

Dorferneuerungskonzept

Ortsgemeinde Kötterichen

Dorferneuerungskonzept Kötterichen

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Kötterichen Franz-Josef Jax Tel.: 02657 / 940221 E-Mail: Franz-josef.jax@t-online.de Website: https://www.vgv-kelberg.de/gemeinden/koetterichen/
Bearbeiter:	Neuland-lenken GmbH Fleischstraße 59 54290 Trier Tel.: 0651 - 997 901 – 00 mail@neuland-lenken.de
Gefördert durch:	Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz Schillerplatz 3-5 55116 Mainz Tel.: 06131 - 16 – 0 poststelle@mdi.rlp.de
Bearbeitungszeitraum:	Januar 2022 bis
Anmerkung:	Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.
Urheberrecht:	Dieses Werk und alle seine Teile sind urheberrechtlich geschützt. Jegliche Verbreitung und Verwertung außerhalb der im Urheberrechtsgesetz (UrhG) gesetzten Grenzen ist ohne Zustimmung des Urhebers unzulässig. Für jegliche Texte sowie Darstellungen behält sich die Neuland-lenken GmbH alle Rechte vor.



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	5
1.1	Ergebnisse Dorfmoderation.....	5
1.1.1	Wertekonzept.....	6
1.1.2	Räumliches Leitbild	6
2	Überörtliche Planungen.....	8
2.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz – LEP IV.....	8
2.2	Regionaler Raumordnungsplan (RROP)	9
2.3	Touristische Profilierung der Region	11
2.3.1	Rheinland-Pfalz.....	11
2.3.2	Tourismusstrategie Eifel 2025.....	11
3	Örtliche Planungen	13
3.1	Flächennutzungsplan	13
3.2	Bebauungsplan	14
3.3	Leerstands- und Baulückenkataster	16
4	Bestandsaufnahme und Analyse.....	17
4.1	Strukturdaten der Gemeinde	17
4.1.1	Lage und Anbindung	17
4.1.2	Bevölkerungsentwicklung.....	17
4.1.3	Altersstruktur.....	18
4.1.4	Gebäude- und Haushaltsgrößen	20
4.2	Verkehr	20
4.2.1	Klassifizierte Straßen	20
4.2.2	ÖPNV & Bushaltestellen	21
4.2.3	Rad- und Wanderwege	21
4.3	Baustruktur	21
4.4	Kulturdenkmäler.....	25
4.5	Freiraum & Gartenkultur.....	26
4.5.1	Landschaftsbild	26



4.5.2	Gewässer	28
4.5.3	Natur- und Artenschutz.....	28
4.5.4	Naturdenkmäler	29
4.5.5	Öffentliche Freiräume	29
4.5.6	Private Freiräume	29
4.6	Dorfgemeinschaft	32
4.6.1	Wappen	32
4.6.2	Dorfchronik	32
4.6.3	Institutionen, Vereine & Ehrenamt	33
4.6.4	Veranstaltungen	33
4.7	Infrastruktur	34
4.7.1	Treffpunkte	34
4.7.2	Bildungseinrichtungen	35
4.7.3	Medizinische Versorgungseinrichtungen.....	35
4.7.4	Erneuerbare Energien	36
4.8	Wirtschaft	36
4.8.1	Gemeindeeigentum	36
4.8.2	Immobilienmarkt	36
4.8.3	Arbeitsmarkt/ Gewerbebetriebe	37
4.8.4	Gastronomie und Tourismus.....	38
4.8.5	Land- und Forstwirtschaft	38
5	Dorfentwicklungskonzept.....	40
5.1	Fazit Bestandsaufnahme	40
5.1.1	Dorfgemeinschaft	40
5.1.2	Wirtschaft	41
5.1.3	Wohn- und Baukultur	41
5.1.4	Freiraum und Gartenkultur.....	42
5.1	Organisation Dorferneuerungsprozess	43
5.2	Maßnahmenkatalog.....	45
5.3	Maßnahmenplan.....	50
5.4	Kostenindikation	51



1 Einführung

Für die **Ortsgemeinde Kötterichen** besteht bisher kein **Dorferneuerungskonzept**. Das Dorferneuerungskonzept soll daher neu aufgestellt werden. Hierfür wurde mit etwas Vorlauf zur Aufstellung des Dorferneuerungskonzeptes parallel eine **Dorfmoderation** durchgeführt.

1.1 Ergebnisse Dorfmoderation

Während der Dorfmoderation haben sich die Bürger intensiv mit ihrem Dorf als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum auseinandergesetzt. In verschiedenen **Beteiligungsformaten** wurden zusammen mit den Bürgern **Arbeitsinstrumente** entwickelt, die bei der zukünftigen **Dorfentwicklung** unterstützen können.

Im **Wertekonzept** werden die Stärken sowie die wichtigsten Entwicklungsziele und Projektideen zu den fünf Handlungsfeldern festgehalten. Es dient dem Gemeinderat und engagierten Gruppierung zur Orientierung und als **Leitfaden** für ehrenamtliche Projektarbeit.

Im **räumlichen Leitbild** sind alle wichtigen **räumlichen Bezüge** sowie **Flächenpotenziale** für die Weiterentwicklung graphisch dargestellt.

Die Arbeitsinstrumente bilden eine wichtige **Grundlage** für die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes. Im Zuge der Definition von **Maßnahmen** und **Projektideen** können damit **Prioritäten** überprüft und festgelegt werden.

Es hat sich gezeigt, dass insbesondere die Aufwertung der bestehenden **Treffpunkte** sowie die **sichere** und **ansprechende Gestaltung** des **öffentlichen Raumes** von großer Bedeutung sind. Außerdem sind im Rahmen der Dorfmoderation zahlreiche **Projekte** initiiert worden, um die Treffpunkte nachhaltig beleben zu können. So fanden sich unter anderem Projektgruppen, die die **Dorfgeschichte** aufarbeiten oder sich der Pflege der **Grünflächen** annehmen. Auch eine häufigere gemeinschaftliche Nutzung des historischen **Backhauses** wurde angestoßen. Das Dorferneuerungskonzept überträgt die Ergebnisse der Moderation nun in bauliche Maßnahmen.



1.1.1 Wertekonzept

LEITIDEEN				
MENSCHEN VERBINDEN – ZUSAMMENHALT UND IDENTITÄT STÄRKEN				
KOMMUNIKATION	WOHN- & BAUKULTUR	DORFGEMEINSCHAFT	WIRTSCHAFT	FREIRAUM & GARTENKULTUR
<ul style="list-style-type: none"> • Persönliche Kommunikation „Buschtrömmel“ • Website & WhatsApp-Gruppe des Dorfgemeinschaft Kötteschen e.V. • Anleihe 	<ul style="list-style-type: none"> • Viel Platz • Wenig Leerstand • Überwiegend Einfamilienhäuser mit Grundstück 	<p>STÄRKEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorfgemeinschaft Kötteschen e.V. vereint knapp 1/3 der Bürger inkl. Kinder • Zusammenhalt: Viele packen mit an, auch die Wochenendbewohner • traditionsreiche Feste 	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Lage/Fußbahnanbindung • Zusammenhalt Gemeindefeld und Dorfgemeinschaft Kötteschen e.V. bei Fördermittelakquis • Handwerk: Zwei Dachdecker, Kranzbinderei • Viel Platz/Grundstücke mit Nebengebäuden -> Potential für Unternehmer 	<ul style="list-style-type: none"> • Viele Wander- und Radwege • Biotop • Blumenherz (LEADER)
ENTWICKLUNGSZIELE				
<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung der Dorfbewohner über den Verein hinaus stärken • Professioneller Außenauftritt, um die Ansiedlung kleiner, nicht ständiger Gewerbetriebe zu fördern • Direktere Kontakte zu Bauern fördern 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgängige und sichere Fußwege schaffen (v.a. im Bereich der Hauptstraße) • Angebot für bezahlbaren (Mit-)Wohnraum schaffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Menschen außerhalb der Vereine integrieren/alle Bürger vernetzen • Angebote für junge Familien mit Kindern schaffen • Örtliche Geschichte bewahren • Angebote für junge Leute • Generationen verbinden • Umgesetzt: Vernetzung der Jugendlichen untereinander -> WhatsApp-Gruppe Jugendliche 	<ul style="list-style-type: none"> • Anekdoten kleinerer Handwerksbetriebe/verträglicher Unternehmen • Verbesserung des ÖPNV/Mobilität • Verbesserung Internet- und Mobilfunkverbindung • Berufliche Perspektive für junge Menschen sichern • In Umsetzung: Etablierung/Ausbau erneuerbarer Energien (ggf. bis hin zur Autarkie, ggf. Einbindung Bürgerkapital) -> Photovoltaikanlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes: Begrünung, Treffpunkte und Sauberkeit • Landschaft gemeinschaftlich erkeubar machen • Esbares Dorf: Ressourcen und Wissen teilen
PROJEKTIDEEN				
<ul style="list-style-type: none"> • Aufbau dorfgemeiner Website, ggf. mit Querverlinkung Dorfgemeinschaft Kötteschen e.V. • Infotafel mit aktuellen Informationen • Notfallteam (z.B. Ausbildung von 10-12 Einwohnern) • Umgesetzt: WhatsApp-Gruppe für ALLE Dorfbewohner -> WhatsApp-Gruppe Dorfteam 	<ul style="list-style-type: none"> • Straßensanierung und Begrünung • Fußweg & Verkehrsüberhöhung Hauptstraße • Bergstraße als Spielstraße ausweisen • Über-Schild in der Rosenstraße • Mini-Häuser als alternative Wohnform (Wohnen und verträglicher Tourismus) • Sanierung Gemeindehaus mit Dorfplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfmarkt • Mehrgenerationenhaus, Begegnungsorte • Regelmäßige offene Treffen der Dorfbewohner (Informell), z.B. Stammtisch, Filmabend, Spielabend • Kinderfreundliche Veranstaltungen z.B. Picknick • Eigenes Bier brauen • Willkommensprämie für Neugeborene • WhatsApp-Gruppe für Dorfjugend (Schulstelle Gemeinde?) • In Umsetzung oder bereits umgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> • Wiederbelebung von Public Viewing, Silvesterfeier, Heilerfeste • Dorfchronik erstellen / Historische Fotos des Dorfes sammeln/austauschen • Hüsenamen • Wiederbelebung Becken: Backheimmannschaft vergrößern (Wissensweitergabe) & regelmäßige Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Internet-Hotspot am Gemeindehaus • Etablierung Gastwirtschaft/Getränkelaube für Touristen 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Bushäuschens • Sanierung der Grillhütte, Aufwertung als Treffpunkt für alle Generationen • Sanierung Hirschkulptur • Willkommensbäume für Neugeborene (-> Obstbaumwiese) • Sponsoring für Hundekotbeutel, Müllimer • Begrünung des öffentlichen Raums, v.a. Dorfplatz inkl. Sitzgelegenheit • Abenteuerspielplatz mit Bezug zum Wald • Spielplatz sanieren/ergänzen • Stammkarte auf Privatgrundstück für Sternkunde nutzen • Milchwirtschaft • Bergbahnhistorie im Ort sichtbar machen/Rundweg • umgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> • Tüperzweibahn setzen • Wandertreffen • In Planung für Herbst 2023: <ul style="list-style-type: none"> • Obstbaumwiese, gemeinsamer Garten -> essbares Dorf (gemeinsam verantworten, z.B. Keitern)

Abbildung 1: Übersicht Wertekonzept (Original: siehe Anhang)

1.1.2 Räumliches Leitbild

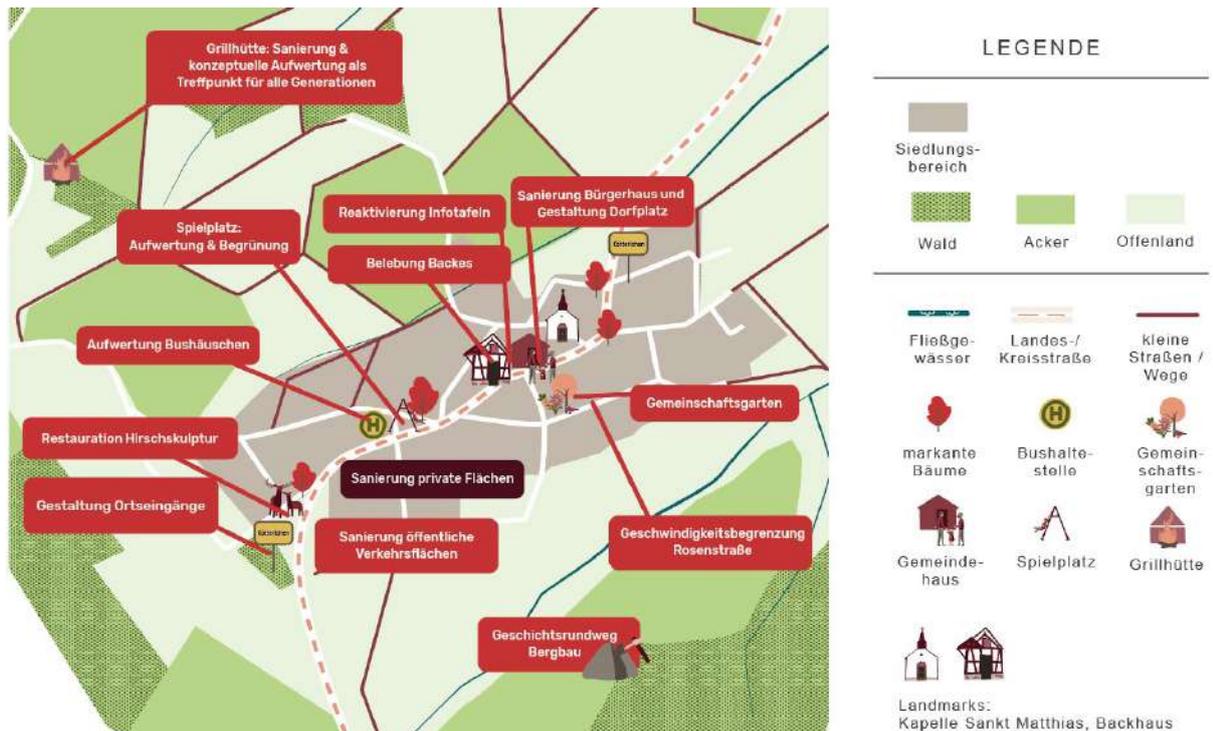


Abbildung 2: Übersicht Räumliches Leitbild – Maßnahmen (Original: siehe Anhang)



Bestandsaufnahme



2 Überörtliche Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz – LEP IV

Gemäß des *Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz - LEP IV* befindet sich die Gemeinde Kötterichen in einem **ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur** (Bevölkerungsanteil in Oberzentren/ Mittelzentren < 33 %). Die Gemeinde weist eine **niedrige Zentrenreichbarkeit und -auswahl** auf, da **maximal 3 Zentren** in 30 PKW-Minuten erreichbar sind (Daun, Gerolstein, Cochem → Mittelzentrum).

