



## Einzelhandel und Gewerbe

### 1 Naturnahe Landschaft oder großflächiges Gewerbe

Ein sehr bemerkenswertes positives Ergebnis der Telefonbefragung der Grafschafter Bürger ist die Betonung der schönen Landschaft. Damit diese zukünftig möglichst erhalten bleiben kann, braucht die Gemeinde eine weitsichtige Flächennutzungsplanung. Diese schreibt zum Beispiel fest, welche Flächenanteile an welchen Orten für die Gewerbeansiedlung maximal zur Verfügung stehen sollen. Nach Haribo werden derzeit weitere großflächige Ansiedlungen diskutiert. Das geplante Factory Outlet Center (FOC) mit seinem sehr hohem Flächenbedarf ist ein augenfälliges Beispiel. Ein Zukunftskonzept muss solche Planungen frühzeitig hinterfragen, auch wenn sie noch in keinem konkreten Planungsstadium sind, um die Weichen richtig stellen zu können. Würde das FOC gebaut und weiterhin eine expansive Ausweisung von Gewerbeflächen erfolgen, hätte dies gravierende Auswirkungen für den allseits so geschätzten ländlich-dörflichen Charakter der Grafschaft. Die bei der Befragung geäußerte hohe Zufriedenheit und Identifikation mit dem Wohnort würde massiv aufs Spiel gesetzt. Deshalb sind weitere großflächige Gewerbeansiedlungen abzulehnen.

### Ansiedlung eines Drogeriemarktes

Durch den REWE in Ringen und das neue Einkaufszentrum in Gelsdorf ist eine prima Versorgung an Lebensmitteln gewährleistet. Wünschenswert wäre zusätzlich ein Drogeriemarkt.

#### F. O. C.

Warum wird die Umsetzung weiterhin verfolgt? Eine Outletcenter bringt nicht die Arbeitsplätze (keine Vollzeitjobs, eher Minijobs), fördert nicht den Tourismus, vom Verkehr ganz zu schweigen. Kleine Geschäfte (Bad Neuenahr, Ahrweiler) müssen schließen, jetzt ist schon soviel Leerstand. Leere Geschäfte fördert nicht den Tourismus.

### 2 Factory Outlet Center (FOC)

Neben den bekannten Problemen bzgl. Umwelt und Verkehr lässt sich ein FOC in unserer Gemeinde nach allem was man inzwischen von Stadtplanern und anderen Experten aus der Literatur sowie aus Rundfunk- und Fernsehbeiträgen entnehmen kann, insbesondere auch aus wirtschaftlicher Sicht aus folgenden Gründen nicht länger befürworten:

a) Die schon vorhandene Dichte von FOC's im Umkreis von 100 km. Während der vor Kurzem in der Gemeinderatsitzung dargelegten „Präsentation“ reagierte der Sprecher des Investors auf entsprechend kritische Fragen zu den zu erwartenden Käuferzahlen mit dem Hinweis auf ein Gutachten. Dabei ist allseits bekannt, dass dieses Gutachten vom Investor selbst in Auftrag gegeben wurde und schon deshalb als äußerst fragwürdig anzusehen ist. b) Das inzwischen nachlassende Interesse an den großenteils direkt für's FOC produzierten Artikel, auch oft von minderer Qualität. c) Die rasante Zunahme des Online-Handels. Das wird beispielsweise ersichtlich anhand der exorbitanten Gewinnzunahmen bei der Deutschen Post DHL, UPS usw. aufgrund vor allem durch die Zunahme der Pakete.

## Gemeinschaft und Soziales

### 3 Erreichbarkeit zentraler Dienste

Angesichts der Lückenhaftigkeit des ÖPNV sollten wichtige zentrale Dienste wie z. B. ärztliche Versorgung (Arztpraxis bzw. kleines Medizinisches Versorgungszentrum) in Ringen angesiedelt sein. Ringen ist von allen Ortsteilen aus relativ gut erreichbar, das Industriegebiet nicht.

