

Anlage 2

Wiederaufbau- und Entwicklungskonzept VG Altenahr

für die Gemeinde Kesseling

Stand: 13.02.2023



stadtimpuls
kommunal- und projektentwicklung



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Anlage Kesseling

- 1 Strategisches Gesamtkonzept
- 2 Räumlich priorisierte Handlungsbereiche
- 3 Leitbild und Maßnahmentabelle



Staffel

Kesseling

Weidenbach

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Verortung und Bestand

Handlungsbereich K1/K3: Bolzplatz und Nachverdichtung in den Bachstreifen



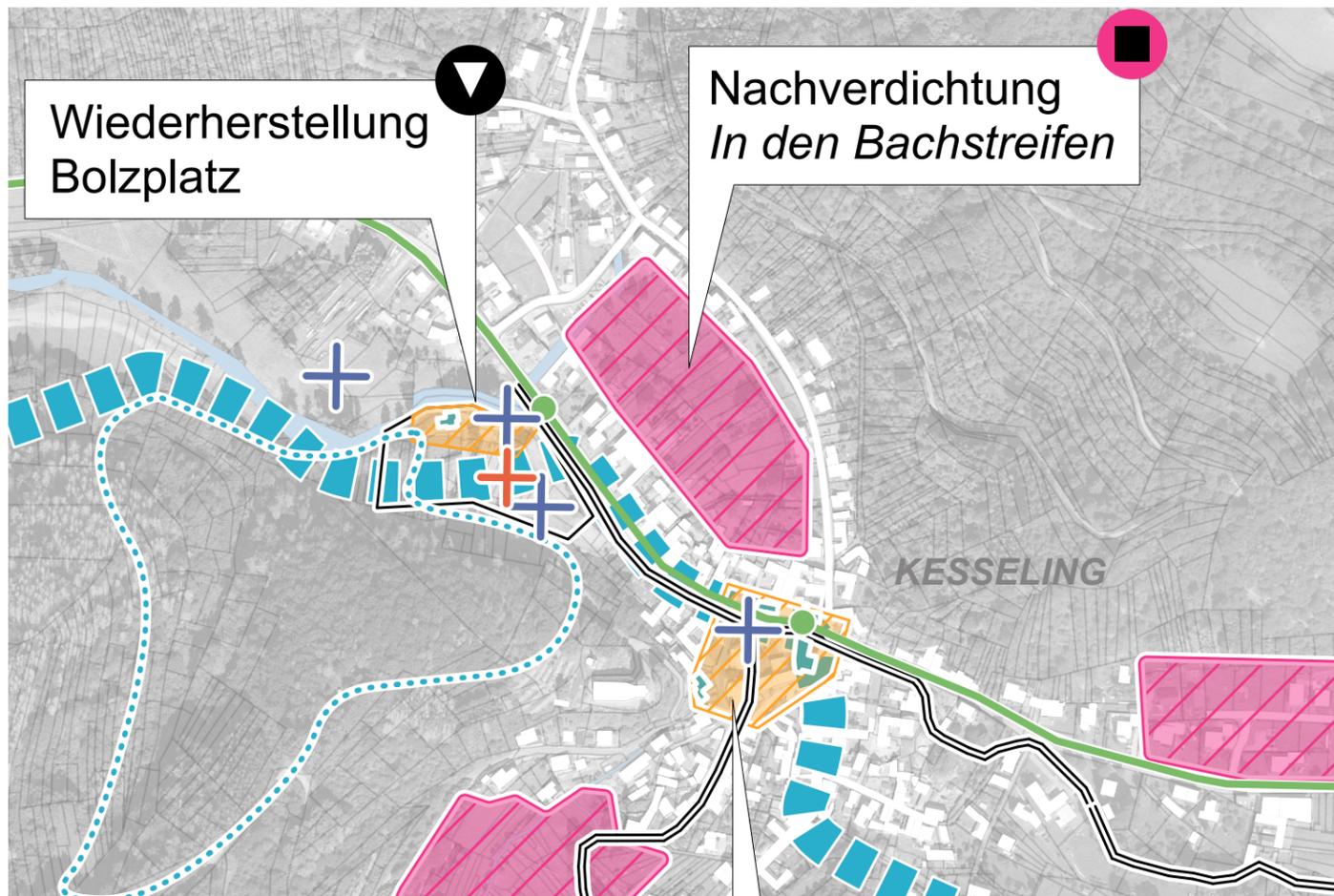
Einordnung räumlich priorisierter Handlungsbereiche



Bolzplatz



Grünfläche am Bolzplatz



Einordnung in strategisches Gesamtkonzept



Grillplatz am Bolzplatz



"In den Bachstreifen"



Platzsituation



Privatgärten "In den Bachstreifen"

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich K1/K3: Bolzplatz und Nachverdichtung in den Bachstreifen

Örtlicher Übersichtsplan



- 1 Retentionsbereich
- 2 Gestaltung Zugänglichkeit Kesseling Bach
- 3 Anbindung Rad- & Wanderweg
- 4 Informationspunkt
- 5 Platzgestaltung (Schattenelemente, Maibaum, Toiletten)
- 6 Mobile Halfpipe
- 7 Wiederaufbau: Bolzplatz
- 8 Parkplatzflächen (Rasengitter)
- 9 Überdachte Grillstelle
- 10 Festwiese (multifunktionale Grünfläche)
- 11 Anbindung Rundwanderweg
- 12 Fahrbahnverengung
- 13 Nachverdichtung *In den Bachstreifen*
- Einheitliche Pflasterung

