

Gemeinsam gestalten- Ihre Meinung ist gefragt!



Bebauungsplan Nr. 320 – „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“

Protokoll

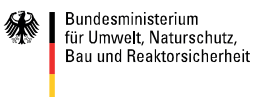
Bürgerworkshop „Historisches Neuendorf“

23. August 2017
18 - 20 Uhr

Mensa der
Willi-Graf-Grundschule,
Handwerkerstraße 12

Sie sind
die Fachleute
vor Ort –
planen Sie
mit!

Gefördert von:





Teilnehmer

45 Bürgerinnen und Bürger
Bert Flöck, Baudezernent Stadt Koblenz
Frank Hastenteufel, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung (Amt 61)
Antje Müller, Stadtverwaltung Koblenz, Amt 61
Katja Schneiders-Schwabenland, Stadtverwaltung Koblenz, Amt 61
Karsten Hartmuth, Stadtverwaltung Koblenz, Amt 61
Dr. Sven Fries, Stadtteilmanagement Soziale Stadt Neuendorf
Iven Messer, Stadtteilmanagement Soziale Stadt Neuendorf
Jürgen Dumont, Büro Reitz und Partner, Stadtplaner Ingenieure (RuP)
Egbert Bremen, Büro Reitz und Partner, Stadtplaner Ingenieure (RuP)





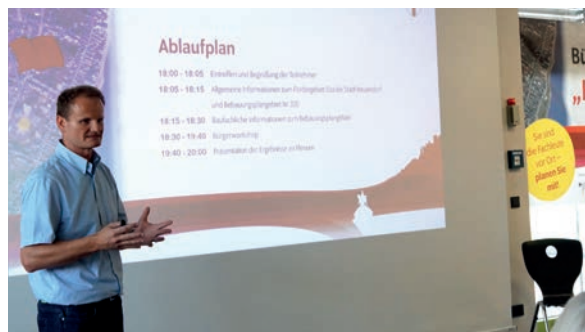
■ Begrüßung und Einführung (18.00 bis 18.30 Uhr)

Baudezernent Bert Flöck begrüßte die Bürgerinnen und Bürger zu diesem 1. Workshop und betonte, dass die Bürgerbeteiligung einen hohen Stellenwert besitze, sowohl für das gesamte Fördergebiet „Soziale Stadt Neuendorf“ als auch für das Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 320 „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“. Insofern fände diese Veranstaltung zum richtigen Zeitpunkt statt, da zwar die Aufnahme und die Bewertung des Bestandes von Alt-Neuendorf abgeschlossen seien, aber die Bebauungsplanung nunmehr erst erfolge. Daher bestünden gute Voraussetzungen dafür, die Anregungen aus der Bürgerschaft bei den festzusetzenden planerischen Inhalten zu berücksichtigen.





Nachdem Dr. Sven Fries den vorgesehenen Ablauf des Workshops vorgestellt hatte, erläuterte Frank Hastenteufel zunächst die Ziele, Grundzüge und wesentlichen Maßnahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes für das Fördergebiet Soziale Stadt in Koblenz-Neuendorf. Überleitend zum Bebauungsplan stellte er dann den räumlichen Geltungsbereich vor, der zwischen der Rheinuferstraße und der Hochstraße liegt und sich von der Villen-Bebauung am Sportplatz bis zur Schmitzgasse erstreckt. In sachlicher Hinsicht warf Frank Hastenteufel ebenso wie Egbert Bremen die Frage auf, wie die Bürgerschaft die Bauhöhe, Baudichte und überbaubaren Zonen im Bebauungsplan geregelt wissen möchte und wie die Gestaltung der Gebäude vorzunehmen sei. Nachfolgend umriss Dr. Fries die Themen der drei Arbeitsgruppen:



Gruppe 1 Öffentliche Flächen: Gassen, Plätze und Verkehr (Tagungsort: Schulhof vor der Mensa)

Gruppe 2 Private Flächen: Gebäude, Höfe und Gärten (Tagungsort: Mensa)

Gruppe 3 Geschichte, Baukultur und Gestaltung der Gebäude (Tagungsort: Mensa)



■ Bürgerworkshop (18.30 bis 19.30)

Die im Anschluss dokumentierte Erörterung in den Arbeitsgruppen fand in zwei Halbzeiten statt,

so dass die Anwesenden an zwei der drei Arbeitsgruppen-Sitzungen teilnehmen konnten.





