

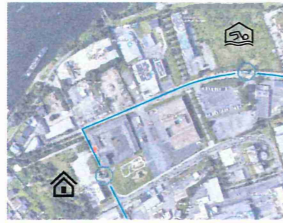
# Quartier am Moselbogen

## Mobilitätskonzept

Im "Quartier am Moselbogen" soll ein möglichst autofreies Gebiet geschaffen werden. Der ruhende Verkehr befindet sich größtenteils im östlichen Bereich des Gebietes und in einer neu zu errichtenden Parkpalette im südlichen Bereich, wodurch eine räumliche und schallschutztechnische Abgrenzung des Quartiers zu den Gewerbebetrieben entsteht. Lediglich zum Ausladen schwerer Einkäufe oder bei Umzügen sollen die Wohngebäude angefahren werden können. Die Aufenthaltsqualität der zur Mosel führenden Frei- und Grünflächen soll dadurch für Jung und Alt attraktiv und einladend sein. Durch das kinderfreundliche und autoarme Konzept soll ein Umdenken der Bewohner angeregt werden, auf alternative Verkehrsmittel umzusteigen und die Mobilitätsangebote des Quartiers zu nutzen, um eine Verringerung der Anzahl von Privat-PKWs zu erreichen.

## ÖPNV

Durch mögliche neue Standorte von Bushaltestellen/ Ausbau neuer Streckennetze der Busse im Bereich Peter-Kläckner-Straße bzw. am zukünftigen Standort des neuen städtischen Hallenbades, profitieren nicht nur die Bewohner des neuen Quartiers von der Vernetzung zur Innenstadt, sondern auch die Besucher des Bades.



## Car Sharing | E-Mobilität

Im "Quartier am Moselbogen" soll ein Pilotprojekt für Koblenz entstehen, welches den Bewohnern Fahrzeuge mit Elektroantrieb zur Verfügung stellt. Die Fahrzeuge sollen an Stationen mit Öko-Strom (evtl. in Kooperation mit evm) geladen werden und können nach Bedarf ausgeliehen werden (evtl. in Kooperation mit book-n-drive). Ebenso soll es Bewohnern, die im Besitz eines eigenen Elektroautos sind, möglich sein, die Ladestationen zu nutzen. Dieses Projekt kann in unseren weiteren großflächigen Bauvorhaben und Quartiersentwicklungen, wie beispielsweise "Steinstraße / Sportplatz Rautental", weiter ausgebaut werden.

## E-Bikes | Fahrradstation

Durch die herausragende Lage, unmittelbar am Naherholungsgebiet Mosel / Moselstausee, und der vorhandenen Fahrradwege entlang des Moselufers, sowie die Nähe zum Zentrum von Koblenz, wird den Bewohnern eine weitere Möglichkeit der Mobilität durch das Angebot von E-Bike/ Fahrradverleihstationen zur Verfügung gestellt. Eine Verknüpfung von neu angelegten Fahrradwegen innerhalb des Quartiers zum vorhandenen Wegenetz, schafft eine durchgängige Erschließung zur Innenstadt und in Richtung Moselweiß. Eine mögliche Kooperation könnte mit der Firma Canyon, deren Firmensitz sich unmittelbar am Quartier befindet, geschlossen werden.



# Quartier am Moselbogen

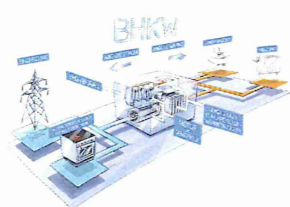
## Energiekonzept

Um eine Kombination aus ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten zu schaffen, soll mittels baulicher Energieeffizienz, wie beispielsweise der Einsatz von hochwärmedämmenden Steinen und Fenstern mit sehr guten Wärmedämmeigenschaften, sowie das Einbringen von einer effizienten Energieversorgung, das gesamte Quartier nachhaltig und umweltschonend entwickelt werden. Nachfolgend werden einige Instrumente für das Energiekonzept des Quartiers erläutert.

