

DORFERNEUERUNGSKONZEPT BÜCHELBERG

Vorstellung im Ortsbeirat Büchelberg

17. Februar 2020

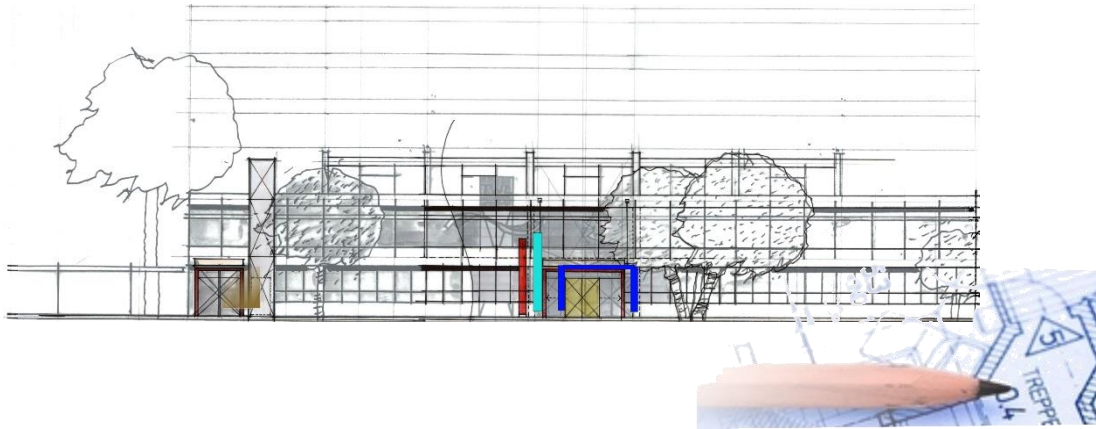


Mit Kreativität und Kompetenz...

Bürovorstellung

Dorferneuerungskonzept

1. Einführung
2. Das Dorfprofil
3. Übergeordnete Planungen
4. Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse
5. Dorfmoderation und Bürgerbeteiligung
6. Leitbild, Handlungsfelder und Ziele der Dorferneuerung
7. Maßnahmenkatalog für Büchelberg



**DIPL.-ING. MICHAEL HEGER
ARCHITEKT / STADTPLANER**

werk-plan
Eisenbahnstr. 68
67655 Kaiserslautern

**Tel. 0631 36204-0
Fax 0631 36204-44**

**E-Mail
info@werk-plan.com
Internet
www.werk-plan.com**



ARCHITEKTUR



**STRABEN
UND
PLÄTZE
FREIANLAGEN**



**STADT-
PLANUNG
LANDSCHAFTS-
PLANUNG**



Dipl.-Ing. Michael Heger
Architekt + Stadtplaner

1959 geb. in Bad Oeynhausen
1980 Studium
„Raum- und Umweltplanung“
Universität Kaiserslautern
1987 Partner Werks-Planungsgemeinschaft

Seit
1994 Partner Büro werk-plan
Verheiratet, zwei Kinder

Das Team

Unser Team setzt sich interdisziplinär zusammen aus:

- Architekten
- Stadtplanern
- Landschaftsplanern
- Tiefbauingenieuren

Hinzu kommen technische und kaufmännische Mitarbeiter/Innen

Insgesamt: ca. 15 Mitarbeiter/Innen



werk-plan

Eisenbahnstr. 68
67655 Kaiserslautern
Tel 0631-36204 0
Fax 0631 36204 44

info@werk-plan.com
www.werk-plan.com

Administrative und geografisch-naturräumliche Einordnung

- Lage in Rheinland-Pfalz – Nähe zu Landesgrenze zu Baden-Württemberg und Staatsgrenze zu Frankreich
- Zugehörigkeit zum Landkreis Germersheim sowie zur Stadt Wörth am Rhein
- Zudem Lage innerhalb der Technologieregion Karlsruhe sowie der Metropolregion Rhein-Neckar und im Eurodistrikt PAMINA
- Naturräumlich-geografische Lage auf einer Rodungsinsel mitten im Bienwald, einem rund 100 km² großen Waldgebiet in der oberrheinischen Tiefebene

