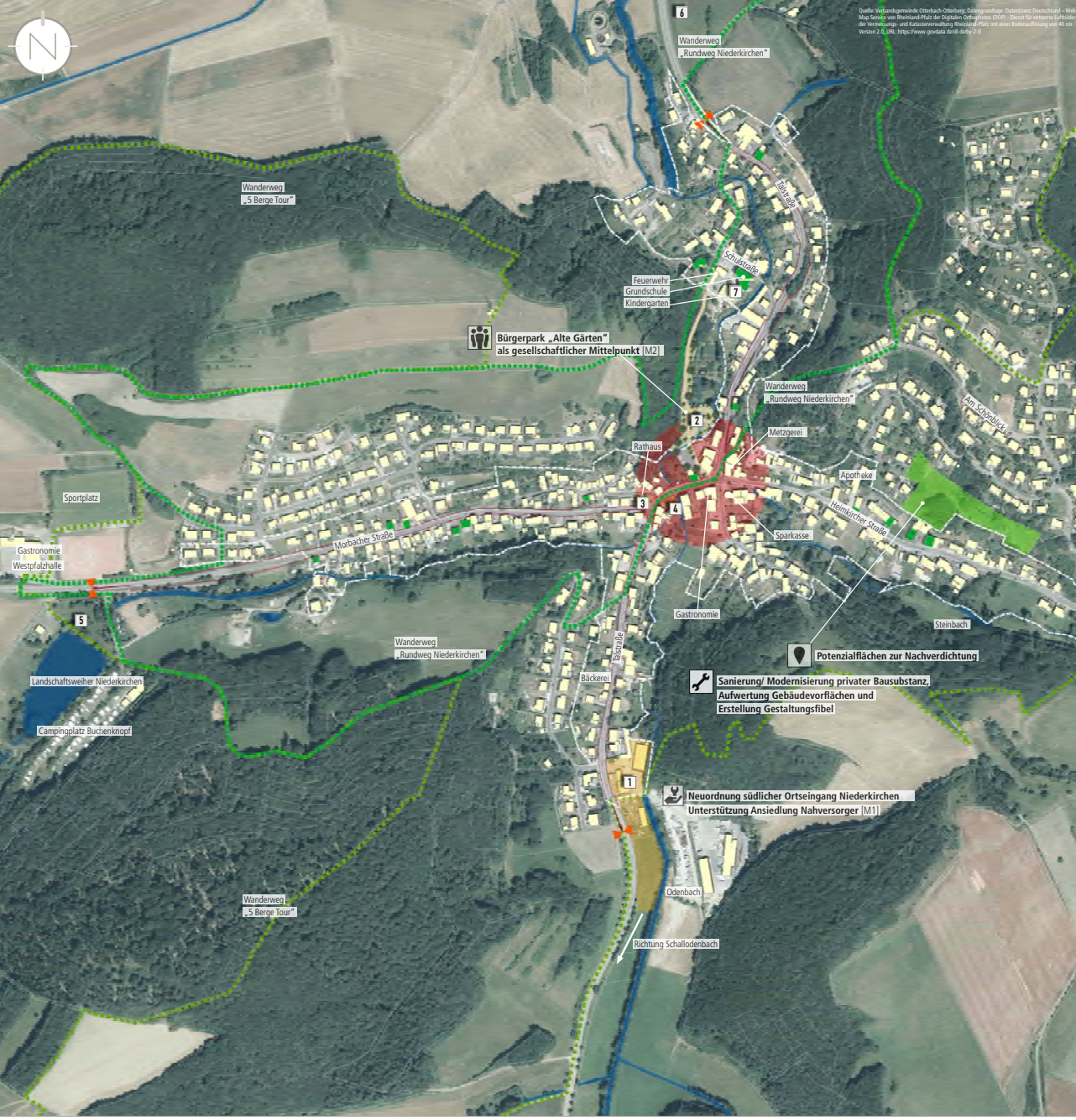


Dorferneuerung Niederkirchen



Quelle: Verbandsgemeinde Odenbach-Odenring, Ortsgemeinschaften Dachsenrod, Dachsenrod - Weh, Has-Servies von Rheinland-Pfalz der Ortsplan-Entwicklungs (ODP) (Quelle für weitere Inhalte der Verordnungs- und Kostenschätzung Rheingraf-Plan mit einer Bodenaufklärung von 40 cm - Version 2.0), <http://www.grosta.de/de/seite-2>

