Städtebauliche Entwicklungsansätze für das „Fördergebiet Neuendorf“

Ausgangssituation im Stadtteil

Anhand des Berichts von Herr Kappenstein (Büro für Sozialplanung) und dem Bericht des Sozialmonitorings wird deutlich, dass ein verstärkter sozialpolitischer Handlungsbedarf im Stadtteil Neuendorf und dem Quartier Weiße Siedlung besteht.
Die Entwicklung des Gebietes ist deshalb insbesondere durch eine hohe Komplexität, interdisziplinäre Aufgabenstellungen und Handlungserfordernisse sowie eine zeitliche Befristung gekennzeichnet. Die Entwicklung des Gebietes erfordert die Abstimmung, Steuerung und Bündelung von städtebaulichen und sozialen Maßnahmen.
Die Beteiligung und Integration der vorhandenen Akteure, Verwaltung, Vereine u. a. ist unabdingbar.

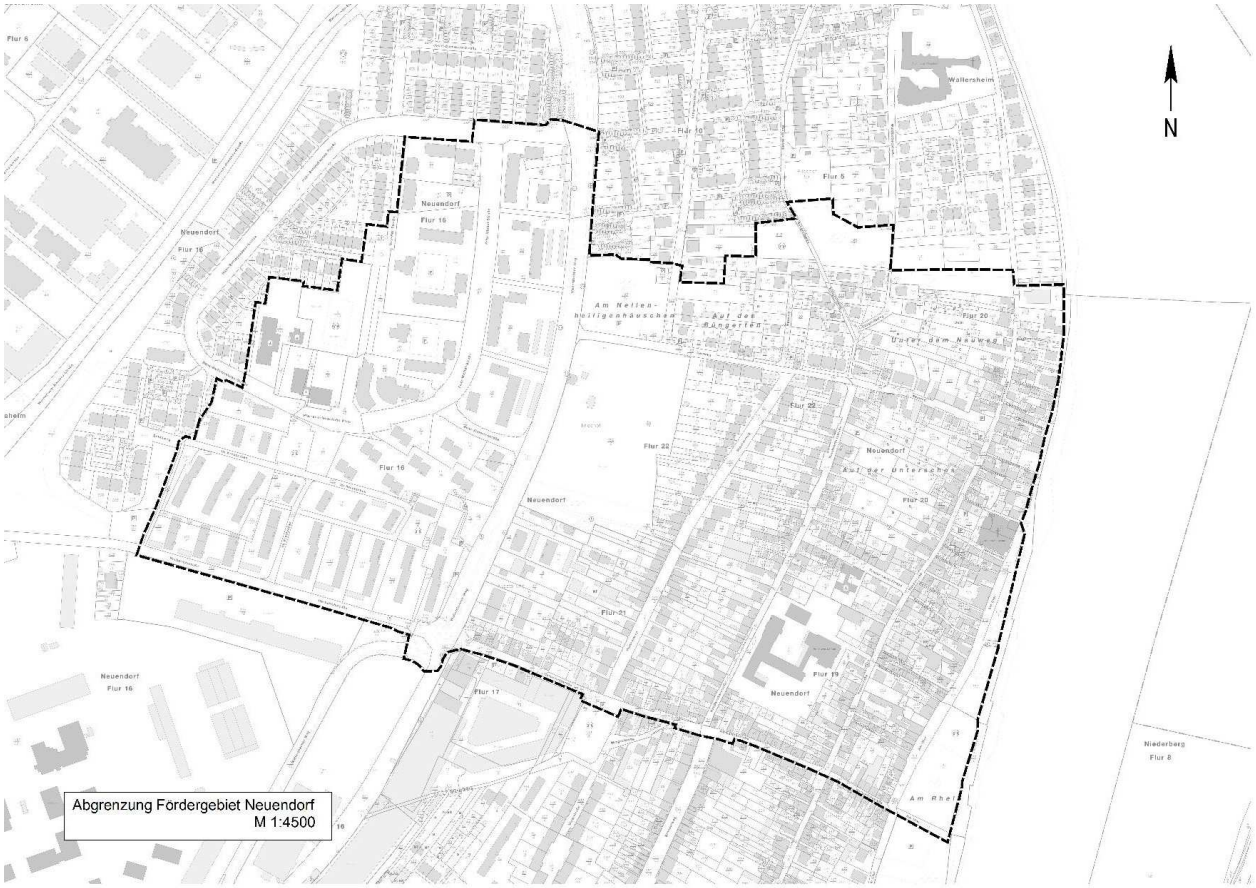
Die geplanten Maßnahmen umfassen zum einen den Sanierungsbedarf der vorhandenen Wohnbebauung als auch die qualitative und funktionale Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes. Gleichzeitig ist die öffentliche Grün- und Wegevernetzung des Quartiers an das Stadtteilzentrum Neuendorf, an die vorhandenen öffentlichen Grünflächen im Stadtteil sowie an den Rhein aufzuwerten und nachhaltig neu zu gestalten.
Zielsetzung ist die nachhaltige Stabilität und Qualität des Gebietes zu erreichen und zu sichern. Außerdem ist die Sanierung von einzelnen Straßen notwendig, um zum einen die stadtteilbezogenen Wegeverbindungen zu öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Einkaufen etc. als auch die ÖPNV-Anbindung zum Stadtzentrum Koblenz zu optimieren.