Historische Siedlungsentwicklung

- Zeugnisse aus dem 2. bis 4. Jahrhundert belegen, dass sich die Römer in der Gegend des Bienwaldes aufgehalten haben → römischer Gutshof nördlich der Ortslage
- Insbesondere während des zweiten Weltkrieges wird das Dorf schwer verwüstet.
- Wiederaufbau in der Nachkriegszeit; Siedlungserweiterungen in den 1970er, -80er und 2000er-Jahren

Landes- und Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm IV, Regionalplan Rhein-Neckar)

- Beschrieben wird jeweils die Lage innerhalb der Region Rhein-Neckar
- Tatsächliche Verflechtungen zum Oberzentrum Karlsruhe spielen jedoch im Alltag eine sehr große Rolle

Flächennutzungsplan II der Stadt Wörth am Rhein

- Potenzielle Wohnbauflächen im Süden und Norden
- Laufendes Bebauungsplanverfahren für Fläche südlich der Straße „Am Ried“

- untersucht wurden die **demographische Entwicklung** sowie die Themen **Kultur, Brauchtum, Tradition und Sport**

- Bearbeitet wurden zudem die Themen
 - Wirtschaftsbereiche und Infrastruktur,
 - Ortsbild und Baustruktur,
 - Verkehr und Erschließung,
 - Grün- und Freiraumstruktur, Freizeit, (Nah-) Erholung.

DORFERNEUERUNGSKONZEPT
BÜCHELBERG

ORTSSTRUKTUR



Wohnbebauung ab den 2000er Jahren



Historische Gebäude im Dorfkern



Typische Grundstücksstruktur: Haus mit Scheune



Gebäude der 70/80er Jahre

- Ortsstruktur
- vor bzw. teilweise abgebaute Verkehrsflächen
 - öffentliche Gebäude
 - Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Gebäude vor dem 2. WK. errichtet und nach Zerstörung wieder aufgebaut
 - Gebäude in 1970/80er Jahre errichtet
 - Gebäude ab 2000er Jahre errichtet

M: 1:1.000
 Dorfenerneuerungskonzept
 Büchelberg
 Plan 01 | Ortsstruktur
 Bearbeitung: werk-plan
 2022-01-11
 2022-01-11
 Auftraggeber:
 Stadtverwaltung Wörrl am Rhein
 (alle Größenangaben sind Werte am Rhein)



DORFERNEUERUNGSKONZEPT
BÜCHELBERG

GRÜN- UND FREIRAUM



Fußwege



Straußwiesen Leinpfad



Nordswilking Straße um Büchelberg



Wasserrum und Grillhäute



Friedhof Büchelbergs

Grün- und Freiraum

- voll- oder teilversiegelte Verkehrsfläche
- Waldfläche
- Wiese
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- öffentliche Grünflächen
- voll- oder teilversiegelte Siedlungsflächen
- öffentliche Gebäude
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Bäume
- Strauchbeobiesen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof



M. 1: 2 000



Dorferneuerungskonzept
Büchelberg
Plan 02 | Grün- und Freiraum

Bearbeitung
werk-plan
www.werk-plan.de
0391 30902-2

Stadtplanung
Stadtverwaltung Würth am Rhein
Ludwig-Str. 100 • 67433 Alsenz



© 2014 werk-plan. Alle Rechte vorbehalten. Die Stadtverwaltung Würth am Rhein ist für die Inhalte dieses Dokuments verantwortlich. Die Stadtverwaltung Würth am Rhein ist für die Inhalte dieses Dokuments verantwortlich. Die Stadtverwaltung Würth am Rhein ist für die Inhalte dieses Dokuments verantwortlich.