ENTWICKLUNGS- KONZEPT

Lageplan



Im Auftrag der Gemeinde Niederkirchen
67700 Niederkirchen
www.gemeinde-niederkirchen.de
niederkirchen@vgo-o.de

Maßnahmen

Neuordnung südlicher Ortseingang [M1]

- Aktive Unterstützung zur Neuaufrichtung des südlichen Ortseingangs von Niederkirchen
- Neubau eines Nahversorgers mit Erweiterung der Verkaufsfläche gegenüber Bestand
- Ausreichende Dimensionierung Zufahrt zum Baustoffhändler
- Optimierung Kreuzungsbereich
- Regenrückhaltung

Aufwertung der Wanderwege [M]

- Beschädigung
- Auffüllen von Schutt- und Infestaten
- Anlegen von Rastplätzen
- Errichtung von Schaupfaden (z.B. Schaupfad Naturkesläule)
- z.B. Fuß-Berge-Tour, Kräuterlehrpfad

Bürgerpark „Alte Gärten“ Niederkirchen [M2]

- Reaktivierung der „AltenGärten“ westlich der Talstraße
- Schaffung eines Dorfmittepunktes und Treffpunkt für alle Generationen
- Anlegen von Ruhebereichen, Bewegungspark für Senioren, Multifunktionsfeld, Wasserretention
- naturnahe Gestaltung mit Obstbäumen und essbarem Stauden
- Aufwertung des Kirchplatzes, der fußläufigen Verbindung zwischen der Ortsmitte Niederkirchen und der Grundschule
- Errichtung von Parkplätzen auf Regenrückhaltebecken
- Brückenbauwerk über den Odenbach

Schaffung von Angeboten für altersgerechtes Wohnen [M]

- Schaffung von Angeboten für altersgerechtes Wohnen
- Umnutzung großer ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen
- Laufende Beobachtung des Immobilienmarktes
- Weitergabe geeigneter Flächen/Angebote an potenzielle Investoren

Coworking Space Rathaus Niederkirchen [M3]

- teilweise Umnutzung als Co-Working Space oder Dorfbar
- Schaffung von Arbeitsplätzen im Dorf
- fußläufige Erreichbarkeit zu Bäckerei, Metzgerei, Imbiss und Supermarkt
- Umbaumaßnahmen erforderlich (Türlisten, Außenstraßenraum, Teeküche)
- schnelle Internetversorgung vorhanden

weitere Maßnahmen

- Neugestaltung Grancy Platz
Entsiegelung, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Schaffung eines Info-Punkts, Renaturierung des Odenbachs in diesem Bereich
- Wohnmobilstellplätze am Landschaftsweiher
Errichtung von 6-8 Wohnmobilstellplätzen, Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Umbau Lichtenhalle Friedhof
Umnutzung Doppelfunktion des Raums für Kälzellen als Trauerraum, Verbreiterung des Eingangs, Einbau einer Fliegelfalltür
- Aufwertung und Gestaltung Schulhof
Entsiegelung, Aufstellung von Spielgeräten, Möblierung
Konsequente Umsetzung des Biodiversitätskonzeptes bei allen Maßnahmen
Konkreter Dorfbau, private Dorferneuerung, Alte Welt Culinarium

Dorftypische Gestaltung der Ortsdurchfahrten [M]

