

Dorfmoderation Hunzel

Betreff: Dorfmoderation in der Ortsgemeinde Hunzel – DE2303
3. Workshop, Schwerpunkt Redert-Gelände

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

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

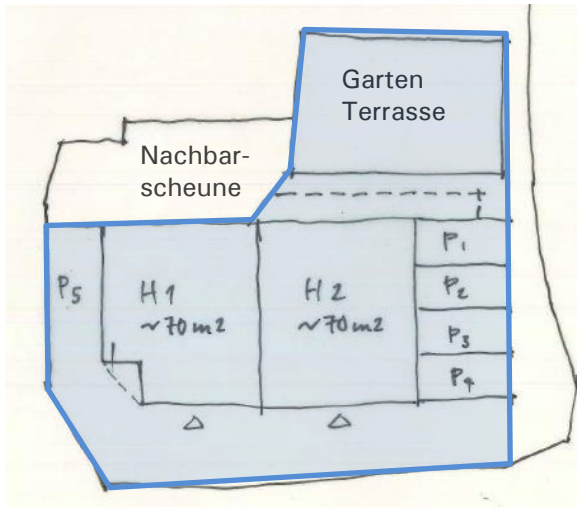
Datum: 07.03.2024, 18:30 – ca. 21:30 Uhr

Im Mittelpunkt auch des dritten Workshops stand die Planung des „Redert-Geländes“ in zentraler Ortslage. Daneben wurde das Thema Verkehr im Bereich des Neubaugebiets „Hohengrub/Großengarten“ angesprochen und Vorbereitungen für den nächsten Workshop zu diesem Thema verabredet.

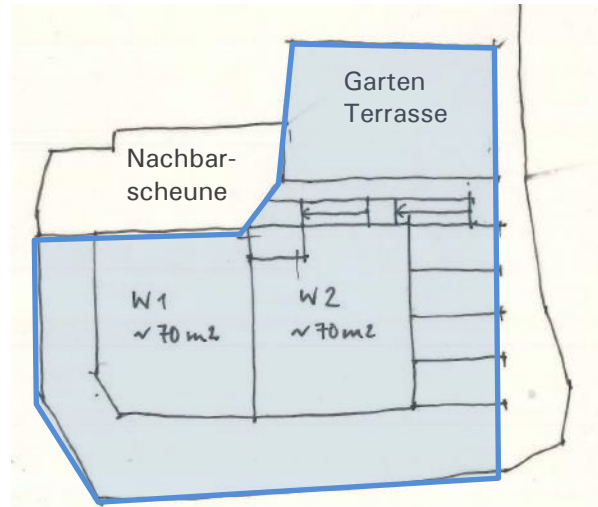
Redert-Gelände

Beim letzten Treffen wurden zukünftige Nutzungen des Geländes zusammengetragen (siehe Protokoll vom 18.01.2024). Wichtig waren dabei die Verbesserung des Kreuzungsbereichs Hauptstr./Römerstr. (Einsehbarkeit, Erhöhung der Sicherheit) und die Anlage eines Fußwegs entlang der Römerstraße). Sie betreffen nur geringe Teilflächen des Gesamtgrundstücks und lassen sich mit weiteren Nutzungen kombinieren. Der Bau einer gemeindlichen Gerätehalle mit einer Werkstatt wurde als wichtige Hauptnutzung identifiziert, ggfs. in Verbindung mit gemeindeeigenen Wohnungen im Obergeschoss. Optimal wäre zusätzlich eine Reservierung eines Teils der Fläche für ein Feuerwehr-Gerätehaus.

Vor diesem Hintergrund wurden beim heutigen Treffen verschiedene Skizzen zur Positionierung von Gebäuden vorgestellt. Sie sind als schnelle Strichzeichnungen angelegt, die Geländeneigung wurde ebenso wenig berücksichtigt wie Leitungen etc.

