



# Zukunfts-Check Dorf

Arbeitskreis  
Bauen und Wohnen



# Einleitung

Themenschwerpunkt des Arbeitskreises „Bauen und Wohnen“ war die Bestandsaufnahme des Ist- Zustandes mittels standardisierter Erfassungsbögen.

Themenfelder der Bestandserfassung (Zuordnung AK „Bauen und Wohnen“ **rot** abgebildet):

1. Strukturdaten
2. Grundversorgung/ Gewerbe
3. Gastronomie/ Tourismus/ Kultur
4. Soziales/ Kultur/ Gesundheit
5. Land- und Forstwirtschaft/ Erneuerbare Energien
6. **Gebäude**
7. **Öffentlicher Raum und Grün-Strukturen – Wohnqualität**
8. Lage ortsbildprägender Grün- und Biotopstrukturen
9. Kulturlandschaftselemente
10. **Beeinträchtigungen**
11. **Flächenmanagement**



# Aufgabenbeschreibung

Hauptaufgabe war es die Gebäude (siehe Themenfelder Punkt 6.) nach Gebäudezustand, Gebäudenutzung und Leerstandsrisiko zu bewerten.

## Zuordnung Gebäudenutzung:

Wohnhaus	Landwirtschaft	Gewerbe / Dienstleistungen (ausgenommen Gastronomie, Fremdenverkehr)	Gastronomie, Fremdenverkehr	öffentliches Gebäude	Nebengebäude (Garagen, Schuppen)	X Leerstand	D Denkmal (wird von der Verwaltung eingetragen)	O Ortbild prägender Charakter
----------	----------------	----------------------------------------------------------------------	-----------------------------	----------------------	----------------------------------	----------------	----------------------------------------------------	----------------------------------

Kriterien für die Bewertung von Leerstandsrisiko und Gebäudezustand waren nach Vorgabe aus einer Bewertungsmatrix, bzw. nach Ampelfarben- Prinzip.

## Leerstandsrisiko:

Alter der Bewohner \ Gebäudezustand	bis 60 Jahre	61 - 80 Jahre	über 80 Jahre
gut	kein Leerstand zu erwarten	kein Leerstand zu erwarten	mittelfristiger Leerstand
mittel	kein Leerstand zu erwarten	mittelfristiger Leerstand	kurzfristiger Leerstand
schlecht	mittelfristiger Leerstand	kurzfristiger Leerstand	kurzfristiger Leerstand

## Gebäudezustand (Beispiel):

<div style="background-color: #00ff00; width: 20px; height: 15px; margin: 0 auto;"></div> gut	<div style="background-color: #ffff00; width: 20px; height: 15px; margin: 0 auto;"></div> mittel	<div style="background-color: #ff9900; width: 20px; height: 15px; margin: 0 auto;"></div> schlecht
<p>++ kürzlich errichtet, aktuelle oder kürzlich abgeschlossene Sanierung + keine nennenswerten Erneuerungsmaßnahmen notwendig</p>	<p>vorwiegend erhaltende / verbessernde Maßnahmen</p>	<p>- umfangreiche Erneuerungs- / Sanierungsmaßnahmen notwendig -- komplette Erneuerung / Rückbau / Ersatzneubau notwendig</p>
		

