



Dorferneuerungskonzept Lörzweiler



Bericht | Stand: 27.06.2023

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltung Lörzweiler
Rheinstraße 1
55296 Lörzweiler



Auftragnehmer:

Stadtimpuls | Integrierte Kommunal- und Projektentwicklung
Industriestraße 7b
76829 Landau



Inhalt

1	Ziele des Gesamtprozesses und Beteiligungsbausteine	1
1.1	Rückblick: Aktivierung und Konzept bzw. Leitbild im Zukunftsprozess	1
1.2	Umsetzung & Verstetigung im Rahmen der Dorferneuerung	3
2	Räumliche Situation und Atmosphäre	4
3	Planerische Bestandsanalyse	15
3.1	Herausforderungen	15
3.2	Potenziale	22
4	Leitbild i.R.d. Zukunftsprozesses	26
4.1	Leitbildentwicklung	26
4.2	Zukunftsthemen für Lörzweiler	26
4.3	Profilidee/ Selbstverständnis	29
4.4	Leitprojekte	30
4.5	Zwischenfazit und Übergang zur Dorferneuerung	32
5	Dorfmoderation	33
6	Maßnahmenprogramm gem. Leit-/Teilprojekte	36
6.1	Leitprojekt „Flora/ Fauna/ Klima“	36
6.2	Leitprojekt „Mobilität“	38
6.3	Leitprojekt „Gemeinschaft“	40
6.4	Leitprojekt „Leben & Arbeiten“	44
6.5	Fazit	46
7	Durchführung	47
7.1	Zeithorizont und strategisches Vorgehen in der Umsetzungsphase	47
7.2	Kostenrahmen	48
8	Abbildungsverzeichnis	50
9	Anhang	52

1 Ziele des Gesamtprozesses und Beteiligungsbausteine

In den letzten Jahren und Jahrzehnten haben verschiedene Faktoren zu erheblichen Veränderungen in den Strukturen ländlich geprägter Orte geführt. Überlagert werden diese Entwicklungen insbesondere durch die Verschlechterung der lokalen Versorgungssituation für bestimmte Daseinsfunktionen. Diese allgemeinen Entwicklungstrends sind auch in Lörzweiler erkennbar, weswegen die Gemeinde die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes (1987) beschlossen hat.

Anknüpfend an den 2021 abgeschlossenen Zukunftsprozess, welcher als Vorbereitung und Grundlage für die Dorferneuerung zu sehen ist, soll diese die Gemeinde in ihrer langfristigen Entwicklung unterstützen. Die Dorferneuerung bzw. die Dorfmoderation bildet dafür mittlerweile ein bewährtes Instrument. Sie beinhaltet, neben einer Verbesserung/Gewährleistung der Funktionsfähigkeit sowie der räumlichen und baulichen Gestaltung, vor allem auch eine umfassende sozioökonomische und soziokulturelle Weiterentwicklung der Gemeinde. Innerhalb der Dorfmoderation werden daher die mit den Bürger:innen im Zukunftsprozess erarbeiteten Inhalte weiterentwickelt und für konkrete Projekte bereits Umsetzungsmöglichkeiten und Finanzierungsmittel aufgezeigt.

Im Folgenden wird zunächst auf den Aufbau und die Beteiligungsbausteine des Prozesses eingegangen.

1.1 Rückblick: Aktivierung und Konzept bzw. Leitbild im Zukunftsprozess



Abbildung 1: Prozessablauf Aktivierungs-/Konzeptphase, eigene Darstellung 2021

Die Grundlage für die Erarbeitung eines Leitbilds für Lörzweiler bildeten zunächst die Zukunftsthemen. Diese wurden im ersten Beteiligungsbaustein der Aktivierungsphase, der **Zukunftsthemenbefragung**, in einem Zeitraum von ca. vier Wochen abgefragt. Dabei konnten die Bürgerinnen und Bürger bzw. Jugendlichen und Kinder wählen, welche Themen sie für die Zukunft ihres Dorfes am wichtigsten erachten. In einer **Lenkungsgruppe**, die als „Scharnierstelle“

zwischen Verwaltung und Dorfgemeinschaft während des Prozesses dient, wurden diese Zukunftsthemen beschlossen.

In der Konzeptphase wurden zunächst in einem zentralen **Bürger:innen-Workshop**, dem zweiten Beteiligungsbaustein, am 11.09.21 diese Zukunftsthemen weiter konkretisiert, zu einem Leitbild-Entwurf geformt und die Ergebnisse der Befragung weiter bearbeitet. Das Leitbild besteht dabei aus drei Komponenten.

- So wurden einerseits die Ziele der Zukunftsthemen definiert: Welche Ziele werden mit den zentralen Zukunftsthemen verbunden und was kann zu deren Erreichung beitragen?
- Zusätzlich sollte eine Profildesee für Lörzweiler entworfen werden: Welche Besonderheit zeichnen Lörzweiler aus? Wie möchte Lörzweiler von außen wahrgenommen werden und mit welchen Instrumenten ist das umsetzbar?
- Und schließlich sollten Leitprojekte abgesteckt werden: Wie können die Projekte/Maßnahmen thematisch gebündelt werden? Welche Projekte/Maßnahmen fehlen? Welche Projekte/Maßnahmen müssen konkretisiert werden? Wie können diese mit den Zukunftsthemen in Verbindung gebracht werden?

Am Ende des Workshops wurden die gesammelten Ideen zusammengeführt und miteinander abgeglichen. Finden sich die Besonderheiten von Lörzweiler in den Projekten wieder, werden sie durch die Projekte gestärkt? Sind die Projekte geeignet, die Zukunftsthemen umzusetzen?



Abbildung 2: Prozessablauf Weiterführung Konzeptphase, eigene Darstellung 2021

Im Anschluss an den Workshop wurde der Leitbild-Entwurf der Lenkungsgruppe vorgestellt. Eine weitere Konkretisierung fand danach durch die Gemeinde statt, welche eine Kategorisierung der Maßnahmen vornahm bzgl.:

- Maßnahmen, die von Bürger:innen geplant und/oder ganz oder teilweise umgesetzt werden können,
- Maßnahmen, die von der Verwaltung umgesetzt werden müssen und
- Maßnahmen, deren Umsetzung nicht in im Einflussbereich der Gemeinde liegen und/oder deren Umsetzung unrealistisch ist.

Dazu ist die Gemeinde im Vorfeld mit den Bürger:innen erneut in die Diskussion gegangen insb. in Form von Dorfrundgängen, um bspw. bezüglich der Umsetzungswahrscheinlichkeiten Transparenz herzustellen. Die kategorisierten und konkretisierten Maßnahmen wurden der Lenkungsgruppe vorgelegt, diskutiert und im Anschluss im Rahmen des Dorferneuerungskonzepts dem Gemeinderat zum Beschluss empfohlen.

1.2 Umsetzung & Verstetigung im Rahmen der Dorferneuerung

Die Umsetzungs- und Verstetigungsphase fand im Zuge der **Dorferneuerung** statt. Hier konnte die Arbeit mithilfe der **Dorfmoderation** fortgeführt werden. Die **Lenkungsgruppe** sollte dabei weiterhin prozessbegleitend tagen und so den Überblick über die Zielrichtung des Leitbilds und dessen Umsetzung in der Dorferneuerung bewahren.

Die Erarbeitung einzelner Projekte konnte dann ebenfalls im Zuge der Dorfmoderation in konkreten **Projektgruppen** stattfinden. Interessierte Bürgerinnen und Bürger waren hier eingeladen, die Projektideen des Workshops weiter auszuarbeiten und zu konkreten Vorschläge zu entwickeln. Somit sollte die entsprechende Gruppe die Projekte im Idealfall von der Planung bis zur Umsetzung begleiten.

Aufbauend auf den Analyseergebnisse und den Ergebnissen der Umfrage sowie des Workshops konnten hier konkrete Projektvorschläge erarbeitet werden, welche das Leitbild des Zukunftsprozesses im **Dorferneuerungskonzept** Lörzweiler ergänzen.

2 Räumliche Situation und Atmosphäre

Zu Beginn werden im folgenden Abschnitt die Ergebnisse der Bestandsaufnahme dargestellt, um die räumliche Situation und Atmosphäre zu beschreiben und zu analysieren.

Räumliche Einordnung und Verkehr

Die Gemeinde Lörzweiler liegt etwa zehn Kilometer südlich der Landeshauptstadt Mainz und gehört dem Landkreis Mainz-Bingen und der Verbandsgemeinde Bodenheim an. Das Oberzentrum Mainz ist mit dem motorisierten Individualverkehr in etwa 15 Minuten erreichbar. Unmittelbare Nachbargemeinden sind die Orte Mommenheim, Harxheim / Gau-Bischofsheim und Nackenheim, welches direkt am Rhein liegt. Wie für die Region typisch, ist auch Lörzweiler von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, die überwiegend für den Weinbau genutzt werden. Der Ort ist dabei Teil des größten deutschen Weinbaugebietes Rheinhessen und umfasst im Bereich Nierstein die Großlagen „Sankt Alban“ im Norden und „Gutes Domtal“ im Süden mit den Lörzweiler Einzellagen „Ölgild“, „Königstuhl“ und „Hohberg“. Dementsprechend stark ist der Ort durch Landwirtschaft und den Weinbau geprägt.

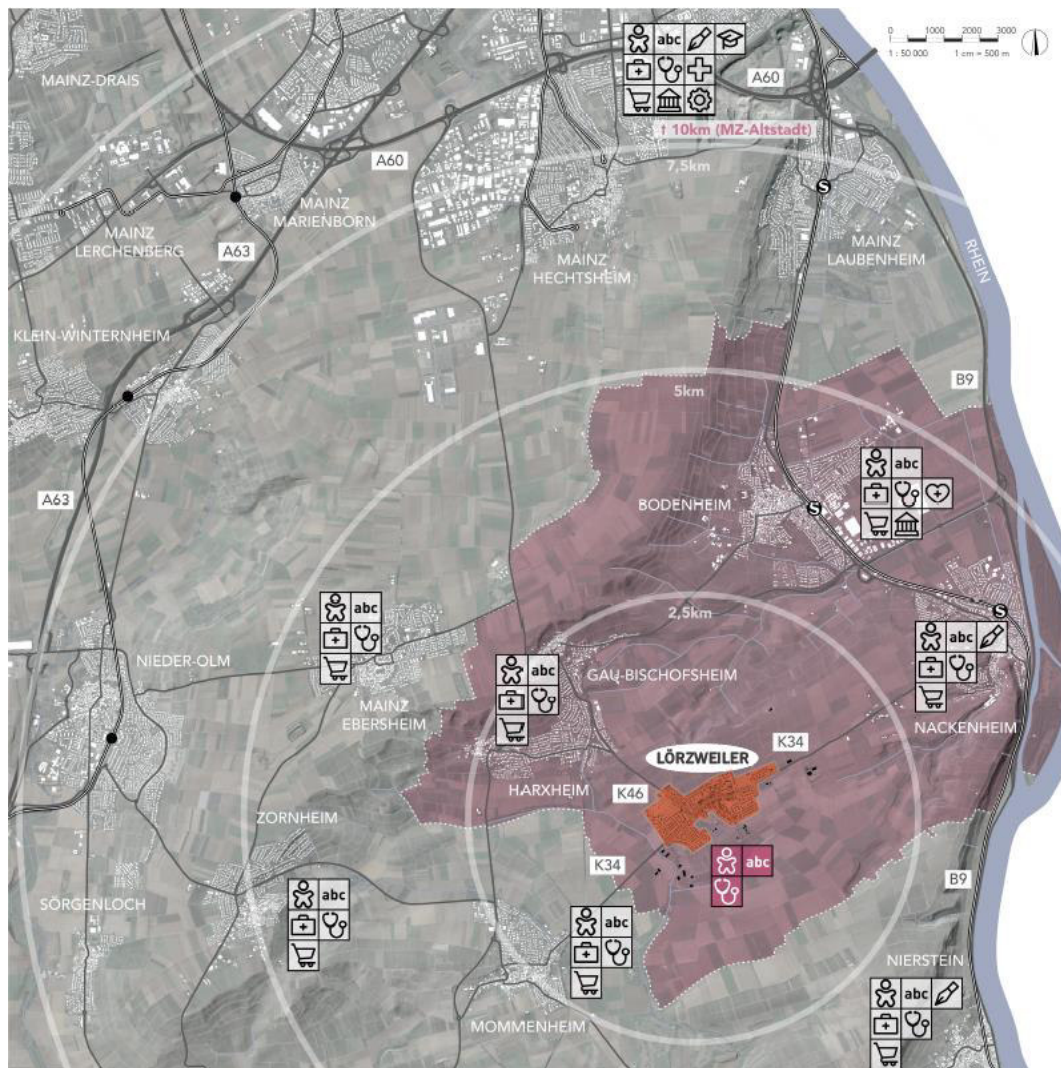


Abbildung 3: Räumliche Einordnung, eigene Darstellung 2021

Verkehrlich wird Lörzweiler in Richtung Nackenheim im Nordosten und in Richtung Mommenheim im Südwesten über die K34 sowie in Richtung Harxheim im Nordwesten über die K46 angebunden. Die stark frequentierte K34, innerörtlich mit Tempo 50 als Mommenheimer Straße, Bahnhof- sowie Rheinstraße geführt, bildet hierbei die verkehrliche Hauptschlagader des Ortes. Dementsprechend bestehen abschnittsweise erhebliche Belastungen durch Verkehrslärm sowie ggf. auftretende Erschütterungen, welche mit Blick auf die historische Bebauung im Ortskern zu erwarten sind. Die Lärmproblematik wird im Bereich der Mommenheimer Straße durch überwiegend geschlossene Häuserfronten und Einfriedungen verstärkt. Digitale Geschwindigkeitstafeln und Hinweisschilder für ein freiwilliges Tempo 30 deuten ebenfalls auf die Verkehrsproblematik im Ort hin.



Abbildung 4: Ortseingänge an der Mommenheimer, Mainzer und Rheinstraße (v.l.n.r.)

Planungsvorgaben für die Ortsentwicklung

Neben allgemeinen Rahmenbedingungen für die Ortsentwicklung der Gemeinde Lörzweiler bestehen auch Planungsvorgaben durch die übergeordnete Raumordnung, die vorbereitende Bauleitplanung und Schutzgebietsausweisungen.

Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Die lagebedingte Raumkategorie der Ortsgemeinde Lörzweiler ist in der Raumstrukturkarte des regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen Nahe als „hochverdichteter Bereich“ festgesetzt. Lörzweiler liegt im Mittelbereich Mainz, im Verflechtungsbereich VG Bodenheim. Laut Textteil des Regionalplans wird Lörzweiler keine zentrale Funktion zugewiesen. Die Gemeinde ist somit in dem Bereich der Gemeindefunktionen Wohnen und Gewerbe auf die Eigenentwicklung beschränkt.¹

Wichtige Versorgungsstandorte aus Sicht Lörzweilers sind Bodenheim, Nackenheim und Nierstein – Als Grundzentrum erfüllt die Gemeinde Bodenheim, zusammen mit Nackenheim als Grundzentrum im Ergänzungsnetz, elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen. Nierstein ist ein Mittelzentrum. Trotz der Funktion Niersteins als Mittelzentrum sind die Einkaufsmöglichkeit in Gau-Bischofsheim naheliegender, da sie schneller und bequemer für die Einwohner von Lörzweiler zu erreichen sind. Entlang des Rheins ist eine überregionale Schienenverbindung im Regionalplan eingetragen, im Westen von Lörzweiler eine regionale Straßenverbindung. Im Regionalplan sind für die Umgebung Lörzweilers ein Vorranggebiet „Landwirtschaft“ zu finden sowie ein regionaler Grünzug in Verbindung mit einem Vorbehaltsgebiet „Regionaler Biotopverbund“. Weiterhin lässt sich südlich und östlich, in Richtung Rhein, ein Vorbehaltsgebiet „Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ verzeichnen.

