

# Dorferneuerung Womelsdorf

**Informationsveranstaltung über den dorfgerechten  
Ausbau des Bornlochweges und Grobelweges**

10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung



# Gliederung

- **Ziele der Dorferneuerung**
- **Beispiele aus anderen Dörfern**
- **Förderinhalte Dorferneuerung**
- **Ist-Zustand Bornlochweg und Grobelweg**
- **Planungsvisionen**
- **Ortslagenregulierung**
- **Finanzierung + Kosten**
- **Ausblick**
- **Fragen und Antworten**



# Ziele

- **Straßenraumgestaltung, verbesserte Verkehrsführung**
- **Begrünung und Entsiegelung von Flächen**
- **Verbesserung des Ortsbildes und der dorfökologischen Verhältnisse**
- **Steigerung der Lebensqualität**
- **Verschönerung des Wohnumfeldes**



# Dorferneuerung

**- Beispiele aus anderen Orten -**

Vorher

10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung



# Nachher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Vorher



# Nachher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Vorher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

# Nachher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Vorher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Nachher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Vorher

10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Nachher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Vorher

10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung



Nachher

10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Vorher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Nachher



Vorher



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Nachher





# Förderinhalte Dorferneuerung

## Im öffentlichen Bereich:

- Maßnahmen zur verbesserten Führung und Umfeldgestaltung von Dorfstraßen, Schaffung von kurzen Verbindungs- oder Fußwegen; Platzgestaltung; Dorfgemeinschaftseinrichtungen

## Im privaten Bereich:

- Einbeziehung der in den öffentlichen Raum einwirkenden Privatflächen
- Begrünungen zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Einbindung in die Landschaft

