

Gemeindeentwicklung  
Gemeinde Wachtberg



# Dorffinnenentwicklungskonzept „DIEK“ Gimmersdorf



6.9.2017

## Inhalt

1	Anlass und Vorgehensweise .....	3
1.1	Demografischer und struktureller Wandel .....	3
1.2	Aktive Dorfgemeinschaft .....	3
1.3	Ortsumgehung im Bau .....	4
1.4	Dorfinnerenentwicklungskonzepte in NRW .....	4
1.5	Methodik .....	5
2	Dorfmoderation - Wie wurden Bürgerinnen und Bürger beteiligt? .....	7
2.1	Ablauf des DIEK – Termine im Überblick .....	7
2.2	Vorab-Information in der Ortsvertretung .....	7
2.3	Auftakt / 1. Zukunftswerkstatt .....	8
2.4	Themenabende und Dorfrundgang .....	8
2.5	Werkstatt für Kinder und Jugendliche .....	8
2.6	Laufende Mitwirkung .....	9
2.7	Fazit der Mitwirkung .....	9
3	Entwicklungsstand und Rahmenbedingungen .....	11
3.1	Einordnung der Gemeinde und des Ortsteiles .....	11
3.2	Demografische Entwicklung .....	12
3.3	Regionalwirtschaftliche Entwicklung .....	13
3.4	Bauleitplanung, Natur- und Landschaftsschutz .....	14
3.5	Übergeordnete Vorgaben der Raumordnung .....	15
4	Bestandsaufnahme / Stärken-Schwäche-Analyse in den Handlungsfeldern .....	17
4.1	Handlungsfeld Dörfliches Miteinander .....	17
4.2	Handlungsfeld Versorgung und Mobilität .....	22
4.3	Handlungsfeld Verkehrssituation und Straßengestaltung .....	26
4.4	Handlungsfeld Siedlungsentwicklung, Dorf- und Landschaftsbild .....	29
5	Ziele der dörflichen Entwicklung .....	37
5.1	Methodik .....	37
5.2	Gimmersdorfer Leitbild .....	37
5.3	Abstimmung der Ziele mit vorhandenen Planungen und Strategien .....	37
5.4	Thematische Bandbreite – die Ziele im Überblick .....	38
5.5	Ziel: Die gute Dorfgemeinschaft sichern – Infrastruktur verbessern und neue Angebote entwickeln .....	41
5.6	Ziel: Aktivitäten von Kindern und Jugendlichen stärken .....	41
5.7	Ziel: Altsein im Dorf ermöglichen - Erreichbarkeit der Versorgung sichern .....	42
5.8	Ziel: Radwege und Busverbindungen zu den Nachbarorten stärken .....	43
5.9	Ziel: Straßenräume als sichere und attraktive Orte des dörflichen Miteinanders gestalten .....	44
5.10	Ziel: Die prägende Bausubstanz erhalten und gestalten – den dörflichen Charakter bewahren .....	46
5.11	Ziel: Dorf- und Landschaftsbild ökologisch aufwerten .....	48
5.12	Querschnittsziel: Landwirtschaft und dörfliches Gewerbe stärken .....	49
5.13	Querschnittsziel: Klimaschutz beachten .....	50
6	Projekte .....	52
6.1	Projekt: Den Dorfsaal baulich fit für die Zukunft machen .....	52
6.2	Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln .....	53
6.3	Projekt: Den Bolzplatz erhalten und seine Attraktivität weiter steigern .....	54
6.4	Projekt: Ein neues Angebot für Kinder und Jugendliche .....	55
6.5	Exkurs: Grundsatzüberlegung zu den Projekten im Handlungsfeld Verkehrssituation und Straßenraumgestaltung (Projekte 6.6 bis 6.9) .....	56
6.6	Projekt: Die Kreuzung Kommunalweg / Am Stockenpütz wird zu einer verkehrsberuhigten Verbindung von Dorfsaal und Dorfplatz .....	58
6.7	Projekt: Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung rund um die Kapelle .....	61
6.8	Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung .....	62
6.9	Projekt: Private Sanierungsmaßnahmen - Fördermöglichkeiten nutzen .....	63
6.10	Zeitplan und Prioritätensetzung .....	64

7	Fazit und Ausblick .....	65
8	Anhang: Baudenkmäler in Gimmersdorf .....	66
9	Anhang: Bild-Dokumentation .....	70
10	Anhang Gimmersdorfer Leitbild .....	75

Externer Anhang: Karte Ortskernbereich

Externer Anhang: Übersichtskarte

Externer Anhang: Zusammenstellung der Presseartikel und Pressemitteilungen

## **Impressum**

### ***Auftraggeber***

Gemeinde Wachtberg  
Jörg Ostermann  
Tanja Gohrbandt  
Christian Kaden

Rathausstraße  
53343 Wachtberg  
Tel.: 0228 9544 170

### ***Ortsvertretung***

Vorsitzender der Ortsvertretung  
Christoph Fiévet

Kommunalweg 13a  
53343 Wachtberg  
Tel.: 0228 348 690

### ***Projektbegleitung***

IfR Institut für Regionalmanagement  
Sven Lachmann

Projektbüro Rheinland-Pfalz  
Ahrtalstraße 19  
53501 Grafschaft  
Tel. : 02641 9174-11

# 1 Anlass und Vorgehensweise

Im Laufe der letzten Jahrzehnte unterlagen die Dörfer der Gemeinde Wachtberg - dies gilt auch für Gimmersdorf – einem starken Wandel. Die Gemeinde Wachtberg hat nicht zuletzt aufgrund ihrer Lagegunst im Großraum Bonn eine starke wirtschaftliche Entwicklung und ein Bevölkerungswachstum durch Zuzug erfahren.

Daraus erwachsen in vielen Bereichen Herausforderungen für die dörfliche Gemeinschaft, z.B. bei der Integration von Neubürgern, bei der Entwicklung von Entfaltungsmöglichkeiten von Kindern und Jugendlichen oder bei der zukunftsfähigen Gestaltung des dörflichen Miteinanders. Unstrittig ist: Die Dörfer haben Zukunft, wenn sich alle Bürgerinnen und Bürger und besonders auch junge Familien im Dorf für die Belange der Dorfentwicklung engagieren.

## 1.1 Demografischer und struktureller Wandel

Gimmersdorf erfährt – wie viele Orte in Deutschland – demografische und strukturelle Veränderungen. Eine älter werdende Bevölkerung, Zuzug, Wegzug, eine zunehmende Singularisierung der Menschen sowie die Integration von Neubürgern sind auch für Gimmersdorf wichtige Themen. Beim demografischen Wandel folgt Gimmersdorf dem Typus eines Dorfes im Bereich einer Wachstumsregion. Die Gesamtzahl der Bevölkerung ist in den letzten Jahrzehnten gestiegen und wird sich voraussichtlich auf dem aktuellen Niveau stabil halten. Die Altersgruppen-Verschiebung trifft Gimmersdorf später und weniger deutlich als Dörfer in explizit ländlichen Regionen.

Sichtbar werden diese Herausforderungen u.a. am heutigen Erscheinungsbild des Dorfes. Hier befinden sich mit hohem Einsatz und ortsbildgerecht sanierte historische Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft von Gebäuden mit deutlichem Sanierungsrückstand. Neben den gestalterischen Aufgaben stellt sich deshalb auch die Frage nach der Belebtheit des Ortes – gerade vor dem Hintergrund nicht (mehr) vorhandener belebender Einrichtungen, wie Gastronomie, Einzelhandel, Schule oder Kindertagesstätte. Das Engagement und die Initiativen der Vereine und der Bürgerschaft sind deshalb in ihrem Wert für die Entwicklung des Dorfes nicht hoch genug einzustufen.

## 1.2 Aktive Dorfgemeinschaft

Gimmersdorf verfügt über eine aktive Dorfgemeinschaft mit einem engagierten Karnevalsverein sowie dem Bürgerverein Gimmersdorf Aktiv e.V., der sich intensiv in die dörflichen Belange einbringt. Die Existenz solcher Vereine ist für die Erarbeitung des DIEK als absolut positiv zu bewerten.

Neben der Auftrag gebenden und planerisch wirkenden Gemeinde kommt der Dorfgemeinschaft selbst die entscheidende Rolle bei der konkreten und nachhaltigen Umsetzung des DIEK zu. Dies beginnt schon mit der Akzeptanz der erarbeiteten Ziele und Maßnahmen (wird das DIEK im Ort „gelebt?“) und reicht bis zu den angestoßenen privaten Investitionen und notwendigen Eigenleistungen bei öffentlichen Maßnahmen. In Gimmersdorf finden sich hierfür gute Voraussetzungen.

Beleg hierfür ist auch, dass in Gimmersdorf bereits auf Eigeninitiative aus dem Dorf heraus ein Leitbild gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet wurde. Der Beschluss hierzu wurde in der Ortsvertretung im Jahre 2011 gefasst. Das erarbeitete Leitbild wurde dann 2013 von der Ortsvertretung angenommen.

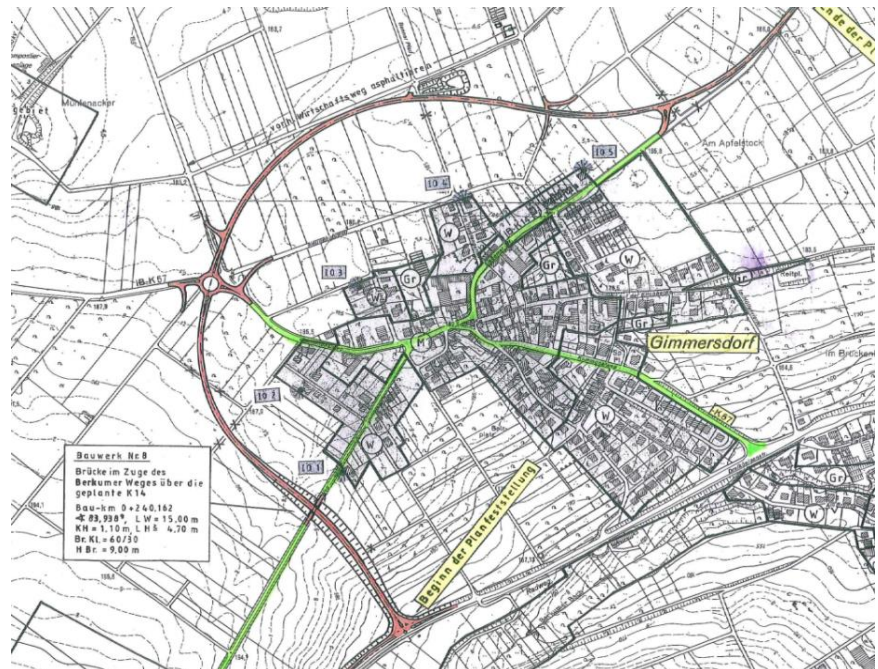
### 1.3 Ortsumgebung im Bau

Ein weiterer bedeutender inhaltlicher Anlass für die Erstellung des DIEK ist die aktuelle Realisierung der Ortsumgebung um Gimmersdorf und die resultierende Herabstufung der beiden Kreisstraßen. Die hierdurch entstehende neue Situation zieht für das Dorf einen bedeutenden Wandel seiner Grundstruktur nach sich.

**Abb. 1** Planskizze der Ortsumgebung Gimmersdorf

In der Planskizze gut zu erkennen die rot eingefärbte Ortsumgebung sowie die grün eingefärbten jetzigen Kreisstraßen und zukünftigen Gemeindestraßen. Die Ortsumgebung wird teils durch Kreisel, teils durch Einmündungen angebunden. Der Berkumer Weg (Straße Ri. SW nach Berkum) wird nicht angebunden. Bestehende Wirtschaftswege erhalten Querungshilfen (siehe auch größere Darstellung im Anhang)

Quelle: Gemeinde Wachtberg



Es bieten sich in den nächsten Jahren ganz konkrete neue Entwicklungsmöglichkeiten sowohl für den öffentlichen Raum als auch für Bürgerinnen und Bürger – seien es direkte Anlieger oder „Nutzer“ der Dorfstraßen.

Das DIEK bietet die Chance, diese neue Situation gemeinsam mit zahlreichen weiteren Aspekten der Entwicklung des Ortes im Zusammenhang betrachten zu können. Dies betrifft u.a. die Frage der zukünftigen Nutzung und Gestaltung des Dorfkernbereiches sowie die Möglichkeit, private Bauherren zu Investitionen und ortsgerechten Gestaltungsmaßnahmen zu motivieren.

Dabei macht der Dorfkern mit den Dorfstraßen gewissermaßen den „Ankerpunkt“ dieser neuen Entwicklung aus. Darüber hinaus gilt es aber auch, die weiteren Quartiere des Dorfes ebenso intensiv in die Entwicklung einzubeziehen.

### 1.4 Dorfkernentwicklungskonzepte in NRW

Um die Bürgerinnen und Bürger dabei zu unterstützen, ihre Dörfer in ihrer Gesamtheit lebenswert zu gestalten und zu entwickeln, wird das Dorferneuerungsprogramm in NRW eingesetzt, welches über die Aspekte der Erhaltung und Sanierung der historischen Bausubstanz die gesamten Lebens- und Funktionsbereiche eines Dorfes aufgreift.

Das Dorfkernentwicklungskonzept – kurz „DIEK“ - ist hierzu der erste Schritt auf dem Weg, dass die Bürgerinnen und Bürger ihr Dorf weiterhin positiv erleben, sich mit ihm identifizieren und sich wohlfühlen. Das DIEK ist nicht rechtsverbindlich wie z. B. ein Bebauungsplan, zeigt jedoch nach Erarbeitung mit den Bürgerinnen und Bürgern und Beschluss durch den Gemeinderat die langfristig angestrebte Entwicklung des Dorfes auf und dient den Gemeindegremien als Handlungsrahmen für ihre künftigen Beschlüsse.

Schließlich liefert das DIEK die Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen, die im Rahmen der Dorfentwicklung mit Unterstützung des Landes NRW umgesetzt werden können.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigte die Gemeinde Wachtberg die Aufstellung eines DIEK im Ortsteil Gimmersdorf, für den bis dato noch kein solches Konzept existierte.

Die Bearbeitung des DIEK Gimmersdorf folgt den Anforderungen an DIEK in NRW. Maßgeblich für die Erarbeitung ist in diesem Zusammenhang die Förderrichtlinie des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKUNLV NRW) zur Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE 2014-2020). Dabei nimmt das DIEK auch auf die vom MKUNLV veröffentlichten „Mindestanforderungen, Empfehlungen für Methodik und Inhalte (DIEK NRW) Stand 8.9.2015“ Bezug und berücksichtigt die dort genannten Anforderungen und Empfehlungen.

Das Land NRW gibt den Kommunen eine klare und anwendungsbezogene Leitlinie zur Erarbeitung an die Hand, die es dennoch ermöglicht, für einen Ort wie Gimmersdorf und dessen spezifische Herausforderungen ein passgenaues und umsetzungsorientiertes Konzept zu entwickeln, das den Bürgerinnen und Bürgern, den politischen Vertretern und der Verwaltung (der Gemeinde Wachtberg) ein praktikables Werkzeug für die kommenden Jahre bietet.

## 1.5 Methodik

Die entscheidenden Fragen lauten in einem DIEK: In welche Richtung kann und sollte sich ein Ort entwickeln? Wo liegen seine Chancen, wo die Risiken? An welchen Stellen können und müssen der Ort und seine Bevölkerung selbst aktiv werden bzw. aktiv bleiben? Wie kann letztlich die Lebensqualität in Gimmersdorf langfristig gesichert werden?

Das DIEK Gimmersdorf setzt bei diesen Fragen nicht bei null an, sondern greift die Situation am aktuellen Entwicklungspunkt auf. Es berücksichtigt die Leistungen der vergangenen Jahre.

Wichtig ist für das DIEK - und hier v.a. für die darin festgelegten Ziele und möglichen Maßnahmen – eine klare Herausarbeitung und Benennung der Rollen der einzelnen Akteure: Was tut die Gemeinde, was die Ortsgemeinschaft, was der Einzelne? Eine positive Dorfentwicklung ist immer eine Gemeinschaftsaufgabe. Das DIEK „sortiert“ die Aufgaben und bietet dabei auch einen Raum für neues und kreatives Nachdenken über die Zukunft des Ortes.

Unter der Prämisse der effektiven Erarbeitung von Ergebnissen wurden diese Ziele bei der Erarbeitung des hier vorliegenden DIEK in vier thematische Handlungsfelder aufgliedert:

- Dörfliches Miteinander
- Versorgung und Mobilität
- Verkehrssituation und Straßengestaltung
- Siedlungsentwicklung, Dorf- und Landschaftsbild

Die Aufteilung in diese vier Handlungsfelder basiert auf zwei Bausteinen. Zum einen geht sie zurück auf die Sammlung der Beiträge der Bürgerinnen und Bürger im Zuge der 1. Zukunftswerkstatt. Hier zeichnete sich ein deutliches Bild der aus der Sicht der Bevölkerung wichtigen Themen ab. Zum zweiten wurde aus fachlicher Sicht eine Einteilung vorgenommen, die keine der heute und zukünftig relevanten Themenbereiche außen vor lässt – auch wenn diese nicht unmittelbar im Blickfeld der Bevölkerung stehen sollten.

Die Handlungsfelder dienen im vorliegenden Bericht als Gliederungsebene der Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse. Die abgeleiteten Ziele und möglichen Maßnahmen basieren inhaltlich auf dieser Struktur, sind aber in der Regel jeweils mehreren Handlungsfeldern zuzuordnen.

In Kapitel 2 wird zunächst der Prozess der Erarbeitung und hier allen voran der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger beschrieben.

Kapitel 3 widmet sich den übergreifenden Rahmenbedingungen sowie dem allgemeinen Entwicklungsstand von Gemeinde und Ortsteil.

In Kapitel 4 erfolgen die Analyse des Bestandes sowie die Stärken-Schwächen-Analyse und damit das Aufzeigen der strukturellen und funktionalen Mängel entlang der vier Handlungsfelder.

Aus den in Kapitel 4 herausgearbeiteten Aspekten der gutachterlichen Analyse und den Angaben der Bürgerinnen und Bürger ergeben sich die Entwicklungsziele des Dorfes (Kapitel 5). Die Darstellung der konkreten Maßnahmenvorschläge erfolgt in Kapitel 6.

Bei den in Kapitel 6 dargestellten Projektvorschlägen handelt es sich zum Teil um Maßnahmen, die im Rahmen der Dorfentwicklung durch den Einsatz von Fördermitteln durchgeführt werden können, natürlich aber auch um Aspekte, die abseits einer möglichen Förderung über die Dorfentwicklung für die Gesamtentwicklung des Dorfes bedeutsam sind. Die zu einem Gutteil von Bürgerinnen und Bürgern eingebrachten Maßnahmenvorschläge wurden in den Themenabenden intensiv diskutiert.

## 2 Dorfmoderation - Wie wurden Bürgerinnen und Bürger beteiligt?

Entsprechend dem explizit geforderten moderativen Ansatz der Dorferneuerung in Nordrhein-Westfalen haben sich die Bürgerinnen und Bürger intensiv beteiligt und ihre Vorstellungen mit eingebracht.

Ein wichtiges Ziel des Dorferneuerungskonzeptes ist die Einbeziehung aller Zielgruppen in die Erarbeitung des DIEK. Im Zuge der verschiedenen Veranstaltungen konnte dies erreicht werden. Zusätzlich fand eine Werkstatt exklusiv mit Kindern und Jugendlichen statt.

### 2.1 Ablauf des DIEK – Termine im Überblick

Wie in der nachfolgenden Übersicht dargestellt wurde die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger sowie der politischen Gremien über verschiedene Formate sichergestellt. Zu den aufgeführten Terminen hinzu kamen noch insg. sechs Arbeitsbesprechungen in der Gemeindeverwaltung.

18.1.	Informationen zum DIEK in Sitzung der Ortsvertretung [ca. 50 TN]
8.3.	Auftakt / 1. Zukunftswerkstatt: Informationen zum DIEK, Sammlung Stärken/Schwächen, Visionsphase „Gimmersdorf 2030“ [ca. 70 TN]
27.3.	Jugendwerkstatt [13 TN: Kinder und Jugendliche]
März/April	Fragebogen-Kampagne Kinder und Jugendliche [15 Fragebögen]
1.4.	Dorfrundgang [ca. 25 TN]
26.4.	Erster Themenabend: Dörfliches Miteinander [ca. 15 TN]
9.5.	Zweiter Themenabend: Verkehrssituation und Straßengestaltung [ca. 30 TN]
22.5.	Dritter Themenabend / 2. Zukunftswerkstatt: Alle Ziele und möglichen Maßnahmen [ca. 25 TN]
13.6.	Abstimmungsgespräch Bezirksregierung
20.6.	Zwischenbericht im Planungs-Ausschuss
13.7.	Vorstellung Entwurf in Sitzung OV = Abschluss im Dorf [ca. 30 TN]
Mai bis Juli	Mehrere Einzelkontakte mit Bürgerinnen und Bürgern via Fon, Mail und als Treffen vor Ort (z.B. 3.7.17)
1.8.	Redaktionsschluss für Beiträge
19.9.	Vorstellung Endbericht im Planungsausschuss

### 2.2 Vorab-Information in der Ortsvertretung

Am 18.1. fand eine erste Informationsveranstaltung zum DIEK im Rahmen einer Sitzung der Ortsvertretung statt. Hier wurde die Zielsetzung und Vorgehensweise im DIEK ausführlich erläutert. Die Bürgerinnen und Bürger richteten in den etwa anderthalb Stunden zahlreiche Fragen an die Gemeinde und das beauftragte Institut.

Dieser vorlaufende Informationstermin leistete einen wichtigen Beitrag für den gesamten Erarbeitungsprozess. Dies gilt insbesondere für die anschließende Auftaktveranstaltung / 1. Zukunftswerkstatt, bei der weniger Information gegeben werden musste und mehr Zeit für die eigentliche Mitwirkungsphase blieb.



### **2.3 Auftakt / 1. Zukunftswerkstatt**

Zum Start der eigentlichen Mitwirkungsphase im DIEK trafen sich dann am 8. März etwa 70 Bürgerinnen und Bürger aus Gimmersdorf zur ersten Zukunftswerkstatt. Gemäß dem Grundsatz, dass die Bürgerinnen und Bürger von Anfang an ihre Ideen in das Konzept mit einbringen sollen, war direkt „Mitmachen“ gefragt. Die Teilnehmenden schrieben in großer Zahl ihre Anregungen und Vorschläge zur Gestaltung und Entwicklung des Dorfes auf Karten, die dann an Stellwänden nach Themen geordnet gesammelt wurden.

Dabei wurden in einer ersten Phase des Abends zunächst Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken aufgeschrieben. Die zweite Phase wurde dann als Visionsbildung gestaltet. Hier sollten die Bürgerinnen und Bürger bewusst die Fragen der Umsetzbarkeit zurück stellen und sich auf ein aus ihrer persönlichen Sicht wünschenswertes Zielbild für Gimmersdorf im Jahre 2030 konzentrieren.

Im Ergebnis resultierte aus beiden Phasen ein sehr guter Überblick über jene Themen und Ansätze, die der Bevölkerung am Herzen liegen. Aus dieser Themensammlung wurden für die nachfolgenden Arbeiten Schwerpunkte für Ziele und Maßnahmen abgeleitet, die sich in den einzelnen Handlungsfeldern des DIEK wiederfinden.

### **2.4 Themenabende und Dorfrundgang**

Vor den Themenabenden fand im Rahmen des DIEK ein gemeinsamer Dorfspaziergang statt, ganz nach dem Motto „Es gibt keine bessere Art und Weise, ein Dorf zu erkunden als zu Fuß“. Hierzu wurde bewusst ein Samstagvormittag als Termin gewählt, um möglichst vielen Bürgerinnen und Bürgern die Teilnahme zu ermöglichen.

An verschiedenen Stellen im Dorf wurde Halt gemacht und die Situation vor Ort erörtert. Dabei ging es nicht um einzelne Gebäude oder Anwesen sondern im Schwerpunkt um den öffentlichen Raum: Straßen, Wege und Bürgersteige sowie Treffpunkte wie Dorfplatz, Bolzplatz oder Dorfsaal.

Der Spaziergang dauerte etwa 2 Stunden und endete auf dem Dorfplatz, wo sich die Teilnehmenden bei Gulaschsuppe und Getränken stärken und weiter austauschen konnten.

Am 26.4., 9.5. und 22.5. waren die Bürgerinnen und Bürger dann zu insgesamt drei Themenabenden eingeladen. Jeder der Abende stand unter einem anderen inhaltlichen Schwerpunkt. Der dritte Themenabend fungierte zugleich als zweite Zukunftswerkstatt, da hier alle Ziele und möglichen Maßnahmen im Überblick vorgestellt und diskutiert wurden.

### **2.5 Werkstatt für Kinder und Jugendliche**

Insgesamt betrachtet fiel die Mitwirkung der Kinder und Jugendlichen im DIEK Gimmersdorf sehr gut aus. Dies bezieht sich sowohl auf die Zahl (13 Teilnehmende an der Werkstatt sowie 15 eingereichte Steckbriefe, bei ca. 70 Kindern und Jugendlichen insgesamt) als auch auf das Engagement.

Die Werkstatt am 27. März zeichnete sich durch eine sehr gute Diskussionsbeteiligung und Kartenarbeit aus. Die Kinder und Jugendlichen konnten zunächst Ihre Einschätzungen und Ideen auf Karten schreiben, die dann an Stellwänden den einzelnen Themen (Bolzplatz, Spielplätze/Dorfplatz, zu Fuß und per Rad im Dorf unterwegs, möglicher Jugendraum in Gimmersdorf) zugeordnet wurden. Nach dem „Aufhängen“ wurden die einzelnen Beiträge vorgestellt und das Thema nochmal in der Gruppe diskutiert.

Begleitend wurden in den Tagen vor der Jugendwerkstatt kurze Fragebogen (sog. „Steckbrief Gimmersdorf“) im Dorf verteilt und von insg. 15 Jugendlichen, die bei der Werkstatt zum Teil nicht dabei sein konnten, ausgefüllt und abgegeben. Die Inhalte der eingereichten Steckbriefe

fe decken sich weitgehend mit den Ergebnissen der Jugendwerkstatt bzw. ergänzen diese in einigen Aspekten.

Insgesamt zeigte sich in den Beiträgen der Kinder und Jugendlichen – mit Ausnahme der Verkehrssituation - eine hohe Zufriedenheit mit dem Dorf. Die positiven Hinweise und Beiträge überwogen.

## 2.6 Laufende Mitwirkung

Neben den oben genannten Formaten war es für die Bürgerinnen und Bürger über den gesamten Bearbeitungszeitraum möglich, sich mit ihren Ideen und Anregungen in die laufende Erarbeitung einzubringen, wovon Viele auch Gebrauch machten.

Im Laufe der Bearbeitung bis hin zur Entwurfsfassung des Berichtes wurden alle Ergebnisse sowohl über die Presse als auch über die Internetseite der Gemeinde Wachtberg veröffentlicht.

Ständige Ansprechpartner für Fragen und Beiträge im DIEK waren:

- Christian Kaden, Gemeinde Wachtberg Abt. Gemeindeentwicklung; christian.kaden@wachtberg.de, 0228 9544-170
- Christoph Fiévet, Vorsitzender der Ortsvertretung; kontakt@christoph-fievet.de; 0228 348690
- Sven Lachmann, IfR Institut für Regionalmanagement; lachmann@ifr-regional.de, 02641 917411

Weiterhin konnten die Bürgerinnen und Bürger Ihre Beiträge und Fragen auch über die zentrale E-Mail-Adresse DIEK-Gimmersdorf@wachtberg.de einsenden.

Alle Infos zum Hintergrund und aktuellen Stand des DIEK waren und sind auf der Homepage der Gemeinde Wachtberg [www.wachtberg.de](http://www.wachtberg.de) unter der Rubrik Gemeindeentwicklung/DIEK zusammengestellt.

Im Laufe der Erarbeitung sind seit Dezember 2016 bis Juni 2017 insg. 9 Pressemitteilungen veröffentlicht worden. Darüber hinaus berichteten sowohl der Bonner General-Anzeiger als auch die Bonner Rundschau mehrfach über das DIEK und die verschiedenen Termine.

## 2.7 Fazit der Mitwirkung

Gimmersdorf als eher kleiner Wachtberger Ortsteil mit etwa 900 Einwohnern verfügt zum einen über das klassische Themenspektrum im Rahmen der Dorffinnenentwicklung sowie über spezifische Fragestellungen, v.a. in Verbindung mit dem Bau der Ortsumgehung, die viele Bürgerinnen und Bürger sehr bewegen. Insgesamt kann die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger als „gut“ bis „sehr gut“ eingestuft werden.

In den konkreten Einzelthemen wurde konstruktiv an Maßnahmenvorschlägen gearbeitet und die Bedarfe aller Bevölkerungsgruppen konnten integriert werden. Gerade die Durchführung von speziellen Themenabenden, der Dorfrundgang sowie die gesonderte Werkstatt für Kinder und Jugendliche haben sich sehr bewährt.

Über den gesamten Prozess betrachtet gelang es, alle Zielgruppen über die verschiedenen Formate einzubinden. Seniorinnen und Senioren waren an allen Veranstaltungen sehr gut vertreten, ebenso wie die Gimmersdorferinnen und Gimmersdorfer aus den mittleren Altersgruppen. Die gelungene gesonderte Einbindung der Kinder und Jugendlichen wurde oben beschrieben.

An verschiedenen Themenabenden und weiteren Terminen waren Hr. Ostermann, Fr. Gohrbandt und/oder Herr Kaden von der Gemeinde Wachtberg anwesend. In den umsetzungs-

orientierten Diskussionen zu den Maßnahmen konnten sie an vielen Stellen direkt fachliche Auskunft und Erläuterungen geben. Dies wurde von den Bürgerinnen und Bürgern als sehr wertvoll eingeschätzt und dankbar angenommen. Wertvolle Unterstützung leisteten auch die Mitglieder der Ortsvertretung, allen voran ihr Vorsitzender Hr. Fiévet.

## **3 Entwicklungsstand und Rahmenbedingungen**

### **3.1 Einordnung der Gemeinde und des Ortsteiles**

Gimmersdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Wachtberg. Diese liegt am südlichen Rand des Rhein-Sieg-Kreises zwischen der Stadt Bonn im Norden und der Grenze zu Rheinland-Pfalz im Süden. Die Gemeinde Wachtberg kann allgemein als wirtschaftlich prosperierende Gemeinde mit einer über Jahrzehnte hinweg positiven demografischen Entwicklung bezeichnet werden. Die Region ist zudem ein landwirtschaftlicher Intensivstandort mit einem bedeutenden Anteil von Sonderkulturbau.

Als unmittelbare Nachbargemeinde zur Stadt Bonn mit gut ausgeprägter Verkehrsanbindung an den Großraum Köln-Bonn hat sich die Gemeinde Wachtberg zu einem gefragten Wohn- und Gewerbestandort mit positiven Wachstumsprognosen entwickelt.

Die 13 Wachtberger Dörfer sind unselbstständige Ortsteile. Alle politischen Beschlüsse und Verwaltungsaufgaben liegen auf Ebene der Gemeinde. Als Vertretung der Interessen der Ortsteile bei der Gemeinde wirken die Ortsvertretungen.

Seit dem Jahr 1815 und auch noch nach Gründung der Bundesrepublik Deutschland und der Bundesländer im Jahr 1949 war Gimmersdorf – wie die übrigen Dörfer der heutigen Gemeinde Wachtberg - vorerst noch selbständige Gemeinde mit Bürgermeister und Gemeinderat. Die Verwaltung hatte das „Amt Villip in Berkum“.

Durch die Gebietsreform wurde im Jahr 1969 die Gemeinde Wachtberg gegründet. Damit wurden 10 Orte des Amtes Villip und drei Gemeinden des früheren Amtes Meckenheim zusammengeschlossen und verloren ihre Selbständigkeit.