Der Stadtteil Neuendorf soll im Rahmen des Programms Soziale Stadt als Fördergebiet ausgewiesen und im Rahmen dessen auch vom Land entsprechend gefördert werden.

Das „Fördergebiet Neuendorf“ stellt einen Handlungsschwerpunkt in dem „geschlossenen Paket“ der Städtebauförderung 2014 bis 2017 dar, dessen Umsetzung kurzfristig begonnen werden soll.

Das „Fördergebiet Neuendorf“ hat als Handlungsschwerpunkt das Quartier der Weißen Siedlung und den Verknüpfungspunkten und Anbindungsbereichen an den übrigen Stadtteil „Alt-Neuendorf“.

Städtebauliche Entwicklungsansätze für das „Fördergebiet Neuendorf“



Als wesentliche Leit- und Entwicklungsziele für das Fördergebiet sind insbesondere zu nennen:

Städtebauliche Zielsetzung:

- Entwicklung, Neuordnung und Aufwertung innerhalb des Quartiers „Weiße Siedlung“, insbesondere zur Schaffung von öffentlichen Aufenthaltsräumen, die sicher und angstfrei genutzt werden können, Vernetzung mit vorhandenen Grünräumen sowie Lückenschließung und Schaffung von privaten Freiräumen
- Schaffung eines attraktiven und funktionalen Fußwegenetzes im Gebiet sowie zum übrigen Stadtteil (Anbindung nach Alt-Neuendorf und zum Rhein)
- Sanierung und Neuordnung von öffentlichem Verkehrsraum / Straßen zur nachhaltigen attraktiven Anbindung des Quartiers an den übrigen Stadtteil, öffentliche Nutzungen etc.

Bauliche Zielsetzung:

- Bauliche und funktionale Aufwertung des Wohnungsbaubestands (Gebäudesanierung, -umbau und –anbau)
- Schaffung von privaten Freiräumen (Balkone, Mietergärten,…)
- Attraktivierung der Gebäudeeingänge mit Bezug zum Wohnumfeld

Sozial- integrative Zielsetzung:

- Aufhebung der Isolation der Siedlung

Städtebauliche Entwicklungsansätze für das „Fördergebiet Neuendorf“

- Schaffung eines Stadteilbegegnungszentrums einschließlich der Bündelung aller im Gebiet tätigen sozialen, kirchlichen und karitativen Organisationen
- Umbau eines Bestandsgebäudes zum Gemeinschaftshaus als Jugendtreff und Möglichkeit der Nutzung für Feierlichkeiten der Bewohner des Quartiers

Die folgenden Maßnahmen sind als Handlungsschwerpunkt für das Gebiet definiert:

A. Gebäudesanierung in der Weißen Siedlung

Die erforderliche Gebäudesanierung und –aufwertung wird durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH selbst durchgeführt und finanziert.

Die Maßnahmen umfassen insbesondere Gebäudesanierung in den Bereichen wie Flachdacherneuerung, Fassadenanstrich / -renovierung, Treppenhaus- und Eingangsrenovierung; Gebäudean- und –umbauten mit barrierefreien Zugängen und Aufzügen, Balkonerneuerung u. a. energetische Sanierung?

