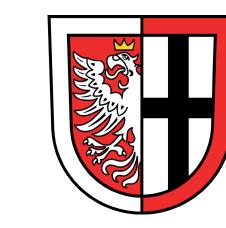
Wiederaufbau- und Entwicklungskonzepte Verbandsgemeinde Altenahr

für die Gemeinden Ahrbrück, Hönningen und Kesseling



01 Strategisches Gesamtkonzept - räumliche Handlungsbereiche - Leitbild

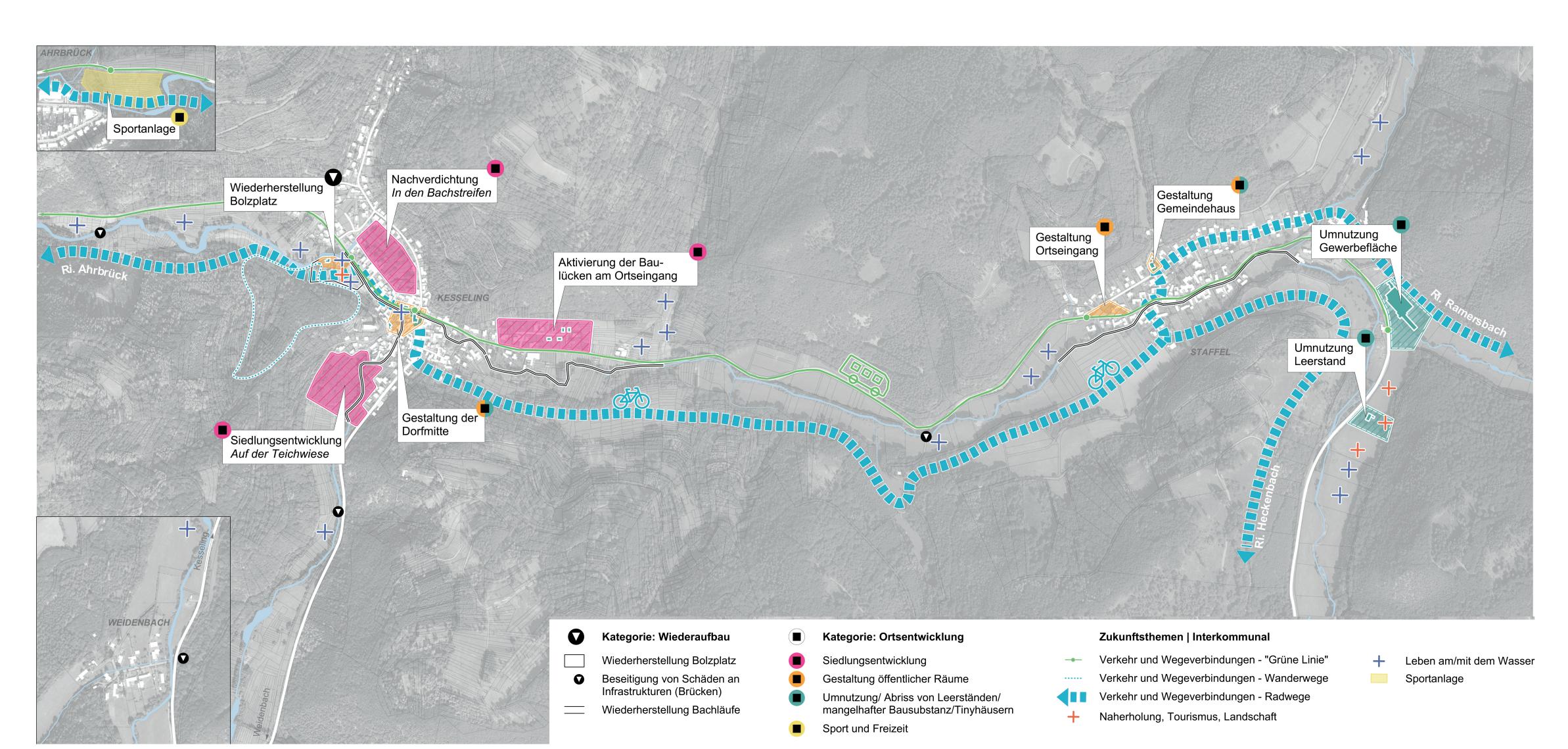
Strategisches Gesamtkonzept

Öffentliche Räume sind in Kesseling wichtig, sie sollten sowohl für die Bewohner:innen als auch im Kontext des sanften Tourismus (um-)gestaltet werden. Der Tourismus und die Naherholung finden dabei auf den Freiflächen vor Staffel geeignete Flächen für eine Entwicklung des Angebots von Aktivitäten und Übernachtungsmöglichkeiten.

Zudem bietet Kesseling verschiedene Flächen, in denen eine sinnvolle Siedlungsentwicklung auch kurzfristig möglich ist, aber auch Potenzialflächen für die Zukunft und die Entwicklung von Neubaugebieten.

Die aus Ahrbrück kommende "Grüne Linie" führt bis an den Leerstand der ehemaligen Jugendherberge vor Staffel heran, das Radwegenetz gar darüber hinaus Richtung Heckenbach und Ramersbach.

Das interkommunale Thema Leben am / mit dem Wasser findet Beachtung in dem Bereich der vielen Brücken und Ufergestaltungen sowie einer möglichen Wasserfläche vor Staffel, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Gestaltete Retentionsflächen dienen dabei zugleich als Hochwasserschutzmaßnahmen. Ebenfalls bedacht werden die Seitentäler, um neben dem Hochwasserschutz auch den Schutz vor Schlammlawinen zu verbessern.



Einordnung räumlich priorisierter Handlungsbereiche



<u>W</u>

WURF

_eitbild

