, daß bei Neueindeckungen in der Regel das vorhandene Schiefermaterial durch Asbestzementplatten ersetzt worden ist, so daß heute neben dem Ziegel und Betondachstein nicht mehr wie vormals der Schiefer ein wesentlich prägendes Element darstellt, sondern an dessen Stelle die Asbestzementplatte getreten ist. Dies führt neben der Gesichtslosigkeit der Fassaden zu einer weiteren Verwässerung einer ausgeprägten historisch ableitbaren Innerortsausprägung. Es wäre zu begrüßen, wenn bei neueren Arbeiten an der Dachfläche das historisch begründete Material Schiefer wieder zum tragen kommen könnte, zumal die Kostendifferenz zwischen den beiden Materialien Asbestzementplatte und Schiefer in der neueren Zeit sich deutlich gemindert hat. Die Höhenabwicklung im Altortskern ist noch sehr harmonisch. Es handelt sich durchweg um zweigeschossige Gebäude mit überwiegender Traufenständigkeit mit angepaßter Traufenhöhe. Hier hat es in der Vergangenheit noch keine einschneidenden Veränderungen dieser Merkmalsausprägung gegeben.

3.3 Gebäudezustand

In der anliegenden Karte wurden durch Auswertung der Gestaltausprägung, wie sie in den vorherigen Karten dargestellt worden ist, die erhaltenswerten und den Ortskern insbesondere prägenden Gebäude herausgehoben. Einen Schwerpunkt bildet der Bereich "Mittelweg", "Hauptstraße" bis "Dobenstraße" sowie "Andernacher Straße", "Neugasse". Hier ist eine gewisse Ensemblewirkung bei gezielter umfassender Renovierung der erhaltenswerten Gebäude in diesem Bereich für Kettig möglich. Die übrigen erhaltenswerten Gebäude verteilen sich auf den Eckbereich "Bachstraße"/"Breite Straße", im Bereich "Dobenstraße", "Schnurstraße" und Bereich "Hauptstraße" zwischen "Bergstraße" und "Ackerstraße". Neben diesen für die örtliche Entwicklung von Kettig vorrangig erhaltenswerten und sensibel zu entwickelnden Gebäuden macht die anliegende Karte aber auch insbesondere die Vielzahl der Gestaltungsmängel und teilweise auch sichtbaren Bauschäden an den Gebäuden im Ortskern deutlich. Im Bereich "Breite Straße", "Hauptstraße", "Andernacher Straße" ist fast jedes Gebäude durch Umbauten (insbesondere Fensterumbauten), Dachumbauten, Fassadenveränderungen so stark gegenüber seiner ursprünglichen Erscheinungs- und Gliederungsform verändert, daß hier hinsichtlich einer ortstypischen Entwicklung deutliche Gestaltungsmängel bestehen. Darüber hinaus ist eine große Anzahl der Gebäude in der "Hauptstraße" und in der "Breite Straße" renovierungsbedürftig bzw. sanierungsbedürftig. Als renovierungsbedürftig sind solche Gebäude gekennzeichnet, bei denen mit verhältnismäßig geringem Aufwand an den Fassaden (Fensterumbauten) sichtbare Bauschäden bzw. Gestaltungsmängel behoben werden könnten.

DORFERNEUERUNG KETTIG



BEARBEITUNG:
DPL ING. W. SCHÄFER
DPL ING. A. SCHRÄDER
U. KROMBACH

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter und Partner
Bismarckstr. 21, 10465 Berlin, Tel. 030 42 149 00

GEBÄUDEZUSTAND



-  ERHALTENSWERTE GEBÄUDE
-  PRÜFUNG AUF ABRISS

-  GESTALTUNGSMÄNGEL
-  SICHTBARE BAUSCHÄDEN

-  RENOVIERUNG NOTWENDIG
-  SANIERUNG NOTWENDIG

-  ERHALTENSWERTER TORBOGEN
-  ERHALTENSWERTER BILDSTOCK



Bei den mit "Sanierung notwendig" gekennzeichneten Gebäuden ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz eine ganz erhebliche Instandsetzung und Modernisierung unabdingbar zur Erhaltung des Wohnwertes dieser Gebäude. Hier sind Grundrißveränderungen und massive substantielle Verbesserungen mit erhöhtem Investitionsaufwand absehbar. Die Vielzahl der Gestaltungsmängel an den Einzelgebäuden verdeutlicht, daß trotz der durchaus noch vorhandenen, das Ortsbild prägenden, den Ort typisierenden Gebäude insgesamt eine ablesbare attraktive Ortsbildausprägung des Ortskernes von Kettig nicht besteht.

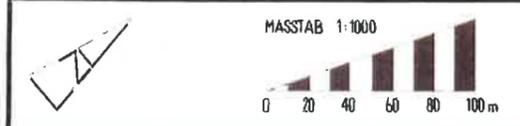
Ergebnis der Gestaltuntersuchung ist deshalb, daß in Kettig nicht die Instandsetzung, Restaurierung und Modernisierung einzelner, besonders das Ortsbild herausragend prägender Gebäude im Vordergrund stehen kann. Dies wird nicht zu einer wesentlichen Änderung der Gestaltqualität des Ortskernes von Kettig hinsichtlich der Gebäudeabwicklung führen. Vielmehr muß hier im Vordergrund eine möglichst umfangreiche Rückbesinnung auf die historische Fassadengliederung mit kleinteiligen Fenstern, kleinteiligen Dachaufbauten und deutlich ablesbaren Hausbegrenzungen stehen, um diese Ortsprägung wieder dominant in das öffentliche Erscheinungsbild treten zu lassen. Es wird deshalb dringend empfohlen, bei allen Umbaumaßnahmen und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich "Hauptstraße", "Breite Straße", "Dobenstraße", "Schnurstraße" auf eine entsprechende Änderung der Fassadenabwicklung einzuwirken.

Neben dieser breit angelegten mit noch verhältnismäßig geringem Aufwand realisierbaren Fassadenverbesserung müssen einhergehen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in einem Großteil der Altgebäude in der "Hauptstraße" zur nachhaltigen Verbesserung des Wohnwertes dieser Gebäude.

Dabei sollte auch eine grundlegende Überarbeitung und Modernisierung des Grundrisses Thema sein.

Es wird empfohlen, die Eigentümer insbesondere im Bereich "Hauptstraße", dieser sanierungswürdigen Gebäude separat anzugehen und ihnen eine umfassende Beratung hinsichtlich aller Fördermöglichkeiten, die das Land und der Kreis in diesen Fällen offeriert, zu geben. Im anliegenden Plan "Ortsbildqualität" wurden deshalb abweichend von der Praxis in anderen Gemeinden nicht nur solche Gebäude als ortsbildprägend und typisches Gebäude hervorgehoben, die in besonderer Weise geeignet sind, aufgrund ihrer Fassadenmaterialien, Fassadengliederung oder Kubatur und Stellung im Dorf das Ortsbild herausragend zu prägen, sondern die Ensemblewirkung des gesamten Hauptstraßenabschnittes von "Andernacher Straße" bis "Ackerstraße" für Kettig betont. Es handelt sich bei den dort als ortsbildprägendes oder ortstypisches Gebäude eingetragenen Gebäude nicht um herausragende Einzelgebäude, sondern um das Ensemble. Die Gesamtabwicklung der "Hauptstraße" gilt es, durch eine breit angelegte Überzeugungsarbeit mit dem Ziel der Wiederherstellung der ehemals die schmalgliedrigen Häuser prägenden Fassadengliederungen, zu einer wirksamen Änderung des Erscheinungsbildes des Ortskernes umzugestalten. Viele kleinere Einzelmaßnahmen sollten hier einzelnen Großmaßnahmen vorgezogen werden.

DORFERNEUERUNG KETTIG

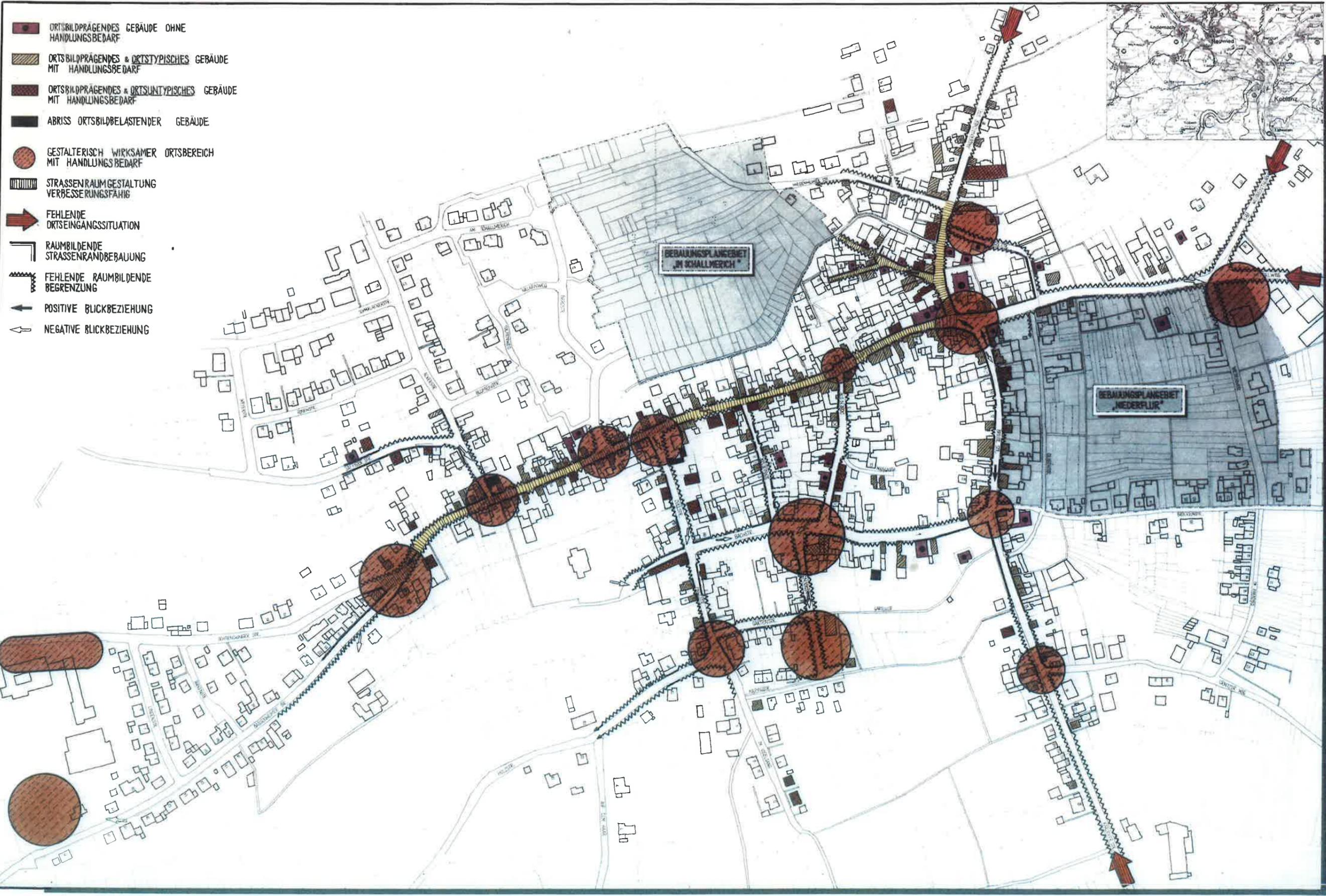


BEARBEITUNG
 DIPL. ING. W. SCHAFFER
 DIPL. ING. A. SCHRÄDER
 U. KROMBACH

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter und Partner
 Am Markt 12, 14915 Sinzig

ORTSBILDQUALITÄT



- ORTSBILDPRÄGENDES GEBÄUDE OHNE HANDLUNGSBEDARF
- ORTSBILDPRÄGENDES & ORTSSTYPISCHES GEBÄUDE MIT HANDLUNGSBEDARF
- ORTSBILDPRÄGENDES & ORTSUNTYPISCHES GEBÄUDE MIT HANDLUNGSBEDARF
- ABRISS ORTSBILDBELASTENDER GEBÄUDE
- GESTALTERISCH WIRKSAMER ORTSBEREICH MIT HANDLUNGSBEDARF
- STRASSENRAUMGESTALTUNG VERBESSERUNGSFÄHIG
- FEHLENDE ORTSEINGANGSSITUATION
- RAUMBILDENDE STRASSENRANDBEBAUUNG
- FEHLENDE RAUMBILDENDE BEGRENZUNG
- POSITIVE BLICKBEZIEHUNG
- NEGATIVE BLICKBEZIEHUNG

3.4 Verkehrsstruktur

In dem anliegenden Plan ist die heutige Verkehrsstruktur von Kettig dargestellt. Unterteilt wurde in Hauptverkehrsstraßen, in denen zum überwiegenden Teil Fernverkehrsanteil enthalten ist. Danach abgestuft Hauptsammelstraßen, die ebenfalls einen erheblichen Anteil Fernverkehr aber vor allen Dingen den örtlichen Verkehr sammeln und leiten. In der darunter liegenden Kategorie sind Anliegerstraßen eingetragen. Dieser Anliegerstraßen sind dadurch charakterisiert, daß sie in erster Linie von den dort wohnenden Anliegern benutzt werden, jedoch auch noch als Durchgangsstraße für dahinter liegende Wohngebiete und Außenbereiche.

Die letzte Kategorie der Anliegerwege ist schließlich dadurch gekennzeichnet, daß in diesen Bereichen Fremdverkehr so gut wie nicht anzutreffen ist; vielmehr hier ausschließlich die dort wohnenden Anlieger diese Straße benutzen. Es handelt sich dabei in erster Linie um Sackgassen und verkehrsberuhigte Wohnbereiche.

In der anliegenden Karte ist nun zu erkennen, daß in Kettig die Hauptverkehrsstraßen, die "Breite Straße" und der "Mittelweg" als Verbindungsstraße Kärlich/Weißenthurm/B 9 (L 124) darstellen sowie die Andernacher Straße, die aber, da sie eine unmittelbare Verknüpfungsfunktion zu Nachbargemeinden nur untergeordnet wahrnimmt, an Bedeutung geringer einzustufen ist. Daneben ist die Hauptstraße, an der sich 50 % des gesamten Ortskernes von Kettig befinden und, als klassifizierte Straße ausgewiesen ist, jedoch heute ausschließlich eine Hauptsammelstraße, da die Verbindungsstrecke zur Nachbargemeinde Bassenheim nicht ausgebaut ist. Dennoch ist diese historisch gewachsene und wie in den Vorkapiteln ausführlich dargestellt für den Ortskern von Kettig bedeutensame Straße durch Schwerlastverkehr mit einer durchschnittlichen Tagesfrequenz von ca. 55 LKW's extrem stark belastet. Der Schwerlastverkehr resultiert aus Bimsabbaubetrieben im Bereich "Ochtendunger Straße" und "Bassenheimer Straße", südwestlich der Ortslage von Kettig. Wegen der engen Fahrbeziehungen in der Hauptstraße im ersten Teilabschnitt von der "Breite Straße" bis "Züllstraße" ist für Lastwagen in diesem Teilabschnitt zur Zeit eine Einbahnstraßenregelung vorgesehen. Die Schwerlast-LKW fahren aus Richtung Bassenheim kommend über die Züllstraße, Bachstraße zur Breite Straße bzw. Mittelweg. Verkehrszählungen, die von dem beauftragten Büro im Rahmen der Dorferneuerung am 06.09.1990 durchgeführt worden sind, führten zu folgenden Feststellungen hinsichtlich der Verkehrsanteile:

DTV (durchschnittlicher Tagesverkehr in 24 Std/ Summe beider Fahrtrichtungen)	
Hauptstraße:	ca. 55 SV (Schwerlastverkehr)
Mittelweg:	ca. 80 SV
Breite Straße:	ca. 50 SV
Ochtendunger Straße:	ca. 50 SV
Bachstraße:	ca. 25 SV
Bassenheimer Straße:	ca. 10 SV
Andernacher Straße:	ca. 5 SV
Weißenthurmer Straße:	ca. 5 SV

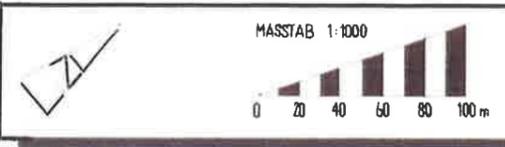
Durch örtliche Begehung ist für Jedermann unmittelbar feststellbar, daß die heutige Verkehrssituation in der Hauptstraße wegen der Enge der Straßenflucht und den überproportional hohen Schwerlastverkehrsanteilen für den Aufenthalt insbesondere der schwachen Bevölkerungsgruppen Kinder und ältere Leute so gut wie unmöglich ist. Jeder längere Aufenthalt ist mit einer deutlichen Verkehrsgefährdung und ständigen Beachtung des Fahrverkehrs verbunden. Die Einkaufsmöglichkeiten und die Attraktivität der Hauptstraße als Einkaufsstraße sind damit selbstverständlich erheblich eingeschränkt. Diese Situation erstreckt sich zwangsläufig auch auf die Züllstraße und Bachstraße während die Hauptstraße noch topografisch annähernd eben verläuft, ist die Züllstraße durch starkes Gefälle geprägt. Am Fußpunkt Züllstraße/Bachstraße ergeben sich durch den Berg hinabschießenden LKW's ebenfalls aufgrund der hier vorhandenen relativ engen Verhältnisse aber insbesondere auch der rechtwinkligen Abbiegung extreme Verkehrsgefährdungen, Lärmbeeinträchtigungen und Gefahrenquellen.

Überragendes Ziel der weiteren Ortskernentwicklung von Kettig muß es sein, den Schwerlastverkehr aus dem Bereich Hauptstraße, Züllstraße, Bachstraße weitgehend herauszuhalten. Aufgrund der zentralen Lage der Hauptstraße wird diese auch in Zukunft selbstverständlich die zentrale Sammel- und Leitfunktion für den Ort Kettig übernehmen. Dies entspricht auch der natürlichen Funktion einer Hauptstraße insbesondere auch einer Geschäftsstraße. Sämtliche Neubaugebiete, insbesondere "Schallmerich" und Bereich "Holzstraße" sind über die Hauptstraße anzufahren und zu erschließen. Eine Rückstufung der Hauptstraße hinsichtlich verbesserten Aufenthaltsfunktionen muß dieser Sammelfunktion der Hauptstraße Rechnung tragen. Bei einer durchschnittlichen Gesamtbreite der Straße von 6-8 m ist dies auch durchaus in Zukunft möglich. Nicht der Pkw-Verkehr belastet die Hauptstraße in ungebührlichem Maße, dies belegen die Zählwerte - wie oben angegeben - , (die eher von einer mittleren Belastungsstärke im PKW-Bereich zeugen), sondern der hohe Anteil des Schwerlastverkehrs.

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten überprüft zur alternativen Verkehrsführung des Schwerlastverkehrs außerhalb der Hauptstraße.

Aufgrund der dorfökologischen Einschätzung und der schwierigen topografischen Bedingungen wurde eine Umgehung im südöstlichem Bereich für schwierig und nur mit erheblichem Eingriffen verbunden, eingeschätzt. Im Zusammenhang mit der Planung des Ausbaus der Landstraße zwischen Bassenheim und Kettig mit Anschluß an die Ortsumgehung Mülheim-Kärlich werden zur Zeit vom Straßenbauamt Koblenz die Linien einer möglichen Umgehungs

DORFERNEUERUNG KETTIG



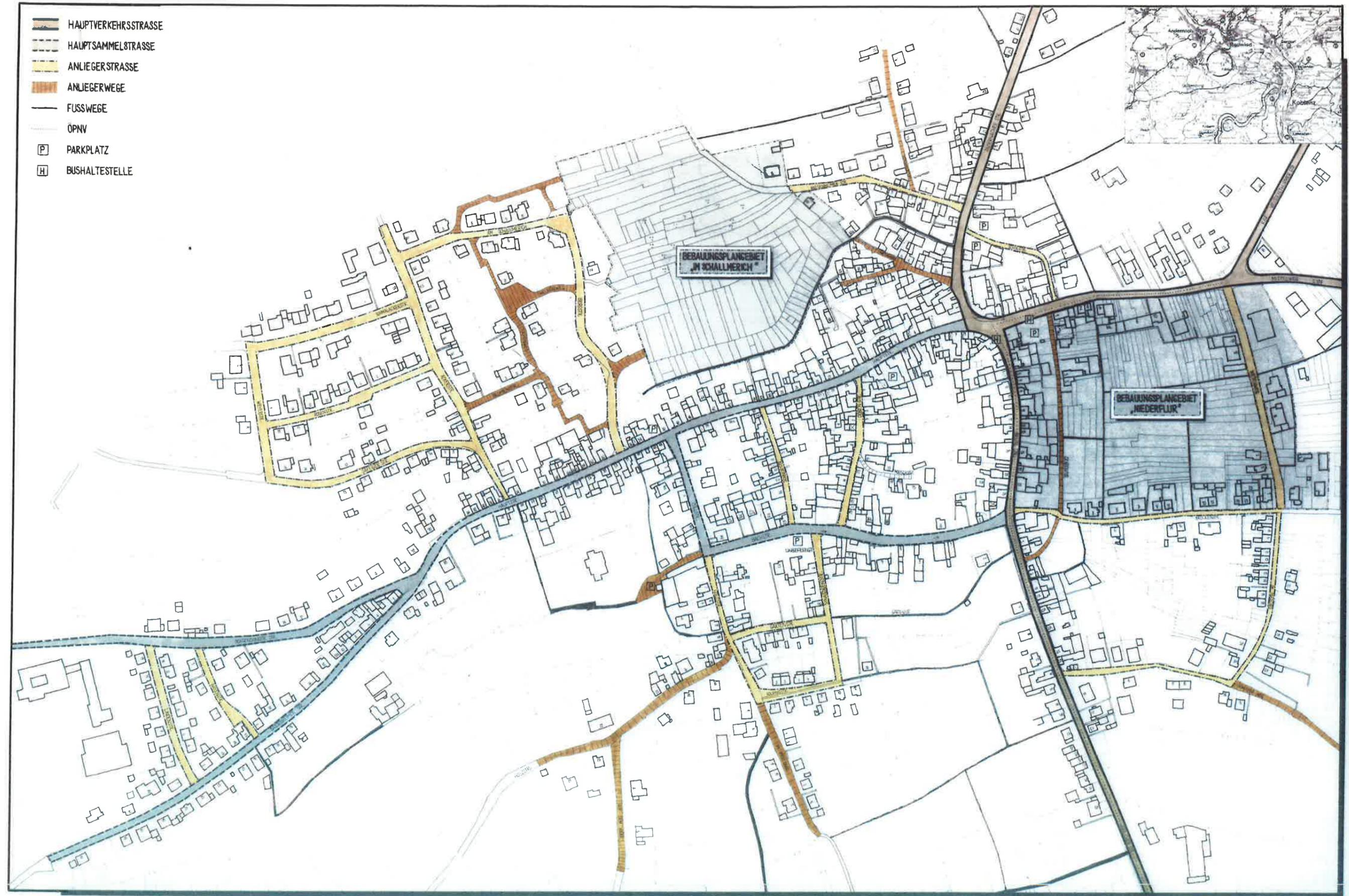
BEARBEITUNG:
DIP. ING. W. SCHAFFER
DIP. ING. A. SCHRÄDER
U. KROMBACH

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanung und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H. O. Sprengnether und Partner

VERKEHR-BESTAND

- HAUPTVERKEHRSSTRASSE
- HAUPTSAMMELSTRASSE
- ANLIEGERSTRASSE
- ANLIEGERWEGE
- FUSSWEGE
- ÖPNV
- PARKPLATZ
- BUSHALTESTELLE



führung in diesem Bereich untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung lagen bei Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes noch nicht vor und müssen im Rahmen des dortigen Verfahrens spezifisch geprüft werden.

