

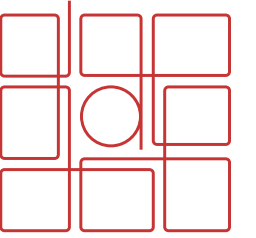
# ABSCHLUSSVERANSTALTUNG

05.07.2023

---

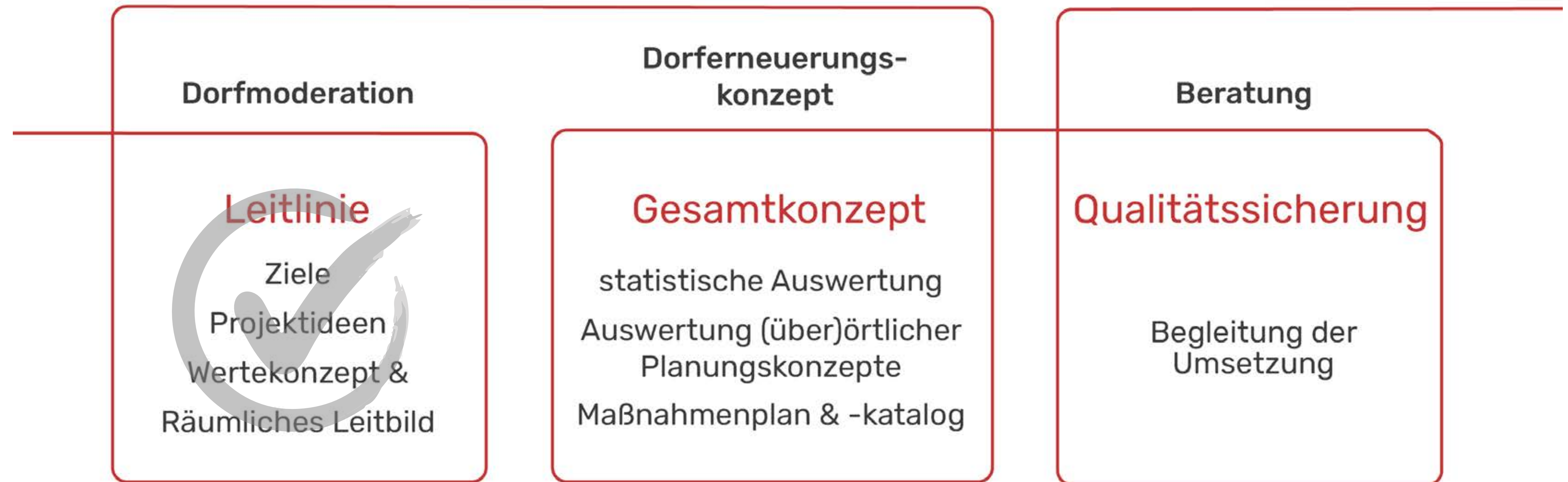
## DORFERNEUERUNG ZELL-KAIMT

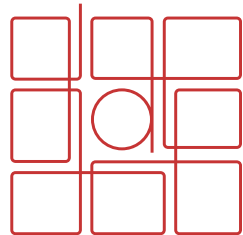




# 1 WESENTLICHE ERGEBNISSE DORFMODERATION

## 1.1 BAUSTEINE DER DORFMODERATION



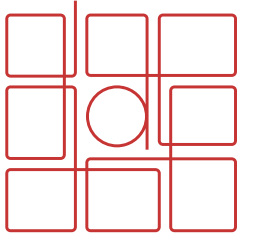


1.2 WERTEKONZEPT

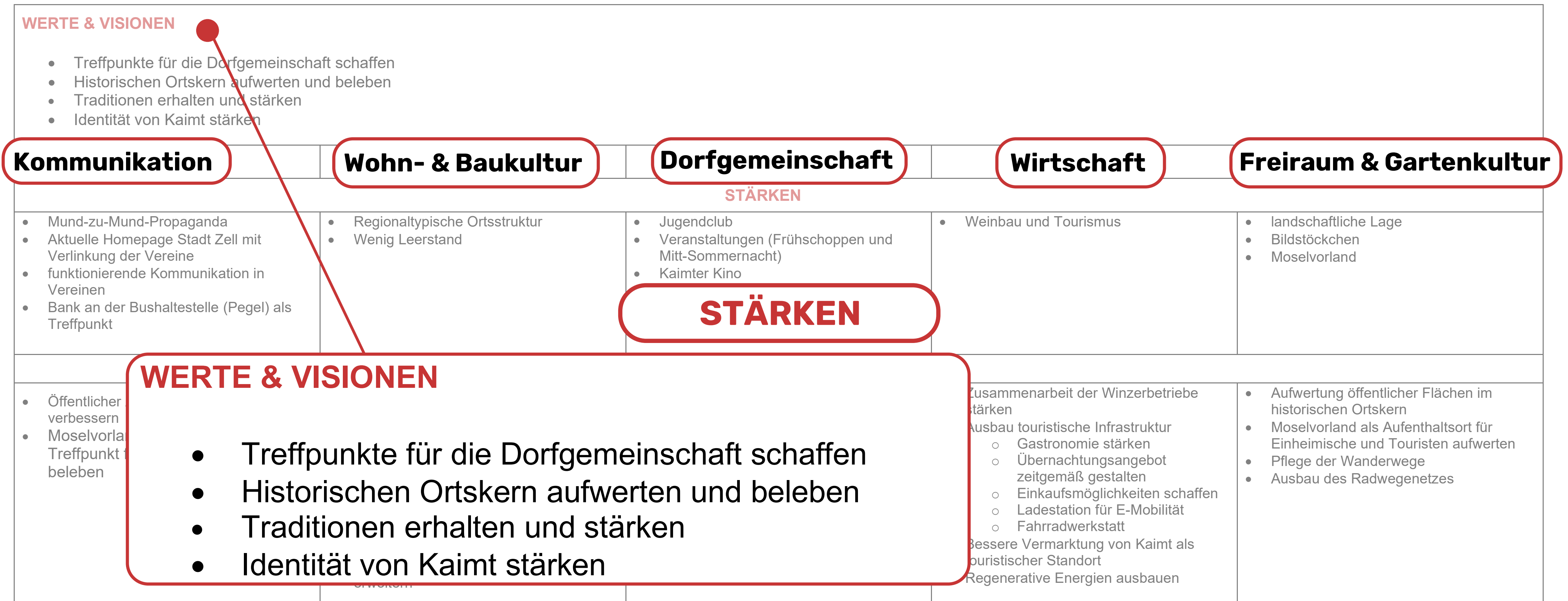
<div>WERTE &amp; VISIONEN</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft schaffen</li><li>Historischen Ortskern aufwerten und beleben</li><li>Traditionen erhalten und stärken</li><li>Identität von Kaimt stärken</li></ul></div>				
Kommunikation	Wohn- & Baukultur	Dorfgemeinschaft	Wirtschaft	Freiraum & Gartenkultur
STÄRKEN				
<div><ul style="list-style-type: none"><li>Mund-zu-Mund-Propaganda</li><li>Aktuelle Homepage Stadt Zell mit Verlinkung der Vereine</li><li>funktionierende Kommunikation in Vereinen</li><li>Bank an der Bushaltestelle (Pegel) als Treffpunkt</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Regionaltypische Ortsstruktur</li><li>Wenig Leerstand</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Jugendclub</li><li>Veranstaltungen (Frühschoppen und Mitt-Sommernacht)</li><li>Kaimter Kino</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Weinbau und Tourismus</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>landschaftliche Lage</li><li>Bildstöckchen</li><li>Moselvorland</li></ul></div>
ENTWICKLUNGSZIELE				
<div><ul style="list-style-type: none"><li>Öffentlicher Auftritt des Stadtteils verbessern</li><li>Moselvorland und alte Schule als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft beleben</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Erhalt alter Bausubstanz</li><li>Ortsbild pflegen (Gebäudezustand)</li><li>Bewusstsein für regionale Baukultur stärken</li><li>Raumpotenziale besser nutzen (weniger saisonales Wohnen)</li><li>Alternative Wohnkonzepte</li><li>Dauerhaften Wohnraum fördern</li><li>Barrierearmer öffentlicher Raum</li><li>Parkraumkonzept entwickeln</li><li>Soziale Infrastruktur sichern und erweitern</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Nachwuchs für Vereine gewinnen</li><li>Förderung ehrenamtliches Engagement (Projektarbeit)</li><li>Feste und Traditionen aufrechterhalten</li><li>gemeinsame Freizeitaktivitäten für alle Generationen</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Zusammenarbeit der Winzerbetriebe stärken</li><li>Ausbau touristische Infrastruktur<ul style="list-style-type: none"><li>Gastronomie stärken</li><li>Übernachtungsangebot