

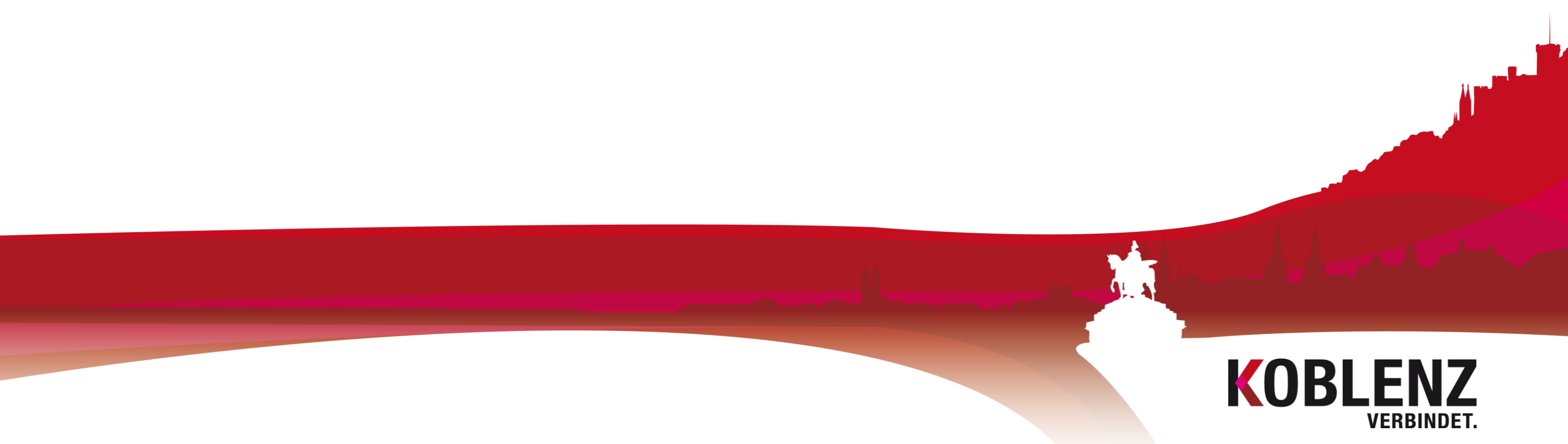
RAHMENPLAN RAUENTAL OST - EINE KLIMAGERECHTE QUARTIERSENTWICKLUNG

Bewerbung um Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung



INHALT

1. Einführung	Seite 3
2. Analyse.....	Seite 5
3. Entwurfsziele.....	Seite 14
4. Entwurf.....	Seite 18
5. Umsetzungsstrategie.....	Seite 21



EINFÜHRUNG

Die Stadt Koblenz hat zurzeit rund 114.000 Einwohner und ist als Oberzentrum im nördlichen Rheinland-Pfalz ein bedeutender Verwaltungs-, Wirtschafts- und Bildungsstandort mit einer vielfältigen Stadtstruktur sowie einer hohen historischen Bedeutung.

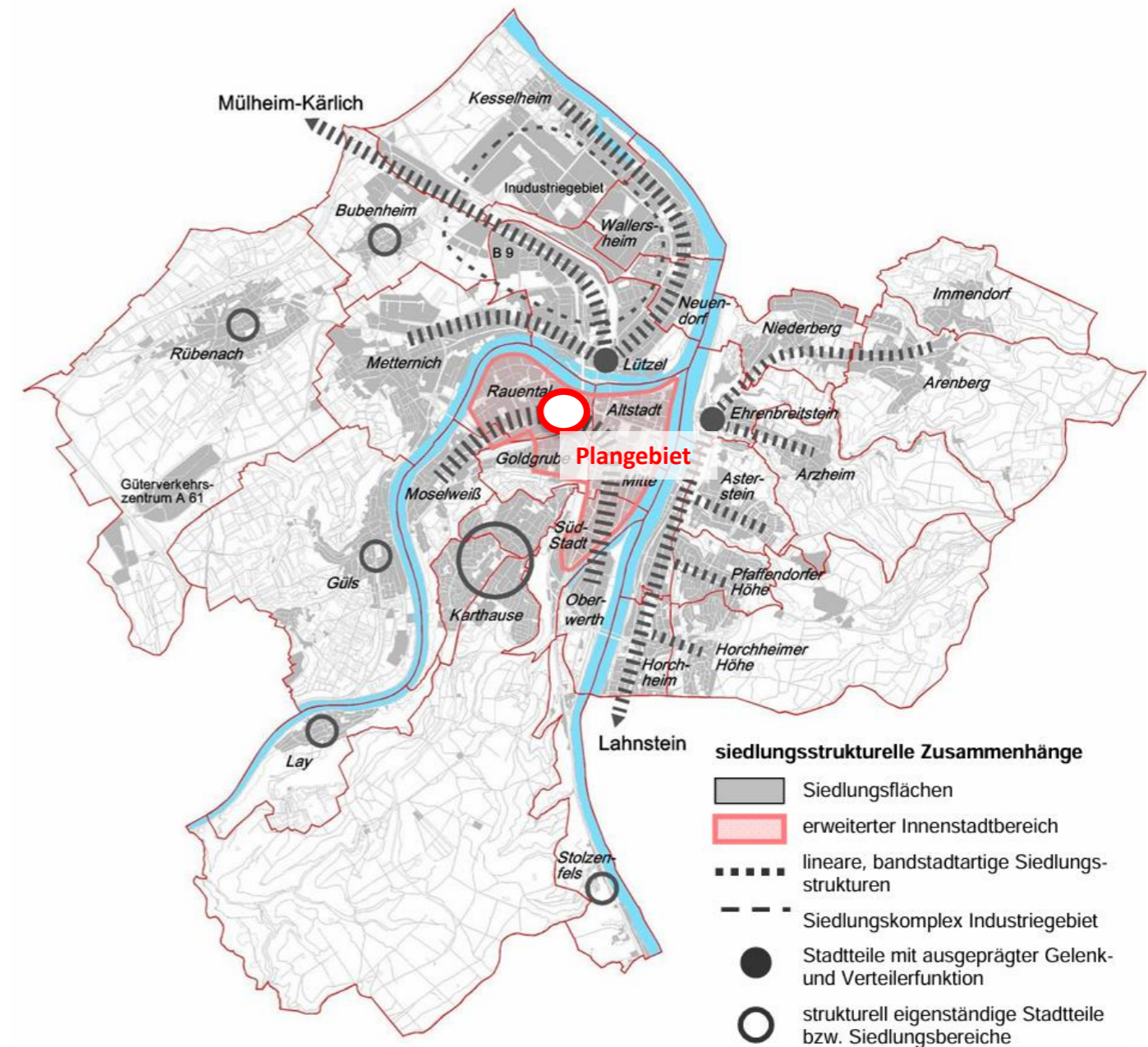
Vor dem Hintergrund eines anhaltenden Wohnraumbedarfs sowie des städtebaulichen Leitbilds „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt die Stadt Koblenz das Ziel, innerstädtische Flächen mit Entwicklungspotenzial gezielt zu aktivieren und einer qualitätsvollen Umnutzung zuzuführen. Insbesondere Flächen, die aufgrund ihrer Lage und vorhandenen infrastrukturellen Anbindung grundsätzlich für eine intensivere Nutzung geeignet sind, bislang jedoch nur eingeschränkt oder einseitig genutzt werden, rücken dabei in den Fokus der Stadtentwicklung.

Ein solches Gebiet stellt der Bereich im Stadtteil Rauental dar, dessen bestehende Nutzungsstruktur und räumliche Ausprägung den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige und gemischte Stadtentwicklung nicht mehr gerecht wird. Die Stadt Koblenz beantragt die Aufnahme des Teilgebiets am östlichen Rand des Stadtteils Rauental in ein Programm der Städtebauförderung.

Für das betreffende Gebiet wurden bereits im Jahr 2023 vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Diese umfassten eine Bestandsanalyse, die Definition von Entwurfszielen sowie die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs und einer Umsetzungsstrategie.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in einem Rahmenplan gebündelt, der am 16.05.2024 vom Stadtrat beschlossen wurde.

Die Inhalte dieses Rahmenplans bilden nun die fachliche Grundlage und sind Bestandteil des vorliegenden Aufnahmeantrags.



Siedlungsgebiet der Stadt Koblenz, Quelle: Masterplan der Stadt Koblenz

Das Plangebiet

Der Bereich zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorckstraße und Moselring im Koblenzer Stadtteil Rauental wird aktuell fast ausschließlich gewerblich genutzt. Ein- bis zweigeschossige Gewerbehallen und ebenerdiges Parken auf den Grundstücken prägen den Standort. Der Boden ist großflächig versiegelt und damit vor Risiken wie Starkregen und intensiver Überwärmung nicht ausreichend geschützt. Der öffentliche Raum weist breite Straßenquerschnitte auf und ist durch den motorisierten und ruhenden Verkehr geprägt. An attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen in die unmittelbar angrenzende Innenstadt fehlt es. Die Verkehrsstrassen im Osten und Süden des Gebiets bilden große Zäsuren, die eine Durchlässigkeit zur Innenstadt erschweren.