Im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes wurden zunächst solche Lösungen gesucht, die ohne großen Eingriff in Natur und Landschaft mit möglichst verhältnismäßigen Kostenaufwand zu realisieren wären. In dem Konzeptplan II (siehe dort) wurde eine mögliche Linienführung für eine Umleitung von LKW, die in Richtung Weißenthurm-Andernach fahren, eingetragen. Eine solche Linienführung würde jedoch bereits Investitionen in Höhe von ca. 450.000,00 DM in den Ausbau des bestehenden Feldwegessystems bedeuten. Teilweise wären die dort angegebenen Wege zwar bereits befestigt, in Teilbereichen müßte jedoch eine Neubefestigung vorgenommen werden. Erhebliche Böschungen und Einschnitte wären jedoch bei dieser Lösung nicht entbehrlich. Die angebotene Lösung hat jedoch neben den für die Ortsgemeinde Kettig erheblichen Kostenaufwand den entscheidenden Nachteil, daß sie nur für den Verkehr Richtung Weißenthurm-Andernach-B 9 akzeptabel wäre. Der gesamte übrige Verkehr in Richtung Kärlich-Koblentz würde durch diese Linienführung ein solcher Umweg zuge-
muetet werden, der sicherlich nicht durchsetzbar wäre. Unter diesem Gesichtspunkt hat sich die Ortsgemeinde Kettig zunächst dafür ausgesprochen, auf den Ausbau dieser Feldwege wegen der hohen Kostenfolgen zu verzichten und stärker der Tendenz zu vertrauen, daß in einem Zeitraum von etwa 10 Jahren die Bimsausbeute im nördlichen Bereich der Ortslage Kettig weitgehend abgeschlossen sind wird und damit beiläufig eine entscheidene Verringerung des bisherigen Schwerlastverkehrs in der Hauptstraße stattfinden wird. Darüber hinaus sollen die Ergebnisse der Untersuchung des Straßenbauamtes hinsichtlich einer Ortsumgehung Kettig abgewartet werden. Es wird von der Ortsgemeinde angestrebt, nach Möglichkeit eine einvernehmliche Umgehungslösung, die insbesondere dem Ziel einer Verkehrsberuhigung der Hauptstraße in Kettig hinsichtlich des Schwerlastverkehrs nachhaltig Rechnung trägt zu erreichen. Weitergehende Lösungsansätze hinsichtlich einer Ortsumgehungsführung wurden deshalb zunächst in diesem Konzept nicht weiter aufgenommen.

Neben diesen Hauptsammelstraßen "Hauptstraße", "Züllstraße", "Bachstraße", "Ochtendunger Straße" sind die davon abgehenden Gassen und Straßen als Anliegerstraßen gekennzeichnet, die im Rasterystem die Wohngebiete erschließen. Diese Rasterwege sind dadurch gekennzeichnet, daß auch in diesen eigentlichen reinen Wohnbereichen relativ hoher Fremdverkehr noch stattfindet, da die Straßen als Abkürzungen und Schleichwege für nicht in dieser Straße Wohnende mitgenutzt werden. Als reine verkehrsberuhigte Bereiche mit Wohnqualität sind heute lediglich in untergeordneter Weise Straßen im Bereich des Baugebietes "Schallmerich I" sowie in den oberen Bereichen "Holzweg", "Vogelsang" zu qualifizieren.

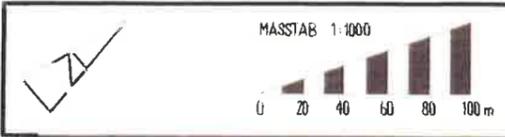
Auch die "Neustraße" ist in ihrer Straßencharakteristik wie die "Grabenstraße" und der "Hellenpfad" als ein solcher allein durch die anliegende Wohnbebauung geprägter Wohnweg gekennzeichnet.

Das anliegende Verkehrskonzept sieht nunmehr folgende Änderungen gegenüber dem heutigen Verkehrsnetz dar. Es wird davon ausgegangen, daß die "Breite Straße", "Mittelweg", "Weißenthurmer Straße" auch in Zukunft eine sehr starke Verbindungsfunktion beibehalten werden und weiterhin Hauptverkehrsstraßencharakteristik aufweisen müssen. Dies ist insbesondere für den Bereich "Bachstraße" bis "Hauptstraße" für die "Breite Straße" nicht besonders befriedigend, weil gerade auch dieser Bereich durch die gewachsene Bausubstanz von besonderer Bedeutung für den Ortskern von Kettig ist und wegen der engen straßenbündigen Bebauung hier eine erhebliche Immissionsbelastung und Verkehrsgefährdung besteht. Dies wird noch unterstützt durch die Enge der "Breite Straße" in diesem Teilabschnitt. Eine Entlastung der Straße in diesem Teilabschnitt ist jedoch erst nach Bau der Umgehungsstrecke Mülheim-Kärlich mit Anschlußpunkt B 9 zu erwarten. Auch dann wird aber die "Breite Straße" nach wie vor Hauptsammelfunktion wahrnehmen müssen.

Der Hauptstraßenteil von dem Kreuzungsbereich Kirche/Breite Straße/ Mittelweg bis zur Gabelung Ochtendunger Straße/Bassenheimer Straße wird nach wie vor auch in Zukunft Hauptsammelfunktion zuerkannt genauso wie der Bachstraße. Die Hauptstraße soll jedoch von dem heutigen hohen Anteil des Schwerlastverkehrs deutlich entlastet werden. Dagegen sollten die "Züllstraße" als Anliegerstraße nach Möglichkeit zurückgestuft werden ebenso wie die "Bassenheimer Straße" und die Erschließung der Neubaugebiete Schallmerich, und die Bereiche "Holzstraße" und "Vogelsang" stärker in Richtung Anliegerwege, d.h. ausschließliche Ausrichtung auf die dort Wohnenden konzipiert werden. Dies könnte durch ergänzende punktuelle bauliche Einrichtungen in den Straßen und entsprechende Verkehrsregelungen erfolgen.

Zusammenfassend wird noch einmal betont, daß das dringendste Problem der gesamten weiteren Entwicklung von Kettig die Lösung des Schwerlastverkehrsproblems darstellt. Es muß in einem Zeitraum von 10 Jahren hier zu einer entscheidenden Qualitätsverbesserung im Ortskern selbst, insbesondere im Bereich Hauptstraße/Züllstraße kommen, um einen weiteren baulichen, sozialen und strukturellen Verfall des Ortskernes tatsächlich entgegenwirken zu können. Die Dichte der Ortskernbebauung und der heutige Besatz an Versorgungseinrichtungen mit Gütern des kurzfristigen wie des mittelfristigen Bedarfs zeigt, daß ein gutes Potential für die örtliche Nahversorgung in Kettig aufgrund der Einwohner Dichte und Stärke gegeben ist.

DORFERNEUERUNG KETTIG

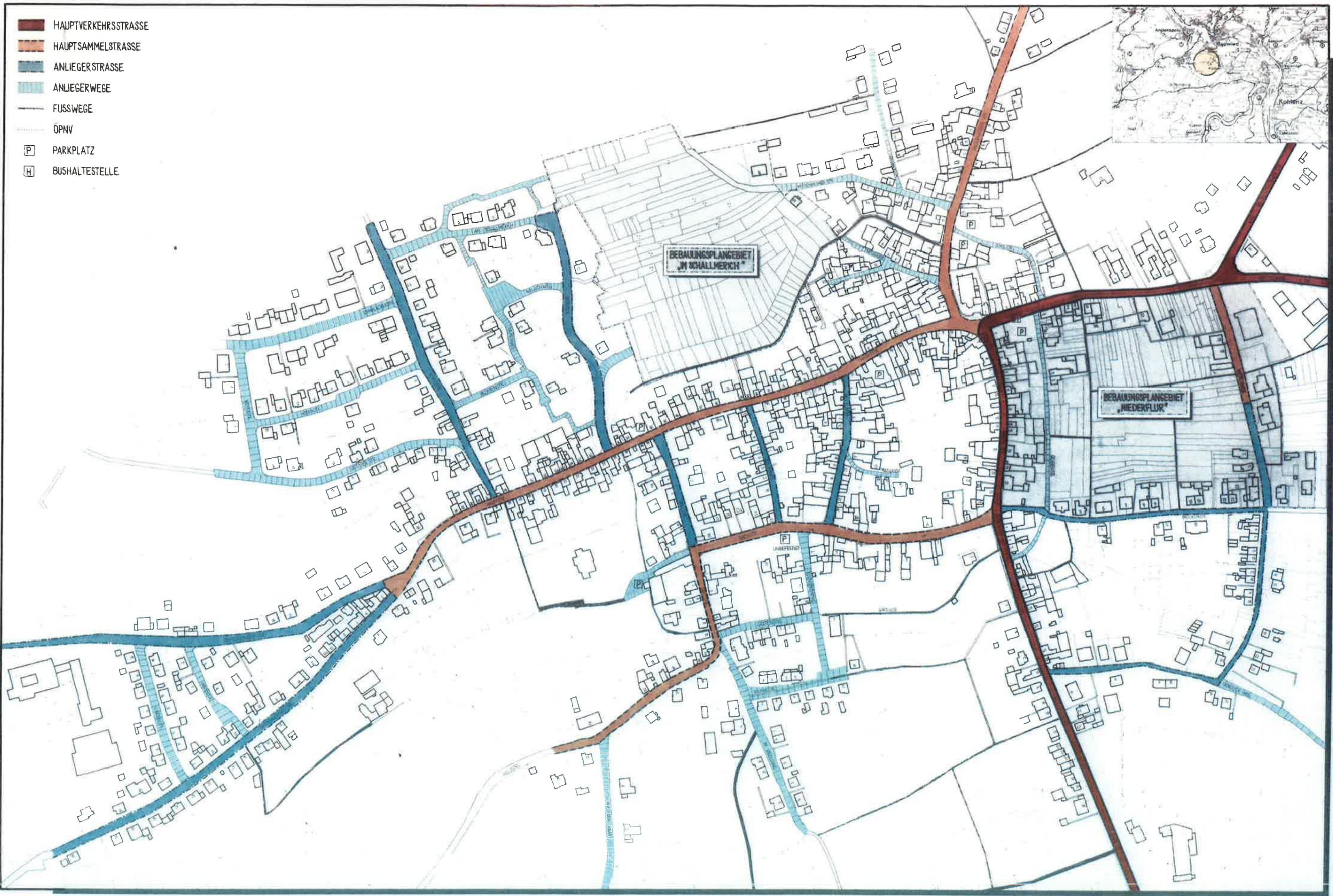


BEARBEITUNG:
DIP. ING. W. SCHAFER
DIP. ING. A. SCHRADER
U. KROMBACH

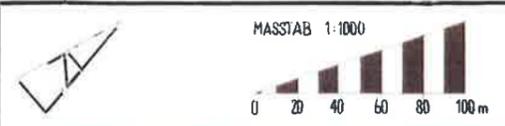
SINZIG, MAI 1990

Gr. Ing. H. O. Sorenqnetter und Partner

VERKEHRSKONZEPT



DORFERNEUERUNG KETTIG



BEARBEITUNG:
 DIPL. ING. W. SCHAFFER
 DIPL. ING. A. SCHRADER
 U. KROMBACH

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter und Partner
 Sprenghausstr. 11, 6500 Sinzig, Tel. 01924/3491-0

ZIEL-FORMULIERUNGEN

- 1. UMGESTALTUNG DER KREUZUNG BASSENHEIMERSTR. / OCHTENDUNGERSTR. / HAUPTSTR. UNTER EINBEZIEHUNG DER VORHANDENEN GRÜNLAGE.
- 2. EINGRÜNUNG DES PARKPLATZES AN DER SONDERSCHULE ENTLANG DER BASSENHEIMERSTR.
- 3. EINGRÜNUNG DER SONDERSCHULE ENTLANG DER OCHTENDUNGERSTR.
- 4. ALLEEBEPLANZUNG OCHTENDUNGERSTR. BIS EINMÜNDUNG LINDENSTR.
- 5. ALLEEBEPLANZUNG BASSENHEIMERSTR. BIS EINMÜNDUNG LINDENSTR.
- 6. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH ACKERSTR. / HAUPTSTR.
- 7. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH BERGSTR. / HAUPTSTR.
- 8. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH ZÜLLSTR. / HAUPTSTR. / (SPARKASSE)
- 9. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNG DOBENSTR. / HAUPTSTR.
- 10. UMGESTALTUNG BACHSTR. IM BEREICH DOBENSTR. / SYNAGOGENSTR. EINSCHL. UMLIEGENDER FREIFLÄCHEN.
- 11. UMGESTALTUNG SPIELPLATZ / PARKFLÄCHE AN DER SYNAGOGENSTR.
- 12. UMGESTALTUNG BEREICH IM VOGELANG / HOLZSTR. UNTER EINBEZIEHUNG DER VORH. GRÜNLAGE
- 13. ALLEEBEPLANZUNG HOLZSTR.
- 14. ALLEEBEPLANZUNG KÄRLICHERSTR. BIS EINMÜNDUNG URMITZER WEG
- 15. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH KÄRLICHERSTR. / URMITZER WEG
- 16. UMGESTALTUNG KREUZUNGSBEREICH BREITESTR. / BACHSTR. / BRÜCKENSTR. / KÄRLICHERSTR.
- 17. ALLEEBEPLANZUNG BACHSTR. VON BREITESTR. BIS ZÜLLSTR.
- 18. UMBAU KREUZUNGSBEREICH ANDERNACHERSTR. / WEISSENTURMERSTR. / HAUPTSTR. / BREITESTR.
- 19. UMBAU DER HAUPTSTR. VON ANDERNACHERSTR. BIS BASSENHEIMERSTR. / OCHTENDUNGERSTR.
- 20. UMBAU DER ANDERNACHERSTR. VON HAUPTSTR. BIS MIESENHEIMERSTR.
- 21. UMGESTALTUNG DER NEUGASSE
- 22. UMGESTALTUNG DES PARKPLATZES AN DER GRUNDSCHULE (ANDERNACHERSTR.)
- 23. ALLEEBEPLANZUNG ANDERNACHERSTR. BIS EINMÜNDUNG MIESENHEIMERSTR.
- 24. ALLEEBEPLANZUNG HELLENPFAD
- 25. ALLEEBEPLANZUNG WEISSENTURMERSTR.
- 26. ALLEEBEPLANZUNG MITTELWEG
- 27. EINGRÜNUNGSMASSNAHME RAIFFEISENLAGER
- 28. NEUBAU EINES DORFGEMEINSCHAFTSHAUSES UND ANLAGE EINES DORFMITTELPUNKTES MIT FREIZEITMÖGLICHKEITEN IM BEREICH NIEDERFLUR I.

- BAUMBEPFLANZUNG
- FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN BEI ORTSUNTYPISCHEN & ORTS-BILDPRÄGENDEN GEBÄUDEN MIT HANDLUNGSBEDARF
- FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN BEI ORTSSTYPISCHEN & ORTS-BILDPRÄGENDEN GEBÄUDEN MIT HANDLUNGSBEDARF
- ABRISS ORTSBILDBELASTENDER BZW. VERFALLENDER GEBÄUDE

5.0 Maßnahmen des Dorfentwicklungskonzeptes Kettig

Auf der Grundlage der vorgenannten Zielsetzungen und Analysen wurde folgende Konzeption für die Entwicklung von Kettig der nächsten 10 bis 15 Jahren entwickelt.

5.1 Verkehrsstrukturentwicklung:

Wie in der Analyse der Verkehrsstruktur dargestellt, steht im Vordergrund für eine substantielle Erneuerung und Entwicklung des Ortskernes von Kettig eine grundlegende Veränderung der Verkehrssituation in der Hauptstraße. Die Hauptstraße soll zwar nach wie vor die Hauptsammelstraße von Kettig bleiben. Die Verkehrsachse ist nicht zu ersetzen. Es ist sogar davon auszugehen, daß nur durch die zentrale Lage und Sammelfunktion die an dieser Straße liegenden handelsgewerblichen Einrichtungen lebensfähig bleiben können, bei der weiteren sektoralen problematischen Entwicklung im Einzelhandelsbereich. Eine Verbesserung der Wohnsituation insbesondere hinsichtlich der Immissionslage und der Verkehrsgefährdung bzw. des Aufenthaltes vor den einzelnen Wohngebäuden selbst ist jedoch erst dann möglich, wenn der Straßenraum anders aufgeteilt wird und nicht nur verschwindende Restflächen den Fußgängern zur Verfügung stehen.

Es soll deshalb langfristig die Hauptstraße dahingehend umgebaut werden, daß eine bewußte Fahrstraße komplett aufgegeben wird. Vielmehr soll eine Mischfläche entstehen, im Sinne eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches. Die Gesamtfläche der Straße kann dann von allen Verkehrsteilnehmern, Kraftfahrern sowie Fußgängern komplett genutzt werden. Die Kraftfahrer müssen auf die Fußgänger auf der gesamten Straßenbreite Rücksicht nehmen. In der Straße sollen so viel wie möglich Parkmöglichkeiten geschaffen werden; einerseits um dem Bedürfnis der Einwohnerschaft Rechnung zu tragen, andererseits aber insbesondere um die in dieser Straße befindlichen Einzelhandelsgeschäfte für den Kunden noch stärker zu attraktivieren. Wegen der Enge wird vorgeschlagen, trotz der historischen Straße nur eine einseitige Rinnenführung vorzusehen, die jedoch nicht mittig sondern leicht versetzt angeordnet werden könnte. Auch hierdurch würde verstärkt dokumentiert, daß die Straße als Mischfläche nicht als reine Fahrstraße anzusehen ist. Die Tendenz zur Straßenausbildung als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich soll noch durch gliedernde Elemente in dem Straßenraum unterstützt werden. Auch das Material Pflaster kann dazu führen, daß die Bedeutung der Straße für den Fußgänger und Radfahrer verstärkt in den Vordergrund gerückt wird. Dennoch muß betont werden, daß die Querschnitte der Straße so bemessen bleiben sollen, daß sämtliche Fahrbeziehungen in beide Richtungen technisch auf der Straße bei verminderter Geschwindigkeit uneingeschränkt möglich bleiben. Es soll ausdrücklich keine Fußgängerzone angestrebt werden.

Die Vorschläge für eine solche Umgestaltung mit Detailvorschlägen für den Einmündungsbereich "Bachstraße/ "Züllstraße" sind in dem anliegenden Vorentwurf dargestellt. Es handelt sich selbstverständlich nur um grobe Rahmenvorgaben. Die konkrete Ausgestaltung der Straße wird der Einzelbeantragung zu dem gegebenen Zeitpunkt obliegen. Deutlich werden soll jedoch im Konzept die Rückbauabsicht der Hauptstraße. Ein solcher Rückbau ist erst möglich, wenn der Schwerlastverkehranteil aus der Hauptstraße gegenüber heute entscheidend reduziert worden ist. Welche Lösung mittelfristig von der Gemeinde hierzu aufgegriffen werden wird, bleibt vorbehalten. Es bestehen die Alternativen:

- natürliche Reduzierung durch Aufgabe der südlich der Ortsge-
meinde befindlichen Bimsbetriebe sowie
- Ausbau des Wirtschaftswegenetzes westlich der Ortslage in dem
vorhandenen Wirtschaftswegebereich (siehe Konzeptplan II) oder
- gemeinsame Entwicklung einer Umgehungsstraßenlösung mit dem
Straßenbauamt Koblenz.