Gruppe 1



Gruppe 2



Gruppe 3





Ergebnis Arbeitsgruppe 1 - Öffentliche Flächen: Gassen, Plätze und Verkehr

Moderation: Antje Müller und Iven Messer

Einigkeit wurde darüber erzielt, dass die historische Bausubstanz und die alten reizvollen Straßen und Gassen in starkem Maße die Identität von Neuendorf bestimmen. Daraus ergibt sich das generelle Ziel, die Bau- und Raumstrukturen von Alt- Neuendorf weitgehend zu erhalten. Jedoch gäbe es – so die allgemeine Auffassung - erhebliche Mängel im öffentlichen Bereich, die es zu beseitigen gelte. So müsste die Gestaltung der Gassen zwischen Hochstraße und Rheinuferstraße sowie des Kirchvorplatzes erheblich verbessert werden. Angesprochen wurden in dieser Hinsicht besonders die Oberflächen mit diversem Asphalttaufbau, einem Material, das für historische Quartiere als nicht geeignet erachtet wird. Um einen Beitrag zu leisten, öffentliche Flächen nachhaltig aufzuwerten, hat sich bereits eine Bürgergruppe „Gassen“ gebildet und ihre Arbeit aufgenommen. Auch wurde vorgetragen, dass die Beleuchtung in einigen Gassen unzureichend sei.

Da Häuser nicht nur Raum bildeten, sondern das Erscheinungsbild der Straßen, Gassen und Plätze prägten, sei es im öffentlichen Interesse, wenn private Renovierungs-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen gefördert werden könnten. Etwaige Maßnahmen gilt es im Einzelfall förderrechtlich zu prüfen.



Als Nachteil der heutigen Situation im öffentlichen Verkehrsraum wurde herausgestellt, dass die Hochstraße relativ stark und oft auch zu schnell befahren werde und dass die Bürgersteige insgesamt zu schmal seien. Es solle geprüft werden, ob und inwieweit diese Situation durch verkehrsberuhigende Umbauten entschärft werden könnte. Ähnliches gelte für die Herberichstraße und für Teile des Straßenzuges Am Ufer.

Des Weiteren wurde bemängelt, dass wohnungsnaher PKW-Stellplätze fehlten - ein strukturelles Problem in historischen Quartieren. Zwar sei der Parkplatz im Rheinvorgelände - am Ende der Herberichstraße - groß genug, aber viele Bewohner



seien „zu faul zum Laufen“. Aus diesem Grunde werde „wild“ und verkehrswidrig geparkt, nicht nur im eng bebauten Plangebiet Nr. 320, auch außerhalb, z. B. im Bereich der Willi-Graf-Grundschule. Gefordert wurden mehr Kontrollen sowie eine Prüfung, ob und wo eine Parkraumbewirtschaftung sinnvoll sei. Geprüft werden sollte zusätzlich, wo kleinere öffentliche PKW-Parkplätze nach dem Nischenprinzip machbar seien, damit die Gesamtsituation sukzessive entspannt werden könnte.

Bei aller Wertschätzung des wunderbaren Rheinwogeländes seien dennoch viele der öffentlichen Freiräume und Grünflächen verbesserungswürdig hinsichtlich Nutzung, Gestaltung sowie Pflege und Sauberkeit. So böte der Kinderspielplatz zu wenig und zu unattraktive Spielgeräte. Insgesamt fehlten Sitzbänke und außerdem sei zu bemerken, dass einige Bänke falsch ausgerichtet seien und man sitzend auf weniger schöne Objekte schauen müsste. Zudem fehle es an Abfallbehältern. Zukünftig, so die Empfehlung, sollten dem Standort und der Ausrichtung der Stadtmöblierung mehr Beachtung beigemessen werden. Auch solche kleinen Maßnahmen würden dazu beitragen, die Aufenthaltsqualitäten der Freiräume und Treffpunkte zu steigern.

