

<b>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</b>		Landesbewertungskommission <b>Unser Dorf hat Zukunft</b> Landeswettbewerb 2005/2006	
GBZ Straelen/KölnAuweiler Hans- Tenhaeff-Str. 40-42 47638 Straelen	Annegret Dedden Tel.: 02834/704 187, Fax: 02834/704 137 E-Mail: annegret.dedden@lwk.nrw.de <a href="http://www.dorfwettbewerb.de">www.dorfwettbewerb.de</a>		
<b>Beratungsbrief</b>			

## Niederhelden

Stadt Attendorn, Kreis Olpe

### Konzeption und deren Umsetzung

Der im Repetal gelegene Ort Niederhelden, Stadt Attendorn, hat 300 Einwohner und ist stark auf den Tourismus ausgerichtet. Dies wird gefördert durch das Zurückgehen der Landwirtschaft.

Die Dorfentwicklung richtete sich bis in die 90er Jahre nach dem bestehenden Dorfentwicklungsplan. Danach hat sich die gut funktionierende Dorfgemeinschaft zielgerichtet mit der Weiterentwicklung ihres Ortes beschäftigt. Verstärkt wurden in den letzten fünf Jahren Ideen gesammelt und auf Umsetzbarkeit überprüft. In einem Arbeitskreis wurde ein Fahrplan für die Zukunft entwickelt und sieben Zielsetzungen formuliert. Die Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes insbesondere durch die Umnutzung und Wiederaufführung leer stehender landwirtschaftlicher Gebäuden in den Wirtschaftsprozess ist eine Zielsetzung. Weitere sind zeitgemäßer Umgang mit Natur und Landschaft, Entwicklung eines Begrünungskonzeptes, für deren Umsetzung ein Begrünungskomitee gegründet wurde. Dann kümmert man sich um die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Insbesondere auf privatem Grund wurden entsprechende Spiel- und Bolzmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche geschaffen. Wichtig ist es der Dorfgemeinschaft, dass die Jugend in alle Arbeitsvorgänge mit einbezogen wird, um entsprechende Ergebnisse und positive Bewusstseinsbildung zu erreichen. Alle Maßnahmen, die von der Dorfgemeinschaft geplant werden, werden in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem Amt für Agrarordnung, zu denen ein gutes Verhältnis besteht, umgesetzt und von dort planerisch in Angriff genommen. Ganz neu ist die Zielsetzung neben der bestehenden eigenen Wasserversorgung auch zu einer Eigenversorgung im Energie- im Nahwärmebereich aus nachwachsenden Rohstoffen zu kommen.

Für die vielfältigen Zielsetzungen wäre es empfehlenswert, eine Struktur und eine Rangordnung zu bilden, damit noch deutlicher wird, welchen Stellenwert letztlich die Förderung des Tourismus hat.

### Wirtschaftliche Entwicklung und Initiativen

Die Ortschaft Niederhelden liegt unweit der B 55 und der Biggetalsperre an einer stark befahrenen Landstraße, der L 880. Zur Kernstadt fahren die Busse im Stundentakt. Im Ort selbst kann die Grundversorgung nicht gedeckt werden. Hierzu ist man auf Fahrten zur Kernstadt angewiesen.

Nicht mobile Bürger müssen die Hilfe der Nachbarn in Anspruch nehmen. Ein Vollerwerbslandwirt, ein landwirtschaftlicher Mischbetrieb mit Erdbeeranbau und Direktvermarktung, eine Tischlerei, zwei Speditionen und die Hotellerie bieten beachtliche 130 Arbeitsplätze an. Zwei Hotels und ein Gasthof schaffen die Grundlage des Tourismus. Zahlen über die Anzahl der Betten und die Übernachtungen waren nicht verfügbar. Ein touristisches Konzept soll vermeintlich vorliegen. Die Wasserversorgung erfolgt überwiegend in eigener Regie durch zwei Wasserbeschaffungsverbände. Es gibt Überlegungen zur energetischen Selbstversorgung. Dieses Ziel der energetischen Selbstversorgung sollte unter der fachlichen Begleitung weiter verfolgt werden.