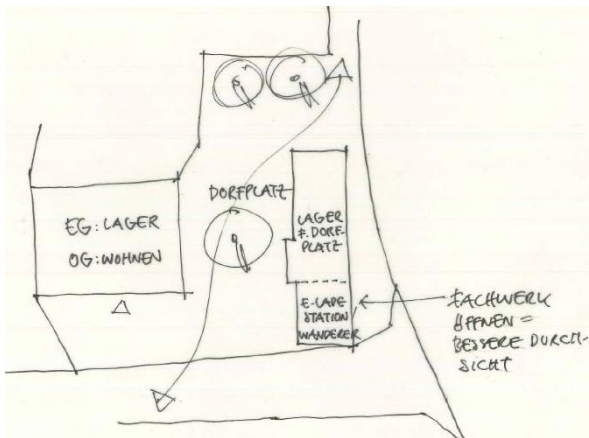


Variante 1, EG: Lagerhallen, 5 Stellplätze,
blau: Redert-Gelände

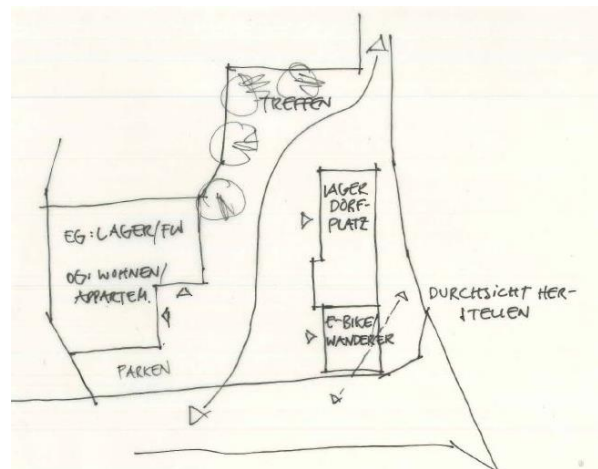


Variante 1, OG: Wohnen, außenliegende Treppe, Garten/Terrasse

Variante 1 sieht eine Halle/Lager-Nutzung im EG mit 2 Wohnungen im OG vor. Das Gebäude hält zum linken Nachbar einen 3 m-Grenzabstand ein. Im Norden des Gebäudes befindet sich die außenliegende Treppe, die Wohnungen und Garten/Terrasse erschließt.

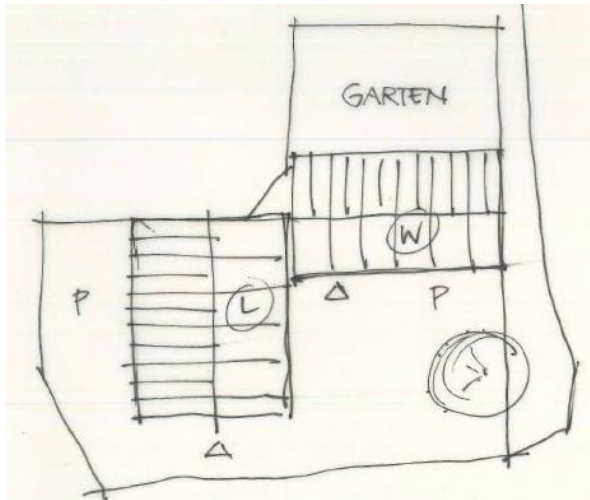


Variante 2a:

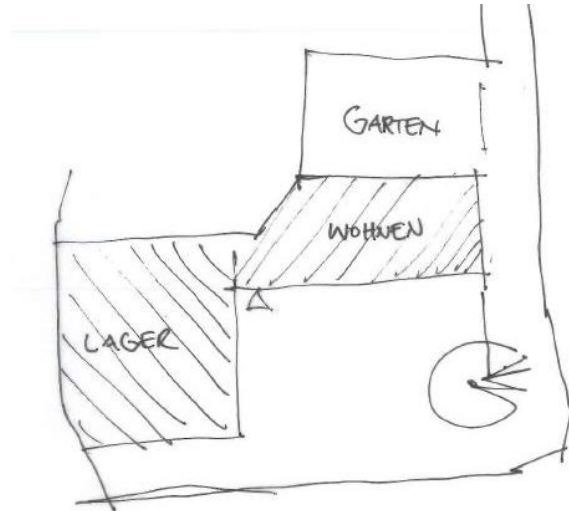


Variante 2b:

Variante 2a und 2b stellen ein Lager/Wohngebäude in Grenzbebauung dar. Die historische Scheune könnte zunächst erhalten werden. In einem zweiten Schritt könnte ggfs. die Feuerwehr den östlichen Teil der Fläche nutzen. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit könnte der Fußverkehr über die verbleibende Fläche geführt und das Fachwerk der Scheune geöffnet werden.