Gebeten wurde um mehr Kontrolle und Regulierung der Aktivitäten, damit die öffentlichen Räume nicht mehr so verschmutzt würden, wie dies

heute der Fall sei. Als Beispiel wurden die Uferwiesen genannt, auf denen viel Unrat zurückgelassen werde und sich Hundekot ansammle. Es fehlten Vorrichtungen für Hundekot-Tüten und entsprechende Entsorgungsbehälter.

Im Zusammenhang mit dem Kirchvorplatz tauchte die Frage nach der Platzmiete für Vereine auf. Da für das „Kröbbelchefest“ auf dem städtischen Teil des Platzes eine „teure“ Miete verlangt worden sei, habe man diese Veranstaltung andernorts verlegen müssen, obwohl der Kirchvorplatz hierfür als ausgesprochen gut empfunden worden sei.





■ Ergebnis Arbeitsgruppe 2 - Private Flächen: Gebäude, Höfe und Gärten

Moderation: Katja Schneiders-Schwabenland und Jürgen Dumont

Was die Trauf- und Firsthöhen der Gebäude anbelangt, so die überwiegende Meinung, sollten im Bebauungsplan keine einheitlichen Höhen für das gesamte Plangebiet festgesetzt werden. Vielmehr wurde vorgeschlagen, ausgehend von den Höhen bestehender Bauten differenzierte Regelungen zu treffen und unterschiedliche Zonen mit unterschiedlichen Maximalhöhen auszuweisen. Es sollte daher der Grundsatz gelten, nicht höher zu bauen als der Bestand, oder zumindest nicht wesentlich höher. Dies solle auch dazu beitragen, die Nachbarn vor den Nachteilen erhöhter Baukörper zu schützen und die Besonnung, Belichtung, Belüftung sowie die jeweiligen Ausblicks-Qualitäten nicht zu verschlechtern. In diesem Zusammenhang wurden insbesondere die Blickbeziehungen von Wohnräumen und Freiflächen zum Rhein angesprochen, was vor allem für Bauten hinter der Rheinfront-Bebauung zutrifft.

Bei Ensembles mit einheitlicher Bauhöhe, die mit höheren Einzelbauten durchsetzt sind, bedürfe es zur Festsetzung von Bauhöhen einer sorgsamen Abwägung der unterschiedlichen Interessen.

Beim Thema der überbaubaren Flächen, Baulinien und Baugrenzen werde folgender Zwiespalt offenbar: Einerseits erfahre die Eigenart der Stra-



ßen und Gassen eine äußerst positive Bewertung, was auch deren räumliche Enge einschließt, andererseits ergäben sich hieraus gravierende Probleme für das Parken von Autos sowie Konflikte zwischen Fahr- und Fußgängerverkehr. Würde der öffentliche Raum durch zurückgezogene Bauten nach und nach verbreitert werden, hätte dies jedoch langfristig den Verlust der heutigen Raumstruktur zu Folge. Es solle daher geprüft werden, ob z. B. Fußgänger-Arkaden dieses Dilemma beseitigen könnten. Welche Lösungen auch immer in Frage kämen: entscheidend sei auch, dass die Kleinteiligkeit der Bau- und Raumstruktur gewahrt bleibe!



Da gerade die historischen Gassen die charakteristischen Ortsbilder von Neuendorf ausmachten, müsse unbedingt Wert darauf gelegt werden, diese öffentlichen Flächen nicht zu privatisieren. Leider seien in der Vergangenheit mehrere typische Gassen nach deren Privatisierung verschwunden, so dass die alte, über Jahrhunderte entstandene, bauhistorisch aussagekräftige Wegestruktur bereits partiell zerstört sei. Im übrigen sähen große Teile der Bürgerschaft den Kirchvorplatz - so wie er sich jetzt präsentiert - als großen „Schandfleck“ im öffentlichen Raum an, was ebenso für den Zustand einiger Privatbauten und Freiflächen gelte.

Private Grünflächen im Plangebiet sollten weitgehend erhalten bleiben. Eine städtebauliche Nachverdichtung von Freiflächen werde überwiegend abgelehnt, aber auch hier gelte das Abwägungsgebot unter besonderer Berücksichtigung der Interessen der Grundstückseigentümer. Sollten bauliche Entwicklungen im hinteren Bereich der Parzellen zugelassen werden, dann sei unbedingt darauf zu achten, dass genügend Abstände zu Grundstücksgrenzen eingehalten werden, um gegenseitige nachbarliche Belästigungen zu verhindern.