### Soziales und kulturelles Leben

Die exakte Darstellung der Vereinsaktivitäten im Dorf ist schwierig, da fast alle Vereine und Infrastrukturen überörtlich besucht bzw. genutzt werden. Eigeninitiativen für die Dorfgemeinschaft entwickeln sich auf dem monatlichen Treffen und werden von einigen aktiven Jugendlichen mitgestaltet. Traditionelle Dorffeste im Jahresablauf werden gemeinsam geplant und durchgeführt. Besonders zu erwähnen ist der Kapellenverein. Zum Erhalt und zur Pflege der Kapelle und des Vorplatzes zahlt jeder Bürger 25 Euro pro Jahr. Mit Engagement pflegt die Dorfgemeinschaft die drei Quelfassungen und verschiedene Grünanlagen. Im Bereich des sozialen Engagements ist die Aktion des Kartoffelanbaus und des -verkaufs für einen guten Zweck zu erwähnen. Im Betrieb Belke, der ein Kinderheim für neun Jugendliche eingerichtet hat, wurde auch ein Frauenarbeitsplatz geschaffen.

### Baugestaltung und Entwicklung

Niederhelden entstand im Tal der Repe als stark landwirtschaftlich geprägter Ort. Die Ortslage entwickelte sich entlang der heute stark frequentierten Durchgangsstraße. Das Dorf fügt sich in seiner Fernwirkung maßvoll und in der typischen Schwarz-Weiß-Charakteristik in das Tal und die Topographie der umgebenden Landschaft ein. Die jüngere bauliche Entwicklung am östlichen Ortsrand wird von einem

Neubaugebiet geprägt. Entwicklung und Gestaltung des Gebietes wird über B-Plan und Gestaltungssatzung geregelt. Es ist hier ein kleines, maßvolles Neubaugebiet entstanden, das die typischen Gestaltungsmerkmale des Ortes zeigt. Auch wenn hier in historisierender Weise Einfamilienhäuser entstehen, zeigt die hochbauliche Ausformung der Baukörper in Gestaltung und Maßstab, ein einheitliches und geschlossenes Ansichtsbild. Im bestehenden Ortskern wird dagegen die bauliche Entwicklung nach § 34 BauGB beurteilt. Eine Gestaltungssatzung ist in Vorbereitung. Das langgestreckte Straßendorf zeigt eine typische, meist zweigeschossige Bebauung. Das Erscheinungsbild ist geprägt von Fachwerk, Putz, Schiefer und dunklen Dachziegeln. Der zu Wohnzwecken umgenutzte Hof der Familie Ahlbäumer-Bitter erhält das ursprüngliche Ansichtsbild des Hauptgebäudes. Die vor dem Hof liegende Wiese wird nicht bebaut. So wird die dörfliche Struktur des Standortes erhalten. Das Hotel Struck sprengt in seiner Größe den Maßstab, nimmt jedoch die Gestaltungsmerkmale des Ortes auf. Vereinzelt eingestreute Neubauten bzw. An- und Umbauten zeigen im Detail eine nicht dorftypische Gestaltung, stören aber nicht den positiven Gesamteindruck. Die vorhandene Bausubstanz wird dominiert von einer Vielzahl ortsbildprägender Gebäude. Von diesen steht kein Haus unter Denkmalschutz. Obwohl die Gebäude nicht unter Schutz stehen, sind sie in einer beachtlichen Anzahl erhalten und prägen das einheitliche Gesamtbild des Dorfes. Niederhelden zeigt aus baugestalterischer Sicht und in seiner baulichen Entwicklung eine hohe Qualität. Diese hohe Qualität kann durch die in Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung untermauert werden.

