Dorfentwicklungs-konzept Zeiskam

Anlagen

Stand 14.12.2021

stadtimpuls
kommunal- und projektentwicklung

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Zeiskam

Hauptstraße 34

67378 Zeiskam

Auftragnehmer:

Stadtimpuls | Integrierte Kommunal- und Projektentwicklung

Industriestraße 7b

76829 Landau

stadtimpuls

kommunal- und projektentwicklung

Inhaltsverzeichnis

Planteil 1

1.1 Plan 01 Einordnung 1

1.2 Plan 02 Verkehr, Nutzung und Infrastruktur 3

1.3 Plan 03 Freiraum, Grün und Baustruktur 5

1.4 Plan 04 Gebäudebewertung 7

1.5 Plan 05 Maßnahmen und Ziele 9

Regelungen zur Gebäudebewertung 11

Wesentliche Ziele und Maßnahme DEK 1988 14

Wesentliche Ziele und Maßnahmen Teilfortschreibung DEK 2017 17

Maßnahmentabelle DEK 2021 19

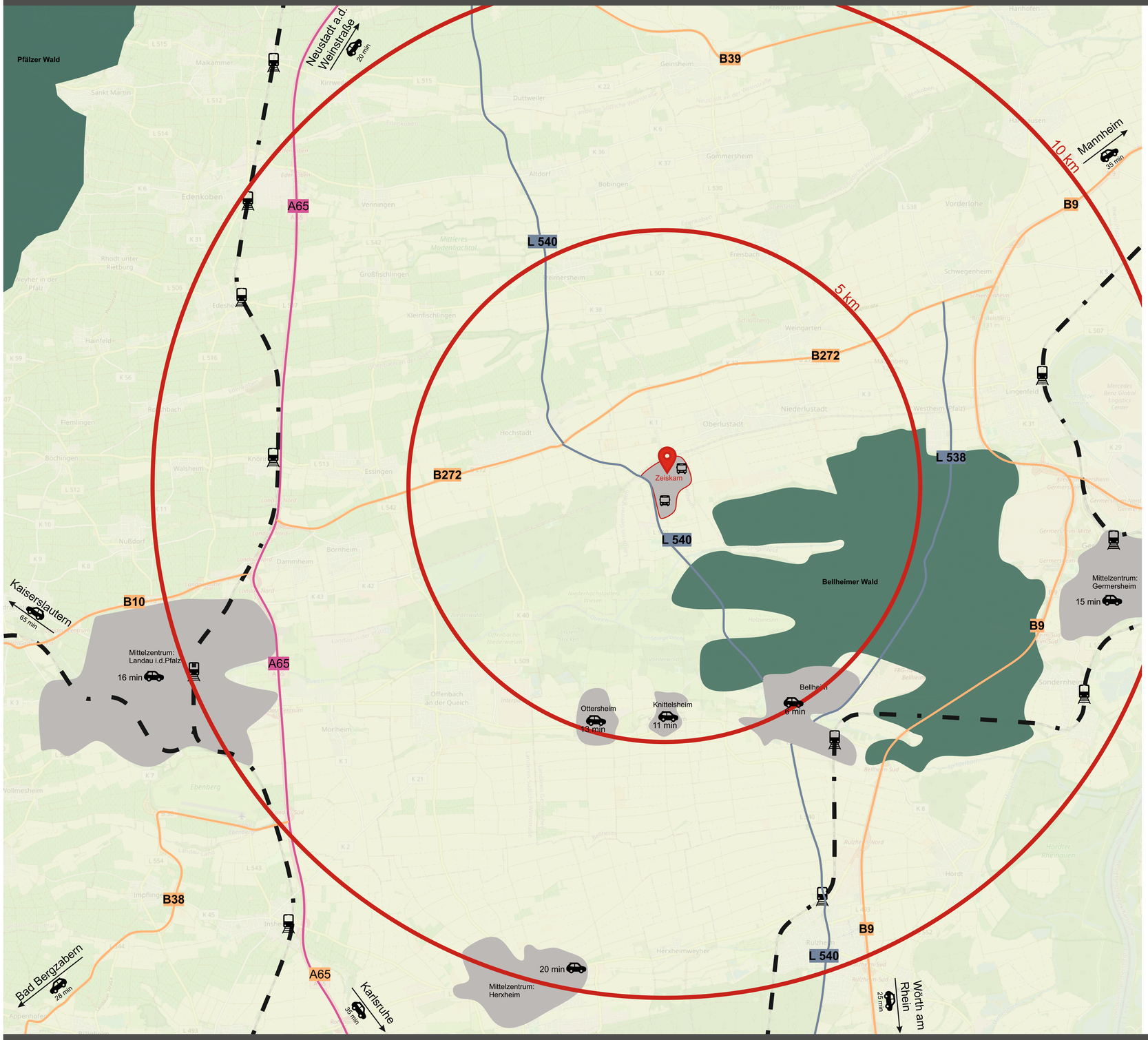
Kosten Einzelmaßnahmen gem. Maßnahmentabelle DEK 2021 24

Planteil

1.1 Plan 01 Einordnung

Dorfentwicklungskonzept Zeiskam

stadtimpuls
kommunal- und projektentwicklung



Merkmale und Ortsränder

Legende:

- Dorfgebiet
- Wohnbaufläche
- Fläche für Gemeinbedarf
- Gewerbefläche
- Grünfläche
- + ~ Bewertung Ortsränder

N

Projekt Dorfentwicklungskonzept Zeiskam	Projektnummer
	Plannummer 01
	Gez. M.K.
Auftraggeber Ortsgemeinde Zeiskam	Datum gez. 14.02.2021
	Datum gepr.
Planverfasser stadtimpuls, integrierte kommunal- und projektentwicklung Dipl.- Ing. Bauassessor Michael Kleemann 76829 Landau in der Pfalz | Industriestr. 7b info@stadtimpuls.com | www.stadtimpuls.com	Maßstab o.M
	Dateiname