DORFERNEUERUNGSKONZEPT
BÜCHELBERG

FREIZEIT UND ERHOLUNG



Erlebnispfade zu Steuobst und Bienen



Sportplatz hinter der Mehrzweckhalle



Wasserturm und Grillplatz im Westen Büchelbergs

Legende

- voll- bzw. teilweisegedeckte Verkehrsflächen
- voll- bzw. teilweisegedeckte Siedlungsflächen
- Öffentliche Gebäude
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Freizeleinrichtungen
- Grünflächen
- Freizeit- und Erholungsflächen (Grillplatz, Spielplätze, Sportplatz)
- Waldfläche
- Bienenlehrpfad
- Steuobstlehrpfad
- Sportplätze
- Spielplätze
- Friedhof

M. 1:1.500



Stand: Februar 2022

Dorferneuerungskonzept
Büchelberg
Plan 03 | Freizeit und Erholung

Beauftragte:
werk-plan
Planungsbüro für
Stadt- und Landschaftsplanung

Beauftragt durch:
Stadtverwaltung Wülfrath
Landschaftsplanung



© 2022 werk-plan, alle Rechte vorbehalten. Die Stadtverwaltung Wülfrath ist für die Inhalte dieses Dokuments verantwortlich. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Stadtverwaltung Wülfrath verbreitet werden.

DORFERNEUERUNGSKONZEPT
BÜCHELBERG

VERKEHR UND MOBILITÄT



Bushaltestelle in der Ortsmitte



DPRV Angebot in Büchelberg



Öffentlicher Parkplatz an der Mehrzweckhalle



Fußwege innerhalb des Dorfes



Fußwege außerhalb des Dorfes

Legende

- viel bzw. intensiv genutzte Siedlungsflächen
- Hauptverkehrsstraßen
- Sammelstraße
- Anliegerstraße
- Fußweg
- Radweg
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche
- private Parkfläche
- Bushaltestelle

0 50 100 150 200 250 m

M. 1:1.500

**Dorferneuerungskonzept
Büchelberg**
Plan 04 | Verkehr und Mobilität

Bestellung: **werk-plan**
VERKEHR UND MOBILITÄT

Beauftragt durch:
Satzverwaltung Wörl am Rhein
Ordn. Sachverantw.: Dirk Wörl am Rhein

Stand: Februar 2020

© EUROPÄISCHE UNION
Reproduktion ist ausdrücklich gestattet, sofern die Europäische Union und die beteiligten Mitgliedstaaten als Urheber benannt werden.
© werk-plan
Reproduktion ist ausdrücklich gestattet, sofern werk-plan als Urheber benannt wird.

DORFERNEUERUNGSKONZEPT
BÜCHELBERG

NUTZUNGSSTRUKTUR



Bäckerei in der Ortmitte



Grundschule und Jugendzentrum



Heimatverein Laurentshof im Dorfkern



Mehrzweckhalle in Westen Büchelbergs



Feuerwehr im Süden Büchelbergs

- voll- bzw. teilversiegelte Verkehrsflächen
- voll- bzw. teilversiegelte Siedlungsfläche
- öffentliche Gebäude
- Nebengebäude
- Wohnnutzung
- Leerland Wohnnutzung
- Flächen zur Freizeit und Erholung
- Leerland Einzelhandel
- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- 1 Katholische Kirche
- 2 Jugendtreff
- 3 Bürgerhaus
- 4 Grundschule
- 5 Laurentshof
- 6 Kindergarten
- 7 Kath. Pfarrheim
- 8 Mehrzweckhalle
- 9 Sportplatz
- 10 Feuerwehr
- 11 Friedhof
- 12 Grillhütte