zeitgemäß gestalten</li><li>Einkaufsmöglichkeiten schaffen</li><li>Ladestation für E-Mobilität</li><li>Fahrradwerkstatt</li></ul></li><li>Bessere Vermarktung von Kaimt als touristischer Standort</li><li>Regenerative Energien ausbauen</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Aufwertung öffentlicher Flächen im historischen Ortskern</li><li>Moselvorland als Aufenthaltsort für Einheimische und Touristen aufwerten</li><li>Pflege der Wanderwege</li><li>Ausbau des Radwegenetzes</li></ul></div>
PROJEKTIDEEN				
<div><ul style="list-style-type: none"><li>Mehr Berichte im Amtsblatt</li><li>Glasfaser</li><li>Aushängetafel mit wichtigen Informationen</li><li>Rotierende Dorfbank zum Spätschoppen</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Mehrgenerationenwohnen</li><li>Hilfsangebote bei Renovierungen älterer Gebäude</li><li>Kindergarten vergrößern und sanieren</li><li>Betreiberkonzepte für Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Alte Schule als barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus gestalten mit Café und Terrasse</li><li>Dorf-Café</li><li>Gemeinsame Pflanzaktionen</li><li>Wechselnde Veranstaltungen für Kaimter: Feierabendtreff, Singabende an verschiedenen Stellen im Ort</li><li>Nachbarschaftshilfe fördern</li><li>Tauschbörse</li><li>Literaturfrühstück für Frauen</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Hostel (alte Schule)</li><li>Dorfladen</li><li>Ladestationen für E-Bikes</li><li>PV-Anlage installieren</li><li>Winzerverein für Marketing gründen</li><li>Beschilderungssystem für Touristen im Stadtteil und umliegende Wanderwege</li><li>Biergarten und Straußwirtschaft</li><li>Bürgerbus</li></ul></div>	<div><div>Moselvorland: als Treffpunkt gestalten</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>öffentlicher Toiletten</li><li>Wein- und Bierlounge</li><li>Relaxbänke</li><li>In den Sandgärten: Strand, Liegefläche</li><li>Minigolfplatz mit Ufergestaltung</li><li>Wasserspielplatz am Fährkopf</li><li>Streuobstwiese</li><li>Überdachung Bank am „Pegel“</li></ul></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>Bouleplatz</li><li>Skaterbahn /-park</li><li>Überquerung Bundesstraße ermöglichen (Richtung Bildstöckchen und Richtung Engelskapellchen)</li><li>Fahrradweg an der Mosel entlang bis zur Marienburg</li><li>Gestaltung Schulhof</li><li>Wanderweg nach Barl erneuern</li><li>Kreisverkehr Kaimt attraktiv gestalten</li></ul></div></div>



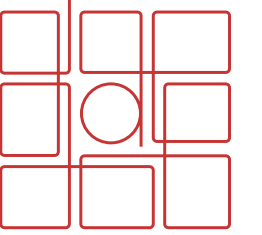
# 1 WESENTLICHE ERGEBNISSE DORFMODERATION



