

Staddörfer Koblenz

Portraits Arenberg-Immendorf, Arzheim & Güls

01. Oktober 2020



Ludwigshafen
Stadt am Rhein



KOBLENZ
VERBINDET.

Auftraggeber:

Ministerium des Innern und für Sport
Schillerplatz 3 - 5
55116 Mainz



Rheinland-Pfalz
MINISTERIUM DES INNERN
UND FÜR SPORT

In Zusammenarbeit mit

Stadt Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Auftragnehmer:

lung

Stadimpuls | Integrierte Kommunal- und Projektentwick-

Industriestraße 7b
76829 Landau

stadimpuls
kommunal- und projektentwicklung

Inhaltsverzeichnis

1. Arenberg Immendorf	1
1.1 Räumliche Situation und Atmosphäre	1
1.2 Planerische Bestandsanalyse und Zukunftsthemen	2
1.3 Leitbildentwicklung	4
2. Arzheim	12
2.1 Räumliche Situation und Atmosphäre	12
2.2 Planerische Bestandsanalyse und Zukunftsthemen	13
2.3 Leitbildentwicklung	15
3. Güls	20
3.1 Räumliche Situation und Atmosphäre	20
3.2 Planerische Bestandsanalyse und Zukunftsthemen	22
3.3 Leitbildentwicklung	24
4. Abbildungsverzeichnis	33

ENTWURF

1. Arenberg Immendorf

1.1 Räumliche Situation und Atmosphäre

Der Stadtteil befindet sich rechtsrheinisch auf dem Berg mit Blick ins Rheintal. Das Staddorf Arenberg-Immendorf bildet sich aus den beiden Stadtteilen Arenberg und Immendorf und ist durch die L127 getrennt. Ringsherum sind beide Stadtteile hauptsächlich von Wiesen und Feldern umgeben. Wie in Güls weisen sie eine bewegte Topografie in Richtung der Siedlungsränder auf, sodass von dort der Blick ins Ortsinnere möglich ist. Im Nord-Westen schließt ein größeres Gewerbegebiet an, zwischen den Teilgebieten befindet sich das Kloster Arenberg.



Abbildung 1: Grünfläche „Vogelweide“ mit Blick auf das Zentrum Arenberg (links) und Ortsausgang im Norden (rechts)

Arenberg verfügt im Westen über keinen klar definierten Ortseingang, da hier die Bebauung nahtlos in die des nächsten Ortes übergeht. Problematisch ist die Verkehrssituation an der Kreuzung Pfarrer-Kraus-Straße und Silberstraße. Beide Straßen bilden Hauptverkehrsachsen im Ort, das hohe Verkehrsaufkommen zwischen den beiden Teilgebieten kann an dieser Stelle momentan nicht aufgefangen werden. In diesem Bereich bündeln sich außerdem die unterschiedlichen Nutzungen.



Abbildung 2: Wohngebäude und Platz in der Ringstraße (Immendorf, links) und Kloster Arenberg (rechts)

Staddörferportraits Stadt Koblenz

Beide Ortsteile sind von eher dörflichem Charakter. Im Kern von Immendorf sind noch landwirtschaftliche Strukturen erkennbar sowie in Teilen eine Haus-Hof-Bauweise. Viele der alten Gebäude sind in sehr gutem Zustand und prägen das Ortsbild so positiv, die Atmosphäre wirkt einladend und gemütlich.

Vor allem im Ortskern bedingen die alten Strukturen eine geringe Straßenbreite, weshalb an der Hauptstraße zu großen Teilen kein Bürgersteig vorhanden ist. Hauptsächlich vorzufinden sind Einfamilienhäuser.

Vor allem in Arenberg sind noch einige Baulücken vorhanden. In Arenberg sind die Baustrukturen und Geschossigkeiten an vielen Stellen sehr heterogen, nur wenige Gebiete weisen eine einheitliche Typologie auf. Dies wirkt daher unstrukturiert und ergibt kein stimmiges Gesamtbild. Zu den Ortsrändern hin ist die Struktur aufgelockter, die Grundstücke sind größer.

Beide Ortsteile machen einen sauberen und gepflegten Eindruck. Die Spielplätze sind in einem guten Zustand und weisen in der Regel Sitzmöglichkeiten auf. In beiden Orten fehlt es an Straßenbegleitgrün und Freiflächen, welche keine Spielplätze sind. Im Gegensatz zu Arenberg verfügt Immendorf über eine mittig im Ort gelegene Platzfläche, welche genug Raum für Dorffeste oder ähnliches bietet. Dessen Aufenthaltsqualität und Gestaltung ist jedoch durch Stellplätze und eine dominierende Busspur eingeschränkt und verbesserungswürdig.



Abbildung 3: Platz im Zentrum von Immendorf (links) und Kreuzung mit Sitzmöglichkeit im Zentrum von Arenberg (rechts)

1.2 Planerische Bestandsanalyse und Zukunftsthemen

Nachfolgend sollen die im Rahmen der Bestandsanalyse gewonnenen Erkenntnisse textlich erläutert werden. Die grafische Aufarbeitung in Planform ist dem Anhang zu entnehmen.

Potenziale

Große Potenziale finden sich im intakten Dorfleben. Die Bürger*innen sind engagiert und pflegen die Vereinskultur. Hinzu kommt eine sehr gute Infrastruktur. Neben zwei Grundschulen, drei Kindertagesstätten und einer Einrichtung für Senior*innen stellt die Kinder- und Jugendhilfe Arenberg-Immendorf eine wichtige soziale Einrichtung dar. Somit ist für alle Altersgruppen eine gute Ausstattung vorhanden. Die Spielplätze im gesamten Stadtteil sind von guter Qualität und bieten Sitzmöglichkeiten. In

Staddörferportraits Stadt Koblenz

beiden Teilgebieten befindet sich zudem je ein Fußballplatz. Diese bieten weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Bewegung, auch als sozialer Treffpunkt sind diese Orte weiterhin zu erhalten.

Immendorf verfügt zudem über einen zentralen Platz, der aktuell allerdings von Pkw-Stellplätzen und einer Busspur dominiert wird. In Verbindung dazu steht ein kleinerer begrünter Platz mit Sitzmöglichkeiten. Eine Verknüpfung dieser Orte und eine Gestaltverbesserung könnten den Kern attraktiver machen. Weiterhin sind vor allem in Arenberg noch einige Baulücken vorhanden. Diese können als Potenzial für eine weitere Nachverdichtung dienen. Die Stadt Koblenz plant zudem mit der „Friedhofserweiterung“ die Neuausweisung von Wohnbauflächen. In diesem Kontext ist es umso wichtiger, die Gemeinschaft für zukünftige Bürger*innen zu stärken und diese in das bestehende Vereinsleben zu integrieren.

Die Umgebung des Höhenstadtteils Arenberg-Immendorf hingegen besteht aus Wäldern und Streuobstwiesen, auch das Gartenschaugelände der [anstehenden] BUGA 2029 am Fort Asterstein liegt nicht weit entfernt. So bieten sich Naherholungsmöglichkeiten in einer attraktiven Umgebung bei gleichzeitiger Stadtnähe. Die vorhandenen Wanderwege rund um das Stadtdorf bieten touristisches Potenzial, auch die beiden Rad- und Fußwege nach Ehrenbreitstein bieten Potenzial zur Freizeitgestaltung. Ein Ausbau der attraktiven Radwege Eselsbach und Kniebreche würde die Naturnähe weiter erlebbar machen und die Erreichbarkeit zwischen den Höhenstadtteilen für Radfahrer*innen verbessern. Die Wegeführung vorbei am Eselsbacher Hof bietet darüber hinaus eine Möglichkeit, auf regionale Produkte aufmerksam zu machen.

Kommentiert [TS1]: Wo ist das Gelände, erläutern, einzeichnen

Als ein Alleinstellungsmerkmal werden die Pfarrer-Kraus-Anlagen, eine europaweit einzigartige Landschaftsbilderbibel bezeichnet. In dieser religiösen Parkanlage befinden sich etwa 60 Kapellen, Grotten und Bildstöcke sowie ein Kreuzweg. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Wallfahrtskirche St. Nikolaus. Das Kloster Arenberg bildet mit seinem weitläufigen Park ein weiteres Alleinstellungsmerkmal. Die Dominikanerinnen betreiben dort ein Gästehaus mit zahlreichen Bildungs- und Erholungsangeboten. Die dadurch bedingten touristischen Potenziale sollten in Zukunft stärker genutzt werden.

Herausforderungen

In beiden Orten fehlt es an Straßenbegleitgrün und Freiflächen sowie einer attraktiven Ortsmitte. Die Mitte Arenbergs an der Kreuzung Pfarrer-Kraus Straße / Silberstraße ist sehr beengt, hier bündeln sich verschiedene Nutzungen und es besteht ein hohes Verkehrsaufkommen. Da Arenberg sonst über keinen öffentlichen Platz verfügt, ist dieser der einzig mögliche Treffpunkt und dringend in seiner Funktion und Gestalt zu verbessern. Immendorf verfügt ebenfalls über nur einen zentralen Platz, welcher aktuell von Pkw-Stellplätzen und einer Busspur dominiert wird und daher nicht zum Verweilen einlädt. Das angrenzende, leerstehende ehemalige Feuerwehrgebäude mindert die Qualität noch weiter.

Staddörferportraits Stadt Koblenz

Neben der sinkenden Zahl an inhabergeführten Geschäften im Zentrum von Arenberg ist inzwischen auch ein Rückgang des gastronomischen Angebotes zu verzeichnen. Dies wirkt sich auf die grundlegende Attraktivität des Ortszentrums, in welchem ehemals eine deutliche Nutzungsmischung erkennbar war, aus.

Auch die Vereinsstruktur steht vor Herausforderungen. Die Vereine haben mit der Neugewinnung von Mitgliedern zu kämpfen, Neubürger*innen haben hier meist geringes Interesse und legen ihren sozialen Lebensmittelpunkt in die Innenstadt. Diese gilt es künftig besser einzubinden. Über die Mitgliedschaft hinaus werden die Vereine vor allem bei Ihren aktiven Mitgliedern im Vorstand und im ehrenamtlichen Engagement den Generationenwechsel meistern müssen.

Im gesamten Stadtteil gibt es keinen öffentlichen Treffpunkt, es fehlt damit an zentralen Räumlichkeiten, welche etwa durch Vereine genutzt oder als Treffpunkt für Senior*innen und Jugendliche dienen kann. Eine solche Begegnungsstätte könnte die Zusammenarbeit der Vereine untereinander erleichtern und darüber hinaus das soziale Miteinander fördern und einen Beitrag leisten, dass beide Ortsteile sozial stärker zusammenwachsen.

Die L127 trennt Arenberg und Immendorf räumlich, was sich ebenso wie die frühere Eigenständigkeit beider Ortsteile auf die soziale Trennung auswirkt.