### 4 Mobiles Rathaus

Angebot für Senioren: notwendige Anträge für Renten etc. (Gemeinde Dienstleistungen) auch zu Hause bei einem Hausbesuch eines entsprechenden Gemeindefachmannes zu stellen. Vorteil: auch im Alter länger selbstständig, am gewohnten Wohnort, überschaubare Kosten für die Gemeinde (1 Fahrzeug).

### Anpassung der diversen Internetangebote der Ortsteile in der Gemeinde

Ein attraktives, zeitgemäßes Internetangebot, aller Gemeindefachmannen. Ansprechend für Zuziehende und junge Menschen. Die aktuellen Angebote sind uneinheitlich, manche Informationen werden gedoppelt, die verwendete Technik ist im wesentlichen überholt und alibacken. Ziel: Nicht nur attraktiv sein, sondern sich auch attraktiv darstellen. Zugang junger Familien nicht ausgeschlossen.

### Smart Village

Wir befinden uns in einem gesellschaftlich Umbruch, hin zu einer digitalen Arbeitswelt und digitalen Gesellschaft. Mit Themen wie: drastischer Abbau von Arbeitsplätzen, Energieautonomie, geänderter Energiebedarf durch den Entfall von Benzin-/ Dieselfahrzeugen, selbst fahrenden Fahrzeugen ... Für Grafschaft müsste das bedeuten, bei jeder jetzt angestoßenen Maßnahme für 2037 dies zu berücksichtigen und ganz neue Wege zu gehen, um Investitionen relativ zukunftssicher zu tätigen. Weniger Arbeitsplätze oder weniger Arbeitszeit bedeutet mehr freie Zeit, wie kann die Gemeinde dies Nutzungen unterstützen oder auch für die Allgemeinheit nutzen? Woher bekommt Grafschaft 2037 Strom? Oder wenn dann irgendwann öffentlicher Parkraum mit Parkgebühren belegt werden muss, dann digital, wie in den meisten europäischen Ländern, außer Deutschland. Das ist eine Anregung größer und neuer zu denken, als ausschließlich an Hecke x am Standort y. Beide Denkweisen zusammen, an heute und morgen, bringen uns gut in die Zukunft.

## Verkehr und Mobilität

### 5 Gemeinsamer Begegnungsraum (shared spaces) im Dorfzentrum

Das Dorfzentrum von Esch (aber auch in anderen Orten der Grafschaft) sollte als gemeinsamer Begegnungsraum genutzt und ausgebaut werden. Alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer Autofahrer, Landwirtschaft) sind vollständig gleichberechtigt, wobei die Vorfahrtsregel weiterhin Gültigkeit besitzt. Auf jegliche Verkehrszeichen wird verzichtet und alle achten auf alle. Es gibt nur eine Ebene auf der sich alle begegnen. Der öffentliche Raum wird dadurch insgesamt sicherer und lebenswerter. In Esch kann dies natürlich erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße erfolgen. Aber das Konzept soll ja auch die Zukunft der kommenden 20-30 Jahre beinhalten.

### ÖPNV verbessern

Der ÖPNV ist zu verbessern. Nach Bonn / Köln ist die Vernetzung nicht ertragbar. Wenn die Jugend hier erhalten werden soll, ist dringend etwas zu tun.

### 6 Entwicklung mit Augenmaß ohne ein Factory Outlet Center

Der Bau eines Factory Outlet Centers und die 5000 Besucher-Kfz pro Tag hätten m. E. nicht nur für die Grafschaft eine unverhältnismäßig hohe Belastungen in vielerlei Hinsicht zur Folge, sondern schadet auch dem Einzelhandel der umliegenden Kommunen. Zudem sind mit einer der niedrigsten Arbeitslosenquoten und der Verdoppelung der Gewerbesteuererinnahmen dank Haribo die Hauptgründe für die Ansiedlung entfallen. Auch der Ahrtal-Tourismus wird ohne ein FOC auf der Grafschaft sicherlich überleben. Bevor wir weitere unüberschaubare Risiken für unsere Landschaft und das Straßennetz schaffen, sollten wir erst einmal die Belastung durch Haribo bewältigen. Eine direkte Zuführung des IPR-Verkehrs über die vorhandene und ggfs. zu optimierende Anschlussstelle auf die A61 ist möglich und sollte daher vorrangig ausgebaut werden. Einen teuren zusätzlichen Autobahnanschluß könnte man sich sparen. Der würde bei Stau auf der A61 sowieso nur regelmäßig für eine zusätzliche Belastung der Grafschafter Straßen durch „Stauumfahrer“ sorgen. Zusammen mit dem Haribo- und dem FOC-Verkehr würden die sich ihren Weg durch die ganze Grafschaft suchen.