Welche dieser drei Lösungen zum Tragen kommt, muß in den nächsten 5 -6 Jahren entschieden werden. Der Rückbau der Hauptstraße, der eigentlich die öffentliche zentrale Aufgabe in Kettig wäre, muß deshalb in die mittelfristige Zeitplanung eingerechnet werden.

Neben diesem zentralen Anliegen der Verkehrskonzeption ist es Ziel, insbesondere den Bereich Andernacher Straße/ Umfeld Kirche/ Schule umzugestalten.

Bei diesen Maßnahmen steht neben dem Aspekt der Verkehrssicherung auch die Überlegung einer Schwerpunktbildung in der Ortsmitte von Kettig im Vordergrund. Das kulturhistorische Zentrum Kirche, das heute am Rand der stark befahrenen Verkehrskreuzung Andernacher Straße/ Hauptstraße/ Breite Straße/ Mittelweg liegt, soll dominant in den öffentlichen Raum prägend einbezogen werden. Zu diesem Zweck sollen die Fahrstraßenbeziehungen in diesem Bereich komplett aufgegeben und dafür ein Kirchengumfeld errichtet werden, über das der Fahrverkehr fahren darf. Nicht die anliegende Kirche und die damit einhergehenden selbstverständlich notwendigen Aufenthaltsflächen haben sich bescheiden hinter den Ansprüchen des problemlos und möglichst leichtflüssigen Verkehrs zurückzuziehen, sondern umgekehrt, der diesen Bereich passierende Verkehr hat sich rücksichtsvoll der Situation anzupassen und dort eingeschränkt diesen Bereich passieren. Technisch wird vorgeschlagen, vergrößerte Fußgängerbereiche entlang der Kirche selbst von der Kreuzung Breite Straße/ Mittelweg bis Andernacher Straße aber auch im Bereich Neugasse/ Hauptstraße der Andernacher Straße vorzusehen. Diese Aufenthaltsbereiche sollen zur Kirche hin durch eine Großgrünbepflanzung verkehrssicher abgegrenzt und zur Seite des Gasthauses Rünz

Um den sektoralen Gegenbewegungen jedoch Stand halten zu können, muß eine deutliche Attraktivierung des Kaufumfeldes der vorhandenen Geschäfte und Einrichtungen dringend in absehbarer Zeit erfolgen. Dies gilt auch hinsichtlich der Wohnqualität. Die Immissionsbelastung und potentielle Verkehrsgefährdung der Anwohnerschaft in der Hauptstraße von Kettig durch die heutigen Verhältnisse ist derart eklatant, daß hier Abhilfe absolut vordringlich ist.

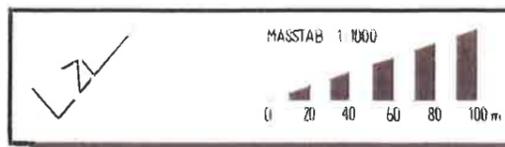
Die Mittel der Dorferneuerung sollten insbesondere bei den öffentlichen Maßnahmen in dieses Problemfeld fließen.

4.0 Zielformulierungen

Aus den Bestandsanalysen und den Defizitermittlungen sind folgende in den Bürgerversammlungen diskutierte und vorgetragene Ziele für die Ortsentwicklung Kettig in den nächsten 10-15 Jahren vom Ortsgemeinderat beschlossen worden.

1. Umgestaltung der Kreuzung Bassenheimer -/Ochtendunger Straße/ Hauptstraße unter Einbeziehung der vorhandenen Grünanlagen.
2. Eingrünung des Parkplatzes an der Sonderschule entlang der Bassenheimer Straße.
3. Eingrünung der Sonderschule entlang der Ochtendunger Straße.
4. Alleebeplanzung Ochtendunger Straße bis Einmündung Lindenstraße.
5. Alleebeplanzung Bassenheimer Straße bis Einmündung Lindenstraße.
6. Umgestaltung Einmündungsbereich Ackerstraße/ Hauptstraße.
7. Umgestaltung Einmündungsbereich Bergstraße / Hauptstraße.
8. Umgestaltung Einmündungsbereich Züllstraße/ Hauptstraße/ Sparkasse.
9. Umgestaltung Einmündung Bogenstraße/ Hauptstraße.
10. Umgestaltung Bachstraße im Bereich Bogenstraße/ Synagogenstraße einschließlich umliegender Freiflächen.
11. Umgestaltung Spielplatz/ Parkplatz an der Synagogenstraße.
12. Umgestaltung der Bereiche Im Vogelsang, Holzstraße unter Einbeziehung der vorhandenen Grünanlage.
13. Alleebeplanzung Holzstraße
14. Alleebeplanzung Kärlicher Straße bis Einmündung Urmitzer Weg.
15. Umgestaltung Einmündungsbereich Kärlicher Straße/ Urmitzer Weg.
16. Umgestaltung Kreuzungsbereich Breite Straße/Bachstraße/ Bogenstraße, Kärlicher Straße.
17. Alleebeplanzung Bachstraße von Breite Straße bis Züllstraße.
18. Umbau Kreuzungsbereich Andernacher Straße/ Weißenthurmer Straße/ Hauptstraße/ Breite Straße.
19. Umbau der Hauptstraße von Andernacher Straße bis Bassenheimer Straße/ Ochtendunger Straße
20. Umbau der Andernacher Straße von Hauptstraße bis Miesenheimer Straße.
21. Umgestaltung der Neugasse.
22. Umgestaltung des Parkplatzes an der Grundschule/ Andernacher Straße.
23. Alleebeplanzung Andernacher Straße bis Einmündung Miesenheimer Straße.
24. Alleebeplanzung Hellenpfad.
25. Alleebeplanzung Weißenthurmer Straße.
26. Alleebeplanzung Mittelweg.
27. Eingrünungsmaßnahme Raiffeisenlager.
28. Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses und Anlage eines Dorfmittelpunktes mit Freizeitmöglichkeiten im Bereich Niederflur .

DORFERNEUERUNG KETTIG

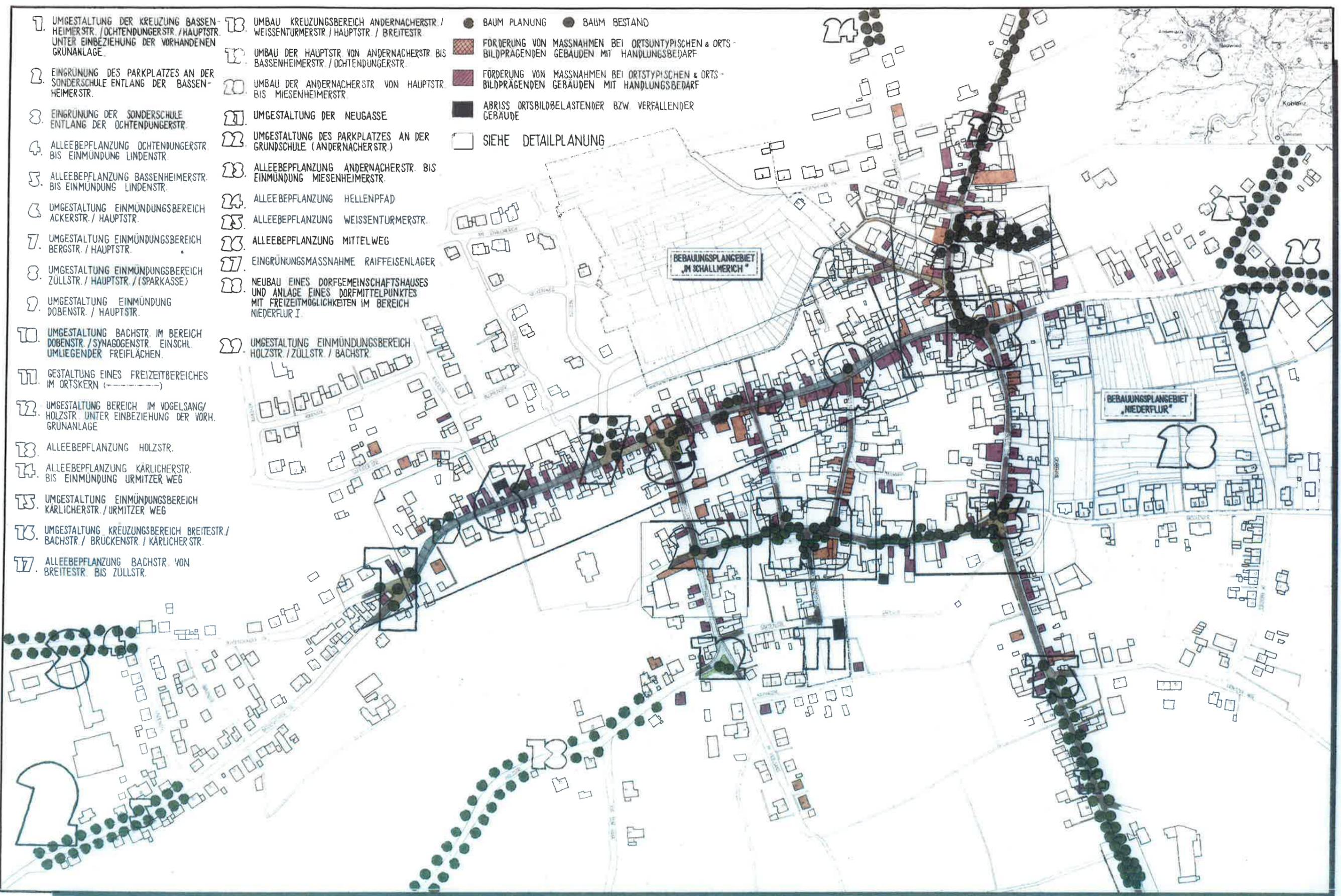


BEARBEITUNG:
 DIPL. ING. W. SCHAFFER
 DIPL. ING. A. SCHRADER
 U. KRÜMBACH

SINZIG, MAI 1990

Dr. Ing. H. C. Sprengel und Partner

KONZEPTPLAN



- 1. UMGESTALTUNG DER KREUZUNG BASSENHEIMERSTR. / OCHTENDUNGERSTR. / HAUPTSTR. UNTER EINBEZIEHUNG DER VORHANDENEN GRÜNLAGE.
- 2. EINGRÜNUNG DES PARKPLATZES AN DER SONDERSCHULE ENTLANG DER BASSENHEIMERSTR.
- 3. EINGRÜNUNG DER SONDERSCHULE ENTLANG DER OCHTENDUNGERSTR.
- 4. ALLEEBEPLANZUNG OCHTENDUNGERSTR. BIS EINMÜNDUNG LINDENSTR.
- 5. ALLEEBEPLANZUNG BASSENHEIMERSTR. BIS EINMÜNDUNG LINDENSTR.
- 6. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH ACKERSTR. / HAUPTSTR.
- 7. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH BERGSTR. / HAUPTSTR.
- 8. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH ZÜLLSTR. / HAUPTSTR. / (SPARKASSE)
- 9. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNG DOBENSTR. / HAUPTSTR.
- 10. UMGESTALTUNG BACHSTR. IM BEREICH DOBENSTR. / SYNAGOGENSTR. EINSCHL. UMLIEGENDER FREIFLÄCHEN.
- 11. GESTALTUNG EINES FREIZEITBEREICHES IM ORTSKERN (-----)
- 12. UMGESTALTUNG BEREICH IM VOGELSANG/ HOLZSTR. UNTER EINBEZIEHUNG DER VORH. GRÜNLAGE
- 13. ALLEEBEPLANZUNG HOLZSTR.
- 14. ALLEEBEPLANZUNG KÄRLICHERSTR. BIS EINMÜNDUNG URMITZER WEG
- 15. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH KÄRLICHERSTR. / URMITZER WEG
- 16. UMGESTALTUNG KREUZUNGSBEREICH BREITESTR. / BACHSTR. / BRÜCKENSTR. / KÄRLICHER STR.
- 17. ALLEEBEPLANZUNG BACHSTR. VON BREITESTR. BIS ZÜLLSTR.

- 18. UMBAU KREUZUNGSBEREICH ANDERNACHERSTR. / WEISSENTURMERSTR. / HAUPTSTR. / BREITESTR.
- 19. UMBAU DER HAUPTSTR. VON ANDERNACHERSTR. BIS BASSENHEIMERSTR. / OCHTENDUNGERSTR.
- 20. UMBAU DER ANDERNACHERSTR. VON HAUPTSTR. BIS MIESENHEIMERSTR.
- 21. UMGESTALTUNG DER NEUGASSE
- 22. UMGESTALTUNG DES PARKPLATZES AN DER GRUNDSCHULE (ANDERNACHERSTR.)
- 23. ALLEEBEPLANZUNG ANDERNACHERSTR. BIS EINMÜNDUNG MIESENHEIMERSTR.
- 24. ALLEEBEPLANZUNG HELLENPFAD
- 25. ALLEEBEPLANZUNG WEISSENTURMERSTR.
- 26. ALLEEBEPLANZUNG MITTELWEG
- 27. EINGRÜNUNGSMASSNAHME RAIFFEISENLAGER
- 28. NEUBAU EINES DORFGEMEINSCHAFTSHAUSES UND ANLAGE EINES DORFMITTELPUNKTES MIT FREIZEITMÖGLICHKEITEN IM BEREICH NIEDERFLUR I.
- 29. UMGESTALTUNG EINMÜNDUNGSBEREICH HOLZSTR. / ZÜLLSTR. / BACHSTR.

- BAUM PLANUNG ● BAUM BESTAND
- FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN BEI ORTSUNTYPISCHEN & ORTS-BILDPRÄGENDEN GEBÄUDEN MIT HANDLUNGSBEDARF
- FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN BEI ORTSSTYPISCHEN & ORTS-BILDPRÄGENDEN GEBÄUDEN MIT HANDLUNGSBEDARF
- ABRISS ORTSBILDBELASTENDER BZW. VERFALLENDER GEBÄUDE
- SIEHE DETAILPLANUNG

durch einen Tiefbord abgegrenzt werden. Das unmittelbare Umfeld der Kirche soll in diese Gesamtplanung mit einbezogen werden. Die Verkehrsführung der Breite Straße und Mittelweg soll durch entsprechende Bitumenführung verdeutlicht werden und die Einmündungssituation in die Hauptstraße leicht verschwenkt und damit der Verkehrsfluß von dem Mittelweg in die Hauptstraße deutlich gebremst werden. Vor den Geschäften an der Hauptstraße/Ecke Breite Straße sollen Parkplatzsituationen verbleiben um die Zugänglichkeit dieser Geschäfte nicht einzuschränken. Die vorgesehenen Ausführungen sind aus dem anliegenden Vorentwurf im einzelnen zu unternehmen. Auch hier handelt es sich nicht um eine zwingend vorgegebene Gestaltung im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes sondern eine Richtungsvorgabe für die weitere Rückbauabsicht des Umfeldes Kirche.

Eine weitere zentrale Maßnahme stellt die Umgestaltungsabsicht im Bereich Schule/Schulhofbereich Andernacher Straße/ Schulstraße dar.

Hier steht im Vordergrund den vorhandenen Parkplatz und Schulhof wesentlich stärker zu begrünen. Durch Grünzonen und Großgrün sollte die heute vorhandene große gepflasterte und trist bituminierte Fläche gegliedert werden und hinsichtlich der Aufenthaltsmöglichkeiten deutlich attraktiviert und verbessert werden. Die Parkplätze könnten teilweise entsiegelt werden. Die Maßnahme wurde grundsätzlich vom Ortsgemeinderat begrüßt. Sie ist jedoch wegen der Durchführung der Kirmes auf diesen Platz zur Zeit nicht realisierbar. Die Gemeinde beabsichtigt (siehe unten) als erste Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung unabhängig von den Maßnahmen an den Verkehrsstraßen die Errichtung einer grünen Ortsmitte mit integrierten Dorfgemeinschaftshaus zu betreiben. In diesem Zusammenhang sollen auch technische Möglichkeiten der Durchführung der Kirmes im Umfeld des neuen Dorfgemeinschaftshauses vorgesehen werden. Sobald diese Möglichkeiten realisiert sind, soll die im Plan dargestellte Durchgrünungsmaßnahme Parkplatz und Schulhof aufgegriffen werden.

Neben diesen zentralen öffentlichen Umgestaltungsmaßnahmen sind punktuelle Änderungsabsichten aus den Zielsetzungen in den anliegenden Entwurfsplänen von der Grundkonzeption her dargestellt. In vorderster Linie ist bei diesen kleineren Umgestaltungsmaßnahmen die Ecke Züllstraße/ Bachstraße/ Holzstraße anzusprechen. Hier geht es darum, entscheidend die Verkehrssicherheit für den Kindergartenverkehr an dem neuralgischen Eckpunkt Züllstraße/ Bachstraße zu verbessern.

Es wurde im Analyseteil dargelegt, daß diese Ecksituation sehr stark von LKS's belastet ist. Es wird vorgeschlagen, den Bereich Holzstraße und Zufahrt Kindergarten deutlich durch eine leichte Anrampung abzutrennen, um den den Berg hinunterschließenden Verkehr eine unangepaßte Geschwindigkeit bei der Einfahrt in die Holzstraße aufzuerlegen. Gleichzeitig soll durch Anbringung eines Baumes ein Sicherheitspuffer zu dem Eingang der Zuwegung Kindergarten geschaffen werden. Die Maßnahme wurde von der Bürgerschaft als eine der vordringlichsten eingestuft.

In der weiteren Fortführung der Bachstraße wird vorgeschlagen im Bereich Schnürrstraße/Dohmenstraße/Synagogenstraße die vorhandenen brachliegenden Freiflächen aufzugreifen und eine platzähnliche Umgestaltung in diesem Bereich vorzunehmen mit einer Schwerpunktbildung von Großgrün im Straßenraum, da ansonsten im Ortskernbereich Kettig wegen der engen Straßenrandbebauung das Einbringen von Großgrün nur in untergeordnetem Maße möglich ist.

An dieser Stelle wäre eine wesentliche Verbesserung des Grünfizes des Ortskernes möglich. Gleichzeitig könnte bei Zustimmung der Anliegerschaft der vorhandene unverrohrte Bachlauf wieder freigelegt und die heutigen privaten Flächen zu einer öffentlichen kleinen Aufenthaltsfläche umgestaltet werden (Anregung der Bürgerschaft). Dies ist jedoch ein Vorschlag, der nur bei ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümer weiter verfolgt werden soll. Ansonsten ist auch eine Umgestaltung des öffentlichen Bereiches wie in den Vorentwürfen dargestellt zur abgrenzenden Gestaltung des Ortskernes (Dohmenstraße/ Schnürrstraße/ Bachstraße gegenüber dem Neubereich Synagogenstraße/ Gartenstraße/ Holzstraße) ohne die anliegenden Privatgrundstücke und Bachöffnung möglich. Wie aus dem Dorferneuerungskonzept zu entnehmen, wird vorgeschlagen auch in der weiteren Führung der Bachstraße nach Möglichkeit intensive Baumpflanzungen vorzunehmen, da hier die Flächenverhältnisse und Ortscharakteristik eine solche starke Begrünung hergeben würden.

Im Bereich "Ochtendunger Straße"/ "Bassenheimer Straße"/ Kreuzung "Hauptstraße" sollte die vorhandene Gabelung leicht umgebaut und der Aufenthaltsbereich stärker betont werden. Das unmittelbare Umfeld des vorhandenen schützenswerten Großbaumes sollte zur Vitalitätsbestärkung freigelegt werden und die Gabelung den Charakter einer reinen Straßenkreuzung genommen werden.

Im Bereich Breite Straße sind wegen der Hauptverkehrsfunktionen dieser Straße, die auch in Zukunft unterstellt wird, Rückbauabsichten wie in der Hauptstraße nicht zu verwirklichen.

Es wird jedoch vorgeschlagen am Ortseingang aus Kärlich kommend, eine Verkehrsinsel mit der Absicht der Geschwindigkeitsdämpfung vorzusehen, wie sie erfolgreich von den Straßenbauämtern an anderen Orten eingebaut worden sind. Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, entsprechende Anträge an die Straßenverwaltung zu stellen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen im Anschluß daran, soweit die Häuser von der Straßenkante zurückstehen, eine Alleebepflanzung zur Gestaltsverbesserung und Verbesserung der Kleinklimasituation vorzusehen. Gleichzeitig würde hierdurch der Charakter der geschlossenen Ortsschaft betont werden. Als sehr sensibel wird der Bereich Kreuzung Bachstraße/ Kärlicher Straße/ Breite Straße eingestuft. Hier ist wegen der prägenden umgebenden Bausubstanz eine gestalterisch hochwertige Ecksituation vorhanden.

Diese sollte durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen im Verkehrsraum aufgewertet und weiter betont werden. Gleichzeitig würde hierdurch eine Verlangsamung der Geschwindigkeit des Fahrverkehrs erreicht werden können. Zur Unterstützung wird in dem Detailentwurf vorgeschlagen, eine leichte Anrampung dieser Kreuzung vorzunehmen, die nicht verwechselt werden sollte mit einer Schwelle. Vielmehr soll hier eine langgezogene Anrampung über die ganze Kreuzung hinweg vorgeschlagen werden, um den Kraftfahrer anzuhalten, eine angepaßte Geschwindigkeit in der weiteren Fortführung zu wählen.

5.2 Bauliche Entwicklung:

Im Konzeptplan wurden aufgrund der Analyse im ersten Teil dieses Berichtes die ortsbildprägenden Bauten des Ortskernes von Kettig eingetragen. Bei der qualitativen Einstufung wurde ein Maßstab gewählt, der davon ausgeht, daß zur Zeit eine ausgeprägte Orts- und Baucharakteristik in Kettig nicht vorhanden ist. Die Ansprüche an die qualitative Ausprägung eines ortstypischen Gebäudes wurden entsprechend gemindert. Es dürfte in Kettig weniger darauf ankommen, einzelne spektakuläre ortsbildprägende Gebäude gestalterisch wieder herzurichten, als vielmehr das durchgängig vorhandene gestalterische Mittelmaß durch eine breitflächige Rückführung auf die ursprüngliche Maßhaltigkeit der Fassaden, die ursprüngliche Gliederung und Berücksichtigung der Kleinteiligkeit der Bauten im ganzen aufzuwerten. Nur eine Ensemblewirkung wird zu einer eigenen Identitätsfindung des Ortskernes, insbesondere des Hauptstraßenbereiches und des Bereiches "Breite Straße/ Andernacher Straße" führen.

