



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0727/2022		Datum: 16.11.2022			
Dezernat 4					
Verfasser:	67-EB Grünflächen- und Bestattungswesen	Az.: EB67 - Str			
Betreff: Soziale Stadt Neuendorf – Quartiersplatz St. Peter					
Gremienweg:					
02.02.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
23.01.2023	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
06.12.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die vorliegende Entwurfsplanung zur Neugestaltung des Kirchplatzes St. Peter zu einem Quartiersplatz in Neuendorf als Gesamtkonzept und Grundlage zur Umsetzung.

Begründung:

Die Stadt Koblenz beabsichtigt im Rahmen des Förderprojekts „Soziale Stadt Neuendorf“ die Neugestaltung des Kirchplatzes St. Peter in Neuendorf. Im beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept Soziale Stadt Neuendorf ist der Handlungsbedarf und die Zielsetzung für diesen Platz in der Maßnahme M 1.5 definiert. Der Vorplatz der Kirche St. Peter befindet sich aktuell in einem schlechten, ungeordneten und unattraktiven Zustand. Der Kirchplatz in Alt-Neuendorf soll daher zu einem attraktiven Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet werden. Durch die Maßnahme wird das Entwicklungsziel des ISEK erfüllt, Plätze als Stadtteiltreffs auszugestalten und Möglichkeiten zum (interkulturellen) Austausch und zur Begegnung zu bieten. Der Quartiersplatz soll allen Bürgerinnen und Bürgern sowie sozialen Gruppen und Vereinen des Stadtteils zur Nutzung offenstehen. Der Platz soll vorrangig als öffentlicher Punkt der alltäglichen Begegnung, als Ort für kleinere Veranstaltungen sowie der Vernetzung der Institutionen, die in Neuendorf für die Menschen des Stadtteils tätig sind, dienen. Die derzeitige bauliche Gegebenheit und Nutzung des Kirchplatzes als Parkplatz lassen diese Funktionen nicht zu und würdigen die Bedeutung des Ortes nicht. Durch den Umbau in einen wohnungsnahen Quartiersplatz wird die Öffnung und Nutzung für die Allgemeinheit erreicht. Es wird zu einem Ort der Begegnung und dient als ruhiger Ortsmittelpunkt.

Die Grundstücke der Freifläche vor der Kirche St. Peter in Neuendorf stehen teils im Eigentum der Kirche, teils im Eigentum der Stadt Koblenz. Die Kirche ist dazu bereit, das Nutzungsrecht an die Stadt Koblenz zu übertragen und die Umgestaltung des Vorplatzes der Stadt zu überlassen. Die vorliegende Entwurfsplanung wurde mit der Kath. Pfarrgemeinde St. Peter, vertreten durch Pfarrer Condé, abgestimmt.

Im Jahr 2019 wurde bereits ein studentischer Wettbewerb der Hochschule Koblenz zur Gestaltung des Quartiersplatzes durchgeführt. Auf Grundlage der Entwürfe der Studierenden wurde von Mai bis Juni 2021 eine Bürgerbeteiligung vor Ort durchgeführt.

Die Ergebnisse daraus (siehe Anlage) wurden in der nun vorliegenden Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekten Rolf Karbach eingearbeitet. Sie umfasst die folgenden wesentlichen Inhalte:

Der Platz wird in zwei klar voneinander getrennte Bereiche gegliedert. Zum einen entsteht ein durchgängiger und nur mit Hochstämmen gegliederter offener Kirchplatz und zum anderen ein vom Kirchplatz durch Hochbeete getrennter Parkplatzbereich. Der Kirchplatz ist klar definiert und bietet Freiraum zur Begegnung, zum Verweilen und Raum zum Durchführen kleinerer Veranstaltungen. Dieser Bereich wird vom Individualverkehr befreit. Wegen des Wunsches der Neuendorfer Bürgerinnen und Bürger nach einem Wochenmarkt wurde der Platz auf die Anordnung von Marktständen überprüft, die der Anlage zu entnehmen sind, so dass diese Nutzungsoption möglich ist. Zu den kleineren Veranstaltungen zählen zudem die Nutzung durch ansässige Vereine und Institutionen.

