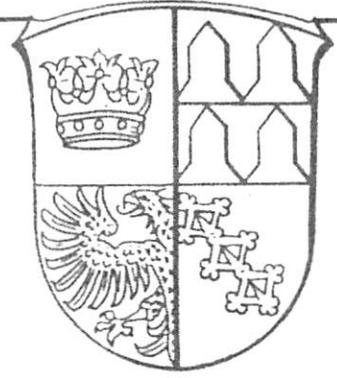
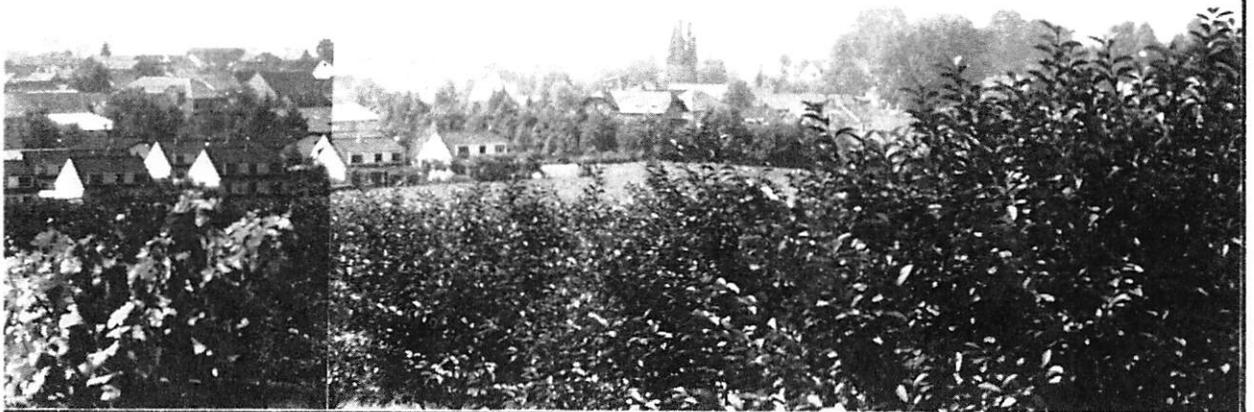


DORFERNEUERUNGSKONZEPT FÜRFELD



Dorf Erneuerung Konzept
Fürfeld

Dorferneuerungskonzept Fürfeld





D O R F E R N E U E R U N G S -
K O N Z E P T
F Ü R F E L D

Im Auftrag der
Ortsgemeinde Fürfeld

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNGSBÜRO ARCHITEKT BDA dwb		
DIPL.-ING. WINFRIED	MANNERT & PARTNER	
	TELEFON 0671/32036 MANNHEIMER STR. 69 6550 BAD KREUZNACH	

In Zusammenarbeit mit:

Klaus Bierbaum
Freier Garten- & Landschaftsarchitekt BDLA/IFLA
Untere Zahlbacher Straße 21
6500 Mainz 1
Tel.: 06131/231958

Bad Kreuznach, im Dezember 1987



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufgaben und Ziele der Dorferneuerung.....	Seite 04
2.	Geschichtlicher Kurzüberblick.....	Seite 08
2.1	Geschichtliche Entwicklung Fürfelds.....	Seite 08
2.2	Die kirchliche Entwicklung.....	Seite 12
2.3	Besitz und Herrschaft von Hof Iben.....	Seite 15
2.4	Burg und Kapelle von Iben.....	Seite 17
3.	Charakterisierung der Gemeinde.....	Seite 19
3.1	Lage/Topographie.....	Seite 19
3.2	Klima.....	Seite 20
3.3	Bevölkerungsstruktur.....	Seite 20
3.4	Infrastruktur.....	Seite 20
4.	Zielkonzept.....	Seite 21
5.	Bestandsanalyse.....	Seite 25
5.1	Analyse der charakteristischen örtlichen Gestaltungselemente.....	Seite 25
5.2	Einbindung des Ortes in die Landschaft.....	Seite 26
5.3	Ortstypische Straßenräume.....	Seite 27
5.4	Gebäudegestaltung.....	Seite 28
5.5	Kurze Problembeschreibung.....	Seite 31
6.	Leerstehende Gebäude.....	Seite 35
7.	Landwirtschaftliche Betriebsstruktur.....	Seite 37
7.1	Ehemalige landwirtschaftliche Betriebsflächen im Ortskern.....	Seite 39
8.	Siedlungsentwicklung.....	Seite 40
8.1	Entwicklung Früher-Heute.....	Seite 40
8.2	Zustandsbeschreibung.....	Seite 42
8.3	Entwicklungsmöglichkeiten in der Zukunft.....	Seite 42
8.4	Beurteilung der Siedlungsalternativen.....	Seite 61
9.	Erneuerungskonzept.....	Seite 62
10.	Ortstypische Gestaltungshinweise.....	Seite 66
10.1	Privater Bereich.....	Seite 66
11.	Maßnahmen mit Beispielen.....	Seite 71
12.	Förderungsmöglichkeiten.....	Seite 82
13.	Angewandte Literatur.....	Seite 83
	Anhang.....	Seite 84



VORWORT

Nachdem die Ortsgemeinde Fürfeld als Dorferneuerungsgemeinde durch die Bezirksregierung im Jahre 1985 + 1986 nicht anerkannt wurde, hat der Ortsgemeinderat den Auftrag für dieses Dorferneuerungskonzept trotzdem 1987 erteilt.

Die Ortsgemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, in intensiven Kontakten und durch verschiedene Veranstaltungen mit den Bürgern eine qualifizierte Dorferneuerung den Bürgern nahe zu bringen.

Hierzu werden im nächsten Jahr eine Bürgerversammlung, mehrere Einzelberatungen von Bürgern sowie schriftliche Informationen und Veröffentlichungen im Amtsblatt durchgeführt werden.

Dies soll in jedem Jahr kontinuierlich fortgeführt werden, damit die Dorferneuerung in Fürfeld zum beispielhaften Erfolg über Jahre hinaus führt. Hierzu ist die finanzielle Unterstützung durch das Land Rheinland-Pfalz und den zuständigen Stellen unbedingt erforderlich.

Für die ersten Maßnahmen werden dankenderweise FAG-Mittel zur Verfügung gestellt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 1987 dieses Dorferneuerungskonzept als örtliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Fürfeld
im Dezember 1987

Der Ortsbürgermeister



1. AUFGABEN UND ZIELE DER DORFERNEUERUNG

Allgemeines Ziel der Dorferneuerung ist die Erneuerung und Gestaltung der ländlichen Siedlungseinheiten unter Zugrundelegung der regional typischen und charakteristischen Gestaltungsmerkmalen. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft durch Verringerung der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Zentralisation von Handel, Gewerbe und Verwaltung in den größeren Orten hat besonders die kleinen ländlichen Gemeinden einem Funktionswandel unterworfen, dem sie sich ohne fremde Hilfe nicht anpassen können.

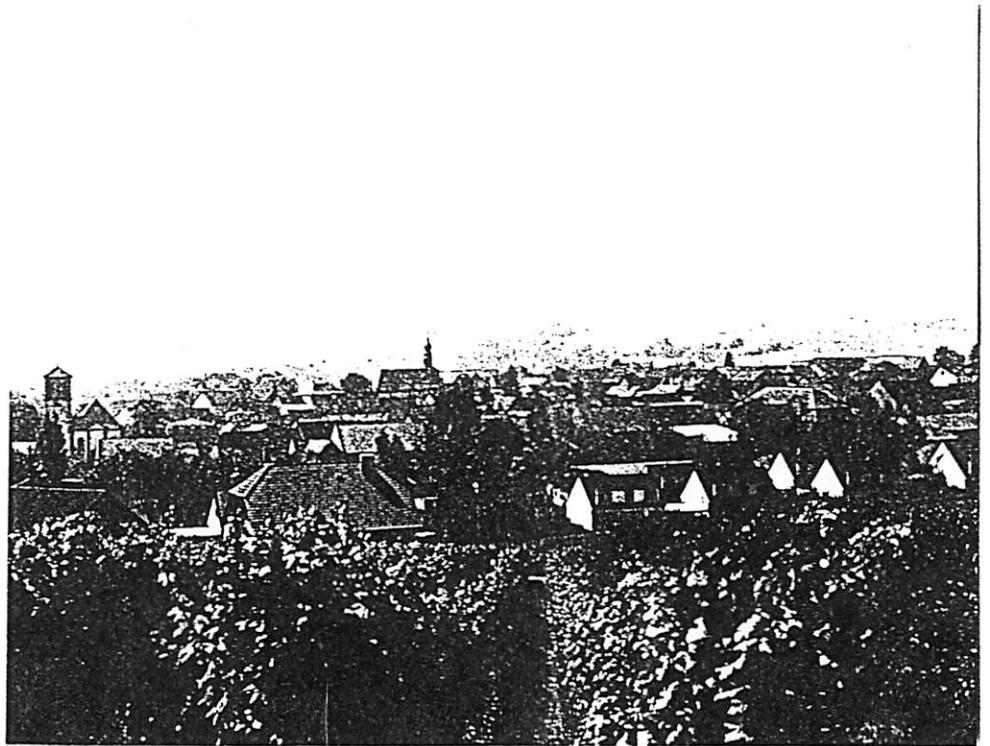
Folgen dieser Entwicklung sind zum einen die durch die Abwanderung der jungen Generation drohende Überalterung der Orte. Der zweite Aspekt sind die gestalterischen Einbrüche in die bestehenden Baugefüge und Straßenräume. Sie sind im ländlichen Raum besonders augenfällig, da sie aus den kleinen Ortslagen in die freie Landschaft hinauswirken und auch schon bei wenigen Bauvorhaben ganze Dörfer in Ihrem Charakter verändern können. Zu dem Thema "Dorferneuerung" hat die Staatskanzlei des Landes Rheinland-Pfalz eine Broschüre herausgegeben, die mittlerweile in der zweiten Auflage (Stand: Januar 1985) herausgegeben wurde. Zum Vertiefen dieses Themas ist die Broschüre zu empfehlen. Daher wird im Folgenden nur ergänzend und zusammenfassend hingewiesen.

Um den Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung, die Strukturunterschiede zwischen Stadt und Land abzubauen, gerecht zu werden, ist es nötig, den Gemeinden und Bürgern der ländlichen Räume durch finanzielle Hilfen die Möglichkeit zu geben, eine Anpassung an die geänderten Verhältnisse vorzunehmen zu können. Es sollte gelingen, das Dorf und den ländlichen Raum als echte Alternative zur Stadt anzuerkennen. Das bedeutet aber nicht, daß Stadt und Dorf sich immer mehr angleichen sollen.

Vielmehr sollten die Gemeinden z.B. durch Dorferneuerungsmaßnahmen dahingehend gefördert werden, daß die Bewohner sich in ihren regionsspezifischen Gemeinden wohlfühlen, sich mit ihrer



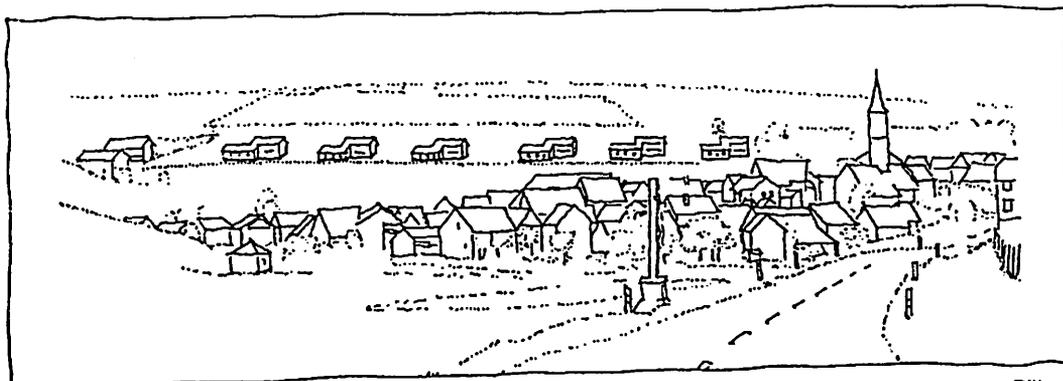
Gemeinde identifizieren und dort einfach leben wollen. "Leben wollen" heißt in diesem Zusammenhang teilnehmen an dem Gemeindeleben z.B. durch einkaufen in den Läden der Gemeinde und den damit verbundenen Kontaktmöglichkeiten sowie die Teilnahme an dem intensiven Vereinsleben. Dieses menschliche Bedürfnis wird bei Festen in den einzelnen Gemeinden immer wieder durch die zahlreichen Besucher deutlich. Um auch die Neubaugebiete zu integrieren, ist die Dorferneuerung des Ortskernes als ein Bestandteil der Gesamtdorfentwicklung zu betrachten. Eine gestalterisch verbindende Lösung z.B. in Form von Baumpflanzungen etc. sollte angestrebt werden.



In diesem Zusammenhang sollte bei den Neubaugebieten im Rahmen der Dorfentwicklung besonders der gestalterische Aspekt in Zukunft mehr beachtet werden. Am Beispiel Dittwar sollen die Möglichkeiten einer dorfgemäßen Erweiterung gezeigt werden.

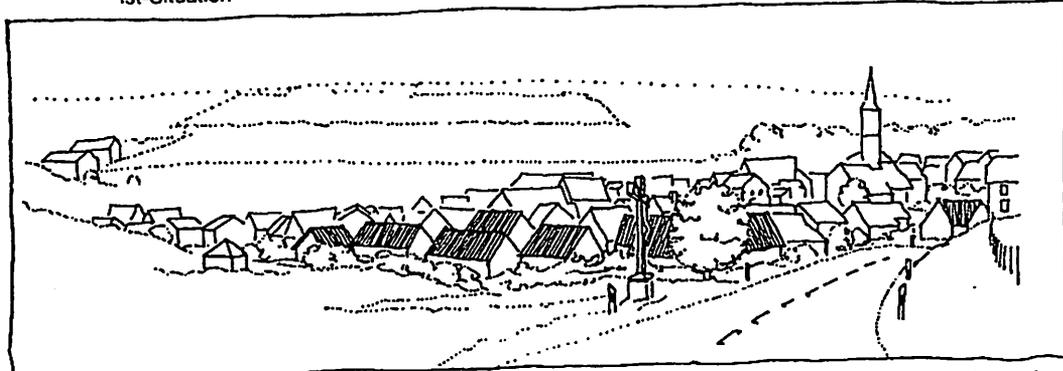


Quelle: ("Dorfentwicklung" Beiträge zur funktionsgerechten Gestaltung der Dörfer: Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten, Baden-Württemberg, Institut für ländliche Siedlungsplanung, Universität Stuttgart, Oktober 1982, Seite 144).

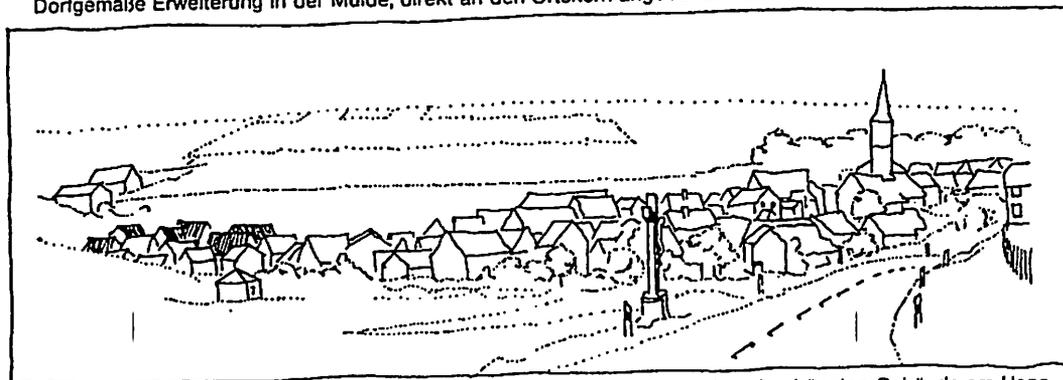


Ist-Situation

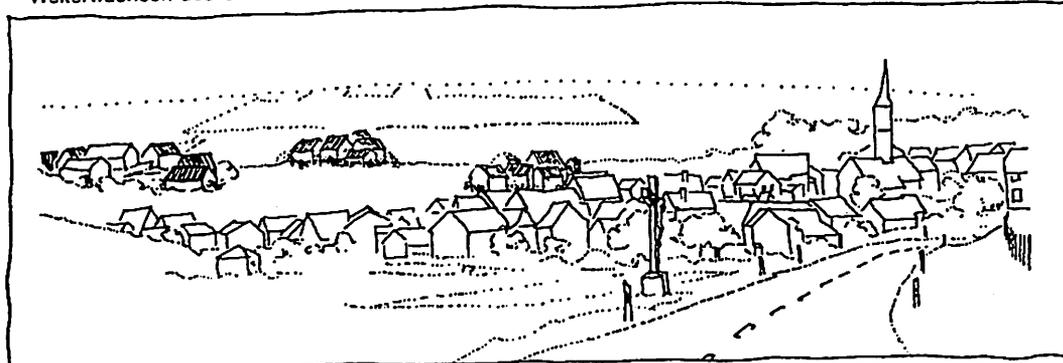
Dittwar



Dorfgemäße Erweiterung in der Mulde, direkt an den Ortskern angebunden und vom Obstbaumgürtel umgeben.



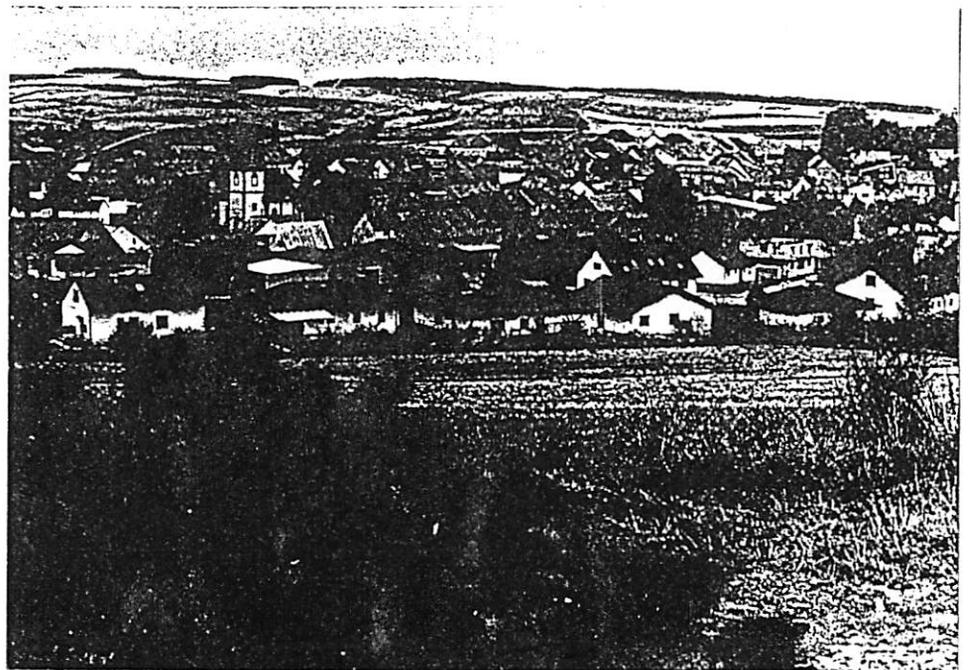
Weiterwachsen des Ortes in der Mulde, allmähliche Anbindung der beiden abgehängten Gebäude am Hang.



Falls die Bebauung des Hanges unvermeidbar ist, Hausgruppen bilden bzw. bestehende Gruppen auffüllen und eingrünen.



In Fürfeld ist die große Chance gegeben Siedlungsalternativen im Ortskern aufzuzeigen und der Bevölkerung zur Diskussion zu stellen, bevor wieder Neubaugebiete an der Peripherie ausgewiesen werden.





2. GESCHICHTLICHER KURZÜBERBLICK

(Auszug aus der Chronik der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach,
Juli 1980)

2.1 Geschichtliche Entwicklung Fürfelds

Unter den Nachfolgern Karls des Großen zerfiel das fränkische Reich in drei Teile. König des Ostreiches war von 887 - 889 Arnulf von Kärnten, der 896 auch Kaiser wurde.

Sein unehelicher Sohn Zwentibold, den er 895 zum König von Lothringen erhoben hatte, bestätigte die Verfügung seines Vaters in einer Urkunde vom 13. Juni 897. Hierin taucht der Ortsname "Furnifeld" zum erstenmal auf. Für die Erklärung des Ortsnamens scheinen zwei Deutungsmöglichkeiten erwähnenswert. H. Kaufmann führt in auf das alte hochdeutsche Wort forha, Föhre zurück. Der Ort wäre demnach eine Siedlung "am furhinen feld", einem von Kiefern begrenzten Feld. Dort stehen heute noch Kiefern an. W. Weiffenbach leitet den ersten Teil des Namens von dem althochdeutschen "fure" (= vorne) ab. Damit soll die Lage der Siedlung zu einem anderen Teil der Gemarkung bezeichnet werden.

Tatsächlich gibt es auch heute noch eine Gewann "Hinterfeld".

Häufiger als bei anderen Orten unseres Betrachtungsgebietes sind die Hinweise, die uns auf die Spuren der Mönche des Klosters St. Maximin führen und die frühen Beziehungen Fürfelds zu dem Trierer Kloster dokumentieren. Bereits 15 Jahre nach Kaiser Zwentibold bestätigt Karl III. der Einfältige am 1. Januar 912 der Abtei neben anderen Gütern ihre Ländereien in "Furniueld", die ihr von Kaiser Arnulf aus staatlichem Besitz überlassen worden waren. Über ein Jahrhundert später erneuerte Kaiser Heinrich II. in seiner Urkunde aus dem Jahre 1023 diese Verfügung, und 1026 sah sich Kaiser Konrad II. zu dem gleichen Schritt veranlaßt.

In allen genannten Urkunden finden wir in den Besitzlisten auch Münsterappel, das Zentrum der Maximiner Herrschaft im Appelbachtal, zu dessen Einflußbereich unser Ort zu zählen ist.

Es gibt zahlreiche Beweise für diese Abhängigkeit, deren Auswirkungen bis in die Neuzeit hineinreichen.



Im Gegensatz zur "Villa Appula" verfügten die Mönche in Fürfeld auch nicht über größeren, geschlossenen Grundbesitz, sondern über einzelne, in der Gemarkung zerstreut liegende Grundstücke. Zu diesem "Sprenkel" der Herrschaft Münsterappel gehörten Iben und Tiefenthal, die besonders auf kirchlichem Gebiet mit Fürfeld in Verbindung standen und heute noch stehen.

Die Maximiner Besitzungen in unserem Raum unterstanden zunächst zum größten Teil der Verwaltung der Emichonen, der Grafen im Nahegau, die ihre Vogteirechte an ihre Nachfahren, die Wild- und die Raugrafen, weitervererbten. Diese trugen spätestens seit Beginn des 12. Jahrhunderts den klösterlichen Besitz von den Mönchen zu Lehen. Aber bereits damals war der Fernbesitz der Abtei in unserem Gebiet in Gefahr, mehr und mehr vom Adel dem eigenen Besitz einverleibt zu werden.

Als Raugraf Heinrich von der Altenbaumburg im Jahre 1330 starb, teilten sich sein Sohn Rupprecht IV. und der Gemahl seiner Stieftochter, Graf Philipp von Sponheim-Dannenfels, in sein Erbe. Zu dem Anteil Rupprechts gehörte der raugräfliche Hof in Fürfeld, der wenig später zum Teil als Lehen an einen Herrn Philipp Ulner kam. Noch in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts verkaufte Rupprecht diesen Hof an Johann von Randeck, der ihn vor 1358 an seine beiden Schwiegersöhne, den Ritter Emerich Rost von Waldeck und den Edelknecht Johann von Kronberg weitervererbte. Mit dem Hof ging sicher auch ein Teil der Dorfgerichtsbarkeit auf Johann von Randeck und seine Erben über.

Damit treten in der Geschichte Fürfelds erstmals die reichsritterschaftlichen Familien in Erscheinung, die die Geschicke des Dorfes in den folgenden Jahrhunderten bis zum Zeitalter der französischen Revolution maßgeblich bestimmten. In den Urkunden werden mehrere in Fürfeld ansässige Familien gahannt. Es ist anzunehmen, daß sie frühzeitig über beträchtliche Teile des Grund und Bodens verfügten und mit dem daraus resultierenden Einfluß über ihre Hubgerichte zur Bildung des gemeinsamen Dorfgerichtes beitrugen. Sie verstanden es im Laufe der Zeit, ihren Einfluß über das Dorfgericht derart auszuweiten, daß sie am Beginn des 16. Jahrhunderts auch als Träger der Hochgerichtsbarkeit erschienen.



Das Weistum von "Fürfeldt" beweist die landesherrliche Stellung der Ortsherren. Demnach waren 1506 der Junker Büßer von Ingelheim zum halben Teil und der Junker Konrad Marschall von Waldeck, genannt von Iben, sowie die Söhne des verstorbenen Junkers Johann Boos von Waldeck zu je einem Viertel "oberste Faut, Herren und Richter im Dorf". Diese Herrschaftsverhältnisse bestanden bis zum Jahre 1553.

Auch das Kloster St. Maximin war nicht gänzlich zurückgedrängt worden. Es besaß in der Fürfelder Gemarkung noch einige Grundstücke und Gewanne, die zum Klosterhof in Münsterappel gehörten. Die Grundstücksinhaber unterstanden dem Dorfgericht des Abtes in Münsterappel und hatten das Besthaupt und den Zehnten dorthin zu entrichten.

Die Marschälle von Waldeck, die auch von Iben genannt wurden, weil ihnen die Burg dort gehörte, hatten über 200 Jahre die Geschicke unseres Dorfes mitbestimmt. Einer der Vertreter dieses Geschlechtes liegt in der evangelischen Kirche begraben.

Die von Kronberg förderten in Fürfeld die Reformation. Sie wohnten bis zu ihrem Aussterben im Jahre 1704 in Iben. Durch Heirat kam ihr Erbe an das Haus derer von Kerpen, die wenig später durch Tausch auch das Boosische Viertel an sich brachten, so daß sie den gesamten Ort allein unter ihrer Herrschaft hatten. Allerdings mußte sich der erste Herr von Fürfeld aus diesem Geschlecht, Johann Ferdinand Freiherr von Kerpen, mit seinen beiden Schwestern in das Erbe teilen. Sein Sohn Lothar Franz, über ein halbes Jahrhundert von 1733 bis 1788 Herr in Fürfeld, erwarb die Anteile seiner beiden Tanten und bestimmte die Geschicke des Dorfes alleine. Die von Kerpen wohnten nicht mehr in Fürfeld oder zu Iben, sondern residierten in Koblenz. 1798 wurde ihr letzter Vertreter in unserem Ort, Franz Georg Freiherr von Kerpen, von den Franzosen enteignet. Damit endete in Fürfeld die fast 500-jährige Herrschaft reichsritterschaftlicher Familien.

Bereits 3 Jahre vor der endgültigen Besetzung des linksrheinischen Gebietes durch die Franzosen plünderten die revolutionären Truppen des Nachbarlandes im Jahre 1794 das Dorf.

Andererseits profitierten sie von den Neuerungen der französischen Verwaltung.



Der letzte Feudalherr, Franz Georg Freiherr von Kerpen, wurde vertrieben. Die jahrhundertelange Herrschaft der reichsritterschaftlichen Familien in Fürfeld war damit beendet. Besonders bedeutend war für das Dorf, daß der schon in früheren Jahrhunderten abgehaltene Viehmarkt, der im 18. Jahrhundert aus Konkurrenzgründen von Kurpfalz gewaltsam niedergehalten worden war, wieder auflebte. Er bestand bis 1872.

Wie überall in Rheinhessen wuchs, nachdem die Franzosen 1814 das Land verlassen haben, in den folgenden Jahrzehnten auch in diesem Dorf die Bevölkerungszahl an. Hatte es 1815 noch 875 Einwohner, überschritt es in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts die 1000er-Grenze und zählte 1854 bereits 1151 Bürger.

Vom österreichisch-preußischen Krieg im Jahre 1866 wurde Fürfeld nicht berührt; während der Auseinandersetzungen mit Frankreich 1870-71 erlebte das Dorf lange Durchmärsche und zahlreiche Einquartierungen. Wie überall in Rheinhessen bildeten sich im 10. Jahrhundert auch in unserem Raum Vereine. Zu ihnen gehört als einer der ersten in unserer Gegend der Fürfelder Gesangverein von 1845. Ihm folgten 1883 der Turnverein, der Vorgänger des 1920 gegründeten Vereines für Leibesübungen und 1892 die Freiwillige Feuerwehr.

Von den allgemeinen technischen Errungenschaften des 19. und 20. Jahrhunderts profitierte auch Fürfeld. Ein großes Ereignis war für die Gemeinde der 4. Oktober 1898, als ein Vertreter der Darmstädter Regierung die Eisenbahnlinie Sprendlingen-Fürfeld feierlicheröffnete. Der Ort war Endstation und erhielt daher ein Stationsgebäude und eine Maschinenhalle. Seit 1922 gibt es in Fürfeld von Worms her elektrisches Licht; 1926 erfolgte der Bau der Wasserleitung, ab 1960 der der Kanalisation und der biologisch-chemischen Kläranlage.

Im 1. Weltkrieg starben 52 Bürger. Vom November 1918 bis Dezember 1919 sah Fürfeld den Durchzug verschiedener Truppenteile. Von der Entwicklung nach dem 30. Januar 1933 wurde besonders die recht starke jüdische Gemeinde in Fürfeld betroffen. Bereits 1790 wohnten im Ort 14 jüdische Familien, vor 1935 waren es etwa 35 Familien. Es handelte sich meist um Vieh- und Weinhändler. Am 8. November 1938 kam es in der "Kristallnacht" auch zu Ausschreitungen gegen die Fürfelder Juden.



Örtliche Parteimitglieder schlugen die Fenster der 1894/95 gegenüber dem Rathaus erbauten Synagoge ein und holten das Sonnenbild auf dem Giebel, die "Distel", vom Dach herunter. Das Gotteshaus konnte seitdem nicht mehr benutzt werden. Schon in den Jahren zuvor hatten einige Familien den Ort verlassen und waren nach Amerika ausgewandert. Nach der "Kristallnacht" folgten weitere Juden diesem Beispiel. Mindestens 5 Familien endeten in den Vernichtungslagern.

Im 2. Weltkrieg ließen 40 Soldaten aus der Gemeinde ihr Leben, 22 werden vermißt. Am 17. März 1945 zogen die Amerikaner von Hochstätten kommend in Fürfeld ein und besetzten den Ort, ohne daß ein Schuß fiel. Wenige Tage zuvor hatten sich jedoch vom Hochstätter Berg und vom Standort des heutigen NATO-Tanklagers aus das Dorf unter Artillerie-Beschuß genommen. 9 Menschen kamen dabei ums Leben, mehrere Gebäude wurden ganz oder teilweise zerstört.

Wie die benachbarten Gemeinden, vergrößerte sich in Fürfeld sowohl die Einwohnerzahl als auch die bebaute Fläche erheblich: 1939 wohnten in der Gemeinde 1090 Menschen, 1980 waren es 1549. Günstig wirkten sich dabei die Nähe zur Stadt Bad Kreuznach und die verhältnismäßig niedrigen Baulandpreise aus. Besonders in Richtung Eichelberg hat sich der Ort beträchtlich ausgedehnt. Unter den Einwohnern befinden sich auch 38 Ausländer. In Fürfeld sind 2 Ärzte für Allgemeinmedizin und ein Zahnarzt tätig.

2.2 Die kirchliche Entwicklung

Spuren kirchlichen Wirkens sind in Fürfeld bis ins 10. Jahrhundert zu verfolgen. Zu dieser Zeit gehörte das Dorf zur Pfarrei Münsterappel, dem Zentrum der Herrschaft des Trierer Klosters St. Maximin im Appelbachtal, wo schon 940 ein Priorat bestand. Die Mönche der Benediktinerabtei verrichteten die seelsorgerischen Aufgaben und erbauten die Kreuzkapelle, einen schlichten, nach Osten gerichteten Holzbau, der von einem Friedhof umgeben war und als Pfarrkirche diente. Im 13. Jahrhundert wurde er abgerissen und an seiner Stelle ein Kreuz errichtet.



Namen wie "Kreuzplatz" und "Kreuzgasse" erinnern an den ersten Fürfelder Kirchenbau.

Nach dem Abbruch der Kreuzkapelle diente die Burgkapelle in Iben rund 100 Jahre als Pfarrkirche des Dorfes. Um 1320/40 ist der Bau einer eigenen Pfarrkirche anzusetzen, von deren Turm das unterste Stockwerk in den Turmbau der heutigen evangelischen Kirche miteinbezogen wurde und demnach bis heute als ältestes Mauerwerk im Ortsbereich vorhanden ist.