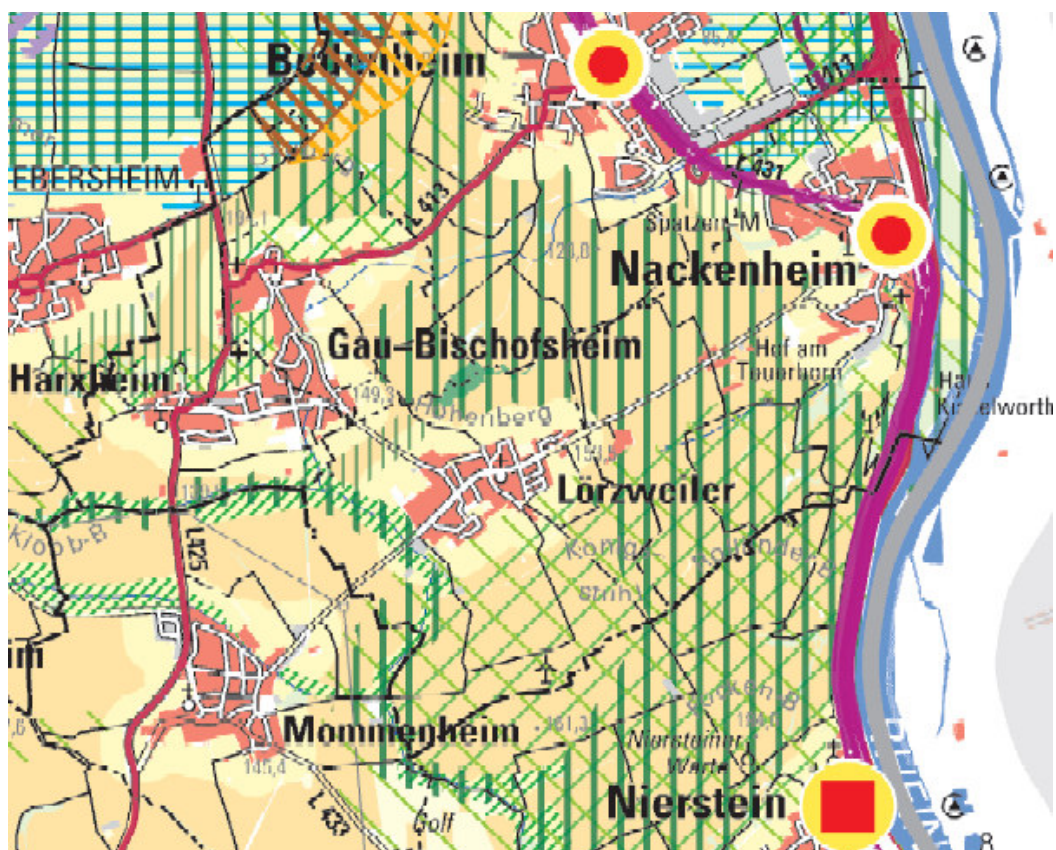


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan ROP 2014
Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

¹ ROP 2014 S. 108

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Siedlungsbereich von Lörzweiler setzt sich größtenteils aus gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen zusammen. Vor allem der historische Ortskern ist als Mischgebiet ausgewiesen und wird umgeben von Wohnbauflächen, die größtenteils auch den Rand des Ortes bilden. In Lörzweiler sind mehrere als Grünfläche ausgewiesene Bereiche vorhanden. Im Norden liegt zum Beispiel der Friedhof, im Osten ist der Sportplatz zu erkennen. Umschlossen wird die Gemeinde von Flächen, für die im FNP land- und forstwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen ist.



Abbildung 6: Flächennutzungsplan Lörzweiler
Quelle: VG Bodenheim

Schutzgebietsausweisungen

Bereits Teile der Ortslage, nördlich der Bahnhof- und Rheinstraße, bis hin zum Rhein gehören dem Landschaftsschutzgebiet „Rheinhesisches Rheingebiet“ an. Die meisten Flächen sind hier zusätzlich als gentechnikfreies Gebiet ausgezeichnet.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt auch das Naturschutzgebiet „NSG Kisselwörth und Sändchen“ sowie die gleichnamigen FFH- und Vogelschutzgebiete. Auch ein weiteres Naturschutzgebiet „Rothenberg“ und FFH-Gebiet „Oberrhein von Worms bis Mainz“ sind östlich von Lörzweiler zu finden.

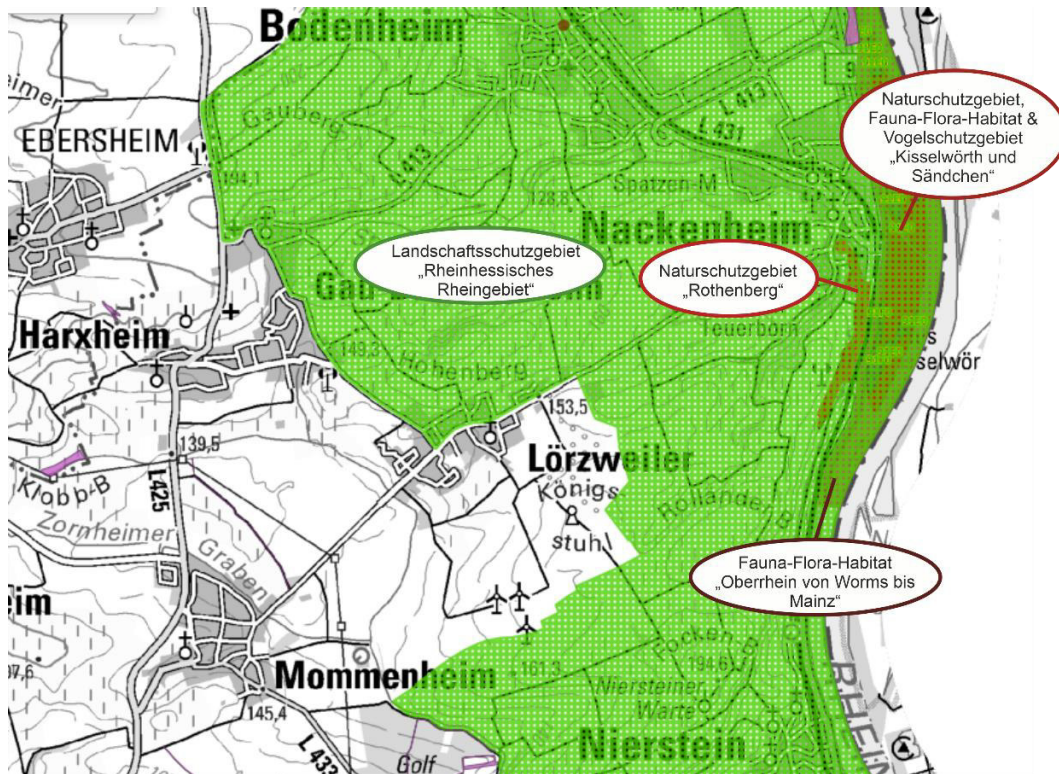


Abbildung 7: Schutzgebiete Lörzweiler und Umgebung, eigene Darstellung 2021
Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

Dorfstruktur und historischer Dorfkern

Der regionale Kontext des Weinbaus äußert sich strukturell im Dorfkern, welcher insbesondere in der Bahnhof-, Rhein- und Königstuhlstraße auch heute noch straßenseitige Wohngebäude mit Scheunenkranz und Hofbereich aufweist. Einige dieser Höfe werden durch eine fränkische Hofreite von der Straße abgegrenzt. Prägend für das Ortsbild sind ebenfalls zahlreiche, aktive wie auch ehemalige, Weingüter, teils mit Gutsausschank sowie Direktvertrieb von Flaschenweinen. An den Ortsrändern bietet sich dagegen fast überall ein attraktiver Ausblick auf die durch leichte Topografie, Weinreben und Streuobstwiesen geprägte rheinhessische Kulturlandschaft. Im Süden bietet zusätzlich der Aussichtsturm am Königstuhl einen Ausblick auf diese Landschaft. Die vorhandenen Landwirtschafts- und Weinbaubetriebe treten hierbei nicht störend in Erscheinung, sondern runden das Profil als Weinbauort ab. Auch sonstige Splittersiedlungen finden sich nicht.



Abbildung 8: Landwirtschaftlich geprägter Ortskern und Weinbau am Lörzweiler Ortsrand

Das Ortszentrum bildet die schön gestaltete katholische Kirche St. Michael mit katholischem Pfarrhaus und das historische Rathaus, welche gemeinsam an einem kleinen Platz gelegen sind. Die ebenfalls dort gelegene Einkaufsmöglichkeit, früher unter dem Namen "Markttreff" betrieben, wird zurzeit als Bücherei genutzt. Auch eine Bushaltestelle befindet sich hier. Der Platz ist aktuell allerdings nur unzureichend gestaltet und daher wenig attraktiv. In unmittelbarer Nähe, an der Bahnhofstraße, liegt auch die einzige Bäckerei des Ortes.



Abbildung 9: Schwarzplan Lörzweiler, eigene Darstellung 2021

Neuere wohnbauliche Entwicklung

Neben dem historischen Ortskern entlang der Bahnhof-, Rhein- und Königstuhlstraße verfügt Lörzweiler über mehrere Wohngebiete aus unterschiedlichen Jahrzehnten, welche im Wesentlichen durch eine aufgelockerte Ein- bis Zweifamilienhausbebauung geprägt sind.

Auch zu beiden Seiten der Mommenheimer Straße findet sich Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, welche augenscheinlich den 1970er bis 1990er Jahren zuzuordnen ist. Im Norden reicht diese bis zum „Rieslingweg“, im Süden bis zur Straße „Am Flügelsbach“. Südlich dieser und im Bereich „Ahornstraße“ besteht ebenfalls aufgelockerte Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, diese jedoch aus den Jahren ab 2000. Insbesondere im Süden besticht das Gebiet durch die ruhige Lage sowie die direkte Blickbeziehung zur rheinhessischen Landschaft und dem Lörzweiler Königstuhl.



Abbildung 10: Wohngebiet südlich der Mommenheimer Straße

Östlich der „Ahornstraße“ befindet sich zudem der größte und der meistgenutzte Kinderspielplatz im Ort, eine Grillhütte mit Sitzgelegenheiten sowie ein Fahrradübungsplatz mit einer Halfpipe für Skateboarder:innen. Östlich der Apfelgasse hat weiterhin der Tennissclub Lörzweiler e.V. seine Sportanlagen. Nur wenige Baugrundstücke sind auf Grund der attraktiven Rahmenbedingungen noch unbebaut.



Abbildung 11: Spielplatz, Grillhütte und Fahrradübungsplatz mit Halfpipe

Im Nordwesten schließt sich das Baugebiet „Kleine Hahl“ mit dem „Dornfelder-“ und „Portugieserweg“ nördlich an die Bebauung am „Rieslingweg“ an. Gebietsprägend sind hier eine neuere Ein- bis Zweifamilienhausbebauung sowie der von der Hanglage unterstützte Ausblick auf die umgebende Landschaft. Auch hier sind die meisten Baugrundstücke bereits bebaut. Auffällig ist jedoch das Erschließungsnetz, welches sich sehr von dem angrenzenden Gebiet unterscheidet und teilweise die Orientierung erschwert. Solche Erschließungssysteme sollen künftig vermieden werden, um eine bessere Orientierung zu garantieren und technische Widrigkeiten bei der Müllentsorgung auszuschließen.



Abbildung 12: Baugebiet „Kleine Hahl“

Im Norden des Ortes, zu beiden Seiten der Mainzer Straße, entlang der Weinbergstraße und östlich des Friedhofs, findet sich heterogene Wohnbebauung der 1950er bis 1980er Jahre, vereinzelt auch aus der Zeit vor dem zweiten Weltkrieg. In der Weinbergstraße befindet sich zudem ein Geschäftshaus sowie eine Kindertagesstätte. Der Friedhof ganz im Norden grenzt unmittelbar an die Weinberge an und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität. Hier liegt auch das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr.



Abbildung 13: Wohnbebauung nördlich der Mommenheimer und an Mainzer und Weinbergstraße

Weiter östlich befindet sich die Raiffeisenstraße mit dem angrenzenden Vereinsgelände, der Vereinsgaststätte und dem Kunstrasenplatz des FC Lörzweiler, der Grundschule sowie der Hohberghalle. Der dieser gegenüberliegende Parkplatz weist eine geringe Aufenthaltsqualität auf und wird von einer auffälligen Scheune flankiert. Südlich des Sportplatzes liegen zudem eine Boule-Bahn und ein kleiner Barfußpfad. Im Nordosten schließt der Ort mit einem Wohngebiet der 1990er Jahre ab.

Im Südosten, südlich der Rheinstraße, befindet sich ebenfalls ein Wohngebiet mit vorwiegender Einfamilienhausbebauung der 1970er und 1980er Jahre. Neben dem ruhigen, verkehrsarmen Gebietscharakter treten hier auch die teilweise sehr attraktiv und naturnah gestalteten Vorgärten positiv hervor. Nahtlos geht das Gebiet auch in den historischen Dorfkern entlang der Königstuhlstraße über, welcher wiederum durch gepflegte Fachwerkhäuser und den Weinbau geprägt ist. Den Übergang markiert zudem ein überdachter Freisitz welcher, als „Rentnerhütte“, einen guten Ausblick auf die Landschaft ermöglicht.



Abbildung 14: Wohngebiet südöstlich der Rheinstraße und „Rentnerhütte“.

Ortseingänge und Ortsränder

An den drei Ortseingängen (Rheinstraße, Mommenheimer und Mainzer Straße) wird man mit einem individuellen hölzernen Willkommensschild begrüßt. Die Beschilderung ist zwar optisch ansprechend, das Motiv aber auf Grund der Witterung und mangelnder Farbgebung aus der Ferne kaum bis nicht lesbar. Der Ersteindruck über die K34 / Mommenheimer Straße wird durch die beschriebene Verkehrsproblematik beeinträchtigt. Auch die zahlreichen unterschiedlichen Einfriedungen durch Mauern und Zäune sowie unattraktiv gestaltete Fahrbahnverengungen wirken sich negativ auf die Wahrnehmung des Ortes aus. Weiter finden sich hier ein Kleinbetrieb sowie Ein- bis Zweifamilienhausbebauung. Im Nordosten führt die K34 / Rheinstraße an zwei Weingütern und einer begrünten Lärmschutzwand vorbei, bis sich dahinter Wohnbebauung anschließt. Durch die Verkehrsinsel tritt der Verkehr auch hier in den Vordergrund. Am Ortseingang an der K46 / Mainzer Straße findet sich ebenfalls Wohnbebauung sowie eine Kfz-Werkstatt mit Bosch-Service-Stelle.



Abbildung 15: Verkehrsinsel, Einfriedung mit unterschiedlichen Mauern, Ortsschild

Die Eingliederung des Ortes in die Landschaft erfolgt kaum bzw. nur stellenweise. Homogene Übergänge fehlen, an den meisten Stellen geht der Ortsrand nahtlos in landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen oder Weinanbauflächen über. Abstandsflächen fehlen ebenso wie funktionale und gestalterische Eigenschaften. Im Bereich des Friedhofs lässt sich bereits ein positives Beispiel für eine gute Ortsrandsituation finden (siehe Abbildung 16, rechtes Bild).



Abbildung 16: Nahtloser Übergang Ackerfläche, Eingliederung in Landschaft und Beispiel am Friedhof

Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Lörzweiler belief sich im Jahr 2019 auf 2348 Einwohner. Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass in den letzten Jahren ein konstanter Anstieg zu verzeichnen war. Seit 2010 konnte die Bevölkerung in Lörzweiler um etwa 10% zunehmen. Allgemein ist die Bevölkerungsentwicklung in der VG Bodenheim positiv.



Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung Lörzweiler und Umgebung
Quelle: statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2020

Auch die Altersstruktur in Lörzweiler weist auf eine, im Vergleich zu den Nachbargemeinden, junge Bevölkerung hin. Der höchste Anteil an Personen unter 20 Jahren steht hier dem geringsten Anteil an Senioren, also Personen, die das 65. Lebensjahr vollendet haben, gegenüber.

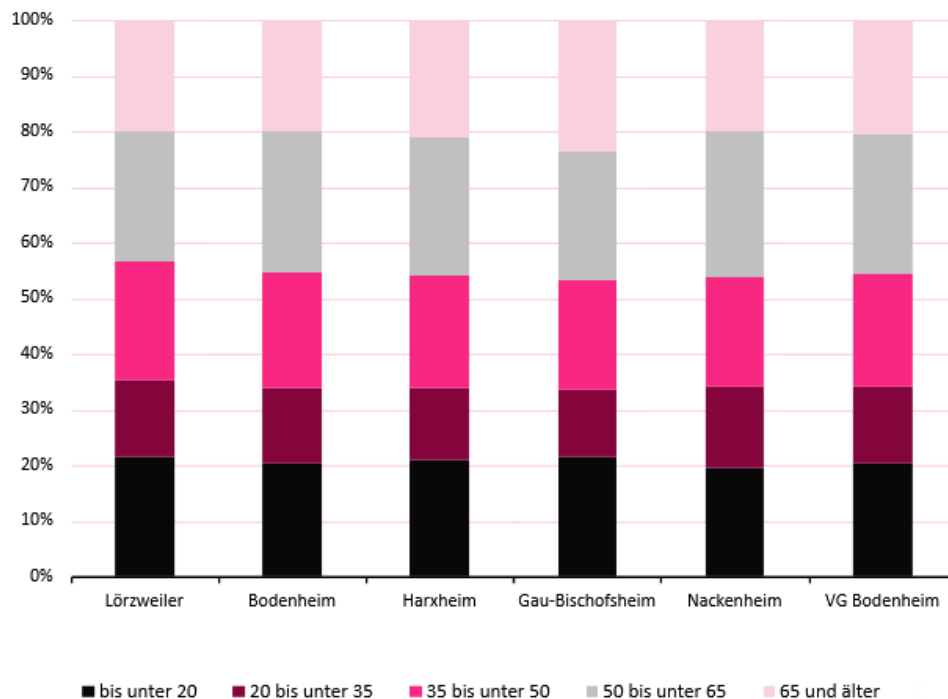


Abbildung 18: Altersstruktur Lörzweiler und Umgebung
Quelle: statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2020

Aus den zuvor behandelten statistischen Daten geht hervor, dass die Bevölkerung in Lörzweiler sowohl wächst als auch relativ jung ist, denn auch im bundesweiten Vergleich ist die Altersstruktur gut. Es ist demnach eine wichtige Aufgabe, die Attraktivität des Ortes zu erhalten und den Ansprüchen aller Altersgruppen gerecht zu werden.