Der Bereich weist in vielerlei Hinsicht enormes Entwicklungspotential auf. Dabei wird die aktuelle Nutzung dem Standort nicht gerecht. Bereits in der Vergangenheit wurden die Potentiale des Standorts in Konzepten, wie u.a. der „City West“ in den 1990er Jahren oder dem Masterplan Koblenz im Jahr 2014 thematisiert. Das Gebiet wurde im Masterplan Koblenz als Potential für Wohnen in Kombination mit Büro- und Dienstleistungsnutzungen benannt.

Im September 2022 gingen beim Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Anträge auf Einleitung von Bebauungsplanverfahren zweier Grundstückseigentümer ein. Die unabhängigen Planungen betreffen mit rund 10.000 m² und 13.000 m² einen großen Teil der Flächen im Gebiet und sehen Wohnnutzungen in Kombination mit nicht wesentlich störendem Gewerbe vor. Diese privat initiierten Vorhaben gaben den Anstoß, die Entwicklungsperspektiven für den gesamten Bereich vertieft zu betrachten.

Die daraufhin im Jahr 2023 durchgeführten Untersuchungen umfassten insbesondere Fragen zur künftigen Art und zum Maß der baulichen

Nutzung, zur verkehrlichen Erschließung sowie zur Qualifizierung von Grün- und Freiräumen mit besonderem Blick auf die ökologische und nachhaltige Aufwertung des Areals.

Die Ergebnisse wurden in einem Rahmenplan zusammengeführt und vom Stadtrat beschlossen. Der Rahmenplan bildet seitdem die Grundlage für die weitere Entwicklung des Gebiets.

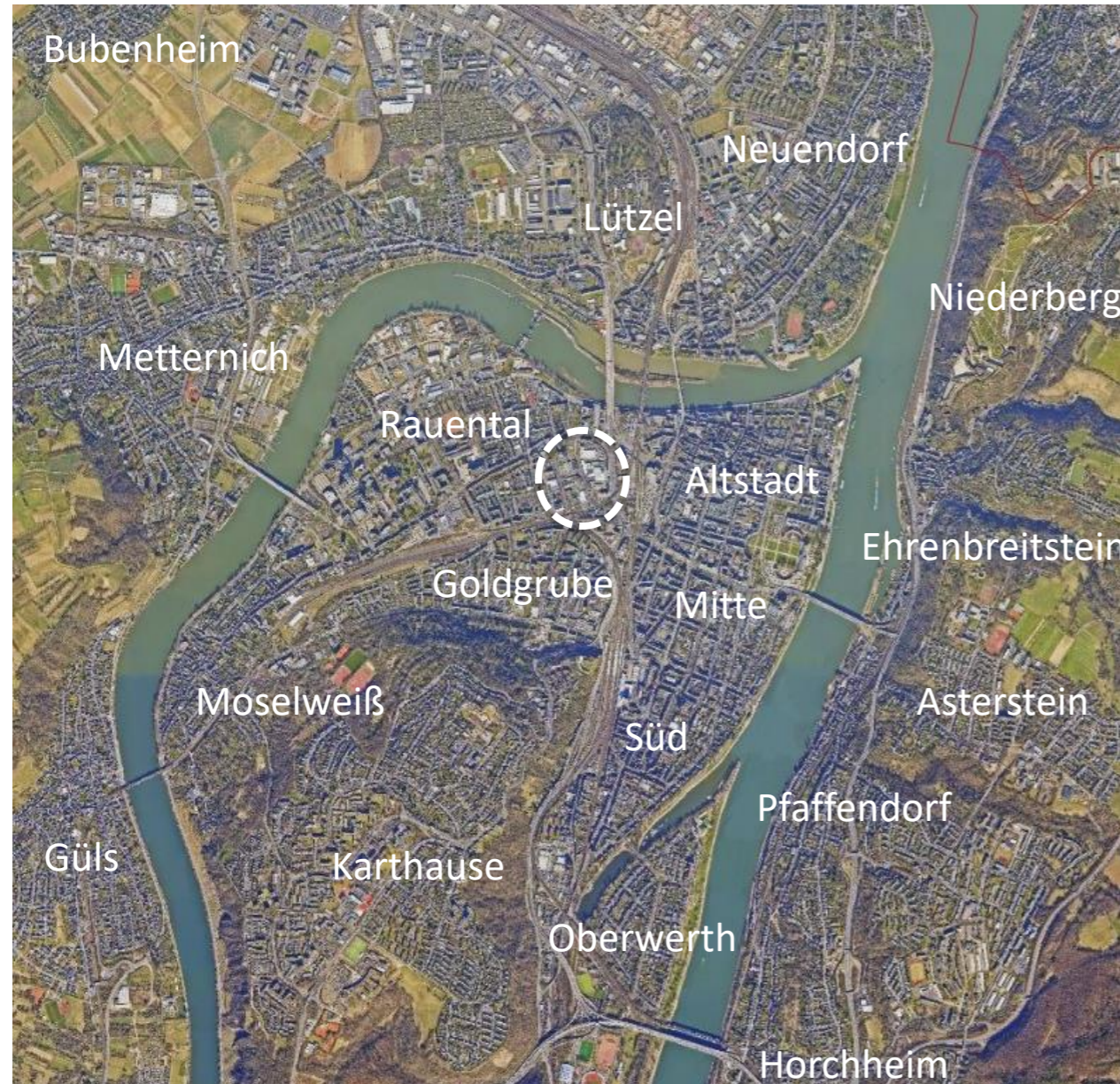
Aufbauend auf dem beschlossenen Rahmenplan sollen nun die nächsten Schritte zur Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen eingeleitet werden. Die Städtebauförderung stellt hierfür ein zentrales Instrument dar, um die angestrebte Entwicklung qualitativ und koordiniert umzusetzen.



Das Rahmenplangebiet, Stand März 2023

ANALYSE

Verortung im Stadtgebiet



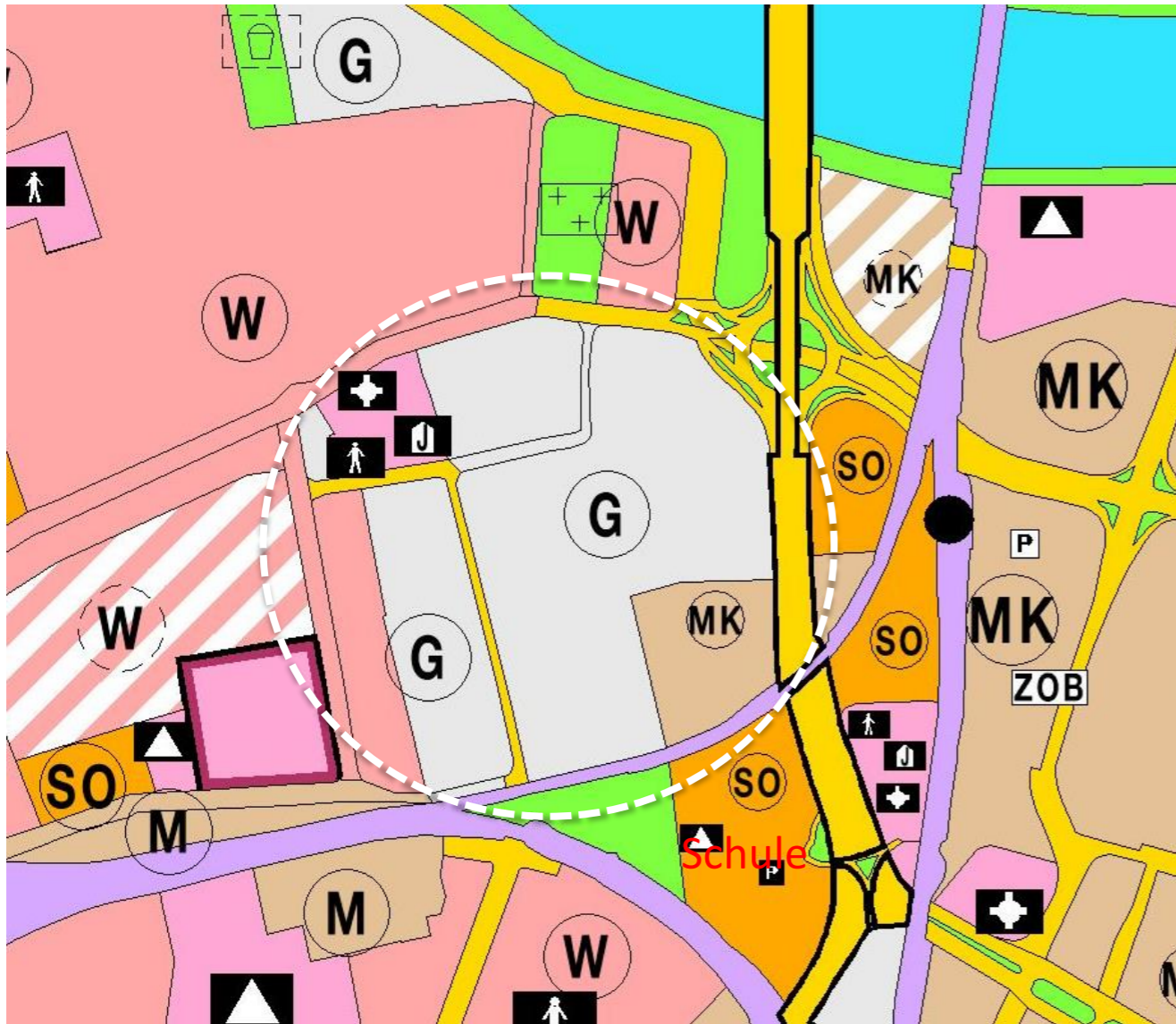
- Im Stadtteil **Raumental** gelegen
- Anbindung an **Altstadt, Mitte, Goldgrube** und **Uferpromenade der Mosel**