## Blockheizkraftwerk

Die Energieversorgung des Quartiers soll über ein zentrales Blockheizkraftwerk zur Gewinnung von Wärme erfolgen. Die daraus resultierende elektrische Energie wird in das öffentliche Stromversorgungsnetz eingespeist.

Angetrieben wird eine solche Anlage mit Kraftstoffen aus fossilen oder regenerativen Kohlenwasserstoffen wie beispielsweise Erd-/Biogas, Heizöl oder Holzpellets. Sowohl der wirtschaftliche, als auch der ökologische Gedanke wäre positiv zu bewerten, da die erzeugte Wärmeenergie im gesamten Quartier genutzt werden soll.



Bildquelle: rewaq.de

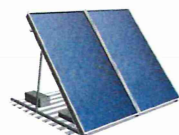
## Begrünte Dächer

Aus ökologischen Aspekt ist es angedacht, die Flachdächer der Wohnbebauung, sowie der Müll- und Fahrradbehäusungen zu begrünen. Solch eine Bepflanzung hat Auswirkung auf das Lokalklima und die Regenwasser-Bewirtschaftung, da somit eine Rückhaltung des angefallenen Niederschlags durch Verdunstung entsteht und die öffentlichen Abwasserleitungen und Kläranlagen entlastet werden. Das Stadtklima kann durch Filtration von Staub und Schadstoffen durch die Pflanzen verbessert werden.



## Solarthermie

Es ist vorgesehen, die Flachdächer mit Solarthermiekollektoren zur Unterstützung der Warmwasserbereitung auszustatten.



## Referenzen & Gestaltungsportfolio



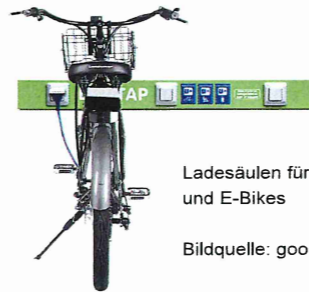
Fassadengestaltung

Bahnstadt Heidelberg, Baufrösche Kassel  
Bildquelle: baufroesche.de



Müll- und Fahrradbehäusung

Bahnstadt Heidelberg, Baufrösche Kassel  
Am Cavalier Holstein, Mainzer Wohnbau

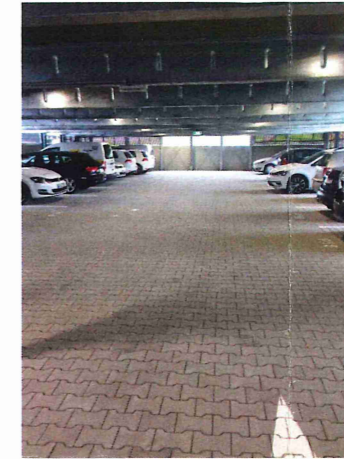


Ladesäulen für E-Cars und E-Bikes

Bildquelle: google.de



Freiflächengestaltung  
Wasserfläche, Grün, Beleuchtungskubus, Sitzbank, Fahrradablenkhügel  
Bahnstadt Heidelberg  
Bildquelle: google.de