3 Planerische Bestandsanalyse

Nachfolgend sollen die im Rahmen der Bestandsanalyse gewonnenen Erkenntnisse textlich erläutert werden. Die Ergebnisse beruhen sowohl auf einer planerischen Analyse als auch einzelnen Ortskenner:innengespräche, die im Zuge der Analyse mit Vertreter:innen aus Politik und Vereinen etc. geführt wurden. Die grafische Aufarbeitung in Planform ist dem Anhang zu entnehmen.

3.1 Herausforderungen

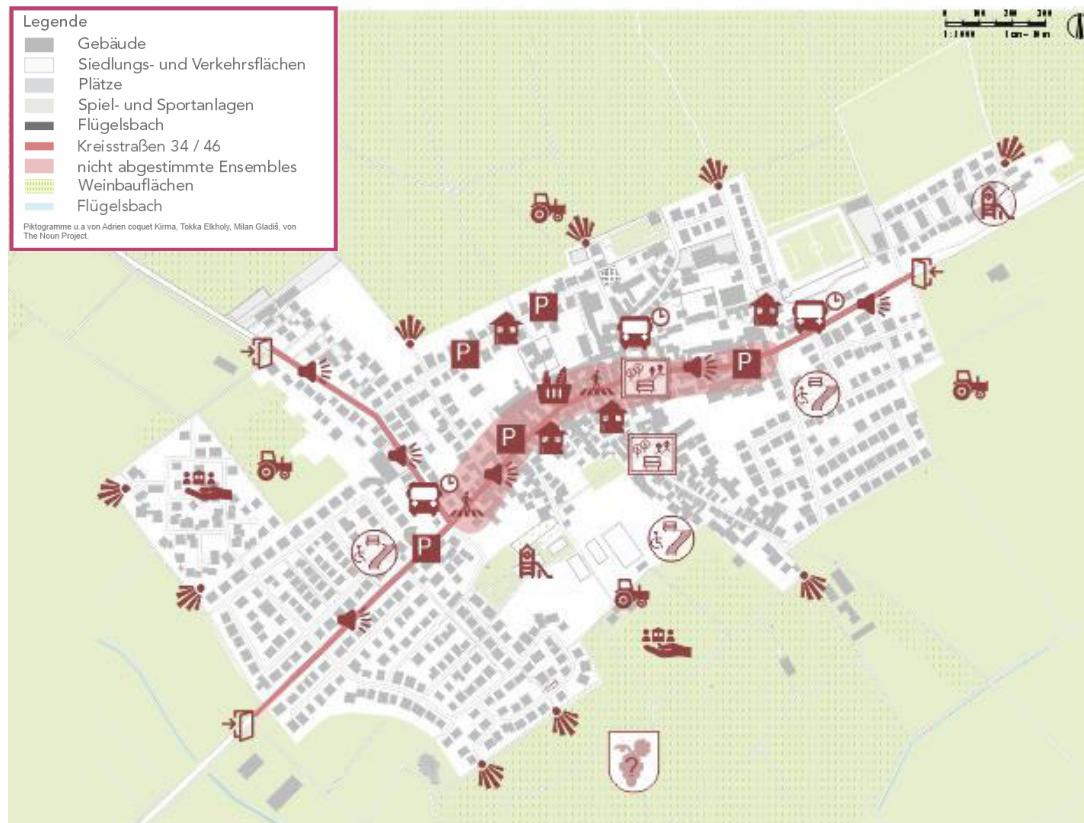


Abbildung 19: Herausforderungen Lörzweiler, eigene Darstellung 2021

Fehlen eines spezifischen Alleinstellungsmerkmals

Charakteristisch für Lörzweiler ist die von Weinbau geprägte rheinhessische Landschaft und die damit verbundene Vielzahl an Weingütern bzw. landwirtschaftlichen Höfen – Allerdings teilt sich Lörzweiler dieses Merkmal mit vielen Gemeinden in der Region Rheinhessen-Nahe. Um den Ort gegenüber anderen Gemeinden als besonders charakteristisches Weindorf zu positionieren, erscheinen daher Maßnahmen, etwa im Marketing, notwendig. Eine Festigung des Alleinstellungsmerkmals kann durch Veranstaltungen und Feste sowie eine fokussierte Werbung und Außendarstellung erfolgen. In diesem Zusammenhang gilt es anzumerken, dass Lörzweiler im Vergleich zu seinen Nachbargemeinden vier Gastronomiebetriebe hat, wovon einige regional besondere Weinstuben sind, worauf das Marketing unter anderem ausgerichtet werden kann. Die auf Grund der geringen Ackerrandbegrünung teils triste Ackerlandschaft ist ebenso wie die in einem verbesserungswürdigen Zustand befindlichen Rundwanderwege aufzuwerten und in Wert zusetzen.

Landwirtschaft

Wie bereits erwähnt, ist Lörzweiler unter anderem durch die Landwirtschaft geprägt. Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude sind besonders im Dorfkern zu finden, mit der charakteristischen Haus-Hof-Bauweise. Durch diese Betriebe ergeben sich allerdings auch Herausforderungen. Zum einen kann es durch den landwirtschaftlichen Verkehr zu Hinterlassenschaften auf der Straße und zu Beeinträchtigungen kommen, aufgrund überbreiter Nutzfahrzeuge und Lastkraftwagen. Zum anderen können strukturelle Probleme durch die Baustruktur entstehen, falls etwa landwirtschaftliche Nebengebäude ihre ursprüngliche Nutzung verlieren und Leerstand die Folge ist. Die Folgenutzung ist oft problematisch – kreative Maßnahmen wie die Umnutzung als Wohnhaus, Ferienwohnungen, Handwerksbetriebe oder Arbeitsplätze für Freiberufler bieten eine Chance. Die Eigentümer:innen dieser Flächen und Immobilien müssen aktiviert werden, um den Dorfkern stabil zu halten. Hier könnte die Bauherrenberatung das passende Instrument sein.

Lärm- und Verkehrsproblematik

Lörzweiler ist durch die Ortsdurchfahrt der K34 und die davon abgehenden Stichstraßen, die die jeweiligen Wohngebiete erschließen, gegliedert. Allerdings erzeugt die K34 eine hohe Lärmbelastung im Ortskern, welche durch die überwiegend geschlossene Bauweise verstärkt wird. Auch die historische Baustruktur ist für Lärm und Erschütterungen besonders anfällig. Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion, insbesondere an den Ortseingängen und dem Ortskern erscheinen daher ebenso notwendig wie Gespräche mit der Kreisebene für eine weitere Geschwindigkeitsbegrenzung der K34 im Ortskern.

Weiterhin sind nur wenige Quermöglichkeiten an der Mommenheimer Straße vorhanden, die einen sicheren Übergang zwischen den nördlichen und südlichen Ortsgebieten ermöglichen. Insbesondere für Kinder, die den südlich gelegenen Spielplatz erreichen wollen, kann dies problematisch sein. Letzteres gilt ebenso für die Mainzer Straße. Allgemein weisen einige Straßen verbesserungswürdigen Zustand auf, etwa die Straße „Fieser Stiel“ am Friedhof, der „Faberweg“ oder der „Ruländerweg“. Außerdem sind innerhalb der Gemeinde kaum Radwege vorhanden. Diese würden besonders entlang der Mommenheimer Straße sinnvoll erscheinen.

Die Parkplatzsituation sollte ebenfalls verbessert werden. Aufgrund des lückenhaften ÖPNV-Netzes sind die Lörzweiler:innen auf einen privaten Pkw angewiesen. Dies spiegelt sich etwa in der Ortsdurchfahrt wider – in dieser wird der Verkehrsfluss durch parkende Pkws behindert. Zu Stoßzeiten liegt durch ungeordnet abgestellte und wartende Pkws auch eine Problemsituation im Bereich der Kita und der anliegenden Weinbergstraße vor. Es kommt in beiden genannten Situationen zu Engstellen, die das Passieren und Rangieren erschweren. Ein Parkraumkonzept und gezielt gesetzte Parkbuchten sollten hier helfen, den ruhenden Verkehr zu ordnen.

Sanierungsbedarf einzelner Gebäude und Scheunen

Der Ort macht hinsichtlich der Bausubstanz und Baugestalt einen sehr gepflegten Eindruck. Jedoch sind vereinzelt auch sanierungsbedürftige Gebäude und Scheunen vorhanden, bei Letzteren erscheint teils auch ein Rückbau sinnvoll. Dabei beschränken sich die sanierungsbedürftigen Gebäude auf den Ortskern, wie Bereiche an der Mommenheimer Straße, der Weinbergstraße, der Apfelgasse, der Greiffenklaugasse, der Enggasseder und der Schlossstraße. Die meisten Gebäude in der Königsstuhlstraße wurden bereits saniert oder befinden sich aktuell in der Sanierung. Schwierig werden könnte hier der Kontakt mit den Eigentümer:innen, die für die Instandhaltung verantwortlich sind.



Abbildung 20: Sanierungsbereiche Altort, eigene Darstellung 2023

Die Dorferneuerung bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit einer Förderung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Die tatsächliche Ausführung von solchen Maßnahmen wird meist privat getragen und entzieht sich somit der planerischen Steuerung. Um jedoch dem sensiblen Ortsbild durch die historisch gewachsene Baustruktur im Altortbereich Rechnung zu tragen, sollte diese Bautätigkeit professionell begleitet und richtungsweisend gelenkt werden. Im Vordergrund stehen bewahrende und verbessernde Maßnahmen zu nachhaltigen Ortsbildpflege, welche insbesondere zur Erhöhung der Wohnqualität beitragen sollen. Die Erneuerungsmaßnahmen sollen die ästhetische und funktionale Qualität der Bausubstanz für die Zukunft sichern, und somit zum Erhalt des Ortes beisteuern. Dabei treten Gebäude in den Vordergrund, die bspw. in einer Sichtachse stehen und somit einen Endpunkt für Blickbeziehungen bilden und/oder als Ortsbildprägend eingestuft werden können (typische Bauformen wie die Haus-Hof-Bauweise, markante Einzelgebäude wie z.B. Kirchen etc.). Als problematisch sind dagegen ortsuntypische und somit das Ortsbild störende Bauten anzusehen, die meist in neuerer Zeit aufgrund einer geänderten Gestaltauffassung entstanden sind. Mängel

können so neben dem Bauzustand und der Eingliederung der betreffenden Gebäude in den Straßenraum unter anderem auch bei den verwendeten Materialien sowie der Form und Proportion der einzelnen Bauelemente entstehen.



Abbildung 21: Bsp. Gebäude mit Sanierungsbedarf im Altortbereich

Ähnlich verhält es sich mit der Gestaltung und Farbgebung historischer Gebäude im Ortskern an der Mommenheimer Straße, die teilweise erheblich voneinander abweichen. Vorhandene Ensembles wirken somit unruhig und erzeugen kein harmonisches Ortsbild. Eine Überarbeitung der Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1996 kann hier einen Lösungsansatz bieten, da hier wenig und hauptsächlich im Zusammenhang mit Fachwerkgebäuden auf die Farbgestaltung eingegangen wird. Die Gestaltung hat sich „in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einzufügen, dass dies nicht negativ beeinträchtigt wird und die Charakteristik der Umgebung erhalten bleibt.“ Betrachtet werden dabei bislang insbesondere die Stellung und Größe der Gebäude, die Fassadengestaltung bzgl. ihrer maßstäblichen Gliederung sowie die Dachlandschaft in Bezug auf Einheitlichkeit und Geschlossenheit (vgl. § 4 Satzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in der Ortsgemeinde Lörzweiler, 1996). Gemäß § 4.7 soll sich die Farbgebung einer Sichtfachwerkfassade „am historische Farbbefund orientieren“, grelle Farbtöne sind zudem ausgeschlossen.

Eine Umgestaltung kann jedoch hinsichtlich der Aktivierung der Eigentümer:innen und Umsetzung auch eine Herausforderung darstellen. Das zugrundeliegende Farb- und Gestaltungskonzept sollte daher gemeinsam mit den Bürger:innen erstellt werden, um dessen Nachvollziehbarkeit und Akzeptanz zu erhöhen.



Abbildung 22: Weinbaulandschaft, Mommenheimer / Bahnhofstraße und sanierungsbedürftige Scheune

Defizite in der Nahversorgung und Infrastruktur

Die Nahversorgung im Lörzweiler beschränkt sich derzeit auf eine kleine Bäckerei. Alle direkten Nachbargemeinden wie Nackenheim, Mommenheim oder Harxheim / Gau-Bischofsheim verfügen über Supermärkte, welche von Lörzweiler aus in fünf bis zehn Minuten mit dem PKW oder mit dem Bus erreichbar sind.

Lörzweiler verfügt über drei Bushaltestellen, wovon die Haltestelle „Ortseingang“ am häufigsten angefahren wird. Zwischen 4:49 Uhr und 23:30 verkehrt die Linie 662 (Mainz bis Alzey), allerdings ist die letzte Fahrt nach Mainz um 20:02 Uhr. Mit dieser Linie sind auch die Nachbardörfer Harxheim, Gau-Bischofsheim und Mommenheim in wenigen Minuten erreichbar. Eine Direktanbindung in die benachbarte Gemeinden Nackenheim, Bodenheim oder Nieder-Olm ist nicht vorhanden und die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV nur mit einem Umstieg in Mainz möglich. Auch eine direkte Anbindung zum Bahnhof in Nackenheim fehlt. Der mit dem Bus am schnellsten zu erreichende Bahnhof ist somit in Mainz (Dauer etwa 30 Minuten). Weiterhin ist die ÖPNV-Taktung in Lörzweiler auf wenige Busfahrten pro Tag begrenzt und fährt an Werktagen maximal ein Mal pro Stunde in die jeweilige Richtung. Am Wochenende wird die Taktung auf eine Fahrt alle zwei Stunden je Richtung reduziert. Die Erweiterung des ÖPNV befindet sich bereits in der Planung. Dennoch gestaltet dies momentan die Beschaffung von Waren des täglichen Bedarfs vor allem für ältere Bürger:innen ohne PKW beschwerlich. Zusätzlich gibt es auch einen Sonderbus, welcher zweimal in der Woche Bürger:innen auf Vereinbarung zu Ärzt:innen in anderen Gemeinden fährt. Dieses Angebot hilft insbesondere den Älteren, die Erreichbarkeit der umliegenden Einrichtungen zu verbessern. Die ärztliche Versorgung im Ort selbst stellt sich dabei als schlecht dar. Auch die Post ist in Lörzweiler nur rudimentär in einer Privatwohnung angesiedelt.

Der ehemalige Dorfladen wurde aus Altersgründen geschlossen, die Räumlichkeiten werden zurzeit von der Gemeindebibliothek genutzt. Es gilt daher, einen neuen Nahversorger im Ort zu etablieren, der einer ähnlichen Größe entspricht, oder aufgrund der Konkurrenzsituation mit den Geschäften des Umlands und der wirtschaftlichen Unrentabilität innovative Formen der Nahversorgung auszubauen.

So können alternativ weitere Nahversorgungskonzepte ausprobiert werden, etwa ein mobiler Dorfladen. Ein solcher bedient dabei meist mehrere Gemeinden, allerdings besteht in den umliegenden Gemeinden auf Grund der dort vorhandenen Versorgungsmöglichkeiten vermutlich kein Bedarf. Eine Kooperation ist daher unwahrscheinlich, kann aber dennoch geprüft werden. Der Fokus sollte demgegenüber auf den lokalen Verkauf und das lokale Engagement gerichtet werden.

