

TEILRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT ORTSMITTE GÖTTELBORN

KONZEPTBAUSTEINE



1 NEUER DORFPLATZ UND KONZERTWALD
 multifunktionale Platz-, Veranstaltungsfläche (künftig Kirms, Dorffest) mit Aufenthalts-, Verweilqualität
 Konzertwald als Bindeglied und Grünachse zwischen Marktplatz und attraktivem Wohnen im Park, natürlicher Ruhepol, Veranstaltungsfläche
 Konzertwald als „Dorfplatz unter Bäumen“ mit Treffpunkt „Bierkeller“, Bühne für Kulturveranstaltungen
 klare Definition durch Materialwahl: Marktplatz Betonsteinflaster, „Tor“ zum Konzertwald als wassergebundene Wegedecke, Konzertwald im Stil des „Englischen Gartens“ als Übergang zur Wohnbebauung
 zentraler Verlauf des aktuell westlich verlaufenden Fußweges über den Dorfplatz möglich

EINZELMASSNAHMEN
 Freiraumplanerischer Entwurf: vertiefte Maßnahmenplanung, Ausführungsplanung, etc.
 Anlage des neuen Dorfplatzes: Pflasterung (ca. 2.300 qm), Möblierung, Beleuchtung, Bepflanzung
 Umgestaltung des Straßenschnittes bis an die Gebäudekanten als optische Fortsetzung des Dorfplatzes: bis an Gebäudekanten „Casino“ (Hauptstr. 128) und Bereich Konzertwald / kath. Kirche (Hauptstr. 108-116)
 Freiflächengestaltung Konzertwald: Lichtung, wassergebundene Decke (ca. 2.000 qm), Pflanz- und Rasenflächen (ca. 5.000 qm), „verzeigte „Spielgeräte“ (kein Spielplatz), Bierkeller als Treffpunkt, etc.



5 STRASSENRAUMGESTALTUNG / -GLIEDERUNG HAUPTSTRASSE
 „Straßenraum prägt Erscheinungsbild der „neuen Ortsmitte“
 Heute einseitig von Ansprüchen des Motorisierten Individualverkehrs und des Schwerverkehrs geprägt, für andere Nutzergruppen unattraktiv
 punktuelle Aufwertungsmaßnahmen, einheitliche Strukturierung und nutzungsgerechte Straßenraumgestaltung zur Steigerung der städtebaulichen und der Aufenthaltsqualität

EINZELMASSNAHMEN
 Gestaltleitfaden / -fibel / -konzept über Geltungsbereich des TEKO hinaus (gesamte Ortsdurchfahrt)
 Pflasterung Straßenseitenraum und Möblierung
 Anpflanzung von Hochstämmen, Pflanzbeet / -inseln zur Einengung des Straßenschnittes
 Straßenschnittbeleuchtung / -laternen, Illuminationskonzept
 Parkierung
 Geschwindigkeitsmesser, -anzeiger, -kontrollen
 zeitgemäße Beschilderung



2 BEBAUUNG DORFPLATZ
 Ansprechende II-geschossige Gebäudekubaturen zur Ausbildung einer Platzfläche, Wechselspiel mit Glas-Elementen, Zentralität als Kopfbebauung, nach Prüfung der Bausubstanz evtl. Erhalt Festhalle
 Ausbildung eines „Tores“ zum Dorfplatz: Baumtore oder betonierte Kopfbebauung (Spiegelung des „Casino“) Geschäfts-, Versorgungs-, Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Arzt, Pflegeheim), Wohn- und Büroräumung, zeitgemäßes Wohnungsangebot / neue Wohnformen (Wohnen mit Serviceleistungen)
 Ausbau des derzeit von West nach Ost verlaufenden Fußweges als „Erschließungsstraße“ möglich (Detailprüfung erforderlich), Entwicklung der Wegeführung aus Geländetopografie, Vernetzung mit Campus direkt zugeordnetes Parkplatangebot (Betonsteinflaster, wassergebundene Wegedecke) südlich der Bebauung des Dorfplatzes (Zufahrt über Josefstraße) für kurze Wege und gute Erreichbarkeit

