



Dorfmoderation Gieleroth

Dokumentation des 2. Treffens des Arbeitskreises 2 „Bauzustand und Infrastruktur“

Teilnehmer: Frau Ortsbürgermeisterin Schütz, Ortsgemeinde Gieleroth
Markus Dresser, Hans Enders, Dirk Fuhrmann, Ralf Krämer, Bernd Lindlein,
Andreas Wassermann

Moderation: Thomas Zellmer, Büro Stadt-Land-plus

Datum: 26. Januar 2015, 19:00 – ca. 21:30 Uhr
Brunnenhaus Herptheroth

Rückblick

An der Kreuzung B 8/Waldstraße in Gieleroth, wo ein Kreisverkehrsplatz gebaut werden soll, hat es vor kurzem einen schweren Unfall gegeben. Es ist sehr bedauerlich, dass es hier immer wieder zu Gefährdungen von Leben kommt. Es bleibt zu hoffen, dass dieser Unfall als ein weiteres Argument für den dringend erforderlichen Ausbau des Kreisverkehrsplatzes angesehen wird.

Aufgrund von zwei konkreten Anfragen überlegt die Ortsgemeinde, ein neues Baugebiet in Gieleroth zu erschließen. Die Fläche beiderseits der Friedhofstraße /Verlängerung im Postweiher ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche weitgehend dargestellt. Gegebenenfalls kann die innenliegende, nicht als Baufläche dargestellte landwirtschaftliche Fläche ebenfalls integriert werden. Die Fläche böte Platz für insgesamt etwa 15 Bauplätze. Dem



dadurch ggfs. entstehenden neuen Angebot stehen die aktuellen Baugrundstücke gegenüber, die in der Ortsgemeinde Gieleroth verfügbar sind. Daher erhält das Leerstandskataster eine neue Dringlichkeit und Aktualität.

Leerstands- und Baulückenkataster

Gemeinsam wurden die Bauplätze in den drei Ortsteilen und die leer stehenden Gebäude genannt. Demnach gibt es viele Bauplätze im Innenbereich, die sofort bebaubar wären. Viele davon stehen dem Markt jedoch nicht zur Verfügung und werden von den Eigentümern als private Gärten genutzt. Gemeinsam wurde die Verfügbarkeit der Flächen eingeschätzt. Demnach sind in Gieleroth 13 Bauplätze vorhanden, davon sind jedoch ledig-



lich 5 auf dem Markt. In Verlängerung des Baugebiets „Postweiher“ in Richtung „Ringstraße“ wären weitere Bauflächen möglich (derzeit nicht erschlossen, neues Baugebiet?). In Herptheroth sind von ca. 14 Bauplätzen 3 verfügbar, in Amteroth alle 7 (zwischen Hohlweg und Hauptstraße) und keiner von 2 in der Siedlung „Semseg“.

Die Leerstandssituation ist derzeit recht entspannt. Aktuell ist in Gieleroth 1 Leerstand zu verzeichnen, 4 in Herptheroth und keiner in Amteroth.

In Amteroth ist im Flächennutzungsplan eine große Fläche am südwestlichen Ortsrand („Auf der Hohl“) als Baufläche ausgewiesen, die ursprünglich als Baugebiet vorgesehen war. Sie steht aufgrund der privaten Besitzverhältnisse und des Desinteresses der Flächeneigentümer dem Markt nicht zur Verfügung. Gegebenenfalls könnte diese Fläche aus der FNP-Darstellung herausgenommen werden.

Es erfolgt ein Abgleich mit dem „Raum +“-Programm des Landes über die Verbandsgemeinde Altenkirchen durch den Moderator, um eine Bilanz der tatsächlich zur Verfügung stehenden Bauflächen erstellen zu können und eine Abwägungshilfe für die Diskussion über ein neues Baugebiet in Gieleroth zu erhalten. Der Unterzeichner erstellt aus den Angaben des Treffens ein aktuelles Baulücken- und Leerstandskataster und stellt es der Gemeinde bzw. den Arbeitskreismitgliedern zur Verfügung. Die Grenzen des Flächennutzungsplans werden dabei überprüft.



