

Fortschreibung Dorferneuerungskonzept Leistadt

Herausforderungen und Potenziale



Herausforderungen

Verkehrproblematik

Das hohe Verkehrsaufkommen der L 517/ Hauptstraße erzeugt eine Verkehrsbelastung im Ortskern, welche durch die teilweise historische, sehr eng gewachsenen Baustrukturen verstärkt wird. Diese historische Baustruktur ist für Lärm und Erschütterungen besonders anfällig. Zudem bestehen Engstellen und an Kreuzungsbereichen zu Nebenstraßen Gefahrenstellen aufgrund der eingeschränkten Einsehbarkeit dieser Kreuzungsbereiche. Die sehr schmalen Straßenquerschnitte erschweren Eigentümer:innen zudem das komplikationslose Ein- und Ausfahren auf ihre Grundstücke. Des Weiteren erscheinen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion, insbesondere am nördlichen Ortszugang sinnvoll. Aufgrund der Klassifizierung als Landesstraße, liegt eine Änderung jedoch nicht im Handlungsspielraum der Gemeinde, jedoch befindet sich die Stadt Bad Dürkheim in enger Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Landesbetrieb für Mobilität Rheinland-Pfalz). Es liegt bereits eine Entwurfsplanung (Stand 2019) für die Umgestaltung der Hauptstraße vor. Durch die Dorfmoderation konnte eine breite Zustimmung zum Ausbau der Ortsdurchfahrt ermittelt werden. Der Ausbau ist für die nächsten Jahre vorgesehen. Zudem besteht eine weitere Herausforderung den ruhenden Verkehr neu zu ordnen, um die innerörtlich engen Straßen vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Denkbar wäre hier eine solche Fläche am südlichen Ortsrand zu platzieren. Diese Flächen gehören aber teilweise zur der Gemarkung Kallstadt, wodurch hier ein entsprechender Abstimmungsbedarf notwendig wird.

Nahversorgung & Infrastruktur

Im Ortsteil Leistadt gibt es kein Angebot der Nahversorgung. Er ist daher auf das Angebot im Stadtgebiet Bad Dürkheim bzw. Umlandgemeinden angewiesen. In Leistadt gab es bereits einen Dorfladen. Das Leistädter Backhaus¹ wurde damals von rund 50 Bürger:innen durch Gründung eines Dorfgemeinschaftsunternehmens eröffnet. Nach vier Jahren Erfolg im Juli 2023 musste der Dorfladen schließen. Ein Dorfladen oder Vergleichbares im Ort mit einem bezahlbaren Angebot wäre daher wünschenswert. Neben den vielen Vereinsheimen fehlt es weiter, gerade für Nicht-Vereinsmitglieder, an Treffpunkten, an denen man sich zwanglos im Alltag begegnen und treffen kann. Neben dem Joujou gibt es kein weiteres gastronomisches Angebot.

Wohnen & Wohnentwicklung

Auch Leistadt steht vor den Herausforderungen des demografischen Wandels. Im Ortsteil gibt es kein betreutes Wohnangebot. Senior:innen sind im Alter auf solche Angebote in Bad Dürkheim oder den Umlandgemeinden außerhalb ihres Heimatorts angewiesen.

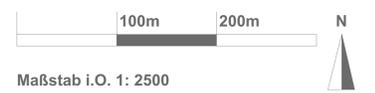
Rad- und Gehwege, Sitzgelegenheiten & Barrierefreiheit

Außerhalb der Hauptstraße bestehen teilweise keine durchgängigen und alternativ zur Hauptstraße sichere und barrierefreie Wegeverbindungen vor allem in Nord-Süd Richtung. Die Hauptstraße stellt insbesondere für Kinder und Senior:innen, aufgrund der geringen Straßenbreite, keine sichere Fußwegeverbindung dar. Für Bewohner:innen aus dem nördlichen Siedlungsbereich besteht keine sichere Verbindung zur nächstgelegenen Bushaltestelle am Rathaus. Fehlende Wegeverbindungen bestehen zudem am nördlichen Siedlungsrand zwischen der Pochelstraße in Richtung Friedhof und am östlichen Ortsrand zwischen Freinsheimer Straße und Am Hügel. Hier besteht die Herausforderung private Flächeneigentümer:innen für eine solche Entwicklung zu aktivieren.