0m 50m



i.O.1:1000



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Lageplan

K1: Festplatz Kesseling

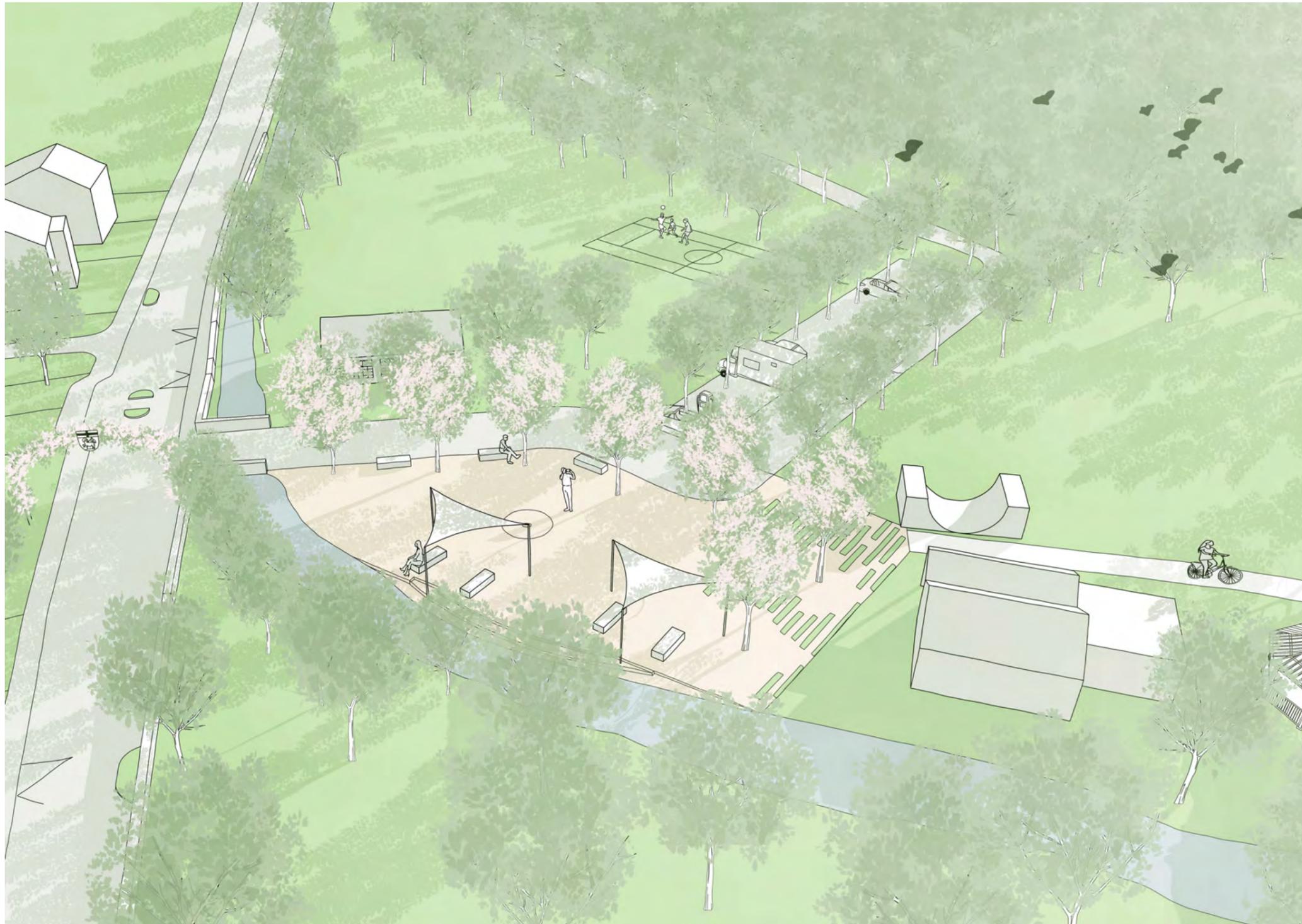


i.O.1:500

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Vogelperspektive

K1: Festplatz Kesseling



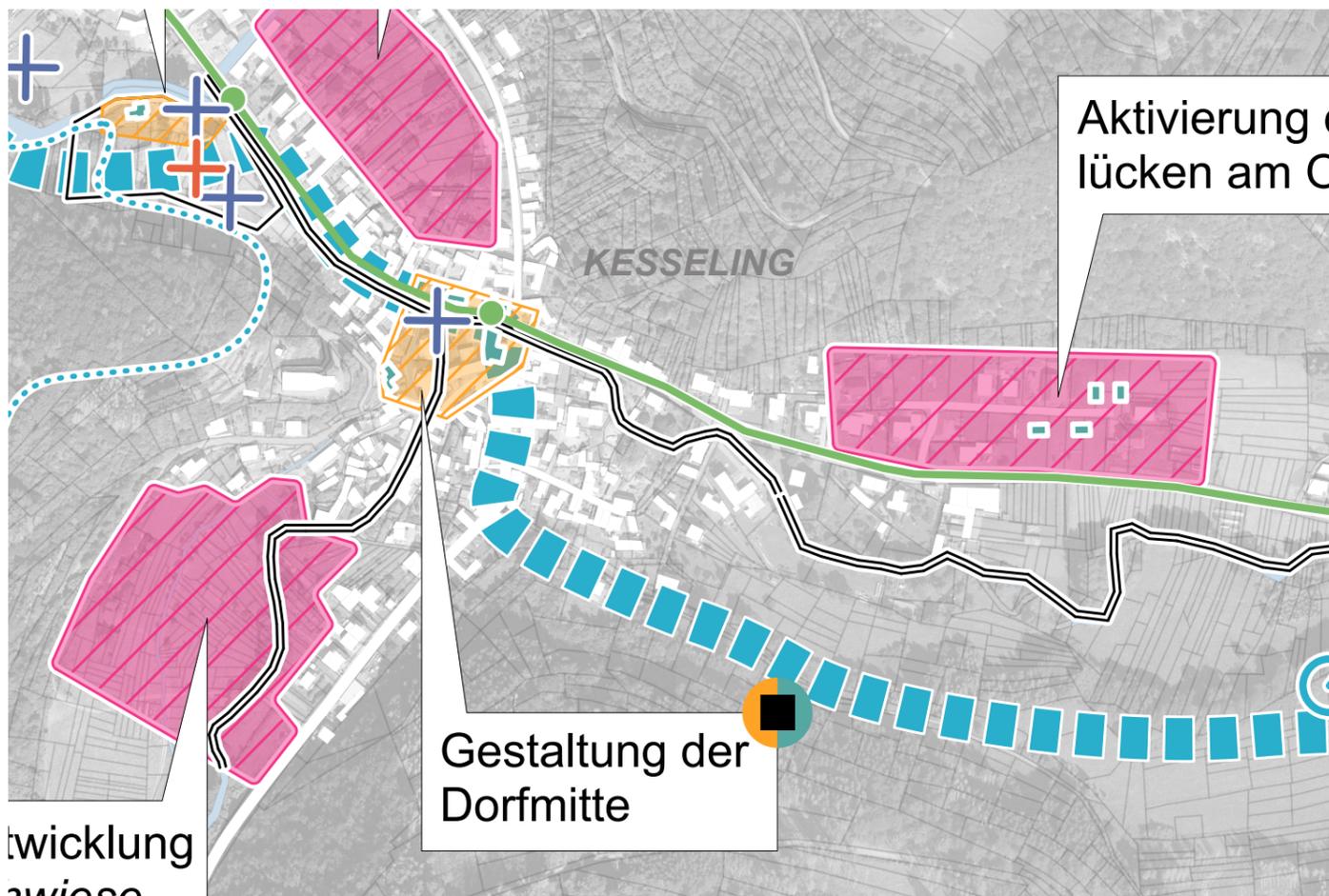


WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Verortung und Bestand



Einordnung räumlich priorisierter Handlungsbereiche



Entwicklung
Teichwiese

Einordnung in strategisches Gesamtkonzept

Handlungsbereich K2: Dorfmitte



Brunnen vor dem Gemeindehaus



Mündung Weidenbach / Kesseling Bach



Platzsituation vor dem Gemeindehaus



Spielplatz am Gemeindehaus



Gastronomie



Feuerwehr



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Örtlicher Übersichtsplan

Handlungsbereich K2: Dorfmitte



- 1 Gemeindehaus
- 2 Platzgestaltung (Außenbereich Café, Sitzmöglichkeiten, Boulefeld)
- 3 Café
- 4 Umnutzung (Hofladen)
- 5 Pergola (Weinrebe)
- 6 Spielplatz
- 7 Ufergestaltung
- 8 Schattenspendendes Element (Hofbegrünung)
- 9 Abriss mangelhafter Bausubstanz & Schaffung von Stellplätzen

