

# Anlage 1: Wiederaufbau- und Entwicklungskonzept VG Altenahr

für die Gemeinde Ahrbrück  
Projektsteckbriefe

Stand: 28.02.2023



## Konkretisierende Handlungsbereiche:

- Ahrterrassen
- „Grünes Band“
- Interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage



# Ahrterrassen

Der Handlungsbereich Ahrterrassen erstreckt sich auf beiden Seiten der Ahr rund um den Bereich der Ahrbrücke, den alten Dorfplatz und der Kirche. Dieser Bereich wurde in Folge der Flutkatastrophe stark in Mitleidenschaft gezogen. Gebäudestrukturen und Straßenbeläge wurden zerstört, nicht zuletzt aber auch die Ahrbrücke stark beschädigt. Nicht nur als zentral gelegener Dorfmittelpunkt, auch aufgrund der dort aufeinandertreffenden Wegeverbindungen besteht ein großes Erfordernis, die Flächen dort neu zu ordnen, zu entwickeln und wiederherzustellen.



Abbildung: Einordnung in räumlich priorisierte Handlungsbereiche



Abbildung: Bestand Dorfplatz

Um eine neue und verbesserte Aufenthaltsfunktion zu erreichen und den neuen Dorfplatz als Mittelpunkt der Gemeinde zu etablieren, ist eine komplette Umgestaltung des ehemaligen Festplatzes unumgänglich.

Die Planung zeigt eine ansprechende Pflasterung sowie die Pflasterung der angrenzenden Linder Str. auf der westlichen Ahrseite. Dadurch wird die Fläche neu zoniert und unterschiedliche Nutzungen geordnet. Neben Festen, Feiern und Zusammenkommen sind auch ein regionaler Markt oder Street Food Festivals denkbar. Das während der Flut zerstörte Feuerwehrhaus wird an dieser Stelle nicht wieder errichtet, da es bei erneuter Überflutung im Gefahrenbereich liegt. Somit entsteht ausreichend Fläche zugunsten der Gestaltung neuer Aufenthaltsbereiche.

Am westlichen Ahrufer rückt, durch die Pflasterung der Straße und eine Abänderung der Verkehrsführung für den motorisierten Verkehr, die Aufenthaltsqualität des Platzes in den Fokus. Dieser bietet Sitzgelegenheiten, einen Bereich für die Aufstellung des traditionellen Maibaums und der Installation des wichtigen Denkmals. Ergänzend ist in einer Baulücke die Ansiedlung eines gastronomischen Angebots angedacht, welches mit einem Außenbereich den Platz neu bespielt. Das interkommunale Thema „Leben am Wasser“ spielt hier direkt an der Ahr auch eine wichtige Rolle: Sitzstufen am Ahrufer bieten einen zusätzlichen, naturnahen Aufenthaltsbereich und ist dabei abgestimmt auf die Vorgaben des Gewässerentwicklungskorridors.

Am gegenüberliegenden östlichen Ahrufer entsteht eine weitere Platzsituation, die verschiedene Nutzungen ermöglicht. Hier werden zudem Parkmöglichkeiten für verschiedene Nutzergruppen angeboten, die mit dem Pkw in die Ahrbrücker Dorfmitte kommen. Ein Teil der Parkplätze gewährleistet das Laden von Elektrofahrzeugen, um hier der steigenden Nachfrage nach Ladesäulen nachzukommen.

Am Standort der ehemaligen Dorflinde wird auch wieder eine Linde gepflanzt, kombiniert mit einem angrenzenden Informationspunkt. Neben einer Karte kann die Informationstafel historische Informationen, Hinweise zur Gastronomie und einen QR Code zeigen. Zu berücksichtigen war in der Entwurfsaufgabe die Unsicherheit, ob die Gebäude der Kirche und das Pfarrhaus saniert oder komplett abgerissen werden und durch einen Kapellenneubau ersetzt werden. Die neu zu errichtende Brücke muss je nach Variante weiter nördlich oder südlich angesetzt werden.