### **Grüngestaltung und Entwicklung**

Niederhelden wird durch Linden, Ahorn, Eschen, Kastanien, Eichen, Erlen, Birken durchgrünt, aber auch Roteichen und Rotdorn sind vorhanden. An der Natursteinmauer im gut gestalteten Bereich der Kapelle sollten die Cotoneaster entfernt und hinter der Mauer eine Hainbuchenhecke gepflanzt werden. Die Buchsbaumpflanzen sind hier überflüssig. Bemerkenswert sind die vielen schlichten Grasbankette im Ort und ebenso, dass bei einigen Obstwiesen Nachpflanzungen vorgenommen worden sind. Die Feldahornhecke am Spielplatz/Bolzplatz sollte man möglichst vom Zaun entfernen und in den vorderen Bereich zum Weg hin pflanzen. Eine Eingrünung der Zaunelemente durch Ranken ist nicht zu empfehlen, da dadurch die Sicht in den Wiesenbereich verbaut wird. Der naturnah gestaltete Bachlauf ist auf Dauer so erhaltenswert. Im Ort gibt es sehr schöne Wirtschaftsgärten, an einzelnen Stellen aber auch noch unpassende Fichten. Auffallend ist die große Anzahl der Hainbuchen, Buchen, Weißdornhecken, Natursteinmauern und Staketenzäune. Im Neubaugebiet sind im Straßenbereich schlichtere Gestaltungsmöglichkeiten zu empfehlen. Das Rondell mit der Linde ist sehr positiv zu bewerten, recht dorftypisch wirken der hohe Bordstein, die Rosen und die Unterpflanzung. Die Gartengestaltung ist in diesem Gebiet wenig dörflich, bedingt durch viele Lebensbäume, rotlaubige Gehölze und z. T. auch stark versiegelte Flächen. Unter den Hecken und auf den Baumscheiben ist das Ausbringen von Rindenmulch dorftypisch. Künstliche Blumenwiesen anzulegen ist wenig sinnvoll. Diese sollten sich von Natur aus entwickeln. Der interessante Naturpfad ist sehr gut und lässt sich sicher noch durch weitere Stationen ergänzen.

### **Dorf und Landschaft**

Der Ort Niederhelden liegt im breiten Repebachtal und ist gut in die Landschaft eingebunden. Die weiträumigen Grünlandflächen sind durch ein Netz von eingegrüneten Wirtschaftswegen und Hecken, selbst an den Einzäunungen der Weiden, sehr gut strukturiert. Aufgrund der besonderen Lage dieses Ortes ist der Dorfrand problemlos. Das örtliche Grün, das nach dem Konzept eines Begrünungskomitees gestaltet wird, schafft den Übergang in die freie Landschaft. Angenehm ist auch der Blick auf die Dachlandschaft mit der zurückhaltenden und matten Farbgestaltung. Ein prägnanter Punkt in der freien Landschaft ist das Umfeld des sog. Heiligenhauses mit seinen großkronigen Lindenbäumen, die ständig nachgepflanzt werden. Zwei Vollerwerbsbetriebe betreiben noch Landwirtschaft mit Schweinemast, und Milchviehhaltung. Die Grünlandflächen werden extensiv bewirtschaftet. Mutterkuhhaltung, Pferdehaltung und etwas Kartoffel- und Erdbeeranbau runden das Bild ab. Die Lage des Aussiedlerhofes, die aus Gründen des Immissionsschutzes so gewählt ist, ist für das Landschaftsbild sicherlich abträglich. Durch Eingrünung, mit Vernetzung zu weiteren dort liegenden Grundstücken, kann einiges dieser schlechten Lage kaschiert werden. Der Naturpfad im Ort mit seinen angenehmen, unaufdringlichen Schautafeln, ist ein belebendes Element am Dorfrand.

Als kritischer Punkt sollte angemerkt werden, dass die Silageballenlager besser abgeschirmt und aufgeschnittene Tanks nicht als Tränken benutzt werden sollten.

Insgesamt stellt sich das Dorf in der Landschaft gut dar. Bei der weiteren Umsetzung des Begrünungskonzeptes soll dieses Ziel dauerhaft verfolgt werden.