## 1.2 WERTEKONZEPT







## 1.2 WERTEKONZEPT

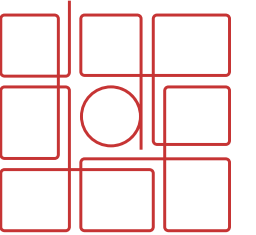
### ENTWICKLUNGSZIELE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentlicher Auftritt des Stadtteils verbessern</li> <li>• Moselvorland und alte Schule als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft beleben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt alter Bausubstanz</li> <li>• Ortsbild pflegen (Gebäudezustand)</li> <li>• Bewusstsein für regionale Baukultur stärken</li> <li>• Raumpotenziale besser nutzen (weniger saisonales Wohnen)</li> <li>• Alternative Wohnkonzepte</li> <li>• Dauerhaften Wohnraum fördern</li> <li>• Barrierearmer öffentlicher Raum</li> <li>• Parkraumkonzept entwickeln</li> <li>• Soziale Infrastruktur sichern und erweitern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachwuchs für Vereine gewinnen</li> <li>• Förderung ehrenamtliches Engagement (Projektarbeit)</li> <li>• Feste und Traditionen aufrechterhalten</li> <li>• gemeinsame Freizeitaktivitäten für alle Generationen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenarbeit der Winzerbetriebe stärken</li> <li>• Ausbau touristische Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Gastronomie stärken</li> <li>◦ Übernachtungsangebot zeitgemäß gestalten</li> <li>◦ Einkaufsmöglichkeiten schaffen</li> <li>◦ Ladestation für E-Mobilität</li> <li>◦ Fahrradwerkstatt</li> </ul> </li> <li>• Bessere Vermarktung von Kaimt als touristischer Standort</li> <li>• Regenerative Energien ausbauen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung öffentlicher Flächen im historischen Ortskern</li> <li>• Moselvorland als Aufenthaltsort für Einheimische und Touristen aufwerten</li> <li>• Pflege der Wanderwege</li> <li>• Ausbau des Radwegenetzes</li> </ul>
<h3>PROJEKTIDEEN</h3>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Berichte im Amtsblatt</li> <li>• Glasfaser</li> <li>• Aushängetafel mit wichtigen Informationen</li> <li>• Rotierende Dorfbank zum Spätschoppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrgenerationenwohnen</li> <li>• Hilfsangebote bei Renovierungen älterer Gebäude</li> <li>• Kindergarten vergrößern und sanieren</li> <li>• Betreiberkonzepte für Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alte Schule als barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus gestalten mit Café und Terrasse</li> <li>• Dorf-Café</li> <li>• Gemeinsame Pflanzaktionen</li> <li>• Wechselnde Veranstaltungen für Kaimter: Feierabendtreff, Singabende an verschiedenen Stellen im Ort</li> <li>• Nachbarschaftshilfe fördern</li> <li>• Tauschbörse</li> <li>• Literaturfrühstück für Frauen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hostel (alte Schule)</li> <li>• Dorfladen</li> <li>• Ladestationen für E-Bikes</li> <li>• PV-Anlage installieren</li> <li>• Winzerverein für Marketing gründen</li> <li>• Beschilderungssystem für Touristen im Stadtteil und umliegende Wanderwege</li> <li>• Biergarten und Straußwirtschaft</li> <li>• Bürgerbus</li> </ul>	<p><b>Moselvorland:</b> als Treffpunkt gestalten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• öffentlicher Toiletten</li> <li>• Wein- und Bierlounge</li> <li>• Relaxbänke</li> <li>• In den Sandgärten: Strand, Liegefläche</li> <li>• Minigolfplatz mit Ufergestaltung</li> <li>• Wasserspielplatz am Fährkopf</li> <li>• Streuobstwiese</li> <li>• Überdachung Bank am „Pegel“</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouleplatz</li> <li>• Skaterbahn /-park</li> <li>• Überquerung Bundesstraße ermöglichen (Richtung Bildstöckchen und Richtung Engelskapellchen)</li> <li>• Fahrradweg an der Mosel entlang bis zur Marienburg</li> <li>• Gestaltung Schulhof</li> <li>• Wanderweg nach Barl erneuern</li> <li>• Kreisverkehr Kaimt attraktiv gestalten</li> </ul>