Verortung mit Nachbarstadtteilen



- Gute Verkehrsanbindung durch **Moselweißer Straße** und **Bundesstraße B 9**, gute ÖPNV-Anbindung (**Bahnhaltepunkt Mitte, Hauptbahnhof und Bushaltestellen**), gute Anbindung an das Fahrradnetz
- Gute fußläufige Erreichbarkeit zu **Schulen, Spielplätzen** sowie zu **Nahversorgung** im Umfeld und zur **Mosel**
- Nähe zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt mit zahlreichen **Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ärzten**
- Nähe zum **Verwaltungszentrum und den Krankenhäusern**

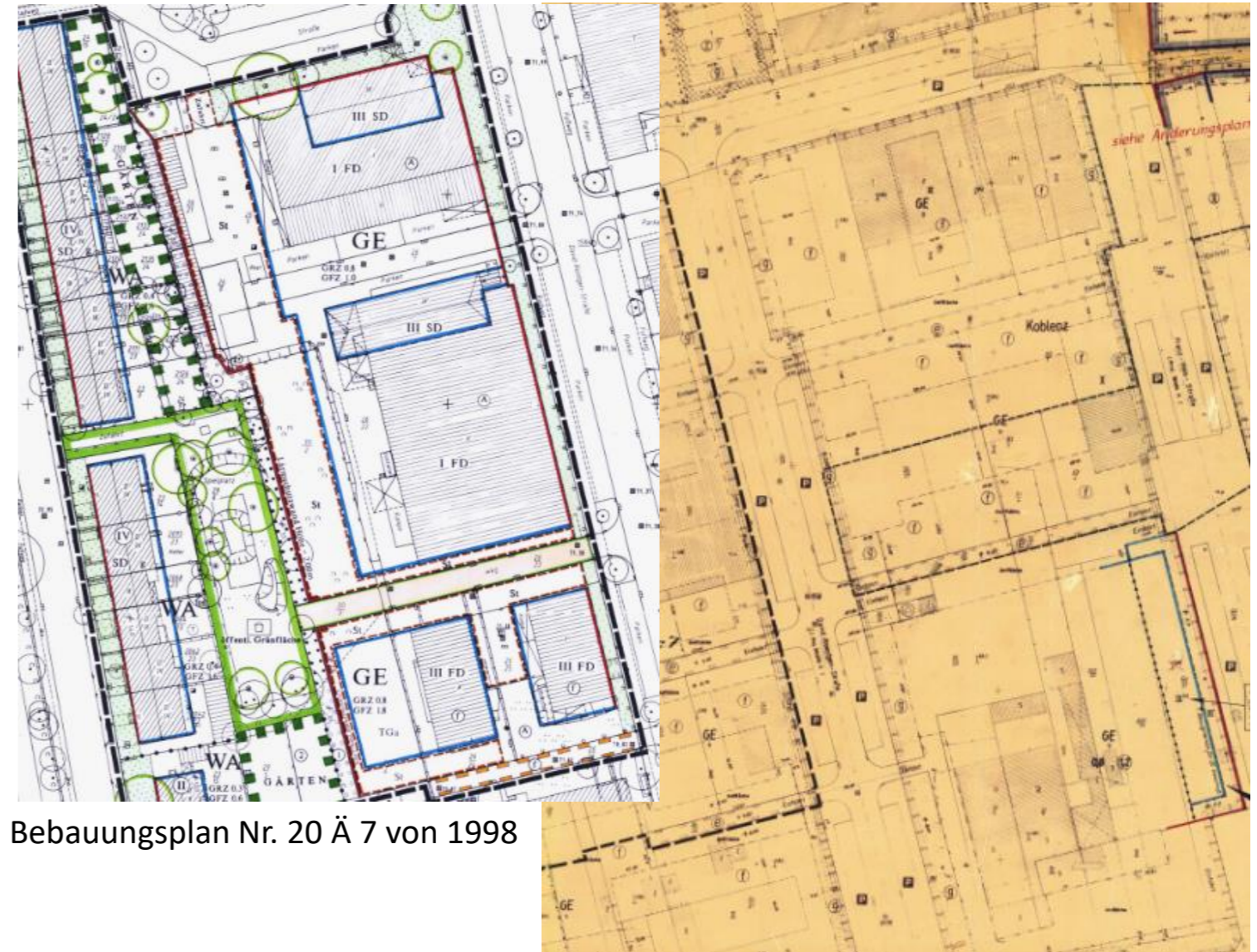
Flächennutzungsplan von 1983



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz:

- Darstellung größtenteils als **gewerbliche Bauflächen (G)**, südöstlicher Teil Darstellung als **Kerngebiet (MK)**, westlicher Teil Darstellung als **Wohnbaufläche (W)**, Bereich um die Pfarrkirche St. Elisabeth als Fläche für den **Gemeinbedarf**
- Umgebungsnutzungen sind mehrheitlich Wohnbauflächen (W) und Kerngebiet (MK) in der Innenstadt

Bebauungsplan



Bebauungsplan Nr. 20 Ä 7 von 1998

Bebauungsplan Nr. 20 von 1969 mit 12 Änderungsplänen

- Größtenteils Festsetzung als **Gewerbegebiet (GE)**, nördlicher Teil entlang der Moselweißer Straße als **Mischgebiet (MI)** und westlicher Teil als **allgemeines Wohngebiet (WA)** (durch Ä 7 festgesetzt)