Es wurde deshalb eine Vielzahl von Gebäuden in diesen Straßenbereichen in die Kategorie "förderungsfähig ortstypische und ortsbildprägende" Gebäude mit Handlungsbedarf einbezogen, die anderenorts keineswegs von ihrem einzelnen Gestaltwert her hierfür in Frage kämen. Da jedoch die Baustruktur an der Hauptstraße/ Breite Straße und Bereich Andernacher Straße/ Neugasse eine sehr ausgeprägte Innenkernstruktur darstellt, die typischerweise entwickelt und reaktiviert werden sollte, erscheint nur eine solche breitflächige Gestaltaufwertung mittel- und langfristig zu einer größeren Akzeptanz dieses Wohnbereiches zu führen. Eine solche Attraktivierung als Wohnstandort muß jedoch Ziel der strukturellen Stärkung des Ortskernes sein. Unter diesem Gesichtspunkt sind auch die Gebäude, die ursprünglich ortsbildprägenden Charakter hatten aber mittlerweile in ortsuntypischerweise umgebaut und rückgebaut worden sind in großer Anzahl in den Plan eingetragen und grundsätzlich als "förderfähig" eingestuft worden. Inwieweit im Einzelfall eine Förderung durch das Land erfolgen kann, richtet sich selbstverständlich nach den jeweils geltenden Richtlinien und den zum Zeitpunkt der Antragsstellung grundsätzlich zur Verfügung stehenden Finanzmassen. Es wird jedoch gerade für den Gestaltwert des Ortskernes von Kettig für wesentlich angesehen auch diese heute gegenüber ihrem eigentlichen Gestaltwert verunstalteten Gebäuden mittelfristig durch Beratung einer nachhaltigen Änderung zuzuführen, um die doch erheblichen gestalterisch Negativauswirkungen, die zur Zeit von der Masse dieser Gebäude im Ensemble der gesamten sonstigen Straßenabwicklung ausgehen, zu mindern.

Inwieweit bei den im Plan dargestellten Gebäuden tatsächlich eine Förderwürdigkeit im Einzelfall von der genehmigenden Behörde (Kreisverwaltung) anerkannt wird, bleibt selbstverständlich dieser Behörde vorbehalten.

Es wird jedoch den betroffenen Eigentümern dringend empfohlen vor Durchführung von Umbauabsichten sich von der Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde und der Kreisverwaltung kostenlos beraten und ggfls. auf Zuschußmöglichkeiten hinweisen zu lassen. Gefördert werden substanzielle Verbesserungen an den Außenfassaden (Putz, Fenster, Tür, Dach, Tore, Einfassungen) aber auch Verbesserungen und Wiederherstellung des Wohnwertes der Gebäude durch Modernisierung der Grundrisse und der Ausstattung der Wohnungen. Gefördert wird mit einem Anteilssatz von bis zu 30 % der förderungsfähigen Kosten, maximal jedoch 40.000,00 DM als verlorene Zuschüsse (Rückzahlungen erfolgen nicht). Besonders gefördert werden zur Strukturstärkung solche Maßnahmen an landwirtschaftlichen oder ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden sowie an gewerbliche und handlungsgewerblichen Gebäuden. Die konkreten Fördermöglichkeiten sind in jedem Einzelfall zu erkunden.

Neben der vordringlichen Notwendigkeit einer Substanzverbesserung entlang der Hauptstraße, die jedoch wahrscheinlich erst im Zuge einer wesentlichen Umgestaltung der Hauptstraße selbst in breitem Umfang erfolgen wird, ist die weitere wohnbauliche Entwicklung von Kettig schwerpunktmäßig in westlicher Richtung im Anschluß an das heutige Neubaugebiet Schallmerich vorzunehmen. Alle übrigen Bereiche sind entweder sehr stark durch Immissionen und sonstigen Nutzungen tangiert oder ökologisch als bedenklich für eine Umnutzung einzuschätzen. Es wird jedoch davon ausgegangen, daß in einem mittelfristigen Zeitraum bei Reaktivierung der Wohnbausubstanz im Bereich Hauptstraße/ Breite Straße/ Andernacher Straße eine wesentliche Entwicklung über das Neubaugebiet Schallmerich II hinaus nicht erforderlich wird.

5.3 Gewerbliche Entwicklung:

Aus der Analyse in Teil I wird deutlich, daß der Bevölkerungsaufbau von Kettig als sehr günstig einzuschätzen und mit einem hohen Produktivitätspotential behaftet ist. Demgegenüber stehen so gut wie keine gewerblichen Flächen im Gemeindegebiet für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Entwicklungsflächen im Nordwesten des Gemeindegebietes im Anschluß an die Stadt Weißenthurm liegen erschließungsmäßig so ungünstig, daß sie von den Gewerbetreibenden nicht akzeptiert werden.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung der gewerblichen Flächen im Bereich der Stadt Weißenthurm wird deshalb im Dorfentwicklungskonzept eine zusammenhängende gewerbliche Ausweisung im direkten Anschluß an dem Auffahrtsknoten B 9/ L 121 vorgesehen. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 30 ha, die jedoch unterschiedlich gegliedert werden soll.

Eine über den Eintrag im Konzeptplan II hinausgehende Ausuferung der gewerblichen Flächen in Richtung Kettig sollte verhindert werden. Durch die Ausweisung dieser für Kettiger Verhältnisse umfangreichen gewerblichen Flächen könnte der Rückgang der Bimsabbaubetriebe im südlichen Ortsbereich mehr als wettgemacht werden. Gleichzeitig würde eine wesentliche Entlastung der Hauptstraße erfolgen, da die gewerblichen Einrichtungen dem eigentlichen Ortskern überhaupt nicht tangieren würden und auch jeder Zu- und Abfahrtsverkehr für den eigentlichen Ortsbereich kaum entstehen würde. Gleichzeitig wäre vorhandene Restbetriebe, die heute die Landschaft belasten, in diese Gewerbegebiete integriert.

Diese gewerbliche Aufschließung soll neben der Entwicklung der grünen Ortsmitte vordringlich angegangen werden.

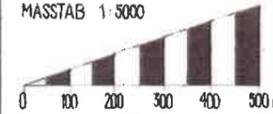
5.4 Gemeinbedarfseinrichtungen:

Die Gemeinbedarfseinrichtungen Schule, Kindergarten, Kirche, Friedhof und Sportanlagen sind in Kettig vollwertig vorhanden. Im öffentlichen Gemeinbedarfsbereich liegt das Defizit in dem Fehlen eines zentralen Dorf- und Begegnungsplatzes sowie entsprechender baulicher Anlagen. Eine Zersplitterung und Verwahrlosung der Jugendtreffs ist die Folge. Es soll deshalb zur Wahrung des Gemeinschaftslebens von Kettig und der Eröffnung der Bereitstellung von tatsächlichen Aktivitätsalternativen für den Freizeitbereich der Jugendlichen wie auch der älteren Mitbürger eine grüne Ortsmitte mit integrierten Dorfgemeinschaftshaus im direkten Anschluß an den Ortskern vorgesehen werden. Diese Maßnahme steht in der absoluten ersten Priorität aller Maßnahmen der weiteren Entwicklung von Kettig, da sie durch die Aufgabe des bisher noch vorhandenen Festsaaes Rünz ohne Alternative für das Gemeinleben von Kettig für die Zukunft ist. Das Dorfgemeinschaftshaus soll in ein grünes Umfeld eingebettet werden, mit dem Ziel, einerseits die in diesem Bereich heute teilweise vorhandene Biotopstrukturen zu erhalten und zu entwickeln und zum anderen Spiel- und ungezwungene Erholungsbereiche für die Bürger bereitzustellen. Gleichzeitig soll der Kirmes damit neuen Raum verschafft werden. Zur rechtlichen Fundierung dieser geplanten Maßnahme wurde von der Ortsgemeinde bereits ein Bebauungsplanverfahren in dem die Rechtsabwägung vorgenommen worden ist, in den ersten Verfahrensschritten angegangen. Durch den Bau dieser Mehrzweckhalle soll die Ortsmitte von Kettig in ihrer heute eher gesichtslosen Ausprägung entscheidend aufgewertet werden und eine funktionale Ortsmitte überhaupt erstmalig geschaffen werden.

Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Konzeptzeitraum nicht vorgesehen.

DORFERNEUERUNG KETTIG

MASSTAB 1:5000



BEARBEITUNG:

DIPL. ING. W. SCHAFER
 DIPL. ING. A. SCHRADER
 U. KROMBACH
 DIPL. ING. S. RATHS

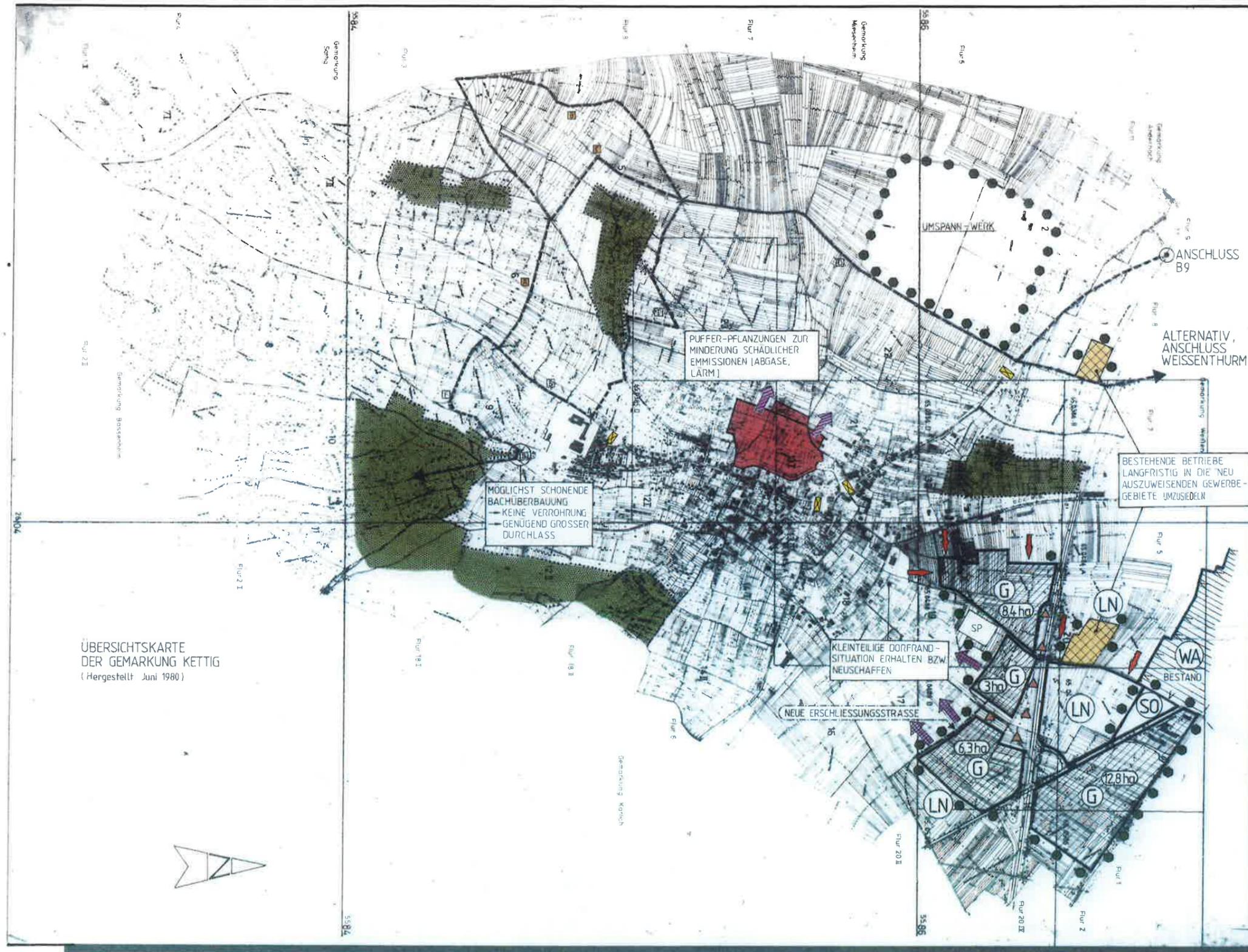
SINZIG, SEPTEMBER 1990



Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter und Partner
 Bernhartstrasse 25 5485 Sinzig/Rhein Tel. (0 26 42) 4 49 09

KONZEPTPLAN II.

- AUSBAU DES WEGENETZES FÜR LKW
- STRECKENABSCHNITTE
- ⊘ VERBOT DER LKW-DURCHFART
- ⊙ G GEWERBEGEBIET
- ⊙ SO SONDERGEBIET
- ⊙ WA WOHNGEBIET
- ⊙ LN LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
- ⊙ SP SPORTPLATZ
- ▨ BESTEHENDE GEWERBEBETRIEBE
- AAA BESTEHENDE GRENZE DER WOHNBEBAUUNG
- ➔ VORGESCHLAGENE BEGRENZUNG DER GEWERBLICHEN ENTWICKLUNG
- ÖKOLOGISCH HOCHWERTIGERE BEREICHE, Z.T. EXTENSIVE HOCHSTAMM-OBSTANLAGEN UND NATURNAHE GEHÖLZBESTÄNDE MÖGLICHT ERHALTEN
- NOTWENDIGE EINGRÜNUNG BESTEHENDER GEWERBEBETRIEBE (insbesondere Umspannwerk) UND DER GEPLANTEN GEWERBEGEBIETE
- PFLANZUNG UND ANLAGE VON EINZELGEHÖLZEN, FELOHÖLZEN, HECKEN, EXTENSIVE HOCHSTAMM-OBSTANLAGEN
- ▲ IM RAHMEN DER GEWERBEGEBIETS-AUSWEISUNG ZU ERHALTENDE GEHÖLZBESTÄNDE UND NATURNAHE FLÄCHEN



ÜBERSICHTSKARTE DER GEMARKUNG KETTIG (Hergestellt Juni 1980)

PUFFER-PFLANZUNGEN ZUR MINDERUNG SCHÄDLICHER EMISSIONEN (ABGASE, LÄRM)

MÖGLICHT SCHONENDE BACHÜBERBAUUNG
 — KEINE VERROHRUNG
 — GENÜGEND GROSSER DURCHLASS

KLEINTEILIGE DORFRAND-SITUATION ERHALTEN BZW. NEUSCHAFFEN

ALTERNATIV, ANSCHLUSS WEISSENTHURM

BESTEHENDE BETRIEBE LANGFRISTIG IN DIE NEU AUSZUWEISENDEN GEWERBEGEBIETE UMZUSIEDELN

NEUE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

6.0 Freiraumnutzung und Dorfökologie

6.1 Siedlungsökologie

Durch eine fortschreitende Nutzungsänderung und Nutzungsintensivierung siedlungsnaher Freiflächen in Form von einer expansiven Flächenüberbauung, insbesondere im Außenbereich, von großflächigen Bodenversiegelungen, von Funktionsänderungen landwirtschaftlicher Gebäude, von einer "Vergärtnerung" ehemaliger Nutz- und Obstgärten etc., sind der Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild unserer heutigen Siedlungsflächen besonders gefährdet. Vor allem die Faktoren Wasser, Boden, Klima, Pflanzen und Tiere sind zum einen in ihrem belastungsfreien Dargebot und zum anderen in ihren Funktionen gefährdet.

Mit dem Ziel, die Lebensgrundlagen langfristig zu sichern sowie tierische und pflanzliche Arten zu erhalten, die sich durch spezifische Siedlungs- und Bewirtschaftungsformen entwickelt haben, sind detaillierte Bestandsaufnahmen im Ortsinneren sowie im Ortsrandbereich vorzunehmen. Erfasst werden u. a. die verschiedenen Nutzungsformen, potentiell schutzwürdige Biotop, insbesondere der Zustand und die aktuelle Belastung von Wasser- und Bodenhaushalt, lineare und flächige Vernetzungselemente zwischen Siedlung und offener Landschaft sowie evtl. bestehende Störfaktoren des Landschaftsbildes. Ziel ist es, alle städtebaulichen Maßnahmen mit Natur und Landschaft in Einklang zu bringen und unter den Aspekten "Sicherung, Restitution, Neuschaffung, Verbesserung, Entwicklung, Nutzbarkeit, u. a." ökologisch relevante Maßnahmen durchzusetzen.

Im einzelnen bedeutet dies:

- Sicherung von Boden, Grund- und Oberflächenwasser sowie Luft aus ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten
- Erhaltung und Schutz der natur- und/oder kulturraumbedingten Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren mit ihren Lebensstätten und Lebensräumen
- Neuschaffung von biotopverbessernden Strukturen unter dem Aspekt des Arten- und Biotopschutzes
- Lenkende Strategien für eine umweltschonende Erholungsplanung
- ökologische Verbesserung des unmittelbaren Wohnumfeldes
- Erhaltung eines naturraumspezifischen Orts- und Landschaftsbildes aus psychosozialen und ästhetischen Gründen
- schonender Umgang der landschaftlichen Ressourcen und Beseitigung bestehender Landschaftsschäden.

Mit der Integration ökologischer Gesichtspunkte im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes kann der Wohn- und Erlebniswert im Siedlungsbereich gesteigert werden, Ressourcen können langfristig gesichert werden, die Verkehrssituation kann verbessert werden, es können Entscheidungshilfen für die Bauleitplanung getroffen werden und die gesamte Eingriffsbewertung kann erleichtert werden.

6.2 Das Landschaftspotential in der Gemarkung von Kettig (vgl. Karte "Ökologische Siedlungsplanung"/ "Siedlung und Landschaft")

Die Gemarkung Kettig liegt naturräumlich gesehen im Maifeld-Pellenzer Hügelland, auf einer flach geneigten Hochterrassenfläche des Rheins. Besonders in dem Zeitraum zwischen 1900 und 1953 wurde der Raum durch intensiven Bimsabbau stark verändert. Im Kettiger Tal haben sich auf alluvialem Tuff und Bimssteintuff basenhaltige Braunerden entwickelt, die aufgrund ihrer guten Durchlüftung und ihrem ausgeglichenen Nährstoffhaushalt sowie ihrem hohen Wasserdargebotspotential eine positive Ausgangssituation für landwirtschaftliche Nutzung darstellen.

Die natürliche Vegetation des Kettiger Tales wäre, wenn der menschliche Einfluß nicht mehr vorhanden wäre, ein Hainsimsen-Perlgras-Buchenwald und im Talbereich ein Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald mit einem schmalen Erlenwald entlang des Kettiger Baches. Die tatsächliche Vegetation des Gebietes weist nur noch Relikte dieser natürlichen Vegetation entlang des Kettiger Baches auf. Die übrigen Bereiche werden intensiv ackerbaulich bzw. obstbaulich genutzt. Auf den Obstplantagen werden fast ausschließlich Sauerkirschen angebaut. Diese Nutzung, noch um 1900 großflächig in der gesamten Ortslage, ist aufgrund des Bimsabbaus und der Siedlungsentwicklung in kleinere Teilbereiche zerteilt worden. Hier ist ein kleinstrukturiertes Mosaik entstanden aus Nutzgärten, Kirschplantagen, verbrachten Obstbeständen, Staudenfluren, Gebüsch und Hecken. Aufgrund dieser Strukturdiversität kann von einem breiten Spektrum im Bereich der Tierwelt ausgegangen werden. Eine besondere Rolle spielen dabei vor allem die extensiv genutzten bzw. brachgefallenen und relativ störungsfreien Flächen.

Insgesamt ist der Landschaftsraum geprägt durch seine vielfältigen Nutzungsstrukturen, die besonders in der südlichen Ortsrandlage Funktionen für Kurzzeit- und Tageserholung übernehmen. Hinzu kommt, daß hier wertvolle, gewachsene Übergangsbereiche zwischen dem besiedelten und dem unbesiedelten Bereich entstanden sind.