-  Einheitliche Asphaltierung
-  Einheitliche Pflasterung

0m 50m

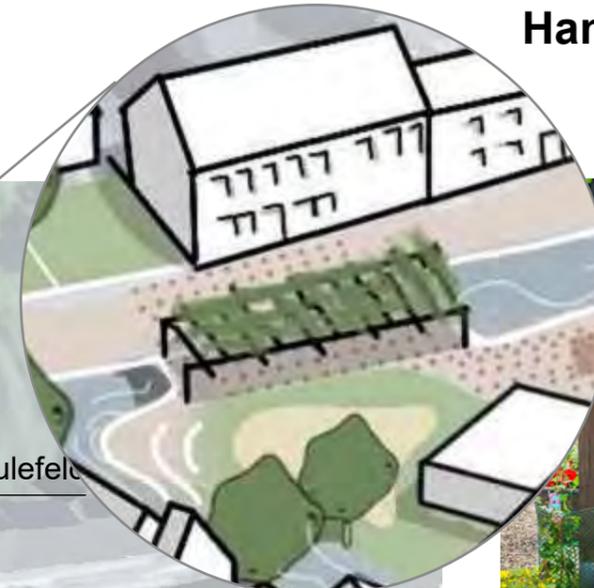
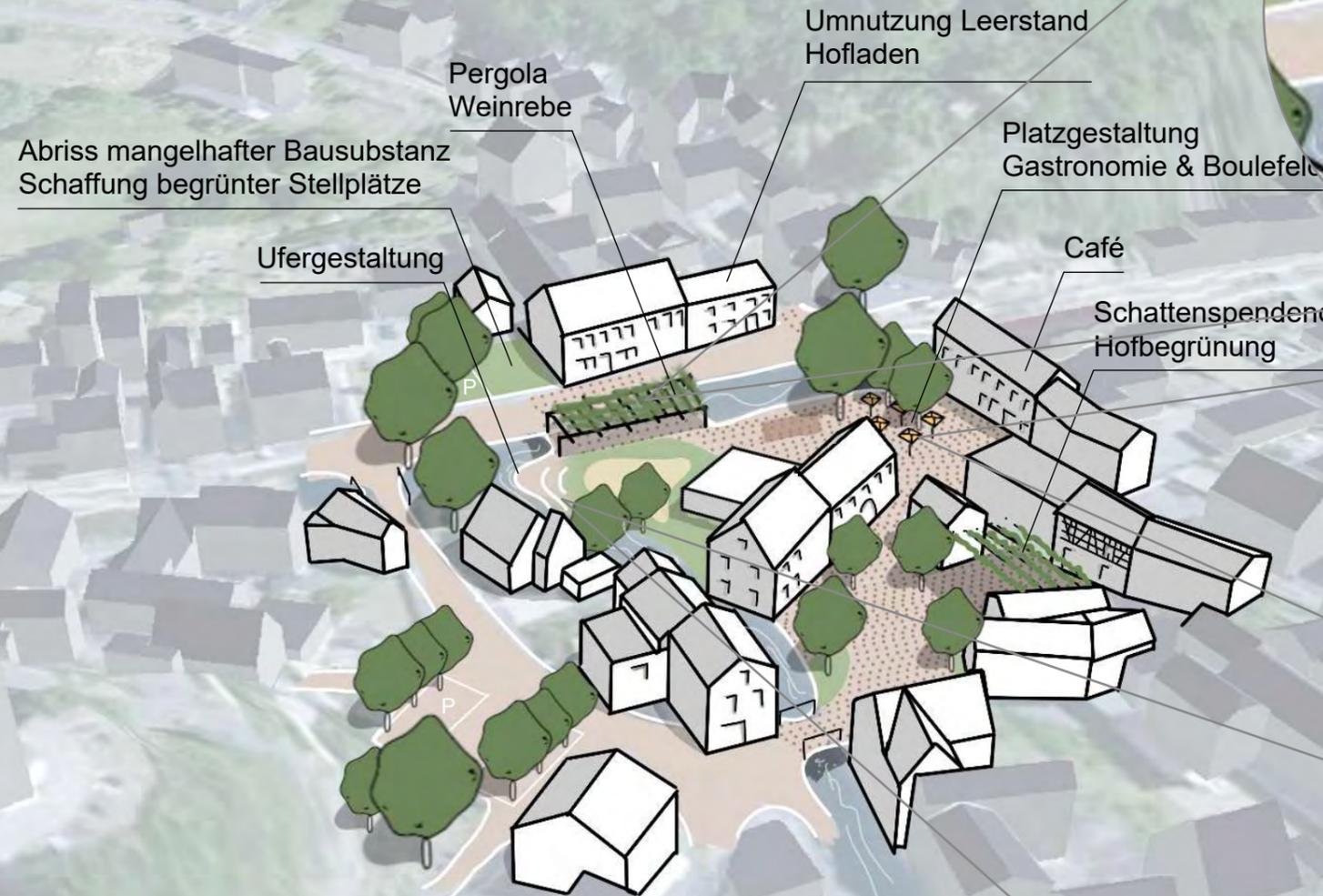
i.O.1:1000