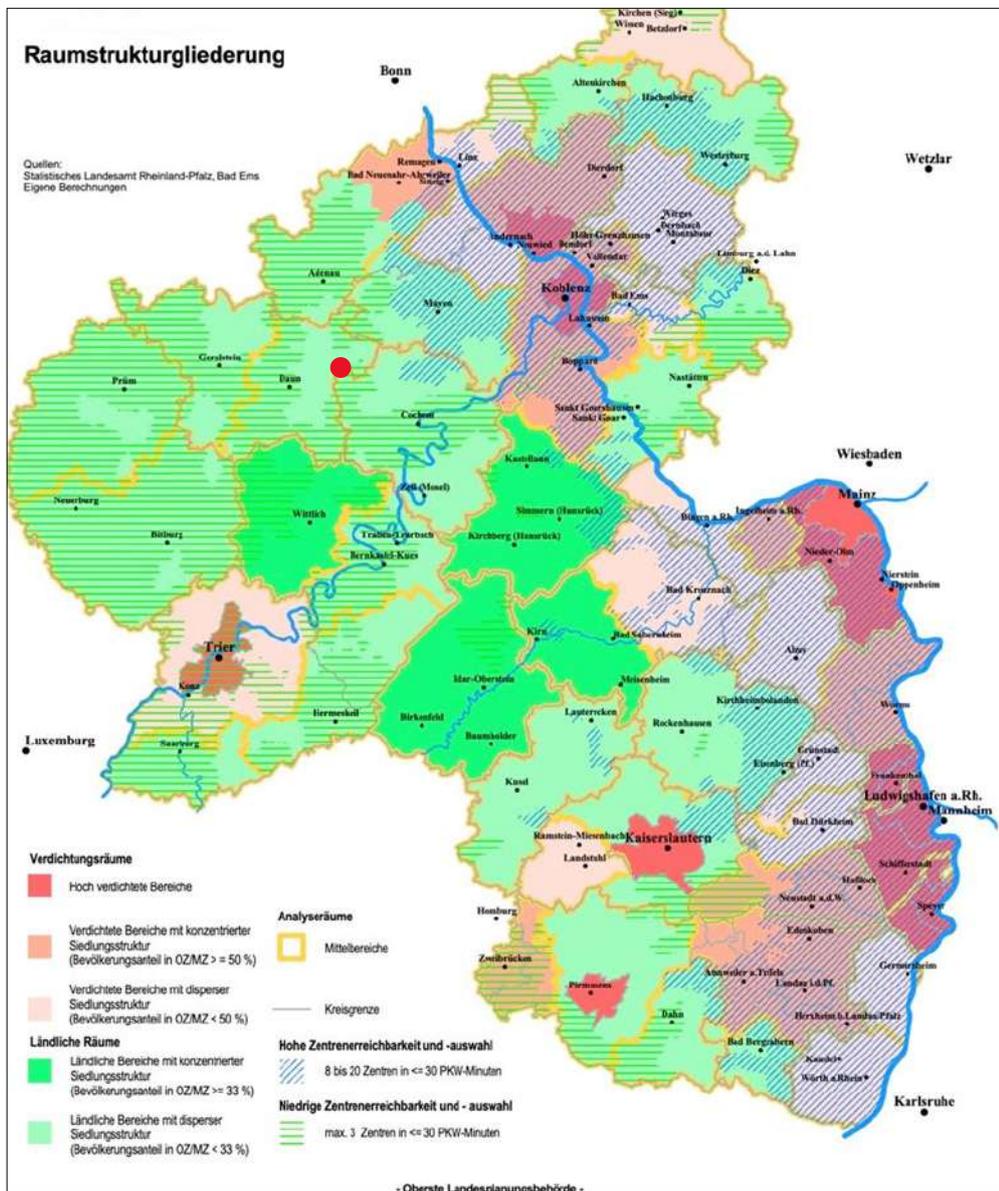


Abbildung 3: Übersichtskarte der Landesplanung LEP IV, 2008

Quelle: Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz



2.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

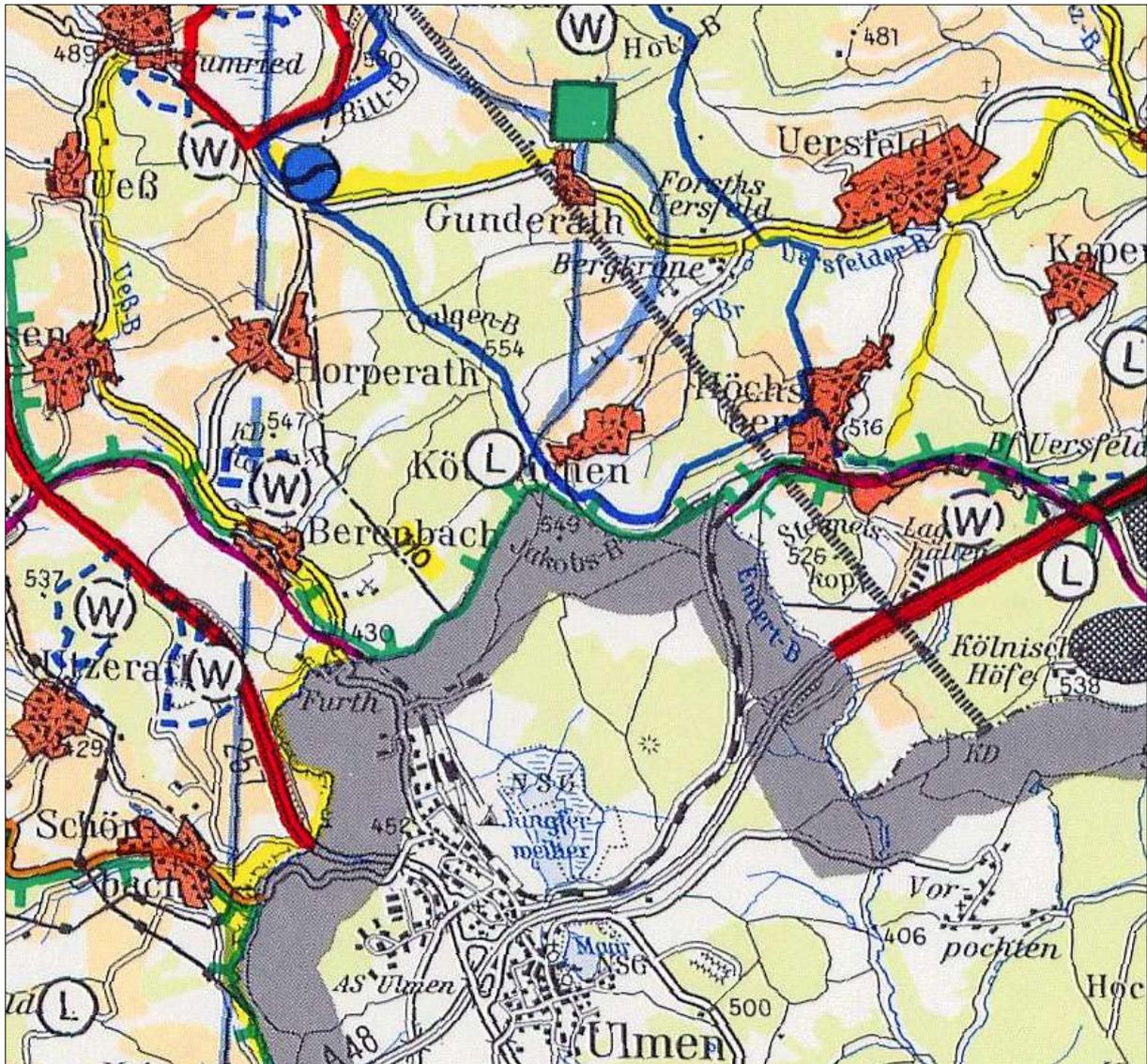


Abbildung 4: Ausschnitt Kötterichen – Regionaler Raumordnungsplan, 1985/95

Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985/95, Planungsgemeinschaft Region Trier

Im gültigen Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier (1985/95) werden der Ortsgemeinde Kötterichen die besonderen regionalplanerischen Funktionen **Wohnen** und **Landwirtschaft** zugewiesen. Einen weiteren Teil der Gemeindefläche macht die **Waldfläche** aus.



Das Gemeindegebiet befindet sich in einem **Landschaftsschutzgebiet** und einem **Wasserschutzgebiet**. Kötterichen liegt teilweise im Schwerpunktbereich der zukünftigen **Fremdenverkehrsentwicklung**.

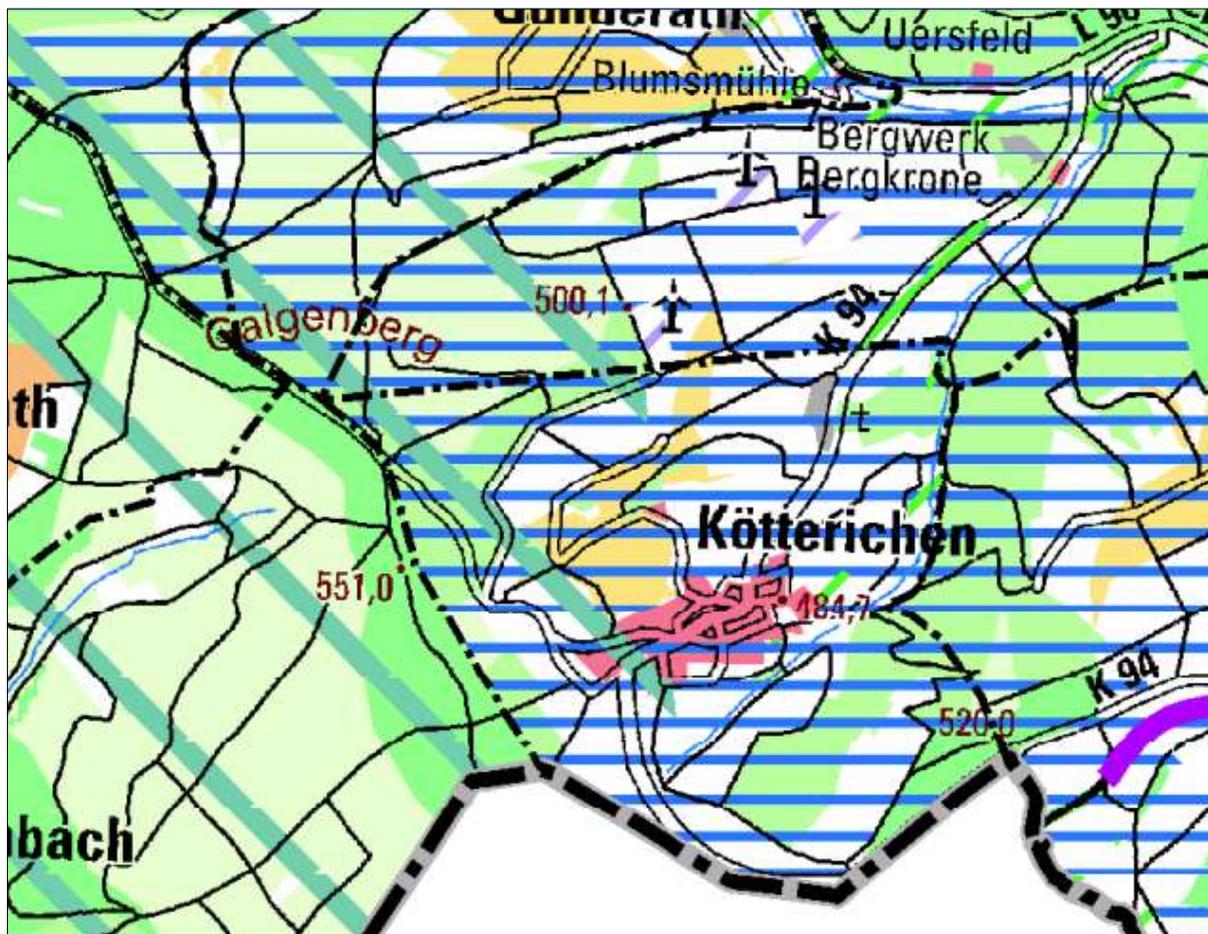


Abbildung 5: Ausschnitt Kötterichen – Entwurf Regionaler Raumordnungsplan 2014

Quelle: Entwurf Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 2014, Planungsgemeinschaft Region Trier

Im **Entwurf** der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans für die Region Trier von 2014 werden der Ortsgemeinde Kötterichen weiterhin die Funktionen **Landwirtschaft** und **Wohnen** zugeordnet. Lediglich ein kleiner Teil der Außenflächen entfällt auf forstwirtschaftliche Nutzflächen.

Durch den Ort verläuft die Grenze des Vorbehaltsgebietes für **Erholung und Tourismus**. Das gesamte Gemeindegebiet liegt nach wie vor im Vorbehaltsgebiet für **Grundwasserschutz**. Neu ist die im Nordosten ausgewiesene Siedlungsfläche für **Industrie und Gewerbe**.



2.3 Touristische Profilierung der Region

2.3.1 Rheinland-Pfalz

Kötterichen gehört zur Urlaubsregion Eifel, unter der Dachmarke „Gastlandschaften Rheinland-Pfalz“ der Rheinland-Pfalz Tourismus GmbH. Die gemeinsamen Grundlagen ermöglichen allen Beteiligten eine effiziente Ausarbeitung des Tourismus.

Damit werden folgende Ziele verbunden:

- Erhöhung der Wertschöpfung (Wachstum)
- Profilierung (Markenbildung)
- Intensivieren des Tourismusbewusstseins
- Stärken der Kooperation
- Nachhaltigkeit

2.3.2 Tourismusstrategie Eifel 2025

Die Umsetzung der Richtlinien auf Landesebene erfolgt über das Regionalbüro. Seit 2020 besteht eine neue Tourismusstrategie für die Eifelregion. Diese verfolgt das zentrale Ziel die Wertschöpfung in allen touristischen Bereichen zu erhöhen. Dazu zählen folgende Maßnahmen:

- Digitalisierung stärken
- strukturierte Betriebsbetreuung /-beratung
- Organisation der DMO (lokal und regional) als Netzwerk



Leitbild der Eifel Tourismus GmbH:

„Wir gestalten die Tourismusregion Eifel gemeinsam zu einer führenden Freizeitregion in Deutschland. Wir setzen uns dafür ein, dass alle Tourismusorganisationen in der Eifel und in der gesamten Eifel-Ardennen-Region institutionell zusammenarbeiten.“

- Wir wollen einen Tourismus, der so ist wie die Eifel:
Gemeinschaftlich, tatkräftig, verbindlich.
- Der verantwortungsvolle Umgang mit den vorhandenen Ressourcen der Eifel ist unsere Richtschnur.
- Wir streben eine ausgewogene Balance zwischen Bewahrung und Innovation an.
- Jeder einzelne Gast ist uns willkommen und wird bestmöglich informiert und betreut.



