

Marienfeld

Nachhaltige Entwicklung
Much - Marienfeld



Im Auftrag der
Gemeinde Much

Stadtplanung und Stadtentwicklung
Hamerla, Gruß-Rinck und Partner
Ostenbergstrasse 96
44227 Dortmund
Telefon 0231/75752
Telefax 0231/9766606
e-mail: do@archstadt.de

Kai Fischer
Jutta Gruß-Rinck
Hans-Joachim Hamerla

Much Marienfeld, Dortmund, Februar 2004

Nachhaltige Entwicklung Much Marienfeld

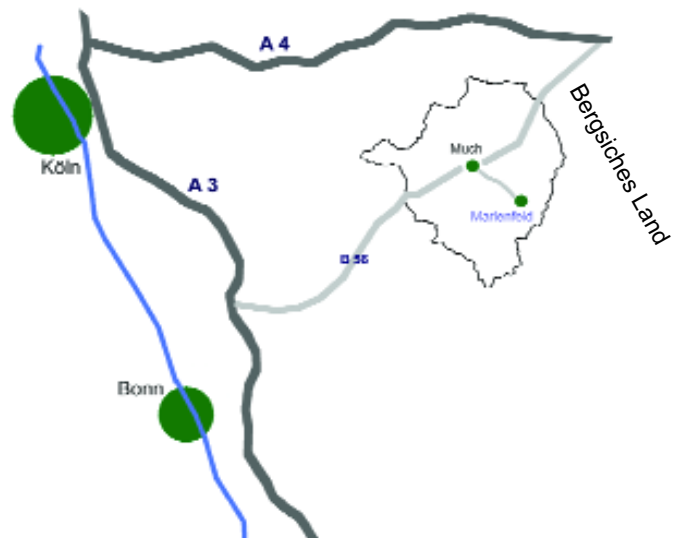
Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Inhalt

Marienfeld	4
Potenziale und Defizite	6
Detail Dorfstraße	11
Ideen der Bürgerinnen und Bürger	14
Ziele	16
Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung	19
Entwicklungskonzept	23
Handlungs- und Maßnahmenkonzept	27
Projekte mit besonderer Bedeutung	29
Umsetzung / Realisierung	47
Anhang	49

MARIENFELD





Marienfeld ist neben Much-Ort der zweite Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Much. Er ist ca. 5 km vom Hauptort entfernt. Hier leben mit rund 1.300 Einwohnern knapp 9% der Bevölkerung der Gemeinde.

Der Ort liegt in der hügeligen, reizvollen Landschaft des Bergischen Landes mit einem kleinteiligen Wechsel von Wald-, Acker- und Weideflächen. Die gute überregionale Anbindung und die Nähe zu den Großstädten Köln und Bonn macht Marienfeld wie die gesamte Gemeinde Much zu einem attraktiven Ziel für (Kurzzeit-)Touristen.

Den Kernbereich des Ortes bildet die Dorfstraße mit einigen kleinen Geschäften und der Kirche. In den letzten 20 Jahren haben sich hiervon ausgehend umfangreiche Siedlungsgebiete mit in erster Linie freistehenden Einfamilienhäusern gebildet. Marienfeld ist in diesen Jahren um rund 500 Einwohner gewachsen.

Ein Kennzeichen der Gemeinde ist das aktive Dorfleben: In Eigeninitiative wurden ein Buswartehäuschen sowie als Anbau an die Turnhalle im Ortskern ein Dorfvereinshaus errichtet. Die Kirmes im August ist als Dorffest der Höhepunkt des Ortslebens. Zur Identifikation trägt zudem der VfR Marienfeld bei, der als Fußballverein den nördlich des Ortes liegenden Fußballplatz nutzt.

Die Zukunft Marienfelds wird abhängig sein von der zielgerichteten Nutzung der vorhandenen Potenziale. Der Erhalt der vorhandenen Geschäfte von der Bäckerei bis zum Haushaltsbedarf, die Sicherstellung einer angemessenen Nahversorgung im Ort und die Attraktivitätssteigerung der Dorfstraße sind ebenso wichtige Prämissen wie die räumliche Einordnung und qualitätvolle Gestaltung einer weiteren Wohnsiedlungen und die bessere Nutzung von Erholungsmöglichkeiten und Tourismus. Zudem sollte durch die Bindung von Kindern und Jugendlichen an Marienfeld und an die Gesamtgemeinde ein lebendiges Ortsleben auch zukünftig gesichert werden.

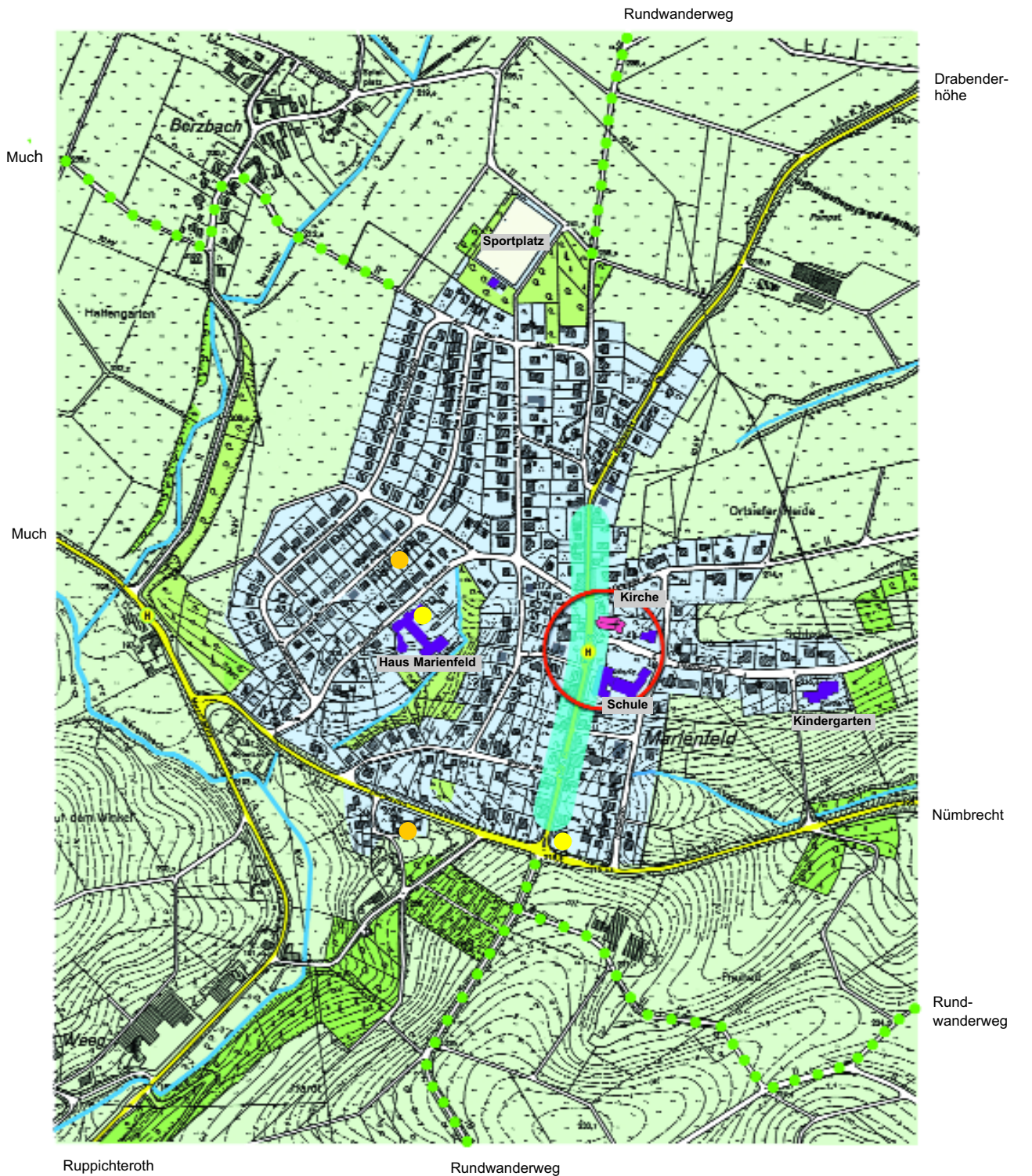
Können vor diesem Hintergrund die anstehenden Aufgaben bewältigt werden, steht dem Szenario eines reinen, allmählich überalternden Wohnstandortes die Vision einer lebendigen Dorfgemeinschaft und eines attraktiven Tourismusziels mit hohem Freizeitwert für Einheimische und (Kurz-)Besucher gegenüber.

Aus der Analyse und Bewertung der bestehenden Situation und den Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger (Bürgerversammlung im September 2004) wurden Ziele abgeleitet, die der Entwicklung Marienfelds nun zugrunde gelegt werden.

Besonderes Augenmerk wird auf die Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung des Ortes gelegt. Ihr Umfang bestimmt die Auslastung der bestehenden Infrastruktur, trägt zur Zukunftsfähigkeit der Geschäfte an der Dorfstraße bei und fördert ein lebendiges Dorf mit einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur. Als Ergebnis zeigt das Entwicklungskonzept Marienfeld die in der Zukunft anzustrebende räumliche Entwicklung des Ortes auf. Im Handlungskonzept werden die dazu erforderlichen Maßnahmen beschrieben. Besondere Projekte stoßen die Entwicklung des Ortes an - ihre Realisierung sollte mit Nachdruck und auf der Basis einer abgestimmten Vorgehensweise erfolgen.

POTENZIALE

Einbettung in den Freiraum • Abwechslungsreiche Landschaft • Naherholung • Sie
 Dorfmittelpunkt um Kirche und Schule • Vereinzelt, qualitätvolles Einzelhandelsa



fen • Sportplatz • Gemeindehaus • Denkmalgeschützte Gebäude • (Rund-) Wanderwege •
angebot

Marienfeld ist eingebunden in einen großflächigen grünen Freiraum, der den Freizeitwert des Dorfes ausmacht. Die von Bächen und Siefen durchzogene, hügelige Landschaft, die Ruhe und die intakte Natur sind Vorzüge, die zunehmend nachgefragt werden und Marienfeld als Wohnstandort und als Ziel für einen Tagesurlaub oder ein verlängertes Wochenende gleichermaßen attraktiv machen. Ausgeschilderte Rundwanderwege führen durch die reizvolle Landschaft, ein Wanderweg geht von Marienfeld über Wersch nach Much.

Bereits bestehende, rudimentäre Gastronomie- und Übernachtungsangebote bilden Ansätze zur Etablierung Marienfelds als Fremdenverkehrsziel: Im Ort befinden sich ein Café und eine Gastronomieeinrichtung, an zwei Orten werden Übernachtungsmöglichkeiten angeboten. An der Mucher Straße ist eine Übernachtung in einem denkmalgeschützten Gebäude in Verbindung mit der Anmietung von Seminarräumen möglich. Die stetige qualitative und quantitative Weiterentwicklung dieser Angebote trägt erheblich zur Förderung des Fremdenverkehrs bei.

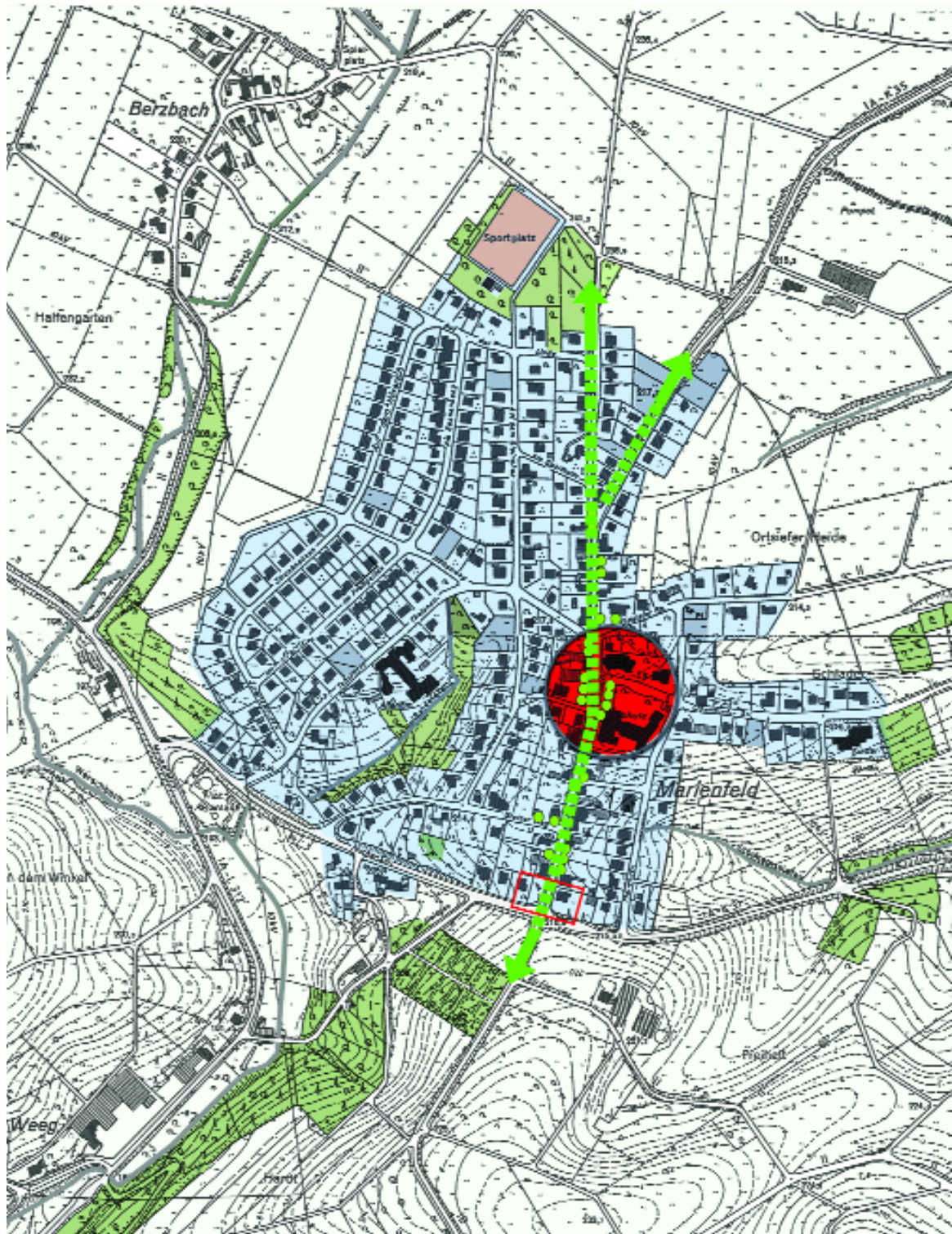
Die Verbesserung des Freizeitwertes, die Etablierung von attraktiven Wanderwegen und Gastronomieeinrichtungen baut den Tourismus als wirtschaftliches Standbein des Ortes aus und erhöht zudem die Lebensqualität der Marienfelder. Die Möglichkeiten zur Naherholung und ein hoher Freizeitwert kommen in erster Linie der einheimischen Bevölkerung zugute.

Entlang der Dorfstraße befinden sich einzelne Geschäfte und Einrichtungen mit z.T. qualitätvollen Angeboten sowie, in geringem Umfang, zur Nahversorgung (Bäckerei, Kiosk / vgl. Detail Dorfstraße, S. 11). Die dörflichen Strukturen sind durch denkmalgeschützte Einzelgebäude und Hofanlagen im Umfeld der Kirche besonders gut ablesbar und weisen mit der Schule und dem neu errichteten Dorfvereinshaus Ansätze eines Schwerpunktes im Ortskern auf. Eine weitere Qualifizierung und die gestalterische Aufwertung können dem Ort eine deutlichere Mitte geben.

Die Mucher Straße bindet Marienfeld Richtung Much an, über die Bushaltestellen im Ortskern und an der Mucher Straße gelangt man zudem mit dem Bus nach Much-Ort und in die umliegenden Ortschaften.

DEFIZITE

Wenige Einzelhandels- und Gastronomieangebote • keine Aufenthaltsmöglichkeiten
Grün im Ortskern • unharmonische Architektur • desolate Gestaltung von Vorgärten
Zielorte • mangelnde Darstellung historischer Bausubstanz • wenige Angebote für



Zentraler Bereich mit wenig Aufenthalts- und Gestaltqualität



lückenhafte Grünverbindung



fehlendes Entree

ten • unattraktive Dorfstraße • fehlende Betonung der Ortsmitte • wildes Parken • zu wenig
ten • nicht erkennbare Bezüge zur umgebenden Landschaft • fehlende Hinweise auf
r Kinder und Jugendliche

Neben den Potenzialen kennzeichnen den Ort auch einige Defizite. Sie liegen in erster Linie im Fehlen eines Bereichs, der das Zentrum des öffentlichen Lebens im Dorf darstellt. Der Ort ist ein Straßendorf. Der Bereich mit der Kirche und der Grundschule sowie einem Dorfvereinshaus, in dessen Umfeld sich auch die zentrale Bushaltestelle befindet, stellt zwar einen Schwerpunkt entlang der Dorfstraße dar, ein Zentrum, das zu Aufenthalt und zur Kommunikation besonders auch für Kinder und Jugendliche einlädt, wird jedoch durch die Dominanz der Straße als Verkehrsraum, die Parkplatznutzung vor dem Dorfvereinshaus sowie fehlende Geschäfte und andere alltagskulturelle Nutzungen verhindert.

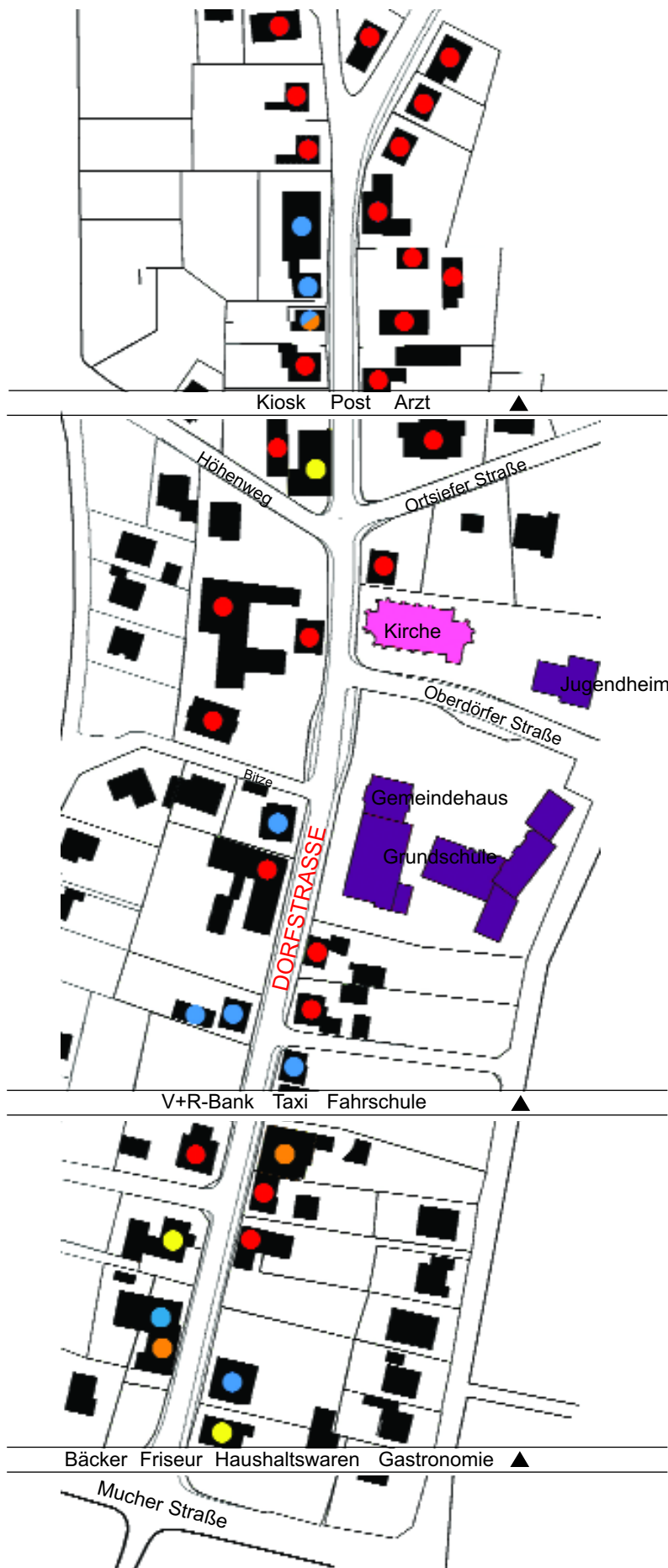
Die Dorfstraße hat mit einzelnen Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen (Arzt, Volksbank) durchaus die Funktion eines zentralen Bereichs, die Lücken zwischen diesen Einrichtungen verhindern allerdings die Bildung eines Zentrums, der Umfang des Angebotes wird kaum wahrgenommen (vgl. Detailaufnahme Dorfstraße). Zudem ist die Dorfstraße nur ab und zu begrünt und bietet auch sonst keine Aufenthaltsqualität. Eine durchgehende Grünvernetzung als Leitlinie vom Friedhof im Süden bis zum Sportplatz im Norden fehlt.