Pfarrer-Kraus-Straße und Immendorfer Straße fungieren zudem als Durchgangstraßen von Niederberg bis Immendorf. In diesen Bereichen ist daher eine hohe Lärm- und Umweltbelastung vorzufinden, welche die Wohn- und Aufenthaltsqualität stark beeinflusst. Besonders in der Pfarrer-Kraus-Straße findet sich daneben eine heterogene Bebauung hinsichtlich der Geschossigkeit, Bauweise und Gestaltung. Die gesamte Straße wirkt daher unruhig und verstärkt den chaotischen Eindruck, der bereits durch den Durchgangsverkehr aufkommt. Im Westen von Arenberg geht die Bebauung direkt in den Siedlungskörper von Niederberg über. Somit findet sich hier keine klare Eingangssituation, sondern eine diffuse Struktur.

Letztlich sind die Pfarrer-Kraus-Anlagen als zentraler Ort und besonderes Merkmal von Arenberg-Immendorf aktuell nur schlecht mit den Stadtteilen Arenberg und Immendorf über Fuß- und Radwege verbunden. Durch eine Öffnung der Anlage zu den Stadtteilen würde eine attraktive Wegeverbindung geschaffen und die Parkanlage ins Bewusstsein der Bürger*innen gerückt werden.

Zukunftsthemen

Im Zuge der schriftlichen Einwohnerbefragung haben die Bürger von Arenberg-Immendorf die Bereiche **Versorgung, Verkehr und Wegesysteme** und **Natur und Landschaft** als die Themen identifiziert, die langfristig das Leben im Ort bestimmen werden.

1.3 Leitbildentwicklung

Anhand der Workshop-Ergebnisse, der Zukunftsthemenbefragung unter den Bürger*innen in Arenberg-Immendorf, der Gespräche mit Expert*innen vor Ort und unter

Staddörferportraits Stadt Koblenz

Berücksichtigung der planerisch ermittelten Potenziale und Herausforderungen des Stadtteils, wurden Ziele formuliert, welche die Leitbildentwicklung unterstützen.

Im Bereich **Versorgung** soll der Zusammenhalt der Einwohner*innen genutzt werden. Durch die Etablierung eines Dorfladens können lokale Produzent*innen eingebunden und unterstützt werden. Das Angebot sollte um regionale Produkte ergänzt werden, um den täglichen Bedarf decken zu können. Das gastronomische Angebot soll unterstützt werden, um weiterhin als Begegnungsraum dienen zu können. Nachbarschaftshilfen sollen für einen besseren Zugang zur Versorgung beitragen sowie ein Kontaktcafé dem sozialen Austausch und besonders als Angebot für Senior*innen dienen.

Der nicht motorisierte **Verkehr** soll gefördert werden. Hierzu gilt es den öffentlichen Personennahverkehr zu stärken und **Wegeverbindungen** in Form von Radweg- und Fußwegen in Siedlung und Natur auszubauen. Außerhalb des Ortskerns soll eine Ausweisung von Wanderwegen erfolgen. Die Wegeverbindungen dienen insbesondere der Verbindung der beiden Höhenstadtteile, um deren Zusammenwachsen zu erreichen. Zudem können hierdurch der Naturraum und die Landschaft besser erlebt werden und Möglichkeiten der Umweltbildung könnten integriert und gefördert werden. Die Situation des motorisierten, aber ruhenden Verkehr, und das Verhalten der entsprechenden Verkehrsteilnehmer soll überprüft und verbessert werden. Insgesamt soll der öffentliche Raum insbesondere durch Begrünung aufgewertet werden.

Die **Natur und Landschaft** rund um Arenberg-Immendorf prägen bereits die Identität des Stadtteils. Dies kann durch Angebote, etwa in Form von Veranstaltungen mit Bezug zur Natur, verstärkt werden. Die Lage im Grünen in Verbindung mit einzigartigen Sehenswürdigkeiten, wie z.B. die Pfarrer-Kraus-Anlagen, ist ein touristisches Potenzial. Dies soll genutzt werden. Der enge Bezug zur Natur soll zur Förderung des Klimaschutzes, genutzt werden.

Leitbild und Profildiee

Der Stadtteil ist von großen Waldflächen, Wiesen und Feldern umgeben. Die Arenberg-Immendorfer*innen sind sehr stolz auf die Höhenlage ihres Dorfes, in den "**Highlands**" von Koblenz. In Anlehnung an die schottischen Highlands, welche auch für deren eingeschworene Gemeinschaft und einen attraktiven Naturraum bekannt sind, kann dieser Begriff als identitätsstiftend bezeichnet werden.

Die Visualisierung des erarbeiteten Leitbildes erfolgt in der nachfolgenden allgemeinen **Leitbildgrafik** mit den daraus entwickelten **Teilprojektkarten**, die die verschiedenen Leitbildbestandteile beinhalten und allgemeinverständlich darstellen.

Bausteine zur Umsetzung der Profildiee können unter anderem die stärkere Berücksichtigung der Besonderheiten der Ortsteile im Angebot der Koblenz Touristik sein, eine thematische Verknüpfung mit dem Bundesgartenschau Gelände 2029 und mittelfristig die Aufstellung eines Marketingkonzeptes sowie die Ausweisung von Wanderwegen zur Erlebbarkeit der Highlands.

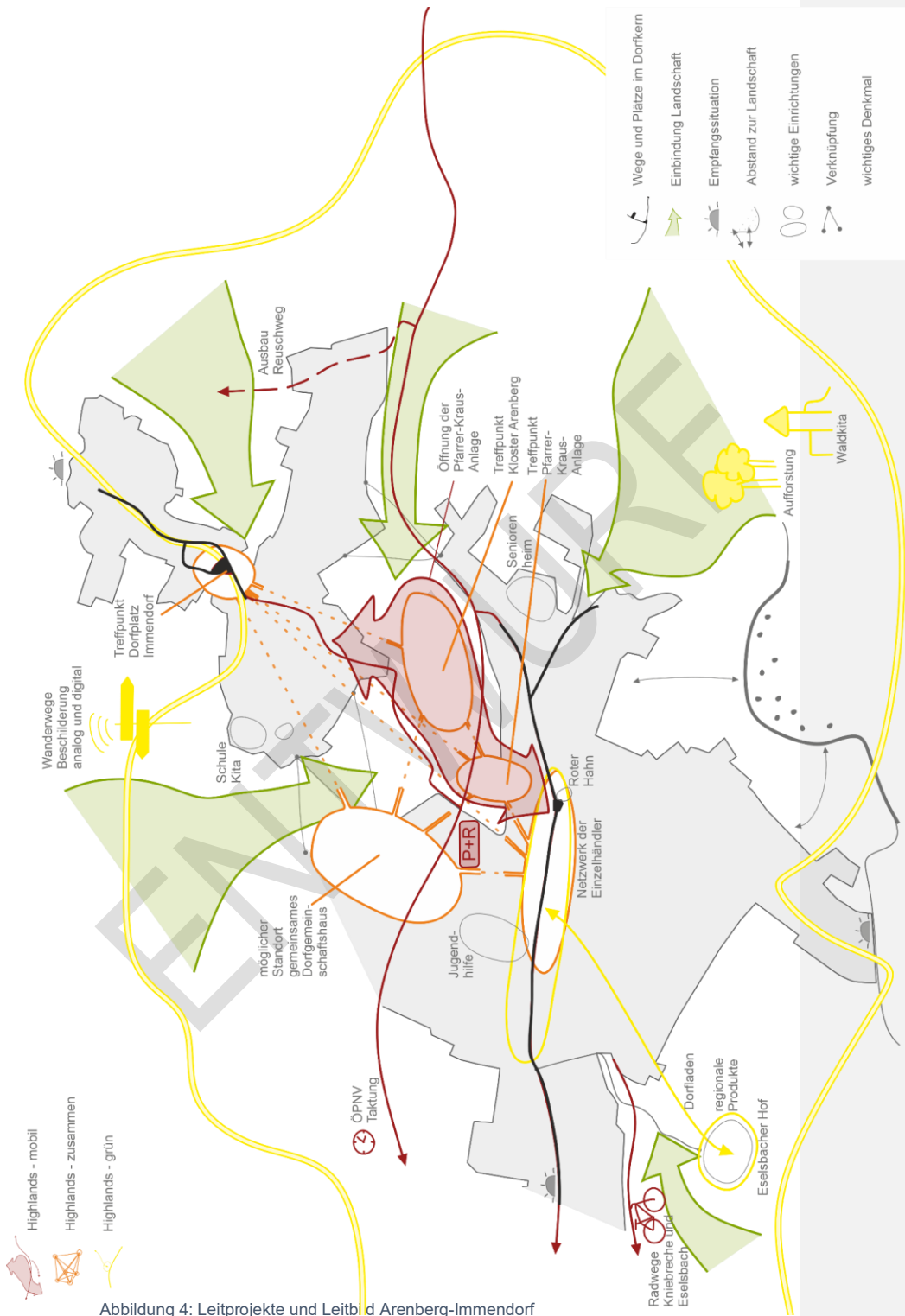
Staddörferportraits Stadt Koblenz

Das **Leitbild** steht dabei unter der **Profilidee von Arenberg-Immendorf** als Teil der Koblenzer „**Highlands**“.

Im Kern wird das Leitbild durch die Überlagerung der Inhalte aus den vier Arenberg-Immendorfer **Leitprojekten** „**Highlands zusammen**“, „**Highlands mobil**“, „**Highlands grün**“ und „**stadtteilübergreifende Mehrzweckhalle**“ sowie den zugehörigen sieben Teilprojekten gebildet. Daneben enthält es allgemeine Aussagen zur räumlichen Situation und Einbettung in die nähere Umgebung, etwa durch die Darstellung prägender Grünstrukturen oder wichtiger Wegebeziehungen.

ENTWURF

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Staddörferportraits Stadt Koblenz



Die **Profilkarte**

stellt das Profil des Stadtteils Arenberg-Immendorf dar. Mit dem Schlagwort „**Highlands**“ haben die Bürger*innen beim Workshop ihren Stadtteil beschrieben. Dieses Schlagwort findet sich auch in der mittig liegenden Grafik auf der **Profilkarte** wieder. Weiterhin ist die Grafik auf jeder Leitprojektkarte neben dem Titel des Leitprojektes wiederzufinden, sie zeigt die Zugehörigkeit des jeweiligen Projektes zum Stadtteil Arenberg-Immendorf.

Abbildung 5: Profilkarte Arenberg-Immendorf

Die **Leitprojektkarten**

stehen für die einzelnen Leitprojekte des Stadtteils. In Arenberg / Immendorf gibt es **vier Leitprojekte** und dementsprechend vier Leitprojektkarten. Neben dem Titel des Leitprojektes findet sich auch das Symbol des Stadtteilprofils auf der Karte. Die Grafik in der Mitte stellt das jeweilige Leitprojekt symbolisch dar und ist auf jeder zugehörigen Teilprojektkarte wiederzufinden.