Die Brücke mündet auf der westlichen Ahrseite direkt in die Linder Straße. Hierdurch wird der Verkehr entlang des Platzes reduziert und die an den Dorfplatz angrenzende Wiese im Uferbereich, denkbar als Liegewiese, nutzbar gemacht. Östlich der Ahr wird sich die Anordnung der Nutzungen und Maßnahmen leicht verändern. Allgemein wird neben den Fahrbahnen für den motorisierten Verkehr auch ein Fuß- und Radweg berücksichtigt werden und der Verlauf des Ahradweges in die Gesamtkonzeption eingebettet. Somit sind Fahrradbrücke und Autobrücke in einem Bauwerk kombiniert. Diese neue Variante wurde sowohl in der Beteiligung der Bürgerschaft als auch von den Behörden und Fachplanern befürwortet.

Bei der Gesamtmaßnahme wird die Entwicklung des interkommunalen „Grünen Bandes“ berücksichtigt. Der Ahradweg von Norden kommend wird über einen Steg parallel zur Hauptstraße weiter nach Süden und ins Kesseling Tal geführt.

Eine mögliche Nachverdichtung besteht mit Einfamilienhäusern sowie Doppelhaushälften im Bereich des alten Bahndammes, jeweils mit einem privaten Garten. Die Planung fügt sich architektonisch in die Umgebung ein. Insgesamt könnten bis zu 13 Wohneinheiten sowie die angesprochene Gastronomie entstehen. Allgemein ist das Gebiet an die örtliche Fuß- und Radwegeverbindung „Grünes Band“ sowie die überörtliche Radwegeverbindung des Ahradweges angebunden. In der Gesamtmaßnahme finden sich interkommunale Gestaltungselemente wie die Bepflanzung auf dem Dorfplatz und drei Pflanztope, die das Dorfzentrum markieren, wieder.



Abbildung: Lageplan Planung Ahrterrassen Variante 1 (i.O. 1:500)