M. 1:1.500



Dorferneuerungskonzept
Büchelberg
Plan 05 | Nutzungsstruktur

Stand Februar 2022

Bearbeitung
werk-plan

Stadtplanung
Stadt Büchelberg

Beauftragt durch
Stadtverwaltung Wülfrath am Rhein



DORFERNEUERUNGSKONZEPT BÜCHELBERG

STÄRKEN



Legende

-  Voll- bzw. teilversiegelte Verkehrsflächen
-  Voll- bzw. teilversiegelte Siedungsflächen
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Dem Dorf angemessenes Angebot an Spielplätzen
-  Klar definierte Dorfmitte
-  Ansprechende Gestaltung der Entwicklungspfade
Bienen- und Streuobstehrig
-  Kaum Durchgangsverkehr und geringes LKW-Aufkommen
-  Flächen mit hohem Nachverdichtungspotential
-  Gutes Angebot an Spielplätzen
-  Multifunktionale Nutzung
(Kerwe, Parkplatz, Verkehrsübungsplatz)
-  Heimatmuseum Laurentshof
-  Grundschule
-  Hoher und guter Bestand an Streuobebäumen
-  Bestehendes ÖPNV-Angebot zu nächstliegenden
Mittel- und Oberzentren
-  Direkter Anschluss an oberörtliches Verkehrsnetz
-  Beschaffbarer Wohnraum im gesamten Dorfgebiet
-  Gut ausgestatteter Grillplatz
-  Vielfältige, aktive Vereinsgruppen
-  Ferienwohnung

M. 1:1.500



Dorferneuerungskonzept
Büchelberg
Plan 06 | Stärken

Bestellung
werk-plan
Büchelberg, 31.03.2020
werk-plan
Büchelberg, 31.03.2020

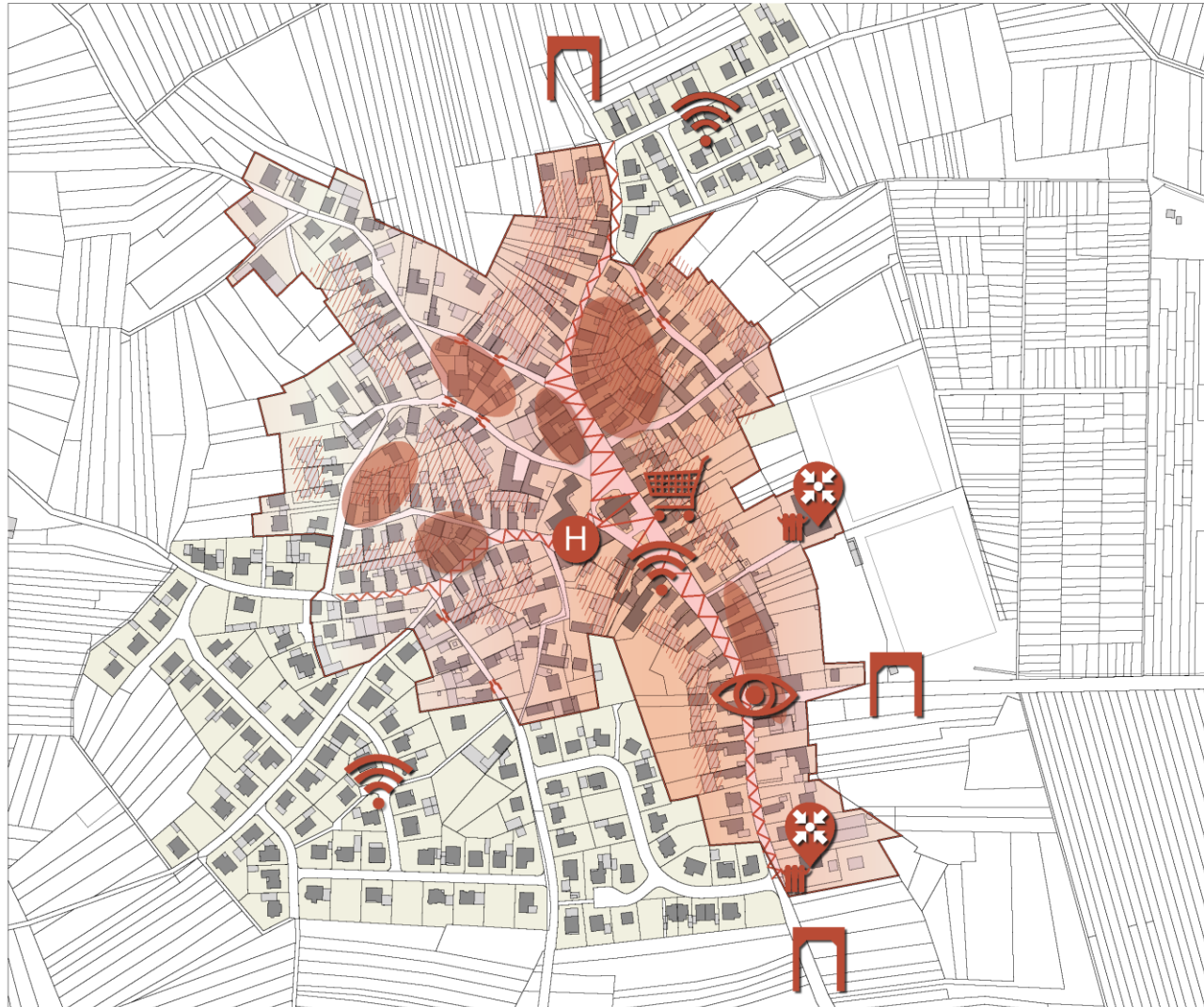
Geauftrag durch:
Stadtverwaltung Büchelberg
Dank: Dorferneuerungskonzept Büchelberg