Kinderspielplätze und Jugendangebote

Der Ort verfügt neben alteingesessenen Bürger:innen auch über viele junge Familien, die insbesondere in den Neubaugebieten wohnhaft sind. Jedoch befindet sich der auf Grund seiner Größe einzig genutzte Spielplatz des Ortes östlich des Wohngebietes „Am Flügelsbach“. Dabei besteht für die Kinder eine potenzielle Gefahr beim Überqueren der vielbefahrenen Mommenheimer Straße, um den Spielplatz im Süden des Ortes zu erreichen. Ein zweiter kleinerer Kinderspielplatz befindet sich im Wohngebiet „Dahlienweg“, welcher allerdings baufällig ist und daher in den nächsten Jahren zurückgebaut wird. Insbesondere die Neubaugebiete weisen

damit mit einer Ausnahme keinerlei Spielplätze oder kindgerechte Spielanlagen auf. Die Herausforderung liegt darin, geeignete Baugrundstücke in geeigneten Gebieten für einen Spielplatz zu finden, da es nur wenige noch unbebaute Baufelder gibt.

Auch sind die bestehenden Anlagen vor allem für Jugendliche wenig attraktiv. Ebenso sollte die Jugendarbeit ausgebaut und diese für die Ausübung eines Ehrenamtes begeistert werden, um die Vereine zu stärken. Darüber hinaus ist auch der Ausbau der Nachmittagsbetreuung in der Grundschule sowie die Erweiterung der Kindertagesstätte notwendig.

Kirchplatz und Dorfplatz

Der Vorplatz an der katholischen Kirche St. Michael und dem Rathaus, der sog. Kirchplatz, bildet ein Treffpunkt im Ort, jedoch ermöglicht er auf Grund seiner geringen Größe keine größeren Aufbauten. Im Dorfkern ist somit kein größerer Platz vorhanden, der für das Ausrichten von Dorffesten, Veranstaltungen oder Versammlungen geeignet ist. Grund ist die historische Baustruktur mit einer geschlossenen Bauweise. Daher muss auf die Königsstuhlstraße, die Ortsränder und Vereinsplätze ausgewichen werden. Dies führt zu einer Verteilung von Veranstaltungen und Festen sowie potenziellen Konflikten durch Lärm mit der angrenzenden Wohnbevölkerung. Der Platz in der Königsstuhlstraße bildet den eigentlichen Dorfplatz und somit Haupttreffpunkt im Ort, dieser wird aber außerhalb von Festen hauptsächlich als Parkfläche genutzt.



Abbildung 23: Baulücke, Kirchplatz und unattraktiv gestaltete Fahrbahnverengung

Gestaltung der Ortseingänge und Ortsränder

An den drei Ortseingängen sind zwar bereits aufwändig geschnitzte Willkommensschilder und ehrenamtlich gepflegte Blumenbeete vorhanden, diese werden jedoch in der Umgebung kaum wahrgenommen. Besonders auffällig sind bei der Durchfahrt über die Mommenheimer Straße dagegen die vielen Grundstücksmauern und Zäune, welche in unterschiedlicher Qualität und Materialität bestehen und ein unruhiges Gesamtbild vermitteln. Eine Herausforderung wird dabei eine ansprechendere und auf die Verkehrsproblematik abgestimmte Gestaltung sein, auch im Dialog mit den räumlich betroffenen Eigentümer:innen.

Die Ortsränder in Lörzweiler sind bisher nicht konsequent gestaltet und ein homogener Übergang in die schöne Landschaft fehlt. Abstandsflächen, Eingrünungen wie Ackerlandbegrünung oder auch Mobiliar können hier zu einer Besserung des Ortsbildes beitragen. Hierdurch können auch weitere Aufenthaltsbereiche entstehen, die die Vorzüge der guten Lage mit Blick auf die Weinberge nutzen. Die Herausforderungen wird auch dabei bestehen, die Ortsränder langfristig zu definieren, da davon auszugehen ist, dass Lörzweiler in den kommenden Jahrzehnten weiterwachsen wird und weitere Siedlungsflächen an den Ortsrändern ausgewiesen werden.

Gehwege, Sitzgelegenheiten und Barrierefreiheit

In den meisten Wohngebieten ist der Straßenraum auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens als gemeinsame Verkehrsfläche konzipiert, was grundsätzlich positiv zu werten ist. Allerdings sind auch an anderer Stelle die Gehwegbreiten teils zu schmal konzipiert, sodass zwei Personen mit Kinderwagen oder Rollator den Gehweg nicht problemlos zur selben Zeit nutzen können. Problematisch ist dies auf Grund der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h, insbesondere an der stark frequentierten Mommenheimer Straße, auch, da der Gehweg hier nur einseitig besteht. Die Problematik der hohen Geschwindigkeitsbegrenzung bei der Ortsdurchfahrt wurde bereits erkannt und auf den Bereichen der Bahnhofstraße und Rheinstraße wird künftig eine Höchstgeschwindigkeit von 30km/h angeordnet. Bei der nächsten Ortsdurchfahrtsanierung wird ebenfalls eine insgesamt Verbesserung der Gehwegsituation angestrebt werden.

Die Bushaltestellen weisen derzeit überwiegend keine Barrierefreiheit auf. Dieser Missstand konnte für die Haltestellen an der K46 im Jahr 2021 behoben werden. Ebenfalls problematisch ist die geringe Anzahl an Sitzgelegenheiten im Ort, da vor allem ältere Bürger:innen selten weitere Strecken ohne Sitzmöglichkeiten zurücklegen können. Für weitere Sitzgelegenheiten müssen daher geeignete Standorte sowie eine an die Zielgruppe angepasste Gestaltung gefunden werden.

Wohnen und Soziales

Der bereits bestehende Druck auf dem Wohnungsmarkt kann sich durch die im Zuge des Brexits wachsende Rolle Frankfurts am Main als Finanzzentrum weiter erhöhen. Bereits jetzt fehlt es an altersgerechtem Wohnraum, auch bestehen kaum Bauoptionen für junge Lörzweiler:innen oder Zurückziehende. Nicht alle Zugezogene haben zudem Interesse, am Dorfleben teilzuhaben. Besonders fehlt es dabei an Möglichkeiten für spontane Begegnungen.

Auch das ehrenamtliche Engagement nimmt zunehmend ab, da vor allem der Nachwuchs fehlt. Hierdurch können Feste und Aktivitäten gefährdet werden und in Zukunft eventuell nicht mehr stattfinden. Das Ehrenamt könnte, wie bereits genannt, durch das Einbringen von Jugendlichen, aber auch durch eine erhöhte Präsenz der Vereine, wieder gestärkt werden.

3.2 Potenziale

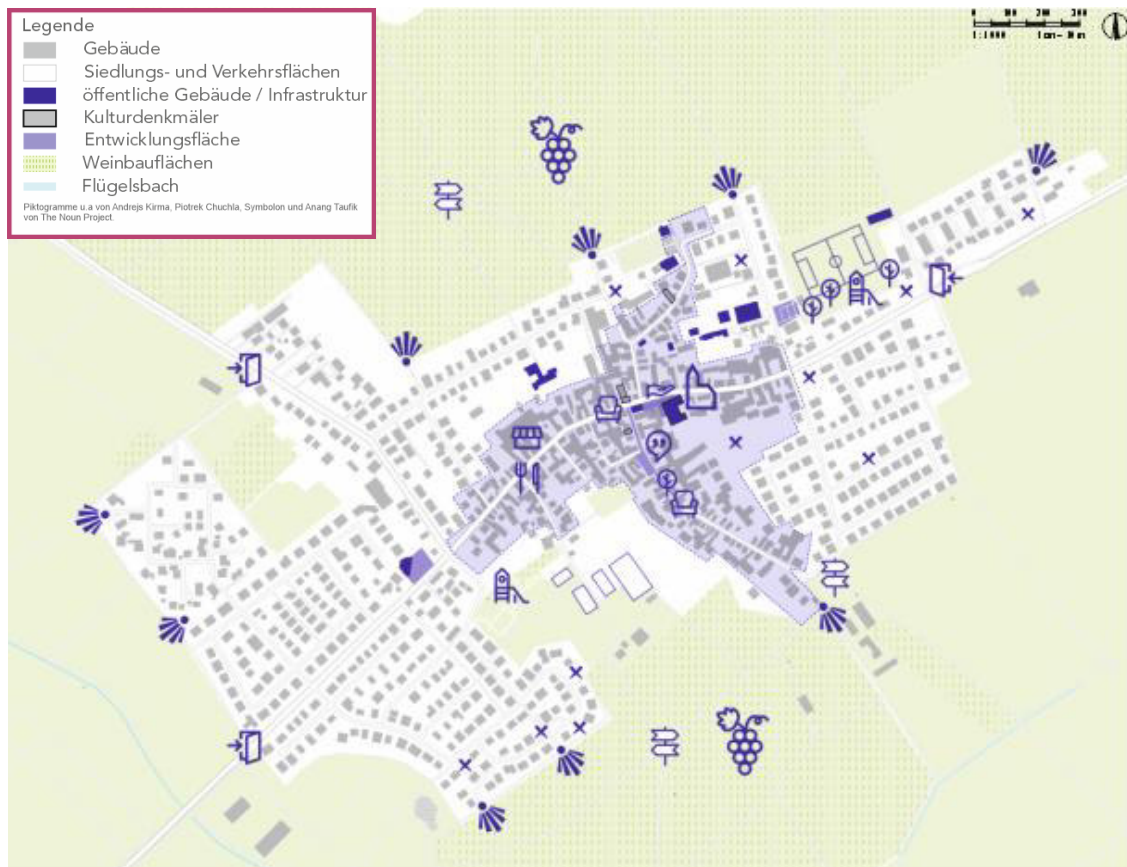


Abbildung 24: Potenziale Lörzweiler, eigene Darstellung 2021

Ortseingänge

Die bereits als Herausforderung beschriebenen Ortseingänge bieten ebenso große Potenziale. Die drei geschnitzten Willkommensschilder bilden dabei eine gute Ausgangslage, ebenso die ehrenamtlich angelegten und gepflegten Pflanzbeete. Um deren Wahrnehmbarkeit in der Umgebung zu erhöhen, können die Schilder neu lackiert und die Beete raumgreifender gestaltet und bepflanzt werden, etwa als Hochbeet. Dies würde auch die Pflege erleichtern. Zusätzlich sind von Wein berankte Torbögen über die Straße, Lichtinstallationen sowie weitere Beschilderungen denkbar, um das Weindorf Lörzweiler besser zu inszenieren. Ebenfalls können die Fahrbahnverengungen an der Mommenheimer Straße und die Verkehrsinsel an der Rheinstraße bepflanzt oder mit Kunstwerken aufgewertet werden. Abschließend besteht die Möglichkeit, Bürger:innen durch Beteiligung und Gemeinschaftsprojekte einzubinden.

Beschilderung, Orientierung und Marketing

In Lörzweiler besteht bereits eine Vielzahl an informeller Beschilderung, bspw. als Hinweis auf eine freiwillige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h oder den Lörzweiler Rundweg. Als Ergänzung bietet sich die Möglichkeit, Hinweistafeln an einzelnen Gebäuden und eine Beschilderung zur Historie des Ortes sowie den Weinbau im Ort und der Region Rheinhessen zu etablieren und somit den Lörzweiler Rundweg zu ergänzen. Auch digitale Angebote wie die Einbettung von QR-Codes sind hierbei möglich. Ein Mehrwert ergibt sich durch die potenziell verbesserte Orientierung im und um den Ort sowie die Abgrenzung gegenüber anderen Gemeinden und

positive Effekte auf den Tagestourismus. Als kleines, charmantes Weindorf im Grünen und als Berggemeinde mit guten Radwegen bestehen hier gute Ausgangsbedingungen.

Historischer Ortskern und Kirchplatz

Neben der markanten Weinbaulandschaft weist der historische Dorfkern in Lörzweiler einige bauliche Potenziale und Qualitäten auf, die durch eine entsprechende Inwertsetzung gesteigert werden können. Außerdem kann man im gesamten Ort auf moderne, energiesparende Leuchtmittel und einheitliche Laternen verweisen. Darüber hinaus würden auch eine einheitlich gestaltete Bepflasterung, Lichtinstallationen, Fassadenbegrünungen und Pflanzungen wie etwa Weinreben für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität sorgen. Letztere würden zusätzlich auch einen klimatischen Mehrwert mit sich bringen. Auch der Kirchplatz weist mit Blick auf dessen Pflasterung, Möblierung und Pflanzbeete große Aufwertungspotenziale auf.

Nah- und Selbstversorgung

Dem Problem der mangelhaften Nahversorgung kann mit lokalen Produkten, die von den Bürger:innen hergestellt und in Form von eigenen Verkaufsstellen angeboten werden, entgegnet werden. Gute Beispiele dafür bilden ein Verkaufsfenster für Marmelade in der Raiffeisenstraße sowie der Direktverkauf von Flaschenweinen an den Lörzweiler Weingütern. Auch besteht ein Hofladen in der Bahnhofstraße. Eine Ausweitung mit weiteren lokalen Produkten kann etwa durch ein Selbstbedienungssystem umgesetzt werden. Ein bereits etabliertes Potenzial bildet in diesem Kontext auch der Tauschkasten am Kirchplatz, in dem nicht mehr benötigte Gegenstände gegen andere Artikel eingetauscht werden können. Der Tauschkasten ist dabei bereits gut gefüllt und in reger Benutzung. Nach ähnlichem Prinzip ist auch hier eine Erweiterung des Angebotes denkbar, etwa mit Blick auf das Eintauschen größerer Gegenstände sowie die mögliche Einführung eines Verleihsystems für bspw. selten benötigte (Spezial-)Werkzeuge.



Abbildung 25: Ortseingang Südwest, dörfliche Nahversorgung und Weinbaulandschaft

Weinbaulandschaft und Naherholung

Mitunter das größte Kapital des Ortes stellt die umgebende rheinhessische Weinbaulandschaft dar. Für das Lörzweiler Wäldchen, einziger Wald der Verbandsgemeinde, ist bereits eine Aufforstung geplant. Beide können mehr als bisher durch gezieltes Marketing in den Vordergrund gerückt werden, auch unter Einbezug des Lörzweiler Königstuhls. Dadurch kann der Tagestourismus, welcher bisher nur eine geringe Bedeutung zeigt, zugewinnen. Durch eine zielgerichtete Inszenierung sowie die bereits genannte Gestaltung der Ortsränder kann das Potenzial der Landschaft und des Ortes ausgeschöpft werden und dieser an Attraktivität gewinnen.

Gemeindehaus und evangelische Kirchengemeinde

Das Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde von Lörzweiler ist an einer prominenten und gut erreichbaren Stelle an der Mommenheimer Straße gelegen. Der zugehörige Parkplatz auf dem Grundstück ist bislang mit einer wassergebundenen Bodendecke ausgestattet, der Rest des Grundstücks besteht überwiegend als Rasenfläche. Durch eine einheitliche Pflasterung und weitere Bepflanzung kann hier die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Auch könnte dies als Gemeinschaftsprojekt von Gemeindemitgliedern der ev. Kirche oder weiteren Bürger:innen organisiert werden.

Hohberghalle

Ein weiteres wichtiges Zentrum von Lörzweiler bildet die Hohberghalle als Sport- und Mehrzweckhalle. Der Parkplatz zwischen Hohberghalle und Vereinsheim des FC Lörzweiler bietet Aufwertungspotenziale durch eine Neugestaltung mit Entsiegelung und Begrünung. Dadurch kann die Fläche neben seiner Parkplatzfunktion mehr Aufenthaltsqualität erhalten als die bisherige Asphaltdecke. Wie bereits bei den Herausforderungen beschrieben, findet sich angrenzend eine verfallende Scheune, durch deren Sanierung oder Rückbau eine weitere Aufwertung des Platzes erfolgen kann. Zudem wird aktuell ein Neubau der Hohberghalle neben dem Hilfsdienst der Lörzweiler Malteser diskutiert. Nach dem Rückbau der Hohberghalle an der Raiffeisenstraße sollen weitere Flächen für die angrenzende Grundschule entstehen. Dabei würde es sich anbieten, die gegenüberliegende Parkplatzfläche in das Vorhaben einzubeziehen.