Geltungsbereich des Rahmenplans inkl. städtischem Eigentum



Legende

STÄDTISCHE FLÄCHEN



GELTUNGSBEREICH

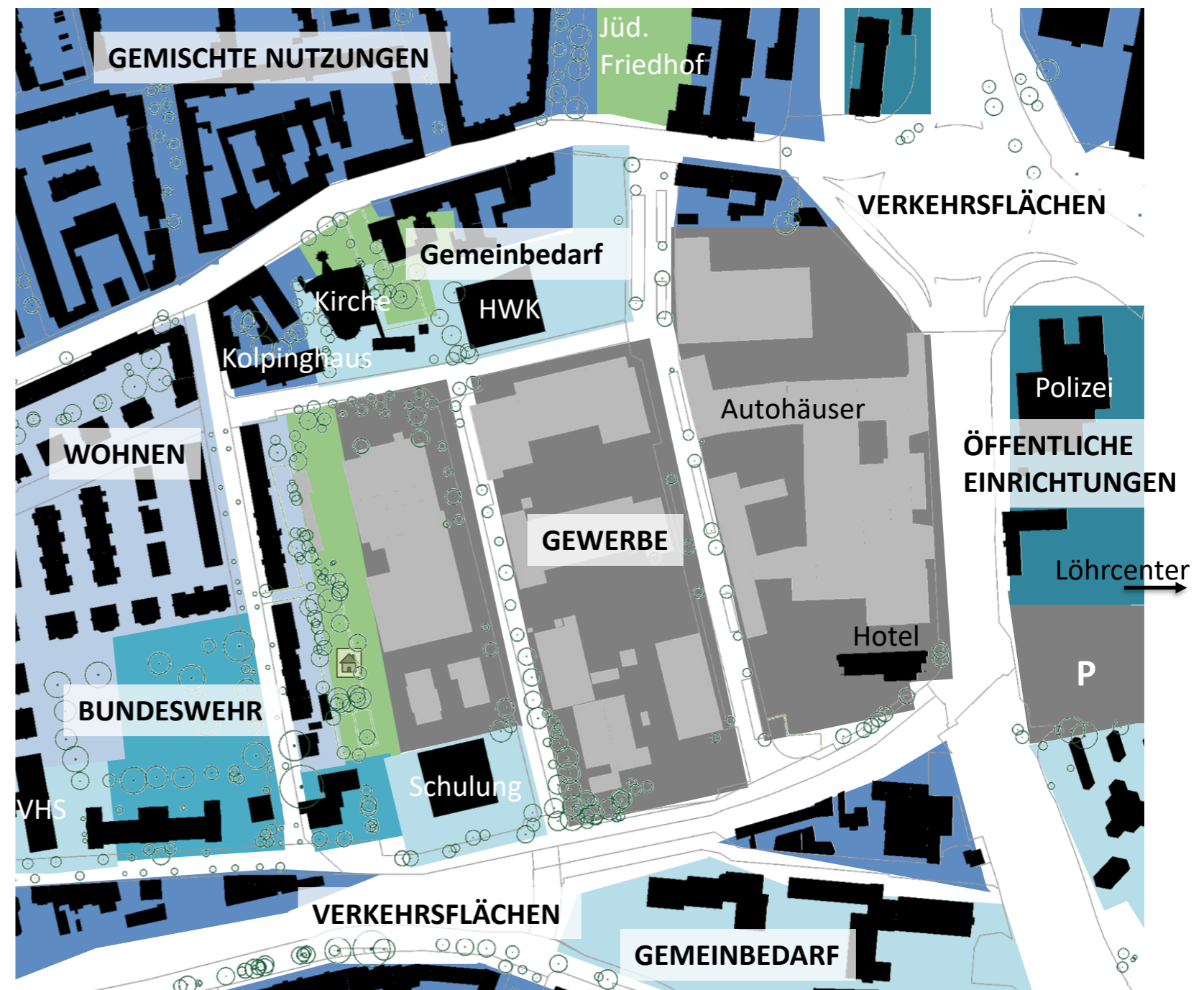


Nutzungen im Plangebiet










- Hauptnutzungen im Plangebiet sind **Gewerbe, Wohnen** und **Gemeinbedarf** sowie ein **Spielplatz**.
- Entlang der Franz-Weis-Straße sind **Autohäuser** und damit verbundenes **Dienstleistungsgewerbe** prägend.
- Weitere wichtige Gewerbebetriebe sind der **Pharmagroßhandel** der Krieger Gruppe, ein **Discounter für Heim und Garten** (Thomas Philipps) und ein **Hotel** der B&B-Hotelkette.
- Die **Pfarrkirche St. Elisabeth** an der Moselweißer Straße wird als **Jugendkirche** genutzt und dient als Treffpunkt, daneben befindet sich das Kolpinghaus.
- Nutzungen des Gemeinbedarfs sind die **Handwerkskammer Koblenz** in der St-Elisabeth-Straße, und das **Schulungsgebäude** des Klinikums Koblenz - Montabaur in der Bardelebenstraße.

Nutzungen in der Umgebung

- Östlich befinden sich das **Löhrcenter** mit dem **Bahnhaltepunkt Mitte** und die Innenstadt als **zentraler Versorgungsbereich**.
- Nördlich sind **gemischte Nutzungen** mit hohem **Wohnanteil** prägend. Im Norden befindet sich die **Grundschule** und eine **Kita**. Über die Schwerzstraße am jüdischen Friedhof erreicht man die **Moselanlagen**.
- Westlich ist fast ausschließlich **Wohnen** mit **Kita** und **Spielplatz** und das rund 1,4 ha große Gelände der **Boelke-Kaserne** vorhanden. Im weiteren Verlauf erreicht man ein **Nahversorgungszentrum**.
- Nach Süden schließt sich hinter der Bahntrasse der Stadtteil Goldgrube mit überwiegend **Wohnbebauung** an.

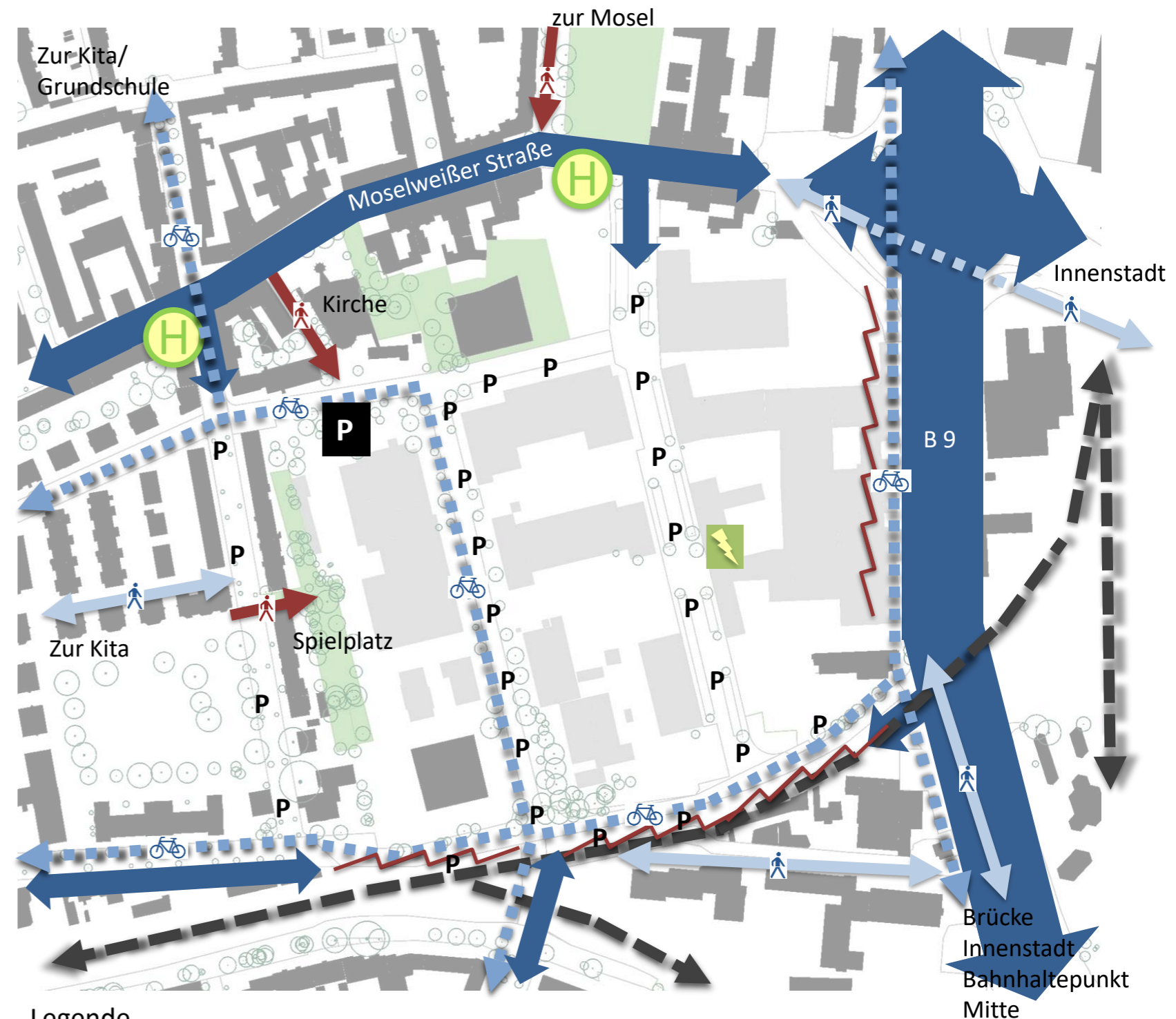


Legende

GEMEINBEDARF		GEMISCHTE NUTZUNG		SPIELPLATZ	
WOHNEN		BUNDESWEHR			
GEWERBE		VERKEHRSLÄCHEN			
GRÜNFLÄCHEN		ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN			

Verkehr

- Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz mit **Bushaltestellen** an der Moselweißer Straße und Nähe zum **Bahnhaltepunkt Mitte**
- Gute MIV-Anbindung durch Nähe zum **Saarkreisel** und der **B 9**
- **Bahntrasse** im Süden und **B 9** im Osten bilden **große Barrieren**
- **Unattraktive Fußwege** und **umständliche Wegeführungen** in das Plangebiet und aus dem Plangebiet heraus
- **Eine Fahrradroute** entlang der David-Röntgen-Straße (aufgemalte Fahrstreifen auf der Fahrbahn) verbindet das Gebiet mit der Innenstadt und der Umgebung
- **Fahrradstreifen** entlang der **Moselweißer Straße** fehlen jedoch
- David-Roentgen-Straße, Franz-Weiß-Straße und St.-Elisabeth-Straße weisen **überdimensionierte Straßenquerschnitte** auf
- **Parkplätze** links und rechts der **Straßen** (tlw. nicht bewirtschaftet) und **öffentlicher Parkplatz** an der St.-Elisabeth-Straße
- **Parkplätze dominieren** den öffentlichen Raum
- Eine **Elektroladestation** in der Franz-Weis-Straße vorhanden