■ Ergebnis Arbeitsgruppe 3 - Geschichte, Baukultur und Gestaltung der Gebäude

Moderation: Karsten Hartmuth und Egbert Bremen

Allgemein wird es für sinnvoll und notwendig erachtet, im Bebauungsplan Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen zu treffen. Solche Regelungen müssten jedoch aus der architektonischen und städtebaulichen Eigenart abgeleitet sein und die historisch überlieferte Vielfalt der Ortsbilder berücksichtigen. Überregulierung und Gleichmacherei seien daher abzulehnen. Auch müsse zeitgenössische Architektur möglich sein, denn bei aller Bedeutung historischer Bausubstanz und -struktur dürfe aus Neuendorf kein Museum gemacht werden. Ob und wie moderne Flachdachbauten integriert werden sollten und könnten, wurde angesprochen, aber nicht ausdiskutiert. Jedenfalls müsse bei der Erarbeitung gestalterischer Regelungen zwischen Alt- und Neubauten unterschieden werden.

Festsetzungen und Regelungen seien eine Sache - die konkrete Umsetzung im Einzelfall eine andere. Es wurde deshalb angeregt, dem Bebauungsplan eine umfassende und qualifizierte Bauberatung folgen zu lassen. Die Moderatoren verwiesen hier auf das bestehende Bauberatungszentrum bei der Stadtverwaltung Koblenz im Dienstgebäude am Rathaus: Telefon 0261/129-6004.

Es wurde angemerkt, dass es in Neuendorf viele



arme Bewohner und Eigentümer gäbe, die vermutlich durch gestalterische Auflagen erheblich belastet würden. Beispielhaft wurden aufwändige Sprossenfenster genannt. Durch eine finanzielle Unterstützung privater Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung könnten viele Bauwillige entlastet werden. Die Möglichkeit, eine Modernisierungsrichtlinie für diesen Bereich einzuführen, wird zurzeit seitens der Stadtverwaltung geprüft.

Hinsichtlich der Erscheinungsbilder der Straßen und Gassen spiele auch die Nutzung eine große Rolle. Neuendorf sei nämlich auch deshalb so schön, weil die allermeisten Erdgeschosse dem



Wohnen dienen und nicht als Garage genutzt würden. Daher werde eine Entwicklung der Erdgeschosses zu Garagen- und Flutungsgeschossen äußerst kritisch gesehen. Verhindert werden müsse auch, dass über mehrere Parzellen hinweg gleichförmige Gebäude entstünden und somit die Kleinteiligkeit der Gesamtstruktur verloren ginge. Auf die Frage hin, wie dies zu erreichen sei, teilten die Moderatoren mit, dass in den Bebauungsplan die Regelung zur Bildung von Fassadenabschnitten aufgenommen werden könne.

Der Farbgebung wird eine große Bedeutung zugemessen. So könne am kürzlich errichteten Wohnhaus Am Ufer 23 festgestellt werden, wie wohltuend zum einen die Auflösung des stattlichen Baukörpers in zwei giebelständige Flanken sei und zum anderen die Differenzierung durch zurückhaltende Erdfarben. Knallfarben werden entschieden abgelehnt.

Was die Materialkultur anbelangt, sollten - gerade hier im Hochwasserbereich - bauphysikalische und baubiologische Aspekte unbedingt beachtet werden. Dies könne jedoch aus rechtlichen Gründen im Bebauungsplan nicht vorgeschrieben werden. Allenfalls sei es möglich, in einer Gestaltungssatzung bzw. bei deren Übernahme in den bauordnungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Lehm oder sonstige Stoffe der Baubiologie als sichtbare Teile der Außenhaut von Gebäuden ausdrücklich zuzulassen.



■ Plenum und Gruppenfoto (19.30 - 20.00 Uhr)

Die Moderatoren fassten die wichtigsten Ergebnisse der drei Arbeitsgruppen kurz zusammen und trugen dies der Versammlung vor. Anschließend bedankte sich Frank Hastenteufel im Namen der Stadt Koblenz für die rege Mitarbeit der Bürgerinnen und Bürger und kündigte als nächsten Schritt der Partizipation drei öffentliche Begehungen des Bebauungsplangebietes an. Als Abschluss

des Bürgerworkshops wurde ein Gruppenfoto mit dem Großbanner „Bürgerbeteiligung Historisches Neuendorf“ aufgenommen.

