

# Dorfmoderation Hunzel

**Betreff:** Dorfmoderation in der Ortsgemeinde Hunzel – DE2303  
2. Workshop, Thema Redert-Gelände

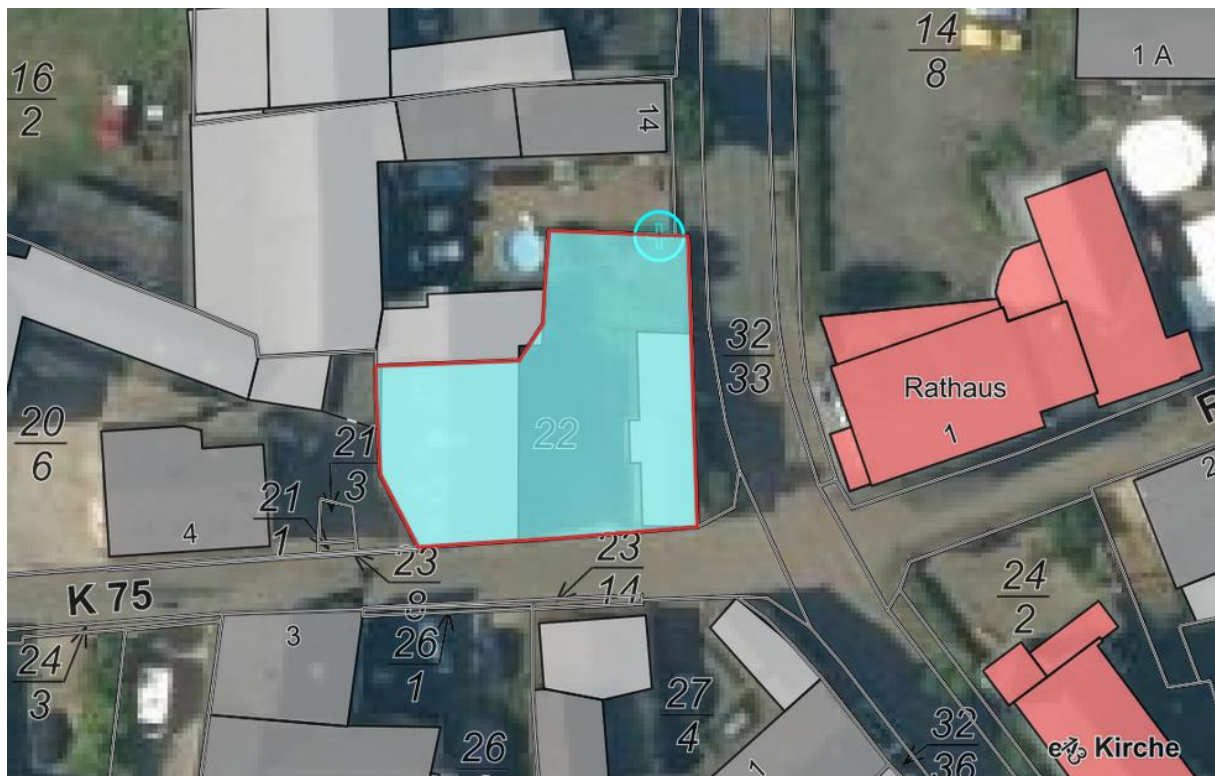
**Teilnehmer:** Herr Ortsbürgermeister Thilo Dehe, Ortsgemeinde Hunzel  
23 Bürgerinnen und Bürger

**Moderation:** Thomas Zellmer, Stadt-Land-plus GmbH (Protokoll)  
Rolf Dreier, Stadt-Land-plus GmbH

**Datum:** 18.01.2024, 18:30 – ca. 21:00 Uhr

Der große Aufwand der Werbung zum heutigen Treffen hat sich gelohnt. Die verteilten Handzettel/Flyer wurden wahrgenommen und erfreulich viele Bürgerinnen und Bürger haben den Weg zum zweiten Workshop gefunden.

Im Mittelpunkt des Workshops stand vereinbarungsgemäß die Planung des „Redert-Geländes“, das die Gemeinde erworben hat.



Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 2021



### **Große Scheune:**

Eine Sanierung der großen Scheune ist aufgrund ihres schlechten baulichen Zustands ausgeschlossen, es kommt nur der Abriss in Frage. Dieser soll kurzfristig erfolgen, ein Antrag auf Abriss wird gestellt.

### **Fachwerkscheune:**

Bereits beim letzten Treffen wurden die Optionen für die an der Hauptstraße stehende Fachwerkscheune bewertet. Sie ist aufgrund ihrer Lage und ihrer historischen Erscheinung ohne Zweifel ortsbildprägend. Andererseits ist auch sie stark sanierungsbedürftig, sehr klein (was ihre Nutzbarkeit einschränkt) und steht einer Verbesserung der Verkehrssituation (Kreuzung Hauptstraße L323/ Römerstraße K75) im Weg. Es bestehen somit die Optionen „Abriss“, „Teiltrückbau“ und „vollständiger Erhalt“. Als eher theoretische Option wurde ein Wiederaufbau an anderer Stelle genannt. Die Teilnehmer tendierten angesichts des großen erforderlichen Aufwands für einen Erhalt und den geringen Nutzwert bei gleichzeitiger Einschränkung der Nutzung des Grundstücks eindeutig zu Abriss.

Aufgrund ihrer Bedeutung sollte jedoch nicht vorschnell entschieden werden. Daher wurde die Frage Erhalt/Abriss offengelassen und zunächst die neue Nutzung der Fläche besprochen. Ob und ggf. wie diese sich mit einem Erhalt der Fachwerkscheune verträgt, muss geprüft werden. Jedoch zeigte sich im Laufe des Abends, dass die genannten Nutzungen mit einem Erhalt der Scheune schwer zu vereinbaren sind.

