

Dokumentation des 4. Treffens im Arbeitskreis „Ortsbild/Baustruktur/Verkehr“

Teilnehmer: Herr Ortsbürgermeister Zenz,
Herr Schunk, 2. Beigeordneter
6 Löfer Bürgerinnen und Bürger (siehe Teilnehmerliste)
Friedrich Hachenberg, Büro Stadt-Land-plus
Matthias Lehrmann, Büro Stadt-Land-plus
Cathrin Minor, Büro Stadt-Land-plus

Datum: 21. Juli 2010, 20.00 bis 22.15 Uhr in der Sonnenringhalle

Einstieg in die Thematik

Nach der Begrüßung durch Herrn Ortsbürgermeister Zenz und Herrn Hachenberg vom Büro Stadt-Land-plus gab Herr Lehrmann zunächst einen Abriss über den geplanten Ablauf der gemeinsamen Sitzung und das weitere Vorgehen im Arbeitskreis. Darauf folgte ein kurzer Rückblick auf das 3. Treffen.



Die Mitglieder des Arbeitskreises



Thema 1: Zehnthof, Rückblick auf das 3. Treffen

Zu dem Protokoll des vergangenen Arbeitskreistreffens mit dem Schwerpunkt „Zehnthof“ gab es keine Ergänzungen.



Das Arbeitskreismitglied Hans Wolf übergab insgesamt 5 Pläne und Zeichnungen von den baulichen Objekten am Zehnthof (im Maßstab 1:100 und 1:250) an Herrn Ortsbürgermeister Zenz, die er engagiert und, wie er berichtete, mit viel Freude anfertigte.



Im Herbst ist eine Exkursion zu vergleichbaren Objekten in der Region geplant, um einen Eindruck von bereits durchgeführten Umnutzungen zu gewinnen. Als Termin wurde der 16.10.2010 festgelegt. Projektbeispiele, wie der Klosterberg in Cochem, oder die Umnutzung des Zehnthofs in Ochtendung werden bei der Programmgestaltung durch das Büro Stadt-Land-plus gerne berücksichtigt.

Thema 2: Entwicklung des Sternburg-Areals

Der Moderator weist darauf hin, dass am 22.7. ein **Abstimmungstermin** zu dem aktuellen Projekt mit den Entscheidungsträgern (Ortsgemeinde, Kreisverwaltung, Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum) stattfindet. Hierin werden die Inhalte des Zuschussantrages, der derzeitige Planungsstand, die Konzeption, Kosten und Fördermöglichkeiten besprochen.

Inzwischen liegen erste **Ergebnisse der Machbarkeitsstudie** der Firma Bulitta vor, die die Ortsgemeinde in Auftrag gegeben hatte. Diese bestätigen die Vermutungen, dass ein Dorfladen in Löff voraussichtlich wirtschaftlich nicht tragfähig sei. Das Kunden- bzw. Umsatzpotenzial reicht in deutlichem Maße nicht aus. Allerdings sollte das Angebot an regionalen Produkten im Rahmen der Gesamtkonzeption als integraler Bestandteil im Bereich der Gastronomie und/oder der Infothek berücksichtigt werden. Weiterhin wird empfohlen, dass ein Betreiber die geplante Gastronomie und die Infothek zusammen bewirtschaften sollte.

Herr Hachenberg fasste nochmals die **Anforderungen an die Entwicklung des Areals** zusammen, die im 2. Arbeitskreistreffen mit dem Schwerpunkt „Sternburg“ ermittelt wurden:



- Umfassende Aufwertung des Ortseingangs,
- Abriss der Hotelruine und des Gästehauses,
- Fortführen der bisherigen Raumkante,
- Integration des bestehenden Kellergewölbes,
- eingeschossige Neubebauung,
- bauliche Einheit von Info- und Vinothek, Gastraum und WC,
- Freiflächengestaltung, Terrasse/Freisitz, Blick auf die Mosel, Platz für Fußgänger schaffen,
- offener und durchschaubarer Bereich zur Untertführung und zum Bahnhofpunkt,
- Verbindung zum Moselufer.

In Kenntnis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ist es erforderlich, die bisherige Planung anzupassen. Da die Funktion des Dorfladens entfällt, wird der geplante Neubau in der Größe reduziert, die bisherige Winkelform wird zu Gunsten einer rechteckigen Kubatur aufgegeben. Darüber hinaus besteht weiterhin die Möglichkeit, den Baukörper baulich zu erweitern.