Die Radwegeverbindung zwischen dem Ortsteil Leistadt und dem Stadtgebiet wird zwar geschätzt, im Bereich des südlichen Ortsrandes zwischen dem Kreisverkehr und dem Abzweig an der L 518 sollte für den Radfahrenden sicherer ausgebaut werden, bspw. durch einen Schutzstreifen an der L 518. Wichtig ist die Bereitstellung von ausreichend Sitz- und Rastmöglichkeiten. Vor allem ältere Bürger:innen können selten weitere Strecken ohne Sitzmöglichkeiten zurücklegen. Für weitere Sitzgelegenheiten müssen daher geeignete Standorte sowie eine an die Zielgruppe angepasste Gestaltung gefunden werden. Insbesondere durch die bewegte Topografie in Leistadt gibt es Wegeverbindungen, die nicht ohne weiteres barrierefrei bestritten werden können.

Sanierungsbedarf einzelner Straßen & Gebäude, sowie Leerstände/ mindergenutzte Gebäude

Der Straßenzustand ist an einigen Stellen und vor allem in angrenzenden Bereichen der Hauptstraße verbesserungswürdig (Waldstraße, Freinsheimer Straße, Pochelstraße). Vereinzelt bestehen auch sanierungsbedürftige, teils leerstehende oder auch mindergenutzte Gebäude, bei denen sich die Frage einer Folgenutzung oder eines Rückbaus stellt. Dabei beschränken sich die sanierungsbedürftigen Gebäude auf den Ortskern, wie Bereiche an der Waldstraße und Hauptstraße. Wichtig ist hier der Kontakt zu Eigentümer:innen herzustellen und ihnen die Möglichkeiten der Sanierung aufzuzeigen. Eine weitere Herausforderung stellt eine soziale und ortsbildverträgliche Steuerung der Innenentwicklung und der Erhalt der ortstypischen Baustrukturen bei einer hohen Nachfrage durch Investoren dar.



Potenziale

Dorfgemeinschaft

Der Ortsteil Leistadt bietet mit seinen vielen Vereinen zentrale Treffpunkte für Vereinsmitglieder. Hier besteht das Potenzial dieses Angebot auch für Nicht-Vereinsmitglieder und vor allem Jugendliche zu ergänzen. Gute Basis dafür bildet die starke und engagierte Dorfgemeinschaft. Die Kerne auf dem Kurt-Dehn-Platz, der Adventsmarkt und die Winterkneipe bilden für diese temporären Angebote eine gute Grundlage. Ein Potential könnte der Ausbau eines täglich nutzbaren Angebots zum Beispiel in Form eines Dorfbegegnungshauses sein. Es könnte Anlaufstelle für die Dorfgemeinschaft sein und ein vielfältiges Angebot unter einem Dach vereinen.

Tourismusangebote

Die zahlreichen Wanderwege in der Umgebung bieten ein hohes Potenzial für die Bürger:innen aber auch für potenziellen Tagesstourismus. Vom Wanderparkplatz (Maßnahme aus dem Dorferneuerungskonzept 1988) führen viele Wanderwege in die umliegenden Weinberge. Touristische Anlaufstellen bieten zudem eine Gastronomie und Weingüter im Ortsteil. Auch Gastgewerbe in Form von Ferienwohnungen und Gästezimmern sind im Ortsteil vorhanden. Eine Aufwertung und gegebenenfalls Ergänzung der bestehenden Wegweiser und Hinweistafeln würde das vorhandene touristische Angebot in Leistadt noch sichtbar machen.

Natur, Landschaft und Naturschutz

Innerhalb des Ortsteils gibt es Orte die einen Weitblick in die schöne umliegende Landschaft bieten. Diese könnten durch Sitzmöglichkeiten für Bewohner:innen ergänzt werden. Im Ortsteil finden sich viele Retentionsbereiche mit naturnaher Gestaltung. Für das Regenrückhaltebecken nahe dem Bolzplatz stellt, wegen der Einzäunung, eine Aufwertung und eine landwirtschaftliche Integration ein Potential dar. Die Naturschutzgebiete und die umgebende Landschaft sind Aushängeschild und Standortfaktor für das Wohnen im Grünen.