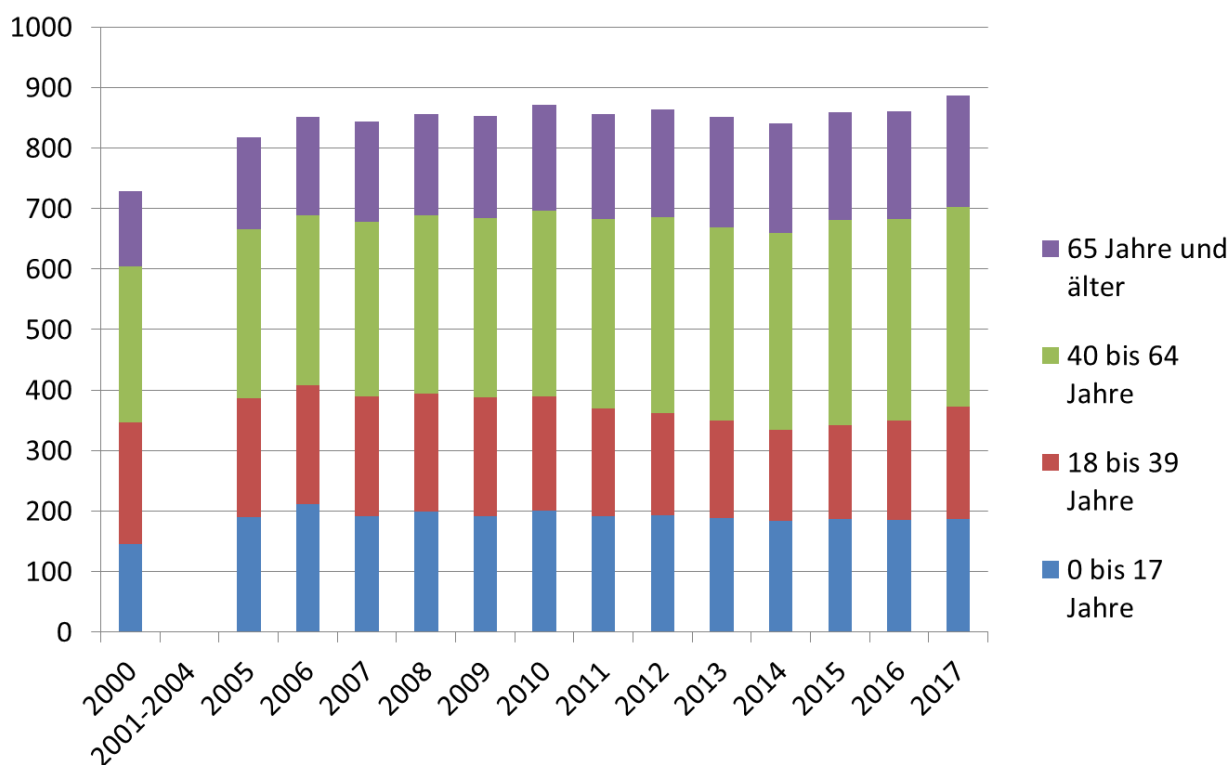
Im Vergleich mit anderen ländlichen Regionen in Nordrhein-Westfalen befindet sich die Gemeinde Wachtberg in einer guten verkehrstechnischen Lage. Dies betrifft sowohl die regionale als auch die überregionale Erschließung des Raumes. Die für Wachtberg wichtigen näheren Zentren (Bonn, Köln, Koblenz) sind v.a. per Straßenverkehr gut erreichbar. Die Anbindung an das Bahnnetz erfolgt v.a. über die Bahnhöfe Bad Godesberg, Bad Godesberg-Mehlem sowie Meckenheim. Die insg. vorteilhafte verkehrliche Erschließung stellt einen wichtigen Grund für die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Wirtschaftsstandort im Umfeld von Bonn dar.

## 3.2 Demografische Entwicklung

### Bevölkerungsstand

Mit Stand 1.1.2017 wohnten in Gimmersdorf 886 Einwohner<sup>1</sup> gegenüber 728 im Jahr 2000. Der Ort hat damit in den letzten Jahren ein deutliches Wachstum erfahren. Die Entwicklung verlief dabei weitgehend analog zur Entwicklung in der Gesamt-Gemeinde Wachtberg.

**Abb. 2** Bevölkerungsentwicklung in Gimmersdorf nach Altersgruppen seit dem Jahr 2000



Quelle: Einwohner-Bestandsstatistik Gemeinde Wachtberg, Stand April 2017 (Hinweis: bis 2005 wurde die Einwohnerstatistik nur alle fünf Jahre geführt)

Die hauptsächlichen Gründe für diese Entwicklung waren und sind:

- Bauland war in der Vergangenheit ausreichend vorhanden und preiswerter als bspw. in Bonn zu erwerben
- Günstige Verkehrsanbindung an die nahen Ballungsräume über die BAB 565 und B9
- Infrastruktur-Angebot in den nahen Nachbarorten: Kindergärten, Grundschule, Einkaufsangebote. Gute Breitbandversorgung im Ort
- Insg. gute Lebensqualität (wenn auch beeinträchtigt durch die Verkehrssituation) sowie aktive Dorfgemeinschaft und attraktives Umfeld
- Großes Arbeitsplatzangebot v.a. im nahen Bonn

Ein Blick auf die Entwicklung seit dem Jahr 2000 zeigt, dass die Bevölkerung zunächst noch bis 2006 stark angewachsen ist und sich danach auf dem erreichten Niveau knapp unterhalb 900 Einwohnern einpendelte.

<sup>1</sup> Einwohner-Bestandsstatistik Gemeinde Wachtberg

Hier von einer generellen Trendwende und dem Ende des Wachstums des Ortsteiles zu sprechen scheint – v.a. mit Blick auf nach wie vor die prosperierende Entwicklung der Gemeinde Wachtberg - verfrüht. Die aktuelle Bevölkerungsvoraussberechnung des Landesbetriebs für Information und Technik NRW prognostiziert für die Gemeinde Wachtberg bis zum Jahr 2040 noch einen Anstieg der Gesamtbevölkerung um 14 Prozent gegenüber dem Jahr 2014.<sup>2</sup>

Maßgebliche lokale Faktoren für die weitere Bevölkerungsentwicklung in Gimmersdorf sind v.a. die weitere Gestaltung der Siedlungsentwicklung sowie die Aufwertung des Ortsinnerenbereiches durch den Bau der Ortsumgehung und möglicher sich anschließender Folgemaßnahmen.

### **Altersgruppen**

Es lässt sich festhalten, dass die Auswirkungen der Verschiebung der Bevölkerungsstrukturen auch in Gimmersdorf als ländlicher Gemeinde am unmittelbaren Rand der Stadtregion Köln/Bonn spürbar werden. Betrachtet man die Altersgruppenverteilung, fällt die nach wie vor vergleichsweise starke Besetzung der jüngeren Altersgruppen auf. Hier schlägt sich v.a. die Attraktivität für junge Familien mit Kindern nieder. Dennoch sind es die beiden älteren Gruppen, deren Anteil an der Gesamtbevölkerung von Gimmersdorf sich in den letzten 15 Jahren vergrößert hat (vgl. Abb. 2).

Bei der Altersgruppen-Verteilung äußern sich die Veränderungen der Bevölkerungsverteilung zeitversetzt gegenüber peripheren ländlichen Regionen. Entsprechend der Bevölkerungsprognose des Landesbetriebs wird sich die Zahl der Über-65-Jährigen in der Gemeinde Wachtberg bis zum Jahr 2040 gegenüber 2014 fast verdoppeln und damit die deutlich am stärksten wachsende Altersgruppe darstellen.

Die Gemeinde Wachtberg befindet sich also bereits aktuell und gemäß den Prognosen in Zukunft in einem noch stärkeren Maße in einer Phase des strukturellen Wandels der Bevölkerung. Dies schafft mannigfaltige Herausforderungen sowohl für die Gemeinde als auch für die einzelnen Dörfer und Dorfgemeinschaften vor Ort, die auch in diesem DIEK mit Zielen und Maßnahmenvorschlägen aufgegriffen werden.

### **3.3 Regionalwirtschaftliche Entwicklung**

Die Gemeinde Wachtberg liegt im direkten Einflussbereich des Köln-Bonner Wirtschaftsraumes, wobei besonders die Zuordnung zur Region Bonn stark ausprägt ist, zu der auch insg. der wirtschaftlich starke Rhein-Sieg-Kreis zu rechnen ist. Zu den Kernbereichen zählt die Hochschul- und Wissenschaftslandschaft mit zahlreichen wissenschaftlichen und wissenschaftsnahen Einrichtungen im Raum Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler ebenso wie der Bereich Telekommunikation, Informationstechnologie und Multimedia.

Der mit Abstand größte Arbeitgeber im Bereich der Gemeinde Wachtberg selbst ist mit rund 600 Beschäftigten die international bekannte Fraunhofer Gesellschaft.

Die wichtigste Einrichtung der lokalen Versorgung stellt das Wachtberger Einkaufszentrum dar, das in Berkum auf einer Fläche von rund 6.300 Quadratmetern die Möglichkeit bietet, den täglichen und wöchentlichen Bedarf zum Leben zu decken.<sup>3</sup>

In der Landwirtschaft ist der Strukturwandel nach wie vor im Gange. Die Zahlen der Betriebe, der bewirtschafteten Fläche sowie der Beschäftigten nehmen weiterhin ab. Aufgrund der guten Böden und des hohen Anteils an Sonderkulturen bleibt die Landwirtschaft in der Region aber auch in Zukunft ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

---

<sup>2</sup> <https://www.it.nrw.de/kommunalprofil/I05382072.pdf>

<sup>3</sup> [www.wachtberg.de](http://www.wachtberg.de) / Wirtschaft und Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde Wachtberg ist zwar keine touristische Gemeinde im eigentlichen Sinne - touristische Potenziale sind im Gemeindegebiet aber prinzipiell vorhanden, v.a. als attraktiver Übernachtungsstandort für Besucher in der Gesamtregion Bonn-Rheinland-Ahrtal.

### 3.4 Bauleitplanung, Natur- und Landschaftsschutz

#### Flächennutzungs- und Bebauungsplanung

Die Flächennutzungsplanung setzt für Gimmersdorf Mischgebiete im Ortszentrum sowie Wohngebiete in den Randbereichen fest. Hinzu kommen Sonderflächen wie Bolzplatz und Dorfplatz.

**Abb. 3** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachtberg, Bereich Gimmersdorf

*Erläuterung:*

Mischgebiete im Ortszentrum (graue Flächen)

Wohngebiete in Randbereichen (beige-orange Flächen)

Sonderflächen: Bolzplatz, Dorfplatz und unbebauter privater Grünbereich zwischen Unterdorf und Ließemer Straße (grüne Flächen)

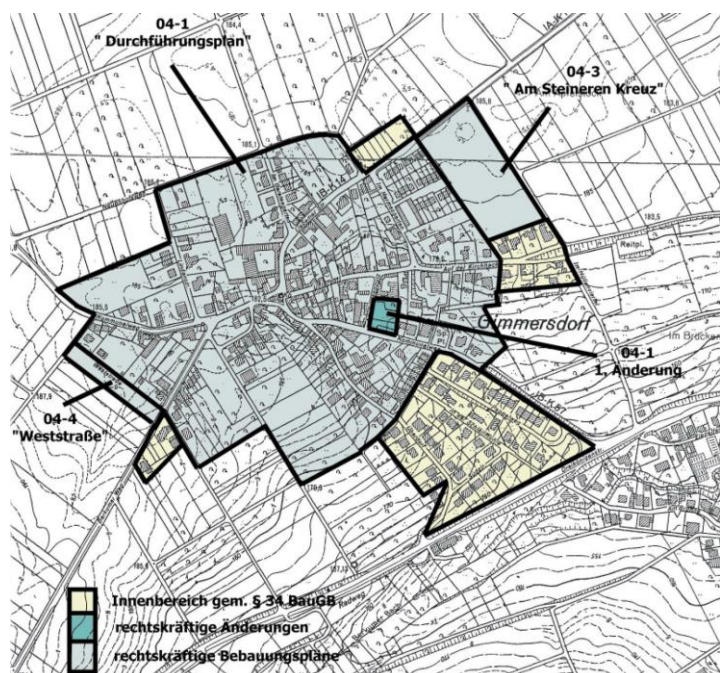
Quelle: Gemeinde Wachtberg



Baurechtlich gilt für die meisten Bereiche der Durchführungsplan aus dem Jahr 1961. Hinzu kommen Innenbereiche nach § 34 BauGB (hellgelbe Flächen) sowie die rechtskräftige Änderung im Bereich des Dorfplatzes und die rechtskräftige Bebauungspläne „Am Steinernen Kreuz“ und „Weststraße“.

**Abb. 4** Übersicht zu den baurechtlichen Vorgaben für den Bereich Gimmersdorf

Quelle: Gemeinde Wachtberg



Eine mögliche bauliche Entwicklung zeichnet sich im südwestlichen Bereich von Gimmersdorf ab.

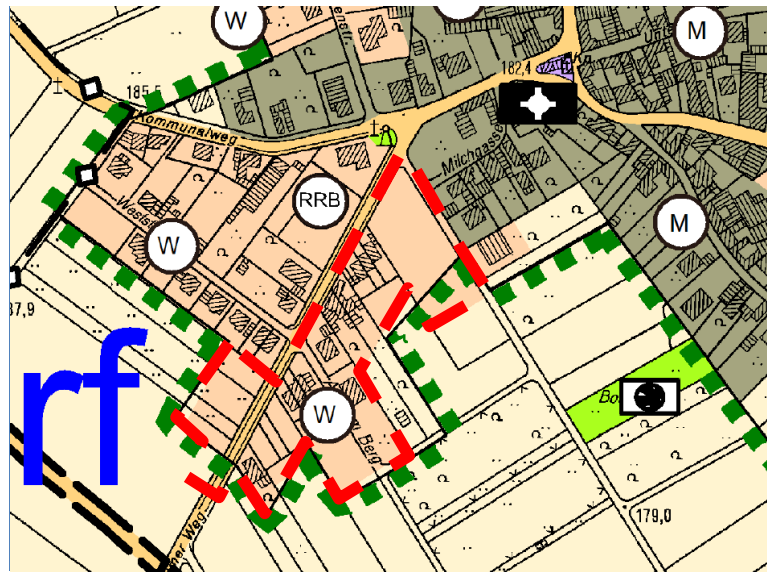
Hier liegen der Gemeinde mehrere Anträge und Anfragen zur planungsrechtlichen Vorbereitung baulicher Entwicklungen vor. Die Gemeinde erachtet es als sinnvoll diese Bereiche in einem Bebauungsplanverfahren zusammenzufassen. Aus städtebaulichen Gründen wurde vorgeschlagen, die im Umfeld der beantragten Flächen gelegenen bislang un bebauten Grundstücke auf Basis der Darstellungen des Flächennutzungsplans mit in das Verfahren einzubeziehen, da diese Flächen die einzigen Bereiche in Gimmersdorf sind, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind, für die jedoch kein verbindliches Baurecht besteht.

Aus verkehrlicher Sicht bietet das Bebauungsplanverfahren zudem die Möglichkeit, am südwestlichen Siedlungsrand Planrecht für eine Wendeanlage zu schaffen, da der Berkumer Weg nach Fertigstellung der Umgehungsstraße funktional herabgestuft und ab diesem Punkt in südlicher Richtung für den allgemeinen Verkehr gesperrt werden soll.

**Abb. 5** Entwurf zur Abgrenzung des Geltungsbereiches eines geplanten Bebauungsplangebietes im Südwesten von Gimmersdorf

Erläuterungen siehe Abb. 3. Die rote gestrichelte Linie markiert den möglichen Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes.

Quelle: Gemeinde Wachtberg



### Natur- und Landschaftsschutz

Im Bereich der Gemeinde Wachtberg gibt es vier festgesetzte Naturschutzgebiete: „Rodderberg“, „Kottenforst“, „Kaolingrube Oedingen“ sowie „Dächelsberg/Ließemer Berg“. In der Gimmersdorfer Gemarkung liegt keines dieser Naturschutzgebiete.

Die gesamte Gimmersdorfer Feldflur liegt im Bereich des über 6.000 ha großen Landschaftsschutzgebietes (LSG), das das Gemeindegebiet Wachtberg weitgehend überdeckt.

Das nächstgelegene FFH- bzw. Vogelschutzgebiet „Kottenforst-Waldville“ liegt ca. 5 km in nordwestlicher Richtung. Die Gimmersdorfer Gemarkung ist hiervon nicht berührt.

### 3.5 Übergeordnete Vorgaben der Raumordnung

Maßgebliches raumordnerisches Instrument für die Gemeinde Wachtberg und damit auch für Gimmersdorf ist der Regionalplan aus dem Jahr 2016. Die wichtigsten Darstellungen bezogen auf Wachtberg und Gimmersdorf sind:

- Die Gemeinde Wachtberg ist Grundzentrum
- Die Gimmersdorfer Gemarkung ist tlw. als Grünzug dargestellt
- In der Gimmersdorfer Gemarkung sind Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze dargestellt (Kies/Sand; Westrand der Gemarkung, Richtung Villip)



- Als Bereiche für den Schutz der Natur sind alle Bachtäler in der Gemeinde Wachtberg dargestellt. Hiervon ist Gimmersdorf am südlichen Rand der Gemarkung betroffen. Durch Gimmersdorf selbst fließt kein Bach
- Die Gemeinde Wachtberg und somit auch Gimmersdorf gehören zu einem regionalen Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen (BGG): G2.23 Meckenheim, Rheinbach, Swisttal, Wachtberg

Aus den genannten Darstellungen ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf die im DIEK erarbeiteten Ziele und Projektvorschläge.

## **4 Bestandsaufnahme / Stärken-Schwäche-Analyse in den Handlungsfeldern**

### **4.1 Handlungsfeld Dörfliches Miteinander**

Schon die Ergebnisse des Auftaktabends zum DIEK ließen darauf schließen, dass die Bürgerinnen und Bürger den Wert ihrer Dorfgemeinschaft hoch einschätzen. So gingen zahlreiche Vorschläge ein, das Dorfleben weiter zu intensivieren.

Gimmersdorf verfügt über eine vergleichsweise aktive Dorfgemeinschaft mit zahlreichen gemeinsamen Aktionen. Die beiden Vereine Grün-Gold Gimmersdorf und Gimmersdorf Aktiv sind die Säulen hierfür. Der Wunsch nach Gemeinschaft ist und bleibt groß - Ideen und Bedarfe ändern sich jedoch bei Menschen aller Altersgruppen.

#### **4.1.1 Soziales Miteinander / Integration / Nachbarschaftshilfe**

Das soziale Miteinander wird gemeinhin als ein entscheidendes Merkmal des Lebens im Dorf dargestellt. Auch in diesem Bereich haben die meisten Dörfer – und so auch Gimmersdorf - in den letzten Jahrzehnten erhebliche Veränderungen erfahren. Um nur zwei Aspekte zu nennen:

- Entstehung von sog. „Neubaugebieten“ (Am Steinernen Kreuz, Bereich Südstraße, Weststraße, etc.) mit Zuzug von zahlreichen Neubürgern
- Wandel in der Vereins-Landschaft: neue Schwerpunkte, neue Bedarfe

Wichtig für die Ausbildung des sozialen Miteinanders sind Kommunikationsorte, an denen Menschen sich – organisiert oder zufällig – treffen können. Aufgrund der Schließung der Gaststätte gibt es hierzu in Gimmerdorf noch folgende Einrichtungen:

- Dorfsaal
- Dorfplatz mit Boule-Feld und Spielplatz
- Bolzplatz (Kinder und Jugendliche)

Ein Hauptaugenmerk der Dorfentwicklung lag in den letzten Jahren auf der Frage des Miteinanders von sog. „Altbürgern“ und „Neubürgern“. Dabei ist für Gimmersdorf festzustellen, dass die Integration der in den letzten Jahren Zugezogenen bereits zum Teil vollzogen ist. Hier ruhen aber nach wie vor Potenziale für die Verbesserung des dörflichen Miteinanders und auch für die Organisation von Aufgaben im Dorf.

In Gimmersdorf ist die innerfamiliäre und nachbarschaftliche Hilfe nach Aussagen der Bevölkerung noch gut ausgeprägt. Veränderungen sind aber erkennbar: Um ältere Mitbürger kümmern sich nicht mehr per se Familienmitglieder bzw. Bekannte, v.a. weil diese teils weit entfernt wohnen. Die Folgen können fehlende Versorgungsmöglichkeiten oder Vereinsamung sein. Nachbarn und Dorfgemeinschaft sind hier in Zukunft vermehrt gefragt.

#### **4.1.2 Vereinsleben**

Die entscheidenden Träger der dörflichen Gemeinschaft waren seit Jahrzehnten die Vereine. In dieser Funktion fungierten sie auch als wichtige Gestalter der dörflichen Entwicklung insgesamt. Viele Vereine sehen sich heute einem starken Wandel unterworfen (sinkende Mitgliederzahlen, Schwierigkeiten bei der Besetzung von Vorstandspositionen, teils wenig Nachwuchs). Dies gilt für Gimmersdorf glücklicherweise nur bedingt.

In Gimmersdorf gibt es zwei Vereine:

Grün-Gold-Gimmersdorf widmet sich seit dem Jahr 1975 zuvorderst dem Karneval. Im Jahresgang konzentrieren sich die Vereinsaktivitäten u.a. auf die Vorbereitung und Ausrichtung der regional angesehenen Kostümaffäre im Dorfsaal (Prunksitzungen, Mädchensitzung, Kinderkarnevalsparty) sowie den Karnevalsumzug. Hierzu leistet der Verein die aufwändige organisatorische Arbeit und entwickelt jedes Jahr aufs Neue mit seinen Aktiven aller Altersgruppen ein vielfältiges Programm. Die Kinder und Jugendlichen bestätigten, dass die Tanzgruppe von Grün-Gold für sie einen wichtigen Baustein ihrer Freizeit darstellt.

Bürgerverein Gimmersdorf Aktiv: Laut Satzung ist es Zweck des Vereins, Gimmersdorf „im Interesse des Gemeinwohls zu fördern und die Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern in diesem Sinne zu unterstützen, Initiativen hierzu aufzugreifen und an deren Umsetzung mitzuwirken“. Der Verein verfolgt dabei v.a. Themen im Kinder- und Jugendbereich, sozialen Bereich, in der Brauchtums- und Traditionspflege sowie bei Denkmalpflege und Naturschutz. Um nur einige Punkte aus dem Programm zu nennen:

- Aktion Frühjahrsputz
- Gimmersdorfer Mainacht, Holen und Aufstellen des Maibaumes
- Wanderungen für Kinder, anschließend Grillen und Zelten
- Zelten für Jung und Alt auf der Wiese Berkumer Weg
- Kartoffelfest
- St. Martin: Martinsfeuer, Martinszug, gemütliches Beisammensein
- Weihnachtsbaum aufstellen und Schmücken des Baums mit Nikolausbesuch

#### **4.1.3 Engagement im und für das Dorf**

Bereits das aktive Vereinsleben liefert einen wichtigen Indikator für die Qualität der dörflichen Gemeinschaft. Die zentralen Feste, wie der Karneval, das Kartoffelfest oder das Maibaum-Aufstellen finden regen Zulauf und an Helfern mangelt es zu diesen Anlässen nicht.

Aktivitäten zur Verschönerung und Pflege von Einrichtungen, bei denen Eigenleistungen eingebracht werden können bzw. müssen, werden von einer ausreichenden Anzahl von Bürgerinnen und Bürgern wahrgenommen.

Auch das Interesse am DIEK war in Gimmersdorf vergleichsweise hoch, worin sich ebenfalls ein Grad von Engagement für das Dorf ausdrückt. Die einzelnen Maßnahmenvorschläge sowie die generelle Dorfentwicklung wurden aktiv diskutiert. Dies lässt darauf schließen, dass hier über die bestehenden Vereine und Aktivitäten hinaus noch weiteres Potenzial in der Bürgerschaft vorhanden ist. Hier gilt es, neue Formen des bürgerlichen Engagements zu finden.

Das Engagement der Gimmersdorfer findet auch Formen abseits der bekannten Veranstaltungen. So richtete man in Gimmersdorf im Jahre 1998 zum ersten Mal eine Kunstausstellung aus, die starke Beachtung findet.

#### **4.1.4 Dorfsaal**

Im heutigen Dorfsaal (Kommunalweg 5b) befand sich früher die Gaststätte Zorn. Im Jahr 1993 kaufte die Gemeinde das Gebäude und stellte im Haushalt Mittel für das Material zu dessen Sanierung bzw. Umbau zur Verfügung. Der fast zwei Jahre währende Umbau wurde unter hohem Einsatz von Eigenleistungen aus dem Dorf bewerkstelligt. Träger des Dorfsaals und damit verantwortlich für dessen „Betrieb“ ist der Karnevalsverein Grün-Gold-Gimmersdorf.

Der Dorfsaal ist die einzige Räumlichkeit der Dorfgemeinschaft. Eine bauliche und konzeptionelle Weiterentwicklung ist notwendig. Diese Notwendigkeit rührt aus der Tatsache, dass sich die Bedarfe der Bevölkerung an eine öffentliche Räumlichkeit in den letzten Jahren gewandelt haben. Feste und Übungseinheiten sind nach wie vor ein wichtiger Bestandteil und aus dem Dorfleben nicht wegzudenken.

In den letzten Jahren sind neue Ideen und Ansätze hinzugekommen. Diese zielen v.a. in Richtung von offenen Treffmöglichkeiten, zielgruppenspezifischen Angeboten sowie neuen Formaten von Veranstaltungen (vgl. Kap. 5.5 und 6.1)

#### **4.1.5 Dorfplatz**

Gegenüber vom Dorfsaal wurde am 21. 06. 2000 der neue Dorfplatz eingeweiht. Dabei handelt es sich nicht allein um einen Platz, sondern um einen Komplex aus verschiedenen zusammenhängenden Elementen:

- Kinderspielplatz
- eine Fläche zur allgemeinen Benutzung mit überdachten Bänken (Maibaum, Dorfplatzfeste, Boule)
- ca. 10 Parkplätze für die Benutzer des Dorfsaals (grundsätzlich freie Nutzung)

Der Dorfplatz hat sich in den vergangenen Jahren zu einem guten Treffpunkt für alle Altersgruppen entwickelt. Die Dorfchronik Gimmersdorf beschreibt diese gute Entwicklung in treffender Weise: „Mit der unmittelbaren Nachbarschaft von Dorfsaal, Dorfplatz, ... und Kinderspielplatz hat Gimmersdorf ... eine echte lebendige Ortsmitte, die vom Bürgerverein „Gimmersdorf-Aktiv“, vom Karnevalsverein „Grün-Gold-Gimmersdorf“, den Boule-Spielern und Gimmersdorfer Kindern, Jugendlichen und Eltern gerne genutzt wird.“

Gerade auch aus Sicht der Kinder und Jugendlichen ist der Dorfplatz in Verbindung mit dem nahen Spielplatz ein wichtiger Anlaufpunkt zum Treffen und um in Gemeinschaft Zeit zu verbringen.

Ein wesentlicher Störfaktor dieses zentralen Bereichs stellt die Verkehrssituation dar. Der als Durchfahrtsstraße viel befahrene Kommunalweg trennt den Dorfplatz vom Dorfsaal mit den bereits beschriebenen Problemen beim Queren der Straße.

#### **4.1.6 Nicht mehr vorhandene Gastronomie**

Bis zum Jahr 2014 gab es in Gimmersdorf noch eine aktive Gastronomie. Diese befand sich unmittelbar gegenüber dem Dorfsaal im Gebäude an der Ecke Kommunalweg-Am Stockenpütz. Zum Gebäude bzw. zur aktuell nicht aktiven Gastronomie gehört eine private Fläche mit ca. 6 bis 8 Stellplätzen zwischen Kommunalweg und Dorfplatz.

Von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern wurde im DIEK der Wunsch nach einer Reaktivierung der Gastronomie geäußert. Analog hierzu wünschten sich viele Kinder und Jugendliche die Öffnung eines „Kiosk“ oder kleinen Ladens, in dem man kleine Dinge kaufen oder auch konsumieren kann. Aus beiden Wünschen zeigt sich letztlich das Bedürfnis der Bevölkerung nach einem „lebendigen“ Dorf.

Unter den aktuellen Rahmenbedingungen muss eine Wiedereröffnung der Gastronomie bzw. die Öffnung eines Kiosks als eher unrealistisch betrachtet werden. Die Gastronomie betreffend, ergebe sich damit auch mittelfristig eine Chance, die genannte Fläche mit Stellplätzen im Rahmen der Dorfentwicklung gestalterisch und funktional neu aufzugreifen. Entscheidend sind hier allen voran die privaten Planungen des Eigentümers. Auf unverbindlicher Basis wurden im DIEK dennoch verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten erörtert und teils auch in Beispielskizzen dargestellt.

#### **4.1.7 Spielen im Dorf**

Gimmersdorf verfügt über zwei Spielplätze – einen direkt am Dorfplatz und einen weiteren im Bereich des Neubaugebietes „Am steinernen Kreuz“. Beide Spielplätze werden von den Kindern gut angenommen und erhalten insg. viel Lob bezogen auf ihre Ausstattung.

Bezogen auf den Spielplatz am Dorfplatz gab es einige wenige Kritikpunkte zu den Geräten (Rutsche „knackt“ und Dreh-Karussell „quietscht“) sowie zu den öfters auftretenden Scherben und Müll. Vorgeschlagen wurde eine Aufräum-Aktion, bei der sich auch die Kinder beteiligen würden.

Sehr beliebt bei den Kindern ist das Skateboard und Fahrrad fahren im Dorf. Gimmersdorf hat aufgrund seiner hängigen Gesamtlage eher wenige Straßen, die sich grundsätzlich für das Fahren mit Skateboard bzw. Fahrrad eignen. Aktuell wird hierzu - auch wegen des guten Asphalts - v.a. „Am Stockenpütz“ genutzt, wobei hier zur Zeit aufgrund der Bautätigkeiten an der Ortsumgehung außergewöhnlich viel Verkehr fließt.

#### **4.1.8 Bolzplatz**

Der Bolzplatz wird von den Kindern und Jugendlichen gut angenommen und insg. sehr geschätzt. Er bietet die Möglichkeit der vereinsungebundenen sportlichen Betätigung und stellt zum anderen einen wichtigen Treffpunkt dar. Wichtige Stärken sind laut den Jugendlichen die großen Tore, die Lage am Rand des Dorfes und „dass es ihn gibt“.

Bedarfe aus Sicht der Kinder und Jugendlichen sind:

- eine Einebnung der Fläche, v.a. vor den Toren
- eine Sitzgruppe mit Tisch und Bänken (Zusammensitzen, sich unterhalten) sowie eine Bank, die dem Spielfeld zugewandt ist (Zuschauen, Anfeuern)
- ggf. eine Erweiterung des Angebotes um einen Basketball- oder Volleyball-Bereich

#### **4.1.9 Diskussion Jugendraum**

Im DIEK wurde in verschiedenen Veranstaltungen und Gesprächen die Frage nach einer möglichen Einrichtung eines Jugendraumes aufgeworfen. Hierzu gab es bereits in der Vergangenheit Überlegungen, die aber bis dato nicht zu einer Umsetzung geführt wurden.

Bei der Jugendwerkstatt plädierten von 13 Kindern 10 für einen „Jugendraum“. Allerdings konnte sehr deutlich herausgearbeitet werden, dass ein solcher „Jugendraum“ v.a. für Kinder bis inkl. Grundschulalter attraktiv wäre – für „Ältere“ eher nicht. Mit Abstrichen gilt diese Attraktivität noch für Kinder der 5./6. Klasse, die z.T. noch nicht den ÖPNV nutzen (dürfen) und daher eher auf die Freunde im Ort fixiert sind.

Ab einem Alter von ca. 13 Jahren (etwa 7. Klasse) erfolgen eine verstärkte Orientierung zu den Schulfreunden (die zumeist nicht in Gimmersdorf wohnen) und das Bedürfnis sich mit diesen auch am Nachmittag zu treffen. Der Ort des Treffens ist dann eher nicht Gimmersdorf wg. fehlender Angebote/Attraktivität.

Die letztliche Ausgestaltung dieses vorhandenen Bedarfes geht weniger in Richtung eines festen „Jugendraumes“, sondern in Richtung von gezielten Angeboten und Treffmöglichkeiten für die Zielgruppe bis inkl. 6. Klasse innerhalb eines weiterentwickelten Dorfsaalkonzeptes (vgl. Kap. 5.6 und 6.4).