Diskussion der Bebauungsvarianten

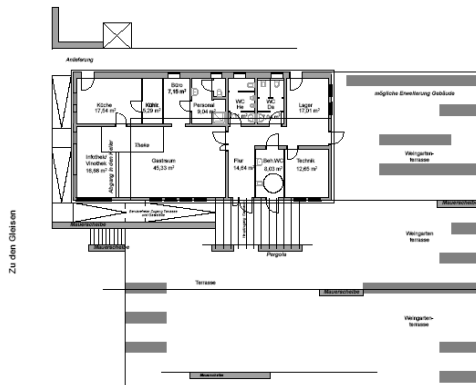
Herr Hachenberg stellt **zwei Planungsvarianten** für die mögliche Neubebauung vor. Diese werden im Anschluss rege diskutiert. Aussagen zur architektonischen Gestaltung des



Baukörpers, der Dachform und der Baumaterialien sind im weiteren Verlauf der Planung zu treffen.

Der zukünftige Neubau orientiert sich im rückwärtigen Bereich des Geländes nahe der Unterführung zum Bahnhofsteckpunkt. Das Konzept sieht einen Baukörper mit einer Fläche von ca. 10 x 20 m auf dem bestehenden Gewölbekeller vor. Die genauen Maße orientieren sich an der Größe des Gewölbekellers, die auf Grund der Unzugänglichkeit bislang nicht ermittelt werden konnten. Ein Teilnehmer des Arbeitskreises bestätigte die Annahmen des Büros Stadt-Land-plus bezüglich der Lage und Größe des Kellers. Das Mauerwerk soll etwa einen Meter dick und somit ausreichend stabil sein, um ein eingeschossiges Gebäude zu tragen.

Einbindung in die Freianlagen



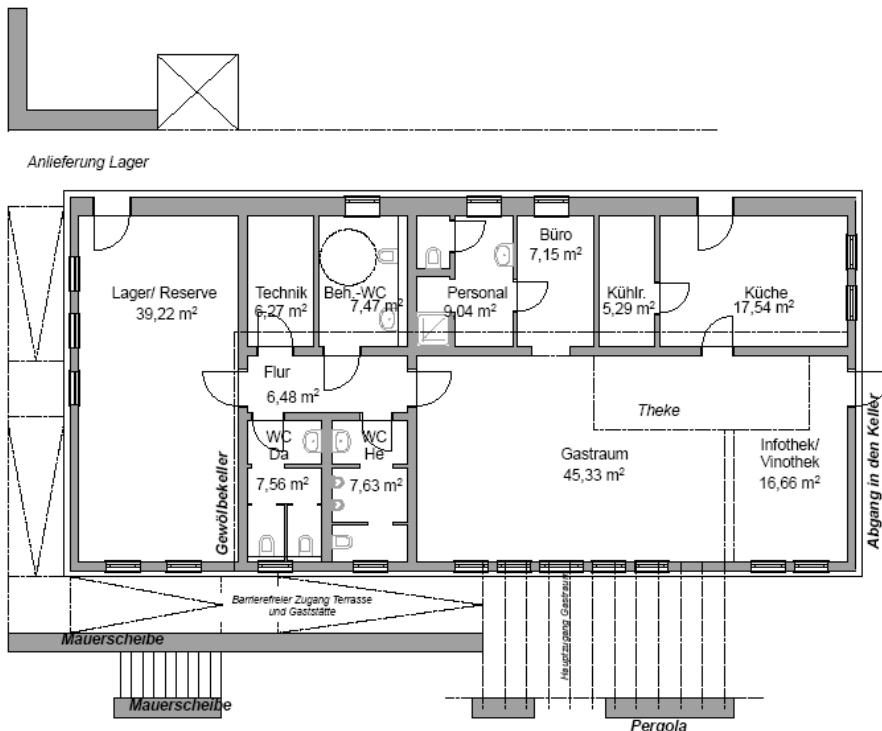
Die Gestaltung des Außenbereichs wird durch die bestehenden Höhenunterschiede geprägt. Die behindertengerechte Erschließung des Gebäudes erfolgt daher über Rampen.

Die Anlieferung erfolgt nach Möglichkeit im rückwärtigen Bereich über eine bereits bestehende Zuwegung.