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Visualisierung

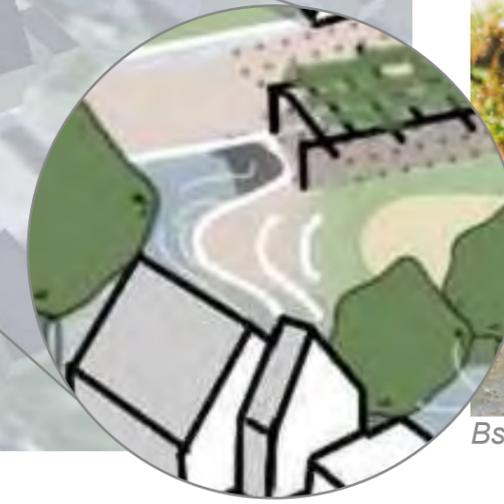
Handlungsbereich K2: Dorfmitte



Bsp. Pergola



Bsp. Außenbestuhlung Gastronomie



Bsp. Spielen am Wasser

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Lageplan

Handlungsbereich K2: Dorfmitte



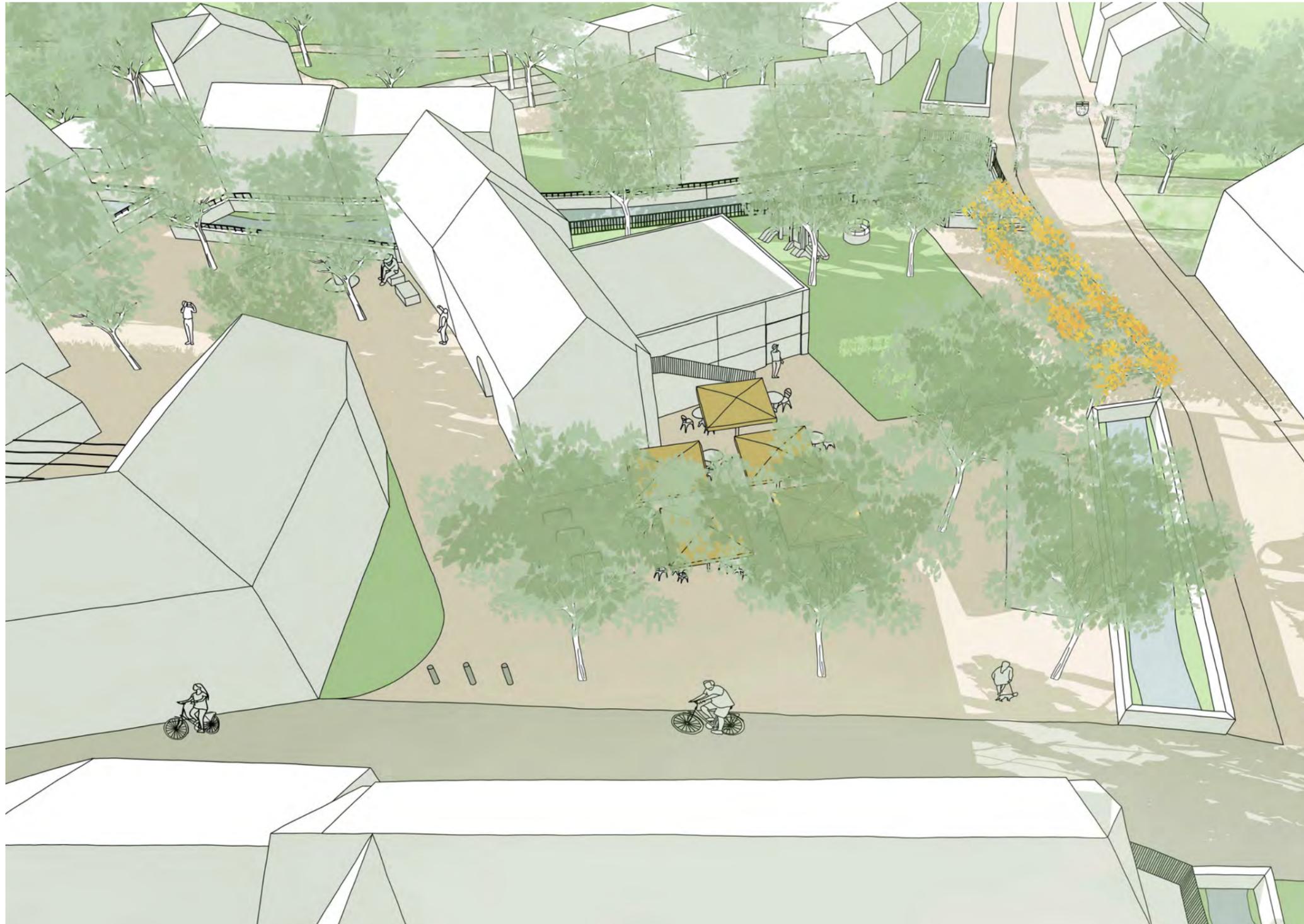
i.O.1:500



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Vogelperspektive

Handlungsbereich K2: Dorfmitte



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Fußgängerperspektive

Handlungsbereich K2: Dorfmitte



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich K4: Auf der Teichwiese

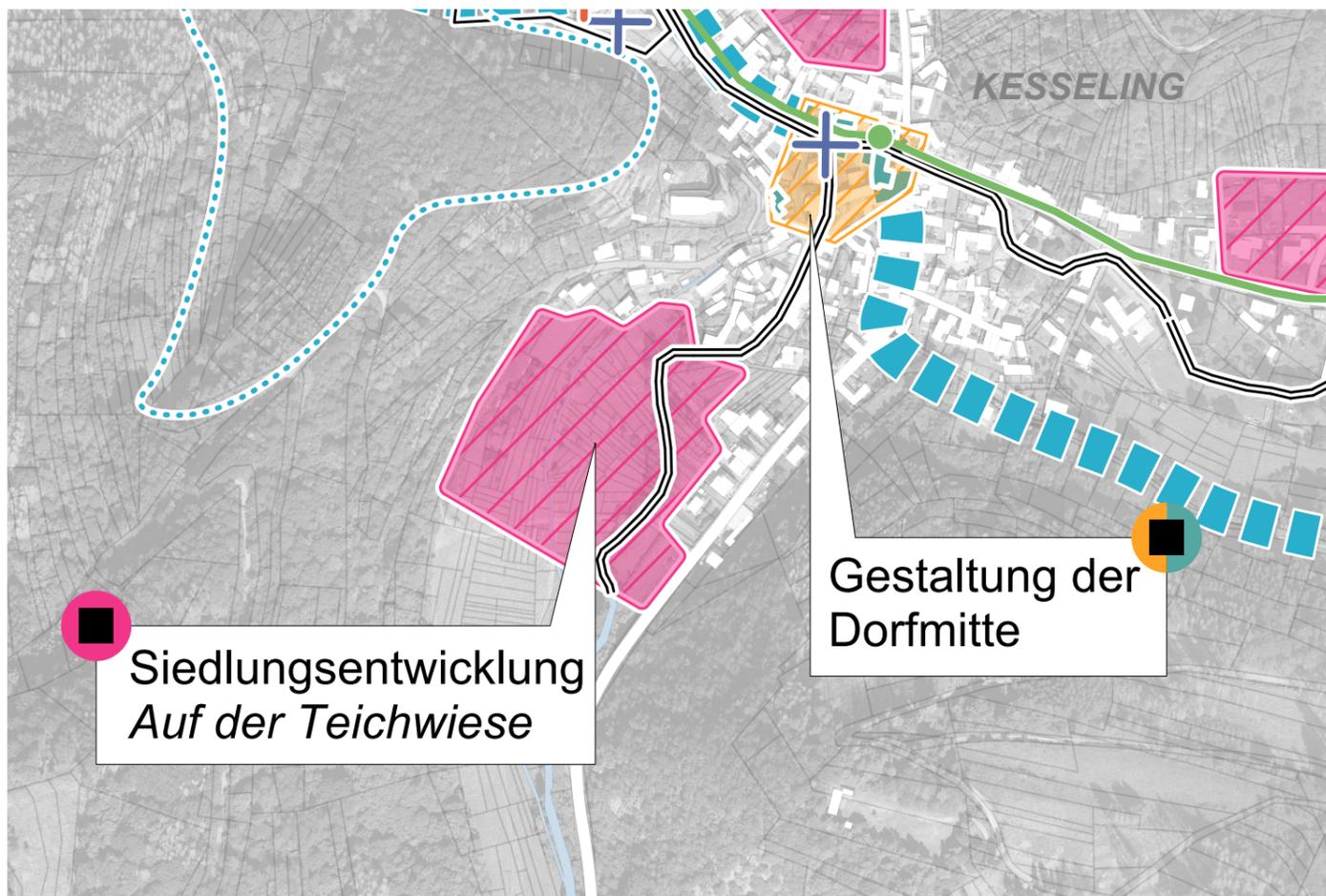
Verortung und Bestand



Einordnung räumlich priorisierter Handlungsbereiche



Auf der Teichwiese I



Einordnung in strategisches Gesamtkonzept



Auf der Teichwiese II



Auf der Teichwiese III

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich K4: Auf der Teichwiese

Örtlicher Übersichtsplan



- ① Siedlungsentwicklung *Auf der Teichwiese*
- 2 Naturnaher Bereich am Weidenbach
- 3 Wegeverbindung zur Dorfmitte

0m 50m

i.O.1:1000



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich K6: Gestaltung Ortseingang und Gemeindehaus Staffel