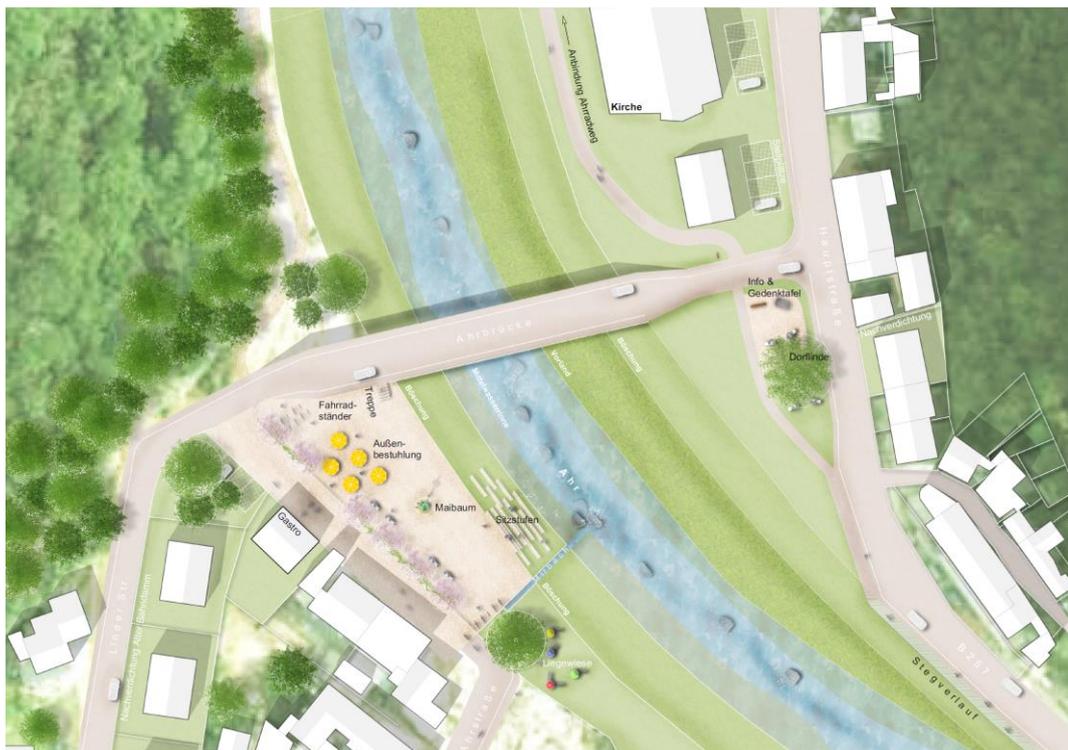


Abbildung: Lageplan Planung Ahrterrassen Variante 2 (i.O. 1:500)



Abbildung: Fußgängerperspektive Planung Ahrterrassen



Abbildung: Vogelperspektive Planung Ahrterrassen (Variante 1)

## Hürden und Konkretisierungsbedarf

- Abstimmung mit der Eigentümerschaft der betroffenen privaten Grundstücke
- Abstimmung der Stegvariante entlang der Hauptstraße und Überweg an Kesseling Straße mit dem Hochwasserschutz
- Klärung zum Erhalt von Kirche und Pfarrhaus
- Klärung der Investitions- und Betreiberbereitschaften für neue Gastronomie.

## Behörden//Fachplanungen

- Radwegeplanung: Steg an Hauptstraße wird aus Sicht der Radwegeplanung befürwortet
- LBM/SGD: Fahrradbrücke und Autobrücke zusammenzulegen wird ebenfalls befürwortet von Radwegeplanung, LBM und SGD
- ADD: Förderakquise/Möglichkeiten.

## Prioritäten

- Priorität= 1 Maßnahmenplanung und Förderantrag 2023, Umsetzung bis 2025

## Umsetzungsstrategie

- Einbettung des Projekts in das Dorfmanagement und Fortführung des Beteiligungsprozesses mit der Bürgerschaft in Form einer Planungswerkstatt mit den Eigentümern/Bewohnern in der direkten Nachbarschaft
- Alle Rahmenbedingungen zum Erhalt der Kirche und dem Standort und Verlauf der Brücke klären.
- Förderabstimmung/Ortstermin und Vorstellung des Plankonzeptes mit Mdl/ADD/Kreisverwaltung (Dorferneuerung, I-Stock, StBauF)

## Erste konkrete Schritte in der Umsetzung

- Beauftragung Prozessfortsetzung und Förderabstimmung
- Vor-Ort Termin mit Mdl/ADD/KV zur Fördervorabstimmung („Scoping-Termine“)
- Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen (LPH 2-4 HOAI, Freianlagenplanung).

## Kostenrahmen

450.000€	Neugestaltung Platzfläche <sup>1</sup>
150.000€	Pflasterung Straße
50.000€	Sitzstufen am Ahrufer
50.000€	Parkplatz rechtsseitig Ahrufer mit E-Ladestationen
30.000€	Gehweg Linderstraße <sup>1</sup>
270.000€	Parkplatz Kirche <sup>1</sup>
240.000€	Parkplatz Roter Hahn <sup>1</sup>
1.800.000€	Ersatzbau Fußgänger- und Fahrradbrücke <sup>1</sup>
4.000.000€	Ersatzbau Brücke K29 <sup>1</sup>
30.000€	Strommast Festplatz Brück inkl. Beleuchtung <sup>1</sup>
10.000€	Begrünung und Bäume