Der Bereich zwischen Neubau und Moselstraße soll als terrassierter Weingarten angelegt und mit kleineren Mauern gestaltet werden.

© Stadt-Land-plus

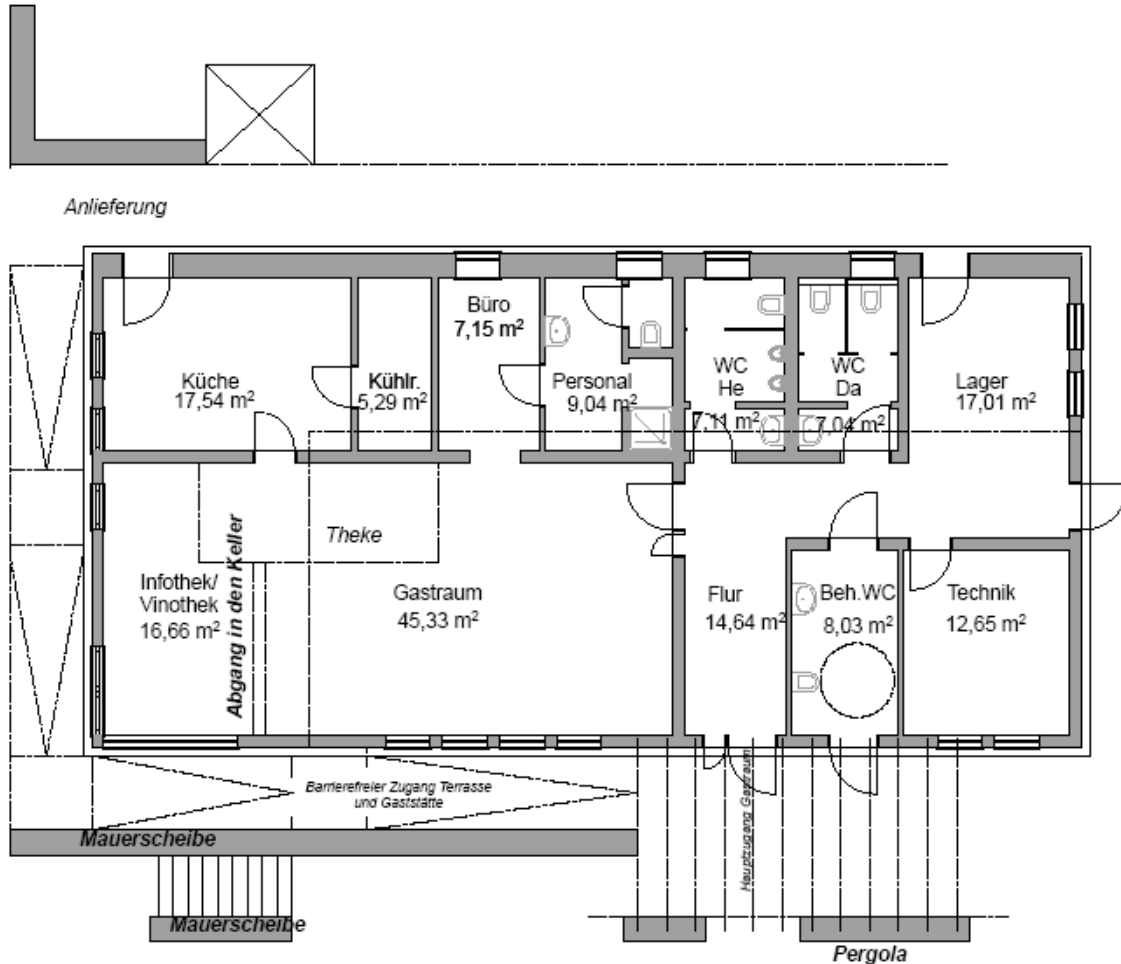
Variante A



Variante A © Stadt-Land-plus



Variante B



Variante B © Stadt-Land-plus

Diskussion und Ergebnisfindung

Zu Variante A wurde positiv angemerkt, dass ein Raum als Lager bzw. zur Reserve vorhanden ist. Dadurch bietet sich die Möglichkeit der Erweiterung. Es erfolgte ein Hinweis, dass die Raumaufteilung gespiegelt werden könnte, um eine bessere Ausrichtung des Gastraums zu erreichen.