Legende

MIV-VERBINDUNGEN



B 9



WICHTIGE
FUSSWEGEVERBINDUNGEN



NICHT FORTGEFÜHRTE
FUSSWEGE



FAHRRADROUTEN



BAHNTRASSE



PARKPLATZ/PARKEN IM
STRASSENRAUM



BUSHALTESTELLEN



ELEKTROLADESTATION



BARRIEREN



Umwelt - Verkehrslärm

- Straßenverkehr auf B 9, Saarkreisel und Moselweißer Straße sowie die Bahntrasse im Süden des Plangebietes verursachen teilweise hohe **Schallpegelwerte**
- Schallpegelwerte sind **an der Lärmquelle kritisch**, nehmen im Plangebiet jedoch kontinuierlich ab
- Lärmpegelüberschreitungen treten **auch nachts** auf
- **Aktive/ Passive Schallschutzmaßnahmen** sind notwendig

Straßenlärm



Tag

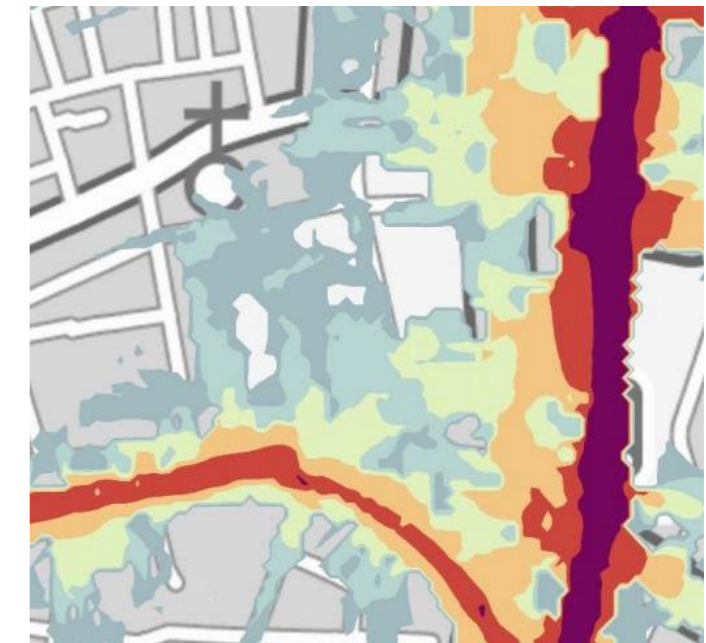


Nacht

Bahnlärm



Tag



Nacht

Legende



Umwelt

- Stark **versiegelte Gewerbeflächen**
- Eine **Grünfläche** mit Spielplatz ist vorhanden, Zugänglichkeit nur von Westen
- **Kein zusammenhängendes Netz** an qualitativen Grünflächen vorhanden
- Rahmenplangebiet ist gemäß Landschaftsplan der Stadt Koblenz ein intensiver innerstädtischer **Überwärmungsbereich** und ein **Gewerbe-Klimatop**
- Yorckstraße, David-Roentgen-Straße und Franz-Weis-Straße sind **beidseitig** mit **Bäumen** bepflanzt
- Entlang Moselweißer Straße, St.-Elisabeth-Straße und Bardelebenstraße gibt es **teilweise auf einer Straßenseite Bäume**
- **Vitalität des Baumbestandes** ist als gut zu bewerten
- Entlang der **B 9** und der **Moselweißer Straße** sind hohe **Schadstoffbelastungen** messbar
- **Mauereidechse** wurde bereits kartiert, weitere Vorkommen auf Schotterflächen entlang der Bahn sind zu vermuten
- **Gebäudebrütende Vogelarten** sind potentiell zu erwarten



Legende

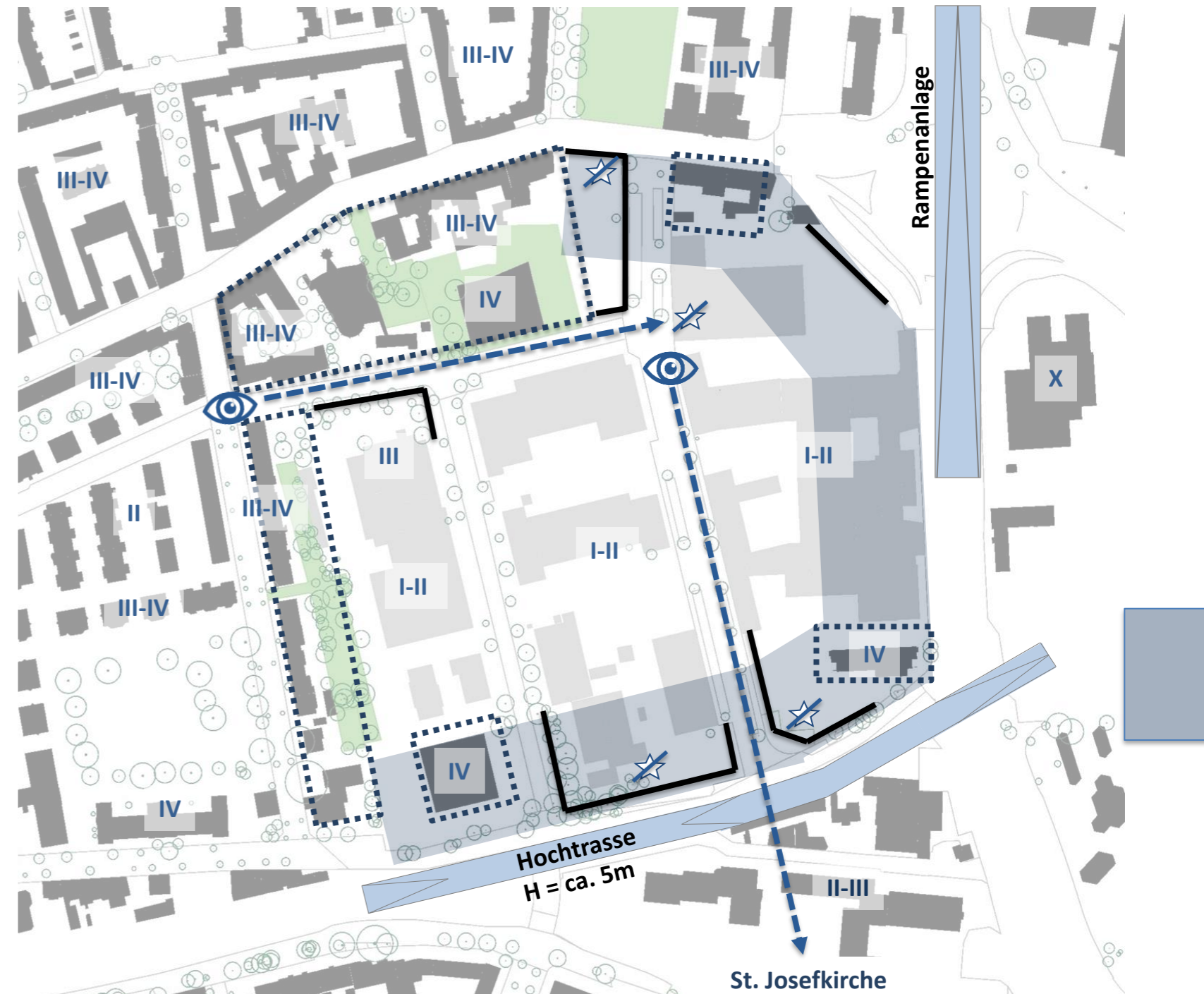
GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH/PRIVAT		SPIELPLATZ ZUGANG		EIDECHSENVORKOMMEN	
BÄUME BEIDSEITIG		ÜBERWÄRMUNGSBEREICH GEMÄSSIGT/INTENSIV			
BÄUME EINSEITIG		SCHADSTOFFBELASTUNG ENTLANG STRASSE			
VERSIEGELTE GEWERBELÄCHEN					

Bestandsbebauung

- Ein- bis zweigeschossige Gewerbehallen prägen das Plangebiet
- An den Rändern sind höhere und kleinteiligere Gebäudestrukturen vorhanden
- Das Gebiet liegt gemäß der vertikalen Nachverdichtungsstudie der Stadt Koblenz im Bereich einer Potentialzone, in der Akzente und Quartierszeichen verträglich sind
- Städtebauliche Dominanten und Akzente, z.B. an den Gebietseingängen, fehlen
- Klare Raumkanten insbesondere an Kreuzungspunkten fehlen teilweise
- Vorhandene Blickbezüge werden nicht betont
- Keine aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen vorhanden
- Hochtrasse der Bahn und Rampenbauwerk der B 9 prägen als Verkehrsbauwerke den öffentlichen Raum



St. Josefkirche (Stift)