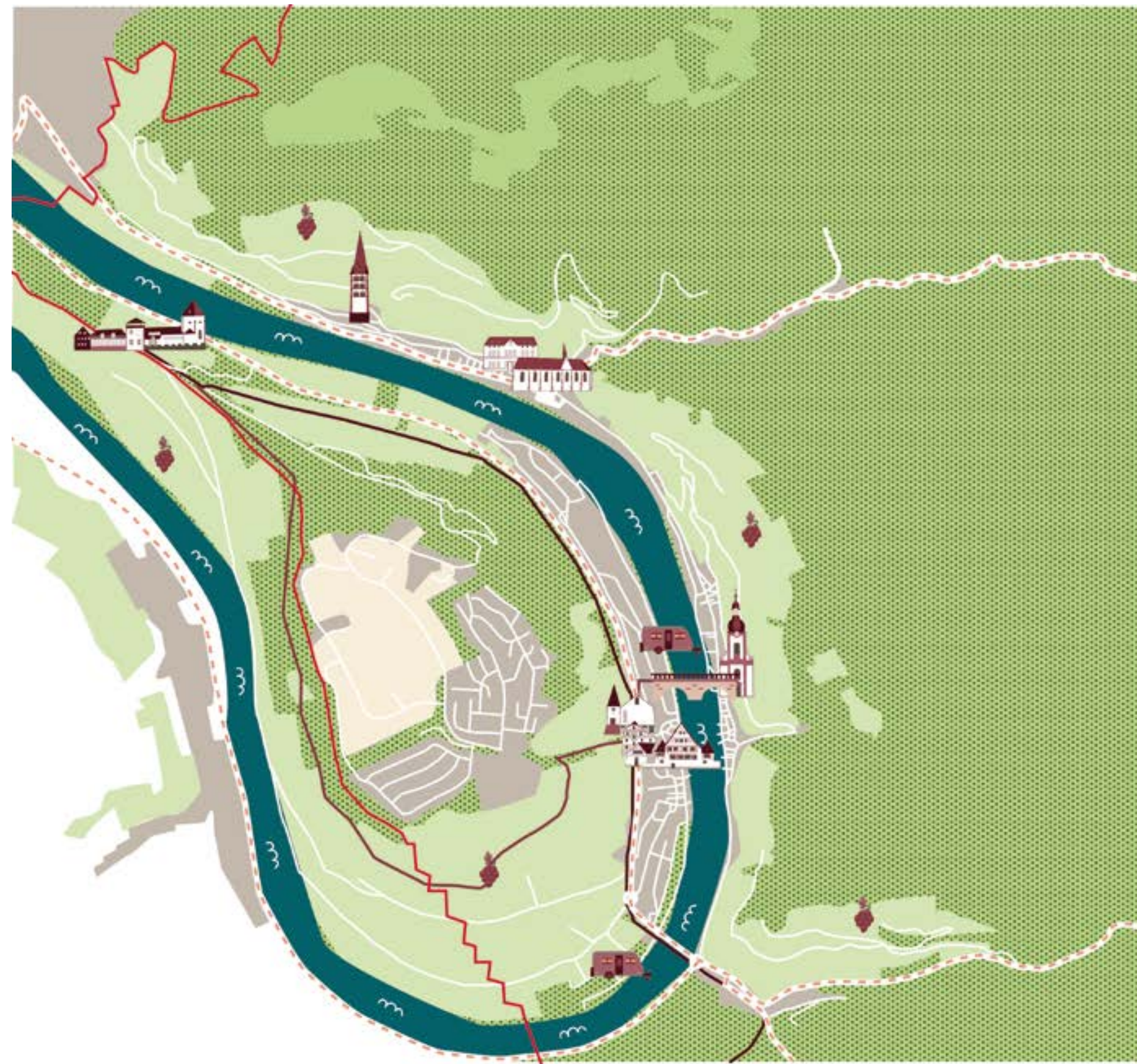
# 1

# WESENTLICHE ERGEBNISSE DORFMODERATION

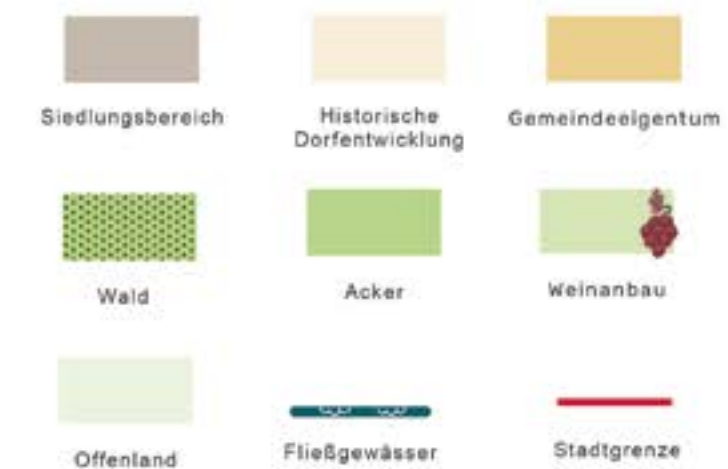


## 1.3

## LEITBILD - STADTGEBIET ZELL



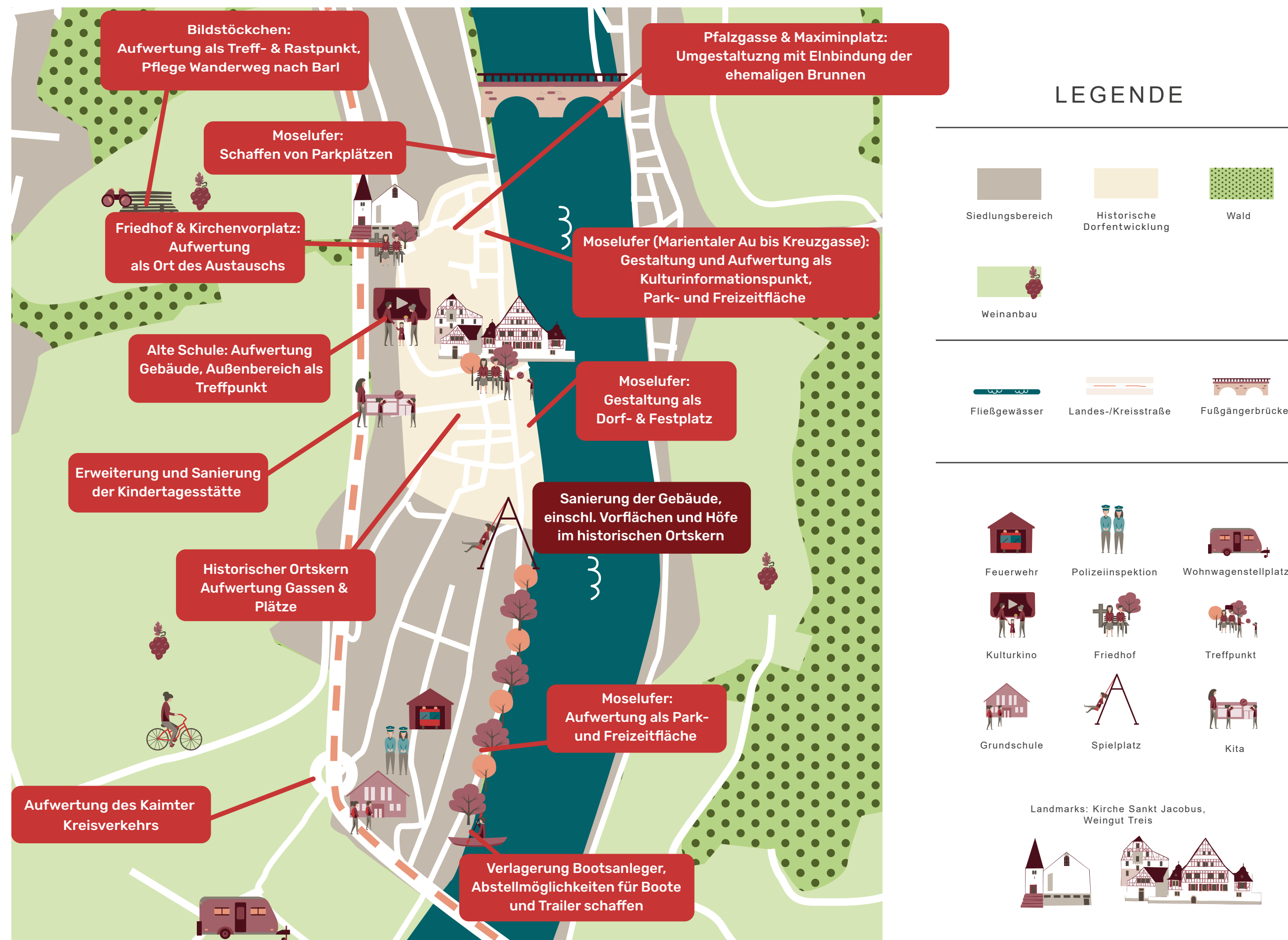
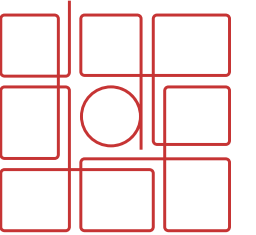
### LEGENDE