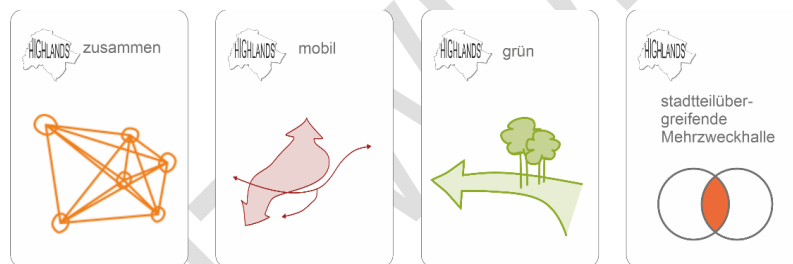
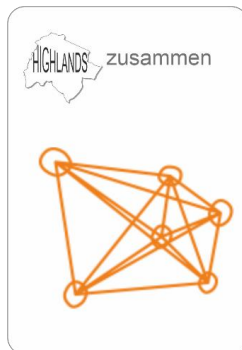


Abbildung 6: Leitprojektkarten Arenberg-Immendorf

Die **Teilprojektkarten**

stellen die einzelnen **Teilprojekte** dar. Diese sind dem jeweiligen Leitprojekt durch das entsprechende Symbol neben dem Titel des Teilprojekts zugeordnet. Das Teilprojekt wird ebenfalls grafisch dargestellt, zusätzlich erfolgt hier eine **Bewertung** hinsichtlich der zuvor festgelegten Zukunftsthemen Versorgung, Verkehr und Wegesysteme sowie Natur und Landschaft. Je stärker ein Teilprojekt dabei im Sinne der Zukunftsziele ist, desto höher ist es bewertet. Erkennbar wird dies durch die untenstehenden, schwarz hinterlegten Symbole.

Staddörferportraits Stadt Koblenz



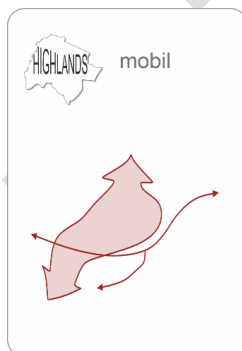
Das Leitprojekt „Highlands zusammen“

zielt unter anderem auf einen besseren Zugang zur Versorgung durch Nachbarschaftshilfe. Auch eine Bereicherung des gastronomischen Angebots kann hierbei einen sozialen Nutzen entfalten und insbesondere die Versorgung von Senior*innen verbessern. Standortvorschläge für ein Dorfgemeinschaftshaus liegen im Bereich der Tennisplätze und am Kreisverkehr.

Abbildung 7: Leitprojektkarte „Highlands zusammen“ Arenberg-Immendorf



Abbildung 8: Teilprojektkarten „Highlands zusammen“ Arenberg-Immendorf



Das Leitprojekt „Highlands mobil“

trägt zu einer verbesserten Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen bei und rückt die naturnahe Parkanlage in das Bewusstsein der Bürger*innen. Durch die Fokussierung einer nachhaltigen Mobilität wird ein Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet. Insgesamt werden hierbei attraktive Wegeverbindungen geschaffen und der Radverkehr ebenso wie der öffentliche Personennahverkehr gefördert. Dadurch kann auch die Parkplatzsituation entspannt werden.

Abbildung 9: Leitprojektkarte „Highlands mobil“ Arenberg-Immendorf

Staddörferportraits Stadt Koblenz

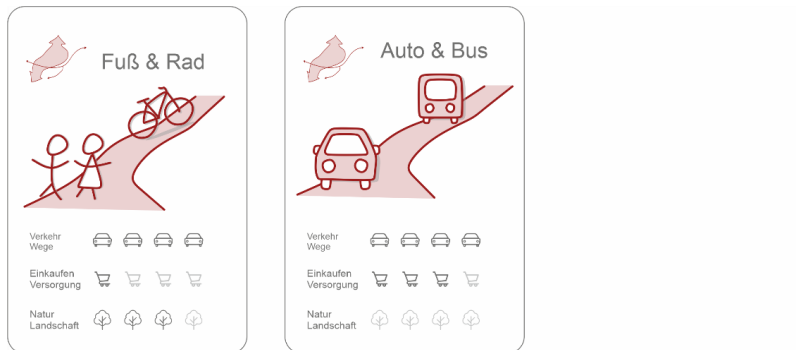


Abbildung 10: Teilprojektkarten „Highlands mobil“ Arenberg-Immendorf



Abbildung 11: Leitprojektkarte „Highlands grün“ Arenberg-Immendorf

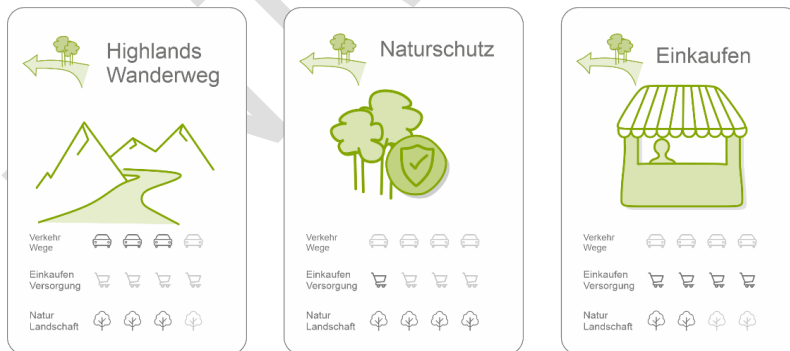


Abbildung 12: Teilprojektkarten „Highlands grün“ Arenberg-Immendorf

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Das **Leitprojekt** „stadtteilübergreifende Mehrzweckhalle“

stellt die Option einer gemeinschaftlich getragenen Mehrzweckhalle dar, welche stadtteilübergreifend und über Arenberg-Immendorf hinaus von den Stadtteilen der Koblenzer Highlands genutzt werden kann. Entgegen der anderen Leitprojekte gibt es hier keine Teilprojekte. Die Aufgabe besteht hier unmittelbar in dem Findungsprozess und der Umsetzungsphase.

Abbildung 13: Leitprojektkarte „stadtteilübergreifende Mehrzweckhalle“ Arenberg-Immendorf

ENTWURF

2. Arzheim

2.1 Räumliche Situation und Atmosphäre

Arzheim liegt vom Zentrum der Stadt Koblenz aus betrachtet, in Höhenlage auf der rechten Seite des Rheins und ist über die B42, L127 und die Kreisstraße durch den Stadtteil Ehrenbreitstein zu erreichen. Ähnlich wie die anderen beiden Staddörfer in Koblenz liegt Arzheim umgeben von Feldern, Wiesen und Wald mit Blick auf das Rheintal. Richtung Süden fällt die Topografie stark ab, während sie nördlich der Kreisstraße flach ist. Der Ortseingang im Westen ist ähnlich undefiniert wie in Arenberg und lässt die Grenze von Arzheim schwer erkennen, für die Eingangssituation ist dies eine suboptimale Lösung.

Der nördliche Teil des Ortes weist mit zahlreichen Reihen- und Mehrfamilienhäusern größere Strukturen auf als der Teil südlich der Kreisstraße. Dort liegt der alte und daher dichter bebaute Ortskern, überwiegend weist dieser aber Einfamilienhäuser auf. Hier befinden sich einige Nutzungen und eine zentral gelegene Platzfläche an der Kreuzung Hinterdorfstraße und Forststraße. Diese bildet die funktionale Ortsmitte. Mit ausreichender Begrünung und Sitzmöglichkeiten, einem Brunnen sowie einer zentralen Platzfläche bietet er genug Qualität und Raum für den Aufenthalt. Von den Arzheimer*innen wird dieser Platz für Veranstaltungen genutzt.



Abbildung 14: Platz in der Unterdorfstraße (links) und Platz in der Hinterdorfstraße (rechts)

Bis auf eine größere Platzfläche an der Hinterdorfstraße sind die weiteren Freiflächen im Ort überschaubar. Entlang der Straße In der Strenge befinden sich zwei größere Parkplatzflächen, von denen eine an eine größere Grünfläche anschließt, beide tragen jedoch nicht zu einem attraktiven Ortsbild bei. Eine der Flächen ist zwar begrünt aber von allen Seiten umfahren, eine Sitzgelegenheit bietet einen Blick auf parkende Pkw. Die andere Fläche ist ein schlichter Parkplatz gegenüber einer unschön gestalteten Postfiliale.

Die Randlage der Kirche St. Aldegundis ist eher untypisch und auf Grund ihrer zusätzlich abschüssigen Lage ist sie in den restlichen Teilen des Ortes kaum oder nicht zu sehen.

2.2 Planerische Bestandsanalyse und Zukunftsthemen

Nachfolgend sollen die im Rahmen der Bestandsanalyse gewonnenen Erkenntnisse textlich erläutert werden. Die grafische Aufarbeitung in Planform ist dem Anhang zu entnehmen.

Potenziale

Ein großes Potenzial liegt in der erwähnten Atmosphäre und der Einbindung in die umgebenden Wälder und Wiesen sowie den damit einhergehenden Möglichkeiten zur Naherholung bei gleichzeitiger Nähe zur Koblenzer Innenstadt. Sowohl von der Kreisstraße auf Höhe der Kapelle als auch von der Forststraße aus bietet sich eine gute Aussicht in die Landschaft. Das Staddorf Arzheim hat dabei seinen dörflichen Charakter beibehalten. Das dörfliche Leben und die naturnahe Lage stehen hierbei auch für eine ausgesprochene Familienfreundlichkeit. Auch die Spielplätze im Heugericht und in der Herrmann-Löns-Straße sind sauber, gepflegt und mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet. Die soziale Infrastruktur in Arzheim ist durch eine Grundschule und eine Kindertagesstätte abgedeckt, diese Einrichtungen sind zu erhalten.

Dadurch, dass keine Durchfahrtsstraße mit hohem Verkehrsaufkommen in Arzheim vorhanden ist, ist der gesamte Ort ruhig und bietet eine attraktive Wohnlage. Die Kirche St. Aldegundis bildet dabei ein Denkmal des Ortes, eine stärkere Einbindung und eine bessere Vermarktung wären allerdings wünschenswert. Arzheim verfügt auch über einen großen Dorfplatz in der Unterdorfstraße, an dem sich das Büro des Ortsvorstehers und einige Nutzungen finden. Hier finden regelmäßig Veranstaltungen statt. Der Platz könnte dennoch besser gestaltet werden, um seine Aufenthaltsqualität auch abseits von Festen zu steigern. Der Platz in der Hinterdorfstraße mit Begrünung und Sitzmöglichkeiten ist dagegen bereits gut gestaltet. Die Verknüpfung zwischen diesem und dem alten Dorfplatz könnte den Ortskern weiter aufwerten. Der grüne Platz an der Forststraße mit Dorfblick bietet ebenfalls Potenzial für eine attraktive Gestaltung und einen weiteren Treffpunkt. Seine Nähe zur Sporthalle mit ansässiger Gastronomie ist von Vorteil. Der Fußweg „An der Lehmkaul“, die Parkanlage und der Bouleplatz sind von guter Gestalt- und Aufenthaltsqualität und bieten darüber hinaus Raum für alle Generationen.