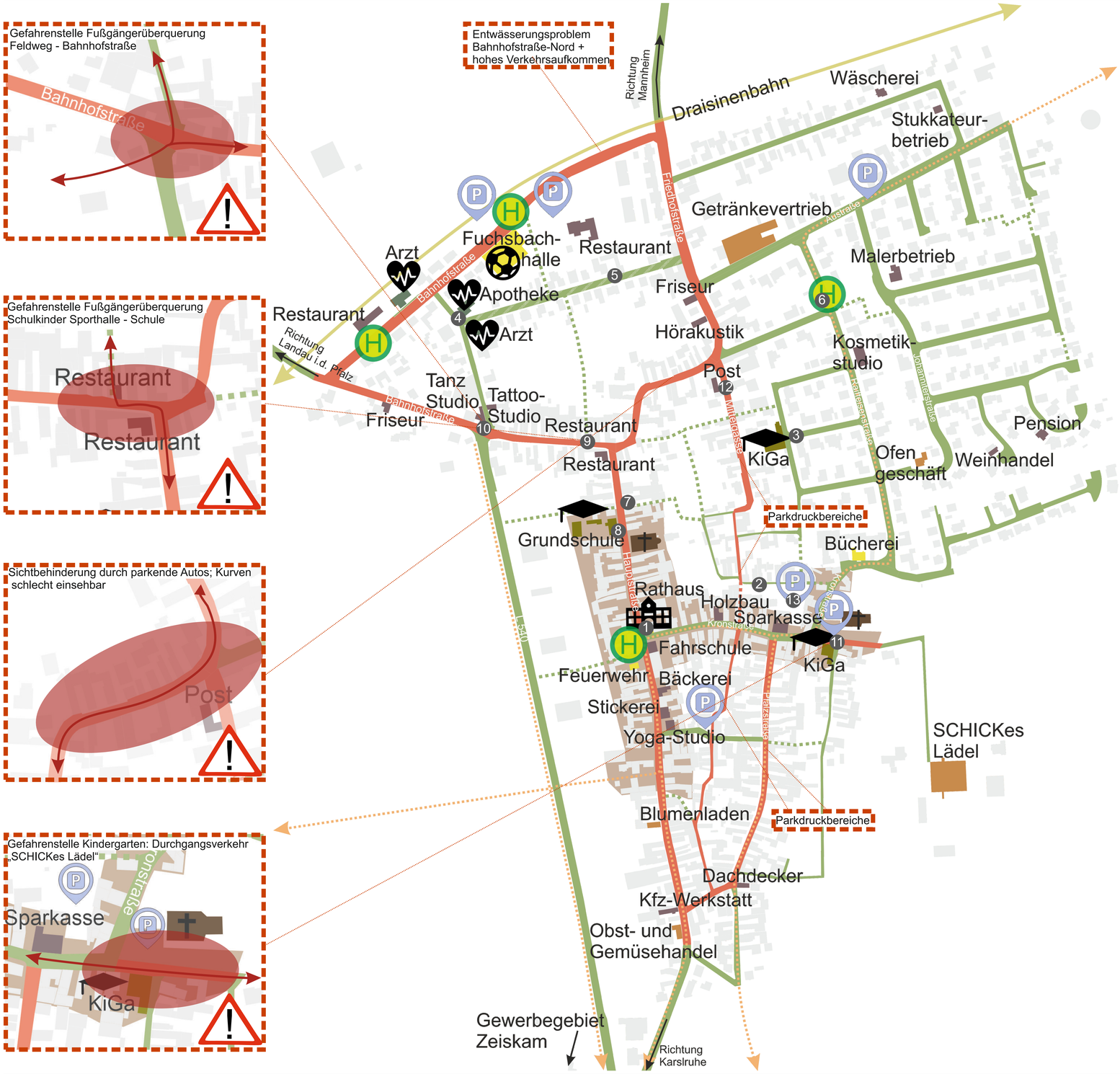
Plan 01 Einordnung

Planteil

1.2 Plan 02 Verkehr, Nutzung und Infrastruktur

Dorfentwicklungskonzept Zeiskam

stadtimpuls
kommunal- und projektentwicklung



1 Rathaus

2 Wohnbebauung Kirchgasse

3 Kindergarten Haydnstraße

4 Apotheke Jahnstraße

5 Neugestaltung Jahnstraße

6 Bushaltestelle Raiffeisenstraße

7 Potential Gassengestaltung

8 Verkehrsberuhigung Schule

9 Querung Bahnhofstraße

10 Gefahrenstelle Bahnhofsstraße

11 Behebung Gefahrenstelle KiGa

12 Parkdruck Mittelgasse

13 Parkfläche Dorfplatz

Legende

Straßenbereiche

- Straßen ohne Problembereiche
- Straßen mit Problembereichen oder Parkdruck
- Neugestaltung Jahnstraße
- Fußwegeverbindung
- Radwegeverbindungen
- Draisinenstrecke

Nutzungen

- Wohn- und Nebengebäude
- Dienstleistungen
- Einzelhandel

Infrastruktureinrichtungen

- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- kirchliche Einrichtungen
- Gesundheitseinrichtungen

sonstige Zeichen

- Altortbereich
- Problembereiche
- öffentliche Parkplätze
- Bushaltestellen
- Sporthalle
- Rathaus

N

Projekt Dorfentwicklungskonzept Zeiskam	Projektnummer
	Plannummer 02
	Gez. M.K.
Auftraggeber Ortsgemeinde Zeiskam	Datum gez. 04.11.2021
	Datum gepr.
Planverfasser stadtimpuls, integrierte kommunal- und projektentwicklung Dipl.- Ing. Bauassessor Michael Kleemann 76829 Landau in der Pfalz | Industriestr. 7b info@stadtimpuls.com | www.stadtimpuls.com	Maßstab o.M
	Dateiname