Die Pfarrei Fürfeld gehörte vor der Reformation zum Bistum Mainz, unterstand dem Archidiakonats des Mainzer Domprobstes und war dem Archipresbiterat Münsterappel angegliedert. Das Recht der Pfarrstellenbestimmung oblag ursprünglich dem Kloster St. Maximin und ging von diesem als Lehen, aus dem später ein Allod wurde, an die Raugrafen über, die es im 14. Jahrhundert an die Marschälle von Waldeck zu Iben abgaben. Die Pfarrstelle war 1401 - wie wahrscheinlich während des gesamten Mittelalters - von drei Geistlichen besetzt: Einem Pastor als dem Inhaber des Pfarrgutes mit den daraus fließenden Einnahmen, einem Leutpriester (= Plebanus), der den Pfarrdienst versah, und einem Altaristen, der dabei behilflich war und das Altargut verwaltete.

Die reichsritterschaftlichen Familien standen den Neuerungen der Reformation im allgemeinen aufgeschlossen gegenüber. Nicht zuletzt aus diesem Grund zeigten sich in Fürfeld schon verhältnismäßig früh reformatorische Tendenzen, die jedoch zunächst mehr im Sinne einer innerkirchlichen Reform aufgefaßt wurden. Der radikale Bruch mit dem alten Glauben vollzog sich erst im Jahre 1553, als die protestantischen Junker von Cronberg das Recht der Pfarrstellenbesetzung übernahmen. Sie forderten von allen Einwohnern den Übertritt zum neuen Glauben, ließen die Nebenaltäre aus der Kirche entfernen und machten den lutherischen Katechismus verbindlich.

Von dieser Zeit ab bekannte sich die überwiegende Zahl der Fürfelder zum lutherischen Glauben. Gleichwohl erwiesen sich die Territorialherren als recht tolerant: Katholische Taufen konnten weiterhin vorgenommen werden; sie wurden allerdings vom lutherischen Pfarrer vollzogen. Ebenso gaben sie beim Begräbnis von Katholiken den kirchlichen Segen. Insgesamt jedoch konnte die katholische Seelsorge im 16. und 17. Jahrhundert nur sehr mangelhaft ausgeübt werden.



Dieser Zustand änderte sich erst mit Beginn des 18. Jahrhunderts. Die französische Simultanverordnung und die im Rijswijker Frieden im Jahre 1697 verankerten kirchlichen Veränderungen wirkten sich auf unseren Ort zwar nicht unmittelbar aus, bereiteten jedoch zweifellos auch hier den Boden für die Rekatholisierung.

1716 wurden eine katholische Schule eingerichtet und die erste Fronleichnamsprozession abgehalten, seit 1718 fanden regelmäßig katholische Gottesdienste statt. Die lutherischen Pfarrer wurden dagegen von den Freiherrn bestraft, weil sie den Forderungen der Katholiken nicht nachgaben.

Unter den konfessionellen Gegensätzen litt auch der bauliche Zustand des Gotteshauses, über dessen Verfall während der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts geklagt wird. Eine Benutzung war schließlich nicht mehr möglich, so daß die Protestanten 1727 in eine Scheune umzogen.

Währenddessen feierten die Katholiken im Rathaus die Messe. Die Pfarrstelle war 1742 erstmals wieder durch einen eigenen Pfarrer besetzt worden. Er hieß Nikolaus Mootz und war Seelsorger bis 1742. Danach betreuten Patres aus dem Franziskanerkloster in Kreuznach bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts die Fürfelder Katholiken.

Beide Kirchengemeinden einigten sich nach den jahrzehntelangen Auseinandersetzungen um die Benutzung des Gotteshauses am 8. Februar 1772 in einem Vergleich. Das Simultanverhältnis wurde gelöst. Die Katholiken erhielten 4000 Gulden aus dem Gemeindevermögen zur Erbauung einer neuen eigenen Kirche. Außerdem wurde ihnen das Recht eingeräumt, das Bauholz aus dem Gemeindewald zu beziehen. Mit dem Bau dieses neuen Gotteshauses wurde bald darauf begonnen. Den gleichen Schritt vollzogen die Protestanten, die 1774 die alte Kirche bis auf den unteren Teil des Turms abbrachen und an ihrer Stelle ein neues Bauwerk errichteten. Nach zweijähriger Bautätigkeit waren beide Pfarrkirchen vollendet; am Sonntag, dem 8. September 1776 wurden beide feierlich eingeweiht.

In den ersten Jahren der französischen Besetzung, ab 1794, konnten beide Konfessionen überhaupt nicht oder nur unter schwierigen Umständen religiöse Handlungen vornehmen. Erst unter Napoleon verbesserten sich die Zustände.



Die Katholiken durften ihre vorher verbotene Fronleichnamspzession wieder abhalten, die eingezogenen Kirchengüter wurden zurückgegeben.

1882 schloß sich die lutherische Pfarrei Fürfeld der evangelischen Kirchenunion in Rheinhessen an. Neu-Bamberg wurde ihr als Filiale angegliedert und ist bis heute auf diese Art mit Fürfeld verbunden. Dasselbe gilt für Tiefenthal.

Die katholische Gemeinde, seit 1821 dem neuen Bistum Mainz angeschlossen, erlebte am 18. Oktober 1851 zum ersten Mal den Besuch des bedeutendsten katholischen Kirchenführers der damaligen Zeit in Deutschland: Bischof Freiherr von Ketteler, der sich durch seine programmatischen Reden zur sozialen Frage und als Abgeordneter der Frankfurter Paulskirche einen Namen gemacht hatte, weilte bis zu seinem Tod im Jahre 1877 noch siebenmal in Fürfeld.

An beiden Kirchen wurden seit ihrer Erbauung mehrere Reparaturen vorgenommen, die jüngsten vor der gemeinsamen 200-Jahrfeier im Jahre 1976, die im Rahmen einer Festwoche vom 10.-18. Juli in oekumenischem Geist begangen wurden.

In Fürfeld wohnen zur Zeit 928 Protestanten, 583 Katholiken und 38 Andersgläubige oder Bürger, die sich zu keiner Konfession bekennen.

2.3 Besitz und Herrschaft von Hof Iben

Wer von Neu-Bamberg aus die dem Appelbach folgende Straße bachaufwärts fährt, erreicht auf halbem Weg nach Tiefenthal die kleine, nur aus wenigen Gehöften bestehende Ansiedlung Hof Iben, deren reizvolle Lage inmitten des von bewaldeten Hängen begrenzten Tales den Bewohnern der Umgebung Anlaß gegeben haben mag, den Ursprung des Ortes schon immer in einer klösterlichen Gründung zu suchen; bevorzugten die Mönche doch die Einsamkeit abgelegener Klöster, um ihren frommen Dienst fernab vom weltlichen Treiben nachgehen zu können. Und dann ist da noch die Kapelle, die sich seit jeher mit dem Namen des Ortes verbindet und die Häuser ihrer Umgebung überragt.



Oberstes Ziel des Templerordens, der hier spätestens zu Anfang des 13. Jahrhunderts eine Niederlassung gründete, war die Befreiung der heiligen Stätten in Palästina und der damit verbundene Kampf gegen die Ungläubigen.

Als der Orden auf schmachlichste Weise nicht zuletzt wegen seines beträchtlichen Vermögens der Ketzerei beschuldigt und auf Betreiben des französischen Königs Philipp des Schönen schließlich im Jahre 1312 aufgelöst wurde, verschwanden die Templer auch aus dem Appelbachtal. Als Zeuge der kurzen Epoche ihrer Anwesenheit hinterließen sie uns eines der bemerkenswertesten Bauwerke der damaligen Zeit. Den heute noch erhaltene Chor der Ibener Kapelle, der als eines der frühesten Zeugnisse rein gotischer Baukunst im gesamten Mittelrheingebiet anzusehen ist.

Recht große Unklarheit herrscht um die weitere Entwicklung der Siedlung bis zur Mitte des 13. Jahrhunderts, als hier die Templer ansässig wurden. Ob die wohl um 1200 erbaute Burg, von der heute noch einige unbedeutende Reste zu sehen sind, von den Ordensrittern errichtet wurde oder auf eine Anlage der Raugrafen zurückzuführen ist, bleibt ungewiß.

In weiteren Urkunden ist nur vom Schloß Iben die Rede; von einem Dorf wird im Gegensatz zu den erwähnten Urkunden aus dem 14. Jahrhundert nicht mehr gesprochen. Nicht zuletzt die Tatsache, daß die Siedlung nur über einen kurzen Zeitraum hinweg als Dorf bezeichnet wird, zeigt, daß Iben nicht sehr groß gewesen sein kann. Warum sich die Bewohner schließlich zurückgezogen haben und nur noch das zum Schloß gehörende Hofgut übrig blieb, wird wohl ungeklärt bleiben. Die Bedeutung des Ortes beruhte während dieser Jahrhunderte vornehmlich auf der gefestigten Anlage seines Schlosses.

Mit Philipp Melchior starben die Marschälle von Waldeck, die auch ein Viertel von Fürfeld in Besitz hatten und sich auch "von Iben" nannten, im Jahre 1553 nach über 200jähriger Herrschaft aus. Ihm folgte Daniel von Mudersbach, der nach seinem Tod im Jahre 1600 von seinem Schwiegersohn Hartmut von Kronberg beerbt wurde.

In der Herrschaft folgten Sohn Johann Daniel und seine Ehefrau Elisabeth von Partenheim, die 1618 ihren erstgeborenen Sohn in der Ibener Schloßkapelle taufen ließen.



Das Kind wurde Hartmut genannt, Taufpaten waren der Mainzer Erzbischof Schweikhard von Kronberg und der Wormser Bischof Georg Firedrich von Greifenklau. Im Jahre 1704 endete die Herrschaft der von Kronberg mit dem Tod ihres letzten Vertreters.

Die letzten adeligen Besitzer waren die Schenk von Schmidtburg. Sie erhielten das Schloß nicht durch Erbanfall. Es liegt nahe, daß Kurtrier ihnen Iben als heimgefallenes Lehen neu verliehen hat. Nachdem Daniel Hugo Kasimir Philipp Josef Freiherr Schenk von Schmidtburg im Jahre 1809 im biblischen Alter von 89 Jahren gestorben war, wohnte seine Witwe noch 3 Jahre in Iben. Als sie dann 1812 nach Eltville verzog, verkaufte sie den Hof zum größten Teil.

2.4 Burg und Kapelle von Iben

Die Anfänge der Ibener Burganlage sind weitgehend unbekannt. Niemand vermag genau zu sagen, ob nun die Ritter vom Templerorden oder die Raugrafen die befestigte Anlage im Tal der Appel errichteten. Ebenso können über den Zeitpunkt ihrer Entstehung nur Vermutungen angestellt werden. Keinen Zweifel dürfte es jedoch darüber geben, daß die Burg vor der Kapelle erbaut wurde, deren Entstehungszeit, nach ihren frühgotischen Bauformen zu urteilen, zwischen 1240 und 1250 liegen dürfte.

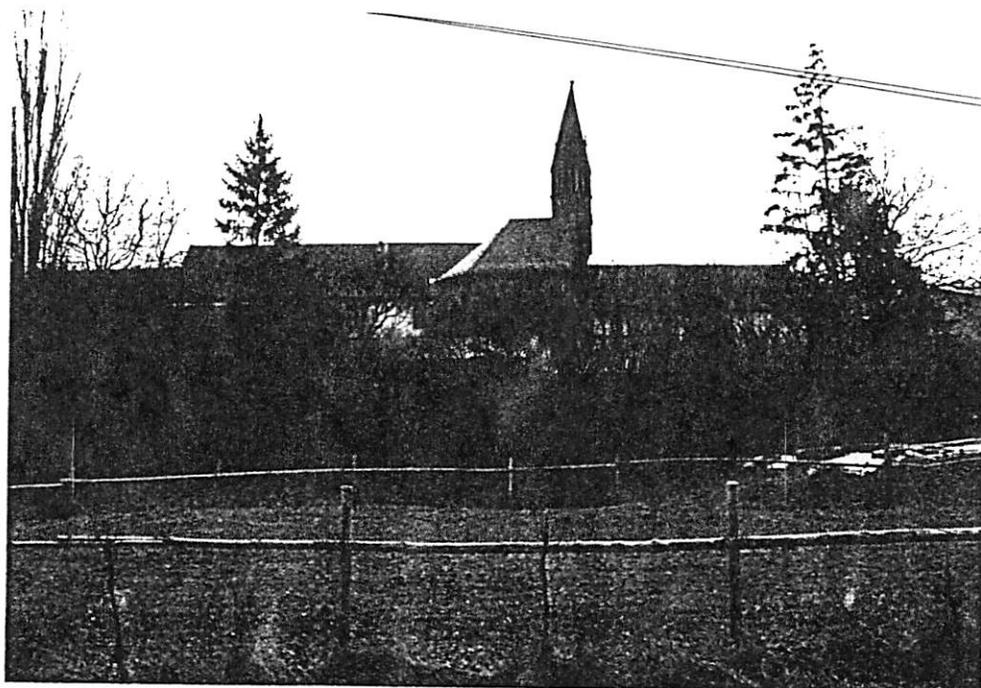
Heute ist von dem "Talschloß" kaum mehr etwas vorhanden. Lediglich einige Mauerzüge und heute noch im Gelände sich abzeichnende Vertiefungen, die deutlich den Verlauf des Wassergrabens verraten, der die Burg einst umgab, sind von der alten Burganlage sichtbar. Er wurde durch einen unterirdischen Kanal mit Wasser aus dem Appelbach gespeist; ein anderer Kanal schützte ihn vor dem Überlaufen. Noch in den 20er Jahren unseres Jahrhunderts waren von zwei Türmen des ehemaligen Wasserschloßes Überreste zu sehen, heute sind auch sie verschwunden. Als einziger Zeuge der großen Zeit Ibens blieb nur der Chor der im frühgotischen Stil erbauten Kirche erhalten. Das Langhaus des Bauwerkes wurde 1832 vom damaligen Besitzer des Anwesens, dem Fürfelder Bürgermeister Brunk, abgebrochen, nachdem es in der Vergangenheit wohl des öfteren beschädigt worden war.



Das Schloß lag zu diesem Zeitpunkt schon in Ruinen.

Der erhaltene Chor - heute Kapelle genannt - verfiel in den folgenden Jahrzehnten ebenfalls. In den 60er Jahren des 19. Jahrhunderts bestand der Plan, "die alte gotische Kapelle auf dem Hof Iben" als Chor einer neu zu erbauenden Kirche nach Flonheim zu versetzen. Das Vorhaben scheiterte schließlich aus Kostengründen.

Um die Kapelle vor weiterer Beschädigung zu bewahren, kaufte sie 1875 der hessische Staat auf und unterzog sie einer gründlichen Renovierung, bei der vor allem das fehlende Dach erneuert wurde. Fenster und Türen erhielt das Sakralgebäude bei Instandsetzungsarbeiten in den Jahren 1909/10. Nach dem 2. Weltkrieg ging die Kapelle in den Besitz des Landes Rheinland-Pfalz über. Sie wird seitdem von der Schlösserverwaltung beim Landesamt für Denkmalpflege betreut. Nach einer bescheidenen Notsicherung Ende der 50er Jahre erfolgte 1971 bis 74 eine denkmalpflegerisch gelungene, durchgreifende Restaurierung.



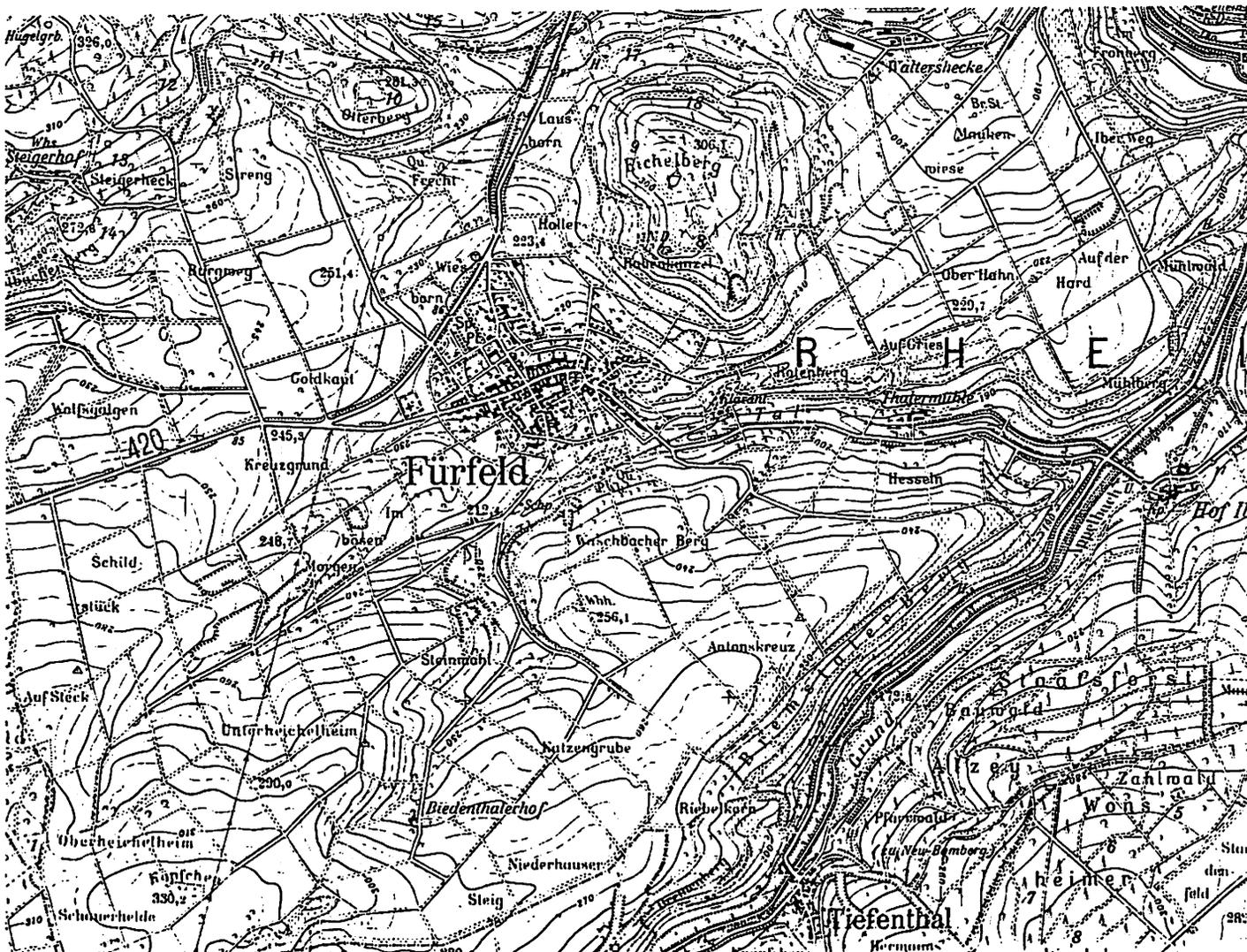


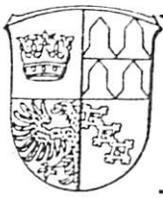
3. CHARAKTERISIERUNG DER GEMEINDE

(Quelle: Gedenkschrift zur 200-Jahr-Feier der Pfarrkirchen in Fürfeld)

3.1 Lage/Topographie

Fürfeld liegt, großräumig betrachtet am Rande des Rhein-Main-Gebietes, ca. 10 km von der Kreisstadt Bad Kreuznach entfernt. Es gehört seit 1969/70 zum Landkreis Bad Kreuznach und bildet zusammen mit 8 anderen Gemeinden die Verbandsgemeinde Bad Kreuznach. Topographisch betrachtet liegt Fürfeld (Höhenlage: 220 m üNN) an der ausgeprägten Landschaftsgrenze zwischen "Rhein-hessischem Tafel- und Hügelland" und "Waldreichem Nordpfälzer Burgland". Fürfeld gehört zu den vornehmlich durch die Landwirtschaft geprägten Orten. Es liegt in der Quellmulde des Waschbachs und ist durch eine für diese Lage charakteristische gute Erreichbarkeit seiner verschiedenen Kulturlagen bestimmt.





3.2 Klima

Fürfeld liegt im Windschatten des Hunsrücks bzw. des Pfälzer Berglandes. Diese Lage prägt das Klima: geringe Niederschläge, relativ milde Winter, recht warme Sommer.

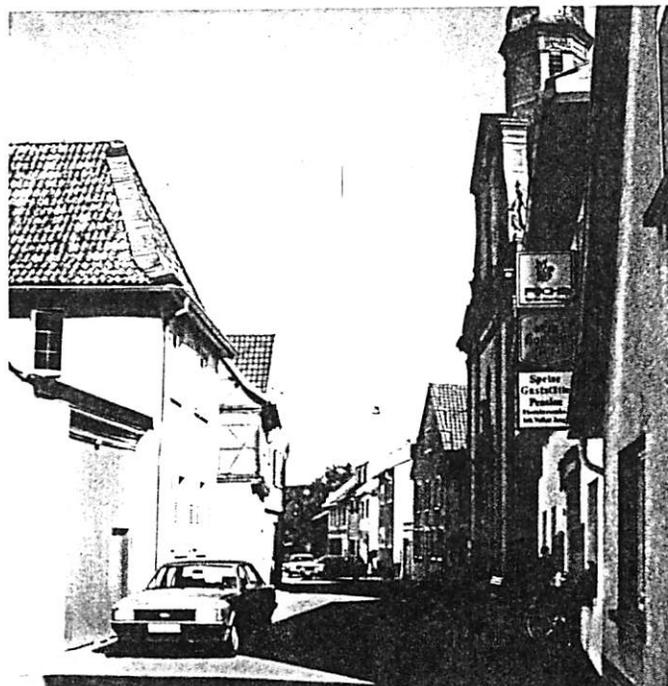
3.3 Bevölkerungsstruktur

Fürfeld hat 1535 Einwohner (Stand: 30.06.1987), 50,35 % Männer und 46,65 % Frauen. Der Anteil der unter 15-jährigen beträgt 17,7 %, der über 60-jährigen 30,1 %. In konfessioneller Hinsicht gehört es zu den Gemeinden mit leichtem evangelischem Übergewicht: 56,09 % evangelisch, 38,95 % katholisch, die übrigen Bewohner haben unterschiedliche Konfessionen.

3.4 Infrastruktur

Fürfeld gehört zu den Gemeinden mit guter infrastruktureller Ausstattung:

Grundschule, Kindergarten, Gemeindehalle, Sportplatz, 2 praktische Ärzte, 2 Metzgereien, 2 Bäcker, 2 Lebensmittelgeschäfte, 3 Gaststätten, 1 Apotheke, 2 Friseure.





4. ZIELKONZEPT

Seit 1977 laufen in Rheinland-Pfalz Dorferneuerungsprogramme, die überwiegend in Verbindung mit Maßnahmen der Flurbereinigung durchgeführt werden. Seit dem 1. Juli 1984 gilt zur Förderung der Dorferneuerung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgaben "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (abgekürzt VV-Dorf), die unter 5.2 als Grundlage ein Dorferneuerungskonzept vorschreibt.

Auch andere Programme haben mit Recht als Grundlage ein Konzept vorgeschrieben, um die Auseinandersetzung mit den zukünftigen Zielen des jeweiligen Ortes zu fördern.

Dieses Konzept soll nicht nur der Verwaltung und der Behörde vorliegen, sondern auch Hinweise den Bürgern geben, die etwas für "Ihr Dorf" tun wollen, indem sie sich an den ortstypischen allgemeinen Gestaltungshinweisen orientieren können. Allerdings ist an eine Handhabung als herkömmlichen Katalog nicht gedacht.

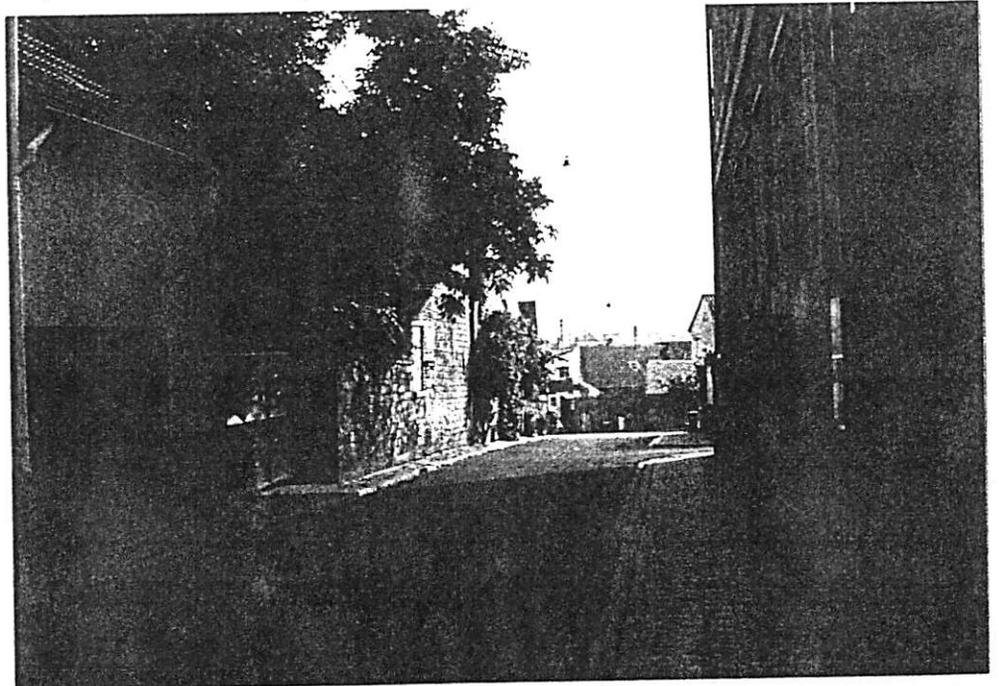




Wie aus dem Ablaufschema erkennbar ist, hat bereits die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach 1984 eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

Diese Bestandskarten sind in dieses Konzept eingeflossen.

Desweiteren wurde für den Anerkennungsantrag zur Dorferneuerungsgemeinde eine Kostenschätzung über geplante Maßnahmen von der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach im September 1985 aufgestellt.



Aus dieser speziellen Planungssituation wird folgende städtebauliche Methode gewählt und inhaltlich abgedeckt. Als erstes wird neben einer intensiven Ortsbegehung des Verfassers eine Zusammenfassung und Wertung des Bestandes in Form einer Bestandsanalyse erarbeitet.

Für die besonderen Zuschußmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe ist zusätzlich eine Kartierung erfolgt.

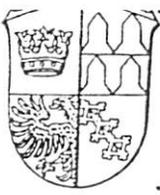
In Fürfeld liegt die große Chance, aufgrund vorhandener Bausubstanz und der Grundstückszuschnitte eine Siedlungsalternative im Ortskern aufzuzeigen und einer dem Bürger gerechtfertigten Lösung mittelfristig zuzuführen.

Zusammengefaßt ist diese Planung in ein Erneuerungskonzept sowie in den öffentlichen und privaten Maßnahmen.

Dies wird in folgendem Übersichtsschema deutlich:



1. Phase 1984	Voruntersuchung zur Dorferneuerung durch die Verbandsgemeinde Bad Kreuznach
2. Phase 1987	Bewilligung einiger Maßnahmen aufgrund der Phase 1 und Baubeginn
3. Phase 1987	Erarbeitung des Dorferneuerungskonzeptes - in Absprache mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange
4. Phase 1988	- Öffentlichkeitsarbeit durch Informationen über die Variationsbreite der inneren Siedlungsalternativen sowie die Möglich- keit von privaten Maßnahmen der Bürger - Realisierung je nach Bewilligung weiterer Maßnahmen
5. Phase 1989....	Weitere Bürgerinformationen mit Diskussion und Festlegung der weiteren Maßnahmen, z.B. Bebauungsplan der Ortskernbereiche, mit Beschluß durch den Gemeinderat



Da die Ortsgemeinde Fürfeld leider nicht anerkannte Dorferneuerungsgemeinde im Sinne der VV-Dorf ist, können die privaten Maßnahmen nicht gefördert werden, was sehr zu bedauern ist. Hier sollten zukünftig Möglichkeiten eingeräumt werden alle Gemeinden, die qualifizierte Dorferneuerung betreiben anerkennend und finanziell zu unterstützen.

In Fürfeld gibt das Dorferneuerungskonzept mit seinen Vorschlägen eine Basis für eine Diskussion über die vielfältige Siedlungsentwicklung des Ortskernes. Diese Vorschläge sind mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange vorab besprochen. Hierzu gab es insbesondere Gespräche mit folgenden Behördenvertretern:

1. Frau Enders, Landesamt für Denkmalpflege, Mainz;
2. Herrn Riebenstahl, Straßenbauamt Bad Kreuznach;
3. Herrn Schäfer, Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

Auch der Gemeinderat hat sich in mehreren Sitzungen mit dem vorgelegten Dorferneuerungskonzept auseinandergesetzt und hofft, daß dies langfristig in Bebauungsplänen abgesichert wird. Die detaillierten Anregungen sind im Anhang aufgeführt.





5. BESTANDSANALYSE

Die Bestandsaufnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach hat folgende Karten ergeben:

1. Gebäudenutzung
2. Gebäudezustand
3. Liste der öffentlichen und privaten Maßnahmen.

Da auf diese Unterlagen aufgebaut wurde, sind sie integrierter Bestandteil des DE-Konzeptes.

5.1 Analyse der charakteristischen örtlichen Gestaltungselemente

Das Wesen eines Ortes oder einer räumlichen Situation und ihre Identität erschließt sich erst durch die Aufnahme und Analyse der Gestaltsmerkmale von Landschafts- und Ortsbildern. Ausgehend von diesen Vorgaben einer Landschaft oder eines Ortes gilt es dann bei der Planung, Neues in Bestehendes einzugliedern oder Bestehendes in einer Weise zu verändern, daß es neuen Aufgaben gerecht wird, ohne aus seinem gewachsenen Zusammenhang herausgelöst zu werden. Eines der Hauptanliegen der Dorferneuerung ist die Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes. Das reicht von großen Maßnahmen wie Hausrenovierung oder Straßenbau bis hin zu kleinen Details wie Torbögen oder Berankung.

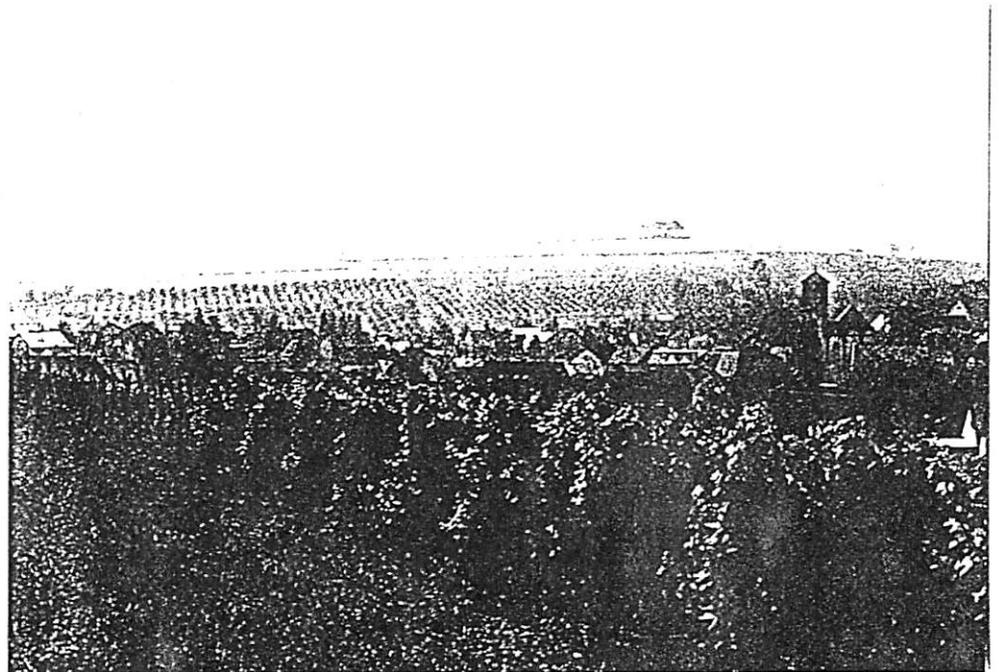




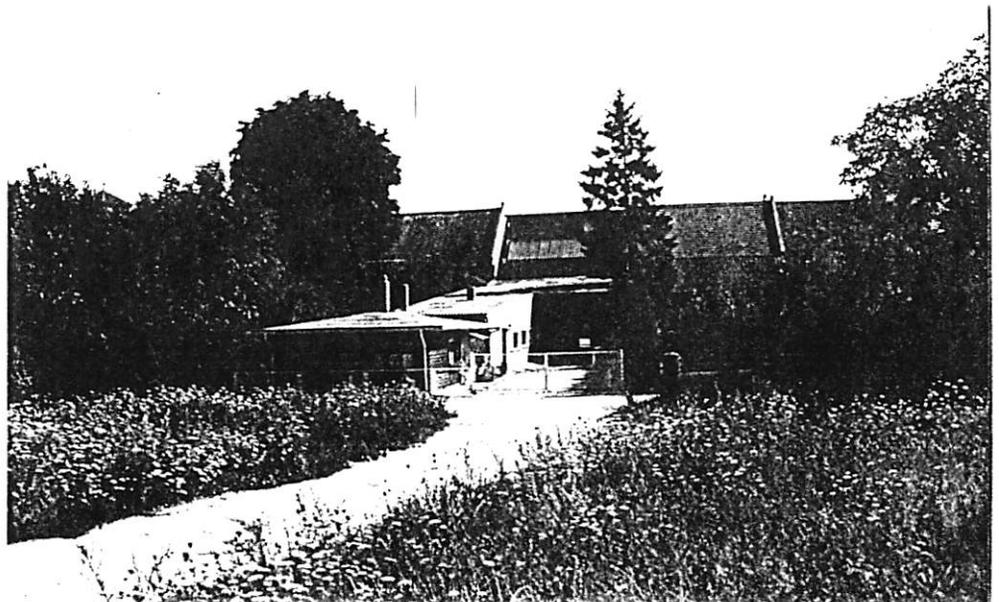
5.2 Einbindung des Ortes in die Landschaft

In Fürfeld fällt als erstes, wenn man von außerhalb kommt, der teilweise gute Übergang vom geschlossenen alten Ortskern in die freie Landschaft auf, teils bewirkt durch die Topographie (Muldenlage), durch Bepflanzung und durch die Anordnung vorgelegter privater Gärten, die einen sanften Übergang von Landschaft zu Gebäude schaffen.