#### 4.1.10 Stärken und Schwächen im Überblick

**Tab. 1** Tabellarische SWOT Dörfliches Miteinander

<p><b>Stärken</b></p> <p>Zwei starke und aktive Vereine: Grün-Gold und Gimmersdorf Aktiv</p> <p>Spielplätze sind vorhanden, gut ausgestattet und gut angenommen</p> <p>Bolzplatz</p> <p>Dorfsaal und Dorfplatz als Orte bieten Räume für das dörfliche Miteinander</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>Durch die Verkehrssituation sind die Straßenräume unattraktiv für Fußgänger und Radfahrer; dies wirkt sich nachteilig auf die Aufenthaltsqualität und damit auf das Zusammenkommen im Dorf aus</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>zielgerichtete Angebote für Senioren und Kinder/Jugendliche in den Vereinen bzw. durch die Gemeinde, z.B. Senioren-Nachmittage, Spiel-Aktionen, etc.</p> <p>Begrüßung von Neubürgern, Integration der Zugezogenen in das Dorfleben</p> <p>Neue Netzwerke: Einkaufshilfen, Kinderbetreuung, Mitnahme zum Arzt</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>zunehmende Individualisierung, mögliches fehlendes Interesse und mangelnder Einsatz für das dörfliche Miteinander</p> <p>keine ausreichenden Strukturen und Angebote für die wachsende Gruppe der Älteren</p>

Die Ergebnisse der SWOT-Analyse im Handlungsfeld Dörfliches Miteinander werden in folgenden Zielen und Projektvorschlägen aufgegriffen:

- Ziel: Die gute Dorfgemeinschaft sichern – Infrastruktur verbessern und neue Angebote entwickeln (Kap. 5.5)
- Ziel: Aktivitäten von Kindern und Jugendlichen stärken (Kap. 5.6)
- Ziel: Altsein im Dorf ermöglichen - Erreichbarkeit der Versorgung sichern (Kap. 5.7)
- Ziel: Straßenräume als sichere und attraktive Orte des dörflichen Miteinanders gestalten (Kap. 5.9)
- Projekt: Den Dorfsaal baulich fit für die Zukunft machen (Kap. 6.1)
- Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln (Kap. 6.2)
- Projekt: Den Bolzplatz erhalten und seine Attraktivität weiter steigern (Kap. 6.3)
- Projekt: Ein neues Angebot für Kinder und Jugendliche (Kap. 6.4)

## 4.2 Handlungsfeld Versorgung und Mobilität

In Gimmersdorf hat sich in den letzten Jahrzehnten die Wohnfunktion am stärksten entwickelt. Der weitaus größte Anteil der Gebäude dient diesem Zweck. Im Ort finden sich keine Grundschule, KITA, Lebensmittelladen oder Gastronomie (2015 geschlossen). Wichtigste Orte zur Sicherstellung der persönlichen Versorgung sind Berkum (2km) und Bad Godesberg (5 km)

Mit dieser Situation geht letztlich einher, dass die Mehrheit der Bevölkerung ihr Dorf als „Wohnort“ wahrnimmt. Hinzu kommt die für die Belebtheit des Dorfes wichtige Funktion als Freizeit- und Erholungsraum.

### 4.2.1 Bildung und Betreuung

In Gimmersdorf selbst gibt es keine KITA und keine Grundschule. Dafür bietet sich in den Nachbarorten ein breites Angebot:

- In Berkum (2): Kath. Familienzentrum St. Marien; Kita "Schatzkiste" der Limbachstiftung
- In Pech (2): Kath. Kindergarten; Waldorfkindergarten Wachtberg e.V.
- in Villip (2): Familienzentrum "Drachenfelder Ländchen", Kita "KinderW.E.L.T."
- in Ließem: Ev. Kindergarten
- in Oberbachem: Kita "Die kleinen Strolche"
- Gemeinschaftsgrundschule "Drachenfelder Ländchen" in Wachtberg-Berkum
- Gemeinschaftsgrundschule "Drachenfelsschule" in Wachtberg-Niederbachem
- Grundschulverbund Villip-Pech, zwei Standorte: Pech und Villip

Einzig weiterführende Schule in der Gemeinde Wachtberg selbst ist die Gemeinschaftshauptschule in Berkum („Hans-Dietrich-Genscher-Schule“). Weitere für die Wachtberger Bevölkerung wichtige Schulstandorte sind Meckenheim und Bad Godesberg.

### 4.2.2 Gesundheitsversorgung

Im nahen Berkum und Oberbachem finden sich Niederlassungen von zwei Allgemein-Ärzten, einem Kinderarzt sowie zwei Zahnärzten und Frauenärzten. Einige weitere Praxen finden sich in anderen Wachtberger Ortsteilen. Größere Ansiedlungen von Fachärzten aller medizinischen Fachrichtungen gibt es in Meckenheim und Bad Godesberg. Zusätzlich zieht sich ein Netz mobiler sozialer Dienste über die Gemeinde Wachtberg.

### 4.2.3 Nahversorgung

Wie in den meisten ländlichen Gemeinden ist es auch in Gimmersdorf üblich, dass die Versorgungsleistungen des täglichen Bedarfs außerhalb wahrgenommen werden. Die hierzu notwendige Mobilität ermöglicht i.d.R. das Auto. Wichtigste Anlaufstelle für die Nahversorgung ist das nur etwa 2 km entfernte Einkaufszentrum in Berkum, das alle Bereiche des täglichen Bedarfs und teilweise auch Bereiche des mittelfristigen Bedarfs abdeckt.

In Gimmersdorf selbst schlossen die beiden Lebensmittelläden Ende der 70er Jahre. Am Gebäude Kommunalweg/Ecke Milchgasse ist die ehemalige Ladenfunktion am noch vorhandenen Schaufenster noch gut zu erkennen. Im Jahr 1994 schloss die Poststelle in Gimmersdorf, womit die letzte Nahversorgungseinrichtung in Gimmersdorf wegfiel.

In den Themenabenden und auch in der Jugendwerkstatt wurde häufig der Bedarf nach einem kleinen Laden oder Kiosk in Gimmersdorf geäußert. Dieser Bedarf ist aber v.a. als Ele-

ment der Belebtheit betrachten zu und weniger aufgrund einer tatsächlichen Versorgungsfunktion.

#### **4.2.4 Dienstleistungen, Handel, Handwerk**

Im Ort befinden sich keine Betriebe aus dem Bereich des Handwerks. Hinzu kommen einige lokal ansässige Dienstleistungen, die i.d.R. an den Wohnstandort des Inhabers/Betreibers gekoppelt sind. Insgesamt übt die Gesamtheit der innerörtlichen gewerblichen Einrichtungen nur einen geringen Effekt auf die lokale Beschäftigung aus, dient aber auch dazu, ein gewisses Maß an Vitalität im Ort zu erhalten.

#### **4.2.5 Breitbandversorgung**

Die Breitbandversorgung wurde in den Ortsteilen der Gemeinde Wachtberg sukzessive ausgebaut. Die in Gimmersdorf erreichbaren Bandbreiten liegen laut Breitbandatlas Deutschland<sup>4</sup> im gesamten Dorf bei mindestens 16Mbit/sec.. In einigen Teilbereichen im Süden und Osten des Dorfes können größere Bandbreiten erreicht werden.

#### **4.2.6 Innerörtliche Mobilität**

Die innerörtliche Mobilität beschreibt den Zustand der Wegebeziehungen in Gimmersdorf selbst. Hier weist das Dorf zahlreiche Verbesserungsbedarfe auf.

Aufgrund der Tatsache, dass sich in Gimmersdorf zwei Kreisstraßen kreuzen hat sich in den letzten Jahren ein Verkehrsaufkommen von über 7.000 Kfz/Tag entwickelt (vgl. Kap. 4.3.1). Diese Verkehrsmenge führt allgemein zu einer geringen Aufenthaltsqualität, v.a. im Bereich von Ließemer Straße, Kommunalweg und Berkumer Straße. Durch das hohe Verkehrsaufkommen wird das Queren von Straßen oft erschwert. Dies haben zahlreiche Bürgerinnen und Bürger aller Altersgruppen – auch die Kinder und Jugendlichen – bestätigt.

In einigen Bereichen der genannten Durchfahrtsstraßen sind nur sehr schmale bzw. abschnittsweise auch gar keine Bürgersteige vorhanden, was ein Queren der Fahrbahn unter den oben beschriebenen schwierigen Verhältnissen zusätzlich notwendig macht. Besonders nachteilig stellt sich diesbzgl. die Situation im Bereich rund um die Kapelle dar.

Für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen (z.B. Rollstuhlfahrer) ist es nur in wenigen Abschnitten der Hauptstraßen möglich, sich sicher zu bewegen. Problematisch ist v.a. die Erreichbarkeit der Dorfmitte (Dorfplatz, Dorfsaal) für die Bürgerinnen und Bürger aus dem nördlichen und nordwestlichen Bereich des Ortes.

In den Nebenstraßen finden sich nur zu einem geringen Anteil Bürgersteige. I.d.R. ist der Straßenraum auf einer Ebene angelegt. Mobilitätseinschränkungen ergeben sich durch verbesserungswürdigen Straßenbelag, z.B. in Bereichen von Kohlgarten, Unterdorf oder Überdorf. Um für diese Problematik eine effektive und langfristig wirkende Verbesserung zu erzielen, stellt sich jedoch weniger die Frage nach Verbesserungen des Belages, sondern sollte die Realisierung eines endgültigen erstmaligen Straßenausbaus mit entsprechend dorfge rechter Gestaltung ins Auge gefasst werden.

Dem innerörtlichen Radverkehr stehen per se alle Straßen zur Verfügung. Das aktuelle Verkehrsaufkommen – verstärkt durch nicht angepasste Geschwindigkeiten einiger Kfz – macht das Radfahren auf den Hauptstraßen insg. unattraktiv und erschwert das Erreichen der außerörtlichen Radwege.

---

<sup>4</sup> <http://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html>



Einige Nebenstraßen werden gerne von Kindern und Jugendlichen zum Radfahren genutzt (z.B. Am Stockenpütz), wobei hier nicht das Erreichen bestimmter Ziele, sondern die Freude am Fahren selbst im Mittelpunkt steht.

#### **4.2.7 Außerörtliche Mobilität: Individualverkehr und ÖPNV**

Der weitaus größte Anteil der außerörtlichen Mobilität wird durch den individuellen KFZ-Verkehr abgedeckt. Die betrifft sowohl Fahrten zu den Versorgungseinrichtungen als auch Fahrten zum Arbeitsort.

Zum Individualverkehr zählt auch das Mitnehmen von Familienmitgliedern, Nachbarn, Freunden und Bekannten ohne eigenes KFZ, das in Gimmersdorf auf Basis der guten dörflichen Gemeinschaft nach Aussagen der Bürgerinnen und Bürger noch gut funktioniert.

Das Angebot des ÖPNV wird von den Bürgerinnen und Bürgern unterschiedlich bewertet.

Die Ausrichtung auf den Schülerverkehr führt zu einer guten Abdeckung in den frühen Morgenstunden als auch in Teilen am Nachmittag.

Der Verkehrsverbund Rhein-Sieg (VRS) weist für Gimmersdorf zu bestimmten Tageszeiten einen 30-Minuten-Takt aus. Hier gilt es allerdings zu beachten, dass die für die meisten Gimmersdorferinnen und Gimmersdorfer zu weit entfernt liegende Haltestelle „Kürrighoven“ als Abfahrtsort hinzugerechnet wird. Betrachtet man nur die für die meisten Gimmersdorferinnen und Gimmersdorfer relevanten Haltestellen Hermesgarten und Berkumer Weg, so bestehen stündliche Verbindungen nach Berkum zum EKZ sowie in Richtung Bad Godesberg/Bahnhof.

Bedarfe für Verbesserungen des ÖPNV wurden von vielen Bürgerinnen und Bürgern benannt, v.a. von Jugendlichen und Senioren. Wichtige Ziele, die eine höhere Taktfrequenz benötigen würden, sind v.a. Bad Godesberg, Berkum und Villip. Als Schwäche wird auch die niedrige Taktung an Wochenenden und generell in den Abendstunden gesehen.

#### **4.2.8 Außerörtliche Mobilität: Radverkehr**

Aktuell ist der Radverkehr in Gimmersdorf und von Gimmersdorf zu den Nachbarorten geprägt von der schwierigen Verkehrssituation auf den Hauptstraßen im Ort. Vor allem die für Gimmersdorf wichtigen Ziele Berkum (Einkaufszentrum; Schulen), Lannesdorf/Bad Godesberg sowie Villip können per Rad nur über die viel befahrenen Kreisstraßen erreicht werden.

Bezogen auf das Radwegenetz der Gemeinde Wachtberg und die Anbindung von Gimmersdorf kann das DIEK auf Vorarbeiten zurückgreifen, in denen das Radwegenetz der Gemeinde und seine Lücken ausführlich beschrieben wurden. Zusammenfassend lässt sich festhalten:

- Gute Radwege-Verbindungen nach Pech, Oberbachelm, Niederbachelm, Bad Godesberg
- Lücken in Richtung Berkum, Villip und Lannesdorf/Mehlem

Dem Radverkehr wird in Gimmersdorf in Zukunft eine höhere Bedeutung zukommen als dies bis dato der Fall ist. Nach Fertigstellung der Ortsumgehung wird der Ort durch das geringere innerörtliche Verkehrsaufkommen deutlich attraktiver als Start- und Zielort für Radverkehr – die gilt sowohl für Einheimische als auch für Durchfahrende. Weitere Chancen für den Radverkehr bietet die zukünftige Gestaltung des Berkumer Weges (vgl. Kap. 7, S. 43 sowie Kap. 6.8, S. 62).

## 4.2.9 Stärken und Schwächen im Überblick

**Tab. 2** Tabellarische SWOT Versorgung und Mobilität

<p><b>Stärken</b></p> <p>Allgemeine Ärzte, Zahnärzte und Apotheke sowie gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und eine weiterführende Schule im nahen Berkum vorhanden</p> <p>Fachärzte-Angebot sowie weitere weiterführende Schulen, u.a. in Meckenheim und Bad Godesberg</p> <p>gute Breitbandversorgung</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>Innerörtliche Wegebeziehungen und tlw. Erreichbarkeit des Dorfcentrums</p> <p>Lücken im Radwegenetz (Berkum, Villip, Bad Godesberg)</p> <p>Teilweise geringe Fahrtendichte beim ÖPNV</p> <p>Versorgungsprobleme für Menschen, die nicht über ein KFZ (oder eine Mitnahmemöglichkeit) verfügen bzw. nicht mehr fahrtüchtig sind</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>Geringeres Verkehrsaufkommen und Straßengestaltung nach Bau der Ortsumgehung: Chancen für bessere innerörtliche Mobilität und für Radverkehr</p> <p>Gut ausgeprägtes dörfliche Gemeinschaft als Basis für Nachbarschaftshilfe/private Mitnahme zu Versorgungseinrichtungen</p> <p>Lieferservices für ältere und nicht mobile Bürger</p> <p>Unterstützung der E-Mobilität: Öffentliche Ladestationen für e-bikes, e-Rollstühle</p> <p>Erhöhung des Anteils des Radverkehrs durch sukzessive Schließung von Lücken im Netz</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>Mögliche Erreichbarkeitsprobleme der Versorgungseinrichtungen für Menschen mit Mobilitäts-Einschränkungen</p>

Die Ergebnisse der SWOT-Analyse im Handlungsfeld Versorgung und Mobilität werden als Zielsetzungen und Projektvorschläge in folgenden Kapiteln aufgegriffen:

- Ziel: Altsein im Dorf ermöglichen - Erreichbarkeit der Versorgung sichern (Kap. 5.7)
- Ziel: Radwege und Busverbindungen zu den Nachbarorten stärken (Kap. 5.8)
- Ziel: Straßenräume als sichere und attraktive Orte des dörflichen Miteinanders gestalten (Kap. 5.9)
- Projekt: Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung rund um die Kapelle Kap. 6.7)
- Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung Kap. 6.8)

### 4.3 Handlungsfeld Verkehrssituation und Straßengestaltung

Dieses Handlungsfeld beinhaltet Aspekte, die für die Mehrzahl der Bürgerinnen und Bürger von hohem Interesse sind und in dem Gimmersdorf in den letzten Jahrzehnten einen starken Wandel erfahren hat. Die negativen Auswirkungen auf die innerörtliche Mobilität wurden bereits in Kap. 4.2.6 beschrieben).

Die Ortsumgehung ist nach vielen Jahrzehnten Vorarbeit aktuell im Bau. Im Zuge dieser Maßnahme werden die Kreisstraßen herabgestuft. Verkehrssituation und Lebensgefühl im Ort werden sich tiefgreifend ändern.

#### 4.3.1 Straßen-Erschließung und Verkehrsaufkommen

Die Straßen-Erschließung von Gimmersdorf erfolgt über die K14 und K57 in vier Richtungen. Dadurch ist Gimmersdorf v.a. an das nahe Versorgungszentrum Berkum als auch an die Rheinachse mit Bonn und Bad Godesberg gut angebunden.

Bis zur Fertigstellung der Ortsumgehung resultiert aus dieser Erschließungssituation ein hohes Verkehrsaufkommen, da zahlreiche direkte Verbindungen der Nachbarorte auf den beiden Kreisstraßen durch Gimmersdorf hindurchlaufen, dies sind v.a. die beiden Achsen:

- Villip - Niederbachem sowie Villip - Ließem/Bad Godesberg
- Berkum - Ließem/Bad Godesberg

Die Verbindung nach Berkum war während des Erarbeitungszeitraums des DIEK durch Brückenbauten im Zuge der Ortsumgehung gesperrt.

Die Verkehrsbelastung ist auf den Durchfahrtsstraßen als hoch bis sehr hoch einzustufen. Für den zentralen Ortsbereich liegen leider keine genauen aktuellen Zahlen vor. Nach Angaben des Rhein-Sieg-Kreises lag die Verkehrsbelastung auf der K14 zwischen Ließem und Gimmersdorf im Jahr 2010 bei 5.275 Fahrzeugen/Tag. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die K14 wurde für das Jahr 2015 eine Belastung von 7.744 Fahrzeugen/Tag prognostiziert.<sup>5</sup>

#### 4.3.2 Durchfahrtsstraßen Ließemer Weg und Kommunalweg – aktuelle Situation

Die oben beschriebene aktuelle Verkehrssituation stellt für die Bevölkerung eine starke Belastung dar, dies betrifft v.a. Ließemer Straße und Kommunalweg.

Die Verkehrsbelastung dieser beiden Durchgangsstraßen führt zu negativen Effekten für Fußgänger und Radfahrer. Unfälle blieben in den letzten Jahren glücklicherweise die Ausnahme, dennoch führen die Menge der Kfz sowie die teils überhöhten Geschwindigkeiten zu hohen Belastungen für die unmittelbaren Anwohner und dazu, dass die Durchfahrtsstraßen nur eine geringe Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer aufweisen.

Auch und gerade von den Kindern und Jugendlichen wird die Verkehrssituation als deutliche Belastung empfunden (Lärm, Einschränkungen beim Spielen und bei der Bewegung im Ort, ...). Zum Teil äußern die Kinder und Jugendlichen Vorfreude auf die Umgehungsstraße bzw. auf die dann entstehende veränderte Situation im Ort.

Folgende Bereiche / Abschnitte unterliegen einer besonderen Problematik:

Kreuzung an der Kapelle

- enger Kurvenradius im Bereich der Kreuzung , teilweise schlechte Einsehbarkeit

---

<sup>5</sup> Angaben durch Gemeinde Wachtberg, Juni 2017

- in vielen Abschnitten unsichere Bewegungs- und Querungsmöglichkeiten für Fußgänger

#### Kommunalweg zwischen Kapelle und Dorfplatz/Dorfsaal

- tlw. zu hohe Fahrgeschwindigkeiten, trotz abschnittsweise Tempo 20 im Kommunalweg im Bereich der Kapelle
- gefährliche Begegnungs-Situationen v.a. im engen Abschnitt zwischen Einmündung Unterdorf und der Kreuzung zur Ließemer Straße
- teils unsichere Bewegungs- und Querungsmöglichkeiten für Fußgänger, besonders relevant im Bereich Dorfsaal - Dorfplatz

#### Ortseingänge

- Teils zu schnell einfahrende PKW an allen vier Ortseingängen
- Zu schnelle Einfahrt aus Richtung Ließem; führt zu gefährlichen Situationen im Bereich der nahe dem Ortsausgang befindlichen Bushaltestelle

#### Kommunalweg zwischen Dorfplatz/Dorfsaal und Einmündung zur Landesstraße 123

- Teils zu hohe Geschwindigkeiten; wird als „Beschleunigungsstrecke“ sowohl Orts-auswärts als auch –einwärts missbraucht

### 4.3.3 Situation nach Fertigstellung der Ortsumgehung

Im Zuge der Erarbeitung und auch im Rahmen der Veranstaltungen mit Bürgerinnen und Bürgern wurde des Öfteren die Frage aufgeworfen, mit welchem Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung der Ortsumgehung zu rechnen sei.

Eine genaue Aussage ist nach aktuellem Stand noch von keiner Stelle zu erwarten. Fest steht, dass durch die Ortsumgehung die in Kap. 4.3.1 beschriebenen Verbindungen aufgefangen und um das Dorf herumgeführt werden. Teilweise wurde diskutiert, ob die Verbindung Villip - Niederbachem per Durchfahrung von Gimmersdorf nach wie vor attraktiv sein könnte. Letztlich sollte für Gimmersdorf aber eine weitestgehende Reduzierung auf seinen eigenen Ziel- und Quellverkehr erfolgen.

Schätzungen von Bürgerinnen und Bürgern reichten von 500 bis 1.000 Fahrzeugen/Tag also einem Zehntel bis Fünftel des heutigen Verkehrsaufkommens.

Mit einer solchen Minderung des Verkehrsaufkommens wird sich die Wahrnehmung der Verkehrssituation komplett verändern. Hierin lag zugleich eine der größten Herausforderungen für die Erarbeitung des DIEK: Sich von der über Jahrzehnte entwickelten Verkehrssituation mit Blick auf die Zukunft „frei zu machen“ fiel in den Veranstaltungen nicht immer leicht. So wurden in einigen Fällen Maßnahmen-Varianten andiskutiert, die nach einiger Überlegung wieder fallen gelassen wurden: „Für welche Autos brauchen wir das eigentlich?“

Geplant ist, dass die beiden Kreisstraßen K14 und K57 im Zuge der Fertigstellung der Ortsumgehung zu Gemeindestraßen umgewidmet werden. Diese Umwidmung in Verbindung mit dem deutlich verminderten Verkehrsaufkommen führt zu Überlegungen seitens der Gemeinde, die Straßenraum-Situation neu zu gestalten und an die neuen Gegebenheiten und Anforderungen anzupassen.

### 4.3.4 Nebenstraßen

In Gimmersdorf ist die Mehrzahl der Nebenstraßen als ebenerdiger Straßenraum ohne Bürgersteig ausgebaut. Das Verkehrsaufkommen ist hier derart, dass hier im Wesentlichen eine gemeinschaftliche Nutzung des Straßenraumes gut möglich ist. Einige der Nebenstraßen weisen nach mehreren Jahren ohne größere Sanierungsmaßnahmen einen bestimmten Sanierungsbedarf auf. Die Problematik des Ausbauzustandes wurde in Kap. 4.2.6 bereits angesprochen.

### 4.3.5 Stärken und Mängel im Überblick

**Tab. 3** Tabellarische SWOT Verkehrssituation und Straßengestaltung

<p><b>Stärken</b></p> <p>Gute Anbindung über die Kreisstraßen an die Nachbarorte und nach Bad Godesberg sowie an das überregionale Straßennetz</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>Kreisstraßen führen Durchgangsverkehr noch durch die Ortslage. Hohes Verkehrsaufkommen. „Blockade-Situationen“ im Bereich der Kapelle</p> <p>Durchfahrtsstraßen sind tlw. für Fußgänger und Radfahrer nicht sicher bzw. haben eine geringe Aufenthaltsqualität</p> <p>Bürgersteige fehlen teilweise ganz bzw. sind zu schmal oder enden in deren Verlauf</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>Verwertbar niedrigeres Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung der Ortsumgehung. Chance zur dorfgerechten Straßen-Neugestaltung</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Anwohner und frühzeitige Information über evtl. Kosten</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>wachsender Anteil von Mobilitäts-eingeschränkten Menschen bei nicht angepasster Infrastruktur</p>

Die Ergebnisse der SWOT-Analyse im Handlungsfeld Verkehrssituation und Straßengestaltung werden in folgenden Zielen und Projektvorschlägen aufgegriffen:

- Ziel: Altsein im Dorf ermöglichen - Erreichbarkeit der Versorgung sichern (Kap. 5.7)
- Ziel: Radwege und Busverbindungen zu den Nachbarorten stärken (Kap. 5.8)
- Ziel: Straßenräume als sichere und attraktive Orte des dörflichen Miteinanders gestalten (Kap. 5.9)
- Projekt: Die Kreuzung Kommunalweg / Am Stockenpütz wird zu einer verkehrsberuhigten Verbindung von Dorfsaal und Dorfplatz (Kap. 6.6)
- Projekt: Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung rund um die Kapelle (Kap. 6.7)
- Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung (Kap. 6.8)

#### 4.4 Handlungsfeld Siedlungsentwicklung, Dorf- und Landschaftsbild

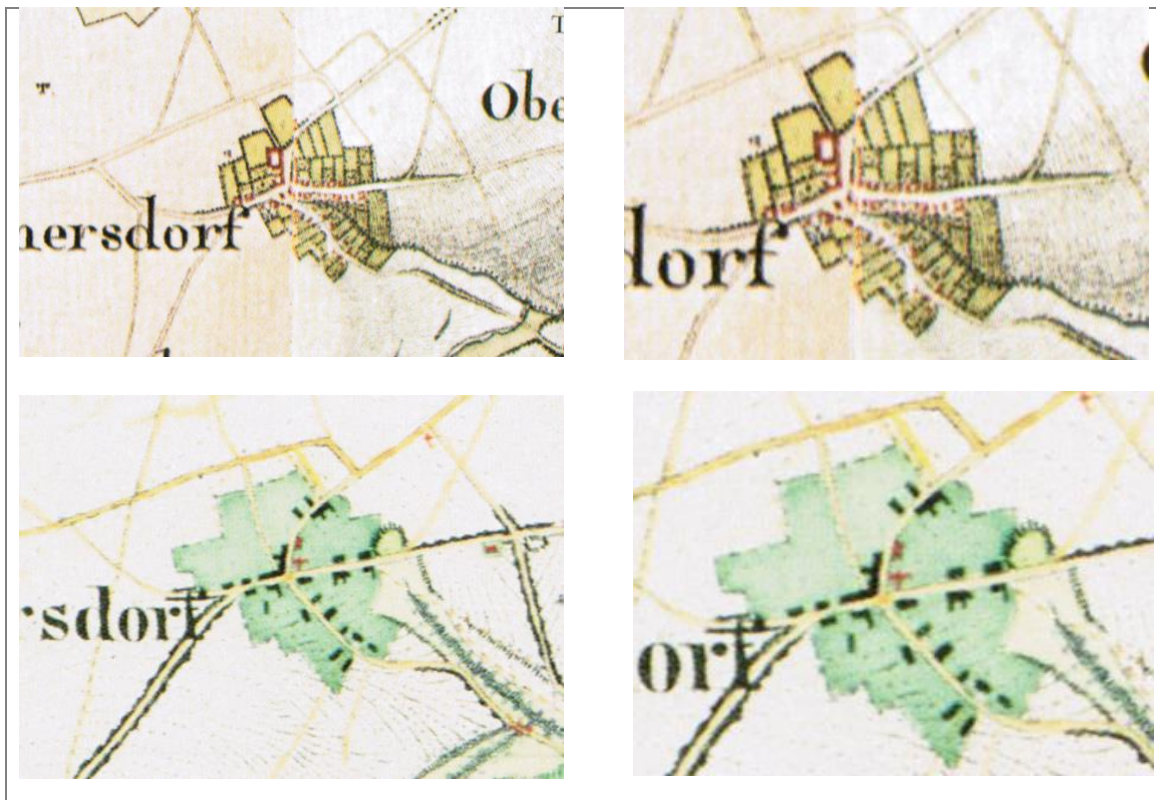
Aus der gewachsenen Dorfstruktur von Gimmersdorf leiten sich wesentliche Ansatzpunkte für die künftige Entwicklung des Dorfes ab. Einen sehr guten und kompakten Überblick über die Dorfgeschichte vermittelt die im Jahr 2007 von Heiner Pilger verfasste Dorfchronik.

##### 4.4.1 Historische Siedlungsentwicklung und Ortsstruktur

Bereits in seiner historischen Grundstruktur ist Gimmersdorf als Dorf am Kreuzungspunkt wichtiger lokaler Verbindungswege angelegt, in dessen Zentrum die Kapelle steht. Diese Grundstruktur des Ortskerns ist in den historischen Karten gut zu erkennen und bis heute noch als Grundriss erhalten.

In den Jahren 1808 bis 1813 wurde von der französischen Besatzungsmacht ein erstes Kataster über Gimmersdorf angelegt. Darin wurden die Flurnamen festgelegt, die zum größten Teil heute noch gültig sind. Aus diesen Flurnamen entstammen auch viele Straßennamen, wie zum Beispiel Kirchhecke, Hermesgarten, Schleifmühle oder Überdorf.

**Abb. 6** Historische Grundstruktur von Gimmersdorf



Quelle: Kartenaufnahme der Rheinlande durch Tranchot und v. Müffling 1809 (oben) sowie Auszug aus Preußische Landaufnahme 1:25.000, Urmesstischblätter 1846 (unten)

Zusammenfassend betrachtet hat Gimmersdorf über Jahrhunderte hinweg ein überschaubares Wachstum erfahren. Bedeutendere Veränderungen traten erst ab den 1960er Jahren auf. Es entstanden neue Seitenstraßen zu den Hauptverkehrsstraßen und die sog. „Neubaugebiete“, u.a. Im Hermesgarten, Am Steinernen Kreuz, Im Gerstengarten, Weststraße, Im Kohlgarten, Südstraße.

#### 4.4.2 Ortskern

Als Ortskern lässt sich für Gimmersdorf ein Bereich definieren, der bereits in den historischen Karten des 19. Jahrhunderts als Bestand aufgenommen wurde und der in der Folge bis 1930 um einige Straßen (v.a. Überdorf) und Gebäude an den Rändern erweitert wurde. In der Karte im Anhang wird dieser Bereich mit einer gestrichelten Linie kenntlich gemacht.

Gimmersdorf zeigt den Charakter eines „Straßenkreuzungsdorfes“, entsprechend orientieren sich die Altgebäude entlang der Straßen rund um die Kapelle als Ortsmittelpunkt. An dieser Stelle vor dem Kapelleneingang liegt eine historisch vorgegebene zentrale Platzsituation vor, die zu Zeiten, in denen Pferdefuhrwerke und Kutsche die Hauptverkehrsmittel waren, sicher auch noch als Platz wahrnehmbar war.

Wie die Dorfchronik berichtet, äußerte sich der Historiker Dr. Harald Herzog als Mitarbeiter des Amtes für Denkmalpflege anlässlich einer Begehung in Gimmersdorf im Jahre 1982 begeistert über das Ensemble um die Gimmersdorfer Kapelle. In seiner denkmalswerten Bausubstanz sei dieses „einmalig zwischen Koblenz und Düsseldorf“.

Im Ortskern sind mit wenigen Ausnahmen die historischen, dörflichen Straßenverläufe und Grundstücks-Grundrisse noch gut erhalten. Einzelne Gebäude wurden jedoch durch An- und Umbauten bzw. die Verwendung ortsuntypischer Materialien teils bis zur Unkenntlichkeit überformt. Bei vielen Gebäuden lässt sich aufgrund der Veränderungen an den Fassaden das genaue Alter nicht mehr eindeutig bestimmen. Dies betrifft auch einige Gebäude, die andernfalls einen ortsbildprägenden Charakter haben könnten. Ein Schwerpunkt der Dorfentwicklung sollte deshalb generell darin bestehen, diese Beeinträchtigungen des historischen Charakters in den Ortskernen zu mildern bzw. rückgängig zu machen.

Typisch für Gimmersdorf sind die geschlossenen bzw. halbgeschlossenen Hofanlagen, die oftmals erst in der Karte oder dem Luftbild erkennbar werden. Diese lassen sich in vielen Fällen noch mit heutigen Grundriss- bzw. Eigentumsstrukturen überein bringen, auch wenn mittlerweile die Nebengebäude oft weggefallen sind. In der Regel steht das zum Wohnen genutzte Vordergebäude traufständig zur Straßenfront; an dieses schließen sich die Nutzgebäude, also ehemalige Scheunen und Stallungen an. Als historisches Vorbild schlossen in der Regel Nutzgärten und Obstbäume den Hof zur Umgebung hin ab.

Mit dem in Kap. 4.3 beschriebenen Straßenraum und der oft ungünstigen Raumaufteilung besitzen gerade die Gebäude im Ortskern entlang der Ortsdurchgangsstraßen aus Sicht der Dorfentwicklung entscheidende Nachteile gegenüber Gebäuden in Neubaugebieten mit besser nutzbarem und attraktiverem Wohnumfeld.

#### 4.4.3 Besondere Gebäude: Kapelle, Gerichtsgebäude und Alte Schule

Die Kapelle wurde nach Angaben der Dorfchronik von den Gimmersdorferinnen und Gimmersdorfern (damals etwa 120 Einwohner) selbst erbaut und im Jahr 1714 geweiht. Ursprünglich war sie der ganzen Heiligen Familie geweiht. Später hieß sie nur noch Kapelle des Heiligen Sankt Joseph.

Auf das Jahr 1551 kann ein Beschluss datiert werden, ein eigenes Gerichtsgebäude (Dingstuhl) in Gimmersdorf zu bauen. Auf dem Keller (damals das Gefängnis) und den Grundmauern jenes Gerichtsgebäudes wurde dann im Jahr 1752 der heute noch existierende Fachwerkständerbau (Ließemer Straße 2) errichtet. Das Gericht wurde erst 1804 mit der Einführung des „Code Napoleon“ geschlossen.