Die Wohnungsnachfrage in Arzheim ist hoch, allerdings bestehen weiterhin einige Baulücken. Durch die Entwicklung dieser und Sanierung alter Gebäude könnte dieser Nachfrage Rechnung getragen und langfristig auch einem Bevölkerungsrückgang entgegengewirkt werden.

Die ehemals zahlreichen Handwerker sowie eine hohe Anzahl an Hobbykünstlern sind Alleinstellungsmerkmale von Arzheim. Die Vereinskultur ist gut und es finden jährlich Veranstaltungen wie die Kirmes und der traditionsreiche Karneval mit eigenem Prinzenpaar statt. Diese Merkmale bieten Potenzial für das „neue“ Image von Arzheim. Auch auf den starken Zusammenhalt der Bürger*innen kann hierbei zurückgegriffen werden.

Herausforderungen

Der Siedlungsbereich von Arzheim geht direkt in den des Ortsteils Ehrenbreitstein über, was zu einer undefinierten Eingangssituation führt und eine echte Ortseingangssituation erst auf Höhe der Kapelle vor dem Kreisel wahrgenommen wird.

Zu den Nachbarorten Asterstein sowie Arenberg mit ansässigem Nahversorger fehlt zudem eine direkte Busverbindung, von Arzheim verkehrt nur die Buslinie 10 in Richtung Ehrenbreitstein. Auch sind die Verbindungsstraßen hier schlecht ausgebaut. Hier könnte ein alternatives Shuttleangebot oder Mitfahrbänke in Richtung Asterstein Abhilfe schaffen.

In Arzheim selbst gibt es aktuell weder ein Lebensmittelgeschäft, **noch** eine Bäcker- oder Metzgerei, sodass für tägliche Einkäufe eine Fahrt ins nächstgelegene Asterstein über eine schlecht ausgebaute Straße nötig ist.

Ebenfalls vermissen die Arzheimer*innen einen öffentlichen sozialen Treffpunkt, der etwa von Vereinen für Sitzungen und wetterunabhängige Veranstaltungen genutzt werden kann. Hier ist auch das Fehlen eines Jugendtreffs zu bemängeln, welcher ehemals in Räumen der Kirche untergebracht war, seit Jahren aber nicht mehr existiert. Aktuell gibt es dabei zwar relativ wenige Jugendliche im Stadtdorf, dagegen aber viele Kinder, die mittelfristig der Zielgruppe eines solchen Jugendtreffs angehören werden.

Die derzeit einzige Halle vor Ort ist eine Sporthalle und nicht für andere Zwecke benutzbar. Die vorhandene Dorfmitte in der Forststraße/Unterdorfstraße wirkt zudem nicht einladend und befindet sich in einem schlechten Zustand. Zwar gibt es eine Bank und eine überdachte Bushaltestelle, zum Verweilen lädt der Ort allerdings nicht ein. Auch mit Blick auf künftige Veranstaltungen wären eine Umgestaltung und Aufwertung sinnvoll. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, der auch in Arzheim erkennbar ist, kann ein solcher Treffpunkt zudem insbesondere für die ältere Bevölkerung ein Gewinn sein.

Im Gegensatz zum Bevölkerungsanstieg in der Stadt Koblenz ist die Bevölkerungszahl in Arzheim in den letzten Jahren gesunken. Der Rückgang hängt mit der älter werdenden Bevölkerung und einem stetigen Wohnungsbestand zusammen. Planerisch gesicherte Entwicklungsflächen im Ort gibt es nicht, die Nachfrage nach Wohnraum ist jedoch hoch. Leerstehende Wohngebäude im Ortskern weisen jedoch oft nur eine geringe Wohnqualität aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse mit wenig Freiraum und Belichtung auf. Durch neuen Wohnraum und Modernisierung des Bestandes könnte der Ort allerdings attraktiver werden.

Zukunftsthemen

Im Zuge der schriftlichen Einwohnerbefragung haben die Bürger von Arzheim die Bereiche **Soziale Mitte, Verkehr und Wegesysteme** und **Versorgung** als die Themen identifiziert, die langfristig das Leben im Ort bestimmen werden.

2.3 Leitbildentwicklung

Anhand der Workshop-Ergebnisse, der Zukunftsthemenbefragung unter den Arzheimer Bürger*innen, der Gespräche mit Expert*innen vor Ort und unter Berücksichtigung der planerisch ermittelten Potenziale und Herausforderungen des Stadtteils, wurden Ziele formuliert, welche die Leitbildentwicklung unterstützen.

In Arzheim kann durch die Etablierung eines Dorfzentrums eine **Soziale Mitte** geschaffen werden, welche durch soziale Angebote die Gemeinschaft im Dorf fördert, den Zusammenhalt der Generationen stärkt und die Integration von Neubürgern verbessern kann. Eine Grillhütte am Ortsrand kann ebenfalls ein Treffpunkt für alle Bürger von Arzheim werden. Außerdem können z.B. die Errichtung eines Skateparks oder einer Mountainbikestrecke zu einem Angebot für Jugendliche beitragen.

Die Erreichbarkeit der **Versorgung** soll verbessert werden. Auch mit Hilfe des Verkaufs von regionalen und lokalen Produkten, welcher die ortsansässigen Produzenten unterstützen wird. Die Erreichbarkeit kann durch einen oben angesprochenen Shuttleservice- und Nachbarschaftshilfe ausgebaut werden.

Im Bereich **Verkehr und Wegesysteme** soll die Sicherheit für Fußgänger und RadfahrerInnen erhöht werden, die Parksituation verbessert und der öffentliche Personennahverkehr ausgebaut und dessen Nutzung gefördert werden.

Leitbild und Profildiee

Im Stadtteil gibt es viele Hobbykünstler. Ebenso kann **"Arts"heim, das Handwerks- und Künstlerdorf**, auf eine lange handwerkliche Tradition zurückblicken.

Die Visualisierung des erarbeiteten Leitbildes erfolgt in der nachfolgenden allgemeinen **Leitbildgrafik** mit den daraus entwickelten **Teilprojektkarten**, die die verschiedenen Leitbildbestandteile beinhalten und allgemeinverständlich darstellen.

Bausteine zur Umsetzung dieser Profildiee sind eine Initiale Bestandsaufnahme aller kunst- und handwerksbezogenen Angebote und Einrichtungen. Die Ausrichtung eines Events, welches auf die Profildiee hin abzielt, kann sowohl nach Innen als nach Außen der Impuls für die Profilbildung sein. Unterstützend kann die Bewerbung durch die Koblenz Touristik die Außenwahrnehmung des Profils festigen.

Das Leitbild

steht dabei unter der Profildiee von **„Arts"heim als Handwerker- und Künstlerdorf**. Im Kern wird das Leitbild durch die Überlagerung der Inhalte aus den drei Arzheimer **Leitprojekten** „**Neue Dorfmitte**“, „**Arzheim lebt**“ und „**Neue Mobilität**“ sowie den zugehörigen **neun Teilprojekten** gebildet. Daneben enthält es allgemeine Aussagen zur räumlichen Situation und Einbettung in die nähere Umgebung, etwa durch die Darstellung prägender Grünstrukturen oder wichtiger Wegebeziehungen.

Staddörferportraits Stadt Koblenz

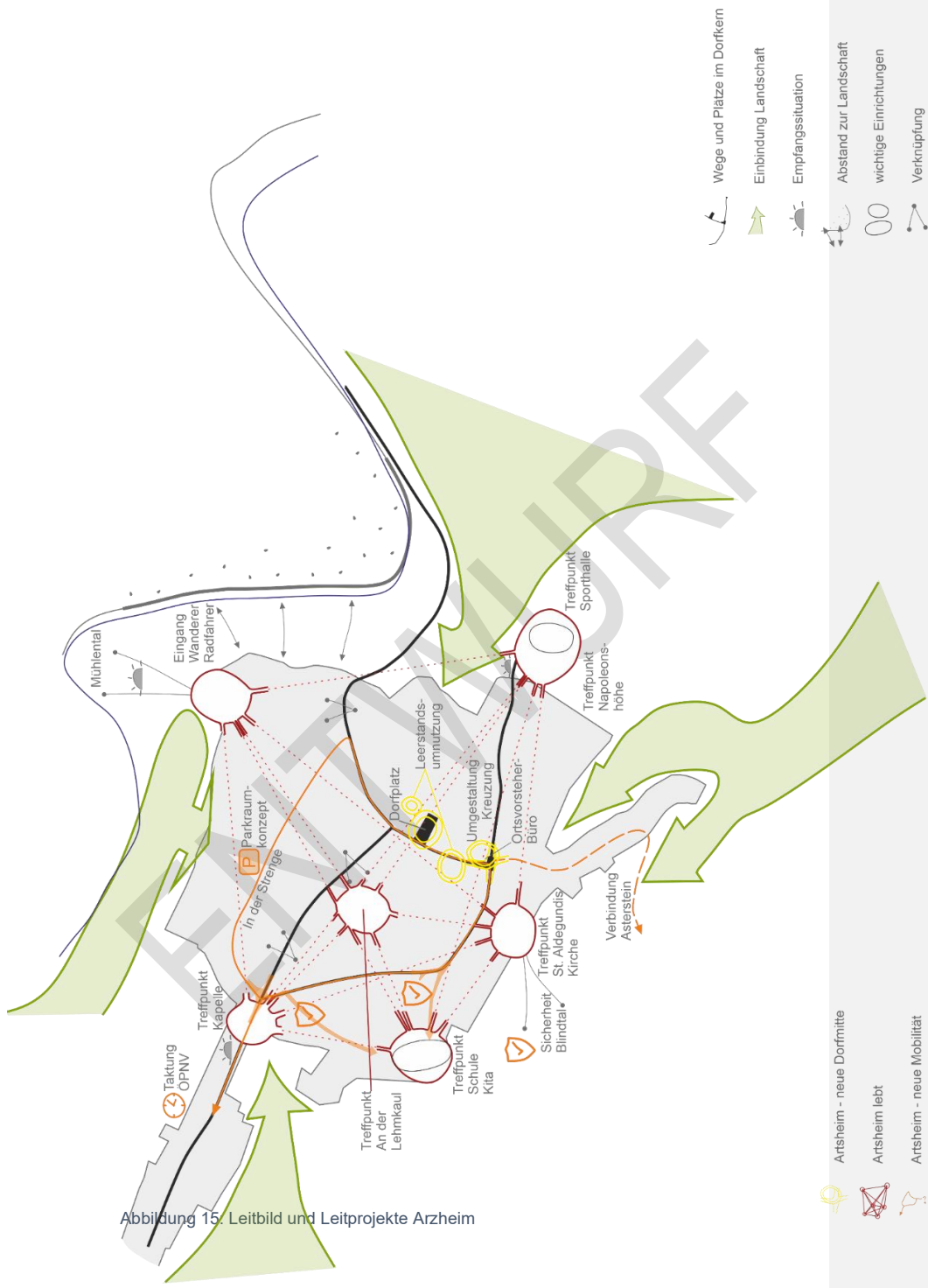


Abbildung 15. Leitbild und Leitprojekte Arzheim

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Die **Profilkarte**

stellt das Profil des Stadtteils Arzheim dar. Mit dem Schlagwort „**Artsheim - Handwerker- und Künstlerdorf**“ haben die Bürger*innen beim Workshop ihren Stadtteil beschrieben. Dieses Schlagwort findet sich auch in der mittig liegenden Grafik auf der **Profilkarte** wieder. Weiterhin ist die Grafik auf jeder Leitprojektkarte neben dem Titel des Leitprojektes wiederzufinden, sie zeigt die Zugehörigkeit des jeweiligen Projektes zum Stadtteil Arzheim.