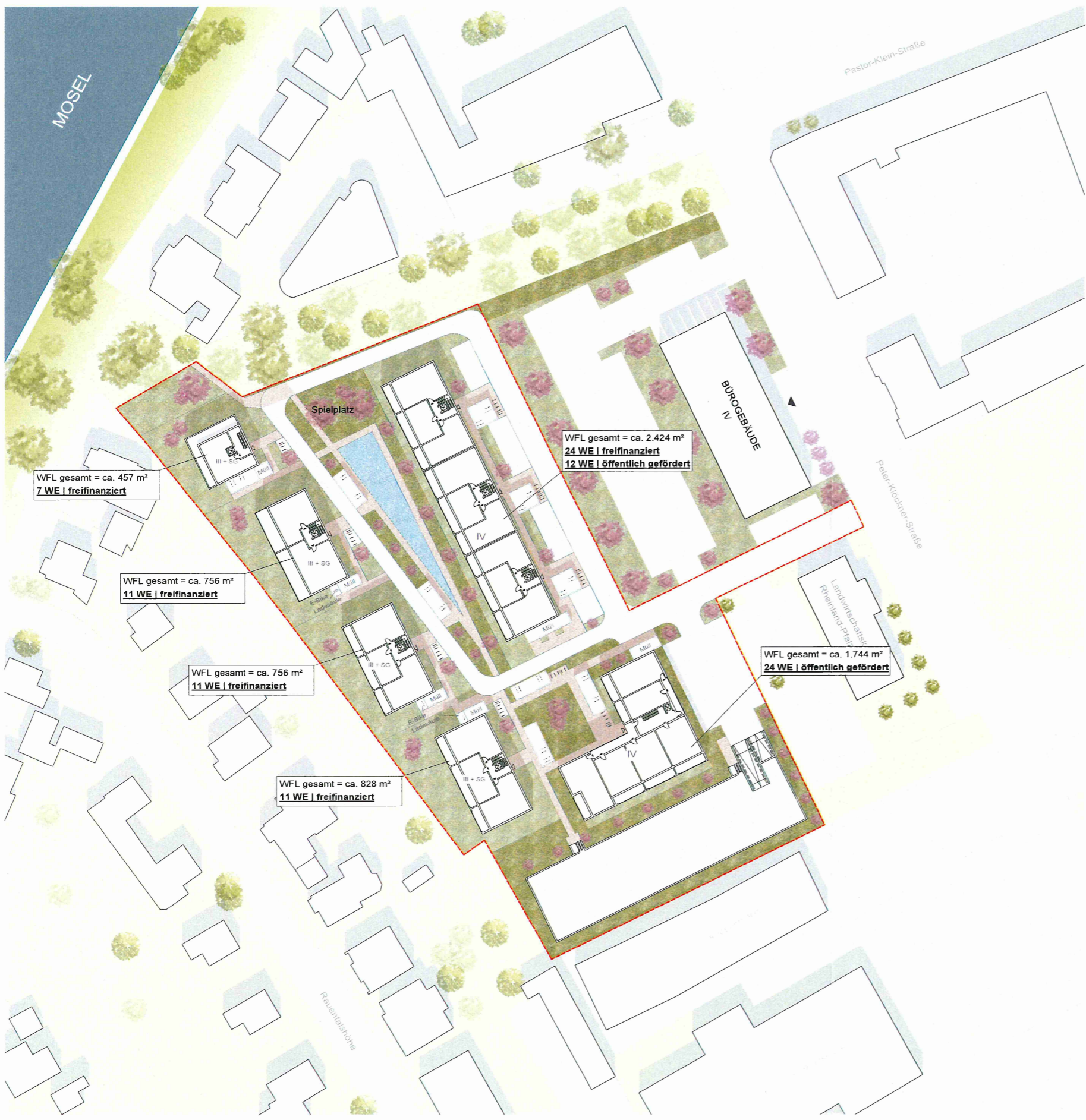
Parkpalette

Parkpalette Süwag, Bonefeld | Parkpalette in Tornesch  
Bildquelle: stahlverbundbau.de



# Koblenzer | Wohnbau

PLANUNGSPHASE	<b>Entwurf</b>	M:
		DATUM
		04.07.2018
PLANUNG	Dipl. Ing. Architekt Volker M. Bremer in Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH Görgenstr. 11, 56068 Koblenz	UNTERSCHRIFT
BAUHERR	Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH Görgenstr. 11, 56068 Koblenz	UNTERSCHRIFT
PROJEKT	Neubau Nutzviehhof "Quartier am Moselbogen" 56073 Koblenz-Rautental	Bearbeitet Wieland GEPR.
INHALT	<b>Energie-, Mobilitäts- &amp; Gestaltungskonzept</b>	PLANNR. Kob_WbG 4