| 400044400047 | eitbild-Baustein 1 DER ZUKUNFTSTF | |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Zukunftsthema: | Naherholung, Tourismus | und Landschaft |
| Landschaft erhalten | Wander- und Radwege | Dorfcharme |
| Bauland | Wasser einbinden | Nachhaltigkeit |
| Zukunftsthe | ema: Verkehr- und Wege | verbindung |
| Straßen-instandsetzung | Radwege | Verkehrssituation |
| ÖPNV | Geschwindigkeits- reduzierung | |
| Zukunftsthema: A | ufenthaltsqualität & Ges | taltung Ortsmitte |
| Gastronomie / Biergarten | Gestaltung am Wasser | Umgang Leerstand |
| Pflasterung und Gestaltung | Verkehrsberuhigung | Dorfmitte erweitern |

| Leitbild-Baustein 3: LEITPROJEKTE | | |
|------------------------------------|--|--|
| Leitprojekt 1 | Bolzplatz & Umgebung | |
| Leitprojekt 2 | Dorfmitte Kesseling | |
| Leitprojekt 3 | Naherholungszentrum Staffeler Mühle | |
| Leitprojekt 4 | inerkommunale Sportanlage mit Ahrbrück | |

Leitbild-Baustein 2: **PROFIL-IDEE** Selbstverständnis Unser Kesselinger Tal! **Tourismus und** Natur & Grün otenziale Verbindung Gemeinschaft Architektonische Vielfalt Flora & Fauna Vielfalt Weinberge reaktivieren Brückenkultur Radwegeverbindung Landschaft Dorfmitte beleben Willkommenskultur Blumenwiesen & Zusammenkommen Wandertourismus Nutzgärten Wasser integrieren Nachhaltigkeit Veranstaltungsort naturnaher Urlaub

Die Zukunftsthemen "Naherholung, Tourismus, Landschaft" sowie "Verkehr und Wegeverbindungen wurden durch die Lenkungsgruppe bestimmt. Die Bewohner:innen ergänzten die Zukunftsthemen im Rahmen der Onlinebefragung durch "Aufenthaltsqualität / Gestaltung Ortsmitte und Gestaltung öffentliche Räume.