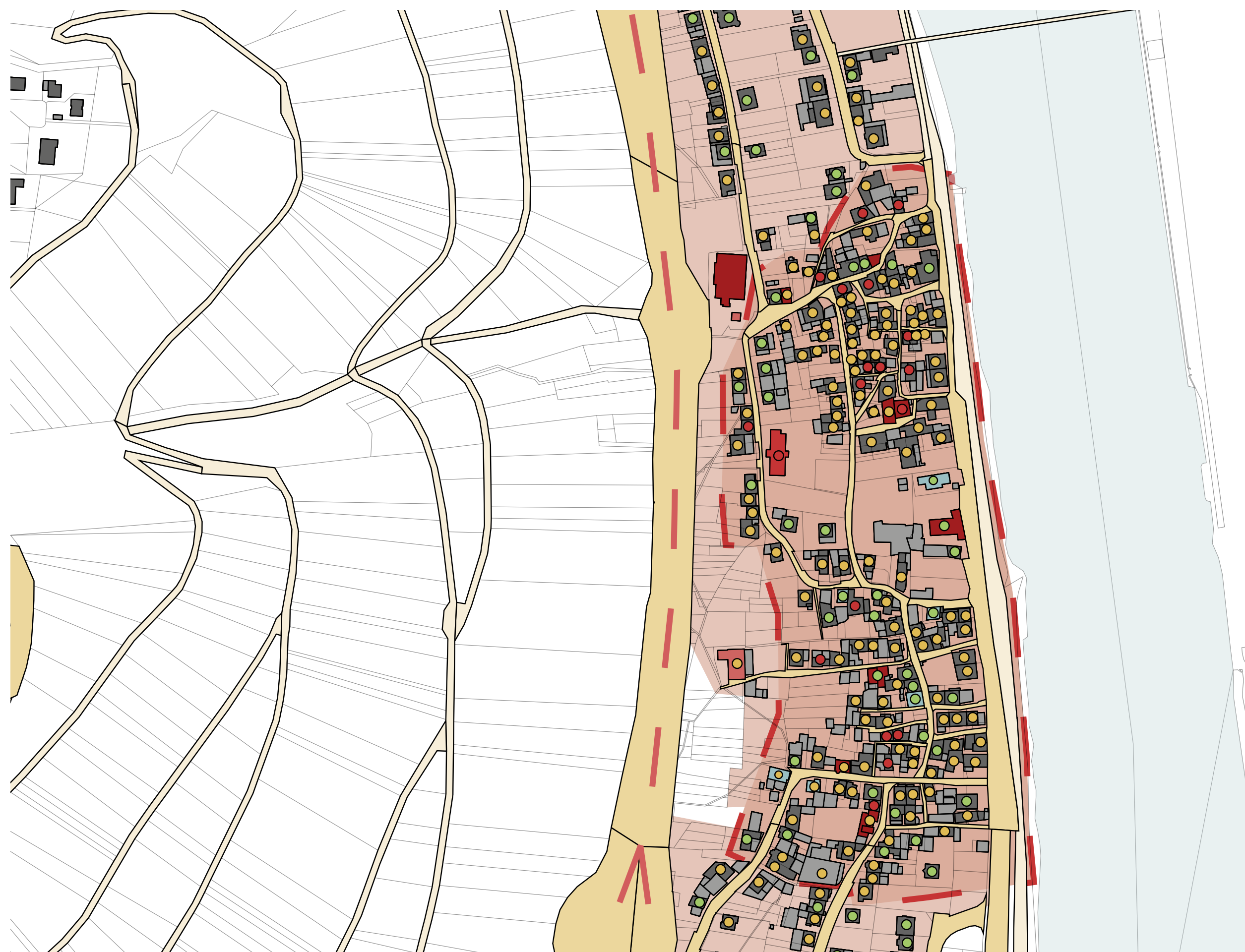
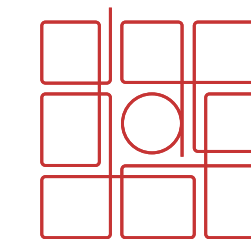
Landmarks: Marienburg, alter Kirchturm, Kirche St. Michael, Alte Schule Merl, Kirche Sankt Peter, Kirche Sankt Jacobus, Weingut Treis