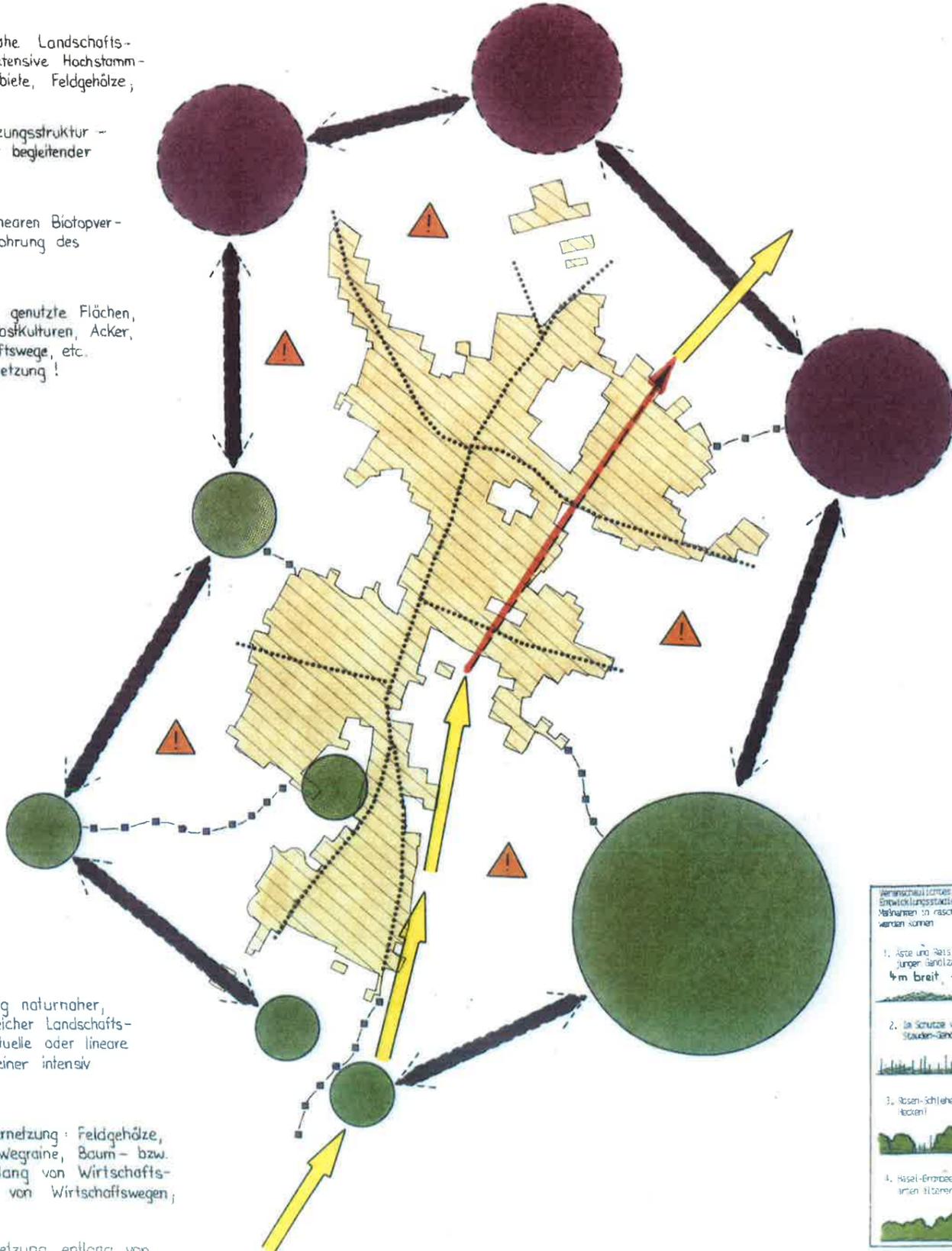
DORFERNEUERUNG KETTIG

MASZSTAB
1 : 5000
(Grundlage: Orthophoto)

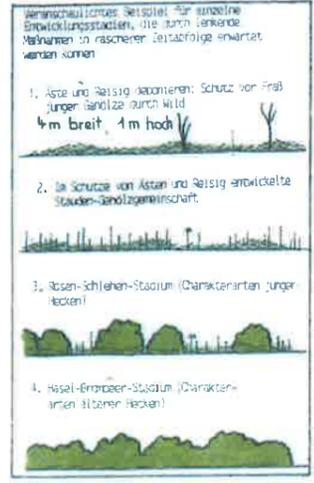
BEARBEITUNG
DIPL. ING. S. RATHS
DIPL. ING. A. SCHRADER
SINZIG, MAI 1990
Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengmeister und Partner
Koblenzstraße 26, 1485 Sinzig (Rhein) Tel. 02621 1490

SIEDLUNG UND LANDSCHAFT

- bestehende, naturnahe Landschaftsbestandteile, wie extensive Hochstamm-Obstanlagen, Waldgebiete, Feldgehölze;
- lineare Biotopvernetzungsstruktur - hier Wasserlauf mit begleitender Vegetation;
- Unterbrechung der linearen Biotopvernetzung durch Verrohrung des Gewässerlaufes;
- vorwiegend intensiv genutzte Flächen, wie Niederstamm-Obstkulturen, Acker, versiegelte Wirtschaftswege, etc., fehlende Biotopvernetzung!

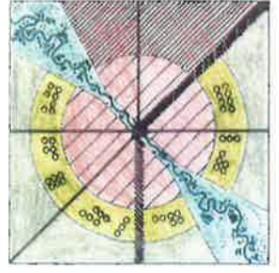


- notwendige Schaffung naturnaher, Struktur- und artenreicher Landschaftsbestandteile als punktuelle oder lineare Trittsteinelemente in einer intensiv genutzten Landschaft;
- notwendige Biotopvernetzung: Feldgehölze, intensiv gepflegte Wegraine, Baum- bzw. Heckenpflanzung entlang von Wirtschaftswegen, Entsigelung von Wirtschaftswegen;
- potentielle Biotopvernetzung entlang von Wirtschaftswegen;



Heckenanlage ohne Pflanz-Kostenaufwand (BENJES, H. 1986)

ÖKOLOGISCHE ENTWICKLUNGSZIELE



- Überbaute Gebiete:
 - Städte
 - Dorfkerne
 - Neubaugelände
- Linienförmige Biotop:
 - Hecken, Hohlwege
 - Straßenränder
- Flächenförmige Biotop:
 - Auen mit Bachlauf
 - Obstweiden, Standweiden
 - Verzahnung mit der freien Landschaft / Biotopvernetzung

(nach KAULE, G. 1986)

Zur Vernetzung von Biotopen im dorfnahen Bereich, unter Berücksichtigung von Erhaltung pflanzlicher und tierischer Artenvielfalt, dienen folgende Maßnahmen:

- ① punktuelle und flächige Elemente:**
 - FELDGEHÖLZ** - einzeln oder in Gruppen mit einer Mindestgröße von 100 qm/ha, strukturreich mit heimischen, regionaltypischen Gehölzen (s. Arten unter 2.)
 - OBSTWIESE** - Extensivierung der Wiesenflächen, Vermeidung von Agrarchemie, Anbringen von Nistkästen und -höhlen, Pflanzung von typischen Sorten für das Maifeld:

Apfel	Bohnapfel Winterrömer Kaiser Wilhelm Klarapfel Trierer Weinapfel Gravensteiner Schöner von Boskop Goldparmäne Jakob Fischer Rote Sternrenette	Birnen	Gellerts Butterbirne Gute Luise Gute Graue Schweitzer Wasserbirne
		Kirsche	Große Prinzessin Kassina Frühe Hedelfinger
		Walnuß (Süßling)	Hauszetsche Bühler Frühzetsche Nancy Mirabelle
- ② lineare Elemente:**
 - SAUMSTRUKTUREN** - mindestens 1,00 m breite Randstreifen entlang von Wirtschaftswegen und Nutzungsgrenzen in der Feldflur sowie entlang von Zäunen, Mauern und Grundstücken im besiedelten Bereich;
 - SPURBAHNWEGE** - weitgehendste Entsigelung von Wirtschaftswegen (Betonstreifen 70 cm breit / 350m lang)
 - BAUMREIHEN / HECKEN** - entlang von Wirtschaftswegen sollten 3-5 reihig folgende Arten gepflanzt werden:

Schlehe	(Prunus spinosa)	Stieleiche	(Quercus robur)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Winterlinde	(Tilia cordata)
Haselnuß	(Corylus avellana)	Esche	(Fraxinus excelsior)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	Hainbuche	(Carpinus betulus)
		Birke	(Betula pendula)
 - FLIESSGEWÄSSER** - weitgehendst offenlegen / renaturieren, aber zumindest durch Grünflächen ersatzweise vernetzen.

DORFERNEUERUNG KETTIG



MASZSTAB
1 : 5000
(Grundlage: Orthophoto)

BEARBEITUNG
DIPL. ING. S. RATHS
DIPL. ING. A. SCHRADER



SINZIG, MAI 1990
Stadtplanung und Ingenieurwesen
Dr. Ing. H.-D. Sprengner und Partner
Karl-Str. 10, D-1000 Berlin 10

ÖKOLOGISCHE SIEDLUNGSPLANUNG

ORTSEINFAHRT VON KÄRLICH KOMMEND

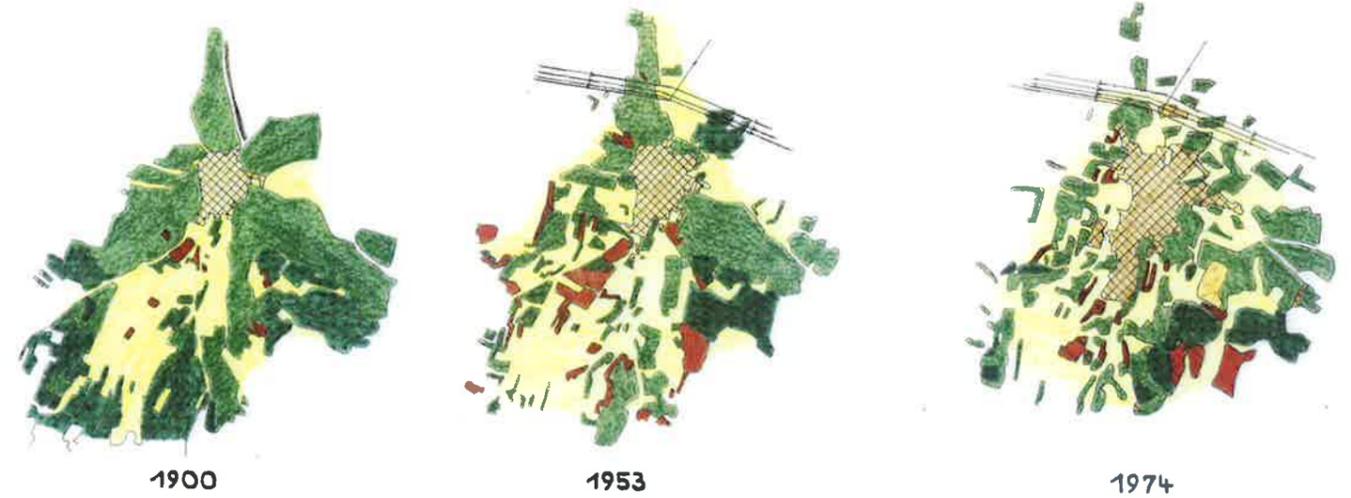


IST - ZUSTAND ...



PLANUNG ...

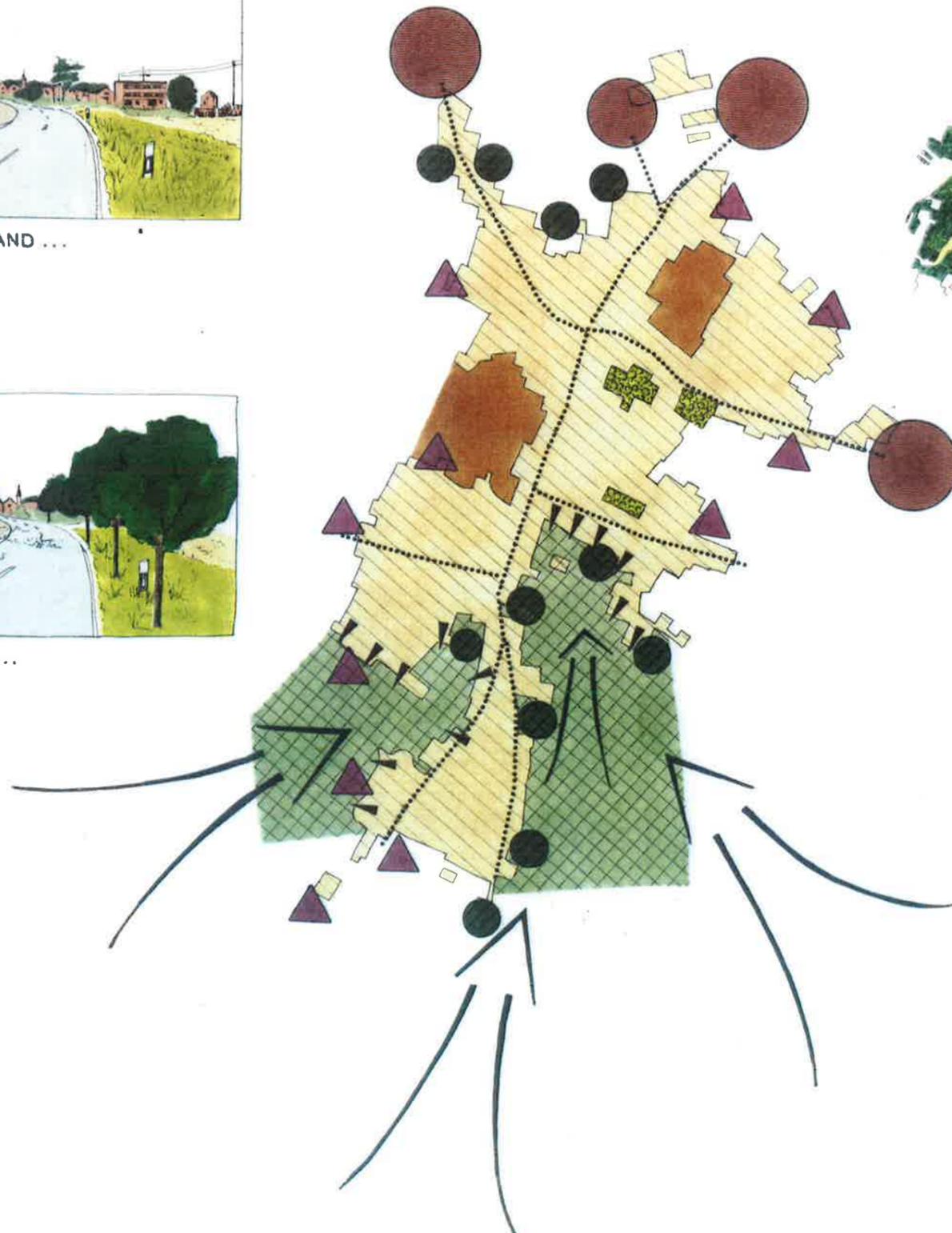
LANDSCHAFTSVERBRAUCH



- regelmäßige Baumpflanzungen (Obstbau)
- Waldfläche
- Landwirtschaft
- Siedlung
- Bimsabbau



- Extensivierung auf verbliebenen Restflächen (reduzierte Agrarchemie, Mahd u. Bodenbearbeitung, Hochstammobst)
- Schutz vorhandener Restflächen sowie Aufforstungen landw. Grenzertragsstandorte und Bracheflächen
- Erhaltung und Förderung der Kleinliedrigkeit
- flächensparendes Bauen; vernetzendes Begleitgrün
- Wiederherstellung der natürlichen Geländeoberfläche, Renaturierung;



- FRISCHLUFTABFLUSSBAHN
- BAULICH BEDINGTE BARRIEREWIRKUNG FÜR FRISCHLUFT
- ÖKOLOGISCHE TRENNWIRKUNG DER VERSIEGELTEN BEREICHE
- GESTALTWIRKSAMER UND ÖKOLOGISCH WERTBESTIMMENDER ORTSRAND
- KLIMATISCH WIRKSAME FLÄCHEN VON BEBAUUNG FREIHALTEN
- WOHNBAUFLÄCHEN - ERWEITERUNG MIT PRIORITÄT
- ORTSRAND, GRÜNGESTALTERISCHE EINBINDUNG ERFORDERLICH
- POTENTIELLE LINEARE DURCHGRÜNUNG (WEGESAUM, BAUMREIHEN)
- POTENTIELLE FLÄCHIGE DURCHGRÜNUNG ÜBER ZUSAMMENHÄNGENDES GARTENLAND
- VERBESSERUNG DER GRÜNSITUATION IM ORTSEINGANGSBEREICH

Abgesehen von einer möglichen Beeinträchtigung aufgrund der Nutzungsintensität kann von folgendem Potential für eine wirksame Biotopvernetzung zwischen Siedlungsbereich und offener Landschaft im Falle von Kettig ausgegangen werden:

- unversiegelte Wirtschaftswege
- Ackerrandstreifen entlang von Wirtschaftswegen
- Gehölzhecken
- Feldgehölzinseln
- Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen in der offenen Feldflur
- Obstplantagen
- verbrachte Altobstbestände
- offene Nutzgärten/Grabeland
- Bachlauf mit natürlichem Ufergehölz

Dieses Potential, das zur Stabilisierung des Naturhaushaltes beiträgt, ist in Kettig stellenweise nicht ausgeschöpft, beeinträchtigt oder aber gänzlich zerstört. Der Kettiger Bachlauf, der als wertvolle lineare Biotopverbindung einzustufen ist, ist im Bereich der Ortslage durch eine totale Verrohrung und Überbauung vollständig in seiner Funktion gestört. Eine weitere Belastung des Kettiger Baches besteht darin, daß seine Wasserqualität als kritisch belastet eingeschätzt wird

(Landespflegerischer Begleitplan für den Ausbau der L 124 Bassenheim-Kettig). Neben dieser Beeinträchtigung des gesamten limnischen Systems besteht das Problem, daß bei heftigen Niederschlägen die Einleitungsmengen so groß sind, was den Ausbau des Kettiger Baches notwendig machen würde. Dieser Eingriff wurde jedoch durch den geplanten Bau eines Regenrückhaltebeckens vermieden. In der südlichen Ortsrandlage sind bestimmte Streckenabschnitte durch eine landwirtschaftliche Intensivnutzung, die direkt bis an die Uferbereiche heranreicht (Einsatz von Herbiziden), belastet. Neben seiner ökologischen Bedeutung übernimmt der gesamte Talzug im Süden von Kettig eine wesentliche bioklimatische Funktion für die Ortslage ein. Auf dem Grünland und Ackerland der angrenzenden Hanglagen wird Frischluft erzeugt, die zumindest in den Randbereichen der Siedlungslage wirksam wird.

Von einer visuellen und ökologisch positiven Ortsrandsituation kann ebenso in der nördlichen Ortsrandlage zwischen der K 87 und der Andernacher Straße ausgegangen werden. Im Vergleich zu diesen Bereichen zeigen vor allem die neueren Baugebiete wie z. B. Schallmerich I, die Ortseingangssituation an der Kärlicher Straße sowie die Ortseinfahrtbereiche an der K 87 und der L 124 ein Defizit an grüngestalterischer Einbindung der Siedlungsbereiche auf. Dieser Handlungsbedarf resultiert vor allem aus bestehenden Gebäudesubstanzen, die zur Verfremdung des Orts- und Landschaftstypikums beitragen.

Für den siedlungsnahen Natur- und Kulturraum ergeben sich im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung folgende landespflegerischen Ziele:

- Extensivierung der Sauerkirschkulturen
- standortgerechte Bewaldung landwirtschaftlicher Grenzertragsstandorte und Brachflächen
- Erhaltung und Entwicklung der Vielfalt und Eingliedrigkeit des Landschaftsraumes
- flächensparendes Bauen mit vernetzend wirkendem Begleitgrün
- Wiederherstellung des natürlichen Reliefs durch Renaturierung der Abbauf Flächen
- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Bachuferwälder
- Entwicklung eines Biotopverbundes durch Rückbau asphaltierter Wirtschaftswege, Extensivierung der Wegraine und Pflanzung linearer Gehölzstrukturen entlang von Wirtschaftswegen
- grüngestalterische Aufwertung der Ortseinfahrtssituationen

6.3

Ökologisches Entwicklungskonzept im Außenbereich von Kettig

Den oben genannten Zielsetzungen folgend, ergeben sich für den Gemarkungsbereich von Kettig folgende Empfehlungen für landespflegerische Maßnahmen:

1. Erhaltung und Pflege der Kopfweidenbestände in der Verlängerung der Bachstraße, angrenzend an das Kindergartengelände; auch im Bereich des bestehenden Ufergehölzes sind derartige Pflegeeingriffe durch Rückschnitt geeigneter Weidenbäume wünschenswert, um spezifischen Vogelarten Lebensräume zu schaffen.
2. Erhaltung und Pflege des gesamten Ufergehölzes am Kettiger Bach; ein plenterartiger Verjüngungsschnitt kann abschnittsweise vorgesehen werden;
3. Erhaltung und Entwicklung von Ackerrandstreifen und Straßenrandbiotopen und weitgehendste Extensivierung dieser Bereiche (reduzierte Mahd, kein Dünger- und Spritzmitteleinsatz);
4. Erhaltung von unversiegelten Wirtschaftswegen;

5. Erhaltung und Entwicklung von Nutz- und Obstgärten in den Ortsrandbereichen; die uneingezäunte Bewirtschaftungsform sollte vor allem aus ökologischen Gründen erhalten bleiben. Teilparzellen, die sich in Verbrachung befinden, sollten, soweit regionaltypische hochstämmige Obstsorten in ihnen enthalten sind, wieder einer extensiven Nutzung unterzogen werden. Ist die Verbrachung jedoch zu weit fortgeschritten, sollten diese Teilflächen der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben.

