

Ein Baustein ist die Gebäudesanierung sowie die städtebauliche Aufwertung des Wohnumfeldes im Quartier der Weißen Siedlung, welches **im Eigentum der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH** ist (schraffierte Fläche).

Hier handelt es sich um die Investition im Rahmen der Bestandssanierung, energetischen Optimierung und Umbau von Gebäuden und dessen Umfeld auf den eigenen Flächen in acht Bauabschnitten durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Der zweite Baustein sind die städtebaulichen Maßnahmen im Stadtteil zur Anbindung des Wohnquartiers Weiße Siedlung an das Stadtteilzentrum und den Rhein **auf städtischen Flächen**.

**Hier handelt es sich zum einen um Straßenbaumaßnahmen (Teilprojekte a-d) und zum anderen um Freiflächenplanungen (Teilprojekte e-h). Bei diesen Teilprojekten ist die Entscheidung zu treffen, ob alle oder welche Teilprojekte in diesem Zeitraum umgesetzt werden sollen.**

## **Straßenbaumaßnahmen**

---

### **Übersichtsplan zu den Straßenbaumaßnahmen (Teilprojekte a-d)**



#### **a. Teilprojekt Wallersheimer Weg**

(Abschnitt zwischen Herberichstraße und Hans-Bellinghausen-Straße)

---

Der Wallersheimer Weg ist eine städtische Hauptsammelstraße, mit einer Verkehrsbelastung von ca. 7000 KFZ/24h und ÖPNV.

Der vorgesehene Ausbauabschnitt hat eine Länge von rd. 550 m, eine Straßenbreite von ca. 22 bis 30 m und eine Straßenfläche von rd. 13.000 m<sup>2</sup>.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme belaufen sich nach der Grobkostenschätzung auf rd. 1.350.000 €.

Der heutige Straßenquerschnitt ist auf Grund der verringerten Verkehrszahlen nicht mehr erforderlich. Die beidseitigen Geh- und Radweg sind in großen Teilbereichen in sehr desolatem Zustand. Da die vorhandenen Grünflächen teilweise zu klein sind, sind Wurzelschäden an Fahrbahn, Geh- und Radweg entstanden. Die Straße bildet eine Barriere zum Stadtteilzentrum Neuendorf und zum Rhein.



Zielsetzung ist eine bedarfsgerechte Anpassung des Straßenraumes und nachhaltige Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen dem Quartier Weiße Siedlung, den angrenzenden Wohngebieten, dem Stadtteilzentrum Neuendorf und zum Rhein.

Es ist eine Variantenuntersuchung von Teilausbau bis Vollausbau erforderlich. Geplant sind die Erneuerung der abgängigen Rad- und Gehwege sowie teilweise Erneuerung der Fahrbahn. Des Weiteren werden sichere Querungsmöglichkeiten im Bereich der ankommenden Fußwege und Straßen (Schulweg) geschaffen. Die Erfordernis der Lichtsignalanlage wird überprüft und diese ggf. entfernt. Vier ÖPNV Haltestellen werden, mit fußläufiger Anbindung an das Quartier, barrierefrei Ausgebaut. Durch Rückbau von Straßenteilflächen und Entsiegelung wird die Erweiterung der Begrünung / Baumpflanzung aus gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten möglich.

Der Ausbau der Straße kann in den Grenzen des Bebauungsplans Nr. 50 und des Fluchtlinienplans, Blätter Nr. 12 und 15, erfolgen.

Die Stadt ist Eigentümer der Verkehrsfläche.

Nach derzeitigem Stand ist die Maßnahme voraussichtlich nicht beitragspflichtig.

## b. Teilprojekt Plankenweg

---

Beim Plankenweg handelt es sich um eine städtische Erschließungsstraße, Verkehrszahlen geschätzt um die 2000 KFZ/24h. Die Straße hat eine hohe Bedeutung für den ÖPNV, die Bushaltestellen sind im Bestand gut frequentiert. Die Streckenführung ist auf Grund der Nähe zwischen Wohnbebauung und den Linienhaltestellen alternativlos. Eine Linienverlegung ist wegen der unzumutbaren Wege ausgeschlossen, ein größeres Einzugsgebiet im Stadtteil Neuendorf wäre dann nicht mehr an den ÖPNV angeschlossen. Die Ausbaulänge beträgt rd. 385 m, die Straßenbreite i.M. 12 m und die Straßenfläche rd. 4650 m<sup>2</sup>.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme betragen nach Grobkostenschätzung rd. 926.000 €.