Der **Planungsentwurf Variante B** wird vor allem auf Grund der signifikanten Position des Gastraums und der Info-/Vinothek sowie dem schlüssigen Raumkonzept von allen Arbeitskreisteilnehmern bevorzugt. Positiv ist der Flur als Verteiler im Gebäude, die Lage des Gastraums/Info-/Vinothek und die Gebäudeausrichtung als Blickfang für Passanten. Das Eckfenster des Gastraums bietet optimalen Aus- und Einblick. Die bauliche Erweiterung nach Westen ist gegeben.

Folgende **Ergänzungen** werden genannt und sollten nach Möglichkeit in die Planungsvariante B eingebracht werden:



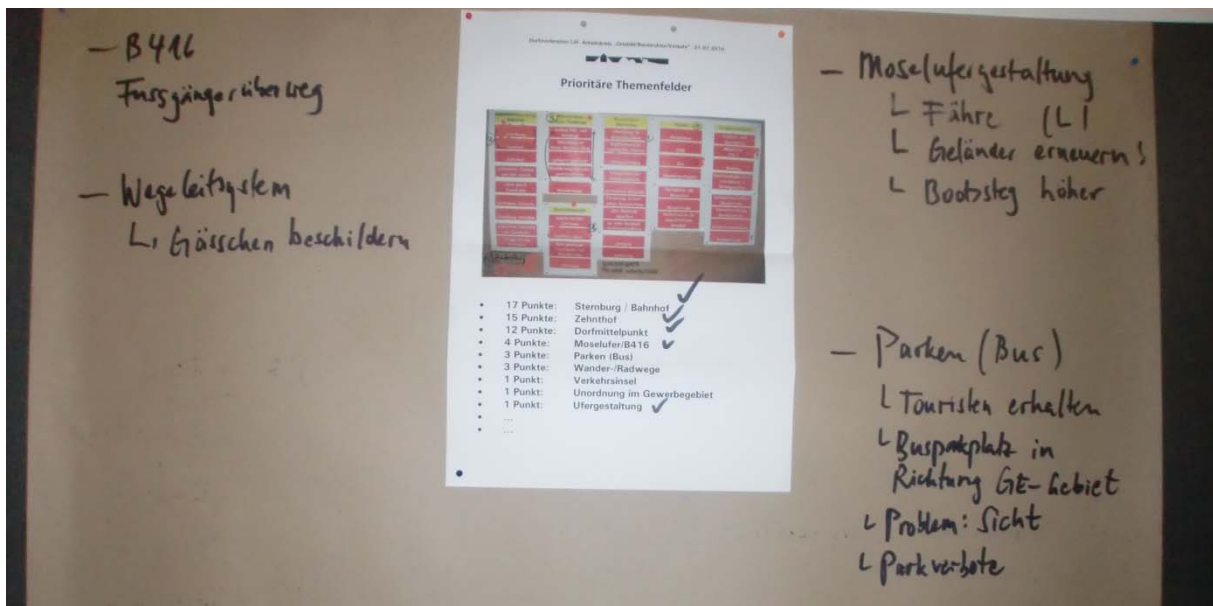
- Erweiterung des Gastraums nach Norden (L-förmig zur Küche) um die Verbindung zum Bahnhof zu stärken und den Gastraum attraktiver zu gestalten,
- Ausbildung der Fenster des Gastraums und der Info-/Vinothek als Panorama-/Schaufenster (ggf. bodentief), um einen möglichst großen Ausblick zu ermöglichen,
- Begrünung der nordwestlichen Flächen zwischen Gebäude und Bahn,
- Erweiterbarkeit des Neubaus durch einen An-/Winkelbau,
- Aufgreifen der Idee des bestehenden Pavillons, um bei Bedarf im Sommer im Garten eine weitere Theke oder einen Eisverkauf einzurichten,
- Gabionen als Lärm- und Sichtschutz (Bahnunterführung),
- Sperrung der Unterführung für den motorisierten Verkehr mit Hilfe eines Pfostens (Möglichkeit als Notdurchfahrt z.B. bei Hochwasser).

Im Ergebnis wird den Planungen der Freianlagen und der Planungsvariante B zugestimmt. Diese werden angepasst.