Königstuhlstraße und Dorfplatz

Die Königstuhlstraße bietet als Teil des historischen Ortskerns eine hohe Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus bietet der dort gelegene kleine Platz eine gute Ergänzung zum Kirchplatz, der bereits im Rahmen von Veranstaltungen / Dorffesten genutzt wird. Besonders die nahegelegenen Fachwerkgebäude verleihen dem Platz einen besonderen Charme. Hierbei bestand in der Vergangenheit das Problem, dass die Nutzung durch Feste die Gestaltung des Platzes einschränkt, etwa weil Baumpflanzungen durch den Platzbedarf von Aufbauten wie dem Autoscooter an der Kerwe nicht möglich sind. Potenzial kann hier eine Gestaltung mit modularen und daher beweglichen Pflanzelementen oder Möbeln bieten. Eine intensivere Nutzung kann zudem eine Alternative bieten, den gesamten Ort bei Veranstaltungen einzubinden. Eine Möglichkeit zur Schaffung eines neuen Dorfplatzes in der Königstuhlstraße bietet zusätzlich der Abriss des an den ehemaligen Marktreff angrenzenden Leerstands.



Abbildung 26: Parkplatz am FC Lörzweiler, Dorfplatz an der Königstuhlstraße und historischer Dorfkern

Sportplätze

Wie in vielen anderen Orten auch, bilden auch in Lörzweiler die Sportplätze einen Schwerpunkt des Vereinslebens und damit der dörflichen Gemeinschaft. Diese können dabei durch Gestaltungselemente und Neupflanzungen noch einladender gestaltet werden als bisher. Insbesondere der Eingangsbereich des Tennisclubs Lörzweiler an der Apfelgasse wirkt diffus und sollte neu geordnet werden. Im Bereich des zugehörigen Parkplatzes kann die Aufenthaltsqualität etwa durch abgrenzende Gestaltungselemente oder eine Bepflanzung verbessert werden.

Kinderspielplätze und Jugendangebote

Der im Süden des Ortes gelegene Kinderspielplatz ist bereits gut gestaltet und wird, auch von Kindergärten umliegender Gemeinden, rege genutzt. Der zugehörige Fahrradübungsplatz mit der Halfpipe kann dabei durch eine Neugestaltung mit mehr Sitzgelegenheiten und Skate-Elementen aufgewertet werden und für die Jugend an Attraktivität gewinnen. Auch die in unmittelbarer Nähe gelegene Grillhütte kann durch die Instandsetzung der Sitzgelegenheiten und eine dortige Befestigung des Bodens besser genutzt werden als bisher. Im südlichen Bereich des Fußballplatzes besteht zudem eine Grünfläche mit Sitzgelegenheiten, einem Bouleplatz und einem Barfußpfad. Vor dem Hintergrund des Rückbaus des nördlichen Spielplatzes im Wohngebiet „Dahlienweg“ kann die bestehende Anlage durch Spielgeräte ergänzt und damit aufgewertet werden.

Wohnen und Soziales

Mit Blick auf den in Lörzweiler erforderlichen Wohnraum können Innenentwicklung und Nachverdichtung in einzelnen Ortslagen zu einer landschaftlich verträglichen und damit nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen. Bei Neubau und Sanierung ergeben sich darüber hinaus Potenziale für die Baukultur und das Ortsbild, welche in Lörzweiler ebenfalls zum Ausbau eines Alleinstellungsmerkmals herangezogen werden können. Auch Modelle wie Mehrgenerationenwohnen, Erbpacht sowie genossenschaftliches und altersgerechtes Wohnen, ggf. in Verbindung mit Kinderbetreuung, können hierbei einen Mehrwert für die Gemeinde und die Dorfgemeinschaft mit ihrer familiären Atmosphäre entfalten.

Die über 20 Vereine weisen auf ein sehr aktives Vereinsleben hin. Vom Landfrauenverein, über diverse Sportvereine, Gesangsvereine, die freiwillige (Jugend-)Feuerwehr bis hin zum Carneval Club mit Tanzgruppen bieten sich in Lörzweiler viele verschiedene Angebote. Sie übernehmen bereits wichtige Aufgaben in der Gesellschaft und organisieren Feste, dienen aber auch als Treffpunkt, Austauschplattform und Möglichkeit dem Hobby nachzugehen. Neben dem Angebot stimmen auch das Engagement und die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewohner und Mitglieder, welches allerdings eine negative Tendenz aufweist und daher wieder intensiviert werden sollte. Auch der Zusammenhalt und Austausch zwischen verschiedenen Vereinen ist gut. Besonders dieser Bereich sowie die Koordination sollten in Zukunft weiter gefestigt werden. Dies kann auch durch gemeinsame Interaktionsflächen und Räumlichkeiten unterstützt werden. Daneben ist die Integration weiterer Einwohner:innen wichtig, die Vereine sollten für eine besser Wahrnehmung sorgen und können auch aktiv Werbung betreiben.

4 Leitbild i.R.d. Zukunftsprozesses

Im folgenden Kapitel wird konkret auf das neu fortgeschriebene Dorferneuerungskonzept eingegangen. Zuvor werden jedoch die wesentlichen Ergebnisse der Leitbildentwicklung im Zuge des Zukunftsprozesses vorgestellt. Anknüpfend daran wird soll das Leitbild mit konkreten Entwicklungszielen für die Dorferneuerung ausgestaltet und erweitert werden. Abschließend werden der hieraus abgeleitete Ziel- und Maßnahmenplan dargestellt.

4.1 Leitbildentwicklung

Das Leitbild formt sich durch die Ziele der Zukunftsthemen, einer Profildesee/ dem Selbstverständnis sowie durch die Definition von Leitprojekten als Bündel von Einzelprojekten und Maßnahmen, welche im Einzelnen möglichst breit die beschlossenen Zukunftsthemen „bespielen“ / abbilden. Die Ergebnisse sind im Anhang in einer Tabelle zusammengefasst.

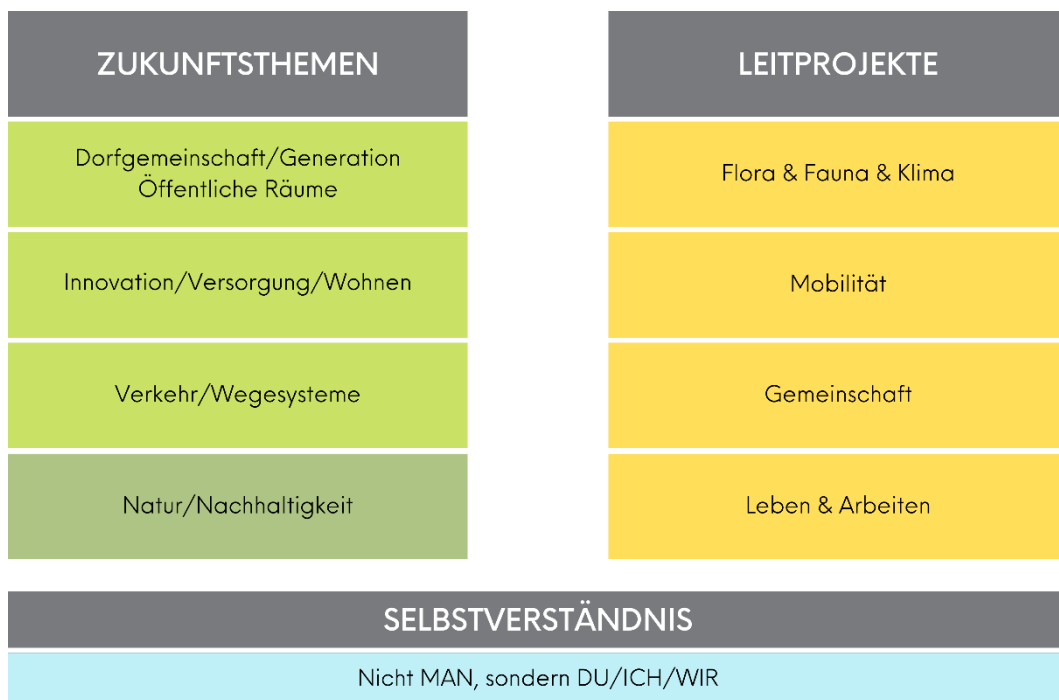


Abbildung 27: Bestandteile Leitbild, eigene Darstellung 2021

4.2 Zukunftsthemen für Lörzweiler

Die Ergebnisse der Befragungen zusammen mit den Erkenntnissen aus einer planerischen Analyse sowie aus den Gesprächen mit einigen Akteur:innen vor Ort bilden die Grundlage für die Entstehung der Zukunftsthemen für Lörzweiler. Diese sind im Folgenden kurz dargestellt sowie ihre Zusammensetzung erläutert. Die konkreten Umfrageergebnisse wurden im Workshop als Diskussionsbasis weiterverwendet.

Folgende Grafik zeigt die in der Zukunftsthemenbefragung meistgenannten Themen.

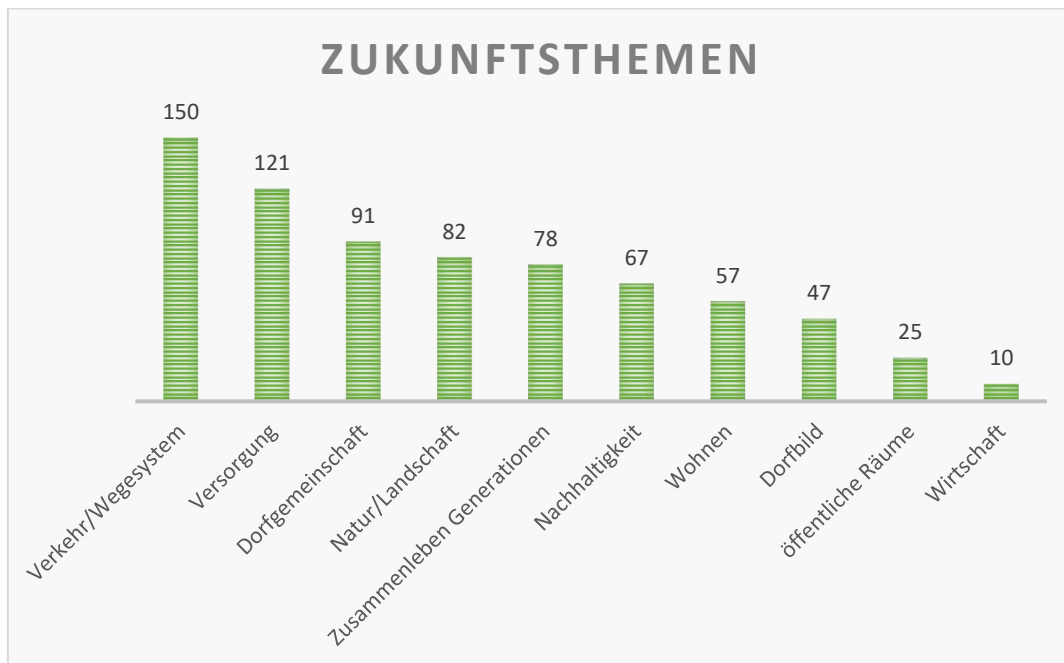


Abbildung 28: Befragungsergebnisse Zukunftsthemen, eigene Darstellung 2021

Da die Zukunftsthemen die Wünsche und Ideen der Lörzweiler Bürger:innen abbilden und einen Rahmen für mehrere Projekte bilden sollen, wurden die genannten Themen in mehrere Cluster gebündelt.

Das Zukunftsthema **„Verkehr und Wegesysteme“** bündelt Themen aus dem Bereich des ÖPNV, wie die Verbesserung der Verkehrsanbindung insbesondere an Nackenheim und Bodenheim und die Aufwertung der Bushaltestellen. Zusätzlich werden hier Themen betrachtet, welche die Verkehrssicherheit betreffen, wie eine Verkehrsberuhigung/-reduzierung und zusätzliche Fußgängerüberwege in den Hauptstraßen sowie das Aufstellen eines Parkraumkonzeptes, um Gefahrenstellen zu minimieren. Darüber hinaus soll hier ebenso der Ausbau der Rad- und Fußwege miteinbezogen werden.

Im Zukunftsthema **„Dorfgemeinschaft, Generationen, Öffentliche Räume“** stehen Themen wie die Stärkung der Vereine, die Aufwertung/ Erweiterung des Sport-/Freizeitangebots für sämtliche Generationen sowie speziell der Ausbau der Kinderbetreuung im Vordergrund zusammen mit Themen bezüglich der Verbesserung des Dorfbildes. Es soll bspw. die Erweiterung/Neuerstellung der Spielplätze sowie die Aufwertung der öffentlichen Plätze mit Bepflanzungen und Sitzmöglichkeiten thematisiert werden. Ebenfalls ist hier die Entwicklung eines Dorftreffpunktes/Dorfcafés bspw. mit integrierter Nutzung zum Co-Working-Space zu berücksichtigen.

Das Zukunftsthema **„Innovation, Versorgung, Wohnen“** fokussiert einerseits die Versorgung insb. mit altersgerechtem Wohnraum wie betreutes Wohnen. Andererseits ist hier auch die Verbesserung/ der Ausbau der Digitalisierung, der ärztlichen Versorgung sowie der Versorgung mit Lebensmittel und Gütern des täglichen Bedarfs zu betrachten. Dies soll über innovative Konzepte realisiert werden.

Im Rahmen der Entwicklung der Zukunftsthemen soll **„Natur und Nachhaltigkeit“** grundsätzlich bei der Umsetzung und weiteren Betrachtung aller Zukunftsthemen berücksichtigt werden.

Ziele der Zukunftsthemen

Den oben genannten Zukunftsthemen wurden im Workshop am Arbeitstisch „Ziele der Zukunftsthemen“ entsprechende Ziele zugeordnet. Die Bürger:innen haben sich mit dem jeweiligen Zukunftsthema befasst und diesem sowohl eine Zielrichtung gegeben als auch über erste Ansätze zu dessen Erreichung diskutiert, welche in Lörzweiler umsetzbar wären. Betrachtet und konkretisiert wurden somit die Themenfelder, welche für die Entwicklung Lörzweilers aus Sicht der Bürger:innen in den nächsten Jahren besonders von Bedeutung sind. Die Ergebnisse aus den Befragungen vom Frühjahr 2021 wurden hierbei genutzt, um den Zukunftsthemen zugeordnete Ziel-Cluster zu bilden und somit jeweils eine inhaltliche Richtung vorzugeben, in welcher sich die späteren Projekte bewegen sollen. Anschließend wurden die Cluster noch um mögliche Umsetzungsinstrumente von den Teilnehmer:innen ergänzt, welche sich auch bei dem Arbeitstisch Leitprojekte wiederfanden.

Im Zukunftsthema **„Dorfgemeinschaft, Generationen, öffentliche Räume“** sind auf diese Weise die Ziel-Cluster „Treffpunkte schaffen“ und „Freizeitangebot ausbauen“ entstanden. Hier subsumieren sich Anregungen der Bürger:innen wie die Modernisierung der Spielplätze, Stärkung der Dorfgemeinschaft/ Vernetzung der Generationen oder Ausbau des Kinder-/ Jugendangebotes. Über die Umsetzung dieser Ziele wurde im Anschluss diskutiert und Maßnahmen wie das Schaffen neuer Örtlichkeiten, wie bspw. ein Bauwagen für Jugendliche oder eine verbesserte Organisation der Freizeitangebote über eine Orga-Gruppe entworfen und stärkere Aufmerksamkeit für die Vereine und bereits vorhandenen Angebote über Social Media und Mitmach-Tage genannt.

Das Zukunftsthema **„Innovation, Versorgung, Wohnen“** beinhaltet für die Teilnehmer:innen dieses Arbeitstisches zum einen Ziele wie Natur- und Klimaschutz, zum anderen wurden hier eine Verbesserung der Nahversorgung und „Wohnen für alle“ angesprochen. Als Umsetzungsinstrumente wurden bspw. sogenannte „Regiomaten“ vorgeschlagen oder die Möglichkeit zur Telemedizin.

Ziele des letzten Zukunftsthemas **„Verkehr und Wegesysteme“** bildeten insbesondere eine Verkehrsberuhigung/-reduzierung und dadurch mehr Sicherheit für Fußgänger sowie eine Verbesserung der Parkplatzsituation. Instrumente zu deren Umsetzung sind v.a. das Angebot von Car-Sharing in Lörzweiler, Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen z.B. vor der Schule oder in Nähe der Spielplätze und das Einrichten einer zentralen Paketstation zur Entlastung des Verkehrs.

Natur und Nachhaltigkeit

Die sechs im Workshop definierten Ziele im Zusammenhang mit **Natur und Nachhaltigkeit** in Lörzweiler waren: ökologische Begegnungsplätze, Artenvielfalt steigern, Eigenverantwortung übernehmen, Elektrizität intelligent nutzen, sinnvolle (E)-Mobilität und Co-Working-Space.