Egbert Bremen
Floecksmühle, 1. September 2017





Neuendorfer wollen alte Stadtteil-Struktur behalten

Bürgerbefragung Fehlende Sitzplätze am Rheinufer bemängelt

Von unserem Mitarbeiter
Peter Karges

Koblenz. Mit rund 6000 Bewohnern zählt Neuendorf zu den größten Stadtteilen von Koblenz. Etwas mehr als die Hälfte lebt dabei im Bereich der nach dem Zweiten Weltkrieg errichteten Großsiedlung Neuendorf, die übrigen im Areal des ehemaligen Flößer- und Fischerdorfes, das seit 1891 zu Koblenz gehört. Damit das historische Neuendorf seine Struktur erhält, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplans fand auf Initiative der Stadt Koblenz nun in der Mensa der Willi-Graf-Grundschule ein Bürgerworkshop statt, zu dem vor allem die Bewohner von „Alt-Neuendorf“ eingeladen waren. Sie sollten äußern, wo ihnen der Schuh drückt, welche Ecken in Neuendorf anders gestaltet werden könn-

ten und wie eine Neubebauung aussehen soll. Rund 50 Neuendorfer nahmen an dem Bürgerworkshop teil.

Ein Knackpunkt des Bebauungsplanes wird die Höhe der Neubauten sein. Die Diskussion zeigte, dass es hierüber keine einheitliche Meinung gab. Auch über die Einordnung des Neubaus an der Stelle der ehemaligen Flößerstube am Rheinufer, der mit ausschlaggebend war, dass nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, herrschte keine Einstimmigkeit. „Es gab sowohl Stimmen, die sagten, er fügt sich ein, als auch andere, die ihn ablehnen“, betonte Katja Schneiders-Schwabenland von der Stadtverwaltung bei der Präsentation der Diskussionsbeiträge.

Allerdings zeigte die Debatte auch, dass am Scheideweg zwischen Erneuerung und Bewahrung die anwesenden Bürger sich eher für die Bewahrung aussprachen.

So plädierte man unisono für den Erhalt der zahlreichen Gassen zum Rhein hin, die Neuendorf prägen.

Neugestaltungen wünscht man sich hingegen vor allem auf den Freiflächen. So wurde kritisiert, dass der Platz vor der Kirche nur als Parkfläche genutzt wird und keinen Aufenthaltscharakter hat. Und auch das Entree der Karlsgasse soll besser gestaltet werden, so der allgemeine Tenor. Bemängelt wurde zudem, dass es am Rheinufer zu wenige Sitzmöglichkeiten gibt und dass die Spielgeräte auf dem Spielplatz wenig attraktiv sind. Zudem kam eine mögliche Gestaltungssatzung für die Gebäude in Neuendorf zur Sprache. „Eine Gestaltungssatzung sollte allerdings die Heterogenität von Neuendorf bewahren und keine Gleichförmigkeit erzielen“, betonte Stadtplaner Egbert Bremen, einer von sechs Moderatoren des Bürgerworkshops.

Die weiteren Schritte auf dem Weg zum Bebauungsplan sind nun eine Besichtigung der Bausubstanz vor Ort durch Vertreter der Stadt Ende September oder Anfang Oktober. Im Winter gibt es eine weitere Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan, der letztendlich vom Rat beschlossen werden muss. „Der Bebauungsplan soll dabei nicht dazu dienen, Neuendorf eine Käseglocke überzustülpen. Sondern er soll eine Richtschnur vorgeben, damit bei Neubauten die Dinge nicht aus dem Ruder laufen“, erläuterte Frank Hastenteufel, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung, in seinem Schlusswort den Sinn des Bebauungsplans.



Die Gassen, die charakteristisch das Ortsbild von Neuendorf prägen, sollen aber auf jeden Fall erhalten bleiben.



Der Platz vor der Kirche in Neuendorf wird eigentlich nur zum Parken genutzt. Viele Anwohner wünschen sich allerdings, dass man die Fläche auch als Aufenthaltsort nutzen sollte.

Fotos: Peter Karges

Rheinzeitung
25.8.2017