

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Fördergebiet „Soziale Stadt Koblenz-Lützel“ konnten bereits wesentliche Handlungsbedarfe für den Stadtteil Lützel aufgezeigt und einige Teilbaumaßnahmen umgesetzt werden. Als wesentliches soziales Bauprojekt wird dieses Jahr noch das neue „Bürgerzentrum Lützel“ abgeschlossen. Außerdem konnten im Rahmen des Quartiersmanagements seit 2008 viele soziale-, kulturelle- und Freizeitprojekte und Angebote aufgebaut werden, die sich mittlerweile verstetigt haben und durch das neue Bürgerzentrum dauerhaft angeboten werden können.

### **Die wesentlichen städtebaulichen Planungsziele waren insbesondere:**

- adäquate Nutzung der militärischen Baudenkmale
- Weiterentwicklung der vorhandenen stadträumlichen Strukturen
- Überwindung städtebaulicher Barrieren und Verknüpfung von Stadtteilfragmenten
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs
- Ordnung und Bereitstellung von Parkplatzflächen
- Verknüpfung, Ausbau und Ergänzung des Fuß- und Radwegesystems
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Schaffung zusammenhängender innerstädtischer Grün- und Naherholungsgebiete

Diese haben weiterhin noch Gültigkeit und zeigen außerdem einen großen Handlungsbedarf im Stadtteil Lützel, der außerhalb des Fördergebietes „Soziale Stadt Koblenz-Lützel“ liegt und weitere Maßnahmen erfordert.

Im Rahmen der Vorbereitung für ein neues Fördergebiet „Zukunft Stadtgrün Lützel“ wird aufgezeigt, welche Handlungsbedarfe und Entwicklungen noch anstehen. Dabei geht es vor allem um die Nutzung von Flächenressourcen, der Entwicklung von Brachflächen, der Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes sowie der Instandsetzung, Vernetzung und nachhaltigen Sicherung von Grün- und Freiflächen. Dabei steht auch die Herstellung multifunktionaler Flächen von ökologischer, sozialer und städtebaulicher Bedeutung im Fokus.

Um diese Bereiche genauer zu betrachten, ihre Mängel und Potentiale konkretisieren zu können, Maßnahmenpakete definieren und Prioritäten setzen zu können, ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erforderlich. Für die Akzeptanz und die nachhaltige Stabilisierung des Stadtteils, ist eine intensive Einbindung der Bürger im Beteiligungsprozess der Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erforderlich.

In Vorbereitung dessen wurden die wesentlichen städtebaulichen Schwerpunkte für das Gebiet in einer ersten Sichtung zusammengestellt, um einen vorläufigen Handlungsrahmen für das Fördergebiet abzustecken.

### **Dabei spielen insbesondere drei große Teilflächen eine Rolle:**

- A. Der nördliche Bereich (Petersberg) mit Plateau Feste Kaiser Franz, Franzosenfriedhof, Friedhof Lützel, dem Volkspark und dem Bundeswehrgelände (STOV-Gelände),
- B. der unmittelbare Verflechtungsbereich durch die Wohn- und Gewerbeflächen im östlichen Bereich zwischen Andernacher Straße, Wallersheimer Weg über Brenderweg bis zur Neuendorfer Straße und

## **Anlage 3 – Erläuterung / Zusammenstellung der Handlungsschwerpunkte**

---

- C. der südliche Uferbereich zwischen der Neuendorfer Straße und dem Rhein bis zur Hafenstraße.

### **Nächste Schritte:**

---

Zur Umsetzung der genannten städtebaulichen und freiraumplanerischen Ziele für Lützel ist als Vorbereitung **die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Prioritätensetzung sowie eine endgültige Festlegung des Fördergebietes „Zukunft Stadtgrün Lützel“** erforderlich.

Die folgenden Entwicklungsthemen wären in dem zukünftigen Fördergebiet insbesondere denkbar und würden im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes geprüft, konkretisiert und ggf. ergänzt:

- A 1. Volkspark – Revitalisierung zur Naherholungsfläche im Quartier
- A 2. Öffentliche Wegevernetzung zwischen Volkspark-STOV-Gelände
- A 3. Aurelisfläche – Wohnquartiersentwicklung über Investor östlich der Bahn mit Bauleitplanung und Lärmschutz
- A 4. Aufwertung und Neugestaltung des Bahnhofumfeldes Lützel
- A 5. Entwicklung der mindergenutzten Fläche des ehemaligen STOV-Gelände z.B. für Handel / Gewerbe o.ä. (Lärmschutzproblematik)
- A 6. Öffentliche Wegevernetzung Ost-West zwischen ehemaliges STOV-Gelände / Petersberg und östlichem Bahngelände (möglichst mehrfache Querung der Bahntrasse)
  
- B 1. Fortführung, Aufwertung, Qualifizierung und Herstellung eines durchgängigen öffentlichen Wegenetzes durch die Wohnquartiere,
- B 2. Vernetzung der sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Stadtteil sowie damit ggf. verbundener erforderlicher Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung von Gebäuden / Infrastruktur,
- B 3. Schaffung von neuen multifunktionalen und zielgruppenorientierten Angebots- und Aufenthaltsbereichen und öffentlichen Grün- und Freiflächen im Wohnquartier.
  
- C 1. Umstrukturierung und ggf. Ausbau des Schartwiesenwegs für Fußgänger und Radfahrer mit Aufenthaltsqualität (vgl. Rheinanlagen)
- C 2. Schaffung / Fortsetzung und Attraktivierung von fußläufigen Wegeverbindungen durch den öffentlichen Freiraum und die kleingärtnerischen Flächen; Angsträume auflösen und
- C 3. Umstrukturierung und ggf. Ausbau des Grabelandes Schartwiesenweg mit öffentlichen Bereichen und neuen Angeboten
- C 3a Umwandlung Tenneplatz und Umfeld
- C 4. Attraktivierung / Neugestaltung von Teilflächen im Freiraum des Theodor-Heuss-Ufers sowie im Bereich des Wasser- und Schifffahrtsamtes samt Schutzhafen

Als geeignetes Förderinstrument steht **das Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“** zur Verfügung, mit dem die konkreten Handlungs- und Maßnahmenprojekte **in einem neuen Finanzierungspaket Städtebauförderung 2018-2021** realisiert werden können.

Die Fördergebiete „Soziale Stadt Lützel“ und „Soziale Stadt Neuendorf“ gewährleisten darüber hinaus, dass in den unmittelbar angrenzenden Bereichen die Handlungsbedarfe weiterhin unabhängig davon aufgezeigt und geeignete umsetzungsfähige Maßnahmen realisiert werden können. Die Gebiete können solange bestehen bleiben, bis die anstehenden und umsetzungsfähigen Maßnahmen abgeschlossen sind.