### Entwicklung mit Augenmaß ohne ein Factory Outlet Center

Die Verantwortlichen in der Gemeinde Grafschaft (Bürgermeister, Wirtschaftsförderer, Gemeinderat, ...) sollten weiterhin mit Bedacht und langem Atem am FOC weiterarbeiten, denn dadurch werden langfristig Steuern und Arbeitsplätze in der Grafschaft generiert. Die Zielgruppen des Einzelhandels und eines FOC sind grundverschieden und konkurrieren nicht untereinander.

### FOC

Betreffend die negativen Auswirkungen eines FOC verweise ich auf den Artikel „Modehaus Leininger/ Moses Neuwied, Das bekannte Modehaus wird Mietvertrag nicht verlängern“. Hier werden die Entzugseffekte des FOC Mülheim-Kärlich auf den lokalen Einzelhandel in Neuwied deutlich dargestellt.

### Wirtschaftlicher Nutzen eines FOC's auf der Grafschaft langfristig eher fraglich

Das sich Factory Outlet Center heute generell langfristig „rechnen“, wage ich zu bezweifeln. Der Rückzug des Investors Neiner aus diversen seiner Projekte nach gerade mal 7 Jahren ist mehr als Beleg dafür. Und diese „Halbwertzeit“ wird immer kürzer werden - siehe die Entwicklung im Herkunftsland der FOC's Amerika: Hier trägt das ursprüngliche Konzept schon lange nicht mehr. Nachdem ein Verdrängungswettbewerb unter den Standortern stattgefunden hat, erweitern die verbliebenen FOC's Marketing und Sortiment derart, dass sie dann sehr wohl in direkter Konkurrenz zum Einzelhandel stehen. Auch die Auswirkung auf den Arbeitsmarkt sind hier deutlich: kurzfristig werden Arbeitsplätze im unqualifizierten Niedriglohnssektor geschaffen, welche die Facharbeiterstellen im Einzelhandel nachhaltig vernichten. Ein FOC auf der Grafschaft ist daher und auch wegen der bereits vorhandenen FOC's der Umgebung m. E. wirtschaftlich heute kein Projekt mehr mit Zukunft.

### 7 Verkehrsberuhigung auf Landwirtschaftswegen im Gebiet Esch / Holzweiler

Trotz Einschränkung der Nutzung der (Feldweg-) Straßenverbindungen zwischen Gelsdorf Industriegebiet und Dernau bzw. Marienthal werden die schmalen Straßen, die eigentlich nur dem Forst-, Landwirtschaft-, Weinbau- und Baubetrieb genehmigt sind, für viele private Fahrten mit hoher Geschwindigkeit (i. d. R. mit mehr als 80 km/h) benutzt. Das gefährdet in hohem Maße Fußgänger, Jogger und Radfahrer und frei laufende Tiere. Da regelmäßige Kontrollen mangels Polizeipersonal entfallen und keine Selbstdisziplin der Vorschriften missachtenden Personen erwächst, schlage ich die Umwandlung der Wege in Fahrradstraßen mit Zulassung für o. g. Ausnahmen vor. Damit ist eine notwendige Gewichtung der Nutzenden mit entsprechender Geschwindigkeitsbegrenzung gegeben und eine eindeutige Rechtslage bei Überschreitungen und möglichen Unfällen gesetzt. Das eigentlich unerlaubte Befahren dieser Straßen mit privat genutzten PKWs wird dann hoffentlich unattraktiver und justizierbar.