Die Straße ist insgesamt in einem sehr desolaten Zustand (Zustandsnote 5,0) mit extremen Fahrbahnschäden und erheblichen Gehwegschäden. Der Aufbau der Fahrbahn ist für die heutige Verkehrsbelastung völlig unterdimensioniert und offensichtlich nicht für die regelmäßige Belastung mit Bussen bemessen und gebaut. Zum Schutz der Straße wurde sie bereits vor einigen Jahren für Fahrzeuge über 7,5 to gesperrt, die Busse fahren mit Ausnahmegenehmigung. Reparaturen an der Fahrbahn werden, bedingt durch den unzureichenden Unterbau, innerhalb kurzer Zeit wieder stark beschädigt. Wegen des örtlich sehr hoher Parkdrucks und des Gehwegparkens steht die erforderliche Gehwegbreite häufig nicht für die Fußgänger zur Verfügung







Es ist ein Vollausbau mit Umgestaltung des Straßenraums unter Berücksichtigung der verkehrlichen und nicht verkehrlichen Nutzungsansprüche geplant. Hierdurch wird auch die ÖPNV-Trasse gesichert. Es werden sichere Querungsmöglichkeiten im Bereich der Fußwegeverbindungen (Schulweg) geschaffen und punktuelle Elemente zur Geschwindigkeitsdämpfung sowie Begrünung und Baumpflanzungen aus gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten vorgesehen. Die vier ÖPNV Haltestellen werden barrierefrei ausgebaut.

Der Ausbau der Straße kann in den Grenzen des Fluchtlinienplans, Blätter Nr. 12 und 15, erfolgen.

Bis auf vier Splitterparzellen, die im Rahmen der Maßnahme erworben werden sollen, ist die Stadt Eigentümer der Verkehrsfläche.

Nach derzeitigem Stand ist die Maßnahme voraussichtlich beitragspflichtig.

Zusammen mit dem Straßenausbau wird voraussichtlich auch der Kanal erneuert. Genauere Untersuchungen und eine abschließende Beurteilung stehen noch aus.

### **c. Teilprojekt Fritz Michel-Straße / Fritz-Zimmer-Straße**

Bei beiden Straßen handelt es sich um städtische Sammelstraßen mit ÖPNV.

In der Fritz-Michel-Str. beträgt die Ausbaufäche rd. 2.000 m<sup>2</sup> an zwei Stellen. Nach Grobkostenschätzung belaufen sich die Kosten für die Gesamtmaßnahme auf rd. 350.000 €.

Die Ausbaulänge der Fritz-Zimmer-Str. beträgt rd. 90 m (zum Teil Angleichungsfläche der angrenzenden Projekte), die Straßenbreite ca. 11 bis 18 m und die Straßenfläche rd. 1.200 m<sup>2</sup>.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme betragen nach Grobkostenschätzung rd. 300.000 €.

In der Fritz-Michel-Straße ist ein Teilausbau im Zuge der neuen Grünwegebeziehung durch das Quartier geplant. Es soll eine sichere Querungsmöglichkeit mit platzartiger



Erweiterung und Geschwindigkeitsreduzierung verwirklicht werden, die gleichzeitig auch bessere Aufenthaltsbereiche schafft. Dies ist auch in unmittelbarem Zusammenhang zu sehen, mit der Neuordnung der sonstigen Außenflächen durch die Koblenzer Wohnbau (Stellplätze, Zufahrten und Müllplätze).



Als weiteres ist der Teilausbau des Einmündungsbereichs Fritz-Zimmer-Straße mit barrierefreiem Ausbau der beiden ÖPNV Haltestellen vorgesehen.



In der Fritz-Zimmer-Str. ist ein Vollausbau mit Umgestaltung des überdimensionierten Straßenquerschnitts unter Berücksichtigung der verkehrlichen und nicht verkehrlichen Nutzungsansprüche geplant. Es werden sichere Querungsmöglichkeiten geschaffen und punktuelle Elemente zur Geschwindigkeitsdämpfung sowie Begrünung und Baumpflanzungen aus gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten vorgesehen.

Der Ausbau der beiden Straßen kann in den Grenzen des Bebauungsplans Nr. 50 erfolgen. Die Stadt ist Eigentümer der Verkehrsflächen.

Nach derzeitigem Stand ist die Maßnahme in der Fritz-Michel-Str. voraussichtlich nicht beitragspflichtig, da nur punktuelle Maßnahmen durchgeführt werden. In der Fritz-Zimmer-Straße ist die Maßnahme voraussichtlich beitragspflichtig.