Die alte Gimmersdorfer Schule ist kein Denkmal, aber prägend für den Ort. Sie wurde 1912 gegen den Willen der königlich preußischen Regierung gebaut. Bis dahin gingen die Kinder in die Volksschule in Oberbachem. 1913 begann der Unterricht in Gimmersdorf. 1959 gingen noch 65 Kinder hier zur Schule. Erst 1967 wurde sie als eigenständige einklassige Schule aufgelöst. 1976 nach dem Neubau des Schulzentrums in Berkum wurde die Gimmersdorfer Schule endgültig aufgelöst.

#### 4.4.4 „Neubaugebiete“

Über die Jahrhunderte bis etwa in die 50er Jahre des 20. Jahrhunderts vollzog sich eine moderate Siedlungsentwicklung v.a. entlang der Verbindungsstraßen und –wege in die Nachbarorte, da hier die Erschließung gegeben war.

Bedeutendere Veränderungen in der Siedlungsentwicklung treten dann erst ab den 1960er Jahren mit den ersten sog. „Neubaugebieten“ ein, für die abseits der Hauptstraßen neue Straßen und bebaubare Bereiche erschlossen wurden. Die bedeutendsten neu erschlossenen Bereiche sind:

- Im Hermesgarten (25 Wohngebäude)
- Am Steinernen Kreuz (31 Wohngebäude)
- Im Gerstengarten (11 Wohngebäude)
- Lindenstraße (10 Wohngebäude, 1 Bauplatz)
- Weststraße (15 Wohngebäude, 4 Bauplätze)
- Im Kohlgarten / Pappelweg / In der Schleifmühle / Überdorf (ab Nr. 20) / Südstraße (ca. 60 Wohngebäude, 5 Bauplätze)

#### 4.4.5 Landwirtschaft

Im Ort selbst gibt es noch vier aktive landwirtschaftliche Betriebe. Nach Angaben der Landwirtschaftskammer sind dies:

- Überdorf 9: Nebenerwerbsbetrieb, Ackerbau, Grünlandbewirtschaftung
- Überdorf 13: Nebenerwerbsbetrieb, Obstbau, Pferdehaltung
- Im Gerstengarten1: Haupterwerbsbetrieb mit Sitz in Werthhoven, betreibt in Gimmersdorf eine Lager- und Maschinenhalle, Ackerbau, Grünlandbewirtschaftung
- Drachenfelser Hof: Haupterwerbsbetrieb, Ackerbau, Grünlandbewirtschaftung, Rinderhaltung

Darüber hinaus gibt es ehemalige landwirtschaftliche Betriebe, die noch ein bestimmtes Maß an landwirtschaftlichen Aktivitäten beibehalten haben bzw. die noch über landwirtschaftliche Geräte verfügen.

Trotz der in den letzten Jahren stetig abnehmenden Zahl der aktiv wirtschaftenden Betriebe lassen sich in Gimmersdorf noch zahlreiche Gebäude als aktuell oder ehemals landwirtschaftlich genutzt ausmachen. Eine scharfe Trennung zwischen „genutzt“ und „nicht mehr genutzt“ ist oft nicht möglich, da v.a. die kleinen Nebenerwerbsbetriebe nicht abrupt, sondern fließend aus dem Wirtschaften ausscheiden. Der überwiegende Anteil der ehemals landwirtschaftlichen Gebäude wird heute als Lagergebäude oder gar nicht mehr genutzt, was sich teils negativ auf das Ortsbild ausprägt.

#### 4.4.6 Aktuelle und weitere Siedlungsentwicklung

Die Gimmersdorfer Dorfgemeinschaft hat sich bereits im Leitbildprozess des Jahres 2011 für eine moderate Siedlungsentwicklung ausgesprochen. Analog hierzu sind auch seitens der Gemeinde Wachtberg aktuell keine Erweiterungen des Siedlungsbereiches geplant oder avisiert.

Für mögliche Bautätigkeiten stehen nach Erhebung der Gemeinde<sup>6</sup> ca. 19 Bauplätze mit insg. ca. 12.500 qm Gesamtfläche im Innenbereich zur Verfügung. Diese Flächen liegen über den Ort verstreut in verschiedenen Straßenbereichen. Erfahrungsgemäß werden diese Flächen oftmals von den Eigentümern als Wertanlage betrachtet oder für evtl. zukünftige familiäre Eigenbedarfe in Reserve gehalten, sodass diese nur schwierig als Bauflächen gewonnen wer-

---

<sup>6</sup> Gemeinde Wachtberg. Erhebung der Baulücken in Gimmersdorf, 16.3.2017 (Christian Kaden)



den können. Dennoch ist mit den genannten Flächen grundsätzlich ein Potenzial für Innenentwicklung vorhanden.

Als aktuell bedeutendste Maßnahme soll für einen Bereich im Südwesten Gimmersdorf ein Bebauungsplanverfahren gestartet werden. Hierin liegen verschiedene Flurstücke für die Anfragen bestehen sowie weitere bislang unbebaute Grundstücke, die zwar im FNP dargestellt sind, für die aber kein verbindliches Baurecht besteht. Ein Bebauungsplanverfahren böte zudem die Möglichkeit, am südwestlichen Siedlungsrand Planrecht für eine Wendeanlage zu schaffen, da der Berkumer Weg nach Fertigstellung der Umgehungsstraße funktional herabgestuft und ab diesem Punkt in südlicher Richtung für den allgemeinen Verkehr gesperrt werden soll.

Die Intensität der Siedlungsentwicklung der letzten Jahre lässt sich gut anhand der Verkäufe ablesen. Während sich der Weiterverkauf von Einfamilienhäusern auf niedrigem, stabilem Niveau bewegte, kam es bei den Baugrundstücken nach jahrelanger Passivität seit 2015 zu Verkäufen. Auffällig ist auch die hohe Zahl an verkauften Ackerflächen von 2011 bis 2014, von denen die meisten mit der Realisierung der Ortsumgehung in Verbindung stehen.

**Tab. 4** Verkäufe in Gimmersdorf (2007-2017)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Gesamt
EFH	4	6	6	4	2	4	4	5	5	2	-	42
Hofanlage	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	3
Garage	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Baugrundstück	-	-	-	-	-	-	-	-	3	5	3	11
Ackerlandgrundstück	2	-	1	12	11	22	12	20	1	2	-	83
Grünlandgrundstück	-	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	4
Waldgrundstück	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1

Quelle: Gemeinde Wachtberg. Verkäufe in Gimmersdorf, 16.3.2017 (Christian Kaden)

Mit Blick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung spielt v.a. die Umsetzung der Ortsumgehung und die damit einhergehende Verkehrsminderung sowie die mögliche Realisierung von Straßen-Sanierungen und –Neugestaltungen eine entscheidende Rolle. Im Zuge solcher Maßnahmen erfolgt i.d.R. eine Aufwertung sowohl der unmittelbar anliegenden Flächen als auch des gesamten Ortes in seiner Attraktivität als Wohnstandort, was wiederum einen Impuls auf die Bautätigkeit nach sich ziehen kann.

#### 4.4.7 Historische Bausubstanz: Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude

Baudenkmäler haben eine hohe ortsbildprägende und historische Bedeutung. Die in der Tabelle (vgl. Abb. 11, S. 66) aufgeführten Objekte fallen unter den Schutzstatus bzw. sind im Verzeichnis der Baudenkmäler registriert. Hierunter fallen private Gebäude, die Kapelle sowie drei Wegekreuze. Neben den denkmalgeschützten Gebäuden gibt es in Gimmersdorf noch mindestens acht weitere Gebäude, deren Erscheinungsbild ortsbildprägend ist und die es dringend zu erhalten gilt.

Besonderes Augenmerk verdient die Konzentration von historischen Gebäuden im Ortskern rund um die Kapelle, die als Ensemble mit zahlreichen Einzelgebäuden in seiner Gesamtheit die charakteristische historische Bauweise und Dorfstruktur veranschaulicht. Gerade dieser Bereich ist aber einem enormen Wandlungsdruck ausgesetzt. Das hohe Verkehrsaufkommen und die damit einhergehenden Nachteile für den Wert der Objekte haben bei einigen Gebäuden schon zu Sanierungsrückstand bzw. auch Verfall geführt. Hinzu kommt, dass einige der betreffenden Gebäude in ihrem Erscheinungsbild dem historischen Vorbild durch vorgenommene Veränderungen nicht mehr entsprechen.

Von den etwa 60 Anwesen des Ortskerns sind 27 auf ein Baudatum vor dem Jahr 1930 zu datieren. Dabei handelt es sich v.a. um ältere Fachwerk- und Gehöftbauten. Einige Gebäude datieren in die Bauphase der Gründerzeit bzw. des Jugendstils. Mehr als die Hälfte der Gebäude im Ortskern sind Neubauten oder aufgrund ihrer Veränderungen nicht sicher als Altbauten zu bestimmen.

Die Gruppe der gründerzeitlichen Gebäude hat in den Dörfern der Gemeinde Wachtberg einen stabilen Anteil an den Ortsbildern. Auch in Gimmersdorf gibt es hier einige charakteristische Gebäude aus dieser Zeit, die in der Regel aus dem lokalen Klinkerstein gebaut wurden.

Fachwerkbauten und Gehöfte machen wie beschrieben den Großteil des historischen Ortskerns aus. Auch hier können für zahlreiche Gebäude nur Vermutungen über das Alter, anhand von Gebäudeflucht oder noch zu erkennendem Fachwerk, angestellt werden. Wichtige Hinweise liefert hier das Verzeichnis der Baudenkmäler.

Bei den historischen Hofgebäuden im Ortskern gehen die ältesten noch vorhandenen Gebäude auf das 18. Jahrhundert zurück. Ältere Bauzeiten lassen sich ohne urkundliche Nachweise oder genauere Untersuchung der baulichen Struktur und Materialien nicht zweifelsfrei nachweisen.

#### **4.4.8 Bauliche Mängel und Verfälschungen**

Im Zuge der Erarbeitung wurden die einzelnen Gebäude hinsichtlich ihrer Relevanz für private Dorferneuerung inklusive einer Einschätzung zum Sanierungsbedarf erfasst.

Im Zuge der Dorffinnenentwicklung geht es in Gimmersdorf neben dem bloßen Erhalt der historischen Gebäude auch um die Reaktivierung des ursprünglichen Erscheinungsbildes der überformten alten Bausubstanz. Hierfür sind nach Möglichkeit bei allen Umbauten und Renovierungsmaßnahmen die ortstypischen Merkmale der Baukultur zu berücksichtigen bzw. wieder zur Geltung zu bringen.

Während einige Gebäude der größeren Hofanlagen ihren historischen Charakter zumindest im Grundriss häufig bewahrt haben, wurden andere Anwesen stark überformt. Gute Beispiele hinsichtlich original-getreuer Sanierung sind z.B. Unterdorf 1 und 2 sowie Ließemer Straße 2.

Häufig anzutreffende bautechnische Fehler sind Gebäudesockel mit Zementputz oder auch ganze Fassaden mit Fliesenverkleidung. Diese entsprechen nicht nur nicht dem ästhetischen Originaleindruck, sondern führen in vielen Fällen zu Bauschäden, da die Feuchtigkeit aus Fundament und Keller nicht austreten kann und über den Gebäudesockel hinaus bis in den Wohnbereich aufsteigt.

Bei den Fenstern zeigt sich im Gimmersdorfer Ortskern heute etwa eine Gleichverteilung zwischen Holz und Kunststoff, wobei bei Sanierungsmaßnahmen der Kunststoff nach wie vor häufiger angewendet wird als Holz. Bei den Türen und Toren ist das Holz nach wie vor der beherrschende Baustoff, wobei auch hier Kunststoffe und Metalle als Materialien auf dem Vormarsch sind.

Im Ortsinnenbereich gibt es auch Anzeichen für ein vermehrtes „Rückwandern“ der Wohnfunktion aus den Vordergebäuden in die hinteren Bereiche der Gebäude bzw. Hofanlagen, was ursächlich mit dem hohen Verkehrsaufkommen auf den Hauptstraßen im Zusammenhang steht.

Mindestens ebenso schwerwiegend wie der Aspekt des baulichen Zustandes muss das Problem der Verfälschung der historischen Gebäude eingeschätzt werden.

Es steht zu befürchten, dass in den kommenden Jahren weitere historische Gebäude in Gimmersdorf dieser Entwicklung zum Opfer fallen und entweder ganz verschwinden oder nachhaltig verfälscht werden, sofern keine entsprechenden Maßnahmen der Eigentümer ergriffen werden. An diesem Punkt wird besonders deutlich, dass Bedarf für private Dorfsa-

nierung im Einklang mit einer gesamt-gestalterischen Aufwertung der Ortsmitte in hohem Maße vorhanden ist.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Original-Gestaltungen mit einigen häufig anzutreffenden baulich-strukturellen Mängeln an Gebäuden gegenübergestellt.

**Tab. 5** Bauliche Eigenschaften: Original-Zustand und häufige Mängel bzw. Veränderungen

Original-Zustand	Häufige baulich-strukturelle Mängel und Veränderungen
<u>Grundstruktur</u>	
2- bis 3-geschossige Gebäude mit Satteldächern Hofstrukturen, zur Straße mit Hoftor-Einfahrt. Frontgebäude ist Wohngebäude	Überdimensionierte Gebäude Nicht zum Hauptgebäude passende An- und Umbauten Verlagerung der Wohnfunktion in hintere Bereiche bzw. rückwärtig gelagerte Neubauten
<u>Fenster</u>	
stehende, mehrfach geteilte Fenster, Material: Holz ggf. Fensterläden aus Holz (zur Straßenfront, im EG)	Unteilige, überdimensionierte und liegende Fensterflächen Fenster aus Kunststoff-Materialien Glasbausteine als Fensterersatz
<u>Fassade</u>	
Fachwerk oder massive Gebäude mit hell verputzten Wänden Klinker-, Ziegelsteinbauten	geflieste oder unsachgemäß verputzte Gebäudesockel Kunststofffassaden Ortsuntypische Außenputz- und Farbgestaltung
<u>Dach</u>	
Ruhige Dachflächen dunkle Eindeckung (z. B. Naturschiefer) oder rote Eindeckung (z. B. Tonziegel)	Unruhige Dachlandschaften Eindeckungen aus Zementziegeln und anderen nicht adäquaten Materialien Lichtwellplatten für Freisitzüberdachungen
<u>Türen und Tore</u>	
Hoftore oder Haustüren aus Holz	Hoftore oder Haustüren aus nicht geeigneten Materialien (Metall, Kunststoffe)

Im Zuge der Bestandsaufnahme ließ sich festhalten, dass im Ortskern von Gimmersdorf nur an einer Minderheit der Gebäude schwere bauliche Mängel auftreten. Insgesamt weisen im Ortskern etwa 25 Gebäude einen Sanierungsbedarf mittlerer bis stärkerer Ausprägung auf. Unter den Altbauten sind häufig solche von Mängeln betroffen, deren Alter aufgrund baulicher Veränderungen kaum schätzbar ist. Allerdings finden sich unter den Altbauten auch einige Gebäude, die sich in einem sehr guten Zustand befinden und ihrem historischen Ursprung noch sehr nahe sind.

#### 4.4.9 Dorfökologie

##### Landschaftsbild und Flächennutzung

Trotz des tiefgreifenden Strukturwandels in der Landwirtschaft wird die Landschaft rund um Gimmersdorf nach wie vor von dieser bestimmt. Die Nutzung der Fläche verdeutlicht den Charakter der Gemeinde Wachtberg mit einem hohen Anteil an landwirtschaftlicher Fläche von etwa 60%. Hiervon wird ein bedeutender Anteil von Sonderkulturen (Plantagenobst) und Erdbeer-Pflanzungen beansprucht.

Der landwirtschaftlichen Fläche gegenüber steht der mit 18 % vergleichsweise niedrige Anteil an Waldflächen.

Die Betriebe in der Gemeinde Wachtberg bewirtschaften jeden Quadratmeter, den sie erhalten können. Hecken und Bäume wirken sich bei größeren Maschinen oft störend aus. Allerdings deuten bereits die historischen Karten an, dass sich schon zu dieser Zeit das Bild der Landschaft ähnlich baum- und strauchfrei darstellte. Ausgedehntere Hecken- und Gehölzstrukturen sowie Wiesen finden sich v.a. entlang der Bäche.

### Grün im Dorf

In Gimmersdorf konzentrieren sich die Grünelemente im Wesentlichen auf die privaten Hausgärten mit dem üblicherweise anzutreffenden Mischverhältnis aus heimischen und nicht heimischen Pflanzenarten. Hinzu kommen im öffentlichen Raum straßenbegleitende Baumpflanzungen in den Neubaugebieten.

Im Ortskern ist eine Begrünung infolge der engen Bebauung eher schwach ausgeprägt. Die teils engen Straßenräume lassen eine intensive Begrünung nur bedingt zu (Kronenbreite, Beschattung). Ausnahmen bilden die Grüngestaltung rund um den Dorfplatz sowie die Wiese mit Bäumen im Bereich der Milchgasse

### 4.4.10 Stärken und Mängel im Überblick

**Tab. 6** Tabellarische SWOT Siedlungsentwicklung, Dorf- und Landschaftsbild

<p><b>Stärken</b></p> <p>Grundrisse der Gehöfte und Wege im Ortskern noch weitgehend wie im historischen Vorbild mindestens des frühen 19. Jahrhunderts</p> <p>Vielzahl an historischer Bausubstanz im Ortskern ist noch vorhanden; einige fachgerecht sanierte Gebäude, v.a. im Bereich rund um die Kapelle</p> <p>Dorfplatz und Spielplatz wurden als attraktiver Ortsmittelpunkt gestaltet</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>Einige historische Gebäude sind baulich verfälscht und/oder weisen bauliche Mängel auf</p> <p>Sanierungsbedarf an einigen Gebäuden, v.a. entlang der Hauptstraßen</p> <p>Ehemalige landwirtschaftliche Gebäude sind teils untergenutzt, teilweise stark Sanierungsbedürftig</p> <p>Dorfeingrünungen zur Landschaft in Teilbereichen gestalterisch und ökologisch verbesserbar</p> <p>Öffentl. Raum, v. a. im Straßenraum der Durchgangsstraßen bietet aufgrund der Verkehrssituation nur geringe Aufenthaltsqualität</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>Neue, tiefgreifende Gestaltungsmöglichkeiten für Straßenräume und Plätze im Zuge der Realisierung der Ortsumgebung; dadurch großes Potenzial bzgl. Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität im Ort</p> <p>Gebäudesanierungen, auch mit Unterstützung durch Landesförderung</p> <p>Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern in die Dorfgestaltung und Pflege von Plätzen, Beeten, Bänken, etc.</p> <p>Nutzung der Innenentwicklungspotenziale (Baulücken) für eine moderate Siedlungsentwicklung</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>fehlende Flexibilität und Bandbreite im Wohnraumangebot: altersgerechter Wohnraum, Mietwohnungen</p>

Die Ergebnisse der SWOT-Analyse im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung, Dorf- und Landschaftsbild werden in folgenden Zielen und Projektvorschlägen aufgegriffen:

- Ziel: Straßenräume als sichere und attraktive Orte des dörflichen Miteinanders gestalten (Kap. 5.9)

- Ziel: Die prägende Bausubstanz erhalten und gestalten – den dörflichen Charakter bewahren (Kap. 5.10)
- Ziel: Dorf- und Landschaftsbild ökologisch aufwerten (Kap. 5.11)
- Projekt: Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung rund um die Kapelle (Kap. 6.7)
- Projekt: Private Sanierungsmaßnahmen - Fördermöglichkeiten nutzen (Kap. 6.9)

## **5 Ziele der dörflichen Entwicklung**

### **5.1 Methodik**

Basis für die Zielentwicklung sind die Erkenntnisse der Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse (vgl. Kap. 3). Aus den für die vier Handlungsfelder festgehaltenen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken lassen sich Zielbereiche ableiten, die es – je nach aktueller Ausprägung – entweder zu sichern oder zu verbessern gilt.

Dabei orientiert sich die Zielentwicklung für Gimmersdorf zum einen an der heute vorliegenden Situation, zum anderen aber auch an einem möglichen Zukunftsbild des Ortes. Dieses Zukunftsbild ergibt sich zum Teil faktisch aus den Veränderungen der Demografie und der neu entstehenden Verkehrssituation. Von hoher Bedeutung sind aber auch die persönlichen Zukunftsbilder der Gimmersdorferinnen und Gimmersdorfer selbst, die im Rahmen der Erarbeitung aufgenommen wurden.

Grundsätzlich sind die Ziele in ihrem Wirkungsrahmen mittel- bis langfristig angelegt. Sie zeigen die Richtung, in der sich der Ort entwickeln soll und benennen auch Aspekte, die nicht unmittelbar im Dorf selbst umgesetzt werden können aber dennoch für die weitere Entwicklung von Bedeutung sind.

Die Ziele lassen sich dabei in den meisten Fällen mehr als einem Handlungsfeld zuordnen. Zwei Ziele sind als Querschnittsziele formuliert, die grundsätzlich in allen Zielen und Maßnahmen Berücksichtigung finden sollten.

### **5.2 Gimmersdorfer Leitbild**

Mit der Frage, wie Gimmersdorf ein attraktives Dorf bleibt, haben sich die Bürgerinnen und Bürger schon in den Jahren vor dem DIEK intensiv beschäftigt. Im Jahre 2011 hatte die Gimmersdorfer Ortsvertretung einstimmig die Erarbeitung eines Leitbildes beschlossen, das als Orientierungshilfe für zukünftige Entscheidungen von Ortsvertretung, Gimmersdorfer Ratsmitgliedern und Mandatsträgern sowie von Vereinen und Bürgern dienen sollte.

Auf zwei Veranstaltungen wurden unter Einbeziehung aller Bürger Vorschläge für das Leitbild zusammengetragen und in einem drei Seiten umfassenden Leitbild-Text festgehalten (siehe Anhang). Das Leitbild wurde im Jahre 2013 von der Ortsvertretung einstimmig befürwortet.

Das Leitbild geht dabei auf eine Vielzahl von unterschiedlichen Themenbereichen ein, die sich mehrheitlich auch im DIEK wiederfinden. Entscheidend ist: Die im DIEK erarbeiteten Ziele und Projekte stimmen mit den Zielen des Gimmersdorfer Leitbildes überein. Im DIEK konnten viele der schon zuvor formulierten Ziel-Vorstellungen nun weiterentwickelt und detaillierter ausgearbeitet werden.

### **5.3 Abstimmung der Ziele mit vorhandenen Planungen und Strategien**

Die in diesem DIEK erarbeiteten Ziele und Projekte wurden mit den in der Gemeinde Wachtberg vorhandenen Planungen, Konzepten und Strategien fachlich abgeglichen. Dies erfolgte zum größten Teil schon im Rahmen der Bestandsanalyse, da hier die planerischen Vorgaben per se zu beachten und aufzuführen sind. Hinzu kam die Prüfung der spezifischen Planungen und Konzepte, die speziell die Gemeinde Wachtberg betreffen, bzw. für diese ausgearbeitet wurden.

Im Einzelnen wurden betrachtet:

- Regionalplan (2016): Aussagen zur Gesamtentwicklung des Raumes sowie zur Nutzung von Bodenschätzen – keine den Zielen und Projekten des DIEK entgegenstehenden Aussagen
- Flächennutzungsplanung (2013): Aussagen zur Siedlungsentwicklung und Flächennutzung der verschiedenen Typen – keine den Zielen und Projekten des DIEK entgegenstehenden Aussagen
- ILEK Regionales Bündnis für Klimaschutz (2010) und ILEK Voreifel (2012): Aussagen zu interkommunalen Projekten und Kooperationsmöglichkeiten mit Schwerpunkt Klimaschutz/Erneuerbare Energien – keine den Zielen und Projekten des DIEK entgegenstehenden Aussagen
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2012): Aussagen zur Nahversorgungs-Ausstattung und Versorgungssicherung in der Gemeinde und den Ortsteilen – keine den Zielen und Projekten des DIEK entgegenstehenden Aussagen
- Gemeindeentwicklungskonzept (2003): Aussagen zur allgemeinen Entwicklung der Gemeinde und ihrer Ortsteile (Siedlungsentwicklung, Wirtschaftsentwicklung, Versorgung, Verkehrssituation, ...) – keine den Zielen und Projekten des DIEK entgegenstehenden Aussagen

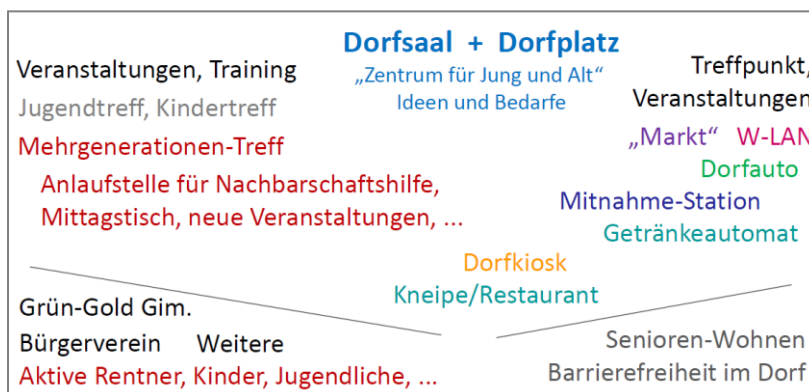
Neben der Prüfung der einzelnen Planungen und Konzepte war die Erarbeitung über den gesamten Zeitraum eng an die Fachbereich „Gemeindeentwicklung“ der Gemeinde Wachtberg angebunden, sodass eine Abstimmung mit den fachlichen Rahmenbedingungen fortwährend gegeben war.

#### 5.4 Thematische Bandbreite – die Ziele im Überblick

Die Bandbreite der Themen, die in Gimmersdorf eine Rolle spielen, ist groß. Einen Schwerpunkt bildet die weitere Stärkung des aktuell schon sehr guten dörflichen Miteinanders. Gimmersdorf ist ein Dorf, in dem die Bürgerinnen und Bürger sich bereits in hohem Maße für ihren Ort und ihre Nachbarschaft engagieren. Die Wünsche und Bedarfe haben sich hier in den letzten Jahren verändert und werden sich weiter verändern. Entsprechend müssen auch die Angebote und die Infrastruktur – allen voran der Dorfsaal – weiter entwickelt werden.

Im Zuge der Visionsphase im Rahmen der 1. Zukunftswerkstatt wurden von den Bürgerinnen und Bürgern zahlreiche Vorstellungen zur Zukunft des dörflichen Miteinanders in Gimmersdorf vorgebracht.

Am ersten Themenabend wurden diese entlang des Themas „Dörfliches Miteinander“ in einem Ideen-Schaubild zusammengetragen und gemeinsam erörtert.



Hier zeigte sich, dass die Kristallisationspunkte der dörflichen Gemeinschaft – Dorfplatz und Dorfsaal – klar im Zentrum des Interesses und der zukünftigen Bemühungen stehen sollen. Viele der weiteren Ideen hängen funktional oder räumlich mit diesen beiden Orten zusammen.

Eine hohe Bedeutung kommt dabei den Kindern und Jugendlichen zu. Gerade mit Blick auf die Jüngeren lohnt sich die Entwicklung neuer Angebote und Treffmöglichkeiten, wie sie im DIEK dargestellt werden. Eine klare Stärke von Gimmersdorf ist der Bolzplatz, für den im DIEK einige Maßnahmen zur weiteren Verbesserung festgehalten wurden. Im Fokus stehen auch die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung. Hier geht es darum, durch eine zukunftsgerichtete Dorfentwicklung, Voraussetzungen zu schaffen, damit auch ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger in Gimmersdorf gut leben können.

Ein mit diesen Aspekten verknüpftes Thema ist die weitere Entwicklung der Straßen und Plätze im Dorf. Die Ortsumgehung ist im Bau und man ist sich einig, dass sich das Verkehrsaufkommen deutlich verringern wird. Wie viel Verkehr genau noch übrig bleibt, lässt sich heute noch nicht verlässlich sagen. Im DIEK wurden zu verschiedenen Straßenabschnitten im Dorf Gestaltungsbeispiele ausgearbeitet und erörtert.

Dabei zeigt sich, dass es im Zuge der Ziel-Erarbeitung mit den Bürgerinnen und Bürgern nicht leicht fällt, sich – mit Blick auf die heutige Verkehrssituation – z.B. im Kommunalweg vor dem Dorfsaal oder rund um die Kapelle verkehrsberuhigte Bereiche vorzustellen, in denen Fußgänger, Radfahrer und die noch verbleibenden Autos in Zukunft den gesamten Straßenraum sicher gemeinsam nutzen könnten.

Neben diesen Hauptthemen wurden noch viele weitere für das Dorf wichtige Punkte analysiert, diskutiert und in die Entwicklungsstrategie mit einbezogen, z.B. Radwege, Busverbindungen, Grüngestaltung und die private Dorferneuerung.

Wichtig ist: Die im DIEK erarbeiteten Ziele stimmen mit den Aussagen im Gimmersdorfer Leitbild inhaltlich vollständig überein. Das Leitbild kann und soll als solches bestehen bleiben.

Insgesamt lassen sich für Gimmersdorf mehrere Entwicklungsziele ableiten, die nachfolgend in einer tabellarischen Übersicht mit Bezug zu den Handlungsfeldern sowie den zugeordneten Projektvorschlägen dargestellt sind.

**Tab. 7** Ziele, Projekte und Handlungsbedarfe im Überblick

Ziele	Handlungsfeld	Projekte und Handlungsbedarfe
Ziel: Die gute Dorfgemeinschaft sichern – Infrastruktur verbessern und neue Angebote entwickeln (Kap. 5.5)	Dörfliches Miteinander Verkehrssituation u. Straßengestaltung	Projekt: Den Dorfsaal baulich fit für die Zukunft machen (Kap. 6.1) Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln (Kap. 6.2) sowie alle gestalterischen Maßnahmen, bei denen die Dorfgemeinschaft gemeinsam aktiv werden kann und durch die das Zusammenleben gefördert wird (Gestaltung Kommunal/Am Stockenpütz, Gestaltung rund um die Kapelle)
Ziel: Aktivitäten von Kindern und Jugendlichen stärken (Kap. 5.6)	Dörfliches Miteinander Versorgung u. Mobilität Verkehrssituation u. Straßengestaltung	Handlungsbedarf: Kinder und Jugendliche aktiv in die Vereine und in die Ortspolitik einbinden Projekt: Den Bolzplatz erhalten und seine Attraktivität weiter steigern (Kap. 6.3) Projekt: Ein neues Angebot für Kinder und Jugendliche (Kap. 6.4) sowie alle gestalterischen Maßnahmen, im Zuge derer die Entfaltungsmöglichkeiten von Kindern und Jugendliche verbessert werden können (v.a. neue Gestaltung Kommunalweg/Am Stockenpütz)
Ziel: Altsein im Dorf ermöglichen - Erreichbarkeit der Versorgung sichern (Kap. 5.7)	Dörfliches Miteinander Versorgung u. Mobilität Verkehrssituation u. Straßengestaltung	Handlungsbedarf: Barrierefreie Gestaltung bei allen baulichen Maßnahmen beachten Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln (Kap. 6.2, hier speziell: Organisation von Nachbarschaftshilfe und privater Mitnahme) sowie alle Maßnahmen der Straßengestaltung (Kap. 6.5 ff), im Zuge derer die Bewegungsmöglichkeiten von Senioren verbessert werden können
Ziel: Radwege und Busverbindungen zu den Nachbarorten stärken (Kap. 5.8)	Versorgung u. Mobilität Verkehrssituation u. Straßengestaltung	Handlungsbedarf: Lücken im Radwege-Netz in Richtung Villip sowie Lannesdorf/Mehlem schrittweise schließen Handlungsbedarf: Taktung des ÖPNV mindestens sichern Handlungsbedarf: Haltestellen „Hermesgarten“ und



		<p>„Berkumer Weg“ erhalten; ggf. zusätzliche Haltestelle am Dorfplatz (bisher nur Schulbus-Haltestelle)</p> <p>Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung (Kap. 6.8)</p>
<p>Ziel: Straßenräume als sichere und attraktive Orte des dörflichen Miteinanders gestalten (Kap. 5.9)</p>	<p>Verkehrssituation u. Straßengestaltung</p>	<p>Handlungsbedarf: frühe und transparente Information der Anlieger</p> <p>Handlungsbedarf: bedarfsweise Sanierungsmaßnahmen in den Nebenstraßen</p> <p>Handlungsbedarf: bedarfsweise Verkehrsberuhigung im Bereich der Ortseingänge</p> <p>Projekt: Die Kreuzung Kommunalweg / Am Stockenpütz wird zu einer verkehrsberuhigten Verbindung von Dorfsaal und Dorfplatz(Kap. 6.6)</p> <p>Projekt: Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung rund um die Kapelle (Kap. 6.7)</p> <p>Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung (Kap. 6.8)</p>
<p>Ziel: Die prägende Bausubstanz erhalten und gestalten – den dörflichen Charakter bewahren (Kap. 5.10)</p>	<p>Siedlungsentwicklung, Dorf- und Landschaftsbild</p>	<p>Handlungsbedarf: Innenentwicklung fördern: Baulücken nutzen – sinnvolle Abrundungen ermöglichen</p> <p>Projekt: Private Sanierungsmaßnahmen - Fördermöglichkeiten nutzen (vgl. Kap. 6.9)</p>
<p>Ziel: Dorf- und Landschaftsbild ökologisch aufwerten (Kap. 5.11)</p>	<p>Siedlungsentwicklung, Dorf- und Landschaftsbild</p>	<p>Handlungsbedarf: Streuobst-Initiative unterstützen</p> <p>Handlungsbedarf: Standort-gerechte und Anlieger-verträgliche Grüngestaltung im öffentlichen Raum im Zuge der Projekte in Kap. 5.2 sowie evtl. weiterer Maßnahmen im Straßenraum</p> <p>Handlungsbedarf: Standorte-Gerechte Grüngestaltung in privaten Gärten, ggf. auch an Fassaden</p>
<p>Querschnittsziel: Landwirtschaft und dörfliches Gewerbe stärken (Kap. 5.12)</p>	<p>alle Handlungsfelder</p>	<p>Handlungsbedarf: bei allen baulichen Maßnahmen auf die besonderen Belange der Landwirtschaft achten, z. B. Rangiermöglichkeiten</p> <p>Handlungsbedarf: eventuelle Maßnahmen von Umnutzungen oder Diversifizierungen unterstützen</p>
<p>Querschnittsziel: Klimaschutz beachte (Kap. 5.13)</p>	<p>alle Handlungsfelder</p>	<p>Handlungsbedarf: bei allen baulichen Maßnahmen auf die besonderen Belange des Klimaschutzes achten</p> <p>Handlungsbedarf: Projekte, die den Einsatz erneuerbarer Energien zum Ziel haben, unterstützen</p>

## **5.5 Ziel: Die gute Dorfgemeinschaft sichern – Infrastruktur verbessern und neue Angebote entwickeln**

Gimmersdorf ist – wie viele Dörfer – heute in deutlich geringerem Maße der Mittelpunkt der gemeinsamen Lebens- und Arbeitswelt. Dies rührt v.a. durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft, die bis etwa in die 1960er Jahre das einende Element der Dorfgemeinschaft war. Gemeinsames Merkmal der Menschen ist heute v.a. das ausgeprägte Pendeln zu den verschiedensten Arbeitsorten.