Extensivierung der Sauerkirschkulturen:

Auswahl krankheitsresistenter Obstsorten; reduzierte Düngergaben; Vermeidung von Agrarchemie; Mulchen der Bodenflächen; Pflanzung von regionaltypischen hochstämmigen Obstbaumsorten in den Randbereichen, entlang der Wirtschaftswege bzw. in Wegekreuzungen; typische Sorten für das Maifeld:

- Äpfel: - Winterrambour
- Kaiser Wilhelm
- Klarapfel
- Trierer Weinapfel
- Grafensteiner
- Schöner von Boskoop
- Goldparmäne
- Jakob Fischer
- Rote Sternrenette

- Birnen: - Gellerts Butterbirne
- Gute Luise
- Gute Graue
- Schweizer Wasserbirne

- Kirschen:- Große Prinzessin
- Kassens Frühe
- Hedelfinger

- Walnuß
- Hauszwetsche
- Bühler Frühzwetsche
- Nancy Mirabelle

Anreicherung der Ortseinfahrtsbereiche mit Baumreihen und Baumtoren mit alleearartigem Charakter;

bodenständige, für diese Funktion geeignete Bäume:

- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Carpinus betulus - Hainbuche

Anreicherung der Neubaugebiete und Gewerbegebiete mit landwirtschaftstypischen Vegetationsstrukturen;

Wiederherstellung der Gewässerfunktion des Kettiger Baches:

Freilegung der Bachverrohrungen im Bereich der Bassenheimer Straße Nr. 9/11; standortgerechte Bepflanzung der Uferbereiche; grundsätzlich kommen folgende bodenständige Gehölze für Ersatz- und Zusatzpflanzungen am Kettiger Bach in Frage:

- Quercus robur - Stieleiche
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn

- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus oxyacantha - Weißdorn
- Rosa canina - Hundsrose
- Viburnum opulus - Wasserschneeball
- Prunus spinosa - Schlehe

Rückbau von asphaltierten Wirtschaftswegen:

Entsiegelung und Aufbau mit Schotter- oder Kiesdeckschichten; Ausbau von Spurbahnwegen mit jeweils 1 m breiter Spurbahn und mit einem Grün-Mittelstreifen von ebenfalls 1 m Breite;

Anlage von Feldhecken entlang von Wirtschaftswegen:

In der Gemarkung von Kettig, wo durch die obstbauliche Nutzung alljährlich Schnittgut in Form von Ästen und Reisig anfällt, eignet sich eine Anlagemethode, die keinen Pflanzkostenaufwand erfordert. Auf einer Breite von ca. 4 m ist das Schnittgut ca. 1 m hoch zu deponieren, in der Form, wie die zukünftige Hecke verlaufen soll. Im Schutze dieses Schnittgutes entwickelt sich mit der Zeit eine Stauden-Gehölzgemeinschaft, die sich über die weiteren Jahre zu einem charakteristischen Rosen-Schlehen-Stadium entwickelt, in das sich mit der Zeit andere Gehölzarten einfinden werden.

6.4 Positiv-/Negativanalyse siedlungsbezogener Flächen und Einzelelemente (vgl. Karte "Freiflächen")

Öffentliche Grünflächen

Der Schulhof an der Schulstraße ist einschließlich des gesamten Vorfeldes (Parkplatzflächen) total mit Verbundsteinpflaster versiegelt. Die einzigen Grünelemente finden sich in Form einzelner Gebäudeabpflanzungen, einer Hauswandbegrünung sowie einer "versuchten" Kübelbepflanzung. Die einheitliche monotone Fläche ist aus ökologischen (Bodenversiegelung, Wasserrückhaltung) sowie aus gestalterischer Sicht kein kindgerechtes Umfeld!; Der gesamte Parkplatz zur Straße hin weist ein hohes Defizit an gliedernden und schattenspendenden Bäumen auf. Ebenso könnten die raumbegrenzenden Mauern und Gebäudewände durch Kletterpflanzen begrünt werden.

Die Kirche an der Ecke Hauptstraße/Andernacher Straße ist nur von kleinflächigen Grünbereichen umgeben. Diese sind, besonders auf der Seite zur Hauptstraße hin, überwiegend mit geometrischen Heckenformen und dorfuntypischen Nadelgehölzen bestanden. Eine Umgestaltung dieses Bereiches unter Verwendung einheimischer Gehölze mit Integration standortgerechter Laubbäume (z. B. Ahorn, wie im Eingangsbereich der Kirche) wäre wünschenswert. Auch hier sollten versiegelte Bereiche, die lediglich einer fußläufigen Erschließung dienen, zumindest teilentsiegelt werden und mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebaut werden.

Der Parkplatz am Friedhof (Weißenthurmer Straße) weist im Hinblick auf eine gestalterische Einbindung unter Berücksichtigung ökologischer Belange einen hohen Handlungsbedarf auf. Großflächige Pflasterungen, die jedes anfallende Oberflächenwasser über die Kanalisation abführen, haben Boden- und Wasserhaushalt total zerstört. Raumkanten, einerseits gebildet durch ca. 5 m hohe Fichtenhecken, andererseits durch monotone Mauerbauten, sind für die an den Parkplatz anschließende Aufenthaltsfläche mit Sitzplatzbereichen gestalterisch negativ einzustufen. Es fehlt an gliedernden Elementen zwischen Parkplatz und Sitzplatzbereich, an besonnten und belichteten Plätzen sowie an einer Pflanzenvielfalt im Hinblick auf Farbe, Form und Struktur.

Der Spielplatz in der Fortsetzung der Bachstraße ist von seiner Lage her in der Talaue des Kettiger Baches optimal in einer störungsfreien Zone gelegen. Die unmittelbare Nähe zum Bachlauf sowie der bestehende Fußweg durch das Tal optimieren die Lage. Allerdings sind auch hier die Parkplatzflächen durch Asphalt total versiegelt und sollten in solchen Bereichen, wo eine starke Frequenz besteht, entsiegelt werden und mit einer wasser gebundenen Wegedecke ausgebaut werden.

Direkt im Anschluß an den Spielplatz befinden sich entlang des Fußweges alte Weiden, die im vergangenen Jahr auf ca. 2 m zurückgeschnitten wurden. Dieser Rückschnitt fördert Lebensräume spezifischer Höhlenbrüter, die besonders an Gewässerläufen zu finden sind. Dieses Element, was in unseren Dörfern früher eine typische Bewirtschaftungsform darstellte, sollte in der hier durchgeführten Form erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. Der entlang des Bachlaufs befindliche Weg hat einen hohen Erlebniswert. Er schließt unmittelbar an Kleingärten, Nutz- und Grabeland an, weist verschiedentlich Sitzplätze auf und ist in seiner Wegeführung dem natürlichen Verlauf des Baches angepaßt. Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege wäre jedoch ein Ausbau mit einer wasser gebundenen Wegedecke bzw. in erdstampfter Bauweise wünschenswerter, da es sich hier lediglich um einen Fußweg handelt und der Benutzungsanspruch durch Radfahrer weitgehendst auszuschließen ist.

Die Schule mit angrenzender Sporthalle an der Bassenheimer Straße liegt in unmittelbarer Ortsrandlage und übernimmt daher die Funktion der Eingliederung des gesamten Ortes in die Landschaft. Diese Funktion ist für den Bereich erfüllt, jedoch weist der Übergang zum Straßenraum, einerseits zur Ochtinger Straße und andererseits zur Bassenheimer Straße, einen Mangel an mittel- und großkronigen Bäumen auf. Auch die umliegenden Grünflächen um das Gebäude sollten, bedingt durch die unmittelbare Angrenzung an die freie Landschaft, weitgehendst mit einheimischen Gehölzen und extensiv zu pflegenden Wiesen angelegt werden.

Die öffentlichen Grünflächen beidseitig der Synagogenstraße weisen einen hohen Handlungsbedarf auf. Die auf der Freifläche befindlichen Spielgeräte entsprechen nicht den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen für einen Kinderspielplatz. Es fehlt an jeglichem Bodenbelag, wie Rasenflächen, Sandflächen, Rindenmulch oder Gummipplatten sowie einer entsprechenden Schutzpflanzung gegenüber der vorbeiführenden Straße. Der gesamte Freiraum sollte einer Überplanung unterzogen werden. Auf der gegenüberliegenden Seite, im Bereich der Tischtennisplatte und des Schachspielfeldes, fehlt ebenfalls eine Schutzpflanzung zum Straßenraum hin, in der großkronige Straßenbäume integriert werden sollten, um das gesamte Wohnumfeld aufzuwerten.

Die öffentliche Grünfläche an der Bachstraße weist gestalterische und ökologische Positivmerkmale auf: unversiegelte Parkplatzfläche, raumbildende Abpflanzung durch Bäume und Sträucher, gut integrierte Sitzecke. Es ist jedoch zu erwarten, daß mit den Jahren die breit ausladenden Fichten den gesamten Raum einnehmen werden, so daß langfristig eine Überplanung notwendig sein wird. In diesem Fall sollte man auf Nadelgehölze sowie dorf- und landschaftsuntypische Kulturpflanzen weitgehend verzichten.

DORFERNEUERUNG KETTIG

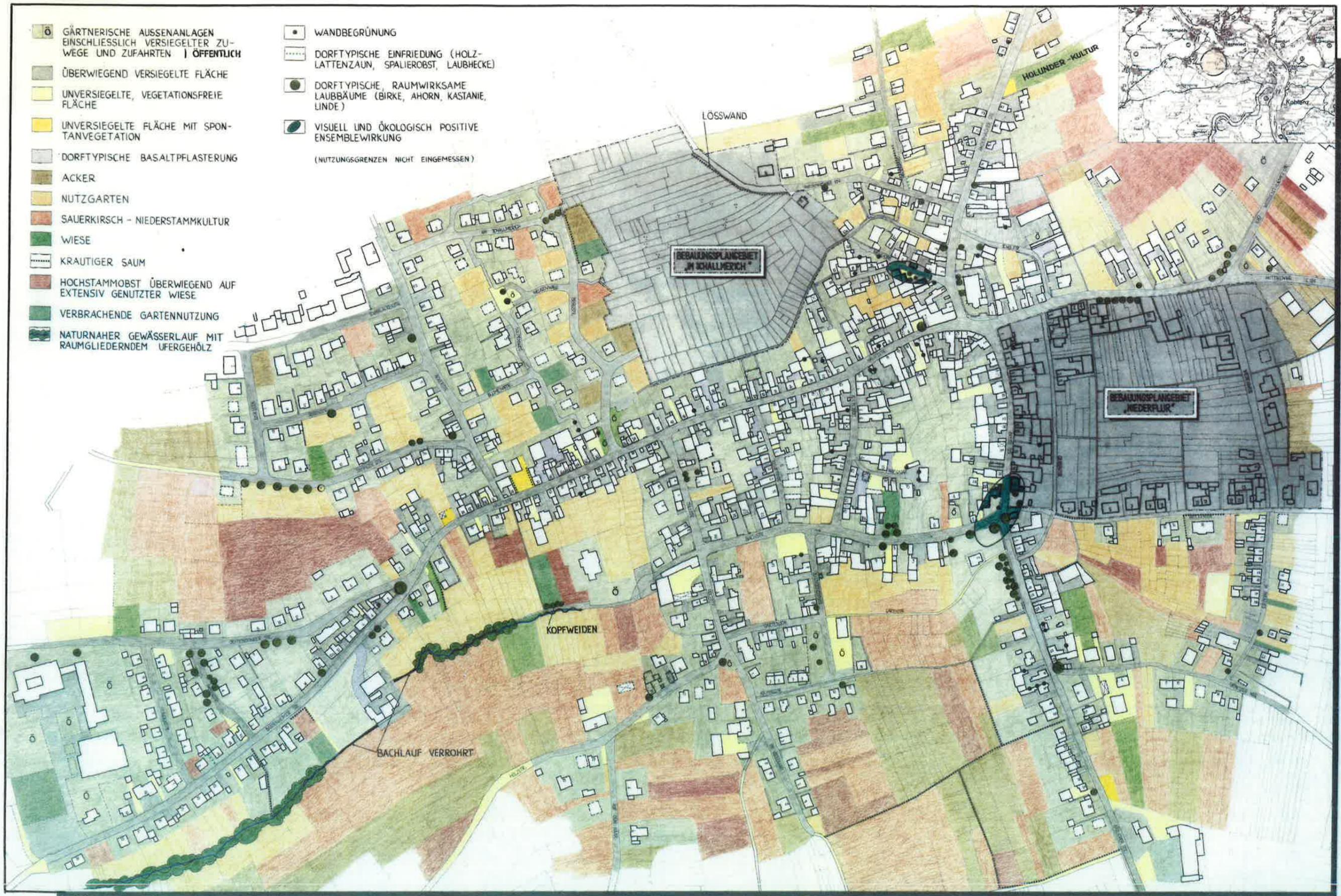


BEARBEITUNG:
 DIPL. ING. W. SCHAFER
 DIPL. ING. A. SCHRÄDER
 DIPL. ING. S. RATHS

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanung und Innenarchitektur
 Dr.-Ing. H. O. Sprengelner und Partner
 Reichartshaus 11, 54103 Sinzig, Tel. 04743/201

FREIFLÄCHEN



- GÄRTNERISCHE AUSSENANLAGEN EINSCHLIESSLICH VERSIEGELTER ZUWEGE UND ZUFahrTEN | ÖFFENTLICH
 - ÜBERWIEGEND VERSIEGELTE FLÄCHE
 - UNVERSIEGELTE, VEGETATIONSFREIE FLÄCHE
 - UNVERSIEGELTE FLÄCHE MIT SPONTANVEGETATION
 - DORFTYPISCHE BASALTPFLASTERUNG
 - ACKER
 - NUTZGARTEN
 - SAUERKIRSCH - NIEDERSTAMMKULTUR
 - WIESE
 - KRAUTIGER SAUM
 - HOCHSTAMMOBST ÜBERWIEGEND AUF EXTENSIV GENUTZTER WIESE
 - VERBRACHENDE GARTENNUTZUNG
 - NATURNAHER GEWÄSSERLAUF MIT RAUMGLIEDERNDEN UFERGEHÖLZ
 - WANDBEGRIJUNG
 - DORFTYPISCHE EINFRIEDUNG (HOLZ-LATTENZAUN, SPALIEROBST, LAUBHECKE)
 - DORFTYPISCHE, RAUMWIRKSAME LAUBBÄUME (BIRKE, AHORN, KASTANIE, LINDE)
 - VISUELL UND ÖKOLOGISCH POSITIVE ENSEMBLEWIRKUNG
- (NUTZUNGSGRENZEN NICHT EINGEMESSEN)

Die Fußwegeverbindung zwischen Hauptstraße und Holzstraße ist derzeit durch eine Asphaltdecke ausgebaut. Dieser Raum ist hervorragend dazu geeignet, den für eine Ortschaft wichtigen Kraut- und Saumstrukturen hier einen Lebensraum zu bieten. Dies ist jedoch nur möglich, wenn das Deckmaterial wasserdurchlässig ist, um entlang von Hauswänden und Mauern solchen Krautstrukturen ein Aufkommen zu gewährleisten. Auf solchen schmalen Bereichen bestünde auch die Möglichkeit, eine Wandbegrünung, beispielsweise mit Efeu, zu integrieren.

Die Verteilerstation an der Andernacher Straße zwischen Hausnummer 29 und 31 ist ein Positivbeispiel für die Integration eines eher untypischen Bauwerkes durch eine Begrünung der Fassade mit immergrünen Kletterpflanzen.

Private Grünflächen

Von besonderer ökologischer Bedeutung in Kettig sind Nutzgartenstrukturen, die sich zum einen optisch positiv in die hauptsächlich obstbaulich genutzte Landschaft einfügen und zum anderen durch ihre eher extensive Nutzung und die Integration mit ortstypischen Obstbäumen, Beerensträuchern, Blumenrabatten etc. einen Lebensraum für dorftypische Flora und Fauna darstellen. Der Schwerpunkt derartiger Gartensstrukturen liegt im Südwesten der Ortsrandlage, zwischen dem Kettiger Bachlauf und der Bassenheimer Straße sowie zwischen der Wohnbebauung entlang der K 87 und der Andernacher Straße. Ökologisch aufgewertet werden diese Gebiete durch Teilparzellen mit extensiv genutzten Wiesen und hochstämmigen Obstbäumen. Gegenüber den intensiv genutzten Niederstammkulturen sind dies wertvolle Rückzugsräume besonders für bestimmte Vogelarten.

Diesen Strukturen kommen gegenüber den reinen Ziergartenformen, die überwiegend mit Kulturpflanzen, d.h. landschaftsuntypischen Gehölzen bestanden sind, eine höhere Wertigkeit zu. Das Gebiet "Niederflur I", das ebensolche wertvollen Strukturen aufweist, unterliegt einer geplanten Nutzungsänderung in Form einer teilweisen Überbauung mit umliegend öffentlichen Grünflächen.

Aus landespflegerischer Sicht besteht in solch sensiblen Bereichen die Notwendigkeit, wertvolle Biotope zu erhalten und in die Planung zu integrieren bzw. die zukünftige Begrünung jeweiligen Typikum anzupassen.- (Die Realisierung dieses Grundsatzes wurde im Bebauungsplan und Grünordnungsplan "Niederflur I" erreicht.)

Hofflächen und Zufahrtsbereiche sind bis auf wenige Ausnahmen grundsätzlich versiegelt, wobei solche Pflasterarten überwiegen, die kaum eine Versickerung von Oberflächenwasser zulassen.

Positivbeispiele mit erdstampften oder wassergebundenen Deckmaterialien befinden sich beispielsweise in der Neugasse Nr. 3, Breite Str. Nr. 21/24/26. Hier wird randlich der befahrenen bzw. begangenen Fläche sowie in dem breiten Fugenraum bestehender Pflasterungen das Aufkommen von ortsspezifischen Wildkräutern gefördert. Solche Beispiele spiegeln die für Kettig typischen bäuerlichen Strukturen wieder und sie stehen in Verbindung mit den Gebäudesubstanzen in einer positiven Ensemblewirkung. Gleichfalls positiv ist aus siedlungsökologischer Sicht die Wandbegrünung von Gebäudefassaden oder Mauern einzustufen. Auch dazu sind in Kettig einige nachahmungswerte Beispiele zu finden, wie z. B. in der Moosgasse, in der Neugasse, in der Kärlicher Straße. Diese Fassadenbegrünungen, die besonders im besiedelten Bereich, der gekennzeichnet ist durch extreme Aufheizung in den Sommermonaten, sorgen zum einen für einen klimatischen Ausgleich und zum anderen besonders in engen Straßenräumen für eine grüngeräumerische Einbindung der Gebäude. Hier sei auch zu erwähnen, daß in Kettig an manchen Stellen auf relativ schmalen Raum (durchschnittlich 50 cm) eine gelungene Grenzbepflanzung mit Obstbaumspalier durchgeführt wurde. Gerade der Obstbaum stellt für Kettig das Ortstypikum dar und sollte in dieser Form Einzug in die Ortschaft halten.

Im Gegensatz zu diesen gewachsenen Strukturen vermißt man besonders im Neubaugebiet "Schallmerich I" derartige ortstypische Gestaltungsmerkmale, die besonders in der Ortsrandlage eine wesentliche Bedeutung einnehmen.

Gewerbliche Ansiedlungen in der Ortsrandlage, wie z. B. an der Ochtendunger Straße gegenüber der Schule, im Ortseingangsbereich an der Kärlicher Straße sowie im Ortseinfahrtsbereich beidseitig der L 124 sollten aus Gründen der Landespflege und auch des Emissionsschutzes gegenüber daran anschließenden Wohnbereichen grüngeräumerisch gefaßt werden.

Straßenraum

Die Gestaltung des Straßenraumes, insbesondere der Ortsdurchfahrten, bestimmt die Verkehrssicherheit sowie die Erlebbarkeit und Präsentation des gesamten Ortes. In Kettig übernehmen diese Funktionen die Weißenturmer Straße und der Mittelweg im Übergang mit der Hauptstraße, die Kärlicher Straße, die Breitestraße, die Bassenheimer Straße und die Ochtendunger Straße. Diesen Straßen mangelt es grundsätzlich an pflanzlicher Raumbildung der straßenbegleitenden Bäume und an deren Sekundäreffekten wie kleinklimatischen Verbesserungen, optischen Leitlinien, Aufwertung des Straßenraumes auch als Aufenthaltsbereich für den Bürger sowie geschwindigkeitsdämpfenden Wirkungen.

Dies trifft auch für viele Wohnsammelstraßen zu, hier ist jedoch durch eine meist lockere Bebauung und durch bestehende Vorgartenbereiche, die an die Straßenparzellen angrenzen, ein nicht so hoher Handlungsbedarf wie in o.g. Straßen gegeben. Die Bachstraße spielt hierbei eine gesonderte Rolle. Sie liegt in unmittelbarer Fortsetzung zu dem Talbereich des Kettiger Baches. Der Gewässerlauf wurde hier verrohrt und der Charakter des Tal- und Wohnbereichs zerstört. Somit sollte hier eine Straßenraumbegrünung in erster Linie als Wiederherstellung einer trittsteinartigen Vernetzung der unverrohrten Gewässerabschnitte gesehen werden.