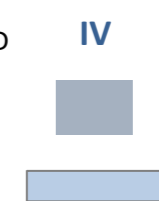


Legende

- BEREICHE MIT BESTANDSERHALTUNG
- FEHLENDE RAUMKANTEN
- BLICKBEZÜGE
- FEHLENDE BAULICHE AKZENTE



- GESCHOSSANZAHL BESTAND
- FEHLENDER PASSIVER SCHALLSCHUTZ
- VERKEHRSAUWERKE MIT RAUMWIRKUNG



Stärken

- Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz mit **Bushaltestellen** an der Moselweißer Straße, Nähe zum **Bahnhaltepunkt Mitte** und gute Anbindung zum **Hauptbahnhof** (etwa 15 Minuten Fußweg)
- Gute MIV-Anbindung durch Nähe zum **Saarkreisel** und der **B 9**
- Gute fußläufige Erreichbarkeit von **Schulen, Kitas und Spielplätzen**, gute Erreichbarkeit der **Nahversorgung im Umfeld**
- Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt mit zahlreichen **Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ärzten**
- Nähe zum **Verwaltungszentrum** und zu **Krankenhäusern**
- **Eine Fahrradroute** entlang der David-Röntgen-Straße verbindet das Gebiet mit der Innenstadt und der Umgebung
- Eine **Grünfläche** mit Spielplatz ist vorhanden
- Nähe zur **Mosel**
- Yorckstraße, David-Roentgen-Straße und Franz-Weis-Straße sind **beidseitig** mit **Bäumen** bepflanzt
- **Vitalität des Baumbestandes** ist als **gut** zu bewerten

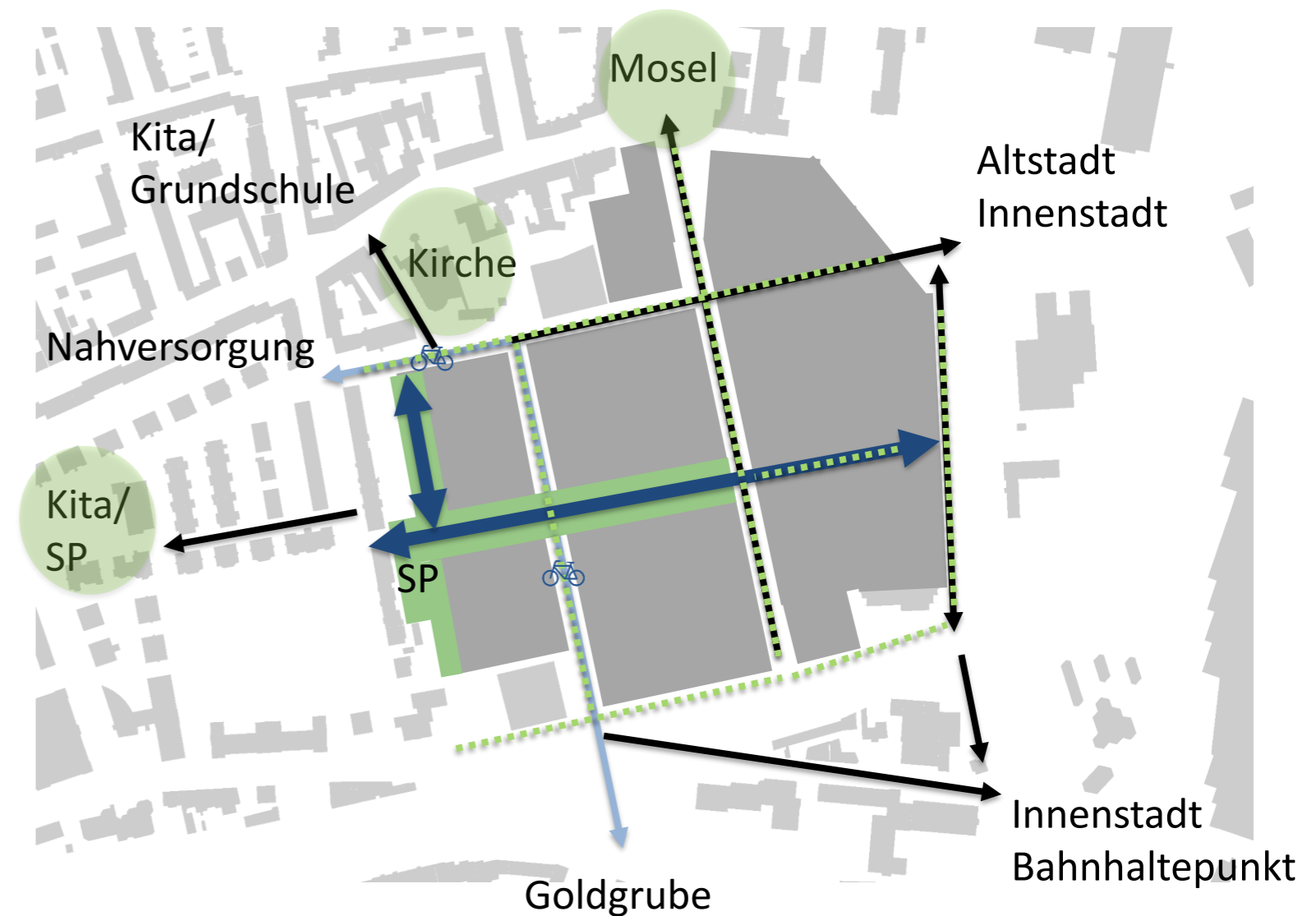
Schwächen

- **Bahntrasse** im Süden und **B 9** im Osten bilden **große Barrieren**
- **Keine attraktiven Fußwege** und **fehlende bzw. umständliche Durchquerung** des Gebietes
- Entlang der **B 9** und der **Moselweißer Straße** sind **Schadstoffbelastungen** messbar
- Straßenverkehr auf B 9, Saarkreisel und Moselweißer Straße sowie die Bahntrasse im Süden des Plangebietes verursachen teilweise **hohe Schallpegelwerte**
- **Keine** aktiven und passiven **Schallschutzmaßnahmen** vorhanden
- David-Roentgen-Straße, Franz-Weiß-Straße und St.-Elisabeth-Straße weisen **überdimensionierte Straßenquerschnitte** auf
- **Parkplätze dominieren** den Straßenraum
- **Geringe Gebäudehöhen** im Vergleich zur Umgebungsbebauung und **keine städtebaulichen Dominanten**
- Gebäude bilden teilweise **keine klaren Raumkanten** insbesondere an Kreuzungspunkten
- Die **Gewerbeflächen** sind **stark versiegelt**
- **Kein zusammenhängendes Netz** an qualitativen Grünflächen vorhanden
- Rahmenplangebiet ist gemäß Landschaftsplan der Stadt Koblenz ein intensiver innerstädtischer **Überwärmungsbereich** und ein **Gewerbe-Klimatop**

ENTWURFSZIELE

Ziel der Planung soll ein **urbanes** und **standortgerechtes Nutzungs- und Bauungskonzept** sein, welches sich in die **Umgebung einfügt** und das **Quartier belebt**. Weitere Entwurfsziele sind die **Schaffung und qualitative Vernetzung von attraktiven und nutzbaren Freiräumen**, die **Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums** sowie die Etablierung neuer **ansprechender Fuß- und Radwegeverbindungen** in die Innenstadt. Bei allen Überlegungen sind die Aspekte des **Klimawandels** und der **Klimaanpassung** essentiell.

Der Rahmenplan bildet die Grundlage für kommende Bebauungsplanverfahren.



