

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

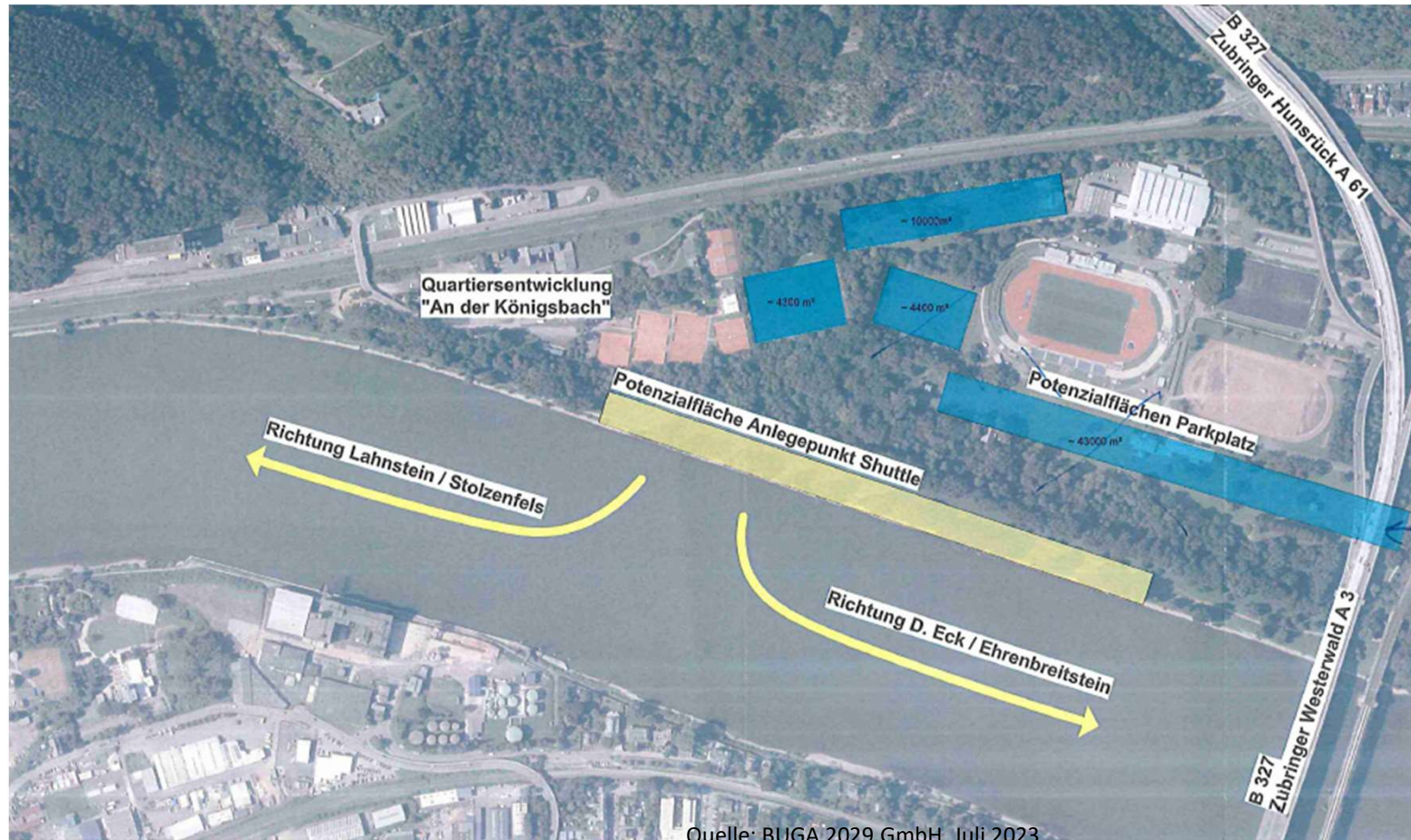
Schaffung von Spiel und
Bolzplatz Südl. Vorstadt