Gimmersdorf ist damit heute in erster Linie ein Ort des Wohnens. Daher ist es umso entscheidender, dass die bestehenden Strukturen und Aktivitäten des dörflichen Zusammenlebens erhalten und weiter ausgebaut werden. Hier steht v.a. der Dorfsaal als einzige soziale Infrastruktur im Fokus.

Neben der Sicherung und Verbesserung von Räumlichkeiten und Plätzen trägt die Ausprägung der gemeinschaftlichen Aktivitäten entscheidend zum Zusammenhalt der dörflichen Gemeinschaft bei. Gimmersdorf hat hier mit seinen beiden Vereinen und einer engagierten Bürgerschaft gute Voraussetzungen.

Für die zukünftige Entwicklung des Ortes ist die weitere Aktivierung dieser dörflichen Gemeinschaft ein wichtiges Ziel, das im DIEK mit zwei konkreten Maßnahmen dargestellt wird.

Die Handlungsbedarfe und Projekte im Überblick:

- Projekt: Den Dorfsaal baulich fit für die Zukunft machen (Kap. 6.1)
- Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln (Kap. 6.2)

## **5.6 Ziel: Aktivitäten von Kindern und Jugendlichen stärken**

Die Kinder und Jugendlichen, die in den DIEK-Prozess eingebunden waren, äußerten insg. eine hohe Zufriedenheit mit ihrem Dorf. Folgerichtig muss es das Ziel sein, die Attraktivität des Dorfes aus Sicht der Kinder und Jugendlichen und damit letztlich für die Familien insgesamt zu sichern und an verschiedenen Punkten weiter zu verbessern. Einige wesentliche Aspekte hierzu sind:

### **Kinder und Jugendliche – aktiv in den beiden Vereinen und in der Ortspolitik**

Vereine sind wichtige Gruppen, in denen Kinder und Jugendliche mehr erleben und erfahren können, als nur ihre Freizeit dort zu verbringen. Dabei stellen die sich verändernden Bedarfe sowohl der Vereine als auch der Kinder und Jugendlichen eine wachsende Herausforderung dar. In Zukunft wird es verstärkt darum gehen, die Kinder und vor allem die Jugendlichen direkt in die Entwicklung von neuen Angeboten und auch bei der Weiterentwicklung von schon bestehenden Angeboten aktiv mit einzubinden.

Ein weiterer wichtiger Baustein ist die aktive Einbindung in die Ortspolitik. Dazu gehören z.B. regelmäßige Sitzungen der Ortsvertretung mit Kindern und Jugendlichen, in denen deren Themen auf der Agenda stehen.

Wichtig beim Umgang mit den Bedarfen von Kindern und Jugendlichen ist die Beachtung der wesentlich schnelleren zeitlichen „Taktung“. Bedarfe tauchen bei Kindern und Jugendlichen sehr kurzfristig auf und verlangen eine ebenso kurzfristige Reaktion bzw. Umsetzung. Andernfalls kann es passieren, dass das Angebot zu spät realisiert wird und diejenigen für die es entwickelt wurde schon wieder „aus dem Alter raus“ sind.

Entscheidend ist, dass Dinge nicht FÜR sondern MIT den Kindern und Jugendlichen entwickelt werden. Es geht nicht darum, ein Angebot zu machen, sondern es sie mit erdenken und entwickeln zu lassen.

## Sicherung von Treffpunkten und Spielmöglichkeiten im Ort

Treffpunkte der Jugendlichen entwickeln sich oftmals an Orten, die hierfür per se gar nicht vorgesehen sind bzw. aus Erwachsenen-Sicht nicht diesem Zweck dienen. Dennoch sind gerade solche Orte in einem Dorf wichtig für Jugendliche, um ein Gemeinschaftsgefühl ausleben zu können.

Als solche Treffpunkte fungieren in Gimmersdorf zum einen der Dorfplatz und zum zweiten der Bolzplatz, die sich hier in ihrer Ausprägung gut ergänzen (Dorfplatz: öffentlich, „Bühne“. Bolzplatz: eher abgelegen, „Nische“). Gerade für die jüngeren Kinder (bis ca. 6. Klasse) wäre es wichtig, hier auch neue gemeinschaftliche Angebote, Aktionen und Treffmöglichkeiten zu entwickeln und anzubieten.

Generell gilt es, die beiden gut angenommenen Spielplätze zu pflegen bzw. bei Bedarf auch weiter zu entwickeln. Neue Spielgeräte werden sukzessive aufgestellt und gepflegt. Gerade hier sollte der Rat der „Experten“ bei der Planung und Gestaltung von Spielplätzen hinzugezogen werden, sprich: Abstimmungsrunden mit den Kindern, die ihre Präferenzen äußern und wertvolle Hinweise geben, die auch für die Gestaltung zukünftiger Anlagen genutzt werden können.

Neben Bolzplatz und Spielplätzen besteht die Chance, dass sich in Zukunft das gesamte Dorf zu einem Raum entwickelt, an dem sich Kinder und Jugendlichen (und nicht nur diese) freier bewegen und entfalten können als dies heute der Fall ist – sei es durch eine allgemeine Beruhigung des Verkehrs, sicherere Straßenräume und ggf. auch die Gestaltung von Straßenabschnitten als Spielstraßen. Bei den in diesem DIEK vorgeschlagenen Neugestaltungen für bestimmte Straßenräume gilt es, genau diese Bedürfnisse aufzugreifen und umzusetzen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt v.a. mit Blick auf die älteren Kinder und Jugendlichen, ist die in Kap. 5.8 thematisierte Zielsetzung nach einer Verbesserung der Busverbindungen und Radwegeverbindungen zu den Nachbarorten. Die entsprechenden Handlungsbedarfe sind dort dargestellt.

Die Handlungsbedarfe und Projekte im Überblick:

- Handlungsbedarf: Kinder und Jugendliche aktiv in die Vereine und in die Ortspolitik einbinden
- Projekt: Den Bolzplatz erhalten und seine Attraktivität weiter steigern (Kap. 6.3)
- Projekt: Ein neues Angebot für Kinder und Jugendliche (Kap. 6.4)
- sowie alle gestalterischen Maßnahmen, im Zuge derer die Entfaltungsmöglichkeiten von Kindern und Jugendliche verbessert werden können (v.a. neue Gestaltung Kommunalweg/Am Stockenpütz)

## 5.7 Ziel: Altsein im Dorf ermöglichen - Erreichbarkeit der Versorgung sichern

Ein entscheidender Faktor, der das Altsein im Dorf ermöglicht, ist die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen. Hinzu kommt ein gutes Angebot an Freizeitangeboten sowie die Einbindung in eine soziale Gemeinschaft.

Entscheidend für Gimmersdorf bezogen auf die Nahversorgung ist die Erreichbarkeit der nahen Einrichtungen - v.a. in Berkum aber auch in Bad Godesberg. Grundsätzlich hat sich die persönliche Mobilität in den letzten Jahren sukzessive verbessert. Viele ältere Menschen sind mit dem eigenen PKW bis ins hohe Alter mobil. Hinzu kommt das ÖPNV-Angebot, das sich jedoch bei verschiedenen Versorgungswegen (Einkauf) nicht immer anbietet.

Nicht zu unterschätzen ist der Anteil älterer Bürgerinnen und Bürger, die selbst vergleichsweise große Entfernungen zu Fuß oder auch mit dem Rollator zurücklegen. Dies verlangt allerdings sichere und gut benutzbare Wege und Straßenräume innerhalb und außerhalb der Ortslage. In beiden Bereichen gibt es Defizite (vgl. Kap. 4.2.6 und 4.2.7), die mit konkreten Projekten aufgegriffen werden können.

Wenn Menschen im Alter oder aus anderen Gründen nur noch eingeschränkt mobil sind, sind sie auf Hilfe aus der Familie oder von Nachbarn angewiesen. Im Rahmen des DIEK wurde hierzu herausgearbeitet, dass die Senioren selbst hierfür heute noch einen geringen, in der Zukunft aber einen wachsenden Bedarf sehen. Die Organisation von Hilfeleistungen für Mitbürger, die nicht auf Familien-Angehörige oder Nachbarn zurückgreifen können, wird von den Bürgerinnen und Bürgern als eine Zukunftsaufgabe für die Dorfgemeinschaft angesehen.

Neben den Versorgungsmöglichkeiten gilt es auch, die Angebote für Freizeitaktivitäten fortlaufend zu prüfen. Es ist jedoch zu erwarten, dass sich das Freizeitverhalten der „neuen Senioren“ bereits in wenigen Jahren anders darstellen wird, sodass hier neue Ideen in Angriff genommen werden können.

Die Gruppe der Älteren verändert sich nicht allein durch den Anstieg ihres Anteils an der Bevölkerung – auch die Bedarfe und Vorlieben der Menschen selbst ändern sich. Das vorherrschende Ideal des Wohnens im Alter wandelt sich. Neue Wohnformen sind deshalb auch in Dörfern keine Seltenheit mehr und bieten sich mittel- bis langfristig auch für Gimmersdorf an. Dies können Senioren- oder Mehrgenerationen-Wohnprojekte sein, v.a. wenn es sich um dorfgerechte Strukturen von kleinerer bis mittlerer Größe handelt.

Diese Projekte sind umso sinnvoller – sollte das Leben im Ort in Zukunft deutlich weniger Barrieren aufweisen als heute. Eine konsequente Anwendung des Gedankens der Barrierefreiheit ist deshalb bei allen baulichen Maßnahmen absolut notwendig. In der noch zu führenden Diskussion um die Ausführung möglicher Straßen-Sanierungen im Ortskern-Bereich von Kommunalweg und Ließemer Straße lässt dies zwei Varianten zu:

- (A) Eine ebenerdige Ausführung mit ggf. farblicher Trennung bei der sich alle Verkehrsteilnehmer einen Straßenraum teilen
- (B) Eine Ausführung mit ausreichend breiten und durchgängigen Bürgersteigen, bei der Fußgänger von den anderen Verkehrsteilnehmer getrennt werden

Die Handlungsbedarfe und Projekte im Überblick:

- Handlungsbedarf: Barrierefreie Gestaltung bei allen baulichen Maßnahmen beachten
- Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln (Kap. 6.2, hier speziell: Organisation von Nachbarschaftshilfe und privater Mitnahme)
- sowie alle Maßnahmen der Straßengestaltung (Kap. 6.5 ff), im Zuge derer die Bewegungsmöglichkeiten von Senioren verbessert werden können

## **5.8 Ziel: Radwege und Busverbindungen zu den Nachbarorten stärken**

Die Einrichtungen der Versorgung liegen für die Gimmersdorfer Bevölkerung in Gänze außerhalb des Ortes. Wichtige Handlungsansätze finden sich hierzu auch im Handlungsfeld „Dörfliches Miteinander“ wieder (Nachbarschaftshilfe, private Mitnahme, etc.; siehe dort).

Dazu gehört auch, die Fuß- und Radwegebeziehungen zu den Nachbarorten zu stärken sowie die Angebote des ÖPNV mindestens zu sichern. Dies geschieht v.a. mit Blick auf die Zielgruppen der Senioren als auch der Jugendlichen (Werkstatt: „gute Radwege und Busverbindungen wichtiger als Jugendreff im Ort“) aber auch für diejenigen Berufspendler, die bei entsprechend guten Verbindungen auf die Nutzung des Autos verzichten könnten.

Über das DIEK bestehen in beiden Bereichen kaum direkte Einflussnahme-Möglichkeiten. Dies bezieht sich sowohl auf Taktung und Linienführung des ÖPNV (Nahverkehrsplanung) als auch auf die Vervollständigung des Radwege-Netzes. Die Bedarfe sind weitgehend bekannt und werden im DIEK als solche noch einmal aufgeführt.

Bei den Radwege-Verbindungen bieten sich klar definierbare Ansatzpunkte, die auf den Themenabenden auf ihre Verbesserungsmöglichkeiten diskutiert wurden. Die einzelnen Verbindungen wurden in Kap. 4.2.8 erläutert. Stark zusammengefasst sind die Verbindungen in Richtung Berkum, Bad Godesberg (Lannesdorf/Mehlem) sowie Villip zu verbessern.

Aus ökologischer Sicht und zur Steigerung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger muss es Ziel sein, die Radwege-Verbindungen zu stärken. Dies geschieht durch notwendige Regulierungen aber v.a. durch den Ausbau der Verbindungen selbst.

Ein bedeutender Schritt zur Stärkung des Radverkehrs ist die Umsetzung des Projektes 6.8, die zukünftige Gestaltung der Verbindung ins Nahversorgungszentrum Berkum als „Fahrradstraße“.

Für die Busverbindungen gelten ähnliche Richtungs-Präferenzen wie für die Radwege. Auch hier stehen gute Verbindungen nach Berkum und Bad Godesberg im Fokus.

Die Handlungsbedarfe und Projekte im Überblick:

- Handlungsbedarf: Lücken im Radwege-Netz in Richtung Villip sowie Lannesdorf/Mehlem schrittweise schließen
- Handlungsbedarf: Taktung des ÖPNV mindestens sichern
- Handlungsbedarf: Haltestellen „Hermesgarten“ und „Berkumer Weg“ erhalten; ggf. zusätzliche Haltestelle am Dorfplatz (bisher nur Schulbus-Haltestelle)
- Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung (Kap. 6.8)

## **5.9 Ziel: Straßenräume als sichere und attraktive Orte des dörflichen Miteinanders gestalten**

### **Gestaltung der Hauptstraßen (Kommunalweg, Ließemer Straße)**

In den vorangegangenen Ausführungen wurde mehrfach auf die Bedeutung der Realisierung der Ortsumgehung hingewiesen. Im DIEK wurden für die „Zeit danach“ verschiedene Prämissen für die Straßenräume der dann ehemaligen Durchgangsstraßen diskutiert und festgehalten:

- Sicher für alle Verkehrsteilnehmer
- Attraktiv für Fußgänger und Radfahrer
- Unattraktiv für evtl. verbleibenden durchfahrenden Verkehr
- Dorfgerechte Gestaltung bei allen möglichen Maßnahmen

Diese vier Prämissen drücken deutlich aus, dass bei allein zukünftigen Überlegungen, Wohnwert und Lebensqualität bei der Gestaltung stärker in den Vordergrund rücken können als in der Vergangenheit.

Wichtig ist bei allen möglichen Veränderungen die dorfgerechte Gestaltung der Straßenräume und Gebäude im Ortskern unter Wahrung bzw. Wiederbelebung des historischen Charakters und der historischen Raumkanten.

Größter Problembereich im Bereich der Durchfahrtsstraßen und zugleich Straßenraum von hohem Wert ist der Straßenbereich rund um die Kapelle. Die Problemlage wurde ausführlich in Kap. 4.3.2 und 4.4.2 dargelegt.

### **Verkehr beruhigen - Verkehrssicherheit erhöhen**

Die aktuell noch vorherrschende Verkehrssituation ist noch mit zwei Problemen behaftet: Die Menge des durch die Orte fließenden Verkehrsaufkommens sowie die nicht angepasste Geschwindigkeit einiger motorisierter Verkehrsteilnehmer. Wie beschrieben wird sich das Verkehrsaufkommen im Zuge der Ortsumgehung deutlich reduzieren.

Der zweite Aspekt betrifft die gefahrenen Geschwindigkeiten. Im Zuge der Themenabende wurde auf diese Problematik mehrfach hingewiesen. Es wurde die Befürchtung geäußert, dass die in Zukunft dann geringe Anzahl von PKW sich ermutigt fühlen könnte, schneller durch Gimmersdorf hindurch zu fahren.

Als Zielsetzung für die Zukunft wurde deshalb eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit in verschiedenen Ausprägungen diskutiert: 30 km/h, 20 km/h oder Spielstraße (7km/h). In den meisten Abschnitten scheint eine generelle Reduktion möglich und sinnvoll, da hier unter normalem Fahrverhalten kaum eine höhere Fahrgeschwindigkeit realisierbar sein sollte.

In anderen Bereichen, im westlichen und südlichen Bereich des Kommunalweges erscheinen 30 km/h als zu langsam. Ein Wechsel zwischen zwei Geschwindigkeiten würde allerdings zu Beschleunigungsvorgängen führen, die von Anwohnern wiederum negativ beurteilt werden.

Diskutiert wurden auch mögliche abbremsend wirkende Maßnahmen an den Ortseingängen

### **Gestaltung der weiteren Straßen – Gesamtbild des Dorfes**

Neben den beiden Hauptstraßen herrscht in einigen weiteren Straßen Sanierungsbedarf (vgl. Kap. 4.3.4). Diese Bedarfe sollten in Einvernehmen mit den Anliegern mittel- bis langfristig aufgegriffen werden.

Entscheidend ist, dass bei allen möglichen Maßnahmen im Bereich von Kommunalweg und Ließemer Straße, auch die Auswirkungen auf den Nebenstraßen mit bedacht werden müssen.

Dies gilt zum einen für die gestalterische Umsetzung. Es gilt zu beachten, dass im Dorf ein aufeinander abgestimmtes gestalterisches Bild entsteht. Dies bedeutet nicht zwingend eine „Vereinheitlichung“ aller Straßen, sondern die Einhaltung eines Gesamtkonzeptes, das durchaus einzelne Gestaltungsunterschiede zwischen den Straßen zulässt.

Aufgrund des zu erwartenden niedrigen Verkehrsaufkommens und dem teils engen Straßenraum wäre in den Nebenstraßen eine Gestaltung auf einer Ebene einer Anlage von Bürgersteigen vorzuziehen.

### **Diskussion: Verkehrsberuhigung an den Ortseingängen**

Mit Blick auf die heutige Situation wurde von mehreren Bürgerinnen und Bürgern eine Beruhigung des Verkehrs direkt an den Ortseingängen gewünscht. Hier zielten die Diskussionen im DIEK jedoch in unterschiedliche Richtungen. Es konnte klar herausgearbeitet werden, dass zwar verschiedenen Varianten durchaus umsetzbar wären, sich aber nach Fertigstellung der Ortsumgehung durch die Abnahme des Verkehrsaufkommens und v.a. durch die bremsende Wirkung der Kreisverkehre ggf. als nicht mehr notwendig erweisen könnten.

Hier gilt es zunächst, die Umsetzung der Umgehung und die dann entstehende Situation abzuwarten und zu beurteilen. Sollte es nach wie vor zu Geschwindigkeitsüberschreitungen und gefährlichen Situationen kommen, sollten Verkehrsberuhigungen an den Ortseingängen wieder ins Auge gefasst werden. Dies gilt beispielhaft für den Ortseingang aus Richtung Ließem, da sich unweit von diesem die Bushaltestelle befindet.

### **Diskussion: Stellplatz-Situation im Ortskern**

Einige Bürger wiesen auf zu wenig ausgewiesenen Parkraum für Kfz im Ortskern hin. Dies bezog sich zum einen auf Anwohner selbst, als auch auf die Parkmöglichkeiten für Besucher oder auch parkende Handwerker. Andere Bürger empfanden die Zahl der Stellplätze als ausreichend. Wenn es zu Straßenneugestaltungen kommen sollte, muss dieses Thema noch einmal aufgegriffen und diskutiert werden. Eine abschließende Zielsetzung kann hier noch nicht formuliert werden.

### **Anliegerkosten – frühe und transparente Information**

Ein erfolgsentscheidender Faktor für eine mögliche Umsetzung von Neugestaltungmaßnahmen im öffentlichen Raum ist die intensive Einbindung der unmittelbaren Anlieger. Auch wenn das DIEK in keinem direkten Zusammenhang zu evtl. späteren Maßnahmen steht, so konnten doch im Zuge der Erarbeitung bereits viele Informationen gegeben werden. Auch

stand die Gemeinde in vielen Fällen Rede und Antwort wenn es um Fragen zu möglichen Verfahrensschritten ging.

Deutlicher Wunsch der Anlieger ist eine frühe und transparente Information, v.a. zu evtl. entstehenden Kosten und deren Höhe.

Viele der Anlieger der potenziellen Maßnahmen äußerten den klaren Wunsch, dass sich ein evtl. Ausbau in kostengünstigem Rahmen bewegen sollte.

Im Zeitraum des DIEK war es für die Gemeinde nicht möglich, weder bereits ein konkretes Verfahren noch Größenordnungen oder Zahlen zu benennen. Dies kann erst nach entsprechenden Vorplanungen und politischen Beschlüssen erfolgen. Ziel der Gemeinde ist es, zu einer dorfgerechten und kostengünstigen Lösung zu gelangen, die unterstützen kann, die Lebensqualität in Gimmersdorf weiter zu steigern.

Die Handlungsbedarfe und Projekte im Überblick:

- Handlungsbedarf: frühe und transparente Information der Anlieger
- Handlungsbedarf: bedarfsweise Sanierungsmaßnahmen in den Nebenstraßen
- Handlungsbedarf: bedarfsweise Verkehrsberuhigung im Bereich der Ortseingänge
- Projekt: Die Kreuzung Kommunalweg / Am Stockenpütz wird zu einer verkehrsberuhigten Verbindung von Dorfsaal und Dorfplatz (Kap. 6.6)
- Projekt: Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung rund um die Kapelle (Kap. 6.7)
- Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung (Kap. 6.8)

## **5.10 Ziel: Die prägende Bausubstanz erhalten und gestalten – den dörflichen Charakter bewahren**

Grundsätzlich strebt die Gemeinde Wachtberg in Bezug auf ihre Bevölkerung und die Bereitstellung von Wohnraum ein weiteres moderates Wachstum an. Für Gimmersdorf sind keine zusätzlichen Siedlungserweiterungen größeren Umfangs geplant.

### **Vorhandene Reserven ausschöpfen**

In Gimmersdorf gibt es – abgesehen von nicht mehr genutzten oder untergenutzten ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden - aktuell kaum Leerstand von Gebäuden. Allerdings sind einige Baulücken vorhanden (siehe Karte).

Die Menge sog. „potenzieller Leerstände“ – also Gebäude, die aktuell ausschließlich von älteren Personen bewohnt und bei denen eine gesicherte Weitergabe an die jüngere Generation oder Dritte nicht zu erwarten ist – ist im DIEK nicht genau zu ermitteln. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass hier im Zuge der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung weitere Gebäude auf den Markt gelangen. Dies betrifft dann auch verstärkt die Neubauten der ersten Generation aus den 60er und 70er Jahren.

Neben den Leerständen stellen Baulücken – also bebaubare Grundstücke – eine mögliche Reserve dar. In vielen Fällen sind diese Flächen nur schwer aktivierbar:

- Gegenteilige Interessen der Eigentümer, z.B. geringes Verkaufsinteresse bei aktueller Preislage, „Vorhalten“ für Erben, Eigennutzung als Gärten, etc.
- Geringes Käuferinteresse aufgrund nachteiliger Eigenschaften, z.B. wg. umseitiger Bebauung, schlechtem Zuschnitt, Erreichbarkeit, etc.
- Aktueller Bestand mit nicht- oder untergenutzten ehem. landwirtschaftlichen Gebäuden, die zunächst beseitigt werden müssten.

Bei den Baulücken muss generell behutsam vorgegangen und von Fall zu Fall entschieden werden, da solche „Lücken“ bei adäquater Gestaltung den Charakter des Ortes als Freibereiche auch positiv prägen können.

Insgesamt betrachtet, wird die von der Gemeinde avisierte weitere moderate Siedlungsentwicklung auf den vorhandenen, noch nicht bebauten Flächen realisiert werden können. Einzelne Abrundungen und das Schließen von Lücken sollen aber mit entsprechenden Planungen ermöglicht werden. Das angestrebte Bebauungsplanverfahren für den Bereich im Südwesten von Gimmersdorf entspricht diesem Bedarf und der Zielsetzung.

Daraus resultierend ist für Gimmersdorf eine –in den Richtlinien zum DIEK angeführte - Darstellung der Möglichkeiten der Reduzierung von Flächeninanspruchnahme nicht notwendig.

### **Private Sanierungsmaßnahmen**

Ein Hauptinteresse der Dorfentwicklung gilt der Erhaltung und Gestaltung der historischen Bausubstanz. Es sind v.a. die historischen Gebäude, die den Charakter von Gimmersdorf prägen, in dem sie die Geschichte des Ortes mit ihrer landwirtschaftlich bestimmten Lebensweise ins Bild setzen. Das Bewusstsein hierüber prägt das Zusammenleben im Dorf noch heute und bildet ein wichtiges Fundament für die zukünftige Entwicklung.

Die neu hinzugekommenen Gebäude können diese Aufgabe nicht übernehmen. Der Erhalt und die nachhaltige Inwertsetzung der historischen Gebäude sind in Gimmersdorf umso höher einzuschätzen, da die Bereiche mit historischer Bausubstanz in den letzten Jahren immer größeren Belastungen durch das Verkehrsaufkommen ausgesetzt waren.

In diesem Zusammenhang geht es neben der regional typischen Bauweise als Identitätsmerkmal vor allem um die Verwendung natürlicher Materialien und ihre handwerklich fachgerechte Verarbeitung.

In Gimmersdorf wurden eine Reihe alter Gebäude durch moderne Baumaterialien wie Fassadenverkleidungen, ungeteilte Kunststoff- oder Metallfenster, unpassende Anbauten etc. nicht nur verfälscht, sondern in der Regel auch bautechnisch nachteilig verändert.

Bei historisch bedeutsamen Gebäuden bedürfen Sanierungsarbeiten einer besonders sorgfältigen Vorgehensweise. Dies gilt in gleichem Maße auch für als erhaltenswert oder ortstypisch einzustufende Gebäude. Hier bietet sich die Möglichkeit, die kostenlose fachliche Beratung der Gemeinde und des Rhein-Sieg-Kreises (Dorferneuerungsbeauftragte) sowie die Fördermöglichkeiten der Dorfentwicklung in Anspruch zu nehmen.

Einzelheiten zu den Gestaltungsfragen müssen im Detail für jedes Objekt geklärt werden, aber als grobe Richtlinien können in Gimmersdorf gelten:

- Grundstruktur: 2- bis 3-geschossige Gebäude mit Satteldächern. Hofstrukturen, zur Straße mit Hoftor-Einfahrt. Frontgebäude ist Wohngebäude
- Fenster: stehende, mehrfach geteilte Fenster, Material: Holz; ggf. Fensterläden aus Holz
- Fassade: Fachwerk oder massive Gebäude mit hell verputzten Wänden. Alternativ: Klinker-, Ziegelsteinbauten. Ergänzende Möglichkeit: Fassadenbegrünungen
- Dach: Ruhige Dachflächen, prioritär: dunkle Eindeckung (z.B. Naturschiefer), alternativ: rote Eindeckung (z.B. Tonziegel)

Abseits aller Regelungen, Vorgaben und Fördermöglichkeiten ist die wichtigste Voraussetzung für eine gelungene dörfliche Baukultur die Überzeugung der Eigentümer, die besonders durch positive Anregungen und eine fachliche Beratung gefördert werden kann.

### **Umnutzungen untergenutzter Bausubstanz**

Besonderes Augenmerk richtet sich auch auf die zahlreichen ehemaligen Scheunen und Stalungen, die durch die Aufgabe der Landwirtschaft leer stehen. Hier sind v.a. der Bereich rund um die Kapelle sowie die Straße Unterdorf zu nennen.

Um dem Ziel der Erhaltung der Bausubstanz gerecht zu werden, ist hier wieder eine sinnvolle Nutzung wie z.B. Wohnen oder Kleingewerbeansiedlung anzustreben. Allerdings bieten sich hier i.d.R. unter den heutigen Voraussetzungen nur in seltenen Fällen echte und umsetzungsfähige Ansatzpunkte.



Durch eine intensive fachliche Beratung ist sicherzustellen, dass im Zusammenhang mit der Umnutzung keine Verfälschung der Bausubstanz erfolgt. Dies gilt auch dann, wenn sich die Renovierung oder Umnutzung eines alten Gebäudes nicht lohnt und an gleicher Stelle ein Ersatzbauwerk errichtet wird. Es ist bei angepasster Gestaltung (Farbgebung, Eingrünung) durchaus möglich, diese auch ohne größere Mehrkosten entsprechend den Zielen der Dorfentwicklung in das Ortsbild einzufügen.

### Prämissen für Neubaugebiete

Die Siedlungserweiterung hat nur noch wenig mit der historischen Baukultur des Ortskerns gemeinsam. Bei einer Bebauung im Sinne der Dorferneuerung wird nicht verlangt, dass Neubauten künftig bis an die Straße und dicht an dicht gereiht errichtet werden, wie es im alten Ortskern üblich war. Trotzdem sollten sich Neubauten in die orts- und landschaftsbezogenen Gegebenheiten einfügen, d. h. sie sollten sich zumindest hinsichtlich Geschosshöhe, Firstrichtung, Bauflucht, Materialien und Farbwahl an der alten Bebauung orientieren. Wünschenswert ist ein Vorgehen nach dem Motto: "Weniger (Farb- und Materialvielfalt) ist mehr".

Die Handlungsbedarfe und Projekte im Überblick:

- Handlungsbedarf: Innenentwicklung fördern: Baulücken nutzen – sinnvolle Ab- und Rundungen ermöglichen
- Projekt: Private Sanierungsmaßnahmen - Fördermöglichkeiten nutzen (vgl. Kap. 6.9)

### 5.11 Ziel: Dorf- und Landschaftsbild ökologisch aufwerten

Die Landschaft rund um Gimmersdorf wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Schon die im 19. Jahrhundert erstellten Karten zeigen eine Landschaft, die weitgehend frei von Hecken und Bäumen war.

Ein allgemeines ökologisches Leitbild der Planung für Gimmersdorf wird im ökologischen Fachbeitrag für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachtberg formuliert.

Grundsätzlich sollten alle vorhandenen wertvollen und strukturierenden Elemente im Landschaftsbild erhalten werden. Dies sind Bäume, Hecken und Sträucher, die sich auf einige wenige Bereiche im untersuchten Gebiet konzentrieren.