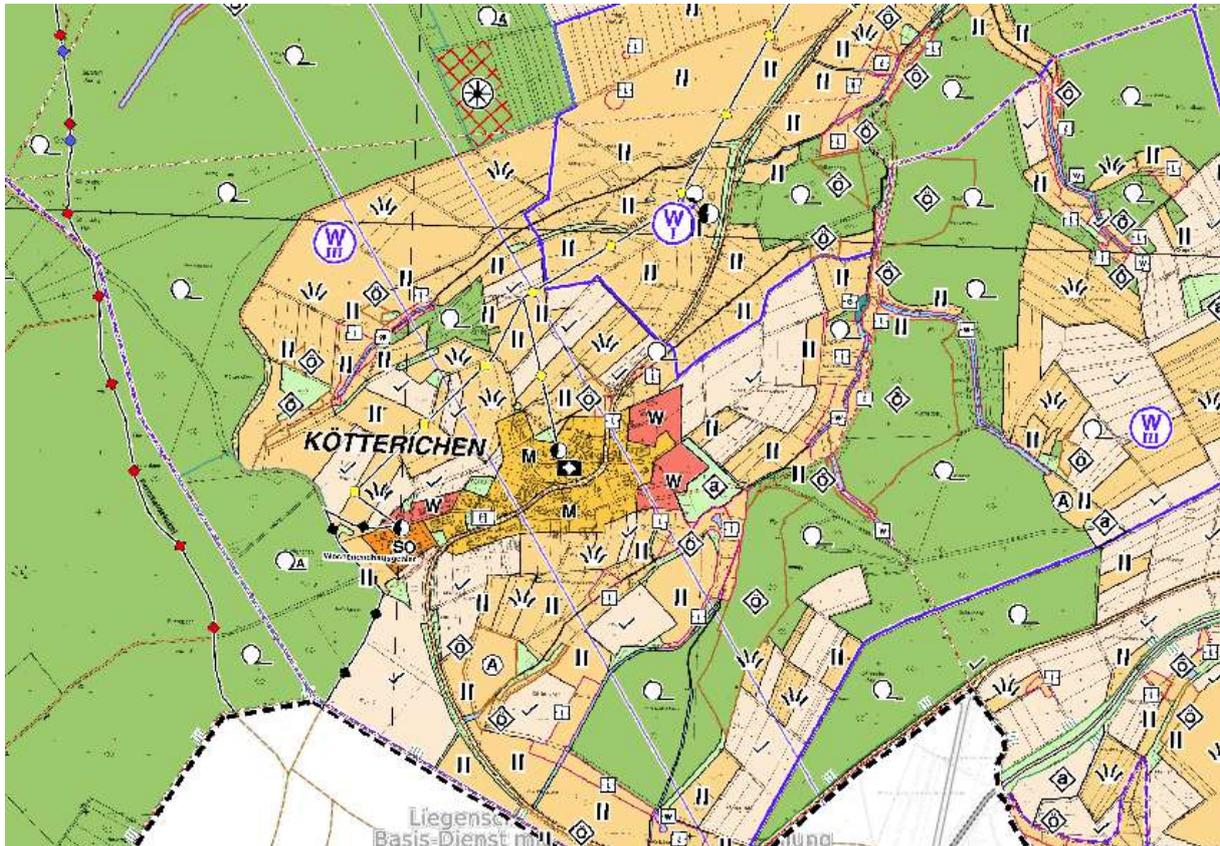
- Unser Ziel ist die Übereinstimmung von individuellen Urlaubswünschen und den touristischen Angeboten.
- Die Basis unserer Angebote ist die vorhandene Vielfalt von Natur, Menschen und Produkten der Eifel.
- Unsere Arbeit ist ein wesentliches Element zur Stärkung der heimischen Wirtschaftskraft.“

Quelle: <https://tourismus.eifel.info/inhalte/die-eifel-tourismus-gmbh/unser-leitbild/> (Aufruf: 22.08.2023)



3 Örtliche Planungen

3.1 Flächennutzungsplan



Ausschnitt FNP Verbandsgemeinde Kelberg – Kötterichen

Quelle: [https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&WMC=19925](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&WMC=19925)

Die Ortsgemeinde Kötterichen umfasst Stand 2021 eine Gesamtfläche von 1,31 km². 6,6% der Gesamtfläche bilden Siedlungsfläche (entspricht 0,09 km²). Diese unterteilen sich weiterhin in 0,03 km² Wohnbaufläche (2,6%), 0,03 km² Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche (2,6%), sowie 0,01 km² sonstige Flächen (0,6%). Den zweitgeringsten Flächenanteil bilden Gewerbe- und Industrieflächen mit einer Gesamtfläche von 0,1 km² (0,8%). Verkehrsflächen machen 0,10 km² (7,7% des gesamten Gemeindegebietes) aus. Diese unterteilen sich in Flächen für den Straßenverkehr (0,04 km², 2,8%) sowie Wegeflächen (0,06 km², 4,8%).

Den größten Teil der gesamten Gemeindefläche nehmen mit 1,12 km² **Vegetationsflächen** ein (85,4% der Gesamtfläche). Dabei machen landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Fläche von 0,71 km² (54,2%) mehr als die Hälfte der gesamten Vegetationsflächen aus. Mit 29,5% der Gesamtfläche (0,39km²) bilden Waldflächen ebenfalls einen nennenswerten Teil



der Vegetationsflächen. **Gewässer** nehmen weniger als 0,01 km² (0,4%) der Gesamtfläche ein.

Aufgrund der geringen Gesamtfläche fällt **das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen zu Vegetationsflächen** etwas höher aus als in Gemeinden gleicher Größenklasse (14,3% statt 9,6%).

3.2 Bebauungsplan



Abbildung 6: Übersicht Bebauungspläne Kötterichen

Quelle: https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_wmc2ol.php?wmc_id=19693 (Aufruf:22.08.2023)

Für die Gemeinde Kötterichen existieren folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Auf dem Wasem
- Bebauungsplan Bei dem Bungartsgarten / Im Buschgarten



3.3 Leerstands- und Baulückenkataster

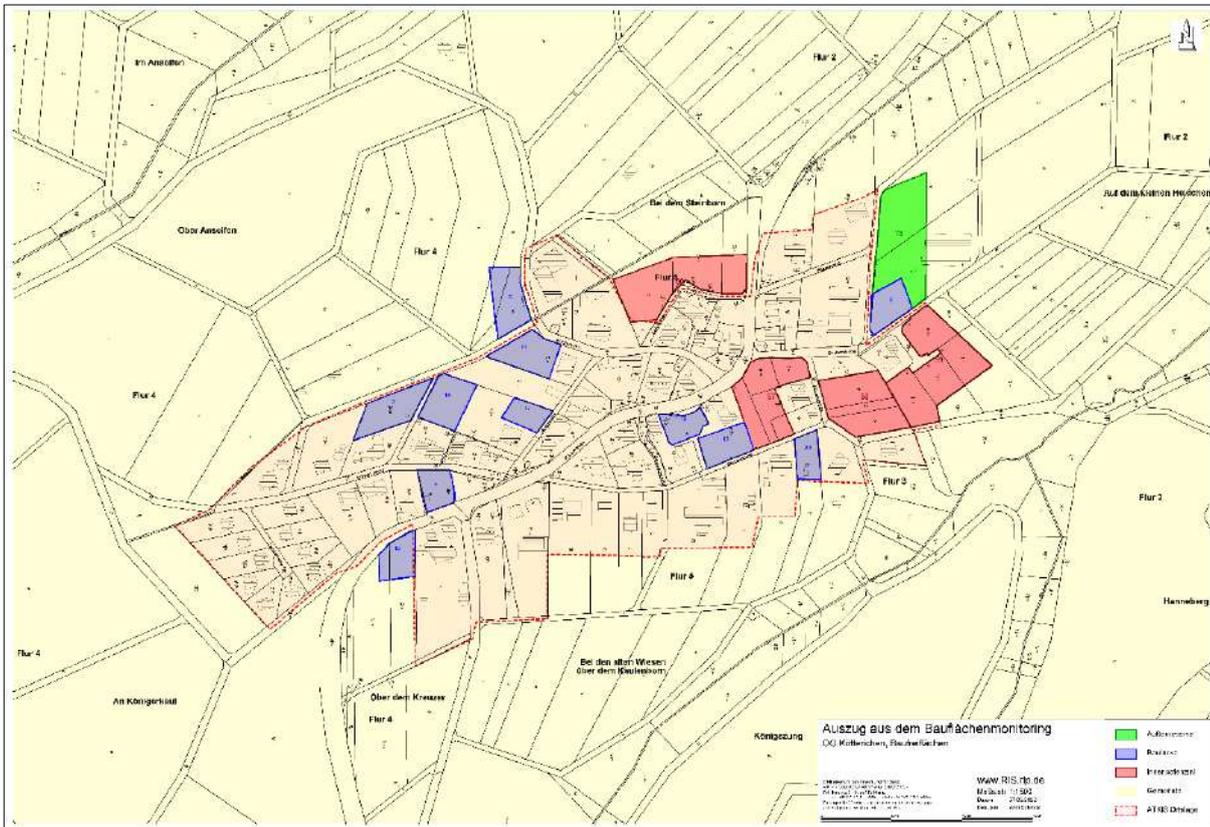


Abbildung 9: Ausschnitt Baulückenkataster Kötterichen – VG Kelberg

In Kötterichen gibt es neben einigen Baulücken auch Innenpotenziale im Norden und Osten des Ortes.

Laut Angaben der Gemeinde gibt es wenig Leerstand, Zuzug von Außerhalb konnte in den vergangenen Jahrzehnten generiert werden – die Dorfgemeinschaft besteht heute überwiegend aus zugezogenen Bürgern. Ein Leerstandskataster existiert jedoch nicht.



4 Bestandsaufnahme und Analyse

4.1 Strukturdaten der Gemeinde

4.1.1 Lage und Anbindung

Kötterichen ist eine rheinland-pfälzische Ortsgemeinde im **Landkreis Vulkaneifel**. Sie gehört der **Verbandsgemeinde Kelberg** an und liegt etwa 40 Kilometer nördlich von der Stadt Wittlich entfernt.

Die Gemeinde zählt mit mehr als **100 Einwohnern** zu den kleineren Gemeinden innerhalb der Verbandsgemeinde. Das Gemeindegebiet umfasst eine Gesamtfläche von **1,31 km²**, wobei 0,09 km² (6,6%) auf Siedlungsfläche entfallen.

Nachbargemeinden von Kötterichen sind die Gemeinden Berenbach, Uersfeld, Höchstberg und Ulmen.

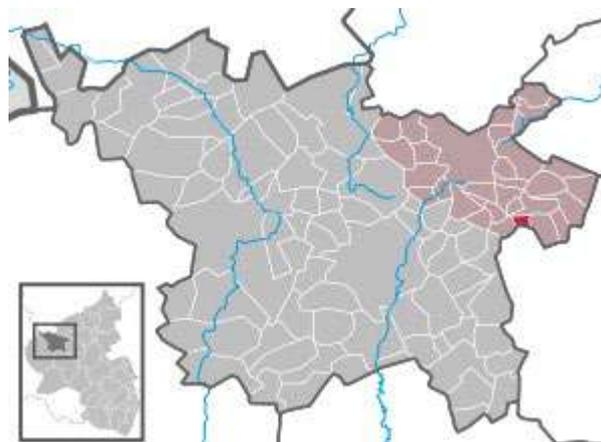


Abbildung 10: Lage Ortsgemeinde Kötterichen in Verbandsgemeinde Kelberg im Landkreis Vulkaneifel

Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/K%C3%B6tterichen>

4.1.2 Bevölkerungsentwicklung

In **Kötterichen** leben zum Stand 31.12.2022 insgesamt **125 Einwohner**. Davon sind 47,2% weiblich (59 Personen) und 52,8% männlich (66 Personen). Im Vergleich zu 2012 ist die Einwohnerzahl um 17,9 % (19 Personen) gestiegen.

Stand 2022 sind alle 125 der in Kötterichen lebenden Bürger deutsch (100 %). Mit 0,0% ausländischer Bevölkerung liegt Kötterichen damit um 7,3 % niedriger als andere Gemeinden vergleichbarer Größe.



Betrachtet man den **Vergleichszeitraum** von 1975 bis 2022 so hat sich die **Bevölkerungszahl** um mehr als 50% erhöht (+ 44 Personen). Diese Entwicklung korreliert mit der Ausweisung des Neubaugebietes Im Bungartstgarten Mitte der 1970er Jahre.

Der **natürliche Saldo** – die Differenz zwischen Sterbefällen und Geburten – liegt 2022 bei +1. Der **Wanderungssaldo** – die Differenz von Zu- und Abwanderung – liegt 2022 bei -2. Der **Gesamtsaldo** liegt demnach bei -1. Der Gesamtsaldo unterliegt seit 1975 Schwankungen, ist jedoch durchschnittlich positiv. Kötterichen konnte in seiner Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug, unter anderem aus den Großstädten des Rheinlandes, eine grundsätzliche Stabilität wahren. Diese gilt es in den kommenden Jahrzehnten zu erhalten.

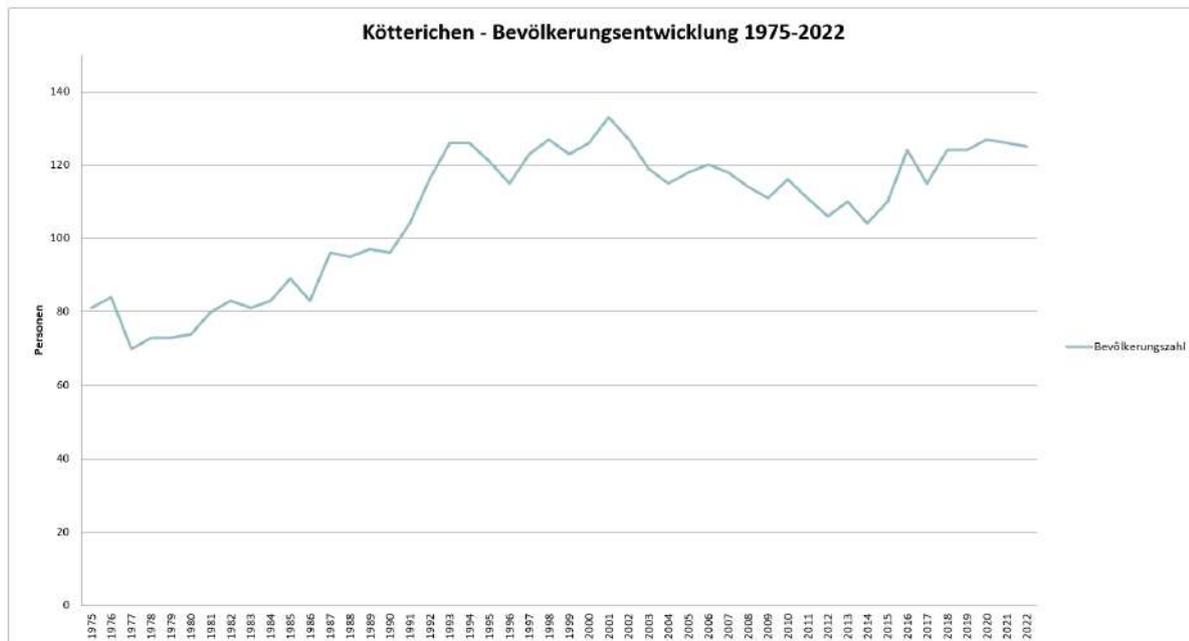


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Kötterichen 1975-2022

4.1.3 Altersstruktur

Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz erfasst in seiner Bevölkerungszählung 2022 folgende **Altersverteilung** in Kötterichen:

unter 3 Jahre	4 EW
3 bis 5 Jahre	5 EW
6 bis 9 Jahre	8 EW
10 bis 15 Jahre	6 EW
16 bis 19 Jahre	6 EW
20 bis 34 Jahre	19 EW



35 bis 49 Jahre	24 EW
50 bis 64 Jahre	28 EW
65 bis 79 Jahre	18 EW
<u>80 Jahre und älter</u>	<u>7 EW</u>
unter 20 Jahre	29 EW
20 bis 64 Jahre	71 EW
65 Jahre und mehr	25 EW

Im Vergleich zu anderen Gemeinden ähnlicher Größe liegt in Kötterichen der Anteil der unter 20-jährigen deutlich über dem Durchschnitt. Der Anteil der 20- bis 64-jährigen ist vergleichbar mit anderen Gemeinden. Der Anteil an Bürger, die 65 Jahre und älter sind, ist deutlich geringer im Vergleich zu anderen Gemeinden gleicher Größe.



