

# Informationen und Planungen am und um den Sportpark Oberwerth



**KOBLENZ**  
VERBINDET.

# Informationen und Planungen am und um den Sportpark Oberwerth

Überlegungen der  
BUGA GmbH

Machbarkeitsstudie  
Sportpark Oberwerth

Erweiterungsbau CGM Arena

Erweiterungswünsche  
TC Oberwerth

Schaffung von Spiel und  
Bolzplatz Südl. Vorstadt

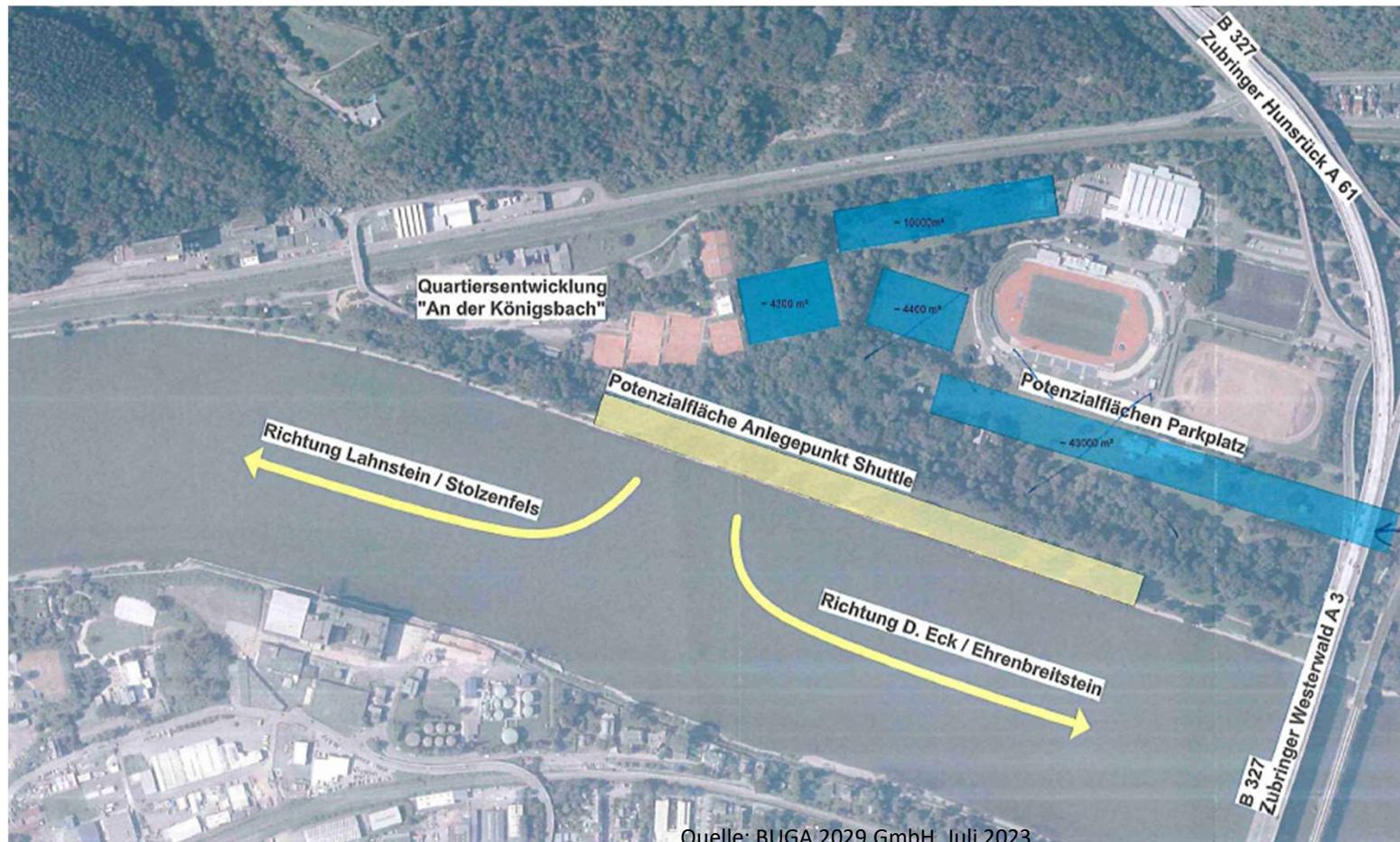
Brauereiquartier „Quo vadis?“

**KOBLENZ**  
VERBINDET.

# Planungen BUGA 2029 GmbH

Von der BUGA 2029 wurden  
Planungswünsche für einen zentralen  
Ankunftspunkt als erste Skizze an die Stadt  
überreicht  
Seitens der GmbH misst man der Stadt eine  
entscheidende Rolle im Verkehrskonzept der  
BUGA zu.

# Planungen BUGA 2029 GmbH



Quelle: BUGA 2029 GmbH, Juli 2023

# Planungen BUGA 2029 GmbH

## Flächenbedarf Besucherparkplatz BUGA

Fahrzeugart	m <sup>2</sup> pro Stellplatz	Anzahl im Peak	m <sup>2</sup> Total
Pkw	25	1.320	32.988
Fahrrad	3	434	1.084
Reisebus	35	54	1.897
			<hr/>
			35.969

**Nächster Schritt: Prüfen der Realisierbarkeit bis Ende 2023**

Quelle: BUGA 2029 GmbH, Juli 2023

# Planungen BUGA 2029 GmbH

## **Potenzialfläche Anlegepunkt Shuttle**

- Ausbau Schiffsanleger und Umfeld
- Nachnutzung als ÖPNV (Wassertaxi) möglich
- Verbindungsglied Koblenz Innenstadt - Oberwerth - Quartier "An der Königsbach - Lahnstein - Solzenfels - Braubach
- Umfeldgestaltung = repräsentative Aufenthaltsfläche in Oberwerth und An der Königsbach

## **Potenzialfläche Parkplatz**

- Etablierung eines Mobility-Hub in der Nachnutzung (geringerer Flächenbedarf)