LEGENDE

QUARTIERSACHSE MIT PLATZABFOLGE UND FUSS- UND RADWEGEVERBINDUNG



FAHRRADROUTE



WICHTIGE FUSS- UND RADWEGEVERBINDUNGEN



STRASSENBÄUME



FREIRÄUMVERNETZUNG PLATZABFOLGE

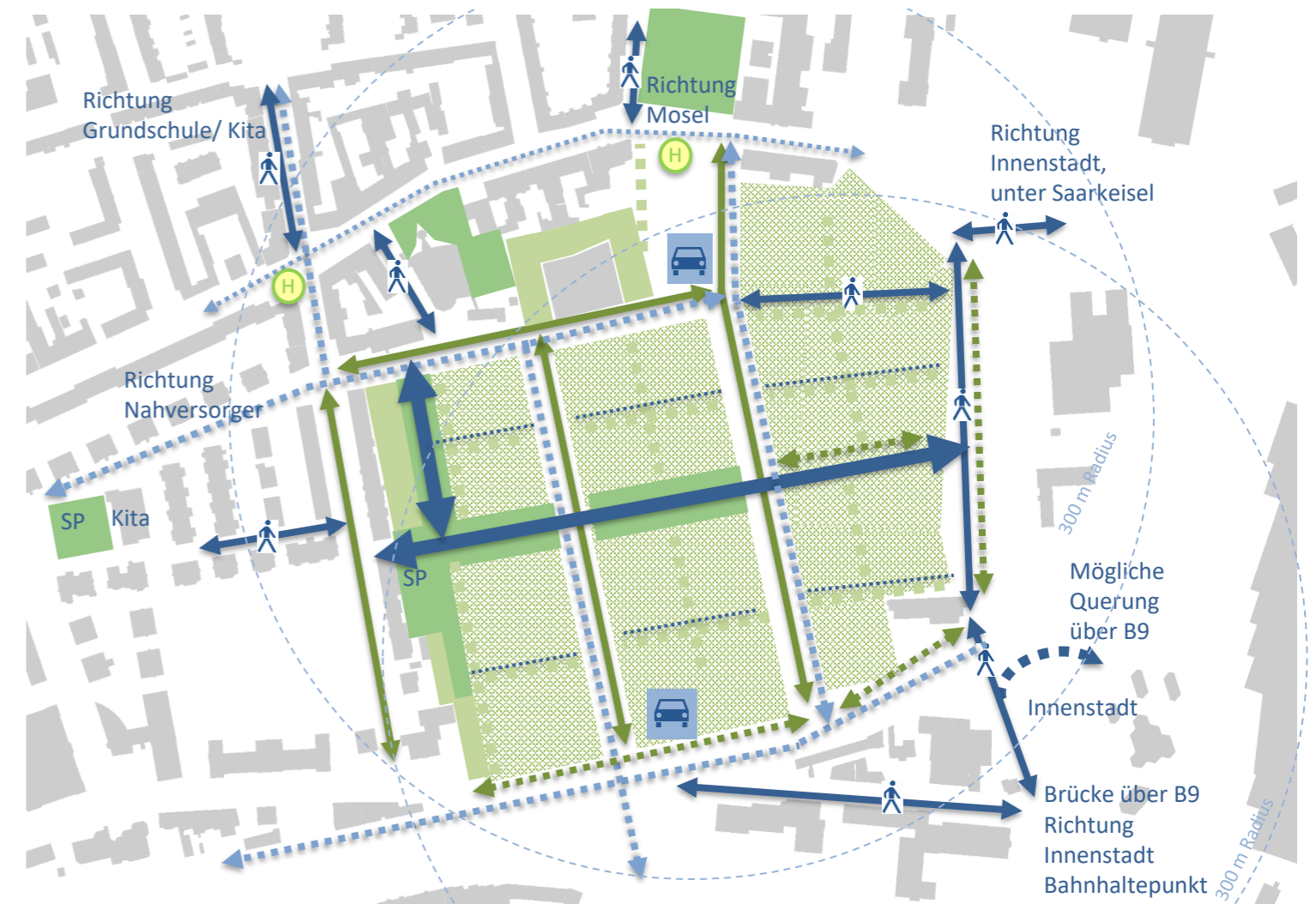


BAUGRUNDSTÜCK



Freiraum und Mobilität

- Erhaltung bestehender **Freiräume** und **Baumstandorte** sowie Neupflanzungen und Fortführung bestehender **Grünverbindungen**
- **Qualitative Vernetzung der Freiräume** durch Etablierung einer **grünen Quartiersachse mit Platzabfolge von attraktiven, urbanen und grünen Freiräumen**, für Fußgänger und Radfahrer sowie Ausbau und Aufwertung der bereits vorhandenen **Straßenraumbegrünung**
- **Entsiegelung, Vernetzung privater Grünflächen** und **hochwertige Begrünung** (u.a. durch Dachflächen- und Fassadenbegrünung) vormals rein gewerblich genutzter Flächen und damit verbunden deutliche Verbesserung des **Kleinklimas** und der **Oberflächenversickerung, Erstellung eines Regenwassermanagementkonzeptes**
- **Baumreihe sowie Fassadenbegrünung** entlang der Autohäuser und der B9
- Schaffung neuer und **attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen** durch das Plangebiet und in Richtung Innenstadt **im öffentlichen Raum**, Gehrechte überwiegend auf vorhandenen Trassen
- Neue und der neuen Nutzung angemessene **Straßenquerschnitte zu Gunsten von Fußgängern und Radfahrern**
- Erhaltung und Aufwertung der bestehenden **Fahrradroute** entlang der David-Roentgen-Straße sowie der St.-Elisabeth-Straße (tlw.)
- **Reduzierung der Parkplätze** im öffentlichen Raum
- Etablierung von **Mobility Hubs** an verkehrsgünstigen Standorten den Rändern inkl. **Sharing-Angeboten**



Legende

GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH/PRIVAT		VERKEHRSFÜHRUNG		ÖFFENTLICHE FUSSWEGE- ANBINDUNGEN	
BÄUME BEIDSEITIG		QUARTIERSACHSE MIT PLATZ- ABFOLGE VON FREIRÄUMEN		MÖGLICHE GEHRECHTE	
BÄUME EINSEITIG		MOBILITY HUB MIT ZU- UND AUSFAHRT UND 300M RADIUS			
ENTSIEGELUNG					
VERNETZUNG PRIV. GRÜNFLÄCHEN					

Nutzungskonzept

- Etablierung neuer Nutzungsarten, wie **Wohnen, Büros, Dienstleistungen und soziale Infrastruktur** im Sinne einer **nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege**
- **Sinnvolle Erhaltung** des Bestands an Wohn- und gemischt genutzten Gebäuden und sozialer Infrastruktur
- **Gliederung** der Schwerpunkte nach Störempfindlichkeit/ Lärmschutz
- Etablierung eines **Logistikzentrums** (Umschlag auf E-Bikes) innerhalb der DL/Büro-Flächen

Mischnutzung/ Urbanes Gebiet

> Schwerpunkt Wohnen

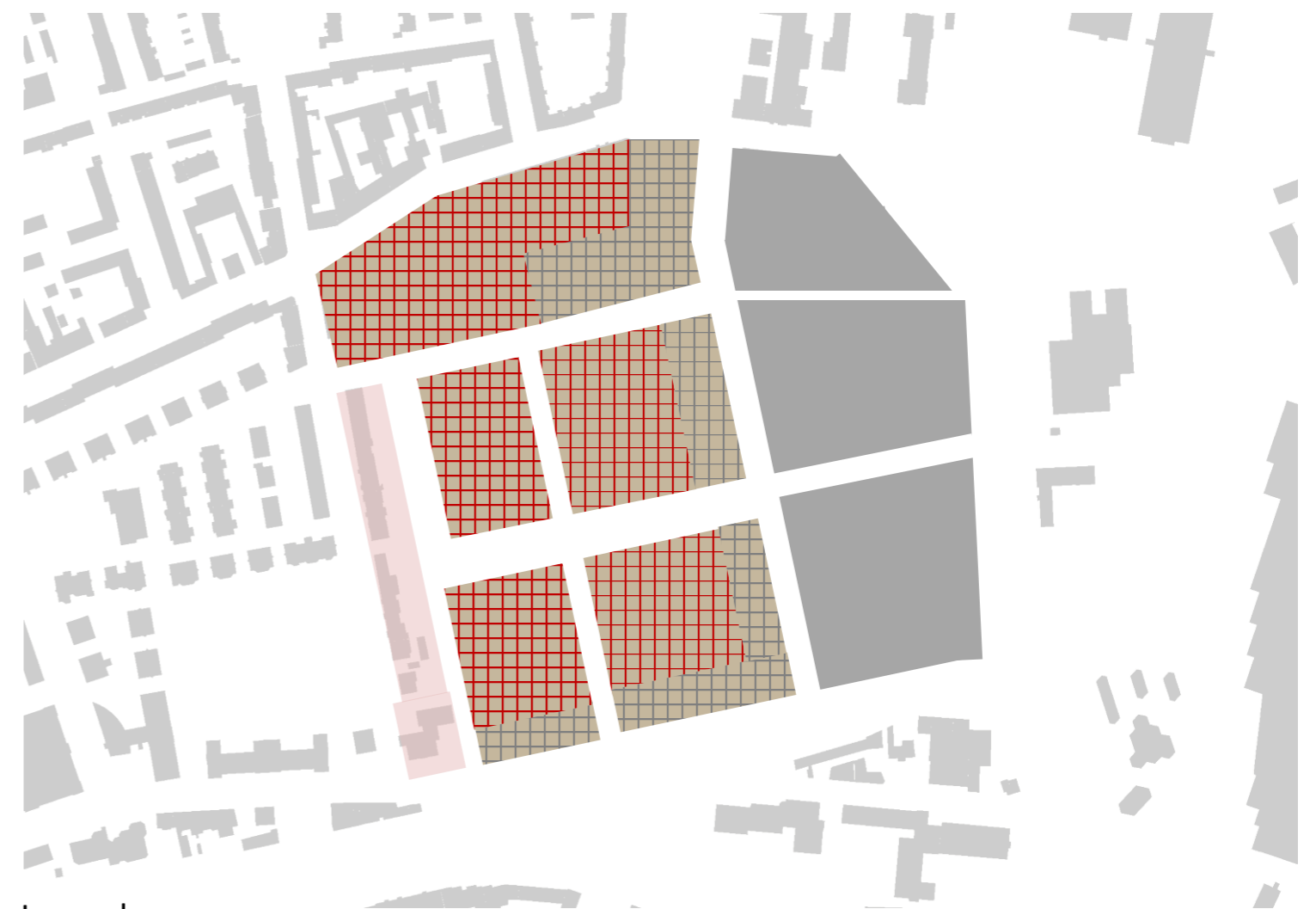
rund 80 Prozent Wohnnutzungen,
rund 20 Prozent Dienstleistungen, Büros, Gewerbe, Kultur, soziale Infrastruktur