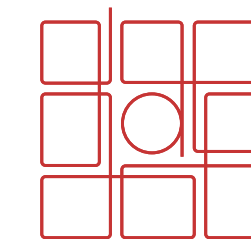






## Legende

- Siedlungsgebiet
- Historischer Ortskern
- ortsbildprägende Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Öffentliche Gebäude
- Guter Zustand
- Mittlerer Zustand
- Schlechter Zustand
- Bundes-/Kreisstraße
- Gemeindestraße
- Wege
- Fließ- und Stehgewässer



## Legende

- Siedlungsgebiet
- Sanierungsgebiet

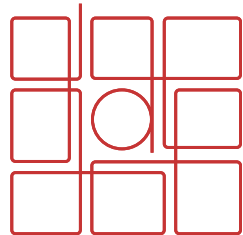
- Wohngebäude
- Neben-/Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Kirchliche Gebäude
- Medizinische Versorgung
- Gewerbe & Dienstleistungen
- Touristische Unterkünfte
- Gastronomie
- Weinbau
- Handwerk

- Bundes- & Kreisstraße
- Gemeindestraße
- Wege
- Fließ- & Stehgewässer



3

MASSNAHMENKATALOG



A.

A1

A. Maßnahmen zur Gestaltung eines zusammenhängenden Ortsbildes	
A1	<div><b>Festlegen eines einheitlichen Material- und Ausstattungskataloges für den öffentlichen Raum</b></div> <div><i>Die vollständige Sanierung der Gassen und Plätze in Kaimt wird voraussichtlich Jahrzehnte dauern. Um im Zuge des Prozesses ein zusammenhängendes Ortsbild gewährleisten zu können sollte ein einheitlicher Material- und Ausstattungskatalog erstellt werden. Zugunsten eines zusammenhängenden Stadtbildes sollten als Orientierung Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt von Zell dienen. Der Material- und Ausstattungskatalog sollte folgende Aspekte berücksichtigen:</i></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• Materialien für befestigte Flächen, ggf. Funktionen zugeordnet (Gehweg, Entwässerungsrinne, Fahrbahn, barrierearmer Fußweg etc.)</li><li>• Straßenmöblierung (Leuchten, Mülleimer, Bänke)</li><li>• Beschilderungssystem</li></ul></div>
	<div><b>Erstellung und Verbreitung eines Gestaltungsleitfadens</b></div> <div><i>Um private Maßnahmenträger von einer zusammenhängenden, regionaltypischen Ortsbildgestaltung überzeugen zu können, sollte ein Gestaltungsleitfaden entwickelt werden. Zu Gunsten des regionalen Verständnisses wäre eine solche Maßnahme auf Kreisebene sinnvoll.</i></div>

B.

B1

B. Öffentliche Einzelmaßnahmen	
	<div><b>Moselufer</b></div> <div><i>Es ist erforderlich für die Gestaltung des Moselufers ein Gesamtkonzept aufzustellen, das eine modulare Umsetzung ermöglicht. Ziel ist es, den Verkehrsraum für alle Verkehrsteilnehmer zu ordnen, die Verkehrssicherheit z.B. auch durch ein Beleuchtungskonzept zu erhöhen und Raum für den ruhenden Verkehr bereit zu stellen. Dies beinhaltet sowohl Stellplätze für den PKW, Busse und Boottrailer sowie Fahrradstellplätze einschließlich Ladestationen. Insgesamt soll das Erscheinungsbild durch regionaltypische Materialien und ein Pflanzkonzept aufgewertet werden sowie die Aufenthaltsqualität für Touristen und Bürger deutlich erhöht werden. Hierbei sollen öffentliche Toilettenanlagen berücksichtigt werden sowie Plätze für Veranstaltungen einschließlich der benötigten Infrastruktur und Kommunikationsorte.</i></div>
	<div><b>Moselufer (Marientaler Au bis Kreuzgasse)</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• Erstellen eines Freiflächennutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzkonzeptes und der nachfolgenden Funktionsbausteine (Fährkopf, Pegel, Festplatz)</li><li>• Konzept zur Ordnung des Verkehrsraum für alle Verkehrsteilnehmer einschließlich dem ruhenden Verkehr für PKW, Busse und Boottrailer, Anleger für Hotelschiffe (auf im</li></ul></div>

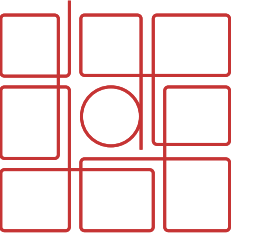
C.

C1

C. Private Maßnahmen	
C1	<div><b>Sanierung der Gebäude im historischen Ortskern (s. markierter Bereich)</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• Regionaltypische Gestaltung gemäß Leitfaden</li><li>• Besonders förderwürdig sind ortsansässige Eigennutzer und Wohnprojekte</li><li>• Zur Sicherung der historischen Baustruktur und Belebung des historischen Zentrum Betreiberkonzepte mit Ferienwohnungen / Beherbergung mit einer möglichst hohen Auslastung im ganzen Jahr</li><li>• Zweitwohnsitze sollen vermieden werden.</li></ul></div>
C2	<div><b>Sanierung, Strukturierung von Gebäudevorflächen einschließlich der Hofanlagen</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• Strukturierung der Gebäudevorflächen (Zugänge und Nebenflächen, Integration von Sitzbänken und Bepflanzung), einschließlich der Hofflächen</li><li>• Abfangen der Höhensprünge / privaten Terrassen mit Natursteinmauerwerk</li></ul></div>