6.5 **Grünkonzept siedlungsbezogener Flächen**
(vgl. Karte "Grünkonzept")

6.5.1 **Private Maßnahmen**

Folgende Zielsetzungen aus dorfökologischer Sicht werden für Kettig aufgestellt:

- Beibehaltung von Nutz- und Obstgärten, sowie Schonung besonderer Wuchsplätze und "verwilderter Ecken" wie. z. B. entlang von Wegerändern, Mauern und auch Baulücken;
- Beseitigung von und Verzicht auf orts- und landschaftsuntypische Pflanzen (beachte Pflanzenliste im Anhang);
- verstärkte Wandbegrünung an Mauern und Hausfassaden mit Kletterpflanzen oder Obstbaumspalieren;
- Erhaltung dorftypischer Basaltpflasterung;
- Teilentsiegelung von Beton- und Asphaltflächen auf Höfen, Vorplätzen und Garagenzufahrten;
- Erhaltung unversiegelter Wege und Platzflächen sowie aufkommender Spontanvegetation;
- Verwendung von umweltfreundlichen und dorftypischen Materialien, wie Schotterrasen, Basaltpflaster mit Rasenfugen, evtl. Betonsteinpflaster mit Basaltvorsatz etc. Diese halten die Verbindung zum Untergrund offen und tragen zu einer lebendigeren Freiflächengestaltung bei;
- Erhaltung und Pflege regionaltypischer Obstbaumhochstämme;
- Extensivierung von Sauerkirsch-Niederstammkulturen durch Zusatzpflanzungen mit hochstämmigen regionaltypischen Obstbäumen sowie eingeschränkte Dünger- und Herbizideinsätze;
- Erhaltung und Entwicklung dorftypischer Einfriedungen wie z.B. mit Holz- und Lattenzäunen oder Spalierobst;

6.5.2 **Öffentliche Maßnahmen**

- ergänzende Gehölzpflanzungen mit überwiegend standortgerechten und heimischen Pflanzenarten im Bereich öffentlicher Plätze wie im Umfeld der Kirche, im Friedhofsbereich, im Umfeld der beiden Schulen und im Bereich der Kinderspielplätze;
- Begrünung der Ortsdurchfahrten unter bevorzugter Verwendung großkroniger Bäume sowie Fassadengrün in Engstellen; Folgende Pflanzen sollen bei der Begrünung verwendet werden:

Acer platanoide	-	Spitzahorn in Sorten
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Aesculus x carnea "Briotii"	-	Scharlach-Kastanie
Alunus cordata	-	Italienische Erle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche in Sorten
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde in Sorten
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Tilia vulgaris "Pallida"	-	Kaiserlinde

Für besonders enge Straßen eignen sich Bäume, die einen maximalen Durchmesser von rund 6 m erreichen:

Acer campestre "Elrjk"	-	Feldahorn
Crataegus monogyna "Stricta"	-	Weißdorn (pyramidal wachsend)
Prunus mahaleb	-	Weichselkirsche
sorbus aria "Magnifica"	-	Mehlbeere
Sorbus intermedia "Bronwers"	-	schwedische Mehlbeere

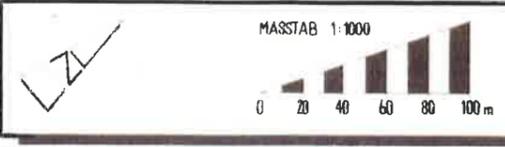
- Offenlegung des Kettiger Bachlaufes in den verrohrten Abschnitten und naturnahe Bepflanzung in dem offenen Talbereich; im besiedelten Bereich sollte in der Bachstraße eine abschnittsweise Offenlegung in Erwägung gezogen werden, wobei jedoch die technische Machbarkeit erst überprüft werden müßte;
- Entsiegelung öffentlicher Parkplatzflächen (z.B. Friedhof) unter Verwendung von wasserdurchlässigen Deckmaterialien;
- Umgestaltung bzw. Neukonzeption des Spielplatzes an der Synagogenstraße mit einer standortgerechten Abpflanzung gegenüber dem Straßenraum;
- Erhaltung und Entwicklung von krautigen Saumstrukturen entlang von öffentlichen Wegeverbindungen;
- weitgehendste Entsiegelung asphaltierter Fußwegeverbindungen und Verwendung wasserdurchlässiger Deckmaterialien.

6.6 Siedlungsentwicklung

Aus landespflegerischer Sicht sind Freiflächen im Ortsinnenbereich, die ein hohes Entwicklungspotential für den Natur- und Umweltschutz aufweisen, grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Hinblick auf Kettig zählen zu diesen Bereichen das offene Tal des Kettiger Bachlaufes mit den derzeit bestehenden Nutz- und Obstgärten. Ebenso sollten die Freiflächen zwischen der Saffiger Straße und der Ochtendunger Straße, die derzeit den Ortsrand optimal gestalten, von einer Überbauung freigehalten werden. Hier bestehen ökologisch wertvolle Vernetzungsstrukturen, die zudem für die gesamte Ortslage wertvolle Naherholungsbereiche darstellen. Dieser Kurzzeiterholung ist in einem derart intensiv genutzten Umfeld (Landwirtschaft, Obstbau, Bimsabbau) gebührend Rechnung zu tragen.

Bei allen geplanten Eingriffen im besiedelten und unbesiedelten Bereich ist zu berücksichtigen, daß die aus landespflegerischer Sicht erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit den für den Raum typischen Landschaftselementen gestaltet werden. Zu diesen für Kettig spezifischen Strukturen zählen hochstämmige Obstbäume auf extensiv gepflegten Mähwiesen, Feldgehölzgruppen, bachbegleitende Gehölzgruppen, offenes und uneingezäuntes Nutz- und Grabeland.

DORFERNEUERUNG KETTIG

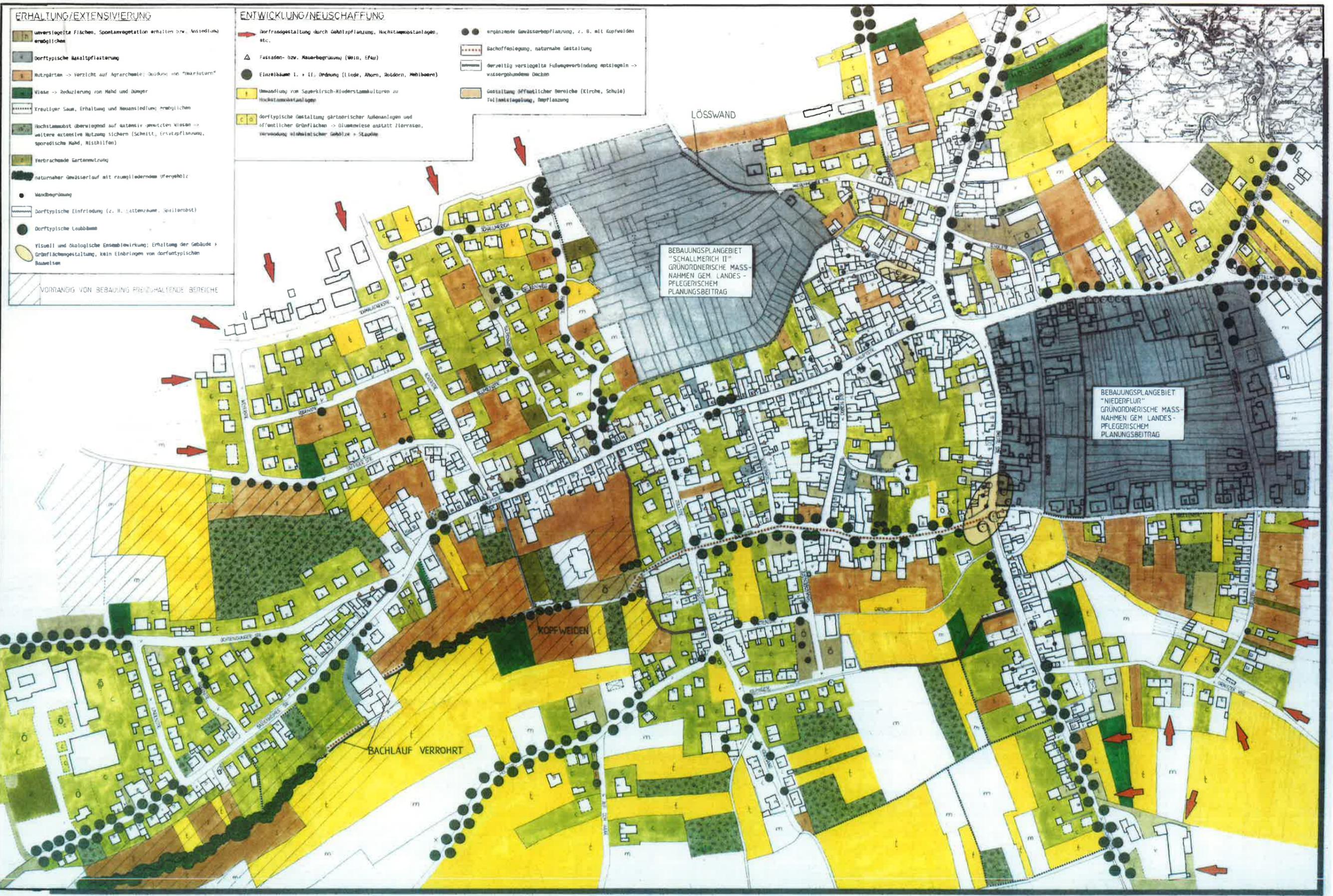


BEARBEITUNG:
 DIPL. ING. W. SCHAFER
 DIPL. ING. A. SCHRADER
 DIPL. ING. S. RATHS

SINZIG, MAI 1990

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprongnetter und Partner
 Wallnerstraße 75, 3440 Sinzig, Westf. Tel. 02643/5400

GRÜNKONZEPT



DORFERNEUERUNG KETTIG



MASZSTAB
1 : 5000
(Grundlage: Orthophoto)

BEARBEITUNG
DIPL. ING. S. RATHS
DIPL. ING. A. SCHRADER

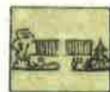
SINZIG, MAJ 1990



Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengelner und Partner
Röschstraße 24, 5485 Sinzig (Rhein) Tel. (02642) 4494



AUSWIRKUNGEN VON NUTZUNGSÄNDERUNGEN UND NUTZUNGSINTENSIVIERUNGEN



NEUBAUTEN / GARTENGESTALTUNG

Ersatz heimischer Gehölze meist durch fremdländische, immergrüne Arten; Artenverluste im Tierreich durch mangelnde Unterschlupfmöglichkeiten (Holzstapel, Schuppen, Mauerschlitze, etc.);



STRASSEN-AUSBAU

Beseitigung von Vegetationsbeständen durch überdimensionierte Straßenbreiten sowie Versiegelung von hausnahen Zufahrten und Zuwegen;



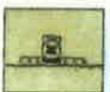
ERWERBS-OBSTBAU

Artenrückgang durch Intensivierung des Obstbaus: Niederstamm-Kulturen, regional-untypische, krankheitsanfällige Sorten, Sortenmonokulturen, Einsatz von Agrarchemie;



GEWÄSSER-VERROHRUNG

Teil- bzw. Totalverluste wichtiger Biotopfunktionen sowie Schadstoff- und Düngereinführung



BIOZIDE

Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln in der Landwirtschaft sowie auf privaten und öffentlichen Grünflächen dezimiert Pflanzen- und Tierarten;

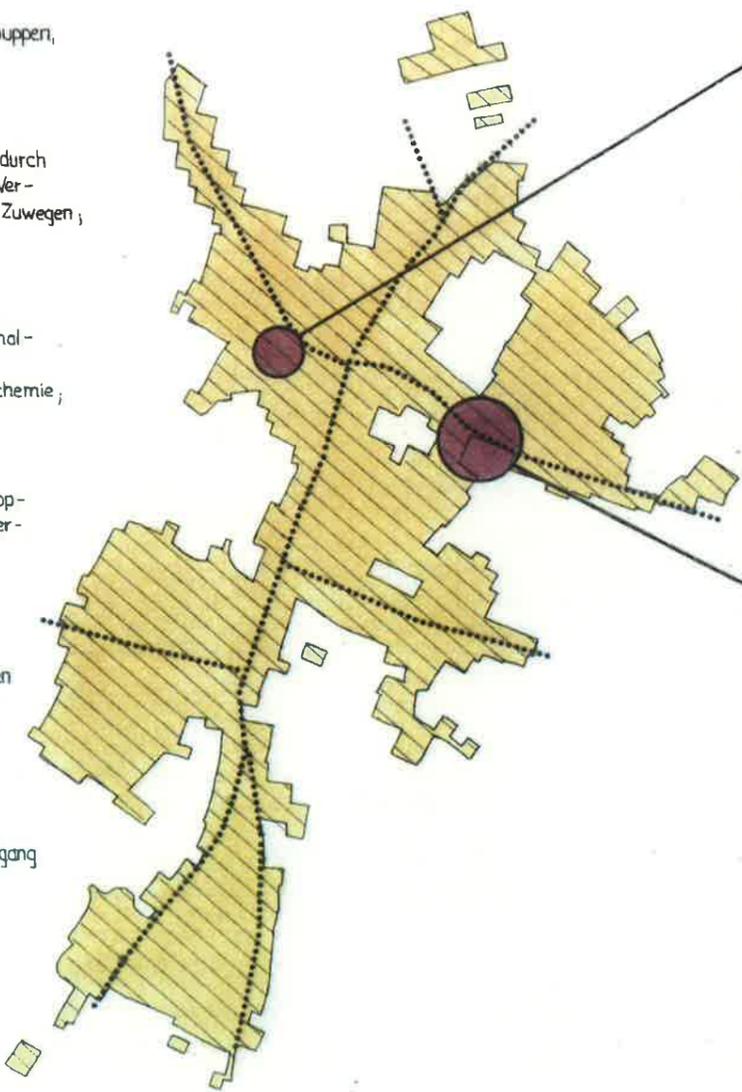


VISUELLE BEEINTRÄCHTIGUNG

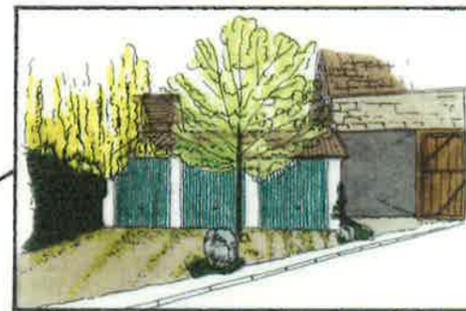
Verlust von Kleinstrukturen, Raumvielfalt, naturnahen Formen, etc. führt zum Rückgang ästhetisch wertvoller Erlebnisräume;

NEGATIV - BEISPIEL :

Ortsfremde Bauweise und Materialien;
Nivellierung von Farbabstufungen, Formenvielfalt, Oberflächenstrukturen;
Landschafts- und ortsuntypische Pflanzen;
sterile, monotone Fassaden;
Versiegelung verhindert Regenwasserrückhaltung;



VISUELL UND ÖKOLOGISCH POSITIVE ENSEMBLEWIRKUNGEN



RAUMWIRKSAME HEIMISCHE LAUBBÄUME
UNVERSIEGELTE ZUFahrTEN
UNTERSCHLUFF FÜR TIERE IN SCHEUNEN U. MAUERWERK
KLETTERPFLANZEN
HOLZ-STAKETENZAUN
"VERWILDERTE" ECKEN MIT RUDERALPFLANZEN



ÖKOLOGISCHE ZIELE IN HAUS UND GARTEN

WEGE UND PLÄTZE

Holzpfaster



Schotterrasen



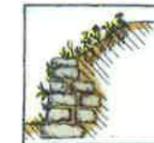
Naturstein



Klinker



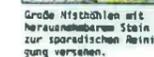
MAUERN



Trockenmauern mit Fugenvegetation anstatt Betonstützmauern



Mauerschlitze, z.B. offene, breitere Fugen; eine gute Möglichkeit, die man bei doppel-schaligen Wänden vorsehen kann.



Große Nisthöhlen mit herausnehmbarem Stein zur sparsamen Reinigung vorsehen.

DACHRAUM



Eingebaute Tonrohre, z.B. im Hausgiebel oder spezielle Fledermausziegel machen den Dachboden wieder zugänglich.



Eine Leiste erleichtert Mehlschwalben den Bau eines Nestes an der Hauswand, evtl. ist auch ein Kotbrett darunter vorzusehen.

HAUSWAND



Spalierobst



Kletterpflanzen

VERBESSERUNGS-VORSCHLÄGE

1. Grenzmauer mit Natursteinen vormauern und bepflanzen
2. Betonplatten durch großfugige Pflasterung u./o. wasser-gebundene Decke mit punktuellen Staudenpflanzungen abseits der Fahrspuren ersetzen
3. Pflanzung eines kleinkronigen Hofbaumes (Eberesche, Feldahorn, Weißdorn, Apfel); Anlage eines Sitzplatzes
4. Fichtenreihe durch Laubgehölze und Stauden ersetzen
5. Hauswandbegrünung beispielsweise mit Efeu oder Wilder Wein (selbstklimmend)

7.0 Kostenschätzung und Prioritätensetzung

Priorität A: Zeitraum 1992 - 1995

1. Umgestaltung Ortsmitte Kettig (B-Plan Niederflur I)	982.500,-- DM
2. Umgestaltung Umfeld Kirche Kostenanteil Straßenbaulastträger	240.000,-- DM
3. Umgestaltung Ecke Ochtendunger Straße/ Bassenheimer Straße	95.000,-- DM *
4. Umgestaltung Züllstraße/Holzstraße/Bachstraße	63.000,-- DM
5. Umgestaltung Ecke Bachstraße/Breite Straße	57.000,-- DM *
6. Umgestaltung Ecke Urmitzer Weg/ Kärlicher Straße	40.000,-- DM *
7. Umgestaltung Neugasse	160.000,-- DM
8. Umgestaltung Andernacher Straße	70.000,-- DM
9. Begrünung Bachstraße	20.000,-- DM
10. Alleebegrünung Bassenheimer Straße	20.000,-- DM
11. Alleebegrünung Kärlicher Straße	30.000,-- DM
12. Alleebegrünung Mittelweg	25.000,-- DM
13. Alleebegrünung Weißenthurmer Straße	25.000,-- DM

Gesamtkosten Priorität A	<u>1.827.500,-- DM</u>
rd.	1.830.000,-- DM
davon Anteil Anliegerbeiträge (Neustr.)	90.000,-- DM
Anteil DE-Förderung	870.000,-- DM
Anteil Gemeinde	<u>870.000,-- DM</u>

Priorität B: Zeitraum 1996 - 1999

1. Umgestaltung Hauptstraße 1. Abschnitt	155.000,-- DM *
2. Umgestaltung Bachstraße/Ecke Synagogenstraße/ Schnürstraße	235.000,-- DM
3. Umgestaltung Freizeitbereich Synagogenstraße	260.000,-- DM
4. Eingrünung Sonderschule	<u>35.000,-- DM</u>
Gesamtkosten Priorität B	<u>685.000,-- DM</u>
davon Anteil Ausbaubeiträge (Hauptstr.)	45.000,-- DM *
Anteil DE-Förderung	315.000,-- DM
Anteil Gemeinde	<u>325.000,-- DM</u>

Priorität C: Zeitraum 2000 - 2005

1. Umgestaltung Hauptstraße 2. Abschnitt	400.000,-- DM *
2. Umgestaltung Hauptstraße 3. Abschnitt	400.000,-- DM
3. Umgestaltung Umfeld Schule (Andernacher Str.)	<u>300.000,-- DM</u>
Gesamtkosten Priorität C	<u>1.100.000,-- DM</u>
davon Anteil Ausbaubeiträge (Hauptstr.)	240.000,-- DM *
Anteil DE-Förderung	430.000,-- DM
Anteil Gemeinde	<u>430.000,-- DM</u>

* Kostenanteil Straßenbaulastträger/Kreis muß geklärt werden bei konkreter Antragstellung

A 1.) Ortmittelpunktgestaltung einschließlich Ausbau
Grabenstraße

1.300 qm Straßenfläche Grabenstraße	x 155,00 DM = 201.500,00 DM*
2.500 qm Stellplätze Mehr- zweckhale	x 120,00 DM = 300.000,00 DM*
12.000 qm Grünfläche einschl. Schotterrasenfläche	x 50,00 DM = 600.000,00 DM*
1.100 qm Wallanlage	x 75,00 DM = <u>82.500,00 DM*</u>
	982.500,00 DM

*Alle Kostenangaben ohne Grunderwerbs- und Vermessungs- bzw.
Umlegungskosten.