Verortung und Bestand



Einordnung räumlich priorisierter Handlungsbereiche



Ortseingang Staffel I



Gemeindehaus Staffel I



Einordnung in strategisches Gesamtkonzept



Ortseingang Staffel II



Gemeindehaus Staffel II



Hauptstraße Blick in den Ortsteil Staffel



Umfeld Gemeindehaus

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich K6: Gestaltung Ortseingang und Gemeindehaus Staffel

Örtlicher Übersichtsplan



- 1 Platzgestaltung (Bepflanzung, Parkplätze, Bushaltestelle, Informationspunkt, Maibaum)
- 2 Sanierung Gemeindehaus
- 3 Gestaltung Umfeld Gemeindehaus
- Einheitliche Pflasterung
- Einheitliche Asphaltierung

0m 50m

i.O.1:1000

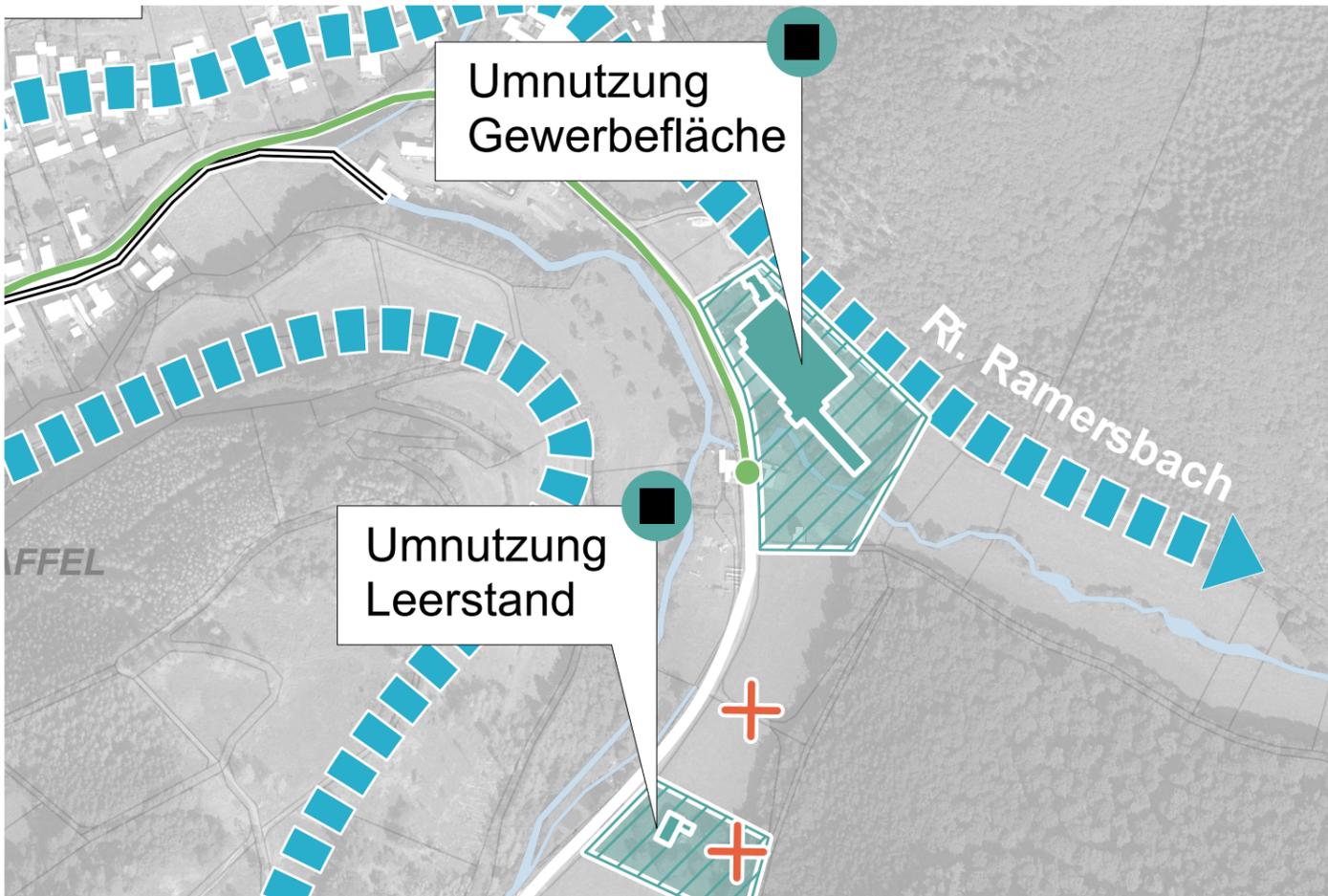


WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Verortung und Bestand



Einordnung räumlich priorisierter Handlungsbereiche



Einordnung in strategisches Gesamtkonzept

Handlungsbereich K7/K8: Naherholung Staffeler Mühle



Gewerbeleerstand



Leerstand Sozialgebäude am Bunker I



Außerhalb Ortslage I



Leerstand Sozialgebäude am Bunker II



Außerhalb Ortslage II



Leerstand Sozialgebäude am Bunker III

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich K7/K8: Naherholungszentrum Staffeler Mühle

Örtlicher Übersichtsplan



- 1 Holzhackschnitzelproduktion
- 2 Anbindung Radweg Ri. Ramersbach
- 3 Informationspunkt & Bushaltestelle
- 4 Feriendorf (Tiny Häuser)
- 5 Wohnmobilstellplätze
- 6 Anbindung Wanderwege
- 7 Fahrradhotel/Gastronomie
- 8 Anbau mit Dachterasse
- 9 Wiese mit Spielplatz
- 10 Umnutzung Bunkeranlage (Laser-Tag/Escape Room)
- 11 Weiher