Abbildung 16: Profilkarte Arzheim

Die **Leitprojektkarten**

stehen für die einzelnen Leitprojekte des Stadtteils. In Arzheim gibt es **drei Leitprojekte** und dementsprechend drei Leitprojektkarten. Neben dem Titel des Leitprojektes findet sich auch das Symbol des Stadtteilprofils auf der Karte. Die Grafik in der Mitte stellt das jeweilige Leitprojekt symbolisch dar und ist auf jeder zugehörigen Teilprojektkarte wiederzufinden.

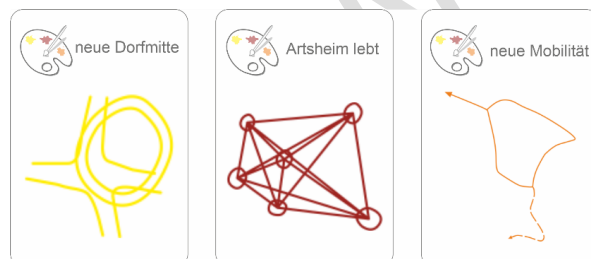
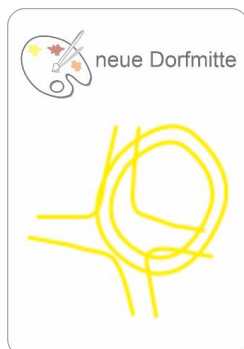


Abbildung 17: Leitprojektkarten Arzheim

Die **Teilprojektkarten**

stellen die einzelnen **Teilprojekte** dar. Diese sind dem jeweiligen Leitprojekt durch das entsprechende Symbol neben dem Titel des Teilprojekts zugeordnet. Das Teilprojekt wird ebenfalls grafisch dargestellt, zusätzlich erfolgt hier eine **Bewertung** hinsichtlich der zuvor festgelegten Zukunftsthemen Soziale Mitte, Verkehr und Wegesysteme sowie Versorgung. Je stärker ein Teilprojekt dabei im Sinne der Zukunftsziele ist, desto höher ist es bewertet. Erkennbar wird dies durch die untenstehenden, schwarz hinterlegten Symbole.



Das **Leitprojekt „Neue Dorfmitte“**

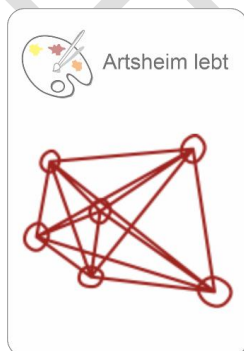
zielt auf die Etablierung eines Treffpunktes für die Dorfgemeinschaft. Ein solcher könnte zudem einen Anknüpfungspunkt für Versorgungs- und Bringdienste oder auch die Errichtung eines Marktschranks bilden. Gemeinschaftlich organisierte und getragene Lieferdienste können darüber hinaus eine zusätzliche Versorgungsstütze, insbesondere für die ältere Bevölkerung. Außerdem kann dies ein Beitrag zur Zentralisierung der Verkehrslast sein. Mögliche Konzepte für ein Dorfgemeinschaftshaus sind etwa ein Neubau anstelle des OV-Büros oder

die Umnutzung bestehender Leerstände. Die geäußerte Idee der Markthalle könnte z.B. zusammen mit dem Dorfgemeinschaftshaus oder im hinteren Bereich des Dorfplatzes an der Hinterdorfstraße realisiert werden. Unterstützend könnte die Umgestaltung / Begrünung des öffentlichen Freiraums im Kreuzungsbereich positiv für eine neue Mitte wirken.

Abbildung 18: Leitprojektkarte „Neue Dorfmitte“ Arzheim



Abbildung 19: Teilprojektkarten „Neue Dorfmitte“ Arzheim



Das **Leitprojekt „Arzheim lebt“**

soll Angebote für die Jugend, die Integration von Neubürger*innen fördern und damit die Stärkung der Dorfgemeinschaft sowie die Verbesserung des generationenübergreifenden Austauschs im Ort. Es sind z.B. unterschiedliche Freizeit- und Ferienangebote für Kinder und Jugendliche denkbar, Patenschaften und Angebote für Zugezogene, Nachbarschaftshilfe, Runde Tische oder andere Angebote für und als Austausch zwischen den Generationen vor Ort. Hier kann auch der Ausbau der vorhandenen Grillhütte sicherlich als gutes Angebot darstellen. Die Schaffung einer neuen Angebotsqualität in Arzheim kann gleichzeitig zu einer Vermeidung des Verkehrs beitragen.

Abbildung 20: Leitprojektkarte „Arzheim lebt“ Arzheim

Staddörferportraits Stadt Koblenz

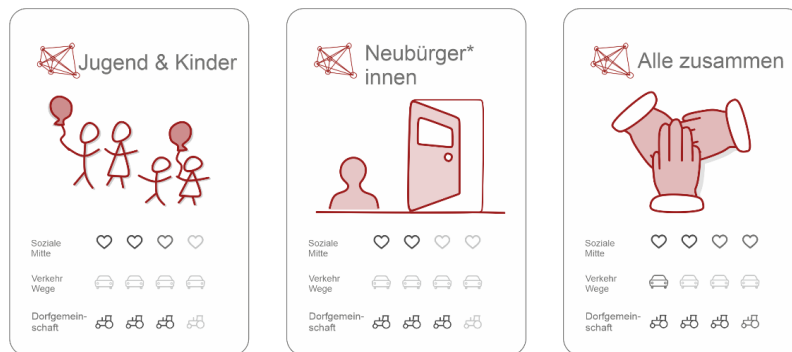


Abbildung 21: Teilprojektkarten „Arzheim lebt“ Arzheim



Das Leitprojekt „Neue Mobilität“

soll zu einer Verbesserung der Anbindung an Koblenz beitragen, auch kann damit die Sicherheit im Straßenverkehr erhöht werden. Es soll zum einen die Familienfreundlichkeit und der Schutz der Kinder verbessert werden sowie zum anderen eine verbesserte Erreichbarkeit des Dorfcentrums, welches auch das soziale Austauschpotenzial erhöhen kann. Ebenfalls positiv wirkt sich das Leitprojekt auf die Versorgungssituation durch verbesserte Erreichbarkeiten aus. Als Impulsgeber ist etwa ein für ein Jahr testweise vergünstigtes Ticket für das ab

Ende des Jahres 2020 angepasste ÖPNV-Angebot der Koblenzer Verkehrsbetriebe denkbar. Außerdem kann ein Parkraumkonzept erarbeitet und ggf. das Parkplatzangebot erweitert werden. Besonderes Augenmerk soll auch auf die Herstellung sicherer Schulwege gelegt werden, insbesondere sind hier die Markierung der Schulwege, Geschwindigkeitstafeln oder Querungsstellen denkbar.

Abbildung 22: Leitprojektkarte „Neue Mobilität“ Arzheim

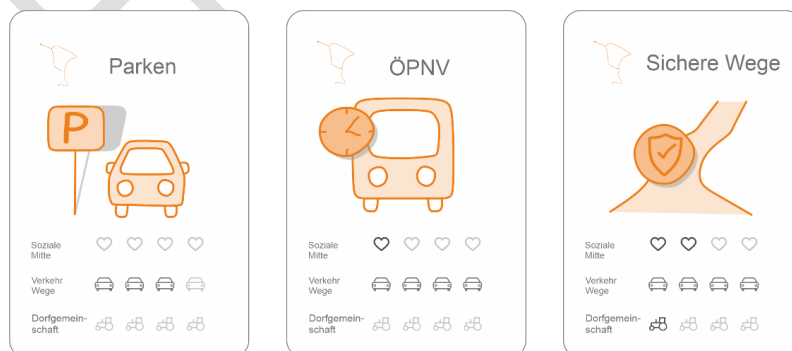


Abbildung 23: Teilprojektkarten „Neue Mobilität“ Arzheim

3. Güls

3.1 Räumliche Situation und Atmosphäre

Der Stadtteil Güls ist hauptsächlich von Wald und Weinbergen umgeben, auf der Ostseite schließt er unmittelbar an die B416 und die Mosel an. Südöstlich finden sich ein Bootshafen und ein Campingplatz. In südwestlicher Richtung liegt der zu Güls zugehörige dörfliche Ortsteil Bisholder. Dieser exponierte Ort besteht lediglich aus drei Straßen, Wohnhäusern und einer Kapelle im Kern. Stark geprägt ist Güls durch die ihn trennende Bahnlinie, welche den Stadtteil in Nord-Süd Richtung und dann über die Mosel nach Osten zerschneidet.



Abbildung 24: Güls-Logo (links) und Moselweinstraße mit Blick Richtung Norden (rechts)

An den meisten Ortseingängen findet sich ein Schild mit Wappen Güls, welches einen positiven und willkommenen Ersteindruck vermittelt. Die dort abgebildete „Skyline“ findet sich auf vielen Hausfassaden wieder, was für eine hohe Identifikation mit dem Stadtteil spricht. Zudem ist der Stadtteil von Weinkultur und Bootsfahrt geprägt.

Der alte Ortskern befindet sich hauptsächlich auf der westlichen Seite der Bahnlinie und weist eine steigende Topografie auf. Hier sind die meisten Nutzungen vorzufinden, darunter einige Weingüter. Sowie die charakteristische St. Servatius Kirche, dessen Türme von vielen Stellen des Ortes sichtbar sind. Auf der östlichen Seite der Bahnlinie hingegen verläuft der Ortskern, vergleichsweise flach in Richtung Mosel und dient hauptsächlich dem Wohnen. Hier befinden sich schöne alte Bestandsgebäude in der Straße Im Palmestück, jedoch wirkt dieses Gebiet durch vermehrtes Bauen in zweiter Reihe etwas chaotisch. Eine richtige Dorfmitte mit Aufenthaltsqualität gibt es nicht. Der südliche Teil von Güls ist neuer, aufgelockerter und weist noch einige Baulücken auf.

