Planungsgemeinschaft
Architektur und Stadtplanung
Steinberger und Scheu

Dorfinnenentwicklung Ortsgemeinde Winden

Zusammenfassende Erläuterung

Im Rahmen des Modellprojektes des Landes Rheinland-Pfalz „Dorfinnenentwicklung“ wurde für die Ortsgemeinde Winden“ eine „Projektbezogene Untersuchung des Ortskerns“ durchgeführt.
Aufgabe der Untersuchung ist es Festzustellen inwieweit durch bodenordnende Maßnahmen die innerörtliche Entwicklung positiv beeinflusst werden kann, das heißt innerörtliche Flächen als Baugrundstücke erschlossen oder andere Verbesserungen der Grundstückszuschnitte durchgeführt werden könnten.
Dazu werden die Bürger in einer sogenannten „Dorfwerkstatt“ beteiligt. Gemeinsam soll festgestellt werden ob durch das indem Modellprojekt angebotene Instrumentarium der Dorfinnenentwicklung die Ortsgemeinde Winden vorteilhafte Entwicklungsimpulse erhalten kann.
Nach einer Informationsveranstaltung am 18.10.2010 wurde am 19.11.2010 ein gemeinsamer Rundgang durchgeführt. Anhand einer vom Planungsbüro vorbereiteten Kartierung sollten vor Ort konkrete Maßnahmen zur Diskussion gestellt werden. Das Ergebnis ist in beigefügter Kartierung dargestellt.
Es stellt sich heraus, das für die Ortsgemeinde Winden die Möglichkeit einer zentralen, strukturverbessernden Maßnahme im Ortskern nicht vorliegt. Vielmehr sind zahlreiche kleinteilige Veränderungen der Grundstückszuschnitte vorgeschlagen, welche die Nutzungsmöglichkeiten verbessern, d. h. moderne Wohnqualität sichern und somit werterhaltend bzw. werterhöhend sind.

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

A. ca 25 mal Grundstückskorrekturen, davon

- weil Grenze durchs Haus geht ca 10
- um Freifläche zu schaffen oder zu zu verbessern ca 5
- Um Bebauung zu ermöglichen ca 8
- um Grenzabstand z.B für Belichtung herzustellen ca 2

B. Wegeverbindung herzustellen

um den von uns vorgeschlagenen Rundweg zu erhalten braucht man 2 neue Verbindungen. Ein Fußweg könnte wegfallen. Mindestens 4 Fußwegeverbindungen müsten baulich verbessert werden, wie derjenige von der Hauptstraße Richtung Tal, wo der Spielplatz errichtet werden soll, oder der Fußweg hinter der Bebauung Hahnenstraße sowie der Fußweg zwischen Hahnestraße und Obertalstraße, ebenso der Fußweg Bergstraße Richtung Straße Am Forst (diese Wege wurden beim Ortsrundgang zumindest benannt)

Dipl.-Ing. Architektin
Eva Steinberger-Theisen
Alliger Weg 22
56642 Kruft

Dipl.-Ing. Architektin
Silvia Scheu-Menzer
Nassauer Strasse 2
65597 Hünfelden

C Erschließung/ Zugang

- Zuweg zwischen Mittelstraße 5 und 7 könnte entfallen,
- Zuweg zum Haus Obertalstraße 27 sollte durch Grenzregulierung gesichert werden.

D Innerörtliche Flächenreserven

- Baulücken ,innerorts, welche ohne Grenzregulierung sofort bebaubar wäre (wenn erwerblich) : ca 25
- Zusätzlich mögliche Baulflächen, welche durch Grenzregulierung / veränderung entstehen würden : ca 7

- Gebäude und Baugrundstücke , die zum Verkauf stehen: ca 9 bebaute Grundstücke, ca 8 unbebaute Grundstücke

- Leerstand: ca 10 Wohnhäuser
- Absehbar Leerstand : ca 17 Wohnhäuser

- Verbesserung der Wohnqualität durch vorgeschlagenen Abbruch: ca 7

Dipl.-Ing. Architektin
Eva Steinberger-Theisen
Alliger Weg 22
56642 Kruft

Dipl.-Ing. Architektin
Silvia Scheu-Menzer
Nassauer Strasse 2
65597 Hünfelden