Stand: Februar 2020



DORFERNEUERUNGSKONZEPT
BÜCHELBERG

SCHWÄCHEN



- Legende**
-  Voll- bzw. teilversiegelte Verkehrsflächen
 -  Voll- bzw. teilversiegelte Siedlungsflächen
 -  Hauptgebäude
 -  Nebengebäude
 -  Stark verdichtete, private Wohnflächen mit geringem Grün- und Freiraumanteil (Begrünung, Belichtung)
 -  Dörfern mit älterer Bausubstanz
 -  Ungenutztes Potential der Flächen im Scheunengürtel
 -  Barrierearmierung durch ruhenden und fließenden Verkehr (Lärm-, Geruchsbelästigung, Platzmangel für Fußgänger)
 -  Zu niedrige Breitbandverfügung
 -  Unzureichender Ausbau der Gehwege
 -  Keine ausreichende Anzahl an Nahversorgern
 -  Verbesserungswürdige ÖPNV-Anbindung
 -  Schwer einsehbare Kreuzung
 -  Mangel an einem einfallenden Treffpunkt für örtliche Vereinsgruppen
 -  Unangenehme Ortseingangssituation

M. 1:1.000



Dorferneuerungskonzept
Büchelberg
Plan 07 | Schwächen

Bestellung
 Auftraggeber: **werk-plan**
 in der Person von: **Stefan Wirth**
 Projektleitung: **Stefan Wirth**

Ausgelegt durch
 Stadtverwaltung Wülfrath am Rhein
 Datum: Dezember 2024



EUROPEISCHE UNION
 Europäische Kommission
 LEADER Initiative
 Entwicklungsländern

Landesförderprogramm des Bundes für Entwicklungsländer
 LEADER Initiative
 Entwicklungsländern
 Ministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum

- Im Rahmen der Dorfmoderation wurden im Rahmen der **Dorfkonferenz** vier Arbeitsgruppen gegründet
 - AG Natur und Naherholung
 - AG Versorgung
 - AG Verkehr
 - AG Wohnen von Jung bis Alt
- Zudem wurde eine **Ortsbegehung** und eine **Fragebogenaktion** durchgeführt
- Im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung fand mit den Kindern der Grundschule eine **Spürnasenaktion** statt. Die Jugendlichen wurden im Rahmen von **2 Jugendgesprächen** beteiligt.

Das Leitbild, unter dem die Dorferneuerung in Büchelberg steht, lautet im Wortlaut:

*„**Der Bienwald, die Natur und die Streuobstwiesen**, die die historische Kulturlandschaft Büchelbergs prägen und Heimat für einheimische Tiere und Pflanzen sind, sollen für die Zukunft erhalten werden. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass diese auch zukünftig nachhaltig genutzt werden können, um vorhandenes Wissen und Fähigkeiten weiterzugeben und dadurch zu bewahren.*

*Auch **im dicht bebauten Ortskern** soll die Natur zukünftig stärker Einzug halten und bei einer gestalterischen Aufwertung des Bereiches um die Kirche berücksichtigt werden. Gleichzeitig ist hierbei auch den aktuellen Problemen des ruhenden und des fließenden Verkehrs Rechnung zu tragen, so dass das Zentrum Büchelbergs auch zum gesellschaftlichen Dorfmittelpunkt wird, der alle Bürgerinnen und Bürger anspricht.*