Architektur und Gestaltung der Bebauung entlang der Dorfstraße werden gekennzeichnet durch eine unmotiviert vor- und zurückspringende Bauflucht und eine in Proportion und Material willkürliche Fassadengestaltung. Hier ist der Bezug zur historischen Bauweise heraus zu arbeiten.

Das Entree der Dorfstraße, von der Mucher Straße kommend, ist nicht eindeutig zu identifizieren. Durch eine Bebauung der Eckgrundstücke Dorfstraße / Mucher Straße kann ein eindeutiger baulicher Beginn des Dorfes Marienfeld definiert werden.

Die umgebenden Siedlungsbereiche sind gekennzeichnet durch z.T. beliebig erscheinende Architektur und eine heterogene Vorgartengestaltung, die das gesamte Siedlungsbild unharmonisch erscheinen lässt.

Eine prägende Durchgrünung der Wohngebiete mit Grünbezügen zur Landschaft ist nicht sichtbar. Die neben den Hauptverkehrsstraßen vorhandenen Wegeverbindungen in die Umgebung werden kaum wahrgenommen. Auf Wanderwege und Zielorte in der Umgebung wird nur ansatzweise hingewiesen.



Nutzungen (Erdgeschoss)

- Wohnen
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Leerstand

DETAIL DORFSTRASSE

Nutzungen

Zentrum der Nahversorgung und des öffentlichen Lebens in Marienfeld ist mit besonderer Bedeutung die Dorfstraße. Hier befinden sich Einzelhandel, Gastronomie, die Kirche und die Grundschule. Allerdings machen ihre Länge und die in unterschiedlichen, unzusammenhängenden Abständen auftretenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote die Bildung eines Schwerpunktes, in dem die Angebote gebündelt werden, schwer. Einrichtungen der Nahversorgung befinden sich derzeit vorrangig im Süden der Dorfstraße. Synergieeffekte ergeben sich nicht. Mit der Kirche und der Schule sowie dem Dorfvereinshaus und den unter Denkmalschutz stehenden baulichen Anlagen ergibt sich weiter nördlich jedoch ein Ensemble, an dem für das Ortsleben wichtige Einrichtungen zusammen treffen, und jedoch das sich mit dem vorgelagerten Platz als Mitte Marienfelds anbietet.

Der bestehende Einzelhandel ist gekennzeichnet durch sehr unterschiedliche Angebote - Lebensmittel sind in erster Linie in einem kleinen Laden / Kiosk im nördlichen Teil der Dorfstraße sowie einer Bäckerei im Süden erhältlich. Die Nahversorgung beschränkt sich damit auf den "Impuls- und Vergesslichkeitsbedarf" - der umfassende Versorgungseinkauf muss außerhalb Marienfelds erfolgen. Im südlichen Teil befinden sich mit einem Blumenladen und einem Geschenke- und Haushaltswaren-

laden zwei Läden mit klassischem Zentrumsortiment. Die Dienstleistungseinrichtungen beschränken sich auf einen Friseur, einen Arzt, eine Fahrschule, ein Taxiunternehmen sowie die V+R-Bank. Nachdem ein Gastronomiebetrieb im nördlichen Teil geschlossen wurde, befindet sich an der Dorfstraße lediglich eine "Kneipe" / ein Restaurant.

Der Erhalt und behutsame Ausbau der wenigen bestehenden Geschäfte und Einrichtungen stellt ein wesentliches Ziel der Ortsentwicklung dar - die Aufwertung der Dorfstraße kann dazu einen entscheidenden Beitrag liefern. Eine langfristige Sicherung der Versorgungsfunktion durch den Einzelhandel kann nur durch die Bündelung der Geschäfte in einem zentralen Bereich mit entsprechenden Fühlungsvorteilen erreicht werden, und wenn der Einzelhandel in einem Umfang und einer Qualität besteht, die Anlass geben, von allen Marienfeldern möglichst regelmäßig aufgesucht zu werden. Besonders qualitätvolle Angebote können auch Kunden aus der gesamten Gemeinde anziehen, wie der "Bio-Laden" an der Mucher Straße zeigt. Zudem sollten die Einwohnerzahl und -struktur der Gemeinde gehalten bzw. leicht erhöht und verbessert werden: Neue Einwohner wie junge Familien sind potenzielle Kunden und erhöhen die Zukunftsfähigkeit eines Versorgungsstandortes in Marienfeld.





DETAIL DORFSTRAÙE

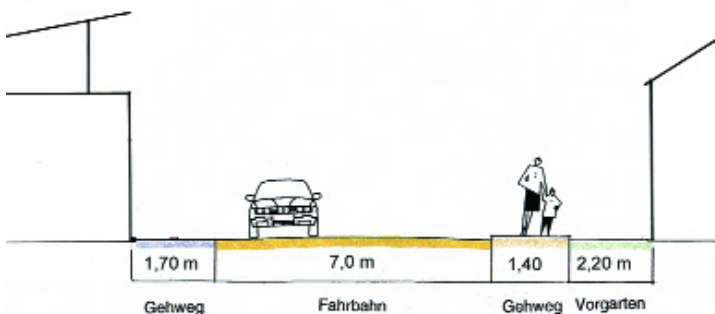
StraÙe | Architektur | Grün

Die DorfstraÙe kennzeichnen derzeit ein breiter StraÙenraum und schmale Gehwege. Trotz einer Tempobeschränkung auf 30 km/h um die Schule verleitet der breite StraÙenraum zu höheren Geschwindigkeiten. Sie ist baulich nur unzureichend gefasst und architektonisch unbedeutend.

Die Parksituation entlang der DorfstraÙe ist unbefriedigend gelöst. Größtenteils wird im StraÙenraum willkürlich geparkt, der damit von abgestellten Autos dominiert wird.

Die Bebauung entlang der DorfstraÙe ist durch ein- bis zweigeschossige traufständige Gebäude geprägt. Das ehemalige Pfarrhaus, eine Hofanlage aus Backstein sowie ein Fachwerkhaus sind Baudenkmäler und prägen, städtebaulich und architektonisch einfühlbar, die unmittelbare Umgebung der Kirche. Die historischen Gebäude stehen im Wechsel zu Neubauten mit unterschiedlichsten Fassadenmaterialien. Die geschichtlich begründete, den StraÙenraum unmittelbar begrenzende Bauflucht wird nicht aufgegriffen. Dadurch ergibt sich ein StraÙenraum, der durch unerklärlich häufig vor- und

zurückspringende Gebäude geprägt ist. Den ungeordneten Eindruck verstärken zudem einzelne große Baulücken sowie größere, untergenutzte Gartenbereiche, die für eine Bebauung geeignet sind. Zum Teil begleiten (auf privatem Grund) großkronige Bäume die DorfstraÙe, eine durchgehende Begrünung als Leitlinie besteht jedoch nicht.



IDEEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Größtes Potenzial des Dorfes sind die Marienfelder selbst! Viele Vorhaben der letzten Jahre, vom Dorfvereinshaus bis zur Gestaltung der Bushaltestelle sind durch ihr Engagement entstanden. In einer Bürgerversammlung im September 2004 wurden die Potenziale und Defizite des Ortes mit den Marienfeldern erörtert und die Situationsanalyse mit "Ideen vor Ort" ergänzt. Die zahlreiche Beteiligung und die intensive Diskussion zeigten den Stellenwert und Handlungsbedarf zur Dorfentwicklung.

Die Anregungen bezogen sich insbesondere auf die Versorgungssituation in Marienfeld - die Ergänzung der wenigen Geschäfte durch weitere Einkaufsmöglichkeiten ist ein hervorzuhebendes Anliegen. Da die Ansiedlung eines großen Lebensmittelmarktes aufgrund der geringen Einwohnerzahl unwahrscheinlich ist, sind Konzepte zu prüfen, die in Eigeninitiative der Einwohnerinnen und Einwohner die Versorgung verbessern. Dazu gehört z.B. ein Einkaufsservice für Senioren oder die Etablierung eines kleinen Bauernmarktes. Zudem sollte nach Betreibern weiterer kleinerer Geschäfte gesucht werden.

Weitere Punkte betrafen die Gestaltung der Dorfstraße und die räumlich-funktionale Bildung einer Dorfmitte, die Be-

grünung und Verkehrsberuhigung der Dorfstraße, geordnetes Parken und die Stärkung des zentralen Bereichs durch Veranstaltungen wie einen Weihnachtsmarkt.

Die weitere Wohnsiedlungsentwicklung und die in Frage kommenden Bereiche waren weitere Diskussionspunkte. Sie werden im Entwicklungskonzept Marienfeld detailliert bewertet. Die Bürgerschaft regte eine Konzentration auf die Flächen im östlichen Teil und damit in der Nähe zur Dorfstraße an. Insgesamt soll eine behutsame Entwicklung weiterer Wohnbauflächen angestrebt werden, um damit die vorhandene Infrastruktur (Geschäfte, Schule, Kindergarten) zukünftig zu sichern.

Ein weiteres Anliegen ist die Ausweitung von Freizeit- und Erholungsangeboten in Marienfeld. Dabei sind alle Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen - insbesondere für Jugendliche besteht ein großes Defizit. Ehrenamtliches Engagement ist hier mehr denn je gefragt.



Ideen der Bürgerinnen und Bürger

(mit Anzahl der Nennungen und Ideenauswahl)

● ● ● ● Verbesserung des Versorgungsangebotes

- Einkaufsmöglichkeiten in Eigeninitiative schaffen
- Versorgungsservice für Senioren anbieten
- Wochenmarkt / Bauernmarkt (Direktvermarkter) einrichten
- Ansiedlung weiterer Geschäfte prüfen (Lotto, Lebensmittel)

● ● ● ● Attraktive Gestaltung der Ortsmitte

- Weniger Versiegelung - mehr Grün anlegen
- Mit "lebendigen Elementen" die Mitte aufwerten
- Weihnachtsmarkt im Zentrum durchführen
- Ansprechende Hinweisschilder auf Freizeit- und sonstige Einrichtungen (Wanderwege, Kindergarten, Haus Marienfeld etc.) aufstellen

● ● ● ● Einrichtung von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

- "Brücke" schaffen zwischen Much - FIT-Hotel - Marienfeld
- Fußgänger- und Radwegeverbindung Marienfeld - Wersch - Much einrichten und gut ausschildern
- Fahrradwege einrichten
- Angebote für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere für Jugendliche und Senioren schaffen

● ● ● ● Verkehr und Gestaltung des Straßenraums

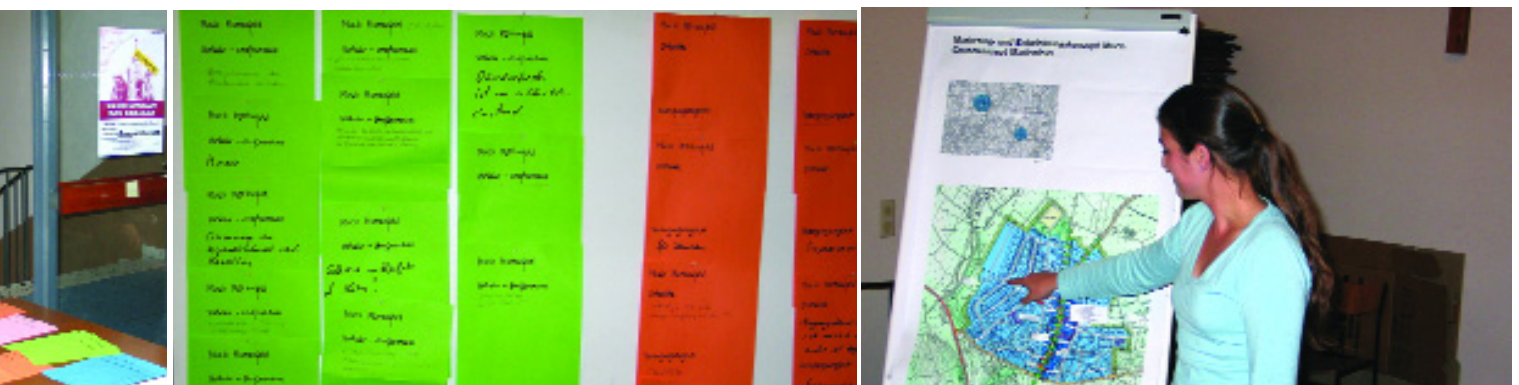
- Verkehrssituation am Kindergarten und beim Arzt verbessern
- Verkehrsberuhigung und Parkverbotszonen entlang der Dorfstraße einrichten
- ÖPNV ausbauen, z.B. einen Bürgerbus einrichten
- Straßenbelag erneuern
- Disziplinierung des fließenden Verkehrs (auch in den Wohngebieten) erreichen

● ● Wohnsiedlungsentwicklung

- Behutsame Wohnsiedlungsentwicklung betreiben

Weitere Ideen

- Herausgabe eines Mitteilungsblattes für Marienfeld initiieren
- Postkarten von Marienfeld herausgeben
- Unbebaute Grundstücke pflegen



ZIELE

Marienfeld Lebendiges Dorf Identität stiftendes Ortsbild Attraktiver Ort für Naherholung und Fremdenverkehr

Die Entwicklung Marienfelds ist nur mit besonderer Anstrengung der dafür Verantwortlichen und sich verantwortlich fühlenden Einwohnerinnen und Einwohner möglich. Es bedarf eines deutlichen Engagements, um einen nachhaltigen Schub zu erreichen. Dafür stehen an erster Stelle Ziele, die die Grundlage für die zukünftige Entwicklung Marienfelds bilden und sich unter dem Leitbild "Lebendiges Dorf - Identität stiftendes Ortsbild - Attraktiver Ort für Naherholung und Fremdenverkehr" zusammenfassen lassen.

Ein **lebendiges Dorf** hängt in besonderer Weise von der pragmatischen, immer wieder zu prüfenden Verzahnung der zukünftigen Wohnsiedlungspolitik mit einem angemessenen Angebot an Nahversorgungsmöglichkeiten und (ausgelasteter) technischer wie sozialer Infrastruktur zusammen. Nicht zuletzt wird es gestützt durch attraktive Kommunikations- und Aufenthaltsorte, an deren Rändern die Angebote gebündelt dargeboten werden. Dazu bieten sich der Platz südlich der Kirche und der unmittelbar südlich angrenzende Teil der Dorfstraße an. Zusammen ergibt sich ein Zentrum öffentlichen Lebens in Marienfeld. Die vorhandenen Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen (Bank, Arzt) sollen erhalten und die Ansiedlung zusätzlicher Einrichtungen ermöglicht werden.

Eine vernünftige, kontrollierte Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung gewährleistet eine lebendige Mischung verschiedener Alters- und sozialer Gruppen im Ort.

Ein **attraktives Ortsbild** fördert die Bindung an Marienfeld, die Bereitschaft, sich bei gestalterischen Maximen zu engagieren und zieht zudem Touristen an.

Marienfeld hat sich in den letzten Jahren ausgedehnt, neue Straßenzüge sind entstanden und bebaut worden. Die Neu- wie die Altbauung zeichnen sich allerdings sowohl mit ihren Fassaden aber auch Vorgärten und Einfriedungen durch einen "wildem" Materialmix aus. Im Rahmen der in Gesamt-Much angestoßenen Diskussion zur Baukultur sollte Marienfeld eine wichtige Rolle

spielen. Eine unbedingt nötige gestalterische Aufwertung setzt Information und Motivation voraus, die z.B. ein Gestaltungsbeirat leisten kann.

Die Lage im Grünen, die reizvolle umgebende Landschaft prädestinieren Marienfeld als **attraktiven Ort für Naherholung und Fremdenverkehr**. Die vorhandenen Übernachtungsangebote und die vereinzelt Café- und Restaurantbetriebe bilden den Ansatzpunkt, diese Intention weiter verstärkt zu verfolgen. Entscheidend ist hierbei die Verknüpfung Marienfelds mit Much-Ort und Ausflugszielen in der näheren Umgebung über gut ausgebauten Wege für Wanderer und Radfahrer.