### 8 Autobahnbrücke unterhalb von HARIBO Nur für die Landwirtschaft

Verhinderung des illegalen „Schleichverkehrs“ über nur für die Landwirtschaft frei gegebenen Wege. Insbesondere, da sich die Geschwindigkeit und Aggressivität der Verkehrsrausch häuft. Leider gehören auch Firmen des Innovationsgebiets zu den Teilnehmern, die gerne die verbotene Abkürzung nutzen. Diese führt am Pappelstadium, am Tennisplatz und an der geplanten provisorischen Erweiterung des Kindergartens vorbei. Vorschlag: Die Überfahrt der Autobahnbrücke unterhalb von Haribo wirklich nur für die Landwirtschaft ermöglichen. Vorschlag: Hydraulischer Poller auf Hariboseite, der nur von autorisierten Personen z. B. per Fernbedienung betätigt wird. Anbetracht der Riesensummen, die die Gemeinde zur Ermöglichung der Fabrik investiert hat, muss es auch eine Möglichkeit geben, die Bürger vor den Konsequenzen zu schützen. Es ist naheliegend, dass nach Betriebsbeginn der Weg in Zukunft als Abkürzung genommen wird.

### 9 sicherer Fussweg / Schulweg nach Ringen

Die beiden Wohnhäuser an der Ahrtalstrasse haben keinen Bürgersteig bis zum Ortseingang Ringen. Die Bewohner mit Säugling, der auch mal ins Kindergartenalter kommt, müssen die Straße überqueren, was zu Stosszeiten schwierig ist. Häufig sind die Autos viel zu schnell. Tempo 70 für 500 Meter? Für Kinder ist dort die Situation lebensgefährlich.

### 10 Kreisverkehr für Kreuzungsbereich Gelsdorf, L 83

Das hohe Verkehrsaufkommen über Dürrenstrasse, Bad Neuenahrerstraße, macht das Abbiegen in die Ortsmitte Gelsdorf zum Unfallrisiko und verursacht zusätzliche Rückstaus. Eine Überquerungshilfe für Fußgänger ist dringlichst erforderlich. Das Verbot von Fern-/ Schwerlastverkehr, über 7,5 to. / Anlieger frei, ab Industriegebiet Gelsdorf, BAB muss unterbunden werden. Regelmäßige Staus auf der A 61, führen zu prekären Verkehrssituationen.

### Ausbau der Landstraßen

Durch den Ausbau der engen und teilweise sehr kurvenreichen Straßen nach Bad Neuenahr würde die Unfallgefahr, der besonders die Radfahrer und Rollerfahrer aus den Dörfern ausgesetzt sind, vermindert.

### Ausbau der Landstraßen

Die Straßen führen durch engbebaute Dörfer, deren Anwohner schon jetzt unter dem wachsenden Verkehr (z. B. Lärm, Abgase, Gebäudeerschütterungen) leiden. Für schnelles Fortkommen steht die Autobahn zur Verfügung. Den Radfahrern stehen streckenweise eigene Radwege, alternativ Feldwege zur Verfügung, die leider nicht von allen Radfahrern genutzt werden. Erstrebenswert wären: Ortsumgehungen, Konsequente Durchsetzung der Durchfahrtsbeschränkungen für LKWs, Geschwindigkeitskontrollen.

### 11 Fußwege in den Innovationspark

Es gibt für die Beschäftigten im Innovationspark alt keine an den Bedarf von Fußgängern angepasste Zugänge, insbesondere in den südwestliche Teil aus Richtung Vettelhoven / Bölingen / Kreuzerfeld. Alle gut ausgebauten landwirtschaftlichen Wege enden vor dem Innovationspark. Die Trampelpfade werden durch die Gemeinde mit Zäunen und Hecken gesperrt. Ein Zugang über das neugebaute Regenrückhaltebecken ist angeblich aus „technischen Gründen“ nicht möglich. Diesbezügliche Anfrage beantwortet der Leiter des Bauamts nicht. Auch die Frage warum es keine Zugänge zum Innovationspark gibt z. B. auch aus Richtung Beller, werden von der Gemeinde nicht beantwortet.