Brauereiquartier „Quo vadis?“

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 ² pro Stellplatz	Anzahl im Peak	m ² 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 m²) 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>Minimalansatz: „Pinselsanierung“</p>	<p>Pragmatischer baulicher Ansatz: Grundsanierung / Wiederherstellung</p>	<p>Maximalansatz: Umbau / Neugestaltung</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"> ▪ Optische Aufwertung vorrangig des Publikumbereichs ▪ Umsetzung der laut Prüfprotokollen notwendigen baulichen und gebäudetechnischen Maßnahmen ▪ Sowie in diesem Zusammenhang stehende bauliche Maßnahmen 	<p><u>Wesentliche Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen Szenario 1 ▪ zzgl. Sanierung / Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) nach neuestem Stand der Technik ▪ bauliche Maßnahmen im Rahmen der Notwendigkeiten, die sich weitestgehend aus den TGA-Maßnahmen ergeben 	<p><u>Wesentliche Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen Szenarien 1+2 ▪ umfangreiche Umbaumaßnahmen unter Eingriff in die Gebäudestruktur, ggf. unter (Teil-)Abriss bzw. Neubau ▪ Optimierung der räumlichen Gegebenheiten der Peripheriebebauung
<p>„Nutzungszeit“: ca. 5 - 10 Jahre</p>	<p>„Nutzungszeit“: ca. 25 - 30 Jahre</p>	<p>„Nutzungszeit“: > 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.