- Punktuelle Aufwertung der Hauptverkehrsstraßen
- gestalterische Hervorhebung der Ortsdurchfahrt im Bereich Ortsmitte (z.B. Begrünungsmaßnahmen, einseitige Gestaltung)
- Verbesserung der fußläufigen und radverkehrlichen Situation in den übrigen Teilen der Ortsdurchfahrt (z.B. Anpflanzung kleinerer Bäume, Aufwertung privater Gebäudevorflächen, Einrichten weiterer Querungshilfen im Bereich der Grundschule Niederkirchen)
- Gestalterische Aufwertung der Ortseingänge (z.B. Fahrbahnerschneidungen, Baumtore, Kunstinstalltionen)

Legende

- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Abgrenzung Maßnahme
- Nachverdichtungspotenziale
- Ortsmitte
- Rad- und Wanderwege
- ortsbildgerechte Gestaltung Straßenräume, Aufwertung mit dorftypischen Elementen
- Gestalterische Aufwertung der Ortseingänge und Verkehrsberuhigung
- Ortsbildprägendes Gebäude

Ausweisung Sanierungsgebiet [M]

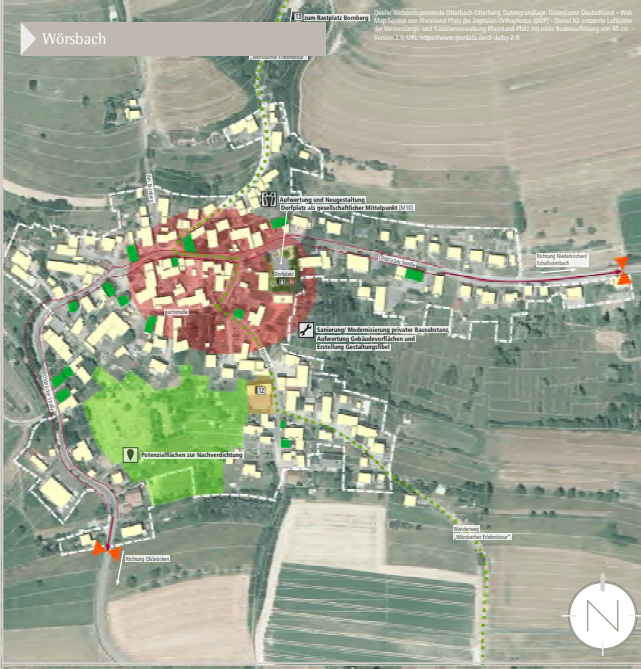
- Ausweisung eines Sanierungsgebietes im einfachen Verfahren
- Umnutzung von ehemals gewerblich genutzten Flächen zu Wohnraum
- Sanierung/Modernisierung leer stehender Wohngebäude
- Aktivierung privater Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen sowie gestalterischer und ökologischer Aufwertungsmaßnahmen, Aufwertung der Gebäudevorflächen

Dorferneuerungskonzept Niederkirchen Teilbereich Niederkirchen



Dorferneuerung Niederkirchen

ENTWICKLUNGS- KONZEPT



Lageplan



Im Auftrag der Gemeinde Niederkirchen
67700 Niederkirchen
www.gemeinde-niederkirchen.de
niederkirchen@vgo-o.de

Maßnahmen

Umbau Ortsmitte Heimkirchen [M8]

- Verknüpfung der beiden Platzflächen unter Einbeziehung des Straßenraumes
- Sanierung privater Bausubstanz
- Teilweise Umpflanzung Parkplatz vor dem Dorfgemeinschaftshaus
- Baumplanungen, Möblierung
- Erhalt des Brunnen
- Bereitstellungsplatz
- Aufpflasterung oder Einrichtung eines Shared Space Bereiches, Fahrbahnpfad
- Verlagerung Standort Glascontainer

Aufwertung und Gestaltung Dorfplatz Wörsbach [M11]

- Entsiegelung der zentralen Fläche
- Erweiterung Kinderspielfeld
- Errichtung einer Cafébesitzstation
- Schaffung von weiteren Aufenthaltsbereichen

Generationenpark und Naturerlebnisraum Dorfweier/Steckwiesen [M14]

- Aufwertung des bestehenden Kinderspielfeldes zum Generationenpark
- Renaturierung des Dorfweiers mit Aufwertung der angrenzenden Grünfläche
- Erschließung eines Naturerlebnisraumes in dem Feuchtwiesengebiet Steckwiesen