Verkehr, Anbindung & alternative Mobilität

Im Ortsteil besteht eine Busverbindung über zwei Haltestellen. Zudem besteht neuerdings (Startphase) das Angebot eines Seniorenbuses, als verlässliche Verbindung zwischen den Ortsteilen zu wichtigen Anlaufstellen im Stadtgebiet (Verwaltung, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc.). Im Rahmen der Dorfmoderation kam der Wunsch das bestehende Angebot durch eine ergänzende Bushaltestelle (Schulbushaltestelle) zu optimieren. Dies wird jedoch als unrealistisch bewertet. Denkbar wäre hier einen Schülerlotsen einzurichten. Innerhalb der bereits unter den Herausforderungen genannten Neuordnung des ruhenden Verkehrs sollten zudem Infrastrukturen der E-Mobilität mit beachtet werden. Die Anlage eines neuen Parkplatzes am südlichen Ortszugang (Gemarkung Kallstadt) stellt ein großes Potenzial dar den Ortskern vom ruhenden Verkehr und Parksuchverkehr zu entlasten. Ein Lückenschluss bestehender Fuß- und Radwege im Norden zwischen Pochelstraße und Friedhof und am westlichen und östlichen Ortsrand können attraktive alternative Wegeverbindungen abseits der Hauptstraße darstellen.

Wohnen & Wohnraumentwicklung/ Entwicklungspotenziale

In Leistadt fehlt es an altersgerechtem Wohnraum. Einige Leerstände könnten dazu geeignet sein, solche Wohnformen zu realisieren. Dadurch kann die Innenentwicklung eine nachhaltige Siedlungsentwicklung fördern. Neubau und Sanierung bspw. von Leerständen bergen Potenziale für Baukultur und Ortsbild. Auch Modelle wie Mehrgenerationenwohnen, Erbpacht sowie sowie genossenschaftliches und altersgerechtes Wohnen, ggf. in Verbindung mit Kinderbetreuung, einem gastronomischen Angebot oder Dorfladen können hierbei einen Mehrwert für die Gemeinde und die Dorfgemeinschaft mit ihrer familiären Atmosphäre entfalten. Einzelne nicht bebauten Grundstücke als auch der ehemalige Winzerverein weisen ein Entwicklungspotenzial auf.

Grün- & Freiflächen

Es befindet sich ein Spielplatz in zentraler Lage nahe dem Kindergarten und des Kurt-Dehn-Platzes (Kerwe Platz). Dieser könnte durch die Ergänzung von Spielgeräten aufgewertet werden und an Attraktivität gewinnen (generationenübergreifende Gestaltung). Auch der Bolzplatz könnte durch eine entsprechende Gestaltung aufgewertet werden. Beispielsweise durch ergänzende Sportangebote (bspw. Basketballkorb) oder einer Überdachung. Auch das ehemalige Feuerwehrraum und seine umliegende Freifläche und die Fläche um am alten Rathaus stellen Potenziale durch entsprechende Aufwertung und Gestaltung dar. Kleine Grünflächen mit Sitzgruppen sind im Ortsteil vorhanden und können durch eine ansprechende Gestaltung unter anderem für Wanderer einladende Rastbereiche darstellen. Großes Potenzial bildet hier der Bereich am nördlichen Ortszugang. Im Zuge der Umgestaltung der Hauptstraße könnte hier die Sitzgruppe aber auch der Ortszugang und der Bereich um den Brunnen attraktiv gestaltet werden.

Historie & Baustruktur

Neben der markanten Weinbaulandschaft weist der historische Dorfkern in Leistadt einige bauliche Potenziale und Qualitäten auf, die durch eine entsprechende Inwertsetzung gesteigert werden können. Darüber hinaus würden auch eine einheitlich gestaltete Bepflasterung, Lichtstationen, und Pflanzungen wie etwa Weinreben für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität sorgen. Auch das Alte Rathaus inkl. der platzartigen Aufwertung birgt gestalterische Potenziale, vor allem in Hinblick auf die Umbaumaßnahme der Hauptstraße. Zudem gibt es im Siedlungsbereich mehrere Einzeldenkmäler, die das Dorfbild positiv prägen.