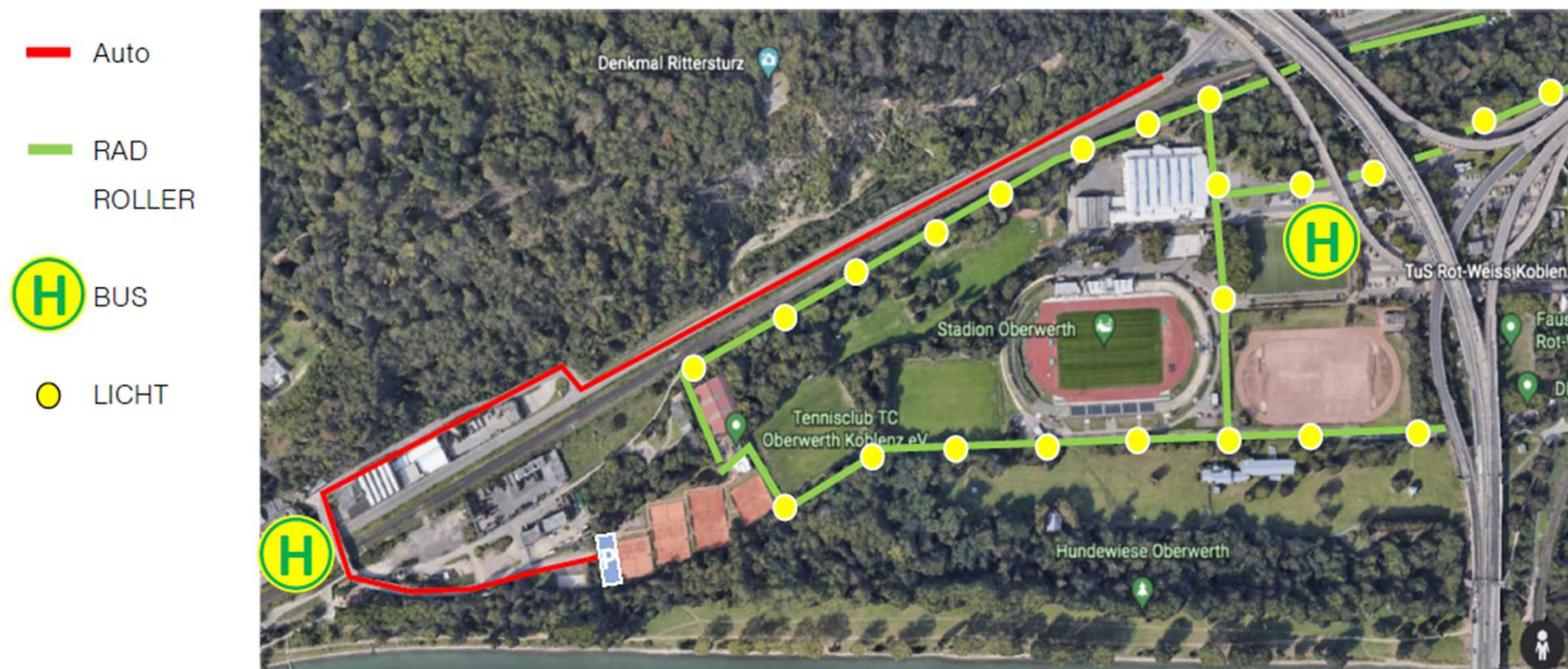


Quelle: TC Oberwerth

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“

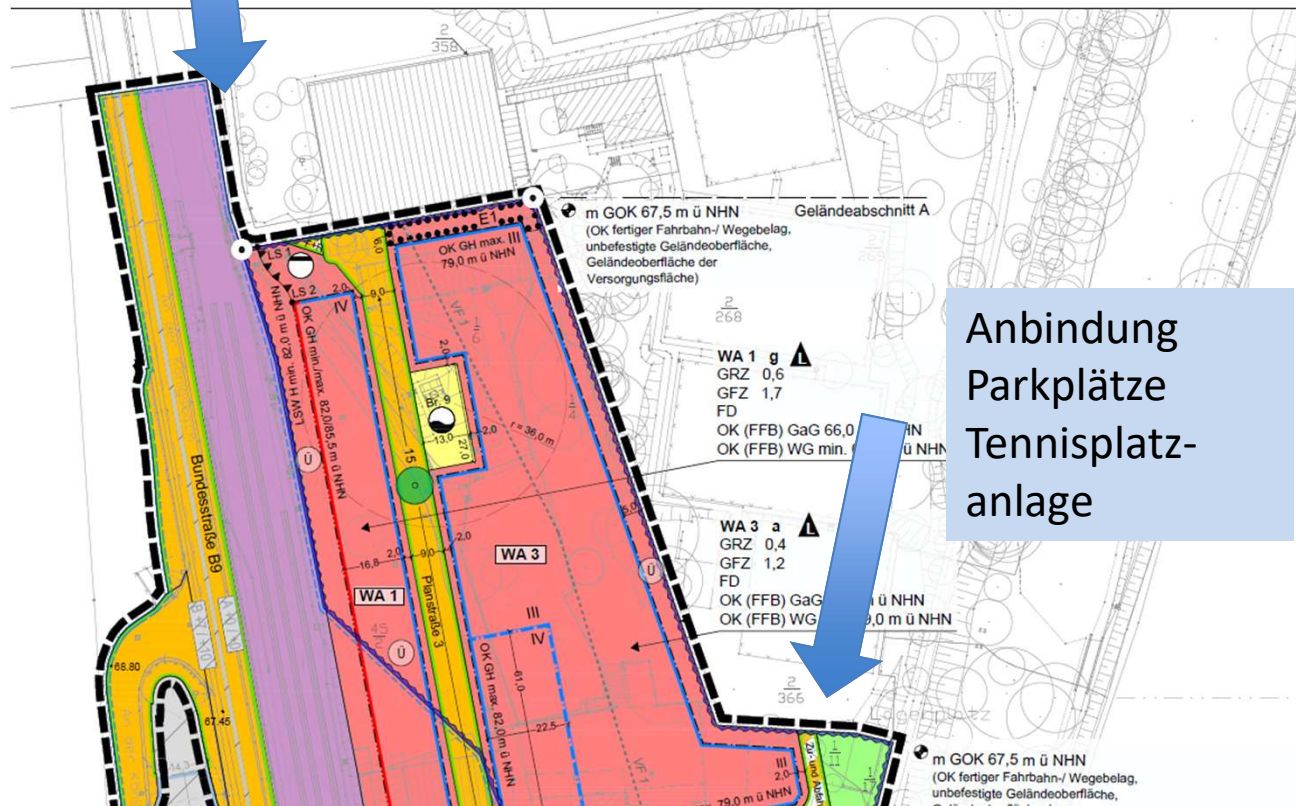
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 330a, seit August 2023
für den Bereich südlich des Sportparks Oberwerth

Unklare Situation bezüglich:

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

Anschluss Fuß-
und Radweg/
Notweg

Planungen Quartier „Koblenzer 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