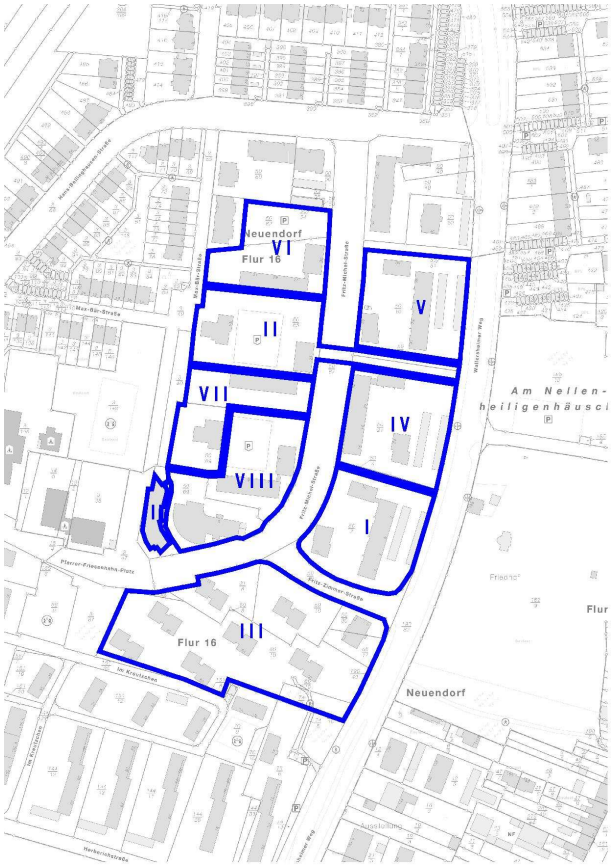
Als sozial-integrative Maßnahmen werden Räume im Bestandsgebäude Pfarrer-Friesenhahnplatz 5/7 der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH zu einem Begegnungszentrum umgebaut, um eine nachhaltige soziale Vernetzung und Kooperationsstruktur mit gezielter Bündelung der lokalen Akteure im sozialen Brennpunkt zu erreichen.

Parallel dazu müssen die notwendigen städtebaulichen Maßnahmen im direkten Umfeld des Quartiers auf den Flächen der Wohnungsbaugesellschaft mbH umgesetzt werden, um eine nachhaltige Verbesserung und Stabilisierung des Gebietes erreichen zu können. Diese sind unter Punkt B im Einzelnen aufgeführt.

B. Städtebauliche Aufwertung des Quartiers und des direkten Wohnumfeldes Weiße Siedlung

Die städtebaulichen Teilbaumaßnahmen im Quartier Weiße Siedlung sind in **acht Bauabschnitte I bis VIII** für die Jahre 2014 bis 2023 aufgeschlüsselt.

Städtebauliche Entwicklungsansätze für das „Fördergebiet Neuendorf“



Sie umfassen insbesondere

- die Neugestaltung und -ordnung der Freiflächen in attraktive, öffentliche und private Freiräume,
- Schaffung von entsprechenden Zugängen zu privaten Gärten,
- Gestaltung von kleineren Plätzen mit Aufenthaltsfunktion und Spielflächen u. ä.,
- die Neuordnung der privaten Stellplätze und Garagen,
- Abbruch der nicht mehr nutzbaren Tiefgaragen,
- Erstellung neuer Wohnumfeldbeleuchtung, etc.

Zielsetzung ist insbesondere die Beseitigung von Angsträumen, Schaffung von nachhaltig attraktiven Freiräumen mit klaren Funktionsräumen.

C. Städtebauliche Maßnahmen im Stadtteil zur Anbindung des Wohnquartiers Weiße Siedlung an das Stadtteilzentrum und den Rhein

Dies sind die Maßnahmen, die in Verbindung mit den städtebaulichen Maßnahmen auf den Flächen der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH auf den städtischen Flächen im Quartier und als Anbindung an den übrigen Stadtteil erforderlich sind.

Die Schwerpunkte liegen zum einen in Freiflächengestaltungen und der Schaffung von neuen Wegeanbindungen im und aus dem Quartier (C 1) sowie Straßenbaumaßnahmen (C 2).