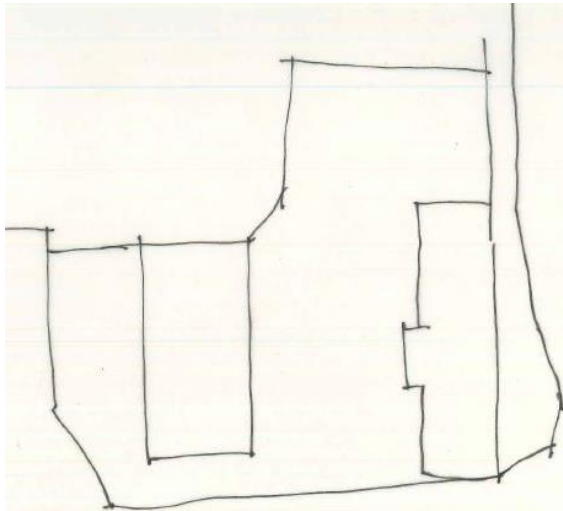


Variante 3a

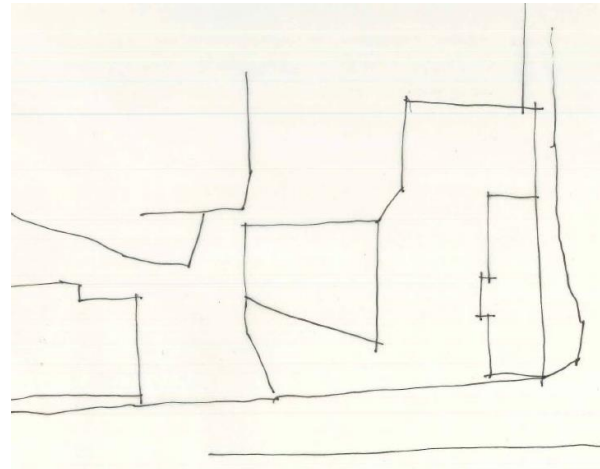


Variante 3b

In den Varianten 3a und 3b sind Wohnen und Lager in getrennten Gebäuden untergebracht. Es entsteht eine Hof-Situation (mit Baum), die im Dorf traditionell zu finden ist. Die gleiche Situation könnte auch durch ein Feuerwehr-Gebäude anstelle des Wohngebäudes entstehen.



Das Lagergebäude (mit Wohnen) ist hier etwas kleiner und gefälliger als in den Varianten 2a und 2b. Der derzeitige Garten wird nicht in Anspruch genommen.

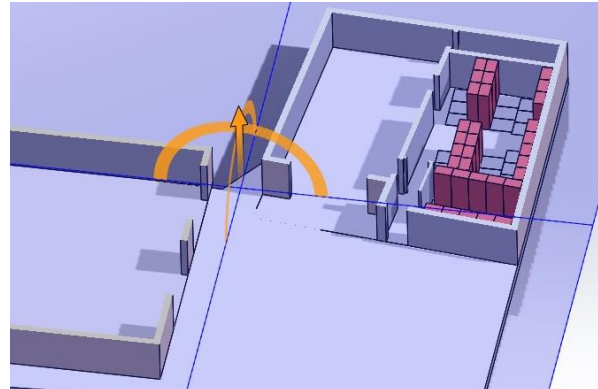


Hier nimmt das Lagergebäude die Flucht der Scheune des linken Nachbarn auf, der Blick öffnet sich in Richtung Wohnhaus und Scheunen Römerstraße 4.

Neben diesen Skizzen des Büros stellte Thomas Schmitt, Wehrführer der FF Hunzel, einen weiteren Entwurf vor. Er sieht links ein kommunales Lagergebäude und auf der rechten Seite ein Feuerwehr-Gebäude vor (siehe Abbildungen unten). Nach seiner ersten Einschätzung könnte das neue Feuerwehr-Gebäude den Mindestanforderungen entsprechen, wenn es die volle Breite des Grundstücks ausnutzt. Dazu hat er auch eine Aufteilung der Räume entwickelt.