Lebendiges Dorf

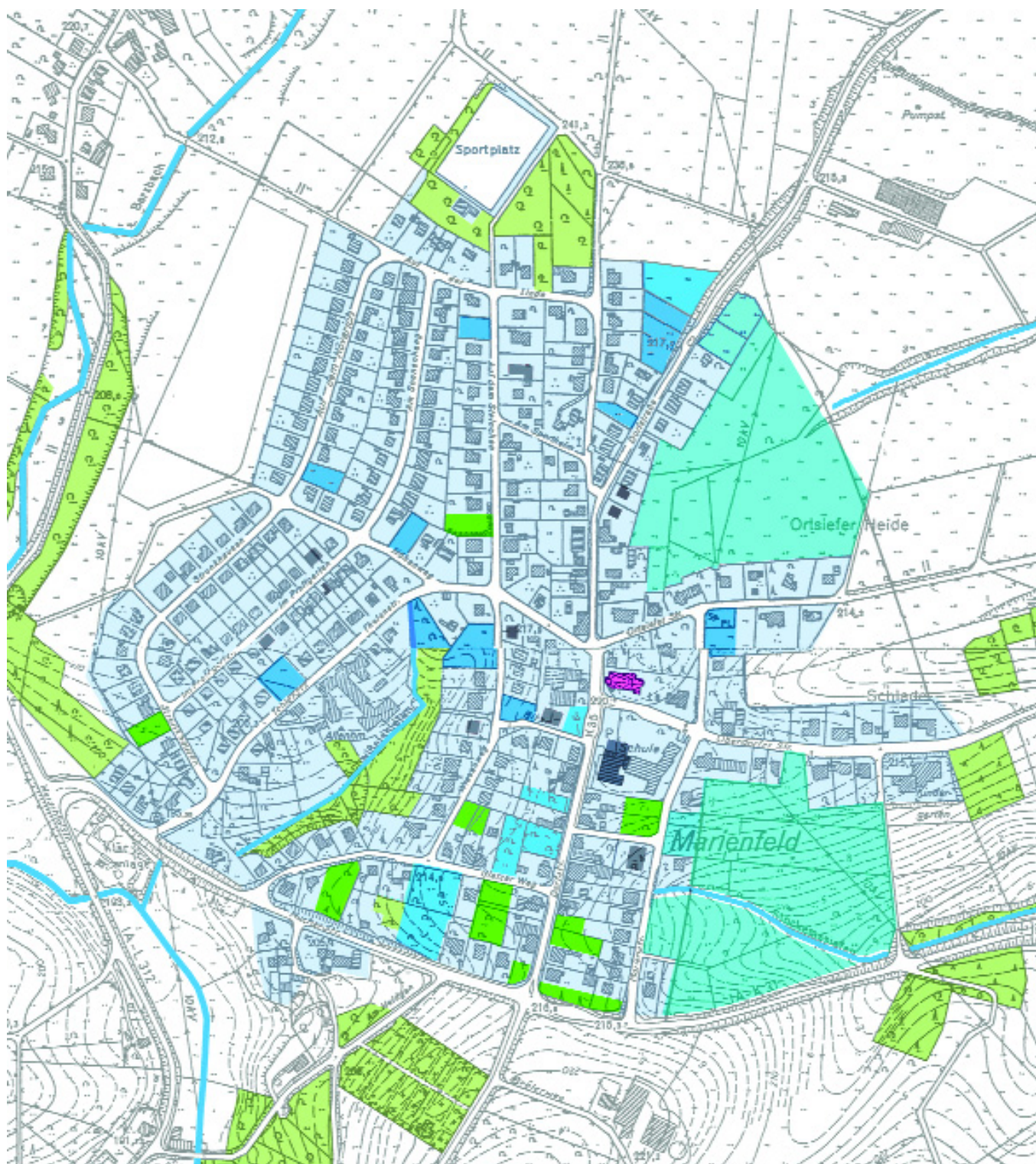
- Erhalt und Steigerung der hohen Lebensqualität in Marienfeld
- Stärkung und Ausbau des Bürgerengagements im Sinne eines integrierten Ansatzes
- Etablierung eines Dorfmittelpunktes als Treffpunkt, zum Aufenthalt und zur Kommunikation
- Behutsames Bevölkerungswachstum, Aufnahme von Neubürgern in die Dorfgemeinschaft, Stärkung Marienfelds als attraktiven Wohnstandort
- Verbesserung des Freizeitangebotes für Einheimische, insbesondere für Kinder und Jugendliche
- Sicherung und Ausbau der vorhandenen Nahversorgung (Direktvermarkter)

Identität stiftendes Ortsbild

- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Dorfstraße und des Dorfmittelpunktes
- Verknüpfung des Dorfes mit der umgebenden Landschaft
- Bebauung vorhandener Baulücken und Nachverdichtung großer, ungenutzter Gartenbereiche
- Förderung der Baukultur bei Um- und Neubauten
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der privaten Einfriedungen und Vorgärten

Attraktiver Ort für Naherholung und Fremdenverkehr

- Ausbau Marienfelds als ergänzenden Schwerpunkt für Fremdenverkehr
- Etablierung neuer Angebote und Veranstaltungen für Touristen
- Verknüpfung Marienfelds mit der umgebenden Landschaft und den übrigen Gemeindeteilen



Weitere Siedlungsflächen
 Baulücken
 Für eine Bebauung geeigneter Gartenbereich

Wohnbaupotenziale

BEVÖLKERUNGS- UND WOHNSIEDLUNGSENTWICKLUNG

Marienfeld als "lebendiges Dorf" zu erhalten - dieser Anspruch kann nur durch eine angemessene Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung gelingen, um mit dem Zuzug junger Familien eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur zu schaffen. Die aktuellen Zahlen zeigen den dringenden Handlungsbedarf: Die Bevölkerung Marienfelds umfasste am 30.09.2004 1.269 Einwohner. Mit durchschnittlich 2,3 Einwohnern je Haushalt liegen die Haushaltsgrößen bereits heute deutlich unter den Werten der gesamten Gemeinde. Rund 1/3 aller Wohnhäuser werden nur noch von einer Person bzw. zwei Personen bewohnt. Seit ca. dem Jahr 2000 stehen den Geburtenzahlen ungefähr gleich viele Sterbefälle gegenüber. Diese auf den ersten Blick für ein ländliches Dorf untypischen Zahlen stellen Marienfeld als Wohnort in erster Linie für ältere Paare, deren Kinder bereits aus dem Haus sind oder Einzelpersonen, z.B. Witwen und Witwer, heraus. Zu befürchten ist zukünftig ein sinkende Einwohnerzahl mit allen negativen Folgen: Die vorhandene Schule und der Kindergarten wären nicht ausgelastet, die Geschäfte an der Dorfstraße sind durch das vorhandene Kundenpotenzial kaum zukunftsfähig zu betreiben, neue Impulse für das Dorfleben wären nicht zu erwarten. Ein verstärktes Handeln der Gemeinde zur Verbesserung der Bevölkerungsstruktur wird damit dringend empfohlen.

Der allgemeine Trend zu **kleineren Haushalten** wird sich weiter fortsetzen. Die Abnahme ist neben demographischen Faktoren (Alterung der Bevölkerung) auch auf gesellschaftliche Veränderungen zurückzuführen (Individualisierung der Lebensweisen, gesteigerter Wohlstand). Erfolgt sie in gleicher Relation wie für Gesamt-Much prognostiziert (vgl. Marketing- und Entwicklungskonzept Much, Zwischenbericht), ist mit einem Bedarf von **36 Wohneinheiten** bis zum Jahr 2015 zu rechnen.

Bevölkerungszuwachs durch Geburtenüberschuss
Während in den 1990er Jahren in Gesamt-Much im Schnitt rund 30, davon in Marienfeld im Durchschnitt 2

bis 3 Einwohner pro Jahr durch den Geburtenüberschuss hinzu kamen, nahm diese Anzahl seitdem kontinuierlich ab. In der optimistischen Variante werden durch den angestrebten Zuzug junger Familien, die in Marienfeld weiteren "Zuwachs" bekommen, in den nächsten Jahren zumindest zusätzlich 1-2 Einwohner pro Jahr prognostiziert.

Bis zum Jahr 2015 wird daher ein natürlicher Bevölkerungszuwachs von rund 15 Einwohnern erwartet. Dies führt bei einer Prognose von 2,7 Einwohnern / Wohneinheit zu einer Nachfrage von **5 Wohneinheiten**.

Bevölkerungszuwachs durch Wanderungsgewinne
Damit die Zukunft Marienfelds als attraktiver und lebendiger Ortsteil langfristig gesichert wird, sollte eine angemessene, dem Maßstab des Ortes entsprechende Zuwanderung erfolgen. Die angestrebte Größenordnung dieser Zuwanderung hat der Rat der Gemeinde Much durch den Beschluss einer Einwohnerzielzahl definiert:

Der Rat hat als Einwohnerzielzahl	
für das Jahr 2010 beschlossen	16.500 EW
Langfristig wird eine Einwohnerzielzahl	
angestrebt von	18.500 EW

Die Wohnsiedlungsentwicklung sollte sich auf Much-Ort und Marienfeld konzentrieren. Die übrigen, kleineren Ortschaften sollten ihre Lebensfähigkeit und damit ihre Einwohnergröße erhalten. Damit wird die Gesamtstruktur Muchs, bestehend aus der reizvollen Landschaft mit einer Vielzahl kleinerer Dörfer und Weiler, bewahrt.

Aufgrund dieser Zielsetzung wird unterstellt, dass in Marienfeld eine Entwicklung stattfindet, die - im Verhältnis zur Einwohnerzahl - der von Much-Ort entspricht. In Gesamt-Much wird die Bevölkerung bis zum Jahr 2015 um 1.680 Einwohner zunehmen. Davon werden unter den vorgenannten Voraussetzungen rund 135 Einwohner auf Marienfeld entfallen. Dies entspricht einer Einwohnerzielzahl von ca. 1.400 Einwohnern für

Wohnsiedlungsentwicklung in Marienfeld - Übersicht

Zukünftige Bedarfe	bis 2015	85 Wohneinheiten
	langfristig	+ 40 Wohneinheiten, insgesamt 125 Wohneinheiten
Angebote	Baulücken, Gartenbereiche	maximal 37 Wohneinheiten
	potenzielle Baugebiete	maximal 110 Wohneinheiten

das Jahr 2015 und langfristig 1.520 Einwohnern.

Zur Verwirklichung dieser Zielzahlen müssen bis zum Jahre 2015 rund **43 Wohneinheiten** (bei einer Haushaltsgröße im Neubau durch Zuzug von 3,2 EW/HH) und langfristig in der Summe rund 78 Wohneinheiten realisiert werden.

Bedarf zusätzlicher Wohneinheiten

Insgesamt ergibt sich aus dem Bestand heraus und durch die angestrebten Wanderungsgewinne ein Bedarf bis zum Jahr 2015 von rund **85 Wohneinheiten**. Langfristig ist mit einem Bedarf von noch einmal 40 Wohneinheiten zu rechnen.

Aktivierung von Wohnbaupotenzialen

Zur Deckung des prognostizierten Bedarfs sollten zum Einen vorhandene Baulücken geschlossen werden, zum Anderen ist die Erschließung weiterer Wohnbauflächen notwendig.

In Marienfeld bestehen aktuell (Stand September 2004):

- Baulücken für ca. 30 Wohneinheiten
- Gartenbereiche, die zur Nachverdichtung mit rund 14 Wohneinheiten geeignet sind.

Wird konsequent das Ziel der Innenentwicklung verfolgt und werden langfristig die Baulücken sowie 50% der Bauflächen in Gartenbereichen bebaut, ist die Realisierung von rund 37 Wohneinheiten möglich. Bei einer Umsetzungsquote von 66% bis zum Jahre 2015 können rund **25 Wohneinheiten** entstehen.

Für eine weitere Wohnsiedlungsentwicklung geeignet sind die Bereiche um den Stockemssiefen im Südosten und der Ortsiefer Heide im Nordosten des bestehenden Siedlungsgebietes. Die Lage der Flächen in nächster Nähe zum Ortskern und die Möglichkeit, mit ihrer Entwicklung eine sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu erzielen, prädestinieren sie als

Wohnbau-land. Die übrigen bewerteten Flächen sind in der Abwägung zu den beiden genannten durch ihre waldnahe Lage, durch ungünstige topographische Verhältnisse und auch durch ihre größere Entfernung zum Ortskern für eine Bebauung nicht geeignet (vgl. Bewertung der Wohnbaupotenziale, S. 63).

Der am 06.02.2004 in Kraft getretene Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg weist Marienfeld einschließlich der heute bebauten Flächen als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" aus. Weitere Darstellungen wurden nicht getroffen. Das Baugebiet "Stockemssiefen" ist prioritär zu entwickeln. Es ist bereits im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für die Fläche Ortsiefer Heide muss, bevor Ortsrecht geschaffen werden kann, der FNP geändert werden (bezogen auf die Gesamtgemeinde wird empfohlen, den FNP neu aufzustellen). Bezüglich der Darstellung im GEP wird eine umfassende landesplanerische Abstimmung notwendig. Für diesen Abstimmungsprozess ist der erforderliche Zeitraum zu berücksichtigen.

Auf den beiden Flächen ist die Realisierung von Wohneinheiten in folgender Größenordnung möglich:

Baugebiet "Stockemssiefen"	ca. 53 Wohneinheiten
Baugebiet "Ortsiefer Heide"	ca. 53 Wohneinheiten
Summe	<u>ca. 110 Wohneinheiten</u>

Um den prognostizierten Bedarf von 85 Wohneinheiten bis zum Jahr 2015 zu decken, sind neben den 25 Wohneinheiten durch Bebauung von Baulücken und Gartenbereichen weitere 60 Wohneinheiten zu realisieren. Mit der Entwicklung nur eines Baugebietes wird dieser Wert nicht erzielt, insbesondere, da davon ausgegangen werden kann, dass in diesem Zeitraum eine Umsetzungsquote von 100% kaum erreicht wird. Mittel- bis langfristig werden ohnehin beide Gebiete benötigt.

Langfristig sind neben der Schließung weiterer Baulücken ca. 30 zusätzliche Wohneinheiten in den Baugebieten zu realisieren. Mit den o.a. rund 110 Wohneinheiten können die Bedarfe auch langfristig gedeckt werden.

Im Einzelnen wird folgende Vorgehensweise empfohlen:

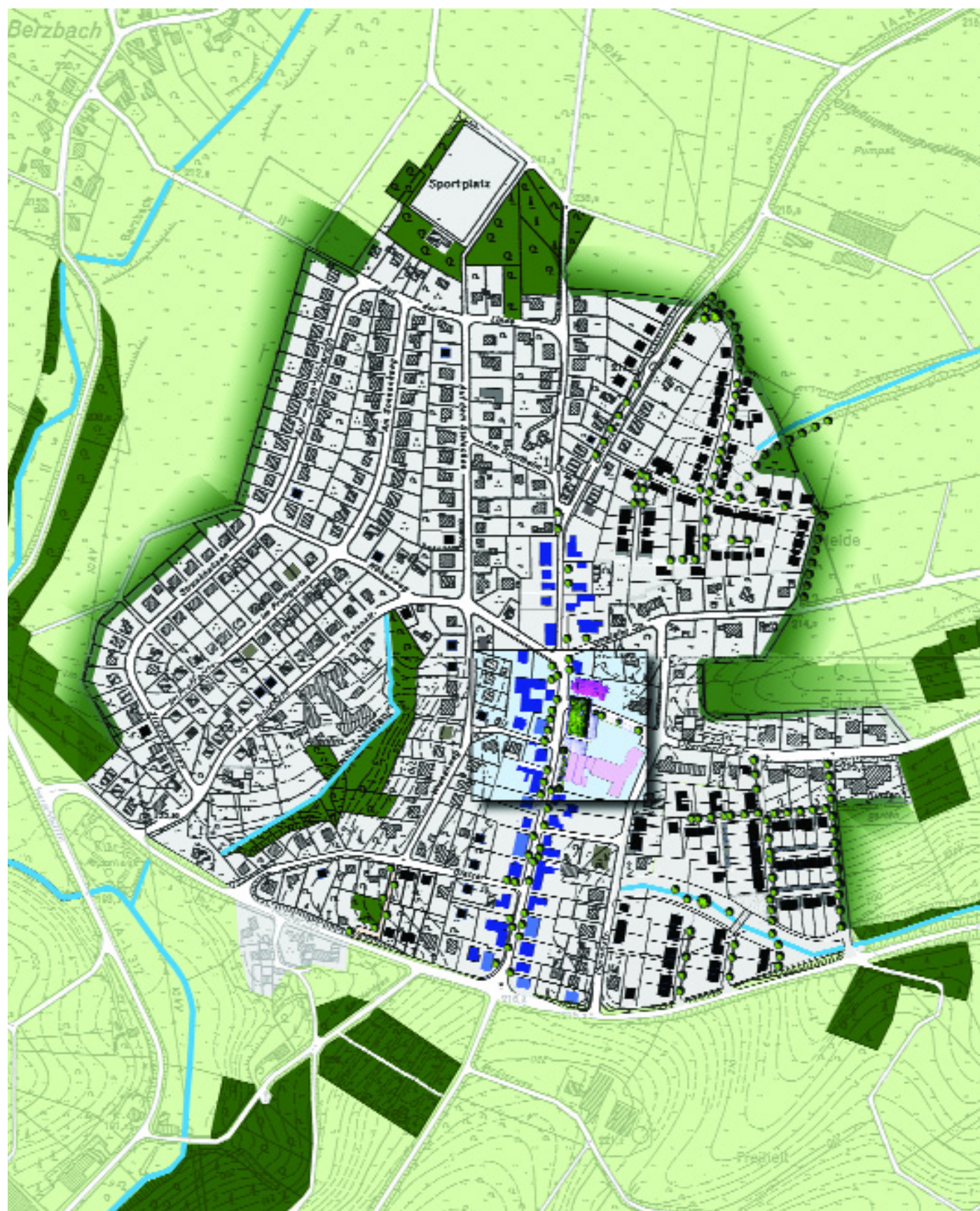
1. Die Eigentümer der unbebauten Grundstücke und (brachliegenden) Gartenbereiche sind zu einer Bebauung zu motivieren.
2. Die beiden neuen Baugebiete sind entsprechend der Einzelbewertung nahezu gleich für eine Wohnbaunutzung geeignet. Aufgrund der vorhandenen Flächennutzungsplanausweisung ist das Baugebiet Stockemssiefen mit erster Priorität zu entwickeln.
3. Innerhalb des Zeitraums bis zum Jahr 2015 wird es notwendig sein, auch das Gebiet Ortsiefer Heide zu erschließen und in Teilen zu realisieren. Die städtebaulichen Entwürfe lassen erkennen, dass beide Gebiete in 2 Bauabschnitte aufgeteilt werden können und damit 4 Bauabschnitte möglich sind. Hierdurch ist eine Flexibilität gegeben, die die Einstellung der Flächeneigentümer berücksichtigen kann.
4. Zur Realisierung der Gebiete wird empfohlen, die Bauleitplanung erst dann anzufangen, wenn mit den Eigentümern Konsens über die Aktivierung der Flächen erzielt wurde und dabei die Erfordernisse des kommunalen Baulandmanagements akzeptiert werden (Es wird der Gemeinde Much empfohlen, einen Grundsatzbeschluss zum kommunalen Baulandmanagement bei der Entwicklung neuer Baugebiete im gesamten Gemeindegebiet zu fassen, um den Bevölkerungszuwachs und die Bevölkerungsstruktur aber auch Grundstücksspekulationen steuern zu können).

Auswirkungen auf die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen - Kindergärten und Schulen

Die Bevölkerungsentwicklung in Marienfeld hat entscheidende Bedeutung für die Auslastung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen - die Grundschule und der Kindergarten. Die Grundschule hat aktuell rund 240 Schüler und wird 2,5-zügig geführt. Der Kindergarten hat rund 110 Plätze auf 4 Gruppen verteilt. Das Einzugsgebiet der beiden Einrichtungen erstreckt sich neben dem Dorfgebiet Marienfeld auf den südöstlichen Teil der Gemeinde.

Die Anzahl der Kinder in Marienfeld ist rückläufig, die Anzahl der Geburten ist sehr gering. Aus dem ländlich geprägten, übrigen Einzugsgebiet der beiden Einrichtungen sind große Zuwächse durch Zuwanderungen nicht zu erwarten. Damit ist deutlich erkennbar, dass zum Erhalt der vorhandenen Angebote in Marienfeld Zuzüge junger Familien notwendig sind. Selbst dann ist zu erwarten, dass der Kindergarten seine heutige Größe nur schwer halten kann und die vorhandene Grundschule nur für einen mittelfristigen Zeitraum gesichert ist. Überschlüssig ist damit zu rechnen, dass mit dem prognostizierten Zuwachs von rund 137 Einwohnern bis zum Jahr 2015 der Anteil der aus Marienfeld kommenden Kinder für die Schule und den Kindergarten ungefähr konstant gehalten werden kann.