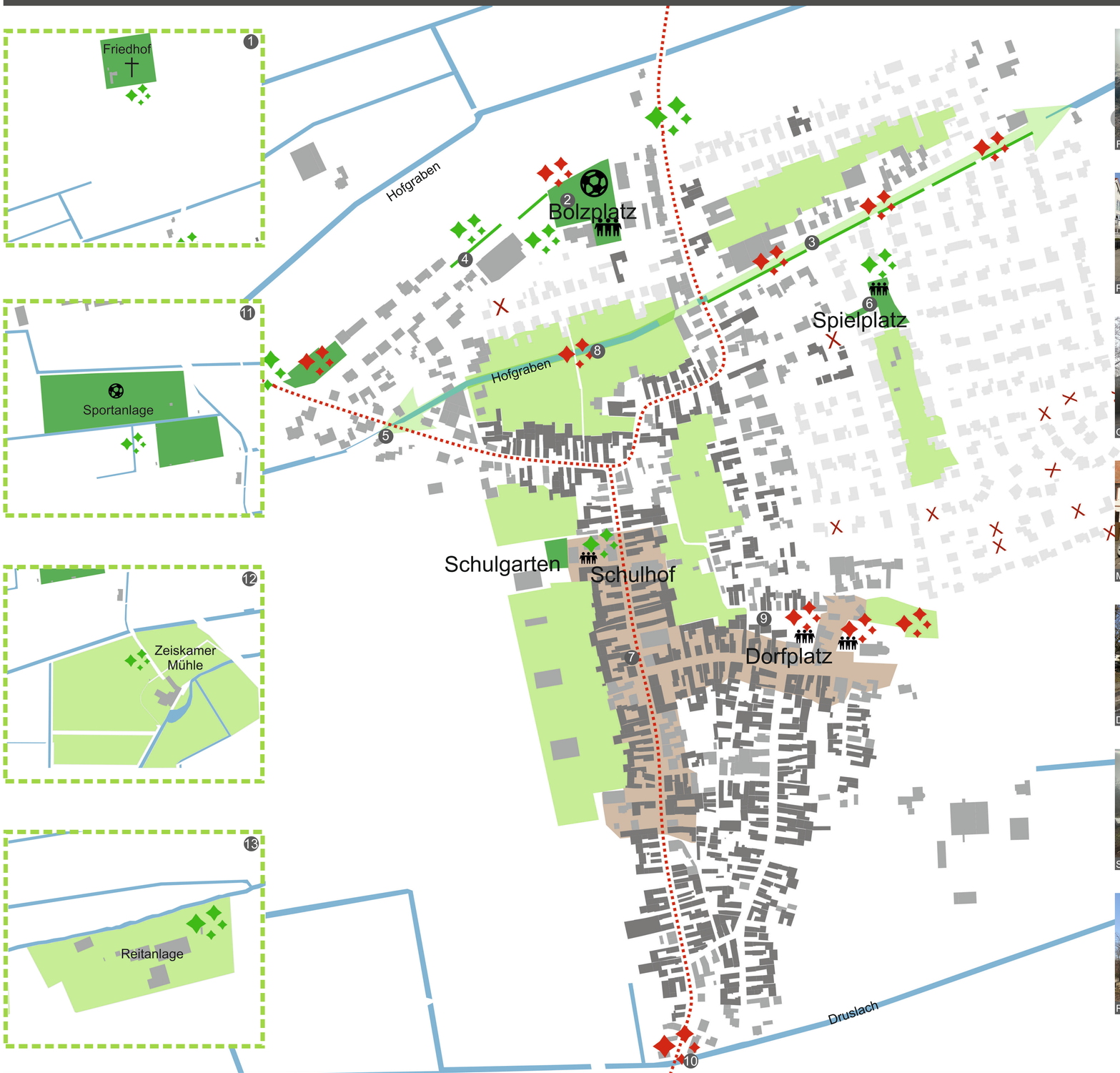
Plan 02 Verkehr, Infrastruktur und Nutzung

Planteil

1.3 Plan 03 Freiraum, Grün und Baustruktur

Dorfentwicklungskonzept Zeiskam

stadtimpuls
kommunal- und projektentwicklung



Friedhof

Bolzplatz Bahnhofstraße

Parkplatzbegrünung Austraße

Parkplatzbegrünung

Grüngürtel Feldweg

Spielplatz

Mangel Straßenbegleitgrün

Hofgraben

Dorfplatz

Druslach

Sportplatz

Zeiskamer Mühle

Reitanlage

Legende

Grün- und Freiflächen

- öffentliche Grünflächen
- zusammenhängende private Grünflächen
- Grünachse
- Bachlauf
- verbesserungswürdige Gestaltung des Straßenraums
- gute gestalterische Qualität
- verbesserungswürdige gestalterische Qualität
- Platzfläche
- Sportflächen
- Friedhof
- Grünausschnitte

Baustruktur

- Haus-Hof-Bauweise
- disperse Baustruktur
- offene Bauweise
- Altortbereich
- Baulücken

N

Projekt Dorfentwicklungskonzept Zeiskam	Projektnummer
	Plannummer 03
	Gez. M.K.
Auftraggeber Ortsgemeinde Zeiskam	Datum gez. 14.04.2021
	Datum gepr.
Planverfasser stadtimpuls, integrierte kommunal- und projektentwicklung Dipl.- Ing. Bauassessor Michael Kleemann 76829 Landau in der Pfalz | Industriestr. 7b info@stadtimpuls.com | www.stadtimpuls.com	Maßstab o.M
	Dateiname

Plan 03 Freiraum-, Grün- und Baustruktur

Planteil

1.4 Plan 04 Gebäudebewertung

Dorfentwicklungskonzept Zeiskam

stadtimpuls
kommunal- und projektentwicklung

Legende

Gestaltung der Gebäude (außen)

- Sehr gute Baugestaltung
- Gute Baugestaltung
- Baugestaltung mit Mängeln im Detail
- Baugestaltung mit grundlegenden Mängeln im Gesamterscheinungsbild
- Insgesamt störende Baugestaltung
- Sanierung/Umbau an Gebäuden
- Keine Angabe

Gebäudegestalt

Legende

Handlungsbedarfe und Handlungsoptionen

- Kein praktischer Handlungsbedarf
- Substanz- und/oder Gestaltungsaufwertung im Detail
- Grundlegende Sanierung und/oder Umgestaltung
- Teilrückbau und Rückbau
- keine Angabe

Handlungsempfehlung

Legende

Bausubstanz der Gebäude

- Sehr gute äußere Bausubstanz
- Gute äußere Bausubstanz
- Äußere Bausubstanz mit Mängeln im Detail
- Äußere Bausubstanz mit grundlegenden Mängeln im Gesamterscheinungsbild
- Schlechte äußere Gesamtbausubstanz mit Störwirkung
- Sanierung/Umbau an Gebäuden
- keine Angabe

Gebäudesubstanz

Sehr gute Baugestaltung

Gute Baugestaltung

Baugestaltung mit Mängeln im Detail

Baugestaltung mit grundlegenden Mängeln

Störende Baugestaltung

Sehr gute äußere Bausubstanz

Gute äußere Bausubstanz

Bausubstanz mit Mängeln im Detail

Bausubstanz mit grundlegenden Mängeln

Schlechte Gesamtbausubstanz mit Störwirkung

N

Projekt

Dorfentwicklungskonzept Zeiskam

Auftraggeber

Ortsgemeinde Zeiskam

Planverfasser
stadtimpuls, integrierte kommunal- und projektentwicklung
Dipl.- Ing. Bauassessor Michael Kleemann
76829 Landau in der Pfalz | Industriestr. 7b
info@stadtimpuls.com | www.stadtimpuls.com

Projektnummer

Plannummer
04

Gez.
M.K.

Datum gez.
03.05.2021

Datum gepr.

