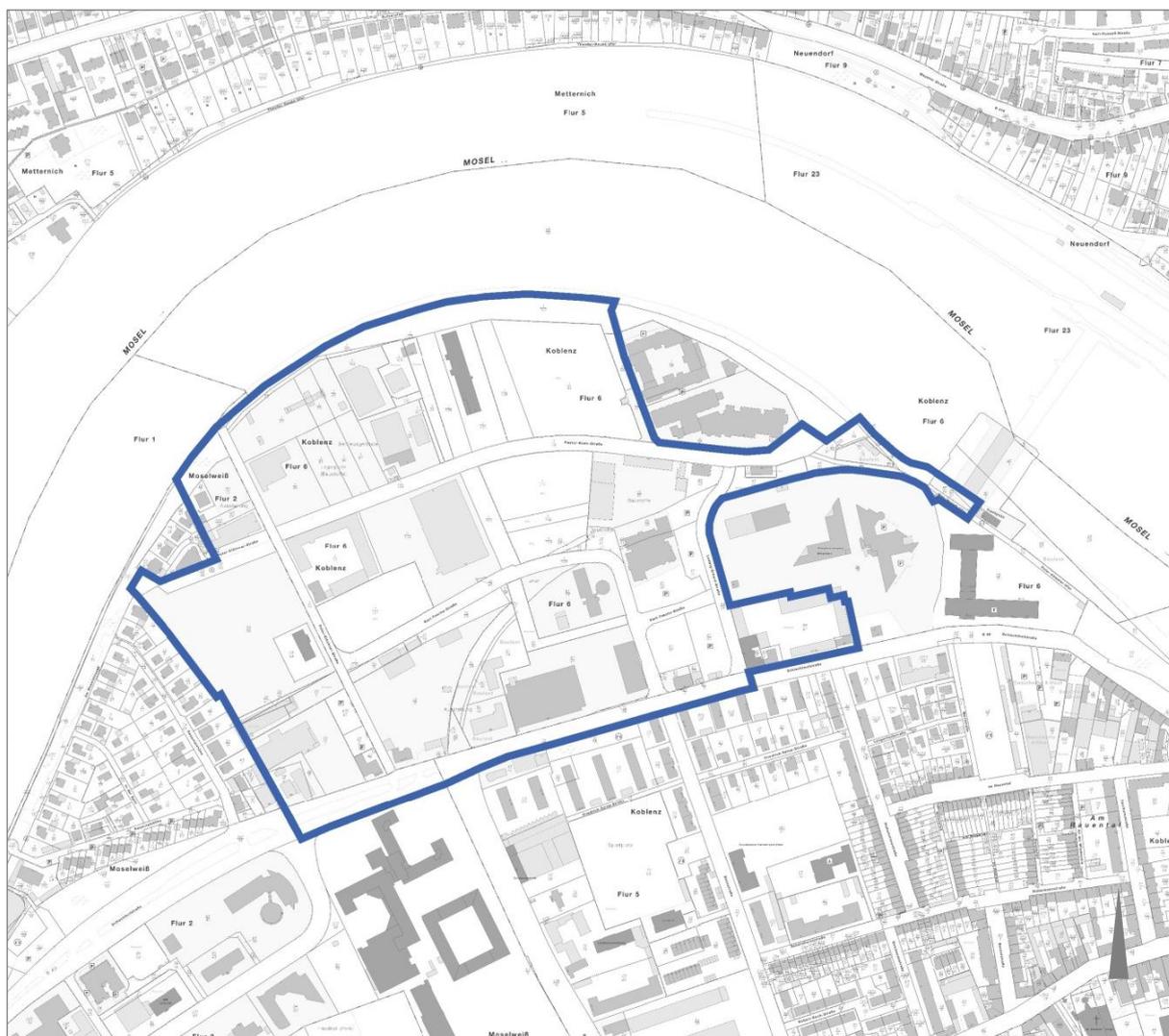


## Steckbrief

Fördergebiet	Stadtumbau Rauentaler Moselbogen
Gebietsgröße	25 ha
Förderprogramm	Stadtumbau (STU)
Förderzeitraum	2014 bis voraussichtlich 2025, Innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme muss die Schlussabrechnung erfolgen
Beteiligte	Stadtverwaltung Koblenz (Baudezernat, Wirtschaftsförderung), Koblenzer Bäder GmbH
Fördergrundlage	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Rauentaler Moselbogen, Februar 2016



