

Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept des Grundstücks des ehemaligen Nutzviehhofes:

Im Folgenden stellen wir die wesentlichen Aspekte unserer städtebaulichen Überlegungen dar, die sich im Wesentlichen an den städtischen Vorgaben des ursprünglichen städtebaulichen Vertrages orientieren:

Das von uns erarbeitete städtebauliche Konzept beruht auf der Planungsidee, den ruhenden Verkehr vollständig aus den Innenbereich des Quartiers herauszunehmen. Hierzu wurde im südlichen Teil des Gebietes eine Parkpalette mit 90 KFZ-Stellplätzen angedacht, welche einen Großteil der erforderlichen Stellplätze aufnimmt. Zudem dient dieser Baukörper der räumlichen und auch schallschutztechnischen Abgrenzung in Richtung der sich daran anschließenden Gewerbebetriebe.

Die restlichen oberirdischen Stellplätze sind im Randbereich des Quartiers angeordnet mit direktem Anschluss an die das Quartier erschließende Stichstraße. Auf die Errichtung einer Tiefgarage ist aus Kostengründen verzichtet worden, bezahlbares Wohnen setzt auch bezahlbares Bauen voraus. Diese Kostenbetrachtung beinhaltet nicht nur die erhöhten Erstellungskosten einer Tiefgarage, da das Grundstück gemäß Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz als überschwemmungsgefährdetes Gebiet zwischen dem Gewässerverlauf der Mosel und einem Überschwemmungsgebiet entlang der Schlachthofstraße liegt. Auch sind die Lebenszykluskosten zu betrachten, welche sich aufgrund eines erhöhten technischen Wartungsaufwandes dieser Bauform ebenso auf die Betriebskosten der Mieter niederschlagen würden.

Lediglich zum Anfahren von Rettungs- und Müllfahrzeugen, dem Ausladen von Einkäufen bzw. bei Umzügen sollen die Wohngebäude direkt erreichbar sein. Hierzu dient eine Privatstraße, welche sich ringförmig durch das Quartier zieht. Durch das autoarme Konzept soll ein Umdenken der Bewohner angeregt werden, auf alternative Verkehrsmittel umzusteigen.

Durch mögliche neue Standorte von Bushaltestellen / Ausbau neuer Streckennetze der Busse im Bereich Peter-Klößner-Straße bzw. am zukünftigen Standort des neuen Hallenbades profitieren neben den

Badbesuchern auch die Bewohner des neuen Quartiers von der Vernetzung zur Innenstadt.

Im „Quartier am Moselbogen“ kann ein Pilotprojekt für Koblenz entstehen, welches den Bewohnern Fahrzeuge mit Elektroantrieb durch einen externen Dienstleister zur Verfügung stellt. Die Fahrzeuge sollen an evtl. in Kooperation mit der EVM bereitgestellten Ladesäulen geladen und nach Bedarf ausgeliehen werden können. Ebenso soll es Bewohnern, die im Besitz eines eigenen Elektroautos sind, möglich sein, diese Ladestationen zu nutzen.

Die Bebauung ordnet sich um einen sich zur Mosel hin öffnenden Freibereich an. Hierbei wurde sowohl die Geschossigkeit der sich nach Westen anschließenden Eigenheimbebauung als auch die sich im Osten an der Peter-Klöckner-Straße befindlichen Bürogebäude beachtet. Dabei ist die Baukörperausbildung der umgebenden Bebauung aufgenommen worden.

Der Wohnungsbau gliedert sich in 7 Baukörper auf. Im südlichen Teil des Geländes ist ein 4-geschossiger Winkelbau mit einer Laubengängerschließung angeordnet. Im Osten wird das Gebiet mit einer Zeilenbebauung mit 3 Zugängen abgeschlossen. Nach Westen wird eine aufgelockerte Bauform von 3-geschossigen Punkthäusern mit Staffelgeschoss als Übergang zu der sich anschließenden bestehenden 2 ½-geschossigen Bebauung angeordnet. Insgesamt entstehen in dem neuen Wohngebiet ca. 100 barrierefreie Wohneinheiten.

Das Energiekonzept des Quartiers beruht auf der Erstellung eines zentralen BHKWs, die Bereitstellung von Warmwasser erfolgt dezentral mittels Hausstationen, welche durch Solarthermieanlagen auf den Flachdächern der Gebäude unterstützt werden.

Der Freiraum des Quartiers nimmt aufgrund der Nähe zur Mosel das Thema Wasser auf. Dieser sich durch die Gebäudestellung ergebende Freiraum öffnet sich mit einer als Mittelpunkt liegenden dreieckigen Wasserfläche zur Mosel hin und leitet die Nutzer über fußläufige Verbindungswege in den sich entlang der Mosel erstreckenden Naherholungsbereich. Die Wasserfläche ist zudem ein Bestandteil im Umgang mit dem Niederschlagswasser. So soll das

Oberflächenwasser über offene Rigolen in diese Fläche mit begleitenden Versickerungsmulden eingeleitet werden.

Der Freiraum wird zudem durch verschiedene, den Wohngebäuden zugeordnete, Einhausungen gegliedert. Hierbei handelt es sich um eingeschossige Kuben, welche sowohl die Müllsortierung als auch die Fahrräder der Bewohner aufnehmen. Die Anzahl und die Größe der erforderlichen Fahrradabstellplätze richtet sich nach städtischen Vorgaben eines uns vorliegenden städtebaulichen Vertrages zu diesem Gebiet. So sind je Wohneinheit 2 Fahrradabstellplätze mit einer Größe von jeweils 1,5 qm in einer maximalen Entfernung von 20 m zu den zugeordneten Wohngebäuden berücksichtigt.

Die Flachdachflächen dieser Einhausungen sollen mit einer extensiven Begrünung versehen werden. Durch die herausragende Lage, unmittelbar am Naherholungsgebiet Mosel / Moselstausee und der vorhandenen Fahrradwege entlang des Moselufers, würden wir analog der Thematik der E-Autos am Markt sondieren, ob es auch hier Anbieter gibt, die den Bewohnern E-Bikes über Fahrradverleihstation zur Verfügung würden. Zudem sollen die den Baukörpern zugeordneten Fahrradeinhausungen mit Lademöglichkeiten versehen werden.