KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0761/2021**		Datum: 22.11.2021
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:
Betreff: **Machbarkeiststudie zum ehemaligen Schwimmbad Stolzenfels**		

Gremienweg:								
03.02.2022	Stadtrat TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
24.01.2022	Haupt- und Finanzausschuss TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
14.12.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:
Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung auf Basis der Machbarkeitsstudie – Revitalisierung des Geländes zur Schaffung eines naturnahen Freizeitgeländes für Koblenz- Stolzenfels (außerschulischer LernOrt) – die Planung weiter zu konkretisieren und die Umsetzbarkeit und Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Begründung:

Ausgangslage
Das Gelände selbst besteht neben den Gebäuden und dem Schwimmbecken aus einer weitestgehend ebenen Fläche, teilweise begrünt teilweise asphaltiert bzw. mit einem Betonplattenbelag versehen.
Dem vorhandenen Hauptgebäude, welches neben einer Wohnung eine Küche und im oberen Geschoss einen großen Aufenthaltsraum enthält, ist eine Terrasse vorgelagert. Über eine Außentreppe erreicht man das ca. 3.5 m über dem Eingangsniveau liegende Plateau mit Schwimmbecken und angegliedertem eingeschossigen Umkleide- und Nebengebäude. Am Ende der Zufahrt befinden sich ein Garagen-Annex und zwei Gastanks, einer davon stillgelegt. Wasser- und Stromanschluss sind derzeit nicht gegeben.
Das zweigeschossige Hauptgebäude ist ein Massivbau mit schwach geneigtem Satteldach.
Es sind Schäden in Form von Wassereintritten, Putzabblätterungen, Ausblühungen und schadhaftem Bodenbelag sichtbar sowie Vandalismusschäden.
Aufgrund des Alters des Bauwerks ist anzunehmen, dass sich Schadstoffe in dem Gebäude befinden. Eine Analyse der Bauteile ist daher unumgänglich — sowohl bei Erhalt wie auch bei Abriss von Gebäudeteilen.

Bauliche Konzeption

Für Teile des Bestandsgebäudes ist eine Kernsanierung vorgesehen, um diese einer neuen Nutzung zuzuführen. Anderer Teile sollen komplett zurückgebaut werden damit sich eine neue Entwicklungschance für das Gelände bietet.

Das ehemalige Schwimmbecken soll als wertvoller Beitrag zum Naturschutz zu einem Biotop /Waldteich umgestaltet werden.

Inhaltliche Konzeption

Die inhaltliche Nutzungsidee ist umfasst ein Inklusioncafé und Seminarräume, die mit dem angegliederten Biotopbereich sowie dem natürlich vorhandenen Außenraum, eine großes Repertoire an Entwicklung und Nutzungen anbieten kann. Es kann ein vielfältiges Spiel- und Lernangebot geschaffen werden, welches generationsübergreifend und für eine breite Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden kann.
Die Revitalisierung und Umnutzung des Geländes kann somit nachhaltig ein naturnahes Freizeitgelände für Koblenz-Stolzenfels schaffen.
Als Ergänzung zu den baulichen Anlagen ist vor der Sonnenterrasse ein amphitheaterähnliche Gestaltung mit natürlich modellierten Sitzstufen denkbar. In dem angrenzenden offenen Gelände können zentrale Begegnungsräume geschaffen werden, die durch verschiedene Elemente gestaltet und schrittweise umgesetzt werden können. Es sind beispielsweise Hochbeete, ein Bauwagen zum Verkauf von Erzeugnissen aus der Region oder aus eigener Ernte, ein Grillplatz mit Feuerschale, Zeltplatz, Entspannungsbereiche genauso wie naturnahe Bereiche mit Insektenhotel und Laubhaufen denkbar.
Ergänzend können weitere Elemente wie den Hang nutzende Sitzstufen zum Verweilen, eine Rutsche zum schnellen Überwinden des Höhenunterschieds oder eine Naturtreppe bereitgestellt werden.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt entweder fußläufig oder per Shuttlebus bzw. zur Anlieferung mit einem geländegängigen Fahrzeug. Individuelle Anfahrbarkeit mit dem eigenen PKW ist aufgrund der beschränkten Parkverhältnisse weitestgehend auszuschließen.

Parallel zu diesem Projekt sollte verwaltungsseitig die Herstellung und Förderung der Verbesserung der PKW-Erschließung des Geländes und zum Schloss Stolzenfels geprüft werden. Insbesondere auch mit Blick auf die BUGA 2029 und dem touristischen Ausflugsziel Schloss Stolzenfels im Oberen Mittelrheintal wäre dies positiv.

Als Betriebskonzept wäre es denkbar entweder die Nutzung in der Hand der Stadt zu belassen oder einen entsprechenden Verein zu gründen. Zukünftige Nutzer könnten insbesondere die AWO, kath. Familienbildungsstätte Koblenz e.V., Caritas, Kinder-, Jugend- & Familienhilfe, Meilenstein GbR oder andere Ferienfreizeitanbieter sein, die das Gelände dauerhaft nutzen.

Auf Basis dieser Konzeptentwicklung sind die Planungen weiter zu konkretisieren und die Umsetzbarkeit und Fördermöglichkeiten zu prüfen. Die entsprechenden Mittel für die weitere Planung sind im Haushalt einzustellen.
Auf Basis dieser zu erstellenden Entwurfsplanung und einem Finanzierungskonzept kann dann das weitere Vorgehen in den Gremien beschlossen werden.

Anlage/n:
Machbarkeitsstudie

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Werden im Rahmen der Konkretisierung des Projektes berücksichtigt