Maßstab
o.M

Dateiname

Plan 04 Gebäudeanalyse

Planteil

1.5 Plan 05 Maßnahmen und Ziele

Dorfentwicklungskonzept Zeiskam

stadtimpuls
kommunal- und projektentwicklung

01: Erhalt des Ortsbildes/ Gestaltung Ortsmitte

- Sicherung historisches Ortsbild
- Sanierung Haupt- und Nebengebäude im Altort
- Beratung private Sanierungsmaßnahmen

02: Aufwertung/Herstellung Freiraum- und Grünflächen

- Pflege Hofgraben
- Entwicklung Grünachse
- Entwicklung öffentliche Grünfläche
- Gestaltung Ortsränder und -einfahrten
- Reaktivierung Brunnen „alter Bahnhof“
- Neugestaltung Bolzplatz
- Verbesserung Aufenthaltsqualität und Gestaltung Dorfplatz und Kirchplatz

03: Schaffung von neuem Wohnraum

- Entwicklung neuer Wohnformen (Senior:innenwohnen)
- Ausweisung Neubaugebiet „Rechts vom Germersheimer Weg“
- Schließung der Baulücken
- Entwicklung Wohnbauflächen am Bolzplatz

04: Verbesserung Straßenraum

- Straßenraumgestaltung (Abgrenzung Altort)
- Sanierung Straßenentwässerung
- Minimierung der Gefahrenstellen
- Minimierung Durchgangsverkehr
- Parkraumkonzept: Pfalzstraße, Mittelgasse
- Beleuchtungskonzept Gässchen
- Aufwertung Bushaltestellen
- Verbesserung ÖPNV Anbindung (Bellheim)

05: Versorgung und Soziales

- Sicherung Nahversorgung
- Sicherung medizinische Grundversorgung
- Umgestaltung Schulhof und Schulgarten
- Sanierung KiTa Haydnstraße
- bessere Integration von Neubürger:innen

06: Tourismus

- Verknüpfung Draisinenbahn-Altort
- bessere Beschilderung der Radwege
- Installation Ladestation E-Mobilität

Legende

Maßnahmengruppe 01

- Sanierungsmaßnahmen Altort

Maßnahmengruppe 02

- Gestaltung Dorfplatz und Kirchplatz
- einheitliche Gestaltung Ortseinfahrten und Informationstafeln
- Gestaltung Ortsränder
- Herstellung Begehbarkeit
- Neugestaltung Bolzplatz
- öffentliche Grünfläche
- Entwicklung Grünachse

Maßnahmengruppe 03

- Entwicklung neuer Wohnbauflächen
- Senior:innenwohnen
- Schließung der Baulücken

Maßnahmengruppe 04

- Aufwertung Eingangsituation Altort
- Minimierung Gefahrenstellen
- Minimierung Durchgangsverkehr
- Erforderlichkeit Parkraumkonzept
- Beleuchtungskonzept Gässchen

Maßnahmengruppe 05

- Sanierungsmaßnahmen
- Sicherung medizinische Grundversorgung

Maßnahmengruppe 06

- Verbesserung Radinfrastruktur
- Verknüpfung Draisinenbahn-Altort

N

Projekt
Dorfentwicklungskonzept Zeiskam

Auftraggeber
Ortsgemeinde Zeiskam

Planverfasser
stadtimpuls, integrierte kommunal- und projektentwicklung
Dipl.- Ing. Bauassessor Michael Kleemann
76829 Landau in der Pfalz | Industriestr. 7b
info@stadtimpuls.com | www.stadtimpuls.com

Projektnummer
Plannummer 02
Gez. M.K.
Datum gez. 17.05.2021
Datum gepr.
Maßstab o.M
Dateiname

Plan 05 Maßnahmen und Ziele

Regelungen zur Gebäudebewertung

Regelungen zur Gebäudebewertung

Städtebauliche Bedeutung in der Gestaltung

Jedes Gebäude hat innerhalb der gewachsenen Baustruktur eine bestimmte städtebauliche Funktion. Dabei treten Gebäude in den Vordergrund, die

- in einer Sichtachse stehen und somit einen Endpunkt für Blickbeziehungen bilden,
- aufgrund ihrer Lage zueinander einen Platzraum bilden
- im Ensemble wirken, d.h. einheitlich wirkende Gruppierungen bilden.

Architektonische Bedeutung in der Gestaltung

Die baugestalterische Einstufung der Gebäude bzw. die Gebäudetypisierung hat einen historischen Bezugspunkt. Als ortsbildprägend werden Gebäude eingestuft, die als Dokument der dörflichen Kulturgeschichte interpretiert werden und typische Bauformen auf Grund ihrer Funktion aufweisen (Haus-Hof-Bauweise, Zeilenbauweise, Torhäuser, Rundbogentore, markante Einzelgebäude wie z.B. Kirchen).

Als problematisch sind dagegen ortsuntypische und somit das Ortsbild störende Bauten anzusehen, die meist in neuerer Zeit aufgrund einer geänderten Gestaltauffassung entstanden sind.

Mängelbewertung Bausubstanz und Baugestaltung

Bewertet werden sowohl Bauelemente als auch der Baukörper selbst. Die Beurteilung der Mängel wird differenziert in:

- Mängel bei der Farbwahl
- Mängel bei den verwendeten Materialien
- Proportions- und Formmängel
- Mängel im Bauzustand.

Gesamtbeurteilung

Die Gesamtbeurteilung erfolgt nicht nach einer schematischen Methode, vielmehr stellt sie das Ergebnis des Zusammenspiels der drei Bewertungskriterien sowie der genauen Objektanalyse vor Ort durch Planer:innen dar. Nur so können örtliche Besonderheiten mit einbezogen werden, die sich der vorliegenden Kurzbewertung sonst entziehen würden, zumal einzelne Gestaltelemente überproportional ein Gebäude (negativ/positiv) erscheinen lassen. Ein weiterer wichtiger Punkt bei der Bewertung ist nicht nur die fokussierte Analyse eines Einzelgebäudes durch den Planer, vielmehr muss vorerst der gesamte Straßenraum betrachtet werden. Hierdurch können sich subjektive Einschätzungen ändern, da die Eingliederung der Gebäude in den Straßenraum ein weiterer wichtiger Aspekt bei der subjektiven Einschätzung darstellt.

Die Beurteilung erfolgt nur für die dem Straßenraum zugewandten Gebäudeteile bzw. für die von der Straße aus sichtbaren Elementen.