**Fahrradabstellplätze**

<b>Gebäude 1 "L-Bau"</b> Wohnheiten: 24	Anzahl Fahrradabstellplätze Bewohner: 38 Anzahl Fahrradabstellplätze Besucher: 10 48
<b>Gebäude 2 "Lange Zeile"</b> Wohnheiten: 36	Anzahl Fahrradabstellplätze Bewohner: 57 Anzahl Fahrradabstellplätze Besucher: 15 72
<b>Gebäude 3 "Zeile SG"</b> Wohnheiten: 11	Anzahl Fahrradabstellplätze Bewohner: 17 Anzahl Fahrradabstellplätze Besucher: 5 22
<b>Gebäude 4 + 5 "Zeile SG"</b> Wohnheiten: 22	Anzahl Fahrradabstellplätze Bewohner: 34 Anzahl Fahrradabstellplätze Besucher: 10 44
<b>Gebäude 6 "Punkthaus"</b> Wohnheiten: 7	Anzahl Fahrradabstellplätze Bewohner: 11 Anzahl Fahrradabstellplätze Besucher: 3 14

**GESAMT**  
Anzahl Fahrradabstellplätze Bewohner: 163  
E-Bike Ladestationen in jeder Fahrradbehausung  
Anzahl Fahrradabstellplätze Besucher: 43



**Stellplätze**

Anzahl Wohneinheiten: 100  
Geforderte Stellplatzanzahl 100 WE \* Faktor 1,25 = 125  
Anzahl Stellplätze, oberirdisch: 35  
Anzahl Stellplätze, Parkpalette: 90  
davon mit Ladesäulen für E-Cars: 10  
**125**



**Wohnungsmix**

Frei finanzierte Wohneinheiten	Öffentlich geförderte Wohneinheiten
<p><b>Wohnungen in Zeile 1</b></p> <p>2-Zimmer Wohnung ca. 56 m² [3 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 78 m² [3 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 84 m² [3 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 87 m² (SG) [2 x]</p> <p><b>Wohnungen in Zeile 2 + 3</b></p> <p>1-Zimmer Wohnung ca. 44 m² [6 x]</p> <p>2-Zimmer Wohnung ca. 72 m² (SG) [2 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 77 m² [6 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 78 m² [6 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 87 m² (SG) [2 x]</p> <p><b>Wohnungen im Punkthaus</b></p> <p>1/2-Zimmer Wohnung ca. 45 m² [3 x]</p> <p>2/3-Zimmer Wohnung ca. 82 m² [1 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 80 m² [3 x]</p> <p><b>Wohnungen in "Langer Zeile"</b></p> <p>2-Zimmer Wohnung ca. 51 m² [8 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 71 m² [8 x]</p> <p>4-Zimmer Wohnung ca. 80 m² [8 x]</p> <p><b>GESAMT: 64 Wohneinheiten   Frei finanziert</b> Wohnfläche: ca. 4.413 m²</p>	<p><b>Wohnungen in "Langer Zeile"</b></p> <p>2-Zimmer Wohnung ca. 51 m² [4 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 71 m² [4 x]</p> <p>4-Zimmer Wohnung ca. 80 m² [4 x]</p> <p><b>Wohnungen im L-Bau</b></p> <p>2-Zimmer Wohnung ca. 55 m² [4 x]</p> <p>3-Zimmer Wohnung ca. 73 - 75 m² [16 x]</p> <p>4-Zimmer Wohnung ca. 85 m² [4 x]</p> <p><b>GESAMT: 36 Wohneinheiten   Öffentlich gefördert</b> Wohnfläche: ca. 2.552 m²</p>



Koblenzer | **WohnBau**

PLANUNGSPHASE <b>Entwurf</b>	M. 1:500
PLANUNG Dipl. Ing. Architekt Volker M. Bremer in Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH Görgenstr. 11, 56068 Koblenz	DATUM 18.07.2018
BAUHERR Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH Görgenstr. 11, 56068 Koblenz	UNTERSCHRIFT
PROJEKT Neubau Nutzviehhof "Quartier am Moselbogen" 56073 Koblenz-Raental	UNTERSCHRIFT
INHALT <b>Städtebaulicher Entwurf</b>	Bearbeitet Wieland GEPR. PLANNR. Kob_WbG 3