## **Problemstellungen und Anlass**

Der Raentaler Moselbogen befindet sich seit mehreren Jahrzehnten im Umbruch. Der Standort in zentraler Lage bietet Flächenpotentiale, die sich für eine Umstrukturierung des Gebiets in einen Wohn- und Dienstleistungsstandort anbieten. Zudem soll hier ein neues Hallenbad entstehen. Es liegen allerdings aufgrund der Vornutzung Entwicklungshemmnisse vor, die eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen zu deren Überwindung bedürfen. Diese Einzelmaßnahmen müssen koordiniert und aufeinander abgestimmt werden. Zur Bewältigung der Herausforderungen der Umstrukturierung wurde das Gebiet in das Städtebauförderprogramm "Stadtumbau" aufgenommen. Es gilt die Folgen verschiedener Nutzungsaufgaben in dem Plangebiet als Potentiale und Chancen zu nutzen.

## **Entwicklungsziele und Handlungsfelder**

Das Stadtumbaugebiet Raentaler Moselbogen bietet mit seinen Qualitäten (Nähe zum Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum Raental und zur Innenstadt sowie Moselage) und Flächenpotentialen einen herausragenden Standort für Wohnen und Dienstleistungen. Hierzu formuliert das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept unter anderem folgende übergeordnete Leitlinien:

- Der Flächenbedarf an Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte Baufläche, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen) soll nicht zu Lasten der Grünstrukturen erfolgen. Die vorhandenen Grünstrukturen sollen gesichert und erhalten sowie, wenn möglich, erweitert und besser vernetzt werden.
- Die Wohn- und Arbeitsumfeldqualität soll durch Sicherung der Grünstrukturen, Nahversorgung, Erreichbarkeit und Infrastruktursicherung verbessert werden.
- Durch angemessene Flächenausweisungen sollen die Standorte von Betrieben sowie von Büro- und Verwaltungsgebäuden gesichert werden.
- Die Verkehrsanbindung des Stadtumbaugebietes soll insbesondere im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung und den Neubau des Hallenbades verbessert und ausgebaut werden. Hierzu sollen das vorhandene ÖPNV-Netz und das Fuß- und Radwegesystem ausgebaut werden.

## **Städtebaufördermittel**

Seit 2014 wurden insgesamt 4 Förderanträge für das Gebiet Stadtumbau Raentaler Moselbogen gestellt. Mit den Förderbescheiden wurden bisher für dieses Gebiet insgesamt Fördermittel in der Höhe von rd. 3,6 Mio. € zzgl. des kommunalen Eigenanteils bewilligt. Von dieser bewilligten Fördersumme konnten bislang rd. 1,3 Mio. € für durchgeführte Maßnahmen im Gebiet beim Fördergeber abgerufen werden.

Die Förderquote liegt bei 90% der zuwendungsfähigen Kosten.