Die Endbewertung zur äußeren Gebäudegestalt und Gebäudesubstanz wird in die folgenden vier, bzw. fünf Kategorien zusammengefasst:

- „Sehr gute Baugestaltung / Sehr gute äußere Bausubstanz“
- „Gute Baugestaltung / Gute äußere Bausubstanz“
- „Baugestaltung mit Mängeln im Detail / Äußere Bausubstanz mit Mängeln im Detail“
- „Baugestaltung mit grundlegenden Mängeln im Gesamterscheinungsbild / Äußere Bausubstanz mit grundlegenden Mängeln im Gesamterscheinungsbild“
- „Insgesamt störende Baugestaltung / Schlechte äußere Gesamtbausubstanz mit Störwirkung“

Die aufgrund dieser Bewertung erforderlichen Maßnahmen werden zu folgenden Kategorien zusammengefasst:

- „Kein praktischer Handlungsbedarf“
- „Substanz- und / oder Gestaltungsaufwertung im Detail“
- „Grundlegende Sanierung und / oder Umgestaltung“
- „Teilrückbau und Rückbau“.

Die zusammenfassenden Angaben der Gebäudebewertung sollen zum einen eine Information über die Priorität der Maßnahmen geben sowie zum anderen die Größenordnung des finanziellen Aufwandes für die Sanierung erkennen lassen.

Wesentliche Ziele und Maßnahme DEK 1988

Wesentliche Ziele und Maßnahme DEK 1988

Ziele: Verbesserung der Wohnqualität insbesondere im alten Dorfkern durch:

- Schaffung einer attraktiven Ortsmitte
- Schaffung dorfgerechter Verkehrsstrukturen
- Minimierung des Landschaftsverbrauchs
- Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes
- Erhalt ortsbildprägender Baustrukturen
- Modernisierung der Altbausubstanz

Maßnahmen und Umsetzung:

Maßnahmen nach DEK 1988	Umsetzung
Vorbeugende Erhaltung bestehende Scheunen und Nebengebäude zur späteren Wohnnutzung	Laufend
Rathausrenovierung	Abgeschlossen
Umgestaltung Hauptstraße zwischen Schule und evang. Kirche	Teilweise abgeschlossen
Platzgestaltung vor dem Feuerwehrhaus	Teilweise abgeschlossen
Schulhofgestaltung	Teilweise abgeschlossen
Geh- und Fahrradwegeanschluss an bestehenden Fahrradweg Richtung Bellheim	Abgeschlossen
Aufpflasterung im Brückenbereich über die Druslach	Nicht abgeschlossen
Baumtor an der Ortseinfahrt Friedhofstraße	Nicht abgeschlossen
Gestaltung des Einmündungsbereiches Austraße/Friedhofstraße	Abgeschlossen
Gestaltung Kreuzungsbereich Friedhofstraße/Mittelgasse	Abgeschlossen
Umnutzung alter Sportplatz	Laufend
Platzgestaltung in der Kramerstraße	Abgeschlossen
Gestaltung der Kreuzung L 540/ Bahnhofstraße	Nicht abgeschlossen
Baumtor und Gestaltungsmaßnahmen auf der L 540 an der Ortseinfahrt	Teilweise abgeschlossen
Baumsetzungen entlang der L 540	Teilweise abgeschlossen
Baumsetzungen bis zum Sportzentrum	Abgeschlossen

Strauchbepflanzungen zwischen Fahrradweg und Straße (entlang L 540 Richtung Bellheim)	Nicht umsetzbar (lt. LBM)
Ampelanlage vor dem Sportzentrum	Nicht abgeschlossen
Begrünung der Tribünenwand am Sportzentrum	Abgeschlossen
Fußwegeverbindung zwischen „im Böbig“ und dem bestehenden Weg am Hofgraben	Nicht abgeschlossen
Parkplatzgestaltung in der Bahnhofstraße	Abgeschlossen
Baumsetzungen entlang der Bachläufe	Abgeschlossen
Baumsetzungen zwischen Ortseinfahrt und Friedhof	Abgeschlossen
Verstärkte Begrünung der Hausgärten und der Aussiedlerhöfe	?
Fassadenberankungen (z.B. Lagergebäude neben Rathaus)	Nicht abgeschlossen
Baumsetzungen im Straßenraum	Teilweise abgeschlossen
Schaffung Unterstellmöglichkeit am ehemaligen Bahnhof	?
Gestaltung des kath. Kirchenvorplatzes	Abgeschlossen
Grundstückserwerb zur besseren Verkehrserschließung im Bereich Kirchgasse/ Mittelgase und am Dorfgraben	Nicht abgeschlossen
Fahrradweg nach Hochstadt	Abgeschlossen

Wesentliche Ziele und Maßnahmen Teilfortschreibung DEK 2017

Wesentliche Ziele und Maßnahme Teilfortschreibung DEK 2017

Die Teilfortschreibung baut auf dem alten Dorfentwicklungskonzept von 1988 auf und konkretisiert die dort formulierten Ziele in zwölf Einzelmaßnahmen. Diese beziehen sich vordergründig auf die Neugestaltung der Ortsmitte.

Maßnahmen und Umsetzung

Maßnahmen nach Teilfortschreibung DEK 2017	Umsetzung
Hauptgebäude im Altort gestalterisch aufwerten, sanieren oder teilsanieren (Gebäudebewertung: alle Gebäude mit umfangreicherer Umgestaltung)	Nicht abgeschlossen
Aufwertung der Ortseingänge (Straßenrand soll begrünt werden)	Teilweise abgeschlossen
Abgrenzung des Altortbereichs durch Rebentore	Nicht abgeschlossen
Neugestaltung der Haupt- und Kronstraße	Teilweise abgeschlossen
Fußgängerweg bei Hauptstraße 16 zur Querung der Grundschüler:innen	Abgeschlossen
Optische Verbindung zwischen Grundschule-evang. Kirche-Rathaus-Feuerwehr (Straßenverengungen und gestalterische Ortsmitte)	Nicht abgeschlossen
Neue Ortsmitte neben Rathaus und Abriss der Lagerhalle	Nicht abgeschlossen
Platz soll mit LED-Mobiliar aufgewertet werden	Nicht abgeschlossen
Straßenraum um den Platz soll über shared-space umgestaltet werden	Nicht abgeschlossen
Optische Verbindung zw. Ortsmitte und kath. Kirche	Nicht abgeschlossen
Aufwertung des kath. Kirchenvorplatzes	Nicht abgeschlossen
Öffentlich-private Immobilienprojektentwicklung im Bereich Hauptstraße 54/56	Abgeschlossen, aber über privaten Investor