Grundsätzlich ist zu empfehlen, langfristige Konzepte bei einem langsamen Rückgang der Kinderzahlen zu erarbeiten, um z.B. durch die Bildung von integrativen Gruppen, also einschließlich behinderter Kinder, die ein besseres Betreuungsverhältnis erfordern, oder durch die Ausweitung der Nachmittagsbetreuung (z.T. in Marienfeld schon praktiziert) die vorhandenen Kapazitäten auszunutzen.



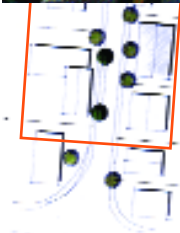
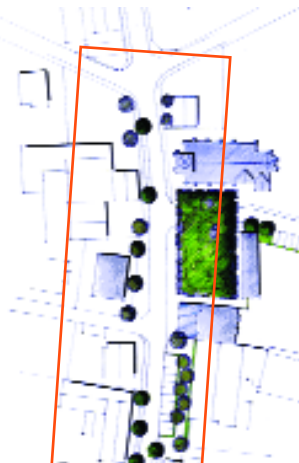
Perspektiven für Marienfeld

Die Entwicklung Marienfelds erfordert eine integrative Herangehensweise. Durch sie werden die Synergieeffekte deutlich, die bei der Realisierung der Einzelmaßnahmen erzielt werden können. Die folgende Zusammenschau stellt die räumlich relevanten Prämissen gemeinsamen, engagierten Handelns dar.

Zentrum des Dorfes ist zukünftig der Dorfplatz südlich der Kirche und die unmittelbar südlich angrenzende Dorfstraße, die für die Dorfgemeinschaft Einkaufs- und Aufenthaltsort, Treffpunkt und Zentrum des öffentlichen Lebens darstellen. Mit der **Umgestaltung des Platzes** und der **Dorfstraße** wird der Ortskern für Einheimische und Besucher gleichermaßen anziehend. Die Bündelung der Angebote mit der Möglichkeit zu Aufenthalt und Kommunikation sowie Veranstaltungen auf dem Platz für viele Dorfbewohner - Senioren, Jugendliche, Kinder, Familien - stärken das Gemeinwesen.

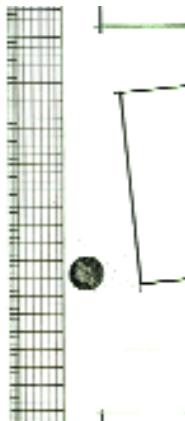
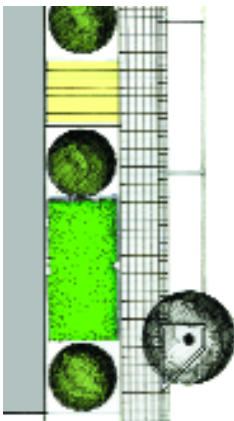
Ein **attraktiver Dorfkern** mit guten Angeboten wie z.B. einem Ökobauernmarkt (siehe Projekt 1) und ausgezeichnete **Gastronomie** trägt in erheblichem Maße dazu bei, Marienfeld als **ergänzenden Fremdenverkehrsschwerpunkt** zu etablieren. So gelingt es, dass der Besuch des Dorfes fester Bestandteil des Programms von (Kurz-)Urlaubern wird. Ausgeschilderte Wanderwege mit Hinweisen auf landschaftliche Besonderheiten, Gastronomieangebote und Wegelängen fördern den Besuch des Ortes z.B. als Ziel einer Wanderung von Much-Ort aus.

Zusätzliche Besucher sind auch Kunden für die Geschäfte in Marienfeld. Der Ausbau des Fremdenverkehrs und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern tragen somit zur **Sicherung der vorhandenen und Etablierung neuer Geschäfte** bei. Die **Verbesserung der Nahversorgung** kann gelingen, wenn in Eigeninitiative der Dorfgemeinschaft durch einen **Förderverein Marienfeld** z.B. ein Einkaufsservice für Senioren oder ein Bauernladen an dem Dorfplatz eingerichtet wird.





Beispiel Rheinbach



Ein lebendiges Dorf mit einer ansprechenden Gestaltung zieht zudem als **attraktiver Wohnstandort** junge Familien an. Mit der Schließung der Baulücken, der Nachverdichtung großer Gartenbereiche und der Entwicklung zweier Siedlungsgebiete am östlichen Siedlungsrand wird das Ziel einer Anzahl von zusätzlich rund 1.400 Einwohnern im Jahr 2015 erreicht. Der Einwohnerzuwachs sichert die Zukunft der bestehenden Geschäfte. Die Erschließung neuer Baugebiete für u.a. junge Familien mit Kindern trägt dazu bei, dass die vorhandene Infrastruktur - die Schule und der Kindergarten - nicht gefährdet sondern ausgelastet wird. Die Neubaugebiete stellen für Bauwillige aus Marienfeld, aus der gesamten Gemeinde oder für Auswärtige das Angebot dar, in einer attraktiven Lage mit guter, schnell zu erreichender Infrastruktur zu bauen. Ein gut funktionierendes Dorfleben ist in der Lage, Neubürger ohne Probleme in die Dorfgemeinschaft zu integrieren.

Eine **qualitätvolle Architektur** sowohl bei Um- und Neubauten erhöht die **Identifikation** der Bewohner mit dem Ort und zieht Besucher an. Bei der Entwicklung der Wohnsiedlungsbereiche ist auf deren **Durchgrünung** und eine Vernetzung mit dem Umfeld zur **Naherholung** zu achten. Die vorhandenen und zukünftigen Siedlungsbereiche sollten durch eine vegetationsgeprägte Ausformung der Siedlungsränder in den Naturraum eingebunden werden. Eine **Aufwertung der Vorgärten und Einfahrten** bei zukünftigen Um- und Neugestaltungen verbessert das Gesamterscheinungsbild des Ortes. **Gestaltungsleitlinien** zeigen das Spektrum qualitätvoller Möglichkeiten auf.

Die dargestellten Abhängigkeiten und Synergien sind ein deutliches Plädoyer für eine integrierte Vorgehensweise. Die **Aufbruchstimmung** z.B. bei der Umgestaltung des Dorfkerns kann genutzt werden, privates Engagement für Gastronomieansiedlungen oder Übernachtungsangebote zu aktivieren. Die funktionale und gestalterische Aufwertung des Platzes und der Dorfstraße sowie die Errichtung von Wohnhäusern in qualität-

voller Architektur wird - wird dies gefördert und kommuniziert - die Aufwertung bestehender Wohnhäuser und ihrer Vorgärten nach sich ziehen und die, dann nicht mehr austauschbare, Identität Marienfelds wieder stärken.



HANDLUNGS- UND MAßNAHMENKONZEPT

Die im Entwicklungskonzept formulierten Ziele sollen kurz-, mittel- und langfristig als "Vision Marienfeld" Wirklichkeit werden. Mit dem Handlungs- und Maßnahmenkonzept wird die Realisierung eingeleitet. Die Themenfelder der Maßnahmen entsprechen den zentralen Zielen. Die Ebene unter den Themen- und Handlungsfeldern ist gekennzeichnet durch die Nennung konkreter Maßnahmen, ggf. ergänzt um Untermaßnahmen. Als Maßnahmen werden Abstimmungsgespräche ohne unmittelbare materielle Auswirkungen, notwendige Prüfaufträge, Koordinierungsaufgaben sowie die Erarbeitung von Gutachten und marketingbezogene, planerische und bauliche Unternehmungen bezeichnet.

Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept trifft Aussagen über die Zuständigkeit zur Bewältigung der Aufgaben, um ein koordiniertes Vorgehen mit klaren Kompetenzen ohne Reibungsverluste zu ermöglichen. Dort, wo der Sachverhalt es zuließ, erfolgte für jede Maßnahme eine Kostenschätzung. Bei den bezifferten Werten kann es sich zu diesem Zeitpunkt nur um Einschätzungen des Kostenrahmens oder um Erfahrungswerte handeln.

Der durch die Prioritätenbildung vorgenommene Zeitbezug führt die Maßnahmen in das Handlungskonzept über. Die Prioritäten drücken aus, mit welcher Dringlichkeit eine Maßnahme in Angriff genommen werden soll. Auch, wenn eine Maßnahme innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens nicht abgeschlossen werden kann, so wird damit doch verdeutlicht, dass ihre Umsetzung in diesem Zeitraum mit Nachdruck verfolgt werden muss. Die Zeitrahmen der unterschiedlichen Prioritäten überschneiden sich dabei, da die Dauer von Prüfungen, Planungen und Verfahren derzeit nicht genau beurteilt und damit der Realisierungszeitraum nicht festgeschrieben werden kann.

Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde die folgenden Maßnahmen als Selbstbindung versteht. Regularien für die Interaktion zwischen der Gemeinde, betroffenen oder beteiligten Institutionen, Vereinen und Grundstückseigentümern müssen gefunden werden, um die Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten. Die Tatsache, dass die Entwicklung Marienfelds in erster Linie in Eigeninitiative engagierter Bürger - mit moderativer Begleitung am effektivsten - erfolgen muss, erfordert ein partnerschaftliches Vorgehen.

Das Entwicklungskonzept bildet den Rahmen und setzt die Prioritäten. Die Gemeinde prüft Förderungs- und sonstige Unterstützungsmöglichkeiten finanzieller und organisatorischer Art. Mit dieser Vorgehensweise wird ein additives Aneinanderfügen nicht abgestimmter Einzelmaßnahmen verhindert.

Im Zentrum der Entwicklung stehen die Projekte mit besonderer Bedeutung: Ihre kurzfristige Umsetzung dient der notwendigen Aufbruchstimmung in Marienfeld und soll weiteres Engagement nach sich ziehen. Sie repräsentieren die Bandbreite herausragender Projekte, die zeitnah angegangen werden sollten. Sie dienen nicht zuletzt auch der Motivation der bisher Beteiligten und weiter hinzu gekommener und kommender Einzelpersonen zur Fortführung und Verstetigung der Arbeit.

PROJEKTE MIT BESONDERER BEDEUTUNG

1 Konzentration auf die Mitte

2 Eine neue Dorfstraße

3 Attraktive Wohngebiete für Alle:
Stockemssiefen und Ortsiefer Heide

4 Das Ortsbild

5 Fremdenverkehr in Marienfeld

6 Aktionen und Veranstaltungen

7 Bewahrung und Förderung einer
lebendigen Dorfgemeinschaft

8 Förderverein Marienfeld



PROJEKT 1

Konzentration auf die Mitte



Die zukünftig geographische und funktionale Mitte Marienfelds ist der jetzige Parkplatz, der nördlich von der Kirche, östlich vom Schulhof und südlich von dem Gemeindehaus begrenzt wird. Seine zumindest im Norden und Süden kirchlich-sozialen Einrichtungen verdeutlichen, dass er als Platz zum Abstellen von Autos viel zu schade ist. Dies auch in ortsbildprägender Sicht. Sie versperren den Blick auf die Kirche bzw. umgekehrt auf das Dorfgemeinschaftshaus. Ihm fehlt, um als qualitatvoller Mittelpunkt eingestuft werden zu können, die räumlich-funktionale Begrenzung im Osten und im Westen über die Dorfstraße hinaus gehend, wie eine ansprechende, zum Aufenthalt einladende Gestaltung.

Die Dorfmitte

Die Dorfmitte braucht Leben. Sie muss zentrale Funktionen erfüllen und die Bewohnerinnen und Bewohner Marienfelds müssen sich in ihr gut aufgehoben fühlen. Es sollte deshalb u.a. darauf hingewirkt werden, dass bestehende Geschäfte in Richtung Dorfmitte verlagert werden.

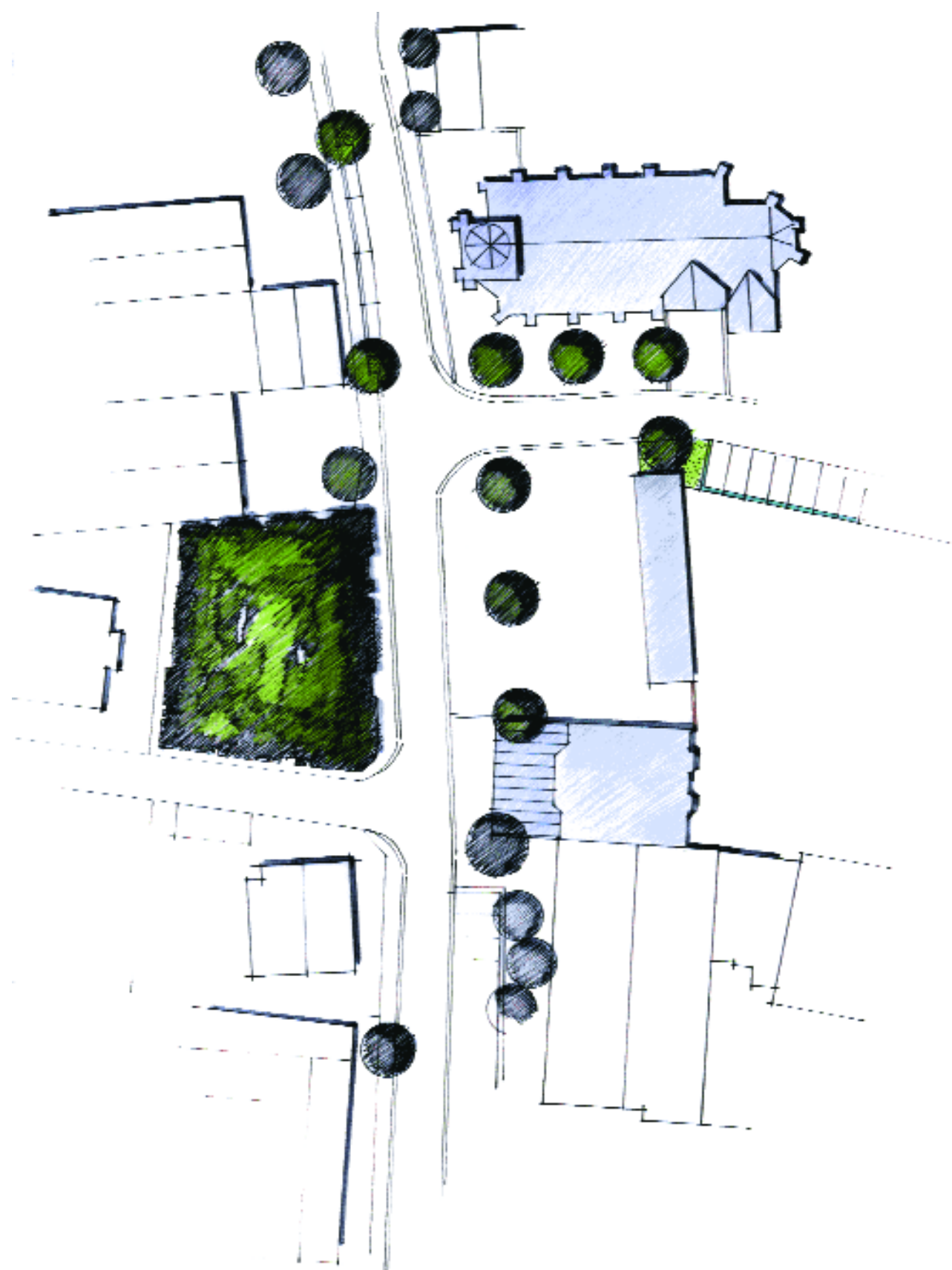
Das Gestaltungskonzept sieht vor, die Busbuchten aufzulösen und die Fahrbahn mit einem Querschnitt von bis zu 6,50 m im Separationsprinzip auszubauen. Die Flächen werden dem Platz wie der gewonnenen Vorfläche vor einem zweigeschossigen Neubau mit Geschäftsnutzung - (Eis-)Café, Bauernladen, Obst- und Gemüse- oder Käsegeschäft - im Erdgeschoss auf der westlichen Seite der Dorfstraße zugeordnet. Der Bus hält innerhalb der Fahrbahn an Buskaps. Dadurch ist temporär auch eine Verkehrsberuhigung möglich. Auf die auf beiden Straßenseiten vorhandenen Bäume wird Rücksicht genommen. Die momentan angelegten Pflanzflächen, deren Gefälle bei Regen eine Verschlammlung des Bürgersteigs verursacht, und die einsam ohne "Rückendeckung" stehende Bank, werden zu Gunsten einer in gleicher Gestaltung wie der östlich liegende Platz ausgeführten Fläche entfernt. Das Wartehäuschen kann ein Gartenhaus für einen Schulgarten werden, denn der Bus hält zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr auf der westlichen Seite.

Die Flächengestaltung des Platzes reicht über die Oberdörfer Straße hinaus, mindestens bis an die Kirche heran, um sie deutlicher in die Mitte zu integrieren und einen ausreichend großen Platz für unterschiedliche Aktivitäten zu erhalten. Auf beiden Seiten der Dorfstraße entlang der Neubebauung sorgen Lichtstelen durch eine gute Ausleuchtung "der Plätze" für eine Akzentuierung der Mitte Marienfelds. Die Parkplätze werden in die Oberdörfer Straße verlegt, indem der Längsparkstreifen zu Parkplätzen in Senkrechtaufstellung umgebaut wird. Weitere Parkplätze, sinnvoll organisiert, befinden sich westlich der Turnhalle an der Dorfstraße, eingegrünt durch eine Hecke, um die Summe von 15 Plätzen optisch zu kaschieren. Der Fußweg wird aus Sicherheitsgründen hinter die Pkws gelegt.

Das zur Kommunikation und zum Aufenthalt anregende Dorfgemeinschaftshaus hat auf seiner westlichen Seite kein "Gesicht" – ihm fehlt die, auch zur Straße hin notwendige, architektonische Gestaltung. Dieses Defizit könnte durch einen transparenten Vorbau teilweise aufgehoben werden, in dem das Warten auf den Bus möglich ist.

Die östliche Raumkante des Platzes wird durch einen 25,00m langen und 6,00m tiefen Baukörper dokumentiert, indem z.B. ein selbstorganisiertes Jugend-Café oder eine Serviceeinrichtung für alte Menschen entsteht. Auf dem Platz können der Öko - Wochenmarkt oder Gemeinschaftsaktionen, Treffs mit der Kirche und Vereinen stattfinden, Feste gefeiert werden – auch private, wie Hochzeiten oder Geburtstage in einem Zelt oder es können hier, wie bisher, die Kirmeswagen stehen.

All diese Maßnahmen lassen eine funktional wie optisch betonte großzügige Mitte entstehen, die neben der Bebauung durch weitere Bäume betont wird.