# Ergebnis



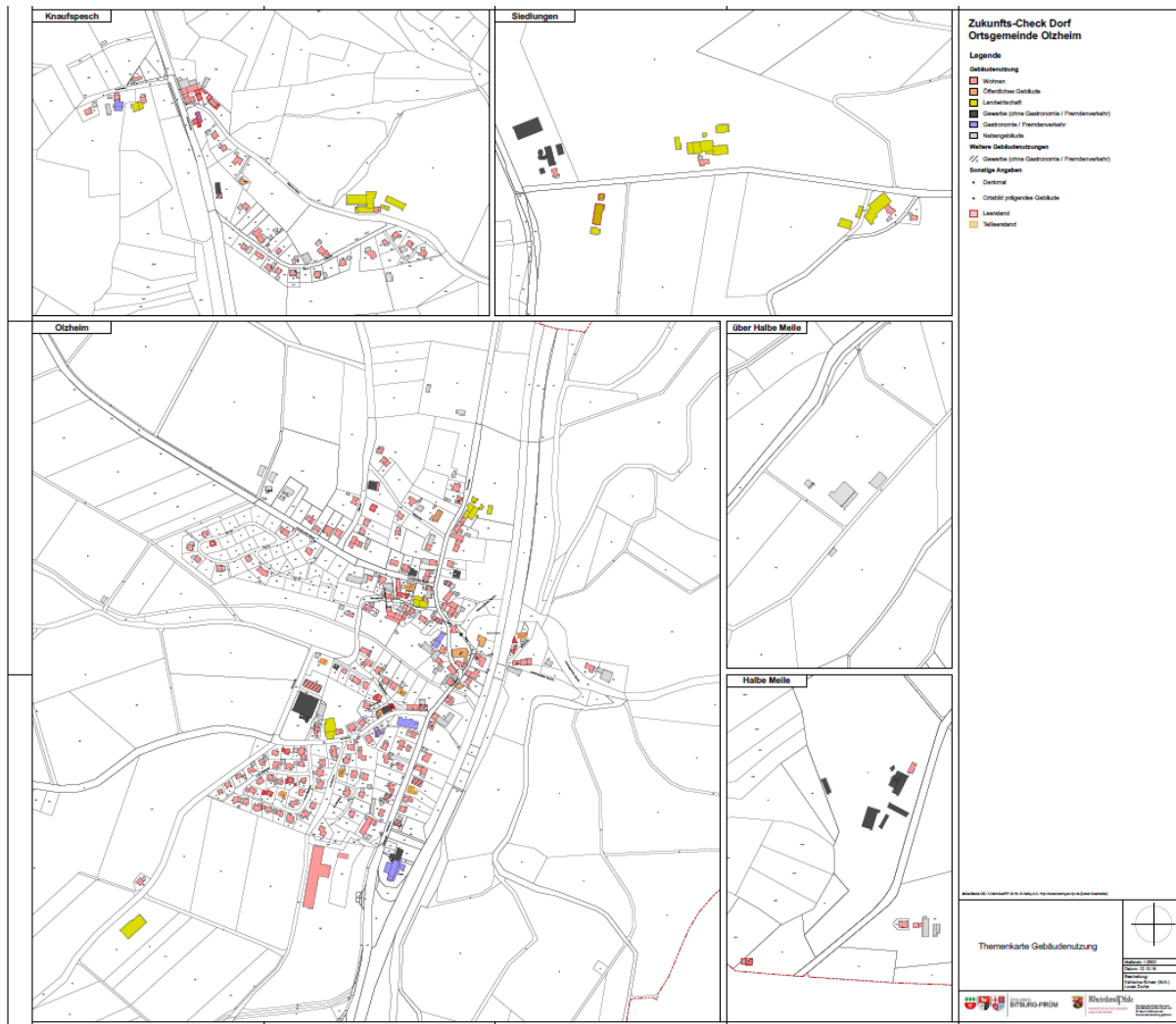
Nach Bearbeitung der Erfassungsbögen wurden diese Frau Katharina Scheer (Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Amt 04 - Kreientwicklung, M.A. Geografie) zur Verfügung gestellt.

Aus diesen Daten wurden 3 Themenkarten erstellt, welche die Strukturen im Ort verdeutlichen:

1. Themenkarte Gebäudenutzung
2. Themenkarte Gebäudezustand
3. Themenkarte Leerstandsrisiko



# Ergebnis Themenkarte Gebäudenutzung



Hinweis: Die Inhalte basieren auf einer Datenlage vom Frühjahr 2018 und sind nicht final mit den Daten der Kreisverwaltung abgeglichen!









# Bestandsaufnahme Gemeindeeigentum

Folgende Gebäude/ Einrichtungen/ Anlagen der Gemeinde Olzheim wurden im Rahmen einer Bestandsaufnahme im reduzierten Teilnehmerkreis im Sommer 2018 begutachtet und im Rahmen einer Fotodokumentation erfasst.

Ebenfalls wurden erkannte Mängel und Verbesserungspotenziale identifiziert.

- Bushäuschen
- Kriegerdenkmal/ Kirchengelände
- Außenanlage Gemeindehaus/ Containerstellfläche
- Freifläche & Grundstück m. Schautafel
- Spielplatz- In der Mittelbach
- Friedhof
- Sportanlage
- Gebäude Kindergarten und Spielplatz
- Bauhof
- Sauerbrunnen





# Bestandsaufnahme

## Bushäuschen

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Das Gebäude befindet sich im Allgemeinen in einem guten Zustand.
- Mögliche Maßnahmen:
  - # Regenrinne richten (hinten)



# Bestandsaufnahme

## KRIEGERDENKMAL/ KIRCHENGELÄNDE

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Das Gelände wirkt gut gepflegt und das Denkmal befindet sich im Allgemeinen in einem guten Zustand.
- Mögliche Maßnahmen:
  - # Treppe zur Sakristei mit Waschgerät reinigen und Handlauf erneuern
  - # Betonmauer Dilling massiver Heckenschnitt und Mauer mit Waschgerät reinigen





# Bestandsaufnahme

## AUßENANLAGE GEMEINDEHAUS/ CONTAINERSTELLFLÄCHE

Hinweis:

Sowohl Gemeindehaus als auch Außenbereich, Bolzplatz und Spielplatz sind nicht Gegenstand der Bestandsaufnahme.