Abbildung 12: Altersstrukturen: Vergleich Kötterichen und Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (bis 500 Einwohner)

Quelle: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0723304221&tp=46975> (Abruf: 22.08.2023)

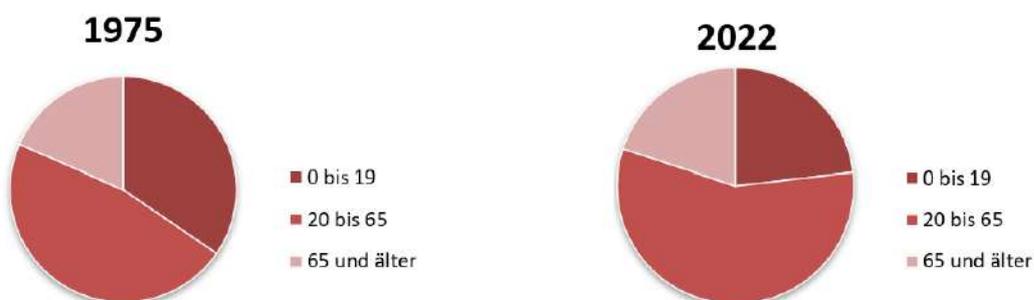


Abbildung 13: Vergleich Bevölkerung nach Altersgruppen 1975 und 2022 (eigene Darstellung)

Quelle: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0723304221&tp=46975>



Der **Jugendquotient** liegt 2022 in Kötterichen bei 40,8. Das bedeutet, dass auf 100 der 20- bis unter 65-jährigen 41 junge Menschen unter 20 Jahren gegenüberstehen. Der **Altenquotient** hingegen liegt bei 35,2. Auf 100 der 20- bis unter 65-Jährigen kommen demnach etwa 35 ältere Menschen über 65 Jahren. Kötterichen zeigt damit im Vergleich zu anderen Gemeinden gleicher Größe keine ausgeprägte Überalterungstendenz (Vergleichswerte: Jugend 30,2; Alte 41,1).

4.1.4 Gebäude- und Haushaltsgrößen

Zum 31.12.2022 gibt es Kötterichen **54 Wohngebäude** mit insgesamt **62 Wohnungen**. Der überwiegende Teil der Wohnungen (47) befindet sich dabei in Gebäuden mit einer Wohnung. In 6 der Gebäude gibt es zwei Wohneinheiten. Gebäude mit drei und mehr Wohnungen hingegen kommen in Kötterichen lediglich ein Mal vor.

Die **durchschnittliche Wohnfläche** liegt in Kötterichen bei 56,5 m² pro Einwohner. Im Vergleich zu Ortsgemeinden gleicher Größe liegt die Gemeinde damit unter dem Durchschnitt vergleichbarer Gemeindegrößen von 61,9 m² pro Einwohner.

4.2 Verkehr

4.2.1 Klassifizierte Straßen



Abbildung 14: Verkehrsanbindung Kötterichen (eigene Darstellung)



Kötterichen ist über verschiedene Kreisstraßen mit den umliegenden Ortschaften verbunden. Richtung Uersfeld und Gunderath führt die Kreisstraße 94. Ulmen ist über die K1 zu erreichen.

Über den Ort Ulmen besteht eine Anbindung an die Autobahn A48 Richtung Koblenz oder Richtung Wittlich

4.2.2 ÖPNV & Bushaltestellen

Kötterichen ist über Ruf-Bus-Linien mit dem öffentlichen Nahverkehr verbunden. Die Linie 525 fährt zwischen den Orten Ulmen, Kelberg und Uersfeld.

In Kötterichen gibt es eine Bushaltestelle (Spielplatz). An Schultagen fährt die Linie 525 jeweils 2-mal täglich zum Schulbeginn. Alle anderen Zeiten sind über einen Rufbus geschaltet, der zwischen 6 und 22 Uhr alle 2 Stunden angesetzt ist (Auch samstags, sonntags bis 20 Uhr).

4.2.3 Rad- und Wanderwege

Die Gemeinde befindet sich im Randbereich der Tourismusentwicklung.

Die Ortslage ist nicht direkt an das Radwegenetz angebunden. In der Nähe liegt eine Vielzahl an ausgewiesenen Radwegen, wie beispielsweise der Maare-Mosel-Radweg oder die Vulkan-Rad-Route.

Kötterichen kann auch als Ausgangspunkt für nahegelegene Wanderwege genutzt werden. Durch den Ort verläuft eine Etappe des Vulkaneifel-Pfades. Ebenso gibt es hier mehrere Rundwege und Wanderpfade. In unmittelbarer Nähe ist außerdem der ca. 100 km lange Eifelsteig.

4.3 Baustruktur

Kötterichen lässt sich hinsichtlich seiner Baustruktur als **unregelmäßiges Haufendorf** beschreiben. Der historische Ortskern rund um das Backhaus und die Kapelle prägt nach wie vor das Ortsbild. „Nach 1905 hat die Bebauung aufgrund der steigenden Einwohnerzahl zugenommen. Im westlichen Teil des Ortes ist seit den 1970er Jahren ein kleines Neubaugebiet entstanden.“ (Quelle: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-252395>, Aufruf 23.08.2023)

Nur wenige der historischen **Streck- und Winkelhöfe** sind in ihrer Struktur und Gestaltung erhalten. Neben ihnen finden sich zahlreiche Neubauten der vergangenen Jahrzehnte, die sich in ihrer Baustruktur nicht an der regionalen Baukultur orientieren. Die Dachlandschaft wird von **Sattel- und Krüppelwalmdächern** in überwiegend grauer Färbung dominiert.



Auffällig an der neueren Bebauung in Kötterichen ist, dass diese sehr kleinteilig ist und teils einen **Feriendorfcharakter** aufweist. Dazu passt, dass viele Menschen aus dem Rheinland in Kötterichen einen **Zweitwohnsitz** für die Wochenenden haben. Das Neubaugebiet im Westen des Dorfes wirkt dabei eher einheitlich, während im Südosten des Dorfes eher individuelle **Klein- und Kleinsthäuser** (Tiny Houses) entstanden sind.

Nachfolgend einige Beispiele für **ortsbildprägende oder ortstypische Gebäude** in Kötterichen:



Abbildung 15: ortsbildprägende Wohngebäude und Nebenanlagen (Streckhöfe)



Abbildung 16: Winkelhofsstruktur



Abbildung 17: Beispiele für Gebäude mit Ferienhauscharakter

Gebäudezustand

Im Rahmen der Aufstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurde der Zustand der Bestandsgebäude in Kötterichen im Sommer 2022 erhoben. In Kontext dessen wurden ebenfalls ortsbildprägende Gebäude kartiert und der historische Ortskern abgegrenzt. Ziel der Dorferneuerung soll es sein, durch die Förderung privater Maßnahmen die historischen Gebäude und das traditionelle Gesamtgefüge zu erhalten und gestalterische Mängel zurückzubauen.

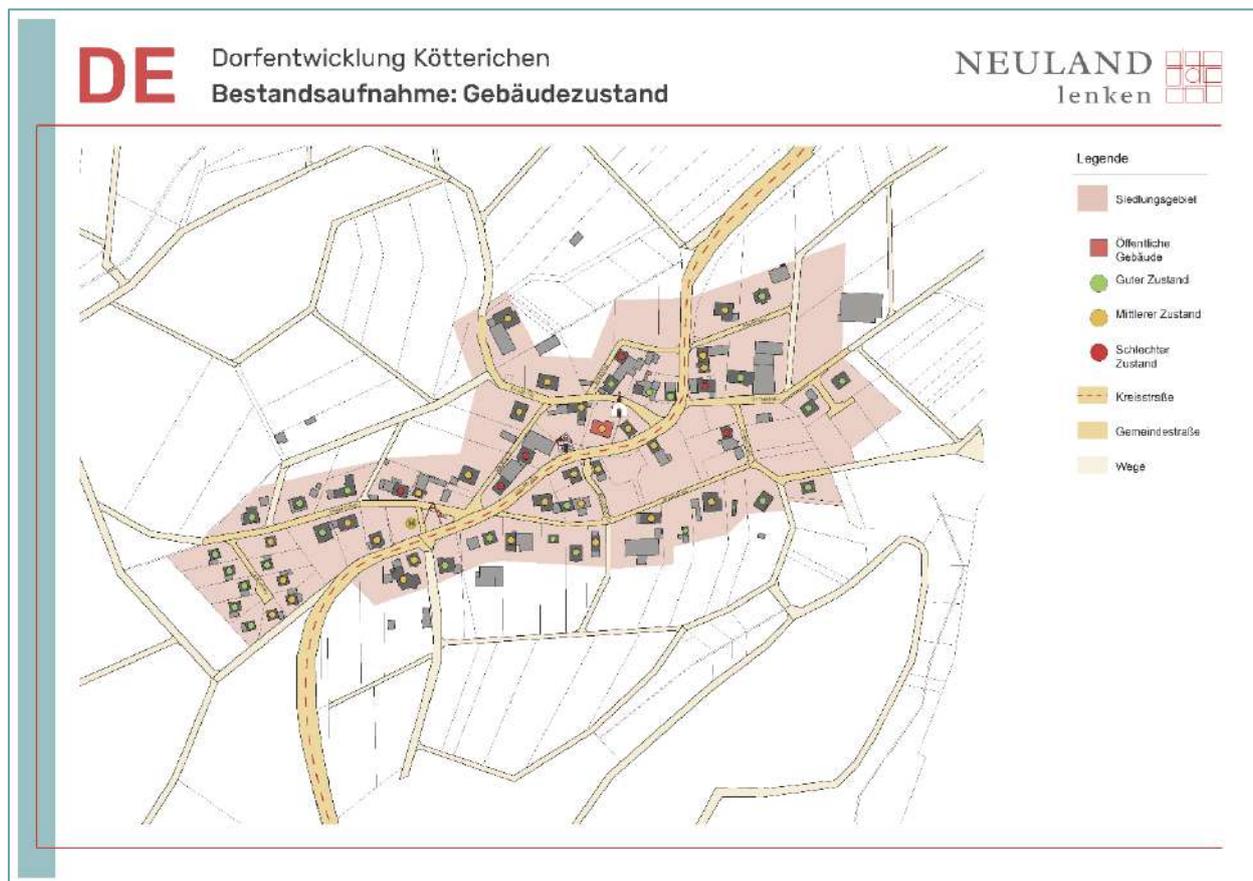


Abbildung 18: Bestandsaufnahme Gebäudezustand (Originalplan: s. Anhang)

Altersstruktur der Gebäudeeigentümer

In Zusammenarbeit mit dem Dorfteam wurde außerdem die Altersstruktur der Gebäudeeigentümer in Kötterichen abgeschätzt. Überlagert man den Gebäudezustand mit der Altersstruktur der Eigentümer, lässt sich ein zukünftiges Risiko für Leerstand ableiten.

Zu berücksichtigen ist aber, dass die tatsächliche Entwicklung maßgeblich von der individuellen Lebenssituation, dem Interesse der nachfolgenden Generation und ggf. der Veränderungsbereitschaft der Eigentümer abhängt.

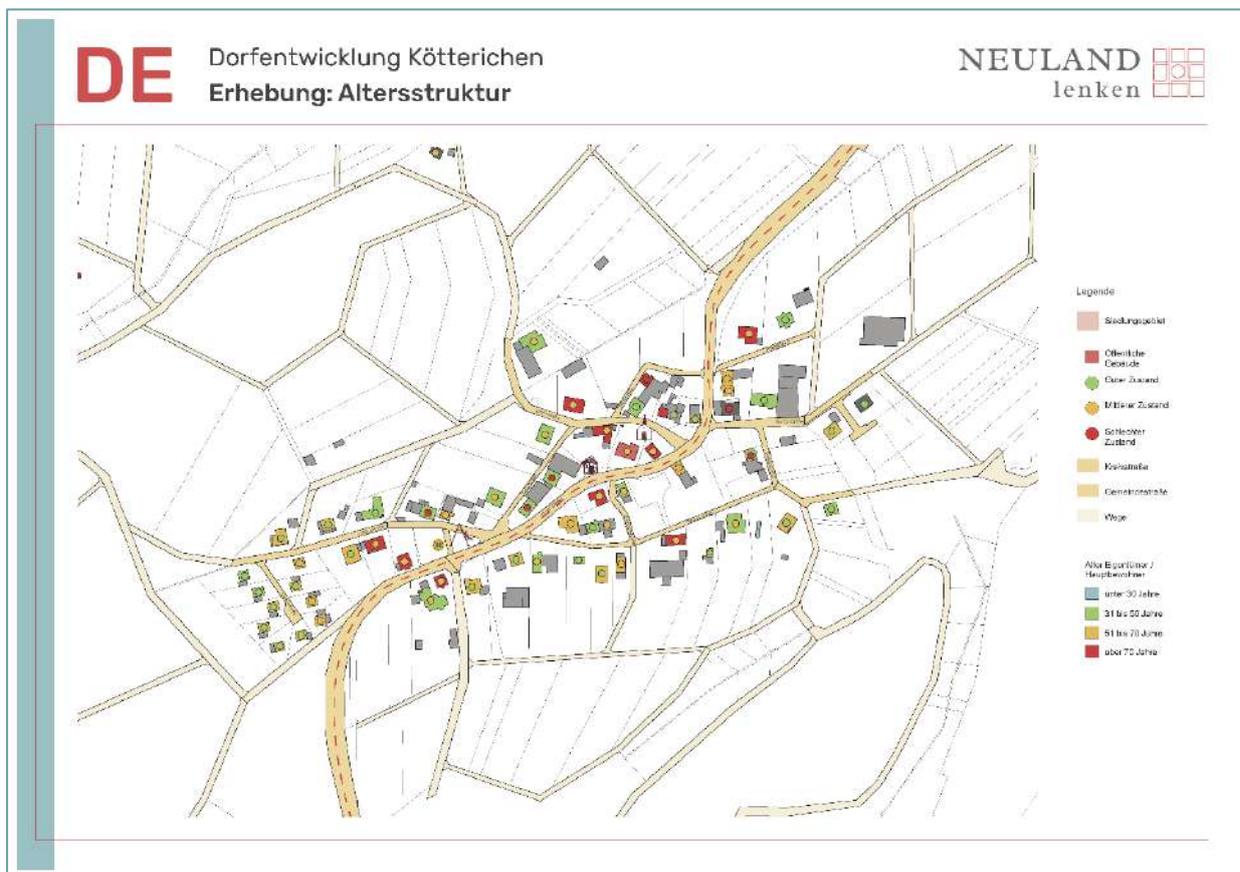


Abbildung 19: Bestandsaufnahme Altersstruktur (Originalplan: s. Anhang)

4.4 Kulturdenkmäler

Folgende Einzeldenkmäler sind für Kötterichen aufgelistet:

	Beschreibung	Lage	Baujahr	Beschreibung
1	Backhaus	Hauptstraße, gegenüber Nr. 11	19. Jahrhundert	Ehemaliges Gemeindebackhaus; Eingeschossiger Fachwerkbau
2	Kapelle	Kirchstraße	Um 1800	kleiner Putzbau

Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Kulturdenkm%C3%A4ler_in_K%C3%B6tterichen (Abruf
22.08.2023)



Abbildung 20: Backhaus und Kapelle (Fotos: OG Kötterichen)

4.5 Freiraum & Gartenkultur

4.5.1 Landschaftsbild

Kötterichen liegt in der Großlandschaft Osteifel die als Vulkanlandschaft und waldreiche Mosaiklandschaft beschrieben werden kann. Die Gemeinde liegt genauer betrachtet am südlichen Rand der Elzbachhöhen.



Abbildung 21: Lage Naturraum Osteifel (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, 2023)

„Den zentralen Bereich dieser Hochfläche aus Grauwacken und einzelnen Basaltkegeln bildet eine von West nach Ost verlaufende Mulde mit Höhen um 450 m ü.NN, in deren Längsachse der Elzbach verläuft. Beiderseits wird die Mulde von einzelnen 500 bis 600 m ü.NN hohen, rückenartigen Erhebungen begleitet, die durch die Zuflüsse des Elzbachs gegliedert sind.

Die Elzbachhöhen sind etwa zur Hälfte mit Wald bedeckt, wobei vor allem höhere Berglagen und Talhänge, aber auch einzelne Hochflächen Nadel- und Mischforste sowie vereinzelt Laubwälder tragen. Niederwaldbewirtschaftung als typische Waldnutzungsform der steilen Talhänge ist noch vereinzelt anzutreffen.

