Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Lage in Wengerohr**

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **räumliche Einordnung**

- Fläche Altdorf ca. 6,2 ha
- 155 Einwohner Altdorf [1]
  (Einwohner Wengerohr: 2851)
- Historische Siedlungs-ansätze im Bereich St. Johannes Kapelle und Flugplatzstraße
- Räumliche Trennung durch Bahnlinie im Norden und der ehe-maligen im Osten
- Zäsur durch Grüngürtel
- Trennung durch B 50, Bernkasteler Straße
- Kein zentraler „Dorfplatz“

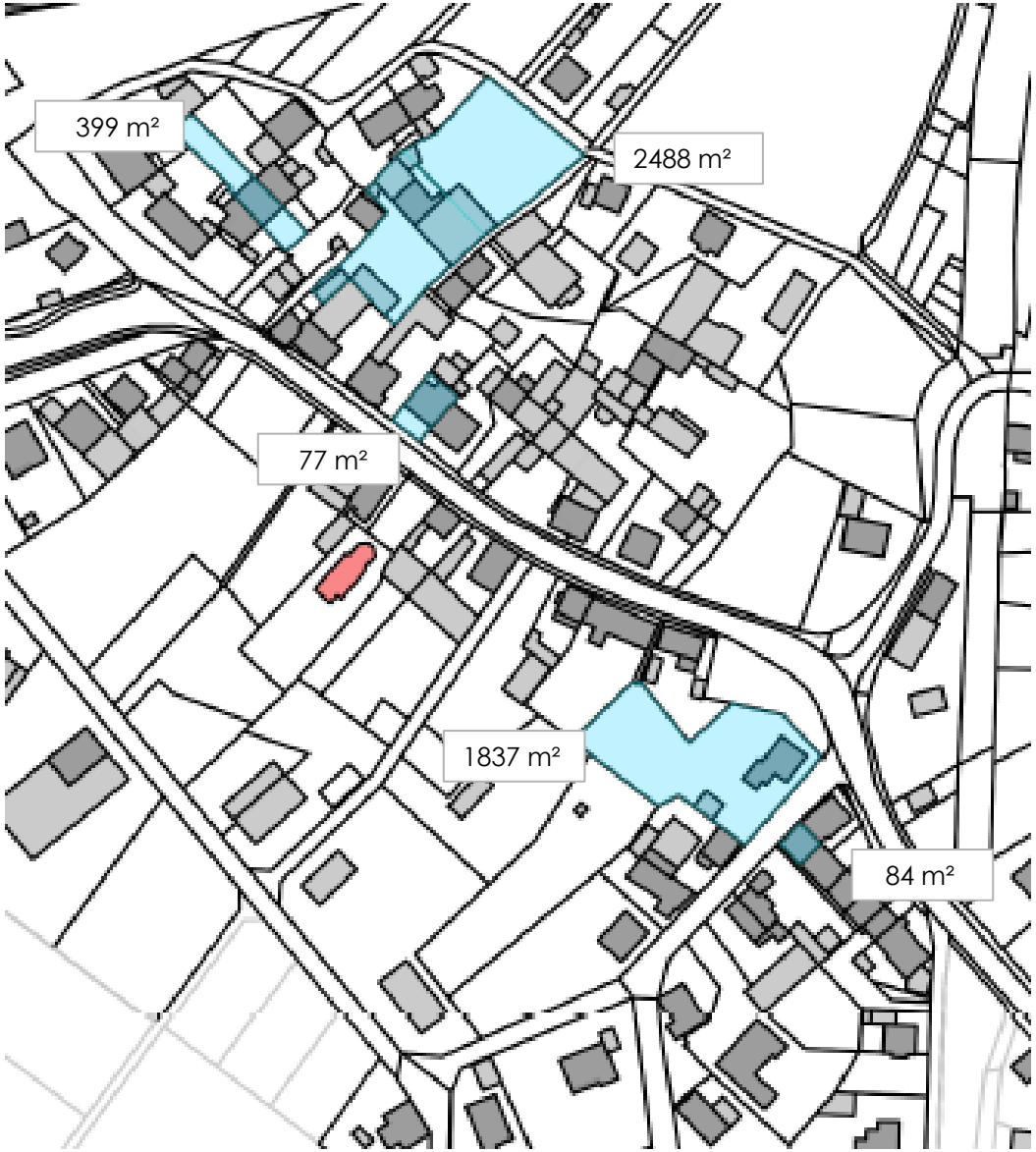
1 (Stand 12.05.2017)