Dies sollte auf alle Fälle erhalten werden.



Ein Beispiel, wie der harmonische Übergang von Ort zur Landschaft erfolgt zeigt die rückwärtige Seite der Rathausstraße die früher den Ortsrand bildete.





5.3 Ortstypische Straßenräume

Der Straßenraum dient allen Verkehrsteilnehmern, seien es Fußgänger, Autofahrer oder Radfahrer, als Bewegungsfläche und Kommunikationsraum. Durch die Ausgestaltung dieses Straßenraumes kann dem Ort ein spezielles Gepräge gegeben werden. Ein Straßenraum wird immer erst erlebbar durch seine Begrenzungen.

In Fürfeld bilden die Gebäude in geschlossener Bauweise diese Begrenzungen.

Durch eine optische Verengung des Straßenraumes, bewirkt durch Gebäudestellung und Baumpflanzungen sowie durch Veränderungen im Straßenbelag kann Einfluß auf die Geschwindigkeit von Fahrzeugen genommen werden.

In Fürfeld bilden die Gebäude eine harmonische Abfolge von Straßenräumen. Nach dem Prinzip der Ort- und Wegeräume ergibt sich ein Straßenverlauf mit wechselnder Abfolge von Blickrichtungen und Blickbeziehungen. Unterstützend wirkt dabei der Wechsel von traufständiger und giebelständiger Stellung der Gebäude, wobei deutlich wird, daß je nach notwendiger Straßenführung die Gebäudestellung diese Führung unterstützt. Diese markanten Raumkanten bzw. Gebäude bilden Räume und im Zusammenhang mit der Topographie einen charakteristischen Dorfgrundriß.





5.4 Gebäudegestaltung

Besonders orientierungswirksam sind die Gebäude, die entweder aufgrund ihrer Stellung im Straßenraum oder ihrer guten Gestaltung bewußt oder unbewußt auffallen. Sie sollten unbedingt erhalten werden. Bei einer Neugestaltung sollten die Gebäude ihrer Funktion als Raumkante im Ensemble gerecht werden.

Bei Neubauten sollte der Versuch unternommen werden, durch eine Neuinterpretation der traditionellen und ortstypischen Bauweise und Elemente zu einer neuen Orientierungswirksamkeit zu gelangen. Vor Abriß sollte an Umbau gedacht werden.

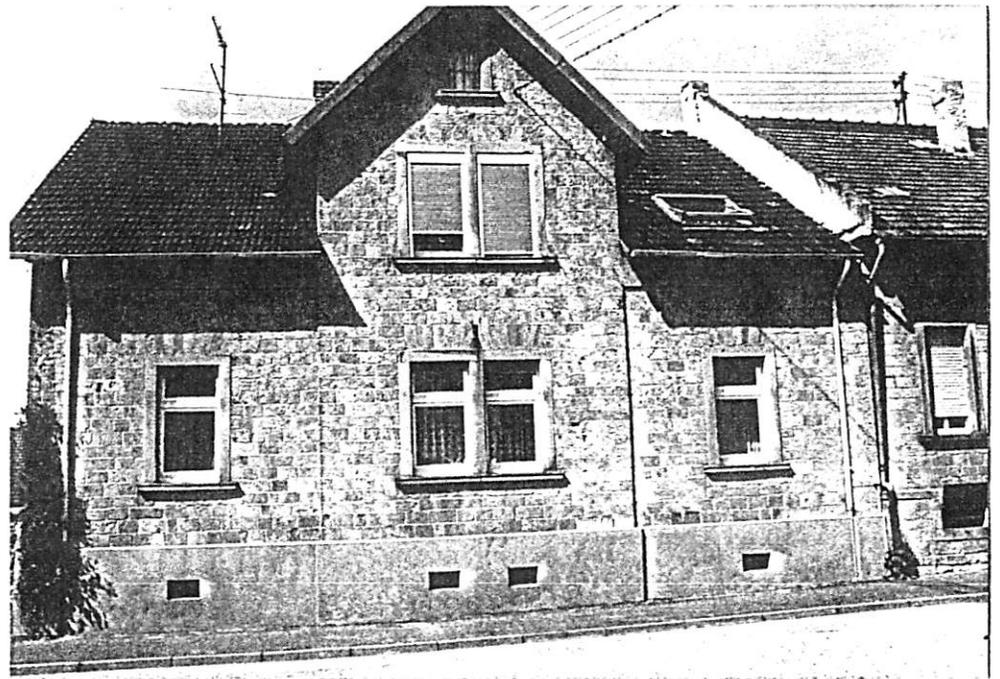
Überwiegend liegen die Wohngebäude entsprechend der historisch fränkischen Hofbauweise an der Straße, die Nebengebäude und Scheunen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke.

An der nördlichen Grenze der Rheinhessischen Schweiz sind überwiegend Gehöftformen als Hofanlage in U-Form und L-Form erkennbar. Meistens sind sie zweigeschossig mit Satteldach und ca. 45° Dachneigung. Aufgrund des Materials lassen sich drei Arten unterscheiden: das verputzte Haus, das Fachwerkhaus und das Natursteinhaus (Backstein und Bruchstein).





Das Zwerchgiebelhaus ist des öfteren bei eingeschossiger Bauweise zu sehen. Die stehenden Fensterformate gliedern in regelmäßiger Aufteilung die Fassadenfläche. Die Fensterteilungen lösen die Glasflächen auf und nehmen ihnen die monumentale "Lochwirkung". Die Gliederung der Fassade und ihrer Proportionen wird durch die Holzfensterläden (Roll- und Klappläden) noch verstärkt. Die gleiche Funktion haben die nur noch selten vorhandenen Weinranken an den Wänden. Für einen Weinort wie Fürfeld sollte es eigentlich zur generellen Pflicht werden, den Ort mit Weinranken zu verschönern.



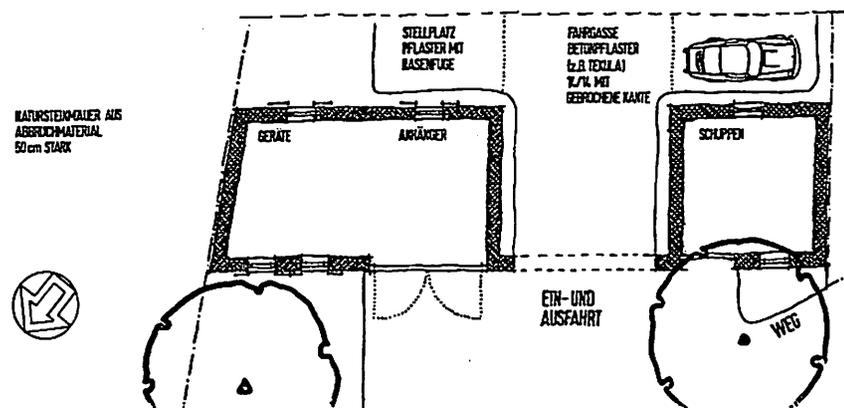
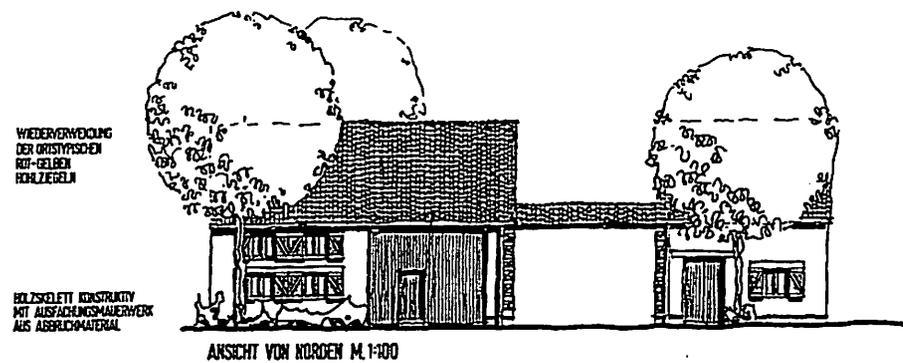
eingeschoßiges Zwerchgiebelhaus

Bei der Hofform ist die Tür in das Hoftor integriert. Diese Hof-tore haben eine einheitliche Gestaltungsregel und sind trotzdem individuell gestaltend und sollten erhalten werden. Ansonsten ordnen sich die Türen der Anordnungsregel für Öffnungen der Fassade unter und haben ein kleines Glasoberlicht. Die Tür ist mindestens eine Treppenstufe zurückgesetzt. Nicht ins traditionelle Ortsbild passen die oft unproportionierten Umbaumaßnahmen an Altbauten bzw. im Ortskern stehende Neubauten. Vor allem Fassadenverkleidungen aus Kunststoffplatten oder Fliesen geben dem Straßenraum einen dorfuntypischen Charakter.



Neue Fensterformate und -anordnungen verstärken den Eindruck. Ortstypische Renovierungen könnten hier die Unverwechselbarkeit und Eigenart des Ortsbildes unterstützen, wenn Formen und Materialien die sich im Laufe der Zeit herausgebildet haben, berücksichtigt werden.

Sollte eine Renovierung wirklich nicht mehr möglich sein, so sollte ein Neubau in ortstypischer Weise verwirklicht werden.



Ebenfalls markant und den Straßenraum bestimmend sind die Torsituationen zu den Höfen. In Fürfeld ist die geschlossene aber überwiegend die überdachte Torsituation typisch.



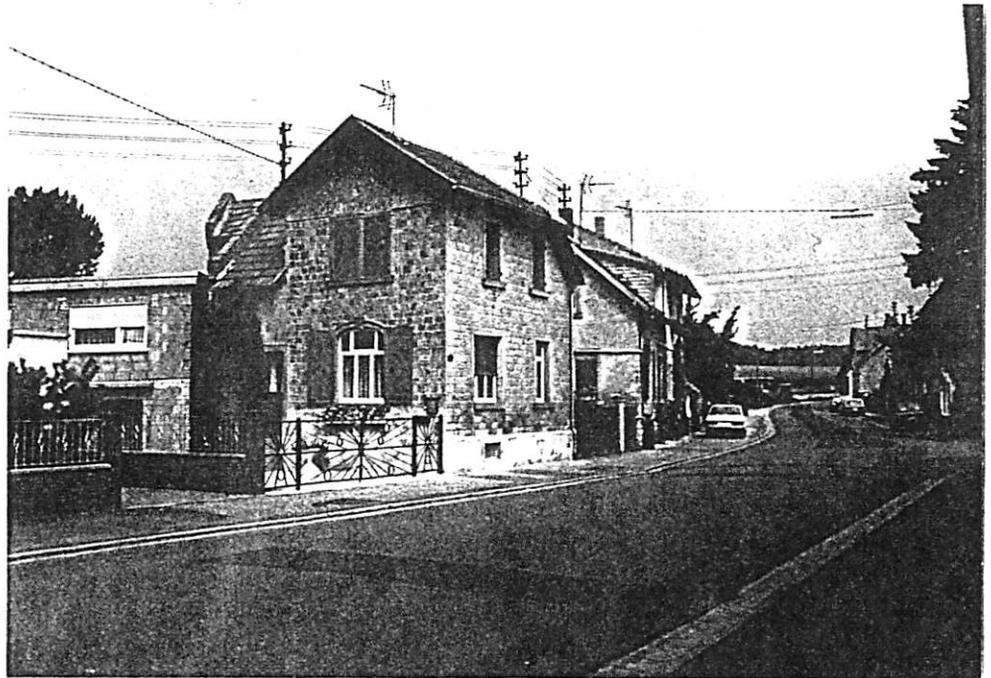
5.5 Kurze Problembeschreibung

(siehe Plan 01, Seite 32)

Um die wichtigen und wesentlichen Merkmale und Probleme herauszufiltern wird der vorhandene Bestand analysiert und gewertet. In dieser Karte sind die wesentlichsten öffentlichen Probleme lokalisiert und kurz beschrieben.

Dies sind insbesondere folgende Bereiche:

- der Problembereich der ungenutzten und leerstehenden Gebäude
- die Ortseingänge mit fehlendem verkehrsverlangsamtem Ausbau
- die fehlende ortstypische Gestaltung der öffentlichen Bereiche wie Straßen, Plätze, etc.
- die enge Ortsdurchfahrt im Bereich der Ibener Straße.



Ortseingang Kreuznacher Straße

Auf privater Ebene greift die ortstypische Gestaltung wie falsche Dacheindeckung, Fassadenverkleidung, große Fensteröffnungen, neue Aluminiumhaustüren immer mehr um sich. Hier ist es Aufgabe der Dorferneuerung intensive Aufklärungsarbeit zu leisten. Es wird daher in diesem DE-Konzept ein besonderes Kapitel den allgemeinen Gestaltungshinweisen gewidmet (vgl. Kapitel 10.).



Auf allen Plänen ist die Unterscheidung in Haupt- und Nebengebäude für eine spätere leichtere Maßnahmenplanung festgehalten.

Gebäudezustand

Ein Ort wirkt durch seine Gebäude. Sie bestimmen wesentlich den Charakter eines Dorfes. Im Rahmen einer umfassenden Dorferneuerung ist es notwendig, die äußere Erscheinung der Baukörper auf ihre ortsspezifische Gestaltung zu untersuchen, damit finanzielle Förderungen gezielt eingesetzt werden können.

Der untersuchte Gebäudezustand bezieht sich dabei rein auf die vom Straßenraum aus erkennbaren Mängel an den Fassaden, Dächern und, soweit sichtbar, an der Bausubstanz. Hier ist es dringend erforderlich, entsprechende Maßnahmen in die Wege zu leiten, um die Gebäude zu retten und dem Ort in diesen Bereichen wieder sein charakteristisches Aussehen zu geben.

Bei allen Maßnahmen der Gestaltung der Baukörper ist darauf zu achten, daß es an seinen Platz paßt und nicht fremd wirkt.

Dabei sind drei Beziehungen zu berücksichtigen:

- die Beziehung der verschiedenen Einzelelemente eines Hauses untereinander
- die Beziehung des Einzelhauses zu den Nachbarhäusern
- die jeweilige besondere Lage im Dorf.

Die Gebäudebeurteilung erfolgt aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes hinsichtlich Dach, Fassadenfläche, Fenster, Haustür, Sockel und Läden in vier Stufen:

- guter Zustand
- noch befriedigender Zustand (renovierungsbedürftig, d.h. Fassade und Dach)
- schlechter Zustand (sanierungsbedürftig, d.h. Konstruktion, Fassade und Dach)
- sehr schlechter Zustand (abbruchreif, d.h. Totalsanierung bzw. Neuaufbau).

Desweiteren ist für spätere Planungen die Tatsache, ob das Gebäude genutzt wird oder nicht von ausschlaggebender Bedeutung. Auch ist die fehlende ortstypische Freiraumgestaltung des Straßenraumes, der Kreuzungen und Plätze zu kritisieren.



An manchen Stellen zeigt sich das alte Plaster noch, dort wo es nicht zugeteert ist, und man kann die Harmonie zwischen Fassade und Straßenfläche erahnen.



ortstypische Pflasterung mit ortsun-
typisch gefliestem Sockel

Ein weiterer Nachteil der versiegelten Flächen ist, daß die Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser immer weiter verringert werden, was letztlich zu einem höheren Aufwand für Entwässerung in Form von Kanalisation und Regenrückhaltung führt. Neben den öffentlichen Flächen sind auch bereits viele private Höfe mit geschlossenen, wasserundurchlässigen Decken versehen, was o.g. Probleme noch verstärkt.



6. LEERSTEHENDE GEBÄUDE

(siehe Plan 02, Seite 36)

Ursprünglich war das Dorf primär landwirtschaftlicher Standort mit einem hohen Maß an Selbstständigkeit. Seine historischen Bauten sind in Größe, Struktur und Zusammenhängen von der Landwirtschaft geprägt. Mit dem fortschreitenden Wandel seit 1945, sind die hauptberuflich in der Landwirtschaft tätigen heute in der Minderzahl, d.h. ehemals landwirtschaftlich genutzte und benötigte Gebäude (Lagerflächen) haben heute ihre Bestimmung verloren.

Diese für viele Dörfer kennzeichnende Entwicklung, ist auch in Fürfeld festzustellen. Es gibt bereits ein erhebliches Potential an leerstehenden Gebäuden.



verfallende Gebäude



FÜR FELD

HOF IBEN

Zu Wiesborn

Auf dem F...

BAHNHOFSTRASSE

Im der helen. Wiese

Im Knoblauchgarten

FÜR FELD

AM SPORTPLATZ

RATHHAUSSTRASSE

An der Ruh

An der Ruh

HOCHSTÄTTER STRASSE

Kurzgewann

Im bösen Morgen

RINGSTRASSE

Im Portengarten

588

Im bösen Morgen

589

760

195

Außern

213

S 420

586

L 410

L 410 Nr 174

587

283

555

555

252

195

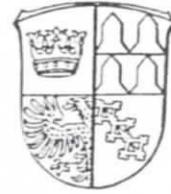
500

213

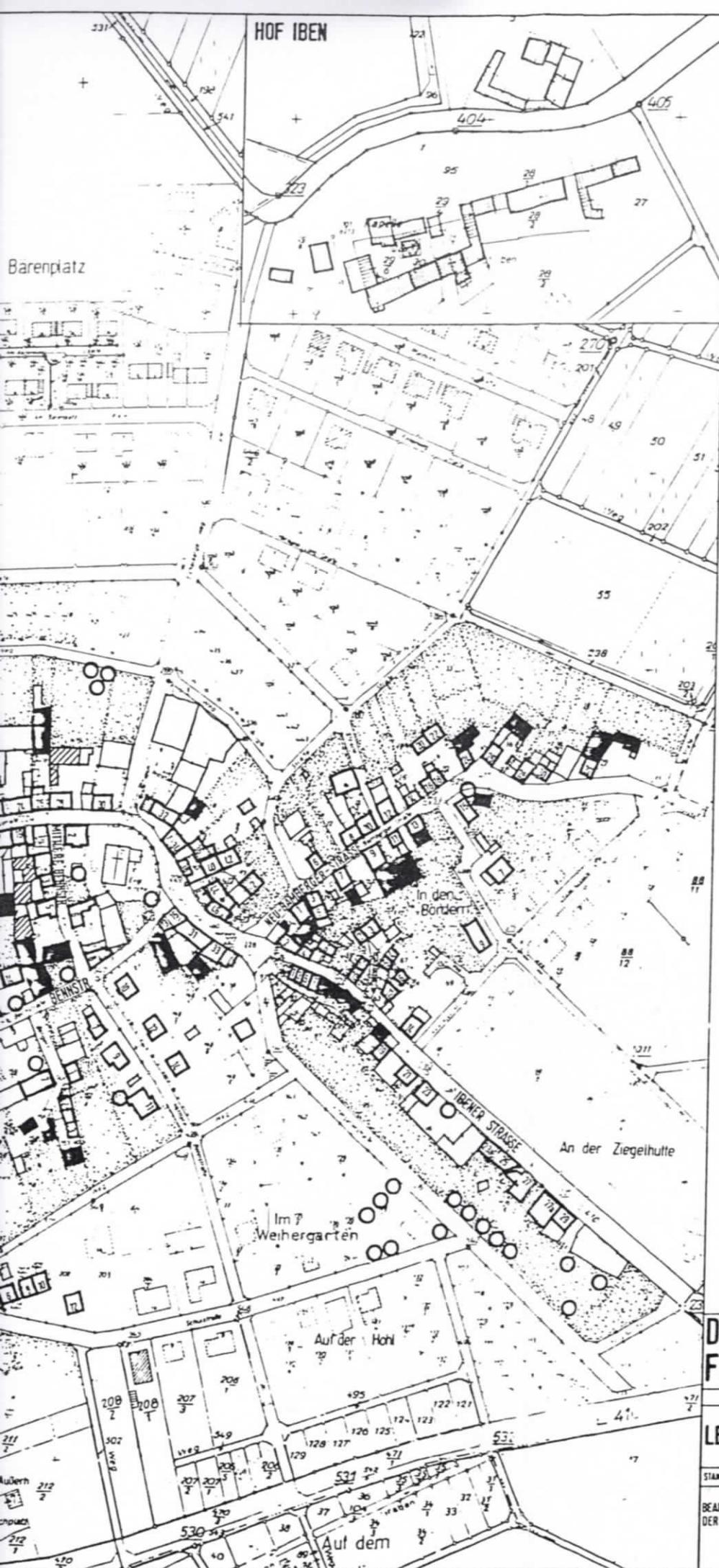
590

DORFERNEUERUNG

FÜRFELD



Seite 36



-  UNGENUTZTE GEBÄUDE
-  IN ABSEHBARER ZEIT UNGENUTZTE GEBÄUDE

DORFERNEUERUNGS - KONZEPT FÜRFELD

LEERSTEHENDE GEBÄUDE	DL T2.75/87
	BLATT GR DIN A0
STAND: AUGUST 1987	BLATT NR 137-02
BEARBEITUNG IM AUFTRAG DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD	ARCHITECTUR: GERTH JUNGHEIMER DPL, DR. ARCHIT. KLASSE
	INGENIEUR: WILHELM HALLMERT ING. PLANUNG: WILHELM HALLMERT DIPLOM-INGENIEUR



7. LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSSTRUKTUR

Die unter 6. aufgezeigte Entwicklung ist aus Plan 03, Seite 38 deutlich ersichtlich.

In Fürfeld gibt es zur Zeit im Ortskern noch:

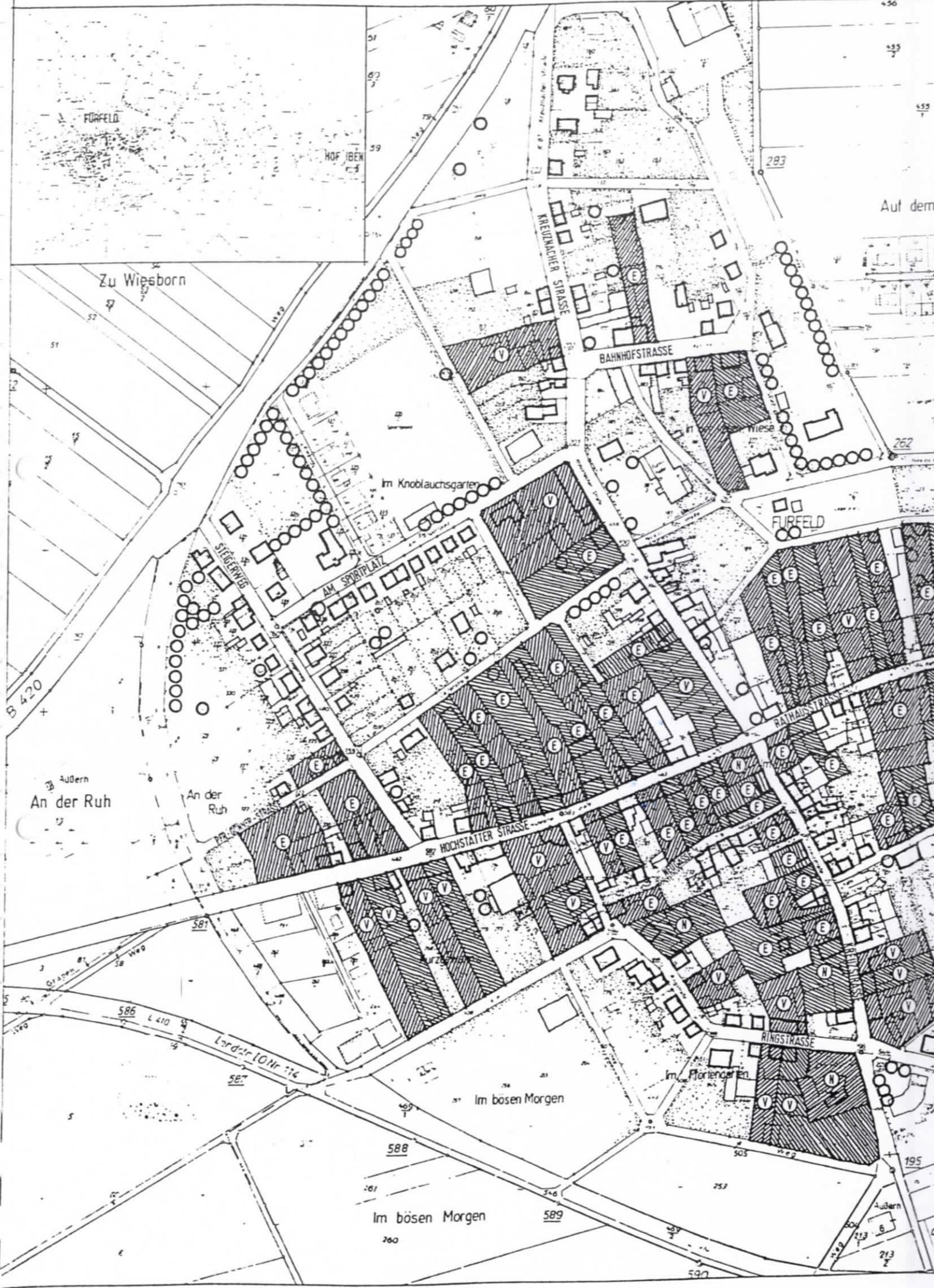
- 27 Vollerwerbsbetriebe
- 6 Nebenerwerbsbetriebe
- 56 ehemalige landwirtschaftliche Betriebe.

In Hof Iben:

- 1 Vollerwerbsbetrieb
- 1 Nebenerwerbsbetrieb
- 1 ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb.



ehem. landwirtschaftlicher Betrieb in Hof Iben



FÜRFEELD

HOF JEBEN

Zu Wiesborn

Auf dem

Im Knoblauchgarten

FÜRFEELD

An der Ruh

An der Ruh

Im bösen Morgen

Im Floriengarten

Im bösen Morgen

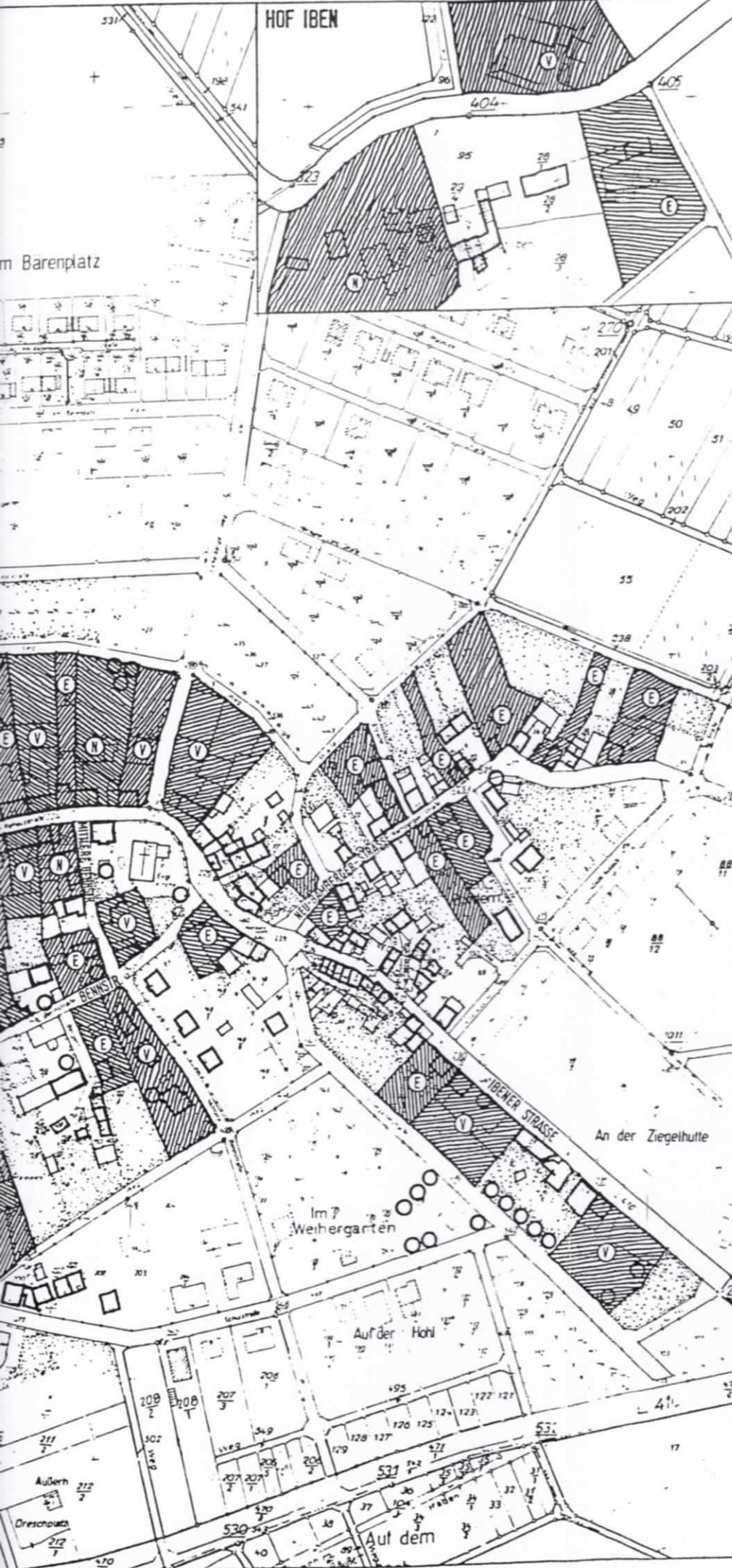
Außern

DORFERNEUERUNG

FÜRFELD



Seite 38



-  WOHNGEBÄUDE ORTSKERNBEREICH
-  NEBENGEBÄUDE ORTSKERNBEREICH
-  GEBÄUDE NEUBAUBEREICH
-  GRUNDSTÜCKE DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS
-  LANDWIRTSCHAFTLICHER VOLLERWERBSBETRIEB
-  LANDWIRTSCHAFTLICHER NEBENERWERBSBETRIEB
-  EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB

DORFERNEUERUNGS - KONZEPT FÜRFELD

LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSSTRUKTUR

STAND: AUGUST 1967

24.12.1967
BLATT NR. 010 A 0
BLATT NR. 132-03

BEARBEITUNG IM AUFTRAG
DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD

ARCHITECTEN
DIPLOM-ARCHITECTEN
WILHELM MAHNER UND PARTNER
TELLEFSEN STRASSE 12 A
4010 KÖLN 1
DRESDEN



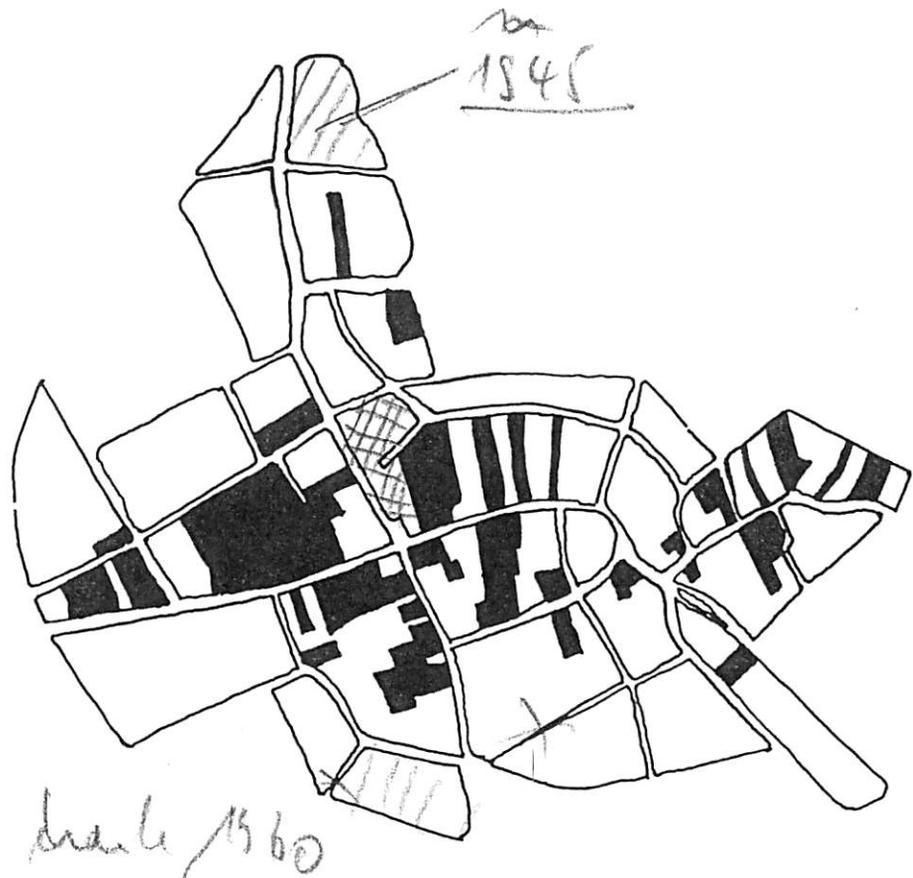
7.1 Ehemalige landwirtschaftliche Betriebsflächen im Ortskern

Der angesprochene Erwerbs- und Strukturwandel wirkte sich am stärksten in der Landwirtschaft aus.