#### Abb. 7 Ökologische Zielbereiche aus der Flächennutzungsplanung

Die Ziele des Fachbeitrages:

Erhaltung strukturreicher Ortsränder, dörflicher Rand- und hochwertiger Landschaftsstrukturen [hellblaue Flächen]

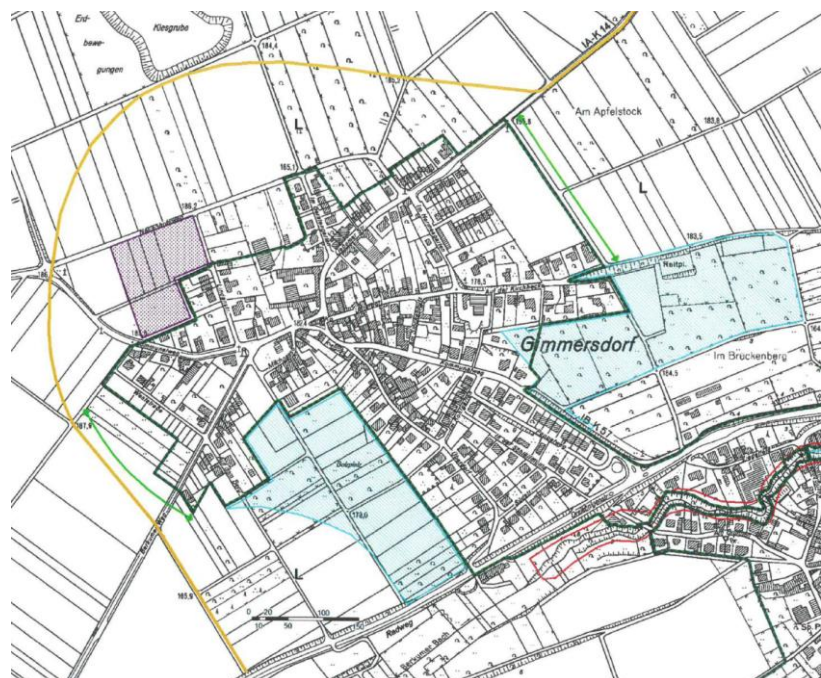
Ortseingrünung verbessern [grüne Linien]

Weitere Karteninhalte:

Trasse der geplanten Ortsumgehung [gelbe Linie]

Bauliche Erweiterung unter Berücksichtigung der planfestgestellten Ortsumgehung und großzügiger Eingrünung denkbar [Violette Fläche]

Quelle: Ökologischer Fachbeitrag zum FNP Gemeinde Wachtberg, Juni 2009



## Streuobstbäume

In der Region der Gemeinde Wachtberg gab es bereits Obstbau bevor die heutigen Plantagen-Anlagen auf den landwirtschaftlichen Flächen vorzufinden waren. Wiesen mit Streuobstbäumen fanden sich schon in historischer Zeit v.a. an den Dorfrändern. An einigen Stellen sind diese noch erhalten, z.T. auch in Gimmersdorf (vgl. Karte 1).

Diese letzten Bestände gilt es zu erhalten und zu pflegen. In vielen Fällen sind hierzu die Eigentümer nicht in der Lage bzw. lohnt sich der Aufwand kaum noch. Grundsätzlich könnten Erhaltung und Pflege dieser Bestände auch ein Thema für eine mögliche Dorfinitiative darstellen, bei der bürgerschaftliches Engagement zum Tragen kommen könnte.

## Dorfrand

Bei der Frage nach dem Idealbild des Dorfrandes kann das historische Vorbild herangezogen werden: Die Hofanlagen schlossen i.d.R. mit Nutzgärten und Obstbäumen den Hof zur Umgebung hin ab. Gut zu erkennen ist dies z.B. in der Darstellung der Preußischen Kartierung von 1847, die neben der eigentlichen Bebauung auch einen „Dorfumriss“ ausweist und hierin den unmittelbar an die Höfe anschließenden Grünbereich mit einschließt (vgl. Abb. 6.).

Die heutigen Ortsränder bilden dieses Ideal nur noch vereinzelt ab. Dort wo dies nicht der Fall ist, empfehlen sich entsprechende Eingrünungen mit standort-gerechten Bäumen und Sträuchern. Besonders ins Auge gefasst werden sollten sog. „Wildobstbäume“, die im Ggs. zu klassischen Obstbäumen weniger pflegeintensiv sind, da sie keine Pflegeschnitte benötigen.

Gestalterisches Ziel wäre deshalb eine standortgerechte Eingrünung bzw. ein entsprechend abgestufter Übergang zur freien von der Landwirtschaft geprägten Landschaft.

## Grüngestaltung im Dorf

Im Dorf selbst findet sich das meiste Grün im Bereich der privaten Gärten sowie im öffentlichen Raum im Bereich des Dorfplatzes. Sollte es zu den in den Kapiteln 6.5 beschriebenen Maßnahmen kommen, gilt es auf eine angepasste Grüngestaltung zu achten. Neben der positiven Auswirkung auf das Straßenbild ist dies ein wichtiger Beitrag für die Dorfökologie. Hierzu gehört bei der Auswahl der Pflanzen auch die Entscheidung für heimische, standortgerechte Pflanzenarten, die entsprechend Nahrung für heimische Insekten und Vögel bereithalten.

Bei jeder Maßnahme sollte eine enge Abstimmung mit den unmittelbaren Anliegern erfolgen. So gilt es darauf zu achten, übermäßige Beschattungen zu vermeiden. Auch sollte der Pflegebedarf (Gehweg-Säuberung) immer auch im Zusammenhang mit den Anliegern betrachtet werden: Überforderungen sollten vermieden werden.

Handlungsbedarfe und Projekte im Überblick:

- Handlungsbedarf: dörfliche oder gemeindliche Streuobst-Initiative unterstützen
- Handlungsbedarf: standortgerechte und anliegerverträgliche Grüngestaltung im öffentlichen Raum im Zuge der Projekte 6.5ff sowie evtl. weiterer Maßnahmen im Straßenraum
- Handlungsbedarf: standortgerechte Grüngestaltung in privaten Gärten, ggf. auch an Fassaden

## 5.12 Querschnittsziel: Landwirtschaft und dörfliches Gewerbe stärken

In Gimmersdorf befinden sich – wie in Kap. 4.4.5 beschrieben - noch einige Betriebe in der Ortslage. Die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung stellt heute und zukünftig eine Herausforderung bezüglich einer konfliktfreien Entwicklung des Dorfes dar. Erweiterungsmöglichkeiten über die heutigen Betriebsgelände hinaus bestehen kaum.

Aus Sicht der Dorfentwicklung ist der Erhalt möglichst vieler landwirtschaftlicher Betriebe wünschenswert, da sie die historische Identität widerspiegeln und zur Vitalität der Orte beitragen. Darum gilt es, besonders deren Existenzmöglichkeiten ausreichend zu sichern.

Dabei geht es zum einen um die Sicherung der betrieblichen Rahmenbedingungen im Straßenraum (Zufahrten, Rangiermöglichkeiten) aber auch um Unterstützung bei der Schaffung neuer Standbeine und die Einbeziehung in die lokale Versorgungsstruktur. Aktuell sind keine Initiativen der Betriebe bzgl. möglicher Diversifizierungen bekannt. Sollte dies in Zukunft der Fall sein wäre es aus Sicht der Dorfentwicklung wichtig, diese zu unterstützen. Gleiches gilt für evtl. Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die zum Erhalt der dorfbildprägenden Gebäude führen würden.

Gimmersdorf hat sich wie die anderen Orte der Gemeinde Wachtberg in den letzten Jahrzehnten stark hinsichtlich der Wohnfunktion entwickelt. Es muss in Zukunft darum gehen, die vorhandenen gewerblichen Einrichtungen, v.a. kleinere handwerkliche Betriebe, in ihrer dorfgerechten Entwicklung zu unterstützen sowie Nutzungskonflikte zu vermeiden. Eine erste Voraussetzung hierfür ist, dass die zentralen Bereiche der Orte als Mischgebiete definiert sind und eine solche Entwicklung damit auch zulassen.

Handlungsbedarfe im Überblick:

- Handlungsbedarf: bei allen baulichen Maßnahmen auf die besonderen Belange der Landwirtschaft achten, z. B. Rangiermöglichkeiten
- Handlungsbedarf: eventuelle Maßnahmen von Umnutzungen oder Diversifizierungen unterstützen

### **5.13 Querschnittsziel: Klimaschutz beachten**

Grundsätzlich sollten die Belange des Klimaschutzes in allen Fragen der dörflichen Entwicklung mit berücksichtigt werden. Darum findet sich der Klimaschutz als Querschnittsziel in verschiedenen Zielen und Projekten im DIEK wieder:

- Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden (auch mit finanzieller Unterstützung der Landesförderung)
- Grüngestaltung bei Straßenraummaßnahmen (siehe Kap. 6.5, Exkurs: Grundsatzüberlegung zu den Projekten im Handlungsfeld Verkehrssituation und Straßenraumgestaltung)
- Fassadengrün (auch im Rahmen der privater Sanierungsmaßnahmen)
- Private Mitnahme bei Einkaufsfahrten, etc. (siehe Kap. 6.2, Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln)
- Mögliches „Dorfauto“ (als Elektro-Mobil; diskutiert im Zuge der Gestaltungsmaßnahmen im Bereich Dorfplatz, hier könnte ein Stellplatz inkl. Ladestation für ein Dorfauto-car-sharing-Projekt entstehen)
- Stärkung Radfahr-Verkehr (siehe v.a. Kap. 6.8, Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung und weitere mögliche Straßengestaltungsmaßnahmen sowie Kap. 5.8, Ziel: Radwege und Busverbindungen zu den Nachbarorten stärken)
- Ortsrand-Begrünung (Projekt D.2)

Für den Einsatz von Erneuerbaren Energien bei der Wärme- oder Stromnutzung ergeben sich in Gimmersdorf aktuell keine Ansatzpunkte, obschon die Gemeinde hier klare Bestrebungen hat hier tätig zu werden.

Seit dem Jahr 2008 gab es eine Planung zur Errichtung und Betrieb einer Bioenergieanlage auf einer vorhandenen Kompostierungsanlage in der Gemarkung Gimmersdorf. Ziel war es u.a. öffentliche Gebäude mit günstiger und erneuerbarer Energie zu versorgen. Der Betreiber der Anlage wollte aus Grünschnitt und Biomasse neben Kompost und Humus auch Wärme, Biogas sowie Strom gewinnen. Die Planungen wurden in der Folge von Seiten des Betreibers derzeit nicht weiter verfolgt.

Gimmersdorf und die gesamte Gemeinde Wachtberg sind Teil des Interkommunalen Klimaschutzmanagements für die Region Rhein-Voreifel. Ende 2010 beschlossen die linksrheini-

schen Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises das „Regionale Bündnis für Klimaschutz“. Ziel war die Intensivierung der energiepolitischen Zusammenarbeit und die Nutzung interkommunaler Synergien bei der Umsetzung des Klimaschutzes. Auf Grundlage dieses Bündnisses wurde 2012 das integrierte Klimaschutzkonzept für die ILEK-Region Rhein-Voreifel erarbeitet. Im Jahr 2015 wurde zur Unterstützung der Maßnahmen die Stelle eines Klimaschutzmanagers geschaffen. Seine Hauptaufgabe ist die Umsetzung und Koordinierung der Maßnahmen aus dem integrierten Klimaschutzkonzept. Der Klimaschutzmanager war in die Erarbeitung des DIEK eingebunden und hat am 3. Themenabend teilgenommen und seine Tätigkeit vorgestellt. Insofern ist gesichert, dass mögliche Initiativen in Gimmersdorf von Beginn an eine fachliche Unterstützung erhalten werden.

Handlungsbedarfe im Überblick:

- Handlungsbedarf: bei allen baulichen Maßnahmen auf die besonderen Belange des Klimaschutzes achten
- Handlungsbedarf: Projekte, die den Einsatz erneuerbarer Energien zum Ziel haben, unterstützen

## 6 Projekte

Als Projekte sind im DIEK jene Maßnahmen und Initiativen aufgeführt, die einen heutigen konkreten Bedarf aufgreifen und die in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitrahmen umsetzbar wären.

Bei den (möglichen) Projekten liegt immer zumindest ein Teil der Gestaltungsmöglichkeit im Dorf selbst bzw. bei der Gemeinde.

Wenn über das DIEK kaum oder keine direkte Einflussnahme auf eine mögliche Maßnahme erzielt werden kann oder wenn eine mögliche Maßnahme noch nicht ausreichend konkretisiert ist, erfolgt keine Darstellung als „**Projekt**“, sondern eine Formulierung als „Handlungsbedarf“ in Kapitel 5.

Generell sind die meisten Projekte fast nie einem Ziel oder Handlungsfeld allein zuzuordnen. So spielen z. B. Maßnahmen, die dem dörflichen Miteinander oder der Verkehrsberuhigung dienen, auch eine Rolle für das Dorfbild.

Entscheidend für die Einordnung von Projekten im Sinne des DIEK ist: Die hier dargestellten Projekte müssen vor einer Umsetzung zunächst alle Schritte der normalen Planungsverfahren durchlaufen, inkl. politischer Beschlüsse und aller Beteiligungs-Möglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger. Bei Projekten im Sinne des DIEK handelt es sich um gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern herausgearbeitete mögliche Maßnahmen, die eine im Dorf erkennbare Bedarfssituation aufgreifen und diese bzgl. einer möglichen Umsetzung präzisieren.

### 6.1 Projekt: Den Dorfsaal baulich fit für die Zukunft machen

#### Ausgangssituation / Bedarf

Der Dorfsaal stellt - wie in Kap. 4.1.4 beschrieben – die einzige öffentliche Räumlichkeit für Veranstaltungen dar. Der Saal wird in Gimmersdorf sehr geschätzt und intensiv genutzt, v.a. durch den Verein Grün-Gold-Gimmersdorf, der auch Betreiber des Saales ist.

Die Notwendigkeit für Veränderungen rührt aus der Tatsache, dass sich die Bedarfe der Bevölkerung an eine öffentliche Räumlichkeit in den letzten Jahren ein Stück weit gewandelt und erweitert haben. Feste und Übungseinheiten sind nach wie vor ein wichtiger Bestandteil und aus dem Dorfleben nicht wegzudenken. In den letzten Jahren sind neue Ideen und Ansätze hinzugekommen (vgl. Kap. 6.2).

Entsprechend dieser neuen Bedarfe aber auch aufgrund von allgemeinen Renovierungsbedarfen sind bauliche Anpassungen bzw. Sanierungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich.

#### Lösungsansatz

Grundsätzlich muss jedwede bauliche Maßnahme am Dorfsaal mit den avisierten Nutzungen in Übereinstimmung stehen. Insofern ist dieses Projekt mit dem neu zu erarbeitenden Nutzungskonzept (vgl. Kap. 6.2) im Zusammenhang zu betrachten.

Die Gemeinde fungiert als Bauherr, ist aber bei den Fragen der konkreten Ausgestaltung auf die konzeptionelle Unterstützung aus dem Ort angewiesen. Gleiches gilt im Zuge der baulichen Umsetzung selbst. Hier haben die Gimmersdorferinnen und Gimmersdorfer bereits bei vergangenen Maßnahmen ein besonderes Maß an Eigenleistungen gezeigt. Dies ist auch für eine Sanierung des Dorfsaals wieder zu erwarten.

Wie im DIEK herausgearbeitet wurde, wird ein abtrennbarer oder abgetrennter Raum für Veranstaltungen und Treffen kleineren Umfangs benötigt. Dieser sollte nach Möglichkeit

nicht in Verbindung mit dem großen Saal stehen, da dieser i.d.R. für Übungsstunden, etc. freigehalten werden muss.

Der Raum im Obergeschoss birgt hierfür Potenzial. Er stellt eine Art Empore dar und ist zum Saal hin offen, sodass man über eine Balustrade in den Saal hinunter schauen kann. Aktuell wird dieser Raum als Materiallager für Grün-Gold-Gimmersdorf genutzt. An diesen Raum schließt noch ein kleinerer Raum an, der als Küche oder Bad nutzbar wäre. Aus diesem kleineren Raum erreicht man über eine Treppe einen Spitzboden.

Schon vor dem DIEK wurde eine Variante diskutiert, bei der der Raum im Obergeschoss im Bereich der Balustrade mittels einer Glaswand vom Hauptsaal abgetrennt werden würde um – bei gleichzeitiger Nutzung – eine gegenseitige akustische Beeinflussung zu vermeiden.

Der Raum im Obergeschoss könnte – bei entsprechendem Ausbau - eine Vielzahl der oben aufgeführten Nutzungen aufnehmen. Ein noch zu lösender Aspekt ist die nicht gegebene Barrierefreiheit. Die ins Obergeschoss führende Treppe ist recht steil und eng ausgebaut. Im aktuellen Zustand ist eine Nutzung für mobilitätseingeschränkte Menschen nicht möglich.

Bei einer neuen Gestaltung und Nutzung des Raumes im Obergeschoss muss darüber hinaus noch eine Lösung für ein neues Materiallager gefunden werden. Aufgrund der Menge und Größe der Gegenstände kann ein solches neues Lager durchaus eine geringere Raumgröße aufweisen als der aktuell genutzte Raum. Auch wäre eine Lagerung in einem anderen Gebäude des Dorfes denkbar, da die Materialien per se transportierbar sind.

## **6.2 Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln**

### **Ausgangssituation / Bedarf**

Für den Dorfsaal gibt es eine Vielzahl von guten Ideen und Ansätzen, die von den Bürgerinnen und Bürgern im DIEK und auch schon in den Jahren zuvor – z.B. im Gimmersdorfer Leitbildprozess – eingebracht wurden.

Diese zielen v.a. in Richtung von offenen Treffmöglichkeiten, Zielgruppen-spezifischen Angeboten sowie neuen Formaten von Veranstaltungen. Insg. ist der Dorfsaal damit deutlich multifunktionaler ausgerichtet als in der Vergangenheit.

Im Einzelnen wurden im DIEK folgende neue Veranstaltungen/Initiativen für den Dorfsaal diskutiert und festgehalten:

- Veranstaltungen für Senioren: Senioren-Nachmittage; Senioren-Abende; gemeinsames Spielen, Basteln, Tanzen, Unterhaltung; gemeinschaftlicher Mittagstisch
- Angebote für Kinder und/oder Jugendliche (vgl. Kap. 6.4)
- Offener Treff in Verbindung mit Organisation von Nachbarschaftshilfe, Organisation von privaten Mitnahmen, Einkaufsbegleitung, etc.
- Kulturelle Veranstaltungen sowie Veranstaltungen, die das dörfliche Miteinander stärken, z.B. gemeinsames Schauen von Fußball-Übertragungen, Buchbesprechungen, Sprachkurse, ...

### **Lösungsansatz**

Entscheidend ist: Neue Angebote brauchen neue Verantwortliche und „Kümmerer“. Hierzu herrscht im Dorf die klare Überzeugung, dass es keinen Sinn macht, neue Angebote zu entwickeln, denen dann aber der Rückhalt in der Bevölkerung fehlt.

Gerade die hier aufgezeigte Entwicklung von einem klassischen Veranstaltungs-gestützten Dorfsaal hin zu einer Art „Mehrgenerationen-Dorfhaus“ geht über die Aktivitäten und personellen Möglichkeiten eines einzelnen Vereines hinaus.

In vergleichbaren Situationen werden in anderen Dörfern „Bürgervereine“ oder „Dorfvereine“ gegründet, um den sich entwickelnden breiteren Bedarf mit entsprechendem Engage-

ment leisten zu können. Gimmersdorf befindet sich in der guten Situation, dass ein solcher Bürgerverein bereits existiert.

Der Bürgerverein hat in der Vergangenheit und auch im DIEK deutlich gemacht, dass die Mitglieder die Bereitschaft haben, sich in stärkere Verantwortung für einen „neuen“ Dorfsaal und die dort stattfindenden, breiter aufgestellten Angebote zu begeben. Ebenso deutlich wurde aber auch formuliert, dass dieses Ziel nur mittels einer gemeinschaftlichen Lösung zusammen mit dem Karnevalsverein Grün-Gold angegangen werden kann und soll.

Grün-Gold Gimmersdorf und Gimmersdorf Aktiv stehen einem veränderten Nutzungskonzept generell offen gegenüber.

Ein wichtiger Aspekt ist die Verträglichkeit aller zukünftigen Angebote und Veranstaltungen mit den Bedürfnissen der unmittelbaren Anwohner. Da der Dorfsaal sich inmitten des Dorfes befindet, kann es hier v.a. bei Fehlverhalten zu Belästigungen kommen. Von mehreren Bürgerinnen und Bürgern wurde der Wunsch vorgebracht, die Zahl der Vermietungen für private Feiern zu limitieren bzw. nicht zu erhöhen, da hiervon potenziell starke Beeinträchtigungen ausgehen.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Dorfsaales sollten v.a. auch neue Angebote und Treffmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche entwickelt werden. Dabei sollte zuerst die Zielgruppe der Jüngeren (s.o.) in den Blick genommen werden. Hierzu wurde ein eigenes Projekt ausgearbeitet (vgl. Kap. 6.3). Der von den Kindern ins Spiel gebrachte „Kiosk“ könnte auch als kleiner Warenverkauf im Rahmen eines neuen Nutzungskonzeptes für den Dorfsaal umgesetzt werden.

Stark zusammengefasst vollzieht der Dorfsaal mit diesem Projekt und den damit einhergehenden notwendigen baulichen Veränderungen (vgl. Kap. 6.1) eine Entwicklung von einem klassischen Dorfsaal hin zu einem „Haus der Begegnung“ oder auch „Mehrgenerationen-Haus“ mit einem deutlich vielfältigeren Repertoire an verschiedenen Angeboten und einem insg. offeneren Charakter.

### **6.3 Projekt: Den Bolzplatz erhalten und seine Attraktivität weiter steigern**

#### **Ausgangssituation / Bedarf**

Auf die Ausgangssituation und die Bedarfe rund um den Bolzplatz wurde in Kap. 4.1.8 ausführlich eingegangen. Zusammengefasst geht es um Sitz- und ggf. Unterstellmöglichkeiten, die Verbesserung der Fläche selbst sowie eine mögliche Erweiterung um ein anderes Sportangebot.

#### **Lösungsansatz**

Der Bolzplatz befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wachtberg. Als „Kümmerer“ vor Ort traten in den letzten Jahren verschiedene Bürgerinnen und Bürger und auch der Verein Gimmersdorf Aktiv auf.

Im Bereich des Bolzplatzes sollen – wie schon in Kap. 4.1.8 und 5.6 beschrieben - verschiedene Maßnahmen zum Tragen kommen.

Zum einen sollte die Fläche eine Einebnung und vor den Toren auch eine neue Ansaat erfahren. Zum zweiten gilt es, eine entsprechende Möblierung zu realisieren. Hier muss noch geklärt werden, ob eine Überdachung der Sitzgruppe/Hütte hinzukommen soll, die eher von den Erwachsenen als von den Jugendlichen für notwendig erachtet wurde.

Zum dritten sollte die Erweiterung um eine zweite Sportmöglichkeit geprüft werden. Die Jugendlichen haben hier Volley- oder Basketball ins Spiel gebracht. Ließe sich die dem Dorf zugewandte Fläche hinter dem Tor hierzu nutzen, stünde per se genügend Raum für eine Erweiterung zur Verfügung.

## 6.4 Projekt: Ein neues Angebot für Kinder und Jugendliche

### Ausgangssituation / Bedarf

Die Frage, ob Gimmersdorf einen Jugendraum braucht, beschäftigt Erwachsene sowie Kinder und Jugendliche schon seit mehreren Jahren. Im DIEK wurde das Thema noch einmal intensiv behandelt.

Bei der Jugendwerkstatt plädierten von 13 Kindern 10 für einen „Jugendraum“. In der anschließenden Diskussion war man sich einig: Ein solcher „Jugendraum“ wäre v.a. für Kinder bis inkl. Grundschulalter attraktiv – für „Ältere“ eher nicht. Die Attraktivität gilt mit Abstrichen noch für Kinder der 5./6. Klasse, die z.T. noch nicht den ÖPNV nutzen (dürfen) und daher eher auf die Freunde im Ort fixiert sind.

Ab einem Alter von ca. 13 Jahren (etwa 7. Klasse) erfolgen eine verstärkte Orientierung zu den Schulfreunden (die zumeist nicht in Gimmersdorf wohnen) und das Bedürfnis sich mit diesen auch am Nachmittag zu treffen. Der Ort des Treffens ist dann eher nicht Gimmersdorf wegen fehlender Angebote/Attraktivität. Damit handelt es sich bei dieser Altersgruppe mehrheitlich um „Freizeit-Auspendler“, für die gute Radwege und Busverbindungen von hoher Bedeutung sind.

Die letztliche Ausgestaltung des Themas geht nach der Diskussion eher nicht in Richtung eines festen „Jugendraumes“, sondern hin zu gezielten Angeboten und Treff-Möglichkeiten für die Zielgruppe bis inkl. 6. Klasse innerhalb eines weiterentwickelten Dorfsaal-Konzeptes oder auch im Bereich des Bolzplatzes.

### Lösungsansatz

Dank der guten und intensiven Zusammenarbeit mit Fachbereich 3 „Bildung, Jugend, Sport“ der Gemeinde Wachtberg konnten im DIEK direkt zwei mögliche Varianten ausgearbeitet werden, die den oben beschriebenen Bedarf aufgreifen würden:

#### Variante A: „Kids Club“

- offener Treff 1 bis 2 x/Woche für jeweils 2 Stunden im Dorfsaal
- Zielgruppe 6-12 Jährige
- Spiele, Zeitschriften, Bastelaktionen, ...
- Verkauf von Getränken, kleines Süßigkeiten-Sortiment, im Sommer evtl. Eis

#### Variante B: Mobiles Angebot Bolzplatz

- Wohnwagen, Bauwagen, o.ä.; quasi fest auf dem Bolzplatz
- öffnet an zwei Nachmittage à zwei Stunden
- Gartenmöbel als (zusätzliche) Sitzmöglichkeiten, Spiele, evtl. TV und Spielekonsole
- Getränke, etc. zum Verkauf
- Konzeptionell eine Mischung aus Beispielprojekten Spielhaus Riga und one-world-mobil Bad Godesberg

Beide Varianten bedürfen der Betreuung durch Ehrenamtliche, die i.d.R. mit einer Aufwandsentschädigung verbunden ist. Unterstützung erhielten die lokalen Ehrenamtlichen durch die Jugendfachkraft der Gemeinde. Vorbedingung für die Ausübung dieses Ehrenamtes ist die Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe § 75 SGB VIII, dies wäre z.B. für „Gimmersdorf Aktiv“ denkbar.

Der Fachbereich 3 „Bildung, Jugend, Sport“ der Gemeinde Wachtberg hat das Thema aufgegriffen und wird in Abstimmung mit der Ortsvertretung und ggf. Gimmersdorf Aktiv mittelfristig eine der beiden Angebotsvarianten versuchsweise starten. Eine finale Abstimmung in der Gemeinde sowie mit dem Jugendamt des Rhein-Sieg-Kreises steht noch aus.



## **6.5 Exkurs: Grundsatzüberlegung zu den Projekten im Handlungsfeld Verkehrssituation und Straßenraumgestaltung (Projekte 6.6 bis 6.9)**

Durch den Bau der Ortsumgehung wird sich – wie zuvor beschrieben - die Verkehrssituation grundsätzlich ändern. Wie viele Kraftfahrzeuge dann noch täglich in Gimmersdorf unterwegs sein werden, lässt sich nur schwierig abschätzen. Der Zielsetzung folgend (vgl. Kap. 5.9) ergeben sich folgende Prämissen der weiteren Entwicklung der Straßenräume in Gimmersdorf:

- Sicher für alle Verkehrsteilnehmer
- Attraktiv für Fußgänger und Radfahrer
- Unattraktiv für evtl. verbleibenden durchfahrenden Verkehr
- Dorfgerechte Gestaltung bei allen möglichen Maßnahmen

Diesen Prämissen folgen die erarbeiteten drei Projekte sowie die weiteren ermittelten Handlungsbedarfe.

### **6.5.1 Verschiedene Projekte – ein Maßnahmen-Komplex**

Die Projekte sind nachfolgend der Übersichtlichkeit halber einzeln dargestellt. Für einige weitere Abschnitte der Durchfahrtsstraßen und auch der Nebenstraßen bestehen ebenfalls Sanierungs- bzw. Gestaltungsbedarfe, die aber in diesem DIEK nicht als „Projekte“ ausgearbeitet wurden, die aber als Ziele festgehalten sind (vgl. Kap. 5.9).

Letztlich können aber alle diese einzelnen Projekte/Straßenbereiche nicht losgelöst voneinander betrachtet werden, wenn für Gimmersdorf eine attraktive Gesamtgestaltung entwickelt werden soll. Auch in Bezug auf eine spätere Umsetzung ist ein gebündeltes Vorgehen ggf. sinnvoll.

### **6.5.2 Beispielskizzen**

Einzelne Straßenbereiche wurden im Zuge des DIEK und speziell für die Themenabende als Beispielskizzen ausgearbeitet. Die hierbei entstandenen „Pläne“ sind keine Pläne im Sinne einer Planung, sondern kartografische Skizzen, die die Diskussion zu den einzelnen Abschnitten bereichern sollten.

Eine planerische Genauigkeit kann und soll in einem DIEK bewusst nicht angestrebt werden. Entsprechend finden sich in den Skizzen auch viele zeichnerische Aspekte, die in einer technischen Planung niemals derart ausgeführt würden.

So konnte bspw. bei der beispielhaften Darstellung von Grüngestaltungsmaßnahmen nicht auf alle Einfahrten und deren Zugänglichkeit geachtet werden. Dies gilt auch für Fragen der Beschattung, Rangiermöglichkeiten oder die Positionierung von Stellplätzen.

Insgesamt betrachtet konnten die Skizzen ihren Zweck sehr gut erfüllen. Sie gaben der Diskussion eine Grundlage, auf deren Basis die Bürgerinnen und Bürger zahlreiche Hinweise eingebracht haben. Da es sich nicht um eine Planung handelt, werden die Beispielskizzen hier in ihrer ursprünglichen Ausführung dargestellt und nicht angepasst. Die Hinweise der Bürger sind textlich zugeordnet.

### **6.5.3 Grundsätzliche Frage: Flachbord – Tiefbord – Hochbord**

In den Veranstaltungen und in Einzelgesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern wurde mehrfach die Frage zur geeigneten Ausführung des Straßenraumes in Bezug auf die Fußgänger und evtl. Bürgersteige aufgeworfen und diskutiert.

In den Themenabenden wurden hierzu auch zwei Beispiele aus anderen Dörfern gezeigt und diskutiert:

- Nierendorf: Flachbord, Wasserrinne, Straße teils Pflaster teils Asphalt, Landesstraße mit ca. 1.500 Kfz, Tempo 30
- Oeverich: Tiefbord, tlw. Poller, absichtliche Engstelle, Landesstraße mit über 3.000 Kfz, Tempo 30

Im Laufe der Erarbeitung des DIEK konnten so zu dieser Frage verschiedene Pro- und Contra-Argumente festgehalten werden:

- Das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen lässt grundsätzlich eine Ausführung auf einer Ebene - also als Flachbord – zu. Eine solche Ausführung beinhaltet in den betreffenden Bereichen in jedem Fall eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf mindestens Tempo 30
- Die Ausführung als Flachbord stellt im Sinne der Barrierefreiheit eine sehr gute Variante dar. Bei einer Ausführung mit Tief- oder Hochbord würden an verschiedenen Stellen Absenkungen notwendig, z.B. an Ausfahrten, an Einmündungen in die Nebenstraßen oder an Querungsstelle
- Unter städtebaulich-gestalterischer Betrachtung bietet sich durch eine ebenerdige Gestaltung die Möglichkeit, den Bereich rund um die Kapelle als einen, ungeteilten und platzähnlichen Raum wahrzunehmen, indem die Aufmerksamkeit klar den historischen Gebäuden und nicht einem strukturierten Straßenraum zufällt
- Hochbord-Bürgersteige werden von mehreren Bürgern wegen ihrer Wasser-abweisenden Wirkung bevorzugt. Bei Hochwasser-Ereignissen – so berichten Anwohner – fließt Wasser auf der Ließemer Straße und oberem Kommunalweg an der Kapelle vorbei in Richtung unterer Kommunalweg. Ohne Hochbord-Bürgersteige würde das Wasser an die Hauswände prallen und ggf. auch in die Keller fließen
- Bei einer Ausführung mit Hoch- bzw. Tiefbord kann im Bereich unterhalb der Kapelle bis zur Einmündung Überdorf und ggf. auch in weiteren Bereichen eine notwendige Bürgersteig-Breite von 1,50 Metern nicht beiderseits eingehalten werden, ohne die Fahrbahn auf eine Spur zu verengen. Ähnlich wie am Beispiel Oeverich könnte diese Situation ggf. mit Pollern oder einer bewussten einspurigen Verengung gelöst werden, wobei der notwendige Sichtkontakt der Kfz im Kurvenbereich nur mit Hilfe von Spiegeln herzustellen wäre

Aus einer rein fachlichen Sicht wäre eine ebenerdige Ausführung als Flachbord zu bevorzugen, da hier sowohl unter städtebaulich-gestalterischen Aspekten als auch unter Gesichtspunkten der Barrierefreiheit die besten Umsetzungsmöglichkeiten bestehen. Die Problematik des Wasserflusses auf der Straße bei Starkregenereignissen gilt es sehr ernst zu nehmen und entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

#### 6.5.4 Mögliche Umsetzung

Wie in der Zielsetzung 5.9 als Handlungsbedarf formuliert ist die intensive Einbindung der unmittelbaren Anlieger DER erfolgsentscheidende Faktor für eine mögliche Umsetzung von Neugestaltungmaßnahmen im öffentlichen Raum. Es besteht der deutliche Wunsch der Anlieger nach einer frühen und transparenten Information, v.a. zu evtl. entstehenden Kosten und deren Höhe.

Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es von Seiten der Gemeinde noch keine konkreten Planungen zur Umsetzung der in diesem DIEK vorgeschlagenen Maßnahmen.

Viele der Anlieger der potenziellen Maßnahmen äußerten den klaren Wunsch, dass sich ein evtl. Ausbau in kostengünstigem Rahmen bewegen sollte – manche lehnen jegliche Veränderungen zum aktuellen Zeitpunkt ab.

Klar ist aber auch: Die Fertigstellung der Ortsumgehung wird erfolgen und Gimmersdorf damit vor eine neue Situation stellen. Den Straßenraum so zu belassen wie heute kann aus mehreren auch in diesem DIEK herausgearbeiteten Gründen (Herstellung von Barrierefreiheit, gestalterische Aufwertung, Erhöhung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität) nicht im Interesse der Gemeinde liegen. Somit ist die Motivation gegeben, die hier aufgezeigten Maßnahmen in der einen oder anderen Variante und mit den bereits eingebrachten Vorschlägen in ein tatsächliches Planungsverfahren zu überführen.

## **6.6 Projekt: Die Kreuzung Kommunalweg / Am Stockenpütz wird zu einer verkehrsbereinigten Verbindung von Dorfsaal und Dorfplatz**

### **Ausgangssituation / Bedarf**

Ein zentrales Projekt für Gimmersdorf ist eine mögliche neue Gestaltung des Straßenraumes im Bereich Dorfsaal – Dorfplatz – Am Stockenpütz. Auch in diesem Bereich darf man sich durch die neue Verkehrssituation eine neue Ausgangslage erhoffen, die es ermöglicht, diesen zentralen Dorfbereich neu zur Geltung zu bringen. Die Ausgangssituation und Zielsetzung wurden in den Kap. 4.1.5, 4.3.2 sowie 5.9 ausführlich beschrieben. Stark zusammengefasst geht es darum, in diesem Bereich einen sicheren und attraktiven Straßenraum zu schaffen, der einem echten Dorfzentrum gerecht wird.

### **Lösungsansatz**

Nach aktuellem Diskussionstand wurde hier sowohl fachlich als auch von den meisten Bürgerinnen und Bürgern im DIEK eine Variante bevorzugt, bei der der erweiterte Kreuzungsbereich vor dem Dorfsaal sowie die Straße „Am Stockenpütz“ als Spielstraßen dargestellt würden und im Zentrum eine Platzsituation entstehen würde.

Die Straße Am Stockenpütz würde in ganzer Länge in den Spielstraßen-Bereichen integriert, um eine weitgehend ebene Straße zum Fahrrad- und Boardfahren für Kinder entstehen zu lassen („„Kinder-Fahrrad-Straße““).

Der gesamte Bereich würde auf einer Ebene ausgeführt und alle aktuell noch bestehenden Barrieren im Übergang vom Dorfsaal zum Dorfplatz könnten beseitigt werden.

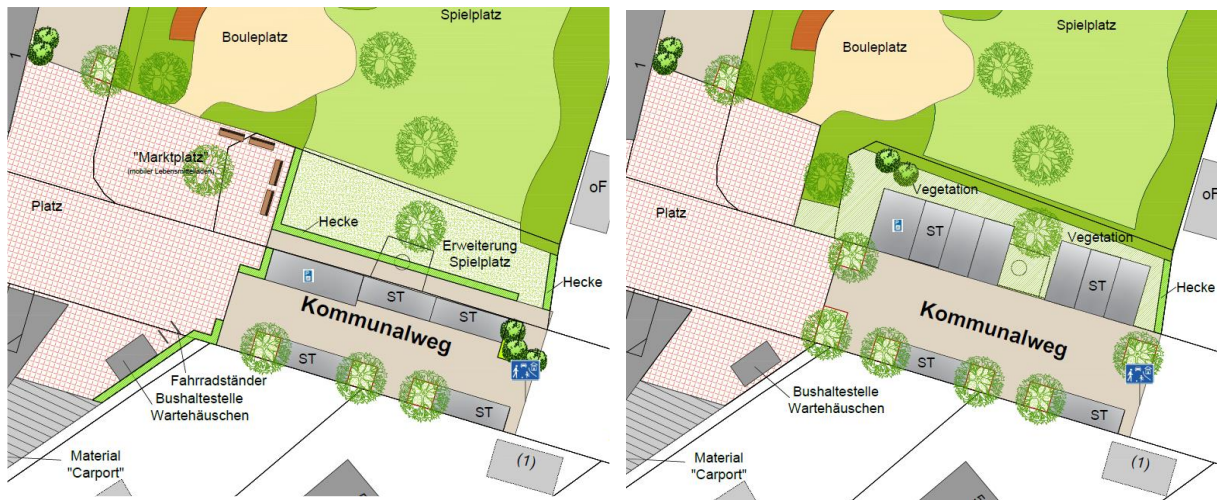
Der Spielstraßen-Bereich selbst könnte durch Maßnahmen der Grüngestaltung deutlich kenntlich gemacht werden, um dessen Start und Ende klar hervorzuheben. In den anschließenden Bereichen Richtung Kapelle bzw. Richtung unterer Kommunalweg wäre eine Geschwindigkeit von Tempo 30 km/h ausreichend.

Auch die Kreuzung zu Unterdorf könnte – wie in der Skizze schematisch dargestellt – verengt werden. Hier gilt wie in allen Beispielskizzen, dass die Ausfahrten bei einer konkreten Planung natürlich frei bleiben würden.

Ein wichtiger Aspekt ist die Stellplatz-Situation. Aktuell befinden sich entlang der Straße eine private Fläche für 6 bis 8 Stellplätze, die der ehemaligen Gaststätte zugeordnet sind. Ein erstes Sondierungsgespräch mit dem Eigentümer hat seitens der Gemeinde bereits stattgefunden, bei dem eine grundsätzliche Offenheit gegenüber neuen Ansätzen vermittelt wurde. Je nach weiterem Fortgang der Überlegungen, könnten in diesem Bereich entweder öffentliche Stellplätze entstehen (im Zuge der Weiterentwicklung Dorfsaal besteht Bedarf) oder die Fläche in eine geringfügige Erweiterung der Spielplatzfläche münden.

Für die Platz-Situation wurden verschiedene Varianten und Ideen diskutiert. Viele Bürger sprachen sich für eine möglichst offene Gestaltung aus, sodass für Veranstaltungen und Nutzungen verschiedenster Art flexible Freiräume bestehen bleiben. Eine übermäßige Möblierung sollte unterbleiben.

**Abb. 8** Beispielhafte Gestaltungsskizzen zum Bereich Dorfplatz



Quelle: IfR, Institut für Regionalmanagement, April 2017

Weitere Punkte, die zu einer möglichen Gestaltung diskutiert wurden, sind:

- Mitnahme-Bank: als sinnvolle Maßnahme der praktischen Nachbarschaftshilfe könnte eine sog. Mitnahme-Bank installiert werden. Setzt sich jemand auf eine solche Bank signalisiert er den vorbeifahrenden PKW, dass er/sie gerne mitgenommen werden möchte. Im Spielstraßenbereich ist ein Anhalten und Einsteigen dann unproblematisch
- Fahrradständer
- Stellplatz für Dorfauto: Vorgeschlagen wurde ein Stellplatz für ein Dorf-Auto (E-Mobil). Gemeint ist ein mögliches Car-Sharing-Projekt für und durch die Dorfgemeinschaft. An dieser zentralen Stelle könnte ein Stellplatz mit Ladestation vorgesehen werden
- Es wurde durchweg begrüßt, dass in der Beispielskizze Bouleplatz und Spielplatz weitgehend unberührt bleiben und sich in die Maßnahmen gut integrieren ließen
- Halte-Möglichkeit (Halte-Erlaubnis) für mobile Versorger
- Freies WLAN: Von einigen Erwachsenen und fast allen Kindern und Jugendlichen wurde „freies WLAN“ auf dem Dorfplatz gewünscht. Dies würde die Aufenthaltsqualität noch einmal deutlich erhöhen
- Kiosk / Selbstbedienungsautomat: Erörtert wurde die Aufstellung eines Selbstbedienungsautomaten nahe dem Dorfplatz (siehe Beispiel in Adendorf) der auch zielgerichtet attraktive Artikel für Kinder anbieten könnte

**Abb. 9** beispielhafte Gestaltungsskizze Bereich Kommunalweg / Am Stockenpütz



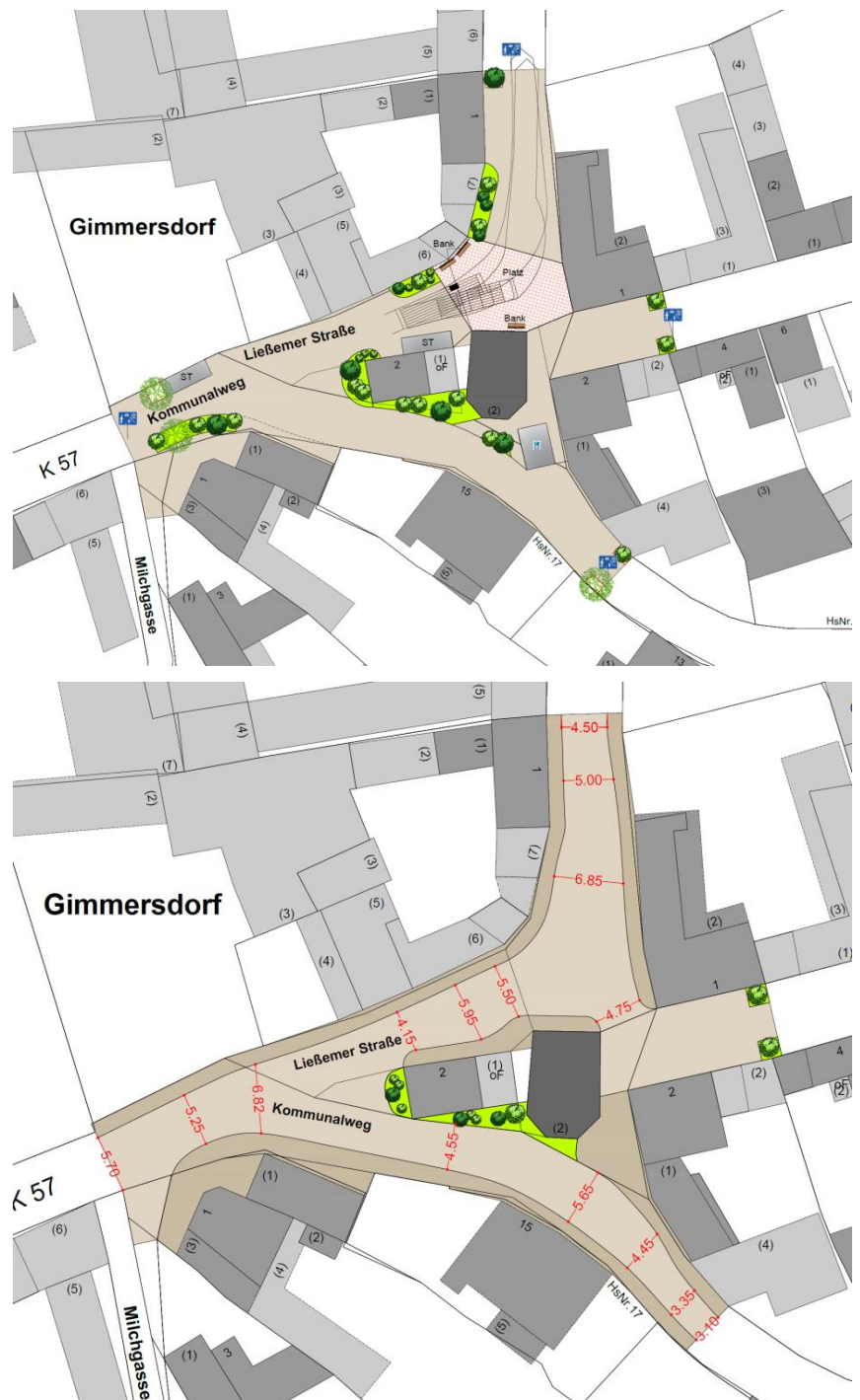
Quelle: IfR, Institut für Regionalmanagement, April 2017

## 6.7 Projekt: Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung rund um die Kapelle

Auch der Bereich des Umfeldes der Kapelle wurde in mehreren Varianten ausgearbeitet und diskutiert. Die Zielsetzung ist hier zum einen, den noch verbleibenden Verkehr zu verlangsamen und die Gesamtsituation für Fußgänger und Radfahrer sicherer zu machen sowie zum zweiten den historischen Siedlungskern im Umfeld der Kapelle durch eine dorfgerechte Straßenraumgestaltung aufzuwerten.

Die Beispielskizzen hierzu wurden in zwei grundsätzlich verschiedenen Varianten ausgeführt. In einer ersten Variante (A) wurde der Bereich als Spielstraßen-Bereich mit platzartigem Charakter dargestellt (eine Ebene/Flachbord). In der zweiten Beispielskizze (B) wurde die Anlage von 1,50 Meter breiten Bürgersteigen angenommen.

**Abb. 10** Beispielskizzen zum Bereich „rund um die Kapelle“



Quelle: IfR, Institut für Regionalmanagement, April 2017

In beiden Skizzen sind die Grüngestaltungen und Stellplätze wiederum nur beispielhaft skizziert worden, um für die Diskussion eine Grundlage zu erhalten. Auch hier wurden verschiedentlich (z.B. Milchgasse 1) Einfahrten „blockiert“.

Wesentliche Aspekte der weiteren Bearbeitung und Diskussion waren:

- Eine Ausführung in platzähnlicher Gestaltung ist für viele Bürger aktuell kaum vorstellbar bzw. wird eher abgelehnt. Beweggründe hierfür sind mögliche Wasserschäden durch wegfallende Bürgersteige, zu hohe Kosten, Lärmemissionen durch Pflasterung
- Die Anlage von Stellplätzen in diesem Bereich wird, insg. kritisch gesehen, v.a. wenn hierdurch Eingangsbereiche betroffen wären. Ein evtl. Behinderten-Stellplatz ist unterhalb der Kapelle wenig sinnvoll (Kapelle aktuell fast nie geöffnet, zu starkes Gefälle)
- Ein wichtiger Punkt ist, dass das im zentralen Bereich der Kreuzung gelegene, denkmalgeschützte Gebäude Ließemer Straße 2 keinen neuen Risiken durch vorbeifahrende PKW und LKW ausgesetzt wird. In der Vergangenheit kam es öfter zu Berührungen des Hauses. Eine entsprechende „Abstands-Gestaltung“ wäre sinnvoll
- In der zweiten Beispielskizze (B) wurde die Anlage von 1,50 Meter breiten Bürgersteigen angenommen, um zu visualisieren, wie sich der Straßenraum dadurch entwickeln würde. Hierbei zeigte sich, dass eine solche Ausführung zwischen Kapelle und Einmündung Überdorf zu einer Engstelle führen würde, die durch einspurigen Verkehr gelöst werden müsste (vgl. Kap. 6.5.3)
- Im Sinne der Barrierefreiheit würde eine ebenerdige und platzähnliche Gestaltung von vielen Bürgern befürwortet. Gerade in diesem Bereich sollten aber mögliche Risiken durch Hochwasserschäden bei einer evtl. Planung berücksichtigt werden

## 6.8 Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung

### Ausgangssituation / Bedarf

Der Berkumer Weg war im Zeitraum der DIEK-Erarbeitung aufgrund von Arbeiten an der Ortsumgehung gesperrt. In Normalfall stellt er die direkte Verbindung in Richtung Berkum dar und ist damit zugleich der kürzeste Weg zum Nahversorgungszentrum in Berkum.

Mit Fertigstellung der Ortsumgehung wird der Berkumer Weg als einzige der Kreisstraßen nicht an die Ortsumgehung angeschlossen. In Verbindung mit dieser Festlegung steht die Überlegung der Gemeinde und des Kreises den Berkumer Weg ganz aus dem „normalen“ Kraftverkehrsnetz heraus zu nehmen. Dieser Ansatz wird von einer Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger unterstützt.

### Lösungsansatz

Der im DIEK diskutierte Lösungsansatz entspricht einem deutlichen Wunsch aus der Bevölkerung: Nach der Herabstufung soll der Berkumer Weg zu einer Straße für Radfahrer und Fußgänger werden. Als einzige Kraftfahrzeuge sollen zugelassen werden:

- Landwirtschaftliche Fahrzeuge. Dazu gehören Traktoren, Erntefahrzeuge aber auch die normalen PKW der Flächeneigentümer und -pächter
- Linienbusse (je nach Linienführung nach Fertigstellung der Ortsumgehung)
- Notfall-Fahrzeuge

Ausdrücklich vermieden werden sollte eine Durchfahrtserlaubnis für Anlieger des Berkumer Weges, da hierdurch die Gruppe der Nutzer und missbräuchlichen Nutzer zu groß werden würde.

Eine solche Durchfahrtsbeschränkung erfordert eine neue Gestaltung am Ortseingang. Einzelne Aspekte, die hier angewendet werden können sind:

- Herstellen einer Wendemöglichkeit
- Herstellen einer Verschwenkung, sodass die eigentliche Durchfahrt nicht einsehbar ist
- Deutliche Beschilderung und Hinweis auf mögliche Strafen bei Zuwiderhandlung

## 6.9 Projekt: Private Sanierungsmaßnahmen - Fördermöglichkeiten nutzen

### Ausgangssituation / Bedarf

Ein wesentlicher Bestandteil der Bemühungen um ein lebenswertes Dorf sind die privaten Gebäude. Erst durch den Einsatz der Eigentümer gelingt es, die historischen Gebäude wie auch die Neubauten in einem attraktiven Zustand zu halten.

Der besondere Fokus der Dorffinnenentwicklung liegt dabei auf den historischen Gebäuden des Ortskerns mit Baujahr vor 1930. Hier greift die Förderrichtlinie des Landes NRW (Abschnitt 3.1.4 Sanierung von Gebäuden) und bietet bei entsprechendem Bedarf und Einhalten der Vorgaben Unterstützung an.

Die Fördermöglichkeiten und Gestaltungsgrundsätze wurden in der Auftaktveranstaltung und 3. Themenabend erörtert. Ein grundsätzliches Interesse bei einigen Bauherren ist vorhanden.

Grundsätzlich wurden im Rahmen der Bestandsanalyse alle Altgebäude der Ortskerne erfasst. Dies sind alle Gebäude die sich in der Karte zum Ortskern innerhalb der gestrichelten Markierung befinden. Dabei handelt es sich teils um denkmalgeschützte Gebäude und teils um weitere ortsbildprägende Gebäude.

### Lösungsansatz

Der Ortskern von Gimmersdorf stellt in seinem Gesamt-Erscheinungsbild einen Wert dar, der unbedingt gesichert werden sollte. Dies kann letztlich nur über das Engagement der Eigentümer erfolgen.

Zu beachten ist, dass in Gimmersdorf einige gute Beispiele vorhanden sind - diese können sich positiv auf ggf. weitere Interessierte auswirken.

Wichtige Aufgabe für die nächsten Jahre ist die fortlaufende Information und Bewusstseinsbildung der Eigentümer zu möglichen Sanierungsmaßnahmen und den Fördermöglichkeiten. Es bestehen zahlreiche Unterstützungsangebote seitens der Gemeinde, des Kreises und des Landes, die es zu nutzen gilt.

Die Anerkennung des vorliegenden DIEK schafft hierzu nur die Grundvoraussetzung – die eigentlich Arbeit mit den Eigentümern beginnt erst in der Folge.

Der Aufwand an Material- und Arbeitskosten ist im Sanierungsfall für jedes einzelne Objekt gesondert zu ermitteln.

Förderlich für die Aktivierung des in Gimmersdorf vorhandenen Potenzials an Sanierungsmaßnahmen werden sich Maßnahmen der Information und Bewusstseinsbildung auswirken. So wurde z.B. ein Informationsabend für interessierte potenzielle Bauherren ins Auge gefasst. Hierzu könnten z.B. Vertreter von „beste-practice“-Beispielen oder auch externe Experten hinzugezogen werden.



## 6.10 Zeitplan und Prioritätensetzung

Die zeitliche Planung der Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte ist von zahlreichen Faktoren abhängig. In der Tabelle wurde versucht, die Faktoren zu benennen. Eine Priorisierung kann hier nur aus fachlicher Sicht erfolgen. Hierbei kommen verschiedene Seiten (Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung, Politik) sicher jeweils zu ganz verschiedenen Einschätzungen.

**Tab. 8** Zeitplan und Priorisierung der Projekte im DIEK Gimmersdorf

Projekte	Akteure	Realisierungszeitraum	Priorisierung [niedrig – mittel - hoch]
Projekt: Den Dorfsaal baulich fit für die Zukunft machen (Kap. 6.1)	Dorfgemeinschaft/Vereine: Eigenleistungen Gemeinde: Vorbereitung und Begleitung von Planung und Bau; Finanzierung Land NRW: finanzielle Unterstützung	Vorbereitende Abstimmungsarbeiten in 2017/2018 mögliche Baumaßnahmen ab 2018/2019	mittel bis hoch
Projekt: Gemeinsames Nutzungskonzept für den Dorfsaal erarbeiten - neue Angebote entwickeln (Kap. 6.2)	Dorfgemeinschaft/Vereine: konzeptionelle Erarbeitung Gemeinde: Vorbereitung und Begleitung von Planung und Bau; Finanzierung Land NRW: finanzielle Unterstützung	Vorbereitende Abstimmungsarbeiten in 2017/2018 Erarbeitung Nutzungskonzept ab 2018	mittel bis hoch
Projekt: Den Bolzplatz erhalten und seine Attraktivität weiter steigern (Kap. 6.3)	Dorfgemeinschaft/Vereine: Eigenleistungen Gemeinde: finanzielle Unterstützung	Vorbereitende Abstimmungsarbeiten mit den Kindern und Jugendlichen in 2017/2018 mögliche Baumaßnahmen ab 2018	mittel
Projekt: Ein neues Angebot für Kinder und Jugendliche (Kap. 6.4)	Dorfgemeinschaft/ggf. Bürgerverein: Ehrenamtliche Jugendarbeit Gemeinde: Unterstützung durch Fachbereich Bildung, Jugend, Sport Gemeinde/ Kreis: finanzielle Unterstützung	Vorbereitende Abstimmungsarbeiten mit der Gemeinde, Ortsvertretung und Bürgerverein sowie den Kindern und Jugendlichen in 2017, mögliche Pilotphase ab 2018	mittel
Projekt: Die Kreuzung Kommunalweg / Am Stockenpütz wird zu einer verkehrsberuhigten Verbindung von Dorfsaal und Dorfplatz (Kap. 6.6)	Anlieger: Eigenanteile Gemeinde: Vorbereitung und Begleitung von Planung und Bau; Finanzierung Land NRW: finanzielle Unterstützung	mögliche Planungen nach Fertigstellung der Ortsumgehung in 2019 mögliche Baumaßnahmen nach Fertigstellung der Ortsumgehung, ab 2020	mittel bis hoch
Projekt: Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung rund um die Kapelle (Kap. 6.7)			mittel bis hoch
Projekt: Berkumer Weg – Durchfahrtsbeschränkung und Straßengestaltung (Kap. 6.8)			mittel bis hoch
Projekt: Private Sanierungsmaßnahmen - Fördermöglichkeiten nutzen (Kap. 6.9)	Bauherren: Sanierungsmaßnahmen Gemeinde: Fördermittelberatung Land NRW: finanzielle Unterstützung	nach Fertigstellung des DIEK	mittel

## 7 Fazit und Ausblick

Gimmersdorf ist ein kleines aber aktives Dorf – diese Aktivität spiegelt sich in dem hier vorgelegten DIEK wider. Schon in den vergangenen Jahrzehnten hat das Dorf einen starken Wandel in vielen Bereichen erlebt, u.a. den weitgehenden Rückzug der landwirtschaftlichen Betriebe, das Wegfallen der Schule und zuletzt die Schließung der Dorfkneipe. In Gimmersdorf hat sich eine wertvolle und funktionierende dörfliche Gemeinschaft entwickelt, die einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität des Dorfes leistet.

Aktuell steht Gimmersdorf wiederum vor einem entscheidenden Wandel. Nach Jahrzehnten der Bemühungen ergibt sich durch den nunmehr begonnenen Bau der Ortsumgehung eine außergewöhnliche Chance, sich auch strukturell und gestalterisch zu einem Familien-, Kinder- und Senioren-freundlichen Dorf weiter zu entwickeln. Das Bild – wie Gimmersdorf im Jahre 2030 aussehen könnte – wird entsprechend anders sein als das heutige. Das haben die Bürgerinnen und Bürger im Laufe der Erarbeitung sehr deutlich gemacht und ihre Ideen zu ihrem zukünftigen Dorf in das DIEK eingebracht. Die Mehrheit der in diesem DIEK erarbeiteten Projekte und Handlungsbedarfe sind konsequenterweise unmittelbar auf dieses Zielbild ausgerichtet.

Mit dem jetzt vorgelegten **DIEK ist der erste Schritt** des Weges getan. Die nächsten Schritte sollen folgen. Die sukzessive Umsetzung der Maßnahmen muss dabei immer als **Gemeinschaftsaufgabe** betrachtet werden, bei der die einzelnen beteiligten Ebenen miteinander ihre Aufgaben leisten und erbringen müssen.

Vor allem die in diesem DIEK erarbeiteten möglichen Straßenbaumaßnahmen sind wichtige Zukunftsmaßnahmen für das Dorf. Bei diesen wird der Charakter der Gemeinschaftsaufgabe am deutlichsten: Gemeinde, Kreis, Land NRW und nicht zuletzt die Bürgerinnen und Bürger können diesen Weg nur gemeinsam gehen. Eine entscheidende Rolle kommt den unmittelbaren Anliegern der möglichen Maßnahmen zu. Im DIEK wurde zu den Anliegerkosten mehrfach festgehalten, dass zum einen ein genauer Anteil aktuell noch nicht zu ermitteln ist und zum zweiten nur eine vollständige Transparenz zum jeweiligen Stand der Überlegungen die notwendige Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger letztlich wird sichern können.

Die **Gemeinde Wachtberg** wird ihren Beitrag zur Entwicklung von Gimmersdorf leisten und in den nächsten Jahren entsprechende Haushaltsmittel bereitstellen. Dies betrifft zunächst die Mittel zur konzeptionellen und baulichen Veränderung des Dorfsaals sowie die Unterstützung der ehrenamtlichen Jugendarbeit vor Ort. Mit Fortschreiten des Baus der Ortsumgehung kommen hier die Mittel für Planungen und Bau der Straßenbauprojekte und Platzgestaltungen hinzu. Ggf. soll noch einmal eine externe moderative und fachliche Unterstützung zur Begleitung der Umsetzung der Maßnahmen zum Einsatz kommen.




Die Hoffnungen ruhen aber auch auf dem **Land NRW**. Ab 2018 ist mit Zuwendungsanträgen sowohl von privaten Bauherren als auch in besonderem Maße von Seiten der Gemeinde zu rechnen. Ohne eine entsprechende Unterstützung von Seiten des Landes ist die in diesem DIEK avisierte Dorfentwicklung für Gimmersdorf nicht zu realisieren.





Viele der Projekte und Handlungsbedarfe können zum Teil schon im Dorf selbst - aus der **Dorfgemeinschaft** heraus - angegangen und realisiert werden. Selbstredend wird dabei auch die Unterstützung der Gemeinde benötigt, z.B. beim Umbau bzw. der Sanierung des Dorfsaales.

Der hohe Grad der Mitwirkung in Gimmersdorf hat sich in der Vergangenheit gerade bei der Erbringung von Eigenleistungen gezeigt. Für die im DIEK angedachten Maßnahmen ist zum einen „Anpacken“ mit Hand und Fuß aber auch noch weitere gedankliche (konzeptionelle) Arbeit gefragt. Für beide Bereiche stehen die Gimmersdorferinnen und Gimmersdorfer parat. So hat die Ortsvertretung in ihrer Sitzung am 13.7.17 beschlossen, das DIEK in jeder ihrer Sitzungen auf die Tagesordnung zu setzen und so dessen schrittweise Umsetzung immer im Blick zu halten.