-  Platzgestaltung
-  Freisitz/Terrasse

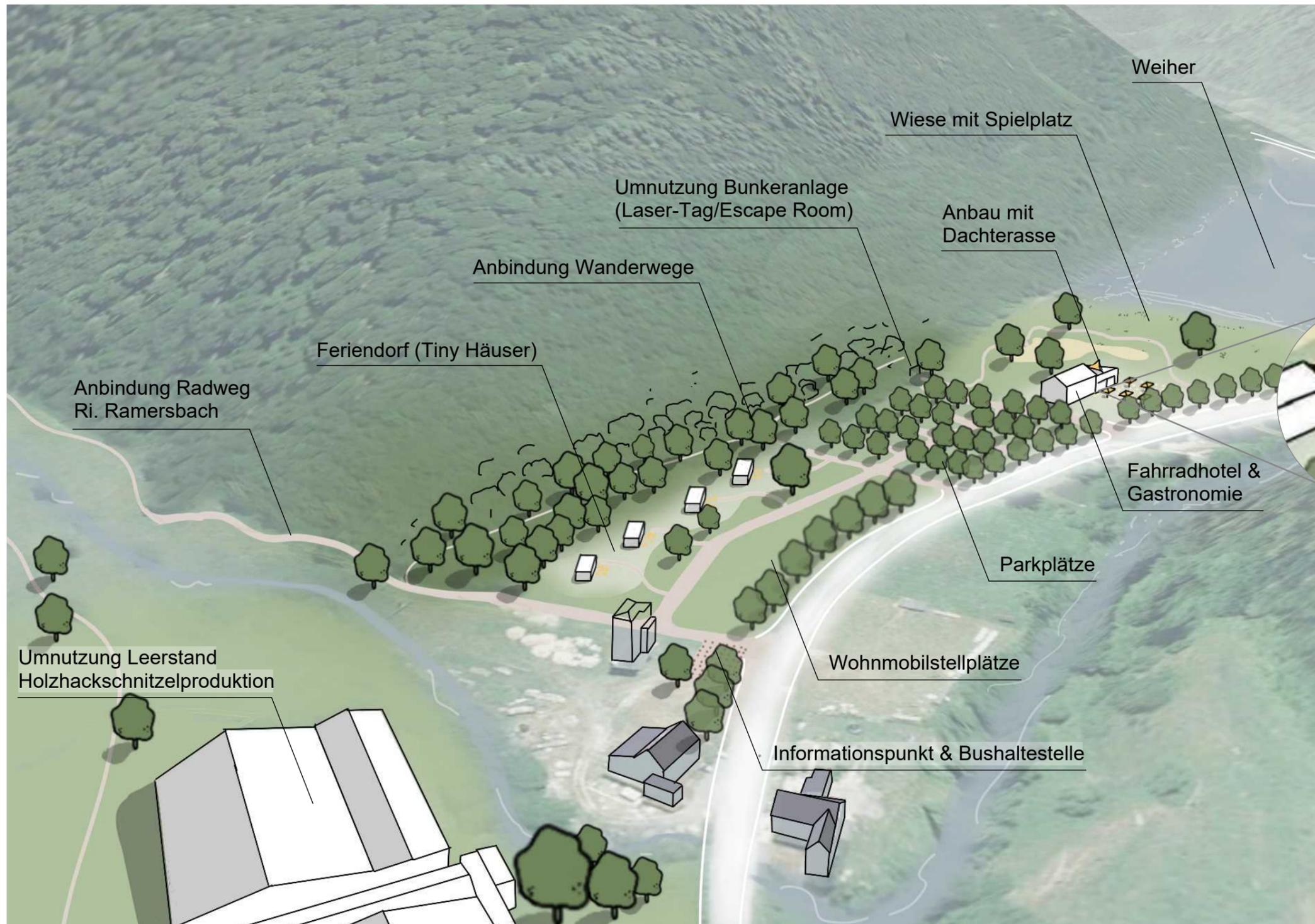
0m 100m

i.O. 1:2000

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich K7/K8: Naherholung Staffeler Mühle

Visualisierung



Bsp. Weiher



Bsp. Außenbestuhlung Gastronomie



Bsp. Wohnmobilstellplätze

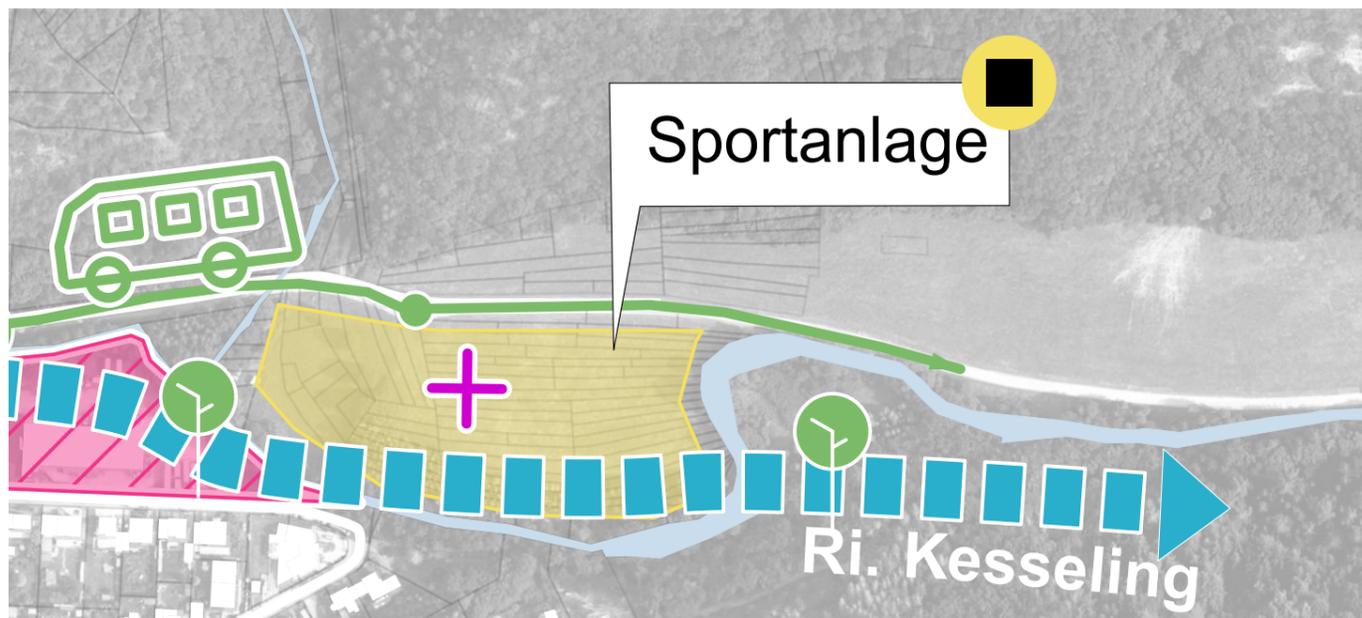
WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Verortung und Bestand

Handlungsbereich IK: Interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage



Einordnung räumlich priorisierter Handlungsbereiche



Einordnung in strategisches Gesamtkonzept



Bestand Standort Sportanlage I



Bestand Standort Sportanlage II

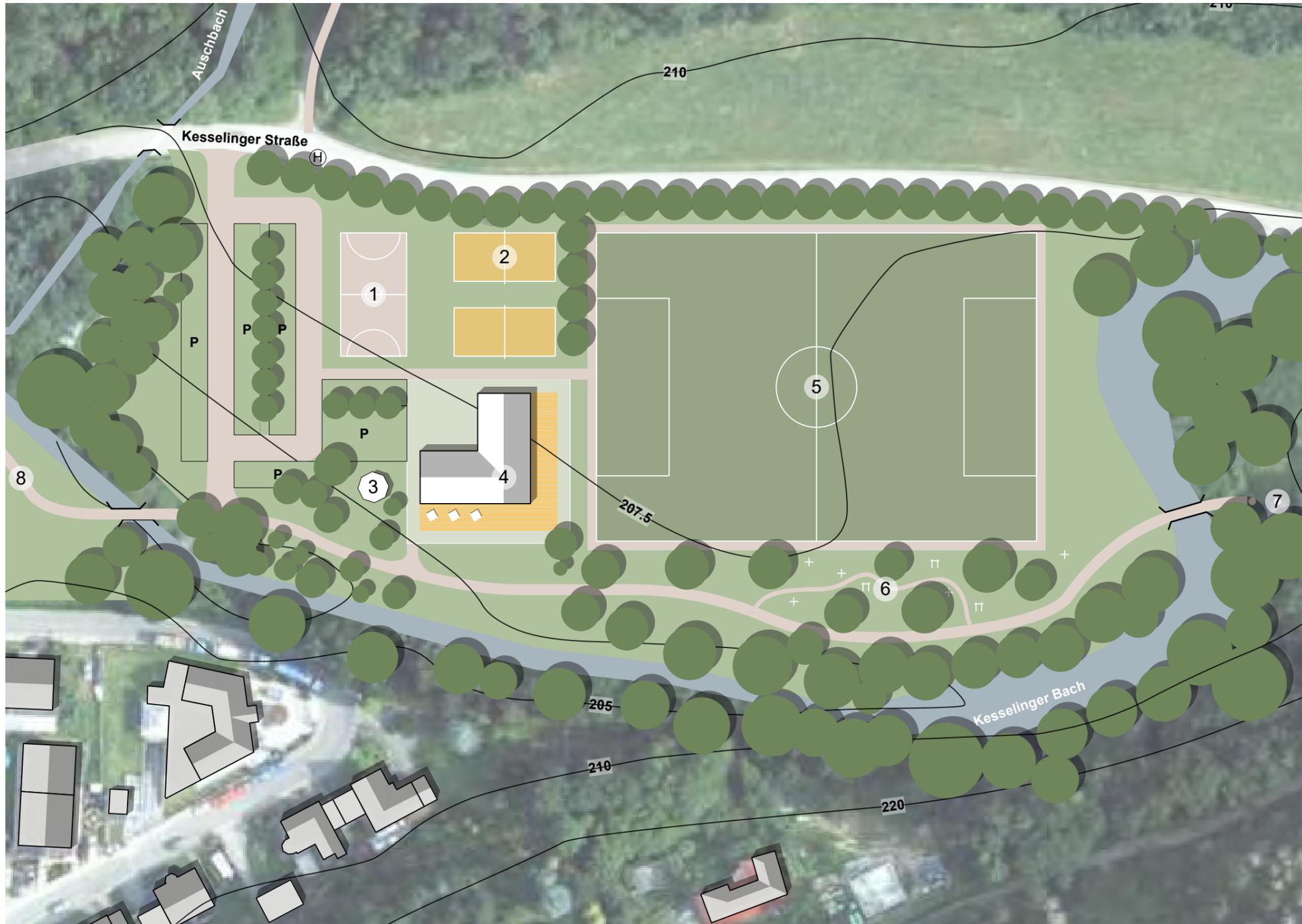


Bestand Standort Sportanlage III

WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich IK: Interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage

Örtlicher Übersichtsplan



- 1 Basketballfeld
- 2 Tennisplätze
- 3 Überdachte Grillstelle
- 4 Vereinsgebäude
- 5 Fussballfeld
- 6 Outdoor Fitness/Trimm Dich Pfad
- 7 Anbindung Radweg Kesseling Tal
- 8 Anbindung "Grünes Band" Ri. Dorfmitte

0m 50m



i.O.1:1000



WIEDERAUFBAU- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT KESSELING

Handlungsbereich IK: Interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage

Örtlicher Übersichtsplan



Interkommunal: Sportanlage

- 1 Interkommunale Mehrzweckhalle
- 2 Tennisplätze
- 3 Überdachte Grillstelle
- 4 Fussballfeld
- 5 Outdoor Fitness/Trimm Dich Pfad
- 6 Anbindung Radweg Kesseling Tal
- 7 Anbindung "Grünes Band" Ri. Dorfmitte

0m 50m



i.O.1:1000



| Leitbild-Baustein 1: ZIELE DER ZUKUNFTSTHEMEN | | |
|--|-----------------------------|---------------------|
| Zukunftsthema: Naherholung, Tourismus und Landschaft | | |
| Landschaft erhalten | Wander- und Radwege | Dorfcharme |
| Bauland | Wasser einbinden | Nachhaltigkeit |
| Zukunftsthema: Verkehr- und Wegeverbindung | | |
| Straßen-instandsetzung | Radwege | Verkehrssituation |
| ÖPNV | Geschwindigkeitsreduzierung | |
| Zukunftsthema: Aufenthaltsqualität & Gestaltung Ortsmitte | | |
| Gastronomie / Biergarten | Gestaltung am Wasser | Umgang Leerstand |
| Pflasterung und Gestaltung | Verkehrsberuhigung | Dorfmitte erweitern |

| Leitbild-Baustein 3: LEITPROJEKTE | |
|--------------------------------------|--|
| Leitprojekt 1 | Bolzplatz & Umgebung |
| Leitprojekt 2 | Dorfmitte Kesseling |
| Leitprojekt 3 | Naherholungszentrum Staffeler Mühle |
| Leitprojekt 4 | Inerkommunale Sportanlage mit Ahrbrück |

LEITBILD

| Leitbild-Baustein 2: PROFIL-IDEE | | | |
|---|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Selbstverständnis | | | |
| Unser Kesselinger Tal! Grün, lebendig, wunderschön! Für uns und alle Menschen, die einen Platz zum Erholen und Genießen entdecken wollen! | | | |
| Potenziale | Dorfmitte und Gemeinschaft | Tourismus und Verbindung | Natur & Grün |
| | | Architektonische Vielfalt Vielfalt | Flora & Fauna |
| | Brückenkultur | Radwegeverbindung | Weinberge reaktivieren |
| | Dorfmitte beleben | Willkommenskultur | Landschaft |
| | Zusammenkommen | Wandertourismus | Blumenwiesen & Nutzgärten |
| | Wasser integrieren | | |
| | Veranstaltungsort | | Nachhaltigkeit |
| | naturnaher Urlaub | | |

| Leitprojekt | Maßnahmen/Projektideen | Prio (*) | Vrsl. Kosten (gerundet) | Zuordnung | | sonstige Anmerkungen |
|---------------------------|--|----------|----------------------------|---------------------|---------------------------|--|
| | | | | sonst. Förderung | Wiederaufbau- maßnahme | |
| | | 1-3 | EUR | | | |
| Bolzplatz und Umgebung | Wiederherstellung Bolzplatz | 1 | 400.000,00 € | | x | Platz multifunktional gestalten, Spielraum für Feste |
| | Gestaltung Zugänglichkeit Kesselinger Bach (Abstufung) | | 17.500,00 € | x | | |
| | Straßenverengung/Querungshilfen | | 10.000,00 € | x | | |
| | Parkplatz (wassergebundene Decke) mit E-Ladestation | | 700.000,00 € | | x | |
| | Brücke hauptstraße/Bolzplatz | | 305.000,00 € | | x | |
| | Informationspunkt | | 2.000,00 € | x | | |
| | Platzgestaltung ink. Möblierung | | 380.000,00 € | x | | |
| | Bepflanzung | | 4.500,00 € | x | | |
| | Instandsetzung/Wiederherstellung Bolzplatzhaus | | 370.000,00 € | | x | |
| | Multifunktionale Grünfläche (Festwiese) | | - | x | | |
| | Überdachte Grillstelle | | 10.000,00 € | x | | |
| | Ausbau Rundwanderweg ink. Beschilderung | | 5.000,00 € | x | | |
| | | | | 2.204.000,00 € | | |

* Priorität 1: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2023, Umsetzung 2024-2026

Priorität 2: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2024/25, Umsetzung 2025-2028