C.1. Freiflächengestaltungen

Zielsetzung ist die Aufwertung und Schaffung neuer Grünachsen auf öffentlichen Freiflächen im direkten Umfeld des Quartiers Weiße Siedlung und zur Anbindung an den übrigen Stadtteil Neuendorf und den Rhein.
Diese sind in vier Bauabschnitte aufgeteilt.

Übersichtsplan zu den Freiflächengestaltungen

- Die geplanten Maßnahmen umfassen im Bauabschnitt III vor allem Wegesanierung und Schaffung von zwei kleinen Plätzen am Anfang und Ende des Abschnitts. Längs des Weges, in Nachbarschaft zu den Spielpunkten ist ein kombiniertes Spielelement geplant, welches eine Möglichkeit für Jugendliche zum Aufenthalt und Skaten bieten soll. Zielsetzung ist insbesondere die Verbindung der verschiedenen Wohnquartiere durch einen „grünen“ Fußweg mit verschiedenen Möglichkeiten zum Aufenthalt, zur Kommunikation und Naherholung sowie die Schaffung eines Spiel- und Aufenthaltsangebots für Jugendliche.

- Im Abschnitt IV ist eine Verkleinerung des vorhandenen Bolzplatzes zugunsten der Herstellung von drei Spielpunkten und einem Platz im Mittelpunkt der Spielpunkte geplant. Die Spielpunkte sollen verschiedene Spielangebote für unterschiedliche Altersgruppen beinhalten. Zielsetzung ist insbesondere die Förderung der Kommunika-

tion zwischen den verschiedenen Wohnquartieren sowie die Schaffung von Möglichkeiten zum Spielen, Aufenthalt, zur Kommunikation und zur Naherholung.

Grünzone Neuendorf/Wallersheim

Die Grünzone Neuendorf/Wallersheim ist im nördlichen Stadtgebiet eine zentrale Grünverbindung zum Rhein.

Bisher wurden die Abschnitte zwischen Hochstraße und Büngertsweg als Grünzone hergestellt. Darüber hinaus sind Flächen zwischen Wallersheimer Weg und Langenaustraße, sowie eine Teilfläche östlich von der Langenaustraße als öffentliche Grünfläche in der Unterhaltung des Eigenbetriebes Grünflächen- und Bestattungswesen. Diese können ihre Funktion als Grünverbindung jedoch nicht erfüllen, da sie keine Wegeverbindung besitzen.

Zurzeit wird im Abschnitt zwischen Waldbottenstraße und Hochstraße ein Hochwasser-/Dränagepumpwerk gebaut. Im Jahr 2014 ist mit einer Fertigstellung der mit dem Hochwasserschutz in Verbindung stehenden Baumaßnahme zu rechnen, so dass die Flächen insgesamt im Jahr 2015 als Grünverbindung hergestellt werden sollen.

