

Protokoll:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Beigeordneter Flöck Herrn Seitz, Herrn Krämer-Heid, Frau Quester, sowie Herrn Professor Dr. Moench.

Anhand einer Präsentation stellt Herr Seitz den Planentwurf vor. In die Modernisierung der vorhandenen Brauereianlage sollen ca. 20 Millionen € investiert werden. Für die sanierte Brauereianlage wird eine geringere Fläche benötigt. Die vorgesehene Kindertagesstätte soll größer ausfallen als gesetzlich vorgeschrieben. Falls der Bedarf an Stellplätzen größer ausfallen sollte, als in den aktuellen Planungen vorgesehen, kann die Zahl von 450 vorgesehenen Stellplätzen zu einem späteren Zeitpunkt aufgestockt werden. Herr Seitz informiert im Anschluss über die Ergebnisse der bisher geführten Abstimmungsgespräche mit Vertretern des Welterbebüros ICOMOS.

Das Planungsbüro habe die Planungen für die weitere gewerbliche Entwicklung im o.g. Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet.

Planerisches Ziel sei es Belange der Ökonomie sowie der Ökologie in Einklang zu bringen. Die geplante Bebauung werde den modernsten Anforderungen an die Ökologie genügen.

Die vorgestellte Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planungen erfolgt eine filmische Vorstellung der projektierten Bauvorhaben.

Ratsmitglied Schupp führt aus, dass die WGS Fraktion den vorgelegten Planentwurf grundsätzlich unterstützt.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Schupp erklärt Herr Seitz, dass der geplante Biergarten sowie die Brauerei mit einem Aufzug an das Gebiet des Stadtwaldes angebunden werden sollen.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Lipinski-Naumann erklärt Herr Seitz, dass der öffentlich geförderte Wohnraum und die Wohneinheiten, die auf dem freien Markt vermietet werden durchmisch werden sollen.

Die Planungen sehen außerdem die Schaffung von behindertengerechten Wohnungen vor.

D. h. inklusive Wohnprojekte sollen mit geeigneten Projektentwicklern geschaffen werden.

Auf Nachfrage stellt Herr Seitz fest, dass in den derzeitigen Planungen keine Ferienwohnungen vorgesehen seien.

Eine Durchmischung der unterschiedlichen Wohnformen sei vorgesehen.

Herr Seitz sagt zu, die textlichen Festsetzungen um eine Regelung zu ergänzen nach der die Schaffung von Ferienwohnungen ausgeschlossen wird.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Lipinski-Naumann sagt Herr Beigeordneter Flöck zu, eine Beteiligung des Gestaltungsbeirates der Stadt Koblenz durch die Verwaltung prüfen zu lassen.

Im städtebaulichen Vertrag wird neben der Realisierung des sozialen Wohnungsbaus auch die Schaffung von Ausgleichsflächen geregelt.

Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages erfolgt vor dem Satzungsbeschluss.

Sowohl der städtebauliche Vertrag als auch die Durchführungsverträge werden jeweils durch den Investor unterzeichnet. Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Kahlenberg führt Herr Seitz aus, dass die

Gestaltung des Towers im Vorfeld mit den Vertretern des Weltkulturerbes Mittelrheintal abgestimmt worden sei.

Durch eine ansprechende Gestaltung sollen die beabsichtigten Bauvorhaben Bestandteil der Bundesgartenschau 2029 werden (z.B. eine vertikale Fassadenbegrünung)

Aufgrund der vorgesehenen rückwärtigen Erschließung sei der Geltungsbereich erweitert worden.

Ausschussmitglied Kahlenberg hält die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze vor dem Hintergrund eines erhöhten Mobilitätsbedarfes für zu gering bemessen.

Er bittet den Investor um eine Präzisierung des Mobilitätskonzeptes. Außerdem bittet er den Investor, noch einmal intensiv die Einrichtung eines Schienen Haltepunktes zu prüfen.

Der schienengebundene Verkehr sei zukunftsfruchtig. Herr Seitz erklärt, dass die Deutsche Bahn den erforderlichen Bedarf zur Realisierung eines Schienenhaltepunktes nicht erkannt habe. Die Deutsche Bahn habe die Einrichtung eines Bahnhofhaltepunktes abgelehnt.

Ratsmitglied Ampöhler- Zwiernik möchte wissen, ob die vorhandenen Arbeitsplätze auch nach einer Sanierung der Brauerei erhalten bleiben. Herr Seitz erläutert, dass die Arbeitsplätze, die durch die Sanierung der Brauerei wegfallen durch einen Ausbau der Gastronomie aufgefangen werden sollen. Mit einem Wegfall von Arbeitsplätzen sei durch eine Umorganisation nicht zu rechnen. Der Investor erläutert, dass vorgesehen sei auch für Studenten finanziell erschwinglichen Wohnraum zu schaffen.

Er betont, dass die geplanten Wohneinheiten nicht verkauft, sondern vermietet werden sollen. Auf Nachfrage von Ratsmitglied Schumann- Dreyer erläutert Herr Seitz die vorgesehene Zeitachse bzw. die geplante Rangfolge der Baumaßnahmen.

Ausschussmitglied Bohlender regt an, eine Fläche vorzuhalten, auf der zu einem späteren Zeitpunkt gegebenenfalls ein Schienenhaltepunkt realisiert werden kann.

Nach Aussage von Herrn Seitz werde sowohl eine entsprechende Fläche für Pkw ,Stellplätze als auch für einen möglichen Schienenhaltepunkt vorgehalten.

Der Ortsvorsteher von Stolzenfels bittet den Investor um die Entwicklung eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes.

Herr von der Heyden betont die Wichtigkeit einer gefahrlosen Erschließung des vorgesehenen Kindergartens.

Das noch zu entwickelnde ganzheitliche Verkehrskonzept müsse eine entsprechende Erschließung des Kindergartens beinhalten.

Außerdem müsse auch auf künftige verkehrlichen Entwicklungen reagiert werden können zum Beispiel einer Zunahme des Radverkehrs. Ratsmitglied Gniewocz hält es für wichtig, für einen möglichen Schienenhaltepunkt eine Potenzialfläche vorzuhalten und ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept zu entwickeln, das beispielsweise auch die Schaffung einer geeigneten Ladeinfrastruktur umfasst.

Ratsmitglied Ackermann bittet den städtebaulichen Vertrag so zu überarbeiten, dass klar erkennbar wird welche Vertragsbestandteile Teil des Gesamtvertrages sind.

Herr Seitz sagt zu, zu prüfen, ob und gegebenenfalls in welcher Form die Forderungen des Ausschusses Aufnahme in die vertraglichen Festsetzungen finden können.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität stimmte Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