Maßnahmentabelle DEK 2021

Nr.	Kostenschätzung nach Maßnahmengruppe	Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Verortung	Träger	Priorität	Zeithorizont	Umsetzungsinstrument	Fördermöglichkeit (Dorferneuerung oder alternative Förderoption)
Maßnahmengruppe 1: Erhalt des Ortsbildes / Gestaltung Ortsmitte									
1.1	40.000,00 €	Gestaltaufwertung und Teilsanierung/ Sanierung der Haupt- und Nebengebäude im Altort	Gestaltaufwertung / Substanzaufwertung der rot / orange markierten Gebäude. Die Gebäude ergeben sich aus Plan 04 „Gebäudeanalyse“, welche aus der Bestandsaufnahme einhergehen. Sie weisen einen Handlungsbedarf in der äußeren Gestalt / äußeren Bausubstanz auf, wurden also mit einer negativen Bewertung versehen und beeinträchtigen somit das Ortsbild	Altortbereich	privat	1	kurz- bis mittelfristig	Eigentümer:innen-Beratung	Z. 2.1.4. VV-Dorf *Bauliche Maßnahmen an älteren Gebäuden* oder KfW
1.2		Sicherung des Ortsbildes	Erhalt insbesondere der bereits vorhandenen Haus-Hof-Bauweisen im Altortbereich, da dies den Altort besonders prägt und die historisch gewachsenen Strukturen der Gemeinde abbildet.	Altortbereich	öffentlich	3	langfristig	Aktualisierung Gestaltungssatzung und ggf. Ausweisung Sanierungsgebiet Altort	Keine Förderung
Maßnahmengruppe 2: Aufwertung / Herstellung Freiraum- und Grünflächen									
2.1	165.912,00 €	Verbesserung Plätze	Gestalterische Aufwertung sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität des aktuellen Dorfplatzes und des katholischen Kirchenvorplatzes.	Dorfplatz, Kirchenvorplatz	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig	Erarbeitung von Fachkonzepten zur Maßnahmenvorbereitung und Umsetzungssteuerung - Gesamtkonzept „Innerörtliche Frei- und Grünflächen, Aufwertungs- und Gestaltungsbereiche“	Z 2.1.13 VV-Dorf *Freiraumgestaltung* oder Sonderkontingent Grün der Dorferneuerung (bereits erhalten) oder Aktion Grün
2.2		Sanierung Friedhofshalle und Entwicklung Memoriamgarten *(Kosten noch zu ermitteln)*	Die Friedhofshalle soll saniert, bauliche, funktionale und gestalterischer Schäden und Mängel sollen behoben werden. Zudem soll eine Erweiterung mit einem Memoriamgarten stattfinden.	Friedhof und Umfeld	öffentlich	2	mittel- bis langfristig		I-Stock
2.3		Gestaltung der Ortsränder	Umschließende attraktive Begrünung der Ortsränder mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, welches die gestalterische Außenwirkung der Gemeinde im Landschaftsbild deutlich aufwertet.	Insbesondere westlicher und süd-östlicher Ortsrand und bei Gewerbebetrieben	öffentlich	2	mittel- bis langfristig		Z 2.1.10 VV-Dorf *Einbindung der Dörfer in die Landschaft*
2.4		Gestaltung und Pflege der Ortseingänge	Neugestaltung der Ortseingänge durch punktuelle Akzentuierungen durch einheimische Bäume, Sträucher oder Kunstelemente (z.B. Skulptur „Zwiwwel“). Installation von Verkehrsinseln am nördlichen und südlichen Ortseingang und Anbringung von Informationstafeln.	Alle Ortseingänge	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig		

2.5		Aufwertung / Pflege Hofgraben	Gewährleistung der regelmäßigen Pflege des innerörtlichen Hofgrabens durch die Verbandsgemeinde Bellheim. Herstellung der Begehbarkeit für den außerörtlichen Hofgraben gewährleisten. Aufwertung kann zusätzlich durch das Aufstellen von Sitzmobiliar erfolgen, was eine Förderung des Naturerlebnisses mit sich bringen würde und	Im Ort und außerorts nördlich der Gemeinde	öffentlich (VG Bellheim)	2	mittel- bis langfristig		Z 2.1.11 VV-Dorf *Naturnahe Gestaltung innerörtlicher Bachläufe* oder Aktion Blauplus
2.6		Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche	Eine im Gemeindebesitz befindliche Grünfläche soll entwickelt werden. Für die Fläche ist die Aufstellung von Sitzmobiliar sowie Bepflanzungen empfehlenswert, um einen Kommunikations- und Treffpunkt für die Bürger:innen generieren zu können.	Nördliche Bahnhofstraße	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig		Z 2.1.13 VV-Dorf *Freiraumgestaltung* oder Sonderkontingent Grün der Dorferneuerung (bereits erhalten)
2.7		Entwicklung Grünachse	Einrichtung einer Grünverbindung „Von Ost nach West“ im Zuge der Aufwertung der Austraße. Ökologische Aufwertung von kommunalen Grün- und Freiflächen im unmittelbaren Ortskern sowie nachhaltige Entwicklung des Ortsbildes. Aufstellen von Infotafeln zum ökologischen Charakter.	Austraße und innerörtlicher Hofgraben	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig		oder Aktion Grün oder LEADER (zurzeit Bewerbung als gesamte Region)
2.8		Reaktivierung Brunnen Bahnhof	Aufwertung des alten Bahnhofumfeldes durch Reaktivierung des Brunnens. Wunsch wurde innerhalb der Dorfmoderation geäußert.	Nördliche Bahnhofstraße	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig		Keine Förderung
2.9		Neugestaltung Bolzplatz	Im Zuge der Umnutzung des Bolzplatzes zu Wohnbauflächen soll der Bolzplatz verkleinert und aufgewertet werden.	Nördliche Bahnhofstraße	öffentlich	2	mittel- bis langfristig	Landschaftsgestaltungsplanung	Z 2.1.13 VV-Dorf *Freiraumgestaltung* oder LEADER (zurzeit Bewerbung als gesamte Region)
Maßnahmengruppe 3: Schaffung von neuem Wohnraum									
3.1	60.000,00 €	Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung	Innerhalb der Ortsgemeinde sollen neue Wohnformen generiert werden, wie z.B. altersgerechtes Wohnen, was zurzeit vom Investor Frederking geplant ist.	Hauptstraße 36-36a	Investor	2	mittel- bis langfristig	Architekturplanung	Z. 2.1.5- Z. 2.1.7 VV-Dorf *Schaffung von neuem Wohnraum* Oder ISB
3.2		Entwicklung Neubaugebiet	Um der Wohnbauflächennachfrage gerecht zu werden, soll östlich der Gemeinde ein Neubaugebiet realisiert werden.	„Rechts vom Germersheimer Weg“	öffentlich	2	mittel- bis langfristig	Aufstellung Bebauungsplan	Keine Förderung