Innerhalb der Bürger:innenbefragung hatten die Bürger:innen die Möglichkeit die Zukunftsthemen durch Ziele zu detaillieren und mögliche Ansätze zur Realisierung zu benennen. Das ergänzte Zukunftsthema wurde in der Dorfwerkstatt um Ziele erweitert.

K1 / K3 Bolzplatz und

Nachverdichtung in den Bachstreifen

Direkt am Kesselinger Bach, westlich der Ortsmitte, liegt der Kesselinger Bolzplatz. Neben dem Bolzplatz sind eine Grillstelle, eine Halfpipe, das Junggesellenhaus sowie ein versiegelter Parkplatz vorhanden und es grenzt eine Wiese sowie der Einstieg in die Wanderwege Richtung Süden an. Gestalterisch befindet sich die Fläche in keinem guten Zustand. Im gegenüberliegenden Wohngebiet ist zudem Nachverdichtungspotenzial vorzufinden, wobei durch eine Stichstraße im neuer Wohnraum entwickelt werden kann.









Bolzplatz Kesseling



Örtlicher Übersichtsplan K1/K3

Örtlicher Übersichtsplan K2



Örtlicher Übersichtsplan K4



Ortseingang Kesseling Ost



Bestandssituation Teichwiesen





Ortseingang Staffel



Übersichtsplan K6

Örtlicher Übersichtsplan K7/K8



Leerstand Sozialgebäude

K2 Dorfmitte Kesseling

Der Bereich der Dorfmitte wird von der Bach-, Weidenbacher, Kirch- und Hauptstraße umrahmt. Herzstück bildet das Gemeindehaus (ehemaliges Kloster) mit mehreren Räumlichkeiten und einem Außenbereich mit Kinderspielplatz. Neben der sehr dichten Bebauung ist viel Fläche für verkehrliche Nutzungen versiegelt. Hinzu kommt eine Vielzahl an unterschiedlichen Pflasterungen und es sind mehrere Leerstände vorzufinden. Insgesamt wirkt die Dorfmitte ungeordnet und lädt nicht zum Verweilen ein.

K4 Auf der Teichwiese

Die aktuell als Landwirtschaftsfläche ausgewiesene Wiese grenzt direkt an die Kirchstraße an und wurde bereits als Wohnbaufläche geprüft. Sie liegt städtebaulich sowie erschließungstechnisch sinnvoll. In der Planungskonzeption sollte das Biotop "Bachtal Staffeler Bach" berücksichtigt werden.

K5 Baulücken und Ortseingang Kesseling

Entlang der L 85 und der Straße "Im Steigling" sind mehrere Baulücken im Osten von Kesseling vorzufinden. Die Dorfeinfahrt wirkt daher sehr unruhig, da lediglich vereinzelte Wohngebäude vorzufinden sind und eine einfassende Begrünung fehlt. Derzeit werden einige Grundstücke für Übergangswohneinheiten in Tiny Houses verwendet.

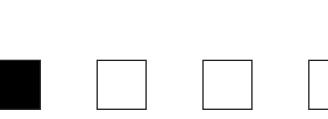
K6 Ortseingang und Gemeindehaus Staffel

Ebenfalls an Begrünung fehlt es am westlichen Dorfeingang in Staffel. Zudem fällt der erste Blick auf einen ungestalteten, unzonierten und vollasphaltierten Platz. Die Nutzung wird durch eine Bushaltestelle und Parkplätze vom Verkehr dominiert. Sowohl gestalterisch als auch funktional ist hier eine Aufwertung sinnvoll.

K7 / K8 Naherholung Staffeler Mühle

Vor dem östlichen Ortseingang von Staffel befinden sich zwei Leerstände, ein ehemaliges Sozialgebäude und ein Gewerbeleerstand werden nicht mehr genutzt. Die Freifläche sowie die angrenzende Bunkeranlage kann als Naherholungszentrum genutzt werden und Nutzungen wie Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten, Aufenthaltsbereiche und Parkplätze unterbringen. Die Fläche bietet den direkten Einstieg in verschiedene Wander- und Radwege und vermindert so auch den ruhenden Verkehr in Staffel und Kesseling.







kommunal- und projektentwicklung