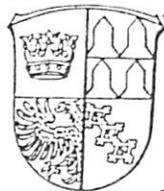
"Von 1949 bis heute ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Rheinland-Pfalz von etwa 210.000 auf rd. 70.000 zurückgegangen. Mit der Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe und der Verlagerung der Erwerbsmöglichkeiten wurde auch die traditionelle Form des Dorflebens getroffen, die Sozialordnung und die wirtschaftlichen Bedingungen in den Gemeinden verändert."

(Zitat: "Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz",

Herausgeber: Landkreistage Rheinland-Pfalz)



Ehemalige landwirtschaftliche Betriebsflächen im Ortskern,
Stand: 1987



8. SIEDLUNGSENTWICKLUNG



8.1 Entwicklung Früher-Heute

Fürfeld gehört zum Siedlungstyp des Haufendorfes, der in seinem Grundrißgefüge nur selten einen Gründungscharakter erkennen läßt. Da es zu den vornehmlich durch die Landwirtschaft geprägten Gemeinden gehört, ist sein Siedlungsbild von den Bauerngehöften geprägt. Es ist dies fast ausschließlich das fränkische Gehöft (Dreiseithof).

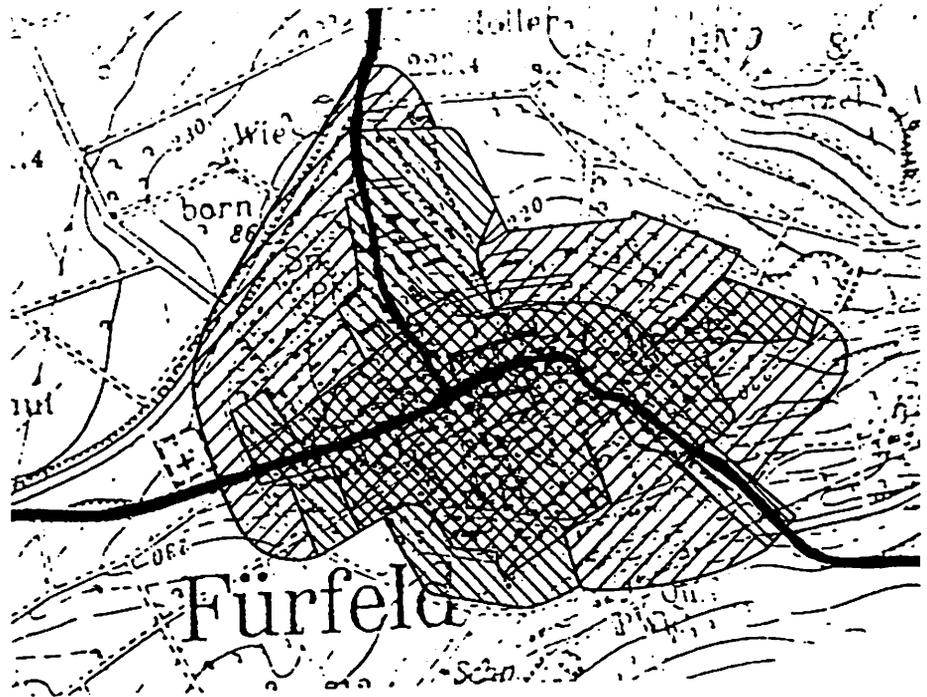
Fürfeld zeigt eine direkte Besiedlung (geschlossene Bebauung) im Ortskern. Den Dorfrand bildeten früher die Scheunen der Bauernhöfe und daran anschließende zu jedem Gehöft gehörende Gärten, die einen sanften Übergang vom Dorf zur Landschaft bildeten.

Im Zuge der Umstrukturierung der Wirtschaft nach 1945 (zunehmende Mechanisierung und Industrialisierung) verließen immer mehr Erwerbstätige ihren vertrauten ländlichen Lebensrahmen. Dörfer in den Einzugsgebieten der Städte übernahmen immer mehr Wohnfunktionen für Pendler, die den Dörfern neue und wesentliche Züge aufprägten.



Es kam zu einer Art Wohnvorortbildung mit ausgedehnten Neubaugebieten.

Heute umlagern auch in Fürfeld ausgedehnte Neubaugebiete in offener Bauweise den gesamten Dorfkern.



bebaut bis:

-  1900
-  1945
-  1975



8.2 Zustandsbeschreibung

Im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung stehen sich im Dorf (auch in Fürfeld) heute zwei Siedlungstendenzen gegenüber. Zum einen die fortschreitende Siedlungsverlagerung in die Außenbereiche der Dörfer (Neubaugebiete) mit teilweise ortsfremden Bewohnern, die in die Stadt zur Arbeit pendeln. Zum andern die zunehmende Verödung der Ortskerne. Einkommensstärkere Gruppen wandern in die Neubaugebiete ab. Einkommenschwächere Gruppen verbleiben im Ortskern. Notwendige Sanierungsmaßnahmen werden mangels finanzieller Möglichkeiten nicht durchgeführt. Die, durch den Umstrukturierungsprozeß in der Landwirtschaft leerstehende bzw. ungenutzte Gebäude verfallen.

8.3 Entwicklungsmöglichkeiten in der Zukunft

Laut Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan vom 05.09.1979 ist Fürfeld wegen seiner verkehrsgünstigen Lage zur Stadt Bad Kreuznach eine Schwerpunktgemeinde zur Übernahme von Wohnfunktionen für Pendler. Deshalb werden im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung im folgenden 3 Alternative Siedlungsmöglichkeiten untersucht. Sie werden im Gemeinderat und in der Bevölkerung zur Diskussion gestellt um ggf. langfristig Bebauungspläne entwickeln zu können.

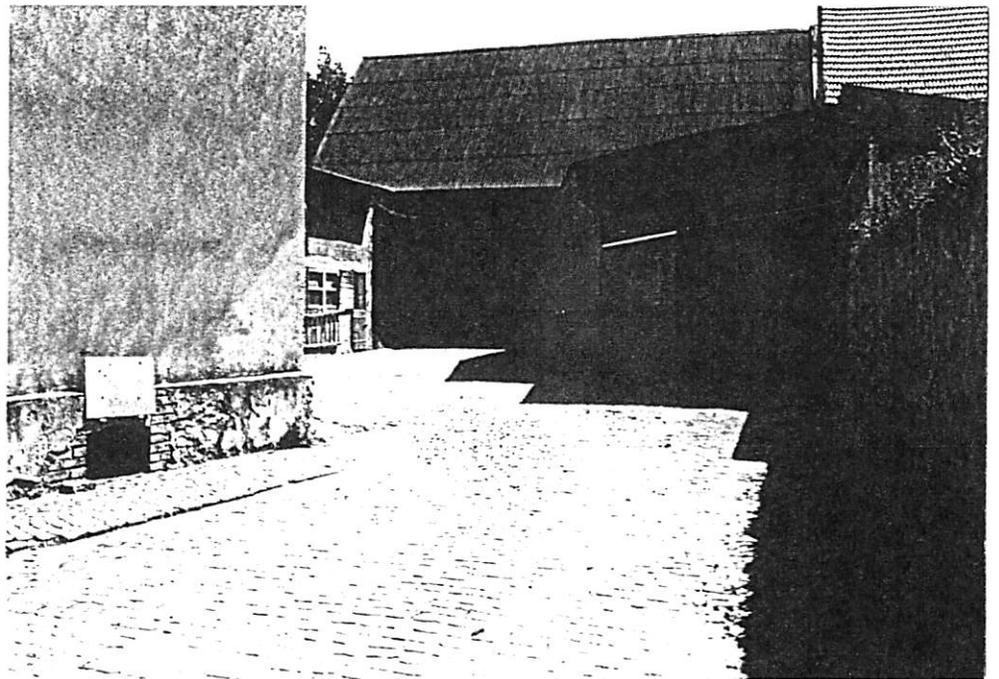
- A. Der alte Ortskern bleibt in seiner ursprünglichen Form erhalten, Neubaugebiete werden bewußt räumlich abgetrennt.
- B. "Reaktivierung des Ortskernes" - Ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden vornehmlich zu Wohnzwecken umgenutzt.
Stichwort: "Wohnen in der 2. Reihe".
Aber auch die Ansiedlung kleiner Handwerksbetriebe und die Nutzung der Scheunen zu Selbstversorgungs- und Hobbyzwecken ist denkbar.

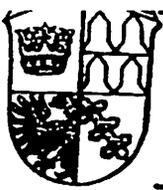


Dies gilt selbstverständlich nur für die Gebäude, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.

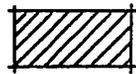
Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe bleiben unverändert bestehen.

- C. Die, in den ehemaligen Dorfrandbereichen vorhandenen großen Grundstücke werden geteilt und im rückwärtigen Teil neu bebaut.

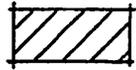




Um Mißverständnisse zu vermeiden werden grundsätzlich folgende Bereiche unterschieden:



Dorfkernbereich



Dorfrandbereich und ehemaliger Dorfrandbereich

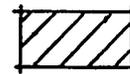




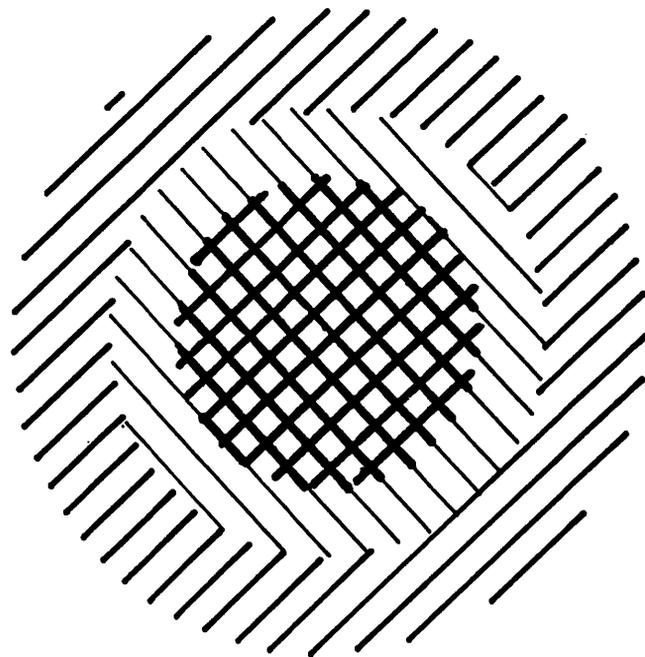
- A Der alte Ortskern bleibt in seiner ursprünglichen Form erhalten, Neubaugebiete werden bewußt räumlich abgetrennt.



Dorf kern



Neubaugebiet



Vorteile:

- Charakteristischer Grundriß des Dorfes bleibt im Dorf kern erhalten.

Nachteile:

- Degradierung der Neubaugebiete zu reinen Wohngebieten ohne räumlich visuelle und somit soziale Bindung an den Ortskern.
- Zerfall der Dorfstruktur-Neubaugebiete sind keine räumliche "Weiterentwicklung" des Dorfes sondern eigenständige Gebiete.
- Große Flächenbeanspruchung
Neubaugebiete "Fressen" sich weit in die Landschaft.

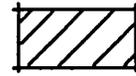


B 1 "Reaktivierung des Ortskerns"

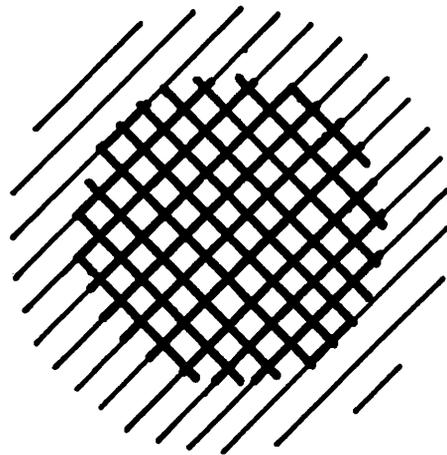
Erschliessen der, durch den Umstrukturierungsprozeß in der Landwirtschaft freigewordene Gebäude und Grünflächen in der Ortslage.



Dorfkern



Neubaugebiet



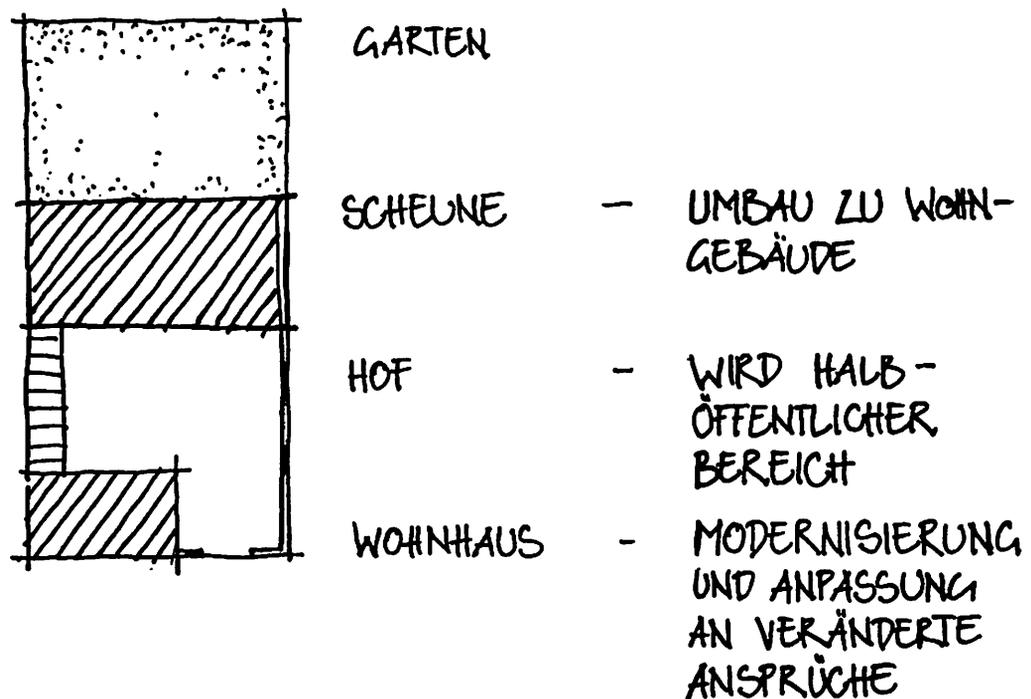
Vorteile:

- Wiederbelebung des Ortskerns/
Räumlich-Soziale Strukturen bleiben erhalten.
- Dem Zerfall landwirtschaftlicher Nebengebäude wird entgegengewirkt;
Dadurch: Verbesserung des Ortsbildes.
- Ein weiteres Ausbreiten des Ortes in die Landschaft bei gleichzeitiger Verödung des Ortskerns wird verhindert.



B 1 'WOHNEN IN DER 2. REIHE'

UMBAU EHETALIGER SCHEUNEN ZU WOHN-
WOHN-GEBÄUDEN IM DORFKERNBEREICH



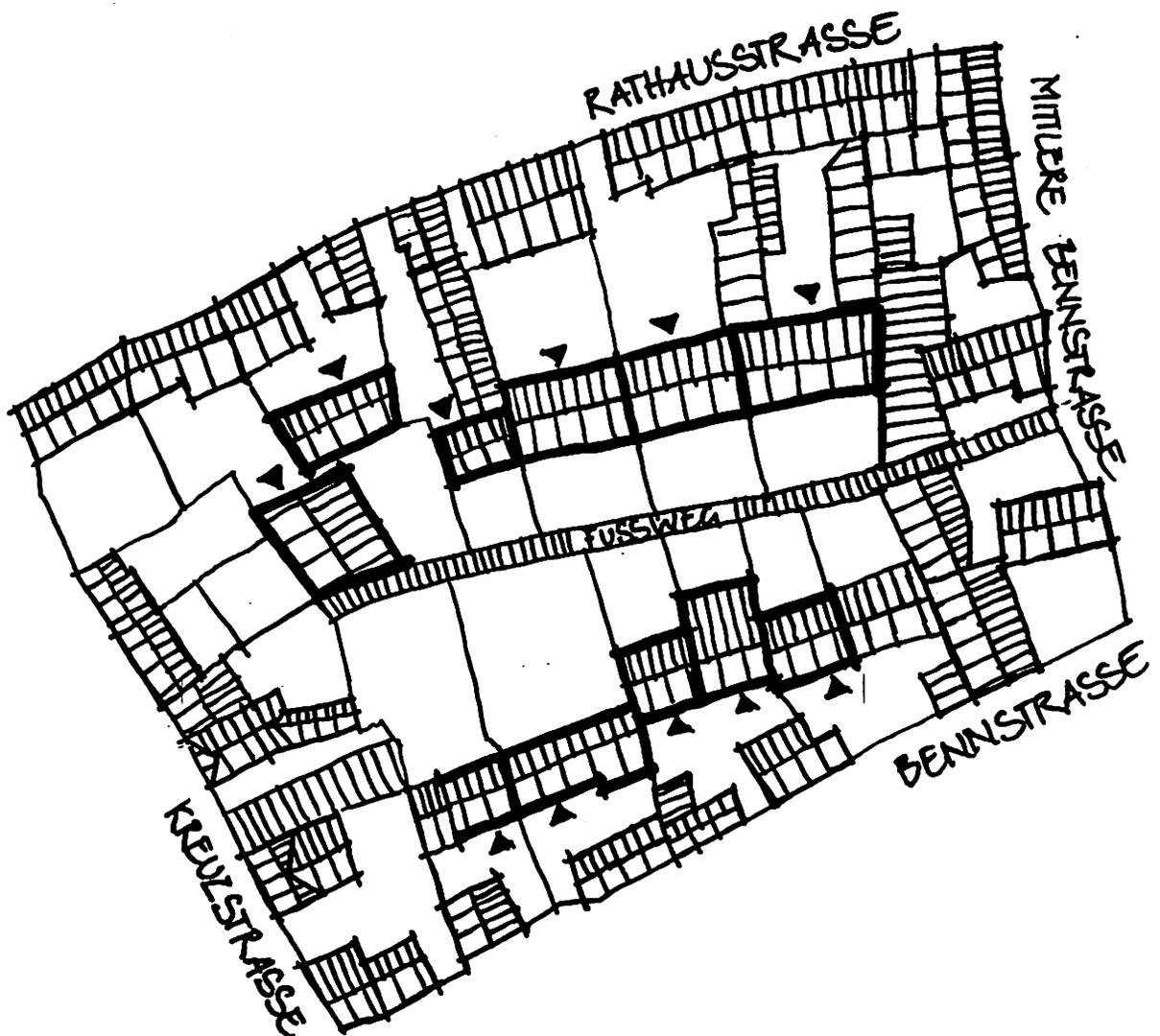
ERSCHLIESSUNG DER UMGENUTZTEN SCHEUNE
DURCH DEN HOF (HOF WIRD HALBÖFFENTLICHER
BEREICH) UNTER ERHALTUNG DES GESCHLOSSENEN
STRASSENRAUMBILDES, INSBESONDERE DER
ÜBERDACHTEN HOFTORE



ZU WOHNGEBAUDEN
UMGENUTZTE SCHEUNEN



BESTEHENDE WOHN- UND
NEBENGEBAUDE

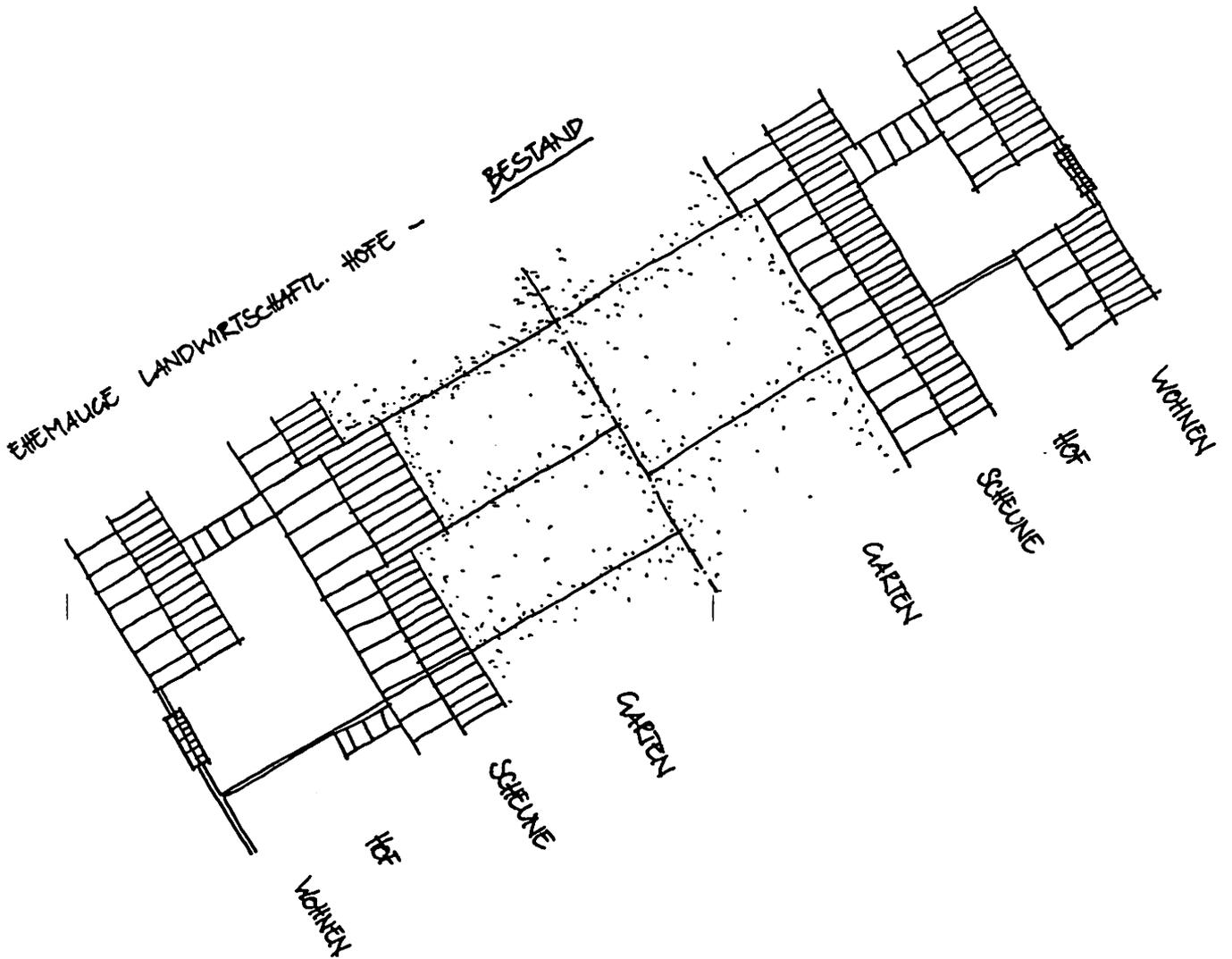


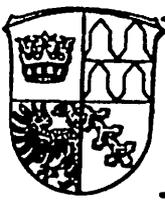


DORFERNEUERUNG FÜRFELO

-KONZEPT-

-49-

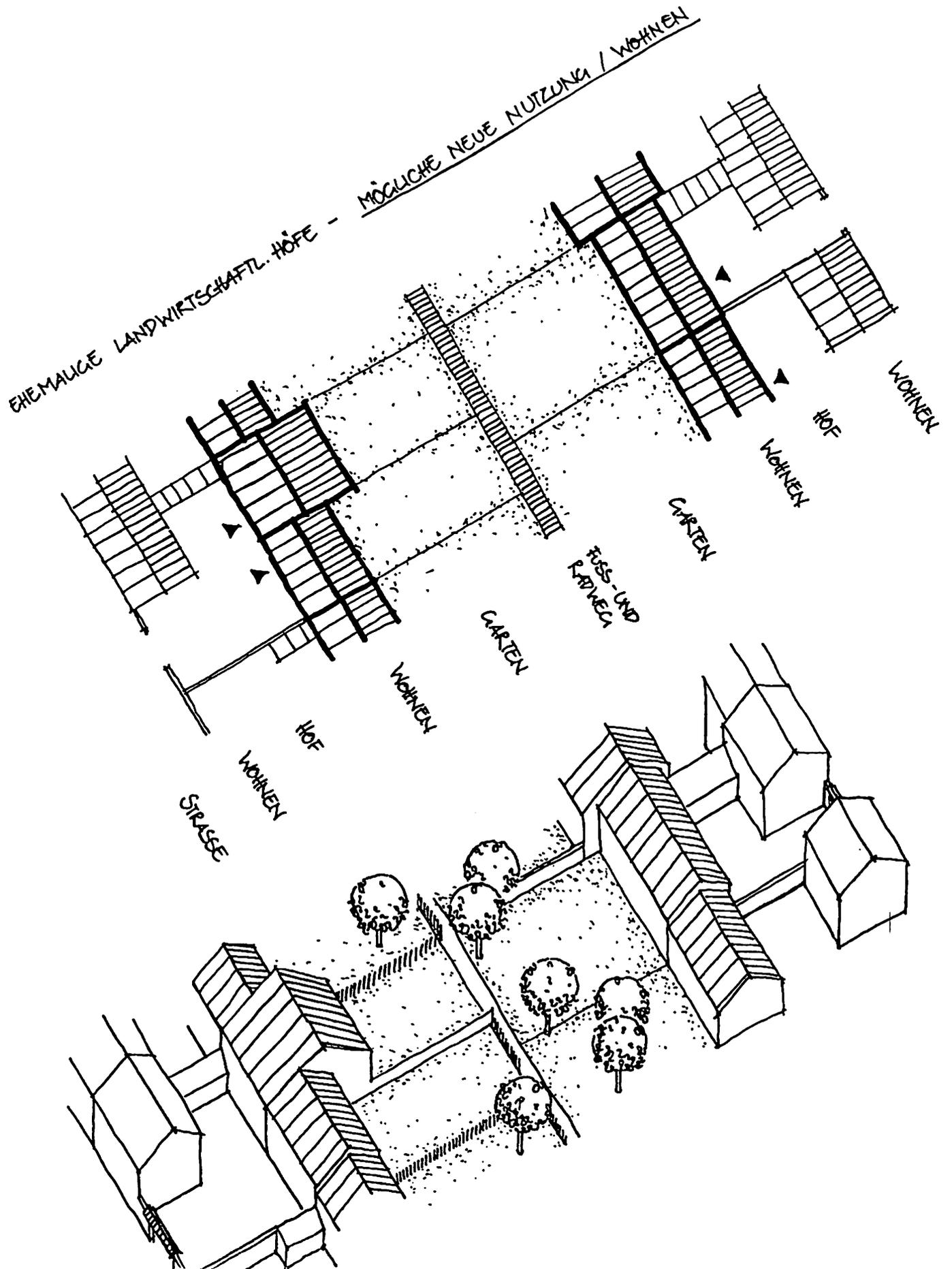




DORFERNEUERUNG FÜR FELD

- KONZEPT -

-50-

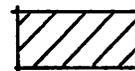




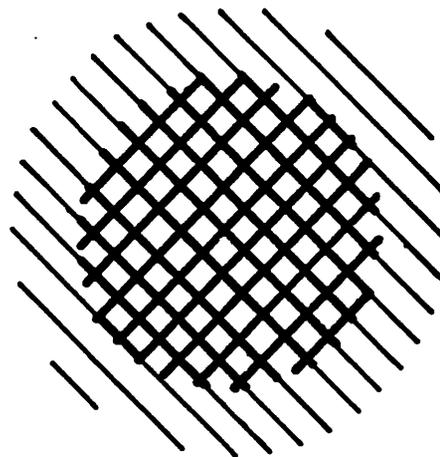
B 2 Gebäude- und Grundflächenstruktur bleibt zum größten Teil erhalten und wird zukünftig im Zuge vermehrter Freizeit der Erwerbstätigen zu Selbstversorgungs- und Hobbyzwecken genutzt.



Dorfkern



Neubaugebiet



Vorteile:

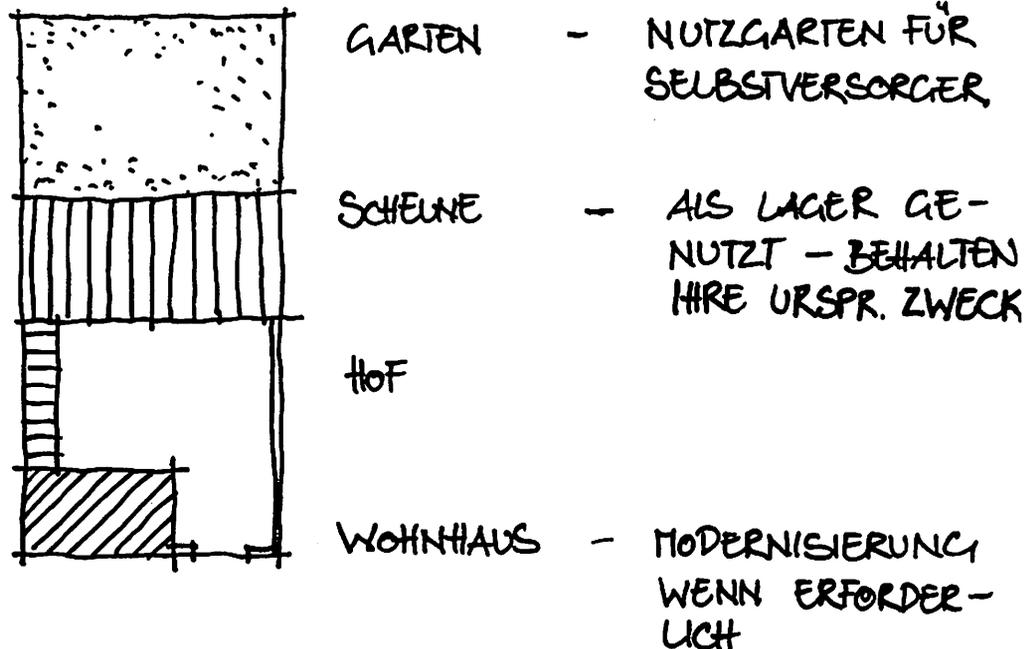
- Durch Arbeitszeitverkürzung mehr Freizeit:
Die Eigenwirtschaft (Selbstversorgung) unter ökologischen Aspekten erhält wieder größere Bedeutung. Die hierfür erforderlichen Flächen sind im Ortskern bereits vorhanden.
- Großzügige Garten- und Grünflächen sind den Wohngebäuden direkt angegliedert.

Nachteile:

- Schaffung neuen Wohnraumes,
kann nur durch Ausschreibung von Neubaugebieten erfolgen. Aber: Neubaugebiete müssen entsprechend dörflicher Strukturen angelegt werden (vgl. Seite 6).



B 2 ANSIEDLUNG KLEINER HANDWERKS-
BETRIEB / NUTZEN VORHANDENER,
GRÜN- UND LAGERFLÄCHEN ZU
SELBSTVERSORGUNGS- UND HOBBY-
ZWECKEN.

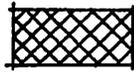


DIE ANSIEDLUNG KLEINER HANDWERKS BETRIEBE
IST HIER GUT DENKBAR, DA WERKSTATTGEBÄUDE
UND LAGERFLÄCHEN ALS VORH. GEBÄUDE BE-
REITS ZUR VERFÜGUNG STEHEN.