Zum Ziel ökologische Begegnungsplätze wurden Projekte wie z.B. ein Grillplatz außerhalb, den Kirchplatz verschönern oder Bänke im und ums Dorf aufstellen genannt. Mehr Blühflächen,

Biotope schaffen und vernetzen, Patenschaften für Aufforstungen oder ein Schulgarten waren mögliche Projekte beim Ziel, die Artenvielfalt zu steigern. Durch das Ziel „Eigenverantwortung übernehmen“ haben sich die Teilnehmer:innen vermehrt selbst zur Verantwortung gezogen. Hier soll jede:r im eigenen Umfeld und mit den zur Verfügung stehenden Möglichkeiten die übrigen festgelegten Ziele umsetzen. Dies kann z.B. durch einen insektenfreundlich gestalteten Garten, eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach oder durch bessere Nutzung des Regenwassers erfolgen. Das Ziel „Elektrizität intelligent nutzen“ wurde mit dem weiteren Ziel „sinnvolle (E)-Mobilität“ verknüpft. So können hier Ladestationen für die E-Mobilität oder eine (E)-Fahrradverleihstation geschaffen werden. Außerdem wurde in diesem Zuge über dimmbares Wegelicht und ein mögliches Gemeinde-E-Auto diskutiert. Der Aspekt des Energiesparens und die Verringerung des Verkehrsaufkommens wurde durch das Ziel des „Co-Working-Spaces“ vereint. Um die Bürger:innen zusätzlich zu motivieren und um positive Beispiele zu zeigen, wurde ein Klimatag mit vielen Praxisbeispielen im Dorf vorgeschlagen. Hier können sich Bürger:innen den insektenfreundlichen Garten, die PV-Anlage oder andere nachhaltige Projekte von Bürger:innen anschauen und so Informationen und Inspirationen sammeln.

4.3 Profildée/ Selbstverständnis

Mit Hilfe der Befragungsergebnisse wurden im Workshop die Besonderheiten und Stärken von Lörzweiler identifiziert, auf deren Grundlage eine Profildée erarbeitet und Instrumente entwickelt mit deren Hilfe diese etabliert werden kann.

Die Arbeitsgruppe identifizierte unter anderem die funktionierende Dorfgemeinschaft und das Ehrenamt als besondere Stärken von Lörzweiler. Allerdings sei diese durch nachlassendes Engagement bedroht.

Im Zuge der Diskussion zur Profildée wurde zunächst über den bestehenden Slogan „Nichts ist geiler als Lörzweiler“ gesprochen. Hieraus geht insbesondere das positive Gefühl der Bürger:innen ihrem Ort gegenüber hervor und der Wunsch, an dessen Entwicklung aktiv mitgestalten zu können. Aufgrund der bedrohten Dorfgemeinschaft und des Ehrenamts jedoch entschieden die Teilnehmer:innen, dass Instrumente zu entwickeln seien, welche die Stärken und deren Bedrohung im Dorf kommunizieren sollen, z.B. mit einer Kampagne zur Bewusstseinschärfung und dem Ziel den Lörzweiler:innen zu verdeutlichen „was passiert, wenn nichts passiert“. Hierzu wurde im Weiteren der Arbeitstitel **„Nicht MAN, sondern DU/ICH/WIR“** entwickelt. Zusätzlich soll z.B. die Kommunikation im Dorf generell verstärkt werden.

Darüber hinaus sollen nicht nur die Stärken des Dorfs, sondern auch die Potenziale der Menschen in Lörzweiler erkannt, gezeigt und genutzt werden, um mit deren Hilfe, die Stärken des Dorfs zu erhalten und auszubauen. Hier wurden unter anderem die Förderung der Vereinsarbeit, Gemeinschaftsprojekte und die Vernetzung der Generationen genannt.

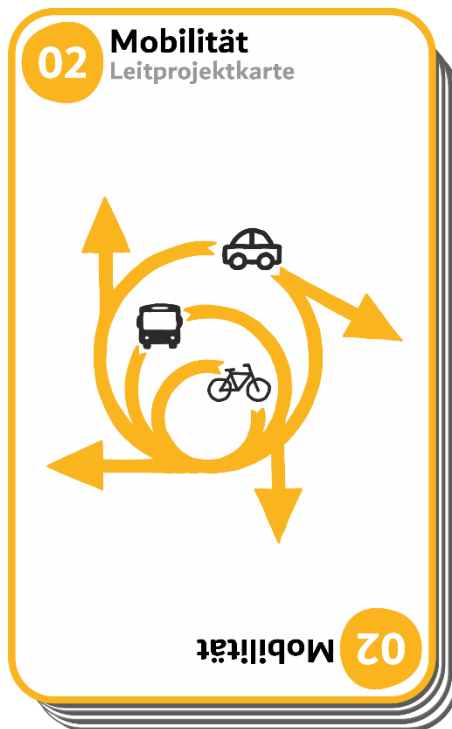
4.4 Leitprojekte

Die Leitprojekte bündeln die Maßnahmen und Teilprojekte, da viele Maßnahmen und Projekte thematisch miteinander zusammenhängen und nicht losgelöst voneinander zu betrachten sind. So können die Leitprojekte auch Ansatzpunkt für thematische Projektgruppen sein oder in der Lenkungsgruppe weiterentwickelt werden, um in Zukunft das Leitbild umzusetzen.

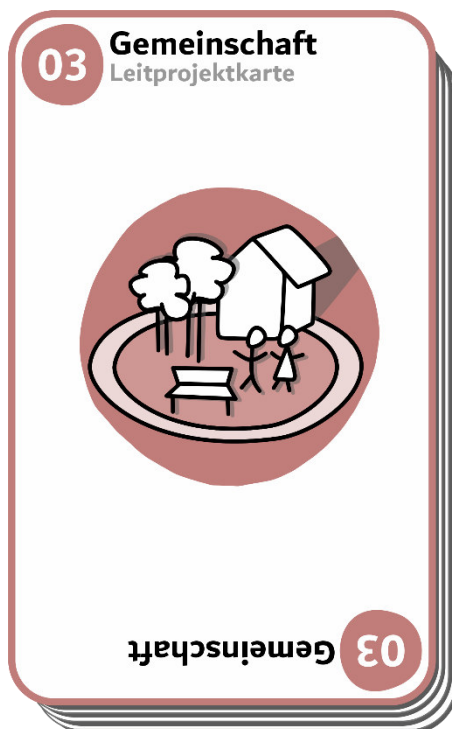
Im Workshop wurde von den Teilnehmer:innen mit den Projektvorschlägen aus den Befragungen weitergearbeitet. Im Laufe des Nachmittags wurden diese geordnet, ergänzt und insbesondere die nächsten Schritte und Hürden bei deren Umsetzung aufgezeigt. Ziel war es hier, bereits konkrete Maßnahmen vorzuschlagen, welche die Zukunftsthemen inhaltlich abdecken und sich auch in deren Ziele wiederfinden. In der gemeinsamen Diskussion zum Abschluss wurden die Ergebnisse aus diesem Grund insbesondere mit diesen des Arbeitstisches Zukunftsthemen verglichen. Die teilweise inhaltlichen Überschneidungen zeugen hier davon, dass die Richtung, welche durch die Zukunftsthemen von den Bürger:innen vorgegeben wurde von den Projektvorschlägen eingehalten und konkretisiert wird.



Im Leitprojekt „Flora/ Fauna/ Klima“ soll neben sozialem Naturschutz über Gemeinschaftsgärten oder eine Pflanzentauschbörse ebenso eine Dorfverschönerung stattfinden. Dorfbegrünung, die Schaffung und Vernetzung von Biotopen, das Anlegen von naturnahen Gärten oder die Förderung des Bewusstseins zur Energieeinsparung aufgrund der Ressourcenschonung sollen unter anderem in diesem Leitprojekt betrachtet werden.



Eine Verbesserung des Verkehrs und der Parksituation im **Leitprojekt „Mobilität“** insbesondere durch Reduzierungs- und Sicherungsmaßnahmen sollte hingegen in Form von Verkehrskonzepten über die Ortsgemeinde hinaus angedacht werden. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung zu prüfen sowie Projekte zur Förderung von Neuer Mobilität wie die Herstellung eines Carsharing-Angebots oder das Errichten von E-Ladestationen zu untersuchen.



Im **Leitprojekt „Gemeinschaft“** sind so Projekte wie eine Mountainbike- oder Dirtbike-Strecke sowie zusätzliche Bereiche für Jugendliche bspw. davon abhängig, einen geeigneten Ort bzw. ein geeignetes Grundstück zu finden. Ein Jugendzentrum, was in der Befragung angemerkt wurde, existiert bereits, hier besteht die Herausforderung in der Verbesserung der Kommunikation, um die Wünsche der Jugendlichen aufzugreifen. Auch bei der Modernisierung der Spielplätze/ des Bolzplatzes sollten die Kinder und Jugendliche bei der Umgestaltung miteinbezogen werden. Insgesamt ist eine Verbesserung der Kommunikation und des Informationsaustauschs untereinander erforderlich, welche die Generationen vernetzt und auch Neubürger:innen einbindet und somit die Dorfgemeinschaft stärken soll. Nach Meinung der Teilnehmer:innen sollte darüber hinaus eine Projektgruppe ins Leben gerufen werden,

welche sich v.a. um die Verbesserung der Plätze und die Bereitstellung von Sitzgruppen innerorts kümmert.



Als Teil des **Leitprojekts „Leben & Arbeiten“** wurden v.a. in Bezug auf die Infrastruktur einige Wünsche wie ein erneuter Dorfladen oder ein Imbiss/eine Bar aufgezeigt, jedoch sind hier neue Ideen zur Umsetzung gesucht. Daneben soll auch im Bereich Wohnen ein neues Angebot geschaffen werden, insbesondere in Bezug auf Mehr-Genarten-Wohnen.

4.5 Zwischenfazit und Übergang zur Dorferneuerung

Auf Grundlage des vorangegangenen Leitbilds fand in folgendem Schritt mit der Dorferneuerung eine Anknüpfung und Weiterentwicklung statt. Die hier entworfenen Projekte und Maßnahmen, die sowohl geeignet sind, die zuvor beschriebene Potenziale auszunutzen als auch die dargestellten Herausforderungen zu überwinden, sollten in den Instrumenten der Dorferneuerung aufgegriffen und ausgearbeitet werden.

5 Dorfmoderation

Im Allgemeinen zielt die Dorfmoderation darauf ab, in enger Zusammenarbeit mit den Bürger:innen, zum einen positive Merkmale des Ortes zu erarbeiten, zum anderen aber auch bestehende Defizite und Probleme zu benennen und Ansätze zu deren Lösung zu erarbeiten. Im Rahmen der Dorfmoderation soll deshalb unter Beteiligung und aktiver Mitwirkung der Bürger:innen ein nachhaltiges und zukunftsbeständiges Dorferneuerungskonzept vorbereitet werden.

Nach der Pausierung des Zukunftsprozesses begann die Dorfmoderation Lörzweiler im Oktober 2022, welche parallel zur Erstellung des Dorfentwicklungskonzepts abgehalten wurde. Durch die enge Verknüpfung beider Prozesse konnten wichtige Querverbindungen geschaffen werden, die eine gewisse Einstimmigkeit der Thematiken und Herausforderungen der Prozesse begünstigte.

Lenkungsgruppe

Zur Steuerung und engen Abstimmung mit den Vertretern der Gemeinde, der Verbandsgemeinde und weiteren Institutionen wurde die aus dem Zukunftsprozess bestehende **Lenkungsgruppe** weitergeführt, die den gesamten Dorferneuerungsprozess kontinuierlich begleitete und innerhalb derer regelmäßig digitale Konferenzen zum aktuellen Bearbeitungsstand abgehalten wurden.

Auftaktveranstaltung

Als offizieller Einstieg in den Moderationsprozess zur Dorferneuerung in Lörzweiler fand im Oktober 2022 eine **Auftaktveranstaltung** statt.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurden die Bürger:innen über den aktuellen Stand informiert. Es wurde dabei zum einen dargelegt, welche Projekte und Maßnahmen bereits auf den Weg gebracht wurden und zum anderen erläutert, warum andere aktuell nicht mehr verfolgt werden. Die Ergebnisse der Dorfspaziergänge wurden ebenfalls zusammengefasst.

Des Weiteren wurden erneut die Ergebnisse des Zukunftsprozesses vorgestellt und durch die Bürger:innen grob priorisiert. Dies diente in erster Linie dazu, das Wissen, um die im Zukunftsprozess ermittelten Projekte aufzufrischen, aber auch zur Vorbereitung des danach folgenden Bürger:innen-Workshops.

Bürger:innen-Workshop

Am 03. November 2022 fand der Bürger:innen-Workshop als Auftakt für die Projektgruppen statt. Innerhalb dieser Veranstaltung sollten die Teilnehmer:innen aus der folgenden Auswahl, der im vergangenen Jahr in der Bürgerbeteiligung zum Prozess entwickelten Projekte, jene

auswählen, die sie im darauffolgenden Jahr selbstständig und mit Unterstützung der Gemeindeverwaltung umsetzen wollten.

Im Anschluss fanden sich die Teilnehmer:innen in kleinen Gruppen zusammen und erarbeiteten gemeinsam, die Projektdetails und erstellten Pläne zur Umsetzung.

Bürger:innenbefragung (online)

Im November fand anschließend eine über zwei Wochen aktive Online-Befragung der Bürger:innen statt. Durch die Bürger:innenbefragung wurden zum einen die Ergebnisse des Workshops kommuniziert und zum anderen konnte festgestellt werden, ob sich die Meinung der Workshop-Teilnehmer:innen mit denen der nicht am Workshop anwesenden Bürger:innen deckt. Die Befragung wurde so gestaltet, dass die Meinung von Kindern und Jugendlichen ebenfalls ersichtlich wurde. Es wurde zudem die Möglichkeit gegeben, bei Nennung einer E-Mail-Adresse zu einer Projektgruppe eingeladen zu werden.

Expert:innen-Interviews

Die Experten:innen-Interviews wurden Ende November geführt. Die Expert:innen wurden entsprechend den ausgewählten und präzisierten Projekten und Maßnahmen ausgesucht. Hier kamen Personen in Frage, die bereits in ähnlichen Projekten aktiv waren und/oder über nützliches Wissen verfügen, welches die erfolgreiche Umsetzung der Projekte und Maßnahmen unterstützen kann. Schwerpunkte im Gespräch waren der bisherige Verlauf der Projekte, z. B. was läuft gut, welche Schwierigkeiten sind aufgetreten etc. Es wurden insgesamt sieben Interviews durchgeführt.

Projektgruppen

In Folge des Bürger-Workshops haben sich drei Projektgruppen gebildet, die sich seitdem selbstständig organisiert und getroffen haben. Die Gruppen wurden beratend unterstützt und konnten so bereits erste Meilensteine erreichen. So wurden durch die Projektgruppe Dorfflohmmarkt sowie die Projektgruppe Pflanzenaustauschbörse bereits jeweils eine entsprechende Veranstaltung organisiert. Das Digiteam konnte hingegen bereits die Website erneuern.

Arbeitsgruppe Jugendliche und Kinder

Am 13. März wurde eine Arbeitsgruppe speziell für Kinder und Jugendliche durchgeführt, an dem 16 Kinder und Jugendliche teilnahmen. Themen waren insbesondere die Dirtbike-Strecke, die Tischtennisplatte sowie die Ergänzung des Ortes durch Einkaufsmöglichkeiten.

Info-Veranstaltung zu altersgerechtem Wohnen und Neuen Wohnformen

Im Laufe des Zukunftsprozesses wurde vielfach die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum, aber auch Neuen Wohnformen, wie z. B. Mehr-Generationen-Wohnen, gewünscht.

Möglichkeiten und Beispiele zur Schaffung von entsprechendem Wohnraum und privatem Engagement, wurden daher in einer Informations- und Diskussionsveranstaltung in der Hohberghalle, am 6. Juni 2023, von 19:00 bis 21:00 Uhr, von Frau Stefanie Mansmann von der Landesberatungsstelle Neues Wohnen in Trägerschaft des Landesamts für Soziales, Jugend und Versorgung Rheinland-Pfalz, vorgestellt.

Im Anschluss wurde diskutiert, welche Erkenntnisse gewonnen werden konnten, und welche Konsequenzen sich für das altersgerechte Wohnen und Neue Wohnformen in Lörzweiler ergeben können.

6 Maßnahmenprogramm gem. Leit-/Teilprojekte

Das Dorfentwicklungskonzept gliedert sich zum einen in das Maßnahmenprogramm, welches wiederum in einem Ziel- und Maßnahmenplan, abgeleitet aus dem Leitbild und den konkreten Entwicklungszielen für die Dorfentwicklung, dargestellt wird. Zum anderen wird darauf aufbauend ein Durchführungskonzept entwickelt.