EINZELMASSNAHMEN
 Baureifmachung des Dorfplatzes: wenn erforderlich Rückbau Festhalle, Geländeoberfläche herrichten
 Neubebauung
 Vertikale Erschließung (Ausbau Fußweg, ca. 1500 qm), dient auch der Erschließung der südlich liegenden Dienstleistungs- und Gewerbeflächen
 Organisation des ruhenden Verkehrs: Anlage der Parkplatflächen (ca. 50 Parkplätze), Eingrünung



6 ORTSKERNEINGANG MIT SCHWERPUNKT KREISEL
 Maßnahmen zur Steigerung der Wahrnehmung des gestalterischen und funktionalen Zentralbereiches, unattraktive Durchfahrt für Schwerverkehr

EINZELMASSNAHMEN
 Betonung der Ortskerneingänge: Errichtung von drei Baumtoren (Kreisel, kath. Kirche), Illumination, Bedarfsgerechte Kreisel, neue Markierung im Bereich des Kreisels, evtl. Umbau Kreisel, Pflasterung des Straßenschnittes im Bereich des Kreisels bis an die Gebäudekanten (ca. 1.500 qm)
 Aufwertung des Vorplatzes der Volksbank: Entsiegelung und Pflasterung des Vorplatzes (ca. 600 qm), Anpflanzung von Hochstämmen



3 ATTRAKTIVES WOHNEN IM PARK „STADTHAUS“
 zeitgemäßes Wohnen in lebendigem Quartier mit parkartigem Charakter, weitestgehender Erhalt des Baubestandes, harmonische Solitärseinheiten mit insgesamt ca. 8-10 Wohneinheiten
 attraktive Architektur, ein- bis zweigeschossige Bauweise, Zelt-, Sattel- oder Walmdächer
 Ausbau der bestehenden Allee als Promenade („autofrei“) möglich zur Vernetzung von Ortsmitte und Campus; verkehrliche Erschließung auch über auszubauenden von West nach Ost verlaufenden Fußweg (Josefstraße)
 Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück und in der direkten Nachbarschaft
 standortgerechte Folgenutzung Feuerwehr: bei Rückbau zusätzliches Stadthaus, alternativ Anbindung nicht störender Gewerbebetriebe oder Verwaltungs- und Büroräumung (Prüfung Förderatbestände)

EINZELMASSNAHMEN
 Baureifmachung der östlichen Fläche des Konzertwaldes: u.a. Ausbau Promenade (ca. 300 qm)
 Wohnbebauung Konzertwald



7 GESTALTUNG VON PRIVATEIGENTUM, ANREIZE
 optische Aufwertung und Attraktivierung des privaten baulichen Umfeldes: Außenanstellung des Einzelhandels, Fassaden- und Vorflächengestaltung, Vitalisierung ungenutzter Bausubstanz
 Teil der Maßnahmen aufgrund der geringen Größe der Gebietskulisse nur als gemeinsames Projekt mit dem Ortsteil Quierschied zu realisieren bzw. in dortige Projekte einzubinden

EINZELMASSNAHMEN
 Gestaltleitfaden, Fibel zur Fassaden- und Vorflächengestaltung (Ausführungen dazu unter Straßenraumgestaltung)
 Fassadenprogramm mit Anreizen für neuer Anstrich, ortsbildprägende Gestaltung, Begrünung; Fassadenwettbewerb zur Motivation der Immobilieneigentümer: ca. 30 Gebäude
 Förderung der Neugestaltung von Außenanlagen (insbesondere Vorgärten südlich der Hauptstraße, ca. 30 Gebäude und Vorflächen, ca. 15 Vorgärten); Verteilung von Blütsamen, Zuschüsse zu Hochstämmen und weitere florale Elemente, Entsiegelung, Gliederung, etc.); Wettbewerb Vorflächen
 Geschäftsfächchen-, Leerstandsmanagement, „Zentrumsmanagement“; Förderprogramme zur Vitalisierung und zum Abriss ungenutzter Bausubstanz; gesamte Gebietskulisse
 Modernisierungsberatung



