

# Ortsgemeinde Dernau Verbandsgemeinde Altenahr



## Örtliches Entwicklungskonzept Erläuterungsbericht

Dezember 2022

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Dernau

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registriergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



<b>I. Inhaltsverzeichnis</b>	
<b>II. Anlagenverzeichnis</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Vorbemerkungen</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Rahmenbedingungen/Planungsgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>3 Interkommunale Planungsansätze</b> .....	<b>10</b>
<b>3.1 Erneuerbare Energien</b> .....	<b>11</b>
<b>3.2 Sportanlagen</b> .....	<b>13</b>
<b>3.3 Gewerbliche Entwicklung</b> .....	<b>13</b>
<b>3.4 Mobilität</b> .....	<b>13</b>
<b>3.5 Bauen und Wohnen</b> .....	<b>15</b>
<b>3.6 Tourismus</b> .....	<b>20</b>
<b>3.7 Retentions- und Ausgleichsflächenfonds</b> .....	<b>21</b>
<b>3.8 Digitalisierung</b> .....	<b>22</b>
<b>4 Leitbild der Dorfentwicklung</b> .....	<b>24</b>
<b>5 Örtliche Planungsansätze</b> .....	<b>28</b>
<b>5.1 Bauen und Wohnen</b> .....	<b>28</b>
<b>5.2 Soziale Infrastruktur</b> .....	<b>37</b>
<b>5.3 Öffentliche Freiräume und Plätze</b> .....	<b>38</b>
<b>5.4 Tourismus</b> .....	<b>47</b>
<b>5.5 Mobilität</b> .....	<b>51</b>
<b>5.6 Wirtschaft und Nahversorgung</b> .....	<b>57</b>
<b>5.7 Miteinander</b> .....	<b>59</b>
<b>5.8 Erneuerbare Energien und Klimaschutz</b> .....	<b>59</b>
<b>6 Maßnahmenübersicht</b> .....	<b>61</b>
<b>7 Ausblick - Realisierung des örtlichen Entwicklungskonzeptes</b> .....	<b>62</b>



## II. Anlagenverzeichnis

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept zeigt die städtebaulichen Wiederaufbau- und Entwicklungsmaßnahmen der Ortsgemeinde Dernau. Es besteht aus **Erläuterungsbericht** und mehreren **Planunterlagen**:

- Anlage Nr. 1: Leitbild der Ortsentwicklung Dernau
- Anlage Nr. 2: Leitbild der Ortsentwicklung Marienthal
- Anlage Nr. 3: Entwicklungskonzept Dernau
- Anlage Nr. 4: Entwicklungskonzept Marienthal
- Anlage Nr. 5: Maßnahmenübersichtsplan Dernau
- Anlage Nr. 6: Maßnahmenübersichtsplan Marienthal
- Anlage Nr. 7: Entwurfsskizzen Panoramaweg und Dorfbalkon, unmaßstäblich
- Anlage Nr. 8: Entwurfsplanung Dorfplatz Marienthal, unmaßstäblich
- Anlage Nr. 9: Entwurfsskizze Neuer Bahnhof am Weinbrunnenplatz, unmaßstäblich
- Anlage Nr. 10: Entwurfsskizze Neuer Bahnhofpunkt Marienthal, unmaßstäblich
- Anlage Nr. 11: Maßnahmenübersicht

Rechteinhaberin der im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept verwendeten Karten und Datengrundlagen ist - sofern nicht anders gekennzeichnet - die Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz.

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2018, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de)

Nicht gesondert gekennzeichnete statistische Daten wurden in der Zeit zwischen April und Juli 2022 dem Internetauftritt des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz entnommen (<https://www.statistik.rlp.de/de/startseite/>).



## 1 Vorbemerkungen

Am 14. und 15. Juli 2021 kam es unter anderem auch im Einzugsgebiet der Ahr zu intensiven Regenfällen von 150 bis 200 Litern pro Quadratmeter binnen 48 Stunden. Die von vorausgegangenem Regen gesättigten Böden, waren nicht in der Lage diese Wassermassen aufzunehmen und es kam zu einem massiven oberflächlichen Abfluss aus der Fläche. In Folge stiegen die Pegel der Bäche und Flüsse auf ein historisch äußerst selten erreichtes Niveau. Die Flut vom Juli 2021 im Ahrtal hat viele Menschenleben gefordert und erhebliche Schäden verursacht.

***„Um die aus der Katastrophe erwachsene Chance zu ergreifen, zentrale Bereiche planerisch neu denken zu können, ist eine Zusammenführung und Weiterentwicklung der Einzelmaßnahmen auf Ebene der Ortsgemeinden erforderlich. Ziel soll es sein, die einzelnen Maßnahmen im Sinne einer langfristigen Perspektive miteinander in Einklang zu bringen, Potenziale aufzuzeigen und die richtigen städtebaulichen Weichen zu stellen.“***

Diesem Auftrag folgend, stellt das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept die Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde Dernau dar. Es verdichtet die vielfachen Ideen und Planungen zu einem integrierten Ortsentwicklungskonzept.

Ausgehend von einer Analyse des Bestands und der Erfassung der oftmals als Zwischenstände vorliegenden fachlichen Planungen der Wiederherstellung bzw. des Wiederaufbaus, wurde zunächst ein örtliches städtebauliches Leitbild formuliert und darauf aufbauend ein gesamtträumliches Entwicklungskonzept mit den zahlreichen Einzelmaßnahmen entworfen (Text und Pläne/Skizzen).

Wesentliche Grundlagen wie die Beschreibung der Ausgangslage oder die Analyse von Funktionsbereichen sind dem Dorferneuerungskonzept der Ortsgemeinde Dernau und/oder den zahlreichen Fachplanungen seit der Flut zu entnehmen. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Die Planungen wurden unabhängig von den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen entwickelt. Den Planern war bewusst, dass die Ortsgemeinde nicht über alle Flächen verfügt, die einer Überplanung bedürfen. Die entwickelten Ideen können in diesem Fall die Grundlage für die erforderlichen Gespräche mit den privaten Eigentümern bilden.

Das Örtliche Entwicklungskonzept wurde in einem kompakten Planungs- und Abstimmungsprozess von Ende April 2022 bis Ende Juli 2022 erarbeitet und nach Abstimmungen mit wichtigen Trägern öffentlicher Belange und entsprechenden Anpassungen Ende des Jahres 2022 vom Ortsgemeinderat beschlossen. Es konkretisiert und ergänzt den Maßnahmenplan Wiederaufbau (vgl. Kap. 2), ohne jede einzelne Maßnahme des Wiederaufbaus kommunaler Infrastruktur zu wiederholen.

Die Örtlichen Entwicklungskonzepte aller von der Flut betroffenen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Altenahr bilden eine Grundlage des übergeordneten Leitkonzepts, das die gesamte Verbandsgemeinde inkl. der Höhenorte in den Fokus nimmt. Letzteres wird durch die AS + P Albert Speer + Partner GmbH ausgearbeitet.



Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept ist auch als Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts im Sinne der Ziffer 4.2 der VV-Dorf Rheinland-Pfalz angelegt. Somit kann die Ortsgemeinde und ihre Bürger\*innen dauerhaft auf das Förderprogramm „Dorferneuerung Rheinland-Pfalz“ zugreifen. Es ermöglicht - neben der finanziellen Unterstützung öffentlicher Maßnahmen - insbesondere auch die Förderung von Umbau und Sanierung (ortsbildprägender) Gebäude (vgl. Kap. 5.1.5).



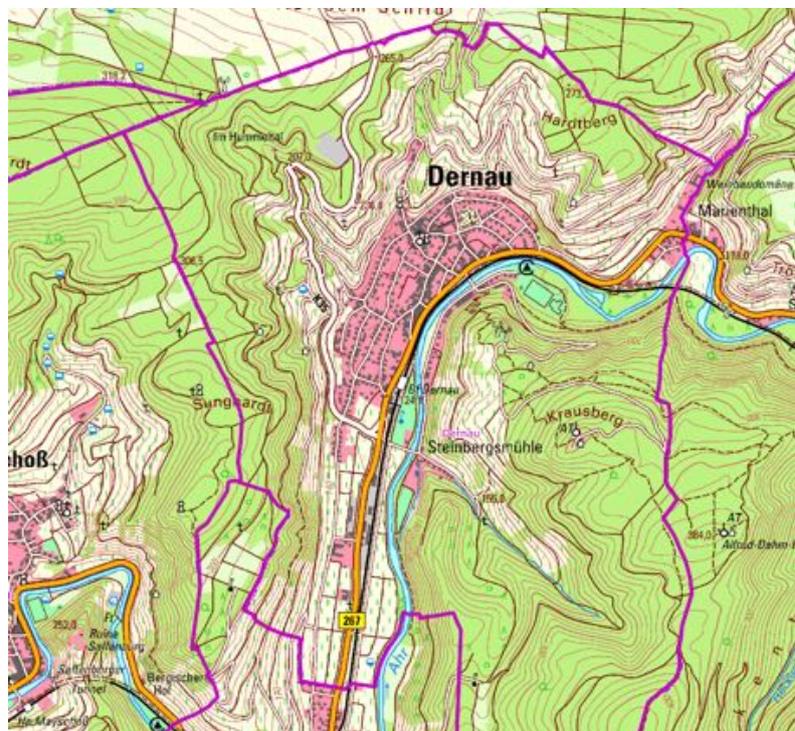
## 2 Rahmenbedingungen/Planungsgrundlagen

Kenndaten der Ortsgemeinde Dernau	
Verbandsgemeinde	Altenahr
Kreis	Ahrweiler
Einwohnerzahl am 31.12.2021	1.390 Einwohner
Gemarkungsgröße	5,71 km <sup>2</sup>
Lage	Mittleres Ahrtal zwischen Altenahr und Bad Neuenahr-Ahrweiler
Gewässer	Ahr, Steinbergsbach, Kratzenbach
Verkehrsanbindung (Klassifizierte Straßen)	Bundesstraße B 267, Kreisstraße 35
Benachbarte Gemeinden	Bad Neuenahr-Ahrweiler, Altenahr, Grafschaft, Mayschoß, Rech

Die rund 1.390 Einwohner große Ortsgemeinde Dernau gehört zur Verbandsgemeinde Altenahr im Landkreis Ahrweiler. Kreisstadt und zugleich nächstgelegenes Mittelzentrum ist die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Naturräumlich ist Dernau der Osteifel, kleinräumiger betrachtet dem Recher Ahrental zugehörig. Die sonnenexponierten Steilhänge des Kerbtals sind vom Weinanbau geprägt. Die übrigen Flächen sind bewaldet, wobei Laub- und Mischwälder dominieren. Die nebenstehende Tabelle fasst die wesentlichen Kenndaten der Ortsgemeinde zusammen.

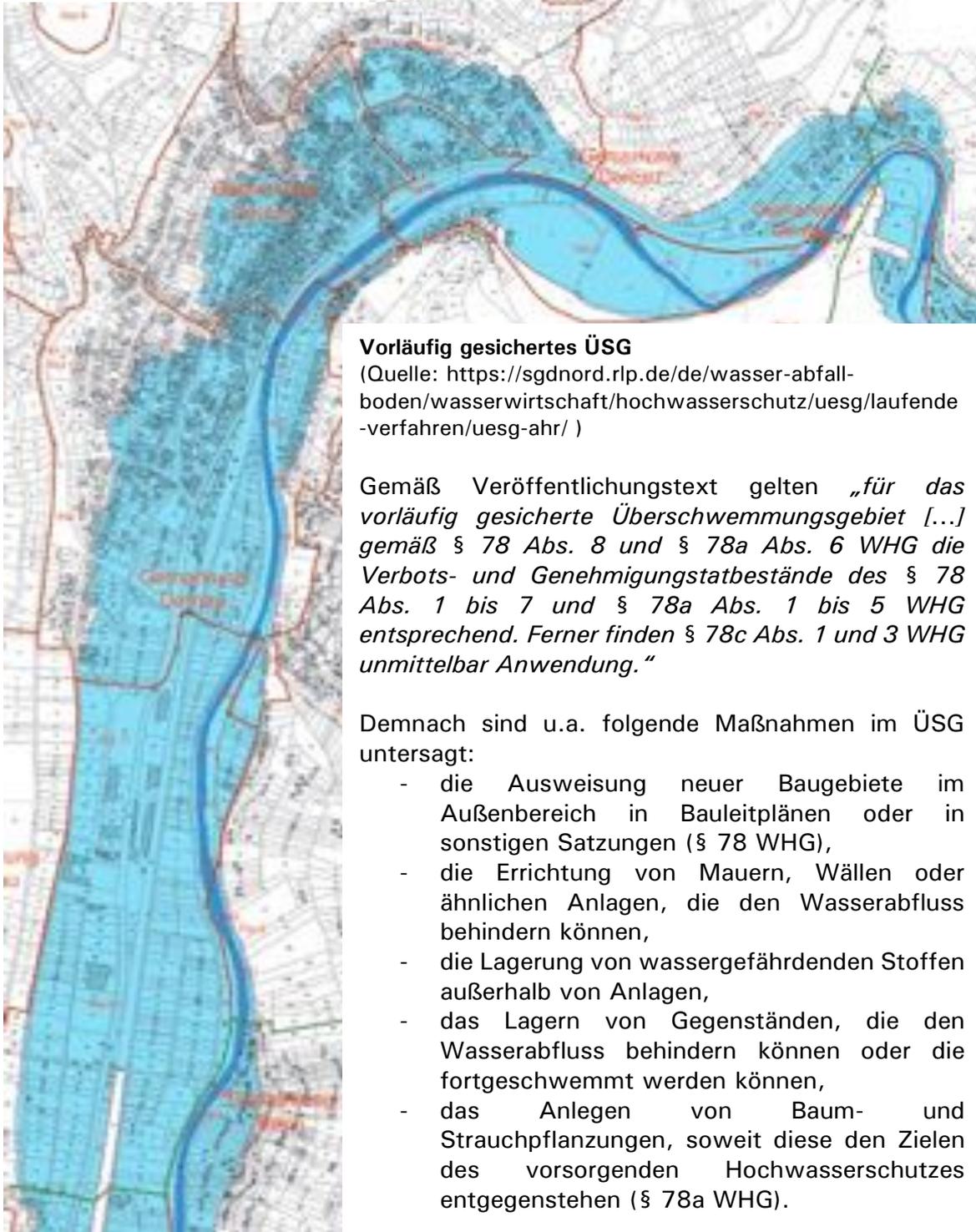
Die nebenstehende Karte zeigt die Ortsgemeinde und deren topografische Gegebenheiten auf. Zu Dernau zählt auch ein Teil des Dorfes Marienthal. Durch dieses verläuft die Grenze zu der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler. Ein Vereinigungsprozess, welcher bereits vor den Flutereignissen initiiert wurde, soll - geprägt durch die nach der Flut gewonnenen negativen Erfahrungen aufgrund der verschiedenen Zuständigkeiten - forciert werden. Dieses Konzept geht daher von einer zukünftigen Einheit des Dorfes und einer auf diese bezogene Planungshoheit der Ortsgemeinde Dernau aus.



**Topografische Karte der Gemarkung Dernau, ohne Maßstab**  
(Quelle: Geoportal RLP, <https://www.geoportal.rlp.de/>)



Das **Überschwemmungsgebiet der Ahr** wurde nach der Flut neu ermittelt und bis zur Festsetzung durch Rechtsverordnung vorläufig gesichert. Die Hochwasserlinie der Flut 2021 ging teilweise erheblich über die Linie des vorläufigen ÜSG hinaus.



#### **Vorläufig gesichertes ÜSG**

(Quelle: <https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/uesg/laufende-verfahren/uesg-ahr/> )

Gemäß Veröffentlichungstext gelten „für das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet [...] gemäß § 78 Abs. 8 und § 78a Abs. 6 WHG die Verbots- und Genehmigungstatbestände des § 78 Abs. 1 bis 7 und § 78a Abs. 1 bis 5 WHG entsprechend. Ferner finden § 78c Abs. 1 und 3 WHG unmittelbar Anwendung.“

Demnach sind u.a. folgende Maßnahmen im ÜSG untersagt:

- die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen (§ 78 WHG),
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
- die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
- das Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen (§ 78a WHG).



Die Flutkatastrophe im Ahrtal macht in weiten Teilen eine **Modellierung der Ahr und ihrer Nebengewässer** erforderlich. Zudem müssen die Gewässer **hydraulischen Untersuchungen** unterzogen werden. Hinsichtlich der Ahr ist das Büro BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH beauftragt worden, während die Gewässer 3. Ordnung seitens des Büros Porz & Partner Beratende Ingenieure PartG mbB unter die Lupe genommen werden.

Bei allen Planungen welche das Ahrtal betreffen, ist zu berücksichtigen, dass das Gewässer selbst auf europäischer Ebene als **FFH-Gebiet** (Flora-Fauna-Habitat, Objektkennung FFH-7000-013 Ahrtal) und gleichzeitig als **Vogelschutzgebiet** (VSG 7000-006 Ahrgebirge) streng geschützt ist. Es gilt das Verschlechterungsverbot für jene Lebensraumtypen und Arten, die für die Erhaltungsziele maßgeblich sind. Eine Verschlechterung kann auch von Eingriffen außerhalb des Schutzgebiets ausgehen.

Dernau ist seit vielen Jahren Dorferneuerungsgemeinde. Das entsprechende **Dorferneuerungskonzept** wurde bereits im Jahr 2014 durch das Planungsbüro Hicking fortgeschrieben. Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept soll das Vorgenannte nicht ersetzen. Vielmehr verhalten sich beide Konzepte komplementär zueinander. Insbesondere sind Grundlagen wie die Beschreibung der Ausgangslage oder die Analyse von Funktionsbereichen dem Dorferneuerungskonzept und/oder den zahlreichen Fachplanungen seit der Flut zu entnehmen.

Ein umfassender **Maßnahmenplan zur Wiederherstellung** kommunaler Infrastruktur, kommunaler Hochwasserschutzanlagen und kommunaler Wasserläufe wurde bereits durch das Büro Julius Berger International erarbeitet. Die dort enthaltenen Maßnahmen sind solche, für welche Finanzhilfen gemäß der VV Wiederaufbau RLP 2021 beantragt werden können. Auf den Maßnahmenplan und die Möglichkeit der Beantragung von Finanzhilfen soll an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen werden.



Ortsgemeinde  
**Altenahr**  
Stadt/Ortsgemeinde: Dernau  
Stand: 31.01.2022

Maßnahmenplan für Städte und Gemeinden-Orte-2022-01-1E.xlsx  
Dernau Alt

## Maßnahmenplan Wiederaufbau 2021

---

**Teilplan: Allgemeine kommunale Infrastruktur (Akt)**  
(siehe VV Wiederaufbau RLP 2021, Anlage, Nrn. 1-5)

Anteiliger Kommunen- verhältnis	Fach- plan	Maßnahmen- nummer (V.V. Nummer)	Art	Verbands- gemeinde	Stadt / Gemeinde	Beschreibung der Maßnahme	Flächenfläche Baufläche nach § 9, 9.2 VV oder allgemeine Zugänglichkeit/ Bereitstellung	Aktuelle in anderen Maßnahmen	Auflösungsdatum in anderen Maßnahmen	Eigentüm., Erfasser, Nutzen, Anbieter (eigentlich geplantes Recht)	Finanziert (durch/ wofür/ aus/ mit/ gesteuert)	Standort/Ort in Eure (Binnen- verteilung/ Bereitstellung)	Wilde Vorkennungs- leistungen, Sparten, Sachverhalte oder sonstige (ökonomisch in Euro)	Bereitigte oder erwartete Kosten/Erträge Kosten in Euro	Bereitigte in erwartete Fläche in Hektar
100,00%	Str	0007	Landkreis Ahrweiler	Altenahr	Ortsgemeinde Dernau- Ortsklub Dernau	Reinof Dernau	3,2,2 Hl	Tatsächlich	Neubau Straß des benötigten und vorher geplante Investition vor der Realisierung	Ortsgemeinde Dernau-Ort	Nein	1.200.000	1.200.000	100%	
100,00%	Str	0008	Landkreis Ahrweiler	Altenahr	Ortsgemeinde Dernau- Ortsklub Dernau	Steinbühlert am Hainfeld (2 Stück)	3,2,2 Hl	Stark benötigt	Neubau Straß des benötigten und vorher geplante Investition vor der Realisierung	Ortsgemeinde Dernau-Ort	nein	100.000	100.000	100%	
100,00%	Str	0009	Landkreis Ahrweiler	Altenahr	Ortsgemeinde Dernau- Ortsklub Dernau	Reiche Moring	3,2,2 Hl	sehr	Erweiterung Zustandsgemäße ist zu planen	Ortsgemeinde Dernau-Ort	Nein	4.240.000	4.240.000	100%	

**Maßnahmenliste Wiederaufbau Dernau, Büro Julius Berger International**  
(Quelle: <https://www.altenahr.de/de/vg-altenahr/massnahmeplaene>)



Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept geht mit seinen Maßnahmen (vgl. Kap. 5 und 6) einen Schritt weiter und stellt insbesondere Vorhaben dar, die über den eigentlichen Wiederaufbau hinausgehen. Mit den dargestellten Maßnahmen soll die Chance genutzt werden, einen Mehrwert gegenüber dem Bisherigen zu schaffen und zeitgemäße Bedarfe und Anforderungen bei der Ausgestaltung zu berücksichtigen. Die Vorhaben weisen dabei oftmals direkte Bezüge zu den Maßnahmen des Maßnahmenplans Wiederaufbau auf. Diese sind in der Maßnahmenübersicht (vgl. Kap. 6) kenntlich gemacht.