- Somit Startpunkt für den touristischen Besuch nach Koblenz und in das Tal
- Somit Entlastung der Innenstadt und des Tals
- Bündelung von Modalitäten (Pkw, Fahrrad, Reisebus, Linienverkehr etc.)

Quelle: BUGA 2029 GmbH, Juli 2023

# Planungen BUGA 2029 GmbH

Verwaltungsinterne Würdigung der BUGA-Planungen:

1. Fläche auf dem Wasserwerk (43.000 m<sup>2</sup>) ist rechtlich nicht möglich (Wasserschutzzone 1)
2. alle anderen Flächen gehen zu Lasten der Sportparkplanung UND sind nicht ans überörtliche Verkehrsnetz anbindbar
3. auch dort sind wasserrechtliche Auflagen (Schutzzone 2)
4. Koblenz ist damit (oder einer anderen Lösung im Plangebiet) seitens der GmbH NUR als BUGA-Parkplatz vorgesehen, das wird politisch nicht tragfähig sein.

# Planungen Amt 52

Machbarkeitsstudie Sportpark Oberwerth

Auftragnehmer IFS/Stadt-land-plus

# Planungen Sporthalle Oberwerth GmbH

Erweiterungsbau CGM Arena

Erste Überlegungen zum Anbau eines neuen  
Foyer nördlich angrenzend

Studie liegt vor

Umbau voraussichtlich 2027/28

# Planungen Sporthalle Oberwerth GmbH



Nutzungs-, Markt-, Bedarfs- und Entwicklungsstudie

**CGM Arena**

Koblenz

Stand: Frühjahr 2022

**KOBLENZ**  
VERBINDET.

# Planungen Sporthalle Oberwerth GmbH

Auftraggeber: CGM Arena | Sporthalle Oberwerth GmbH

Jupp-Gauchel-Straße 10  
56075 Koblenz

Auftragnehmer: Bevenue GmbH  
Beratung für Veranstaltungsstätten

Nordendstraße 62  
80801 München

# Planungen Sporthalle Oberwerth GmbH

Grundstück der CGM Arena



Das gesamte Arena-Gelände ist durch einen umlaufenden Zaun von den Nachbargrundstücken getrennt.