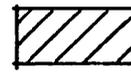


C Ehemalige Ortsrandlage

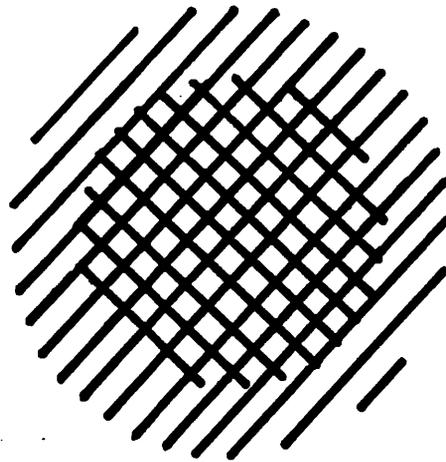
Teilen der großen Parzellen/Neubebauung auf den rückwärtigen Grundstücken.



Dorfkern



ehem. Dorfrand



Vorteile:

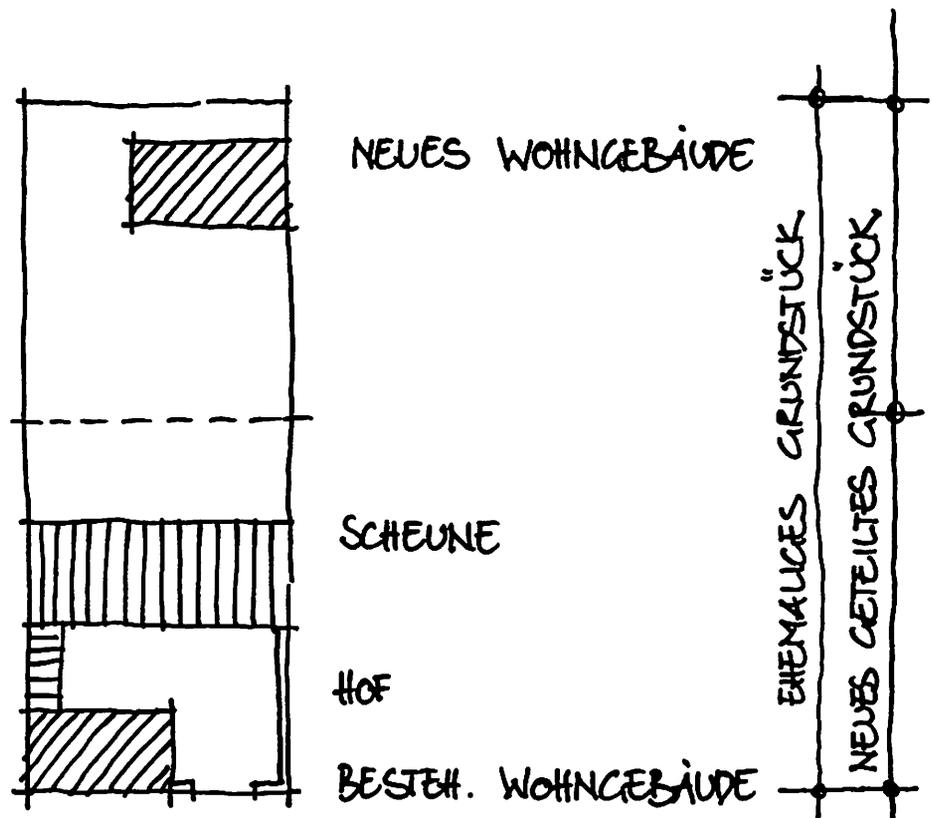
- Durch Teilung werden Parzellengrößen wirtschaftlicher.
- Das Dorf entwickelt sich homogen weiter.

Nachteile:

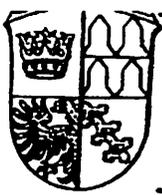
- Durch zusätzliche Bebauung im Ortskern werden Freiflächen reduziert.



C 1 TEILEN GROSSER PARZELLEN AM
EHMALIGEN ORTSRAND
NEUBAU VON WOHNGEBÄUDEN AUF
DER RÜCKWÄRTIGEN SEITE



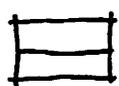
DAS BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE SOLLTE, WENN
ERFORDERLICH, MODERNISIERT UND DEN HEUTIGEN
BEDÜRFNISSEN ANGEPAST WERDEN.

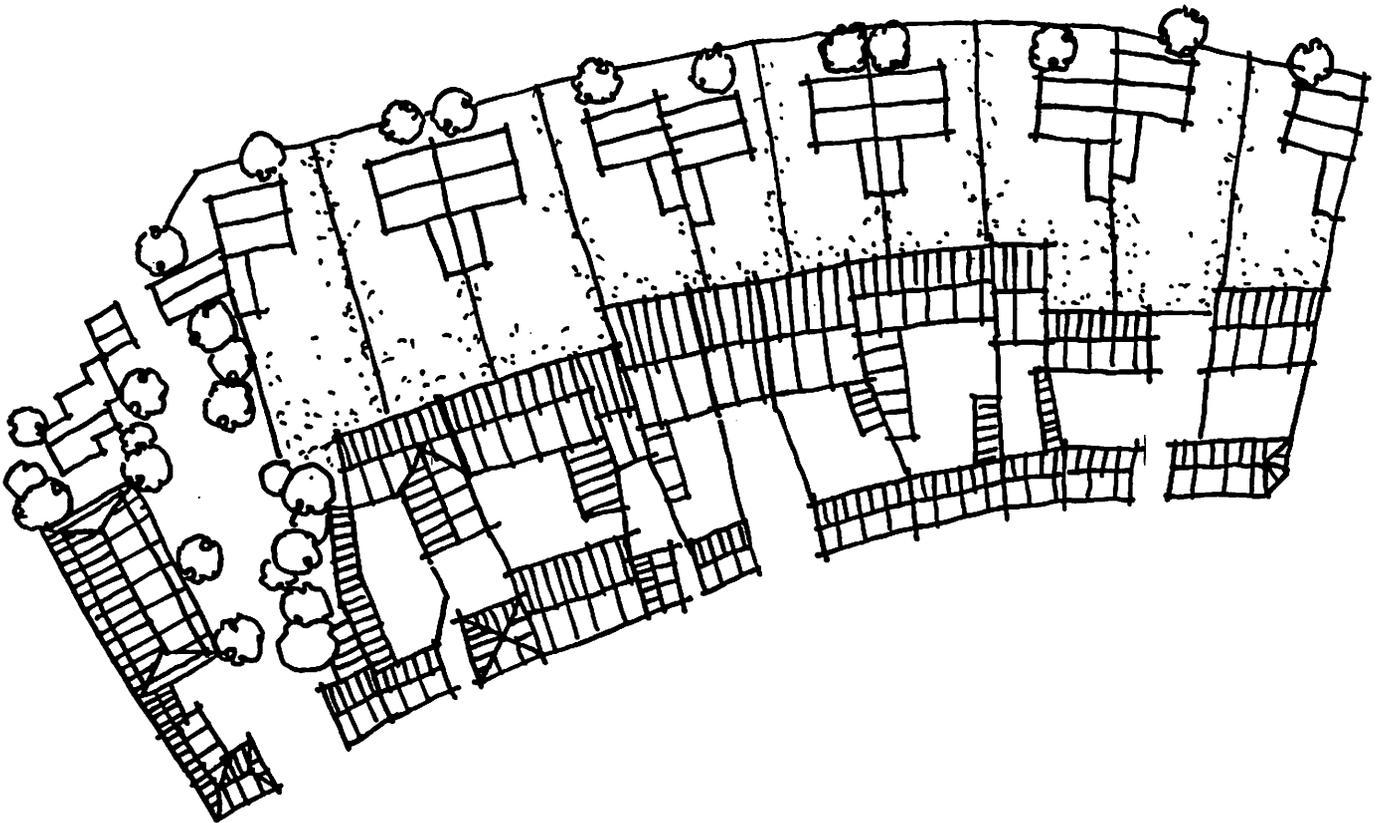


DORFERNEUERUNG FURFELD

-KONZEPT-

 BESTEHENDE GEBÄUDE

 NEUBAUTEN (WOHNEN)

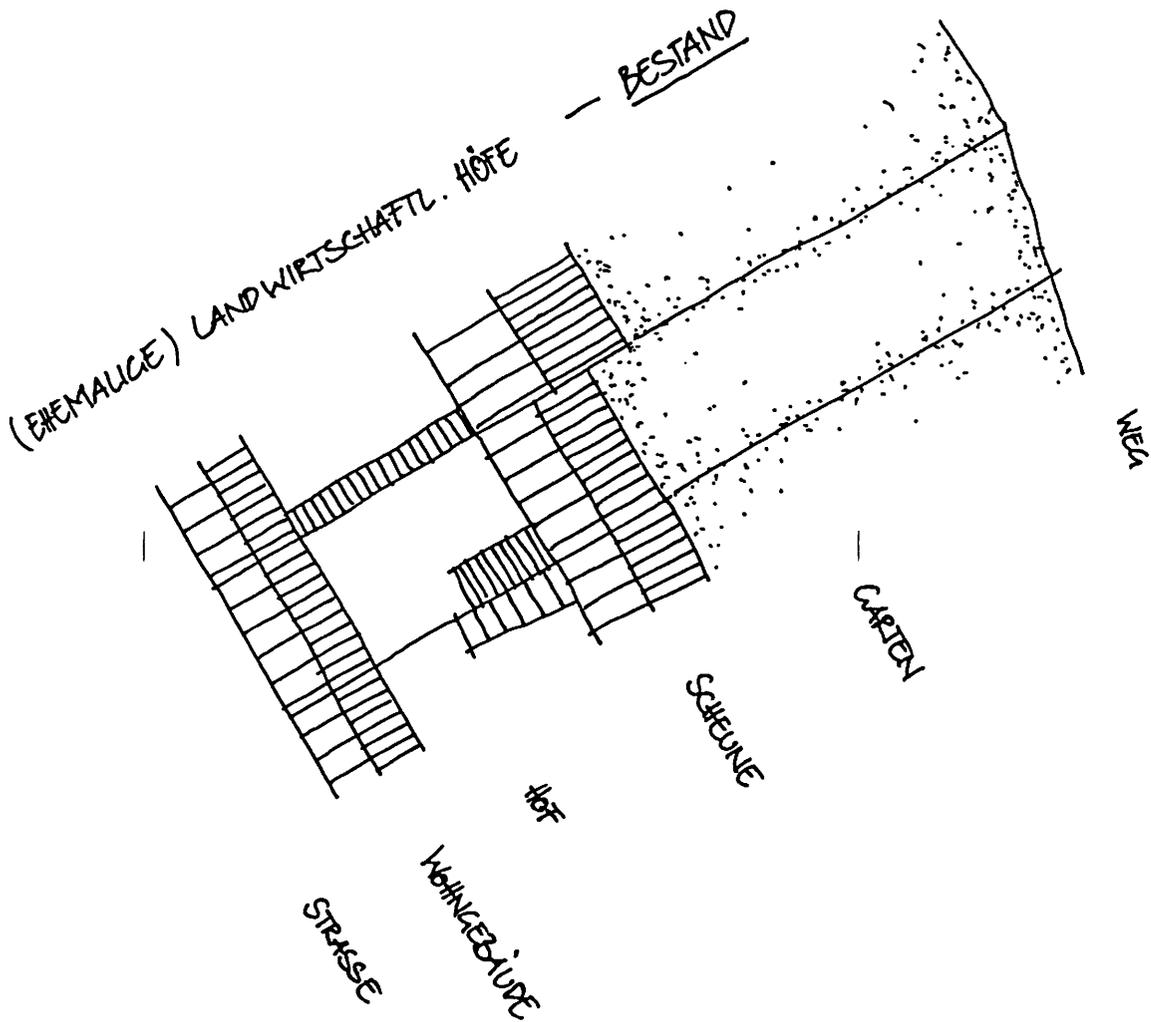


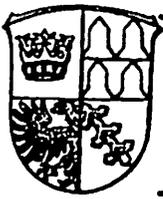


DORFERNEUERUNG FÜR FELD

-KONZEPT-

-56-

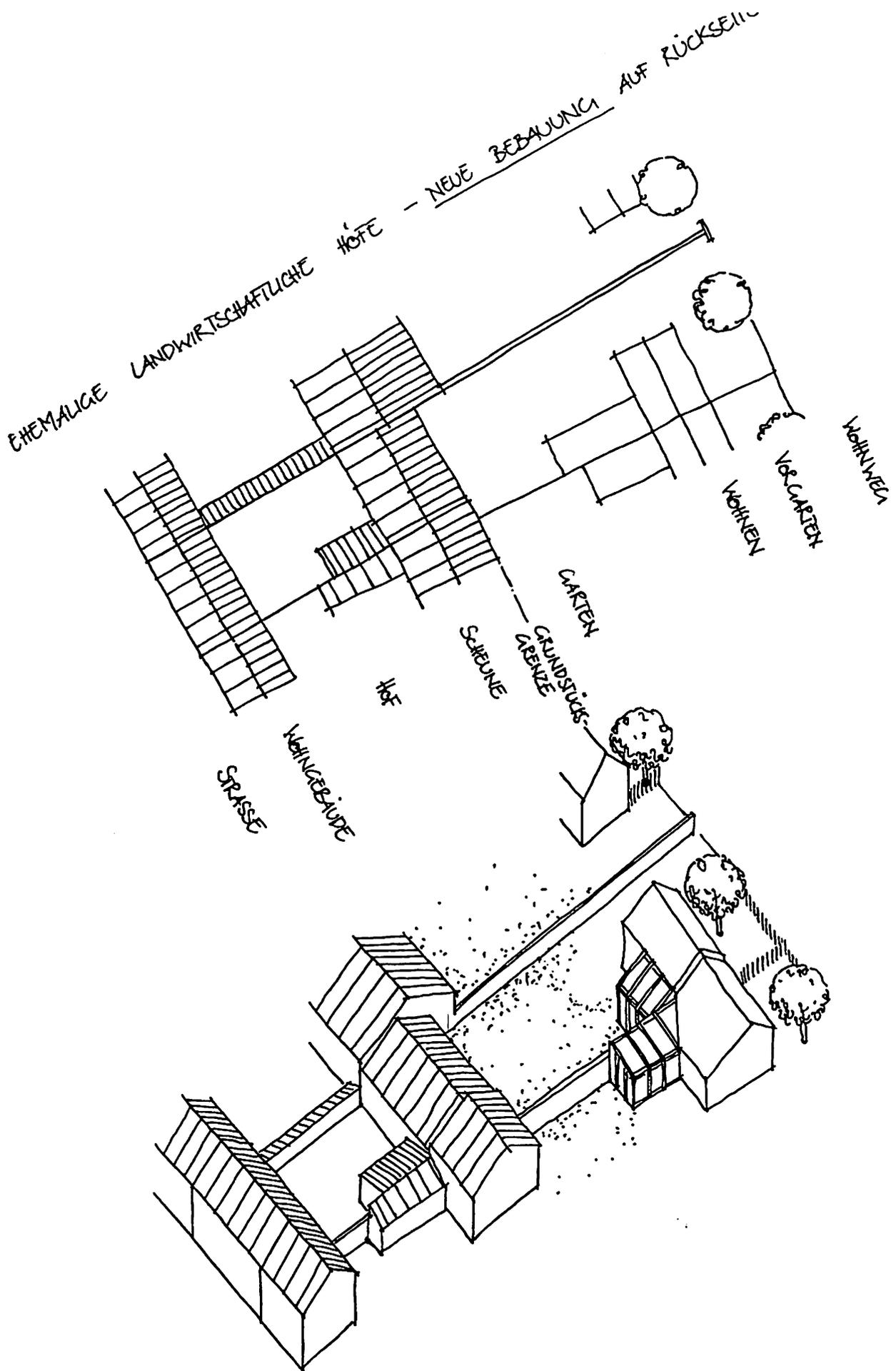




DORFERNEUERUNG FÜR FELD

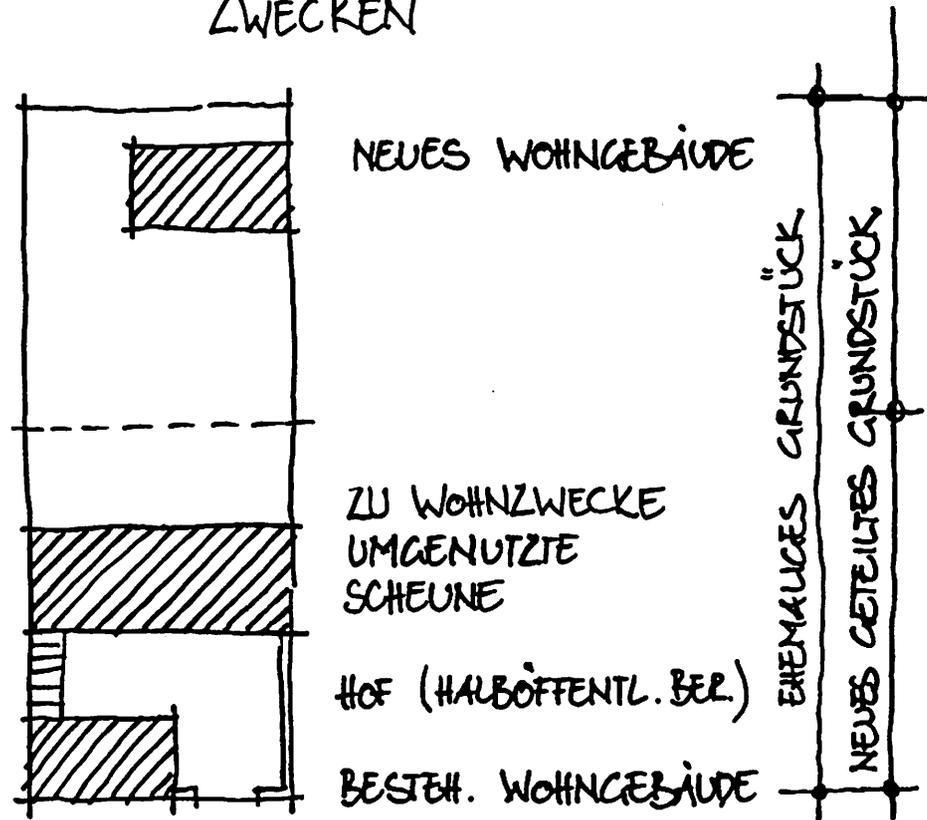
-KONZEPT-

-57-



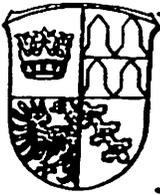


C 2 TEILEN GROSSER PARZELLEN AM
EHMALIGEN ORTSRAND
NEUBAU VON WOHNGEBÄUDEN AUF
DER RÜCKWÄRTIGEN SEITE / UM-
NUTZEN DER SCHEUNEN ZU WOHN-
ZWECKEN



DAS BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE SOLLTE, WENN
ERFORDERLICH, MODERNISIERT UND DEN HEUTIGEN
BEDÜRFNISSEN ANGEPAßT WERDEN.

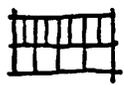
DIE UMGENUTZTE SCHEUNE WIRD DURCH DEN
HOF ERSCHLOSSEN, DER RÜCKWÄRTIGE NEUBAU
ÜBER EINE STRASSE (WOHNSTRASSE)



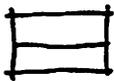
DORFERNEUERUNG FÜR FELD

-KONZEPT-

-59-



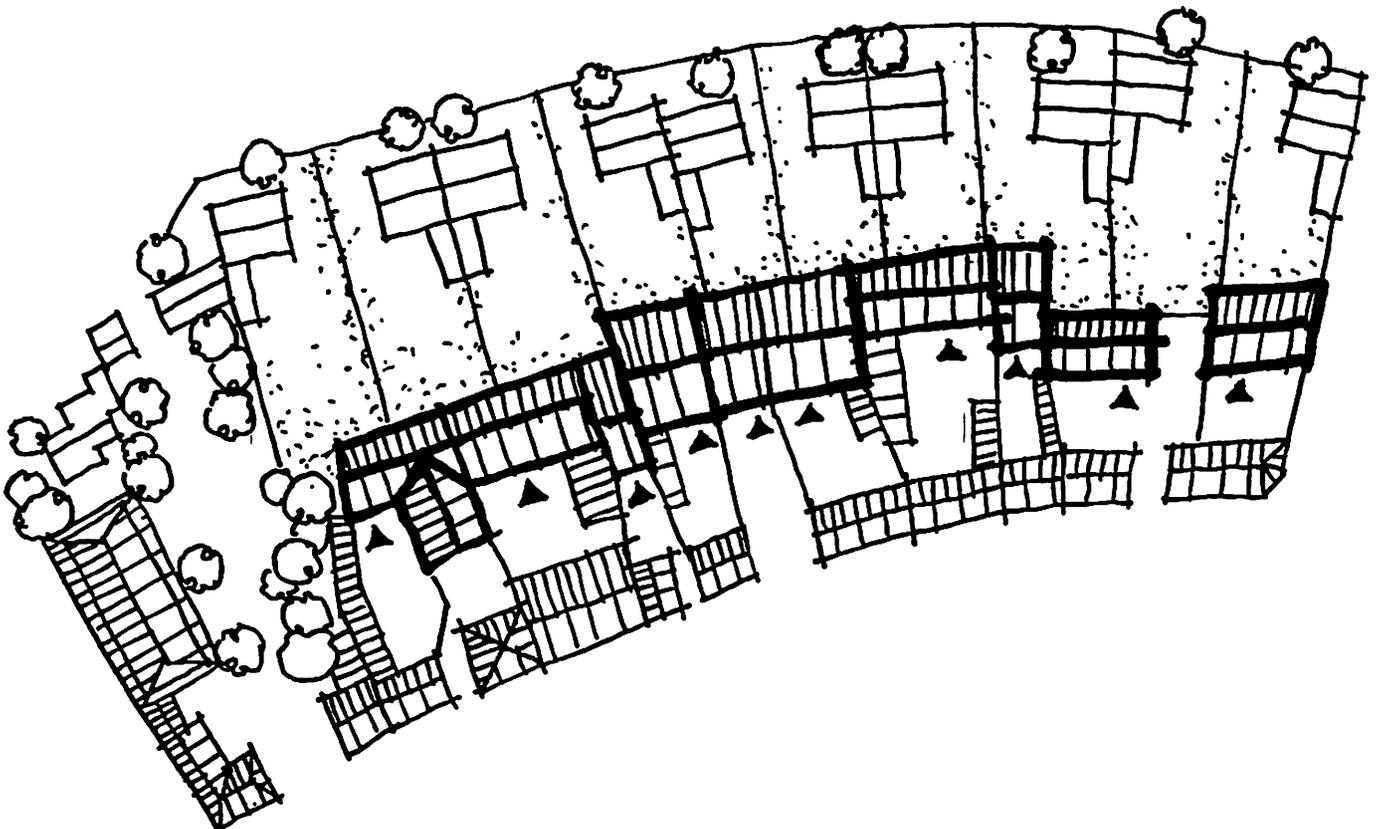
BESTEHENDE GEBÄUDE



NEUBAUTEN (WOHNEN)



SCHENUNEN, DIE ZU WOHNGEBÄUDEN
UMGENUTZT WERDEN KÖNNTEN





8.4 Beurteilung der Siedlungsalternativen:

Siedlungsalternative A - Ortskern bleibt erhalten, räumliches Abtrennen der Neubaugebiete - bietet keinen Ansatzpunkt zur Lösung des grundlegenden Problemes aller Dörfer - Umstrukturierung in der Landwirtschaft - Verödung und Aussterben des alten Ortskerns. Daher scheidet sie als zukünftige Siedlungsentwicklung aus.

Lösung B und C bieten gute Ansatzpunkte zur Reaktivierung und Weiterentwicklung des Ortskerns. Daher wird empfohlen, vorrangig Lösung B - Umnutzung der vorhandenen Scheunen - zu verfolgen und langfristig auch Lösung C - Neubebauung auf geteilten Parzellen - anzusteuern.

Es wird noch einmal ausdrücklich betont, daß bestehende landwirtschaftliche Betriebe keinesfalls aus dem Ort herausgedrängt werden sollen, sondern die diskutierten Siedlungsalternativen mögliche neue Nutzungen für alle ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebe aufzeigen soll.



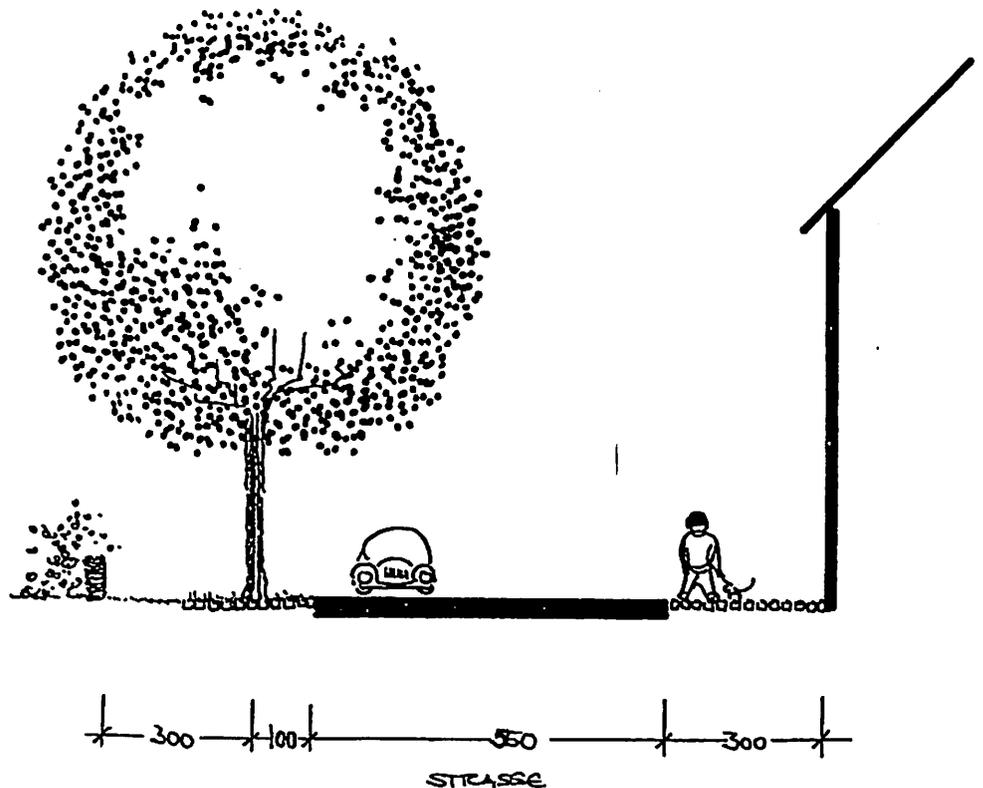


9. ERNEUERUNGSKONZEPT

(siehe Plan 04, Seite 63)

Das Erneuerungskonzept stellt die Zusammenfassung der Planung als Zielvorgabe für die nächsten Jahre dar. Es ist Absicht der Ortsgemeinde diese Entwicklungsziele im Zusammenhang mit der Maßnahmenfestlegung von Jahr zu Jahr nach Erfordernis fortzuschreiben. Die im nächsten Kapitel beschriebenen Maßnahmen sind hier als Ideenvorstellung in das Gesamtkonzept integriert dargestellt.

Da der Ausbau der Hauptstraßen im Ortskernbereich bereits abgeschlossen ist, ist es trotzdem notwendig, hier grundlegende Ansätze zur Dorferneuerung bezüglich des Straßenausbaues anzusprechen. Die Gestaltung der Hauptstraßen sollte so aussehen: Gebäudekante - niveaugleicher Fußweg und Rinne gepflastert - Fahrweg anders gepflastert oder geteert - Fußweg und Rinne gepflastert - Gebäudekante.

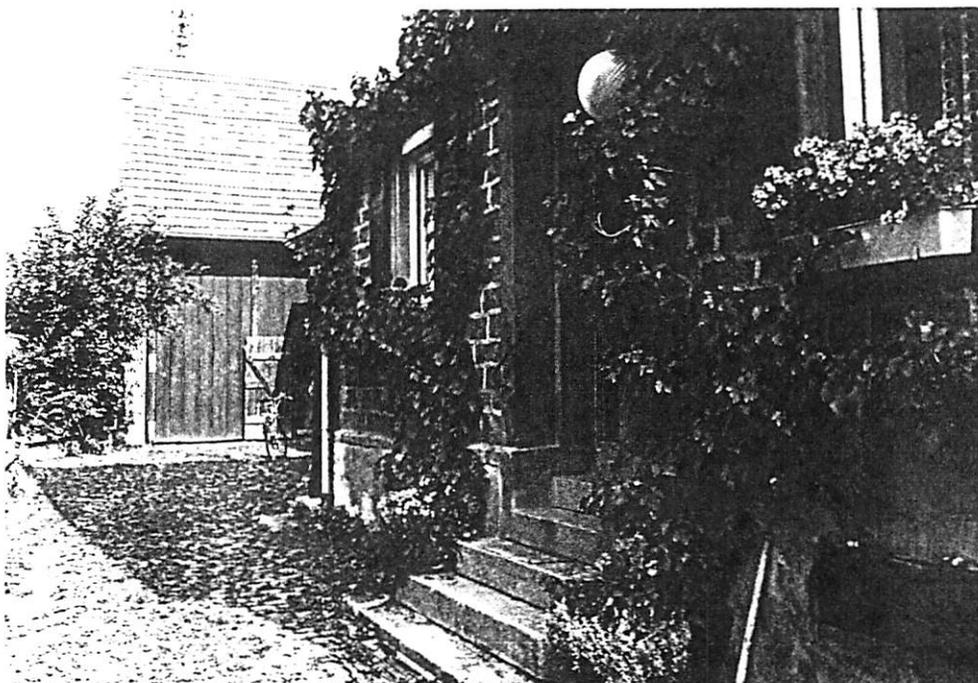


Straßenraumprofil Kreuznacher Straße



Die Nebenstraßen sollen, wie bereits teilweise geschehen, langfristige niveaugleich gepflastert werden. Das bietet u.a. die Möglichkeit, die Wasserversickerungsflächen zu erhöhen, zum weiteren besteht bei Umbauarbeiten an Gebäuden, bei denen die Straße aufgerissen werden muß, die Möglichkeit, das Pflaster wieder zu verwenden.

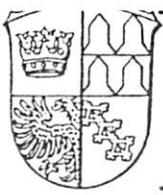
Weiterer Vorteil ist, daß leicht ein paar Steine an den Gebäuden weggelassen werden können, wofür dann die Weinranken angepflanzt werden.



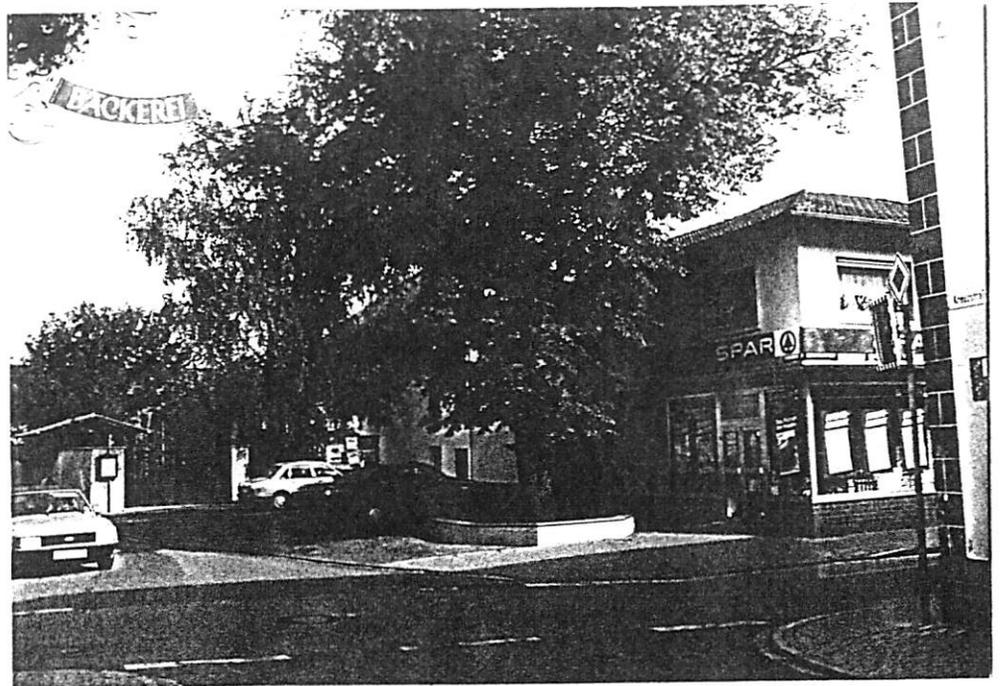
Die Gebäudestruktur wird mit ihren wichtigen Raumkanten im Erneuerungskonzept festgeschrieben. Sie wurde in geringem Umfang durch Neubauten ergänzt, vorwiegend an den Stellen, an denen es zur Bildung einer geschlossenen Raumkante notwendig wurde. Die Hofeingangssituationen sollten durch ortstypische Torlösungen geschlossen bleiben und die Höfe vom Asphalt befreit werden. Sie sollten nur da, wo es notwendig ist, entsprechend den Nebenstraßen gepflastert oder wassergebunden werden.