ca. **7.080.000€**

## Wiederaufbauplan

4.000.000 €	Ersatzbau Brücke K29 Nr.?
288.188 €	225 m <sup>2</sup> , Pflasterfläche Kopfstein, inkl. Mauern, 2 höherwertige Bänke und 1 Tisch, indirekte Brückenbeleuchtung und 4 Lampen im Altstadt Stil, Denkmal für die Befreiungskriege Vulo "Bär", Gedenktafel für 100 Jahre Ahrbrücke sowie 110-jährige Linde Nr. 577
26.129 €	Gehweg Linderstraße 100m leicht beschädigt einseitig Nr.568
264.108 €	Parkplatz Kirche zerstört 330qm gepflastert Nr. 574
236.954 €	Parkplatz Roter Hahn, 740qm wassergebundene Fläche zerstört Nr. 575
1.736.810 €	Ersatzbau Fußgänger- und Fahrradbrücke Nr. 547
26.989 €	Strommast Festplatz Brück zerstört inkl. Beleuchtung Nr. 584
<b>6.579.178 €</b>	

*Maßnahmen liegen zu Teilen im Handlungsbereich Ahrterrasse (nicht im Kostenrahmen berücksichtigt):*

1.793.167 €	Wiederherstellung Ahrweg Brück nach Hönningen Nr. 579
651.616 €	ehem. Feuerwehrgerätehaus (Roter Hahn) Nr. 581

## Förderoptionen

- Brückenbau über LBM
- Wiederaufbau in Abgrenzung/ Kumulation zu Dorferneuerung/ I-Stock/ StBauF für die Platzgestaltung.

<sup>1</sup> Maßnahmen im Wiederaufbauplan vorhanden.



# „Grünes Band“

Das „Grüne Band“ verbindet die wichtigsten Orte des öffentlichen Lebens in Ahrbrück auf attraktiven Wegen miteinander. Dabei zeichnen eine hohe Aufenthaltsqualität und Grüngestaltung diese Verbindung aus. Somit spielen neben der Verbindungsfunktion auch Erholungs- und naturräumliche Aspekte eine wichtige Rolle. Das „Grüne Band“ zieht sich von der interkommunalen Sport- und Veranstaltungsanlage, über die Konversionsfläche „Brohler Wellpappe“, zum Bereich am neuen Kleinspielfeld bis hin zu den Ahrterrassen mit dem Dorfplatz im neuen Dorfzentrum. In großen Teilen verläuft es parallel zum FFH Gebiet Kesseling Bach. Außerdem knüpft das „Grüne Band“ interkommunal an den Ahradweg im Norden in Richtung Altenahr und im Süden in Richtung Hönningen an. Auch eine Verbindung nach Osten wird an den neu zu schaffenden Fahrradweg nach Kesseling und darüber hinaus hergestellt. Ergänzend zum „Grünen Band“ soll die „Grüne Linie“ als Elektro Shuttle Kesseling an Ahrbrück anbinden. Der Shuttle bedient Haltestellen in Kesseling und fährt bis zum Bahnhof in Ahrbrück.