(Beitragsfähige Kosten nach BauGB für Grabenstraße:
201.500,00 DM x 90,00 % 181.350,00 DM)

A 2.) Umfeld Kirche, Kettig

Vorhandene Befestigung aufnehmen		
900 qm x 10,00 DM	=	9.000,00 DM
Erdarbeiten		
900 qm x 14,00 DM	=	12.600,00 DM
Frostschutz		
300 to x 23,00 DM	=	6.900,00 DM
Tragschicht, Bitumentragschicht		
450 qm x 25,00 DM	=	11.250,00 DM
Tragschicht, Mineralbeton		
300 qm x 10,00 DM	=	3.000,00 DM
Bitumendeckschicht		
50 qm x 35,00 DM	=	1.750,00 DM
Betonsteinpflaster		
750 qm x 55,00 DM	=	41.250,00 DM
Natursteinpflasterzeilen		
200 lfdm x 80,00 DM	=	16.000,00 DM
Natursteinrinne		
160 lfdm x 160,00 DM	=	25.600,00 DM
Tiefbordstein F 10		
160 lfdm x 27,00 DM	=	4.320,00 DM
Kantenstein		
120 lfdm x 21,00 DM	=	2.520,00 DM
Entwässerungseinrichtungen pauschal	=	12.000,00 DM
Angleichungen pauschal	=	12.000,00 DM
Oberboden liefern und einbauen		
250 cbm x 30,00 DM	=	7.500,00 DM
Bäume		
10 x 750,00 DM	=	7.500,00 DM
Unterpflanzung		
200 qm x 35,00 DM	=	7.000,00 DM
Moblierung pauschal	=	<u>10.000,00 DM</u>
		190.190,00 DM
Sonstiges ca. 10 %		<u>19.810,00 DM</u>
		210.000,00 DM
14 % Mwst		<u>29.400,00 DM</u>
		239.400,00 DM
rd.		<u>240.000,00 DM</u>
		=====

A 3.) Umgestaltung Ecke Ochtendunger Straße/ Bassenheimer Straße

Vorhandene Befestigung aufnehmen		
350 qm x 10,00 DM	=	3.500,00 DM
Erdarbeiten		
350 qm x 14,00 DM	=	4.900,00 DM
Frostschutz liefern und einbauen		
70 cbm x 31,00 DM	=	2.170,00 DM
Tragschicht liefern und einbauen		
70 cbm x 45,00 DM	=	3.150,00 DM
Natursteinpflaster		
300 qm x 155,00 DM	=	46.500,00 DM
Kantensteine liefern und einbauen		
100 lfdm x 27,00 DM	=	2.700,00 DM
Entwässerungseinrichtung pauschal	=	5.000,00 DM
Beleuchtung		
1 x 2.750,00 DM	=	2.750,00 DM
Bäume		
4 x 750,00 DM	=	3.000,00 DM
Oberboden liefern und einbauen		
30 cbm x 30,00 DM	=	900,00 DM
Grünpflanzung/ Sicherungsmaßnahme		
30 qm x 35,00 DM Baumerhaltung	=	1.050,00 DM
(Ausstattung)	=	<u>7.380,00 DM</u>
		83.000,00 DM
Sonstiges ca. 15 %		<u>11.620,00 DM</u>
		94.620,00 DM
rd.		95.000,00 DM
		=====

A 4.) Umgestaltung Ecke Züllstraße/ Bachstraße in Kettig

Vorhandene Befestigung aufnehmen		
300 qm x 12,00 DM	=	3.600,00 DM
Erdarbeiten		
300 qm x 12,00 DM	=	3.600,00 DM
Frostschutzschicht		
50 to x 20,00 DM	=	1.000,00 DM
Tragschicht/ Bitumentragschicht		
120 qm x 25,00 DM	=	3.000,00 DM
Tragschicht/ Mineralbeton		
180 qm x 10,00 DM	=	1.800,00 DM
Bitumendeckschicht		
120 qm x 25,00 DM	=	3.000,00 DM
Betonwürfelsteinrinne		
40 lfdm x 45,00 DM	=	1.800,00 DM
Natursteinrinne		
30 lfdm x 160,00 DM	=	4.800,00 DM
Tiefbordstein		
80 lfdm x 55,00 DM	=	4.400,00 DM
Kantenstein		
50 lfdm x 40,00 DM	=	2.000,00 DM
Pflaster (Betonstein)		
130 qm x 50,00 DM	=	6.500,00 DM
Aufpflasterung		
60 qm x 60,00 DM	=	3.600,00 DM
Entwässerungseinrichtungen pauschal	=	9.000,00 DM
Oberboden liefern und einbauen		
6 cbm x 30,00 DM	=	180,00 DM
Baum		
1 x 750,00 DM	=	750,00 DM
Unterpflanzung	=	<u>120,00 DM</u>
		49.150,00 DM
Sonstiges ca. 10 %		<u>5.850,00 DM</u>
		55.000,00 DM
14 % Mwst		<u>7.700,00 DM</u>
		62.700,00 DM
rd.		63.000,00 DM
		=====

A 5.) Umgestaltung Ecke Bachstraße/ Breite Straße

vorhandene Befestigung aufnehmen		
350 qm	x 10,00 DM	= 3.500,00 DM
Erdarbeiten		
350 qm	x 14,00 DM	= 4.900,00 DM
Frostschutz liefern und einbauen		
70 cbm	x 31,00 DM	= 2.170,00 DM
Tragschicht liefern und einbauen		
70 cbm	x 45,00 DM	= 3.150,00 DM
Betonsteinpflaster		
350 qm	x 45,00 DM	= 15.750,00 DM
Kantensteine liefern und einbauen		
100 lfdm	x 27,00 DM	= 2.700,00 DM
Natursteinrinne		
40 lfdm	x 155,00 DM	= 6.200,00 DM
Entwässerungseinrichtungen pauschal		
Beleuchtung		
1	x 2.750,00 DM	= 2.750,00 DM
Bäume		
2	x 750,00 DM	= 1.500,00 DM
Oberboden liefern und einbauen		
10 cbm	x 30,00 DM	= 300,00 DM
Grünpflanzung		
10 qm	x 35,00 DM	= 350,00 DM
<u>46.270,00 DM</u>		
Sonstiges ca. 10 %		
= <u>3.730,00 DM</u>		
50.000,00 DM		
<u>7.000,00 DM</u>		
14 % Mwst		
<u>57.000,00 DM</u>		
=====		

A 7.) Umgestaltung Neugasse in Kettig

Vorhandene Befestigung aufnehmen		
700 qm	x 10,00 DM	= 7.000,00 DM
Erdarbeiten		
700 qm	x 14,00 DM	= 9.800,00 DM
Frostschutzschicht		
175 cbm	x 31,00 DM	= 5.425,00 DM
Tragschicht liefern und einbauen		
140 qm	x 45,00 DM	= 6.300,00 DM
Betonsteinpflaster		
500 qm	x 55,00 DM	= 27.500,00 DM
Kantensteine liefern und einbauen		
280 lfdm	x 27,00 DM	= 7.560,00 DM
Natursteinrinne		
140 lfdm	x 155,00 DM	= 21.700,00 DM
Entwässerungseinrichtungen pauschal		
Pflasterzeile		
300 lfdm	x 36,00 DM	= 10.800,00 DM
Beleuchtung		
5	x 2.750,00 DM	= 13.750,00 DM
<u>119.835,00 DM</u>		
Sonstiges ca 10 %		
<u>19.165,00 DM</u>		
139.000,00 DM		
<u>19.460,00 DM</u>		
158.460,00 DM		
rd. 160.000,00 DM		
=====		

A 8.) teilweise Umgestaltung Andernacher Straße

vorhandene Befestigung aufnehmen		
800 qm	x 10,00 DM	= 8.000,00 DM
Erdarbeiten		
200 qm	x 14,00 DM	= 2.800,00 DM
Frostschutz liefern und einbauen		
40 cbm	x 31,00 DM	= 1.240,00 DM
Tragschicht liefern und einbauen		
40 cbm	x 45,00 DM	= 1.800,00 DM
Kantensteine liefern und einbauen		
160 lfdm	x 27,00 DM	= 4.320,00 DM
Entwässerungseinrichtungen pauschal		
Beleuchtung		
4	x 2.750,00 DM	= 11.000,00 DM
Bäume		
20	x 750,00 DM	= 15.000,00 DM
Oberboden liefern und einbauen		
80 cbm	x 30,00 DM	= 2.400,00 DM
Grünpflanzung		
80	x 35,00 DM	= 2.800,00 DM
		<u>54.360,00 DM</u>
Sonstiges ca. 10 %		
		= 5.640,00 DM
		<u>60.000,00 DM</u>
14 % Mwst		
		<u>8.400,00 DM</u>
		<u>68.400,00 DM</u>
		rd. 70.000,00 DM
		=====

Priorität B (1) C (1) C (2)

Umgestaltung Hauptstraße

vorhandene Befestigung aufnehmen		
4.200 qm	x 10,00 DM	= 42.000,00 DM
Erdarbeiten		
4.200 qm	x 14,00 DM	= 58.800,00 DM
Frostschuttschicht		
1140 cbm	x 31,00 DM	= 35.340,00 DM
Tragschicht liefern und einbauen		
840 qm	x 45,00 DM	= 37.800,00 DM
Betonsteinpflaster		
3100 lfdm	x 55,00 DM	= 170.500,00 DM
Kantensteine liefern und einbauen		
1200 lfdm	x 27,00 DM	= 32.400,00 DM
Betonsteinrinne		
600 lfdm	x 140,00 DM	= 84.000,00 DM
Entwässerungseinrichtung pauschal		
Beleuchtung		
24	x 2.750,00 DM	= 66.000,00 DM
Bäume		
13	x 750,00 DM	= 9.750,00 DM
Oberboden liefern und einbauen		
50 cbm	x 30,00 DM	= 1.500,00 DM
Grünpflanzung		
50 qm	x 35,00 DM	= 1.750,00 DM
Natursteinpflaster		
770 qm	x 155,00 DM	= 119.350,00 DM
Pflasterzeile		
1650 lfdm	x 36,00 DM	= 59.400,00 DM
		<u>760.590,00 DM</u>
Sonstiges ca. 10 %		
		<u>76.410,00 DM</u>
		<u>837.000,00 DM</u>
14 % Mwst		
		<u>117.180,00 DM</u>
		<u>954.180,00 DM</u>
		rd. 955.000,00 DM
		=====

Aufteilung in 3 Bauabschnitte

à 155.000,00 DM	I	BA
400.000,00 DM	II	BA
400.000,00 DM	III	BA

A 6.) Umgestaltung Ecke Urmitzer Weg/ Kärlicher Straße	40.000,00 DM
A 9.) Begrünung Bachstraße	20.000,00 DM
A 10.) Alleebegrünung Bassenheimer Straße	20.000,00 DM
A 11.) Alleebegrünung Kärlicher Straße	30.000,00 DM
A 12.) Alleebegrünung Mittelweg	25.000,00 DM
A 13.) Allgebegrünung Weißenthurmer Straße	25.000,00 DM

**B 2.) Umgestaltung Bachstraße/ Ecke Synagogenstraße/ Schnür-
straße/Dobenstraße**

60 m x 10 = 600 x 225,00 DM 135.000,00 DM rd. 135.000,00 DM

Umgestaltung Bachhoffenlegung Anlage Freizeitbereich
600 qm x 175,00 DM 105.000,00 DM rd. 100.000,00 DM
235.000,00 DM

B 3.) Umgestaltung Freizeitbereich Synagogenstraße

2600 qm x 100 DM (ohne Grundstücksankauf) 260.000,00 DM

B 4.) Eingrünung Sonderschule 35.000,00 DM

C 3.) Umgestaltung Umfeld Schule/Feuerwehrgerätehaus

15 x 90 = 1.350 x 225,00 DM 303.750,00 DM rd 300.000,00 DM

EINFÜGEN : 7 GESTALT. DETAILS

PRIVATE MASSNAHMEN

Das Gesamterscheinungsbild eines Dorfes ist in stärkerem Maße als in Städten von der Gestaltung privater Freiflächen und Gebäude abhängig. Für die städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinde sind daher Maßnahmen aus privater Initiative von großer Bedeutung. Diese sollten die Zielvorstellungen des Dorfentwicklungskonzeptes unterstützen. Durch Beratungen kann sichergestellt werden, daß private Vorhaben ortsgerecht, im Sinne der erhaltenden Dorferneuerung, geplant werden.

Das betrifft Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Altbauten, wie landwirtschaftlich genutzte Gebäude, oder Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, sowie Vorhaben, die zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen, wie die Gestaltung von Höfen und Vorgärten, Fassadenbegrünungen, Baum- und Strauchpflanzungen.

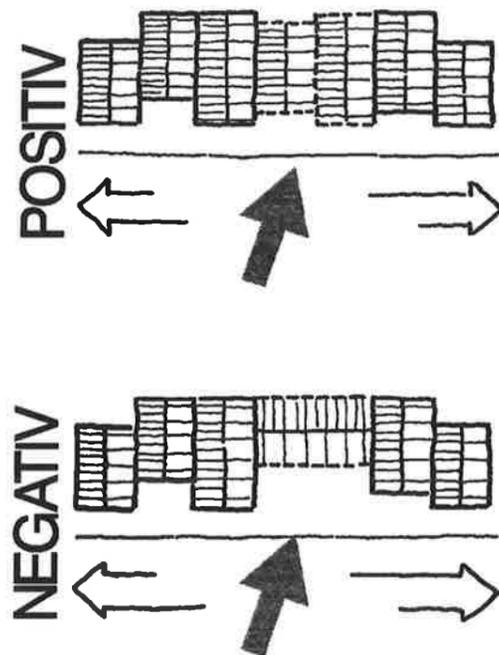
Die Gestaltung von Neubauten sollte einerseits das Erscheinungsbild des ortstypischen Hauses respektieren, andererseits ist, besonders in neuerschlossenen Randlagen, die grün-gestalterische Einpassung wichtig.

Aber auch kleine Maßnahmen -in Eigenarbeit ausgeführt- können entscheidend zu einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen.

Die folgenden Anregungen und Empfehlungen bilden den Hintergrund für Beratungen und Förderungen, die im Rahmen der Dorferneuerung in Anspruch genommen werden können.

Haus und Grundstück

Bei Neu- und Ersatzbauten entlang der Straßen ist die vorhandene Straßenflucht zu beachten. Firstrichtungen, Dachneigungen und Baulinien der umgebenden Bebauung sollten eingehalten werden.



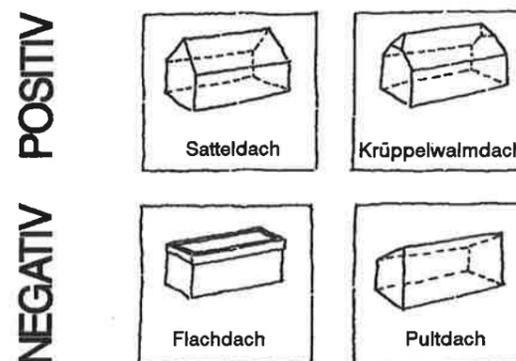
Bäume

Zum Haus gehören Bäume - und zwar ortstypische Laubbäume (**auch Obstbäume!**), die im Sommer Schatten spenden und im Winter die Sonne durchlassen; Nadelbäume gehören in den Wald, Park oder auf den Friedhof. Empfehlungen siehe Pflanzenliste im Anhang



Dächer Dachaufbauten

Heute werden viele Dachformen verwendet, doch nicht alle gehören in die alten Ortskerne. Ortstypisch sind Satteldächer und deren Abwandlungen (siehe unten) mit einer Neigung von +/- 48°. Flachdächer und flache Pultdächer passen nicht ins Dorf, auch nicht auf Nebengebäude und Garagen.



Das Dach ist mit einer kleingliedrigen Dachdeckung zu versehen wie z.B. Ziegelpfannen oder Schieferplatten. Asbestzement oder Plastikeindeckungen sind nicht zulässig; das Material muß alterungsfähig sein und sich der Umgebung unterordnen.

Die Belichtung der Dachgeschosse sollte über die Giebelseiten und/oder Dachgaupen mit geneigten Dächern erfolgen. Dachgaupen sollen in der ortsüblichen Maßstäblichkeit angeordnet werden.



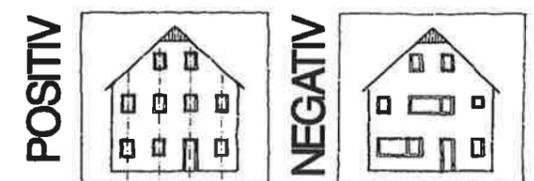
Dachflächenfenster zum Straßenraum sind nicht dorftypisch.

Fassaden Fenster, Türen, Tore

Die Außenwände sollten bestehen aus
 - Verputz
 - Fachwerk mit verputzten Gefachen
 - Sichtmauerwerk aus Ziegel- oder Natursteinen

Bei geputzten Fassaden ist die Fensteröffnung durch eine Rahmung des Fensters mit einer anderen Putzstruktur oder einem abgesetzten Farbstrich zu betonen. Die Farbgebung der Fenster soll hell erfolgen. Die Fensterformate sind als stehende Rechtecke auszubilden. Wo bereits große, liegende Rechteckformate eingebrochen sind oder größere Flächen zur Belichtung gebraucht werden, ist die Öffnung durch Pfosten, Pfeiler o.ä. senkrechte Elemente zu gliedern.

Mehrere kleine Fenster gliedern die Fassade maßstäblicher als wenige große; sie helfen beim Energiesparen und erzeugen angenehmes Licht.



Neue Türen sollen einfache und klare Formen haben, sie sind gegliedert und profiliert zu erstellen. Straßenseitige Haus- und Geschäftstüren sind in Holz auszuführen; die Türöffnung richtet sich nach der Höhe der Fensteröffnung. Wenn Glasflächen in der Tür erwünscht sind, sind sie kleinteilig zu gliedern und auf die Fassade des Hauses abzustimmen.

Garagen- und Scheunentore sollten in Holz oder durch Holzdupplung ausgeführt werden.

Gestaltungsrichtlinie für eine naturnahe Gartengestaltung im Rahmen einer Ortsentwicklungsplanung

Grundsätzlich sollten einheimische und standortgerechte Pflanzen wieder Einzug in unsere Dörfer halten, um der dörflichen Tierwelt Nahrung und Unterschlupf anzubieten und gefährdete Dorfflora vor dem Aussterben zu bewahren.

Diese Richtlinie steht nicht der individuellen Gartengestaltung und Wahl exotischer und nicht einheimischer Pflanzen entgegen, jedoch sollten "Natur- und Kulturpflanzen" in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen.

Rasenflächen

Rasenart	Zierrasen	Blumenrasen	Wiese
Verwendung	Repräsentierassen Teppichgrün	Allzweckrasen Spielrasen	Blumenwiese für Insekten und Käfer; für intensive Belastung weniger geeignet
Voraussetzung	humoser, nährstoffreicher Mutterboden	stellt sich bei vorhandener Rasenanlage von selbst ein	mit Sand und Kies abgemagerte, unverdünzte Standortverhältnisse
Pflege	Düngung, Bewässerung, Unkrautbekämpfung	keine besondere Pflege erf.	keine besondere Pflege erf.
Schnitt	1-2mal pro Woche	1-2mal pro Monat	1-2mal pro Jahr
Artenvielfalt	3-4 Grasarten Handelsübliche Rasenmischungen: Wieserispe, Weidelgras, Rotschwingel	Gräser und niedrige Kräuter ca. 12 Arten Schafgarbe, Günsel, Gänseblümchen, Weißklee, Braunnelle, Wegerich, Veilchen etc.	Gräser und hohe Kräuter ca. 20-50 Arten Margerite, Wiesensalbei, Wiesenknopf, Roststrauchgras, Schafschwingel, Wieserispe, Glockenblume, Kerbel etc.

Sträucher und Bäume

Bei der Auswahl der Pflanzen ist zu bedenken, daß viele Gegenden ursprünglich mit einem Laubmischwald aus Hainbuchen, Eichen und Buchen überzogen waren.

Nadelgehölze sind also mit Vorsicht zu verwenden, und eingeführte Varietäten wie Blautanne, Thuja, Scheinzypresse usw. passen nicht in einen naturnahen Garten.

Es gibt eine Fülle von einheimischen Bäumen und Sträuchern, die zu bevorzugen sind, da sie Vogelschutzgehölze, Frühblüher, ausgesprochene Spätblüher, Gehölze mit Fruchtbehang (zum Teil essbar) und/oder Bienen-nährgehölze sind.

Sträucher:

- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Corylus avellana* - Haselnuß
- Crataegus monogyna* - Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Hippophae rhamnoides - Sanddorn
- Ligustrum vulgare* - Liguster
- Lonicera caprifolium - Geißblatt, Heckenkirsche
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Mespilus germanica - Mispel
- Rosa canina - Hundsrose
- Rosa gallica - Essig-Rose
- Rosa glauca - Rotblättrige Rose
- Rosa pomifera - Apfel-Rose
- Sambucus nigra - Holunder
- Syringa vulgaris - Gemeiner Flieder
- Vitis vinifera - Wein (nur in klimatisch günstigen Lagen)

kleinkronige Bäume :

(bes. für den Hausgarten, für Innenhöfe und schmale Straßen geeignet; Höhe nach 10 Jahren: 8-10 m)

- Acer campestre* - Feldahorn
- Betula pendula - Sandbirke
- Carpinus betulus* - Hainbuche
- Crataegus x lavalleyi
- 'Carrierei' - Apfel-Dorn
- Crataegus x prunifolia - Pflaumendorn
- Malus coronaria
- 'Charlottae' - Zierapfel Charlotte
- Prunus mahaleb - Weichselkirsche
- Salix caprea - Salweide
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus intermedia - schmalkronige
- 'Brouwer' Mehlbeere

Verschiedene Obstbäume

(Werden Heckenpflanzungen vorgesehen, so sollten Gehölze bevorzugt werden, die in der Liste kursiv und fett gedruckt sind.)

großkronige Bäume :

(für Straßenräume, Plätze und Parkanlagen geeignet)

Acer platanoides	- Spitzahorn
Aesculus carnea 'Briotii'	- Scharlach-Kastanie
Fraxinus exelsior 'Westhof 's Glorie'	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata 'Greenspire'	- Stadtlinde
Tilia x europea 'Pallida'	- Kaiser-Linde

Baumscheiben sollten mindestens 2,00x2,00m groß sein und standortgerecht bepflanzt werden.

Insbesondere bei Bäumen, die meist auf Extremstandorten zu stehen kommen, können neben den heimischen Arten auch ortsgerechte Kulturarten gewählt werden, die durch Blüte und Frucht eine zusätzliche Bereicherung für die Insekten- und Vogelwelt darstellen.

Dachbegrünung

Dachbegrünungen auf Lagerhallen, Garagen und anderen Flachbauten wirken als zusätzliche Wärmedämmung, als Schallschutz sowie zum Schutz der Dachhaut gegen Temperaturschwankungen.

Dächer bis zu 45° können heutzutage begrünt werden.

Fassadenbegrünung

Kletter- und Schlingpflanzen an Mauern und Hauswänden verbessern das Kleinklima und werten insbesondere die für Baumpflanzungen zu engen Straßen auf.

Südseite:

Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	- selbstklimmender Wein
Parthenocissus quinquefolia engelmannii	- selbstklimmender - Wein
Wisteria sinensis	- Blauregen
Vitis vinifera	- Wein
Spalierobst (Apfel, Birne, Brombeere, Kiwi)	
Kletterrosen in Sorten	

Ostseite:

Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	- selbstklimmender Wein
Parthenocissus quinquefolia engelmannii	- selbstklimmender - Wein
Polygonum aubertii	- Knöterich
Clematis i.S.	- Waldrebe i.S.
Lonicera i.S.	- Geißblatt i.S.
Hydrangea petiolaris-	Kletterhortensie (selbstklimend!)

Nordseite:

Hedera helix	- Efeu (selbstklimmend!)
Lonicera henryi	- Immergrünes Geißblatt

Unterpflanzungen

Zur Unter- oder Vorpflanzung von Gehölzen eignen sich im privaten wie auch öffentlichen Raum besonders Wildstauden, die in größeren Gruppen, oft sogar flächig gepflanzt werden. Bei richtiger Standortwahl können sie sich ohne besondere Pflege selbst überlassen bleiben.

(Nähere Auskünfte erteilt der Fachhandel.)