

## 1. Dorfgespräch – Wohnen für Jung & Alt

Datum: 06.10.2020 - Römersaal, Veldenz

Teilnehmer: 15 Veldenzener Bürger

Tobias Follmann begrüßt als Vertreter des Gemeinderats die Veldenzener Bürger zum **1. Dorfgespräch** zum Thema **Wohnen für Jung & Alt**. Mit einem Rückblick auf die Ergebnisse der Jugend- und der Bürgerwerkstatt steigt Melanie Baumeister (Neuland GmbH) in die Thematik des Abends ein. Anhand der **Werte & Visionen** sowie den erarbeiteten **Stärken, Entwicklungszielen** und **Projektideen** zum Handlungsfeld **Wohn- und Baukultur** wird noch einmal deutlich, dass es im Ort unterschiedliche Bedürfnisse bezüglich der **Wohnsituationen** und des **Wohnumfeldes** der Bürger gibt.

Aktuell sind im Ort überwiegend klassische Einfamilienhäuser vertreten, Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnraum sind weniger verbreitet. Damit spiegelt Veldenz das **typische Bild** der Siedlungsform im ländlichen Raum wider.

Als Alternative zum klassischen Wohnstandard (Einfamilienhaus im Eigentum) werden den Anwesenden unterschiedliche **Wohnprojekte** und **Eigentumsformen** vorgestellt. Auch in Rheinland-Pfalz gibt verschiedenste Beispiele, die in ihrer Größe und Funktion so abgewandelt werden können, dass sie auch im ländlichen Raum angewandt werden können.

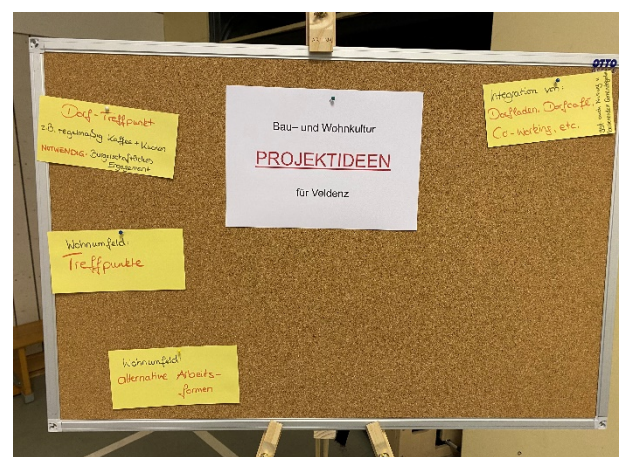
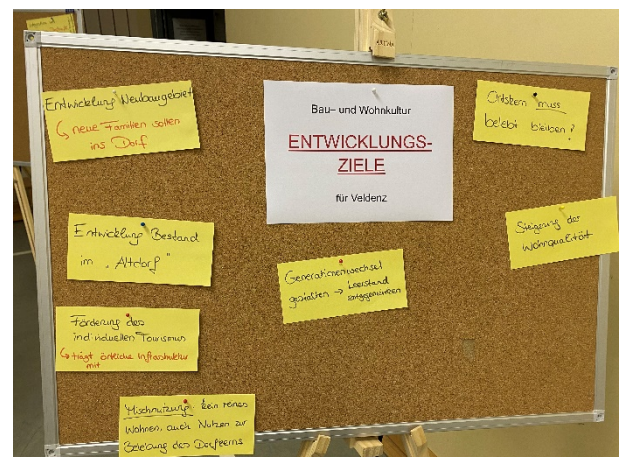
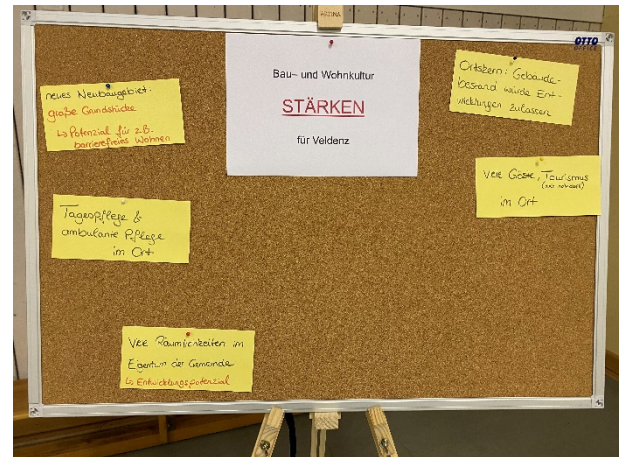
Nach dem Vortrag wird die Frage zur Diskussion gestellt: „Kann bzw. Soll das Thema [Wohnprojekte] etwas für Veldenz bedeuten?“.