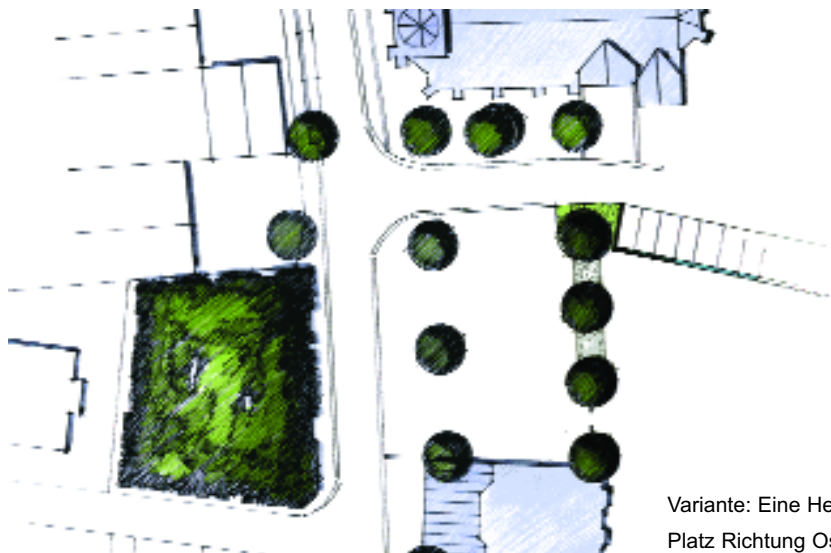
Die Dorfmitte - Alternative

Die baulich funktionalen Maßnahmen beziehen sich auf die östliche Seite des Platzes und die "Rettung" der Gestaltung der westlichen Fassade des Dorfgemeinschaftshauses (s. S. 31). Die Busbuchten werden aufgehoben, die Flächen dem jeweiligen (Vor-)Platz zugeordnet. Westlich der Dorfstraße entsteht dadurch ein kleiner Platz, der durch eine zusätzliche, enge Pflanzung mit weiteren Ahornbäumen ein grünes Dach erhält. Dieser schattige Aufenthaltsort kann mit einer wassergebundenen Decke ausgebaut werden, um z.B. Boule spielen zu können. Er ist in Addition zu dem östlichen zu sehen, dessen Baumbestand bleibt wie er jetzt ist und auf dem der Öko - Wochenmarkt, die Gemeinschaftsaktionen mit der Kirche und Vereinen stattfinden und Feste gefeiert werden.

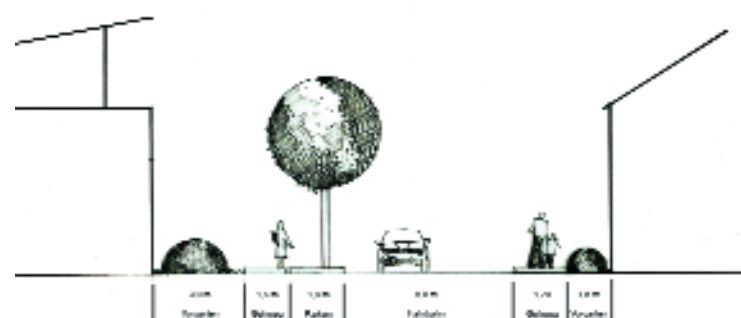
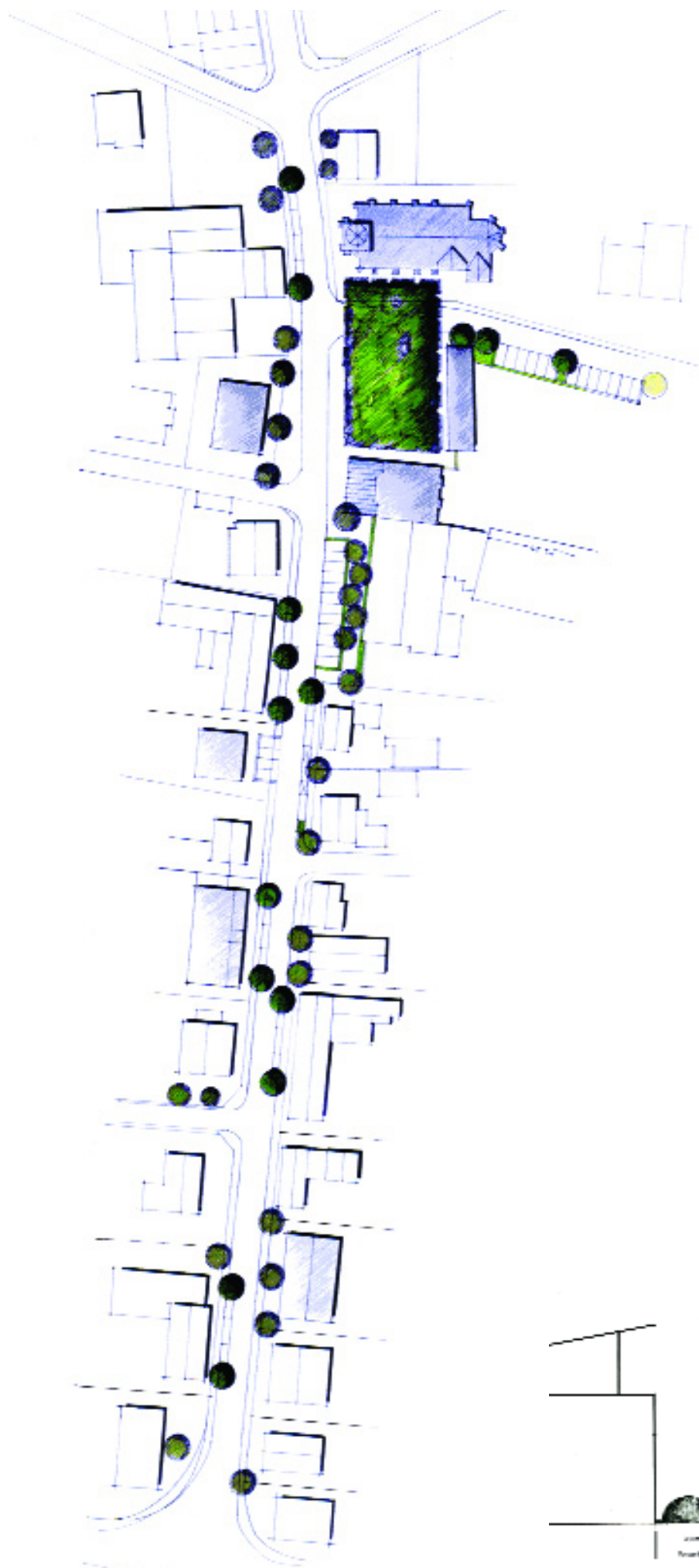
Vor die südliche Kirchenfront werden weitere Linden gepflanzt, um den optischen Zusammenhang mit der Mitte herstellen zu können. Die Parkplätze werden wie zum Thema (Haupt-) Gestaltungskonzept beschrieben, in die Oberdörfer Straße verlegt, die an der Dorfstraße neu organisiert und durch eine Hecke eingefasst wird, um sie in das dörfliche Erscheinungsbild zu integrieren.

In diesem Fall sind i.e.L. gestalterische Maßnahmen vorgesehen. Weitere den Ortsmittelpunkt belebende Nutzungen sind nur in sehr reduziertem Maß möglich.

Als Alternative zu dem östlich den Platz begrenzenden schmalen Gebäude (vgl. S. 31) kann eine Kombination aus einer Hecke und großkronigen Bäumen die Abgrenzung zum Schulhof bilden (vgl. Variante). Zusammen mit den bestehenden und geplanten Bäumen auf dem Platz und dem Baumdach westlich der Dorfstraße entsteht damit die "grüne Mitte" Marienfelds.

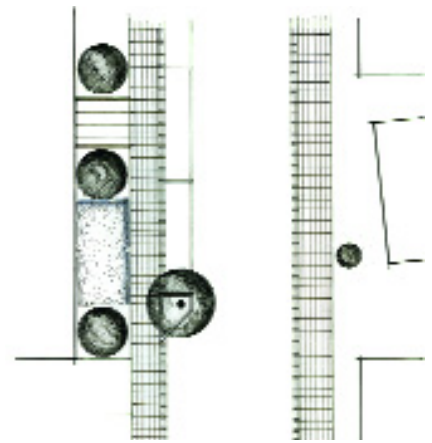


Variante: Eine Hecke und Bäume begrenzen den Platz Richtung Osten



PROJEKT 2

Eine neue Dorfstraße



Umgestaltung der Dorfstraße

Marienfeld kommt im Siedlungskontext, neben dem Hauptort Much, eine besondere Bedeutung zu. Der Ort konzentriert sich jedoch mit seinen städtebaulichen Planungen ebenso wenig auf seine traditionell gewachsene Mitte um die Kirche (und entwickelt sie weiter) wie mit seinen funktionalen, verstreut, entlang der Dorfstraße, liegenden Angeboten.

Diese Beliebigkeit wird noch durch ein Erscheinungsbild von Gebäuden und ihren halb-öffentlichen Vorzonen unterstützt, das eine starke Vernachlässigung der architektonischen Balance beinhaltet.

Eine Aufwertung des gradlinig durch den Ort führenden Straßenzuges, besonders als gestalterische Initialzündung, ist städtebaulich, architektonisch und in seinen Nutzungen dringend geboten. Dabei sind es auch die kleinen Veränderungen, die mit der Zeit akkumulieren. Bevor eine Neubebauung, Umnutzung oder Veränderung des baulichen Bestands ermöglicht wird, sind Gestaltungsleitlinien zu erarbeiten, die sich mit der Geschossigkeit, einer Fassadengliederung und Materialwahl, der Dachform und der Bauflucht sowie Werbeanlagen auseinandersetzen, um zukünftig rücksichtsvoller mit den unzweifelhaft vorhandenen Qualitäten der Ortschaft umgehen zu können.

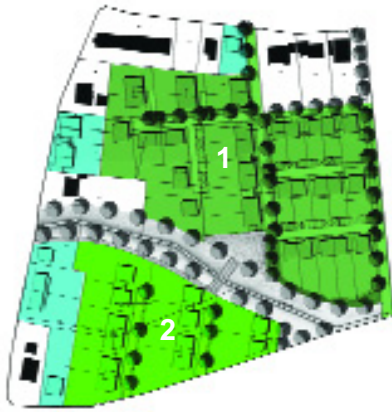
Die Wertigkeit, die Marienfeld innerhalb Muchs zusteht, sollte bereits bei der Einfahrt in die südliche Dorfstraße durch architektonisch anspruchsvolle Baukörper signalisiert werden. Ist eine Bebauung nicht möglich, so sollten (wenigstens) zwei großkronige Bäume, die ein Tor bilden, den Ortsanfang markieren.

Geschäfte und sonstige Nutzungen und ihre Architektur müssen sich den Besuchern und Kunden attraktiv darbieten, sie dürfen sich nicht von der Straße zurückziehen. Dieses Argument spricht für eine durchgehende Bauflucht als erfahrbare Orientierung: Baulücken sind zu schließen, unмотivierte Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Die beliebige, räumliche Anordnung der Nutzungen sollte mittelfristig einer geordnet zonierte, qualitätvollen Mischung eines kleinteiligen Angebots weichen, das in räumlichem Zusammenhang mit dem Platz (vgl.

Projekt 1) als wichtigstem Kommunikationsort und seiner Nutzung z.B. als Öko-Wochenmarkt, sowie der gestalterisch aufgewerteten Dorfstraße Marienfeld ein Stück Identität verleiht. Hierzu sind Gespräche mit den ansässigen Geschäftsinhabern zu führen, das Interesse zur Verlagerung zu erfragen, z.B. in den westlich der Dorfstraße geplanten Neubau, und ggf. ist zu motivieren, weiteren Einzelhandel dort anzusiedeln.

Marienfeld ist ein Straßendorf. Die Breite und der gradlinige Verlauf der Dorfstraße, ohne jede Unterbrechung und Gestaltung, verführen mehr zum Durchrauschen als zum Aufenthalt. Damit das eine unterbunden und das andere gefördert wird, ist ein Ausbau im Separationsprinzip mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m (im Durchschnitt) zu planen. Diese Breite wird an mehreren Stellen durch Längsparkstreifen, die von großkronigen Ahornbäumen begrenzt werden, eingeengt. Aus dieser Maßnahme resultieren sowohl eine reale wie optische Einengung und damit weitere Verkehrsberuhigung wie die Durchgrünung der Dorfstraße. Die Fahrbahn wird mit einem Asphaltbelag versehen, die beidseitigen Rinnen in einer Breite von 30/40 cm als kleinteiliges Pflaster ausgeführt, was neben einer selbstverständlichen, einem Ortsbild angemessenen Gestaltung, zusätzlich zur optischen Einengung und damit Verkehrsberuhigung beiträgt. Die Gehwege werden mit 30x30 cm großen Platten aus Beton belegt. Der Straßenraum stellt sich momentan, auch durch die undefinierte Grenze zwischen Gehsteig und Grundstücksgrenze der straßenbegleitenden Bebauung, ziemlich ungeordnet dar. Die Trennlinie ist da deutlich zu kennzeichnen, wo die Bebauung nicht unmittelbar an den Gehsteig grenzt. Es sind auf der Basis der Gestaltungsleitlinien Gespräche mit den Eigentümern zu führen, wie die öffentlich sichtbare Vorzone gestaltet werden kann.

Um Marienfeld und seine, auch personellen, Potenziale zu (re-)aktivieren, sind alle generellen Belange gemeinsam "unter die Lupe" zu nehmen und das Wir-Gefühl zu stärken. Sowohl bei Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen entsteht so wieder mehr Identifikation und damit Leben in dem Ortsteil Marienfeld.



Baugebiet Stockemssiefen

- Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt
- Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich

Bauabschnitte
Sofort bebaubar
Abschnitt 1
Abschnitt 2

ca. 9 Wohneinheiten
ca. 32 Wohneinheiten
ca. 12 Wohneinheiten



Konzept "Stockemssiefen"

PROJEKT 3

Attraktive Wohngebiete für Alle: Stockemssiefen und Ortsiefer Heide

Die Entwicklung der Gebiete "Stockemssiefen" und "Ortsiefer Heide" führt zu einem der Ortsgröße und der zukünftigen Bedarfe angemessenen Angebot von Wohnsiedlungen (vgl. Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung S. 19). Die zukünftige Bebauung sollte gemäß dem Ziel, ein attraktives Ortsbild in Marienfeld zu fördern, in hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität erfolgen. Die Entwürfe zeigen auf, wie die Bebauung städtebaulich harmonisch in die vorhandene Landschaft, mit Rücksicht auf die Topographie und die ortstypischen Siefen eingefügt wird.

Wohngebiet Stockemssiefen

Das zukünftige Wohngebiet "Stockemssiefen" arrondiert Marienfeld in seinem südöstlichen Teil und lässt die Kirche und den neu gestalteten Dorfplatz zunehmend zum Mittelpunkt der Ortschaft werden. Die rücksichtsvolle, landschaftliche Einbettung ergibt hochwertige Grundstücke mit Größen zwischen 400 und 1000 m², auf denen, den Ortsrand markierend, in aufgelockerter Form Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Ihre Anordnung schafft überschaubare Nachbarschaften. Der überwiegende Teil der Grundstücke hat aus energetischen Gründen einen nach Süden oder Westen ausgerichteten Garten.

Die prägende Auszeichnung des Gebiets stellt der bestehende Siefen dar, der sich von West nach Ost durch die Fläche schlängelt. Ihm wird ausreichend Raum gegeben, um eine ökologisch sinnvolle Dimension zu erreichen und eine hochwertige Bepflanzung des Randstreifens zu ermöglichen. Entlang des Siefens zieht sich südlich ein Fußweg von der Marienstraße bis in die Mitte des Quartiers, überquert ihn über einen Steg und mündet in eine kleine Grünfläche, über die man in den nördlichen Teil des Gebietes gelangt. Eine Wohnstraße führt von hier bis zur Oberdörfer Straße. Damit ist eine kurze und attraktive Wegeverbindung zum Dorfkern oder zum Kindergarten gegeben und ebenfalls der abendliche Rundgang durch das "eigene" Quartier zur Kurz- und Naherholung gesichert. All diese Annehmlich-

keiten ermöglichen die Identifikation mit dem Viertel "Stockemssiefen" und eine schnelle Integration in das Gemeinwesen Marienfelds.

Die 5 bzw. 6 m breiten Wohnstraßen sowie der östliche Siedlungsrand sind durchgehend mit Bäumen begrünt. Damit wird eine Gliederung und Gestaltung des Straßenraumes gewährleistet und ein harmonischer Übergang des Siedlungsraumes zur freien Landschaft erzielt.

Entlang der Wohnstraßen befinden sich zur Unterbringung des Besucherverkehrs senkrechte Stellplätze, die unterbrochen werden von Gartenhäuschen. Somit ergibt sich ein ausgewogenes Bild von Nebenanlagen. Garagen sind weitestgehend so integriert, dass sie keine angehängten "Ohren" bilden sondern als Bestandteil des Gebäudes aufgefasst werden.

Die einzelnen Grundstücke werden über Wohnstraßen erschlossen, die im Norden an die Oberdörfer- und im Süden an die Mucher Straße angebunden sind. Zwischen der Mucher- und der Oberdörfer Straße besteht eine durchgehende verkehrliche Verbindung.



Baugebiet Ortsiefer Heide

- Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich

Bauabschnitte

Bereits erschlossen	ca. 4 Wohneinheiten
Abschnitt 1	ca. 37 Wohneinheiten
Abschnitt 2	ca. 12 Wohneinheiten



Konzept "Ortsiefer Heide"

Wohngebiet Ortsiefer Heide

Neben der südöstlichen Arrondierung der Ortschaft Marienfeld ist auch die nordöstliche geplant. Das eine wie das andere Wohngebiet machen die Wohnsiedlungsentwicklung auch städtebaulich "rund". Beide Gebiete haben durch ihre unmittelbare räumliche Beziehung zum Freiraum und mit dem Blick über die weite Landschaft eine exponierte Lage. Gleichzeitig ist die Dorfmitte in direkter Nähe.

Die Bebauung des Gebietes Ortsiefer Heide ist aufgrund seiner Ortsrandlage ebenfalls durch Einfamilienhäuser gekennzeichnet. Zur inneren Erschließungsstraße orientierte Doppel- und freistehende Häuser schaffen einen klar definierten Straßenraum mit eindeutigen Baufluchten. Der Großteil der Grundstücke erhält aus energetischen Gründen einen nach Süden oder Westen ausgerichteten Garten. Mit Grundstücksgrößen ab rund 450 m² bis 850 m² orientiert sich die Bebauung an der der umgebenden Siedlungsgebiete.

Auch in diesem Quartier ist ein besonderes landschaftliches Merkmal ein Siefen, der nach Südwesten verlängert, sich wie eine Zunge in das Wohngebiet hinein streckt und diesem seinen Namen gibt.

Entlang seiner Verlängerung zieht sich ein von Bäumen gesäumter Weg von der Mitte des Quartiers nach Nordosten in die freie Landschaft und in einem spitzen Winkel wieder zurück. Auch hier ergibt sich die Chance zum abendlichen Spaziergang bzw. für Kinder die Erkundung der Natur. Die angrenzend befindlichen, durchgrünten, großen Grundstücke bilden den Siedlungsrand, und ergeben eine sensibel ausgeführte Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen.

Die rund 6 m breiten Wohnstraßen sind mit Bäumen begrünt, die jeweils öffentliche Parkplätze im Straßenraum begrenzen. Damit wird eine Gliederung und ansprechende Gestaltung des Straßenraumes gewährleistet. Das Gebiet ist sowohl von Norden über die Dorfstraße als auch von Süden über die Ortsiefer Stra-



Beispiel Hennef - Geisbach

ße erschlossen. Die äußere Erschließung ist über die innere miteinander verbunden. Die nördliche Zufahrt wird von Bebauung freigehalten und begrünt, um die hier befindliche Orts- und Quartierseinfahrt durch Bäume zu kennzeichnen. Die Bebauung in der Mitte des Quartiers ist über einen Straßenring erreichbar. Ein Fußweg bindet das Gebiet zudem weiter südlich an die Dorfstraße an. Die Garagen sind in die Bebauung integriert oder bleiben hinter den Hauptbaukörpern zurück, damit das Erscheinungsbild des Gebietes in erster Linie durch die Wohnhäuser geprägt wird.