Die Dorferneuerung ist Teil der kommunalen Selbstverwaltungsaufgabe und leistet einen Beitrag zur Strukturpolitik ländlich geprägter Räume. Sowohl bei der Erstellung als auch der Umsetzung entsprechender Konzepte wird das Land Rheinland-Pfalz unterstützend tätig, um eine nachhaltige Perspektive der Dorfentwicklung zu sichern. Die Projektförderung findet in der Regel in Form eines finanziellen Zuschusses statt, welcher auf der Grundlage der VV-Dorf aufbaut.

Es werden somit insbesondere Maßnahmen gefördert, welche zum Erhalt oder zur Weiterentwicklung der Gemeinde als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum beitragen, den Charakter und das Ortsbild sichern, die Dorfgemeinschaft stärken, ökologische Belange berücksichtigen oder einer Wohnumfeldverbesserung dienen.

Vor dem Hintergrund Lörzweiler insbesondere als Wohnstandort zu erhalten und zu entwickeln, werden die entsprechenden Leitprojekte für die Gemeinde in verschiedene Teilprojekte unterteilt und im Folgenden erläutert. Eine Darstellung derer findet sich zudem in Plan 03 Ziele und Maßnahmen.

6.1 Leitprojekt „Flora/ Fauna/ Klima“



Teilprojekt Dorfverschönerung

Die Dorfverschönerung soll in Lörzweiler einerseits in Form von naturnaher, klimawandelresistenter **Dorfbegrünung** stattfinden. Eine Verbesserung der Gestaltung des Straßenraums, um eine über die Verkehrs- und Erschließungsfunktion hinausgehende Bedeutung zu erzielen, kann bspw. über eine Beratung der Eigentümer:innen laufen, indem zum Beispiel das Anlegen einer Fassadenbegrünung mit Rankgewächsen oder das Einrichten mobiler Grünsysteme wie beispielsweise Pflanzkübel empfohlen wird. Hier können auch Patenschaften für Blumenbeete/Kübel vergeben werden, was in Zusammenarbeit mit der Initiative LöBlüh geschehen kann. Ehrenamtlich gepflegte Pflanzbeete können ebenso an den Ortseingängen eingesetzt werden und somit zu einer Aufwertung beitragen. Zur Begrünung/ Aufforstung gemeindeeigener Flächen hat bereits ein Dorfrundgang stattgefunden, bei dem die Bürger:innen informiert wurden.

Um den Erhalt und die Gestaltung dorftypischer Ortsränder zu gewährleisten, soll eine umschließende attraktive **Begrünung der Ackerränder** mit einheimischen Bäumen und Sträuchern umgesetzt werden, welche die gestalterische Außenwirkung der Gemeinde im Landschaftsbild aufwertet. Darüber hinaus soll der Flügelsbach, welcher sich westlich des Gemeindegebiets befindet, renaturiert werden. Dies liegt in der Zuständigkeit des Flügelsbachverbands.



Teilprojekt Sozialer Naturschutz

Ebenso soll eine Verbesserung des sozialen Naturschutzes in Lörzweiler stattfinden, indem insbesondere die **Umweltbildung** gefördert wird. In diesem Zuge soll u.a. ein Naturlehrpfad eingerichtet sowie ein Schul-/Dorfgarten angelegt werden sowie ein Klimatag stattfinden. Eine Pflanzentauschbörse kann ebenfalls dazu beitragen, ein Bewusstsein für die Natur zu entwickeln. Im Zuge eines Quartierskonzepts sollen die verschiedenen Maßnahmen geplant und koordiniert werden.



Teilprojekt Ressourcen

Das Teilprojekt Ressourcen soll insbesondere zur Bewusstseinsbildung der Bürger:innen in Bezug auf **Energieeinsparung und Ressourcenschonung** beitragen. In Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet ist die Installation von Windkraftanlagen zu prüfen. Erste Gespräche mit diversen Anbietern wurden bereits terminiert. Weitere Ressourcenschonende Anschaffungen, wie Photovoltaik, Biogasanlage, Regenwassernutzung und sonstige Möglichkeiten zur Energieeinsparung sollen ebenfalls im Rahmen des oben genannten Quartierskonzeptes umgesetzt werden. Die Installation von dimmbarer Straßenbeleuchtung befindet sich so bereits in Vorbereitung.

6.2 Leitprojekt „Mobilität“



Teilprojekt Verkehr reduzieren

Das Teilprojekt „Verkehr reduzieren“ ist über die Orts-
grenzen hinaus zu betrachten. Hierzu bedarf es eines
großräumigen Verkehrskonzeptes, welches eine **Um-
gehung** der Hauptdurchfahrt K34 vorsieht und somit
den Durchfahrtsverkehr reduzieren kann. Die Umge-
hungsstraße liegt jedoch in der Zuständigkeit der Lan-
desverwaltung. Ein Verkehrskonzept B 9 Umbau
Nierstein ist durch den LBM bereits erfolgt.



Teilprojekt Verkehr sichern

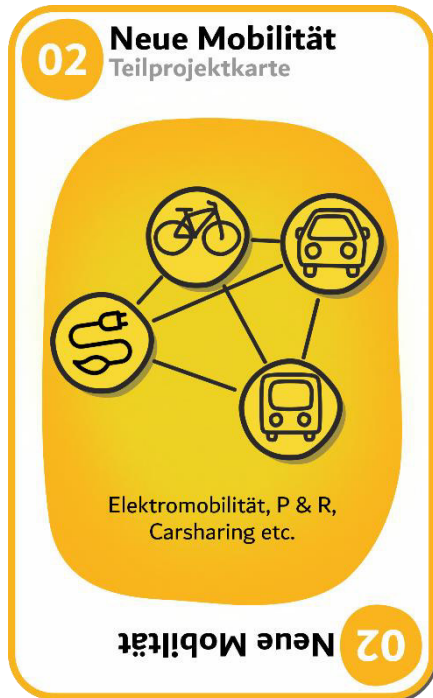
Zur Steigerung der Sicherheit im öffentlichen Raum,
Erhöhung der Sicherheit der Kinder sowie Verbesse-
rung der Erreichbarkeiten für alle Bevölkerungsgrup-
pen sollen u.a. bauliche Maßnahmen oder Markie-
rungen zur **Verkehrsberuhigung** in den Hauptverkehrs-
straßen (K34) sowie der Mainzer Straße durchge-
führt, auf den Schulweg aufmerksam gemacht und
ein Tempolimit 30 vorgeschrieben werden. Diese
Maßnahmen werden im Rahmen der Verkehrsschau
behandelt. Digitale Tempoanzeigen sind bereits an
den Ortseingängen im Einsatz.

Darüber hinaus sollen **Querungsmöglichkeiten** insbe-
sondere in der Mommenheimer Straße, die derzeit vor
allem für Kinder auf dem Weg zum Spielplatz als Bar-
riere wahrgenommen wird, ergänzt und die **Haltestel-**

len barrierefrei gestaltet werden. Dies betrifft insbesondere die Bereitstellung von Sitzgelegen-
heiten, Unterstellmöglichkeiten und Abfallbehälter, insbesondere im Bereich der Bushaltestel-
len an der K34. Die Bushaltestellen der Mainzerstraße (K46) wurden bereits barrierefrei aus-
gebaut.

Um der **Parkraumproblematik** insbesondere im Bereich der KiTa/Weinbergstraße entgegenzu-
wirken, sollen v.a. zunächst die „Problemparker“ angesprochen und auf adäquate Parkmög-
lichkeiten aufmerksam gemacht werden. Außerdem kann der Parkraum erweitert werden,

indem Eigentümer:innen mobilisiert werden, mehr ihre privaten Grundstücke als Parkfläche zu nutzen. Eine neue Parkregelung in der Niersteinerstraße und am Pfaffenbrunnen konnte bereits eine Verbesserung der Situation bewirken.



Teilprojekt Neue Mobilität

Zur Anpassung an klimagerechte Mobilität sowie zugunsten einer Lärm- und Emissionsreduktion soll die Neue Mobilität in Lörzweiler gefördert werden. So sollen **E-Ladestationen** im öffentlichen Raum, hier besonders auf dem neu geplanten Dorfplatz, vorgesehen sowie die Umsetzung von **Car-Sharing** sowie einer Fahrrad-Leihstation geprüft werden. Ein Car-Sharing-Angebot liegt der Gemeinde bereits vor.

Das **Radwegenetz** sollte insbesondere innerhalb des Ortes ausgebaut werden. Eine Verbesserung des **ÖPNV-Angebots** ist bereits erfolgt.

6.3 Leitprojekt „Gemeinschaft“

Teilprojekt Plätze & Sitzgruppen



Um insbesondere das Defizit eines für die Ausrichtung von Dorffesten geeigneten **Dorfplatzes** auszugleichen und die bisherige Verteilung der Attraktionen über das gesamte Dorfgebiet zu vermeiden, soll in der Königstuhlstraße nördlich des Rathauses ein neuer Dorfplatz entstehen. Auf dem Gelände der Hofreite Königstuhlstraße 2 (Flurstücke 166 und 161/1) wird eine Fläche von 673 m² zur Verfügung gestellt. Das vorhandene Wohnhaus, die Nebengebäude und die Garage sollen einer multifunktionalen Nutzung für Dorffeste mit einer täglichen Alltagsnutzung (Pkw-Parkfläche für Anwohner und Besucher der angrenzenden Bücherei) Raum machen.

Die Scheune inkl. östlichen Anbau bleibt dabei bestehen und soll in Bezug auf die Dachkonstruktion/-deckung, das Kellergewölbe, die Fassade und das Scheunentor instandgesetzt/saniert werden, womit

eine Platzfläche von 463 m² verbleibt. Innerhalb der Scheune sollen insb. (Behinderten-)Toiletten, Kühlzellen und Abstellflächen für Festmobiliar zur Verfügung gestellt werden, sie selbst bildet allerdings keinen Veranstaltungsraum. Das vorhandene Basaltpflaster auf der Platzoberfläche wird erhalten und in die neue Platzstruktur eingebunden sowie um Platzflächen mit Pflaster und wassergebundenen Oberflächen ergänzt. Eine Verbindung zum Bücherei-/Kirchplatz soll über eine Treppe in Stahlkonstruktion hergestellt werden.

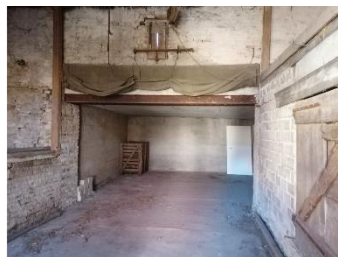


Abbildung 29: Bestandsbebauung Königstuhlstraße 2

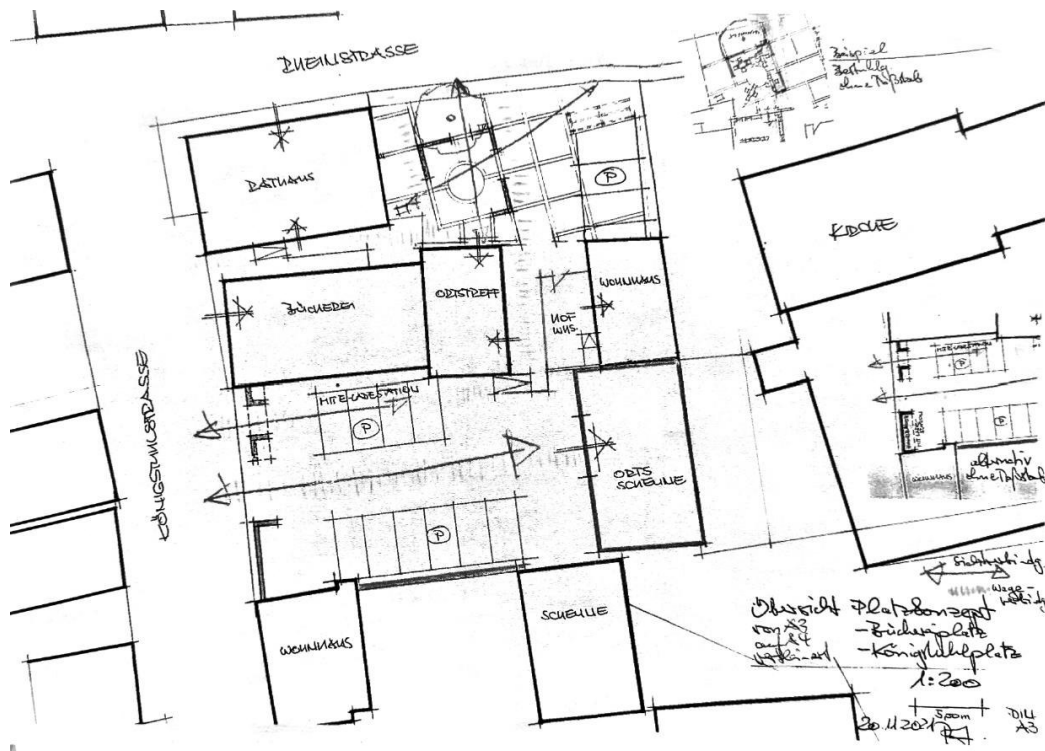


Abbildung 30: Übersicht Platzkonzept, Entwurf Michael Pfaff 2021

Die vorhandenen öffentliche Räume sollen als **Interaktionsräume** für alle Bevölkerungsgruppen gestaltet und etabliert und somit der Austausch vor Ort angeregt werden. Vor allem der Kirchplatz und die Königstuhlstraße sollen hier im Zusammenhang mit der Neuentwicklung des angrenzenden Dorfplatzes mitberücksichtigt und in Bezug auf Pflasterung, Möblierung und Bepflanzung aufgewertet werden. Vorschläge zur Gestaltung des Kirchplatzes werden im Rahmen eines Masterstudiengang der Hochschule Mainz entwickelt. Die Verschönerung/Bepflanzung der Ortseingänge insb. aus Richtung Mommenheim ist bereits erfolgt.

Durch die Verbesserung/ Erweiterung der Dorfmöblierung/ Sitzmöglichkeiten im Ort und um den Ort herum können nach Vorbild der bereits vorhandenen „Rentnerhütte“ **zusätzliche Treffpunkte** und Orte des sozialen Austausches ergänzt werden. So wurde für einen Sitzplatz in den Weinbergen bereits eine Fläche durch die Gemeinde angekauft und das alte Wasserhaus am Hohberg zugänglich gemacht. Ebenso kann der „Alte Kindergarten“ als Treffpunkt reaktiviert und genutzt werden. Anstelle des ehemaligen Marktreff bildet nun die Bücherei einen zentralen Treffpunkt im Ort, hier kann das Angebot mit einem bspw. wöchentlichen Imbiss/Kaffee-und-Kuchen-Essen durch ehrenamtliches Engagement erweitert werden.

Teilprojekt Kinder & Jugend



Im Teilprojekt Kinder & Jugend sollen insbesondere die Angebote für die entsprechende Zielgruppe mit Bedenken des Rückbaus des Spielplatzes im Dahlienweg erweitert bzw. die vorhandenen Möglichkeiten gestärkt und aufgewertet werden. So ist eine **Modernisierung der Spielplätze** unter Einbezug Kinder/Jugendliche vorgesehen, insb. im Saugewann. Die Freizeit- und Sportanlage wurde bereits um eine Tischtennisplatte ergänzt. Der Bolzplatz kann darüber hinaus bspw. durch das Anlegen einer Einzäunung/Umgrenzung an Struktur gewinnen.

Zusätzlich sollen neben der bereits vorhandenen Halfpipe und Grillhütte weitere Bereiche als **Treffpunkte für Jugendliche** generiert werden, dafür eignet sich der Bereich neben der Hohberghalle, welcher ausgestattet mit einem Bauwagen, einen geschützten Ort bieten würde. Für die Realisierung einer Mountain-

bike- oder Dirtbike-Strecke ist zunächst ein geeignetes Grundstück zu finden, welche den Anforderungen an die entsprechende Nutzung gerecht werden kann. Dieser Standort wurde bereits festgelegt und der entsprechende Bebauungsplan beauftragt. Sobald dieser fertiggestellt ist, sollen die konkreten Planungen gemeinsam mit den Jugendlichen beginnen. Auch hierzu soll ein Dorfrundgang stattfinden, um weitere Vorschläge der Kinder und Jugendlichen aufzugreifen. Als Grillplatz außerhalb des Ortes wurde bereits die Fläche hinter dem Weingut „Kerzel“ aufgewertet.

Das bereits bestehende **Jugendzentrum** liefert darüber hinaus gehende Freizeitangebote für Jugendliche, hier liegt die Herausforderung in der Information und Kommunikation, um die Möglichkeiten im Ort bekanntzumachen und das Angebot auf die Wünsche der Jugendlichen anzupassen. Ebenso soll die Begeisterung für die bestehenden Vereine geweckt werden bspw. über Mitmach-Tage oder einen verbesserten Auftritt über Social Media, um auf das vorhandene Angebot aufmerksam zu machen.