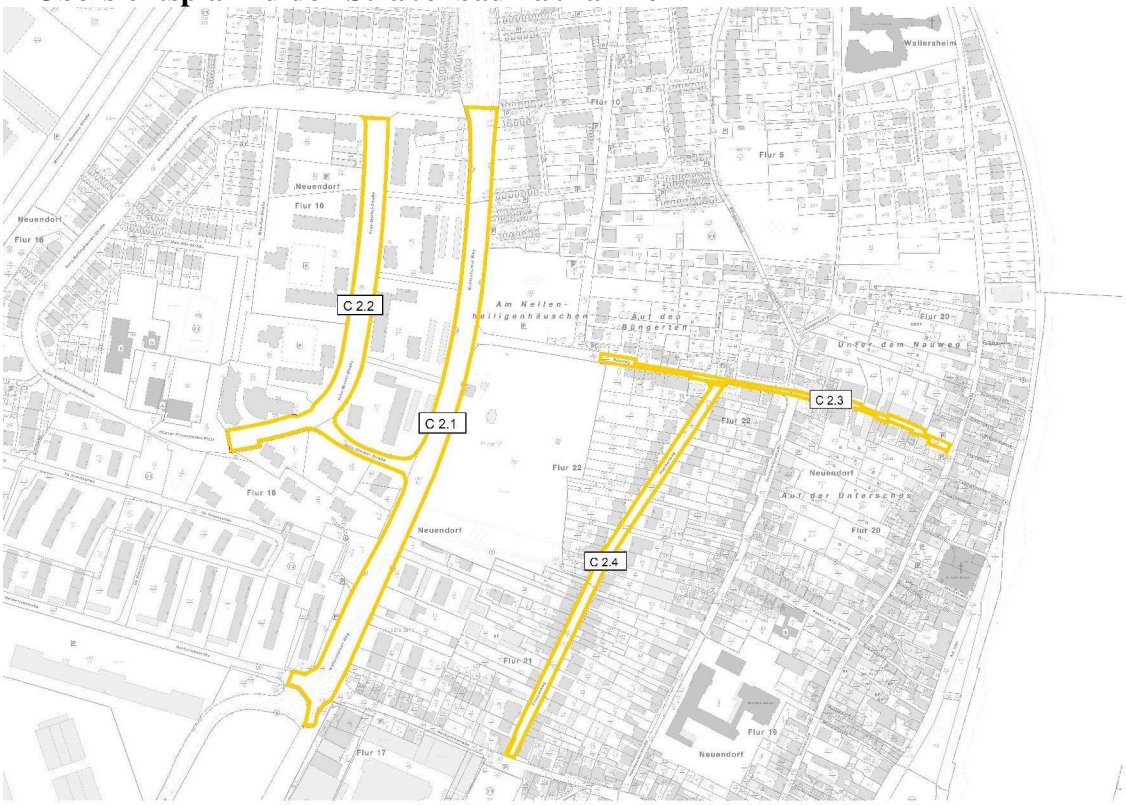
Folgende beiden Bauabschnitte gehören zur Grünzone Neuendorf/Wallersheim:

- Der Bauabschnitt I, in dem insbesondere die Schaffung von Lärmschutz durch Geländemodellierung am Wallersheimer Weg, der Bau eines Weges zwischen dem Baumbestand hindurch und die Schaffung eines großen Kommunikationsortes im Zentrum der Grünfläche vorgesehen ist. Zielsetzung ist insbesondere die Ergänzung der Grünzone Neuendorf/Wallersheim als zentrale Grünverbindung zum Rhein und mit großer Bedeutung für die Naherholung sowie die Schaffung eines ruhigen Aufenthaltsortes am Neuendorfer Friedhof durch den Einsatz von Lärmschutz.

- Der Bauabschnitt II, in dem der Bau eines Weges zwischen dem Baumbestand hindurch mit Sitzgelegenheiten geplant ist, um den Lückenschluss und die Ergänzung der Grünzone Neuendorf/Wallersheim als zentrale Grünverbindung zum Rhein und mit großer Bedeutung für die Naherholung zu erreichen.

C.2. Straßenbaumaßnahmen

Übersichtsplan zu den Straßenbaumaßnahmen



- **C 2.1 Wallersheimer Weg**
  - Es ist eine Variantenuntersuchung von Teilausbau bis Vollausbau erforderlich; Zielsetzung ist eine bedarfsgerechte Anpassung des Straßenraumes mit Querungsmöglichkeiten für die ankommenden Fußwege und Straßen; die Nachrüstung von Fußgängerüberwegen (FGÜs), insbesondere für den Schulweg; beidseitige Erneuerung der abgängigen Rad- und Fußwege; der barrierefreie Ausbau der ÖPNV Haltestellen mit fußläufiger Anbindung an das Quartier; Entsiegelung von Sperrflächen sowie eine Deckenerneuerung.
  - Zielsetzung ist die Erreichung einer attraktiven Wegeverbindung zum Stadtteil und Rhein. Der Wallersheimer Weg ist eine städtische Haupterschließungsstraße (Hauptsammelstraße), die eine Verkehrsbelastung von ca. 7000 KFZ/24h aufweist. Die heutige 4-spurige Fahrbahn ist für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens nicht mehr zwingend erforderlich, so dass durch den Rückbau von Fahrspuren und den Einbau von Querungsmöglichkeiten die städtebauliche Funktion, insbesondere für Fußgänger zwischen dem Quartier Weiße Siedlung und den angrenzenden Wohngebieten nachhaltig verbessert werden kann. Die Entsiegelung und der Rückbau von großen Straßenteilflächen werden, insbesondere auf Grund der verringerten Verkehrszahlen, zu Gunsten der Entsiegelung und

klimatischen Verbesserung im Stadtteil sowie der Minimierung der Barriere zum Stadtteilzentrum Neuendorf und zum Rhein als sinnvoll erachtet.