# Planungen Sporthalle Oberwerth GmbH

Abb. 26 Szenarien zur Entwicklungs- und Ausbaustrategie

Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
<p><b>Minimalansatz: „Pinselsanierung“</b></p>	<p><b>Pragmatischer baulicher Ansatz: Grundsanierung / Wiederherstellung</b></p>	<p><b>Maximalansatz: Umbau / Neugestaltung</b></p>
<p>Schönheits- und Kleinreparaturen sowie Behebung technischer Mängel im Bestand</p>	<p>Grundsanierung / Wiederherstellung der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand</p>	<p>Kernsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand</p>
		
<p><u>Wesentliche Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optische Aufwertung vorrangig des Publikumbereichs</li> <li>▪ Umsetzung der laut Prüfprotokollen notwendigen baulichen und gebäudetechnischen Maßnahmen</li> <li>▪ Sowie in diesem Zusammenhang stehende bauliche Maßnahmen</li> </ul>	<p><u>Wesentliche Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen Szenario 1</li> <li>▪ zzgl. Sanierung / Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) nach neuestem Stand der Technik</li> <li>▪ bauliche Maßnahmen im Rahmen der Notwendigkeiten, die sich weitestgehend aus den TGA-Maßnahmen ergeben</li> </ul>	<p><u>Wesentliche Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen Szenarien 1+2</li> <li>▪ umfangreiche Umbaumaßnahmen unter Eingriff in die Gebäudestruktur, ggf. unter (Teil-)Abriss bzw. Neubau</li> <li>▪ Optimierung der räumlichen Gegebenheiten der Peripheriebebauung</li> </ul>
<p>„Nutzungszeit“: ca. 5 - 10 Jahre</p>	<p>„Nutzungszeit“: ca. 25 - 30 Jahre</p>	<p>„Nutzungszeit“: &gt; 30 Jahre</p>

# Planungen Sporthalle Oberwerth GmbH

## Konsequenzen für die Machbarkeitsstudie Sportpark Oberwerth

- Bauliche Erweiterung der CGM-Arena hat Auswirkungen auf Verkehrsführung und Andienbarkeit
- verkehrsplanerisches Grundkonzept muss den Lastfall Betrieb CGM-Arena und Betrieb Sportpark berücksichtigen (Leistungsfähigkeit inneres Netz, Leistungsfähigkeit Anknüpfungspunkte äußere Erschließung, separate ÖPNV-Führung)
- u.a.