Teilprojekt Soziale Angebote

Die sozialen Angebote sollen über die Kinder- und Jugendangebote hinaus für alle **Generationen** ausgebaut werden, um insbesondere die Interaktion zu fördern und die Gemeinschaft zu stärken. Insbesondere durch das Ehrenamt sollen Angebote von Bürger:innen für Bürger:innen geschaffen werden, wie bspw. einen Dorfflohmarkt oder Projektangebote wie Naturschutzgruppen, Kreativ AG o.Ä. Dazu findet eine Zusammenarbeit mit dem Digiteam Lörzweiler statt. Für Feste, Kunst und Kultur soll eine Winzerkooperation mit dem HVV erfolgen.



Teilprojekt Kommunikation

Im Teilprojekt „Kommunikation“ wird v.a. eine grundsätzliche Verbesserung der **Integration von Neubürger:innen** angedacht. Hier wäre beispielsweise ein frühzeitiges Informieren über die in der Gemeinde vorhandenen Vereinsstrukturen und Aktivitäten zu empfehlen. Diese Maßnahme kann unter anderem durch einen verbesserten Internetauftritt sowie die stärkere Nutzung der Dorffunk-App umgesetzt werden. Auch die Kommunikation der Vereine untereinander soll über einen Vereinsring verbessert sowie die Zusammenarbeit angeregt werden. Die Nutzung gemeinsamer Räumlichkeiten wäre hier eine Möglichkeit, um den gegenseitigen Austausch zu fördern. Hier muss ein entsprechender Ort gefunden werden.

Darüber hinaus sollen die Ortseingänge ergänzend zu den Willkommensschildern mit **Infotafeln** für Veranstaltungshinweise ausgestattet werden und QR-Codes zu den Veranstaltungen oder Straußwirtschaften etc. vorhalten und hier besonders den Tagestourismus zugutekommen. Auch hier besteht eine Zusammenarbeit mit dem HVV und dem Digiteam Lörzweiler.

6.4 Leitprojekt „Leben & Arbeiten“



Teilprojekt Wohnen

In Lörzweiler besteht die Chance zur Schaffung von neuem Wohnraum insbesondere in Verbindung mit der Anpassung und **Nachverdichtung** von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben. Um zukünftige Leerstände zu vermeiden sowie der Wohnungsnachfrage entgegenzukommen, können diese Aspekte in eine Eigentümer:innenberatung einfließen, vor allem in Bezug auf mindergenutzte Nebengebäude und Grundstücksbrachen/-potenzialen.

Auch die Entwicklung neuer Wohnformen innerhalb des Gemeindegebiets, wie bspw. altersgerechtes oder **Mehr-Generationen-Wohnen**, kann dieser Kategorie zugeordnet werden. Hier soll in Lörzweiler in Zukunft eine Möglichkeit geboten werden. Zunächst

sind aber Informations- und Diskussionsveranstaltungen geplant.

Zudem soll die bereits vorhandene Haus-Hof-Bauweise im Altortbereich gesichert und erhalten werden, da diese den Ort prägt und den historisch gewachsenen Charakter abbildet. Um eine Förderung in Bezug auf **Aufwertungs- oder Umbaumaßnahmen ortsbildprägender Gebäude** einschließlich ihrer Hof- und Grünflächen zu ermöglichen, soll auf der Grundlage des Dorferneuerungskonzepts eine Beratung privater Eigentümer:innen stattfinden, welche (Teil-) Umgestaltungen, Fassadenaufwertungen, Sanierungsbedarfe sowie Umnutzungspotenziale und Bepflanzungsmöglichkeiten abdeckt. Darüber hinaus wird der Gemeinde empfohlen, zur Sicherstellung einer einheitlichen dorfgerechten Gestaltung, die **Gestaltungssatzung** für den Ortskern zu aktualisieren, um insbesondere Gebäude mit Außenwirkung an das Ortsbild anzupassen.



Teilprojekt Infrastruktur

Im Teilprojekt Infrastruktur soll insbesondere die **Nahversorgung** ausgebessert werden. Hier sollen alternative Ideen zum Tragen kommen, die, wie bereits teilweise im Ort praktiziert (Verkaufsfenster Marmelade), insbesondere den lokalen Verkauf und das Engagement der Bürger:innen in den Vordergrund rücken. Eine weitergehende Möglichkeit wäre bspw. die Installation eines Regiomaten.

Die **ärztliche Versorgung** soll über das Angebot des Sonderbusses hinaus, welcher Ärzt:innen in der Umgebung anfährt, ebenfalls verbessert werden. Dies kann einerseits im Zuge der Ansiedlung einer Arztpraxis erreicht werden oder aber mit Hilfe von innovativen Ideen wie bspw. der Ermöglichung von Telemedizin.

Darüber hinaus soll das touristische Angebot über die Bereitstellung von **Wohnmobilstellplätzen** erweitert werden. Hier muss ein entsprechender Standort gefunden und geprüft werden.

Auch für die Einrichtung eines **Co-Working-Space** zugunsten kürzerer Arbeitswege und somit einer Verkehrsreduzierung müssen geeignete Räumlichkeiten gefunden werden. Möglichkeiten ergeben sich im Haus Rheinstr. 3, Vorbereitung hierzu laufen bereits durch das Digiteam. Zusätzlich läuft in Lörzweiler der Breitbandausbau an.

6.5 Fazit

Die vorgestellten Maßnahmen sind entsprechend des Leitbilds geeignet zu einer zukunftsorientierten Entwicklung des Ortes beizutragen und somit eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität zu erzielen.

Im Maßnahmenprogramm finden sich gemäß der Leit-/Teilprojekte Inhalte aus den von der Bürgerschaft artikulierten Bedürfnisse sowie Maßnahmen aus der Analyse wieder.

Gemäß der Leit-/Teilprojekte wurden Maßnahmen bezüglich der gestalterischen sowie funktionalen Verbesserung des Wohnumfelds vorgeschlagen, welche Schritte bezüglich der Verbesserung der Freiraum- und Nahversorgungsqualität, aber auch der Verkehrsoptimierung beinhalten. Ersteres findet insbesondere in Bezug auf die Bereitstellung eines neuen Dorfplatzes, sowie Verbesserung weiterer örtlichen Treffpunkte statt, letzteres hat sowohl Auswirkungen auf die Straßenraumgestaltung als auch die Verkehrssicherheit. In Bezug auf die Nahversorgung ist insbesondere das Engagement der Bürger:innen gefragt.

7 Durchführung

Das nachfolgende Durchführungskonzept kategorisiert und beschreibt die zuvor erläuterten Maßnahmen aus dem Maßnahmenprogramm im Hinblick auf den **zeitlichen Umsetzungsrahmen und deren Priorität**. Des Weiteren werden die zur Umsetzung essenziellen Instrumentarien dargelegt, zeitlich periodisiert und erläutert. Dargestellt werden diese in einer Maßnahmentabelle (siehe Anhang), welche die genannten Aspekte je Leit-/Teilprojekte und den zugehörigen Maßnahmen verortet und beschreibt und zudem einen **möglichen Kostenrahmen** sowie die dazu passende **Fördergrundlage** zuordnet. Diese bilden lediglich eine potenzielle Fördervariante, eine Abstimmung mit der betroffenen Förderbehörde hat diesbezüglich nicht stattgefunden.

Leitprojekte	Teilprojekte (TP)	Maßnahmen/ Projektideen	Budget- rahmen	Trägerschaft*			Zeithorizont
				A	B	C	
Leitprojekt 1 Flora/Fauna/Klima	Dorfverschönerung	Biotope schaffen/vernetzen	10.000	x			mittel- bis langfristig
		Naturnahe, klimawandelresistente Dorfbegrünung	keine neuen Kosten		x		
		Ackerrandbegrünung	keine Kosten		x		
		Renaturierung Flügelsbach	Zuständigkeit Flügelsbachverband		x		
		Patenschaften für Aufforstung "Jubelwald"	keine Kosten			x	
		Patenschaften für Blumenbeete/Kübel	keine Kosten			x	
		Verschönerung/Bepflanzung Ortseingänge	5.000				
		Grünflächen im Dorf schaffen	keine Kosten		x		
	Sozialer Naturschutz	Pflanzentauschbörse	erfolgt			x	

Abbildung 31: Ausschnitt Maßnahmentabelle

Bei dieser Einschätzung handelt sich um eine Momentaufnahme der Lage vor Ort, welche sich durch zukünftige dynamische Situationsveränderungen in der Gemeinde flexibel ändern kann.

7.1 Zeithorizont und strategisches Vorgehen in der Umsetzungsphase

Die Maßnahmen werden in der Maßnahmentabelle auch hinsichtlich ihres Zeithorizonts der angestrebten Realisierung aufgeführt. Unterteilt werden die Maßnahmen in die entsprechenden Leit-/Teilprojekte, wo sie jeweils in „kurz- bis mittelfristig“ (Umsetzung innerhalb der nächsten 3 Jahre), „mittel- bis langfristig“ (Umsetzung innerhalb der nächsten 4-7 Jahre) und „langfristig“ (Umsetzung innerhalb der nächsten 8-15 Jahren) kategorisiert werden. Ein größerer Zeitaufwand kann vor allem durch einen höheren Aufwand sowie längere Aktivierungsprozesse entstehen, wodurch sich eine Umsetzung komplexer gestaltet.

Insbesondere die Maßnahme zur Schaffung des neuen Dorfplatzes soll **prioritär** betrachtet und möglichst kurzfristig umgesetzt werden, ebenso die Maßnahmen „Aufwertung des Kirchplatzes“ und „Verschönerung des Ortseingangs Richtung Mommenheim“, welche wie der neue Dorfplatz dem Teilprojekt Plätze/Sitzgruppe angehören. Wie bereits erwähnt, wurden erste

Anstöße zur Umsetzung bereits getätigt. Die Baumpflanzungen am entsprechenden Ortseingang ist so bspw. schon erfolgt. Darüber hinaus sollen im Teilprojekt Infrastruktur im Gegensatz zu den anderen hier einzuordnenden Maßnahmen kurzfristig Räumlichkeiten für einen Co-Working-Space bereitgestellt werden. Auch der Breitbandausbau wurde bereits angestoßen. Die anderen Maßnahmen des Teilprojekts wie Wohnmobilstellplätze oder eine Paketstation sind hingegen eher langfristig zu betrachten.

Nachdem der Zeithorizont sowie die Umsetzungsphasen der Maßnahmengruppen und der dazugehörigen Maßnahmen erläutert wurden, werden die **notwendigen Instrumente zur Durchführung** dieser Maßnahmen beschrieben. Nachfolgende Aufzählung gibt einen ersten Überblick über diese Instrumentarien:

- Strategische und koordinierende Gesamtberatung und Management zur Maßnahmenvorbereitung und Umsetzung des Dorferneuerungskonzeptes sowie langfristige Beratung privater Immobilien- und Grundstückseigentümer:innen im Rahmen eines integrierten Dorfmanagements
- Gesamtkonzept „Energie“ (Quartierskonzept „Energie“ bereits Antrag gestellt) für einen Überblick über die Möglichkeiten zur Ressourcenschonung und Energieeinsparung in Lörzweiler und Darstellung von Ansätzen zur Umweltbildung
- Erneuerung der Gestaltungssatzung von 1996 für den Ortskern insb. in Bezug auf die Farbgestaltung
- Bürgerschaftliches Engagement: Wesentliches Element der Dorferneuerung und der Durchführungsphase ist die aktive und auch kontinuierliche Mitarbeit möglichst vieler Bürger:innen am Erneuerungsprozess, welche die Weiterentwicklung Lörzweilers positiv und nachhaltig fördert. Insbesondere im Teilprojekt Soziale Angebote werden alle vorgeschlagenen Maßnahmen ausschließlich von den ehrenamtlichen Bürger:innen getragen. In einem Großteil der weiteren Teilprojekte (bspw. Plätze/Sitzgruppen, Kinder & Jugend, Kommunikation oder Dorfverschönerung und sozialer Naturschutz) ist eine Mitwirkungsbereitschaft essenziell.

7.2 Kostenrahmen

Die im Anlagenteil abgebildete Kostenübersicht erläutert den für die Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes geschätzten sehr groben Kostenrahmen.

An dieser Stelle ist zu betonen, dass dieser Kostenrahmen lediglich auf einer ersten grundlegenden Einschätzung beruht und im Laufe der Maßnahmenumsetzung und der empfohlenen Fachkonzepterstellung der jeweiligen Planungsebene entsprechend zu verdichten und zu konkretisieren ist.

Dabei sind in o.g. Kostenrahmen keine möglichen Förderungen über die Dorferneuerung oder anderer Förderprogramme berücksichtigt, ebenso nicht die in vielen Bereichen mögliche und auch anzustrebende Erbringung von Eigenleistungen über Ehrenamt, Privatinitiativen und Vereine. Auch nicht berücksichtigt sind mögliche Refinanzierungen aus bzw. Kostenübernahmen bei den Eigenanteilen der Gemeinde für Erschließungsmaßnahmen gem. BauGB durch private Erschließungsträger.

Nachfolgende Übersicht stellt eine Zusammenfassung des geschätzten Kostenrahmens (gerundet) für das jeweilige Leitprojekt des Maßnahmenprogramms dar, die Kosten für die Einzelmaßnahmen sind der Maßnahmentabelle im Anhang zu entnehmen:

Leitprojekt 1 – Flora/Fauna/Klima: 40.000,00 EUR

Leitprojekt 2 – Mobilität: 23.000,00 EUR

Leitprojekt 3 – Gemeinschaft: 647.634,00 EUR

Leitprojekt 4 – Leben & Arbeiten: 61.000,00 EUR

Gesamt: 771.634,00 EUR

8 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozessablauf Aktivierungs-/Konzeptphase, eigene Darstellung 2021 .	1
Abbildung 2: Prozessablauf Weiterführung Konzeptphase, eigene Darstellung 2021	2
Abbildung 3: Räumliche Einordnung	4
Abbildung 4: Ortseingänge an der Mommenheimer, Mainzer und Rheinstraße (v.l.n.r.).....	5
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan ROP 2014	6
Abbildung 6: Flächennutzungsplan Lörzweiler	7
Abbildung 7: Schutzgebiete Lörzweiler und Umgebung	8
Abbildung 8: Landwirtschaftlich geprägter Ortskern und Weinbau am Lörzweiler Ortsrand	9
Abbildung 9: Schwarzplan Lörzweiler	9
Abbildung 10: Wohngebiet südlich der Mommenheimer Straße	10
Abbildung 11: Spielplatz, Grillhütte und Fahrradübungsplatz mit Halfpipe.....	10
Abbildung 12: Baugebiet „Kleine Hahl“	11
Abbildung 13: Wohnbebauung nördlich der Mommenheimer und an Mainzer und Weinbergstraße.....	11
Abbildung 14: Wohngebiet südöstlich der Rheinstraße und „Rentnerhütte“.	11
Abbildung 15: Verkehrsinsel, Einfriedung mit unterschiedlichen Mauern, Ortsschild	12
Abbildung 16: Nahtloser Übergang Ackerfläche, Eingliederung in Landschaft und Beispiel am Friedhof.....	12
Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung Lörzweiler und Umgebung	13
Abbildung 18: Altersstruktur Lörzweiler und Umgebung	13
Abbildung 19: Herausforderungen Lörzweiler.....	15
Abbildung 20: Sanierungsbereiche Altort, eigene Darstellung 2023	17
Abbildung 21: Bsp. Gebäude mit Sanierungsbedarf im Altortbereich	18
Abbildung 22: Weinbaulandschaft, Mommenheimer / Bahnhofstraße und sanierungsbedürftige Scheune	18
Abbildung 23: Baulücke, Kirchplatz und unattraktiv gestaltete Fahrbahnverengung	20
Abbildung 24: Potenziale Lörzweiler	22
Abbildung 25: Ortseingang Südwest, dörfliche Nahversorgung und Weinbaulandschaft.....	23
Abbildung 26: Parkplatz am FC Lörzweiler, Dorfplatz an der Königstuhlstraße und historischer Dorfkern.....	24
Abbildung 27: Bestandteile Leitbild, eigene Darstellung 2021	26
Abbildung 28: Befragungsergebnisse Zukunftsthemen, eigene Darstellung 2021 ..	27
Abbildung 29: Bestandsbebauung Königstuhlstraße 2	40
Abbildung 30: Übersicht Platzkonzept, Entwurf Michael Pfaff 2021	41

Abbildung 31: Ausschnitt Maßnahmentabelle 47