Im Folgenden die **Ergebnisse** aus der **Diskussion** mit den Anwesenden:

- Jugend/Junge Leute allein schaffen die Zukunftsentwicklung im Dorf nicht  
→ Unterstützung durch ältere Generationen ist zusätzlich nötig
- Entwicklung eines neuen Neubaugebietes:
  - 17-18 neue Baugrundstücke sollen entstehen
  - davon 2 größere Grundstücke, die beispielsweise für Mehrfamilienhäuser geeignet sein können
- im alten Ortskern leben viele Alleinstehende in (zu) großen Häusern  
→ überwiegend Ältere (ca. 75 Jahre und älter), z.T. sind auch die Gebäude in entsprechendem Zustand
- Wohnkultur bedeutet mehr als nur die eigenen 4 Wände
  - Leben soll im Dorf gehalten werden
  - Anwohner wollen etwas vom Dorfgeschehen mitbekommen



- Verkaufsbereitschaft der Eigentümer gering ausgeprägt – viele wollen solange es geht in den eigenen 4 Wänden wohnen bleiben
- Für junge Leute/Familien ist oft die Sanierung von Bestandsgebäuden verhältnismäßig viel teurer als ein Neubau → oft nicht rentabel
- Ansprüche der Bürger sind sehr hoch, die Bereitschaft sich z.B. in der Dorfgemeinschaft einzubringen hingegen aber sehr niedrig (→ nimmt immer weiter ab)  
→ Vereine haben z.T. dieselben Probleme
- Individueller Tourismus
  - müsste Wirtschaftlichkeit von z.B. einem Dorf-Café etc. mittragen
  - Hotels/Gastronomie im Ort fast ausschließlich auf Pauschal- bzw. All-Inclusive-Angebote ausgelegt → kaum Chancen über Tourismus die Wirtschaft „anzukurbeln“
  - Tourismus-Frequenz durch Ferienwohnen, Boardinghouse, etc. erhöhen
- Gastronomisches Angebot gering ausgeprägt
  - „Winzerkeller“: nicht täglich geöffnet, mittags geschlossen, wenn geöffnet recht gut frequentiert



Zielgruppe „Wohnprojekt“:  
ab 60 Jahre → „junge Alte“

→ mit 50-60 Jahren sollte man zukünftiges Wohnen überdenken, danach eher schwierig

- Versorgung im Alltag muss sichergestellt sein, damit alle im Dorf bleiben können

### Ziele:

- Verbesserung der Wohnqualität
  - z.B. durch Schaffung von neuen Freiräumen (Gärten, Aufenthaltsbereiche, etc.)
- Alternativen zum „Raus-aus-dem-Haus-müssen“ aufzeigen
- Attraktive Gestaltung bzw. Aufwertung des Dorfkerns
  - Leben im Dorf soll stattfinden
  - Plätze & Treffpunkte sollen belebt werden

Um die Ziele zu erreichen und ggf. einzelne Maßnahmen auch kurzfristig umzusetzen, ist **bürgerschaftliches Engagement** notwendig. Die Anwesenden sind sich einig, dass es zukünftig wichtig ist das **Dorfleben** weiter zu **fördern**. Damit soll gleichzeitig aber auch die **Förderung** des **individuellen Tourismus** einher gehen. Tourismus und Dorfgemeinschaft müssen **zusammen** funktionieren, um den **Dorfkern** attraktiv gestalten und beleben zu können.

Rund um das Thema „Wohnen“ (v.a. Familienwohnen) ist Veldenz gut aufgestellt. Bei der Gestaltung des neuen **Neubaubereichs** sollte beachtet werden, dass v.a. „kleiner“ und bezahlbarer Wohnraum für **junge Leute** benötigt wird. Auch bei Umbauten von Bestandsgebäuden im Dorfkern sollte dieser Bedarf mit einbezogen werden. Besonders hervorzuheben ist auch, dass nicht jeder neu entstehende Wohnraum barrierefrei ausgebaut werden muss. Es sollte in gutes **Mittelmaß** an Verfügbarkeit zwischen barrierefreiem und nicht barrierefreiem Wohnraum gefunden werden. Die Gemeinde sollte die **Vergabe** von **Grundstücken**, die für Mehrfamilienhäuser geeignet sind, sensibel gestalten.

Um einen genauen Überblick über die Wohnsituation in Veldenz zu bekommen, werden an die Anwesenden und im Anschluss an alle Haushalte in Veldenz Fragebögen zum Thema „Komfortabel Wohnen in Veldenz“ verteilt.

In Zusammenhang mit dem Dorfgespräch soll recherchiert werden, welche **Konzepte**, Projektbeispiele und Fördermöglichkeiten es für **Dorfläden/Dorf-Cafés** (ggf. in Kombination) es gibt und welche Möglichkeiten die Gemeinde für ein solches Projekt hat. Dazu soll es ggf. eine Infoveranstaltung geben, in der verschiedene Projekte vorgestellt und über **Fördermöglichkeiten** informiert werden soll.



Das nächste **Dorfgespräch** findet am **17.11.2020** statt. Dabei soll das **Thema „Potenziale im öffentlichen Freiraum“** behandelt werden. Das Dorfteam einigt sich darauf, den Beginn eine halbe Stunde nach hinten zu verlegen. Die Veranstaltung beginnt somit erst um 18:30 Uhr. Das dritte Dorfgespräch soll Anfang 2021 stattfinden (ggf. zum Thema „Tourismus“).