Landwirtschaftlich geeignet sind vor allem die Hochflächen zwischen den Elzbach-Zuflüssen und die weniger steilen Talhänge. Sie sind in erster Linie durch Ackerbau und Wirtschaftsgrünland geprägt. In den Talauen überwiegt Grünland, verbreitet als Feuchtgrünland. Magerwiesen und Heiden sind ebenfalls relativ häufig vertreten, jedoch meist in kleinflächigen Vorkommen. Die Besiedlung des Landschaftsraumes erfolgte überwiegend auf den Hochflächenriedeln zwischen den Elzbachzuflüssen, im Süden häufiger an den Riedelrändern.“



Quelle: https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=271.3 (Abruf: 22.08.2023)



Abbildung 22: Blick auf Kötterichen im Landschaftsbild



4.5.2 Gewässer

Das Gemeindegebiet fällt in Richtung Nordosten ab, wo vier kleine Zuflüsse in den Furthbach münden. Einer der Zuflüsse grenzt nördlich an die Siedlungsfläche an.



Abbildung 23: Topografische Karte mit Gewässerstruktur (LANIS RLP, 2023)

4.5.3 Natur- und Artenschutz

Kötterichen liegt inmitten des **Naturparks und UNESCO Global Geoparks Vulkaneifel** (NTP-7000-008), der sich zwischen Bad Bertrich nahe der Mosel und Ormont an der belgischen Grenze erstreckt. Auch liegt es im **Gentechnikfreien Gebiet** nach §19 LNatSchG.

Darüber hinaus befindet sich Kötterichen im Landschaftsschutzgebiet *Kelberg* (LSG-7233-014).

Nördlich, westlich und südlich der Siedlungsfläche findet sich der **Biotopkomplex** Bachtälchen O Kötterichen (BK-5707-0239-2010), im Süden der Gemarkung liegt außerdem ein Feuchtgebiet (BK-58'707-0238-2010). Darüber hinaus gibt es einige **Einzelbiotope**, darunter eine Nass- und Feuchtwiese, brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland. Das Biotop im Süden der Gemarkung, das im Biotopkataster als bodensaurer Binsensumpf ausgewiesen ist, wurde 2020 vom Dorfgemeinschaft Kötterichen eV. renaturiert.



4.5.4 Naturdenkmäler

Auf der Gemarkung Kötterichen befinden sich keine unter Naturschutz stehenden natürlich entstandenen Landschaftselemente (Naturdenkmäler).

Von besonderer Bedeutung für die Köttericher ist dennoch die **Kaiserlinde** am Spielplatz.

4.5.5 Öffentliche Freiräume

Kötterichen wird von der **Kreisstraße** geprägt, die den Ort durchzieht. Entlang der Straße finden sich die wichtigsten öffentlichen Freiflächen: Der **Spielplatz** unter der Linde mit der gegenüberliegenden **Bushaltestelle** sowie der **Dorfplatz** am Bürgerhaus mit dem Backes und der privaten Kapelle. Eine weitere elementare Freifläche ist die **Grillhütte** am Wald nordwestlich der Ortslage. Details finden sich im Kapitel 4.7.1 – Treffpunkte.

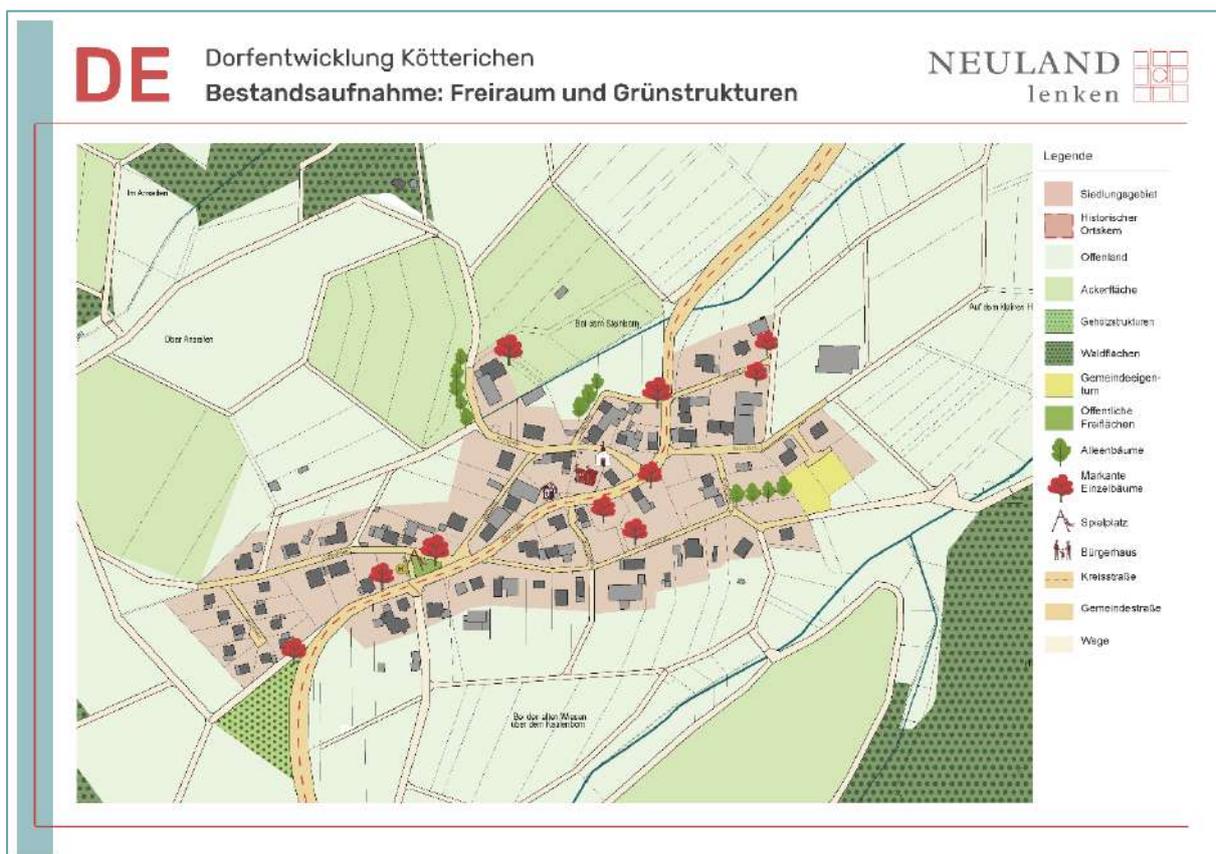


Abbildung 24: Bestandsaufnahme Freiräume (Originalplan: s. Anhang)

4.5.6 Private Freiräume

Die **private Gebäudevorflächen** weisen insbesondere im historischen Ortskern einen hohen Grad an **Versiegelung** auf und dienen überwiegend als **Parkraum**. Eine klare **Strukturierung**, bei der Platz für unterschiedliche Nutzungen, wie **Parken**, **Aufenthalt** und **Kommunikation**,



aber auch **Begrünung** geschaffen wird, kann sowohl die einzelnen Grundstücke als auch das dörfliche Gesamtbild aufwerten.



Abbildung 25: versiegelt und als Parkraum genutzte private Vorfläche

Neben der Strukturierung und dem **Versiegelungsgrad** ist auch die Materialwahl entscheidend. Während viele Vorflächen von **Betonpflaster** und -mauern geprägt sind, zeigen sich an einigen Stellen **regionaltypische Materialien** wie Naturstein und Holz. Sie sollten bei der Freiflächengestaltung bevorzugt werden.



Abbildung 26: Beispiel für Begrünung und Flächenstrukturierung



Besonderes Merkmal der dörflichen Strukturen sind auch die traditionellen **Hausbäume**, die in Kötterichen kaum noch zu finden sind. Sowohl für das **Ortsbild** und die persönliche **Aufenthaltsqualität** bieten solche markanten Bäume ein großes Gestaltungspotential. Darüber hinaus kommt Bäumen mit Blick auf den Klimawandel eine immer größer werdende Bedeutung als **CO₂-Speicher** und **Schattenspender** zu.

Zwar gibt es in Kötterichen kaum Hausbäume, dafür prägen jedoch **innerörtliche Gärten** und **Obstbäume** das Bild des Dorfes. Diese sollten auch in Zukunft erhalten bleiben. Mit der Anlage des **Gemeinschaftsgartens** unter dem Motto „Essbares Dorf“ geht die Gemeinde im Rahmen der Dorfmoderation einen großen Schritt in die Bewahrung dieser Dorfkultur und des gemeinschaftlichen Wissens.



Abbildung 27: Anlegen des Gemeinschaftsgartens auf Privatfläche mit bestehenden Obstbäumen im Hintergrund (Foto: Dorfteam Kötterichen)



4.6 Dorfgemeinschaft

4.6.1 Wappen

Beschreibung: Schild halbrechts und schräglinks geteilt, oben in Gold eine rote Lilie, vorne in Rot ein silberner Kelch, daneben links ein goldener Wecken, hinten in Blau ein aufgerichtetes goldenes Schwert, links daneben ein stehender goldener Bischofsstab.



Begründung: Die Lilie weist als Mariensymbol auf die 1790 erbaute Marienkapelle hin. Kelch und Wecken, als Symbol der Gastschenke, weisen auf die erste urkundliche Erwähnung, den Hofbesitze und Wirt Michel hin. Das Schwert und der Bischofsstab, Symbole aus dem Gerichtssiegel Uess-Uersfeld, weisen auf die damalige Zugehörigkeit zu Uersfeld und auf den Galgen für das Hochgericht des kurkölnischen Schulteissenamt Uersfeld hin.

Quelle: <https://kulturdb.de/einobjekt.php?id=10063> (Aufruf: 22.08.2023)

4.6.2 Dorfchronik

Eine Chronik für Kötterichen existiert derzeit nicht. Im Rahmen der Dorfmoderation hat sich jedoch eine Projektgruppe zusammengefunden, die sowohl Überlieferungen und Fotografien für eine Dorfchronik zusammenträgt, als auch die Ausgestaltung eines Geschichtsrundweges zur Bergbauvergangenheit des Dorfes anstrebt. Dem soll als Maßnahme im Dorferneuerungskonzept Rechnung getragen werden.

Das Portal KuLaDig (Kulturlandschaft digital) beschreibt die Entwicklung Kötterichens wie folgt: „Der Ort wird relativ spät, 1500, erstmals erwähnt. [...]

Der Weiler hatte 1815 34 Einwohner. [...]

Bis 1795 gehörte Kötterichen weltlich zum Kurfürstentum Köln (Amt Nürburg) und kirchlich zur Pfarrei Uersfeld im Eifeldekanat des Erzbistums Köln. Nach der Neuordnung der Bistumsgrenzen durch Napoleon 1803 kam die Pfarrei Uersfeld zum Bistum Trier.

Während der französischen Herrschaft wurde Kötterichen mit der Einverleibung des linken Rheinlandes zu Frankreich von 1798 bis 1813 zu einer eigenständigen Gemeinde („Commune“) in der „Mairie de Kelberg“ (Bürgermeisterei bzw. Amt Kelberg) erhoben. Nach der Übernahme der Verwaltung des Rheinlandes durch die Preußen 1815 blieb Kötterichen eine eigenständige Gemeinde der Bürgermeisterei bzw. des Amtes Kelberg. Seit der Kommunal- und Verwaltungsreform von 1970 gehört die Gemeinde zur Verbandsgemeinde Kelberg.



Die Sankt Matthias-Kapelle in der Ortsmitte wurde 1751 errichtet. Nach 1905 hat die Bebauung aufgrund der steigenden Einwohnerzahl zugenommen. Im westlichen Teil des Ortes ist seit den 1970er Jahren ein kleines Neubaugebiet entstanden.“

Quelle: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-252395> (Abruf: 22.08.2023)

4.6.3 Institutionen, Vereine & Ehrenamt

Glaubensgemeinschaften

Kötterichen gehört zur katholischen **Pfarreiengemeinschaft Kelberg** und ist Teil der **Pfarrgemeinde St. Remaclus Uersfeld** (Gemeinden: Uersfeld, Gunderath, Höchstberg, Kaperich, Kölnische Höfe, Kötterichen). Gottesdienste werden in der kleinen St. Matthias-Kapelle seit Kurzem wieder abgehalten, nachdem die Dorfgemeinschaft das lange Zeit defekte Läutwerk wieder in Stand gesetzt hat, um die Kapelle zu beleben.

Vereine, Gruppierungen und Initiativen

Folgende **Vereine** bestehen in Kötterichen:

- Dorfgemeinschaft Kötterichen e.V.
- FC „Schwarz-Weiß“ Kaperich-Kötterichen (Sportverein)
- Eifelquerbahn e.V.

Quelle: <http://koetterichen-eifel.de/>

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde ein **Dorfteam** gegründet, das als zwanglose Gruppe ohne formalen Beitritt für alle Bürger offen ist. Es koordiniert zusammen mit dem Dorfgemeinschaft Kötterichen e.V. verschiedene **Projektgruppen**, die sich mit den Themen Dorfchronik, Freiraumpflege/Begrünung und der Belebung des Backhauses beschäftigen (vgl. Bericht Dorfmoderation).

4.6.4 Veranstaltungen

Im Folgenden, eine Übersicht der örtlichen Veranstaltungen im Jahresverlauf:

- Dorf- und Backfest
- Halloweenparty / Kürbisse schnitzen
- Silvesterparty
- Seniorenausflüge in Kooperation mit Nachbargemeinden



Traditionen:

- Maibaum aufstellen
- Nikolausfeier
- Martinsumzug
- Weihnachtsbaum am Backhaus aufstellen
- Gottesdienste in der Kapelle

4.7 Infrastruktur

4.7.1 Treffpunkte

Wichtige Treffpunkte in Kötterichen sind das **Alte Backhaus (Backes)** und das **Bürgerhaus**. Dort finden regelmäßig Veranstaltungen für die Dorfgemeinschaft statt. Auch die **St. Matthias-Kapelle**, die sich auf einem privaten Grundstück befindet, ist ein zentraler Punkt im Ort.



Abbildung 28: Backhaus



Abbildung 29: Bürgerhaus mit Jugendraum



Abbildung 30: Kapelle (Privatbesitz)

Treffpunkt für die Kinder ist vor allem der **Spielplatz**. Die Jugendlichen benennen in der Dorfmoderation als wichtigen Ort zusätzlich die **Grillhütte** nördlich der Ortslage.



Abbildung 31: Spielplatz mit Kaiserlinde



Abbildung 32: Grillhütte

4.7.2 Bildungseinrichtungen

In der Gemeinde Kötterichen gibt es keine Schulen oder Kindertagesstätten. Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule befinden sich im nahegelegenen **Uersfeld**, eine Grund- und Realschule plus in **Kelberg**.

4.7.3 Medizinische Versorgungseinrichtungen

In Kötterichen gibt es keine niedergelassenen Ärzte oder Apotheken. Das nächstgelegene Krankenhaus liegt in Daun und ist etwa 17 Minuten Autofahrt (ca. 20 km) von Kötterichen entfernt.



4.7.4 Erneuerbare Energien

Aktuell gibt es in Kötterichen keine Solarfreiflächen- oder Windkraftanlagen. Nordlich des Gemeindegebietes, auf der Gemarkung Uersfeld befindet sich jedoch bereits ein Windrad. Die Ortsgemeinde prüft derzeit den eigenen Ausbau erneuerbarer Energien.