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Abbildung 25: Bebauung „Im Palmenstück“ (links) und Weinkellerei im Ortskern (rechts)

Straßenbegleitgrün ist zwar im Ortskern kaum zu finden, jedoch sind die Fußwege größtenteils stark begrünt. Besonders attraktiv ist eine Grünachse mit Fußwegen, die den alten und neueren Teil von Güls verbindet. Am Rande des durchlaufenden Fußweges finden sich einige Spielgeräte. Richtung Bahngleise befindet sich am unteren Ende der Achse ein Spielplatz. Die Spielplätze in Güls sind insgesamt sauber und gepflegt. Auch gibt es Sitzmöglichkeiten. Weiterhin weist Güls einige Platz- und Grünflächen auf, die sich in gutem Zustand befinden, aber attraktiver gestaltet sein könnten.

Die gestalterische Qualität ist ebenfalls entlang der Mosel verbesserungswürdig. Durch die unmittelbar angrenzende stark befahrene Straße lädt hier nichts zum Verweilen ein. Viele der Bushaltestellen verfügen zwar über einen Mülleimer, nicht aber über eine Unterstell- oder Sitzmöglichkeit. So auch die Bushaltestelle in der Karl-Mannheimer-Straße, welche unmittelbar neben dem Seniorenheim liegt.

3.2 Planerische Bestandsanalyse und Zukunftsthemen

Nachfolgend sollen die im Rahmen der Bestandsanalyse gewonnenen Erkenntnisse textlich erläutert werden. Die grafische Aufarbeitung in Planform ist dem Anhang zu entnehmen.

Potenziale

Güls liegt direkt an der Mosel und im größten Koblenzer Weinbaugebiet. Außerdem befindet sich der Stadtteil in zwei Landschaftsschutzgebieten. Ein Teilabschnitt des Moselsteigs sowie der Napoleonsweg verlaufen durch den Stadtteil Güls. Diese Qualitäten bieten somit für Bewohner*innen und Ortsfremde eine gute Möglichkeit der Erholung und Freizeitgestaltung.

In den Gesprächen mit Akteur*innen vor Ort wird großes Potenzial im dörflichen Charakter und der gleichzeitig trotzdem sehr guten Infrastruktur von Güls gesehen. Dazu zählen mehrere Nahversorgungseinrichtungen und Einzelhandel, zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie ein Seniorenheim. Die Spielplätze im gesamten Stadtteil sind von guter Qualität und bieten Sitzmöglichkeiten. Ihre Gestalt- und Aufenthaltsqualität ist zukünftig zu erhalten. Die Nähe zur Innenstadt wirkt sich nicht durch ein hohes Verkehrsaufkommen aus, was Güls zu einer beliebten Wohnlage macht. Durch den Bahnhof Güls besteht die direkte Verknüpfung zwischen der Koblenzer Innenstadt und dem Moselland. In etwa zehn Minuten erreichen die Gülser*innen das Zentrum mit der Regionalbahn. Diese Anbindung, die Güls von den anderen Staddörfern abhebt, ist zu erhalten.

Auch die starke Vereinskultur stellt ein Potenzial dar. Die zahlreichen Vereine sind sehr aktiv, betreiben eine umfangreiche Jugendarbeit und leiden grundsätzlich nicht unter Nachwuchsproblemen. Hinzu kommen viele Feste wie der Karneval, das Blütenfest und das überregional bekannte Weinfest, welche teilweise gemeinsam organisiert und sowohl von Gülser*innen selbst als auch von Auswärtigen gut besucht werden. Güls wird darüber hinaus als besonders musikalisches Dorf bezeichnet. Es bestehen viele aktive Musikvereine aber auch ein Kirchenchor, welcher ebenfalls nicht unter Nachwuchsproblemen leidet und eine gemischte Altersstruktur aufweist. Bekannte und beliebte Einrichtungen über die Stadtteilgrenze hinaus sind der Musik- und Kleinkunstclub Café Hahn mit Gästen aus dem ganzen Stadtgebiet und das Gülser Heimatmuseum mit kreativen und innovativen Angeboten. Außerdem bietet der im Süden gelegene Bootshafen eine Anlaufstelle für Sportbootfahrer*innen.

Güls verfügt weiterhin über ein attraktives Ortsbild. Die im Volksmund als „Gülser Zahnstocher“ bezeichnete Pfarrkirche St. Servatius ist aus der Skyline nicht wegzudenken. Das Denkmal ersetzte die zu klein gewordene alte Servatiuskirche und stellt eine Sehenswürdigkeit dar, welche als Merkmal und touristische Attraktion in die Planung einzubeziehen ist. Neben einigen Gebäudedenkmalen stehen auch die Eisenbahnbrücke und der Kreuzweg im Nordwesten von Güls am Heyersberg unter Denkmalschutz. Eine bessere Inszenierung der Brücke und der Denkmäler könnte die Besonderheiten in den Vordergrund rücken.

Beginnend am Platz vor der alten Servatiuskirche im Süden bis in die Planstraße zum Vorplatz des jetzigen REWE-Standorts verläuft eine Platzfolge, die in Teilen zu

Staddörferportraits Stadt Koblenz

verbessern ist. Das Ensemble bildet hierbei ein wichtiges Zentrum mit noch ansässigen Einzelhandel und ist künftig zu sichern und zu gestalten.

Der aufwertungsbedürftige Dorfplatz in Güls wird derzeit für Wochenmärkte genutzt und befindet sich aktuell in einer Neuplanung durch die Stadt Koblenz.

Die Grünfläche im Süden funktioniert als Frischluftschneise und verbindet die Wohngebiete im Süden mit dem Kern. Sie bietet mit geschwungenen Fußwegen sowie Spielgeräten am Wegesrand eine Freizeitmöglichkeit für verschiedene Generationen. Die Erhaltung der Fläche und Ausgestaltung mit Sitzmöglichkeiten und Schattenplätzen könnte die Fläche weiter aufwerten. Bestehende Leerstände können vor allem in Erdgeschosslagen als Entwicklungspotenzial gesehen und beispielsweise zum Wohnen umfunktioniert werden. So können Leerstände reduziert, die Gestalt verbessert und dem Wohnungsdruck Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus ist Güls das größte Koblenzer Weinbaugebiet. Hinzukommen attraktive Naherholungsmöglichkeiten wie der Gülser Moselbogen und Wanderwege. Die Mosel ist im Bereich Güls am Wochenende stark von Sportbooten frequentiert. Hierin werden insbesondere touristische Potenziale gesehen.

Herausforderungen

Der südliche Teil der Gulisastraße, parallel zu den Bahngleisen verlaufend und ohnehin durch diese unattraktiv, weist einen schlechten Straßenzustand auf. Hier fehlt es an Begleitgrün und Bürgersteigen, was in Anbetracht der Verbindungsstraße zwischen Wohngebiet mit Seniorenwohnheim und Zentrum ein großes Problem darstellt. Auch verläuft hier ein offizieller Radweg.

In der Moselweinstraße sowie in den Straßen „Am Mühlbach“, „Am Zehnthof“, „Planstraße“, „Teichstraße“ und „Wolfskaulstraße“ finden sich zumindest in den Erdgeschosslagen einige, meist ehemals gewerblich genutzte, Leerstände. Diese sind oft an wichtigen Plätzen gelegen und wirken negativ auf deren Gestalt. Weitere Leerstände gilt es daher zu verhindern. Entlang der Planstraße finden sich mehrere aneinander gereihete Plätze. Diese sind teilweise in einem schlechten Zustand und bedürfen einer ganzheitlichen Umgestaltung. Ebenso wenig einladend wirkt der alte Dorfplatz in der Gulisastraße. Der einzige größere Platz in Bisholder wird von einer Busspur mit verwahrloster Bushaltestelle und Glascontainern dominiert. Die grüne Mitte des Platzes ist daher schlecht eingebunden.

Es gibt damit keine sozialen Treffpunkte und öffentlichen Räume, die etwa Vereine für Treffen oder Veranstaltungen nutzen können. Aktuell wird das alte Bühnenhaus des Mosel-Tanzpalastes genutzt oder auf andere Stadtteile ausgewichen, was auch in finanzieller Hinsicht einen erhöhten Mehraufwand mit sich bringt.

Die Straße Im Palmenstück ist insgesamt in einem schlechten Zustand. Der Straßenoberbelag weist Schäden auf. Hier findet sich eine sehr heterogene Bebauung und Bauweisen sowie kein Straßenbegleitgrün. Einerseits liegen in der Straße denkmalwürdige Bauten, andererseits stark heruntergekommene Gebäude. Durch Güls verläuft zudem die Regionalbahnstrecke zwischen Koblenz und Trier. Somit sind die Gebiete entlang der Strecke einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt und der Ort wird räumlich in zwei Teile zerschnitten. Unattraktiv sind auch die beiden Unterführungen

Staddörferportraits Stadt Koblenz

der Bahn im Zentrum. Ebenfalls über eine Trennwirkung verfügt die B416 (Moselweinstraße), hier zwischen dem Ort und der Mosel.

Lediglich eine Plattform nördlich der Eisenbahnbrücke am Moselufer ermöglicht den Zugang zur Mosel, von welcher der Ortskern im Übrigen aber abgegrenzt wird und im Uferbereich durch die Straße unattraktiv wirkt. Durch Güls verlaufen auch mehrere Radwege, bis auf die Moselweinstraße befinden sich aber in keiner Straße Fahrradschutzstreifen oder bauliche Radwege im Stadtteil. Die Beschilderung ist außerdem für Ortsfremde unzureichend. Auch deshalb kommen Touristen derzeit nicht wegen Güls in den Ort, sondern nutzen diesen als Ausgangspunkt für Besuche der Innenstadt und anderer Tourismusangebote in und um Koblenz.

Zukunftsthemen

Im Zuge der schriftlichen Einwohnerbefragung haben die Bürger von Güls die Bereiche **Dorfgemeinschaft**, **Soziale Mitte** und **Verkehr und Wegesysteme** als die Themen identifiziert, die langfristig das Leben im Ort bestimmen werden.

3.3 Leitbildentwicklung

Anhand der Workshop-Ergebnisse, der Zukunftsthemenbefragung unter den Gülser Bürger*innen, der Gespräche mit Expert*innen vor Ort und unter Berücksichtigung der planerisch ermittelten Potenziale und Herausforderungen des Stadtteils, wurden Ziele formuliert, welche die Leitbildentwicklung unterstützen.

Die Etablierung einer **Sozialen Mitte** in Form eines zentralen Treffpunkts, der die Möglichkeit zum sozialen Austausch und zu Freizeitangeboten in Räumen und im Freien ermöglicht, soll den Zusammenhalt der **Dorfgemeinschaft**, den Austausch der Generationen und die Einbindung von Neubürgern gewährleisten und stärken.

Zentrale **Verkehr und Wegesysteme** sollen mithilfe von Neuordnung, Begrünung, Bepflanzung und Mobiliar an Attraktivität gewinnen und deren Barrierefreiheit sichergestellt werden. Die Naturpotenziale sollen eingebunden und somit gut erreichbar sein, um das touristische Potenzial auszuschöpfen.