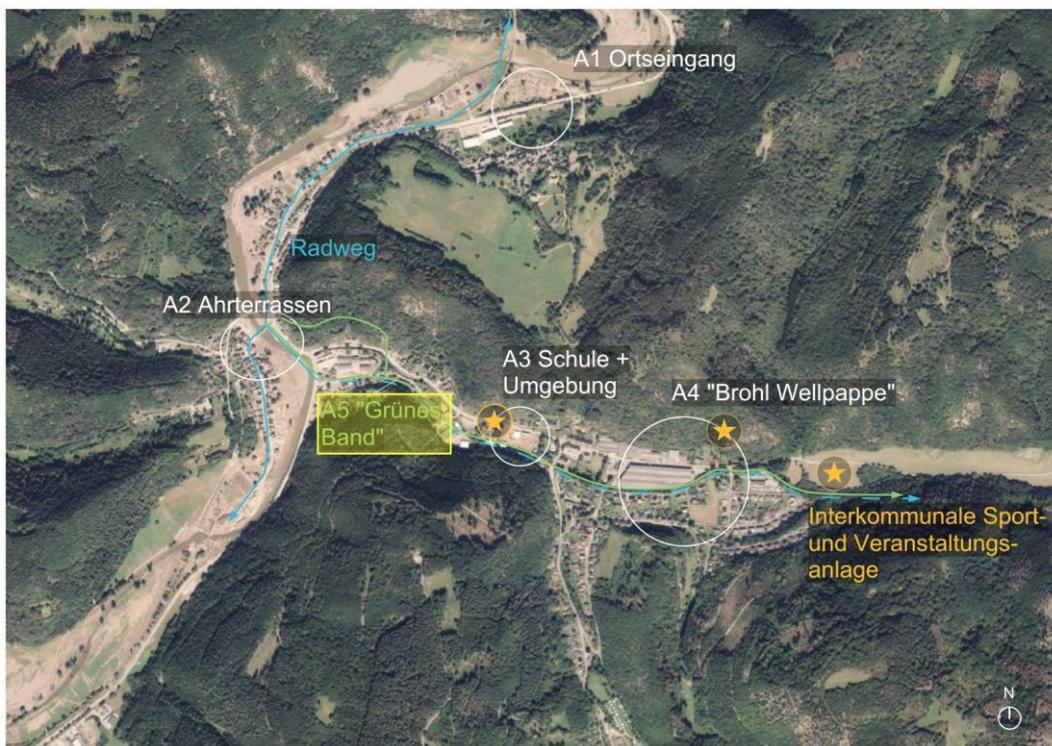


Abbildung: Einordnung konkretisierende Handlungsbereiche

Im Vordergrund dieses Gesamtprojektes steht eine sichere und kohärente Wegeverbindung für Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen, die abseits der Engstellen an der Kesselingener Straße verläuft. Die Begrünung des Wegesystems ist in weiten Teilen schon im Bestand vorhanden. Die Wegebeziehung selbst muss von der interkommunalen Sport- und Veranstaltungsanlage aus kommend in den Bereichen auf der Konversionsfläche und im Bereich um die Grundschule neu geschaffen werden. Der Bereich des neuen Kleinspielfeldes wird über das Gelände der Kirche abseits der Kesselingener Straße erschlossen.

Rückwärtig der Grundschule verläuft das „Grüne Band“ auf einem Holzsteg. Ein kleiner Teil der Lagerfläche der Firma Peters & Peters könnte im Idealfall ebenfalls genutzt werden, um die Brücke zur Sudetenstraße zu erreichen. An der Kreuzung Kesselingener Straße und Sudetenstraße führt das „Grüne Band“ zum einen für Wandernde, über eine Querungshilfe über die Kesselingener Straße, den Berg hinauf zur Katharinenkapelle und zum neuen Dorfmittelpunkt mit den Ahrterrassen. Für Fahrradfahrer:innen

und Bewohner:innen setzt sich das „Grüne Band“ entlang der Sudetenstraße über eine sichere Querungsmöglichkeit über die Hauptstraße in Richtung Dorfmittelpunkt oder in Richtung Hönningen fort.

Neben der neuen Wegeverbindung werden entlang des „Grünen Bandes“ auch neue Aufenthaltsbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten geboten. Im Bereich der Konversionsmaßnahme gibt es neue Aufenthaltszonen, die zum Verweilen einladen. Nicht nur im neu geschaffenen Mehrgenerationenpark, sondern auch entlang der Promenade am Kesselingener Bach mit dem neuen Bachbalkon, wird Fußgänger:innen und Radfahrer:innen eine attraktive Möglichkeit, abseits der befahrenen Straße, zum Rasten und Verweilen geboten. Neben der Erholungsfunktion findet man entlang des „Grünen Bandes“ Orte, an denen man aktiv werden kann. Optionen halten hier der Mehrgenerationenpark, ein Baumlehrpfad, ein neuer Spielplatz am Wasser und ein Volleyballfeld im Bereich des alten Sportplatzes oder ein Trimm-Dich-Pfad an der interkommunalen Sport- und Veranstaltungsanlage bereit. Abgerundet wird dieses breite Freiraumnutzungsangebot durch den multifunktionalen Dorfplatz im Bereich der Ahrterrassen.