Das Thema wird separat als Gegenstand eines weiteren eigenen Projektes bearbeitet.



# Bestandsaufnahme

## FREIFLÄCHE & GRUNDSTÜCK MIT SCHAUTAFEL

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Das Gelände wirkt gut gepflegt.
- Mögliche Maßnahmen:  
-keine-



# Bestandsaufnahme

## SPIELPLATZ- IN DER MITTELBACH

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Das Gelände wirkt gut gepflegt und die Geräte machen im Allgemeinen einen guten Eindruck.
- Mögliche Maßnahmen:
  - # Rutsche mit Häuschen kleinere Austauscharbeiten von einzelnen Hölzern notwendig
  - # Klettergerüst Erneuerung einzelner Fundamente, bzw. zusätzliche Streben notwendig
  - # Abgrenzung zu Nachbargrundstück durch Hecke





# Bestandsaufnahme

## FRIEDHOF

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Die Anlage wirkt gut gepflegt und macht einen ordentlichen Eindruck. Hinweis: Hier befindet sich auch die Sammelstelle für Bioabfälle ☺
- Mögliche Maßnahmen:
  - # Das Dach der Leichenhalle weist starken Moosbefall auf, Reinigung notwendig
  - # An den Mäuerchen und Torpfosten sind teilweise Steine lose, Reinigung mit Waschgerät und ggf. neu einzementieren notwendig
  - # Aufbewahrungsmöglichkeit für Gießkannen (und Kleinkram) empfehlenswert



# Bestandsaufnahme

## SPORTANLAGE

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Die Anlagen von Sport- und Tennisverein machen einen gepflegten und ordentlichen Eindruck.
- Mögliche Maßnahmen:
  - # Zugang über Fußweg, Teeroberfläche sanierungsbedürftig
  - # Zufahrt Tennisplatz Baum-/ Heckenschnitt in Böschung notwendig





# Bestandsaufnahme

## GEBÄUDE KINDERGARTEN

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Das Gebäude befindet sich im Allgemeinen in einem guten Zustand.
- Mögliche Maßnahmen:
  - # Aufbereitung des Haupteingangs zu Mietwohnungen
  - # Aufbereitung des Zugangs zum Keller (Reinigung mit Waschgerät, ggf. Anstrich)
  - # Malerarbeiten an Giebel und Anbau Eingang notwendig
  - # Eingangstüre Kindergarten sollte aufbereitet werden (erhaltenswert!)



# Bestandsaufnahme



## SPIELPLATZ/ AUßENANLAGE KINDERGARTEN

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Die Außenanlage befindet sich im Allgemeinen in einem guten Zustand. Geräte und Spielmöglichkeiten machen zum Großteil einen guten Eindruck.
- Mögliche Maßnahmen:
  - # Rutsche mit Häuschen kleinere Austauscharbeiten von einzelnen Hölzern und Anstrich notwendig
  - # Gartenhäuschen Dach kleinere Austauscharbeiten von einzelnen Hölzern und Anstrich notwendig
  - # Eingangsbereich Baumstumpf Heckenschnitt und Neubepflanzung notwendig.
  - # Ein eigenes Schild für den Kindergarten im passenden Design wäre empfehlenswert
  - # St. Brixius Bereich Reinigungs- und kleinere Renovierungsarbeiten notwendig



# Bestandsaufnahme

## BAUHOF

Fotodokumentation:



### Anmerkungen

- Das Gebäude wirkt seinem Zweck entsprechend gut gepflegt.
- Mögliche Maßnahmen:
  - # Malerarbeiten Außenfassade notwendig!
  - # Festigung des Weges zum hinteren Lagerbereich





# Bestandsaufnahme

## SAUERBRUNNEN

Hinweis:

Der Sauerbrunnen (Drees) und dazugehörige Anlage sind nicht Gegenstand der Bestandsaufnahme.

Das Thema wird separat als Gegenstand eines weiteren eigenen Projektes bearbeitet.