Leitbild und Profilidee

Güls wird auf Grund der direkten Lage und der Nähe zu deren Mündung in den Rhein, bereits als **Tor zu Mosel** bezeichnet. Der Begriff ist etabliert und soll weiter genutzt und zu einem starken Profil ausgebaut werden.

Die Visualisierung des erarbeiteten Leitbildes erfolgt in der nachfolgenden allgemeinen **Leitbildgrafik** mit den daraus entwickelten **Teilprojektkarten**, die die verschiedenen Leitbildbestandteile beinhalten und allgemeinverständlich darstellen.

Um das Profil in der Außenwahrnehmung stärker zu platzieren, ist die Aufstellung eines Marketingkonzeptes zu empfehlen und die Zusammenarbeit mit der Koblenz

Staddörferportraits Stadt Koblenz

Touristik auszubauen. Vor Ort sollte langfristig auch der Bezug zur Mosel stärker hergestellt werden. Dies kann durch Events und bauliche Maßnahmen geschehen.

Das Leitbild

steht dabei unter der Profildree von Güls als **Tor zu Mosel**. Im Kern wird das Leitbild durch die Überlagerung der Inhalte aus den vier Gülser **Leitprojekten** „**Neue Stadt-dorfmitte**“, „**Neue Wege**“, „**Staddorfmanagement**“ und „**Nachhaltiger Frem-denverkehr**“ sowie den zugehörigen **17 Teilprojekten** gebildet. Daneben enthält es allgemeine Aussagen zur räumlichen Situation und Einbettung in die nähere Um-gebung, etwa durch die Darstellung prägender Grünstrukturen oder wichtiger We-gebeziehungen.

ENTWURF

Staddörferportraits Stadt Koblenz

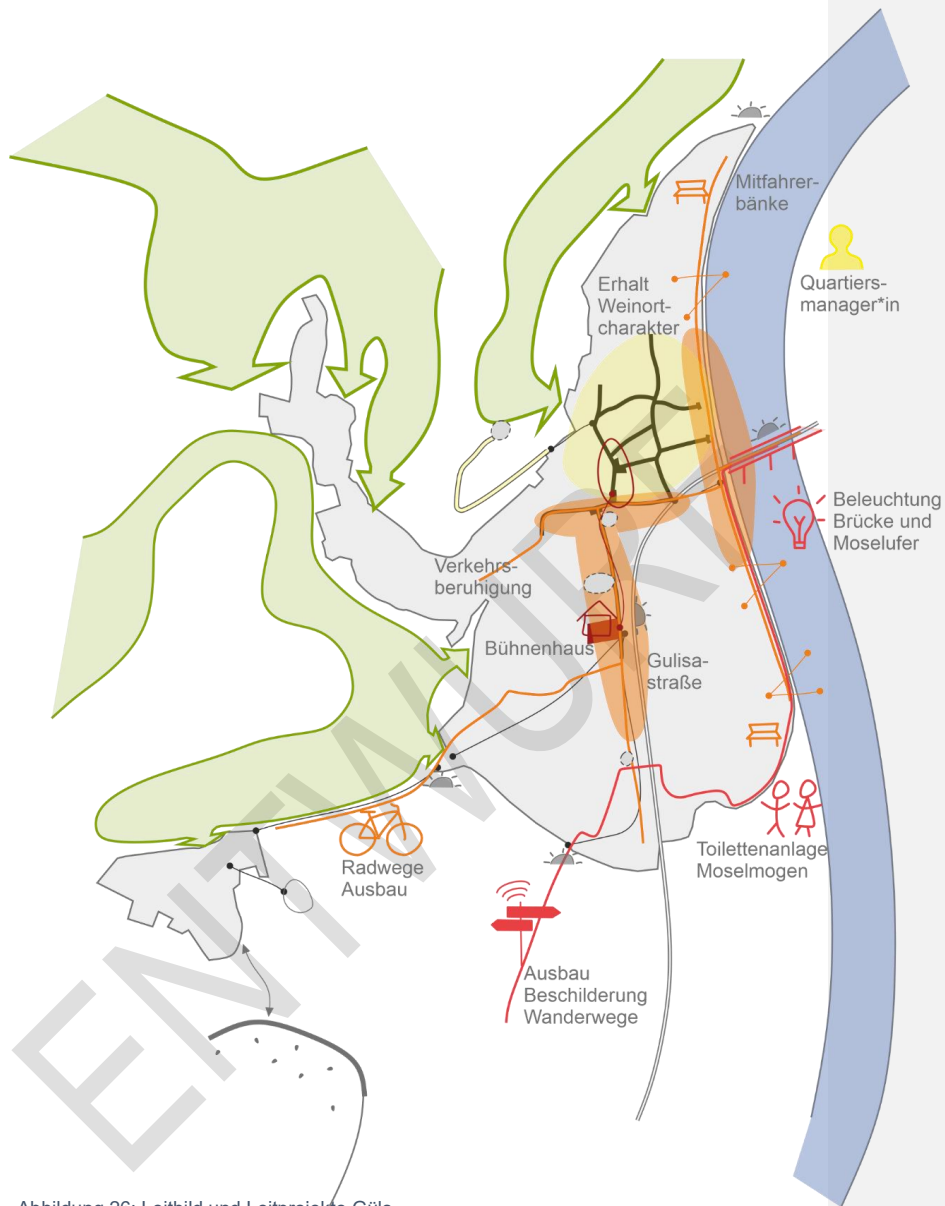


Abbildung 26: Leitbild und Leitprojekte Güls

Staddörferportraits Stadt Koblenz

Legende:

-  Neue Dorfmitte
-  Neue Wege
-  Staddorfmanagement
-  Nachhaltiger Fremdenverkehr

-  Wege und Plätze im Dorfkern
-  Einbindung Landschaft
-  Empfangssituation
-  Abstand zur Landschaft
-  wichtige Einrichtungen
-  Verknüpfung
-  wichtiges Denkmal

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Die **Profilkarte**

stellt das Profil des Stadtteils Güls dar. Mit dem Schlagwort „**Tor zur Mosel**“ haben die Bürger*innen beim Workshop ihren Stadtteil beschrieben. Dieses Schlagwort findet sich auch in der mittig liegenden Grafik auf der **Profilkarte** wieder. Weiterhin ist die Grafik auf jeder Leitprojektkarte neben dem Titel des Leitprojektes wiederzufinden, sie zeigt die Zugehörigkeit des jeweiligen Projektes zum Stadtteil Güls.

Abbildung 27: Profilkarte Güls

Die **Leitprojektkarten**

stehen für die einzelnen Leitprojekte des Stadtteils. In Güls gibt es **vier Leitprojekte** und dementsprechend vier Leitprojektkarten. Neben dem Titel des Leitprojektes findet sich auch das Symbol des Stadtteilprofils auf der Karte. Die Grafik in der Mitte stellt das jeweilige Leitprojekt symbolisch dar und ist auf jeder zugehörigen Teilprojektkarte wiederzufinden.

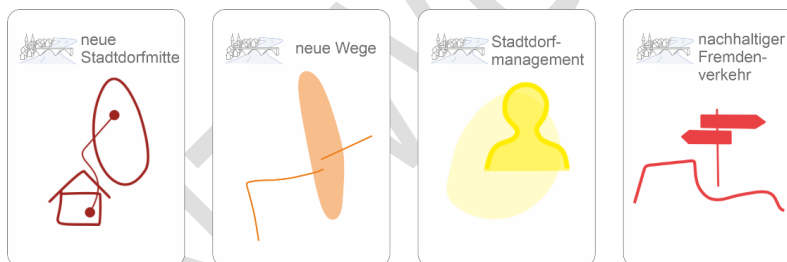


Abbildung 28: Leitprojektkarten Güls

Die **Teilprojektkarten**

stellen die einzelnen Teilprojekte dar. Diese sind dem jeweiligen Leitprojekt durch das entsprechende Symbol neben dem Titel des Teilprojekts zugeordnet. Das Teilprojekt wird ebenfalls grafisch dargestellt, zusätzlich erfolgt hier eine **Bewertung** hinsichtlich der zuvor festgelegten Zukunftsthemen Soziale Mitte, Dorfgemeinschaft sowie Verkehr und Wegesysteme. Je stärker ein Teilprojekt dabei im Sinne der Zukunftsziele ist, desto höher ist es bewertet. Erkennbar wird dies durch die untenstehenden, schwarz hinterlegten Symbole.

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Das Leitprojekt „Neue Staddorfmitte“

kann das Verständnis im Ort füreinander fördern und auch den Markt sowie andere Veranstaltungen als verbindendes Element stärken. Im Kontext der Etablierung einer neuen Staddorfmitte mit hoher Aufenthaltsqualität können zudem Wegebeziehungen im jeweiligen Stadtteilkern und die Verbindung der beiden Kernbereiche im Stadtteil verbessert werden. Dies ist sowohl durch die Gestaltung, Begrünung aber auch durch gewisse Neuordnungen von Straßenräumen denkbar.

Abbildung 29: Leitprojektkarte „Neue Staddorfmitte“ Güls

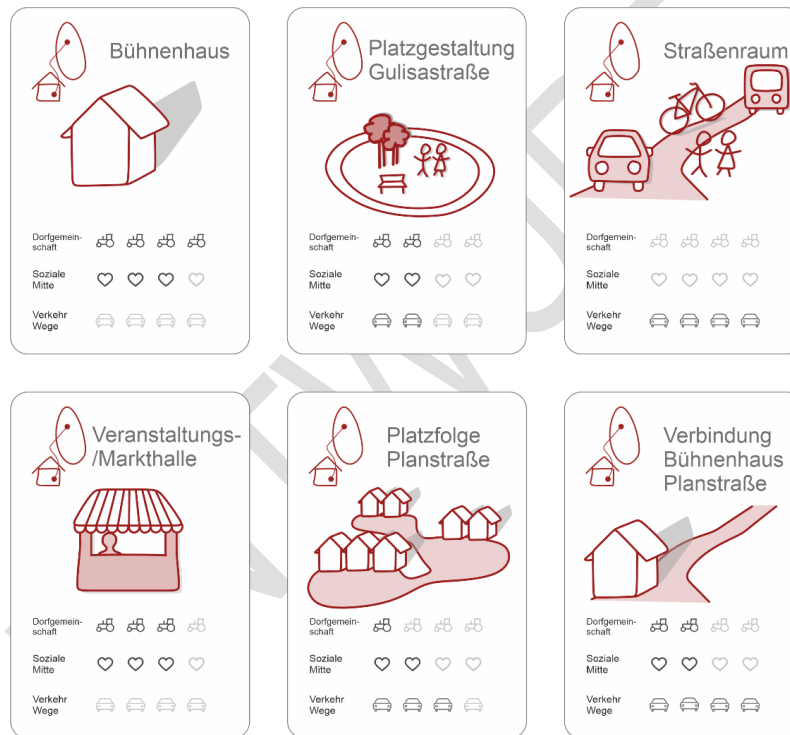
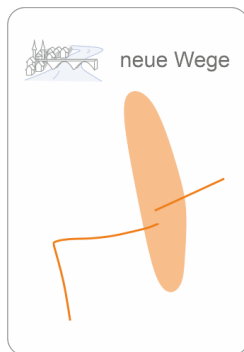


Abbildung 30: Teilprojektkarten „Neue Staddorfmitte“ Güls

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Das Leitprojekt „Neue Wege“

soll attraktive Wegeverbindungen in die Stadtdorfmitte fördern und kann durch breite, barrierefreie Mobilitätsmöglichkeiten die Dorfgemeinschaft stärken. Auch insgesamt kann die Mobilität im Ort verbessert werden. Neben der Barrierefreiheit liegt ein zweiter Fokus dabei auf der Umweltverträglichkeit, welche im Rahmen der Umsetzung etabliert werden kann. Insbesondere sind hier der Radverkehr und der ÖPNV sowie umweltfreundliche Verkehrsmittel (z.B. E-Ladestationen) Themen, die hier eine Rolle spielen können.