TeilnehmerInnen des 2. Treffens im AK 2: Bauzustand und Infrastruktur

Zuzug nach Gieleroth

Zunächst wurden Möglichkeiten zusammengetragen, um auf Gieleroth und die Angebote in der Gemeinde aufmerksam zu machen und die Gemeinde zu „vermarkten“. Zentrales Element ist hier die eigene Homepage der Gemeinde. Sie soll mit professionellen Fotos und wohl gewählten Worten gezielt die Vorteile der Gemeinde darstellen.

Daneben wurde auch eine offensive Vermarktung von Bauplätzen und leer stehenden Immobilien bei teilweise kostenlosen Online-Marktplätzen wie „Immoscout“, „Immowelt“, „Immonet“ oder „ebay-Kleinanzeigen“ diskutiert. In Allem kommt es darauf an, die Vorzüge der Gemeinde umfassend zu beschreiben, um eine Auseinandersetzung der Interessenten mit Gieleroth überhaupt anzuregen.

Die Frage, ob die Gründe des Zuzugs heutiger Gielerother nicht auch für zukünftige Neubürger entscheidend und daher für die Gemeinde interessant sein könnten, stand im Vordergrund eines anderen Ansatzes. Hier sind als Grüne „die Frau/der Mann kommt von hier“ ebenso zu nennen wie „günstiges Bauland“, „gutes Flächenangebot“, „viel Platz auch für Pferde“ oder die „Kirchengemeinde“.



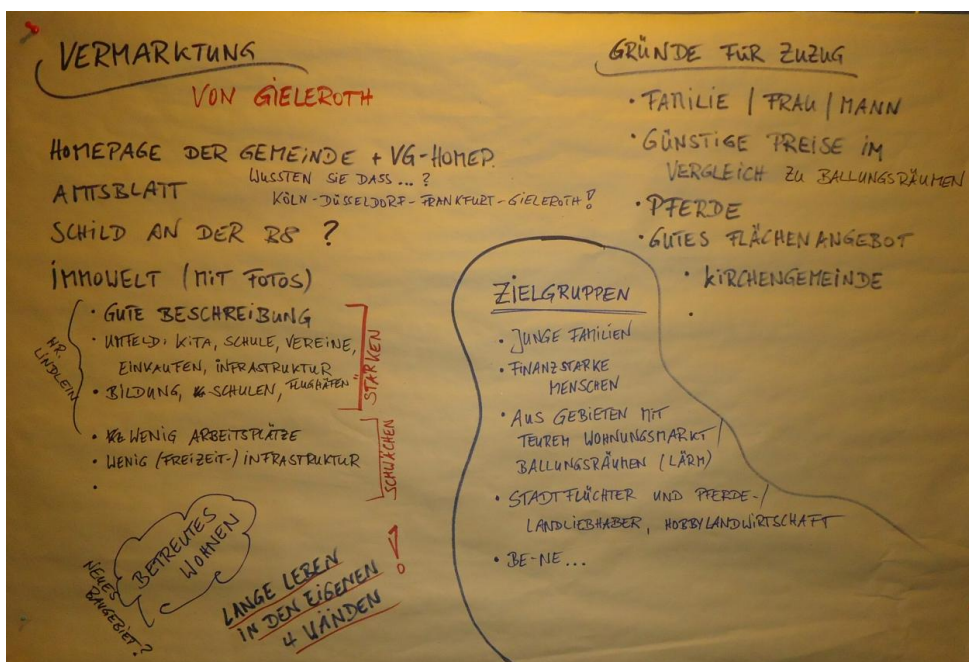
Die Diskussionen im Arbeitskreis basierten auf sehr unterschiedlichen Erfahrungen und unterschiedlichen Blickwinkeln auf den ländlichen Raum. Als sehr bereichernd wurden dabei die Sichtweisen von ehemaligen Städtern auf das Leben auf dem Land empfunden. Ziel aller diesbezüglichen Bemühungen ist es, die positiven Seiten von Gieleroth herauszustellen („die Braut hübsch machen“) und sich dabei in die Situation der Zielgruppen zu übersetzen bzw. deren Sicht anzunehmen („der Wurm muss dem Fisch schmecken“).