Grundsätzlich gehören insbesondere auch die **Bauleitpläne** zu den grundlegenden Rahmenbedingungen bzw. Planungsgrundlagen. Es bleibt allerdings zu prüfen, inwieweit die bestehenden Pläne aufgrund der Hochwasserereignisse Bestand haben können.

Es liegt eine das Ahrtal betrachtende **Vorprüfung von potenziellen Ersatzwohnbauflächen** seitens der AG Wiederaufbau der SGD Nord vor. In der Verbandsgemeinde Altenahr sind 15 Flächen in einer Größe von zusammen 30 Hektar für Wohnbauzwecke geeignet. Hinzu kommen 13 weitere bedingt geeignete Ersatzwohnbauflächen. Auch das vorliegende Konzept beschäftigt sich mit der Frage, inwiefern diese Wohnbauflächenpotenziale genutzt werden können.



### 3 Interkommunale Planungsansätze

Zahlreiche Herausforderungen bedürfen einer VG-weiten Abstimmung bzw. Koordination oder sollen/sollten in Kooperation zweier oder mehrere Kommunen angegangen werden.

Die „Zukunft Mittelahr“ AÖR, Wiederaufbau- und Projektentwicklungsgesellschaft, der drei Gemeinden Dernau, Mayschoß und Rech ist ein gelungenes Beispiel für eine Organisation zur interkommunalen Lösung gemeinsamer Herausforderungen. Anstaltszweck ist die Koordinierung des Wiederaufbaus und die Wiederbelebung des Tourismus in den Ortsgemeinden Dernau, Rech und Mayschoß, soweit es sich hierbei um originäre Selbstverwaltungsaufgaben handelt.



**Der Kooperationsraum Mayschoß, Rech und Dernau**

(Quelle: Stadt-Land-plus GmbH, ohne Maßstab)

Diesbezüglich sollen in enger Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Altenahr insbesondere folgende Vorhaben und Projekte eigenverantwortlich durch die AÖR durchgeführt werden:

- Errichtung und Betrieb eines Nahwärmenetzes im Gebiet der Anstaltsträger,
- Errichtung eines gemeinschaftlich nutzbaren Sportplatzes in Dernau,



- Errichtung von Spielplätzen und sonstigen Freizeiteinrichtungen in den Ortsgemeinden,
- Errichtung von Park- und Stellplätzen einschließlich deren Bewirtschaftung,
- Bau einer Hängebrücke über die Ahr einschließlich deren Bewirtschaftung,
- Planung und Durchführung von Weinfesten, Weinwanderungen und sonstigen gastronomischen Events,
- Koordination der Hilfsangebote und der Wiederaufbauprojekte für alle Hilfs- und Helferorganisationen im Gebiet der Anstaltsträger.

Die Beschreibung der Aufgaben ist offen formuliert und lässt Raum für weitere Themenbereiche.

### **3.1 Erneuerbare Energien**

Der Umbau der Energiesysteme ist zentrales Thema für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Siedlungsentwicklung. Zudem ist die konventionelle Energiewirtschaft einer der Hauptverursacher von Treibhausgasemissionen und dem damit verbundenen Klimawandel, dessen Symptome mitunter zu den dramatischen Überflutungen im Ahrtal geführt haben. Nicht zuletzt hat die Abhängigkeit von Gasimporten gezeigt, wie vulnerabel die derzeitige konventionelle Energieversorgung durch äußere Einflüsse ist, was sich insbesondere auch durch stetig steigende Energiekosten gesellschaftsübergreifend bemerkbar macht. Darüber hinaus hat sich die Bundesregierung verpflichtet, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 um 55 % im Vergleich zum Jahr 1990 zu reduzieren. Bis zum Jahr 2050 soll der gesamte Gebäudebestand klimaneutral sein.

Die Ortsentwicklung wird auch unter der Prämisse der rheinland-pfälzischen Klimaschutzziele konzipiert. Dies betrifft nicht nur die Einsparung von Treibhausgasemissionen, sondern auch eine ressourcenschonende und klimaangepasste Stadt- und Dorfentwicklung (Vermeidung sommerlicher Überhitzung, angenehme frische Aufenthaltszonen, Ausbau blau-grüner Infrastruktur) sowie eine Steigerung der Biodiversität und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Die Überflutungen und die damit einhergehende Zerstörung großer Teile vorhandener Infrastruktur sind dabei Unglück und Chance zugleich. Die Ausgangslage bietet die Möglichkeit, die Ahrtalgemeinden durch ganzheitliche und infrastrukturübergreifende Lösungsansätze, nachhaltig und zukunftsgerichtet zu entwickeln und zu gestalten. Um möglichst große Synergien zu erzeugen, muss das Thema Energie sektorenübergreifend betrachtet werden.

Die ökologisch effizienteste Form der Vermeidung von Treibhausgasemissionen ist die Energieeinsparung. Es gilt daher, die vielfältigen Möglichkeiten einer Vermeidungsstrategie zur Energieeinsparung zu initiieren. Dies beinhaltet auf kleinster Maßstabebene die Stadtgestalt, die Flächennutzung oder die Ausgestaltung von Verkehrswegen und des öffentlichen Raums. Eine klimaangepasste Flächenentwicklung zeichnet sich beispielsweise aus, durch eine Vielzahl an Grün-, Wasser- und Vegetationsflächen. Diese haben einen positiven Einfluss auf das lokale Klima und können insbesondere bei Hitzeperioden zu einer Reduzierung des Kühlbedarfs und somit zu einer Senkung des Energiebedarfs führen. Gleich-



ches wird erzielt durch die Freihaltung bzw. Planung von Kaltluftschneisen. Unversiegelte Flächen oder auch die Gestaltung von multifunktionalen öffentlichen Räumen dienen darüber hinaus als Retentions- oder Rückhalteflächen bei Starkregenereignissen, was bei weiträumiger Anwendung, zukünftige verheerende Überschwemmungen abmildern kann.

Auf Gebäudeebene sind wiederum die Kompaktheit des Baukörpers und der Wärmedämmungsgrad der Gebäudehülle essenziell. Neben der Dämmung und der Energieversorgung, darf auch der Bereich der grauen Energie, also die Energie welche u.a. in der Produktion und dem Transport von Baustoffen steckt, nicht vernachlässigt werden. Über den gesamten Lebenszyklus betrachtet, ist die graue Energie knapp für die Hälfte des Gesamtenergiebedarfs verantwortlich sowie für ca. 80 % der Treibhausgasemissionen. Daher sollten bei Neubauten und Sanierungen vorwiegend natürliche und lokale Baumaterialien zum Einsatz kommen.

Die regenerative Wärme- und Stromversorgung spielt neben den Maßnahmen im Gebäudebereich eine zentrale Rolle zur Minderung der Emissionen von Treibhausgasen. Ziel ist es, neben der Erzeugung regenerativen Stroms, zunehmend auch lokale und regenerative Quellen zur Wärmeerzeugung zu erschließen. Aufgrund der witterungsbedingten sowie jahres- und tageszeitlichen Schwankungen ist ein Verknüpfen verschiedener Erzeuger und Verbraucher sinnvoll. Zusätzlich erhöht ein flexibles und dezentrales Stromerzeugungs- und Speichermanagement die Resilienz, was das Gesamtsystem im Falle eines Katastrophenereignisses widerstandsfähiger macht.

In diesem Zusammenhang sollte auch ein regionales interkommunales Grünschnittkonzept unter Miteinbeziehung der Landschaftspflege, als Biomassequelle mitgedacht werden. Parallel dazu sind auf regionaler Planungsebene Bereiche zur großflächigen Energieerzeugung, wie bspw. Solarthermieranlagen, PV-Freiflächenanlagen oder saisonale Wärmespeicher für Nahwärmenetze, vorzusehen.

Ob Energiewende, nachhaltige Mobilität oder demografischer Wandel, die Herausforderungen der Kommunen zur Umsetzung einer nachhaltigen Orts- und Regionalentwicklung sind enorm. Oberstes Paradigma bei allen Überlegungen und Planungen sollte eine ganzheitliche und sektorenübergreifende Herangehensweise sein.

Als eine unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten sinnvolle technische Lösung zur Bereitstellung von Wärme erscheint die Nutzung eines Nahwärmesystems. Nahwärme beschreibt die Vernetzung von Gebäuden in Verbindung mit einer gemeinsamen Heizzentrale. Eine klimafreundliche Nahwärmeversorgung beruht dabei auf der Nutzung erneuerbarer Energieträger. Hier ist der Einsatz verschiedener Technologien denkbar, wie beispielsweise die Nutzung von Biomasseheizkraftwerken. Neben den klimarelevanten Aspekten wird zudem die regionale Wertschöpfung profitieren. Auch entstehen bei Umsetzung entsprechender Netze neue Arbeitsplätze vor Ort.

Die Ortsgemeinden Dernau, Mayschoß und Rech streben jeweils eine zukunftsfähige und nachhaltige Wärmeversorgung an und wollen mit ihren geplanten Nahwärmenetzen Vorreiter beim Einsatz erneuerbarer Energien sein. Aufgrund der Schäden, welche durch ausgetretenes Heizöl in den Ortsgemeinden entstanden sind, stellt der Betrieb eines Nahwärmenetzes auch unter Hochwassergesichtspunkten eine sinnvolle Lösung der



Wärmeversorgung dar. In Dernau-Marienthal konnte das lokale Nahwärmenetz erfreulicherweise bereits im Winter ein Jahr nach der Flut in Betrieb genommen werden. Auch in Dernau, Rech und Mayschoß konkretisieren sich die Planungen. Damit sind „Herzstücke“ der oben skizzierten ganzheitlichen und sektorenübergreifenden Aufgabe zumindest planerisch „auf den Weg gebracht“. Die Ortsgemeinde Dernau will eine Heizzentrale (Holzhackschnitzel) im Gewerbegebiet errichten. In Rech ist ein Nahwärmenetz auf Basis von Erdwärme ohne Heizgebäude vorgesehen. In Mayschoß soll der Standort der Heizzentrale (Holzhackschnitzel) im Bereich des Bahnhofs entwickelt werden.

### **3.2 Sportanlagen**

Die Flut hat viele der im Ahrtal befindlichen Sportanlagen erheblich beschädigt. So sind u. a. die Sportplätze in Dernau und Mayschoß vollständig zerstört worden. Diese beiden Gemeinden haben beschlossen, die Sportstätten zukünftig gemeinsam zu nutzen. Ein Sportplatz gemäß den Leitlinien des DFB für nationale Spiele ist nur noch in Dernau oder in dessen Nachbargemeinde Grafschaft vorgesehen. Die Diskussion um einen geeigneten Standort ist im Gange. In jedem Fall sollen in Mayschoß und Dernau jeweils in fußläufig zu erreichenden Bereichen multifunktionale Freizeitflächen u.a. mit einem Bolzplatz entstehen.

### **3.3 Gewerbliche Entwicklung**

Das Gewerbegebiet in Dernau wurde von der Flut erfasst. Es liegt im vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet. Daher ist zu prüfen, ob es an gleicher Stelle unter den Auflagen der Hochwasservorsorge weiter bestehen kann oder eine Verlagerung stattfinden müsste. In letzterem Fall wäre eine interkommunale Entwicklung einer Gewerbefläche ggfs. unter Einbeziehung weiterer Kommunen denkbar oder gar erforderlich. Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass das Gewerbegebiet an gleicher Stelle weiter genutzt werden kann.

### **3.4 Mobilität**

Im ländlichen und topographisch anspruchsvollen Raum an der Ahr bedeutete Mobilität bislang im Wesentlichen die Nutzung des privaten Pkws, beziehungsweise im Ahrtal selbst auch die Nutzung der Ahrtalbahn. Radwege, Fußwege und auch die Ahrtalbahn waren bislang vor allem unter touristischen Gesichtspunkten wertvoll. Mit einer Verlegung von Bahnhöfen mehr zu den Ortsmitten und der Schaffung neuer Haltepunkte, zum Beispiel in Marienthal, rückt die Bahn auch wieder mehr in den Fokus der Alltagsmobilität. Eine Aufwertung der Bahnhofsumgebungen trägt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei und die Integration der Bahnhöfe in das Ortsbild sorgt für ein stimmiges Gesamtbild.

Vielerorts sind die verschiedenen Mobilitätsformen einer zunehmenden Flächenkonkurrenz ausgesetzt. Eine ganzheitliche Neuplanung an der Ahr stellt daher eine große Chance dar, beispielsweise durch gemeinsame Nutzung von Brückenbauwerken, Flächenverbrauch und



Versiegelung entgegenzuwirken. Der wertvolle begrenzte Raum im engen Ahrtal kann so optimal genutzt werden.

Durch die Schaffung so genannter Mobilitätsstationen wird der Bahnhof nicht länger nur für eine Mobilitätsform genutzt. Sichere Abstellplätze für E-Autos, Fahrräder und E-Bikes inklusive Lademöglichkeit erweitern die Reichweiten klimafreundlicher Mobilität durch einen möglichen Umstieg auf Bus und Bahn. Verknüpft mit sicheren, ausreichend breiten Geh- und Radwegen sind diese multimodalen Knotenpunkte auch für Fußgänger und Radfahrer schnell erreichbar. Ein weiteres Bindeglied zwischen privater und öffentlicher Mobilität sind Carsharing-Angebote oder in kleineren Gemeinden ein Dorfauto. Auch in den Ortsgemeinden Dernau, Rech und Mayschoß besteht somit die Option auf einen privaten Pkw zu verzichten. Arbeits-, Freizeit und Alltagswege können mit dem Angebot der Mobilitätsstationen, je nach Zielort, nahezu lückenlos abgedeckt werden.

Die Bushaltestellen in Dernau waren vor der Flut nicht barrierefrei. Es fehlten geeignete Buskantensteine zum erleichterten Einstieg in den Bus sowie taktile Leitsysteme. Gemäß § 8 PBefG (Personenbeförderungsgesetz) soll die Barrierefreiheit im ÖPNV in Deutschland bis zum 01.01.2022 vollständig erreicht sein. Insofern sollte dies im Falle einer Erneuerung der Bushaltestellen selbstverständlicher Planungsgegenstand sein.

Eine lückenlose Abdeckung ist auch für das Radverkehrsnetz in Planung: Für die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Altenahr wird gegenwärtig vom Planungsbüro Stadt-Land-plus GmbH ein Radverkehrskonzept entwickelt. Die Kernaufgabe ist die Konzeption eines Radwegenetzes, das über den Ahradweg hinaus die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde miteinander verbindet. In der großräumigen Betrachtung soll der Fokus nicht länger nur auf touristischem Radfahren liegen. Ziel ist die Anbindung der Verbandsgemeinde Altenahr an das Radnetz Nordrhein-Westfalen, an die gut ausgebauten Netze der Benelux-Staaten und an bereits ausgewiesene Routen innerhalb des Landkreises Ahrweiler. Die anspruchsvolle Topografie im Ahrtal stellt dank permanent steigender E-Bike Nutzung nicht länger ein Hemmnis dar.

Die Ortschaften unmittelbar an der Ahr, werden auch zukünftig wieder über den Ahrtalradweg verbunden. Der Wiederaufbau des Ahradweges, der als einer der sieben Radfernwege in Rheinland-Pfalz einen besonderen Stellenwert hat, wird im Auftrag des LBM durch das Planungsbüro Sweco GmbH geplant. Die Zieltrasse des Ahradweges, also die langfristig wiederherzustellende Strecke, wird mit der Verbandsgemeinde Altenahr, der Deutschen Bahn, dem LBM und den Ortsgemeinden abgestimmt.

Durch Stadt-Land-plus wird darüber hinaus ein Konzept zur alltagstauglichen Vernetzung aller Ortsgemeinden geplant. Dabei werden die Knotenpunkte der Planungen der Zieltrasse an der Ahr aufgegriffen, um ein lückenloses Netz zu entwickeln.

Um für Freizeitradfahrer, Touristen und Pendler auch kurzfristig wieder Radfahren im Ahrtal zu ermöglichen, wird derzeit eine zeitnah realisierbare Alternativroute für den Ahradweg geplant.

Auf die ortsspezifischen Belange der Gemeinde Dernau wird in Kapitel 5.5 eingegangen.



### 3.5 Bauen und Wohnen

Das Ermöglichen von adäquatem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten ist eine dauerhafte Aufgabe der Gemeinde. Durch den demographischen Wandel nimmt meist der Anteil der älteren und der hochbetagten Bevölkerung zu. Gleichzeitig steigt die Zahl der Single-Haushalte und Patchwork-Familien. Weiter ändern sich die Lebens- und Arbeitsformen und damit auch die Nutzeranforderungen an das Wohnen. Beispielsweise entstehen durch die Möglichkeiten des Homeoffice neue Qualitäten für das Wohnen im ländlichen Raum, da die Arbeitsstrukturen verbessert und die Notwendigkeit von langen Pendlerwegen reduziert werden. Neben den steigenden Boden- und Immobilienpreisen im städtischen Raum, kann ein verbessertes Angebot an Wohnformen, das Wohnen und Arbeiten in ländlichen Gebieten attraktiver machen und so sicher auch einer fortschreitenden Landflucht entgegenwirken.

In dörflichen Wohngebieten bestehen die Siedlungsstrukturen meist aus Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken. Oftmals gibt es zahlreiche Nebengebäude und alte Scheunen, die sich für eine potenzielle Umnutzung eignen. Kommunen sollten darauf hinwirken, dass auch andere benötigte Wohnformen realisiert werden können. So sollte insbesondere darauf geachtet werden, dass für Senior\*innen ein adäquates Angebot an barrierefreien Wohnungen hergestellt wird, um es ihnen zu ermöglichen auch im Alter in ihrem Wohnort zu leben. Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt oder eine Senioren- oder Pflegewohngemeinschaft kann ergänzenden Wohnraum für ältere Menschen bieten. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen könnten jedoch auch Doppel- oder Reihenhäuser für Paare oder kleinere Familien angeboten werden. Ein Mehrfamilienhaus mit kleinen bis mittleren Wohnungsgrößen könnte Wohnraum für junge Leute und Singles bieten, die ihren Wohnort nach dem Auszug von zu Hause oftmals verlassen (müssen). Durch die Instrumente der Bauleitplanung hat die Kommune hier gezielte Steuerungsmöglichkeiten.