Positionierung der von Lager- (links) und Feuerwehrgebäude (rechts), Entwurf Thomas Schmitt



Innere Aufteilung des FW-Gebäudes

Im Anschluss wurden die Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten diskutiert. Dabei wurde deutlich, dass das kommunale Lagergebäude im Westen möglichst in Grenzbebauung stehen sollte, um die Option freizuhalten, später ein Feuerwehr-Gebäude im östlichen Teil der Fläche unterzubringen. Derzeit wird vom Jahr 2029 ausgegangen, wenn das neue Fahrzeug für die Feuerwehr untergebracht werden muss. Eine Bebauung in 2 Schritten wäre daher sinnvoll.

Der Moderator gab zu bedenken, dass in vergleichbaren Fällen im Sinne einer dauerhaften Nutzung und weiter steigenden Anforderungen nicht nur die Minimalanforderungen an einen Neubau für die Feuerwehr angehalten wurden. Damit wäre die verbleibende Fläche nach seiner Einschätzung vermutlich zu klein für die Feuerwehr. Dies lässt sich jedoch erst bei konkreter Planung des Gebäudes prüfen. Bis dahin soll die Option offengehalten werden, so der Konsens des Workshops.

Erneut wurde darauf hingewiesen, dass der Ankauf der Fläche u.a. mit dem Ziel erfolgte, den Verkehr im Kreuzungsbereich (Kurvensituation) zu entschärfen. Zu prüfen wäre, ob ein Streifen des Redert-Geländes zur sicheren Gestaltung des Straßenraums genutzt werden könne. So könne z.B. die Straße verbreitert und der Gehweg nach Westen verschoben werden. Dazu soll im nächsten Schritt der LBM um eine Stellungnahme gebeten werden.

Zur Vorbereitung des Abrisses der großen Scheune im Westen soll kurzfristig ein Gestaltungsvorschlag für das Redert-Gelände auf Basis des Entwurfs von Thomas Schmitt entworfen werden. In einer Abstimmung sprach sich eine deutliche Mehrheit der Anwesenden dafür aus, das gesamte Gelände „durchzuplanen“. Die historische Scheune kann weder bei einer Verbreiterung der Straße noch bei einer Lösung mit Feuerwehr-Gebäude erhalten werden und soll folglich im Entwurf entfallen.

Verkehr

Im Baugebiet Hohengrub/Großgarten kommt es häufig zu Verkehrsbehinderungen durch auf der Straße parkende Fahrzeuge. Die Verbandsgemeinde schlägt die Einführung eines verkehrsberuhigten Bereichs (Verkehrszeichen 325.1, umgangssprachlich „Spielstraße“) vor. Dieser bedeutet - neben einer Reduzierung der Geschwindigkeit für alle Fahrzeuge auf Schrittgeschwindigkeit - dass Fahrzeuge nur innerhalb gekennzeichneten Flächen geparkt werden dürfen.



Dazu soll eine Anwohnerversammlung u.a. mit dem Ordnungsamt stattfinden. Ein Termin ist noch nicht angesetzt.

Verkehr Hauptstraße

Auch wenn die Gemeinde hier sehr wenige Handlungsmöglichkeiten hat, wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die die Herausforderungen im Verkehr entlang der Hauptstraße identifiziert und Lösungsvorschläge/Wünsche entwickelt. Diese werden zur Vorbereitung der nächsten Veranstaltung am 29.04. eine Woche vorher ans Büros geschickt. Das nächste Treffen wird unter Beteiligung eines Verkehrsplaners des Büros stattfinden. Mit ihm sollen sowohl die Lösungsvorschläge/Wünsche besprochen als auch die Handlungsmöglichkeiten ausgelotet werden.

Ausblick:

Der vierte und letzte Workshop (mit Schwerpunkt „Verkehr“) findet am **29. April 2024 um 18:30 Uhr** statt.

Ein Termin für das Treffen mit den Kindern und Jugendlichen wird für April gesucht. Dazu wird zielgruppenspezifisch eingeladen.

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

Thomas Zellmer/bo
Boppard-Buchholz, 26.03.2024

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