#### **d. Teilprojekt Nauweg**

(Abschnitt zwischen Langenaustraße und Hochstraße)

---

Der Nauweg ist eine städtische Sammelstraße, mit einer Verkehrsbelastung von rd. 2000 KFZ/24h und ÖPNV in Teilbereichen (Anbindung Plankenweg). Er dient als wichtige Zufahrt zur Grundschule und zum Kindergarten. Der vorgesehene Ausbauabschnitt hat eine Länge von rd. 350 m, eine Straßenbreite ca. 5,5 bis 10 m und eine Straßenfläche rd. 3100 m<sup>2</sup>.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme betragen nach Grobkostenschätzung rd. 466.000 €.

Die Verkehrsflächen sind größtenteils ohne jegliche städtebauliche Qualität. Wegen der auf großer Länge beidseitig fehlenden Gehwege ist der Straßenraum für Fußgänger ungeeignet gestaltet. Hierdurch besteht ein erhebliches Sicherheitsdefizit wodurch die Unabweisbarkeit darstellbar ist.

Der Aufbau der Fahrbahn ist für die heutige Verkehrsbelastung völlig unterdimensioniert und offensichtlich nicht für die regelmäßige Belastung mit Bussen bemessen und gebaut.



Zielsetzung ist ein bedarfsgerechter Ausbau des Straßenraums, zur Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung zu Grundschule, Kindergarten, Stadtteilzentrum und Rhein.

Es ist ein Vollausbau mit Umgestaltung des Straßenraums unter Berücksichtigung der verkehrlichen und nicht verkehrlichen Nutzungsansprüche und Abschnitte weiser Trennung der Verkehrsarten geplant. Es werden sicherr Querungsmöglichkeiten im Bereich der einmündenden Straßen (Schulweg) geschaffen und punktuelle Elemente zur Geschwindigkeitsdämpfung sowie Begrünung und Baumpflanzungen aus gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten vorgesehen. Der vor Jahren begonnene barrierefreie Ausbau der zwei ÖPNV Haltestellen wird fertiggestellt.

Der Ausbau der Straße in den Grenzen des Bebauungsplans Nr. 133 und des Fluchtlinienplans, Blätter Nr. 15 und 31, ist nur mit Grunderwerb einschließlich Gebäudeabbruch möglich, ggf. muss hinter den Plänen zurückgeblieben werden.

Die derzeit genutzte Verkehrsfläche ist bis auf kleine Teilflächen im Eigentum der Stadt.

Nach derzeitigem Stand ist die Maßnahme voraussichtlich beitragspflichtig.



## Möglicher zeitlicher Ablauf der Teilprojekte a-d

Teilprojekt Wallersheimer Weg:	Planung in 2015, Umsetzung in 2016
Teilprojekt Plankenweg:	Planung in 2015, Umsetzung in 2016/17
Teilprojekt Fritz Michel-/Fritz-Zimmer-Straße:	Planung 2015/16, Umsetzung 2017
Teilprojekt Nauweg:	Planung 2016/17, Umsetzung 2017/18

## Maßnahmen Freiflächen (Teilprojekte e-h)

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:

- e. Grünzug Neuendorf/Wallersheim 1. Abschnitt
- f. Grünzug Neuendorf/Wallersheim 2. Abschnitt
- g. Freifläche Max-Bär-Straße bis Spielplatz
- h. Spielflächen an der Max-Bär-Straße



Unterstützend dazu soll, analog zum Stadtteil Lützel, ein Stadtteildossier für Neuendorf erstellt werden, welches die Defizite und Potentiale des Stadtteils Neuendorf in Bezug auf seine Grünflächen aufzeigt und konkrete Maßnahmen zur Verbesserung des Neuendorfer Freiraums festlegt.



## Grünzug Neuendorf/Wallersheim (Abschnitte e und f)

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 bereits 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-/Drainagepumpwerk gebaut. Im Jahr 2014 ist mit einer Fertigstellung der mit dem Hochwasserschutz in Verbindung stehenden Baumaßnahme zu rechnen, so dass die Flächen insgesamt ab dem Jahr 2015 als Grünverbindung hergestellt werden sollen.



Grünzug Neuendorf/Wallersheim

 fertiggestellte Abschnitte  Bauabschnitt e und f

 städtische Grundstücke, privat genutzt

Die folgenden zwei Bauabschnitte e und f gehören zum Grünzug Neuendorf/Wallersheim:

## **e. Teilprojekt Grünzug Neuendorf/Wallersheim 1. Abschnitt** (Freifläche am Parkplatz für den Neuendorfer Friedhof)

---

Der erste Abschnitt des Grünzuges Neuendorf/Wallersheim ist eine dreiseitig von Straßen umschlossene Grünfläche. Auf ihr befindet sich der Parkplatz des angrenzenden Neuendorfer Friedhof und ist locker mit Bäumen bestanden. Die Grünfläche befindet in der Unterhaltung des Eigenbetriebes Grünflächen- und Bestattungswesen.