Thema 3: Weiteres Vorgehen/Prioritäre Themenfelder

Im Anschluss wird das weitere Vorgehen des Arbeitskreises besprochen. In den vorangegangenen Treffen wurden die Themen Sternburg, Zehnthof und Moselufergestaltung besprochen. Da es sich um das letzte moderierte Treffen des Arbeitskreises handelt, erfolgt hier der Hinweis auf die im ersten Treffen erarbeiteten prioritären Themenfelder.

Diese können eigenständig in eigenen Arbeitskreistreffen nach Dringlichkeit bearbeitet und diskutiert werden. Folgende Themen stehen noch aus und werden kurz besprochen:



- Dorfmittelpunkt,
- Parken (Bus),
- Wander-/Radwege,
- Verkehrsinsel,
- Unordnung im Gewerbegebiet.



Dorfmittelpunkt

Da der Ort sehr weitläufig ist, wurde sich darauf geeinigt, nicht einen Dorfmittelpunkt auszuwählen und aufzuwerten, sondern mehrere Platzbereiche. Herr Ortsbürgermeister Zenz berichtet, dass die Gemeinde Löff in den vergangenen Tagen das Objekt Niederbachstraße 9 käuflich erworben hat. Somit besteht hier nun die Möglichkeit, einen Dorfplatz mit Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Dem Vorschlag der Arbeitskreise 2 und 4, einen Generationenspielplatz im rückwärtigen Bereich der Sonnenringhalle zu errichten, wurde zugestimmt. Die weitere Ausgestaltung wird den anderen Arbeitskreisen überlassen.

Moselufergestaltung/B 416

Folgende Punkte werden festgehalten:

- Die ehemalige Auffahrt der Fähre soll in die Gestaltung mit einbezogen werden.
- Ein weiterer Kanu- bzw. Boots-Anlegesteg wird nicht benötigt.
- Eine Abgrenzung zwischen Moselufer/Liegewiese und Radweg muss zum Schutz aller Verkehrsteilnehmer erhalten werden. Das vorhandene Gelände ist nicht mehr verkehrssicher. Eine lockere, transparente Gestaltung, die das Moselufer für Passanten öffnet, ist wünschenswert.

Parken (Bus)

Busse stören das Ortsbild von Löff in hohem Maße. Anstrengungen, das Problem zu lösen (gezieltes Ansprechen der Betreiber/Busfahrer) blieben in der Vergangenheit erfolglos. Ein Busparkplatz im Gewerbegebiet wäre von der Lage her ideal, jedoch ist fraglich, ob er angenommen wird. Besserung verspricht somit einzig ein Parkverbot für Busse und Lkw im Ortskern von Löff. Dies kann jedoch erst umgesetzt werden, wenn ein Ausweichparkplatz vorhanden ist.

Wander-/Radwege

Wanderwege gibt es nach Aussagen von Ortsbürgermeister Zenz in Löff zur Genüge. Zu bemängeln ist jedoch der Zustand mancher Wege und die mangelnde Instandhaltung. Die Ausweisung der Wanderwege ist sehr unterschiedlich (OG, Kreis, Wanderverein) und dadurch besonders für Auswärtige undurchsichtig. Abhilfe könnte ein einheitliches Wegeleitsystem schaffen. In diesem Zusammenhang sollten auch die vielen kleinen, ortstypischen Gässchen zwischen Mosel- und Niederbachstraße beschriftet werden.

Abschluss / Ausblick

Das heutige Treffen stellte das letzte Treffen dar, das durch das Büro Stadt-Land-plus moderiert wurde. Die Mitglieder des Arbeitskreises sind sich darüber einig, dass weitere Treffen des Arbeitskreises jedoch wünschenswert und sinnvoll sind. Der Arbeitskreis wird dann nach Bedarf tagen. Herr Ortsbürgermeister Zenz lädt dann die Mitglieder zu einem Treffen ein. Die Moderatoren bedanken sich für die gute Zusammenarbeit.



Als **nächster Termin** wurde der **16.10.2010** für die Exkursion zum Thema Zehnthof festgelegt. Das Büro Stadt-Land-plus wird dafür ein Programm zusammenstellen und die Teilnehmer einladen.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Matthias Lehrmann
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz, 29.07.2010

Verteiler (per E-Mail):
Herr Ortsbürgermeister Zenz, Ortsgemeinde Löff
Herr Schweikert, Verbandsgemeindeverwaltung Untermosel
Frau Münnich, Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Mitglieder des Arbeitskreises (per E-Mail, soweit vorhanden)