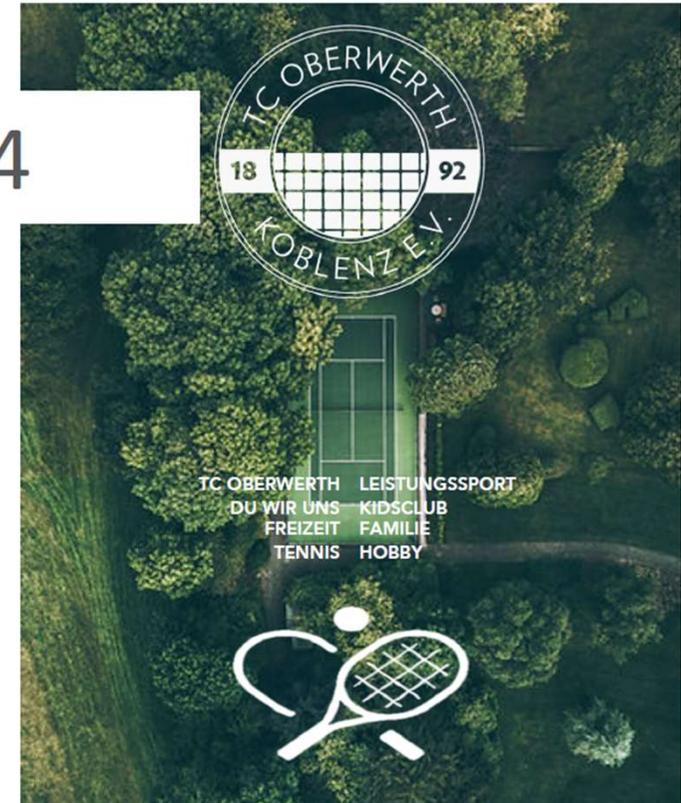
# Planungen TC Oberwerth

Erweiterungswünsche im Herbst 2022 erstmals  
informell eingereicht

# Planungen TC Oberwerth



KONZEPT 2024



Quelle: TC Oberwerth

**KOBLENZ**  
VERBINDET.

# Planungen TC Oberwerth

## GELÄNDE ERWEITERUNG

Das derzeitige Gelände laut Pachtvertrag ist „gelb“ eingezeichnet. Mit „rot“ ist die Fläche zur Pachterweiterung markiert.

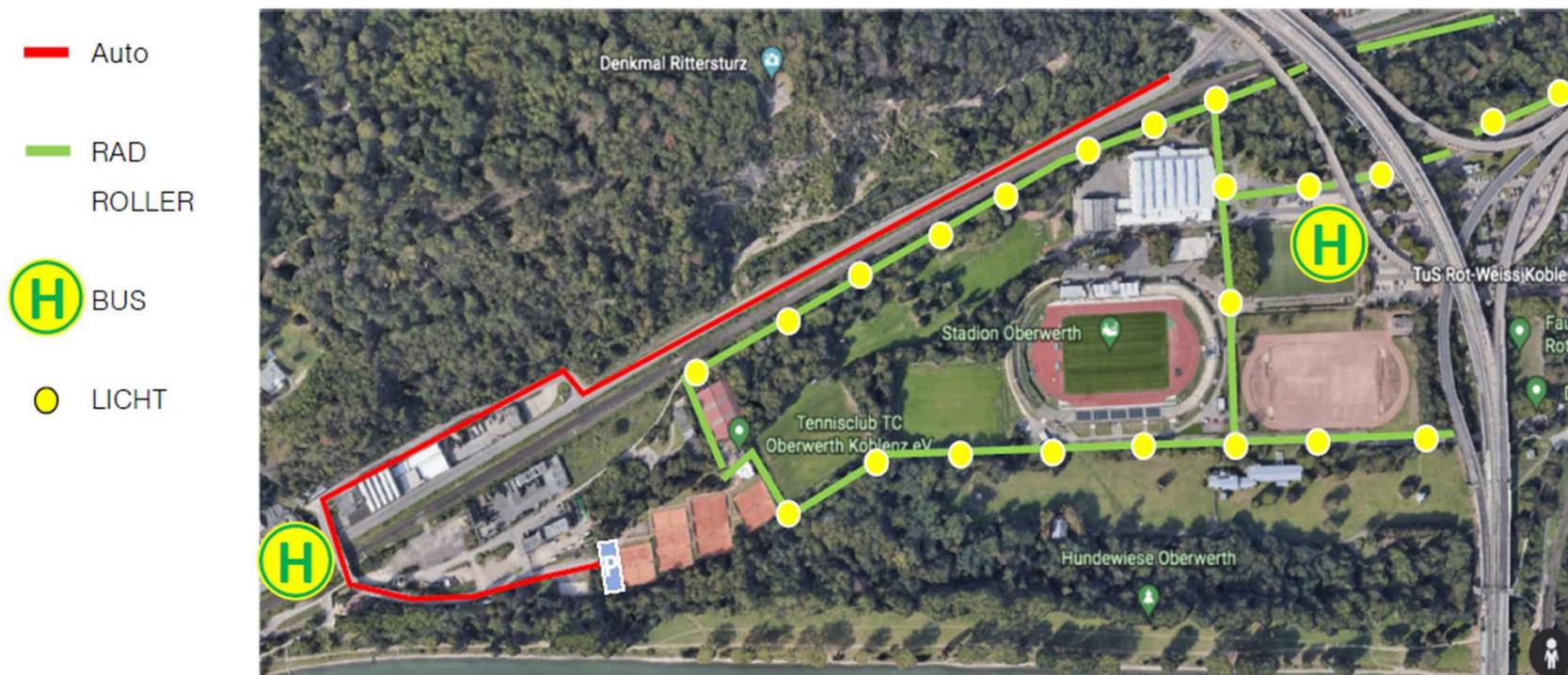


Quelle: TC Oberwerth

# Planungen TC Oberwerth

## ANFAHRTEN

Der TC Oberwerth steht für alternative Mobilität. Diese Grafik zeigt die Wege zum Tennisclub.