PROJEKT 4

Das Ortsbild



Ein attraktives Ortsbild für ein liebens- und lebenswertes Wohnumfeld und als Aushängeschild für Besucher und Touristen - ein bisher weitestgehend vernachlässigtes Thema - kann durch ein gezieltes Vorgehen auch in Marienfeld Eingang finden. Zur Förderung von Baukultur bei Städtebau und Architektur sind die vorhandenen Qualitäten (z.B. der historischen Bebauung) aufzuzeigen, das Bewusstsein dafür zu schärfen, die Verantwortung zur Pflege zu aktivieren und daraus Leitlinien für zukünftige Um- und Neubauten zu entwickeln. Sie nehmen die geschichtliche Entwicklung, die Nachhaltigkeit von Vorhaben, die Identifikation und Identität, die regionale Einbettung und nicht zuletzt die ästhetische Prägung auf.

Die für Marienfeld relevanten Themen sind:

- Umgang mit historischer Bausubstanz und ihre qualitätsvolle bauliche Ergänzung
- Neubebauung und ihre Fassadengestaltung, Materialwahl, Dachlandschaft, Integration von Garagen, Stellplätzen und Müllcontainern
- Gestaltung von Vorgärten als quasi öffentlicher Raum (Zäune und Einfriedungen, Müllsammelplätze etc.)
- Gestaltung des öffentlichen Raums, ansprechende Beschilderung (z.B. Wanderwege)

Durch anschauliche Beispiele soll für eine Baukultur in Marienfeld geworben werden. Hierzu kann ein Gestaltungsbeirat, dessen Mitglieder Autorität und Unabhängigkeit besitzen, und der für Much insgesamt zuständig ist, wertvolle Hilfe leisten. In der Bauberatung sind die Leitlinien mit den Eigentümern und Bauwilligen zu erörtern. Diese Vorgehensweise setzt auf Information, Motivation und Überzeugung. Eine zu restriktive, rechtlich fixierte Beschränkung wird in den meisten Fällen als Gängelung aufgenommen und liefert selten gute Ergebnisse.

Parallel sollte die Thematisierung von und Werbung für Architektur und Gestaltung insgesamt erhöht werden, um mittelfristig ein Marienfelder (Selbst-)Bewusstsein für ein attraktives Ortsbild aufzubauen und zum Mit-

machen zu animieren. So kann im Frühjahr der schönste Vorgarten prämiert werden (zum Beispiel im Rahmen eines Frühlings(wander)festes, vgl. Projekt 06) oder durch eine Ausstellung historischer Fotos mit gleichzeitiger Beratung eines möglichen Um- oder Rückbaus z.B. in Kooperation mit einem versierten, örtlichen Handwerksbetrieb die Wertschätzung der historischen Bausubstanz erhöht werden.



Beispiel Schmallingenberg

PROJEKT 5

Fremdenverkehr in Marienfeld



Im Marketing- und Entwicklungskonzept Much kommt den möglichen Synergieeffekten zwischen den Bereichen Tourismus und Landwirtschaft eine besondere Bedeutung zu. Fremdenverkehr kann ein Geschäftsfeld für landwirtschaftliche Betriebe werden z.B. über "Ferien auf dem Bauernhof". Aber auch für Gastronomiebetriebe und kleine Pensionen, die in Marienfeld ein qualitatives "bed & breakfast" anbieten - eine feste Tradition in England, die auch in Landhäusern, Burgen und kleinen Schlössern gepflegt wird - und mit der sie umgebenden kleinteiligen Landschaft als gewichtigem Pfund wuchern können.

Übernachtungs- und Gastronomieangebote sind in Marienfeld nur ansatzweise vorhanden. Im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung ist auch der Ausbau der Angebote dringend geraten - die vorhandenen Potenziale werden nur unzureichend genutzt. Die Kombination von naturnaher Erholung und dem anschließenden Besuch eines guten Restaurants kann Marienfeld z.B. als Ausgangspunkt für Rundwanderwege oder als Ziel einer Wanderung von Much aus etablieren. Ausgearbeitete Wanderrouten mit Themen wie Geruch, Pilze, Fährtenlesen etc. und attraktiven gastronomischen Zielen sowie Rückfahrt in einem kleinen Bus kann als Gesamtpaket präsentiert werden. Zudem kann Marienfeld Erholungssuchenden einen ruhigen Rückzugsort für einige Tage oder ein verlängertes Wochenende bieten. Durch eine Ausweitung und Darstellung der Angebote in Form von Veröffentlichungen, Broschüren speziell für Marienfeld, kann es als idealer Ort für ruhige Kurzurlaube wahrgenommen werden.

Dazu sind folgende Schritte notwendig: Die Ansiedlung weiterer Gastronomieangebote - idealerweise um einen neu gestalteten Dorfmittelpunkt (vgl. Projekt 1) bildet eine wichtige Basis, Marienfeld als touristisches Ziel zu profilieren. Personen mit Gastronomieerfahrung aus Marienfeld oder der Umgebung sollten angeworben und mit Eigentümern potenzieller Standorte zusammengebracht werden. In Kombination mit einer räumlich-funktionalen Umgestaltung der Dorfstraße bzw. des Dorfplatzes kann die dadurch erzeugte Aufbruchstimmung

zum Anwerben neuer Gastronomieeinrichtungen genutzt werden.

Auf die Angebote sollte auf den Wanderschildern in der Umgebung hingewiesen werden. Einhergehend mit der Aufwertung des Ortsmittelpunkts sollte eine Beschilderung der Wanderwege von der Dorfmitte aus erfolgen. Diese ist, attraktiv gestaltet, eine willkommene und für Ortsunkundige gute Ergänzung zur vorhandenen Wanderkarte an der Bushaltestelle. Die "Vermarktung" Marienfelds als Fremdenverkehrsort beinhaltet zudem das Thema "Veranstaltungen" (vgl. Projekt 06). Insbesondere die Frühjahrswandertage können Marienfeld bei Wanderfreunden bekannt machen und für den Ort werben.





Ideen für den Marienfelder Veranstaltungskalender

Marienfelder Jahreszeiten

- Drachenfest im Herbst
- Marienfelder Weihnachtsfest im Winter
- Frühlingswanderfest im Frühjahr
- Kirmes mit Bauernmarkt im Sommer

Veranstaltungen für verschiedene Bevölkerungsgruppen

- Seifenkistenrennen
- Familienwandern mit Picknick
- Literaturcafé
- Gemeindetreffpunkt nach der Kirche
- Geführte Wanderungen auf neuen Routen mit Spurenlesen, Information zu Pilzen etc.

Veranstaltungen (auch) für Touristen

- Wanderungen von Much über Wersch nach Marienfeld mit Führung zu Flora und Fauna
- Heinrich-Böll-Festival
 - Lesungen
 - (Kinder-)Theater



PROJEKT 6

Aktionen und Veranstaltungen

Veranstaltungen und Aktionen kennzeichnen neben Aufenthaltsqualität und Orten der Kommunikation ein lebendiges Dorf. Mit dem Ziel, eine möglichst große Anzahl Marienfelder anzusprechen, sollten sie eine große Bandbreite aufweisen - so bietet der Marienfelder Veranstaltungskalender für jede Alters- oder Interessengruppe ein entsprechendes Programm. Die dargestellten Ideen zeigen, welche Bandbreite möglich ist. Unter dem Thema "Marienfelder Jahreszeiten" sind saisonale Veranstaltungen gebündelt, die zudem einen Bezug zu Natur und Landschaft aufweisen.

Ein Drachenfest im Herbst auf den Stoppelfeldern, organisiert in Zusammenarbeit mit der Grundschule, zieht Kinder aus der ganzen Gemeinde an. Prämierung des schönsten (selbstgebauten) Drachen durch den Bürgermeister dient als Highlight und Abschluss der Veranstaltung. Ein kleines Marienfelder Weihnachtsfest, auf dem ein Wettbewerb von (Kinder-) Chören oder Bläsern stattfindet, bildet die Winterveranstaltung. Mit einem Frühlingswanderfest mit dem Ausgangspunkt auf dem Dorfplatz wird die Wandersaison eröffnet - verschiedene Wege, unterteilt nach Länge und Schwierigkeitsgrad, sind zugeschnitten auf Familien, Senioren etc. Anschließend wird ein großes, gemeinsames Picknick veranstaltet. Die bestehende Kirmes im Sommer wird um einen Bauernmarkt mit regionalen und ökologischen Produkten erweitert. All das kann einen Attraktivitätsgrad erreichen, der auch Auswärtige anzieht.

Alternativ oder ergänzend können weitere Veranstaltungen für verschiedene Bevölkerungsgruppen etabliert werden: Ein Seifenkistenrennen über den Höhenweg zur Dorfstraße oder geführte Wanderungen mit Informationen zum Spurenlesen, Flora und Fauna bieten Freizeitangebote für Einheimische und Touristen gleichermaßen.

Am Wochenende kann ein Gemeindetreffpunkt als Begegnungsort für Marienfelder dienen. Vorbereitet im

Wechsel durch verschiedene Vereine oder Gruppierungen kann kontinuierlich z.B. zu Vorträgen, Sport Begegnung stattfinden, die das Gemeinwesen nachhaltig bereichert.

In den Jahren 1944/45 hat Heinrich Böll in Marienfeld gelebt. Als Erinnerung an einen großen Schriftsteller kann Marienfeld alle zwei Jahre ein Heinrich - Böll Festival mit Lesungen und Theatervorstellungen arrangieren.

Weitere Veranstaltungen können in erster Linie für Touristen angeboten werden:

Übernachtungsgäste in den übrigen Teilen der Gemeinde Much können für einen Tag Marienfeld besuchen: Von der Mucher Kirche starten regelmäßige Wanderungen über Wersch nach Marienfeld (z.B. in Kombination mit einem Mittagessen in einem Marienfelder Gasthof).

Geprüft werden sollte auch die Einrichtung eines "Bus-transfers" aus einer umliegenden Großstadt, z.B. einmal im Monat von Köln nach Marienfeld, der wanderfreudige "Großstädter" in das Bergische Land bringt. Hier ergibt sich die Kombination mit geführten Wanderungen oder Veranstaltungen wie dem Frühlingswanderfest.

Die Vorschläge sind auf ihre Realisierbarkeit zu überprüfen. Dazu sind "Verbündete" zu finden, die sich von einer der Ideen begeistern lassen und die Durchführung in die Hand nehmen. Die Ideensammlung soll zu weiteren Überlegungen animieren, die Vorschläge sind natürlich ergänz- und änderbar. Im Ergebnis sollte ein auf Marienfeld abgestimmtes Veranstaltungsprogramm erarbeitet werden, das die Möglichkeiten des Dorfes aufgreift, ohne aufgesetzt zu wirken. Einen entscheidenden Beitrag dazu kann ein "Förderverein Marienfeld" liefern, in dem sich engagierte Marienfelder zusammenschließen und regelmäßig treffen, um die Zukunft ihres Ortes zu gestalten.

PROJEKT 7

Bewahrung und Förderung einer lebendigen Dorfgemeinschaft



Der steigende Individualismus im täglichen Leben, ein hohes Konsumniveau, eine hedonistische Lebensauffassung und ein tiefgreifender Wertewandel u.a. durch die Emanzipation der Frau führen zu einer weitergehenden Nachfragedifferenzierung bzgl. quantitativ wie qualitativ steigender Angebote. Kann sie nicht befriedigt werden, wird das Entfremden, das Abwenden von dem bisherigen Lebensraum provoziert. Die vormals selbstverständliche Identifikation mit der Gemeinde, dem Ortsteil, erfährt in diesem Zusammenhang einen Bedeutungsverlust. In dieser Tatsache liegt natürlich auch die große Chance, durch eine gezielte Förderung der bürgerlichen, gegenseitigen Verantwortung, besonders im Kontext der Überalterung wesentlich, die Bindung an das "traditionelle" Umfeld wieder herzustellen. Dazu sollte Much-Marienfeld seinen Wert, seine Positionierung u.a. im Ausbau gemeindlicher und nachbarschaftlicher "Care"-Programme stärken und sein Image, auch in der Region damit weiterstärken:

- Schulprogramme sind um soziale Ziele, wie die Integration von Menschen mit Behinderungen und Migranten, sowie die intergenerationelle Verantwortung zu ergänzen
- Schulklassen haben 1x in der Woche einen sozialen Tag und kümmern sich um einen allein stehenden, alten Menschen
- Es wird ein Service für Alleinstehende und alte Menschen eingerichtet, der sich um Arztbesuche, Transport, Nahversorgung, Reisen etc. kümmert

Dies sind jedoch nur einige Prämissen, die verantwortungsbewusstes Handeln u.a. der Gemeinde erfordern - und es stellt sich weiter die Frage, wie sich vor diesem Hintergrund die vielen unterschiedlichen Alters- und Sozialgruppen in die Gemeinde einbinden lassen.

Eine Voraussetzung ist die selbstverständliche Betrachtung und gleichwertige, gleichzeitige Beachtung der Interessen und Bedürfnisse besonders von Kindern und Jugendlichen, alten Menschen, Migranten und



Menschen mit Behinderung. Um die Belange in die Planungsstrategien zu integrieren, ist es notwendig, die tradierten Beteiligungsformen besonders auf Chancengleichheit und Einbindung in das tägliche Leben zu reflektieren und auf die individuellen Lebensformen ausgerichtet, weiter zu entwickeln. Dazu sind Wünsche und Bedarfe kontinuierlich zu erfragen und die Möglichkeiten zur Artikulation der jeweiligen Interessen zu unterstützen. Hierzu ist eine qualifizierte Unterstützung nötig und es sind gemeinsam Instrumentarien zu entwickeln und ambitioniert anzuwenden.

Neben allgemeinen Angeboten sollten als Resultat zielgruppenspezifische Angebote stehen, die den betroffenen Gruppen ausreichende öffentliche Einrichtungen, Kultur-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten offerieren.

Demographische Entwicklungen und ihre ökonomischen und sozialen Folgen dürfen nicht bagatellisiert oder verdrängt werden. Sie ändern gravierend die Vorzeichen des gemeindlichen Handelns, besonders der Gemeindeentwicklung. Die auch mit dem Bevölkerungsrückgang verbundene Verschiebung der Altersstruktur hinterlässt erste Spuren bislang nur in bestimmten, punktuell auszumachenden Städten. Wobei weniger die niedrigere absolute Zahl der Einwohnerschaft Sorgen bereitet, als vielmehr die Auswirkungen eines langfristigen und mit starken Ausschlägen verbundenen Prozesses einer Schrumpfung und Alterung. Es wäre gedankenlos, wenn nicht auch Much mit den Folgen dieser Tatsachen bereits jetzt rechnen würde. Insofern sollte es in Marienfeld eine behutsame Wohnsiedlungsentwicklung geben und versucht werden, den Anteil an Kindern und Jugendlichen durch die Steuerung an Zuzügen zu halten.

Die Planung neuer Wohngebiete muss eine monostrukturierte Einwohnerschaft vermeiden, um einer Vergreisung einzelner Quartiere entgegen zu wirken. Es ist ratsam, nachhaltig lebendige Strukturen durch Angebote für unterschiedliche Nachfragegruppen (Senioren, Al-

leinerziehende, Familien) zu schaffen. Dazu sind flexible, neutrale Grundrisse zu entwerfen, die dem Lebenszyklus ohne großen finanziellen Aufwand angepasst werden können. Parallel ist die Realisierung von Sonderwohnformen wie Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen oder Wohngemeinschaften, max. 8 Personen (förderfähig), für ältere Menschen zu prüfen.

Der Anteil der Migranten in Much-Marienfeld, der im Kreis- und Landesvergleich relativ gering ist, wird mittel- bis langfristig steigen und steigen müssen, um den Bevölkerungsrückgang auszugleichen und die Lebensbedingungen auf dem jetzigen Niveau einzupendeln. Much-Marienfeld kann sich dabei als ein Ortsteil mit einem lebenswerten, integrativen Milieu präsentieren.

PROJEKT 8

Förderverein Marienfeld



Die Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses durch die Marienfelder in Kooperation mit der Gemeinde Much zeigt eindrucksvoll, welche Ergebnisse durch gemeinschaftliches Handeln erzielt werden können. Das vorhandene, vielfältige Engagement in Marienfeld sollte gebündelt und die Auseinandersetzung mit dem Thema Dorfentwicklung verstetigt werden. Mit der Gründung eines "Fördervereins Marienfeld" kann hierfür ein angemessenes Forum geschaffen werden. Die Zukunft Marienfelds gestalten - unter dieser Überschrift beraten in regelmäßigen Treffen (z.B. einmal im Monat) Vertreter von Vereinen, der Kirche, der Schule und interessierte Einzelpersonen, wie die vorgestellten Projekte umgesetzt werden können und entwickeln weitere Ideen für den Ort. Dieser Zusammenschluss initiiert und organisiert neue Vorhaben und kommende Veranstaltungen und versucht, zu deren Realisierung weitere Mitstreiter zu finden. Ein Förderverein sollte darauf achten, dass:

- Die Mitarbeit aller für die Entwicklung des Dorfes wichtigen Gruppen und Vereine möglich ist
- keine "bürokratischen" Hemmnisse entstehen
- die Arbeitsweisen flexibel gestaltet sind
- die Abstimmungen zwischen den Beteiligten zeitsparend organisiert werden können
- das Modell ein langfristiges Engagement fördert.

Als Organisationsform bietet sich die Gründung eines Vereins an, der eine längerfristige Beteiligung der einzelnen Mitglieder eher erwarten lässt als ein "loser Zusammenschluss". Die Einbindung vorhandener Vereine, wie z.B. den Ortsverein Marienfeld ist dabei selbstverständlich und unerlässlich.

Der Verein sollte in engem Austausch mit der Verwaltung und dem Rat der Gemeinde Much stehen, damit die Vorhaben und Veranstaltungen abgestimmt und gegenseitige Unterstützungsmöglichkeiten erkannt werden. Die Arbeit in dem Verein wird geprägt sein durch zuhören können, Ideen ableiten, Konsens schaffen, Ideen in tragfähige Lösungen umwandeln und sich um die Umsetzung kümmern.

UMSETZUNG / REALISIERUNG

Das vorliegende Konzept bildet die Grundlage, um die Weichen für die Zukunft Marienfelds zu stellen. Den nächsten Schritt bildet die Realisierung der vorgestellten Maßnahmen - dies gelingt nur über ein umfassendes Engagement der Dorfgemeinschaft, ihre Motivation und Eigeninitiative bilden die Grundlage zur Umsetzung der vorgeschlagenen Konzepte. Sie sind detailliert mit den Bürgerinnen und Bürgern zu erörtern und sollten mit breitem Konsens von den Marienfeldern mitgetragen werden. Als Grundlage des Handelns sollte das Konzept sowie das daraus resultierende mittelfristige Programm zur Umsetzung der Maßnahmen vom Rat der Gemeinde mit breiter Mehrheit als Selbstbindung beschlossen werden.

Ziel ist die Etablierung eines "runden Tisches" aus:

- Marienfelder Bürgerinnen und Bürgern.
Gelingt die Organisation engagierter Bürgerinnen und Bürger z.B. in einem Verein (vgl. Projekt 08, "Förderverein Marienfeld"), kann ein zentrales Gremium entstehen, dem die Entwicklung Marienfelds am Herzen liegt und das Aufbruchstimmung erzeugt.
- (einigen wenigen) Ratsvertretern und Ratsvertreterinnen
- 1-2 Personen aus der Verwaltung
- ggf. weitere Akteure aus dem direkten Umfeld von Marienfeld (Landwirte etc.).