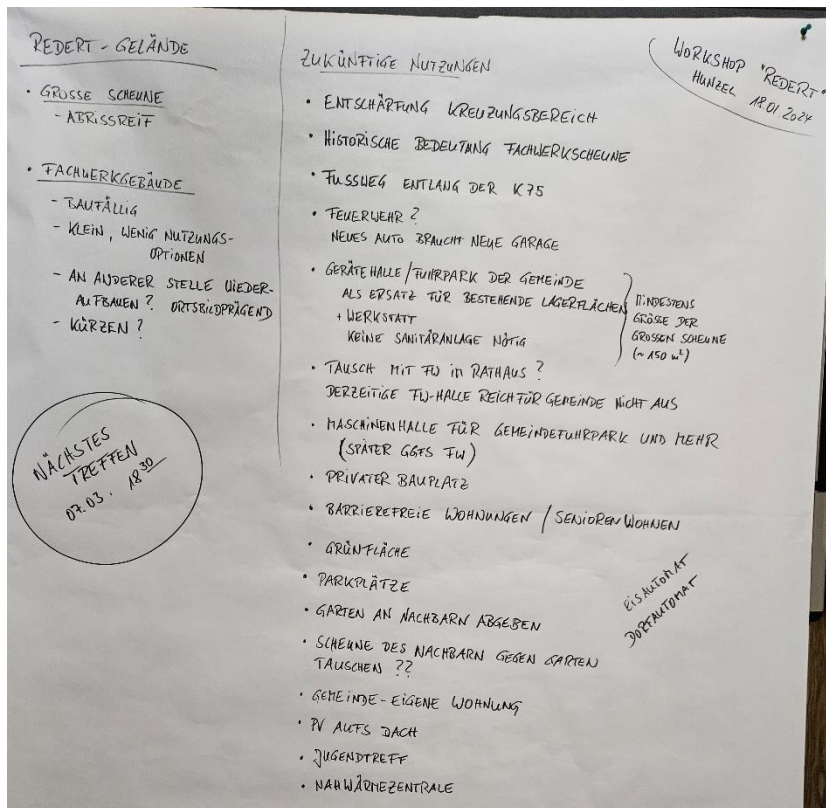
### **Zukünftige Nutzung der Fläche**

Folgende mögliche Flächennutzungen und Ansprüche wurden genannt:

- Entschärfung des Kreuzungsbereichs L 323/K 75 (Hauptstraße/Römerstraße), Verbesserung der Einsehbarkeit
- Anlage eines Fußwegs entlang der K 75 / Römerstraße
- Gerätehalle für die Gemeinde als Ersatz für an anderer Stelle bestehende Lagerflächen mit Werkstatt,
  - Größe ca. 150 m<sup>2</sup> zzgl. Werkstatt
  - Sanitäranlagen entbehrlich wegen Toilette im DGH
- Neues Feuerwehrgebäude, das bestehende FW-Haus im Erdgeschoss des Dorfgemeinschaftshauses wird das neue Fahrzeug (ab 2028) nicht aufnehmen können.
- Verkauf als privater Bauplatz
- Barrierefreie Wohnungen /Seniorenwohnen
- Parkplatz
- Grünfläche
- Garten an Nachbarn abgeben / tauschen
- Gemeindeeigene Wohnung (über einer Gerätehalle)
- Jugendtreff
- Nahwärmezentrale

Darüber hinaus:

- PV aufs Dach
- Dorfautomat
- Eisautomat



Abbild des Abends

Konsens waren die beiden ersten Punkte (Verbesserung Einsehbarkeit Kreuzungsbereich Hauptstr./Römerstr. und Anlage eines Fußwegs entlang der Römerstraße). Sie betreffen jedoch nur geringe Teilflächen des Gesamtgrundstücks und lassen sich mit weiteren Nutzungen kombinieren.

Ob die Fläche für ein Feuerwehr-Gerätehaus in Frage kommt, wäre zu prüfen. Insbesondere der Flächenbedarf für Fahrzeug, Aufstellflächen, Umkleiden und Sozialräume sind zu konkretisieren.

Der Bau einer gemeindlichen Gerätehalle mit einer Werkstatt wurde bereits in den bisherigen Veranstaltungen angesprochen und als weitere wichtige Nutzung bezeichnet. Sie wäre ggf. mit gemeindeeigenen Wohnungen im OG zu verbinden.

Weniger Akzeptanz fanden folgende Ideen: Privater Bauplatz, Seniorenwohnanlage (Bedarf/Nachfrage wird nicht gesehen), Grünfläche, Parkplatz und Jugendtreff. Der Bedarf für eine Nahwärmezentrale (zentrale Lage) konnte nicht abgeschätzt werden.

SLP entwirft bis zum nächsten Treffen eine erste Skizze zur neuen Flächennutzung mit gemeindlicher Gerätehalle.

**Ausblick:**

Der nächste Workshop findet am **07.03.2024 um 18:30 Uhr** statt. Das Redert-Gelände soll weiterentwickelt, aber auch weitere Themen wie z.B. Verkehr, angeschnitten werden.



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

i.A. Thomas Zellmer/we  
Boppard-Buchholz, 06.02.2024

Verteiler (per E-Mail):

- Herr Ortsbürgermeister Thilo Dehe, Ortsgemeinde Hunzel
- Interessent:innen der Dorfmoderation Hunzel (soweit per E-Mail bekannt)
- Frau Sandra Köhler, Verbandsgemeinde Nastätten
- Herr Alexander Neeb, Dorferneuerungsbeauftragter des Rhein-Lahn-Kreises