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Städtische Flächen**

Stadt Wittlich - Ortsteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Verkehrliche Erschließung**

- Bernkasteler Straße: Ausbaustandard B 50 (Lärm, Querschnitt, Geschwindigkeit)
- „Erschließungsring“ durch Bernkasteler Straße, Wahlholzer Straße, Gartenweg
- Gartenweg fehlt der Ausbaustandard einer Erschließungsstraße
- Erschließung der innen liegenden Grundstücke vor allem durch Privat-wege

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Grundstücksstruktur**



- Historisch gewachsene dörfliche geprägte Siedlungsstruktur
- Komplexe Grundstücks-struktur bzw. -verhältnisse
- Sehr unterschiedliche Grundstücksgrößen und - zuschnitte
- Gegensätze in unmittelbarer Nähe
- 54 Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften
- Einige wenige Eigentümer mit großen Flächenanteilen
- Insgesamt: sehr inhomogene Struktur

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Nutzung**

- Umnutzungsprozess von Landwirtschaft zu Wohnen
- 54 Wohngebäude, ca. 40 Nebengebäude (Schuppen, ehem. landwirtschaftliche Hallen etc.)
- Kaum Leerstände von Wohngebäuden
- Leerstände von ehem. landwirtschaftlichen Gebäuden
- Gegensatz von verdichteten Bereichen und unbebauten Flächen
- Größtenteils von Eigentümern genutzte Gebäude: starke Identifikation
- Denkmalschutz: Kapelle St. Johannes Bernkasteler Str. 14 und ehem. Hofanlage Bernkasteler Str. 16

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Baustruktur**

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Baustruktur**

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Baustruktur**

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Baustruktur**

- Ehem. landwirtschaftliche Nutzung noch ablesbar
- Vielfach Umnutzungen von ehem. landwirtschaftlichen Gebäuden
- Wohngebäude: Mischung aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern (Vielfalt an Gebäudestellungen, Kubaturen, Achsen, Dachgauben)
- Gebäudealter: Hist. Gebäude vor 1900 und Gebäude aus verschiedenen Entstehungszeiten
- Bausubstanz: Nebeneinander von stilvoll sanierten Gebäuden, Gebäuden in gutem Zustand und stark sanierungsbedürftigen Gebäuden

Stadt Wittlich - Ortsteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Sanierungsbeispiele**

Umbau einer Scheune zu Wohnraum in Leudersdorf 2011
Oben: Nach dem Umbau mit Modernisierung zeigt sich das typische Eifeler Wohnhaus mit ehemaligem landwirtschaftlichem Betrieb in neuem Glanz. Die nicht genutzte Scheune bietet optimale Abmessungen für einen zeitgemäßen Wohnraum. Das Scheunentor dient jetzt als großzügige Fensterfläche mit vorgelagerter Terrasse.

Rechts: Das Wohnhaus mit angeschlossenem Wirtschaftstrakt vor der Baumaßnahme.

Stadt Wittlich - Ortsteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Sanierungsbeispiele**

Backhaus mit Schmiede wird zur Ferienwohnung in Jucken, VG Arzfeld 2013

Stadt Wittlich - Ortsteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Sanierungsbeispiele**

Foto oben: Straßenansicht Zustand 2017

Wengerohr
Flugplatzstraße 4

Foto unten: Straßenansicht Zustand vor der ersten Sanierung 1981

Stadt Wittlich - Ortsteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Sanierungsbeispiele**