In Bezug auf den Wiederaufbau nach der Flut im Ahrtal könnten bereits frühzeitig geeignete Immobilien identifiziert und mögliche Investoren angesprochen werden. Dazu sollte in einem ersten Schritt der individuelle Bedarf/die Nachfrage in einem Ort nach besonderen Wohnformen ermittelt und mit potenziellen Interessenten abgestimmt werden. Für Senioreneinrichtungen wäre außerdem ein geeigneter Betreiber oder ambulanter Pflegedienst zu suchen. Ein weiterer Aspekt, der bei der Umnutzung von Immobilien berücksichtigt werden sollte, ist die örtliche Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs aber auch mit sozialen Infrastrukturen. Ein Dorfladen oder ein Generationencafé sind nur zwei mögliche Beispiele.

Bei der Umnutzung von Bestandsgebäuden sollte jedoch behutsam mit historischer Bausubstanz und besonders ortsbildprägenden Gebäuden umgegangen werden. Gerade ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude aber auch ältere Wohngebäude wurden schon in der Vergangenheit vielfach erweitert und umgebaut. Doch jeder An- oder Umbau und jede Anpassung an veränderte Nutzungen wirkt sich auch auf die Gestalt und das Ortsbild aus. Vielerorts gehen solche Maßnahmen mit einer grundlegenden Überformung der alten Bausubstanz einher. Diese wird nur allzu oft an vermeintlich „moderne“ Standardlösungen angepasst, wie sie von Neubauten her bekannt sind, anstatt mit kreativen Lösungen das Vorhandene weiterzuentwickeln. Nach einer Vergrößerung der Fenster, einer Aufstockung, der Veränderung der Dachneigung, der Erneuerung der



Fassade etc. bleibt von der ursprünglichen Bausubstanz und ihrem Flair kaum mehr etwas übrig.

Für eine behutsame Sanierung erhaltenswerter Bestandsgebäude, die Heilung stark überformter Gebäude, die Modernisierung von Immobilien und den Neubau in moderner Architektursprache, sind Gespräche mit den Eigentümer\*innen zur Erreichung eines Gesamtkonzeptes sinnvoll. Dabei sind unter den besonderen Umständen des Hochwassers neben den gestalterischen Aspekten auch funktionale Aspekte und kreative Lösungen für das Bauen im Überschwemmungsgebiet gefragt.

### **Hochwasserangepasstes Bauen**

Hochwasserereignisse können katastrophale Folgen mit sich bringen. Obgleich es schon seit jeher Hochwasser gibt, ist durch den Klimawandel davon auszugehen, dass die Häufigkeit und Intensität dieser in Zukunft weiter zunehmen wird. Um Menschenleben zu schützen und wirtschaftliche Schäden gering zu halten, muss es im Rahmen des Wiederaufbaus im Ahrtal das Ziel sein, die bestehende Bausubstanz vor möglichen Hochwasserfällen zu schützen und neue Gebäude angepasst zu errichten. Zur Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser, haben sich drei Strategien etabliert:

- Strategie Ausweichen,
- Strategie Widerstehen,
- Strategie Anpassen.

Vorweggenommen werden kann, dass nicht eine der Strategien zu präferieren ist, sondern vielmehr eine situationsabhängige Lösung gefunden werden muss. Oftmals führt auch die Kombination mehrerer Strategien zu einer ausreichenden Schutzwirkung.



### Strategie Ausweichen

Dem hochwassergefährdeten Bereich ausweichen, bedeutet u.a. neue Gebäude in hochwassergeschützten Gebieten zu errichten. Dies ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten und des Platzangebots im Ahrtal häufig nicht möglich. Allerdings umfasst die Strategie des Ausweichens auch das Höherlegen von hochwertigen Gebäudeteilen. Möglich ist dies durch den Bau auf Stelzen oder die Verwendung des Erdgeschosses als überflutbare Garage. Ist davon auszugehen, dass der Wasserpegel bei Hochwasser nicht über das Bodenniveau ansteigt, können durch den Verzicht auf Unterkellerung bereits erhebliche Schäden vermieden werden.



**Wohnhaus auf Stelzen**

Quelle:

<https://www.db-bauzeitung.de/architektur/wohnungsbau/ein-schiff-auf-stelzen-schuberth-schuberth/>



**Wohnhaus auf Stelzen**

Quelle:

[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmi/verschiedenethemen/2019/hochwasserschutzfibel-auflage-8-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmi/verschiedenethemen/2019/hochwasserschutzfibel-auflage-8-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

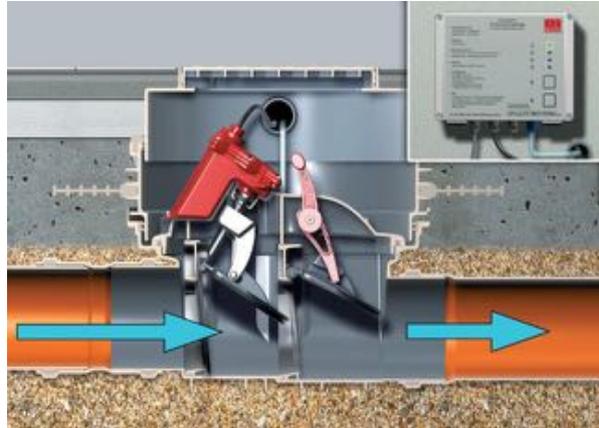
### Strategie Widerstehen

Mit der Strategie Widerstehen, ist die Verhinderung von Wassereintritt gemeint. Diese Strategie eignet sich insbesondere für Neubauten und ist mit hohen Kosten verbunden. Zu beachten ist, dass das Eindringen von Oberflächenwasser, von Grundwasser sowie von rückstauendem Kanalisationswasser, durch technische Schutzanlagen verhindert werden muss, um Schäden am Gebäude zu vermeiden. Beim Schutz vor Grundwasser ist eine Gebäudeabdichtung nach DIN 18195 zu empfehlen. Neubauten können durch die sogenannte „Schwarze Wanne“ (Bitumen-/Kunststoffbahnen, die gefährdete Gebäudeteile umschließen) oder eine „Weiße Wanne“ (Außenwände und Bodenplatte sind wasserundurchlässig als geschlossene Wanne gebaut) geschützt werden. Bei Bestandsgebäuden kann die „Schwarze Wanne“ als Innendichtung mit einem technischen Mehraufwand nachträglich erfolgen. Vor eindringendem Kanalisationswasser in Folge des Anstiegs des Grundwasserpegels schützt der Einbau von Rückstausicherungen oder Hebeanlagen.



### Schwarze Wanne

Quelle:  
<https://www.baustoffwissen.de/baustoffe/baustoffknowhow/bauchemie/abdichtung-keller-schwarze-wanne-bitumen-weiße-wanne/>



### Rückstauklappe

Quelle: <https://www.baustoffwissen.de/baustoffe/baustoffknowhow/entwaesserung/rueckstausicherungen-einsatzbereiche-und-varianten/>

Vor Oberflächenwasser schützen Wassersperren im Außenbereich oder Abdichtungsmaßnahmen am Gebäude. Stationäre Hochwasserschutzanlagen wie Deiche, Erdwälle, etc. dürften sich schwer in den historischen Ortskern integrieren lassen und würden einen hohen Eingriff in das Ortsbild darstellen. Für Privatgebäude sind daher insbesondere Abdichtungsmaßnahmen direkt am Gebäude, wie teilmobile Dammbalkensysteme vor Gebäudeöffnungen oder der Einbau von druckdichten Türen und Fenstern geeignet.



### Dammbalkensystem

Quelle: <https://www.hochwasserschutz.shop/hochwasserschutz/>



### Wasserschutztür

Quelle: <https://aqualock.info/produkte/tuer>

## Strategie Anpassen

Unter der Strategie Anpassen an Hochwassergefahren versteht man die Gebäude so zu gestalten und entsprechende Materialien zu wählen, dass bei Hochwasserfällen nur geringe Schäden zu erwarten sind. Damit dies beim planmäßigen Fluten gewährleistet werden kann, sind einige Dinge zu beachten:

- Tankanlagen müssen am Standort gesichert werden,
- Heizungen und Elektroinstallationen sollten in den Obergeschossen verbaut werden,
- Stromkreise sollten getrennt abschaltbar sein,



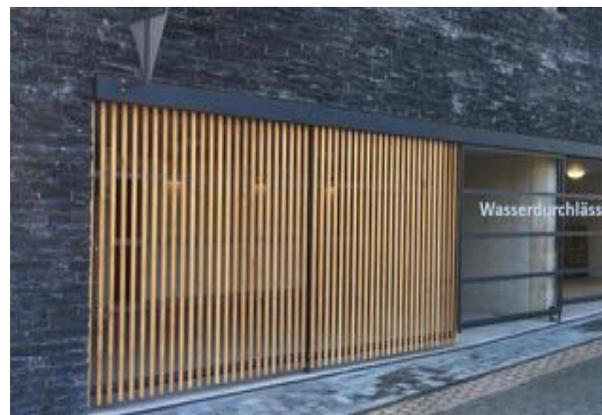
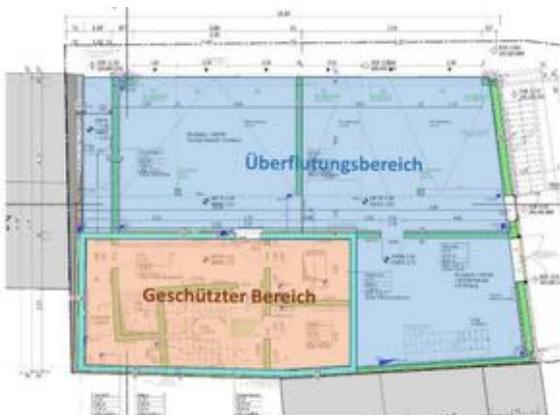
- Es sollten wasserunempfindliche Baustoffe verwendet werden.

Verschiedene Materialien weisen unterschiedliche Eigenschaften auf und sind damit mehr oder weniger gut für das hochwasserangepasste Bauen geeignet. Das Ahrtal ist baukulturell von Fachwerkbauten, Schiefer und Natursteinfassaden, u.a. aus Sandstein geprägt. Während Schieferstein gut bis mäßig im Hinblick auf die Widerstandsfähigkeit gegen Wassereinwirkungen geeignet ist, stellen sich die Materialien Holz und Sandstein als ungeeignet dar. Da gleichzeitig die Baukultur erhalten bleiben soll und im Sinne des Hochwasserschutzes gehandelt werden soll, müssen hier geeignete Lösungen gefunden werden. Eine Lösung ist bspw. Holz erst in den oberen Etagen zu verbauen oder Eichenholz, welches eine bessere Widerstandsfähigkeit hat, zu verwenden. Im Schadensfall muss darauf geachtet werden, dass Holzelemente zügig professionell trockengelegt werden, um Fäulnis zu vermeiden.

#### **Referenzbeispiel Riesling Quartier in Kröv - Kombination der Strategien**

Eine bereits realisierte Referenz für die erfolgreiche Kombination der Strategien stellt das Riesling Quartier in Kröv dar. Hier ist in direkter Nähe zur Mosel ein Hotel entstanden, welches vor Hochwasserereignissen geschützt ist.

Einerseits wird durch die aufgeständerte Bauweise dem Hochwasser ausgewichen. Das Erdgeschoss stellt einen Flutungsbereich dar, welcher außerhalb von Hochwasserzeiten zum Parken verwendet werden kann. Bauelemente, die zur Erschließung des Gebäudes notwendig sind, wie z. B. Treppen und/oder deren Anbringung optische Gründe besitzen, wurden wasserdurchlässig, also durchflutbar ausgeführt. Zusätzlich ist das Gebäude durch die Verwendung bestimmter Materialien an Hochwasserereignisse angepasst. Hochwasserschutztüren sichern sensible Bereiche des Gebäudes vor Wasser ab. Somit wurde bei der Planung des Gebäudes auch die Strategie „Widerstehen“ berücksichtigt. Die Referenz Riesling Quartier stellt auch unter Beweis, dass sich die Themen Hochwasserschutz und regionale Baukultur nicht gegenseitig ausschließen: Denn beim Bau wurde auf die Verwendung regionaler Materialien geachtet. Das Riesling Quartier stellt daher ein gutes Beispiel im Hinblick auf das Einfügen von Neubauten in die bestehende Baukultur dar.



**Überflutungsbereich und geschützter Bereich im Erdgeschoss**      **Wasserdurchlässige Schiebetoranlage**



**Hochwasserschutztür**

Quelle: [https://baukultur.rlp.de/fileadmin/baukultur/Themen/Wiederauf-Bau-Kultur/Das\\_Riesling-Quartier-Hans-Juergen\\_Stein.pdf](https://baukultur.rlp.de/fileadmin/baukultur/Themen/Wiederauf-Bau-Kultur/Das_Riesling-Quartier-Hans-Juergen_Stein.pdf)



**Durchflutbare Außentreppe**

### 3.6 Tourismus

Die Verbandsgemeinde hat ein eigenes Tourismuskonzept für das VG-Gebiet bzw. das Mittelahr-Gebiet in Auftrag gegeben. In den Bürgerbeteiligungen im Rahmen der Erstellung der Örtlichen Entwicklungskonzepte wurden einige Anregungen zur Entwicklung des Tourismus gegeben, die im zu erstellenden Tourismuskonzept aufgegriffen werden könnten:

- **Entwicklung eines Corporate Design inkl. Leitsystem/Beschilderung**  
Der konsequente Auftritt der (noch genauer abzugrenzenden) Region unter einem einheitlichen Design könnte die Selbst- und Außenwahrnehmung sehr positiv beeinflussen. Dazu könnte ein Corporate Design entwickelt werden, das sich - neben Druckmedien - auch auf Beschilderungen, Wegeleitsysteme, Gestaltelemente etc. bezieht. Vorbild könnte z.B. das Corporate Design des Welterbes Oberes Mittelrheintal sein.
- **Einheitliche Gestaltung der Ortseingänge unter Hervorhebung des örtlichen Profils**  
Ausgehend von einem Corporate Design für die Mittelahr wurde angeregt, dieses auch bei der Gestaltung der Ortseingänge zu nutzen, daneben jedoch auch Raum für das individuelle Profil der jeweiligen Ortsgemeinde zu lassen.
- **Nachnutzung Tiny-Häuser**  
Für die nach der Flut kurzfristig bereitgestellten und temporär geduldeten Tiny-Häuser braucht es eine langfristige Perspektive. Der Tourismus wird im Ahrtal aufgrund der neuen Restriktionen insbesondere bzgl. der Campingplätze nicht wieder im gleichen Umfang Betten bereitstellen können wie bisher. Diese könnte ggfs. durch neue Tiny-Haus-Siedlungen oder ein verteiltes Angebot von Tiny-Häusern zumindest teilweise kompensiert werden. Nach einer ersten Einschätzung ist im Ahrtal unter Wahrung der Auflagen kaum geeigneter Raum für eine neue Feriensiedlung vorhanden. Damit besteht die Chance, die Höhengemeinden in die touristische Entwicklung der Region einzubeziehen.



- Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile  
Bzgl. des kostenintensiven Baus von Ver- und Entsorgungsstationen für Wohnmobile („dump station“) wird angeregt, eine (zentrale) Station für die drei Gemeinden Mayschoß, Rech und Dernau zu errichten. Nach einer ersten Einschätzung könnte sie - ebenso wie die Wohnmobilstellplätze - im Überschwemmungsgebiet zulässig sein. Voraussetzung ist ein Anschluss an das Kanal- und Frischwassernetz. Der Ort könnte in unmittelbarer Nähe eines Wohnmobilstellplätze gewählt werden, aber auch eine davon unabhängige Stelle ist denkbar.
- Bewirtschaftung der Wanderhütten/Gestaltung der Aussichtspunkte  
Angeregt wurde weiterhin, die Hütten der Wanderwege zumindest zu Spitzenzeiten (im Frühjahr/Herbst) zu bewirtschaften. Dazu müsste ein geeignetes Betriebsmodell unter Einbeziehung der Winzer gefunden werden. Vorbild könnten z.B. die bewirtschafteten Hütten im Pfälzer Wald sein.

### 3.7 Retentions- und Ausgleichsflächenfonds

Die Ahr als prägendes Gewässer der Region ist in weiten Teilen des Jahres ein kleiner Fluss mit einer geringen Wassermenge. Allerdings hat die Flutkatastrophe des Jahres 2021 gezeigt, dass sich ihr Erscheinungsbild in kurzer Zeit mit dramatischen Auswirkungen ändern kann. Auch vor diesem verheerenden Ereignis, hatten regelmäßige Hochwassergeschehnisse unter Beweis gestellt, dass die Gefahren, welche von der Ahr für ihre Anrainerkommunen ausgehen, nicht zu unterschätzen sind. Allerdings werden an den Fluss und seine Uferbereiche viele Ansprüche seitens Natur und Mensch gestellt, die in Zukunft in Einklang zu bringen sind. Denn die Ahr soll auch weiterhin Lebens- und Naturraum für Flora und Fauna und zugleich Erholungs- und Erlebnisraum für den Menschen sein.

Aus Gründen des Naturschutzes, aber auch des Hochwasserschutzes muss der unmittelbare Uferbereich der Ahr, welcher bei höherem Flusspegel dem Abfluss des Hochwassers dient, zukünftig von einer Bebauung oder einer intensiven Nutzung freigehalten werden. Gleichzeitig soll auch dieser Bereich weiterhin der (stillen) Erholung dienen. Daher sind innerorts auch naturnahe Bereiche mit Zugang zur Ahr vorgesehen, die für Touristen und Einheimische gleichermaßen ein Erleben des Gewässers ermöglichen. Als wichtigste wirtschaftliche Grundlage des Ahrtals kommt dem Tourismus eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu. Dementsprechend sind touristische Infrastrukturen wie Wohnmobil-Stellplätze, Parkflächen und Freizeitgelände in einem vertretbaren Rahmen auch im Überschwemmungsgebiet der Ahr erforderlich. Ein Ausweichen auf die wenigen Bereiche außerhalb des Überschwemmungsgebiets ist angesichts der dort schwierigen topografischen Verhältnisse nicht möglich. Bereiche in einer größeren Entfernung zum Ahrufer (jenseits 15 m) sollen auch zukünftig einer intensiveren touristischen Nutzung zugänglich gemacht werden.

Der Bedarf an einer Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg ist bei der Schaffung und Sicherung des Überschwemmungsgebiets bzw. des Retentionsraums der Ahr überdeutlich. Alle Ahranlieger sind gemeinsam aufgefordert, zukünftige Hochwasserereignisse zu mindern, durch die Schaffung von hinreichendem Rückhalteraum. Keine Gemeinde kann



dies allein tun, vielmehr muss jede Gemeinde in ihrer Gemarkung in Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung für hinreichend Retentionsraum sorgen, aber alle Unterlieger sind von Entscheidungen jeder einzelnen Gemeinde direkt betroffen.

Eingriffe mit einer Verringerung des Retentionsraums der Ahr werden sich jedoch auch in Zukunft vermutlich nicht ganz vermeiden lassen. Diese wären durch Vergrößerung des Retentionsraums an anderer Stelle zu kompensieren.

Dies könnte ggfs. in interkommunaler Kooperation der ahranliegenden Gemeinden (der Verbandsgemeinde Altenahr) geschehen.

Der gleiche Ansatz könnte auch beim Naturschutz gewählt werden. Auch wenn davon auszugehen ist, dass Maßnahmen des Wiederaufbaus keines natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs bedürfen, wird immer wieder der Bedarf an Kompensationsmaßnahmen entstehen. Ggfs. ist nicht jede Gemeinde in der Lage, geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen. Auch kann es naturschutzfachlich sinnvoller sein, bestehende Kompensationsflächen zu arrondieren, als kleine Inseln zu schaffen. Vorbild dazu könnte z.B. die Ökostiftung Untermosel<sup>1</sup> sein.

### **3.8 Digitalisierung**

Insbesondere in den Bereichen Arbeiten, Bildung und Kommunikation führt(e) der digitale Wandel (beschleunigt durch die Corona-Auflagen) zu einem erheblichen Kulturwandel. Eine zeitgemäße Anbindung an das Internet (auch über Mobile Daten) ist für eine Bewertung Dernaus als Wohn-, Arbeits- und Urlaubsort von großer Bedeutung. Eine gute Internetanbindung und Mobilfunkversorgung können dauerhaft zu einer erheblichen Stärkung kleiner Kommunen/des ländlichen Raums im Wettbewerb mit Städten beitragen. Mobiles Arbeiten/Home-Office/Hotel-Office/Co-Working-Spaces etc. können eine wesentliche Motivation der „Landflucht“ aufheben und damit den Wanderungsdruck hin zu Arbeitsplätzen in den Städten reduzieren.