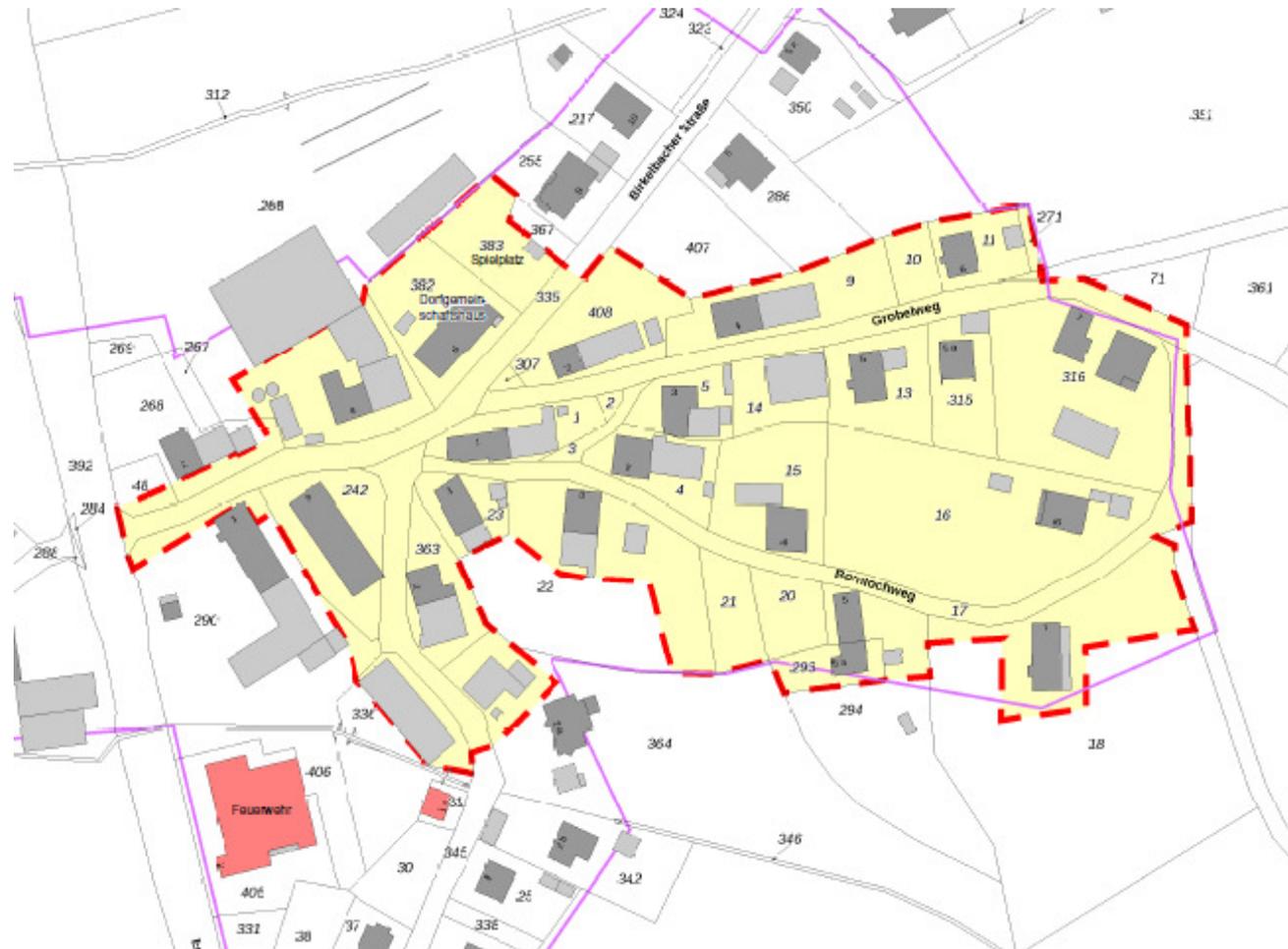


# Dorferneuerung

**- in Womelsdorf -**



# Gestaltungsbereich der Dorferneuerung





# Ist-Zustand

## (Bornlochweg und Grobelweg)

- schlechter Straßenzustand
- oft fehlende Trennung zwischen Straße und Privatflächen
- hoher Versiegelungsgrad der Hausvorflächen
- tlw. standortfremde Gehölze, lückiger Straßenbaumbestand
- mit dorfuntypischen Baumaterialien modernisierte Gebäude oder Grundstückseinfriedungen

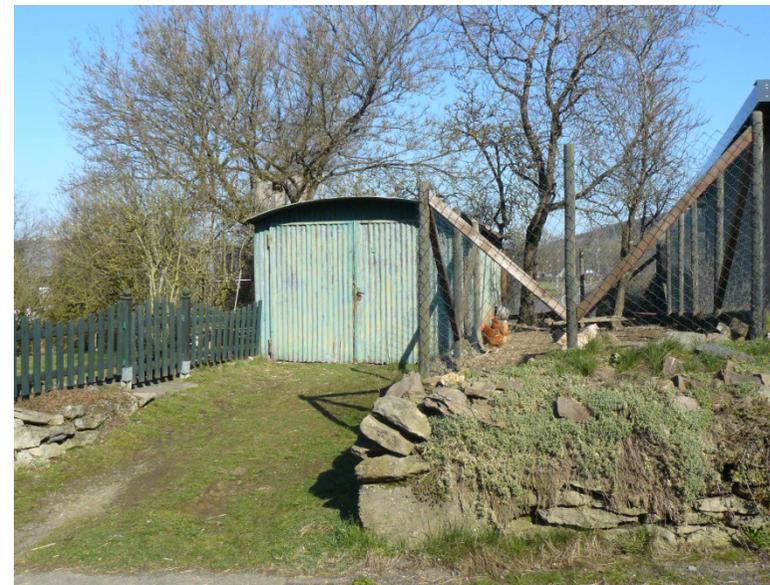
### Aber auch:

- überwiegend sehr schöne historische Gebäude mit Fachwerk oder Schieferverkleidung
- vorhandene Bruchsteinmauern, Baumbestand, Laubholzhecken

### Resümee:

**Ein schöner, ländlich geprägter Dorfteil mit viel Potential, aber auch mit Gestaltungsdefiziten und Ortsregulierungsbedarf!**