Priorität 3: Noch kein konkreter Zeithorizont festgelegt

| Leitprojekt | Maßnahmen/Projektideen | Prio (*) | Vrsl. Kosten (gerundet) | Zuordnung | | sonstige Anmerkungen |
|---------------------|--|----------|----------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|
| | | | | sonst. Förderung | Wiederaufbau- maßnahme | |
| | | 1-3 | EUR | | | |
| Dorfmitte Kesseling | Abriss mangelhafter/ungenutzter Bausubstanz | 2 | 180.000,00 € | x | | Einbindung Gemeindehaus |
| | Sanierung Gebäude Hauptstraße | | 190.000,00 € | x | | |
| | Pflasterung Bereich Dorfmitte (inkl. Möblierung) | | 950.000,00 € | x | | |
| | Brücke Kirchstraße Weidenbach | | 150.000,00 € | | x | |
| | Gestaltung Bachmündung | | 6.000,00 € | x | | |
| | Begrünte (Pergola, Hofbegrünung) | | 6.000,00 € | x | | |
| | neue Stellplätze (wassergebunden) | | 42.000,00 € | x | | |
| | sonstiges | | 3.000,00 € | x | | |
| | | | 1.527.000,00 € | | | |

* Priorität 1: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2023, Umsetzung 2024-2026

Priorität 2: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2024/25, Umsetzung 2025-2028

Priorität 3: Noch kein konkreter Zeithorizont festgelegt

| Leitprojekt | Maßnahmen/Projektideen | Prio (*) | Vrsl. Kosten (gerundet) | Zuordnung | | sonstige Anmerkungen |
|--|---|----------|---|---------------------|--------------------------|---|
| | | | | sonst. Förderung | Wiederaufbau maßnahme | |
| | | 1-3 | EUR | | | |
| Naherholungszentrum Staffeler Mühle | Umnutzung Leerstand Brohl (Produktion Holzhackschnitzel) | 3 | Kostenrahmen Machbarkeitsstudie ca. 30.000€ | x | | Touristisches "Highlight" (sanfter Tourismus), Ausbau und Anbindung an Radwege v.a. in Richtung Ramersbach und Heckenbach |
| | Umnutzung Leerstand Sozialgebäude am Bunker (Farradhotel, Gastronomie) | | | x | | |
| | Eingrünung Landesstraße | | | x | | |
| | Aufstauung zum Hochwasserschutz (Weiher) | | | x | | |
| | Neuer Standort Tiny Häuser, Umnutzung als Feriendorf | | | x | | |
| | Umnutzung Bunkeranlage (Lasertag, Escape-Room o.ä.) | | | x | | |
| | Spielplatz und Liegewiese | | | x | | |
| | Wohnmobilstellplätze (wassergebundene Decke) | | | x | | |
| | Platzgestaltung mit Haltestelle und Informationspunkt | | | x | | |
| | Parkplätze (wassergebundene Decke) mit E-Ladestation | | | x | | |
| | Wegeverbindungen (Ausbau Fuß- und Radwege) | | | x | | |
| | Beleuchtung | | | x | | |
| | Abriss Nebengebäude (Leerstand Sozialgebäude) | | | x | | |

* Priorität 1: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2023, Umsetzung 2024-2026

Priorität 2: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2024/25, Umsetzung 2025-2028

Priorität 3: Noch kein konkreter Zeithorizont festgelegt

| Leitprojekt | Maßnahmen/Projektideen | Prio (*) | Vrsl. Kosten (gerundet) | Zuordnung | | sonstige Anmerkungen |
|--|--|----------|----------------------------|---------------------|---------------------------|---|
| | | 1-3 | EUR | sonst. Förderung | Wiederaufbau- maßnahme | |
| interkommunale Sport- und Veranstaltungsanlage | Multifunktionaler Sportplatz | 2 | 280.000,00 € | x | | Aufenthalts- und Treffpunkt auch außerhalb des Sportbetriebs für alle Generationen |
| | Tennisplätze | | 100.000,00 € | x | | |
| | Erschließung | | 340.000,00 € | x | | |
| | Outdoorfitness | | 15.000,00 € | x | | |
| | Mehrzweckhalle mit Nassräumen für Sportplatz | | 5.000.000,00 € | x | | |
| | anmietbare Grillplätze | | 10.000,00 € | x | | |
| | Stellplätze (wassergebundene Decke) | | 190.000,00 € | x | | |
| | Anbindung Grünes Band und Radwegenetz | | 20.000,00 € | x | | |
| | | | 6.000.000,00 € | | | |
| räuml. priorisierter Handlungsbereich | Maßnahmen/Projektideen | Prio (*) | Vrsl. Kosten | Zuordnung | | sonstige Anmerkungen |
| | | 1-3 | EUR | sonst. Förderung | Wiederaufbau- maßnahme | |
| Nachverdichtung "In den Bachstreifen" | Bauleitplanung | | | x | | |
| | Wegeverbindung zum Bolzplatz | | | x | | |
| | Wegeverbindung zu "Im Pressgarten" | | | x | | |
| | Wegeverbindung zur Dorfmitte | | | x | | |

* Priorität 1: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2023, Umsetzung 2024-2026

Priorität 2: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2024/25, Umsetzung 2025-2028

Priorität 3: Noch kein konkreter Zeithorizont festgelegt

| räuml. priorisierter Handlungsbereich | Maßnahmen/Projektideen | Prio (*) | Vrsl. Kosten | Zuordnung | | sonstige Anmerkungen |
|---|--|----------|--------------|------------------|---------------------------|----------------------|
| | | 1-3 | EUR | sonst. Förderung | Wiederaufbau- maßnahme | |
| Aktivierung Baulücken am Ortseingang | Bauleitplanung | | | x | | |
| | Eingrünung Siedlungsrand | | | x | | |
| | Eingrünung zur Hauptverkehrsstraße | | | x | | |
| räuml. priorisierter Handlungsbereich | Maßnahmen/Projektideen | Prio (*) | Vrsl. Kosten | Zuordnung | | sonstige Anmerkungen |
| | | 1-3 | EUR | sonst. Förderung | Wiederaufbau- maßnahme | |
| Siedlungsentwicklung "Auf der Teichwiese" | Bauleitplanung | | | x | | |
| | Eingrünung Siedlungsrand | | | x | | |
| | Gestaltung und Wegeverbindung naturnaher Bereich am Weidenbach | | | x | | |
| | Wegeverbindung zur Dorfmitte | | | x | | |
| räuml. priorisierter Handlungsbereich | Maßnahmen/Projektideen | Prio (*) | Vrsl. Kosten | Zuordnung | | sonstige Anmerkungen |
| | | 1-3 | EUR | sonst. Förderung | Wiederaufbau- maßnahme | |
| Gestaltung Ortseingang Staffel und Gemeindehaus | Platzgestaltung mit Haltestelle und Informationspunkt | | | x | | |
| | Parkplätze (wasserdurchlässiger Belag) | | | x | | |
| | Pflasterung (Ortseingang, Hostertstraße, Umfeld Gemeindehaus) | | | x | | |
| | Sanierung Gemeindehaus | | | x | | |
| | Begrünung Platzfläche | | | x | | |
| | Begrünung Hostertstraße | | | x | | |
| | Maibaumstandort | | | | x | |

* Priorität 1: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2023, Umsetzung 2024-2026

Priorität 2: Maßnahmenplanung und Förderantrag 2024/25, Umsetzung 2025-2028

Priorität 3: Noch kein konkreter Zeithorizont festgelegt