Durch fehlende Wege und Nutzungsmöglichkeiten ist diese 6.000 m<sup>2</sup> große Fläche weitgehend von der Öffentlichkeit ungenutzt und dient als Platzhalter für die Fertigstellung der Grünverbindung zum Rhein.

Ziel ist insbesondere die Ergänzung des Grünzuges Neuendorf/Wallersheim als zentrale Grünverbindung zum Rhein und mit großer Bedeutung für die Naherholung durch den Bau eines Weges zwischen dem Baumbestand hindurch und die Schaffung eines großen Kommunikationsortes im Zentrum der Grünfläche. Mit dem Einsatz von Lärmschutz soll zusätzlich ein ruhiger Aufenthaltsort am Neuendorfer Friedhof geschaffen werden.

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf 200.000 €.





## **f. Teilprojekt Grünzug Neuendorf/Wallersheim 2. Abschnitt**

(Anschlussstück zwischen Langenaustraße und dem fertiggestellten Grünzug Wallersheim/Neuendorf)

---

Diese 2.600 m<sup>2</sup> große Grünfläche ist aktuell eine Sackgasse, die von der Langenaustraße an Gartenzäune führt. Hier sind zwar alle zur Verbindung notwendigen Grundstücke im Besitz der Stadt Koblenz, jedoch werden im hinteren Bereich einige Grundstücke augenscheinlich gärtnerisch genutzt. So kann der 2. Abschnitt des Grünzuges seine Funktion als Verbindungsstück zu den fertiggestellten Abschnitten des Grünzuges Neuendorf/Wallersheim nicht erfüllen. Ähnlich wie bei der Grünfläche am Neuendorfer Friedhof zeichnet sich der Bauabschnitt f. durch einen mit Bäumen bestandenen Rasen aus.

In diesem Teilprojekt ist zunächst das Ziel, eine Klärung der Grundstücksnutzungen herbeizuführen und langfristig die Grundstücke für die Wegeverbindung zum Rhein zu nutzen.

Geplant ist außerdem der Bau eines Weges zwischen dem Baumbestand hindurch mit Sitzgelegenheiten, als Verbindungsstück zwischen dem 1. Abschnitt des Grünzuges Wallersheim/Neuendorf und dem fertiggestellten Grünzug, um so den Lückenschluss und die Ergänzung der Grünzone Neuendorf/Wallersheim als fußläufige Grünverbindung zum Rhein zu erreichen.

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf 100.000 €.





## **g. Teilprojekt Freifläche Max-Bär-Straße bis Im Kreuzchen**

---

Die 5.000 m<sup>2</sup> große Freifläche von der Max-Bär-Straße bis zur Straße Im Kreuzchen besteht hauptsächlich aus Fußwegen, kleinen, kaum genutzten Grünflächen und einem schlecht an die Umgebung angebundenen Spielplatz.

Zielsetzung ist hier 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.

Längs des Fußweges, in Nachbarschaft zu den Spielpunkten ist ein kombiniertes Spielelement geplant, welches eine Möglichkeit für Jugendliche zum Aufenthalt und beispielsweise Skaten bieten soll. Teilweise werden die Wegeflächen saniert. Der Spielplatz zwischen der Hans-Bellinghausen-Straße und Im Kreuzchen wird über einen zusätzlichen Zugang besser an die angrenzende Wohnbebauung angeschlossen.

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf 350.000 €.



## **h. Teilprojekt Spielflächen an der Max-Bär-Straße**

---

Die zukünftige Spielfläche an der Max-Bär-Straße besteht heute aus einem Bolzplatz und angrenzenden Brachflächen. Das 5.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist im Bebauungsplan als Vorhaltefläche für eine Schule und einen Spielplatz gekennzeichnet.

Ziel ist es, die Schul-Vorhaltefläche einer sinnvollen Zwischennutzung zuzuführen. So soll wird der Bolzplatz verkleinert, zugunsten der Herstellung von Spielstationen und einem Platz in ihrer Mitte.

Die Spielpunkte sollen verschiedene Spielangebote für unterschiedliche Altersgruppen beinhalten. Zielsetzung ist insbesondere die Förderung der Kommunikation zwischen den Bürgern der verschiedenen Wohnquartiere sowie die Schaffung von Möglichkeiten zum Spielen, Aufenthalt, zur Kommunikation und zur Naherholung.

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf 450.000 €.