Dies führte zur Sammlung der Zielgruppen. Zu nennen sind hier:

- junge Familien
- finanzstarke Menschen
- aus Gebieten mit teurem Wohnungsmarkt/Ballungsräumen (Lärm)
- Stadtflüchter und Pferde-/Landliebhaber, Hobbylandwirtschaft
- Belgier, Holländer ...

Die unterschiedlichen Zielgruppen müssen unterschiedlich angesprochen werden. Die Gemeinde sollte dort auftreten, wo sich diese Zielgruppen bewegen, deren Methoden kennen, deren Gewohnheiten nutzen, um auf sich selbst aufmerksam zu machen. Dies wird bei der Zielgruppe junger Menschen sicherlich anders aussehen als bei der Zielgruppe der finanzstärkeren Senioren.

Es bestand jedoch Einigkeit darüber, dass das Internet bzw. die Homepage das geeignete Medium für die Darstellung der Gemeinde ist. Dagegen wurde ein Hinweisschild z.B. auf Bauplätzen an der B 8 eher kritisch gesehen. Räumlich wurden die Zielgruppen eher in den angrenzenden Ballungszentren wie Köln/Bonn oder Rhein-Main gesehen als im nahen Ausland. Auch wenn es in anderen Mittelgebirgen und z.B. auch an der Mosel einen deutlichen Zuzug von Holländern und Belgiern gibt, so wird dies für den Westerwald zunächst nicht gesehen. Gegebenenfalls könnte mittelfristig die Homepage auch in französischer bzw. niederländischer Sprache erscheinen.





Weiterhin wurden einzelne konkrete Vorschläge gemacht zur Bereicherung des Internetauftritts der Gemeinde (Wussten Sie schon, dass?) oder die Sammlung von interessanten Zahlen und Fakten wie die Erreichbarkeit von Zentren oder Flughäfen oder Schulen im näheren Umfeld. Herr Lindlein stellt die Stärken und Schwächen der Gemeinde bis zum nächsten Treffen zusammen.

Eher am Rande wurde das Thema „Betreutes Wohnen“ diskutiert. Es ist ein Sammelbegriff für neue unterschiedliche Formen des Zusammenlebens älterer Menschen. Dies reicht von einem Wohnhof mit individuellen Gebäuden in Privateigentum bis hin zu betreuten Wohngemeinschaften mit kleinen privaten Zimmern und vielen Gemeinschaftsräumen. Gegebenenfalls bietet das neue Baugebiet einen Ansatzpunkt für eine neue Wohnform und eine Profilierung der Gemeinde. Für die Gielerother würde nach Einschätzung der Anwesenden eher ein Konzept zum „Lange leben in den eigenen 4 Wänden“ benötigt.

Ausblick

Das nächste Treffen des Arbeitskreises findet am

Donnerstag, den 26. März 2015 um 19:00 Uhr im Brunnenhaus Herptheroth statt.

Themen sind Maßnahme zum Zuzug nach Gieleroth, ggfs. die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans und ggfs. Kreuzung B 8/Talstraße.

Weiterhin findet ein Treffen am

Donnerstag, den 16.04.2015 um 18.00 Uhr im Brunnenhaus Herptheroth statt.

Hier geht es um die Planung des Vorplatzes des Brunnenhauses. Die Veranstaltung wird von Herrn Landschaftsarchitekten Morsblech, Büro Stadt-Land-plus, geleitet.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Thomas Zellmer/ag-fk
Dipl.-Geograf
Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz, 28.01.2015

Verteiler (per E-Mail):

- Frau Ortsbürgermeisterin Schütz, Ortsgemeinde Gieleroth
- Mitglieder der Arbeitskreise (per E-Mail, soweit bekannt)
- Herr Heibel, Frau Hütt, Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen
- Frau Kämpf, Kreisverwaltung Altenkirchen