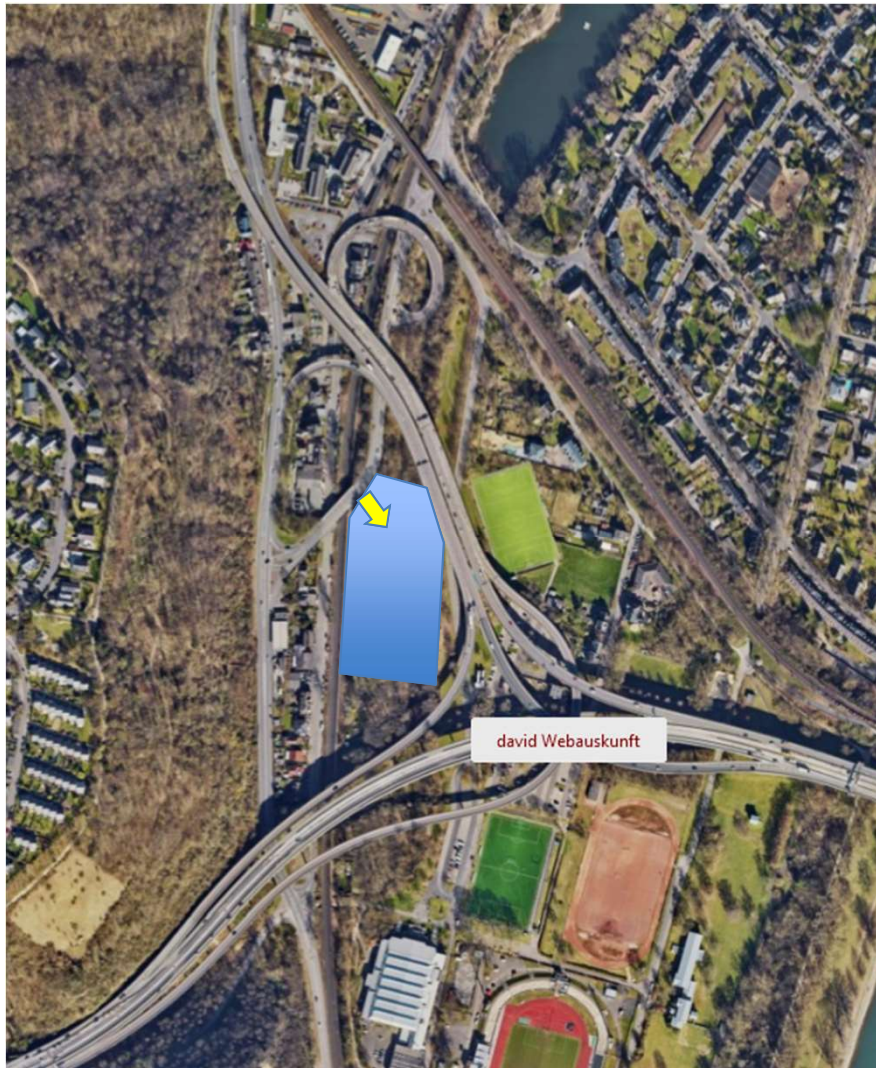
a.) WSG

b.) ÜSG

c.) Starkregen

**Verkehr
(Gesamtkonzept)**

Fachbelang Verkehr

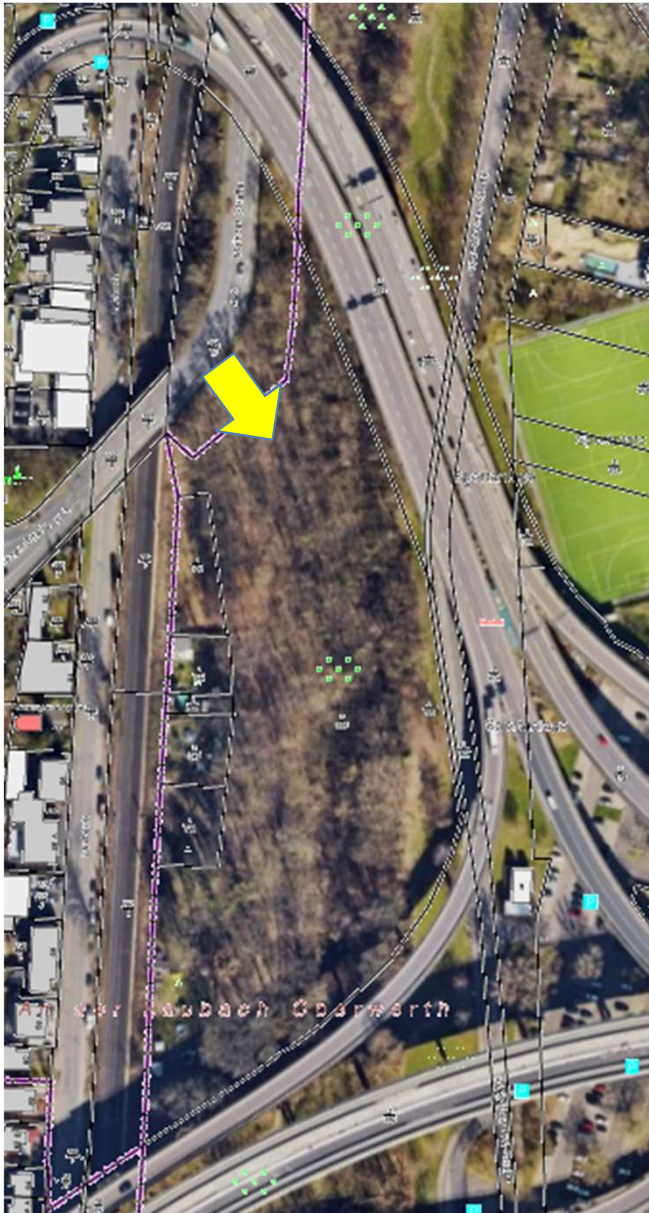


Vorschlag der Arbeitsgruppe am
28.8.2023

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.