# Positiv-Beispiele Ist-Zustand



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung



# Gestaltungskriterien

- klare Trennung von Straßenraum und Privatflächen
- **Entsiegelung von Flächen**
- Behebung baulicher Missstände, die das Ortsbild beeinträchtigen
- Verwendung dorftypischer Baumaterialien
- Anpflanzung von Straßenbäumen
- zusätzliche Begrünung mit standortgerechten (einheimischen) Pflanzen

# Maßnahmen an Privatgebäuden

Bezirksregierung  
Arnsberg



Beispiel Rehringhausen



Förderung für die  
Fassadenerneuerung auf  
Antrag des Eigentümers



# Maßnahmen an Privatgebäuden



Beispiel Attendorn-Milstenau

Förderung einer  
Umnutzungsmaßnahme





# Förderung von privaten Gebäuden

- **Zuständig: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW** (Anträge über Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35)
- **Förderzweck: Erhalt und Sicherung ortsbildprägender Bausubstanz mit regionaltypischem Charakter sowie die Umgestaltung von Gebäuden hin zu einem regionaltypischen Erscheinungsbild**
- **Förderfähig sind bauliche Maßnahmen am und im Gebäude, z.B. Fassadenrenovierung, Fenster, Türen, Dächer mit ortsüblichen Materialien**
- **Umnutzung ehem. landwirtschaftl. Gebäude**
- **Förderhöhe: 35 % der Kosten (einschl. MwSt)**
- <https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/d/dorferneuerung/index.php>



