



Anlage 2: Projektskizzen

Projektskizzen

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

in Kooperation mit



Bischoff & Partner GbR
Erfurter Straße 1
65549 Limburg
Tel.: 06431/47624
Fax: 06431/477993
Mail: [info\(at\)bischoff-u-partner.de](mailto:info(at)bischoff-u-partner.de)
Web: www.bischoff-u-partner.de
Vertreten durch
Dr. Ulrich Wendt

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Projekt Nr. 4	
Machbarkeitsstudie/Nutzungskonzept altes Rathaus Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln - Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken - Entwicklung einer Aarbergen-Identität - Angebote für Kinder, Senioren, Jugendliche verbessern 	
Beschreibung	
<p>Das derzeitige Rathaus im OT Kettenbach soll mittelfristig aufgegeben werden. Neben einem Verkauf kommt eine weitere öffentliche Nutzung grundsätzlich in Frage. Erste Ideen wären z.B. eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus/ kultureller und sozialer Treffpunkt, Begegnungsstätte für Jung und Alt, Veranstaltungsort, ein Café Vielfalt, Girls Club, Seniorentreff und multikultureller Begegnungsort in dem Lesungen, Workshops, Integrations- und Beratungsangebote und vieles mehr.</p> <p>Die Aarbergener Vereine und Initiativen könnten beteiligt werden und einerseits feste Vereins- und Lagerräume bekommen, andererseits soll es auch variable Räume für Sitzungen und Versammlungen geben, je nach den Bedürfnissen der Initiatoren und Gruppen.</p>	
Teilprojekte	
<ul style="list-style-type: none"> - Ideensammlung (Bürgerbeteiligung), Konkretisierung, Abstimmung mit Politik und Verwaltung, Abstimmung mit Behörden 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Machbarkeit klären - Ideen/Nutzungskonzept erstellen - ggfs. bauliche Auflagen ermitteln / Gutachten einholen 	<ul style="list-style-type: none"> - Auszug der Verwaltung - barrierefreier Zugang - Denkmalschutz - Brandschutz
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde (Frau Schmitt) Arbeitsgruppe Kettenbach	Vereine, Initiativen, Gruppen, Ortsbeirat Kettenbach
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	Beginn: 2020
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
18.000 € (Machbarkeitsstudie)	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 5	
Entwicklungskonzept Nutzung Friedhofstraße/Oberstraße Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln - Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken - Entwicklung einer Aarbergen-Identität - Angebote für Kinder, Senioren, Jugendliche verbessern - Nahversorgung gewährleisten 	
Beschreibung	
<p>Das Gebäudeensemble Ecke Friedhofstraße/Oberstraße wurde bereits durch die Gemeinde erworben. Ursprünglich waren hier der Abriss sowie der Neubau von seniorengerechten Wohnungen mit angeschlossenem Betreuungsangebot durch einen privaten Investor vorgesehen. Nachdem der anvisierte Investor sein Interesse zurückgezogen hat, müssen hier neue Möglichkeiten der Entwicklung des Areals ausgelotet werden. Weiterhin ist das Nutzungskonzept von seniorengerechtem Wohnen im Fokus, jedoch muss die Gemeinde nun einen geeigneten Investor für ein solches Vorhaben finden oder eigene Entwicklungsmöglichkeiten prüfen. Ggf. könnten vorbereitende Teilmaßnahmen zunächst durch die Kommune übernommen werden (z.B. Rückbau).</p>	
Teilprojekte	
<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsvarianten und mögliche Finanzierungsmodelle aufzeigen - Investorengespräche durchführen, ggf. Interessensbekundungsverfahren zur Investorenfindung durchführen 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
- Potenzielle Investoren identifizieren	- Mitwirkungsbereitschaft privater Investoren
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde / später: Privat	Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde, Arbeitsgruppe Kettenbach und Ortsbeirat	Steuerungsgruppe, private Investoren, Ortsbeirat Kettenbach
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	Beginn: 2021
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
10.000 € (Machbarkeitsstudie)	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 6	
Rückbau Gebäude Friedhofstraße/Oberstraße Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln - Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken - Entwicklung einer Aarbergen-Identität - Angebote für Kinder, Senioren, Jugendliche verbessern - Nahversorgung gewährleisten 	
Beschreibung	
<p>Wie in Projekt Nr. 5 beschrieben, sind bei der Entwicklung des Areals ggf. vorbereitende Arbeiten von Seiten der Kommune notwendig, um das Areal im Sinne des anvisierten Nutzungskonzepts (Seniorenrechtliches Wohnen mit Betreuungsangebot) umsetzen zu können. Der Rückbau des Gebäudes und damit die Baureifmachung könnte ggf. durch die Gemeinde mit Unterstützung der Dorfentwicklung durchgeführt werden.</p>	
Teilprojekte	
- K.A.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
- Notwendigkeit i.V.m. Projekt Nr. 5 prüfen	- Kosten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde Arbeitsgruppe Kettenbach	Steuerungsgruppe, private Investoren, Ortsbeirat Kettenbach
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
mittel	2021
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
70.000 EUR	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 7 (Lokales Projekt Kettenbach)	