*Durch die Schaffung neuer, gemeinsamer **Angebote, die die jüngeren und älteren Generationen zusammenbringen** und verbinden, sollen die generationenübergreifenden Aktivitäten in Büchelberg ausgebaut werden. Diese können auch die Angebote einer geplanten Tagespflege / Tagesbetreuung ergänzen.*

*Der vorhandene ÖPNV sowie der MIV sollen in Büchelberg zukünftig durch **weitere multimodale Angebote**, wie einen Bürgerbus, den Ausbau von Pendlerradwegen und der Einrichtung von Mitfahrssystemen ergänzt werden.“*

Um dieses Leitbild zu erreichen, wurden 5 Handlungsfelder bestimmt:

1. Wohnen von Jung bis Alt / Versorgung

Ziele:

- Schaffung einer seniorenspezifischen Wohnform bzw. von Pflegeangeboten
- Unterstützung beim selbstbestimmten Leben in Büchelberg
- Aufrechterhaltung der bestehenden Infrastruktur
- Schaffung neuer Versorgungs- und Freizeitangeboten

2. Natur und Naherholung

Ziele :

- Nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung der historischen Kulturlandschaft Büchelbergs
- Sicherung als Lebensraum für einheimische Pflanzen- und Tierarten
- Erhalt des Freizeit- und Erholungswert
- Bewahrung des vorhandenen Wissens und Weitergabe der erlernten Fähigkeiten

3. Dorfgemeinschaft und Vereine

Ziele:

- Stärkung der Dorfgemeinschaft
- Förderung eines aktiven Vereinslebens
- Schaffung von Orten und Zeiten der Begegnung sowie generationenübergreifender Angebote

4. Verkehr und Mobilität

Ziele:

- Gewährleistung der Mobilität aller Einwohner
- Förderung der Multimodalität
- Erhöhung der Verkehrssicherheit

5. Dorfbild

Ziele:

- Schaffung von Identifikation und des Wohlfühlens der Bürger mit bzw. in ihrem Ort
- Herausstellung der Identität Büchelbergs durch Betonung städtebaulich prägnanter Situationen
- „Innen- vor Außenentwicklung“
- Bauliche Abrundung des Ortes
- Abriss abgängiger Bausubstanz zugunsten von Neubauflächen; ggf. Umnutzung

Leuchtturmprojekt

Neugestaltung des Umfeldes der Kirche / Dorfmittelpunkt

Wohnen von Jung bis Alt / Versorgung

- 1.1 Initiierung einer Tagespflegegruppe / Wohn-Pflege-Gemeinschaft
- 1.2 Einkaufsfahrdienst / zu Ärzten
- 1.3 Stärkung der örtlichen (Lebensmittel-) Nahversorgung

Natur und Naherholung

- 2.1 Naturnahe Herrichtung und Beschilderung der örtlichen Sehenswürdigkeiten auch in der Gemarkung
- 2.2 Naturnahe Gestaltung der Spielplätze
- 2.3 Umweltbildung erhöhen

Dorfgemeinschaft und Vereine

- 3.1 Zentraler Platz mit verschiedenen (Sport-)Angeboten
- 3.2 Initiierung verschiedener Freizeitgruppen
- 3.3 Ausstattung des Jugendraumes