Die Neuplanung sieht eine konsequente barrierefreie und inklusive Lösung vor und hebt den Kirchplatz um ca. 30 cm an, um den Haupteingang 100% barrierefrei zu erschließen. Zudem wird die nördliche vorhandene Treppenanlage zur Jakobsstraße neugestaltet, um die Höhen auszugleichen. Von der Röhnsgasse wird die Kirche über eine Rampe barrierefrei erschlossen. Die Auf- und Zufahrt zum Kirchplatz liegt in der Sichtachse vor dem Haupteingang der Kirche und ist ausreichend breit für Feuerwehr, Unterhaltung und weitere Nutzungen dimensioniert. Die große einheitliche Platzfläche gibt dem kleinteilig mit kleinen Gassen gegliederten Ortsteil einen ruhigen Ortsmittelpunkt.

Die neue Platzfläche wird mit großformatigen, hellgrau melierten Betonplatten gestaltet. Die hellgraue Fläche reflektiert die Wärmestrahlung der Sonne und heizt die Fläche weniger auf. Die melierte Struktur kompensiert Verschmutzung und ist somit bei möglichem Hochwasser leicht zu reinigen. Der Parkplatz wird farblich ähnlich, aber mit kleinformatigeren Betonpflaster gestaltet. Der historische Natursteinsockel der Kirche soll wiederhergestellt werden.

Aus der Beteiligung ging hervor, dass sich die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger eine attraktive Bepflanzung des Platzes wünschen. Die Neuplanung des Quartiersplatzes sieht ein intensives Begrünungskonzept vor und hat somit eine positive klimatische Wirkung auf den Stadtteil. Die neuen Hochstämmen liefern ein natürliches Schattendach. Die Grünflächen werden mit blühenden dauerhaften Mischstaudenpflanzungen bepflanzt und tragen damit zur Artenvielfalt insbesondere für Bienen und Schmetterlinge bei. So wird zum einen durch die acht Neupflanzungen ein schattiger und kühlender Raum geschaffen. Zum anderen sorgen die mit Stauden bepflanzten Hochbeete für eine Begrünung des Platzes und dienen als Lebensraum für Insekten. Eine Besonderheit ist zudem die Fassadenbegrünung, die die fensterlose Fassade des anliegenden Gebäudes kaschiert. Mittels eines großen freistehenden Fassadengerüsts aus Edelstahl und Drahtseilen lässt sich die Gebäudefassade intensiv begrünen, ohne dass schwerwiegende Eingriffe in die private Gebäudewand notwendig sind. Die Abstimmungen mit dem Anlieger laufen bereits. Die beiden vorhandenen Elektrokästen an der Fassade werden in die Pflanzbeete integriert, stehen aber hinter der Fassadenbegrünung und fallen damit aus dem Sichtbereich. Die Zugänglichkeit wird aber trotzdem hinter dem Gerüst gewährleistet.

Auf dem Platz werden durch integrierte Sitzbänke mit Rückenlehnen in den Hochbeeten und durch ein auffallendes Sitzelement in der Mitte des Platzes Aufenthaltsräume geschaffen. Die Sitzgelegenheiten laden zur Kommunikation und zum Austausch ein.

Die Befragung hat ergeben, dass sich eine Mehrheit dafür ausspricht, die Anzahl der Parkplätze etwas zu reduzieren, damit der Platz an Aufenthaltsqualität und Attraktivität gewinnt. Gerade bei der Frage zu den Parkgelegenheiten wird deutlich, dass die Neugestaltung nur eine Kompromisslösung werden

kann, die möglichst viele Bedarfe und Anforderungen berücksichtigt. Der neugeplante Bereich des Parkplatzes liegt mit Zugang direkt an der Hochstraße und wird mit einem Behindertenstellplatz, acht Fahrradbügeln und sieben PKW Stellplätzen ausgestattet. Der breite Zufahrtbereich bietet für das kurzfristige Halten zum Aus- und Einladen ausreichend Platz. Der Parkplatz kann mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge (PKW und Fahrräder) ausgestattet werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit einen festen Stellplatz für Carsharing bereitzustellen. Ein barrierefreier und fußläufiger Durchgang am Parkplatz führt ohne Umwege direkt auf den Kirchplatz.