## 8 Anhang: Baudenkmäler in Gimmersdorf

**Abb. 11** Baudenkmäler in Gimmersdorf

Baudenkmal / Adresse / Jahr	Bild	Beschreibung (Gemeinde Wachtberg)
<p>Wegekreuz Auf der Kirchhecke</p> <p>1847 Nr. d. Denkmalliste: 25</p>		<p>hohes Wegekreuz aus Kalksandstein, zwischen zwei alten Lindenbäumen stehend, schlanker Sockel mit Kragplatte, Muschelnische, Inschrift fehlt, über der Muschelnische die Jahreszahl 1847, schlichtes Steinkreuz mit Passionsmerkmalen, Kreuzarme in Dreipassenden endend; das Kreuz ist stark erneuert.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus volkskundlichen Gründen.</p>
<p>Wegekreuz Kommunalweg/Berkumer Weg</p> <p>1707 Nr. d. Denkmalliste: 73</p>		<p>schlichtes Wegekreuz aus Trachyt, aus mehreren Teilen zusammengesetzt und ergänzt, hochrechteckiger Sockel, darüber rechteckige Kragplatte auf profilierter breiter Konsole, darüber sich noch oben verjüngender Kreuzschaft, Kreuzarm und Kreuzspitze in Kunststein erneuert, in der Spitze erneuerte Inschrift INRI 1707; das Kreuz steht zwischen 2 alten Kastanienbäumen; die Anlage ist von einer späteren halbrund-geschlossenen Mauer umgeben, in die an der Rückseite eine Kriegergedächtnisstätte für die Gefallenen der Weltkriege eingelassen ist.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus volkskundlichen Gründen.</p>
<p>Fachwerkgeschossbau Kommunalweg 11</p> <p>um 1800 Nr. d. Denkmalliste: 74</p>		<p>2-geschossiger, traufständig zur Straße stehender Fachwerkgeschossbau mit leicht vorkragendem OG, vergrößerte Fenster im EG, verputzter Sockel, schlichte Gefache mit Streben und Gegenstreben, Eingang auf der rückwärtigen Traufseite, wo sich auch im rechten Winkel dazu ein moderner 1-geschossiger Putztrakt anschließt, der die rückwärtige Traufseite stark beeinträchtigt, hier weitere Veränderungen; nur der Fachwerkteil zum Überdorf hin aus ortsbildprägenden Gründen von Bedeutung, der Rest nicht von Denkmalwert.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus ortsbildprägenden Gründen.</p>

<p>Fachwerkstockwerksbau Kommunalweg 17</p> <p>17. Jh. (?); Nr. d. Denkmalliste: 75</p>		<p>2-geschossiger Fachwerkstockwerksbau, der bis auf die Giebelseite im Osten mit Eternit verkleidet ist, ehem. auf den Traufseiten des OG leicht vorkragend, die Fenster im EG heute durchweg vergrößert, im OG wohl an originaler Stelle und originale Größen, westl. Giebelseite mit Krüppelwalmdach, hier ein moderner Anbau zur Milchgasse hin, der nicht von Denkmalwert ist; erhält seine Bedeutung durch den Alterswert.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus ortsbildprägenden Gründen.</p>
<p>Kapelle St. Josef Ließemer Straße</p> <p>1714; Nr. d. Denkmalliste: 92</p>		<p>verputzte Bruchsteinkapelle mit ansteigendem Sockel zur 3-seitigen Apsis, an den Seiten je 2 Rundbogenfenster, an der Eingangsseite niedriges Rundbogenportal mit genagelter Eichentür, darüber Rundbogennische mit bäuerlicher Josefsfigur, darüber Rundfenster, im Giebel Uhr auf Holztafel; Krüppelwalmdach mit Dachreiter, 6-seitig mit Laterne und Zwiebelhaube; unter der Nische Inschrift mit Chronogramm (1714): SACELLVM JESV DEIPARAETIOS“, urspr. Inschrift: SACELLUMIES VDEI PARA ET IOSEPHI (1714); im Innern Tonnengewölbe mit profilierten Ornamentierungen, Hauptaltar bestehend aus hölzerner Altarmensa, darüber barockes Altarretabel mit Tafelbild mit der Darstellung der Maria im Tempel, darüber Medaillon mit Christus mit der Weltenkugel, darüber figürliche Darstellung des Gnadenstuhls, zur linken barocke Figur des Hl. Josef, Sakramentsnischen mit Holztüren zu beiden Seiten der Apsis, Kruzifix aus Holz (19. Jh.), Orgelepore mit Harmonium, alter Plattenfußboden, Gestühl 19. Jh.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus wissenschaftlichen, besonders architektur- und ortsgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen.</p>
<p>Wegekreuz Ließemer Straße</p> <p>E. 18. Jh.; Nr. d. Denkmalliste: 93</p>		<p>Wegekreuz aus Sandstein, kurzer gedrungener Sockel, Inschrift: „MEIS HARTN“, darunter „ANNA GELESCH“, halbrund vorstehende Kragplatte auf halbovaler glatter Konsole, das Kreuz darüber mit kleiner Muschelnische (leer), sich nach oben verjüngend aus anderem Material, gedrungene Kreuzarme mit der fast unleserlichen Inschrift: „Jesus Maria Josef“.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus volkskundlichen Gründen.</p>
<p>Fachwerkständerbau Ließemer Str. 2</p> <p>1752; ehem. Gericht und Gefängnis Nr. d. Denkmalliste: 95</p>		<p>2-geschossiger Fachwerkständerbau mit Mittelgang auf der nördl. Traufseite, mit verputztem Trachytgewände und Keilstein mit der Datierung 1752, neueres Türblatt, die EG-Zone später rau verputzt, darüber Schwellenkranz, im OG fachwerksichtig mit größeren Fenstereinbrüchen, die übrigen Seiten teils rau verputzt, Reste fachwerksichtig, Walmdach; der Ostteil des Gebäudes zur Kapelle hin im 19. Jh. durch 2-geschossigen Fachwerkteil mit Schleppdach ergänzt, trotz der Veränderungen wegen seiner Lage in unmittelbarer Nähe der Kapelle aus ortsbildprägenden und ortsgeschichtlichen Gründen von Bedeutung.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus wissenschaftlichen, besonders architektur- und ortsgeschichtlichen sowie ortsbildprägenden Gründen.</p>

<p>Fachwerkwohnnteil, ehem. 4-flügelige Hofanlage Überdorf 6</p> <p>19. Jh.;</p> <p>Nr. d. Denkmalliste: 147</p>		<p>ehem. 4-flügelige Hofanlage, heute nur mehr 3 Flügel; von Denkmalwert aus ortsbildprägenden Gründen nur der Fachwerkwohnnteil zum Überdorf hin, dieser mit hohem verputzten Sockel, großer Tordurchfahrt, die überbaut ist und wie der ganze Teil zu Wohnzwecken umgestaltet, dieser Fachwerkteil ist in der Dachzone auf den Traufseiten jeweils leicht angehoben und die westl. Traufseite zusätzlich ausgebaut; die sich anschließenden ehem. Stall- und Wirtschaftsgebäude sehr stark modernisiert und zu Wohnzwecken umgestaltet. Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus ortsbildprägenden Gründen.</p>
<p>Fachwerkhofanlage Unterdorf 1</p> <p>1696;</p> <p>Nr. d. Denkmalliste: 148</p>		<p>geschlossene, 4-flügelige Fachwerkhofanlage mit Wohnhaus im Süden in unmittelbarer Nähe der Kapelle; ein 2-geschossiger Fachwerkgeschossbau, der traufständig zur Straße steht, mit verputztem, leicht abgeböschtem Sockel, sehr kräftigen Ständern, schlichtes teilweise geknickten Streben, die Eingangstüre auf der Hofseite aus dem späten 19. Jh., darüber Inschrifttafel "1696 Dies Haus steht im Namen Jesu Maria Joseph", (die Datierung im östl. Giebel fälschlicherweise als 1695 aufgezeichnet);</p> <p>der Westteil der Wirtschaftstrakte im südl. Teil Wohnzwecken dienend, die ehem. Eingangstüre wurde später vermauert, der dazugehörige Inschriftbalken ein Gefach weiter südl. versetzt, im nördl. Teil des Wirtschafts-traktes die Stallungen; nördlich eine große Quertennenscheune mit Rundbogentor, Datierung 1705 und schlecht leserlicher Inschrift, Sockel aus Trachyt, der später verputzt wurde, schlichte kleine Gefache mit Streben über die ganze Höhe verlaufend; im Osten Fachwerkställe des 18. Jh., teilweise mit Feldbrandsteinen verkleidet; das Wohnhaus auf der Traufseite zur Straße hin mit leicht vorkragendem OG und profiliertem Eckständer im OG zur Straße hin, die ganze westl. Seite des Hofes später mit Feldbrandsteinen verkleidet, hier 2 größere Fenstereinbrüche; der Tortrakt zur Straße hin datiert 1720, eternitgedeckt.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus wissenschaftlichen, besonders architektur- und ortsgeschichtlichen sowie ortsbildprägenden Gründen.</p>
<p>Fachwerkhof Unterdorf 2</p> <p>spätes 18. Jh.;</p> <p>Nr. d. Denkmalliste: 149</p>		<p>4-flügeliger Fachwerkhof mit dem Wohnhaus im Norden der Anlage, ein 2-geschossiger Stockwerksbau mit rau verputztem Sockel, leicht vorkragendem OG mit schlicht profiliertem Rähm zwischen den Geschossen, kleine Gefache mit Streben in beiden Geschossen, Dachzone im 19. Jh. angehoben, das Wohnhaus heute mit Walm-dach, größere Fenstereinbrüche – wohl der 1920er Jahre;</p> <p>die Fachwerkwirtschaftsteile, die das Ganze zum Geviert schließen, in den Sockelzonen rau verputzt, sonst fachwerksichtig.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus ortsbildprägenden Gründen.</p>

<p>Fachwerkgeschossbau Unterdorf 4</p> <p>um 1800; Nr. d. Denkmalliste: 150</p>		<p>2-geschossiger, traufständig zur Straße stehender Fachwerk-Geschossbau mit zwei Doppelfenstern in jedem Geschoss, rau verputzter Sockel, leicht vorkragendes OG; rechts neuere Tordurchfahrt; rückwärtig im rechten Winkel anstoßend ein 2-geschossiger Fachwerktrakt, heute Wohnzwecken dienend; teilweise Lehmstakenfüllung erhalten; sonst Ausfachung mit Backstein und Hohlblocksteinen.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus ortsbildprägenden Gründen.</p>
<p>Fachwerkgeschossbau Unterdorf 12</p> <p>1611; Nr. d. Denkmalliste: 151</p>		<p>kleiner, 2-geschossiger Fachwerkgeschossbau, traufständig zur Straße stehend, mit leicht vorkragendem OG zur Straße hin, verputzter Sockel, im oberen Stockwerk 2 Fenster durch plastisch vorspringende reliefierte Fachwerkstiele und Gesimse (Weinrankenmotive und Akanthusblätter, Eichel) verziert mit Jahreszahl 1611, die östl. Giebelseite bis in die Dachzone später verputzt, Fenster wohl an originaler Stelle, die nördl. Traufseite mit größerem Fenstereinbruch, teilweise verputzt, hier noch Lehmstakenfüllung zu sehen, alte Dachdeckung erhalten; zugehörig eine Fachwerkscheune des späten 19.Jh. mit verputztem EG und Backsteingefachen, alte Dachdeckung; erhält seine Bedeutung durch den Alterswert und die ungewöhnliche Schnitzarbeit der Fensterrahmung.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus künstlerischen, wissenschaftlichen, besonders architektur- und ortsgeschichtlichen sowie ortsbildprägenden Gründen.</p>
<p>Fachwerkhof Unterdorf 17</p> <p>um 1800; Nr. d. Denkmalliste: 152</p>		<p>kleiner, 4-flügeliger Fachwerkhof mit einem 2-geschossigen Wohnhaus, giebelständig zur Straße stehend, Fachwerkgeschossbau mit Zwillingfenstern in jedem Geschoss, anschließend ein überbauter Tortrakt, der im rechten Teil Wohnzwecken dient, rau verputzter Sockel, schlichtes Fachwerk mit Schwellenkranz zwischen den Geschossen und Y-Streben in beiden Geschossen auf der Straßenseite; die sich rückwärtig anschließenden Wirtschaftstrakte nicht von Denkmalwert.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus ortsbildprägenden Gründen.</p>
<p>4-flügelige, geschlossene Hofanlage Ließemer Str. 1</p> <p>1678; Nr. d. Denkmalliste: 171</p>		<p>heute 4-flügelige, geschlossene Hofanlage mit einer modernen Ergänzung im Norden, die nicht von Denkmalwert ist; das Wohnhaus im Osten ein 2-geschossiger Fachwerkgeschossbau mit hohem rau verputztem Sockel, schlichte Gefache, mehrere Streben, leicht vorkragendes OG, die Fenster teilweise vergrößert mit Holzrahmen; weiterhin erhalten eine ältere Scheune giebelständig zum Kommunalweg hin; die restlichen Gebäude sind Neubauten, die die 4-Flügeligkeit der Hofanlage nur bedingt bildet; die mit 1673 datierte Scheune stand ehem. an der Ecke Ließemer Str./ Kommunalweg; es handelt sich um ein intaktes Gebäude, in das im Abstand ehem. bogenförmig ausgeschnittene Torbalken ohne Zusammenhang mit den heutigen Toren angefügt sind. Dieser Scheunenteil hat durch die starke Störung den Charakter verloren, ist aber für das Ortsbild und insbesondere für die Situation um die Kapelle auf jeden Fall erhaltenswert.</p> <p>Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus wissenschaftlichen, besonders architektur- und ortsgeschichtlichen sowie ortsbildprägenden Gründen.</p>

Quelle: Gemeinde Wachtberg, Verzeichnis der Baudenkmäler, Stand 2017. Bild-Aufnahmen durch IfR

## 9 Anhang: Bild-Dokumentation

Die nachfolgenden Aufnahmen entstanden mehrheitlich im Zuge der Erarbeitung des DIEK vom Januar bis Juli 2017. Die Aufnahmen fanden Verwendung in den verschiedenen Präsentationen sowie in diesem Bericht. Eine weitergehende Verwendung ist nicht vorgesehen. Eine Nutzung und Weiterverwendung durch Dritte ist ohne die Zustimmung der Gemeinde Wachtberg nicht zulässig.



**Bild 1:** Information in der Ortsvertretung am 18.1.2017



**Bild 2:** Auftaktveranstaltung / 1. Zukunftswerkstatt am 8.3.2017



**Bild 3:** Auftaktveranstaltung / 1. Zukunftswerkstatt am 8.3.2017



**Bild 4:** Jugendwerkstatt am 27.3.2017. Sven Lachmann trägt die Beiträge der Kinder und Jugendlichen vor



**Bild 5:** Jugendwerkstatt am 27.3.2017



**Bild 6:** Jugendwerkstatt am 27.3.2017. Die Teilnehmenden schreiben ihre Beiträge auf Karten



**Bild 7:** Ortsrundgang am 1.4.2017. Erörterung der Situation am Dorfplatz



**Bild 8:** Ortsrundgang am 1.4.2017. Erörterung der Situation des Bolzplatzes



**Bild 9:** Dritter Themenabend im Dorfsaal am 22.5.2017



**Bild 10:** Gespräch mit Bürgerinnen und Bürger vor Ort an der Kapelle am 3.7.2017



**Bild 11:** Ecke Am Stockenpütz / Kommunalweg am Dorfsaal



**Bild 12:** Dorfsaal-Gebäude im Kommunalweg



**Bild 13:** Am Stockenpütz Richtung Norden



**Bild 14:** Öffentliche Parkplätze am Dorfplatz (Einfahrt am Am Stockenpütz)





**Bild 15:** Boule-Anlage am Dorfplatz



**Bild 16:** Eingang zum Dorfplatz



**Bild 17:** Spielplatz



**Bild 18:** Spielplatz



**Bild 19:** Die Gimmersdorfer Kapelle aus Richtung Norden (Ließemer Straße)



**Bild 20:** Die Kapelle aus Richtung Süden (Kommunalweg). Fachwerkgebäude beiderseits des engen Straßenabschnitts



**Bild 21:** Straßenraum vor der Kapelle, Ließemer Straße – Einmündung Unterdorf



**Bild 22:** Historisches Hofgebäude Ließemer Straße 1 (33gegenüber der Kapelle)



**Bild 23:** Durchgang an der Kapelle



**Bild 24:** Ließemer Straße 2, ohne Bürgersteig



**Bild 25:** Nicht vorhandener Bürgersteig vor Ließemer Straße 1



**Bild 26:** Straßenkreuzung Kommunalweg / Ließemer Straße mit engem Kurvenradius



**Bild 27:** Straßenraum im Kommunalweg zwischen Kapelle und Einmündung Überdorf



**Bild 28:** Straßenraum Unterdorf, Richtung Kapelle



**Bild 29:** Straßenraum Überdorf



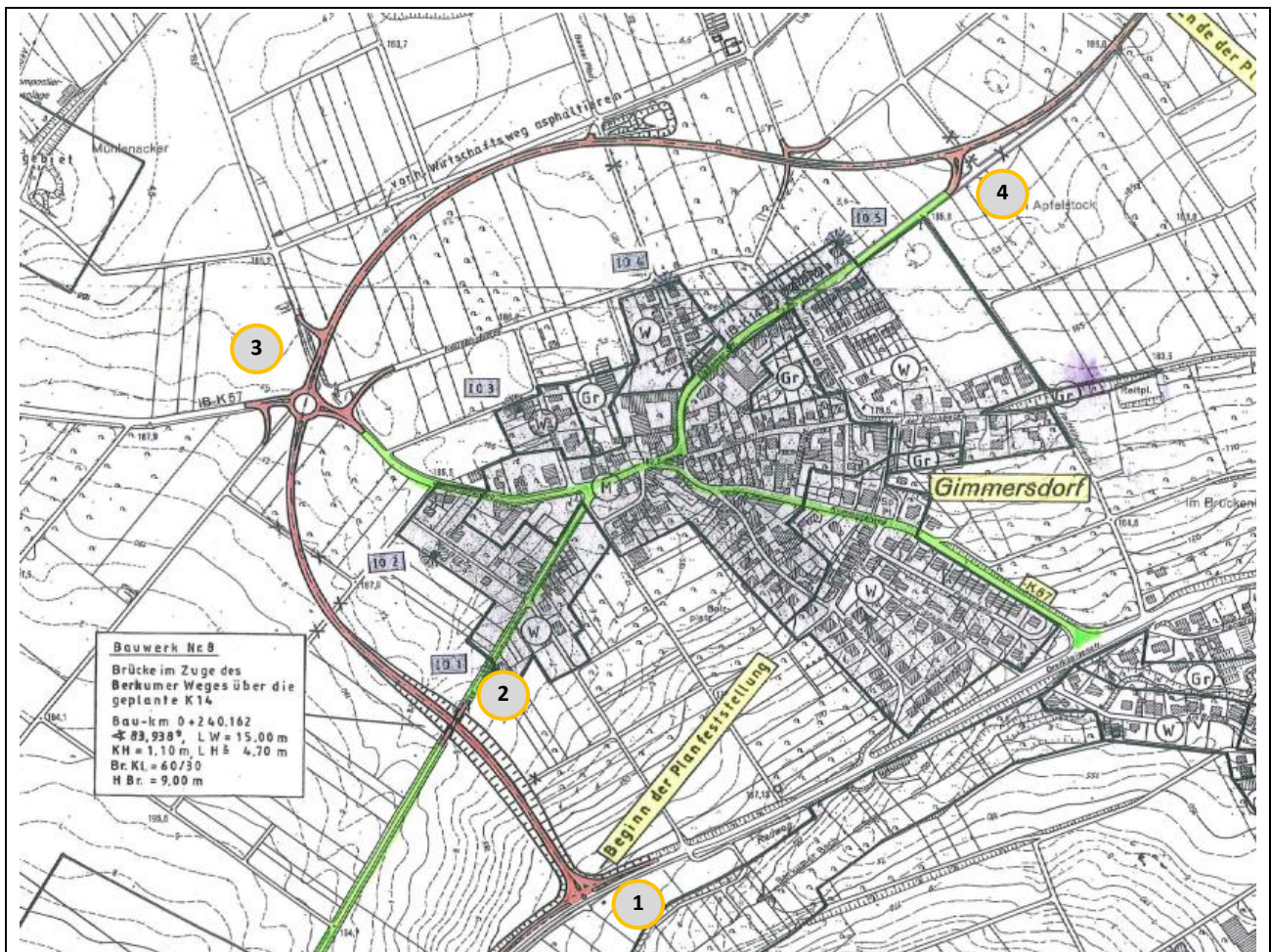
**Bild 30:** Südstraße. Wie in vielen Seitenstraßen als Straßenraum ohne Bürgersteige angelegt



**Bild 31:** Bolzplatz



**Bild 32:** Feldweg nach Oberbachem mit Blick auf das Siebengebirge



**Bild 33:** Planerische Zeichnung der im Bau befindlichen Ortsumgebung von Gimmersdorf:  
 (1) Anschluss an die L123 Berkum – Oberbachem – Niederbachem – Bad Godesberg-Mehlem,  
 (2) Brücke über den Berkumer Weg (noch K14), kein Anschluss,  
 (3) Anschluss mittels Kreisell an die K57 Richtung Villip,  
 (4) Anschluss an die Kreisstraße in Richtung Ließem – Bad Godesberg-Lannesdorf  
 Die grün eingefärbten Kreisstraßen werden zu Gemeindestraßen abgestuft  
 [Bildquelle Gemeinde Wachtberg]

## 10 Anhang: Gimmersdorfer Leitbild

Die Gimmersdorfer Ortsvertretung hat 2011 einstimmig beschlossen, in enger Abstimmung mit den Bürgern ein Leitbild zu erstellen, das deutlich macht, wie wir in Gimmersdorf, einem Ort in der Gemeinde Wachtberg, zukünftig leben und die Struktur des Dorfes fortentwickeln wollen. Dieses Leitbild dient als Orientierungshilfe für zukünftige Entscheidungen von Ortsvertretung, Gimmersdorfer Ratsmitgliedern und Mandatsträgern sowie von Vereinen und uns Bürgern.

Für uns ist ein Leitbild nicht nur eine kurzfristige Orientierung und Zielsetzung. Es werden auch Ziele berücksichtigt, die zunächst wenig greifbar erscheinen.

### **Ortsentwicklung:**

Die Ortsentwicklung wollen wir an einer Einwohnerzahl von ungefähr 1.000 Einwohner orientieren. Dies schließt eine ausufernde Bebauung aus. Baulücken sollen geschlossen werden und das Ortsbild soll in seiner bisherigen Struktur erhalten bleiben. Nach Bau der Ortsumgebung wollen wir die Möglichkeit nutzen, den Straßenbereich um die Kapelle und den Dorfplatz bürgerfreundlicher zu gestalten. Neubauten sollen sich am Ortsbild und der vorhandenen Bebauung orientieren. Den bestehenden 11 Baudenkmalern soll der besondere Schutz gelten.

### **Vereine, Kunst und Kultur:**

Wir wollen die Aktivitäten der beiden Vereine „Gimmersdorf aktiv“ und „Grün-Gold-Gimmersdorf“ unterstützen und bewahren, insbesondere im Bereich der Brauchtumpflege mit Karneval, Sankt Martin, Maifeier und Bolzplatzfest. Gimmersdorf verfügt über ein lebendiges Vereins- und Kulturleben. Das Atelier Franke und der Kulturgarten Rosenberg sind aktuelle Beispiele. Wir begrüßen weitere Aktivitäten auf der Vereins- und kulturellen Ebene, soweit sie mit unserem Leitbild übereinstimmen.

### **Verkehr:**

Durch eine Realisierung der Ortsumgebung erhält Gimmersdorf die Möglichkeit zur Verbesserung der Verkehrssituation für alle Nutzer. Gaststätte, Dorfsaal, Dorfplatz und Spielplatz müssen gut erreichbar sein, eingebettet in einer allgemeinen, der Örtlichkeit angepassten Geschwindigkeitsbegrenzung. Wir wollen Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer im Ort und sichere Querungen der Umgehungsstraße. Wo möglich, sollen Spielstraßen ausgewiesen werden. Durchgangsverkehr soll durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

Die derzeitige K 14 zwischen Berkum und Gimmersdorf soll nach dem Bau der Umgehungsstraße für Radfahrer, Fußgänger, Sonderfahrzeuge in besonderem Auftrag, Busverkehr und landwirtschaftliche Fahrzeuge reserviert sein.

### **Ökologie:**

Die Landwirtschaft prägt auch in Zukunft den dörflichen Charakter. Daher gilt dem Erhalt einer an den Grundsätzen der guten landwirtschaftlichen Praxis orientierten Bewirtschaftung der Nutzflächen sowie landschaftspflegerischen Aspekten das besondere Augenmerk. Der Erhalt von Streuobstwiesen, der Verzicht auf Monokulturen und die Beibehaltung des Landschaftsbildes sind unter wirtschaftlichen und touristischen Grundsätzen in Einklang zu bringen.

Wir begrüßen Initiativen in Gärten und auf anderen Flächen, die dem Schutz der einheimischen Tierwelt durch ortstypische Hecken, Sträucher und Obstbäume dienen.

Eine Begrünung entlang der Umgehungsstraße soll zukünftig das abwechslungsreiche Landschaftsbild beleben.

Das landschaftlich schöne Umfeld muss erhalten bleiben und für eine Naherholung von Einwohnern und Gästen nutzbar sein. Dazu gehören sichere und attraktive Wege mit Ruheplätzen für Spaziergänger und Radfahrer in und um das Dorf und zur Verbindung mit den Nachbarorten.

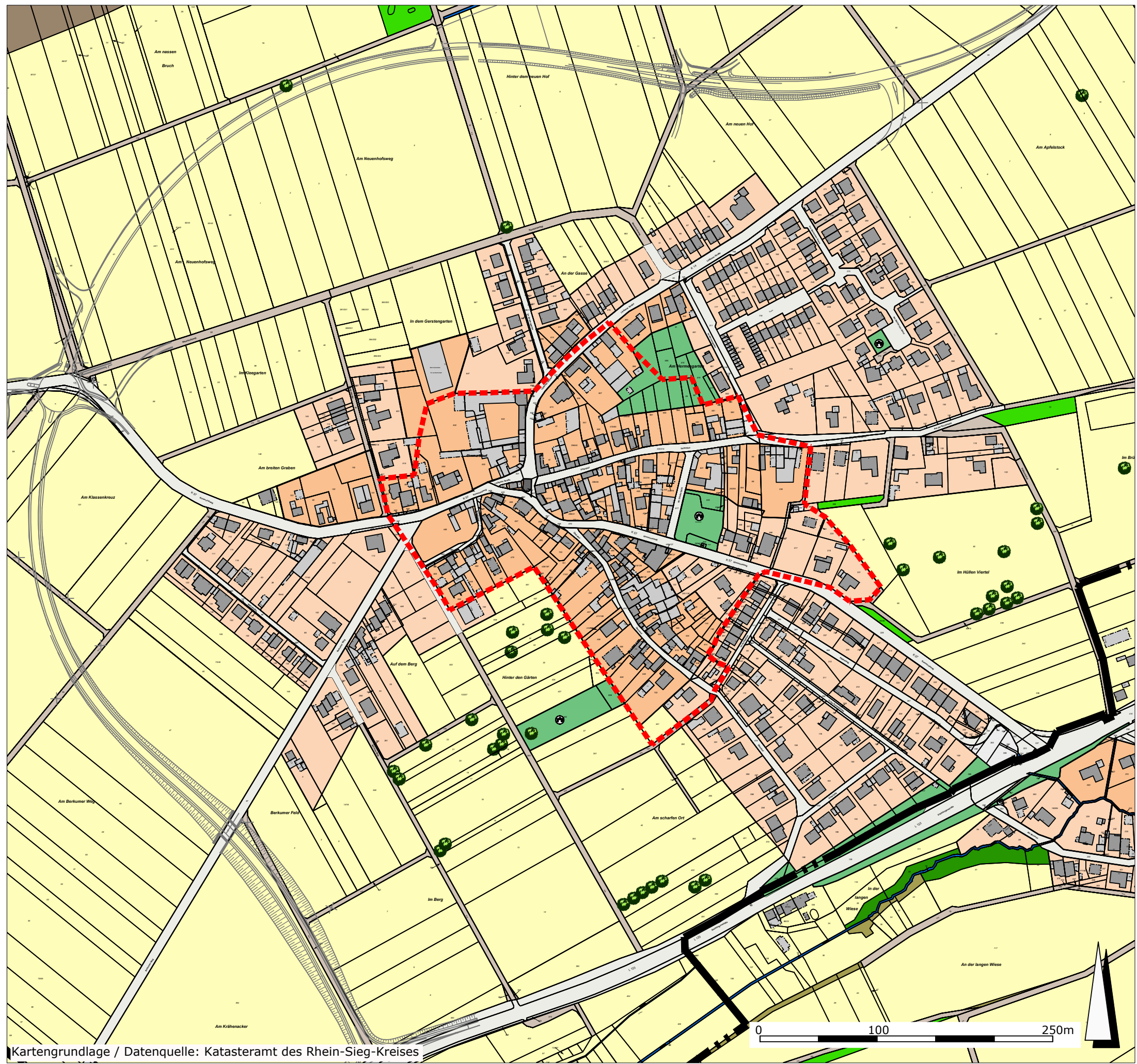
#### **Infra-Sozialstruktur:**

Dorfplatz, Spielplatz, Dorfsaal und Gaststätte in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander sind eine Einheit, ergänzt durch den etwas weiter entfernten Bolzplatz. Wir wollen diese Einheit als Kommunikationszentrum für Jung und Alt bewahren. Sie in ihrer Vielfalt zukünftig zu stärken, muss unser aller Ziel sein.

Dazu gehört insbesondere der Dorfsaal. Unter Beibehaltung der gegebenen Nutzungsstruktur und der Sicherung der bisherigen Aktivitäten bietet er die Basis zum Aufbau eines Netzwerkes für Jung und Alt und zum Zusammenleben der Generationen sowie zur Verwirklichung unterschiedlicher Belange und Lebenssituationen.

Beispiele für Aktivitäten im Dorfsaal ( evtl. Zeitbörse ) könnten sein: Errichtung eines Jugendtreffs, Hausaufgabenhilfe, ein Mittagessensangebot für Senioren, Kinderbetreuung, Organisation von Hilfen beim Einkauf, im Haus und im Garten sowie weitere Aktivitäten zur Verbesserung der gesellschaftlichen Situation. Bis zur Errichtung eines eigenen Jugendtreffs soll es ein Angebot geben, das die Erreichbarkeit der vorhandenen Jugendtreffs in anderen Ortsteilen ermöglicht.

Ein Angebot von Waren des täglichen Bedarfs in geeignetem Umfang und zu bestimmten Zeiten ist ein weiteres Mittel zur Verbesserung der dörflichen Infrastruktur.



Kartengrundlage / Datenquelle: Katasteramt des Rhein-Sieg-Kreises

### Dorfinnenentwicklungskonzept DIEK

Gimmersdorf, Stand: September 2017

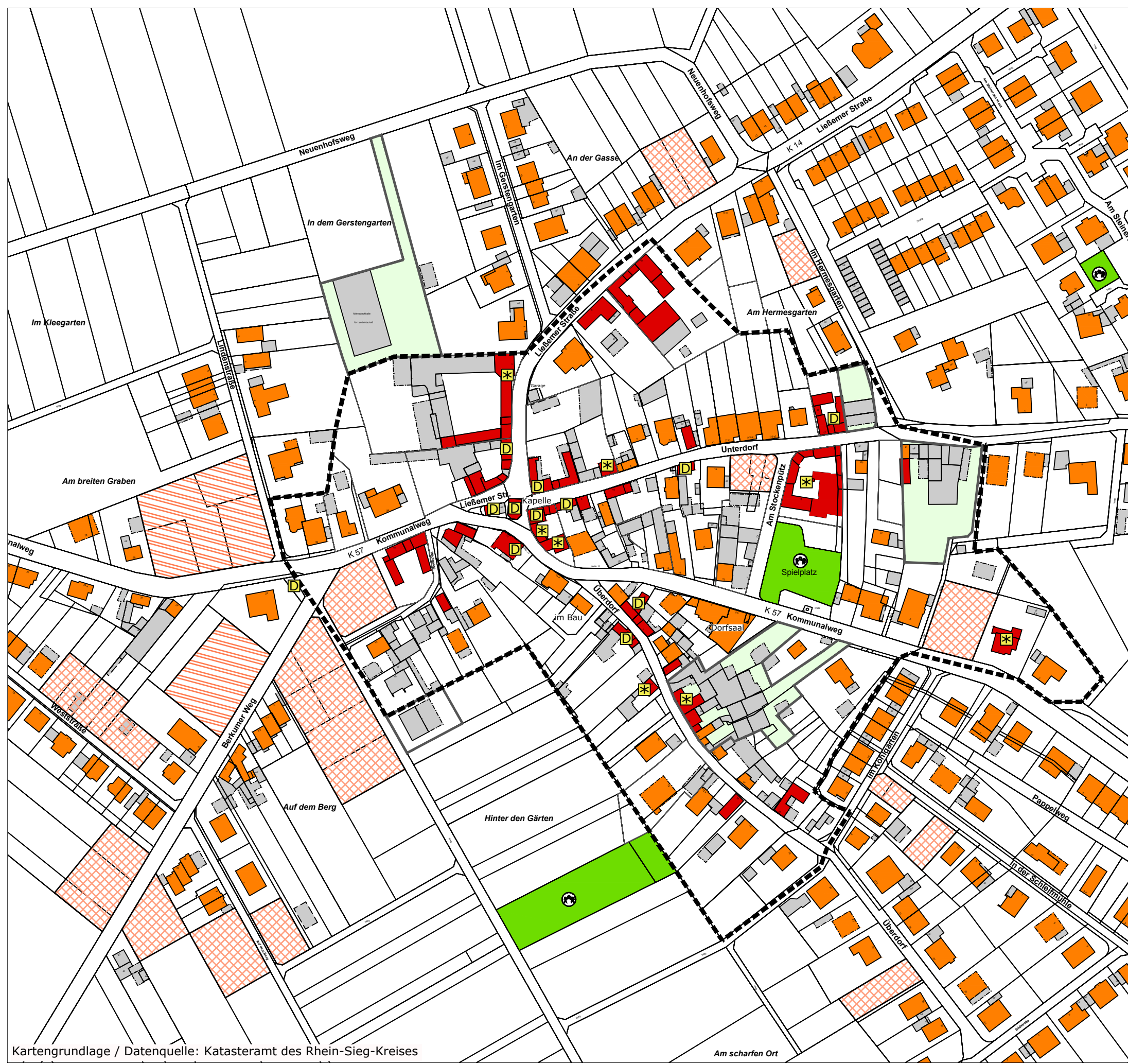
#### Karte 1: Übersichtskarte Siedlungsstruktur

- Waldflächen
- Gehölzflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Fließgewässer / stehende Gewässer
- Grünflächen (Spielplätze, Bolzplatz und zusammenhängende private Grünfläche im Innenbereich)  
(Abgrenzung gem. FNP Gemeinde Wachtberg, Nov. 2013)
- Vegetationslose Flächen
- Streuobstbäume
- Wohnbauflächen  
(Abgrenzung gem. FNP Gemeinde Wachtberg, Nov. 2013)
- gemischte Bauflächen  
(Abgrenzung gem. FNP Gemeinde Wachtberg, Nov. 2013)
- Gebäude
- Nebengebäude
- Wegeflächen
- Straßenflächen
- Tagebau
- Gemarkungsgrenze
- Abgrenzung des Ortskernes
- Planung K14 / Ortsumgebung Gimmersdorf

Karte 1: Siedlungsstruktur und Abgrenzung des Ortskernbereiches

**IfR** Institut für Regionalmanagement  
 Projektbüro Rheinland-Pfalz  
 Ahrtalstraße 19  
 53501 Grafschaft-Ringen  
 Tel. 02641 / 917411  
 E-Mail: lachmann@ifr-regional.de

Maßstab: unmaßstäblich  
 Blattgröße: DIN A3  
 Datum: September 2017



**Dorfinnenentwicklungskonzept DIEK**

Gimmersdorf, Stand: September 2017

**Karte 2:** Bestandsaufnahme Ortsbild

**Gebäudealter**

- alt - vor 1930
- neu
- unklare sowie nicht bewertbare Gebäude / Nebengebäude, Garagen

**besondere Gebäude**

- D denkmalgeschützte / ortsbildprägende Gebäude, denkmalgeschütztes Wegekreuz
- \* weitere ortsbildprägende Gebäude

**besondere Bereiche**

- landwirtschaftliche Betriebsflächen und Gebäude
- Spielplätze / Bolzplatz
- 'Baulücken' (mit und ohne Planungsrecht)
- Baulücke (Bauantrag genehmigt bzw. liegt vor)
- Abgrenzung des Ortskernes

Kartengrundlage / Datenquelle: Katasteramt des Rhein-Sieg-Kreises

Karte 2: Bestandsaufnahme: Ortsbild

**IfR** Institut für Regionalmanagement

Maßstab 1 : 2.000

Projektbüro Rheinland-Pfalz  
 Ahrtalstraße 19  
 53501 Grafschaft-Ringen  
 Tel. 02641 / 917411  
 E-Mail: lachmann@ifr-regional.de

Blattgröße: DIN A3

Datum: September 2017