3.3		Schließung der Baulücken	Primäre Potentialflache zur Wohnbauentwicklung. Zur Stärkung der Innenentwicklung ist die Vermarktung und primäre Bebauung dieser Flächen als prioritärer Entwicklungsschwerpunkt zu sehen.	„am Pfarrgarten“ und insgesamt in der Gemeinde	öffentlich + privat	2	mittel- bis langfristig	Eigentümer:innen-Beratung	Keine Förderung
3.4		Entwicklung Wohnbaufläche	Umnutzung der Fläche zu Wohnbaufläche sowie Verkleinerung und Sanierung des Bolzplatzgeländes.	Nördliche Bahnhofstraße, Bolzplatz	öffentlich	2	mittel- bis langfristig	Architekturplanung, Konzeptvergabe	**ISB**
Maßnahmengruppe 4: Verbesserung des Straßenraums									
4.1	364.900,00 €	Straßenraumgestaltung	Im Dorfgebiet sollen Straßenraumgestaltungen durch begleitende Bepflanzungen und private Maßnahmen (z.B. Fassadenbegrünungen, Blumenkübel); Abgrenzung des Altortbereichs durch Baum- / oder Rebentore. Gestaltung der Straßenräume durch saisonbedingte oder einheimische Pflanzen wie Bäume, Blumen, Gras, Kletterpflanzen, auf dem Gehweg, zwischen Parkplätzen, an der Fassade, über der Straße oder an Straßenlaternen	v.a. im Altortbereich	öffentlich + privat	1	kurz- bis mittelfristig	Erarbeitung von Fachkonzepten zur Maßnahmenvorbereitung und Umsetzungssteuerung - Gesamtkonzept „Verkehr, innerörtliche Straßen, Rad- und Fußwege“ unter Abstimmung mit LBM	**Z 2.1.13 VV-Dorf** *Straßenraumgestaltung*
4.2		Behebung Entwässerungsproblem	Sanierung der L 540 in Abstimmung mit dem LBM sowie Sanierung und Bepflanzung angrenzende Feldwege (Gemeindebesitz). Sanierung der nördlichen Bahnhofstraße in Verbindung mit der Entwicklung von Wohnbauflächen.	Nördliche Bahnhofstraße, L 540	öffentlich, LBM	2	mittel- bis langfristig		**I-Stock** (Bahnhofstraße)
4.3		Minimierung Gefahrenstellen	Verkehrsberuhigung durch Fahrbahnverengungen sowie Verbesserung der Gehwegsituation durch Verbreiterung an Engstellen oder Erhöhung der Bordsteine im Bereich der Bushaltestellen.	Bahnhof-, Friedhof- und Hauptstraße	öffentlich, LBM	2	mittel- bis langfristig		**Förderung über LBM möglich bei einer Gehwegbreite von 1,5 m**
4.4		Parkraumkonzept	Verbesserung des ruhenden Verkehrs durch gezielt strategisch gesetzte Parkbuchten inklusive deren Gestaltung aus Gründen der Verkehrsberuhigung. Aufruf der Gemeinde zum Abstellen der PKW auf Privatgrundstücken in Verbindung mit Kontrollen des ruhenden Verkehrs.	Mittelgasse, Pfalzstraße	öffentlich	2	mittel- bis langfristig		Keine Förderung
4.5		Beleuchtungskonzept	Betonung der Gässchen durch ein Beleuchtungskonzept.	Altortbereich Gässchen	öffentlich + privat	2	mittel- bis langfristig		**Z 2.1.13 VV-Dorf**
4.6		Gestaltung Bushaltestellen	Neugestaltung des Haltestellenbereichs unter Berücksichtigung gestalterischer und funktionaler Aspekte. Unter anderem mit Verwendung von LED-Beleuchtung aus Gründen der Sicherheit, da ein Haltestellenbereich i.d.R. mit Straßenüberquerungen einhergeht. Die gestalterische Aufwertung soll durch einen vermehrten Einsatz verschiedener Begrünung erreicht werden. Auch funktionale Elemente wie Sitzgelegenheiten und Unterstellmöglichkeiten sollen eine Aufwertung herbeiführen. Zusätzlich Kennzeichnung / Markierung der Haltebereiche der Busse, um Parken auf Haltestellen zu verhindern.	Hauptstraße, nördliche Bahnhofstraße	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig		*Straßenraumgestaltung*
4.7		Verbesserung des ÖPNV-Angebots	Einrichtung einer Busverbindung nach Bellheim.	Bellheim	öffentlich	2	mittel- bis langfristig	Abstimmung mit VRN	Keine Förderung
4.8		Umleitung Durchgangsverkehr	Reduktion des erhöhten Verkehrsaufkommens in der nördlichen Bahnhofstraße durch Durchfahrtverbote	Nördliche Bahnhofstraße	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig	Abstimmung mit LBM	Keine Förderung
Maßnahmengruppe 5: Versorgung und Soziales									

5.1	102.500,00 €	Sicherung Nahversorgung sowie medizinischer Grundversorgung	Beibehaltung der guten Infrastruktur und Sicherung der wohnortnahen Arbeitsplätze. Standortfindung für öffentlich zugänglichen Laien-Defibrilator.	Im gesamten Ort	Öffentlich + privat	2	mittel- bis langfristig	Geschäftsinhaber:innen-Beratung	Keine Förderung oder Björn Steiger Stiftung (Defibrillatoren)
5.2		Umgestaltung Schulhof und Schulgarten	Bereits zu großen Teilen umgesetzt, Ergänzung durch Gestaltung des Übergangsbereichs zwischen Schulhof und Schulgarten (Hochbeete)	Hauptstraße 16	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig	Landschaftsgestaltungsplanung	Z 2.1.13 VV-Dorf *Freiraumgestaltung* Förderverein der Grundschule
5.3		Ausbau Ruheräume KiTa	Aufstockung der Räumlichkeiten durch weitere Ruheräume (Gemeinde mit einer Gruppe im evang. Kirche finanziell beteiligt)	Haydnstraße 9	privat (evang. Kirche) + öffentlich	2	mittel- bis langfristig	Architekturplanung	Keine Förderung
5.4		Bessere Integration von Neubürger:innen	Neubürger:innen sollen durch Begrüßungsmappen mit Informationsmaterial schneller in das Gemeindeleben integriert werden. Ein verbesserter Internetauftritt soll zusätzlich zur vereinfachten Informationsbeschaffung dienen.	keine	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig	Informationsbeschaffung und Zusammenstellung in Abstimmung mit Vereinen	Keine Förderung
Maßnahmengruppe 6: Tourismus									
6.1	22.000,00 €	Verknüpfung Draisine - Altort	Herstellung einer Verknüpfung zwischen der Draisinenhaltestelle und dem Altort, Aufstellung Informationstafeln am Bahnhof	Nördliche Bahnhofstraße + Altort	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig	Erarbeitung von Fachkonzepten zur Maßnahmenvorbereitung und Umsetzungssteuerung - Gesamtkonzept „Verkehr, innerörtliche Straßen, Rad- und Fußwege“	Z 2.1.17 VV-Dorf *Fremdenverkehr* oder LEADER (zurzeit Bewerbung als gesamte Region) oder KfW
6.2		Beschilderung Radwege	Ausbau der Beschilderung der Radwege, größere und präsentere Schilder, Einführen eines einheitlichen Beschilderungssystems für öffentliche und touristische Einrichtungen an zentraler Stelle, Anbringen von Straßen- und Wegeschildern mit Beschriftung des Rundweges sowie der Richtung des Weges.	Im gesamten Ort	öffentlich	1	kurz- bis mittelfristig		
6.3		Ladestation für E-Mobilität	Bereitstellen der Voraussetzungen für E-Mobilität durch Einrichtung einer Ladeinfrastruktur für Fahrrad und PKW, beispielsweise am öffentlichen Parkplatz an der Kulturhalle	Gesamte Ortsgemeinde	öffentlich	2	mittel- bis langfristig		