- **C 2.2 Fritz Michel-Straße / Fritz-Zimmer-Straße**
  - Vorgesehen ist der Teilausbau im Zuge der neuen Grünwegebeziehung durch das Quartier Weiße Siedlung. Zu Gunsten einer attraktiven Fußwegeverbindung durch das Quartier und in Anbindung an den Rhein und den übrigen Stadtteil soll eine sicherere Straßenquerung mit platzartiger Erweiterung, Geschwindigkeitsreduzierung, barrierefreiem Ausbau der ÖPNV Haltestellen und dem Gehwegausbau hergestellt werden. Dies ist auch in unmittelbarem Zusammenhang mit der Neuordnung der sonstigen Außenflächen (Müllplätze, Neuordnung der Stellplätze und Zufahrten).

- **C 2.3 Nauweg**
  - Vollausbau mit Trennung der Verkehrsarten als Stadtteilanbindung, insbesondere auch zur Grundschule. Der Nauweg ist eine städtische Sammelstraße, mit einer Verkehrsbelastung von ca. 2000 KFZ/24h. Der Straßenraum ist für Fußgänger ungeeignet gestaltet (sehr verkehrslastig ausgebaut). Hier besteht Verbesserungsbedarf, insbesondere da hier eine direkte Verbindung Richtung Rhein, Grundschule und Stadtteilzentrum gegeben ist. Die Linie 2 führt in Teilbereichen über den Nauweg. Auf Grund des fehlenden Gehweges besteht ein Sicherheitsdefizit, d. h. hier ist eine Unabweisbarkeit darstellbar.

- **C 2.4 Plankenweg**
  - Vollausbau zur Sicherung der ÖPNV-Trasse als Anbindung des Stadtteils an Koblenz. Der Plankenweg ist eine städtische Erschließungsstraße, die eine hohe Bedeutung für den ÖPNV hat. Da sich die Fahrbahn in einem sehr schlechten Zustand befindet (Zustandsnote 5,0) wurde bereits überlegt, ob der ÖPNV aus der Straße herausgenommen werden müsste. Die Streckenführung ist auf Grund der Nähe zwischen Wohnbebauung und den Linienhaltestellen alternativlos. Bei einer Verlagerung der Haltestellen in den Wallersheimer Weg wären die Wege unzumutbar. Die Haltestellen sind im Bestand gut frequentiert. Verkehrszahlen liegen derzeit keine vor, es werden um die 2000 KFZ/24h geschätzt.

D. Installierung eines Stadtteilmanagements (extern)

- Schaffung der personellen Voraussetzungen für die Begleitung des Entwicklungsprozesses sowie die Erreichung einer nachhaltigen Stabilisierung des Gebietes. Gewährleistung der gezielten Einbindung der Bewohner in den Entwicklungsprozess und die Schaffung einer nachhaltigen sozialen Vernetzung und Kooperationsstruktur mit gezielter Bündelung der lokalen Akteure im sozialen Brennpunkt.

Städtebauliche Entwicklungsansätze für das „Fördergebiet Neuendorf“

Die nächsten Schritte die verwaltungsseitig anstehen sind insbesondere:

- Bewerbung zur Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“, Förderantragstellung beim Land
- Erarbeitung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013 (VV-StBau 2013) als Voraussetzung für die Städtebauförderung aus dem Programm „Soziale Stadt“
- Schließung des Städtebaulichen Vertrages mit der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH als Sanierungsträger für das Quartier Weiße Siedlung
- Installierung eines Stadtteilmanagements
- Konkretisierung der Einzelplanungen, einschließlich notwendiger Variantenuntersuchungen
- Schaffung der haushalterischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahmen im Nachtragshaushalt 2014 sowie in der Mittelanmeldung für den Haushalt 2015.
- Erarbeitung des Stadtteildossiers als Bestandteil des ISEK