## Umsetzungsstand der Einzelmaßnahmen

### Städtebau- und Hochbaumaßnahmen

- Nutzungsentwicklungen  
Der Großteil der Flächen im Fördergebiet befindet sich in Privateigentum. Zur Steuerung des Stadterneuerungsprozesses entsprechend der Zielsetzung das Gebiet in ein Wohn- und Dienstleistungsstandort umzustrukturieren, werden die Eigentümer von mindergenutzten oder nicht gebietsverträglichen genutzten Grundstücken hinsichtlich Umnutzungen, Nachnutzungen oder Verlagerungen nach Bedarf beraten.  
Stand: Die Sicherung der planerischen Nutzungsziele sowie die notwendige Flächensicherung für Straßenausbau soll über den Bebauungsplan Nr. 322 "Quartiersentwicklung Raumentaler Moselbogen" gesichert werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2018 gefasst.
- Hallenbad (Haushaltsprojekt P611049)  
Auf der Brachfläche eines ehemaligen Mineralöllagers nördlich der Pastor-Klein-Straße soll ein neues Hallenbad mit Sauna und Gastronomie entstehen. Das Projekt wird von der Koblenzer Bäder GmbH betreut.  
Im Rahmen der Städtebauförderung werden Mittel in Höhe von 3 Mio. € zur Verfügung gestellt. Ein Teil dieser Mittel wurde bereits für den notwendigen Grunderwerb verwendet, der im Juli 2017 erfolgte. Die restlichen Fördergelder dieses Projektes werden für die Herstellung der Außenanlagen des Hallenbades (u.a. barrierefreie Erschließung und bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze) verwendet.  
Stand: Die Planungen für das Hallenbad mit Sauna und Gastronomie liegen vor und der Bauantrag wurde gestellt. Aktuell befindet sich die Planung der Außenanlagen zur Abstimmung und förderrechtlichen Anerkennung beim Fördergeber. In der ersten Jahreshälfte 2020 soll mit dem Bau des Hallenbades begonnen werden. Die Herstellung der Außenanlagen erfolgt nach Fertigstellung des Hochbaus.
- Neuordnung Brachfläche des ehemaligen Nutzviehhofes  
Auf dem brach liegenden Gelände des ehemaligen Nutzviehhofes soll ein Wohnquartier mit ca. 100 barrierefreien Wohneinheiten (davon 30% sozialer Wohnungsbau) entstehen. Für diese Planung der Koblenzer Wohnbau GmbH muss zunächst Baurecht geschaffen werden.  
Stand: Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 73 "Quartier am Raumentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof" wurde am 28.03.2019 gefasst.

### Neuordnung und Ausbau von Straßen und Plätzen

- Pastor-Klein-Straße (Haushaltsprojekt P611054)  
Die Pastor-Klein-Straße ist auf der kompletten Länge in einem schlechten baulichen Zustand. Zur Sicherung der Erschließung des Gebietes soll die Straße bedarfsgerecht mit Gehweg, geordneter Parkierung und Begrünung ausgebaut werden. Insbesondere zur Anbindung des neuen Hallenbades ist die Führung des ÖPNVs über die Pastor-Klein-Straße mit Haltestelle im Bereich dieser öffentlichen Einrichtung vorgesehen.  
Stand: Zurzeit wird die Entwurfsplanung erarbeitet. Baubeginn ist für 2021 vorgesehen.

- Peter-Klößner-Straße (*Haushaltsprojekt P611050*)  
Die Peter-Klößner-Straße ist ähnlich wie die Pastor-Klein-Straße auf der kompletten Länge in einem schlechten baulichen Zustand, sie verfügt nur teilweise über einen Gehweg. Zur Sicherung der Erschließung des Gebietes soll die Straße bedarfsgerecht mit Gehweg, geordneter Parkierung und Begrünung ausgebaut werden.  
Stand: Zurzeit wird die Entwurfsplanung erarbeitet. Der Baubeginn ist 2022 geplant.
- Ludwig-Erhard-Straße/Schlachthofstr. (*Haushaltsprojekt P611064*)  
Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung für das gesamte Fördergebiet wurde unter anderem auch die mögliche Buslinienführung untersucht. Bei geplanter ÖPNV-Führung über die Pastor-Klein-Straße, ist eine Neuordnung der Ludwig-Erhard-Straße (Abschnitt zw. Schlachthofstr. und Karl-Tesche-Str.) erforderlich. Zur Bevorrechtigung und Beschleunigung des ÖPNVs, soll der südliche Straßenabschnitt für Linienbusse in beide Richtungen befahrbar werden. Dies soll ebenfalls für den Radverkehr gelten.