4.8 Wirtschaft

4.8.1 Gemeindeeigentum

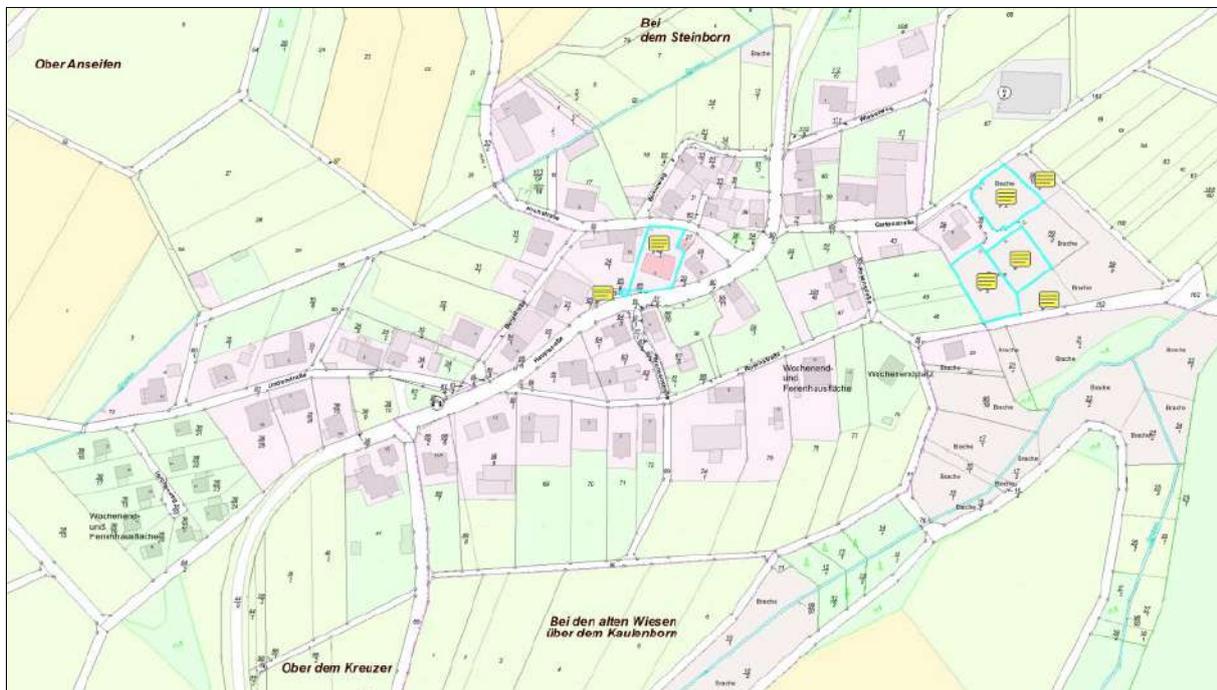


Abbildung 33: Ausschnitt Gemeindeeigentum Kötterichen – VG Kelberg

Im Eigentum der Gemeinde befinden sich die türkis markierten Grundstücke. Dazu zählen das Alte Backhaus („Backes“), das Dorfgemeinschaftshaus, zwei Brachflächen sowie drei Bauplätze. Zusammenhängende Innenentwicklungspotentiale im Gemeindeeigentum gibt es nicht.

4.8.2 Immobilienmarkt

Stand 23.08.2023 gibt es in Kötterichen auf den gängigen Online-Immobilienportalen **keine Bestandsimmobilien**, die zur **Miete** oder zum **Kauf** angeboten werden. Lediglich ein Bauträgerangebot für ein 1.056 m² großes Grundstück lässt sich finden. Der Kaufpreis variiert stark in Abhängigkeit der vorgeschlagenen Neubaugröße.

Der **Bodenrichtwert** der Gemeinde liegt zwischen 21,00 €/m² und 37,00 €/m².



4.8.3 Arbeitsmarkt/ Gewerbebetriebe

In Kötterichen gibt es trotz der geringen Ortsgröße noch aktive Gewerbebetriebe. Insbesondere das Handwerk ist durch Dachdecker und Kranzbinderei vertreten. Darüber hinaus gibt es einige kleine Dienstleister.

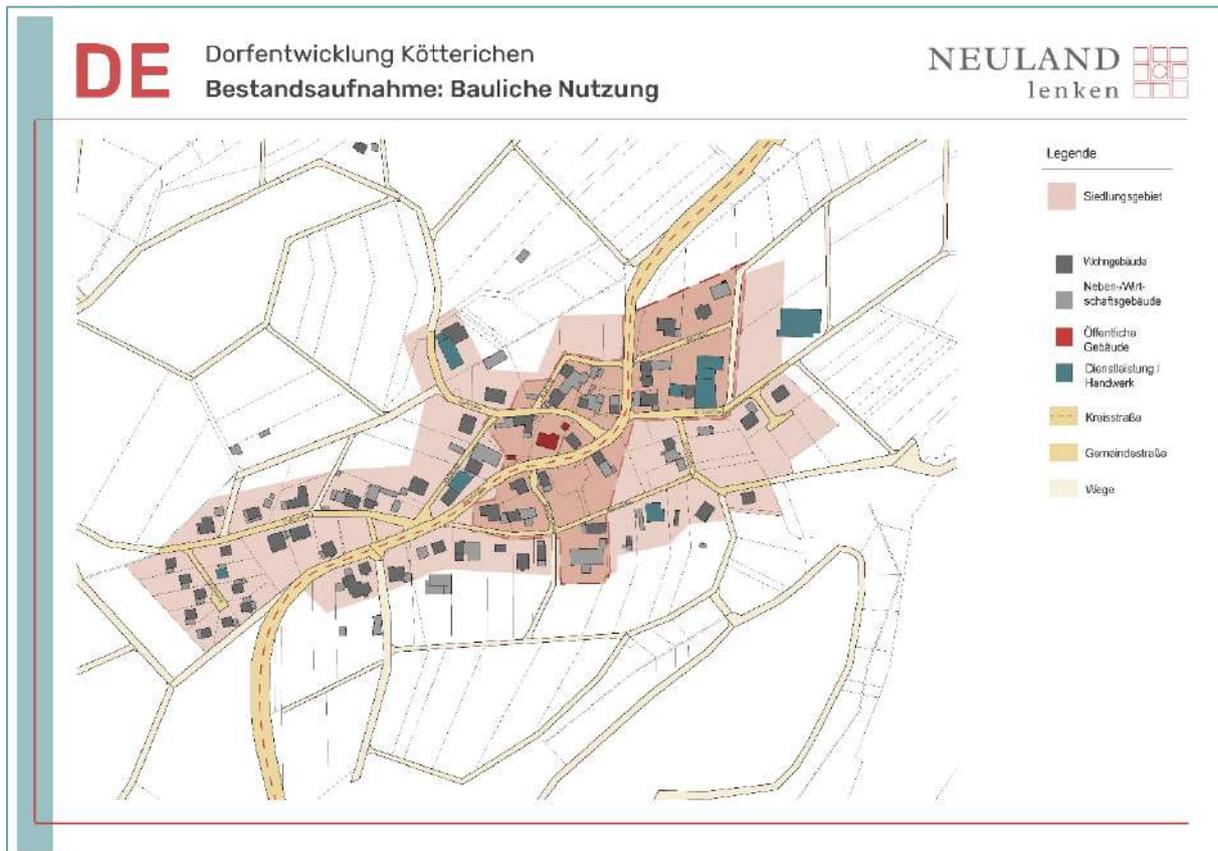


Abbildung 34: Bestandsaufnahme Nutzung/Gewerbe Kötterichen (eigene Darstellung)

Nachfolgend eine Übersicht der Betriebe der Ortsgemeinde Kötterichen:

	Firma	Zweig	Zuordnung
1	M & H Bedachungen Klasen	Dachdecker	Handwerk
2	Mobile Tierbetreuung Marion Münstermann	Tiersitter	Dienstleistungen
3	NISA Immobilien	Immobilienagentur	Dienstleistungen
4	Andreas Hellbach Dachdeckermeister	Dachdecker	Handwerk
5	Micro Optics Limited	Anbieter von Messgeräten	Dienstleistungen
6	Kranzbinderei Manfred Klasen	Kranzbinderei	Handwerk



4.8.4 Gastronomie und Tourismus

In Kötterichen gibt es **keine Gastronomie** oder **touristische Infrastrukturen**.

In der fußläufig 3,3 km entfernten Gemeinde Gunderath befindet sich ein **Center Parc** (Eifel).

Abseits des klassischen Tourismus sind jedoch **Wochenendpendler** für Kötterichen von großer Bedeutung und belegen zahlreiche Immobilien im Ort durch die Nutzung als Zweitwohnsitz. Es ist hierbei anzumerken, dass sich viele der Pendler aktiv in die Dorfgemeinschaft einbringen und auch im Rahmen der Dorfmoderation mitgewirkt haben.

4.8.5 Land- und Forstwirtschaft

Zwar finden sich auf der Gemarkung **keine landwirtschaftlichen Betriebe** mehr, dennoch ist das Landschaftsbild von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Auffällig ist auch der hohe Anteil an **privater Nutztierhaltung**. Von Hühnern, über Schafe bis hin zu Schweinen lassen sich im Ortsbild nach wie vor zahlreiche Tiere in den privaten Gärten und auf kleinen Weiden finden.

Forstwirtschaft spielt ebenfalls nur eine untergeordnete Rolle, da das Gemeindegebiet lediglich kleinere Waldstücke umfasst. Nennenswerte Einnahmepotentiale für die Gemeinde ergeben sich nicht.



Dorfentwicklungskonzept



5 Dorfentwicklungskonzept

5.1 Fazit Bestandsaufnahme

5.1.1 Dorfgemeinschaft

Kötterichen zeichnet sich durch seine **starke Dorfgemeinschaft** aus. Zwar gibt es in Kötterichen keine umfangreiche Vereinslandschaft mehr, dafür ist jedoch der Verein **Dorfgemeinschaft Kötterichen e.V** zum zentralen Bindeglied der Dorfgemeinschaft geworden. Im Verein ist knapp ein Drittel der Bevölkerung aktiv, über alle Generationen hinweg bis zu den Kindern. Der Verein unterstützt den Gemeinderat bei der Abwicklung von Projekten und ist das Aushängeschild von Kötterichen. Besonders für das Dorf ist auch, dass die Dorfgemeinschaft zu einem großen Teil aus **Zugezogenen** besteht, die sich jedoch stark mit ihrem Ort identifizieren. Auch die **Wochenendpendler** mit Zweitwohnsitz in Kötterichen sind überwiegend gut integriert und engagieren sich gerne.

Viele **Traditionen**, wie Sankt Martin oder das Aufstellen des Maibaums werden auch heute noch in Kötterichen gepflegt. Dazu kommen die neueren **Initiativen** und **Projekte**, die größtenteils unter der Schirmherrschaft des Vereins entstanden sind. Dazu zählen die Anlage eines Feuchtbiotops und die Belegung der kleinen Kapelle. Seit Beginn der Dorfmoderation wird der Verein durch das offene **Dorfteam** unterstützt, das Projekte ohne große Umwege angehen kann. Im Rahmen von Arbeitsgruppen des Dorfteams sind unter anderem schon Aktionen zur Belegung des alten „**Backes**“ angelaufen und es wurden **Begrünungsmaßnahmen** im Ort durchgeführt. Außerdem entsteht auf einem privaten Grundstück ein **Gemeinschaftsgarten** und im Rahmen der Zusammenstellung einer **Ortschronik** soll ein Geschichtsrundweg entstehen, der die **Bergbaugeschichte** von Kötterichen lebendig macht. Dieser sollte auch als touristisches Angebot von der Gemeinde vorangetrieben und ggf. in bestehende regionale Wandernetze aufgenommen werden.

Um die Dorfgemeinschaft auch in Zukunft lebendig zu halten, sind besonders die **Treffpunkte** im Dorf von Bedeutung. Zentraler Anlaufpunkt ist das **Bürgerhaus** mit Jugendraum, das jedoch sowohl **energetisch** als auch hinsichtlich seiner **Barrierefreiheit** saniert werden muss. Direkt daneben befindet sich das historische **Backhaus**, das identitätsstiftend für die Köttericher ist. Im Zuge der Modernisierung des Bürgerhauses sollten auch die **Freiflächen** um Bürgerhaus und Backes aufgewertet und als **Treffpunkt** ausgestaltet werden.



Auch der **Spielplatz** unter der historischen **Linde** ist ein wichtiger Treffpunkt, insbesondere für die **Kinder und Familien**. Im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden **Bushaltestelle** sollte der Spielplatz weiter aufgewertet und begrünt werden. Darüber hinaus bietet auch der neue **Gemeinschaftsgarten** das Potential, zu einem beliebten Anlaufpunkt in der Dorfmitte zu werden.

Etwas außerhalb der Ortschaft liegt die **Grillhütte**, die jedoch aufgrund der fehlenden Sanitäreinrichtungen und des schlechten baulichen Zustandes nur noch selten genutzt wird. Sowohl die Erwachsenen als auch die Jugendlichen sehen hier dringenden Handlungsbedarf und das **Potential** für einen Anlaufpunkt, der **Aufenthaltsqualität** sowohl für Spaziergänger, aber auch für Veranstaltungen bietet und den **Naturraum** erlebbar macht.

5.1.2 Wirtschaft

In Kötterichen gibt es neben selbstständigen Dienstleistern insbesondere **Handwerksbetriebe**. Zwei Dachdecker und eine Kranzbinderei prägen den Ort. Eine **Ansiedlung** von weiteren **Unternehmen**, die mit dem ruhigen Dorfleben verträglich sind, ist von Seiten der Bürger zu begrüßen. Die ÖPNV-Anbindung sowie die Internet- und Mobilfunkverbindung sind dabei derzeit einschränkende Faktoren.

Neben Einnahmen durch Gewerbe kann eine Gemeinde insbesondere durch erneuerbare Energien ihre Haushaltssituation verbessern. Aufgrund der kleinen Gemeindefläche ist Windenergie kaum umsetzbar. Hinsichtlich der Entwicklung einer **Freiflächensolaranlage** ist die Gemeinde derzeit in Gesprächen. Der Ausbau von erneuerbaren Energien wird von den Bürgern unterstützt. Eine aktive Einbindung von **Bürgerkapital** wurde im Rahmen der Dorfmoderation angeregt.

Ebenfalls wünschenswert wäre es, das **touristische Potential** der Region auch für Kötterichen zu nutzen. Hier sind die bereits etablierten **Wanderwege**, aber auch der geplante **Geschichtsrundweg** ein sinnvoller erster Schritt. Sofern möglich, sollten die Gemeinde private Initiativen in den Bereichen **Gastronomie** und **Beherbergung** unterstützen.

5.1.3 Wohn- und Baukultur

Kötterichen zeichnet sich durch eine **regionaltypische Siedlungsstruktur** aus. Hierzu tragen auch wesentlich die **schöne Lage** im Landschaftsraum und das **gepflegte Ortsbild** bei. Auffällig ist, dass die historische, regionaltypische Bebauung in den vergangenen



Jahrzehnten nicht nur durch moderne freistehende Einfamilienhäuser ergänzt wurde, sondern auch durch **kleine Wohngebäude mit Ferienhauscharakter**. Hier zeigt sich die Nutzung als Zweitwohnsitz durch Wochenendpendler deutlich. Diese **platzsparende Bauart** ist auch für dauerhafte Wohnnutzungen geeignet. Da sie zu einer Reduktion der Baukosten sowie einer **geringeren Flächenversiegelung** führt, sollte sie, unter Berücksichtigung **regionaltypischer Gestaltungsmerkmale**, von Seiten der Gemeinde gefördert werden.