Beim Wiederaufbau der Telefon- und Breitbandinfrastruktur werden die vom Hochwasser betroffenen Bereiche der Kommunen konsequent in modernster Glasfasertechnik (Fiber to the home - FTTH) von der Telekom eigenwirtschaftlich und für die Kund\*innen kostenlos wieder aufgebaut. Damit wird eine deutliche Beschleunigung des Ausbaus digitaler Infrastruktur gegenüber den Ausbauplanungen vor der Flut erzielt. Die nicht von der Flut betroffenen Bereiche der Gemeinden, sollten selbstverständlich in diesem Zuge ebenfalls angeschlossen werden.

Gleichzeitig ist die nach der Flut kurzfristig aufgebaute provisorische Versorgung mit einer guten Mobilfunkanbindung dauerhaft zu sichern. Die Bedeutung einer guten und auch im Hochwasserfall funktionierenden Mobilfunkversorgung wurde in der Flutnacht vielen Bewohner\*innen des Ahrtales schmerzlich vor Augen geführt.

---

<sup>1</sup> <https://www.vg-rhein-mosel.de/vgrm/B%C3%BCrgerservice/Ortsrecht/Verbandsgemeinde%20Rhein-Mosel/>



### **Digitalisierung der Kommunikation**

Kommunikation und Informationsweitergabe finden immer stärker auch über digitale Medien wie Homepages, Social-Media, Newsletter, Apps, Podcasts etc. statt, während über die klassischen Kanäle (insbes. Amtsblatt, Rhein-Zeitung, General Anzeiger etc.) immer weniger Menschen erreicht werden. Nachfolgend werden einige Ideen aufgeführt wie die digitale Kommunikation zukunftsfähig gestaltet werden kann:

- **Kommunikation über Social Media**

Die Ortsgemeinde Dernau pflegt die umfangreiche eigene Homepage <https://www.dernau.de/>. Neuere Medien wie Facebook, Instagram und TikTok oder ähnliches werden derzeit nicht bzw. nicht hinreichend genutzt. Insbesondere zur Ansprache jüngerer Menschen kann eine Nutzung solcher „neuer“ Medien jedoch nützlich sein.

- **Dorf-App**

Die Einrichtung einer eigenen Dorf-App zur Kommunikation ortsbezogener Informationen könnte helfen, Interessierte über die Aktivitäten in Dernau auf dem Laufenden zu halten. Inhalte könnten Dorf-News, Hinweise auf Veranstaltungen, Sehenswürdigkeiten etc. sein. Gut geeignet ist die vom Land seit Beginn der Coronakrise kostenlos angebotene Dorf-App „Dorf-Funk“. Sie ließe sich am leichtesten mit Unterstützung durch die Verbandsgemeinde (für alle Gemeinden) einrichten.



## 4 Leitbild der Dorfentwicklung

Für die Ortsgemeinde Dernau sowie für den Ortsteil Marienthal wurden Leitbilder entwickelt, welche die wesentlichen Planungsaspekte für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde zeigen. Diese werden später im Entwicklungs- und im Maßnahmenplan vertiefend ausgearbeitet und verortet.



Leitbild der Ortsentwicklung Dernau, Anlage 1

Das Leitbild von Dernau betont die zentralen Achsen der Ortsgemeinde, zu welchen insbesondere Hauptstraße, Bachstraße, Burgstraße, Friedenstraße, Gartenstraße, Römerstraße, Pfarrgarten, Wingertstraße, Schmittmannstraße und Bonner Straße zählen. Diese Straßen verbinden die Plätze, Nachbarschaftstreffpunkte, sozialen Einrichtungen und touristischen Ankerpunkte der Ortsgemeinde. Sie gehen in ihrer Funktion über reine



Verkehrsachsen hinaus und sollen daher entsprechend ihrer vielen Nutzungsansprüche weiterentwickelt werden.

Insbesondere die Hauptstraße, Burgstraße, Friedenstraße, Bachstraße, Römerstraße und Schmittmannstraße waren vor der Flut durch ihren gewachsenen Charakter mit teilweise historischer und ortsbildprägender Bausubstanz geprägt. Viele Gebäude wurden ganz oder teilweise zerstört. Bei Wiederauf- bzw. Neubauten bestehen hier besondere Herausforderungen: So soll zum einen der historische Charme der noch bestehenden Gebäude erhalten bzw. wiederhergestellt werden, bei Neubauten auf regional- und ortstypische Aspekte geachtet werden und gleichzeitig auf die Herausforderungen des Hochwassers reagiert werden.

Die Schmittmannstraße (B 267) mit ihren Ortseingängen (Franz Trabach Platz und Weinköniginnenplatz) und dem Weinbrunnenplatz nebst neuem Bahnhof (Mobilitätsstation), ist das Tor zur Ortslage Dernau. Insbesondere Bach- und Gartenstraße stellen den Übergang in den historischen Ortskern dar und sollen dieser Funktion zukünftig gerecht werden.

Als neue Anziehungspunkte für Ortsbewohner\*innen und Ortsbesucher\*innen werden der neue Panoramaweg mit dem Dorfbalkon und die Sport-, Freizeit- und Flanierflächen rechts der Ahr im Leitbild hervorgehoben. Letztere bilden einen Teil des Ufersaumes, welcher gleichermaßen als Retentionsraum dient.

Darüber hinaus stellt das Leitbild die Wohnbauflächenpotentiale sowie die möglichen Gewerbeflächen dar.

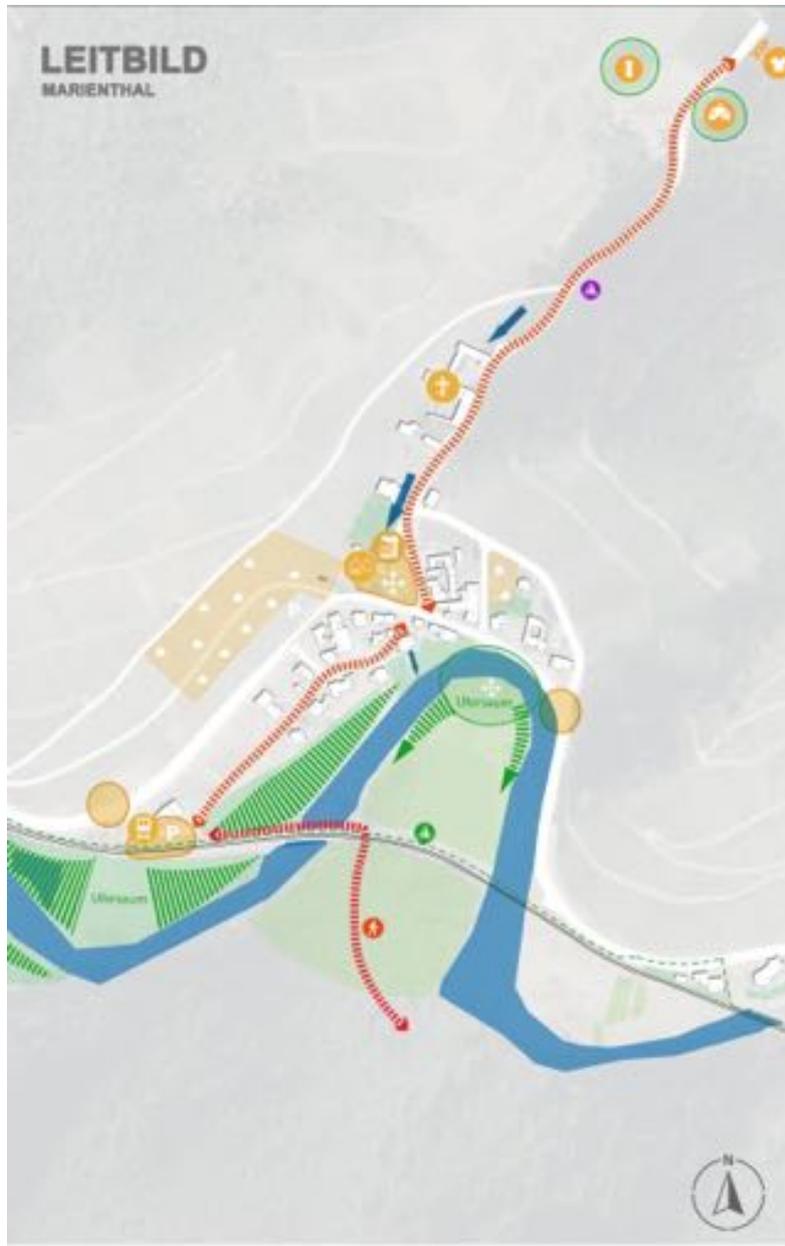
Durch die Betonung der Ortseingänge wird der Siedlungskörper gefasst.

Auch werden besondere Elemente der sozialen und öffentlichen Infrastruktur hervorgehoben.

Die nachfolgenden Leitsätze fassen die Entwicklungsziele verbal zusammen und bilden mit dem Leitbild die Grundlage für die örtlichen Planungsansätze.

#### **Leitsätze für Dernau:**

- Baukultur und Hochwasserlage - Tradition bewahren, neue Wege gehen,
- Verbindung und Kommunikation – Weiterentwicklung der Wege und der Treffpunkte,
- Neue Perspektiven – Panoramaweg und Dorfbalkon,
- Weinbrunnenplatz – Festplatz und Entree des Dorfes,
- Neuer Bahnhof – Neuer Willkommensort und Mobilitätsstation,
- Neue Nahversorgungsangebote - Einkaufsmöglichkeiten in der Ortsmitte,
- Rechte Ahrseite stärker in den Fokus nehmen - Sport, Spiel, Flanieren und die Ahr erleben,
- Gemeinbedarf – Sicherung sozialer Infrastruktur für alle Generationen,
- Neues Wohnen – Bedarfsgerechte Wohnformen, Wohnbauflächenpotentiale erkennen und entwickeln.



**Leitbild der Ortsentwicklung Marienthal, Anlage 2**

Das Leitbild für den Ortsteil Marienthal wirkt insbesondere durch den breiten Ufersaum und die Ahrschleife, welche südlich der Ortslage in einer 180-Grad-Kurve verläuft. Im Zentrum der zurzeit noch verwaltungstechnisch geteilten Ortslage entsteht eine neue Mitte die als attraktiver Platz gestaltet wird und dem Ortsteil einen neuen Treffpunkt gibt. Zentrale Nutzungen wie ein Heizkraftwerk für das neue Nahwärmenetz oder ein Freundschaftshaus für die Bürger\*innen werden hier angesiedelt. Zwischen der neuen Ortsmitte und dem Ufersaum entsteht eine Wegbeziehung.

Eine wichtigere Funktion soll in Zukunft auch die Klosterstraße als Verbindung zwischen der Talsohle in der Ortslage Marienthal und dem Höhenort Esch (welcher bereits zur



Gemeinde Grafschaft zählt) spielen. Entlang dieser Straße befinden sich viele der Einrichtungen, Landmarken bzw. Sehenswürdigkeiten der Ortslage. Zu diesen zählen die markante Klosteranlage, die Weinbaudomäne, die Gedenkstätte des KZ-Außenlagers Rebstock und die noch sichtbaren ehemaligen Haupteingänge des sogenannten Regierungsbunkers. Ferner könnten in Zukunft noch weitere wichtige Einrichtungen für die gesamte Ortsgemeinde entlang der Achse entstehen, bspw. der interkommunale Sportplatz. Zumindest vorübergehend haben an der Klosterstraße auch die Grundschule und die Kindertagesstätte Dernaus einen Platz gefunden. Die Verbindung durch das Kerbtal des Kratzenbaches nach Esch spielt aufgrund ihrer Topografie auch eine bedeutende Rolle für den interkommunalen Radverkehr. In der Ortsmitte und entlang des Weges zum historischen Bunkereingang soll der Kratzenbach offengelegt werden.

Am westlichen Ortsausgang soll zukünftig ein Haltepunkt der Ahrtalbahn nebst Mobilitätsstation entstehen. Ausgehend von diesem Haltepunkt soll eine Verbindung über die Ahr zum Ahrsteig hergestellt werden.

Der Siedlungsraum wird durch die Gestaltung der Ortseingänge gefasst und durch eine Potentialfläche für „neues Wohnen“ abgerundet.

**Leitsätze für Marienthal:**

- Neuer Dorfplatz – Raum für Nähe und Wärme,
- Ufersaum entlang der Ahr - Retentionsraum, Freianlagen, Biodiversität,
- Neuer Bahnhofsteilpunkt und neue Mobilität.



## 5 Örtliche Planungsansätze

Ausgehend von dem Leitbild und in Anbetracht der Leitsätze der Dorfentwicklung, werden in folgendem Kapitel örtliche Handlungsansätze und konkrete Maßnahmen für die Zukunft der Ortsgemeinde Dernau formuliert. Diese sind außerdem in den beiliegenden Entwicklungskonzepten (vgl. Anlage 3 und 4) und in der Maßnahmenübersicht (vgl. Kap. 6 und Anlage 11) dargestellt. Die örtlichen Planungsansätze stellen eine informelle Rahmenplanung dar, welche die Richtschnur für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde in den nächsten Jahren vorgibt. Sie ersetzen keinesfalls eine technische Prüfung und detaillierte Planungen im Einzelfall. Die dargestellten Maßnahmen bedürfen vor einer Umsetzung selbstredend einer Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Insbesondere sind bei der weiteren Planung die Stellungnahme des LBM vom 15.11.2022<sup>2</sup> und die Vorgaben der Wasserbehörden zu beachten.

### 5.1 Bauen und Wohnen

Nach der Flut werden auch in Dernau häufig Gebäude umgenutzt. Insbesondere in ehemals gewerblich genutzten Gebäuden oder Ladenlokalen soll neuer Wohnraum entstehen. Hier sollte die Ortsgemeinde das Gespräch mit den Eigentümern suchen, um insgesamt ein breites neues Wohnraumangebot zu realisieren und für einen barrierefreien Umbau zu sensibilisieren.

Vor der Flut wurden Gebäude häufig auch zu Ferienunterkünften umgebaut. Dieses Angebot sollte trotz des knappen Wohnraumes, der nach der Flut besteht, aufrechterhalten bzw. wiederhergestellt werden, da der Tourismus neben dem Weinbau der wichtigste Wirtschaftsfaktor der Region ist. Zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sind innerörtliche Bauflächenpotentiale zu mobilisieren (vgl. Kap. 5.1.1) und neue Wohnbauflächenpotentiale außerhalb des Überschwemmungsbereichs zu identifizieren und durch Baurechtschaffung zu entwickeln (vgl. Kap.5.1.2).

#### 5.1.1 Mobilisierung innerörtlicher Bauflächenpotentiale (M 1)

Grundsätzlich ist einer Ortsinnenentwicklung aus vielerlei Gründen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich einzuräumen. Insbesondere können dadurch die Ortskerne gestärkt und eine Zersiedelung ins Umland verhindert werden. Damit wird einer zunehmenden Versiegelung von Flächen entgegengewirkt und das gesellschaftliche Leben, das Image und die Baukultur des Dorfkerns gestärkt.

Auch in der Ortsgemeinde Dernau sind zahlreiche bereits erschlossene Bauplätze in den Ortslagen vorhanden, welche sich für eine Nachverdichtung eignen. In manchen Fällen wäre eine Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht sogar dringend geboten. Dies gilt beispielsweise für die Gartenstraße im Abschnitt zwischen der Bach- und der Friedenstraße.

---

<sup>2</sup> LBM Cochem-Koblenz, Projektbüro Wiederaufbau Ahrtal: Vorab-Vermerk zu den Städtebaulichen Konzepten für die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Altenahr, 15.11.2022



Einer wohnbaulichen Nutzung der Flächenpotentiale steht jedoch in den meisten Fällen das fehlende Interesse der Eigentümer\*innen entgegen. Die Flächen werden aktuell überwiegend als Weinberge oder private Gärten/Freizeitgelände genutzt. Das wirtschaftliche Interesse der Winzer\*innen und die aktuelle Lage am Immobilienmarkt (Bauplätze für Kinder und Enkel vorhalten) erschwert es, diese für eine Bebauung zu aktivieren.

Die Verbandsgemeinde Altenahr hat über einen unmittelbaren Kontakt mit den Eigentümer\*innen mögliche Verkaufswillige identifiziert. Die Resonanz war jedoch - auch angesichts einer sehr hohen Nachfrage von örtlichen Flutbetroffenen - sehr gering und hat zu keiner nennenswerten Baulandmobilisierung geführt. Albert Speer + Partner hat in einer Studie für die Verbandsgemeinde die vielfältigen Instrumente zur Baulandmobilisierung hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile beleuchtet<sup>3</sup> und in einer grafischen Übersicht zusammengefasst:

**Mögliche Einordnung im Hinblick auf die Anwendung / Realisierung**



Weghaken-Raumvermittlung: 23.06.2022

19

**AS+P**

**Möglichkeiten der Baulandmobilisierung**  
(Quelle: Albert Speer + Partner)

<sup>3</sup> Alber Speer + Partner: Möglichkeiten der Baulandmobilisierung, Stand 26.07.2022



### 5.1.2 Wohnbauflächenpotenziale/Ausweisung neuer Baugebiete (M 2)

In der Vorprüfung von potenziellen Ersatzwohnbauflächen seitens der AG Wiederaufbau der SGD Nord wurden für Dernau die folgenden drei und für den Ortsteil Marienthal zwei mögliche Flächen identifiziert, deren Entwicklung seitens der Ortsgemeinde befürwortet wird.

	<p><b>„Leimkaul“, OT Dernau</b></p> <p>Die dargestellte Fläche hat eine Größe von 0,4 ha. Sie befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes, aufgrund der Hanglage könnte jedoch eine Sturzflut entlang der Straße entstehen. Es sind besondere Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers notwendig. Das Gebiet ist erschlossen, der städtebauliche Zusammenhang und die Anbindung an die bestehende Ortslage sind jedoch nur zum Teil gegeben. Es gibt einen Bezug zum neuen Panoramaweg, der oberhalb des Dorfes entlang der ehemaligen Bahntrasse entstehen soll.</p>
	<p><b>„Zaungartenstraße“, OT Dernau</b></p> <p>Die Fläche liegt außerhalb des Überschwemmungsbereichs. Hier könnte entlang der Zaungartenstraße in Verlängerung der Bestandsbebauung eine Bauzeile östlich der Straße realisiert werden. Bei der Herstellung von Baurecht für eine Wohnbebauung ist die Nähe zum Gewerbegebiet zu beachten.</p>
	<p><b>„Im Auel“, OT Dernau/OG Rech</b></p> <p>Die Fläche befindet sich im südlichen Bereich der Gemarkung von Dernau, grenzt jedoch an das Gemeindegebiet und den Siedlungsraum von Rech an. Eine wohnbauliche Entwicklung ist außerhalb des Überschwemmungsgebietes möglich und im Sinne der Stabilisierung der Einwohnerzahlen allgemein wünschenswert. Im Hinblick auf die Planungshoheit ist eine Entwicklung jedoch nur durch die Ortsgemeinde Dernau möglich. Ansätze zur Erschließung des Gebiets sind vorhanden, die Zufahrt zur Bundesstraße könnte über die Ortsstraße „In der Aue“ in Rech erfolgen. Ein gemeinsames Vorgehen ist abzustimmen.</p>



	<p><b>„Schneeberg“, OT Marienthal</b></p> <p>Die dargestellte Fläche hat eine Größe von 1,3 ha. Die Erschließung ist bereits gegeben. Der Hang ist im westlichen Teilbereich sehr steil ausgeprägt und die östliche Fläche liegt zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Für eine Entwicklung sind besondere Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers notwendig.</p>
	<p><b>„Am Mühlenbüsch“, OT Marienthal</b></p> <p>Realisierung von drei Baugrundstücken</p>

### 5.1.3 Neue Wohnformen (M 3)

Das Ermöglichen von adäquatem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten ist eine dauerhafte Aufgabe der Gemeinde. Durch den demographischen Wandel nimmt auch in Dernau der Anteil der älteren und der hochbetagten Bevölkerung zu. Gleichzeitig steigt die Zahl der Single-Haushalte und Patchwork-Familien. In Dernau liegt der Anteil der Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen (Einfamilienhäuser, z.T. mit Einliegerwohnung) bei 94 %. Entsprechend wenig (barrierefreier) Mietwohnraum ist vorhanden, der flexibler zu nutzen ist als zu erwerbende Ein- oder Zweifamilienhäuser.