4 DIENSTLEISTUNGS- UND GWERBEFLÄCHEN
 attraktiver Gewerbe- und Dienstleistungsstandort an einer innovatorientierten Adresse (ca. 4.000 qm, mit Parken ca. 6.500 qm)
 nicht störende Gewerbebetriebe, kleinere und mittlere Betriebsstrukturen
 flexible Vermarktung durch verschiedene Parzellierungsoptionen der gewerblichen Bauflächen, Erweiterungsoptionen für bestehende Betriebe zur Steigerung der Bindung an den Standort „Campus Götteborn“
 gestalterische Akzente durch hochwertige Gestaltungspraxis: Kombination von Architektur und Funktionalität
 Erschließung über auszubauenden Fußweg, von der Josefstraße kommend, direkt zugeordnetes Parkplatangebot für Bürger, Anwohner und Campus Götteborn, Treppenanlage

EINZELMASSNAHMEN
 Baureifmachung der Gewerbe- und Dienstleistungsflächen: Geländeoberfläche herrichten, Konzeptplanung, etc.
 Anlage der Parkplatflächen (ca. 70-100 Parkplätze), Eingrünung
 Bau Treppenanlage
 Vermarktung Grundstücke, etc.



SONSTIGE PROJEKTE
 Nachnutzung der ehemaligen evangelischen Kirche: Mehrfachnutzung, neuer Eigentümer verwaltet, mehrere (öffentliche) Nutzungen (MELANIE-Projekt „Wir lassen die Kirche im Dorf“, Steinberg-Deckenhardt)
 Einheitliche Gestaltungspraxis: Abstimmung der gestalterischen Konzepte Ortsmitte - Straßenraum
 Zeitgemäße Beschilderung: einheitliche Beschilderung im Ortskern, attraktive Beschilderung des Dorfplatzes, Hinweis Campus Götteborn, Banner, Willkommensschilder (s. auch Projekt „Die Straße durch's Dorf“)
 Initiative Gewerbestellung „Initiative private Hausvorplatz- und Fassadengestaltung“; zur Aktivierung von Bürgereingagement, u.a. im Bereich von Leerständen (s. Projekt „Die Straße durch's Dorf“)
 Förderberatung; z.B. zum Ausbau der Erneuerbaren Energien, Barrierefreiheit
 Sicherung der Nahversorgung: Dorfläden, Fahrservice / Hol- und Bringservice, DORV-Modell (Quelle: GEKO, www.dorv.de); Verbesserung der Erreichbarkeit bzw. die interkommunale und intrakommunale Kooperation mit Merchweiler und Quierschied
 Reduktion der Geschwindigkeit: Geschwindigkeitsmesser, -anzeiger, -kontrollen, Baumbuchten, Buspark (s. Projekt „Die Straße durch's Dorf“)



LEGENDE:

- Geltungsbereich Teilräumliches Entwicklungskonzept / Fördergebiet
- ↖ Aussicht Campus
- ↔ Sichtachsen zum „Marktplatz Götteborn“ betonen
- Leerstands-, Geschäftsfächchen-, „Zentrumsmanagement“, Vitalisierung der nicht mehr benötigten Geschäftsfächchen zu Wohnnutzung prüfen
- ⊕ Kirche
- H Anbindung Ortsmitte Götteborn an den ÖPNV, Haltestelle Hauptstr.
- ★ Ortsbildprägende Gebäude erhalten
- Schaffung eines Baumtores / Eingrünung
- ▨ klare Gliederung des Straßenraumes, Aufhebung der Verkehrsdominanz
- ▨ Fassadenprogramm einrichten
- 1 Zuordnung Maßnahmen / Konzeptbausteine



ZIELE DES TEILRÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES
 Teilräumliches Entwicklungskonzept (TEKO) als konsequente Ableitung und Vertiefung des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEKO)
 Entwicklung einer vitalen Ortsmitte mit Aufenthalts- und Verweilqualität
 Stärkung von Wohn-, Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion
 Vernetzung der „neuen Ortsmitte“ mit dem „Campus Götteborn“
 Funktionale und gestalterische Aufwertung der Hauptstraße und der angrenzenden Bereiche (harmonische Gestaltungspraxis im städtebaulichen Kontext)