Wengerohr
Flugplatzstraße 4

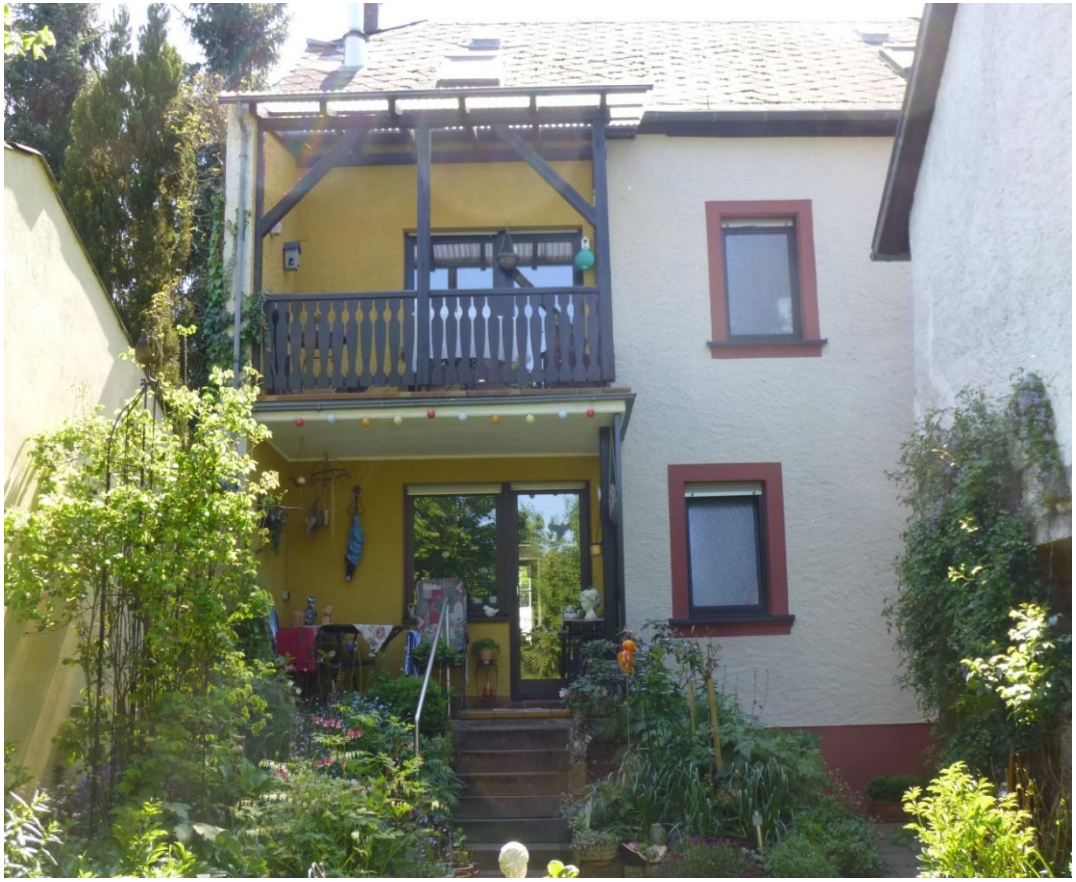


Foto oben: Gartenansicht - Zustand 2017

Foto rechts: Gartenansicht - Zustand vor der ersten Sanierung 1981

Stadt Wittlich - Ortsteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Sanierungsbeispiele**

Foto oben: Straßenansicht Zustand 2017

Wengerohr
Flugplatzstraße 4a

Foto unten: Straßenansicht Zustand vor der ersten Sanierung 1983

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Zusammenfassung**

Außergewöhnliches Quartier

Zwischen Idylle und Zerfall

- Historisch gewachsene dörfliche geprägte Siedlungsstruktur
- Komplexe Grundstücks-verhältnisse
- Innere Verkehrs-erschließung erfolgt vor allem auf privaten Grund-stücken
- Nebeneinander von ver-dichteten Bereichen und unbebaute Freiflächen
- Vielfältige Gebäudestruktur
- Unterschiedliche Qualitäten der Gebäudesubstanz
- Größtenteils von Eigen-tümern genutzte Gebäude - starke Identifikation

Stadt Wittlich - Stadtteil Wengerohr
Entwicklung Altdorf – **Ausblick**

Lösungsansätze

- Sanierung von bestehenden Wohngebäuden?
- Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude zu Wohnen?
- Rückbau von maroder Bausubstanz zur Stärkung der Wohnnutzung?
- Angemessene, maßvolle Neubebauung?
- Entwicklungs- bzw. Sanierungsberatung durch die Stadtverwaltung
- Fördermöglichkeit durch Dorferneuerungsprogramm des Landkreises Bernkastel-Wittlich (Beratung durch die Kreisverwaltung)