In Kötterichen gibt es kaum Leerstand. Bei einzelnen, teilweise **historischen Gebäuden** ist ein deutlicher **Sanierungsstau** festzustellen. Ziel ist es, die historische Bausubstanz zu erhalten und aufzuwerten. Mit Blick auf den Tourismus wäre die Etablierung von (zeitgemäßen) **Ferienwohnungen** wünschenswert, genauso wie **barrierearmer (Miet-) Wohnraum**. Um dieses Ziel erreichen zu können sind Investitionen der Eigentümer notwendig. Zielführend wäre ggf. auch die Bereitschaft zu verkaufen. Privatinitiativen zur Schaffung von alternativem Wohnraum, wie der Bau von Midi-Häusern, sind unterstützenswert.

Der **öffentliche Raum** wurde in den letzten Jahrzehnten bereits durch den Ausbau der Hauptstraße und die Gestaltung der Kapellenvorfläche aufgewertet. Zur Aufwertung des Ortsbildes werden in den kommenden Jahren weitere Sanierungsmaßnahmen der **Seitenstraßen** notwendig werden.

5.1.4 Freiraum und Gartenkultur

Kötterichen liegt in einer malerischen **Landschaft**, die von den Bewohnern als **Naherholungsort** geschätzt wird und durch Wanderwege ausgiebig erlebbar ist. Neben dem Landschaftsbild ist jedoch auch die Gestaltung des Freiraums im Dorf entscheidend für die Lebensqualität. Ziel in der Dorferneuerung sind die Aufwertung des **Ortsbildes** im Gesamten sowie die Ausgestaltung von **Treffpunkten**, die das **soziale Leben** im Dorf fördern. Grundsätzlich sollten alle Maßnahmen im **öffentlichen Raum** hinsichtlich ihrer **Materialität** und Gestaltung an die **regionale Baukultur** angelehnt sein. Außerdem sollten eine ökologisch sinnvolle **Begrünung** und der Erhalt von ortsbildprägenden **Bestandsbäumen**, wie der Linde am Spielplatz, angestrebt werden. Das **Engagement** der Dorfgemeinschaft bei der Pflege der Freiflächen ist dabei eine wichtige Stütze.

Die Ausgestaltung der Treffpunkte am **Spielplatz** und in der **Dorfmitte** am Backes sollten im Dorferneuerungskonzept festgesetzt werden. Auch die Aufwertung der **Grillhütte**, die fußläufig gut erreichbar ist, sollte angestrebt werden. Sie hat das Potential, zu einem Treffpunkt für Jung und Alt zu werden. Da die sonstigen Treffpunkte im Ort direkt an der



Hauptstraße liegen, können Treffpunkte, wie der Gemeinschaftsgarten oder die Grillhütte sichere und **naturnahe Alternativen** bieten.

Zur Aufwertung des Ortsbildes ist es ein wichtiges Ziel, **private Vorgärten**, Höfe und Gärten, die den öffentlichen Raum prägen, **gestalterisch aufzuwerten**. Hierzu zählt neben einer regionaltypischen Materialität, auch die funktionale Gliederung in befestigte Funktionsflächen (Stellplätze, Müllstandorte etc.) und unversiegelte Grünbereiche mit regionaltypischen Pflanzen. Die private Nutztierhaltung, die aktuell das Dorfbild prägt, sollte weiterhin unterstützt werden.

Es soll auch eine **Vorgartenkultur** gefördert werden, die Sitzmöglichkeiten bietet und die entspannte **Kommunikation** im Alltag ermöglicht. Eine Gliederung in **halböffentliche** und private Bereiche sollte in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden. Im Sinne eines auf die Bedürfnisse aller Generationen ausgelegten Dorfes geht es neben der **traditionellen Kommunikation** auch darum, **unkompliziert Rastmöglichkeiten** am Weg anzubieten. Dies können z.B. Mauern mit Sitzflächen sein aber auch Bänke und Stühle.

Im Rahmen von anfallenden **Straßensanierungen** sollte neben dem **Ortsbild** auch der Aspekt der Sicherheit betrachtet werden. **Sichere Wegebeziehungen** ermöglichen Teilhabe am Dorfleben. Insbesondere im Bereich der Hauptstraße ist dies elementar, aber auch in den Nebenstraßen, wie der Rosenstraße, können Verkehrsberuhigungen sinnvoll sein.

5.1 Organisation Dorferneuerungsprozess

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept geht von einem **Entwicklungszeitraum** von ca. **15-20 Jahren** aus. Für die erfolgreiche Umsetzung der definierten Maßnahmen ist es erforderlich, dass die in diesem Zeitraum gewählten Gemeinderäte, die lokalen Vereine und engagierten Bürger kontinuierlich im Gespräch bleiben und gemeinsam an einem Strang ziehen.

Um sicherzugehen, dass die definierten Ziele und Maßnahmen bei der **Meinungsbildung der Bürger** und der **politischen Willensbildung** nachhaltig präsent bleiben, sollte das Wertekonzept kontinuierlich überprüft und fortgeschrieben werden sowie das Leitbild, der Maßnahmenplan und der Maßnahmenkatalog kontinuierlich zur Verfügung stehen und regelmäßig diskutiert werden. Es wird ebenfalls empfohlen, die Dokumente auf der **Internetseite** der Gemeinde zu veröffentlichen. Diese Arbeitsinstrumente verstehen sich als **Themenspeicher** und **Planungsinstrumente**, die jährlich vom Gemeinderat überprüft und



bedarfsgerecht fortgeschrieben werden sollten. Vorbereitende Diskussion im Rahmen von **Bürgerversammlungen** sind zu empfehlen.



5.2 Maßnahmenkatalog

A. Maßnahmen zur Gestaltung eines zusammenhängenden Ortsbildes	
A1	<p>Festlegen eines einheitlichen Material- und Ausstattungskataloges für den öffentlichen Raum</p> <p>Für die Sanierung der Ortsstraßen in Kötterichen sollte ein einheitlicher Material- und Ausstattungskatalog erstellt werden, der konsequent für die kommenden Straßensanierungsmaßnahmen angewendet werden kann (Materialien für Fußwege, Entwässerungsrinnen, Fahrbahn, Parkplätze, Bordsteine; Barrierearmer Ausbau). Der Material- und Ausstattungskatalog sollte folgende Aspekte berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Materialien für befestigte Flächen, ggf. Funktionen zugeordnet (Gehweg, Entwässerungsrinne, Fahrbahn, barrierearmer Fußweg, wassergebundene Decke, etc.) • Straßenmöblierung (Leuchten, Mülleimer, Bänke, Beschilderungssystem) • Gestaltung von wichtigen Ortseingängen mit Wiedererkennungswert: Gestalterische & optische Aufwertung mit ökologischem Anspruch Pflegeaufwand gleichzeitig reduzieren
A2	<p>Erstellen eines Gestaltungsleitfadens für den privaten Raum</p> <p>Um nachvollziehbar private Maßnahmenträger von einer zusammenhängenden Ortsbildgestaltung überzeugen zu können, soll ein zeitgemäßer Gestaltungsleitfaden (ggf. digital) entwickelt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionaltypische Gestaltung von Fassadenelementen • Regionaltypische Materialien • Angemessene Farben • Vorgarten- und Gartengestaltung • Berücksichtigung klimaneutraler Bauweise <p>Eine inter-kommunale oder kreisweite Zusammenarbeit ist zu empfehlen. Ein Beispielleitfaden liegt als Anhang bei.</p>



B. Öffentliche Einzelmaßnahmen		Bürgerbarometer	
Begegnungsorte		wichtig	unwichtig
<p>B1</p>	<p>Modernisierung Bürgerhaus</p> <p><i>Erstellung eines Nutzungskonzeptes als multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus für die Ortsgemeinde, Vereine und ehrenamtlich engagierte Bürger</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • energetische Sanierung • barrierefreie Erschließung 		
<p>B2</p>	<p>Sanierung Freifläche zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Backhaus</p> <p><i>Inszenierung des denkmalgeschützten Backhauses durch ortsbildgerechte Freiflächengestaltung & Schaffung von Aufenthaltsqualität zur Aufwertung der Treffpunkte Backhaus und Bürgerhaus</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung und Entsiegelung des Vorplatzes, Organisation des ruhenden Verkehrs (Markierung senkrechter Parktaschen vor dem Dorfgemeinschaftshaus), Anlage von Grün- und Abstandsflächen vor dem Gebäude, Herstellen einer ablesbaren und barrierefreien Erschließung des Dorfgemeinschaftshauses • Gestalterische und optische Einbindung der seitlichen und rückwärtigen Gebäudefläche als öffentliche Grünfläche, sowie Aufwertung der Fläche vor dem „Backes“ durch ergänzende Begrünung • Berücksichtigung der kreuzenden privaten Zufahrt 		
<p>B3</p>	<p>Sanierung und konzeptuelle Aufwertung der Grillhütte zum Treffpunkt für alle Generationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung der Grillhütte, ggf. Öffnung einer Gebäudeseite zum Platz hin (Belichtung, Offenheit) • Gestaltung der Freiflächen mit Aufenthaltsbereichen für Gruppen • Aufstellen Sanitärer Anlagen (Container) inkl. Trinkwasserversorgung • Einrichten einer autarken (und nachhaltigen) Stromerzeugung • Sanierung der Zuwegung • Einbeziehung der Stellfläche unterhalb des Hanges ggf. als Standort der sanitären Anlagen 		



<p>B4</p>	<p>Aufwertung des Spielplatzes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung der Einfriedung durch Heckenpflanzungen und Pflanzflächen ▪ Einbeziehung der vorgelagerten Fläche unterhalb des Bestandsbaumes (derzeit ausgegrenzt) im Sinne eines beschatteten Aufenthaltsbereiches auf dem Spielplatz 		
<p>B5</p>	<p>Aufwertung Bushaltestelle unter Berücksichtigung der angrenzenden Baufläche (Innenpotential)</p> <p><i>Ausgestaltung der Haltestelle als kommunikative Ort (Abholen und Bringen der Schul- und Kindergartenkinder)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schattenspendende Baumpflanzung und Begrünung • Gestalterischer Bezug zum gegenüberliegenden Spielplatz 		



Verkehr & Wege			
B6	<p>Verkehrsberuhigung Rosenstraße</p> <p><i>Verkehrsberuhigung zur Gewährleistung sicherer Wegebeziehungen, insbesondere für Kinder</i></p>		
B7	<p>Straßensanierungen nach Bedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einheitliche Gestaltung der Straßenräume als Mischverkehrsflächen • Gestaltung entsprechend Ortsbild & örtlicher Strukturen: Begrünung, Parkraum • Barrierefreiheit • Verbesserung der Sicherheit 		
Sonstige Maßnahmen			
B8	<p>Aufwertung Ortseingangssituation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung Hirschskulptur • Ggf. Pflanzung eines gegenüberliegenden Solitärbaumes (Privatgrundstück) 		
B9	<p>Gestalterische Aufarbeitung der Köttericher Bergbauhistorie für Einheimische und Touristen</p> <p><i>Sichtbarmachen der örtlichen Bergbauergangenheit durch einen Geschichtswanderweg (innerhalb und außerhalb der Ortslage)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Definition der Wegeführung, ggf. angebunden an bestehende (über-)regionale Wanderwege • Ausgestaltung und Pflege der Wanderwege • Aufstellen von Informationstafeln für Wanderer • Integration historischer Exponate, z.B. Loren, in das Ortsbild 		



C. Private Maßnahmen		Bürgerbarometer	
		wichtig	unwichtig
C1	<p>Sanierung der Gebäude mit baulichen und gestalterischen Mängeln insbesondere im historischen Ortskern</p> <p><i>Aufwertung des Ortsbildes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionaltypische Sanierung der Gebäude zur Förderung eines für die Vulkaneifel typischen Ortsbildes (vergleiche Leitfadenbeispiel im Anhang des Berichtes) • besonders förderwürdige Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ barrierefreies Wohnen, gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte und Mietraum ○ Touristische Angebote: Ferienwohnungen, Gastronomie ○ kleinteilige Gewerbeeinheiten ○ Versorgung täglicher Bedarf • Rücksichtnahmen auf das historische Umfeld besonders bei Neubauten und Ersatzbauten 		
C2	<p>Sanierung, Strukturierung von privaten Freiflächen</p> <p><i>Aufwertung der Gebäudevorflächen einschließlich der zum öffentlichen Raum hin wirksamen Hof- und Gartenflächen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Gliederung der Freiflächen, z.B. Zugänge und Nebenflächen, Parkfläche, Grün-/Gartenflächen • Regionaltypische und naturnahe Freiraumgestaltung, z.B. Materialien, Entsiegelung, Begrünung • Erhalt der privaten Obstbaumkulturen als wiederkehrendes Element im Ortsbild – innerörtliche Gärten • Förderung der Vorgarten- und Kommunikationskultur durch Besucherbänke • Baumpflanzungen in der Tradition der „Hausbäume“, bevorzugt traditionelle Arten, wie Eiche, Linde, Birne oder Walnuss 		



5.3 Maßnahmenplan

Wird nach Durchführung des Bürgerbarometers in der Abschlussveranstaltung ergänzt.



5.4 Kostenindikation

Für die einzelnen Maßnahmen ist im Folgenden eine **Kostenindikation** aufgeführt, die sich auf Durchschnittskosten vergleichbarer Objektdaten gemäß Baukostenindex (BKI) berufen. Da das Dorferneuerungskonzept als übergeordnetes **Gesamtkonzept ohne fachliche Einzelplanung** zu betrachten ist, ist eine verlässliche Kostenschätzung nicht möglich. Soweit Maßnahmen zum aktuellen Zeitpunkt klar umgrenzt und beschrieben werden können, werden **Kostenkennwerte** aus dem **BKI** herangezogen. Grundsätzlich können **Eigenleistungen** in der Dorferneuerung berücksichtigt werden und somit die Kosten erheblich senken.

Bei einzelnen Maßnahmen können ohne weitere Vorplanung oder aufgrund einer noch festzulegenden Abgrenzung zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussagen zu den potenziellen Gesamtkosten getätigt werden.

Die nachfolgende Kostenindikation dient in erster Linie dazu, die beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf ihren wirtschaftlichen Aufwand **vergleichbar** zu machen. Sie soll dem Gemeinderat eine **Orientierungshilfe** im Zuge des Entscheidungsprozesses bieten, welche Maßnahmen wann umgesetzt werden sollen.

Hinsichtlich der **Priorisierung** der einzelnen Maßnahmen kann vom Gemeinderat zusätzlich das Ergebnis des **Bürgerbarometers** als Gewichtung herangezogen werden.

Priorisierung:

Die Priorisierung ist unterteilt in hoch, mittel, gering → Anpassung nach **Bürgerbarometer/Feedback Gemeinderat**

Zeitlicher Horizont

Der zeitliche Horizont ist unterteilt in:

- kurzfristig: zeitnah, nach Beschluss Maßnahmenkatalog
- mittelfristig: Umsetzungszeit in ca. 2 bis 5 Jahren
- langfristig: Umsetzungszeit ca. 5 Jahren und später

Kostenindikation

Die Kostenindikation beruht auf den Einheitspreisen (EP) des BKI (3. Quartal 2022) unter Berücksichtigung des Regionalfaktors für den Vulkaneifelkreis (0,985). Es erfolgt eine Aufrundung in 5€-Schritten.

- * ohne Vorplanung **keine baulichen und gestalterischen Qualitäten** definierbar, somit kann kein BKI eindeutig herangezogen werden
- ** ohne Vorplanung **keine Flächenabgrenzung** klar definierbar, somit kann keine Gesamtsumme benannt werden.