Abbildung 31: Leitprojektkarte „Neue Wege“ Güls

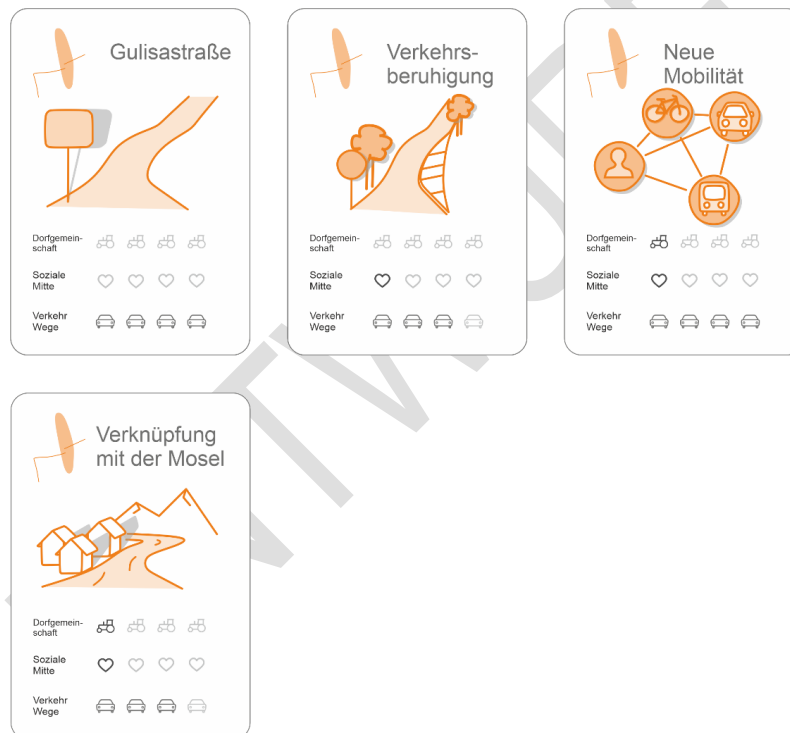
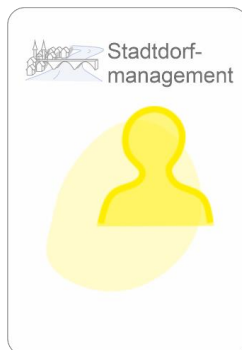


Abbildung 32: Teilprojektkarten „Neue Wege“ Güls

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Das Leitprojekt „Staddorfmanagement“

kann den Zusammenhalt zwischen den Vereinen stärken, das gegenseitige Verständnis der Generationen füreinander und ein generationenübergreifendes Sozialangebot fördern. Der soziale Zusammenhalt kann dadurch über Generationen hinweg sowie auch allgemein gestärkt werden. Es sind (generationenübergreifende) Treffen / Projekte denkbar.

Abbildung 33: Leitprojektkarte „Staddorfmanagement“ Güls

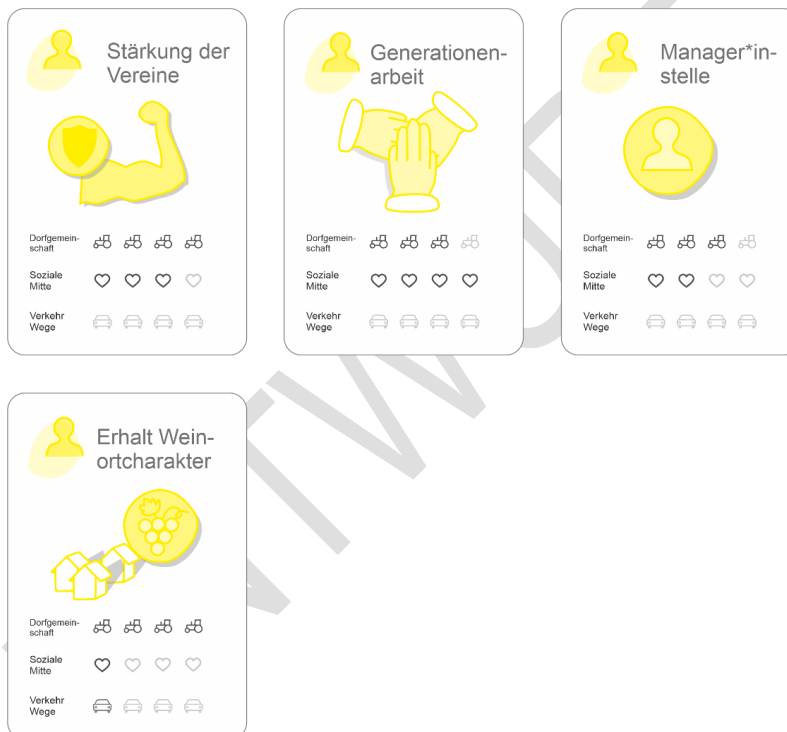


Abbildung 34: Teilprojektkarten „Staddorfmanagement“ Güls

Staddörferportraits Stadt Koblenz



Das Leitprojekt „Nachhaltiger Fremdenverkehr“

kann zu einer Verbesserung des Selbstimages ebenso wie zu einer erhöhten Aufenthaltsqualität für Besucher*innen und Bewohner*innen gleichermaßen beitragen. Eine Beschilderung, Beleuchtung o.ä. Infrastruktur kann zudem die Orientierung und Aufenthaltsqualität im Ort erleichtern.

Abbildung 35: Leitprojektkarte „Nachhaltiger Fremdenverkehr“ Güls

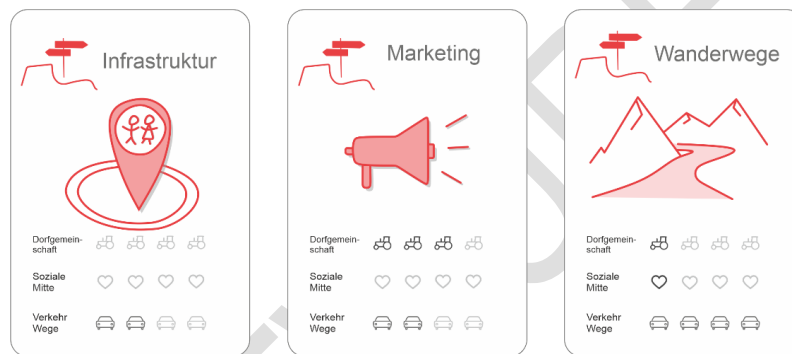


Abbildung 36: Teilprojektkarten „Nachhaltiger Fremdenverkehr“ Güls

4. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Grünfläche „Vogelweide“ mit Blick auf das Zentrum Arenberg (links) und Ortsausgang im Norden (rechts).....	1
Abbildung 2: Wohngebäude und Platz in der Ringstraße (Immendorf, links) und Kloster Arenberg (rechts).....	1
Abbildung 3: Platz im Zentrum von Immendorf (links) und Kreuzung mit Sitzmöglichkeit im Zentrum von Arenberg (rechts).....	2
Abbildung 4: Leitprojekte und Leitbild Arenberg-Immendorf.....	7
Abbildung 5: Profilkarte Arenberg-Immendorf.....	8
Abbildung 6: Leitprojektkarten Arenberg-Immendorf.....	8
Abbildung 7: Leitprojektkarte „Highlands zusammen“ Arenberg-Immendorf	9
Abbildung 8: Teilprojektkarten „Highlands zusammen“ Arenberg-Immendorf	9
Abbildung 9: Leitprojektkarte „Highlands mobil“ Arenberg-Immendorf.....	9
Abbildung 10: Teilprojektkarten „Highlands mobil“ Arenberg-Immendorf...	10
Abbildung 11: Leitprojektkarte „Highlands grün“ Arenberg-Immendorf	10
Abbildung 12: Teilprojektkarten „Highlands grün“ Arenberg-Immendorf	10
Abbildung 13: Leitprojektkarte „stadtteilübergreifende Mehrzweckhalle“ Arenberg-Immendorf.....	11
Abbildung 14: Platz in der Unterdorfstraße (links) und Platz in der Hinterdorfstraße (rechts).....	12
Abbildung 15: Leitbild und Leitprojekte Arzheim	16
Abbildung 16: Profilkarte Arzheim.....	17
Abbildung 17: Leitprojektkarten Arzheim.....	17
Abbildung 18: Leitprojektkarte „Neue Dorfmitte“ Arzheim.....	18
Abbildung 19: Teilprojektkarten „Neue Dorfmitte“ Arzheim.....	18
Abbildung 20: Leitprojektkarte „Arzheim lebt“ Arzheim.....	18
Abbildung 21: Teilprojektkarten „Arzheim lebt“ Arzheim.....	19
Abbildung 22: Leitprojektkarte „Neue Mobilität“ Arzheim.....	19
Abbildung 23: Teilprojektkarten „Neue Mobilität“ Arzheim.....	19
Abbildung 24: Gülser Logo (links) und Moselweinstraße mit Blick Richtung Norden (rechts).....	20
Abbildung 25: Bebauung „Im Palmenstück“ (links) und Weinkellerei im Ortskern (rechts).....	21
Abbildung 26: Leitbild und Leitprojekte Güls	26
Abbildung 27: Profilkarte Güls.....	28
Abbildung 28: Leitprojektkarten Güls	28
Abbildung 29: Leitprojektkarte „Neue Stadtdorfmitte“ Güls.....	29
Abbildung 30: Teilprojektkarten „Neue Stadtdorfmitte“ Güls.....	29
Abbildung 31: Leitprojektkarte „Neue Wege“ Güls.....	30
Abbildung 32: Teilprojektkarten „Neue Wege“ Güls	30

Staddörferportraits Stadt Koblenz

Abbildung 33: Leitprojektkarte „Staddorfmanagement“ Güls 31
Abbildung 34: Teilprojektkarten „Staddorfmanagement“ Güls 31
Abbildung 35: Leitprojektkarte „Nachhaltiger Fremdenverkehr“ Güls 32
Abbildung 36: Teilprojektkarten „Nachhaltiger Fremdenverkehr“ Güls 32

ENTWURF