Die öffentlichen Freiflächen bedürfen einer weitgehenden, dem Ort und der Nutzung entsprechenden Gestaltung.

Die Neugestaltung der Ecke Rathausstraße/Neu-Bamberger-Straße wird bereits durchgeführt.



Für die Platzgestaltung "Römer" und für den zu errichtenden Dorfplatz liegt ein Entwurf vor, der Grundlage für einen Zuschußantrag 1987 war.



Die noch vereinzelt Kleingärten am Ortsrand sollten in vollem Umfang und ihrer Struktur erhalten bleiben. Sie beleben den Ort, bieten den Bewohnern im Ortskern eine gute Selbstversorgungsmöglichkeit und verbinden die bebaute Ortslage mit der freien Landschaft.

Einer dringenden Neuordnung im Rahmen einer Bodenordnung bedürfen einige Kernbereiche, wie der Bereich "Im Bangert" (gemäß Maßnahmenplan sukzessive durchzuführen).

Zur Bildung von Raumkanten und zur Durchgrünung und Belebung des Ortes dienen die vorgeschlagenen Baumpflanzungen. Weiterhin sollte auf den Freiflächen der privaten Grundstücke soviel Vegetation wie möglich vorgesehen werden.



10. ORTSTYPISCHE GESTALTUNGSHINWEISE

10.1 Privater Bereich

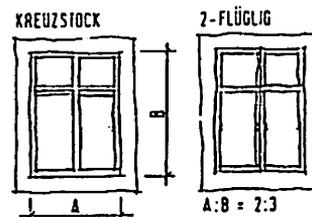
Mit diesen Gestaltungshinweisen wird versucht allen an der Dorferneuerung Beteiligten, seien es Fachleute oder Laien, einige der wichtigsten Gesetzmäßigkeiten der Ortsgestaltung Fürfeld darzustellen.

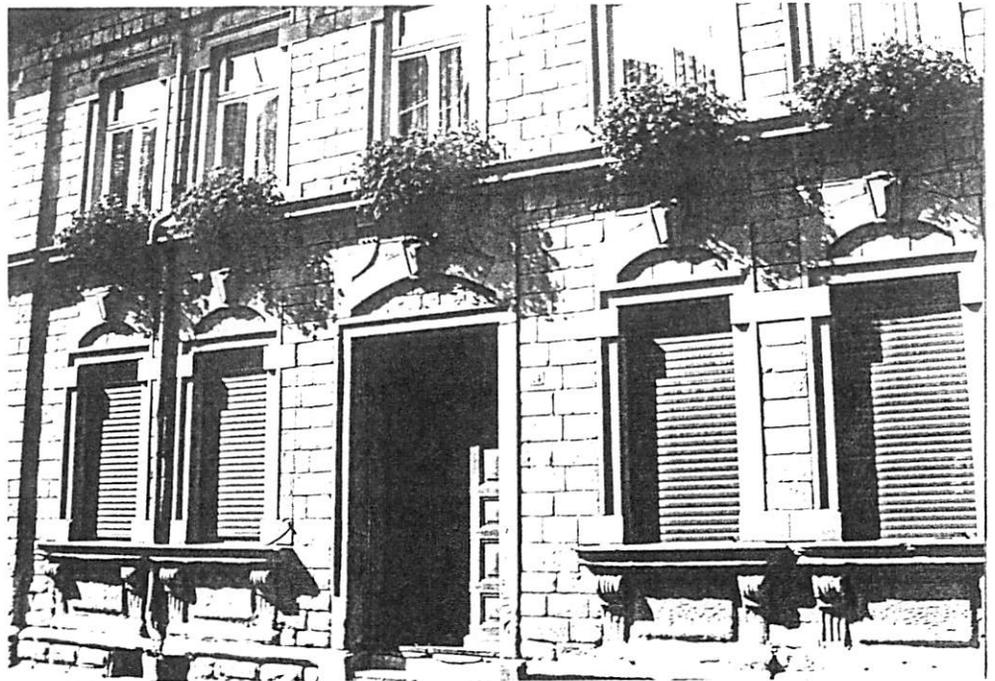
Hierzu dienen die auf Gebäude- bzw. Grundstücksebene herausgefilterten ortstypischen Elemente, nämlich den Baukörper mit Dach und Fassade sowie die Freiflächen mit Vegetation und Einfriedigung.

Baukörper: - als straßenraumbegrenzendes Haupt- oder Nebengebäude mit Satteldach, giebel- bzw. traufständig in den bereits beschriebenen Hofformen;
- überwiegend zweigeschossig ohne Kniestock;

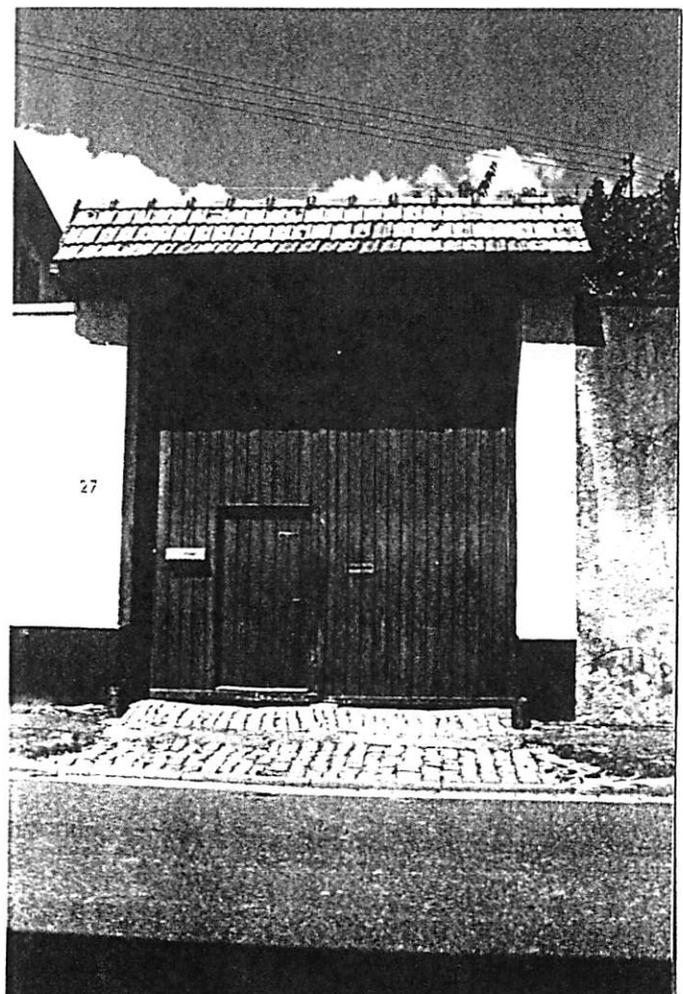
Dach: - rotes bzw. rotgelbes Ziegeldach, ca. 45°;
- Zwerchgiebel;
- Gaube als Schleppe-, Stehende- und Walmdgaube;
- Gaubenproportion max. 1,30 x 1,50 m (einschließlich Dach);

Fassade: - Proportion durch Bezug auf Mittelachse der Öffnungen zur Fassadenfläche;
- Materialien: verputztes Steinhaus bzw. Bruchstein- und Klinkerhaus mit Sandsteingewänden;
- Fenster in stehenden Formaten (oft mit Gewände aus Holz überwiegend Stein):



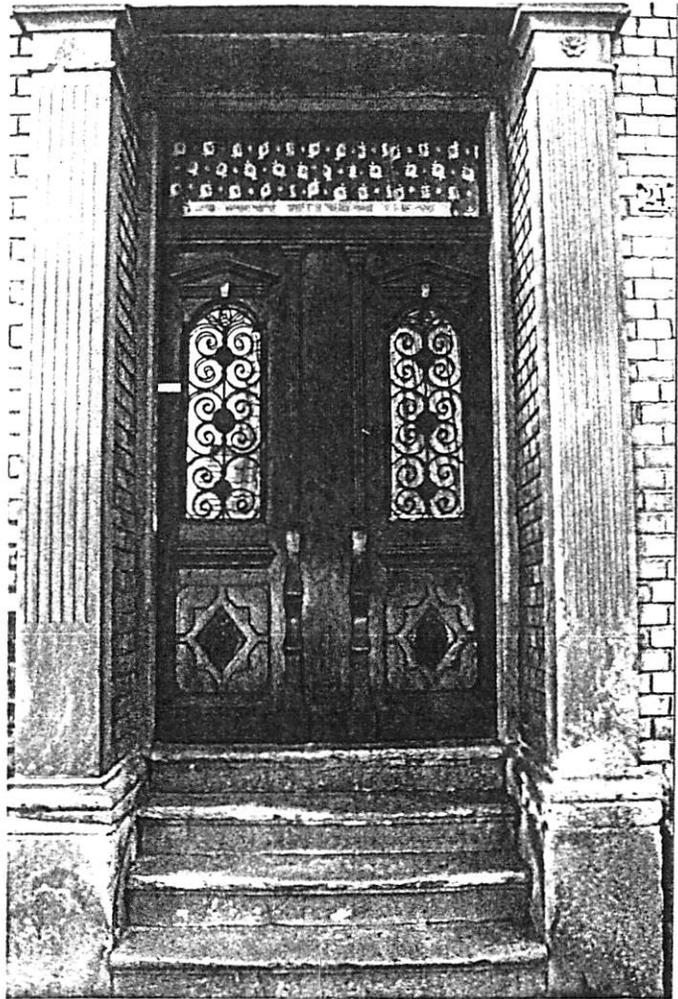


- Klappläden im EG-Bereich überwiegend geschlossen und im OG-Bereich überwiegend mit Öffnungen;





- Hoftor einflügelig in zweiflügeliges Hoftor integriert;
- Haustür als Zweiflächige Holztür nach historischem Vorbild mit mindestens einer Stufe zurückversetzt;

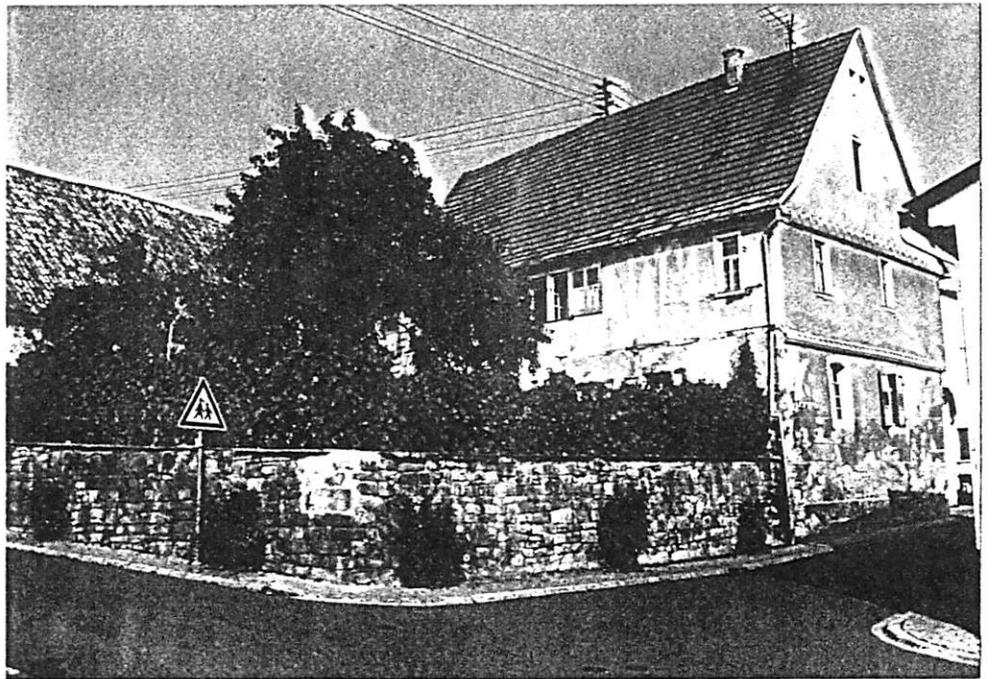


- Fassadenbegrünung mit Wein;



Freifläche: - Hoffläche wassergebunden und wo notwendig Natursteinpflaster;
- Hausgärten im rückwärtigen Teil der Grundstücke, kaum Vorgärten;

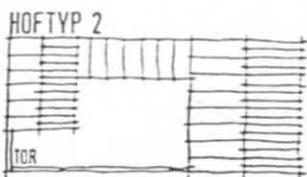
Einfriedigung: - vor den Häusern kaum vorhanden, wenn dann meist Natursteinmauer, selten Staketenzaun und Eisenzaun;



DIE BAUKÖRPER

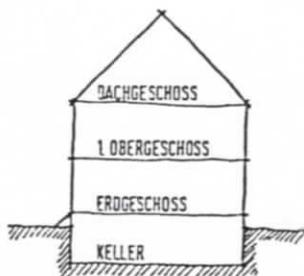
GEBÄUDETYPUS

HOFANLAGE IN U-FORM MIT GIEBELSTÄNDIGKEIT ÜBERWIEGEND IM KREUZUNGSBEREICH UND TRAUFSÄNDIGKEIT IM STRASSENRAUM



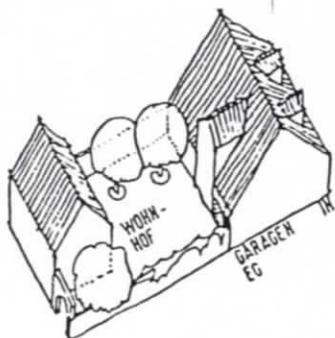
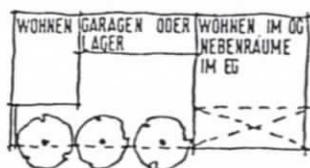
GESCHOSSZAHL

ÜBERWIEGEND ZWEI GESCHOSSE MEIST OHNE KNIESTOCK



NUTZUNGSWANDEL

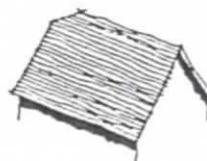
UNGENUTZTE NEBENGEBAUDE KÖNNEN ZU WOHNZWECKEN UMGEBAUT WERDEN



DAS DACH

DACHFORM

VORWIEGEND SATTEL- UND KRÜPPELWALMDACH



DACHNEIGUNG

40° - 50°

DECKUNGSMATERIAL

NATUR TONZIEGEL MIT SCHIEFER-RAND (ORTGANG)

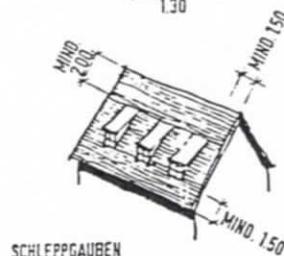
DACHAUFBAUTEN

GRUNDSÄTZLICH GROSSE DACHFLÄCHEN ERHALTEN - BEI UMNUTZUNG DACHFENSTER ALS

GAUBENPROPORTION



GAUBENFORMEN



SCHLEPPGAUBEN



STEHENDE GAUBEN



WALMGAUBEN



ZWERGIEBEL



SCHNEIDERFORM

GAUBENMATERIAL

- ZIEGEL + SEITLICHE HOLZSCHALUNG
- TOTALVERSCHIEFERUNG

DIE FASZ

PROPORTIONEN

MATERIALIEN

FENSTERPROPOR

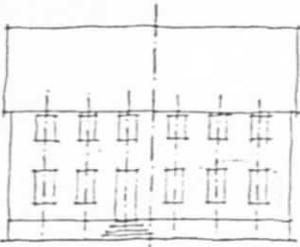
KLAPPLÄDEN

TÜREN / TORE

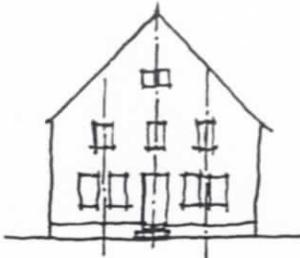
FASSADE

PROPORTIONEN

TRAUFSTÄNDIG ZUR STRASSE



ACHSENBEZUG DER FENSTER IN DER FASSADE

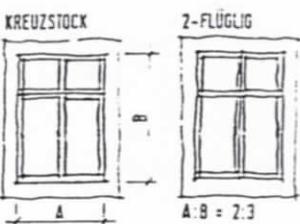


GIEBELSTÄNDIG ZUR STRASSE

- GLATT VERPUTZTES FACH- ODER MAUERWERK AUF SOCKEL
- NATURSTEINFASSADE
- FACHWERK IM OG SICHTBAR IM EG VERPUTZT

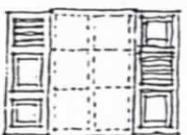
PROPORTIONEN

STEHENDE FORMATE OFT MIT GEWÄNDE AUS HOLZ ODER STEIN



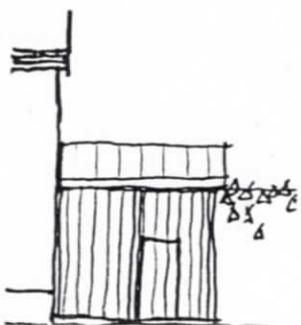
BIS 18. JH. HOLZ NATUR
AB 18. JH. WEISSE HOLZFENSTER

ÜBERWIEGEND GESCHLOSSEN
STARK GEGLIEDERT



EG-LADEN OG-LADEN
IN FARBREIHEN MIT FASSADENFARBEN

AN HISTORISCHEN VORBILDERN
- ORIENTIEREN -



DIE FREIFLÄCHEN MIT VEGETATION

HOFFLÄCHE

ANALOG NUTZUNG GESTALTEN



PFLASTERUNG DER BEFAHRBAREN FLÄCHEN- RESTFLÄCHEN WASSERGEBUNDEN

TRENNELEMENTE

MAUERABGRENZUNG ZUM HOF BEI STRASSENANDBAUUNG (JEWEILS MIT DACH):

- NATURSTEINMAUER
- GEPUTZTE MAUER
- BEGRÜNTE MAUER

VEGETATION

ORTSTYPISCHE LAUB-+OBSTÄUMLER VORTEILE:

- KLIMAVERBESSERUNG
- WENIGER DUNST-STAUB
- ÄSTHETISCHE-PSYCHOLOGISCHE FUNKTION

FASSADENBEGRÜNUNG

- WEIN (WEINDORF)
- SPALIEROBST
- EFFE

DORFERNEUERUNG

FÜRFELD



Seite 70

DORFERNEUERUNGS - KONZEPT FÜRFELD

ALLGEMEINE GESTALTUNGSHINWEISE

STAND AUGUST 1987

BEARBEITUNG IM AUFTRAG DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD	ARCHITECTEN DIPLOM-ARCHITECTEN HINRICH MANNHART	PLATZ NR. 137-137 BLATT NR. 010-010 BLATT NR. 137-137
---	---	---



11. MASSNAHMEN MIT BEISPIELEN

Es wird davon ausgegangen, daß die ersten öffentlichen Maßnahmen eine Initialzündung für die privaten Maßnahmen bewirkt.

Voraussetzung hierfür sind zwei Faktoren:

1. Kontinuierliche Beratung und Fortschreibung des DE-Konzeptes von Jahr zu Jahr;
2. Die VV-Dorf muß ein Garant für finanzielle Unterstützung sein.



DORFERNEUERUNG

FÜRFELD



Seite 72

ÖFFENTLICHE MASSNAHMEN

TRÄGER: ORTSGEMEINDE FÜRFELD

- ① SANIERUNG DES RATHAUSES
- ② NEUGESTALTUNG DES PLATZES RATHAUSSTRASSE / ECKE NEU-BAMBERGER STRASSE
- ③ ERRICHTUNG EINES DORFPARKPLATZES
- ④ NEUGESTALTUNG DES DORFPLATZES RÖMER
- ⑤ GESTALTUNG DES ORTSEINGANGS AM BEGINN DER KREUZ-WACHER STRASSE / GEHWEGE-AUSBAU UND BEPFLANZUNG
- ⑥ GESTALTUNG DES ORTSEINGANGS AM BEGINN DER HOCH-STÄTTER STRASSE
- ⑦ GESTALTUNG DES FRIEDHOFVORPLATZES
- ⑧ NEUORDNUNG UND NEUGESTALTUNG VERSCHIEDENER ORTS-KERNBEREICHE NACH ERFÜLGTEM BEBAUUNGSPLAN
- ⑨ BEREICH ZWISCHEN RATHAUSSTRASSE / BENNSTRASSE
- ⑩ RÜCKWÄRTIGER BEREICH RATHAUSSTRASSE
- ⑪ BEREICH RINGSTRASSE / KREUZSTRASSE / HOCHSTÄTTER STR.
- ⑫ BEREICH 'IM BANGERT'
- ⑬ ERHALTUNG BZW. GESTALTUNG DER ÜBERGÄNGE VON BEBAUUNG ZUR LANDSCHAFT (ORTSRANDER)
- ⑭ BEREICH 'AM SPORTPLATZ'
- ⑮ BEREICH 'AN DER RUH'
- ⑯ BEREICH 'KURZGEWANN' (BAULANDRESERVE)
- ⑰ BEREICH 'IM PFORTENGARTEN'
- ⑱ RÜCKWÄRTIGER BEREICH NEU-BAMBERGER-STRASSE
- ⑲ VERBESSERUNG DER VERKEHRSFUHRUNG UND NEUORDNUNG IM BEREICH IBENER STRASSE
- ⑳ RENOVIERUNG SCHULHAUS BENNSTRASSE
- ㉑ ORTSTYPISCHER AUSBAU UND GESTALTUNG DER BAHNHOF-STRASSE
- ㉒ ORTSRANDEINGRÜNUNG
- ㉓ BEPFLANZUNGEN IM ORTSBEREICH
- ㉔ FREIZEITGELÄNDE
- ㉕ STANDORT DES SPIELPLATZES IM ORTSKERN

DORFERNEUERUNGS - KONZEPT FÜRFELD

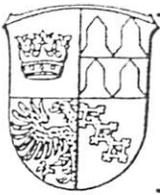
ÖFFENTLICHE MASSNAHMEN

STAND:

BEARBEITUNG IM AUFTRAG
DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD

04.12.1997
BLATT GR DIN A 0
BLATT NR 107-06

ARCHITECTUR
DR. MICHAEL BAUM
WIRTSCHAFTS INGENIEUR UND PLANER
TELEFON 07042111
FACHBEREICH 14
10760 DRESDEN



Im Einzelnen können die geplanten öffentlichen Maßnahmen wie folgt kurz beschrieben werden:

11.00.00 Träger: Ortsgemeinde Fürfeld

11.01.00 Sanierung des Rathauses

Die Sanierung des Rathauses wird derzeit durchgeführt.



11.02.00 Neugestaltung des Platzes Ecke Rathausstraße/Neu-Bamberger Straße

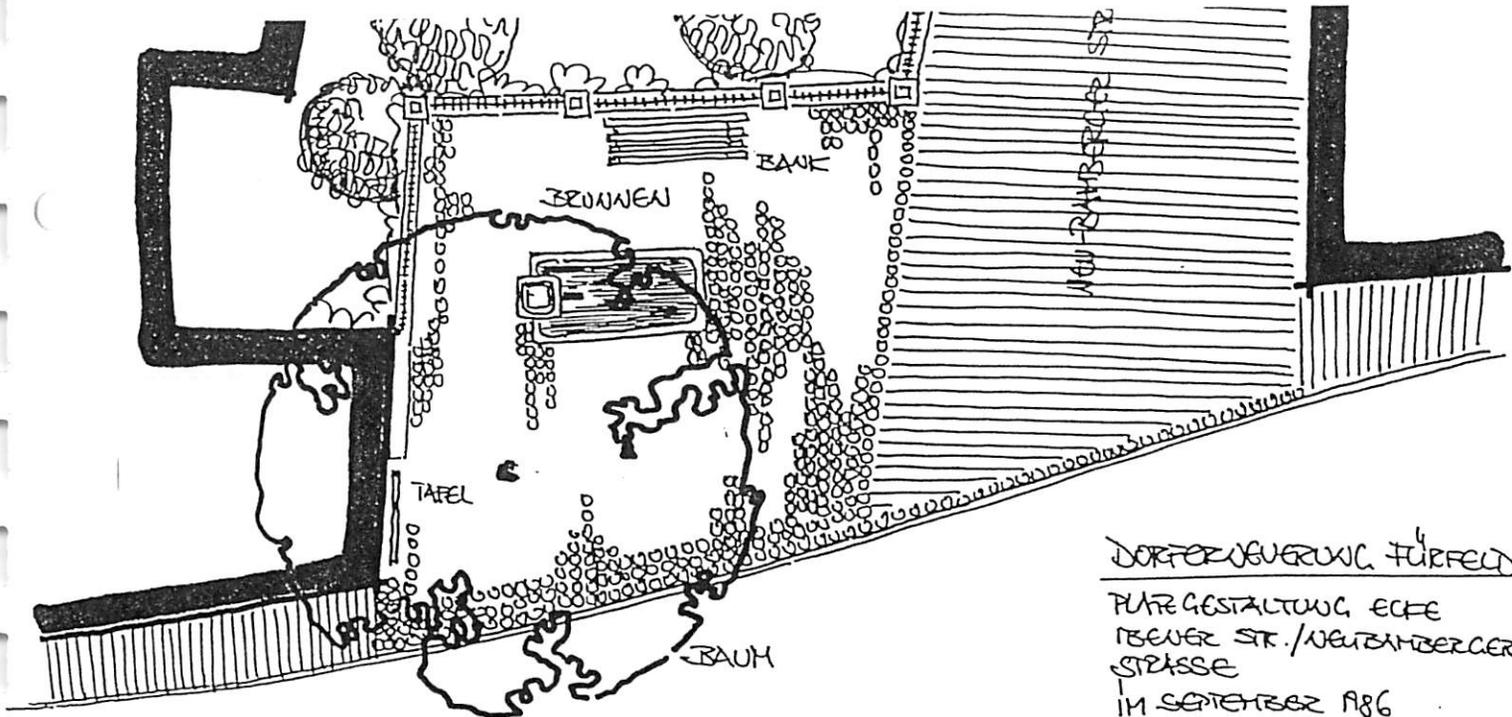
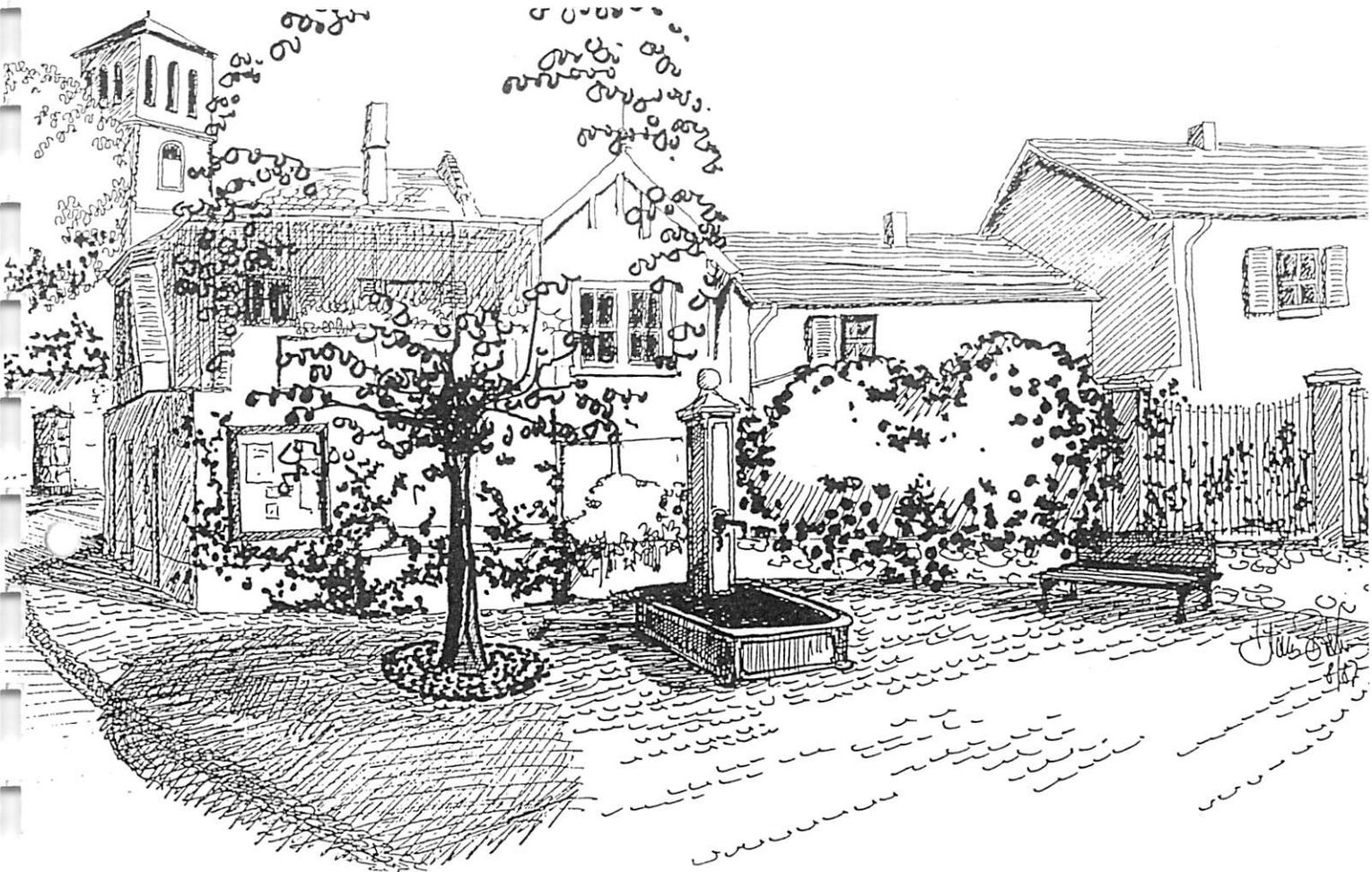
Die bisher ortsuntypische und ungestaltete asphaltierte Fläche wird derzeit zu einem für den Ort charakteristischen Platz umgestaltet.



DORFERNEUERUNG FÜRFEELD

- KONZEPT -

- 73 A -

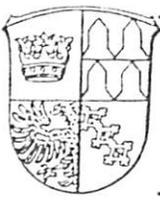


DORFERNEUERUNG FÜRFEELD
PURE GESTALTUNG ECKE
REBER STR./NEUBAUERGER
STRASSE
IM SEPTEMBER 1986

RATHAUSSTRASSE

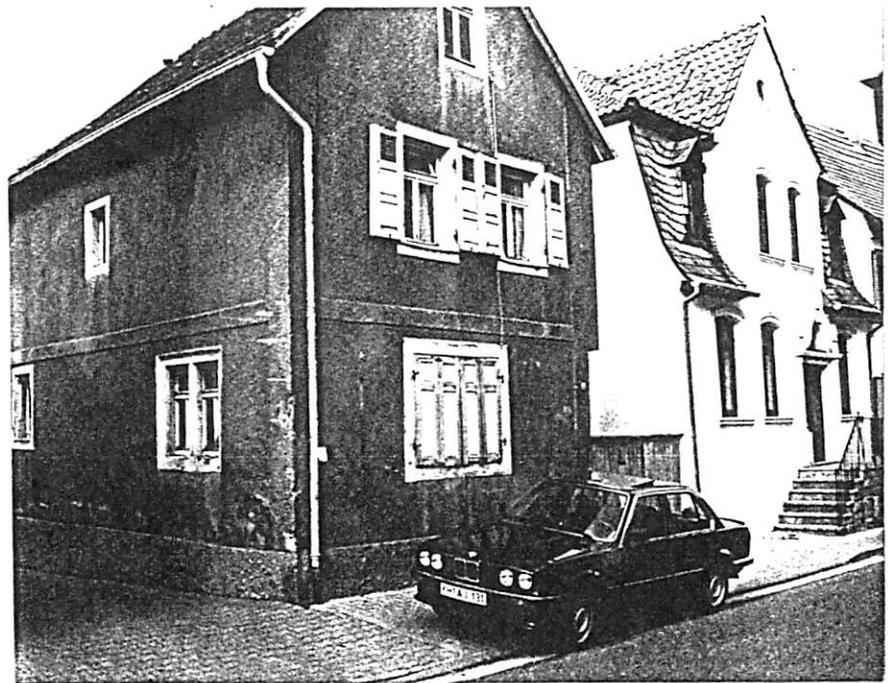
KLAUS BIERBAUM
FREIER GARTEN & LANDSCHAFTS-
ARCHITEKT BOLA/IFA
UNTERE ZAHLBACHER STRASSE 21
6500 MAINZ 1
RUFG 061 31 / 2319 58

1. Aufl. 2/1986



11.03.01 Errichtung eines Dorfparkplatzes auf den Grundstücken Rathausstraße 4 und 6

Die enge Ortskernlage und der permanente Parkplatzmangel haben die Ortsgemeinde veranlaßt, die nicht mehr sanierungsfähigen Häuser der Rathausstraße 4 und 6 samt Grundstück zu kaufen und hierauf einen Dorfparkplatz zu errichten. Die entstehende Lücke im Straßenraumbild wird mit einem ortstypischen Tor mit Holzbalkenüberdachung wieder geschlossen. Im rückwärtigen Bereich sind Nebengebäude zur Lagerung gemeindeeigener Geräte angeordnet.