Es sollte darauf geachtet werden, dass für Senior\*innen ein adäquates Angebot an barrierefreien Wohnungen besteht, um es ihnen zu ermöglichen auch im Alter in Dernau zu leben. Dazu könnte ein gemeinschaftliches Wohnprojekt oder eine Senioren- oder Pflegewohngemeinschaft ins Leben gerufen werden. Bereits jetzt existiert in der Ortsmitte eine entsprechende Übergangslösung (vgl. 5.2.3).

Mit einer angepassten Baulandpolitik sollte die Kommune darüber hinaus darauf hinwirken, dass auch andere benötigte Wohnformen in Dernau realisiert werden können. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen sollten die differenzierten Ansprüche an Wohnraum durch Planung z.B. von Doppel- oder Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern mit kleinen bis mittleren Wohnungsgrößen bedient werden. So kann (Miet-)Wohnraum für junge Leute und Singles sowie für Paare oder kleinere Familien geschaffen werden, der flexibel nutzbar ist und das derzeit recht einseitige Angebot in Dernau ergänzt. Durch das Instrument der Bauleitplanung hat die Kommune hier gezielte Steuerungsmöglichkeiten.

### 5.1.4 Baukultur und Ortsbild

Aufbauend auf den Erläuterungen, welche in Kapitel 3.5 zu Bauen und Wohnen dargelegt wurden, werden unter Berücksichtigung des Leitbilds der Ortsentwicklung und dem



Leitsatz „Baukultur und Hochwasserlage - Tradition bewahren, neue Wege gehen“ an dieser Stelle noch einige Anmerkungen zur Baukultur in der Ortsgemeinde Dernau gegeben:

Das Bild eines Ortes wird selbstredend maßgeblich durch die Gestaltung seiner Häuser geprägt. Darüber hinaus vermag die Bausubstanz eines Ortes einen Einblick in dessen Geschichte zu geben. Entscheidend ist jedoch, dass gewachsene Ortsstrukturen, die sich im besten Fall durch Bauten in regional- bzw. ortstypischer Bauweise auszeichnen, den Bewohner\*innen eines Ortes das Gefühl von Heimat und Geborgenheit bieten und einen Ort auch touristisch reizvoll machen. Somit ist die Baukultur eines Ortes ein nicht zu vernachlässigender Standortfaktor.

Das Ortsbild Dernaus konnte auch vor den Flutereignissen nicht in allen Bereichen als homogen bezeichnet werden. Dennoch haben insbesondere die vielen Fachwerkhäuser, Bruchsteingebäude, Heiligenhäuschen und Wegekreuze dazu beitragen, dass der Ort überwiegend sowohl von Bewohner\*innen als auch von Besucher\*innen als schön und gemütlich wahrgenommen wurde.

Durch die Folgen der Flutkatastrophe wurden insbesondere in der Hauptstraße, der Burgstraße, der Bonner Straße, der Bachstraße, der Friedenstraße, der Gartenstraße und der Schmittmannstraße zahlreiche ortsbildprägende bzw. historische Gebäude ganz oder teilweise zerstört.

Damit Dernau auch zukünftig ein Identifikationsort seiner Bewohner\*innen und ein gern besuchter Ort von Tourist\*innen im Ahrtal bleibt, sollte das Ortsbild der Gemeinde behutsam wiederhergestellt bzw. neu aufgebaut werden.

Eigentümer\*innen von Immobilien können sich an den Ratgebern der Kreisverwaltung Ahrweiler zum Renovieren bzw. zum Neubauen und Sanieren orientieren, welche auf dem Internetauftritt des Kreises in der Rubrik Dorferneuerung abrufbar sind. Auch die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes der Ortsgemeinde Dernau aus dem Jahr 2014 enthält wertvolle Tipps. Zudem wird zurzeit ein Konzept für das Bauen im Überschwemmungsbereich unter Beachtung der örtlichen Baukultur erarbeitet, welches an (einem) ausgewählten Straßenzug bzw. Straßenzügen visualisiert werden soll.

Eine entscheidende Rolle für das Ortsbild, die Ökologie und die Aufnahme von Oberflächenwasser stellt die Begrünung von Grundstücken dar. Daher sollte eine Versiegelung privater und öffentlicher Flächen auf ein Minimum reduziert werden und davon abgesehen werden, weitere Flächen zu versiegeln. Die Gestaltung von Grünflächen vermag auch einen Straßenraum zu strukturieren und diesem ein gefälliges Bild zu verleihen. Bspw. könnte eine stärkere Durchgrünung der Grundstücke in der Gartenstraße, zwischen Schmittmannstraße und Bachstraße dazu beitragen, dass diesem eigentlich wichtigen Übergangsort von der Schmittmannstraße zum historischen Ortskern, eine seiner Rolle entsprechende Gestaltung zuteilwird. Ebenfalls sollte insbesondere in der Schmittmannstraße auf eine Durchgrünung der Vorgärten geachtet werden.

Nachfolgend werden Skizzen dargestellt, welche als Gestaltungsanregungen für die Gebäude in Dernau entwickelt wurden. Die Abbildungen zeigen immer die



Bestandssituation nach dem Ahr-Hochwasser und eine Skizze mit einer Zukunftsperspektive. Die Abbildungen auf der nächsten Seite zeigen beispielsweise eine Situation in der Burgstraße.



Situation in der Burgstraße nach der Flut



Entwurfsskizze Situation Burgstraße

In der Skizze werden behutsame Sanierungs- und Modernisierungsmöglichkeiten aufgezeigt und eine durch die Flut und deren Nachwirkungen - bedauerlicherweise - entstandene Baulücke durch einen der historischen Bauweise angepassten Neubau geschlossen. Im Sinne der hochwasserangepassten Bauweise sollten Erdgeschosse möglichst durchlässig gestaltet werden oder in ihrer Nutzung und Materialauswahl so gewählt werden, dass ein zukünftiger Schaden auf ein Minimum begrenzt werden kann.



**Schmittmannstraße 8**

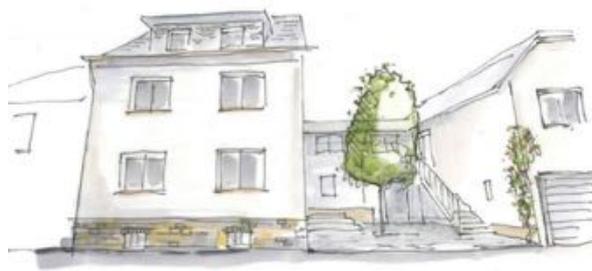


**Entwurfsskizze Schmittmannstraße 8**

Hier wird die Modernisierung und „Heilung“ einer stark überprägten und vom Hochwasser beschädigten Fassade in der Schmittmannstraße (Hausnummer 8) gezeigt. Die horizontale Gliederung des Gebäudes durch die breite Gaube und die Fensterbänder wird aufgegriffen und durch moderne Gestaltungselemente hervorgehoben. Dazu wird im ersten Obergeschoss ein farbiges Band zwischen den Fenstern angelegt und der Sockel aus regionalen Natursteinen gestaltet. Das Gebäude erhält durch seinen neuen zentralen Eingang ein neues Gesicht, welches durch einen attraktiven naturnahen Vorgarten weiter hervorgehoben wird. Im Erdgeschoss erhält das Gebäude neue Fenster, die in Ihrer Gestaltung etwas zurückhaltender wirken und dem gesamten Erscheinungsbild des Gebäudes entsprechen. Für die Farbgebung wurden natürliche Farben ausgewählt, die mit der historischen Bausubstanz des Ortes harmonieren.



**Friedenstraße 1**



**Entwurfsskizze Friedenstraße 1**

Die beiden Abbildungen zeigen die Neugestaltung einer Haus-Hof-Bebauung in der Friedenstraße (Hausnummer 1). Während die Fassadengliederung weitestgehend beibehalten wird, betont die Skizze insbesondere die Verwendung natürlicher Materialien und die Durchgrünung des Hofes. Die stark versiegelten Flächen werden aufgebrochen und ein Hofbaum soll zukünftig Schatten spenden und das Mikroklima begünstigen. Durch eine ergänzende Fassadenbegrünung und die Gestaltung der Hoffläche mit Blumenkübeln würde, mit zusätzlichen einfachen Mitteln, weiteres Grün in die Ortslage gebracht werden und somit eine optische Aufwertung der versiegelten Flächen stattfinden. Es entsteht ein neuer und attraktiver Aufenthaltsbereich, der durch seine Gestaltung das Orts- und Straßenbild positiv prägt. Die Garagen und Abstellräume auf Straßenniveau sollten hochwas-



serangepasst gestaltet werden (vgl. Kap. 3.5) und auch die angelegte Außentreppe sollte, sofern sie erneuert wird, in durchlässiger Form realisiert werden.



Hauptstraße 44



Entwurfsskizze Hauptstraße 44

Die linke Abbildung zeigt ein historisches Gebäude in der Hauptstraße (Hausnummer 44), welches durch Baumaßnahmen nach der Flut stark überformt wurde und seinen Charme aufgrund der Änderung der Fensterformate und Materialien im Erdgeschoss verloren hat. Durch die Art und Weise der Sanierung bzw. Modernisierung des Gebäudes nach dem Hochwasser, wurde die Chance vertan, ein ortsbildprägendes historisches Gebäude behutsam und der Historie angepasst wiederaufzubauen und dabei „Fehler“ der Vergangenheit zu heilen. Die rechte Abbildung beinhaltet eine Skizze, wie das Gebäude nach einem ortstypischen Wiederaufbau aussehen könnte. Dazu erhält das Gebäude durch einen zentralen Eingang ein neues Gesicht und die Fensteraufteilung im Erdgeschoss wird neu angelegt. Durch eine Einfassung der Fenster mit Faschen entsprechend dem Bestand im ersten Obergeschoss, wird die Einheitlichkeit und das Gesamtbild des Gebäudes wiederhergestellt. Ein horizontales Gesims und ein in gleicher Farbe gestalteter Gebäudesockel geben der Fassade eine zusätzliche neue Gliederung und greifen das historische Bauformat auf. Die Wirkung der Fenster im ersten Obergeschoss wird durch den Verzicht auf die kleinteiligen Sprossen etwas ruhiger gestaltet und die großformatigen Fenster im Erdgeschoss werden neu verteilt und gegliedert.

### 5.1.5 Private Dorferneuerungsmaßnahmen (M 4)

Das vorliegende örtliche Entwicklungskonzept ist gleichzeitig als Dorferneuerungskonzept angelegt. Damit können die Ortsgemeinde und ihre Bürger\*innen in den Ortsteilen Dernau und Marienthal dauerhaft auf das Förderprogramm „Dorferneuerung Rheinland-Pfalz“ zugreifen. Es ermöglicht - neben der finanziellen Unterstützung öffentlicher Maßnahmen - insbesondere auch die Förderung von Umbau und Sanierung (ortsbildprägender) Wohngebäude und die Umnutzung von bisher untergenutzten (Wirtschafts-)Gebäuden zu Wohnzwecken.

#### Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen - insbesondere im privaten Bereich - ist es empfohlen, das Beratungsangebot der Kreisverwaltung Ahrweiler, Abteilung Dorferneuerung, zu nutzen ([https://kreis-ahrweiler.de/bauen\\_wohnen/dorferneuerung-in-den-](https://kreis-ahrweiler.de/bauen_wohnen/dorferneuerung-in-den-)



[flutgebieten/](#)). Diese berät nicht nur in Gestaltungs- und Ausführungsfragen, sondern gibt auch Hilfestellung bei der Beantragung von Fördermitteln. So können eine fachliche Betreuung und Unterstützung privater Bauleute bei Vorhaben an ortsbildprägenden Gebäuden gewährleistet werden. Es geht dabei nicht darum, dem Einzelnen Vorschriften zu machen, sondern darum, sein Wissen und seine Sensibilität gegenüber dörflichen und besonderen regionalen Bauweisen zu erweitern. Dabei sollte grundsätzlich auf eine energetische Sanierung geachtet werden. Nach einer Rücksprache mit der Kreisverwaltung können die erforderlichen Antragsunterlagen zur Bezuschussung über die Dorferneuerung eingereicht werden. Wichtig ist, dass mit der Maßnahme nicht vor der Bewilligung begonnen werden darf!

## **5.2 Soziale Infrastruktur**

Auch die Gemeinbedarfseinrichtungen von Dernau waren von der Flut betroffen. Die Sicherung der sozialen Infrastruktur schreitet bereits voran. So wurde das Gebäude des Kindergartens bereits abgerissen und wird derzeit wiederaufgebaut. Auch das Außengelände des Kindergartens wird als Spielfläche neugestaltet.

Die Schule und die Kindertagesstätte werden temporär in Containern nahe Marienthal untergebracht. Ein Konzept mit einer langfristigen Lösung für einen zukunftsfähigen Schulstandort ist noch zu erarbeiten bzw. von der Verbandsgemeinde in Auftrag zu geben. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass der Schulhof ein zentraler Platz in der Ortslage von Dernau ist und von Kindern und Jugendlichen gerne als Treffpunkt genutzt wurde.

### **5.2.1 Dorfgemeinschaftshaus (M 5)**

Das Dorfgemeinschaftshaus, neben der Vinothek der Dagernova Weinmanufaktur, befindet sich bereits im Wiederaufbau. Eine darüberhinausgehende Modernisierung und eine energetische Sanierung der Räume sind erforderlich. Ggfs. soll auch eine neue Funktionsgliederung und Aufwertung der Fassade erfolgen (vgl. Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes von 2014).

### **5.2.2 Spielplätze (M 6)**

Der Spielplatz Bonner Straße/Im Burggarten wurden ebenfalls durch das Hochwasser beschädigt. Der Wiederaufbau hat bereits stattgefunden. Vor der Flut befand sich auch in der Hardtbergstraße ein Spielplatz, welcher 2015 durch eine Elterninitiative reaktiviert werden konnte. Die Ortsgemeinde befindet sich in Gesprächen mit dem Eigentümer zwecks Flächenerwerbs. Es wird angestrebt einen Spiel- und Begegnungsplatz i. S. e. Generationenplatzes zu errichten (M 6).

### **5.2.3 Seniorenwohnheim (M 7)**

Aufgrund der Flutkatastrophe wurde behelfsweise ein Seniorenheim in Containern im Pfarrgarten errichtet. Da das entsprechende Konzept für die Bewohner\*innen gut



funktioniert, soll eine dauerhafte Lösung im Rahmen der Weiterentwicklung der Ortsgemeinde gefunden werden. Ein entsprechendes Konzept ist noch auszuarbeiten. Das bestehende Provisorium soll allerdings noch mindestens zwei weitere Jahre Bestand haben.

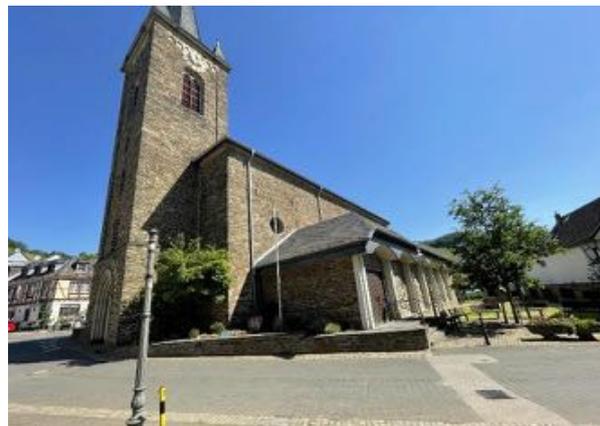
Die unterschiedlichen sozialen Infrastrukturen dienen dem gesellschaftlichen Zusammenhalt und der Integration, ebenso wie die Sport- und Freizeitflächen im Ufersaum, das Vereinsangebot und die Örtlichen Feste von Dernau.

### 5.3 Öffentliche Freiräume und Plätze (M 8)

Die Ortsgemeinde Dernau zeichnet sich durch ihre zahlreichen Plätze aus. Diese sind Nachbarschaftstreffpunkte, Kommunikationszonen, Orte für Feste und Veranstaltungen und wichtige Identifikationspunkte des Dorfes und seine Bewohner\*innen. Sie sind über Achsen miteinander verbunden, die auch im Leitbild besonders hervorgehoben werden. Sie verknüpfen die kleinteiligen Nachbarschaften miteinander und gehen in ihrer Bedeutung über reine Verkehrswege hinaus. An ihnen befinden sich die meisten prägnanten Bauwerke des Ortes und die überwiegende Anzahl der sozialen Einrichtungen, Versorgungsangebote und touristischen Anziehungspunkte. Die damit einhergehende Bedeutung soll sich zukünftig auch in deren Gestaltung widerspiegeln. Auch sollen die verschiedenen Nutzungsanforderungen bei Maßnahmen, die an diesen Wegen bzw. Achsen vorgenommen werden, berücksichtigt werden.



**Nachbarschaftsplatz Burgstraße/Ecke Bungertstraße wurde nur geringfügig zerstört, Wiederaufbau in Planung**



**Platz an der Kirche, Gedenkstein an die Opfer der Flutkatastrophe wurde hier platziert**



**Dorfplatz der Ortsgemeinde, welcher durch die Flut stark in Mitleidenschaft gezogen wurde und nun wiederaufgebaut wird (vgl. Kap. 5.3.1)**



**Gestaltung des Schulhofs als wichtiger Treffpunkt für Kinder und Jugendliche ist noch auszuarbeiten (vgl. Kap. 5.2)**

Eine besondere Identifikation der Bewohner\*innen mit den Nachbarschaftsplätzen entsteht unter anderem dadurch, dass diese teilweise durch die Anwohner\*innen (mit)gestaltet und gepflegt werden. Andere wiederum erfüllen wichtige Funktionen des öffentlichen Lebens, wie beispielsweise der Weinbrunnenplatz als Entrée zum Dorf und als Veranstaltungsort für gemeinschaftliche Feste (vgl. Kap. 5.3.2). Auch der Ortsbereich um die Kirche bildet durch die vielen Fachwerk- und Steinhäuser und durch den prägnanten historischen Torbogen am Pfarrhaus einen Raum, welcher noch stärker als Identifikationsort von Dernau ausgebaut werden sollte. Die meisten der vorhandenen Plätze sollen nach dem Hochwasser z.T. neugestaltet werden, beziehungsweise um weitere Funktionen ergänzt oder baulich angepasst werden.

Auch der Friedhof der Ortsgemeinde wurde durch die Flut in Mitleidenschaft gezogen und muss teilweise saniert werden. Darüber hinaus soll seine Gestaltung sukzessive weiterentwickelt werden, wozu insbesondere eine noch stärkere Durchgrünung der Fläche gehört. (M 8)

Die Situation, welche die Flut hinterlassen hat bietet vielerorts die Chance bei Wiederaufbau und Neugestaltung der Plätze die Situation, welche bis Juli 2021 Bestand hatte, zu überdenken und an mancher Stelle mit aufgrund reduzierter Zwangspunkte und unter dem Eindruck neuer Gestaltungsideen anzupassen. Durch eine ansprechende Gestaltung und Begrünung der Plätze können Wohlfühlorte entstehen, die gleichzeitig auch einen wichtigen Beitrag zum Klima- und Artenschutz leisten. Dabei sollten Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert und „Restflächen“ gegebenenfalls wieder entsiegelt werden. So können neue Räume für die typische Dorf-Flora geschaffen und einer sommerlichen Erhitzung entgegengewirkt werden. Außerdem kann das Oberflächenwasser bei starken Regenfällen besser durch den Boden aufgenommen und in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden.