Durch den Verlauf entlang des Kesselingener Bachs und der stellenweise zugänglichen Gestaltung zum Wasser wird bei diesem Gesamtprojekt das interkommunale Thema „Leben an/mit dem Wasser“ weiter forciert und vertieft.

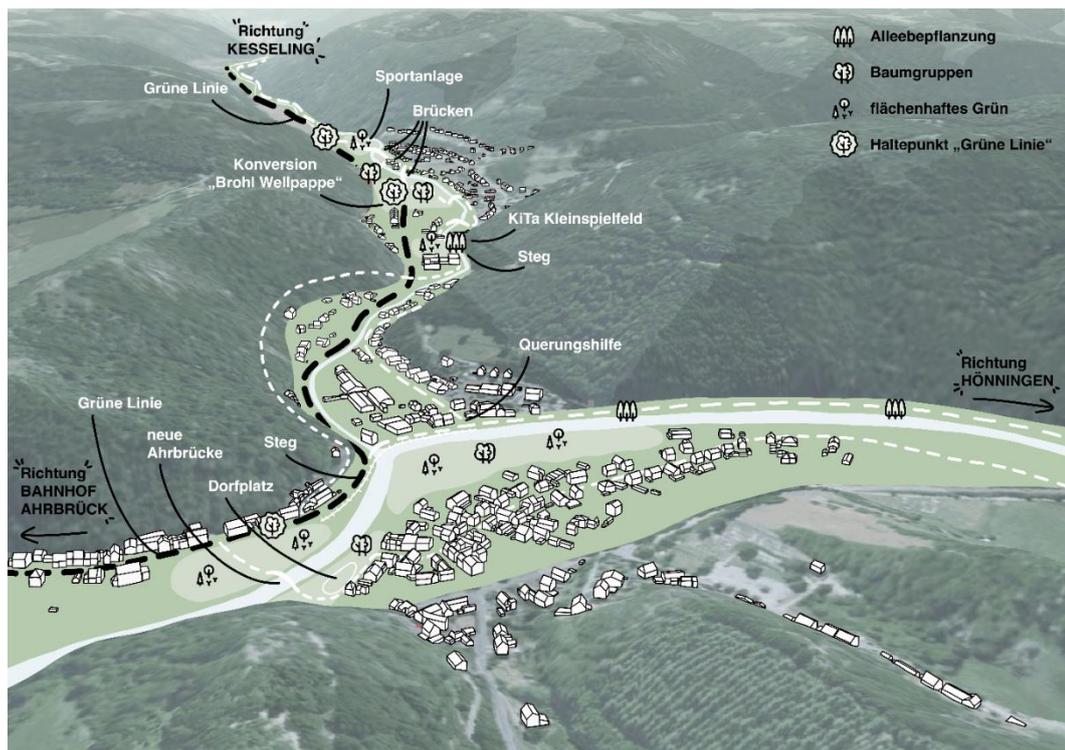


Abbildung: Übersicht Verlauf „Grünes Band“ und neuralgische Punkte

## Hürden und Konkretisierungsbedarf

- Abstimmung mit der Eigentümerschaft der betroffenen privaten Grundstücke speziell bei der Sudetenbrücke
- Stegvariante an Hauptstraße und Überweg an Kesselinger Straße müssen mit LBM abgestimmt werden. Bei Bedarf auch Abstimmungen mit SGD Nord und ADD.
- Abstimmung mit Schulträger zum Steg an der Schule
- Abstimmung mit evangelischer Kirchengemeinde zur Abkürzung ins Dennbachtal
- Neuralgische Bereiche weiterentwickeln und wenn nötig Alternativen suchen
- Aussagekräftige Beschilderung planen
- Einbindung in das Radwegekonzept und Abstimmung mit beauftragtem Büro (Stadt-Land-Plus)
- Anbindung an die Wanderwege prüfen.