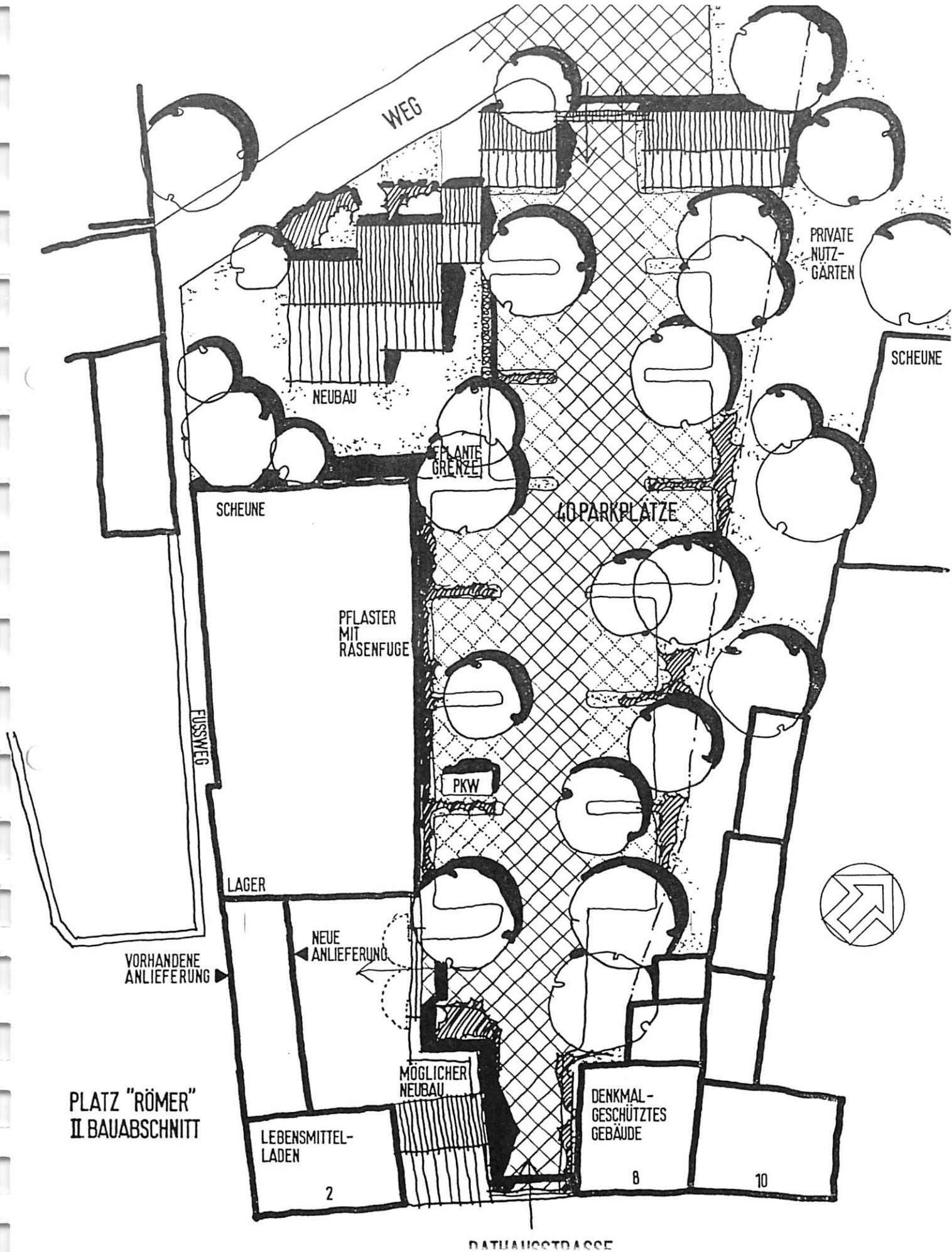




DORFERNEUERUNG FÜRFEELD

-KONZEPT-

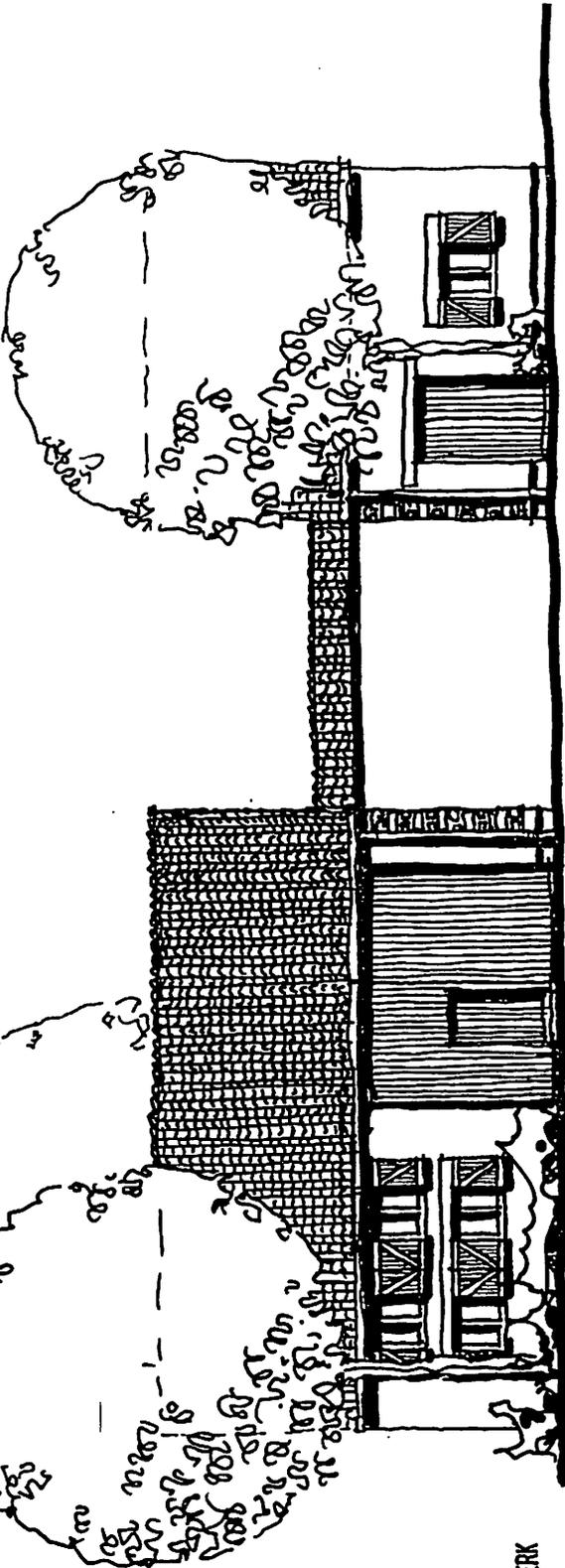
-75-





DORFERNEUERUNG FÜRFELO

-KONZEPT-

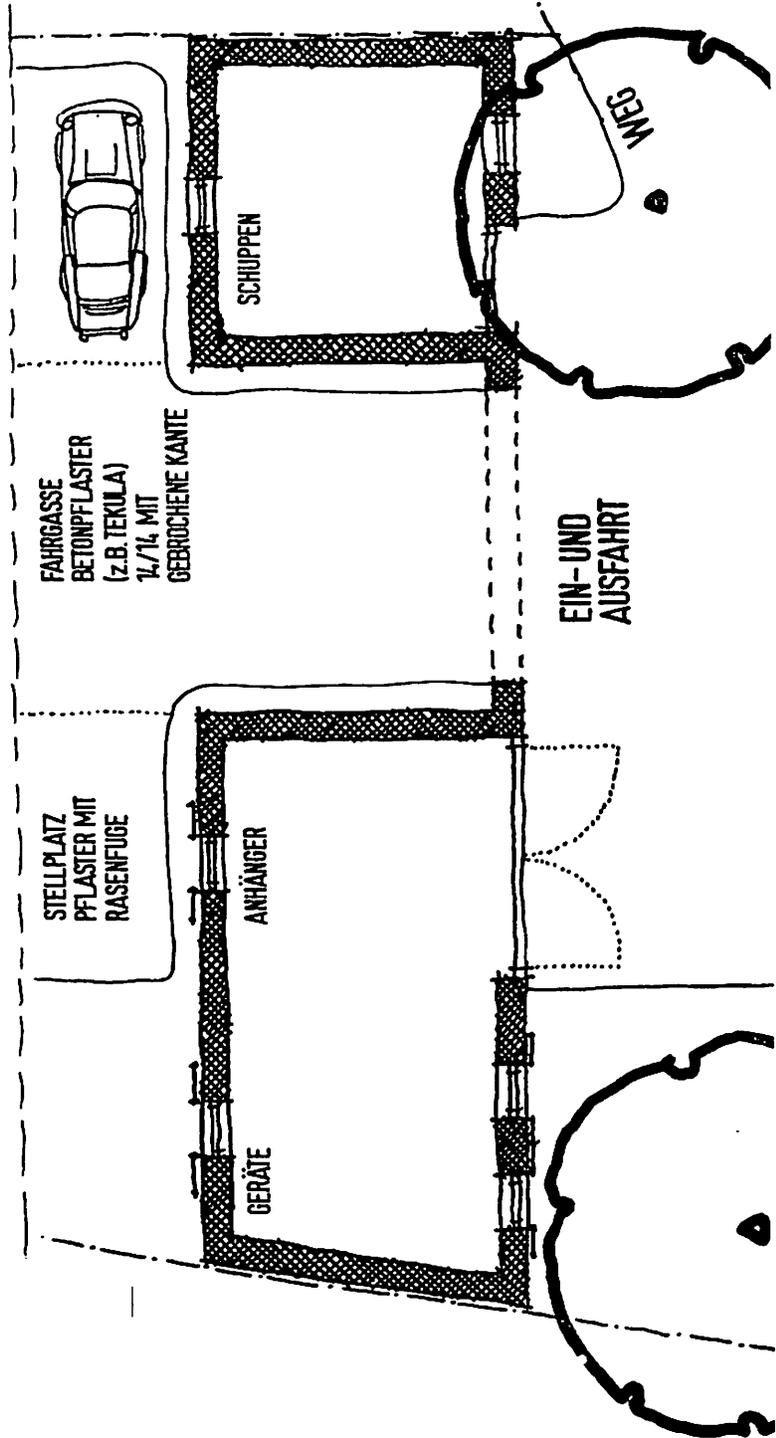
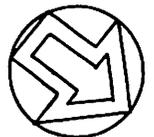


ANSICHT VON NORDEN M. 1:100

WIEDERVERWENDUNG
DER ORTS-TYPISCHEN
ROT- GELBEN
HOLZIEGELN

HOLZKELETT KONSTRUKTIV
MIT AUSFACHUNGSMAUERWERK
AUS ABRÜCKMATERIAL

NATURSTEINMAUER AUS
ABRÜCKMATERIAL
50 cm STARK



FAHRGASSE
BETONPFLASTER
(z.B. TEKULA)
14/14 MIT
GEBROCHENE KANTE

STELLPLATZ
PFLASTER MIT
RASENFUGE

SCHUPPEN

EIN-UND
AUSFAHRT

ANHÄNGER

GERÄTE



11.03.02 Neugestaltung des Dorfplatzes "Römer"

Durch den Bau des Dorfparkplatzes kann der Platz "Römer" für KFZ gesperrt werden und entsprechend seiner Bedeutung als Dorfmittelpunkt gestaltet werden.

11.04.00 Gestaltung des Ortseinganges am Beginn der Kreuznacher Straße

Im Anschluß an die neukonzipierte Anbindung an die B 420 (es läuft das Planfeststellungsverfahren) wird der Straßenraum so gestaltet, daß die optische Veränderungen (straßenbegleitende Bepflanzung und niveaugleiche Pflasterung der Gehwege) eine Geschwindigkeitsreduzierung zur Folge haben.

11.05.01 Gestaltung des Ortseinganges am Beginn der Hochstätter Straße

Durch Baumpflanzungen soll hier eine Geschwindigkeitsreduzierung erreicht werden.

11.05.02 Gestaltung des Friedhofsvorplatzes

Die Gestaltung muß noch detailliert erarbeitet werden.



11.06.00 Neuordnung und Neugestaltung verschiedener Ortskernbereiche nach erfolgtem Bebauungsplan

Auf diese Maßnahme wurde unter Punkt 8.3 ausführlich eingegangen. Die Ausarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes kann hier entscheidend zur Ortsentwicklung beitragen.

11.07.00 Erhaltung bzw. Gestaltung der Übergang von Bebauung zur Landschaft (Ortsränder)

In diesen Bereichen sollen durch Anlegen von Kleingärten oder durch Begrünung Übergänge von der Bebauung zur Landschaft geschaffen werden, wobei der Bereich "Kurzgewann" eine Baulandreserve darstellt.

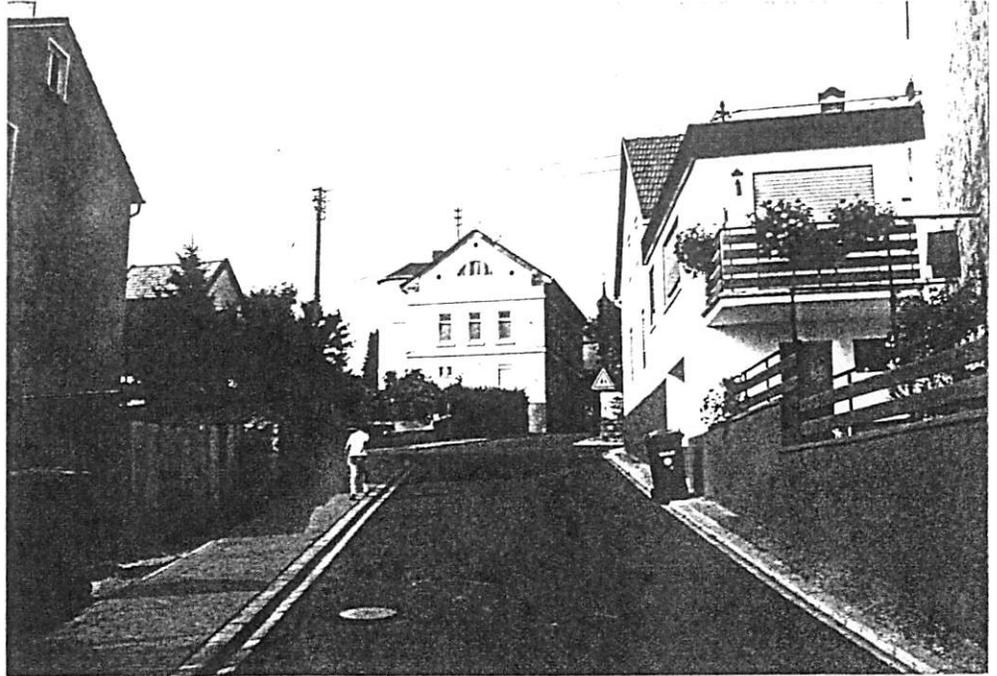
11.08.00 Verbesserung der Verkehrsführung und Neuordnung im Bereich Ibener Straße

Aufgrund der engen Ortsdurchfahrt werden die Häuser Ibener Straße 1-15 nach Auszug der Bewohner abgerissen und eine verbreiterte Straße angelegt.

Hier muß eine Neubebauung wieder vorgesehen werden. Eine detaillierte Planung muß noch durchgeführt werden.



11.09.00 Renovierung Schulhaus Bennstraße



11.10.00 Ortstypischer Ausbau und Gestaltung der Bahnhofstraße

Es wird Bepflanzung und Pflasterung der Bahnhofsstraße vorgesehen. Eine detaillierte Planung ist noch zu erarbeiten.

11.11.00 Ortsrandeingrünung

Wie aus dem Luftbild hervorgeht, fehlt im Bereich der Neubaugebiete ein natürlicher Übergang. Er soll durch Eingrünung erfolgen.



11.12.00 Bepflanzung im Ortsbereich

Im gesamten Ortsbereich sollen Bepflanzungen zur Verbesserung des Ortsbildes durchgeführt werden.

11.13.01 Einrichtung eines Freizeitgeländes

Auf Wunsch der Gemeinde soll im nördlichen Bereich ein Freizeitgelände mit Tennisplätzen, etc. eingerichtet werden.

11.13.02 Spielplatz im Ortskern

Auf Wunsch der Gemeinde soll ein Spielplatz im Ortskern eingerichtet werden.

11.14.00 Private Maßnahmen

Für die privaten Maßnahmen spielt der Gebäudezustand (Seite 33) eine wesentliche Rolle. Je nach Zustand sind Erneuerungsarbeiten dringend erforderlich.

Demnach werden bei einer Beteiligung von ca. 50 privaten Maßnahmen, mit im Durchschnitt 30.000,00 DM zuwendungsfähigen Kosten, ein privates Investitionsvolumen von 1.500.000,00 DM geschätzt.

Im Rahmen der Bebauungsplanung von Ortslagenteilen, müssen auch die bereits erwähnten Ziele beachtet werden.

Die billigste und am wenigsten aufwendige Maßnahme sollte besser heute als morgen durchgeführt werden: Gemeint ist das Anpflanzen von Weinreben an den Fassaden. Hier kann mit geringem Aufwand ein großer Erfolg für das Ortsbild erzielt werden.



DORFERNEUERUNG FÜR FELD

-KONZEPT-

-81-

Maßnahmen	Kostenschätzung DM	geplantes Ausführungsjahr
TRÄGER: ORTSGEMEINDE FÜR FELD		
1. Sanierung des Rathauses	300.000,00	1987/1988
2. Neugestaltung des Platzes Rathausstraße/Ecke Neu-Bamberger-Straße	60.000,00	1987/1988
3.1 Errichtung eines Dorfparkplatzes	400.000,00	1988
3.2 Neugestaltung des Dorfplatzes Römer	70.000,00	1989
4. Gestaltung des Ortseingangs am Beginn der Kreuznacher Straße/Gehwegausbau und Bepflanzung	250.000,00	1990
5.1 Gestaltung des Ortseingangs am Beginn der Hochstätter Straße	200.000,00	1991
5.2 Gestaltung des Friedhofvorplatzes	50.000,00	1991
6. Neuordnung und Neugestaltung verschiedener Ortskernbereiche nach erfolgtem Bebauungsplan		
6.1 Bereich zwischen Rathausstraße/Bennstraße	50.000,00	1992
6.2 Rückwärtiger Bereich Rathausstraße	50.000,00	1993
6.3 Bereich Ringstraße/Kreuzstraße/Hochstätter Straße	50.000,00	1993
6.4 Bereich "Im Bangert"	50.000,00	1995
7. Erhaltung bzw. Gestaltung der Übergänge von Bebauung zur Landschaft (Ortsränder)		
7.1 Bereich "Am Sportplatz"	30.000,00	1990-2000
7.2 Bereich "An der Ruh"	40.000,00	1990-2000
7.3 Bereich "Kurzgewann" (Baulandreserve)	60.000,00	1990-2000
7.4 Bereich "Im Pfortengarten"	20.000,00	1990-2000
7.5 Rückwärtiger Bereich Neu-Bamberger-Straße	30.000,00	1990-2000
8. Verbesserung der Verkehrsführung und Neuordnung im Bereich Ibener-Straße	100.000,00	1990-2000
9. Renovierung Schulhaus Bennstraße	150.000,00	1990-2000
10. Ortstypischer Ausbau und Gestaltung der Bahnhofstraße	40.000,00	1990-2000
11. Ortsrandeingrünung	50.000,00	1990-2000
12. Bepflanzungen im Ortsbereich	50.000,00	1990-2000
13.1 Freizeitgelände + 13.2 Spielplatz	200.000,00	1990-2000
Öffentliche Maßnahmen	2.300.000,00	
Private Maßnahmen 50 x 30.000,00	1.500.000,00	
Maßnahmen insgesamt	3.800.000,00	



12. FÖRDERUNGSMÖGLICHKEITEN

Es gibt verschiedene Arten der finanziellen Unterstützung für Maßnahmen der Dorferneuerung.

Insbesondere finden folgende Richtlinien und Vorschriften Anwendung. Auf die Broschüre der Staatskanzlei Rheinland-Pfalz wird nochmals besonders hingewiesen.

1. Richtlinien über Zuweisung zur Dorferneuerung aus Mitteln des kommunalen Finanzausgleiches;
2. Verwaltungsvorschrift für die Förderung der Dorferneuerung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes";
3. Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetzes;
Maßnahmen zur Dorferneuerung;
4. Verwaltungsvorschrift über die Zuwendungen des Landes zur Erhaltung von Kulturdenkmälern.

Mit diesen Förderungsinstrumenten will die Landesregierung den unterschiedlichen Ausgangslagen in den einzelnen Dörfern und der Notwendigkeit differenzierter Maßnahmen Rechnung tragen.

Darüber hinaus kommen für die Dorferneuerung aber auch in Betracht:

- der Investitionsstock
- der Goldene Plan
- Förderungen im Rahmen der außerschulischen Jugendbildung
- regionale Aktionsprogramme
- Verkehrswegeförderung
- einzelbetriebliche Förderungen
- landespflegerische Maßnahmen
- wasser- und abwasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Mittelstandsförderung
- Programm Ortsdurchfahrten und anderes mehr.



13. ANGEWANDTE LITERATUR

- Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Berichte aus der Flurbereinigung 43/1982 - Niederalteich, ein Beispiel verdeutlicht die Anliegen der umfassenden Dorferneuerung, München 1982
- Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.), Dorferneuerung, Münster-Hiltrup 1979
- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.), Schriftenreihe "Bau- und Wohnforschung", Heft 04.069, Sanieren und Modernisieren von Fachwerkbauten, Bonn 1981
- Prof. Dr. Ing. Dennhardt, Hans, ARU-PLAN Büro Städtebau, Architektur, Raum- und Umweltplanung, Planungs- und Gestaltungsfibel Deidesheim, Deidesheim 1981
- Grebe, Reinhard und Tomasek, Wolfgang, Gemeinde und Landschaft, Köln 1980
- Hessische Minister für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.), Grünordnung im ländlichen Raum, Kaiserslautern 1982
- Landzettel, Wilhelm, Ländliche Siedlung in Niedersachsen, Hannover 1981
- Landzettel, Wilhelm, Wege und Orte, Wiesbaden 1977
- Landzettel, Wilhelm, Häuser und Straßen, Wiesbaden 1979
- Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten (Hrsg.), Dorfentwicklung - Beiträge zur funktionsgerechten Gestaltung der Dörfer, Stuttgart 1982
- Prinz, Dieter, Städtebau - Band 2: Städtebauliches Gestalten, Stuttgart 1980
- Simons, Detlev (Hrsg.), Dorffibel - Vorschläge und Beispiele zur Gestaltung ländlich geprägter Orte, Stuttgart 1979
- Staatskanzlei Rheinland-Pfalz, Dorferneuerung 1. + 2. Auflage
- Städtebauliches Institut der Universität Stuttgart (Hrsg.) Grundlagen des stadtgestalterischen Entwurfes, Arbeitsbericht 25, Stuttgart 1980
- Wieland, Dieter, Bauen und Bewahren auf dem Lande, Stuttgart 1978
- Architektenkammer Rheinland-Pfalz, Otto Schoppe: Dorfentwicklung, Dorferneuerung, Dorferweiterung, Dorfflurpflege, Band 2.1 und 2.2, Mainz 1987
- "Für das Dorf" Veröffentlichung der Konrad-Adenauer-Stiftung, Köln 1983
- Chronik der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach, Juli 1980)
- Gedenkschrift zur 200-Jahr-Feier der Pfarrkirche in Fürfeld



ANHANG

- Bestandsbeurteilung
- Lageplan mit Hausnummern
- Kurzbeschreibung der privaten Massnahmen
- Auszüge aus der Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates Fürfeld vom 11.11.1987, 19.11.1987, 10.12.1987



BESTANDSBEURTEILUNG

Bei der örtlichen Bestandsaufnahme wurde unten dargestelltes Formular zugrunde gelegt und im Folgenden mögliche Maßnahmen kurz beschrieben.

(Es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dient als ersten Anhalt.)

Diese Auflistung der ersten möglichen privaten Maßnahmen soll nur als Anhalt dienen, um auf freiwilliger Basis einen Beitrag zur Dorfverschönerung von Fürfeld leisten zu können.

Einzelmaßnahme	HAUPTGEBÄUDE Material und Ausführungsart	NEBENGEBÄUDE Material und Ausf.
Sockel		
Haustür (Tor)		
Fassade		
Anstrich		
Verputz		
Fachwerk		
Fenster		
Fensterläden		
Gewände. Laibungen (Türen und Fenster)		
Dach		
Hofbefestigung		



FÜRFELO

HOF IEBEN

Zu Wiesborn

Auf dem

BAHNHOFSTRASSE

In der helen. Wiese

Im Knoblachgarten

FÜRFELO

Außern
An der Ruh

An der Ruh

HOCHSTÄTTER STRASSE

RATHAUSSTRASSE

Im Dorf

Kurzweg

RINGSTRASSE

Im Floriangarten

Im bösen Morgen

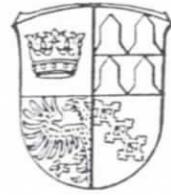
Im bösen Morgen

Außern

Dresd

DORFERNEUERUNG

FÜRFELD



Seite 86



DORFERNEUERUNGS - KONZEPT FÜRFELD

LAGEPLAN MIT HAUSNUMMERN
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN

STAND: AUGUST 1987

BEARBEITUNG IM AUFTRAG
DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD

ARCHITECTUR	DR. G. Z. 1987
DR. G. Z. 1987	BLATT NR. 01/10 AD
DR. G. Z. 1987	BLATT NR. 137-07
DR. G. Z. 1987	DR. G. Z. 1987
DR. G. Z. 1987	DR. G. Z. 1987

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
1	Kreuznacher Straße 2	Waschbetonsockel erneuern	Dach ausbessern, Fassade streichen
2	Kreuznacher Straße 3	PVC-Fassade und Fliesensockel ortstypisch erneuern, Dachflächen ausbessern	
3	Kreuznacher Straße 4	PVC-Fassade und Waschbetonsockel ortstypisch erneuern, Dachfläche ausbessern	erhalten, Ausbesserung an Fassade, Tor und Mauerwerk
4	Kreuznacher Straße 5	PVC-Fassade und Fliesen erneuern, Dach ausbessern	
5	Kreuznacher Straße 6	Fliesensockel ergänzen, Klapppläden ergänzen, Fassade neu streichen	
6	Kreuznacher Straße 7	Fassade erneuern (ortsuntypische Gestaltung)	
7	Kreuznacher Straße 8	Sockel ortstypisch einschließlich Eingang und Eingangstreppe herstellen, Fassade streichen, Dachfläche ausbessern	Fassade erneuern
8	Kreuznacher Straße 9	Klapppläden anbringen, Dachflächen ausbessern	Dachfläche ortstypisch ergänzen
9	Kreuznacher Straße 10	Haustüre erhalten, Eingangstreppe im Sockelmaterial erneuern, Sandsteingewände ausbessern	Dachflächen in ortstypischem Material ergänzen
10	Kreuznacher Straße 12	Giebel neu streichen	Dach ausbessern, Hofbefestigung erneuern
11	Kreuznacher Straße 13	Dachflächen ausbessern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
12	Kreuznacher Straße 14	ehemaliges Nebengebäude zum Wohngebäude umgebaut, eventuell als Beispiel für Fassadengestaltung einschließlich Dachausbau, Dach erneuern, Fenster mit ortstypischer Einteilung, Fassade mit Klappläden, Dach neu decken	
13	Kreuznacher Straße 15 (Eichelberghalle)	Hoffläche (Parkplatz) als Platz mit Pflaster gestalten	
14	Kreuznacher Straße 16	Neubau	
15	Kreuznacher Straße 17	Neubau	
16	Kreuznacher Straße 18	Klappläden erneuern, Sockel anstreichen, Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Haustüre in altem Stil erneuern, Fenster in altem Stil erneuern	verputzen
17	Kreuznacher Straße 20	Sandsteinsockel erneuern, Dachfläche erneuern, Fassade erneuern, Klappläden erhalten, Fenster erneuern, Haustüre erhalten	
18	Kreuznacher Straße 22	Sandsteinsockel und teilweise Fassade erneuern, Dachfläche erneuern, Hofmauer Fliesensockel entfernen	Dachfläche erneuern
19	Kreuznacher Straße 23	Klinkerfassade zur Straße erneuern, Sandsteinsockelfläche erhalten, Klappläden ergänzen, Ortgang erneuern	Natursteinmauer erhalten, Hoffläche erhalten
20	Kreuznacher Straße 24	Giebelfläche erneuern (Putz)	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
21	Kreuznacher Straße 25	Klinkerfassade Sandsteinsockel ausbessern, Dach ausbessern, Giebel neu verputzen, Klapppläden wieder anbringen, Hoffläche erneuern	Dach erneuern, Hoftor erhalten
22	Kreuznacher Straße 26	Natursteinmauerwerk mit Gewänden, gepflasterte Hoffläche erhalten, Natursteinhofpfosten erhalten und erneuern, Putzfläche erneuern	
23	Kreuznacher Straße 29	Klinkerfassade mit Natursteingewänden und -simse erneuern, teilweise Fenster und Klapppläden in altem Stil erneuern, Dachfläche ausbessern, Schieferortgänge erneuern	
24	Kreuznacher Straße 31	Sockel erneuern, Fassade anstreichen, Sprossenfenster erneuern mit Ein- teilung, Dach ausbessern	
25	Kreuznacher Straße 33	Sockel erneuern, Fassade anstreichen, Sprossenfenster erneuern mit Ein- teilung, Dach ausbessern	
26	Kreuznacher Straße 35	Fassade erneuern (Asbestplatten ent- fernen), Einfriedigungsmauer erhalten, Eingangsgewände erhalten, Fenster teilweise erneuern	Sockel erneuern, Stalldach auf- setzen
27	Kreuznacher Straße 37	Biberschwanzdeckung ausbessern	
28	Kreuznacher Straße 39	überputzter Sandsteinsockel erneuern, Fassade Putzfläche erneuern und Anstrich, Fenster mit Sprosseneinteilung nach Muster Gaubenfenster, Betonhoffläche erneuern	Fenster nach vorh. Beispiel erneuern, Fassade Anstrich, Dachziegeln teil- weise erneuern