### 5.3.1 Dorfplatz



Entwurfsskizze Dorfplatz

Der Dorfplatz in Dernau soll wiederaufgebaut werden und dabei eine Umgestaltung erfahren. Die Ingenieurleistungen wurden an das Büro Fischer Teamplan aus Koblenz vergeben. Von diesem Büro stammt auch die hier dargestellte Entwurfsskizze zur Gestaltung. Ziele der Neugestaltung, so das Büro Fischer sind:

- Verbesserung der Wahrnehmung als Platzfläche
- Zusammenhängende Freifläche schaffen für Wochenmarkt
- Attraktivität und Aufenthaltsqualität steigern
- Überdachung vergrößern Lager und Versorgungsgebäude integrieren

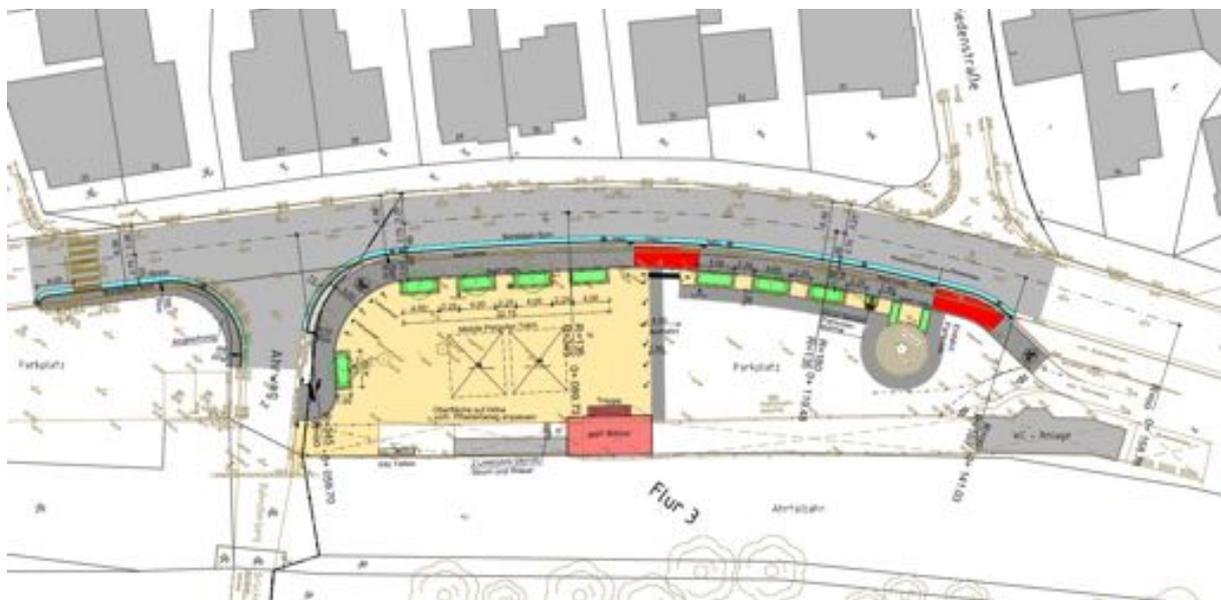
Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme des Wiederaufbaus, welche sich im Maßnahmenplan zur Wiederherstellung kommunaler Infrastruktur des Büros Julius Berger International wiederfindet. Die dort enthaltenen Maßnahmen sind solche, für welche Finanzhilfen gemäß der VV Wiederaufbau RLP 2021 beantragt werden können. Daher ist der Wiederaufbau des Dorfplatzes nicht in der Maßnahmenübersicht (vgl. Kap. 6 und Anlage 11) dieses Konzeptes enthalten.

### 5.3.2 Der Weinbrunnenplatz (M 9)

Der Weinbrunnenplatz ist der zentrale Veranstaltungsplatz des Dorfes und daher auch ein wichtiger Ort für den Tourismus. Insbesondere während des überregional bekannten Dernauer Winzerfestes ist der Platz zentraler Ort des Geschehens. Durch seine Lage außerhalb des eigentlichen Siedlungsbereichs vermittelt er zwischen der bebauten Ortslage und dem Fluss. Gleichzeitig ist er wichtiges Entree und Transitzone. Einerseits bildet er den gestalterischen Auftakt der Ortslage, andererseits knüpft er durch einen Brücken-



schlag an das andere Ahrufer an, welches in Zukunft für den Ort, seine Bewohner\*innen und seine Besucher\*innen eine größere Rolle spielen soll (vgl. 5.3.5). Durch die Verlagerung des Bahnhofes erfüllt er weitere Anforderungen als „Eingangsbereich“ und Vermittler zwischen unterschiedlichen Mobilitätsformen (vgl. Kap. 5.5.7). Der Platz wurde vor dem Hochwasser 2021 nach den Anforderungen und Wünschen der Ortsgemeinde und ihrer Bürger\*innen neugestaltet. Die nachfolgende Abbildung zeigt die technische Ausführungsplanung, welche weitestgehend wiederhergestellt werden soll. Durch die Umsiedlung des Bahnhofes sollen lediglich verkehrsberuhigende Maßnahmen und neue Querungsmöglichkeiten über die Bundesstraße ergänzend umgesetzt werden. Der Ahr-Radweg verlief vor der Flutkatastrophe zwischen dem Weinbrunnenplatz und der Schmittmannstraße. Seine zukünftige Führung wurde im Rahmen der Bürgerversammlung zur Ausarbeitung dieses Konzeptes diskutiert, soll jedoch an alter Stelle wiederaufgebaut werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollen außerdem PV-Module auf den Überdachungen der Bühne, der fest installierten Ausschankstände sowie der neuen Pkw-Stellplätze am Bahnhof angebracht werden. Bei der Wiederherstellung der Möblierung des Platzes sollte ein besonderes Augenmerk auf eine hochwasserangepasste Bauweise gelegt werden. Die vor der Flut als Parkplatz genutzte nördlich an den Weinbrunnenplatz angrenzende Fläche, soll durch eine dem Festplatz entsprechende Pflasterung optisch stärker in die Gesamtkonzeption integriert werden. Angedacht ist zudem, dass der Weinbrunnenplatz um eine Attraktion wie bspw. ein Kunstwerk bereichert wird. Auch die Integration eines Brunnens in die Platzfläche, welcher bei Festen und Veranstaltungen abgeschaltet werden kann, ist denkbar.



**Ausschnitt aus: Gemeinde Dernau Neugestaltung des Weinbrunnenplatzes und Umfeld der B 267,  
Berthold Becker Büro für Ingenieur und Tiefbau GmbH**

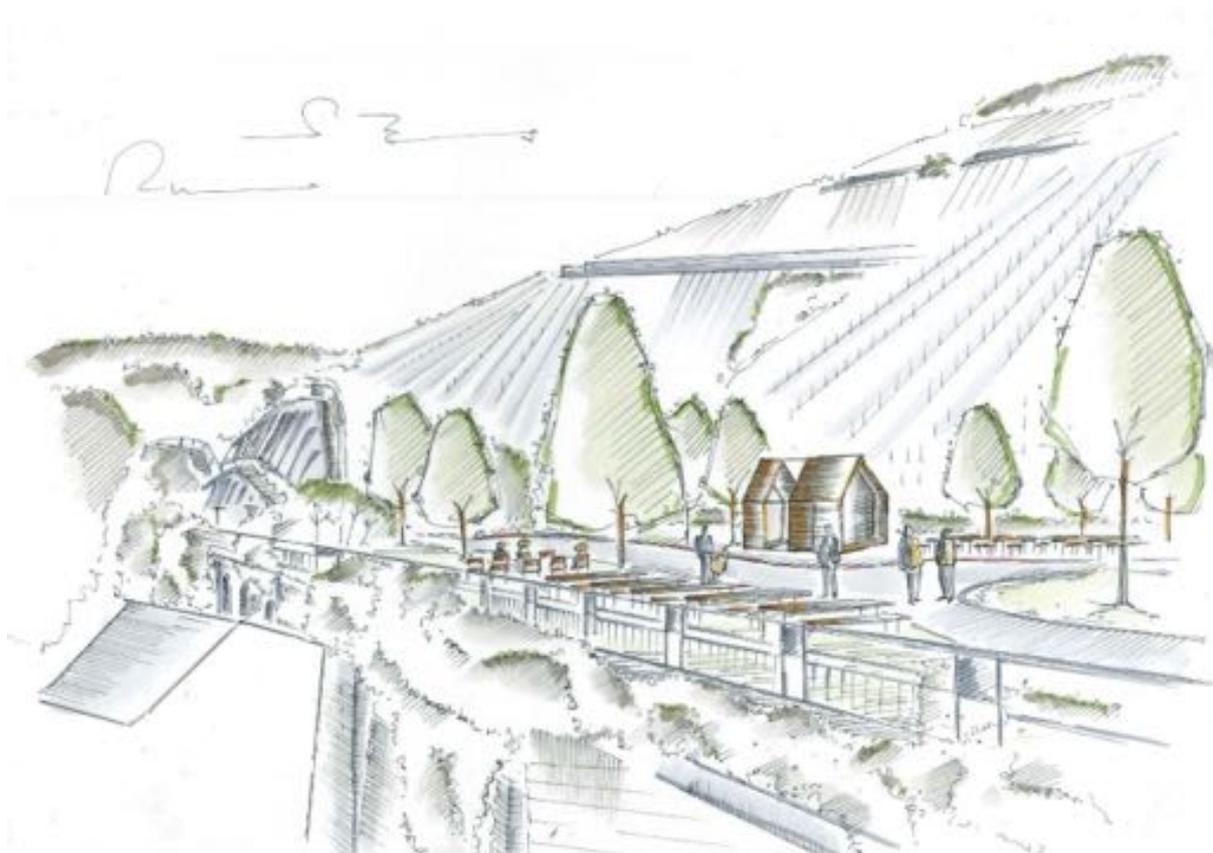


### 5.3.3 Panoramaweg und Dorfbalkon (M 10)

Während der Aufräumarbeiten in Folge des Hochwassers in Dernau wurde oberhalb des Dorfes ein Treffpunkt mit Bierbänken für Bewohner und Helfer eingerichtet. Diese Idee soll aufgegriffen werden und in Verbindung mit einem Panoramaweg entlang der Trasse des nie fertiggestellten Strategischen Bahndamms, neue Perspektiven und Ausblicke über das Dorf bieten.



Fotos der Örtlichkeit



Entwurfsskizze Panoramaweg und Dorfbalkon I, Anlage 7



**Entwurfsskizze Panoramaweg und Dorfbalkon II, Anlage 7**

Unter dem Gedanken des „Dorfkinos“ werden Klappsitze installiert, die zum Verweilen einladen und die Perspektive auf das Dorf von oben besonders in Szene setzen. Zur Verpflegung der Besucher des Dorfbalkones soll es außerdem einen Weinpavillon geben, der wechselnd von den verschiedenen Winzern und Gastronomen des Ortes bespielt werden kann. Hier sollen Getränke und kleinere Speisen angeboten werden.



**Referenzbild Weinpavillon**



**Referenzbild Dorf kino**

Der Panoramaweg wird ebenfalls in Szene gesetzt und mit neuen Sitzgelegenheiten ausgestattet. Durch Weinranken oder Sonnensegel kann eine Beschattung der Aufenthaltsbereiche erzielt werden. Den Abschluss des Panoramaweges könnte ein besonderer Aussichtspunkt in Form eines modern gestalteten Holzhauses bilden. Hier könnte zum Beispiel bei Veranstaltungen ein zusätzliches gastronomisches Angebot oder eine Ausstellungsfläche realisiert werden.

Mit dem Dorfbalkon und dem Panoramaweg kann das Naherholungs- und Freizeitangebot in Dernau weiter ausgebaut und das touristische Angebot erweitert werden. Der Dorfbal-



kon und der Panoramaweg werden an die „Dorfspazierwege“ angebunden, welche Plätze, Nachbarschaftstreffpunkte, sozialen Einrichtungen und touristischen Ankerpunkte der Ortsgemeinde verbinden (vgl. Kap.5.3).



Referenzbild Gestaltung Panoramaweg



Referenzbild Aussichtspunkt inszeniert

#### 5.3.4 Neuer Dorfplatz für Marienthal (M 11)



Entwurfsplanung Dorfplatz Marienthal, Anlage 8

Die Planung einer „neuen Dorfmitte“ für Marienthal ist Bestandteil eines aufeinander abgestimmten Maßnahmenpakets und integriert neben dem bereits umgesetzten Blockheizwerk für die Nahwärmeversorgung, die Errichtung des Freundschaftshauses als Dorfgemeinschaftshaus und auch eine Neuordnung des innerörtlichen Verkehrs mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit dem Neubau des Dorfgemeinschaftshauses erhält Marienthal einen wichtigen neuen Kommunikations- und Veranstaltungsort. Die hohe sozialkulturelle Bedeutung dieses Gebäudes spiegelt sich in der Bezeichnung als „Freundschaftshaus“ wider. In Verbindung mit den Außenanlagen soll ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, der insgesamt wieder



ein positives Identifizieren mit Marienthal ermöglicht. So kann langfristig die Lebensqualität und dadurch auch das Bleibeverhalten und die Festigung der Dorfgemeinschaft verbessert und nachhaltig entwickelt werden. Die Neuplanung der neuen Ortsmitte ist ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenpaket und integriert Teilbereiche der örtlichen Infrastruktur in die Gesamtplanung. Neben der Nahwärmeversorgung sieht die Planung mit der Einbindung des öffentlichen Nahverkehrs auch eine Neuordnung des Fußgängerwegs an der Hauptstraße vor.

Mit der Neugestaltung der Freifläche entsteht die Möglichkeit zur Neuordnung des an das Planungsgebiet angrenzenden Straßenraums der B 267. Durch eine Aufweitung des Straßenraums im Bereich des Planungsgebietes wird entsprechend der Entwurfsidee insgesamt eine Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer\*innen erreicht. Insbesondere die geplante Querungshilfe wird, so auch die Sicht der Teilnehmer\*innen der Bürgerversammlung, zu einem höheren Sicherheitsgefühl der Fußgänger\*innen beitragen.

Mit der Anordnung der Gebäude im nördlichen Grundstücksbereich entsteht eine großzügige nach Süden ausgerichtete Freifläche. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Außenanlage, sind die Zuwege und Aufenthaltsbereiche einander so zugeordnet, dass die Wege entlang des Gebäudes als zusätzliche kleinen Aufenthaltsflächen genutzt werden können. Die orthogonale Ausrichtung der Gebäudestrukturen wird auch in die Planung der Wege und Parkplatzflächen übernommen.

Die durch das Hochwasser maßgeblich geprägte Neuplanung berücksichtigt den aktualisierten Überschwemmungsbereich und trennt diesen durch eine Natursteinmauer vom bebauten Planungsgebiet. Neben der Erschließung über die Klosterstraße schafft ein axial ausgerichteter Laubengang eine zentrale fußläufige Wegeverbindung zwischen dem neu geordneten Fußgängerweg und dem Dorfgemeinschaftshaus. Hier ist in Verbindung mit der Neuplanung der Bushaltestelle und dem Aufenthaltsgebäude im südlichen Planungsgebiet eine barrierefreie Erschließung möglich. Im unmittelbaren Umfeld des Heizkraftwerkes sind Parkplätze für Liefer- und Servicearbeiten und im Umfeld des Freundschaftshauses für die Besucher eingeplant.

Jenseits der zerstörerischen Kraft ist Wasser ein wichtiges Gestaltungselement einer attraktiven Freianlage. Auch um vorhandene Potentiale zu nutzen, wird der bisher verrohrte Kratzenbach im Bereich des Freundschaftshauses oberirdisch weitergeführt und im südlichen Grundstücksende wieder in seinen bestehenden verrohrten Verlauf zurückgeleitet. Durch die Reaktivierung und Umgestaltung des Kratzenbachs, wird neben der erlebnisorientierten natürlichen Funktion besonders das Element Wasser wieder angemessen in das Erscheinungsbild der Ortsgemeinde eingebunden.

Der nicht mehr in Benutzung stehende Wasch-Container, der zum Zeitpunkt der ersten Hilfsaktionen mit Waschmaschinen ausgestattet war, soll auf Wunsch der Marienthaler in die Planung integriert werden. Als positive Reminiszenz an das Geschaffte, soll dieses Gebäude einen exponierten Standort im südlichen Bereich des Planungsgebiets erhalten

Durch eine harmonisch aufeinander abgestimmte, klimaresistente und pflegeleichte Bepflanzung wird sich langfristig ein vielfältig erlebbarer Freiraum in der Ortsmitte von Marienthal entwickeln. Als Treffpunkt des dörflichen Lebens, mit Haltepunkt für den öffent-



lichen Nahverkehr, mögliche Ladestation für Elektrofahrzeuge, Parkflächen für Autos und Fahrräder und viele weitere Nutzungsmöglichkeiten, werden an diesem zentralen Ort viele Funktionen ermöglicht. Mit der Umsetzung dieser Maßnahme erhält der Ortsteil Marienthal einen wichtigen innerörtlichen Verknüpfungspunkt und kann die Bildung einer offenen Dorfmitte mit vielfältigen Möglichkeiten für Aufenthalt und Kommunikation aller Altersgruppen langfristig unterstützt.

### **5.3.5 Sport und Freizeit am Ahrufer (M 12, M 13 und M 14)**

Das weite Ahrtal flussaufwärts der Ortslage Dernau sowie zwischen dieser und dem Ortsteil Marienthal bietet sich auch weiterhin als Retentionsraum bei Hochwasser an. Große Wassermassen können hier bei Übertreten der Ahr über das Flussbett in einen weiten Raum fließen, die Strömung und die Wassermengen verringern sich und es kommt zu einem Rückhalt. Dennoch sind auch eine Gestaltung und Nutzung der Uferbereiche möglich. In Dernau soll die Entwicklung des Ahrufers als Freizeit- und Naherholungsfläche vor allem auf der rechten Seite des Flusses stattfinden, da der Zugang zum Fluss auf der linken Ahrseite durch den Bahndamm nur eingeschränkt möglich ist (M 12). Daher wird insbesondere auf der rechten Ahrseite ein breiter Ufersaum entstehen, der sowohl Retentionsraum als auch Freizeit- und Naherholungsraum ist. Hier können unter anderem großflächige Wiesen mit einer naturnahen Flora und Fauna entstehen, aber auch Liegewiesen zur Entspannung und Freizeitnutzung. Sitzmöglichkeiten, Liegestühle, Treppenstufen mit Zugang zum Wasser, Barfußelemente oder Spielgeräte für unterschiedliche Altersgruppen sind nur einige Gestaltungsmöglichkeiten. Vor dem Dorfgemeinschaftshaus und der Weinmanufaktur könnte zudem ein Freisitz in Form einer „Ahrterrasse“ etabliert werden. Das Ahrufer südlich der Brücke am Weinbrunnenplatz wird über den Ahrweg und einen Fußweg nahe dem Flussbett erschlossen. Diese Verbindungen laden zum Flanieren und Spazieren ein. Insgesamt sollen die Potentiale des rechten Ahrufers im Rahmen der Dorfentwicklung noch stärker genutzt werden. Der Sportplatz der Ortsgemeinde, wird an alter Stelle höchstwahrscheinlich nicht wiederaufgebaut werden können. Dennoch sollen in fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum anstelle des bisherigen Fußballplatzes Sport- sowie Freizeitflächen entstehen (M 13), welche sowohl Kleinspielfelder als auch ein größeres Multifunktionsspielfeld enthalten sollen. Daneben gibt es dort auch Raum für Picknick und zum Grillen.

Linksseitig der Ahr soll auf der Höhe des ehemaligen Bahnhofes Dernaus ein beschränkter Überweg für Fußgänger über die Gleisanlage der Ahrtalbahn entstehen. Dadurch wird eine Verbindung zwischen Ortszentrum und dem Ufersaum auf der linken Seite der Ahr geschaffen.