In der Planung ist zudem im östlichen Bereich der Kirche Richtung Rhein eine Boulefläche vorgesehen, die ebenfalls zum Aufenthalt und zum Ort der Begegnung dienen kann.

Die Beleuchtung und die Oberflächenentwässerung werden im Zuge des Aufbaus regelkonform hergestellt.

Die zwei vorhandenen Bäume im westlichen Bereich müssen aufgrund fehlender Vitalität gefällt werden. Diese werden aber direkt auf der Fläche durch die acht Neupflanzungen kompensiert, bei der Ausführung wird auf die Dürresistenz der Baumarten geachtet. Die beiden Gehölze östlich zum Rhein bleiben bestehen.

Die Entwurfsplanung ist mit dem Tiefbauamt und der Feuerwehr bereits abgestimmt worden. Eine Abstimmung mit dem Ordnungsamt erfolgt.

Weiteres Vorgehen:

Die Entwurfsplanung dient als Grundlage zur Beantragung der förderrechtlichen Anerkennung beim Fördergeber und damit der Festlegung der Förderobergrenze. Zudem wird nach Zustimmung zur Entwurfsplanung der Nutzungsvertrag mit der Kirchengemeinde St. Peter geschlossen. Sobald die förderrechtliche Abstimmung erfolgt ist und die förderrechtliche Anerkennung vorliegt, kann mit der Ausführungsplanung und der anschließenden Umsetzung begonnen werden.

Die bauliche Umsetzung ist 2024 vorgesehen.

Weitere Bürgerinformationen werden im laufenden Prozess über das Stadtteilmanagement Soziale Stadt Neuendorf durchgeführt.

Finanzierung:

Die Maßnahme wird im Teilhaushalt 10 „Bauen, Wohnen und Verkehr“ unter dem Projekt P611063 "Soziale Stadt Neuendorf - Quartiersplatz St. Peter" geführt. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 577.000 Euro.

Der Ansatz für das Jahr 2022 wurde im 2. Nachtragshaushaltsplan 2022 auf 100.000 Euro für Entwurfsplanung und Gutachten reduziert. Er sieht für die Vergabe der Ausführungsplanung und Bauleistungen eine Verpflichtungsermächtigung von 475.000 Euro mit Kassenwirksamkeit in 2023 (337.500 Euro) und 2024 (137.500 €) vor.

Der Etatentwurf 2023 sieht für 2023 entsprechend einen Ansatz von 337.500 Euro aus in Vorjahren bereits gebundenen Verpflichtungsermächtigungen vor.

Für die Maßnahme sind Gesamteinzahlungen aus Investitionszuwendungen in Höhe von 451.000 Euro etatisiert. Die genaue Höhe der Investitionszuwendungen aus der Städtebauförderung (90% der förderfähigen Kosten) wird im Rahmen der förderrechtlichen Anerkennung auf Grundlage der Entwurfsplanung und Kostenberechnung vom Fördergeber festgestellt.

Die Beitragsfähigkeit der Gesamtmaßnahme sowie das anzuwendende Beitragssystem sind derzeit noch nicht abschließend geklärt. Soweit sich eine Beitragsfähigkeit der Maßnahme ergibt, wird dies im weiteren Fortgang der Maßnahme berücksichtigt.

Anlage/n:

- Plan: Entwurf und Gesamtkonzept
- Plan: Marktstände
- Plan: Eigentumsverhältnisse
- Bürgerbeteiligung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Neuplanung sieht ein intensives Bepflanzungskonzept vor, das eine kühlende und somit positive Wirkung auf das Kleinklima haben wird. Besonders die Fassadenbegrünung sorgt in Sommermonaten für eine Kühlung der Umgebung und bietet somit einen angenehmen Ort im Freien. Bei der Auswahl der Gehölze wird auf zukunftsfähige Arten geachtet. Durch die hellgraue Farbauswahl des Pflasters wird die Reflektion und somit das Aufheizen der Umgebung verringert. Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort dezentral genutzt und möglichst in Beete eingeleitet werden.