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
29	Bahnhofstraße 2	Natursteinsockel wieder herstellen, teilweise Gewände ausbessern, Giebel neu streichen	
30	Bahnhofstraße 3	Putz erneuern, Klappläden ausbessern	Dach und Fassade erneuern
31	Bahnhofstraße 4	Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Haustüre erhalten und erneuern, Dachziegeln teilweise ausbessern	
32	Bahnhofstraße 5	bereits erneuert	
33	Bahnhofstraße 7	Natursteinfassade erneuern, Klappläden erhalten und ausbessern, Fenster im ursprünglichen Stil erneuern, Ortgangverschieferung erneuern	
34	Bahnhofstraße 9 (Gaststätte)	Giebel neu streichen, Natursteinmauerwerk erhalten, Haustüre erhalten	Fassaden streichen
35	Bahnhofstraße 10	Anstrich Giebel erneuern	
36	Bahnhofstraße 11	Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Eingangstreppe aus Naturstein erhalten, Sandsteingewände teilweise aus- bessern, Natursteinpflaster der Hofbefestigung erhalten	neu: verputzen alt: erhalten
37	Bahnhofstraße 13	Alu-Haustür ersetzen, Fensterproportion erneuern	
38		Lagerhaus zum Bahnhof: Dach erneuern, Fassade erneuern, Sockel erneuern, Fenster erneuern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
39	Bahnhofstraße 15	ehemaliger Lokschuppen erhaltenswerte Tür, Natursteinmauerwerk, teilweise alte Schieferdeckung erneuern	
40	Kreuzstraße 1	vorhandene Klappläden ausbessern, Sockel erneuern, Fassade neu streichen und ausbessern, Toreinfahrt erhalten, Hofbefestigung erhalten und aus- bessern	
41	Kreuzstraße 2	Fenster in altem Stil erneuern, Klappläden erhalten Fassade neu streichen (einschließlich Putzergänzung und Dachausbesserung) Sockelmauerwerk freilegen	
42	Kreuzstraße 3	Neubau	
43	Kreuzstraße 4	Fenster im Obergeschoß ortstypisch erneuern einschließlich Klappläden, Dach ausbessern	
44	Kreuzstraße 5	verputzter Sockel erneuern, Gewände ausbessern, Klappläden erhalten, Eingangstreppe erneuern, Dach ausbessern, Putz erneuern	
45	Kreuzstraße 5 A	neuer Fassadenanstrich	
46	Kreuzstraße 6	Kunststoffplattenfassade erneuern, Sockel ortsuntypisch bereits erneuert	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
47	Kreuzstraße 7	ortstypische Elemente ergänzen, Fassade streichen	Fassade erneuern, Dach ausbessern, Hofbefestigung erneuern
48	Kreuzstraße 9	Fenster im alten Stil erneuern, Sockel herausarbeiten, Gewände ausbessern, Klappläden wieder anbringen, Haustüre im alten Stil einschließlich Eingangstreppe erneuern, Hofbefestigung ergänzen	Dach und Fassade erneuern
49	Kreuzstraße 11	Wände erneuern, Fenster im alten Stil erneuern und ausbessern, Hoftor erhalten und erneuern, Putzfläche erneuern	Dach und Fassade erneuern
50	Kreuzstraße 12 (Lebensmittelgeschäft)	Neubau	
51	Kreuzstraße 13	Putzflächen erneuern, Fenster in altem Stil einschließlich Klappläden ergänzen	Fachwerk erhalten und erneuern, Putz- und Wand- flächen erneuern
52	Kreuzstraße 14	Neubau	
53	Kreuzstraße 15	Natursteingebäude Klappläden erhalten und erneuern	Dachflächen er- halten, Fassade erneuern, Hofbefestigung erhalten und er- gänzen
54	Kreuzstraße 16	Sockel erneuern, Eingangstüre im ortstypischen Stil erneuern, Gewände ausbessern, Fassadenputz erneuern einschließlich Anstrich, Fenster in ursprünglichem Stil ern.	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
55	Kreuzstraße 17	Putzfläche Anstrich erneuern	Hofbefestigung in Natursteinpflaster erhalten
56	Kreuzstraße 19	Fassade neu streichen, Gewände ausbessern, Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Klapppläden in vorhandenem Stil er- neuern bzw. streichen, Dachflächen in vorhandenem Stil erneuern	
57	Kreuzstraße 20 (Gaststätte) X	Putzflächen streichen	ortstypisch er- halten
58	Kreuzstraße 21	Beispiel einer guten Sanierung (bis auf Sockel), Hoftor erhalten	Dachflächen er- neuern, Natursteinwände erhalten
59	Kreuzstraße 22	Fliesensockel erneuern, Fassade neu streichen, Fenster im ortstypischen Stil er- neuern, Klapppläden anbringen, Gauben und Gaubenfenster erneuern, Dachflächen ausbessern, Hofffläche erhalten und ausbessern	Dachflächen und Fassade im orts- typischen Stil erneuern
60	Kreuzstraße 23	Sockel- und Putzflächen erneuern bzw. Natursteinsockel herausarbeiten, Wände ausbessern, Klapppläden erhalten und ausbessern, Fenster im ursprünglichen Stil erneuern	
61	Kreuzstraße 24	Sockel- und Putzflächen erneuern, Fenster neu gliedern, Dachflächen ausbessern, Natursteinhofffläche erhalten	
62	Kreuzstraße 26	Fenster neu gliedern, Gaube erneuern, Dachflächen ausbessern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
63	Kreuzstraße 28	Putzrisse ausbessern	
64	Schulstraße 1 (Schule)	denkmalwürdig, Maßnahmen im üblichen Rahmen	
65	Schulstraße 4	Neubau	
66	Schulstraße 6 (Gaststätte)	ortsuntypische Sanierung einer Gaststätte	
67	Schulstraße 7	Neubau	
68	Schulstraße 8	vorhandene Klappläden erhalten, Dachfläche ausbessern	
69	Schulstraße 9	Neubau	
70	Schulstraße 10	Dachfläche ergänzen, Fassade streichen, Putzrisse überspachteln	
71	Schulstraße 11	Neubau	
72	Schulstraße 12	Neubau	
73	Schulstraße 16	Neubau	
74	Schulstraße 19 - 25	gegenüberliegende Seite alles Neubauten	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
75	Ringstraße 1	bereits renoviertes neu verputztes Klinkergebäude	
76	Ringstraße 2	Gauben erneuern, Dachfläche ausbessern, Natursteine erhalten, Gaubenfenster erneuern in vor- handenem Stil, erneuerte Putzfläche Ringstraßen- seite weist schon Risse auf, Hofbefestigung erhalten	
77	Ringstraße 2 A	Neubau	Dachränder aus- bessern, Fassade und Sockel erneuern
78	Ringstraße 3	bereits saniert	
79	Ringstraße 4	Sockel im Bohrlochverfahren und Kieselputz saniert, Fenster nach vorhandenem Stil er- neuern und neu anstreichen	Blechdach durch Ziegeldach er- setzen
80	Ringstraße 5	PVC-Fassade im 1.OG erneuern, Putzrisse Fassade komplett erneuern, Fenster im ursprünglichen Charakter mit Klappläden	Putzflächen erneuern
81	Ringstraße 7	Neubau	
82	Ringstraße 7 A	Neubau	
83	Ringstraße 9	neuer Anstrich	
84	Ringstraße 10	Gaube PVC-Verkleidung erneuern, Putz- und Wandflächen streichen	

1fd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
85	Ringstraße 11	bereits teilweise saniert, Putz ergänzen, hofseitig Fenster im alten Stil erneuern einschließlich Klappläden, Aufstockung verputzen, Bau von ortsuntypischen großen Fenstern durch neue Klappläden ergänzen	
86	Ringstraße 12	ortsuntypisch saniert	
87	Ringstraße 13	Natursteingebäude Fenster im alten Stil erneuern, Hofbefestigung erneuern	
88	Ringstraße 15	Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Klappläden streichen, Fassade streichen, Dach ausbessern	
89	Ringstraße 16	Klappläden wieder anbringen, Fenster im alten Stil erneuern, Hoftor erhalten einschließlich Hof- befestigung Natursteinpflaster	
90	Ringstraße 18	vorhandenen Kieselsockelputz er- neuern, Fassade Putz erneuern, da Risse	Tor erneuern, Dachflächen aus- bessern, Dachrinne an- bringen
91	Ringstraße 20	Neuanstrich Fassade	neue Dachein- deckung
92	Ringstraße 20 A	ortsuntypische Sanierung	
93	Ringstraße 22	bereits saniert	
94	Ringstraße 23	Natursteinmauerwerk, wassergebundene Hofbefestigung	Dachflächen er- neuern, Scheunentor er- halten

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
95	Ringstraße 24	Natursteinmauerwerk, Fenster im alten Stil erneuern, Ortgänge erneuern, Sandsteingewände ausbessern	
96	Ringstraße 25	Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Gewände ausbessern, Toreinfahrt erhalten, Dach erneuern, Ortgänge erneuern	renovieren
97	Ringstraße 27	aufgestocktes Gebäude, EG-Fenster in altem Stil erneuern, OG ortstypisch sanieren	
98	Ringstraße 31	bereits saniert	erneuern nach vorhandenem Stil
99	Hochstätter Straße 1	Neubau	
100	Hochstätter Straße 2 (Bäckerei)	bereits saniert, Sockel teilweise erneuern	Dach- und Fassadenflächen ausbessern
101	Hochstätter Straße 2 A	saniert	
102	Hochstätter Straße 3	Fliesensockel erneuern, Klappläden erhalten, Gewände erneuern	
103	Hochstätter Straße 4 (Metzgerei)	Fenster untypisch erneuert (ein- schließlich Haustüre), Dachfläche mit Ziegeln decken, Sockel erneuern	
104	Hochstätter Straße 5	Sandsteingewände und -gesimse aus- bessern bzw. erneuern, Klappläden erhalten, Dachflächen ausbessern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE	NEBENGEBAUDE
		Kurzbeschreibung der Maßnahme	Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
105	Hochstätter Straße 6	bereits ortsuntypisch saniert	
106	Hochstätter Straße 7	neu streichen	neu streichen, Dach ausbessern
107	Hochstätter Straße 8	Aluminium-Haustüre erneuern, Klappläden ergänzen	
108	Hochstätter Straße 9 + 9 A	ortsuntypische Fassadenverkleidung	
109	Hochstätter Straße 10	bereits saniertes Hauptgebäude, Rückseite Fassade Putz erneuern, Anstrich	Blechdach er- neuern, über Toreinfahrt Blechdach er- neuern
110	Hochstätter Straße 11	Klappläden ausbessern, Fenster im ursprünglichen Stil er- neuern	
111	Hochstätter Straße 12 (Metzgerei)	PVC-Fassade einschließlich Tor ent- fernen und ortstypisch neu ge- stalten	
112	Hochstätter Straße 14	Fenster, Fassade und Sockel erneuern, Tor erhalten	
113	Hochstätter Straße 15	bereits saniert	
114	Hochstätter Straße 16	Fliesensockel erneuern, Farbanstrich	
115	Hochstätter Straße 17	bereits saniert	
116	Hochstätter Straße 18	bereits saniert	
117	Hochstätter Straße 19	bereits saniert	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
118	Hochstätter Straße 21	bis auf Dachfläche bereits saniert	
119	Hochstätter Straße 23	neu aufgebaut	
120	Hochstätter Straße 24	Haustüre erhalten, Gewände ausbessern, Fenster ortstypisch erneuert, Natursteinhofpflaster erhalten einschließlich Scheunentor und Hoftor	
121	Hochstätter Straße 26	Hoftor erhalten und erneuern, Fassade neu streichen/Putz- besserung, Hofpflaster erhalten	
122	Hochstätter Straße 27	EG Klappläden ergänzen, Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Hoftor erhalten und ausbessern ein- schließlich vorhandener Hofbefesti- gung (Naturstein)	
123	Hochstätter Straße 29	Fliesensockel und Giebelfassadenver- kleidung in ortstypischer Weise er- neuern, an Fassade Klappläden ergänzen	
124	Hochstätter Straße 30	Fenster in altem Stil erneuern, Sandstein ausbessern, Hofpflaster erhalten	Fassaden und Dach teilweise er- neuern
125	Hochstätter Straße 31 (Post)	bereits saniert	
126	Hochstätter Straße 32	bereits saniert	Fassaden und Dach teilweise er- neuern
127	Hochstätter Straße 34	Sockel und Fassade erneuern, Klappläden erhalten und im orts- typischen Stil erneuern einschließ- lich Fenster	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
128	Hochstätter Straße 36	Klappläden ausbessern und erhalten, Fassade neu streichen, teilweise Putzflächen ausbessern	
129	Hochstätter Straße 38	EG-Fenster in vorhandenem Stil er- neuern einschließlich Klappläden, OG bereits ortstypisch erneuert, Pflaster erhalten einschließlich Erneuerung der Hofeinfahrtsüber- dachung	verputzen bzw. weißen
130	Steigerweg 1	Sockel erneuern, Fassade streichen, Klappläden erhalten	
131	Steigerweg 3	teilweise neuer Anstrich	
132	Steigerweg 5	Neubau	
133	Steigerweg 7	Neubau	
134	Steigerweg 10	abbruchreif	
135	Steigerweg 12	Neubau	
136	Steigerweg 14	Neubau	
137	Pfarrer-Gönner-Str. 1	Fassade und Dach erneuern	
138	Pfarrer-Gönner-Str. 6	neuer Anstrich	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
139	Neugasse 1	neuer Anstrich	
140	Neugasse 2	Fenster im alten Stil erneuern	
141	Neugasse 3	neuer Anstrich, Putzrisse überspannen	
142	Neugasse 4	neuer Anstrich	
143	Neugasse 5	Aluminiumhaustür und Fenster im ursprünglichen Stil erneuern	
144	Neugasse 6	bereits erneuert	
145	Bennstraße 1	Klappläden wieder anbringen, Fenster neu streichen, Putzfläche erneuern (teilweise Risse), Sockel wie Nachbarwand erneuern, vorhandenes Holztor sanieren	
146	Bennstraße 2	Sockel im alten Stil erneuern, Gewände ausbessern, Klappläden anbringen, Putzfläche glatt überziehen	
147	Bennstraße 4	Klappläden anbringen, Hofbefestigung im alten Stil erneuern, Dachfläche teilweise ausbessern	
148	Bennstraße 5	neuer offenporiger Anstrich, Gewände herausarbeiten, Fenster als zweiflügelige Fenster erneuern	
149	Bennstraße 6	Gewände erneuern einschließlich Gesimse (EG Sandstein, 1.OG Holz), Klappläden in vorhandenem Stil be- lassen, Putzfläche erneuern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
150	Feuerwehrgerätehaus	neuer offenporiger Anstrich (einschließlich Nebengebäude)	Giebelfläche neu verputzen und neuer Anstrich
151	Bennstraße 13	bereits saniert	
152	Bennstraße 14	Sandsteinhofmauer erneuern	altes Scheunentor erhalten und sanieren
153	Bennstraße 15	Sockel Fassade erneuern, Ornamentik herausarbeiten und Gewände herausarbeiten, Fenster in altem Stil erneuern, Dach ausbessern, Innensanierung erforderlich	
154	Bangert 1	bereits saniert	
155	Bangert 2	neuer Putz, Fenster im alten Stil erneuern, neuer Sockel	Dach ausbessern, Fassadenflächen Neuanstrich
156	Bangert 3	ortsuntypisches Wohngebäude	Dach ausbessern, Hoftor erhalten und sanieren
157	Bangert 4	teilweise zerfallen, restliches Gebäude abbruchreif	
158	Bangert 5	Fenster im alten Stil erneuern, neu verputzte Gesimse herausarbeiten einschließlich Gewände, Haustüre im alten Stil erneuern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE	NEBENGEBAUDE
		Kurzbeschreibung der Maßnahme	Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
159	Mittlere Bennstr. 1	Fenster in altem Stil erneuern, Dachflächen und Anschlüsse teilweise ausbessern	
160	Mittlere Bennstr. 2	Fenster im ursprünglichen Stil erneuern, Sockel und Sandsteingesimse und Sohlbänke teilweise erneuern	
161	Mittlere Bennstr. 3	Dachausbesserung, Natursteinfassade erhalten	
162	Mittlere Bennstr. 5	bereits saniert	
163	Mittlere Bennstr. 6	Klappläden im 1.OG wieder anbringen	
164	Mittlere Bennstr. 7	Totalsanierung erforderlich (allerdings abbruchreif)	Totalsanierung erforderlich
165	Mittlere Bennstr. 8	bereits saniert	
166	Rathausstraße 1 (Sparkasse)	EG-Fenster nicht im dörflichen Maßstab, Fliesensockel und Anstrich erneuern, Putzfläche teilweise erneuern	
167	Rathausstraße 3	teilweise neu verputzen, neuer Anstrich, Fenster in vorhandenem Stil erneuern insbesondere 1.OG, Dachfläche teilweise ausbessern sowie First und Ortgang	
168	Rathausstraße 5	Sandsteinsockelmauerwerk erneuern, Gesimse und Gewände teilweise er- neuern, Fenster im ursprünglichen Stil erneuern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
169	Rathausstraße 7	Totalsanierung	
170	Rathausstraße 10	bereits erneuert	Dachflächen sanieren, vorh. Scheunenelemente wie Tore erhalten und ausbessern, Hofbefestigung als solche erhalten
171	Rathausstraße 11	ortsuntypische Verkleidung entfernen und ortstypisch neu gestalten, Fassade und Fenster in vorhandenem Stil erhalten einschließlich Klappläden	
172	Rathausstraße 12 (Rathaus)	vorhandener Sockel erneuern, Fassadenflächen erneuern, Fenster in ursprünglichem Stil erneuern einschließlich Gewände	neuer Anstrich
173	Rathausstraße 13	Fassadenanstrich, bereits ortstypisch saniert	
174	Rathausstraße 14	neuer Anstrich	
175	Rathausstraße 15	Putzfläche und Sockel erneuern, vorhandene Klappläden neu streichen bzw. erneuern, Dach teilweise ausbessern (insbesondere Dachrinne), Hoftor in vorhandenem Stil erneuern einschließlich Tor	Fassade und Fenster erneuern, Dachfläche erneuern
176	Rathausstraße 16	Giebelverschalung durch ortstypische Verkleidung ersetzen	
177	Rathausstraße 17	Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Klappläden ebenfalls, Natursteinmauer und -gesimse erneuern, Ornamentik der Traufe erhalten und in vorhandenem Stil ausbessern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
178	Rathausstraße 18	Dachfläche, Ortgang und Dachrinne ortstypisch erneuern	
179	Rathausstraße 19	Fenster im alten Stil erneuern, Dachflächen und Anschlüsse teilweise ausbessern	
180	Rathausstraße 21 (Evangelische Kirche)	Fassade renovierungsbedürftig (Sandsteine und Putzflächen)	
181	Rathausstraße 22	Fenster in vorhandenem Stil in weiß erneuern, Sandsteingewände ausbessern bzw. erneuern, Fassade (Naturstein) beheben der Salzschäden	First erneuern, Fassade neu streichen, vorhandene orts- typische Elemente herausarbeiten
182	Rathausstraße 24	Natursteinmauerwerk mit Sandstein- gewänden ausbessern und teilweise erneuern (Salzschäden beheben), Dachfläche teilweise ausbessern, Hoftor im alten Stil erneuern	
183	Rathausstraße 26	bereits renoviert	Fassaden- und Dachflächen erneuern
184	Rathausstraße 28	neu verputzen einschließlich Sockel- erneuerung, Hoftor erhalten und ausbessern	
185	Rathausstraße 30	bereits saniert	Dachflächen aus- bessern
186	Rathausstraße 31	Sockel und Fassade total sanieren, Gewände erneuern, Dachränder ausbessern, Hoftor erhalten und in vorhandenem Stil sanieren	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
187	Rathausstraße 32	bereits saniert	Giebel- und Dach- flächen teilweise erneuern, besondere Fliesen- verkleidung der Garage erneuern
188	Rathausstraße 33	Sockelsandstein erneuern, Gewände und Gesimse erneuern bzw. ausbessern und Fenster im ursprüng- lichen Stil erneuern	mit ortstypischen Materialien er- neuern
189	Rathausstraße 34	Fliesensockel erneuern, Hoftor in vorhandener Form sanieren, Fenster in vorhandenem Stil erneuern, Klappläden erhalten, Dachausbesserung	
190	Rathausstraße 38-42	bereits saniert bzw. neu gebaut	
191	Rathausstraße 46	Sockel erneuern, Putzfläche teilweise durch Salz- schäden erneuern, Gewände ausbessern, Fassade zum Platz hin erneuern, Farbanstrich insgesamt erneuern (Pastellfarbe)	
192	Ibener Straße 1-9	werden dann abgerissen, wenn die Bewohner ausgezogen sind	
193	Ibener Straße 2	Sockel teilweise erneuern, Farbanstrich (Pastellton), Fenster in vorhandenem Stil erneuern	
194	Ibener Straße 4	Totalsanierung erforderlich	Totalsanierung erforderlich
195	Ibener Straße 6	Totalsanierung erforderlich (abbruchreif)	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
196	Ibener Straße 10	bereits erneuert	
197	Ibener Straße 11-17	werden in Kürze abgerissen	
198	Ibener Straße 12	Farbanstrich erneuern	
199	Ibener Straße 14	Fliesensockel und Kunststoffver- schindelung erneuern	
200	Ibener Straße 19	bereits erneuert	
201	Ibener Straße 21	Fassade erneuern, Klappläden erhalten, Dach teilweise ausbessern	
202	Ibener Straße 23	bereits erneuert	Dachflächen teil- weise ausbessern
203	Ibener Straße 23 A	ortsuntypisch saniert	
204	Ibener Straße 25	im herkömmlichen Sinne saniert	
205	Ibener Straße 27	kleine Dachausbesserungsmaßnahmen	
206	Ibener Straße 27 A	Neubau	
207	Ibener Straße 29	Gaube Fenster kleinerer Maßstab, Fenster in ursprünglichem Stil erneuern, PVC-Hoftor erneuern, Natursteinpflaster erhalten	Fassade im Sockelbereich er- neuern, Ortgänge erneuern, Scheunentor in vorhandenem Stil erhalten
208	Winzergenossenschaft Fürfeld	Neuanstrich, Ortgänge erneuern	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBAUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
209	Am Palmberg 2	Fassade und Fenster erneuern	
210	Am Palmberg 3	bereits erneuert	
211	Am Palmberg 4	aufgestocktes EG und 1.OG Putz erneuern, Klappläden erhalten	
212	Am Palmberg 5	teilweise Putz erneuern	
213	Neu-Bamberger-Str. 1	Fliesensockel erneuern und neuer Anstrich	sanieren
214	Neu-Bamberger-Str. 3	bereits erneuert	
215	Neu-Bamberger-Str. 5	Kunststofffassade entfernen und im ortstypischen Stil erneuern, Hoffläche ausbessern und erhalten	Dachfläche erneuern
216	Neu-Bamberger-Str. 6	in seinem ursprünglichen Stil erneuern, Sockel teilweise ausbessern, Hoffläche erhalten	Scheune Natursteinmauer erhalten und sanieren, Hoftor erhalten und im ursprünglichen Stil ausbessern, Dachflächen geringfügig ausbessern
217	Neu-Bamberger-Str. 7	Fenster im ursprünglichen Stil erneuern, Gewände ausbessern, Fassade Putz erneuern, Dachfläche und Ortgänge erneuern	erneuerungsbedürftig
218	Neu-Bamberger-Str. 8	Sockel neu verputzen	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
219	Neu-Bamberger-Str. 9	Kunststofffassade, Waschbetonsockel, Fliesenmauer erneuern	
220	Neu-Bamberger-Str. 10	Putz an Giebel teilweise erneuern, Klappläden erhalten, Ortgänge erneuern, Alu-Haustür und Fenster im ur- sprünglichen Stil hofseitig erneuern, Hofbefestigung Natursteinpflaster erhalten	
221	Neu-Bamberger-Str. 11	Pseudo-Fachwerk ortstypisch erneuern, Dachfläche und Ortgänge erneuern	X
222	Neu-Bamberger-Str. 12	Fliesensockel erneuern, Fassade (Münchner Rauhputz) erneuern	
223	Neu-Bamberger-Str. 13	Fenster im alten Stil erneuern, Fassade erneuern, Sockel erneuern	Dachfläche er- neuern, Hoftor erhalten
224	Neu-Bamberger-Str. 14	Fenster in ursprünglichem Stil er- neuern, Klappläden erhalten, Dachflächen ausbessern	
225	Neu-Bamberger-Str. 16	in vorhandenem Stil erneuern ins- besondere Fassade, Gewände, Gesimse, Sockel	
226	Neu-Bamberger-Str. 18	Fenster erneuern im alten Stil, Gewände herausarbeiten, neu verputzen, Dachfläche ausbessern	
227	Neu-Bamberger-Str. 20	neu verputzen, Dachflächen ausbessern	
228	Neu-Bamberger-Str. 22	bereits erneuert	
229	Neu-Bamberger-Str. 24	ebenfalls saniert	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBÄUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
230	Neu-Bamberger-Str. 26	Fenster in ursprünglicher Teilung erneuern, Klappläden erneuern, Sockel erneuern, Fassade wird durch dampfdichten Anstrich zu erneuern sein	Scheunentor erhalten, Ortgänge erneuern
231	Neu-Bamberger-Str. 28	bereits erneuert	
232	Neu-Bamberger-Str. 30	Fenster im alten Stil erneuern, Klappläden erhalten und neuer Anstrich	neuer Anstrich
233	Neu-Bamberger-Str. 32	bereits saniert	neuer Anstrich, Dachausbesserungsarbeiten, Scheunentor erneuern (im alten Stil)
234	Neu-Bamberger-Str. 38	Natursteinmauer erhalten, Giebel neu streichen	

lfd Nr.	Objekt- bezeichnung	HAUPTGEBÄUDE Kurzbeschreibung der Maßnahme	NEBENGEBAUDE Kurzbe. d. Maßn.
1	2	3	4
		<u>Hof Iben</u>	
235	landwirtschaftlich genutztes Gehöft (mit Kapelle)	Fassade und Dach ausbessern	ortstypische Elemente wieder anbringen
236	Restaurant	Fassade und Dach ortstypisch er- neuern	
237	Künstlerstudio	teilweise ortsuntypisch saniert (Dachflächenfenster, Giebelver- bretterung, große Fensteröffnungen)	
238	landwirtschaftlich genutztes Gehöft (Osten)	Fassade erneuern, Klappläden erhalten, Einfriedigungsmauern erhalten, Natursteinpflaster erhalten	
239	landwirtschaftlich genutztes Gehöft (Norden)	Hauptgebäude bereits ortsuntypisch erneuert (Aluminium-Fenster und Türen, Proportionen, Putzfläche)	Fassade und Dach sanieren



Auszug aus der Niederschrift

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Fürfeld

am 11.11.1987 in Fürfeld

Betrifft:

Aussprache über das Dorferneuerungskonzept

Beschluß:

Dipl.-Ing. Mannert gab ausführliche Erläuterungen anhand der von ihm erstellten Pläne zu dem geplanten Dorferneuerungskonzept. Als Kernpunkt kristallisierte sich die "Maßnahme 6" heraus, nämlich leerstehende Gebäude innerhalb der Ortsmitte wieder als Wohnungen nutzbar zu machen.

Ratsmitglied Hangen dankte Herrn Mannert für seine Mühe und den Arbeitsaufwand. Auch nach seiner Ansicht sei die Verbesserung der Baumöglichkeiten im Ortskern als Hauptdiskussionspunkt anzusehen.

Nach Auffassung des Ratsmitgliedes Bastian könnte hierdurch die Landwirtschaft eingeeengt werden (Immissionsschutz etc.). Man sollte sich Gedanken darüber machen, wie diese Schwierigkeiten auszuräumen seien.

Ratsmitglied K. Schmitt gab zu verstehen, daß die Bäume und Grünanlagen im Ortskern auch erhaltenswert seien. Ferner müßte überlegt werden, wie durch eine Bebauung der ruhende und fließende Verkehr bewältigt werden könnte. Weiterhin stelle sich die Frage, welche Personen sich in diesem Bereich ansiedeln würden.

Nach Meinung von Bürgermeister Jung habe das Dorferneuerungskonzept keine Rechtskraft, würde jedoch sehr wahrscheinlich einen Bebauungsplan nach sich ziehen.

Dipl.-Ing. Mannert teilte mit, daß Zuschüsse an Einzelpersonen nicht zu erwarten seien.

Man einigte sich im Rat, die nächste Sitzung für den 19.11.1987 anzuberaumen. In dieser Sitzung soll dann beschlossen werden, welche konkreten Maßnahmen durchgeführt werden bzw. was man dem einzelnen Bürger anbieten könnte.

Ratsmitglied K. Schmitt bemerkte, daß er überfordert sei, innerhalb von acht Tagen eine konkrete Planungsentscheidung zu treffen, ohne die ganze Angelegenheit nochmals in Ruhe studieren zu können.

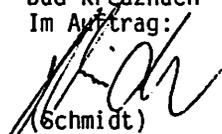
Der Ortsbürgermeister erklärte, daß die Pläne im Rathaus aufbewahrt werden und jedes Ratsmitglied Einsicht nehmen könnte.

Ende November bzw. Anfang Dezember 1987 soll eine Bürgerversammlung abgehalten werden, wobei das Dorferneuerungskonzept nochmals ausführlich zur Diskussion stehe.

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt:

Bad Kreuznach, den 14.12.1987

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Kreuznach
Im Auftrag:


(Schmidt)





Auszug aus der Niederschrift

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Fürfeld	
am 19.11.1987	in Fürfeld
Betrifft: Berichterstattung und Beschlußfassung über das Dorferneuerungskonzept	
Beschluß: Dipl.-Ing. Mannert gab zu verstehen, daß er in der Sitzung vom 11.11.1987 Alternativvorschläge unterbreitet habe. Er benötige jetzt vom Rat konkrete Anweisungen für die Erstellung eines Entwicklungsplanes, der ein Bindeglied zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstelle. Nach Ansicht des Ratmitgliedes Baußmann, solle man dem von Herrn Mannert erstellten Konzept zustimmen, um in erster Linie den damit verbundenen Zuschuß nicht zu verlieren. Zu der Maßnahme 6, nämlich die leerstehenden Gebäuden, Gärten etc. im Gebiet zwischen Rathausstraße - Mittlere Bannstraße - Bannstraße und Kreuzstraße sowie zwischen Kreuzstraße - Hochstätter Straße - Ringstraße und Neugasse, als Wohnraum zu nutzen, sieht Ratsmitglied Baußmann momentan keine Möglichkeit, daß sich Personen hier ansiedeln. Ratsmitglied Hangen sprach sich für die ^{III} Plan gekennzeichnete Siedlungsalternative B aus. Es soll verhindert werden, daß die Ortskerne veröden und sich alles in den Neubaugebieten abspiele. Er regte an, Freizeitangebote durch mehr Spiel- und Sportgelände wie z.B. Tennisplätze etc. in das Konzept zu integrieren. Ferner sollten mehr Prioritäten gesetzt werden. Die Ratsmitglieder Lange und Bastian gaben dem "Mannertschen Konzept" ebenfalls ihre Zustimmung. Nach Meinung von Ratsmitglied Bastian sei die Maßnahme 6 jedoch nicht zu verwirklichen. Ratsmitglied K. Schmitt stellte zu der Maßnahme 6 die Frage, ob bei einer Durchführung dieser Maßnahme der Aufriß von den genannten Straßen oder vom sogenannten "2. Glied" erfolgen soll. Er tendierte für die 2. Lösung. Diese Frage blieb unbeantwortet. Ferner gab Ratsmitglied K. Schmitt zu bedenken, daß bei einer solchen Maßnahme die Ortsgemeinde sich so stark binden werde, daß ihre Entscheidungsmöglichkeit bei weiteren Neubaugebieten eingeschränkt sei. Amtsrat Schmidt teilte hierzu mit, daß nach Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Koblenz die Leistungsfähigkeit bzw. Kapazität der Kläranlage Fürfeld erreicht ist. Mit der Genehmigung weiterer Baugebiete kann erst nach dem Neubau der vorgesehenen Gruppenkläranlage gerechnet werden. Durch Dorferneuerungsmaßnahmen könnten in der Ortslage Baumöglichkeiten geschaffen werden. Eine Erweiterung der Straßenkanäle sei hierfür nicht erforderlich. Nach Ansicht des Ratsmitglieds Dr. Hegemann sollte man das Konzept akzeptieren, da durch die Abnahme der Bevölkerungszahlen wahrscheinlich eine Bebauung im "2. Glied" nicht erfolgen werde. Dipl.-Ing. Mannert erklärte, daß er die heutigen Vorschläge in das Konzept aufnehmen werde. Vom Rat wurde Dipl.-Ing. Mannert einstimmig beauftragt, die heutigen von ihm und den Ratsmitgliedern angeregten Ideen in das Konzept aufzunehmen und das abschließende Konzept in der Ratssitzung am 10.12.1987 vorzulegen. Jede Fraktion solle ein Vorwegabzug erhalten. Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit Bad Kreuznach, den 14.12.1987 Verbandsgemeindevverwaltung Bad Kreuznach Im Auftrag: (Schmidt)	





A U S Z U G
aus der Niederschrift

Über die Sitzung des Ortsgemeinderates Fürfeld

am 10.12.1987 in Fürfeld

Betrifft:

- 2a) Beratung über die in der Sitzung vom 19.11.1987 eingebrachten Änderungen am Dorferneuerungskonzept.
- 2b) Beschlußfassung über das jetzt vorliegende Dorferneuerungskonzept.

Beschluß:

Ein Entwurf des Konzeptes lag jeder Fraktion vor. Kreisplaner Schäfer teilte mit, daß nach dem neuen Bundesbaugesetz dieses Dorferneuerungskonzept nur ein Selbstbindungsplan für die Ortsgemeinde sei und sonst keine Rechtskraft habe. Ihn erfreute die starke Resonanz, die dieses Dorferneuerungskonzept in Fürfeld gefunden habe.

Ratsmitglied H-angen bemerkte hierzu, daß diese Resonanz das Ergebnis zahlreicher Überlegungen und Beratungen sei.

Ratsmitglied Schäfer regte an, die Gestaltung von Freizeitgelände, z.B. durch Anlegung eines Kinderspielplatzes im Ortskern, in das Konzept mit aufzunehmen. Ferner vermisse er im Konzept die Nachteile bei der Reaktivierung des Ortskerns.

Dipl.-Ing. Mannert sagte zu, diese angesprochenen Punkte noch unterzubringen.

Der Ortsbürgermeister gab für die anwesenden Zuhörer einige allgemeinen Erläuterungen zu dem geplanten Dorferneuerungskonzept.

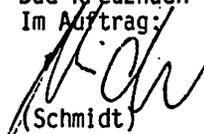
Sämtliche Fraktionen und Wählergruppen sprachen Herrn Mannert den Dank für seine Arbeit und für das nach ihrer Ansicht sehr gelungene Dorferneuerungskonzept aus.

Das Dorferneuerungskonzept wurde einstimmig angenommen.

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt:

Bad Kreuznach, den 14.12.1987

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Kreuznach
Im Auftrag:


(Schmidt)