Am "Runden Tisch" sollten der gesamte Maßnahmenkatalog durchgearbeitet und Realisierungsmöglichkeiten, Zuständigkeiten und Finanzierung (Spenden, gemeinsame Aktionen / Eigenleistung etc.) abgeklöpft werden. Notwendig ist eine Aufgaben- und Arbeitsteilung: Einige Projekte können nur in Eigenleistung der Marienfelder realisiert werden. Bei anderen ist ein Anschub durch die Gemeinde möglich und sinnvoll, die Weiterführung sollte durch die Bürgerinnen und Bürger erfolgen. Weitere Projekte/Maßnahmen werden in erster Linie durch die Gemeinde realisiert. Projekte, die ein intensives Engagement erfordern, sind insbesondere die Siedlungsentwicklung und die kostenintensiveren Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Siedlungsentwicklung

Für die Entwicklung der beiden Siedlungsbereiche verhandelt die Gemeinde mit den Flächeneigentümern. Je nach Ergebnis bzw. Akzeptanz der Rahmenbedingungen zur Flächenentwicklung (auf der Basis eines Grundsatzbeschlusses zum Baulandmanagement) erfolgt eine zeitlich gestaffelte Entwicklung der beiden Flächen, die sich in je 2 Bauabschnitte aufteilen lassen.

Maßnahmen im öffentlichen Raum

Für die Maßnahmen im öffentlichen Raum, die in erster Linie die Anlage des zentralen Platzes, aber auch die Aufwertung der Dorfstraße mit der z.T. vorhandenen historischen Bausubstanz betreffen, ist ein "mittelfristiges Programm" zu erarbeiten, das - nach intensiver Erörterung mit der Bezirksregierung - Erfolg auf Bewilligung hat. Dies ist im Fall Marienfeld umso bedeutender, da das Dorf aus Sicht der Landesplanung nicht als Siedlungsbereich eingestuft ist. Gerade deshalb ist ein durchdachtes, überzeugendes Konzept, das die Festsetzung eines Sanierungsgebietes für die Dorfstraße und den Kernbereich um Kirche und Schule festsetzt, notwendig. Damit wird eine sog. "Gebieteskulisse" geschaffen, die eine Entwicklung mit Landes- und Bundesmitteln ermöglicht.

Darüberhinaus ist mit dem Amt für Agrarordnung (Waldbröl) die Förderung von Teilen der Maßnahme durch das Förderprogramm "Dorferneuerung" zu erörtern. Gemäß der Richtlinie zu diesem Förderprogramm vom 19.10.2004 sind u.a. die Verkehrsberuhigung von Dorfstraßen, die Anlage von Plätzen, die Begrünung und Freiraumgestaltung im öffentlichen Raum sowie Maßnahmen zur Sicherung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Dorfläden) Gegenstand der Förderung. Der Fördersatz beträgt 50%. Den Zuwendungsvoraussetzungen entsprechend wird die Ortsbildprägende, ländliche Baustruktur im Ortskern Marienfelds mit den geplanten Maßnahmen deutlich aufgewertet. In Bezug auf das o.a. mittelfristige Programm ist eine Zuordnung der Maßnahmen zu den einzelnen Förderprogrammen zu treffen. Zudem sollte die angestrebte Freiraumvernetzung in den Landschaftsplan aufgenommen werden, damit die dafür zur Verfügung stehenden Mittel in Anspruch genommen werden können.

ANHANG

Maßnahmen

Bewertung der
Wohnbaupotenziale

Eckdaten Bevölkerungs-
und Wohnsiedlungsent-
wicklung

Maßnahmen

Inhalt

1. Identität stiftendes Ortsbild

- 1.1 Qualifizierung von Städtebau und Architektur
- 1.2 Steigerung der Attraktivität des Ortsmittelpunktes
- 1.3 Aufwertung der Dorfstraße
- 1.4 Stärkung und Konzentration des Geschäftsbesatzes rund um den Dorfplatz und die südlich angrenzende Dorfstraße

2. Lebendiges Dorf

- 2.1 "Förderverein Marienfeld"
- 2.2 Veranstaltungen und Einrichtungen für alle Altersgruppen
- 2.3 Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

3. Naherholung / Fremdenverkehr

- 3.1 Förderung Marienfelds als ergänzender Fremdenverkehrsstandort

4. Siedlungs- und Freiraumentwicklung

- 4.1 Förderung und Lenkung der Innenentwicklung
- 4.2 Steuerung einer behutsamen Wohnsiedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl
- 4.3 Qualitätssicherung in den Bereichen Städtebau, Architektur und Freiraum bei allen Bauvorhaben

5. Berücksichtigung der Alters- und Sozialstruktur

- 5.1 Innerhalb der Dorfentwicklung und des alltäglichen gemeindlichen Handelns sind alle Alters- und Sozialgruppen zu berücksichtigen
- 5.2 Integration von Kindern und Jugendlichen in den Gemeindeentwicklungsprozess

1. Identität stiftendes Ortsbild

Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
1.1 Qualifizierung von Städtebau und Architektur			
1.1.1 Sicherung erhaltenswerter historischer Hausubstanz und Gestaltungsmerkmale	Gemeinde / ext. Büro		I II
1.1.2 Erhaltenswerte, historische Hausubstanz, Gestaltungsmerkmale, und städtebauliche Kriterien aufnehmen und dokumentieren ▪ Denkmalliste prüfen ▪ Unterschutzstellung forcieren ▪ Über Förderprogramme und Steuererleichterung informieren ▪ Im öffentlichen Raum Hinweise auf historische Gebäude und Anlagen geben	Gemeinde / ext. Büro		I II
1.1.3 Gestaltungsleitlinien für historisch bedeutsame Gebäude und Bereiche wie Neubauten und Vorgärten erarbeiten	Gemeinde / ext. Büro	siehe Punkt 1.1.4	I - II
1.1.4 Qualifizierung der Bauberatung in der Gemeinde insbesondere hinsichtlich gestalterischer Aspekte vornehmen ▪ Erstellung eines Gestaltungshandbuchs als Grundlage für eine qualifizierte Bauberatung ▪ Gestaltungsrat bilden (für Much insgesamt) ▪ Information und Motivation der Bauwilligen durch eine fundierte gestalterische und technische wie rechtliche Aspekte berücksichtigende Bauberatung schaffen - Werbung für anspruchsvolle Architektur und Gestaltung in Infotexten - z.B. jährliche Prämierung der „gelungensten“ Vorgartengestaltung - Werbung für Modellprojekte (z.B. Bauen mit Holz)	Gemeinde / ext. Büro	ca. 10 (zusammen mit Punkt 1.1.3)	I - II

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbau, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
1.2 Steigerung der Attraktivität des Ortsmittelpunktes			
1.2.1 Detailliertes Gestaltungskonzept erarbeiten	Gemeinde / ext. Büro	ca. 7,5 - 10	I
1.2.2 Grundstück Bitze entwickeln	Gemeinde /	-	II
▪ Gespräche mit Eigentümer und möglichem Bauherrn/ Investor führen	ext. Büro / Investor/		
▪ Einzelhandel/Gastronomie in Eigeninitiative ansiedeln	Private		
1.2.3 Ostliche Platzfläche baulich schließen	Gemeinde /	-	II - III
▪ Gespräche führen	Kirche / Private		
▪ Privates Engagement zur Führung eines Jugendcafés / einer Serviceeinrichtung für Ältere aktivieren			
1.2.4 Umgestaltung des Platzes vornehmen	Gemeinde /	■	I
▪ Parkraum in die Oberdörfer Straße verlegen	Schule		
▪ Ausbauplanung erstellen		(10 - 40)	
▪ Ausbau		(100 - 400)	
1.3 Aufwertung der Dorfstraße			
1.3.1 Aufwertung der erhaltenen historischen Baustruktur	siehe Punkt 1.1.1		
1.3.2 Bebauung von Baulücken initiieren	siehe Punkt 4.1	-	I - II
▪ Gespräche mit Eigentümern führen			
▪ Ansiedlung von Einzelhandel südlich des Dorfplatzes ermög- lichen	Gemeinde / Private		
- Potenzielle Nutzer ansprechen			
1.3.3 Umgestaltung der Dorfstraße vornehmen	Gemeinde /	■	I - II
▪ Umbauplanung erarbeiten	ext. Büro /	(12)	
▪ Vorhandene Parkplätze (westlich der Turnhalle) neu organisieren	Private		
▪ Umbau		(160)	
▪ Dorfstraße begrünen			
▪ Übernahme von Patenschaften für Baumpflanzung und - pflege anregen			

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbau, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
1.4 Stärkung und Konzentration des Geschäftsbesatzes rund um den Dorfplatz und die südlich angrenzende Dorfstraße			
1.4.1 Gespräche mit Eigentümern bestehender Geschäfte bzgl. einer Erweiterungsmöglichkeit / -bedarf führen	Gemeinde / Förderverein (AK Dorfstraße)	-	I - II
1.4.2 Suche nach potenziellen neuen Geschäfts- und Gastronomiebetreibern für zusätzliche Geschäfte verstärken	Gemeinde / Förderverein (AK Dorfstraße)	■	II - III
1.4.3 Frühzeitig Kontakt aufnehmen mit den vorhandenen Geschäften z.B. im Vorfeld einer anstehenden Geschäftsaufgabe aus Altersgründen; Unterstützung bei der Suche nach Nachfolgern	Gemeinde / Förderverein (AK Dorfstraße)	-	I - III
1.4.4 Gemeinsame Werbung „Dorfstraße Marienfeld“ z.B. bei Veranstaltungen in Marienfeld aber auch in Much-Ort durchführen	Förderverein (AK Dorfstraße)	■	I - III

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbauf, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

2. Lebendiges Dorf

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
2.1	„Förderverein Marienfeld“			
2.1.1	Einrichtung eines „Fördervereins Marienfeld“ ▪ arbeitsfähigen Kreis von unterschiedlichen Akteuren bilden ▪ monatliches jour fixe einrichten	Bürgerschaft	-	I
2.2	Veranstaltungen und Einrichtungen für alle Altersgruppen			
2.2.1	Gemeindetreffpunkt im Bürgerhaus etablieren - z.B. Betreuung im Wechsel durch jeweils einen Verein oder einen „Straßenzug“ - Lesungen / Konzerte / Vorträge veranstalten	Bürgerschaft / Förderverein / ggf. bestehender Verein	-	I - II
2.3	Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche			
2.3.1	Bündelung der Kräfte in der Gemeinde zur Verbesserung der Angebote durch verstärkte Interaktionen zwischen ▪ der Gemeinde ▪ der Kirche ▪ der Wirtschaft ▪ den Vereinen	Gemeinde / Bürgerschaft / Förderverein Vereine / Gemeinde / Kirche	-	I - III
2.3.2	Jugendtreffpunkt einrichten ▪ z.B. ein Jugendcafé in Eigeninitiative ▪ Service von Jugendlichen für Jugendliche ▪ Bereitstellung von Räumen für Theater- und Musikproben	Gemeinde / Bürgerschaft (Jugendliche) / Förderverein / ggf. bestehender Verein	■	I - II

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbauf, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
2.3.3	Veranstaltungen durch die Dorfgemeinschaft organisieren ▪ Heinrich-Böll-Literaturlesungen initiieren - Böll - Festival - Theaterfestival für Kinder - Lesewettbewerb von Grundschulern und Jugendlichen ▪ Seifenkistenrennen, Drachenfest, Marienfelder Wandertage, Sportwettbewerbe auf dem Sportplatz	Gemeinde / Bürgerschaft / Förderverein Vereine	■	I - II
2.3.4	Wöchentlichen Okobauernmarkt etablieren	Gemeinde/ Förderverein	-	II - III
2.3.5	Shuttle zu auswärtigen Veranstaltungen für alle Altersgruppen einrichten: ▪ zum Mucher Wochenmarkt ▪ zu weiteren Veranstaltungen im Hauptort (z.B. abends) ▪ für Ausflüge des Fördervereins ▪ für Jugendliche zu Discos / Kinos / Parties / Vorträgen etc.	Bürgerschaft/ Förderverein	■	II - III

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbau, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

3. Naherholung / Fremdenverkehr

Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
3.1 Förderung Marienfelds als ergänzender Fremdenverkehrsstandort			
3.1.1 Vorhandenes Freizeitangebot sichern und fördern; Fremdenverkehrsinfrastruktur ausbauen			
▪ Aufstellung eines Hinweisschilds am Dorfplatz (Hinweis auf Sportplatz, Tennisplatz, Friedhof, Rundwanderwege, Wanderweg nach Much, gute Restaurants und Übernachtungsangebote, Post etc.)	Gemeinde/ Private/ Förderverein	■	II
▪ Beschilderung und ggf. Ausbau von Fuß- und Radwegen, Erarbeitung eines Flyers „Marienfelder Wanderwege“ mit Wanderzielen in der Umgebung	Gemeinde/ t/ Förderverein	■	I - III
3.1.2 Vereinsleben fördern und Einbindung von Veranstaltungen in das lokale Tourismuskonzept	siehe Punkt 2.3.3		I
3.1.3 Dokumentation und Veröffentlichung der Much-Marienfelder Kulturlandschaft vornehmen	Gemeinde / Vereine / Kirche / Förderverein	■	I - II
▪ Erarbeitung einer Wanderkarte „von Kapelle zu Kapelle“ z.B. in Zusammenarbeit mit der Kirche und Vereinen			
3.1.4 Veranstaltungen und Aktionen speziell für Besucher/Touristen durchführen zu(m):	Gemeinde/ Private/ Förderverein	■	II
▪ Frühlingsfest			
▪ Wanderungen von Much nach Marienfeld (inkl. eines Mittagessens in einem guten Marienfelder Restaurant)			
▪ Heinrich-Böll-Festival	siehe auch		
▪ Geführte Wanderungen zu Themen wie:	Punkt 2.3.3		
- Fährten lesen lernen			
- Pilze sammeln			
- Tiere beobachten			
3.1.5 Einrichtung eines Bustransfers nach Marienfeld	Gemeinde/ Fremdenverkehrsverband	■	III
▪ z.B. an einem Sonntag im Monat von Köln aus			

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbau, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
3.1.6 Ansiedlungsmöglichkeiten weiterer gastronomischer und touristischer Angebote prüfen	vgl. Punkt 1.4.2		
▪ Qualitätvolle Marienfelder Übernachtungs- und Gastronomieeinrichtungen in der Mucher Tourismus-Broschüre präsentieren		■	II - III
▪ Eigentümer leerstehender Gastronomiebetriebe bei der Suche nach Betreibern unterstützen		-	I - II
▪ Motivation von Privatpersonen zur Vermietung von Fremdenzimmern in besonderen Häusern betreiben		-	II - III

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbau, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

4. Siedlungs- und Freiraumentwicklung

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
4.1	Förderung und Lenkung der Innenentwicklung			
4.1.1	Schließung von Baulücken und Aktivierung brachliegender Grundstücks- und Gartenbereiche betreiben ▪ Erarbeitung einer Baulückenübersicht ▪ Motivation und Aufklärung von Bauherren und Grundstückseigentümern mit dem Ziel der Flächenmobilisierung im Innenbereich ▪ Unterstützung der Eigentümer bei der Vermarktung; Vermittlung an Bauwillige (für Gesamt-Much)	Gemeinde / ext. Büro	■	I
4.2	Steuerung einer behutsamen Wohnsiedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Einwohnerzielzahl			
4.2.1	Einführung eines kommunalen Baulandmanagements / Grundsatzbeschluss des Rates	Gemeinde / ext. Büro	-	I - III
4.2.2	Zeitlich gestaffelte Realisierung der Wohnbaupotenziale „Am Stockemssiefen“ und „Ortsiefer Heide“ ▪ Verhandlung mit den Flächeneigentümern ▪ Verhandlungsabhängige, zeitlich gestaffelte Flächenentwicklung der beiden Gebiete ▪ FNP-Änderung für das Gebiet „Ortsiefer Heide durchführen“ (ggf. im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des FNP für die gesamte Gemeinde Much) ▪ Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes ▪ Bebauungspläne aufstellen ▪ Realisierung	Gemeinde / ext. Büro	■	I - III
			} 51 (für beide Gebiete) 20 (Verfahren)	
4.3	Qualitätssicherung in den Bereichen Städtebau, Architektur und Freiraum bei allen Bauvorhaben			
	Vgl. Punkt 1.1.4			

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbau, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

5. Berücksichtigung der Alters- und Sozialstruktur in der Dorfentwicklung

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
5.1	Innerhalb der Dorfentwicklung und des alltäglichen gemeindlichen Handelns sind alle Alters- und Sozialgruppen zu berücksichtigen			
5.1.1	Überprüfung der bisher praktizierten Beteiligungsformen und -prozesse im Besonderen auf Chancengleichheit	Gemeinde / caritative Ver- bände / priv. Gruppen	-	I - III
5.1.2	Systematische, kontinuierliche Erhebung der Interessen aller Alters- und Sozialgruppen, im Speziellen von Kindern, Jugendlichen, alten Menschen, Menschen mit Behinderungen und Migranten ▪ Aktualisierung der Leitlinien gemeindlichen Handelns ▪ Überprüfung der öffentlichen und privaten Angebote auf Nachfrageorientierung	Gemeinde / caritative Ver- bände / priv. Gruppen	-	I - III
5.1.3	Foren initiieren, die die besonderen Interessen und Ansprüche transparent machen, den Informationsaustausch gewährleisten und zielgerichtetes (Re-)Agieren ermöglichen	siehe Punkt 2.1		
5.1.4	Grundsätzliche, gleichberechtigte Einbindung aller Alters- und Sozialgruppen in die Dorfentwicklung und Entwicklung gemeindlicher (Einzel-)Projekte ▪ Aufstellung der Planungsprämissen und -ziele ▪ Frühzeitige Beteiligung an der Konzepterarbeitung	Gemeinde / caritative Ver- bände / priv. Gruppen	-	I - III
5.1.5	Besondere Ansprüche in der Dorfentwicklung bei der Angebots-schaffung, -erhaltung und -ausrichtung von ▪ öffentlichen Einrichtungen ▪ öffentlich und privat bereitgestellten Räumlichkeiten ▪ öffentlichen Freiräumen berücksichtigen	Gemeinde / caritative Ver- bände / priv. Gruppen	-	I - III

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbau, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kosten- schätzung in 1000 €	Priorität
5.1.6	Realisierung (Nutzer-)gemischter Wohngebiete	siehe Punkt 4.2		
5.1.7	Multifunktionale, flexible Konzepte für Wohnbau (Grundrisse) und öffentliche Infrastruktureinrichtungen anstreben Ausweisung von Baugebieten in Mehrgenerationenbauweise	siehe Punkt 1.1.4		
5.1.8	Erarbeitung zielgruppenspezifischer Freizeit-, Bildungs- und Integrationskonzepte	Gemeinde / caritative Verbände / priv. Gruppen	■	II - III
5.1.9	Förderung bürgerlicher Verantwortung füreinander ▪ Sicherung / Stärkung nachbarschaftlicher / intergenerationaler (Hilfs-)Netzwerke	Gemeinde / caritative Verbände / priv. Gruppen	-	I - III
5.2	Integration von Kindern und Jugendlichen in den Gemeindeentwicklungsprozess			
5.2.1	Frühzeitige Zusammenarbeit zwischen Kindergarten und Grundschulen bewirken (Vorschule)	Gemeinde / Kindergärten / I Item	-	I - III
5.2.2	Beteiligungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche schaffen	siehe Punkt 2.3.2	-	I - III

Prioritäten I = 2005 – 2007 II = 2006 – 2010 III = ab 2007

Kosten Kostenschätzungen ohne Kanalbau, ■ = Kosten konzeptabhängig oder private Kosten; - = keine Kosten
Abkürzungen AK = Arbeitskreis

Bewertung der Wohnbaupotenziale



Wohnsiedlungsentwicklung

Gesamtabwägung und Empfehlung

Sechs am Ortskernrand Marienfelds gelegene Flächenpotenziale sind detailliert untersucht und auf ihre Eignung zur Entwicklung als Wohnbauflächen bewertet worden.