Quelle: TC Oberwerth

# Planungen TC Oberwerth

## DER ANTRAG

Wir, der TC Oberwerth, würden uns freuen, wenn wir gemeinsam mit der Stadt Koblenz und den Vertretern/Investoren des Wohngebietes an der Königsbach dieses Konzept erarbeiten und umsetzen könnten. Dies wäre ein attraktives Angebot im Bereich Sport, Freizeit, Mobilität.

Wir sind uns bewusst, dass die Umsetzung aller Interessen im Bereich Wohngebiet, Tennisanlage und städtische Planung eine große Herausforderung ist, die nur durch Gemeinsamkeit möglich ist.

Quelle: TC Oberwerth



**KOBLENZ**  
VERBINDET.

# Planungen TC Oberwerth

Verwaltungsinterne Würdigung der Planungen TCO:

1. Die Planungen des TCO sind innerhalb der gesamten Verwaltung nur partiell bekannt.
2. TCO und Koblenzer Brauerei haben eng miteinander die Erschließungsoptionen durch das Brauereiquartier verhandelt und vereinbart. Die Erweiterungsplanung des TCO spielte allerdings in der Bauleitplanung keine Rolle.
3. Die Planungen betreffen Reserveflächen der Machbarkeitsstudie, die nicht für den TCO vorgesehen sind.

# Antrag CDU Südliche Vorstadt

Schaffung eines **Bolzplatzes mit Basketballkörben** in der Südl. Vorstadt  
(Antrag aus den HH-Beratungen Nov. 2022, Federführung beim Jugendamt)

Sportpark Oberwerth ist hierbei ein potentieller Standort

Aus Sicht der Verwaltung gibt es bei den von der CDU benannten Alternativen nur eine weitere „machbare“

- Rheinanlagen vor der Mozartbrücke (ehem. Tennisplatzfläche) an der Rheinlache

# Planungen Quartier „Koblenzer Brauerei“

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 330a, seit August 2023  
für den Bereich südlich des Sportparks Oberwerth

Unklare Situation bezüglich:

- Anbindung Fuß- und Radweg (incl. Hochwassernotweg)  
entlang der Bahn
  - KITA-Errichtung im Gebiet (Option)
    - Zukunft der Brauerei



# Planungen Quartier „Koblenzer Brauerei“

Verwaltungsinterne Würdigung der Planungen Brauereiquartier:

1. TCO und Koblenzer Brauerei haben eng miteinander die Erschließungsoptionen durch das Brauereiquartier verhandelt und vereinbart. Die bereits benannten Erweiterungsplanung des TCO spielte allerdings in der Bauleitplanung keine Rolle.
2. Die verkehrliche und bautechnische Machbarkeit der Fuß- und Radwegeanbindung (= Notweg für Hochwasser) ist noch im Erschließungsvertrag mit Herrn Seitz zu behandeln.
3. Der Erschließungsvertrag mit Hr. Seitz „hängt“, da von ihm Angaben und Unterlagen zu dessen Verkehrskonzept zu liefern sind.