Verkehr und Mobilität

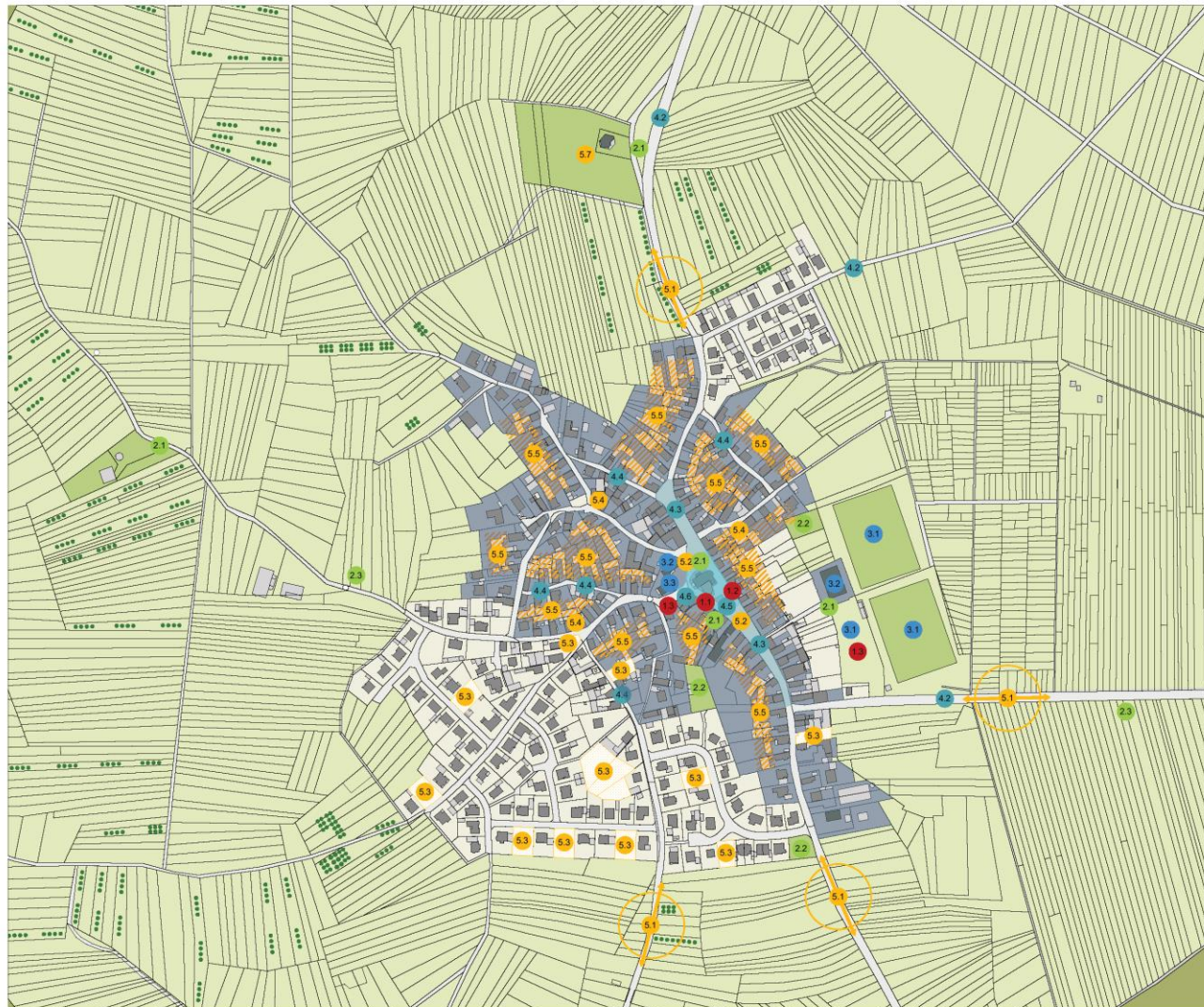
- 4.1 Etablierung eines Bürgerbusses
- 4.2 Ausbau der Radwege auch für Pendler nach Kandel und Wörth am Rhein
- 4.3 Parkkonzept für den gesamten Ortskern
- 4.4 Barrierefreie Gestaltung des Ortskerns
- 4.5 Installation einer Mitfahrerbank
- 4.6 Verbesserung der Busanbindung / Taktung mit Zügen (Kandel, Wörth am Rhein)

Dorfbild

- 5.1 Gestaltung der Ortseingänge
- 5.2 Beetgestaltungen im Ortskern
- 5.3 Schließung von Baulücken bzw. wenn möglich Nachverdichtung
- 5.4 Revitalisierung von Leerständen
- 5.5 Umnutzung / Abriss von Scheunen
- 5.6 Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen
- 5.7 Friedhofgestaltung