B1 Modernisierung Bürgerhaus			
		Kosten / Einheit	Fläche (m ²)
	EP in €/m ² BGF		ca. 260 m ² BGF
	Kosten gesamt (brutto):		
	zugrundeliegender Ansatz	BKI 2022 – Altbau – Modernisierung – Gebäude anderer Art (um Ausreißer bereinigt) (Mittelwert)	
	Planungshorizont	mittelfristig	
	Priorität	hoch	
B2 Sanierung Freifläche zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Backhaus			
		Kosten / Einheit	Fläche (m ²)
	EP in €/m ²		ca. 670 m ²
	zugrundeliegender Ansatz	BKI 2022 – Freianlagen – Außenanlagen zu Gebäuden – Außenanlagen zu Veranstaltungsgebäuden (Tiefstwert)	
	Planungshorizont	mittelfristig	
	Priorität	mittel	
B3 Sanierung und konzeptuelle Aufwertung der Grillhütte zum Treffpunkt für alle Generationen			
		Kosten / Einheit	Fläche (m ²)
*/**	EP in €/m ²		ca. 60 m ² BGF Freiflächen undefiniert **
	zugrundeliegender Ansatz	BKI 2022 – Altbau – Instandsetzung – Nichtwohngebäude (Mittelwert)	
	Planungshorizont	mittelfristig	
	Priorität	hoch	
B4 Aufwertung des Spielplatzes			
		Kosten / Einheit	Fläche (m ²)
	EP in €/m ²		
	Kosten gesamt (brutto):		



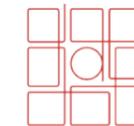
	zugrundeliegender Ansatz	BKI 2022 – Freianlagen – Plätze und Anlagen – Spielplätze (Tiefstwert, da nur Aufwertung, nicht Neugestaltung)	
	Planungshorizont	mittelfristig	
	Priorität	mittel	
B5	Aufwertung Bushaltestelle unter Berücksichtigung der angrenzenden Baufläche		
		Kosten / Einheit	Fläche (m²)
**	EP in €/m²		ca. 30 m² (noch nicht abgegrenzt) **
	Kosten gesamt (brutto):		
	zugrundeliegender Ansatz	BKI 2022 – Freianlagen – Plätze und Anlagen – Parkanlagen (Mittelwert)	
	Planungshorizont	mittelfristig	
	Priorität	gering	
B6	Verkehrsberuhigung Rosenstraße		
		Kosten / Einheit	Fläche (m²)
*/**	EP in €/m²	*	**
	zugrundeliegender Ansatz	Keine Aussage ohne Konzept zur Ausgestaltung und Abgrenzung möglich	
	Planungshorizont	mittelfristig	
	Priorität	niedrig	
B7	Straßensanierung nach Bedarf		
		Kosten / Einheit	Fläche (m²)
*/**	EP in €/m²	*	**
	zugrundeliegender Ansatz	Keine Aussage ohne Konzept zur Ausgestaltung und Abgrenzung möglich	
	Planungshorizont	langfristig	
	Priorität	niedrig	
B8	Aufwertung Ortseingangssituation		
		Kosten / Einheit	Fläche (m²)
*/**	EP in €/m²	*	**



	Kosten gesamt (brutto):	2.000 € (Sanierung Hirschskulptur) 1.500 € (Baumpflanzung)	
	zugrundeliegender Ansatz	Schätzwerte	
	Planungshorizont	mittelfristig	
	Priorität	mittel	
B9	Gestalterische Aufarbeitung der Köttericher Bergbauhistorie		
		Kosten / Einheit	Fläche (m²)
*/**	EP in €/m²		nicht definiert **
	zugrundeliegender Ansatz	BKI 2022 – Freianlagen – Fuß-/Ufer-/Radwege	
	Planungshorizont	mittelfristig	
	Priorität	mittel	



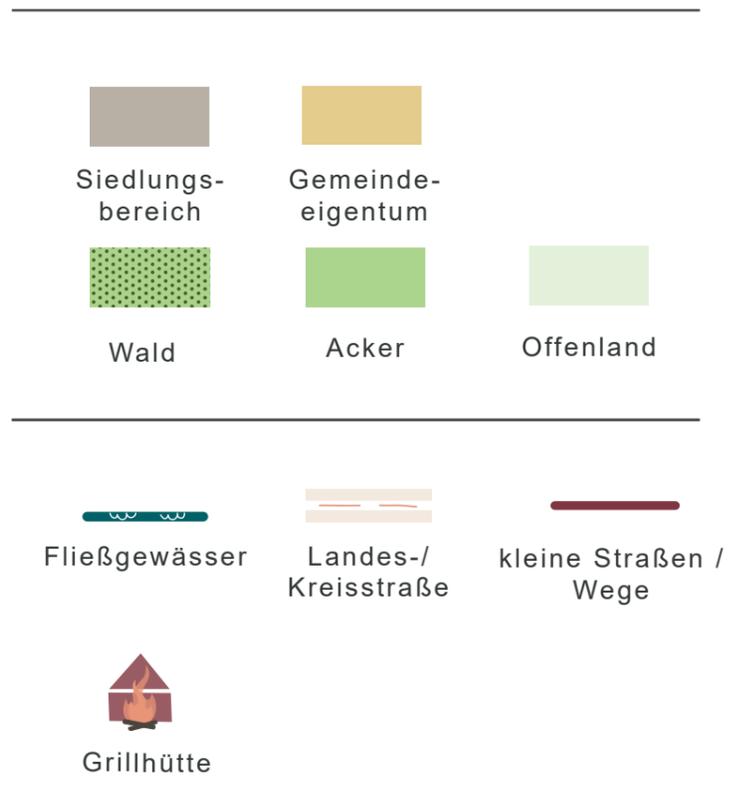
Anhang



LEITIDEEN:				
● MENSCHEN VERBINDEN – ZUSAMMENHALT UND IDENTITÄT STÄRKEN				
KOMMUNIKATION	WOHN- & BAUKULTUR	DORFGEMEINSCHAFT	WIRTSCHAFT	FREIRAUM & GARTENKULTUR
STÄRKEN				
<ul style="list-style-type: none"> • Persönliche Kommunikation „Buschtrommel“ • Website & WhatsApp-Gruppe des Dorfgemeinschaft Kötterichen e.V. • Amtsblatt 	<ul style="list-style-type: none"> • Viel Platz • Wenig Leerstand • Überwiegend Einfamilienhäuser mit Grundstück 	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfgemeinschaft Kötterichen e.V. vereint knapp 1/3 der Bürger inkl. Kinder • Zusammenarbeit: Viele packen mit an, auch die Wochenendbewohner • traditionsreiche Feste 	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Lage/Autobahnanbindung • Zusammenarbeit Gemeinde und Dorfgemeinschaft Kötterichen e.V. bei Fördermittelakquise • Handwerk: Zwei Dachdecker, Kranzbinderei • Viel Platz/Grundstücke mit Nebengebäuden > Potential für Unternehmer 	<ul style="list-style-type: none"> • Viele Wander- und Radwege • Biotop • Blumenherz (LEADER)
ENTWICKLUNGSZIELE				
<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung der Dorfbewohner über den Verein hinaus stärken • Professioneller Außenauftritt, um die Ansiedlung kleiner, nicht störender Gewerbebetriebe zu fördern • Direktere Kontakte zu Bauern fördern 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgängige und sichere Fußwege schaffen (v.a. im Bereich der Hauptstraße) • Angebot für bezahlbaren (Miet-)Wohnraum schaffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Menschen außerhalb der Vereine integrieren/alle Bürger vernetzen • Angebote für junge Familien mit Kindern schaffen • Örtliche Geschichte bewahren • Angebote für junge Leute • Generationen verbinden • Umgesetzt: Vernetzung der Jugendlichen untereinander → WhatsApp-Gruppe Jugendliche 	<ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe/verträglicher Unternehmen • Verbesserung des ÖPNV/Mobilität • Verbesserung Internet- und Mobilfunkverbindung • Berufliche Perspektive für junge Menschen sichern • In Umsetzung: Etablierung/Ausbau erneuerbarer Energien (ggf. bis hin zur Autarkie, ggf. Einbindung Bürgerkapital) → Photovoltaikanlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes: Begrünung, Treffpunkte und Sauberkeit • Landschaft gemeinschaftlich erlebbar machen • Essbares Dorf: Ressourcen und Wissen teilen
PROJEKTIDEEN				
<ul style="list-style-type: none"> • Aufbau dorfeigener Website, ggf. mit Querverlinkung Dorfgemeinschaft Kötterichen e.V. • Infotafel mit aktuellen Informationen • Notfallteam (z.B. Ausbildung von 10-12 Ersthelfern) • Umgesetzt: WhatsApp-Gruppe für ALLE Dorfbewohner → WhatsApp-Gruppe Dorfteam 	<ul style="list-style-type: none"> • Straßensanierung und Begrünung • Fußweg & Verkehrsberuhigung Hauptstraße • Bergstraße als Spielstraße ausweisen • 30er-Schild in der Rosenstraße • Midi-Häuser als alternative Wohnform (Wohnen und verträglicher Tourismus) • Sanierung Gemeindehaus mit Dorfplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfflohmarkt • Mehrgenerationenhaus, Begegnungsstätte • Regelmäßige offene Treffen der Dorfbewohner (informell), z.B. Stammtisch, Filmabend, Spieleabend • Kinderfreundliche Veranstaltungen, z.B. Picknick • Eigenes Bier brauen • Willkommensprämie für Neugeborene • WhatsApp-Gruppe für Dorfjugend (Schnittstelle Gemeinde?) • In Umsetzung oder bereits umgesetzt: • Wiederbelebung von: Public Viewing, Silvesterfeier, Helferfeste • Dorfchronik erstellen / Historische Fotos des Dorfes sammeln/austauschen • Hausnamen • Wiederbelebung Backes: Backesmannschaft vergrößern (Wissensweitergabe) & regelmäßige Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Internet-Hotspot am Gemeindehaus • Etablierung Gastwirtschaft/Getränkedecke für Touristen 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Bushäuschens • Sanierung der Grillhütte, Aufwertung als Treffpunkt für alle Generationen • Sanierung Hirschskulptur • Willkommensbäume für Neugeborene (→ Obstbaumwiese) • Spender für Hundekotbeutel, Mülleimer • Begrünung des öffentlichen Raums, v.a. Dorfplatz inkl. Sitzgelegenheit • Abenteuerspielplatz mit Bezug zum Wald • Spielplatz sanieren/begrünen • Sternwarte auf Privatgrundstück für Sternkunde nutzen • Mitfahrerbank • Bergbauhistorie im Ort sichtbar machen/Rundweg • umgesetzt: • Tulpenzwiebeln setzen • Wandertreffen • In Planung für Herbst 2023: • Obstbaumwiese, gemeinsamer Garten → essbares Dorf (gemeinsam verarbeiten, z.B. Keltern)



LEGENDE

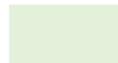


Landmarks: Kapelle Sankt Matthias, Backhaus





LEGENDE

- | | | |
|---|---|---|
|  | | |
| Siedlungsbereich | | |
|  |  |  |
| Wald | Acker | Offenland |
| <hr/> | | |
|  |  |  |
| Fließgewässer | Landes-/
Kreisstraße | kleine Straßen/
Wege |
|  |  | |
| markante Bäume | Bushaltestelle | |
|  |  |  |
| Gemeindehaus | Spielplatz | Grillhütte |

Landmarks: Kapelle Sankt Matthias, Backhaus





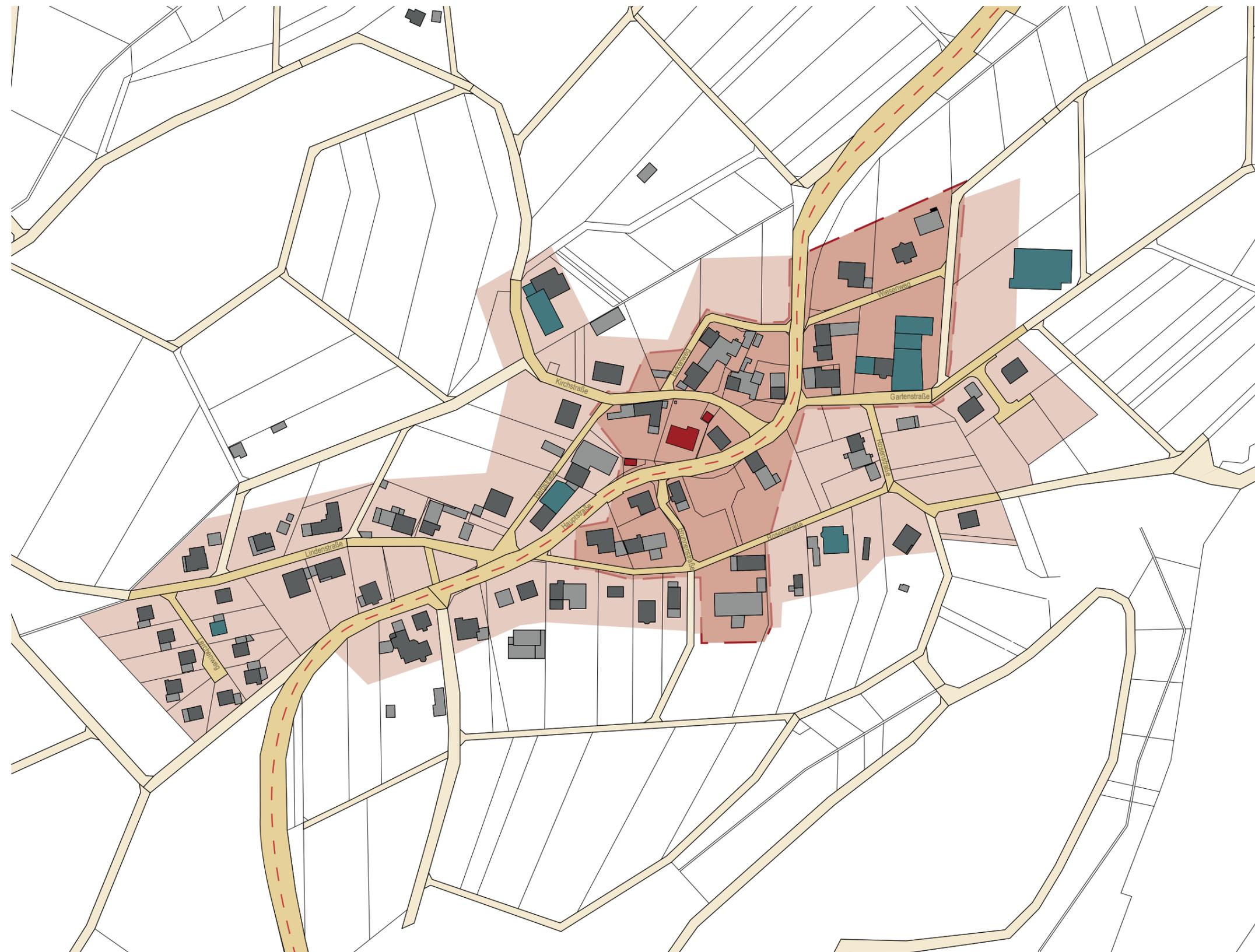
LEGENDE





Legende

-  Siedlungsgebiet
-  Öffentliche Gebäude
-  Guter Zustand
-  Mittlerer Zustand
-  Schlechter Zustand
-  Kreisstraße
-  Gemeindestraße
-  Wege



Legende

-  Siedlungsgebiet
-  Wohngebäude
-  Neben-/Wirtschaftsgebäude
-  Öffentliche Gebäude
-  Dienstleistung / Handwerk
-  Kreisstraße
-  Gemeindestraße
-  Wege





Legende

-  Siedlungsgebiet
-  Öffentliche Gebäude
-  Guter Zustand
-  Mittlerer Zustand
-  Schlechter Zustand
-  Kreisstraße
-  Gemeindestraße
-  Wege
-
- Alter Eigentümer / Hauptbewohner**
-  unter 30 Jahre
-  31 bis 50 Jahre
-  51 bis 70 Jahre
-  über 70 Jahre