Die Standorte 3 und 5 (vgl. Übersichtsplan) wurden für eine Wohnsiedlungsentwicklung als geeignet eingestuft. Die beiden Standorte sind in der Gesamtabwägung annähernd gleichwertig, die Lage im Dorfgebiet mit der Nähe zum zentralen Bereich um die Kirche und die Schule und den vorhandenen Geschäften und die günstigen topografischen Verhältnisse prädestinieren sie als Wohnbauland. Bei Integration der bestehenden Siedlungen in das städtebauliche Konzept ist eine Bebauung der beiden Flächen auch unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien vertretbar. Die Fläche Nr. 5 genießt bei der Entwicklung erste Priorität, da sie bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Sollte ein Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer nicht möglich sein, ist die Fläche Nr. 3 vorrangig zu entwickeln. Dazu ist eine Flächennutzungsplanänderung und damit eine umfassende landesplanerische Abstimmung notwendig. Für diesen Abstimmungsprozess ist der erforderliche Zeitraum zu berücksichtigen.

Zudem wird empfohlen, die Flächen 2 und 6 in Teilbereichen zu bebauen. Eine Bebauung der Fläche 2 im südlichen Bereich definiert an dieser Stelle einen eindeutigen Siedlungsrand. Die topografischen Verhältnisse und die Nähe zum bestehenden Wald und der damit einzuhaltende Abstand stehen einer Entwicklung des nördlichen Teils entgegen. Zur Entwicklung der Baugrundstücke im südlichen Bereich ist ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da dieser Bereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Eine Bebauung der von Wohnnutzung umgebenen Fläche 6 leistet einen Beitrag zur Innenentwicklung. Zu

berücksichtigen sind die bestehenden großkronigen Bäume im südwestlichen Teil der Fläche, dieser Bereich sollte daher nicht mit einbezogen werden.

Die Flächen 1 und 4 sind für eine Wohnsiedlungsentwicklung nicht geeignet. Der südliche Teil der Fläche 1 stellt innerhalb Marienfelds einen Hochpunkt dar. Eine Bebauung würde das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigen. Eine Bebauung nur des nördlichen Teils bildet einen Appendix, der sich nicht in die bestehenden Siedlungsgebiete integriert.

Die Fläche 4 ist aufgrund der ungünstigen topografischen Verhältnisse und der Einschränkungen durch den einzuhaltenden Abstand zum bestehenden Wald ebenfalls für eine Bebauung nicht geeignet.



Standortsteckbrief Fläche 1

Flächenzuschnitt und -größe

Größe 3,6 ha

Langgezogene Fläche, die im Südwesten spitz zuläuft

In der maximalen Ausdehnung 120 m breit und 420 m lang

Lage

Nordwestlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet

Ca. 400 m Luftlinie von der Ortsmitte Marienfelds entfernt

Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) und Flächennutzungsplan (FNP)

GEP: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Nutzung

Landwirtschaftliche Nutzfläche, Dreiecksbereich im Südwesten Wiese

Umfeld

Richtung Süd- und Nordosten Gartenbereiche bestehender Wohngrundstücke.

Richtung Nordwesten Wiese sowie Wald (Mindestentfernung 27 m), im nördlichen Teil fließt der Berzbach (Mindestentfernung 90 m).

Richtung Südwesten Ackerfläche und Wald.

Erschließung

Erschließung über die Verlängerung des Höhenwegs im Osten des Gebietes und damit Anbindung an den Siedlungsbereich möglich, allerdings aufgrund der geringen Breite des bestehenden Wirtschaftsweges nur als Einbahnverkehr.

Weitere Erschließungsmöglichkeit über die Straße "Auf der Linde" im Norden.

Topografie und Einbindung in das Landschaftsbild

Hügelkuppe im Südosten, die innerhalb Marienfelds einen Hochpunkt darstellt.

Von der Hügelkuppe zum Berzbach und der Straße "Auf der Linde" abfallend.

Ökologische Wertigkeit

Als landwirtschaftliche Fläche niedrige ökologische Wertigkeit.

Gesamtbewertung

Eine Anbindung und Integration der Fläche in den Siedlungsraum über den Höhenweg ist aufgrund der geringen Breite der bestehenden Zufahrt nur eingeschränkt möglich. Zudem sollte die Kuppensituation im Südosten der Fläche zum Schutz des Landschaftsbildes von einer Bebauung freigehalten werden. Eine Bebauung an dieser Stelle würde das Orts- und Landschaftsbild deutlich beeinträchtigen.

Eine Bebauung ausschließlich des nördlichen Teils ist mit einer Erschließung über die Straße "Auf der Linde" möglich. Aufgrund des geringen Umfangs dieser Erweiterung würde sie jedoch einen Apendix bilden, der den vorhandenen, eindeutig definierten Siedlungsrand aufbrechen würde. Der Abstand zu den Infrastruktureinrichtungen im Zentrum (Kirche, Schule, Kindergarten, Geschäfte) ist mit rund 400 m für die siedlungsräumlichen Verhältnisse in Marienfeld relativ hoch. Insgesamt wird empfohlen, eine Entwicklung der Fläche zu Wohnbauland nicht weiter zu verfolgen.



Standortsteckbrief Fläche 2

Flächenzuschnitt und -größe

Größe ca. 1 ha

Ungefähr rechteckiger Flächenzuschnitt

Lage

Nördlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet

Ca. 300 m (Luftlinie) von der Ortsmitte Marienfelds entfernt

Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) und Flächennutzungsplan (FNP)

GEP: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Nutzung

Landwirtschaftliche Nutzfläche, Wiese

Umfeld

Richtung Südwesten Gartenbereiche bestehender Wohngrundstücke.

Im Nordwesten befindet sich eine kleine Waldfläche, die sich auf der westlichen Seite des Tannenweges Richtung Sportplatz fortsetzt.

Im Osten grenzt die Fläche an die Dorfstraße an, zu der, Richtung Norden, jedoch ein zunehmender Höhengsprung (Böschung mit Baumbestand) besteht.

Richtung Norden grenzt, durch einen Wirtschaftsweg getrennt, landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Anbindung

Eine Erschließung des Gebietes ist möglich über den Tannenweg und, im Osten, über die Dorfstraße.

Topografie und Einbindung in das Landschaftsbild

Das Gelände hebt sich von der Dorfstraße über eine baumbestandene Böschung ab und steigt weiter Richtung Nordwesten an.

Ökologische Wertigkeit

Als landwirtschaftliche Fläche niedrige ökologische Wertigkeit, der Baumbestand entlang der Dorfstraße ist zu erhalten.

Gesamtbewertung

Eine Bebauung der südwestlichen Teilfläche entlang der Dorfstraße bis zur Höhe der bestehenden Bebauung am Tannenweg rundet das bestehende Siedlungsgebiet ab. Der vorhandene Baumbestand entlang der Dorfstraße ist bei der Anlage der Zufahrten zu berücksichtigen.

Der nördliche Teil der Fläche ist für eine Bebauung nicht geeignet. Die Nähe zum Wald - der notwendige Abstand kann nicht eingehalten werden - sowie der nach Norden zunehmende Geländesprung der Fläche zur Dorfstraße lassen eine weitere Bebauung nicht zu.



Standortsteckbrief Fläche 3

Flächenzuschnitt und -größe

Größe ca. 3,8 ha

Keilförmiger Flächenzuschnitt

Lage

Nordöstlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet zwischen der Dorfstraße und der Ortsieferstraße

Ca. 150 m Luftlinie von der Ortsmitte Marienfelds entfernt

Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) und Flächennutzungsplan (FNP)

GEP: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

FNP: Fläche für die Landwirtschaft; im nordöstlichen Bereich um den bestehenden Siefen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen

Nutzung

Landwirtschaftliche Nutzfläche mit einigen wenigen Bäumen (insbesondere im südlichen Teil) bestanden

Umfeld

Die Fläche befindet sich im rückwärtigen Bereich der südwestlich liegenden, vorhandenen Wohnbebauung an der Dorf- und Ortsieferstraße.

Richtung Norden und Osten grenzt die Fläche an landwirtschaftliche Nutzfläche.

Anbindung

Eine Erschließung des Gebietes über die Dorfstraße im Westen und Ortsiefer Straße im Süden ist möglich.

Aufgrund der zwischen der Fläche und der Dorf- und Ortsiefer Straße liegenden privaten Grundstücke ist eine Anbindung an diese Straßen nur am nördlichen oder östlichen Rand der Fläche möglich, womit trotz der geringen Entfernung zur Dorfmitte rund 300 m dorthin zurück zu legen sind. Eine Erschließung / Fußweg über ein unbebautes Grundstück oder einen vorhandenen schmalen Wirtschaftsweg würde diese Strecke deutlich reduzieren.

Topografie und Bedeutung für das Landschaftsbild

Das Gelände ist, verglichen mit der Umgebung, kaum bewegt, von seiner Mitte zieht sich Richtung Nordosten die Senke eines bestehenden Siefens.

Die vom Siedlungsrand abfallende Fläche weist keine landschaftlichen Reize auf, von der Dorfstraße ist jedoch über die Fläche unbebauter Grundstücke ein Blick in die freie Landschaft möglich.

Ökologische Wertigkeit

Der größte Teil des Gebiets weist als landwirtschaftliche Nutzfläche eine besonders niedrige ökologische Wertigkeit auf. Der um den Siefen im Nordosten liegende Bereich mit zwei landschaftsprägenden Bäumen sollte von einer Bebauung frei gehalten werden.

Gesamtbewertung

Die Fläche ist für eine Wohnsiedlungsentwicklung gut geeignet. Von einer Bebauung frei gehalten werden soll der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Bereich im Nordosten um den ehemaligen Siefen. Eine fußläufige Anbindung des Gebietes an die Dorfstraße sollte über ein privates Grundstück erfolgen, um eine kurze Wegeverbindung zum Dorfkern zu ermöglichen.



Standortsteckbrief Fläche 4

Flächenzuschnitt und -größe

Schmale, langgezogene Fläche, Größe ca 1,9 ha

Lage

Östlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet
Ca. 150 m Luftlinie von der Ortsmitte Marienfelds entfernt

Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) und Flächennutzungsplan (FNP)

GEP: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Nutzung

Landwirtschaftliche Nutzfläche mit einigen wenigen Bäumen im westlichen Teil

Umfeld

Die Fläche befindet sich im rückwärtigen Bereich der Bebauung entlang der Oberdörfer-, Marien-, und Ortsiefer Straße.

Östlich der Fläche befindet sich ein kleines Waldgebiet.

Anbindung

Die Fläche grenzt im Norden an die Ortsiefer Straße, nach Süden und Westen kann eine Anbindung an die Oberdörfer Straße und die Marienstraße erfolgen.

Topografie und Bedeutung für das Landschaftsbild

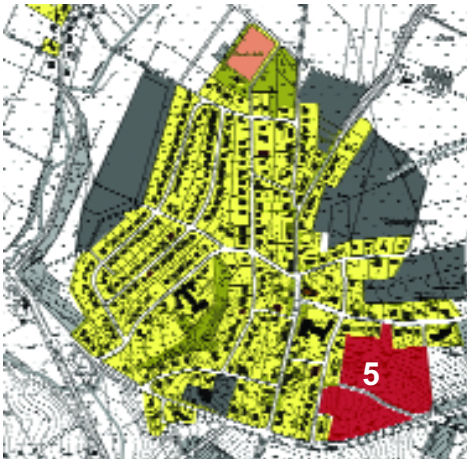
Die schmale Fläche fällt von Westen, Norden und Süden stark ab und bildet damit eine Senke.

Ökologische Wertigkeit

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche weist eine niedrige ökologische Wertigkeit auf. Eine zukünftige Bebauung muss den notwendigen Abstand zum Wald berücksichtigen.

Gesamtbewertung

Aufgrund der Restriktionen, die sich durch die Topografie und die Begrenzung durch vorhandenen Wald ergeben, ist eine Bebauung nur sehr eingeschränkt möglich, der Erschließungsaufwand lässt sich in Relation zu der Anzahl bebaubarer Grundstücke kaum rechtfertigen. Es wird empfohlen, die Fläche nicht zu Wohnbauland zu entwickeln.



Standortsteckbrief Fläche 5

Flächenzuschnitt und -größe

Annähernd rechteckige Fläche, Größe ca. 4 ha

Lage

Südöstlich angrenzend an das vorhandene Siedlungsgebiet
Ca. 150 m Luftlinie von der Ortsmitte Marienfelds entfernt

Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) und Flächennutzungsplan (FNP)

GEP: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

FNP: Wohnbaufläche

Nutzung

Landwirtschaftliche Nutzfläche, die im südlichen Teil von einem von Bäumen und Sträuchern gesäumten Siefen durchzogen wird.

Umfeld

Westlich grenzt die Marienstraße an, die teilweise bebaut ist

Richtung Norden grenzt die Fläche an die Gärten der Wohnbebauung entlang der Oberdörfer Straße.

Östlich der Fläche befindet sich ein Wirtschaftsweg und daran anschließend weitere landwirtschaftliche Nutzfläche.

Im Süden grenzt die Fläche an die Mucher Straße und die freie Landschaft.

Anbindung

Die Fläche kann von der Marienstraße und der Oberdörfer Straße erschlossen werden. Zudem ist eine Anbindung an die Mucher Straße im Süden möglich.

Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet sind sowohl der Ortskern (180 m) und der Kindergarten (direkt angrenzend) auf kurzem Wege zu erreichen.

Topografie und Bedeutung für das Landschaftsbild

Das Gelände ist, verglichen mit der Umgebung, kaum bewegt; der vorhandene Siefen bildet eine Senke.

Die Fläche weist, abgesehen von dem mit vereinzelt Bäumen und Stäuchern (Ruderalbewuchs) gesäumten Siefen, keine besonderen landschaftlichen Reize auf.

Ökologische Wertigkeit

Das als landwirtschaftliche Fläche genutzte Gebiet hat eine niedrige ökologische Wertigkeit.

Das Gebiet wird von dem mit Bäumen und Hecken gesäumten Stockemssiefen durchzogen, der als erhaltenswert einzustufen ist.

Gesamtbewertung

Die nahe Lage zum Ortskern und zu den Infrastruktureinrichtungen, die Flächengröße und die Topografie prädestinieren die Fläche für eine Wohnsiedlungsentwicklung.

Der das Gebiet durchziehende, prägende Stockemssiefen ist zu erhalten und in das städtebauliche Konzept zum Wohngebiet einzubinden. Die Neubebauung hat einen ausreichenden Abstand einzuhalten.



Standortsteckbrief Fläche 6

Flächenzuschnitt und -größe

L-förmige Fläche mit einer Größe von ca. 6.000 m²

Lage

Im südlichen Teil Marienfelds zwischen Glatzer Weg und Mucher Straße
Ca. 150 m Luftlinie von der Ortsmitte Marienfelds entfernt

Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) und Flächennutzungsplan (FNP)

GEP: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

FNP: nördlicher Bereich: Wohnbaufläche

südlicher Bereich: Dorfgebiet

Nutzung

Wiese, teilweise mit Bäumen bestanden

Garten, z.T. verwildert im westlichen Bereich

Umfeld

Die Fläche ist von bebauten Grundstücken umgeben und grenzt im Norden an den Glatzer Weg und im Süden, z.T. durch einen Geländesprung getrennt, an die Mucher Straße.

Erschließung

Eine Erschließung der Fläche ist vom Glatzer Weg und von der Mucher Straße möglich. Die Dorfstraße ist in kurzer Entfernung erreichbar.

Topografie und Bedeutung für das Landschaftsbild

Das Gelände steigt von Südwest nach Nordost leicht an, größere Aufwendungen für eine Bebaubarkeit sind nicht notwendig.

Ökologische Wertigkeit

Die als Wiese genutzte Fläche weist eine niedrige ökologische Wertigkeit auf, einzelne vorhandene Bäume sind in ein Bauungskonzept ein zu binden. Die vorhandenen Bäume entlang der Mucher Straße sind bei der Erschließung zukünftiger Grundstücke zu berücksichtigen.

Gesamtbewertung

Eine Bebauung der integriert liegenden Fläche bildet einen Beitrag zur Innenentwicklung. Der vorhandene Baumbestand im westlichen Teil ist bei einer Nachverdichtung zu berücksichtigen und zu erhalten.

Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung

Eckdaten

Bevölkerung, Stand 30.09.2004

Much	15.420 EW (Nebenwohnsitze: 587 EW)
Marienfeld	1.269 EW (Nebenwohnsitz: 40 EW), Anteil an Much-Gesamt 8,2 %

Haushalte und Haushaltsgrößen

Relation der Abnahme der Haushaltsgrößen Much /
Marienfeld im Bestand (vgl. Zwischenbericht zum Marketing- und
Entwicklungskonzept Much, S. 13)

Marienfeld (ohne Sonderfall Haus Marienfeld)

Aktuell	Prognose	Neubau/Zuzüge	im Bestand
2,30 (2005)	2,20	3,2	2,18

Much

Aktuell	Prognose	Neubau/Zuzüge	im Bestand
2,78 (2000)	2,70	3,2	2,62

Marienfeld (2004)

Haushalte	498 + 120 (Haus Marienfeld) = 2,30 EW / Haushalt (ohne Haus Marienfeld) = 2,05 EW / Haushalt (mit Haus Marienfeld)
-----------	--

Wohnhäuser in Marienfeld:	325
Wohnhäuser mit ein oder zwei Personen:	100

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

2000	-3	(Gesamt Much: +16)
2001	5	(+15)
2002	-2	(-2)

Einwohnerzielzahl

2010	16.500 (Much) = 1.353 (Marienfeld)
2015	17.100 (Much) = 1.400 (Marienfeld)
langfr. (ca. 2025)	18.500 (Much) = 1.520 (Marienfeld)

Abbildungsverzeichnis

Soweit nicht anders vermerkt, stammen die Abbildungen von dem Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung.

Seite	Foto/Projekt/Architekt	Fotograf/Veröffentlichung
S. 23	Fahrradfahrer Fassadengliederung, Stadt Norden	www.adfc.de Helmut Riemann Architekten GmbH, Lübeck
S. 31	Belebter Platz	Die EHL-Broschüre - Gestaltungs- ideen und technik, S. 11
S. 41	Hotelzimmer Gastronomie unter Bäumen	Das Gastwerk - Designhotel "Grappa" - Garten und Park Einrichtungen Saison 2004
S. 42	Zeichnung / Drachen Bauernladen Drachenfest Seifenkistenrennen	www.raizinn.de www.vg-handel.de/Agenda/ Bilder/Bauernmarkt.jpg Drachenfest in Malsheim, Foto: Jan Lehmann, Stuttgart
S. 44	Belebter Quartiersplatz	M. Kröger / M. Dorfmueller in: Dorfanger Boberg (Dölling & Galitz Verlag), S. 68
S. 46	Runder Tisch	esf - com_unit / P. Spiola