## Behörden/Fachplanungen

- Nach Aussage der Radwegeplanung soll der offizielle Radweg nach Kesseling an der Landesstraße entlang laufen anstatt durch den Wald aufgrund der Steigung und des Naturschutzes

## Prioritäten

- Priorität= 2 Maßnahmenplanung und Förderanträge 2025, Umsetzung bis 2030

## Umsetzungsstrategie

- „Grünes Band“ als langfristiges Leitbild/ übergeordnete Entwicklungsstrategie i.S. eines interkommunalen Projekts
- Einbettung des Projekts in die Prozessfortführung und Fortführung des Beteiligungsprozesses
- Einigung mit Privaten, LBM, Schule und Kirche.

## Erste konkrete Schritte in der Umsetzung

- Beauftragung Prozessfortsetzung und Förderabstimmung
- Gespräche führen mit LBM, Büro Radwegeplanung, Schule und Kirche
- Alternativen für verschiedene neuralgische Bereiche finden
- Entwicklung einer Förderstrategie (LEADER, Dorferneuerung, I-Stock, StBauF)

## Kostenrahmen

50.000€	Steg hinter Grundschule
100.000€	Steg an der Hauptstraße
10.000€	Wegeföhrung über Kapellengrundstück
100.000€	Brücke zur interkommunalen Sport- und Veranstaltungsanlage
5.000€	Freilegung Wanderweg zur Katharinenkapelle
5.000€	Beschilderung
<b>ca. 270.000€</b>	

## Förderoptionen

- Ggf. Gesamtkonzeptförderung/Vertiefung über LEADER, auch als interkommunales Projekt
- Dorferneuerung bei „Steglösungen“
- StBauF im Bereich des Konversionsprojekts „Brohl Wellpappe“

## Wiederaufbauplan

Maßnahme liegt zu Teilen im Bereich Grünes Band (nicht in der Kostenkalkulation berücksichtigt):

724.952 €	Brücke Kindergarten Nr. 548
338.140 €	Brücke Sudetenstraße Nr. 549
1.380.739 €	Ersatzbau Brücke Ermlandstraße Nr. 551



# Interkommunale Sport- und Veranstaltungs- anlage

Die Idee, eine interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage am östlichen Siedlungsrand von Ahrbrück aber auf Kesselingener Gemarkung zu errichten, rührt daher, dass weder in Ahrbrück und Kesseling, noch in Hönningen derzeit solche ausreichenden Flächen vorhanden sind.



Abbildung: Einordnung räumlich priorisierte Handlungsbereiche



Abbildung: Freifläche (Bestand)

Hauptelemente der neu zu entwickelnden Flächen sind eine interkommunale Sportanlage und eine interkommunale Mehrzweckhalle. Die interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage soll mindestens zwischen den Ortsgemeinden Ahrbrück und Kesseling als Partnerkommunen entstehen. Eine Erweiterung auf Hönningen und Altenahr als Partnerkommunen wird angestrebt. Ein multifunktionaler Sportplatz soll, neben dem Fußballvereinsport der Aktiven- und Jugendmannschaften, weitere Sportarten ermöglichen. Zusätzlich entstehen Tennisplätze, die für den Turnierbetrieb geeignet sind. Komplementiert wird das sportliche Angebot durch einen Trimm-Dich-Pfad mit Outdoorfitnessgeräten. Dies gewährleistet eine Attraktivität der Fläche für alle Generationen und lädt zu gemeinsamen Sport- und Freizeitaktivitäten ein.

Das zugehörige Vereinsheim mit Umkleiden, Sanitäreinrichtungen und Geräteraum wird im Gebäude der interkommunalen Veranstaltungshalle untergebracht. Fußballspiele können hier z. B. vom Zuschauerbereich aus verfolgt werden. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine überdachte Grillstelle, die auch privat angemietet werden kann. Damit die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden können, sind auf der

gegenüberliegenden Seite der Kesseling Straße Stellplätze in ausreichendem Maße verortet. Die Erschließung des Gebiets erfolgt zentral, direkt an der neuen Mehrzweckhalle. Eine nachhaltige Errichtung mit wassergebundenen Decken oder Rasengittersteinen werden für die Stellplätze angestrebt.