# Visionen

## - Gestaltungsentwurf -





# Visionen

## - 3D-Modell -



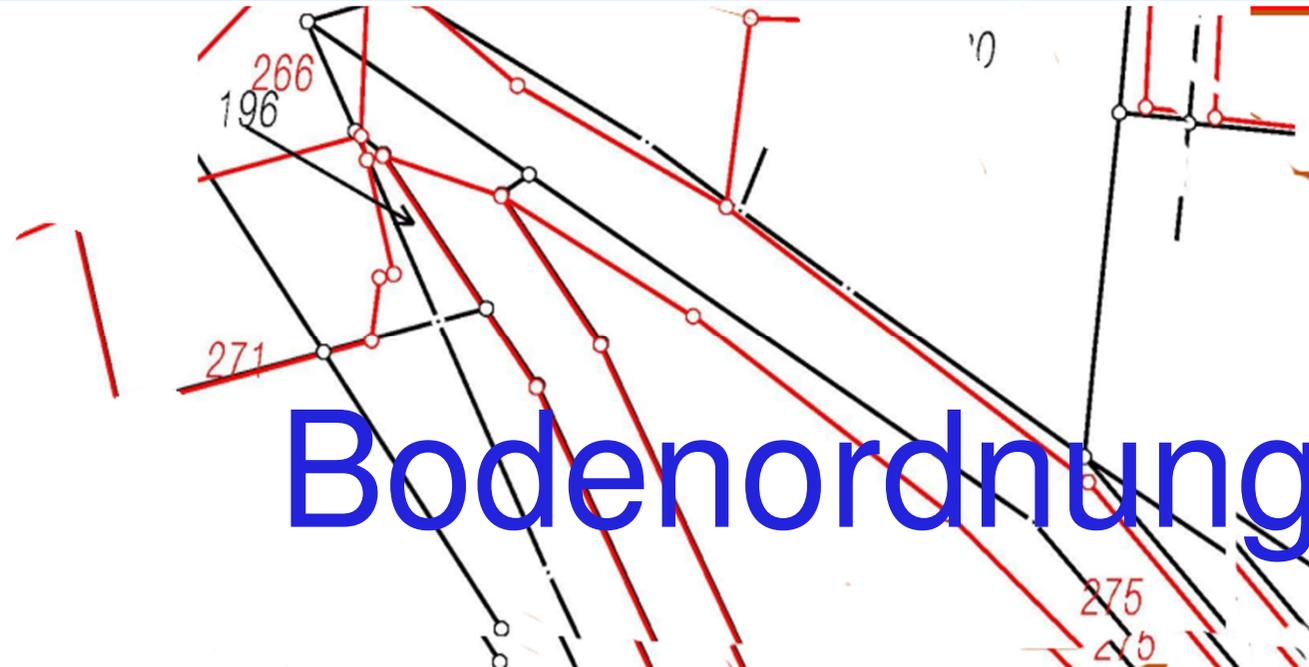


## Bodenordnung in der Ortslage (Ortslagenregulierung)

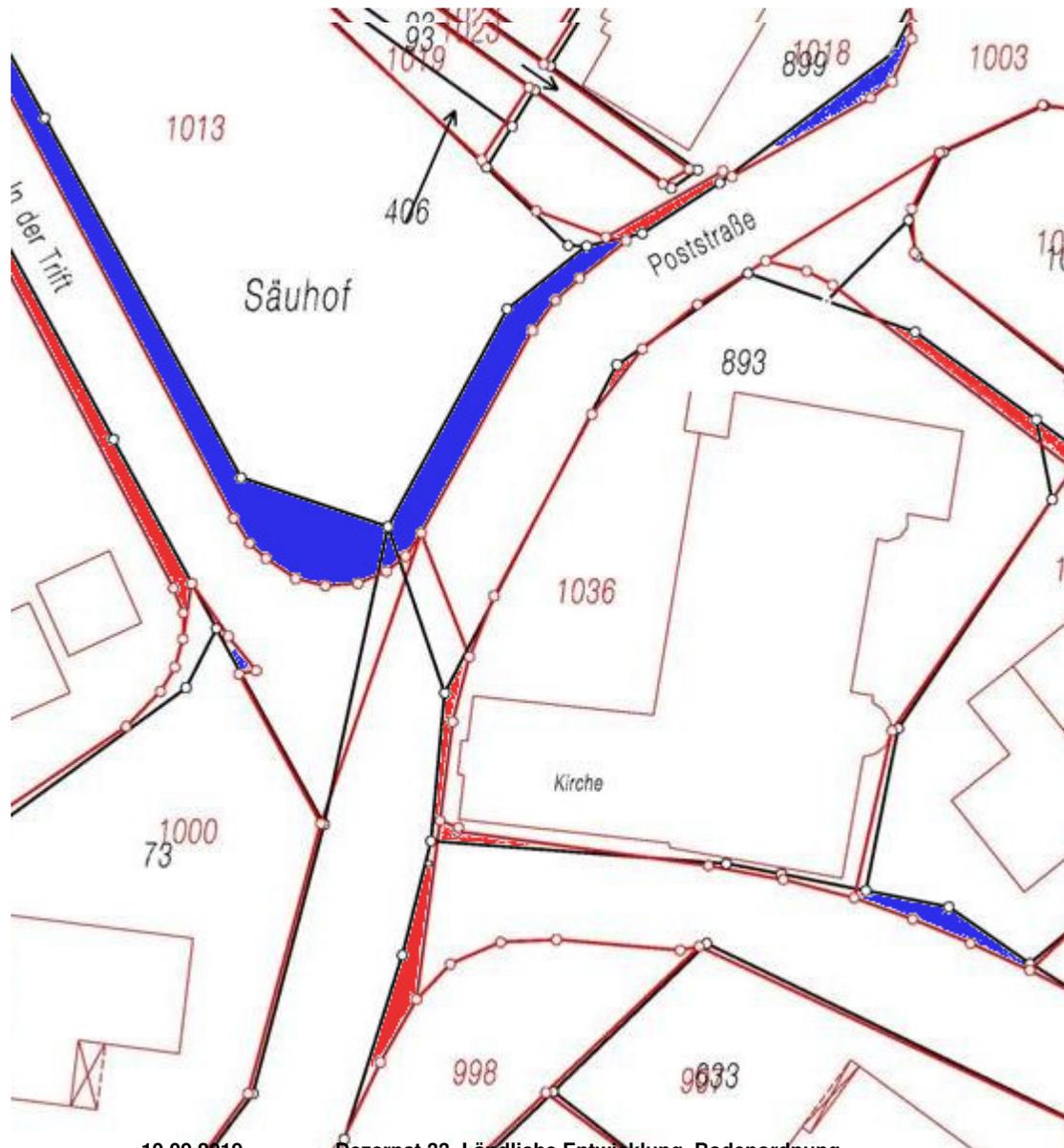
**Anpassung der Grundstücksgrenzen an den Ausbauzustand**