DORFERNEUERUNGSKONZEPT BÜCHELBERG

MASSNAHMENPLAN



Legende

- mit bzw. teilweise getragene Verkehrsflächen
- mit bzw. teilweise getragene Biotopflächen
- öffentliche Gebäude
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Grünflächen
- Freizeit- und Erholungsflächen (Spielplatz, Sportplatz, Friedhof)
- Waldfläche
- Scheunengiebel
- Parkierung und Barrierefreiheit
- Landschaftsplanergestaltung des Landschaftsrahmens

HANDELINGSFELD 1 | WOHNEN VON JUNG BIS ALTI | VERSORGUNG

- 1.1: Initiierung einer Tagespflege / Wohn-Pflege-Gemeinschaft
- 1.2: Einkaufshilfen / Fahrdienst an Autos
- 1.3: Bildung der örtlichen Lebenshilfe-Pflegevereinigung

HANDELINGSFELD 2 | NATUR UND WINTERERHOLUNG

- 2.1: Naturnahe Herstellung und Restaurierung der örtlichen Schneeschichtlagen auch in der Gemarkung
- 2.2: Naturnahe Gestaltung der Spielplätze
- 2.3: Umweidung anhalten

HANDELINGSFELD 3 | DORFGEMEINSCHAFT UND VEREINE

- 3.1: Zentraler Platz mit verschiedenen (Bauern) Angeboten
- 3.2: Initiierung verschiedener Freizeitgruppen
- 3.3: Ausdehnung des Jugendzentrums

HANDELINGSFELD 4 | VERKEHR UND MOBILITÄT

- 4.1: Entlastung eines Bürgerbuses
- 4.2: Ausdehnung des Bürgerbuses auch für Pendler nach Sonders und Wöhr am Rhein
- 4.3: Parkmöglichkeit für den gesamten Ortsteil
- 4.4: Barrierefreie Gestaltung des Ortskerns
- 4.5: Initiierung einer Mitfahrzentrale
- 4.6: Verbesserung der Barrierefreiheit / Taktung von Zügen (Sonder, Wöhr am Rhein)

HANDELINGSFELD 5 | DORFBILD

- 5.1: Gestaltung der Ortskerns
- 5.2: Barrierefreiheit im Ortskern
- 5.3: Schließung von Bautischen / Flächenwidmung
- 5.4: Revitalisierung von Landhäusern
- 5.5: Umweidung / Abbau von Schotter
- 5.6: Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen
- 5.7: Friedhofgestaltung

0 10 20 30 40 50 60 70m

M. 1:1.500

**Dorferneuerungskonzept
Büchelberg
Plan 08 | Maßnahmenplan**

Bearbeitung

werk-plan
Werkplan GmbH
Postfach 10 01 10
39100 Magdeburg

Gezeigt durch:
Stadtplanung Wöhr am Rhein
Stadt Magdeburg, Stadt Wöhr am Rhein

Stand Februar 2023

DORFERNEUERUNGSKONZEPT
BÜCHELBERG

GESTALTUNGSVORSCHLAG UMFELD LAURENTIUSKIRCHE



- LEGENDE
- Gebäude
 - Asphalt
 - Betonpflaster Gehweg
 - Betonpflaster Straße
 - Natursteinpflaster
 - Grünfläche
 - Baum Bestand
 - Baum Planung

M. 1:500



Dorferneuerungskonzept Büchelberg
Plan 09 | Gestaltungsvorschlag Umfeld Laurentiuskirche

Bestellung:
 Auftraggeber: werk-plan
 Projektbeginn: 02.03.2020
 Projektabschluss: 12.07.2020

Bestellt durch:
 Stadtverwaltung Wülth am Rhein
 GdG-Bezirkswahlamt Wülth am Rhein

Plan 09 vom 2020



EUROPEISCHE UNION
 Diese Maßnahme wird mit Unterstützung der Europäischen Union im Rahmen des Förderprogramms „Ländliche Entwicklung“ durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) finanziert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Autoren und nicht bei der Europäischen Union.

Dieses Publikationswerk ist Teil des Förderprogramms „Ländliche Entwicklung“ im Rahmen des Förderprogramms „Ländliche Entwicklung“ durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) finanziert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Autoren und nicht bei der Europäischen Union.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Besuchen Sie unsere Homepage:

www.werk-plan.com