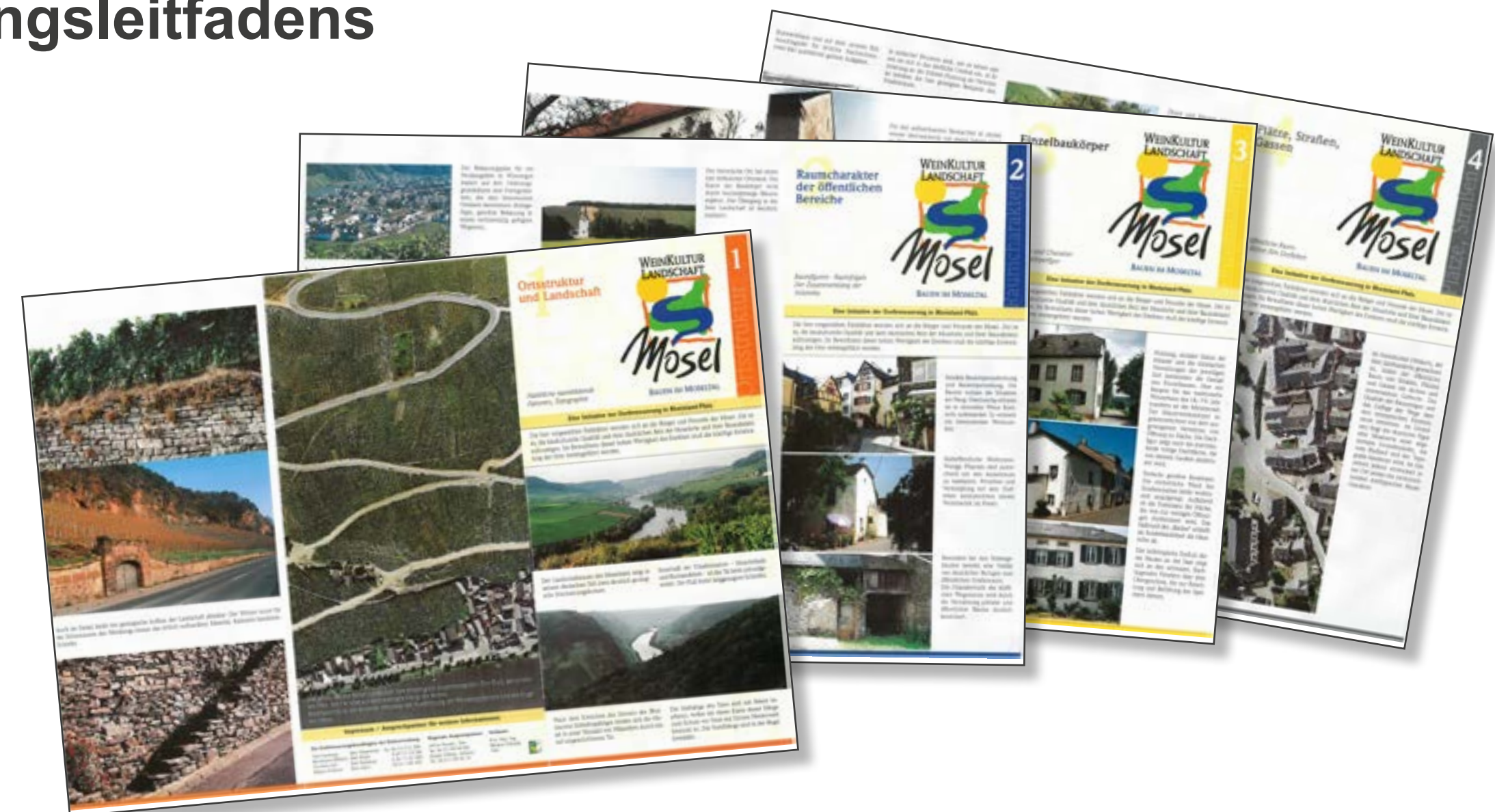
### 3 MASSNAHMENKATALOG



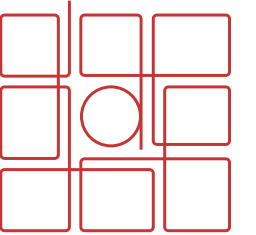
#### 3.1 A: MASSNAHMEN ZUR GESTALTUNG EINES ZUSAMMENHÄNGENDEN ORTSBILDES

**A1** Festlegen eines einheitlichen Material- und Ausstattungskataloges für den öffentlichen Raum

**A2** Erstellung und Verbreitung eines Gestaltungsleitfadens



## **3 MASSNAHMENKATALOG**



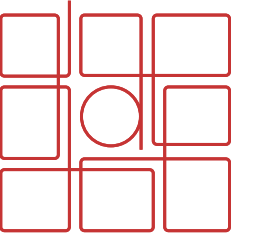
### **3.1 A: MASSNAHMEN ZUR GESTALTUNG EINES ZUSAMMENHÄNGENDEN ORTSBILDES**

**A3** Erstellung eines Touristischen Leitbildes

**A4** Einheitliches Beschilderungskonzept

**A5** Vorkaufsrechtesatzung im historischen Zentrum

## **3**      **MASSNAHMENKATALOG**



### **3.2**      **B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – MOSELUFER**

**B1**      **Moselufer (Marientaler Au bis Kreuzgasse)**

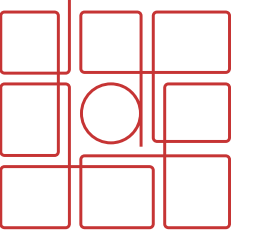
**B2**      **Fährkopf**

**B3**      **Festplatz Höhe Kreuzgasse, alte Spritzenanlage**

**B4**      **Pegel**



## **3**      **MASSNAHMENKATALOG**



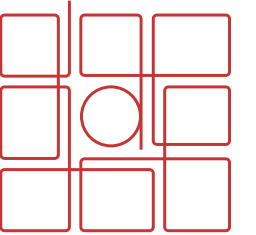
### **3.2**      **B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – MOSELUFER**