In Marienthal bestehen auch Gestaltungsmöglichkeiten beidseits des Flusses, wobei die Fläche innerhalb der 180-Grad-Schleife eine besondere Bedeutung hat (M 14). Ihre Erschließung wird über zwei Brücken - je eine aus Richtung Walporzheim kommend und die andere aus Richtung Dernau kommend - erschlossen. Über die flussaufwärts gelegene Brücke soll der neue Bahnhofpunkt des Ortsteiles (vgl. Kap. 5.5.8) mit dem Ahrsteig (vgl. Kap. 3.6 und Kap. 5.4) verbunden werden, wozu eine Unterquerung der wiederaufzubauenden Ahrtalbahn erforderlich wird (vgl. Kap. 5.4 und Kap. 5.5.8).



Allerdings sind hinsichtlich des Retentionsraumes der Ahr die Auflagen der Wasserwirtschaft für Überschwemmungsgebiete zu beachten, insbesondere hinsichtlich der Landnutzung, der Lagerung von Material und der Anpflanzung von Hecken und Bäumen/Büschen (vgl. §§ 78f. WHG). Gleichzeitig soll in diesem Bereich auch weiterhin Weinbau bzw. Landwirtschaft möglich sein.

## **5.4 Tourismus**

Der Tourismus ist neben dem Weinbau der wichtigste Wirtschaftsfaktor der Region, wobei beides oftmals unmittelbar zusammenhängt. So gibt es zahlreiche Festivitäten rund um den Wein, Winzerbetriebe bieten Ferienwohnungen und Straußwirtschaften für Besucher an und der Rotweinwanderweg lädt zum aktiven Wandern oder Spazieren durch die Weinberge ein. Die Naherholungssuchenden kommen dabei oftmals aus dem Raum Köln/Bonn, während Reisende aus dem Ausland insbesondere aus den Benelux-Staaten stammen.

Zusätzlich zur malerisch-lieblichen Landschaft, welche durch den Weinbau und die „alpin“ wirkenden Schieferformationen geprägt wird, üben auch die historischen Ortskerne mit ihren Fachwerkhäusern und Bruchsteingebäuden einen besonderen Charme auf Touristen aus. Durch einen umsichtigen Wiederaufbau unter Berücksichtigung der Baukultur sollte diese Urtümlichkeit bewahrt werden. Neue Infrastrukturen sollten sich behutsam in diese besondere Umgebung einfügen (vgl. Kap. 3.5 und Kap. 5.1.4).

### **5.4.1 Touristische Entwicklung und Visionen (M 15 und M 17)**

Während in der Vergangenheit vor allem der Weintourismus eine besondere Stärke der Region war, hat auch der Aktivtourismus in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Dabei ist insbesondere das Wandern als touristisches Angebot zu benennen, welches neben dem Rotweinwanderweg auch über den Ahrsteig zum besonderen Erlebnis wird.

Dieser ist als Qualitätsfernwanderweg ausgezeichnet und ist auf der Etappe rund um Dernau besonders reizvoll. Beide Wanderwege sind über Zuwege von den Ortsgemeinden aus erreichbar und die Anbindung an die Bahn ermöglicht ein bequemes und flexibles An- und Abreisen bzw. eine Rückkehr zum Ausgangspunkt der Wanderung. Durch die Verlagerung des Bahnhofes in Dernau und die Einrichtung eines neuen Haltepunktes in Marienthal wird diese Infrastruktur weiter verbessert (vgl. Kap. 5.5.8). Ausgehend von Marienthals neuem Haltepunkt soll über eine Ahrbrücke für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen und eine Unterquerung der Bahntrasse, eine Verbindung zum Ahrsteig hergestellt werden (vgl. Kap. 5.3.5 und Kap. 5.5.8). Dadurch wird sich die Bedeutung Marienthals bzw. die der Ortsgemeinde Dernaus als Ausgangspunkt für Wanderungen noch weiter steigern. Für eine Erweiterung des Angebotes im Wandersektor würde sich außerdem die Entwicklung von Rund- bzw. Themenwanderwegen anbieten (M 15).

Neben dem Wandern ist auch das Radfahren für Aktivtouristen im Ahrtal besonders attraktiv. Der Ahrweg zeichnet sich besonders durch das gut ausgebaute Radverkehrsnetz und die guten Anknüpfungspunkte aus. Dies begründet sich unter anderem in der Trassenführung über eine ehemalige Bahnstrecke. Nach der Flut wird diese Trasse an vielen Stellen wiederaufgebaut, in Dernau gibt es jedoch auch einige Anpassungen und



Verbesserungen wie beispielsweise die geplante Führung des Weges auf der rechten Seite der Ahr mit Ahrquerung auf der Höhe des Weinbrunnenplatzes (vgl. Kap. 5.5.10).

Auch das kulinarische Angebot hatte sich in den Jahren vor den Flutereignissen prächtig entwickelt. So wurden viele Vinotheken modern und hochwertig gestaltet. Viele Gaststätten und Restaurants genügten höheren Qualitätsansprüchen. Hier gilt es in anzusetzen und die Kulinarik als eine wesentliche Stärke des touristischen Angebots weiterzuentwickeln.

Zukünftig könnte Dernau mit seinem interessanten Ortsbild noch stärker touristisch vermarktet werden (M 16). Zum einen bieten die Plätze als Treffpunkte zur Naherholung und Kommunikation eine hohe Aufenthaltsqualität, darüber hinaus könnten sich jedoch auch über „Dorfspazierwege“ neu verbunden und in Szene gesetzt werden. Beispielsweise könnten auf Informationstafeln Hinweise auf das besondere Engagement der Nachbarschaften, Denkmäler, historische Gebäude, jüdisches Leben, Heiligenhäuschen, Wegekreuze, besondere Ereignisse oder persönliche Geschichten veröffentlicht werden. Die Informationen könnten durch QR-Codes ergänzt werden, welche auf die Homepage der Ortsgemeinde verlinken. Um solche modernen Medien bereitzustellen und eine zeitgemäße Internetversorgung sicherzustellen könnten einige Plätze zusätzlich mit so genannten WLAN-Bänken ausgestattet werden. Die Plätze könnten außerdem auch bei Festen und Veranstaltungen bespielt werden. Insgesamt sollte das Dorf und seine Geschichte noch stärker in den Fokus der örtlichen Tourismusstrategie gerückt werden. Dazu könnte auch ein ausgewiesener Dorfrundgang beitragen.

Die Flutkatastrophe hat viele, insbesondere junge Menschen aus ganz Deutschland und sogar aus anderen Ländern in das Ahrtal geführt. Ihnen wird die unvergleichliche Herzlichkeit der Menschen aus der Region in Erinnerung bleiben. Viele Helfer\*innen identifizieren sich mit dem Tal und dem dort voranschreitenden Wiederaufbau. Sie werden in ihrem Umfeld von den positiven Begegnungen, dem Zusammenhalt und der Gastfreundschaft berichten. So werden sie zu Botschaftern\*innen der Region, die neben den beschriebenen Erfahrungen auch von der atemberaubenden Landschaft und den schönen Ortslagen berichten werden.

#### **5.4.2 Camping/Wohnmobilstellplätze (M 17, M 18 und M 19)**

Die Camping- und Outdoorbranche hat in den letzten Jahren - spätestens seit der Corona-Pandemie - einen Boom erlebt, wie keine andere Branche in Deutschland. An der Ahr hatte Camping schon immer einen hohen Stellenwert. Über Campingplätze können auf geringem Raum viele Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen zur Verfügung gestellt werden. Auch zukünftig soll in Dernau daher wieder Raum für Camper\*innen geschaffen werden, wenngleich dies im Überschwemmungsgebiet nicht mehr oder nur noch eingeschränkt möglich sein wird. Flussnahes Camping hat jedoch eine besondere Attraktivität. Unter bestimmten Voraussetzungen ist ein Camping- bzw. Wohnmobilstellplatz in Dernau dennoch denkbar: Generell sollte eine Flächenversiegelung ausgeschlossen bzw. auf ein Minimum beschränkt werden. Dauerhaft zur Verfügung stehende Elemente wie sanitäre Anlagen müssen in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden, so dass kurzfristig ein Rückbau erfolgen kann. Um eine spontane Reaktion im Hochwasserfall zu ermöglichen, sollte es im Überschwemmungsgebiet selbst keine Möglichkeit zum Dauercampen geben.



Raum für Langzeitcamping sollte stattdessen auf den Höhen oder zumindest in größerem Radius abseits der Ahr geplant werden. Die Ortsgemeinde hat an drei Orten - im Süden auf der westlichen Seite der Ahr nahe der Brücke an der Steinbergsmühle und im Nordosten der Ortslage Dernau in der Nähe des ehemaligen Sportplatzes – Aufstellungsbeschlüsse im Rahmen der Bauleitplanung für Camping- bzw. Wohnmobilstellplätze gefasst (M 17, M 18 und M 19).

Um die Attraktivität der Region für Camper wieder herzustellen, ist ein übergeordnetes, ganzheitliches Konzept der Ortsgemeinden Rech, Mayschoß und Dernau sinnvoll. Denkbar wäre eine zentrale Ver- und Entsorgungsstation in einer der drei Ortsgemeinden. Radwege, Fußwege und die Bahnlinie können als „Link“ zwischen den Ortsgemeinden dienen. So können wertvoller Retentionsraum und Ressourcen gespart und die Vernetzung zwischen den Gemeinden weiter verstärkt werden.

#### **5.4.3 Impressionen touristischer Attraktionen**

Nachfolgende Abbildungen zeigen touristische Angebote in Dernau und Marienthal und geben einen Eindruck über die Region und ihre Geschichte:



#### **Krausbergturm auf dem Krausberg**

Historisches Wahrzeichen mit besonderer Aussicht, zeitweise bewirtschaftete Hütte des Eifelvereins in unmittelbarer Nähe

Quelle:

<https://www.ahrtal.de/pois/krausbergturm/poi.html#>



#### **Kloster Marienthal**

Das 1137 erbaute Kloster beherbergt heute das gleichnamige Weingut Kloster Marienthal. Die Ruine des Kirchenschiffs wird für Veranstaltungen und Konzerte genutzt.

Quelle:

<https://www.ahrtal.de/dernau>



#### **Dokumentationsstätte Regierungsbunker**

Regierungsbunker der 1960er Jahre mit fast 20 km Länge beherbergt heute in Bad Neuenahr-Ahrweiler ein Museum, in Dernau und Marienthal sind weitere Eingänge sichtbar, der Bunker wurde hier allerdings zurückgebaut

Quelle:

<https://www.ahrtal.de/regierungsbunker>



#### **Aussichtspunkt „Schönste Weinsicht“**

der Aussichtspunkt wurde 2016 zur schönsten Weinsicht ernannt und mit einer Empore und einer Stehle in Szene gesetzt, die Aussicht ermöglicht einen Blick über Dernau und die Ahrschleife

Quelle:

<https://www.andreassebald.de/2016/10/ahrtal-dernau-rundweg-nr-6-panoramablick/>



## 5.5 Mobilität

### 5.5.1 Funktionale Gestaltung der Straßenräume (M 20 und M 21)

Neben den gestalterischen Anforderungen sind auch die funktionalen Anforderungen an Straßen und Fußwege zu überprüfen und einzuhalten. So sind die Belange der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen und es ist ein bestmögliches Konzept zu entwickeln, welches die verschiedenen Belange der Nutzeranforderungen, der optischen Gestaltung und Begrünung sowie der technischen Rahmenbedingungen vereint.

Grundsätzliche Planungsempfehlungen für die Straßenraumgestaltung können sein:

- Betonung der Ortseingänge durch Baumtore oder optische Straßenverengungen,
- Aufheben der Trennwirkung der Straßen,
- größeres Flächenangebot für Fußgänger und Radfahrer (durch Verschlinkung der Kraftfahrzeugtrasse),
- Entwicklung alternativer Stellplatzkonzepte,
- mehr Grün im Straßenraum (z. B. durch Weinranken),
- höhere Pflasterqualitäten, regionaltypische Materialien für Pflaster und Verkleidungen,
- zurückhaltende Farbgestaltung.

### 5.5.2 Städtebauliche Integration der B 267 (M 22)

Die Orte sollen sich zur Ahr hin öffnen, trennende Straßen zu Bindegliedern werden. Noch trennt die Bundesstraße B 267 die Orte vom Ahrufer. Gleichzeitig haben viele Gemeinden das große Potenzial des Ahrvorlandes als hochwertigen Aufenthaltsbereich erkannt und möchten es gestalten und nutzen. Das Ahrufer und das Ahrvorland soll sich dabei in das örtliche Gefüge einbinden. Die Besucher sollen von der Ahr aus kommend in die historischen Ortskerne geführt werden. In Dernau bildet der Weinbrunnenplatz das Entree und Bindeglied. Die Bundesstraße wurde hier in der Vergangenheit bereits in ihrem Querschnitt reduziert und ein begleitender Radweg installiert.

Für die übrigen Bereiche, in denen die Bundesstraße eine Barriere zwischen Siedlungsbereich und Ahrufer darstellt, soll diese städtebauliche Integration zukünftig noch gelingen. Neben den hohen Anforderungen an die verkehrliche Funktion soll sie dadurch auch Aufenthalts- und Erschließungsfunktionen ausüben, ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität besitzen und verkehrssicher für alle Verkehrsteilnehmer sein. Die Gestaltung der Ortsdurchfahrt wird durch den Charakter der unterschiedlichen Raumabschnitte und Raumfolgen bestimmt, wobei jeweils verkehrliche und städtebauliche Kriterien zu berücksichtigen sind. Der Verkehrsweg soll zum Stadtraum werden. Ziel des Wiederaufbaus ist die bestmögliche städtebauliche Integration. Durch bauliche, gestalterische und betriebliche Maßnahmen wird eine besonders hohe Aufenthaltsqualität für den Fußgänger- und Radverkehr erreicht, die Trennwirkung der Straße wird verringert und das Ortsbild wird aufgewertet. Die Ortsgemeinde strebt daher hinsichtlich der B 267 eine Querschnittsreduzierung des Straßenraumes an.

Eine Möglichkeit der städtebaulichen Integration von Straßen in das Ortsbild stellt auch deren Begrünung dar: Durch entsprechende Maßnahmen kann das Ortsbild aufgewertet und im Kleinräumigen das Mikroklima und die Artenvielfalt positiv beeinflusst werden.



Außerdem können Bäume, Büsche und Beete gleichzeitig zur Beruhigung des Verkehrs oder zur Gestaltung des Straßenraums und der Ortseingänge eingesetzt werden. Somit wird auch für die Schmittmannstraße eine verstärkte Begrünung, insbesondere durch das Anpflanzen von Bäumen empfohlen. Auch die privaten Anlieger der Straße können durch eine Entsiegelung und Begrünung ihrer Vorgärten zu einer wahrnehmbaren Aufwertung des Raumes beitragen.

Eine weitere Maßnahme, welcher der Trennwirkung der Bundesstraße entgegenwirken soll und für Verkehrsberuhigung sorgt, ist die Installation von Querungshilfen auf Höhe des neu zu bauenden Bahnhofes und auf Höhe des Weinbrunnenplatzes. Querungshilfen sorgen an diesen Stellen nicht nur für mehr Verkehrssicherheit, sondern ermöglichen auch eine einfachere Querung der Straße für Personal der anliegenden gastronomischen Betriebe zwecks Bewirtung von Gästen.

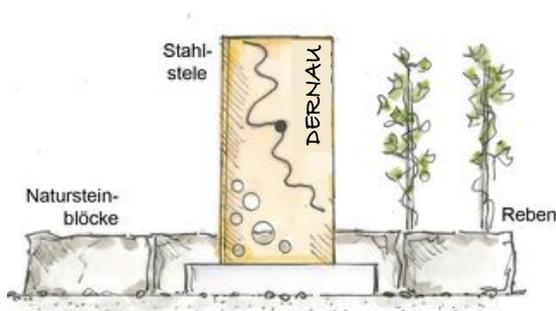
W

### 5.5.3 Städtebauliche Integration der K 35 (M 23)

Auch die Situation an der K 35 und um diese herum, sollte zukünftig aus städteplanerischer Sicht verbessert werden: So wird die Trasse dieser „Auffahrt“ in die Grafschaft als trennend empfunden. Diese Wahrnehmung entsteht dadurch, dass die Zaungartenstraße mit ihrer Wohnbebauung von der Kreisstraße gekreuzt wird. Diese Stelle ist zwar eine innerörtliche, dennoch werden hier häufig die zulässigen 50 km/h überschritten. Hieran ändern auch die vorhandenen Querungshilfen nichts. Eine stärkere Betonung des Ortseingangs sollte an dieser Stelle daher vorgenommen werden.

### 5.5.4 Ortseingänge (M 24)

Durch die Betonung von Ortseingängen wird der Beginn der bebauten Siedlung hervorgehoben. Eine einheitliche Gestaltung kann zur Identitätsbildung beitragen. Attraktiv gestaltete Stelen können beispielsweise die Besonderheiten einer Ortschaft hervorheben in dem sie in Dernau beispielsweise Elemente des Weinbaus aufgreifen. Gleichzeitig könnte auch die Flutkatastrophe als Thema aufgegriffen werden. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einige Gestaltungsmöglichkeiten.



Skizze und Referenzbilder zur Gestaltung der Ortseingänge

Die Ortslage Dernau besitzt neben dem bereits genannten an der K 35, noch zwei weitere Ortseingänge an der B 267. Den südlichen bildet der Weinköniginnenplatz, welcher durch die Flut zerstört wurde und nun wiederaufgebaut werden soll. Die genannten Anregungen sollen dabei Berücksichtigung finden. Am nördlichen Eingang der Ortslage Dernau soll zusätzlich zum Wiederaufbau des Franz Trabach-Platzes zukünftig eine Querungshilfe für



eine Verkehrsberuhigung und eine Kenntlichmachung des Ortseingangs sorgen. Zusätzlich werden sowohl im Süden als auch im Norden der Ortslage die Kronen der neu anzupflanzenden Bäume (rechts und links versetzt neben der Straße) dafür sorgen, dass die Ortseingänge kenntlich gemacht werden. Eine ähnliche Gestaltung sollen die Ortseingänge in Marienthal erhalten, wobei dort zumindest bei dem östlich gelegenen eine an die Enge des Ortes angepasste Lösung gefunden werden muss.

### **5.5.5 Ruhender Verkehr (M 25)**

Auch die örtliche Situation des ruhenden Verkehrs gilt es im Zuge des Wiederaufbaus zu überdenken. Der historische Ortskern Dernaу wird durch enge Bebauung, schmale Gassen und kleine Plätze und/oder private Freianlagen geprägt. Dementsprechend besteht ein erheblicher „Parkdruck“ im öffentlichen Raum bereits durch den Anwohnerverkehr. Gleichzeitig muss der Ort auch für seine Gäste ein gewisses Angebot an Parkmöglichkeiten bereithalten, zumal die Bewirtschaftung von öffentlichen Stellplätzen eine wichtige Einnahmequelle für die Gemeinde darstellt. Problematisch ist auch, dass durch die Verlagerung des Bahnhofes ehemalige Stellplätze entfallen müssen. Die neuen Stellplätze am Bahnhof können dies nicht allein kompensieren. Entlang der Schmittmannstraße soll es jedoch weiterhin bewirtschafteten Parkraum geben. Sicherlich kann in Zeiten des Klimawandels und der Notwendigkeit zur Reduzierung von Treibhausgasen die Schaffung von Parkplätzen und die Förderung des Individualverkehrs allein nicht die Lösung sein. So werden durch den Ausbau von Radwegen, eine gute ÖPNV-Anbindung sowie die Verknüpfung unterschiedlicher Mobilitätsformen sehr gute Maßnahmen umgesetzt, um das Aufkommen des PKW-Verkehrs zu reduzieren. Die Stellplätze, die darüber hinaus erforderlich sind, sollten möglichst in dezentraler Lage außerhalb der Siedlungsbereiche angeordnet werden. Eine gute fußläufige Anbindung an den Ortskern oder die Uferbereiche sowie Gewerbetreibende und Gastronomen ist sicherzustellen. Der Spitzenbedarf von Stellplätzen bei (Wein-) Festen etc. soll weiterhin mit Bedarfs-Parkraum (z.B. Wiesen, abgeerntete Felder) gedeckt werden.