Die Anbindung der Fläche erfolgt für den motorisierten Verkehr über die Kesseling Straße, für Fuß- und Radverkehr über das „Grüne Band“ in Richtung Ahrbrücker Dorfmitte und den Radweg durch das Kesseling Tal in Richtung Osten.

Auch eine Haltestelle für die „Grüne Linie“ ist hier vorgesehen. Die interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage wird durch weitere naturnahe Begrünung aufgewertet und dadurch auch gestalterisch zur Landesstraße hin abgegrenzt.



Abbildung: Örtlicher Übersichtsplan Planung (i.O. 1:1000)

### Hürden und Konkretisierungsbedarf

- Fläche liegt auf Kesseling Gemarkung
- Klärung naturschutzrechtlicher Fragen, insb. FFH Ersteinschätzung
- Abstimmung mit der Eigentümerschaft der betroffenen privaten Grundstücke
- Klären, ob die Mehrzweckhalle an diesem Standort entsteht
- Bedarfsanalyse in Abstimmungen mit den ortsansässigen Vereinen.

### Umsetzungsstrategie

- Gründung eines Planungs-/Zweckverbands Ahrbrück/ Kesseling, ggf. ergänzend Hönningen und Altenahr
- Bedarfsfragen klären
- Förderabstimmung/ Ortstermin und Vorstellung des Plankonzeptes mit Mdl/ADD/Kreisverwaltung (Sportförderung, Dorferneuerung, I-Stock)

## Erste Konkrete Schritte in der Umsetzung

- Beauftragung Prozessfortsetzung und Förderabstimmung
- Vor-Ort Termin mit Mdl/ADD/KV zur Fördervorabstimmung („Scoping-Termine“)
- Planungsgemeinschaft/ Zweckverband zwischen Ahrbrück/Kesseling und ggf. ergänzend mit Altenahr gründen
- Etablierung externer Projektsteuerung oder über Zweckverband/Planungsgemeinschaft sicherstellen
- FNP Änderungsbeschluss und Aufstellungsbeschluss für interkommunale Bauleitplanung fassen
- Einholung Angebote für Umweltgutachten (FFH-Ersteinschätzung, Vorprüfung auf Arten-/Biotopschutz nach § 30 BNatSchG) und Beauftragung
- Gründung Projektwerkstatt mit allen Vereinen und Verwaltung.

## Prioritäten

- Priorität= 2 Bauleitplanung 2023, Umsetzung bis 2026

## Behörden // Fachplanungen

- Abstimmung Kreisverwaltung/SGD bzgl. Naturschutz
- Planung Gewässer 3. Ordnung (Fa. Porz und Partner): Aus Sicht der Gewässerentwicklung spricht nichts gegen eine solche Entwicklung an dieser Stelle.

## Kostenrahmen

500.000€	Sportplatz
100.000€	Tennisplätze
15.000€	Outdoorfitness
10.000€	Grillstelle
340.000€	Erschließung
190.000€	Stellplätze
20.000€	Einbindung Grünes Band
<u>5.000.000€</u>	<u>Mehrzweckhalle mit Nassräumen für Sportplatz</u>

ca. 6.175.000€

## Wiederaufbauplan

*Maßnahme liegt zu Teilen im Bereich interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage (nicht in der Kostenkalkulation berücksichtigt):*

483.031 € Sportheim Ahrbrück, Totalschaden BGF 100qm Nr. 591  
4.226.751 € Sportplatz Ahrbrück, Wiederherstellung 8.000qm Nr. 592

## Förderoptionen

- Wiederaufbau, wenn Sportplatz Hönningen betroffen ist
- Evtl. I-Stock für Mehrzweckhalle
- Neubau Mehrzweckhalle bzgl. Sportförderung/I-Stock oder alternativ LEADER