**B5**      **Spielplatz „In den Sandgärten“**

**B6**      **In den Sandgärten**

**B7**      **Moselufer in Richtung Reil**

## **3**      **MASSNAHMENKATALOG**

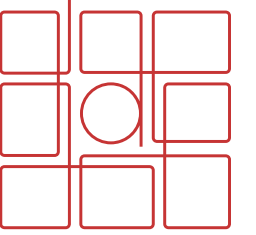


### **3.2**      **B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – KULTURKINO UND VORPLATZ**

**B8**      **Alte Schule / Kaimter Kulturkino**

**B9**      **Ehemaliger Schulhof / Vorflächen**

### **3**      **MASSNAHMENKATALOG**



#### **3.2**      **B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – ÖFFENTLICHE STRASSEN, PLÄTZE UND GASSEN**

##### **B10**      **Sanierung und Aufwertung**

Bereich Matthiasgasse

##### **B11**      **Sanierung und Aufwertung**

Bereich Kreuzgasse

##### **B12**      **Sanierung und Aufwertung**

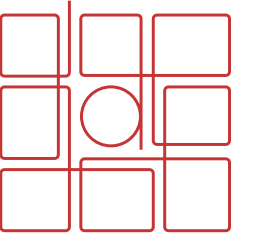
Bereich Keltengasse

##### **B13**      **Sanierung und Aufwertung**

Bereich Klemensgasse (KITA)



### **3**      **MASSNAHMENKATALOG**



#### **3.2**      **B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – ÖFFENTLICHE STRASSEN, PLÄTZE UND GASSEN**

##### **B14**      **Sanierung und Aufwertung**

Bereich Maximingasse

##### **B15**      **Sanierung und Aufwertung**

Bereich Maximinplatz

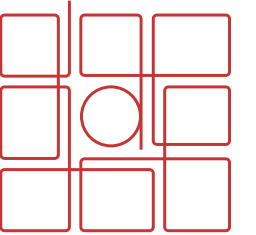
##### **B16**      **Sanierung und Aufwertung**

Bereich Im Nydeck

##### **B17**      **Sanierung und Aufwertung**

Bereich Im Kurtelhof

### **3 MASSNAHMENKATALOG**



#### **3.2 B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – ÖFFENTLICHE STRASSEN, PLÄTZE UND GASSEN**

##### **B18 Sanierung und Aufwertung**

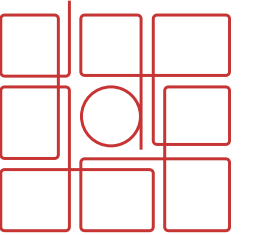
Bereich Schrötergasse

##### **B19 Sanierung und Aufwertung Pfalzgasse unter Bezug zum ehemaligen Brunnen**

#### **B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – KIRCHE UND FRIEDHOF**

##### **B20 Friedhof**

# **3 MASSNAHMENKATALOG**



## **3.2 B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – BILDSTÖCKCHEN UND AUSSICHTSPUNKT AM RASTPLATZ**

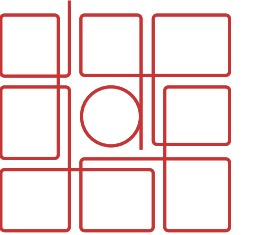
**B21** Wegeverbindung

**B22** Bildstöckchen

## **B: ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN – KAIMTER KREISVERKEHR**

**B23** Begrünung der Verkehrsinsel

## **3 MASSNAHMENKATALOG**

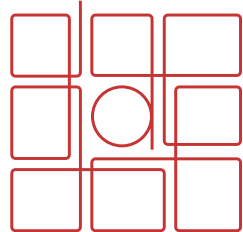


### **3.3 C: PRIVATE MASSNAHMEN**

**C1** Sanierung der Gebäude im historischen Ortskern (s. markierter Bereich)

**C2** Sanierung, Strukturierung von Gebäudevorfächern einschließlich der Hofanlagen

**C3** Umnutzung bestehendes KITA-Gebäude



B

ÖFFENTLICHE EINZELMASSNAHMEN  
MOSELUFER

MASSNAHME	VERORTUNG	PRIORITÄT
<div><div>B1</div><div><div>Moselufer (Marientaler Au bis Kreuzgasse)</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>• Erstellen eines Freiflächennutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzkonzeptes und der nachfolgenden Funktionsbausteine (Fährkopf, Pegel, Festplatz)</li><li>• Konzept zur Ordnung des Verkehrsraum für alle Verkehrsteilnehmer einschließlich dem ruhenden Verkehr für PKW, Busse und Boottrailer, Anleger für Hotelschiffe (ggf. im Zusammenhang mit ehemaliger Kiesanlage Bamberg), ggf. Wohnmobilstellplätze</li><li>• gestalterische Aufwertung von Beginn (Marientaler Au) und Ende (Spielplatz / Brücke) mit Start- und Endpunkt durch ein Pflanzkonzept mit identitätsstiftenden Elementen (z.B. Rebstöcken, Rosenpflanzungen, Ergänzung / Nachpflanzungen fehlender Bäume der Uferallee, extensiven Staudenmischpflanzungen), Beschilderungssystem (Fahrradwege, Informationen zur Stadtgeschichte) Materialkatalog, Beleuchtungskonzept</li><li>• Umsetzung in Bauabschnitten</li></ul></div></div></div>		
<div><div>B2</div><div><div>Fährkopf</div><div><p>Als Begegnungs- und Kommunikationsplatz aufwerten. Integration von Bänken und Tischen, ggf. Liegebänke, Nutzungsmöglichkeit für kleine Veranstaltungen.</p></div></div></div>		
<div><div>B3</div><div><div>Festplatz Höhe Kreuzgasse, alte Spritzenanlage</div><div><p>Schaffen einer multifunktionalen Platzfläche mit Aufenthaltsqualität und Bezug zum Dorf und zur Mosel</p><ul style="list-style-type: none"><li>• Platz soll für die Ausrichtung von großen Veranstaltungen dienen.</li><li>• Bereitstellung von öffentlichen Toiletten</li><li>• Infrastruktur: Strom / Wasser</li><li>• Integration eines Weinstandes als Einkahrmöglichkeit für Touristen</li></ul></div></div></div>		



Bewertung

- FINDE ICH WICHTIG (5x)
- NICHT WICHTIG (3x)



## PROJEKTLOG

---

zell-kaimt.neuland.gmbh

## KONTAKTDATEN

---

Fleischstraße 59 | 54290 Trier  
fon 0651 - 997 901 - 00  
mail@neuland-lenken.de  
www.neuland-lenken.de