Umgestaltung Kirchplatz Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>Der Kirchplatz in Kettenbach ist derzeit ausschließlich durch den ruhenden Verkehr geprägt und bietet wenig Aufenthaltsqualität. Zudem wirkt der rein als Stellplatz genutzte Platzbereich in seiner derzeitigen Form negativ auf das Ortsbild ein. Mit einer ansprechenden Gestaltung könnte in Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden Kirchgarten ein dörfliches Kleinod entstehen, welches sich positiv auf das Ortsbild auswirkt und im gestalterischen Zusammenhang mit den angrenzenden, historischen Gebäudeensembles von Kirche und Pfarrhaus steht.</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
- Honoraranfrage für Planung	- Konfliktsituation zwischen Stellplatzbedarf und gestalterischer Qualität
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsvorsteher	Ortsbeirat Kettenbach
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung
	2024
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
45.500 EUR	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 8 (Lokales Projekt Kettenbach)	
Grunderwerb im Bereich Kirchplatz	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
In Verbindung mit Projekt Nr. 7 ist es ggf. erforderlich, die Platzfläche zu vergrößern, um sowohl notwendige Stellplätze als auch qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche zu realisieren. Grob geschätzt könnte eine Fläche von ca. 150m ² der Platzfläche zugeschlagen werden, die sich derzeit im Besitz der katholischen Kirche sowie weiteren Anliegern befindet.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Siehe Projekt Nr. 7: Planung - Grundsätzliche Bereitschaft der Eigentümer abklären 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsvorsteher	Ortsbeirat Kettenbach
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung
	2024
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
10.000 EUR (150m ² x 65 EUR Bodenrichtwert)	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 25 (Lokales Projekt Kettenbach) Sanierung Fußweg Kettenbach zwischen Waldstraße/Bahnhofstraße und Scheidertalstraße	
Projekt zum Handlungsfeld: <input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern 	
Beschreibung Der beschriebene Fußweg bildet die Verbindung der höher gelegenen Siedlungsbereiche, insbesondere entlang der Waldstraße bis zur Scheidertalstraße bzw. weiter bis zum Aubach. Der Fußweg ist von besonderer Bedeutung, da hierdurch eine fußläufige Verbindung zwischen den Wohnbebauungen und den Einkaufsmöglichkeiten sowie den Bushaltestellen entlang der Scheidertalstraße hergestellt wird. Vorgesehen ist die Erneuerung des Gehwegbelags sowie ggf. eine zusätzliche Beleuchtung. Dadurch werden „Angst-Räume“ beseitigt und der Weg barrierearmer gestaltet.	
Erste Arbeitsschritte - Leistungsverzeichnis - Kostangebote einholen	Stolpersteine
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Hausen
Ansprechpartner/in Ortsbeirat Hausen Herr Zorn	Weitere Beteiligte
Priorität: niedrig	Zeitliche Umsetzung 2025
Grob geschätzte Kosten (brutto) 35.000 EUR (zzgl. Beleuchtung)	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 30	
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Bürgerhaus Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
Das Bürgerhaus in Kettenbach weist Bedarf zur funktionalen Verbesserung auf. Insbesondere die Umkleidekabinen und die Sanitäreinrichtungen sind nicht mehr zeitgemäß und funktional defizitär. Beispielhaft sind die schadhafte Boden- und Wandbeläge zu nennen, ebenso wie die fehlende Barrierefreiheit in den Umkleidekabinen.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsumfang spezifizieren - Honoraranfrage Neuplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Sanierung auftretende Unvorhersehbarkeiten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde Aarbergen	Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Kettenbach Gemeinde: Herr Zorn	Vereine und Initiativen
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
mittel	Beginn 2023
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
50.000 EUR	teilw. Eigenleistung



Projekt Nr. 37	
Anschluss der Grillhütte Kettenbach an die Kanalisation (lokales Projekt Kettenbach)	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
Anschluss der Grillhütte an die Kanalisation. Verlegung einer Abwasserleitung. Durch diese Maßnahme soll eine wesentliche Verbesserung der Hygiene- und Toilettensituation erreicht werden. Nach der bereits in Eigenleistung verlegten Frischwasserleitung würde es abschließend zu einer wesentlichen Steigerung der Attraktivität der Grillhütte kommen.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Planung, Tiefbauarbeiten, Leitungsverlegung 	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
<ul style="list-style-type: none"> - Vereinsring Kettenbach 	<ul style="list-style-type: none"> - Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
<ul style="list-style-type: none"> - Jakob Möhn (1. Vorsitzender Vereinsring) 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeindebauhof, Gemeindebauamt
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> - mittel 	<ul style="list-style-type: none"> - Beginn 2022
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
<ul style="list-style-type: none"> - 15.000 EUR 	<ul style="list-style-type: none"> - Eigenmittel (außerhalb DE)