Folgende Standorte kommen für die Realisierung von Parkraum in Frage:

- Parkplatz am Weinbrunnenplatz,
- P + R-Parkplatz am Bahnhof,
- Parkraum in Ahrfernähe auf der Höhe der Steinbergsmühle,
- Parkplatz am Schneeberg in Marienthal

Zuletzt ist zu erwähnen, dass die Versiegelung von Flächen im Ufersaum auf ein Minimum zu beschränken ist.

### **5.5.6 Ahrquerungen**

Ein besonderes Augenmerk liegt in der Verbindung der beiden Uferseiten der Ahr. Die wichtigste Anbindung in Dernaу wird über eine Brücke sichergestellt, die am nördlichen Ufer in den Weinbrunnenplatz mündet und auf der Südseite die Vinothek der Dagernova Weinmanufaktur, das Dorfgemeinschaftshaus und die Sport- und Freizeitflächen im Ufersaum erschließt (vgl. Kap.5.3.5). In der Bürgerversammlung zu dem örtlichen Entwicklungskonzept der Ortsgemeinde wurde auch eine Querung weiter nördlich für den



PKW-Verkehr angeregt, um die Brücke am Weinbrunnenplatz Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen zu überlassen.



#### **Leitbild Dernau bearbeitet von Teilnehmer\*innen der Bürgerversammlung**

Die historisch bedeutsame Ahrquerung an der Steinbergsmühle in Dernau, welche ein eingetragenes Kulturdenkmal ist, hat die Flut im Jahre 2021 überstanden, ist jedoch beschädigt worden. Aufgrund der Stauwirkung, welche von Bogenbrücken ausgeht, besteht eine grundsätzliche Diskussion, ob diese erhalten werden können. Die Ortsgemeinde wünscht sich einen Erhalt der ortsbildprägenden und historisch bedeutsamen Brücke.

Die Brücken der Ahrtalbahn und des Ahrtalradweges wurden zerstört bzw. erheblich beschädigt. Bei einem Wiederaufbau der Bahnbrücke soll ein Fuß- und Radweg parallel geführt werden.

#### **5.5.7 Neuer Bahnhof am Weinbrunnenplatz**

Mit der Verlagerung des Bahnhofes in Richtung Norden hin zum Weinbrunnenplatz wird ein neuer Willkommensort geschaffen. Während der alte Bahnhof eher am Ortsausgang lag, eröffnet der neue Bahnhof in zentraler Lage zwischen Ahrbrücke, Bundesstraße und Ortskern die Möglichkeit eines multimodalen Dreh- und Angelpunktes. Dieser dient nicht nur dazu Touristen willkommen zu heißen, sondern vor allem der Verknüpfung von Verkehrsmitteln für die Einwohner, um nachhaltige Mobilität zu erleichtern.

Im Gegensatz zum ehemaligen Bahnhof, wird der neue Bahnhof nur noch eingleisig betrieben. Der alte, zweigleisige Bahnhof dient daher weiterhin als Abstellort für Züge um die volle Funktionalität der Bahn aufrecht zu erhalten.

Durch Querungshilfen wird eine Beruhigung des Verkehrs auf der Bundesstraße erreicht. Für Fußgänger und Radfahrer wird der Knotenpunkt Bahnhof somit zukünftig sicher erreichbar. Durch Bereitstellung von Ladepunkten sowohl für E-Bikes, als auch für E-Autos, durch diebstahlsichere Abstellanlagen für Fahrräder und Carsharing Angebote aber auch durch sichere Fuß- und Radwegführung über Bahnhof und Weinbrunnenplatz wird der Umstieg auf klimafreundliche Fortbewegungsmittel vorangetrieben. Die Gestaltung eines attraktiven Umfeldes, mit Weingarten, Begrünungselementen, Café und Kiosk steigert die Aufenthaltsqualität des Bahnhofsplatzes. Bahnhof und Weinbrunnenplatz können so gemeinsam als zentraler Anlaufort verstanden werden, der Pendler, Fußgänger, Radfahrer und Touristen willkommen heißt.





Entwurfsskizze Neuer Bahnhofpunkt Marienthal, Anlage 16

### 5.5.9 Busverkehr (M 27)

Die Ortsgemeinde Dernau befindet sich im Einzugsgebiet des Verkehrsverbundes Rhein-Mosel. Zusätzlich kann der Kreis Ahrweiler – und somit auch Dernau – mit Tickets des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg befahren werden, wenn die Verbundraumgrenze bei der jeweiligen Fahrt überquert wird.

Dernau wird durch die VRM-Buslinien 829 und 869 bedient. Durch die Flutkatastrophe wurden die Linienführung und das Bedienungsangebot in Dernau beeinträchtigt. Allerdings besteht seither auch die Möglichkeit mit einem Ersatzverkehrsbus auf die nördlich an das Ahrtal angrenzenden Höhengemeinde Grafschaft zu fahren.

Die Ortsgemeinde Dernau verfügt über mehrere Bushaltestellen. Diese sind die Haltestellen Dernau Gewerbegebiet, Bahnhof, Festplatz, Schule, Römerstraße und Marienthal Trotzenberg. Bei Neubau eines Bahnhofpunktes in Marienthal würde es sich anbieten auch eine Bushaltestelle zu installieren. Zudem ist bei Verlegung des Bahnhofpunktes Dernau an eine Umplanung der Bushaltestellensituation zu denken. Sollte das Neubaugebiet „Im Auel“ nahe der Gemeindegrenze zu Rech verwirklicht werden können, wäre eine weitere Bushaltestelle zur Erschließung des Wohngebietes von Nöten.

Die Bushaltestellen in Dernau waren vor der Flut nicht barrierefrei. Es fehlten geeignete Buskantensteine zum erleichterten Einstieg in den Bus sowie taktile Leitsysteme. Gemäß



§ 8 PBefG (Personenbeförderungsgesetz) soll die Barrierefreiheit im ÖPNV in Deutschland bis zum 01.01.2022 vollständig erreicht sein. Insofern sollte dies im Falle einer Erneuerung der Bushaltestellen selbstverständlicher Planungsgegenstand sein.

### **5.5.10 Radwege (M 28)**

Der Verlauf des Ahrradwegs in Dernau soll von Rech (auf der westlichen Seite der Ahr) über die Brücke an der Steinbergsmühle auf die östliche Seite der Ahr geführt werden. Entlang des Ahrweges wird der Radverkehr dann über die Ahrbrücke entlang des neuen Bahnhofsplatzes zum Weinbrunnenplatz geführt. Von diesem Knotenpunkt aus soll der Ahrradweg entlang der ehemaligen Trasse weiter ahrabwärts Richtung Marienthal geführt werden. Auch in Marienthal führt der Ahrradweg über den neuen Bahnhof und von dort über ein neues Brückenbauwerk parallel der Ahrtalbahn weiter Richtung Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Die neuen Bahnhöfe dienen als Mobilitätsschnittstellen. So bietet sich auch für den Radverkehr künftig an diesen Punkten die Möglichkeit eine Entscheidung zu treffen. Es wird eine zusätzliche Radwegeführung in Richtung Ortskerne entstehen, um diese ebenfalls für den Radverkehr zu erschließen. Im Zuge des Radverkehrskonzeptes wird in Dernau mit der Bachstraße in Richtung Norden eine regionale wie überregionale Verbindung geschaffen. So entsteht eine Vernetzung vom Ahrtal aus über die Höhengemeinden wie Kalenborn und Esch, bis an das Radverkehrsnetz von Nordrhein-Westfalen und darüber hinaus. In Marienthal werden Ortskern und Höhenanbindung über die Klosterstraße erschlossen.

## **5.6 Wirtschaft und Nahversorgung**

### **5.6.1 Gewerbegebiet (M 29) und Arbeitswelten von Morgen**

Das Gewerbegebiet in Dernau liegt im Überschwemmungsgebiet und wurde von der Flut erfasst. Es ist zu prüfen, ob es an gleicher Stelle unter den Auflagen der Hochwasservorsorge weiter bestehen bzw. wiederaufgebaut werden kann oder eine Verlagerung stattfinden muss. In letzterem Fall wäre eine interkommunale Entwicklung einer Gewerbefläche ggfs. unter Einbeziehung weiterer Kommunen denkbar oder gar erforderlich. Derzeit wird davon ausgegangen, dass das Gewerbegebiet von Dernau unter Auflagen an gleicher Stelle weiter genutzt werden kann. Insofern findet es im Leitbild entsprechende Berücksichtigung als Perspektivfläche für die ansässigen Unternehmen.

Neben der allgemeinen Sicherung eines Gewerbebestandes ist es für die Zukunft außerdem wichtig, auf sich wandelnde Arbeits- und Lebensmodelle zu reagieren und flexiblen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden. Quartiersbezogene Co-Working-Spaces oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten sind Modelle, die bei Wiederaufbau bedacht werden sollten. Auch die Möglichkeiten des Homeoffice erhöhen die Vereinbarkeit von Arbeitswelten und Privatleben. Sie verbessern die Arbeitsstrukturen im ländlichen Raum und senken die Pendlerzahlen. Eine wichtige Voraussetzung ist dabei auch eine gut ausgebaut, leistungsfähige digitale Infrastruktur.



### 5.6.2 Nahversorgungsangebot in der Ortsmitte (M 30)

Am Standort Hauptstraße/Ecke Pfarrgarten gab es einen kleinen EDEKA-Markt in der Ortsmitte von Dernau, der von den Anwohnern sehr gut angenommen wurde. Nach den Schäden durch das Hochwasser hat sich der Betreiber für eine Schließung des Marktes ausgesprochen, da sich eine Komplettsanierung des Gebäudes für den Betreiber nicht wirtschaftlich darstellt. Um dennoch die Versorgung in der Ortsmitte von Dernau aufrecht zu erhalten, wurden Gespräche zwischen der Ortsgemeinde und dem Betreiber geführt, um ein alternatives Nutzungs- und Versorgungskonzept zu entwickeln. Im Ergebnis soll es auch zukünftig ein Angebot der Nahversorgung in dem Gebäude des ehemaligen EDEKA-Marktes geben, evtl. auch in Kombination mit einer anderen Nutzung. Der Planungsprozess wurde bereits angestoßen und ein Büro mit der Entwicklung eines Konzeptes beauftragt. Nachfolgende Referenzbilder geben einen ersten Eindruck wie bspw. ein Dorfladen aussehen könnte. Auch die Realisierung eines Nahversorgers z.B. im Gewerbegebiet ist denkbar. In der Schmittmannstraße wurde im Sommer 2022 wieder ein Angebot der Nahversorgung etabliert, welches seitens eines lokalen Landwirtes betrieben wird.



Referenzbilder Dorfladen

### 5.6.3 Weinbau

Die Bedeutung des Weinbaus als Identifikationsmerkmal des Ortes ist nicht hoch genug einzuschätzen. In Dernau bewirtschaften zahlreiche Winzerfamilien selbständig ihre Wein-güter. Die Winzergenossenschaft des Ortes nennt sich Dagernova und betreibt sowohl in unmittelbarer Nähe der Kirche als auch auf der rechten Ahrseite in einem Gebäude mit dem Dorfgemeinschaftshaus Vinotheken.

Weinberge in guter Lage sind begehrt. Viele Weinbergsflächen an der Ahr wurden von der Flut erfasst. Eine Wiederbestockung insbesondere der ahnahren Flächen in den besonde-ren Gefährdungsbereichen ist nur mit Zustimmung der Wasserwirtschaft und ggfs. nur unter Auflagen möglich. Dadurch - sowie durch mögliche Ersatzwohnbauflächen und sons-tige Flächenansprüche - wird die wirtschaftlichen Grundlagen der Winzer immer „dünner“ bei gleichzeitigem Druck zu Rationalisierung und Wachstum.

Entsprechend sensibel ist die Abwägung des Landschaftsverbrauchs bei der Planung neuer Nutzungen (auch des Wiederaufbaus) vorzunehmen. Gleichzeitig ist von einer geringen Verkaufsbereitschaft der aktiven Winzer auszugehen.



Die Flächen der durch die Flut betroffenen Weinfelder im Talkessel sollen Gegenstand einer Flurbereinigung werden, welche in den Händen des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel liegt. Die Flächen im Tal sollen unter Berücksichtigung aller Akteure neu geordnet und strukturiert werden. Intention des Verfahrens ist es den Winzer\*innen möglichst rasch Flächen für den Weinanbau zur Verfügung zu stellen.

## **5.7 Miteinander**

Das Ahrtal zeichnet sich neben seiner malerischen Landschaft und seinen schönen Ortslagen durch seine gelebten Traditionen aus. Hierzu zählt insbesondere seine deutschlandweit einzigartige (Rot-)weinkultur. So findet in Dernau einmal jährlich das bekannte Winzerfest statt, zu dem auch die Proklamation der Weinkönigin gehört. Neben dem Winzerfest sind das St. Martinsfest und Karneval wichtige jährlich-stattfindende Ereignisse, die zu einem lebendigen Ortsleben und zu einem Miteinander seiner Bewohner\*innen beitragen. Allerdings haben die Coronakrise und die Flutkatastrophe 2021 zu einer Stagnation des organisierten Miteinanders geführt. Allerdings hat die Situation nach der Flut in unvorhergesehener Weise unter Beweis gestellt, dass das Einstehen füreinander und der Zusammenhalt im Ahrtal ausgesprochen gut funktionieren. Die in dieser unbeschreiblichen Katastrophensituation gemachten positiven Erfahrungen sollten verfestigt werden. Das Zusammenleben und aufeinander Achtgeben sind von akuter Bedeutung, da viele Anwohner\*innen durch die Katastrophe traumatisiert wurden und daher auf soziale Unterstützung und Zuspruch angewiesen sind.

Die Ortsgemeinde unterstützt die Aktivitäten des Miteinanders und ist selbst wiederum auf Mitmachen und „Anpacken“ angewiesen.

## **5.8 Erneuerbare Energien und Klimaschutz**

Die regenerative Wärme- und Stromversorgung spielt - neben den Maßnahmen im Gebäudereich - eine zentrale Rolle zur Minderung der Emissionen von Treibhausgasen und der Nutzung fossiler Energieträger. Ziel ist es, neben der Erzeugung regenerativen Stroms, zunehmend auch lokale und regenerative Quellen zur Wärmeerzeugung zu erschließen. Aufgrund der witterungsbedingten sowie jahres- und tageszeitlicher Schwankungen ist ein Verknüpfen verschiedener Erzeuger und Verbraucher sinnvoll. Zusätzlich ergibt ein flexibles und angepasstes Stromerzeugungs- und Speichermanagement Sinn.

### **5.8.1 Regenerative Wärmeversorgung (M 31)**

Die umfassendste infrastrukturelle Maßnahme zur Energieeinsparung ist die Errichtung eines Nahwärmenetzes. Gerade für Neubaugebiete stellt die gemeinschaftliche Wärmeversorgung eine günstige und nachhaltige Möglichkeit dar. Nach der Flut möchte die Ortsgemeinde diese zeitgemäße Wärmeversorgung in Dernau und Marienthal realisieren. Die Wiederaufbau- und Projektentwicklungsgesellschaft Zukunft Mittelahr AöR befindet sich beim gemeinsamen Projekt der Warmen Nahwärme (Dernau und Mayschoß) aktuell in der Phase der Vorplanung. Das Leistungsverzeichnis basiert größtenteils auf den Vorverträgen, die im Zuge der Wirtschaftlichkeitsberechnung bei den Gemeinden eingegangen sind. Auch die Standortfrage für das Heizwerk soll hier geklärt werden. In Dernau ist ein möglicher



Standort im Gewerbegebiet vorstellbar. Im Ortsteil Marienthal wurde dieses in der Ortsmitte errichtet. Hier ist der Ausbau des Nahwärmenetzes bereits fertiggestellt.

### **5.8.2 Regenerative Stromerzeugung (M 32)**

Zur regenerativen Stromerzeugung kommen verschiedene Modelle in Frage. Diese sind die Nutzung von Windenergie, Wasserkraft, Photovoltaik oder eine Kraft-Wärme-Kopplung. Das ungenutzte Potenzial für Photovoltaikanlagen im privaten Bereich ist - ohne genauere Kenntnisse der einzelnen baulichen Bedingungen und möglicher konkreter Hemmnisse - theoretisch relativ groß. Entsprechend ist zu erwarten, dass gemeindliche oder private Initiativen zum Ausbau dieser inzwischen sehr preiswerten Energieform eine positive Resonanz finden dürften. Neben einer geeigneten Dachform ist vor allem bei Altbauten auf die verbauten Materialien (bspw. Asbest) sowie den Denkmalschutz zu achten.

Die Ortsgemeinde nimmt hier eine besondere Vorbildfunktion ein. Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen oder der energetischen Sanierung von kommunalen Bestandsgebäuden sollten Solarmodule unbedingt mit einbezogen werden. Beispielhaft werden nachfolgend einige mögliche Umsetzungsbeispiele aufgeführt:

- Solarpaneel auf dem Dach des neuen Bahnhofes in Dernau sowie auf dem Dach des Haltepunktes in Marienthal,
- Solarpaneel auf dem Dach des Lagerraums und der Fahrradabstellanlagen in der Ortsmitte in Dernau,
- Solarpaneel auf den Ausschankständen und der Bühne des Weinbrunnenplatzes.

Zusätzlich rückt im Bereich der regenerativen Stromgewinnung, neben der reinen Erzeugung, auch die Vor-Ort-Nutzung des erzeugten Stroms in den Vordergrund. Hemmnisse bei individuellen Lösungen sind zu überwinden, indem gemeinschaftliche Lösungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen entwickelt werden können.



## 6 Maßnahmenübersicht

Die in Anlage 11 dargestellte Tabelle gibt einen Überblick über die in den nächsten Jahren im Rahmen der Ortsentwicklung umzusetzenden Maßnahmen. Darüber hinaus sind zahlreiche weitere reine Wiederaufbaumaßnahmen zu leisten (vgl. Kap. 1 und Kap. 2). Die Umsetzung beziehungsweise Finanzierung kann im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht abschließend geklärt werden. Die einzelnen Maßnahmen sind im Weiteren auszuarbeiten und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

### **Priorität / Zeithorizont**

- kurzfristig = ohne Vorlauf zeitnah umzusetzen bzw. zu beginnen
- mittelfristig = Beginn innerhalb der nächsten 3-5 Jahre
- langfristig = länger als 5 Jahre
- dauerhaft = dauerhafte Aufgabe der Ortsgemeinde ohne zeitlichen Beginn oder Ende

### **Abkürzungen:**

- OG = Ortsgemeinde
- VG = Verbandsgemeinde
- KV = Kreisverwaltung
- LBM = Landesbetrieb Mobilität
- UWB/OWB = Untere/Obere Wasserbehörde
- DB = Deutsche Bahn
- DLR = Dienstleistungszentrum ländlicher Raum



## **7 Ausblick - Realisierung des örtlichen Entwicklungskonzeptes**

Mit dem örtlichen Entwicklungskonzept haben Bürger\*innen, Ortsgemeinderat und Verwaltung ein Instrument an der Hand, die örtliche Situation, welche die Flutkatastrophe 2021 hinterlassen hat, gezielt und unter Berücksichtigung individueller zukunftsgerichteter städteplanerischer Ansätze anzugehen. Das vorliegende Konzept soll der Ortsgemeinde als Leitfaden für eine nachhaltige Zukunftsplanung dienen. Zusätzlich soll das vorliegende Konzept zusammen mit dem Leitkonzept, welches für die Verbandsgemeinde Altenahr entwickelt wird, einen Ansatz für die Regionalentwicklung an der Mittelahr darstellen.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Boppard-Buchholz, Dezember 2022

i. A. Leonard Winter  
Mag. iur. – Gepr. Rechtskandidat

i. A. Carolin Hof  
M. Sc. Raumplanung

i. A. Olga Zielonka  
M. Eng. Landschaftsarchitektur

i. A. Jens Dott  
BA Landschaftsarchitektur

i. A. Sarah Densing  
M. Sc. Stadt- und Regionalplanung

i. A. Thomas Zellmer  
Dipl.-Geograf