### Verkehr / Straßen

Unsere Straßen sind so schlecht wie nie: kaputte Teerdecken, Risse und tiefe Löcher (10cm tief, bis zu einem Meter lang – Gewerbegebiet Grafschaft, Bürgersteige: Stolperfallen, da Pflastersteine verschoben. Verkehrsberuhigung: aufgrund des zunehmenden Verkehrs für jeden Ort wichtig.

### Mitfahrerbank

Zur Ergänzung des ÖPNV könnten „Mitfahrerbänke“ eingerichtet werden. In verschiedenen Gemeinden bspw. des Hunsrücks oder in NRW hat man an verschiedenen, gut einsehbaren Stellen innerhalb eines Ortsteils oder Dorfes auffällig blaue oder türkisfarbene Banke aufgestellt. Wer dort sitzt, will mitgenommen werden. Mancherorts wurden zusätzlich drehbare Schilder mit Ortsnamen benachbarter Ziele installiert, um passierenden Autofahrern gleich die gewünschte Richtung signalisieren zu können. Ansonsten gilt: kurz anhalten und nachfragen, wohin es gehen soll. Man könnte z. B. Rheinbach, Meckenheim, Remagen, Bad Neuenahr-Ahrweiler oder auch Altenahr als grobe Richtungsschilder vorsehen und hätte damit fast die komplette Umgebung der Grafschaft erfasst. Damit würde nicht nur die Mobilität, sondern gleichzeitig die Kontakte der Bewohner untereinander gefördert.

### Ergänzung

Ich habe gerade gelesen, dass in Gelsdorf bereits eine Mitfahrerbank geplant ist. Das sollte man dann auch für die anderen Grafschafter Ortsteile ins Auge fassen.

## Wohnen und Bauen

### Betreutes Wohnen im Alter – Zusammen aber „Daheim“

Idee: Mehrere wohnortnahe Senioren-Wohnanlagen in der Grafschaft so dass die sozialen Kontakte bestehen bleiben. So geht's: In einer Wohnanlage leben aktive Singles oder Paare ab 60 Jahren jeweils in abgeschlossenen kleinen seniorengerecht ausgebauten Bungalows (50-100 m<sup>2</sup>). Dazu gibt es einen zentralen Bau mit Gemeinschaftsräumen, Räume für externe Dienstleister (Pflege, mobile Friseur, ...), Versorgungsräumen etc. Eine Sozialstation ist vor Ort, jeder Mieter / Eigentümer kann sich einen externen Pflegedienst aber selbst auswählen. Alle Bewohner helfen sich gegenseitig im Alltag. Eine evtl. pflegerische Versorgung ist für die Bungalowbewohner frei wählbar und kann durch einen Pflegedienst oder eine selbstbeschaffte Pflegekraft übernommen werden. Der Betreuungsträger garantiert die Gewährleistung der Grundleistungen, wie z. B. das Notrufsystem, Beratung und Vermittlung von Dienstleistungsangeboten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit so genannte Wahlleistungen, wie z. B. Reinigung der Wohnung, Wäsche- und Mahlzeitservice, Fahrdienst, Hausmeisterdienste und Alltagsbegleitung in Anspruch zu nehmen. Geeignet für: Aktive Ältere (ohne großen Pflegebedarf), die dauerhaft selbstbestimmt in Gemeinschaft wohnen wollen.

### Willkommensordner für Neubürger

Grafschaft wird mit zunehmender Anzahl von Arbeitsplätzen auch als Wohnort attraktiver. Im „Grenzgebiet“ zu NRW wird das der erste Wohnsitz in Rheinland-Pfalz sein. Müllabfuhr und Straßenreinigung als Beispiele funktionieren hier deutlich anders. Es wäre hilfreich diese Informationen in einer kurzen und übersichtlichen Broschüre oder als Internetangebot zu erhalten, als sich durch die Gemeindeordnung zu arbeiten oder auf eine Beschwerde zu warten. Ziel: Schnelles Ankommen im neuen Zuhause.