Grenzregulierung der Privatgrundstücke, **Beseitigung unklarer Grenz- sowie Rechtsverhältnisse**, Verlegung unzweckmäßiger Grenzverläufe

Schaffung eines modernen Liegenschaftskatasters für **Rechts- und Planungssicherheit**



# Bodenordnung



10.09.2019

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Anpassung an geänderte  
Straßenführung

- Flächenbereitstellung
- Flächenverwertung



# Finanzierung

- **Kosten für den Straßenbau (einschl. Ver- und Entsorgungsleitungen) werden von Gemeinde, EU, Bund, Land übernommen**

## Maßnahmen auf Privatflächen:

- **80 % Förderung durch EU, Bund, Land**
- **20 % Eigenleistung durch vorteilhabende Anlieger**

## Kostenfrei sind für die Anlieger:

- **Angleichungstreifen von 2 m parallel der Straßenbegrenzung**
- **alle Leistungen der Flurbereinigungsbehörde**
- **Entwurfs- u. Ausführungsplanungen**
- **Vermessungen**
- **rechtliche Ordnung der Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse**



# Kostenbeispiele

## Durchschnittspreise (Brutto-Ausführungskosten)

Natursteinpflaster (Grauwacke) einschl. Unterbau	(280 €/qm) EL: 56 €/qm
Betonsteinpflaster (mit Natursteinoptik) einschl. Unterbau	(190 €/qm) EL: 38 €/qm
wassergebundene Decke / Schotterrasen	(60 €/qm) EL: 12 €/qm
Beet einschl. Einfassung und Bepflanzung	(250 €/qm) EL: 50 €/qm
Naturstein-Trockenmauer	(1.250 €/m <sup>3</sup> ) EL: 250 €/m <sup>3</sup>
Buchenhecke	(25 €/lfdm) EL: 5 €/lfdm





# Ausblick

- **Verhandlungen mit den Eigentümern: ab 2020**
- **Genehmigungsplanung: 2021**
- **Vergabe Ausführungsplanung: Ende 2021**
- **Straßenausbau und Umbau zur Gestaltung der Anliegerflächen: 2022-2023**
- **Vermessung: ab 2023**
  
- **Besitzeinweisung und Flurbereinigungsplan: ab 2027**
- **Danach erfolgen:**
  - Bekanntgabe und Eintritt neuer Rechtszustand
  - Schlussfeststellung

**Dauer des Flurbereinigungsverfahrens ca. 15 Jahre**



**Nutzen Sie die Möglichkeit zur  
Mitwirkung und Mitgestaltung!**

Noch Fragen? 

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**



# Ansprechpartner / Kontakt / weitere Informationen

**Bezirksregierung Arnsberg**  
**Dezernat 33**  
**Hermelsbacher Weg 15**  
**57072 Siegen**

Information über unsere Tätigkeit  
finden Sie auch im Internet unter  
**[www.bra.nrw.de/3097036](http://www.bra.nrw.de/3097036)**



**Für das Flurbereinigungsverfahren  
Womelsdorf**

Louisa Wyneken  
Dezernentin  
Tel. (02931) 82 – 5592

[Louisa.Wyneken@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:Louisa.Wyneken@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Ulrich Krumm  
Projektleiter  
Tel. (02931) 82 – 5550

[Ulrich.Krumm@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:Ulrich.Krumm@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Caroline Horn  
Landschaftspflege und Dorferneuerung  
Tel. (02931) 82 – 5530

[Caroline.Horn@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:Caroline.Horn@bezreg-arnsberg.nrw.de)