Dorftypische Gestaltung der Ortsdurchfahrten [M]

- Punktuale Aufwertung der Hauptverkehrsachsen
- gestalterische Hervorhebung der Ortsdurchfahrt im Bereich Ortsmitte (z.B. Begrünungsmaßnahmen, einheitliche Gestaltung)
- Verbesserung der Fußläufigen und radverkehrlichen Situation in den übrigen Teilen der Ortsdurchfahrt (z.B. Anpflanzung kleinblütiger Bäume, Aufwertung privater Gebäudeoberflächen, Einrichten weiterer Querungshilfen im Bereich der Grundschule Niederkirchen)
- Gestalterische Aufwertung der Ortseingänge (z.B. Fahrbahnversenkungen, Baumreie, Kunstinstallationen)

Ausweisung Sanierungsgebiet [M]

- Ausweisung eines Sanierungsgebietes im einfachen Verfahren
- Umsetzung von ehemals gewerblich genutzten Flächen zu Wohnraum
- Sanierung/Modernisierung leer stehender Wohngebäude
- Aktivierung privater Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen sowie gestalterischer und ökologischer Aufwertungsmaßnahmen, Aufwertung der Gebäudeoberflächen

Aufwertung der Wanderwege [M]

- Beschilderung
- Aufbauen von Schau- und Infostelen
- Anlegen von Rasplätzen
- Errichtung von Schaupfaden (z.B. Schaugfad Naturbesläufe)
- z.B. Fun-Berge-Tour, Kübitzerpfad

Schaffung von Angeboten für altersgerechtes Wohnen [M]

- Schaffung von Angeboten für altersgerechtes Wohnen
- Umsetzung großer ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen
- Laufende Beobachtung des Immobilienmarktes
- z.B. Demenzdorf, Servicewohnungen, betreutes Wohnen
- Weitergabe geeigneter Flächen/Angebote an potentielle Investoren

Weitere Maßnahmen

- Ankauf und Abriss Brunnenstraße 37
Abriss eines nicht sanierungswürdigen Hauses, Schaffung von Luft im Dorf, z.B. Anlegen eines Pocket Parks
- Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Heimkirchen
Erneuerung der sanitären Anlagen, Sanierung des Eingangsbereiches, Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes
- Sanierung Bürgerhaus Wörsbach
Sanierung, Aufwertung und Gestaltung des Vorplatzes, Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Rastplatz Bornberg
Kommunale Fläche an der Kreuzung zweier Rundwanderwege, Anlegen von Sitzbänken, Aussichtspunkt
- Müllabfuhr- und Bauwendeplatz, Standort Glascontainer
Anschluss des Ortsteils an ÖPNV, erleichterte Anfahrt an Glascontainer
- Wanderparkplatz Morbach
Schaffung von Parkmöglichkeiten außerhalb des Ortskerns von Morbach, Parkmöglichkeiten für Wandrer/erg. Sättelbergstraße, Kübitzerpfad
- Aufwertung Platzfläche am Glockenturm Morbach
Sanierung, Aufwertung und Gestaltung, Steigerung der Aufenthaltsqualität
Konsequente Umsetzung des Biodiversitätskonzeptes bei allen Maßnahmen
Konkreter Dorfumbau, private Dorferneuerung

Legende

- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Abgrenzung Maßnahme
- Nachverdichtungspotenziale
- Ortsmitte
- Rad- und Wanderwege
- ortsbildgerechte Gestaltung Straßenräume, Aufwertung mit dorftypischen Elementen
- Gestalterische Aufwertung der Ortseingänge und Verkehrsberuhigung
- Ortsbildprägendes Gebäude

Dorferneuerungskonzept Teilbereiche Heimkirchen, Morbach und Wörsbach

Stand: 20.01.2022
KERN PLAN
Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · www.kernplan.de
Fax: 0 68 25 / 40 41 07 - E-Mail: info@kernplan.de