# Noch nicht bearbeitete oder zu vertiefende Fachbelange

Naturschutz

Wasserwirtschaft

a.) WSG

b.) ÜSG

c.) Starkregen

**Verkehr  
(Gesamtkonzept)**

# Fachbelang Verkehr

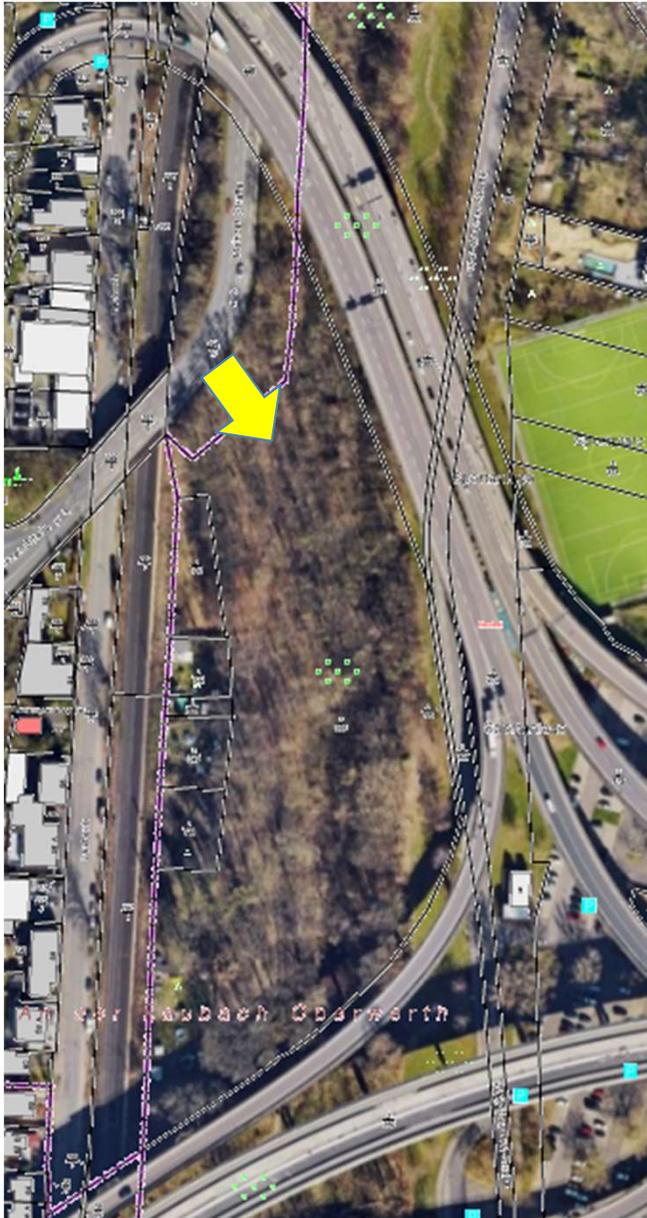


Vorschlag der Arbeitsgruppe am  
28.8.2023

Planung eines neuen

## **Mobilitätsverknüpfungspunktes Koblenz-Süd**

- Anbindung von der B9-Abfahrt  
Mainzer Straße
- ggf. in Kooperation mit BUGA  
GmbH
- verwendbar als  
„Stadtankunftspunkt-Süd“



# Fachbelang Verkehr

## Mobilitätsverknüpfungspunktes Koblenz-Süd

- Abfahrt von der vorh. Straße in „Hochlage“
- Errichtung einer gestapelten Mobilitätsstation
- Eigentum: größtenteils städtisch, 4 Privatgartenparzellen an der Bahn
- Überbauung Laubach / Stelzenkonstruktion erforderlich

# Fachbelang Verkehr



Bsp.: Mobilitätsstation Universitätsklinikum Schleswig-Holstein



Bsp.: Mobilitätsstation Bad Kreuznach

## Mobilitätsverknüpfungspunktes Koblenz-Süd

### Module einer Mobilitätsstation

- Parkdeck, Car-Sharing, Ladesäulen, Fahrradstation, Bike-Sharing, ÖPNV-Umstieg
- ÖPNV-Verknüpfungspunkt Sportpark Oberwerth

# Fachbelang Verkehr

Ggf. Alternativstandort  
**Mobilitätsverknüpfungspunktes Koblenz-Süd**

- Anbindung an SPNV-Bahnhaltepunkt Oberwerth (Langfristplanung)



# Nächste Schritte

Beauftragung Alternativenbewertung Mobilitätsstation Süd

u.a. Abstimmung mit der BUGA GmbH, welche Planungsleistung und Projektierung die GmbH übernimmt



Gemeinsam Stadt entwickeln



**KOBLENZ**  
VERBINDET.