Kosten Einzelmaßnahmen gem. Maßnahmentabelle DEK 2021

Nr.	Kostenschätzung nach Maßnahme	Bezeichnung	Einheit / Fläche in qm	Kostenschätzung (pauschal) pro Einheit	Kostenschätzung pro Fläche	Sonstiges
Maßnahmengruppe 1: Erhalt des Ortsbildes						
1.1	10.000,00 €	Eigentümer:innen-Beratung				10.000 € gefördert über Dorferneuerung, Rest Eigenleistung Gemeinde
1.2	30.000,00 €	Aktualisierung Gestaltungssatzung und ggf. Ausweisung Sanierungsgebiet Altort				
Maßnahmengruppe 2: Aufwertung / Herstellung Freiraum- und Grünflächen						
Vorbereitend	15.000,00 €	Gesamtkonzept „Innerörtliche Frei- und Grünflächen, Aufwertungs- und Gestaltungsbereiche“		15.000,00 €		
2.1	14.490,00 €	Verbesserung Plätze	1.449 qm (Dorfplatz)		10,00 € pro qm	*private Finanzierung: 1.033 qm kath. Kirchenvorplatz = 10.033,00 €*
2.2	*Kosten noch zu ermitteln*	*Sanierung Friedhofshalle und Entwicklung Memoriamgarten*				
2.3	32.512,00 €	Gestaltung der Ortsränder	1.445 m (Länge) * 3 m (Breite) = 4.335 qm		15,00 € pro qm	50 % (Abstand je Bewuchs)
2.4	22.500,00 €	Gestaltung und Pflege der Ortseingänge	3 Ortseingänge	7.500,00 €		
2.5	*/*	*Pflege Hofgraben*	*250 m (Länge) * 5 m (Breite) = 1.250 qm*		*15,00 € pro qm*	*In Verantwortung der Verbandsgemeinde: 18.750,00 €*
2.6	15.260,00 €	Entwicklung öffentliche Grünfläche (Bahnhofstraße)	1.526 qm		10,00 € pro qm	
2.7	5.250,00 €	Entwicklung Grünachse	350 m (Länge) * 2 m (Breite) = 700 qm		15,00 € pro qm	50% (Abstand je Bewuchs)
2.8	5.000,00 €	Reaktivierung Brunnen Bahnhof		5.000,00 €		
2.9	20.000,00 €	Landschaftsgestaltungsplanung Bolzplatz		20.000,00 €		
	35.900,00 €	Neugestaltung Bolzplatz	1.436 qm		25,00 € pro qm	
Maßnahmengruppe 3: Schaffung von neuem Wohnraum						
3.1	*/*	*Architekturplanung Investor Frederking*				*private Finanzierung*
3.2	20.000,00 €	Aufstellung Bebauungsplan "Rechts vom Germersheimer Weg"		20.000,00 €		
3.3	20.000,00 €	Eigentümer:innen-Beratung und Aktivierung				
3.4	20.000,00 €	Konzeptvergabeverfahren Bolzplatz		20.000,00 €		

Maßnahmengruppe 4: Verbesserung des Straßenraums						
Vorbereitend	15.000,00 €	Gesamtkonzept „Verkehr, innerörtliche Straßen, Rad- und Fußwege"		15.000,00 €		
4.1	6.400,00 €	Straßenraumgestaltung durch begleitende Bepflanzungen, Bepflanzung entlang L 540	1.700 m (Länge) * 0,5 m = 850 qm		25,00 € pro qm	30 % (Abstand je Bewuchs)
4.2	279.000,00 €	Sanierung Straßenentwässerung	310 m (Länge) * 6 m (Breite) = 1860 qm (Bahnhofstraße)		150,00 € pro qm	*In Verantwortung des LBM (L 540): 5400 qm * 150 = 810.000,00 €*
4.3	25.000,00 €	Minimierung Gefahrenstellen		25.000,00 €		
4.4	5.000,00 €	Parkraumkonzept		5.000,00 €		
4.5	25.500,00 €	Beleuchtungskonzept und Umsetzung	612 m (Länge)	5.000,00 € Konzept 500,00 € pro Laterne		Abstand 15 m (ca. 41 Laternen)
4.6	9.000,00 €	Neugestaltung Bushaltestelle	2 Bushaltestellen	4.500,00 €		
4.7	*/*	*Verbesserung des ÖPNV-Angebots*				*In Verantwortung VRN*
4.8	*/*	*Umleitung Durchgangsverkehr*				*In Verantwortung LBM*
Maßnahmengruppe 5: Versorgung und Soziales						
5.1	20.000,00 €	Geschäftsinhaber:innen-Beratung		20.000,00 €		
5.1	1.500,00 €	Laien-Defibrillator		1.500,00 €		
5.2	81.000,00 €	Umgestaltung Schulhof + Schulgarten	605 qm + 205 qm = 810 qm		10,00 € pro qm	
5.3	*/*	*Ausbau Ruheräume KiTa*				*In Verantwortung der evang. Kirche*
5.4	/	Bessere Integration von Neubürger:innen				
Maßnahmengruppe 6: Tourismus						
Vorbereitend	s.o.	Gesamtkonzept „Verkehr, innerörtliche Straßen, Rad- und Fußwege"				
6.1	1.000,00 €	Verknüpfung Draisine – Altort, Aufstellung Informationstafeln		1.000,00 €		
6.2	1.000,00 €	Beschilderung Radwege		1.000,00 €		
6.3	20.000,00 €	Ladestation E-Bike, E-Auto		10.000,00 €		