> Schwerpunkt Dienstleistung und Büros

rund 20 Prozent Wohnnutzungen,
rund 80 Prozent Dienstleistungen, Büros, Gewerbe, Kultur, soziale Infrastruktur

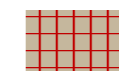
Dienstleistung, Büros, Logistik und sonstiges Gewerbe

rund 80 Prozent Dienstleistung und Büros,
rund 20 Prozent Logistik und sonstiges Gewerbe



Legende

MISCHNUTZUNG/ URBANES GEBIET
MIT SCHWERPUNKT WOHNEN



MISCHNUTZUNG/ URBANES GEBIET
MIT SCHWERPUNKT DIENSTLEISTUNG UND BÜROS



DIENSTLEISTUNG, BÜROS, LOGISTIK UND SONSTIGES
GEWERBE



VORHANDENES WOHNGEBIET



Baustruktur

- Ermöglichung **höherer Bebauungsdichten**
- Bebauung mit **V-geschossigen Baukörpern und Quartierszeichen** an den Rändern zur B 9/ Bahn und überwiegend **IV-V geschossigen Baukörpern sowie Akzenten** im Kern
- **Raumkantenschließung** und **städtebauliche Dominanten** an z.B. wichtigen Plätze und wichtigen Kreuzungspunkten
- Etablierung einer **Quartiersachse mit Platzabfolge** von **attraktiven, urbanen und grünen Freiräumen**
- **Raumkanten** an der **Quartiersachse** entsprechend der **Platzabfolge**
- Berücksichtigung der **Blickbeziehungen**



Legende

BAUFELDER		STÄDTEBAULICHE DOMINANTE		A Akzent	Q Quartierszeichen
BLICKBEZÜGE		GESCHLOSSENE BEBAUUNG UND BAULICHE HOCHPUNKTE AN DEN RÄNDERN			
RAUMKANTEN		GESCHOSSANZAHL ENTWURF	IV-V	Quelle: Vertikale Nachverdichtungsstudie der Stadt Koblenz	
BESTANDSERHALTUNG					

MAßNAHMENPLAN

Maßstab 1:2000



Ordnungsmaßnahmen

Öffentliches Fußwegenetz/Grünraum

- 1 Grünzug mit Erholung, Sport und Spiel
- 2 Grünverbindung an Quartiersmitte
- 3 Grünverbindung zum Moselring
- 4 Aufwertung Fußweg entlang des Moselrings







Verkehrsräume und Plätze

- 5 Aufwertung St.-Elisabeth-Str. und des Platzes i.V.m. Kirchumfeld
- 6 Quartiersplatz Mitte
- 7 Aufwertung der David-Roentgen-Str.
- 8 Aufwertung der Franz-Weis-Str.
- 9 Aufwertung Bardelebenstr.

Private Wegeverbindungen

- 10 Verbindung zur David-Roentgen-Str.
- 11 Verbindung zur Franz-Weis-Str.
- 12 Verbindung zum Moselring

Legende

- GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH 
- ÖFFENTLICHER RAUM FUSSWEGE/QUARTIERSPLATZ 
- FUSSWEGE ÜBER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 
- PRIVATE FLÄCHEN 
- BESTANDSBEBAUUNG 
- BAUMREIHEN UND GRÜNSTREIFEN 

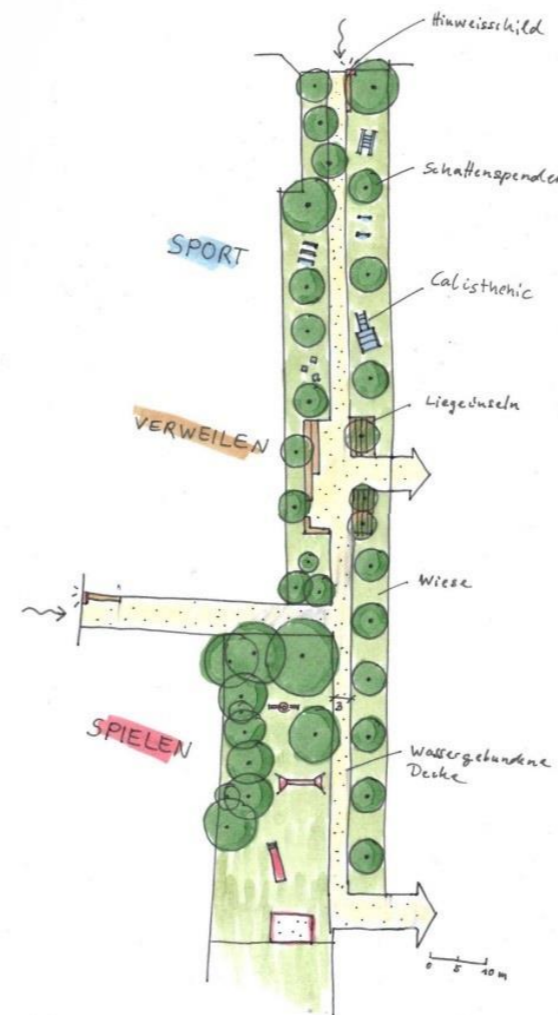
Maßnahmenziele unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Neuordnung des öffentlichen Raumes

- Entwicklung eines **klimaresilienten, durchgrünten Stadtquartiers** mit hoher Aufenthalts- und Umweltqualität
- Ausbildung eines **zentralen Grünzugs** als durchgehendes Freiraumsystem mit Kühlungsfunktion, Versickerungsflächen und Anbindung an die angrenzenden Stadträume
- Differenzierung dieses Grünzugs durch integrierte Platz- und **Aufenthaltsbereiche** mit Angeboten für Erholung, Sport und Spiel (vgl. Testentwürfe)
- **Aufwertung der Straßenräume** (z. B. St.-Elisabeth-Straße, David-Roentgen-Straße, Franz-Weis-Straße, Bardelebenstraße) zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und stadträumlichen Wirkung
- Entwicklung eines **Quartiersplatzes** als identitätsstiftender Mittelpunkt und sozialer Treffpunkt (z. B. mit Verschattung und wassersensibler Gestaltung)
- Stärkung der Durchlässigkeit durch ein **engmaschiges Netz öffentlicher und privater Wegeverbindungen** innerhalb des Quartiers
- **Neuordnung des ruhenden Verkehrs** und gestalterische Aufwertung der Straßenräume durch **ergänzende Gehölzpflanzungen**

Neue Entwicklungsmöglichkeiten auf privaten Flächen

- Entwicklung eines **urbanen, funktionsgemischten Gebietes** im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ zur Reduzierung verkehrsbedingter Emissionen
- **Entsiegelung und Begrünung** privater Grundstücke zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Förderung der Regenwasserversickerung
- **Blockrandbebauung** mit raumbildenden Gebäudekanten entlang der Straßen sowie klimawirksamen, **begrünten Innenhöfen**



Variante 1



Variante 2

Testentwürfe für den Grünzug Nr. 1.1

Mobilitätskonzept

Mobility Hub

- **Quartiersgarage** für Bewohner, Berufstätige und Besucher
- Unterbringung von Sharing-Anbietern
- Z.B. mit **begrünter Fassade** und als **modulares System**, welches sich nach Bedarf erweitern lässt

Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen

- Schaffung einer **zentralen Verbindungsachse** für Fußgänger und Radfahrer und Vernetzung mit Kirchemfeld der St. Elisabeth-Kirche
- **Aufwertung der Gehwege im öffentlichen Straßenraum**, Schaffung zahlreicher weiterer **Fußwegeverbindungen**
- **Begrünung und Belebung** (durch entsprechende Nutzungen) der Wegeverbindungen

Reduzierung der Parkplätze im öffentlichen Raum

- Bestand: Senkrechtaufstellung mit nur wenig Bäumen und hohem Platzbedarf
- Planung: **Längsaufstellung mit zahlreichen Baumpflanzungen/ Baumerhalt** und geringem Platzbedarf

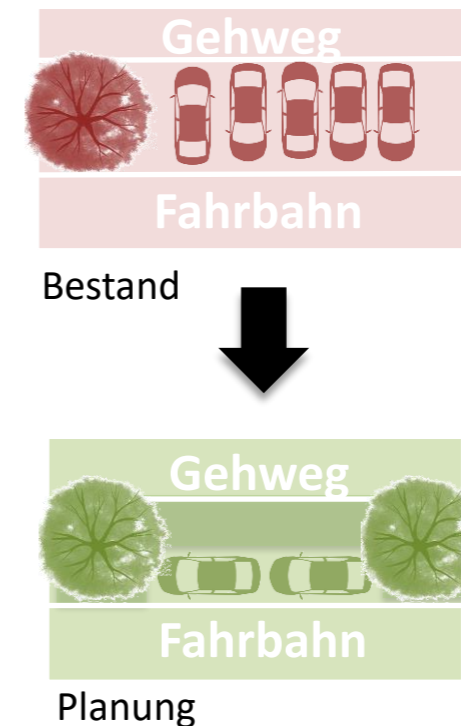
Mögliche neue Straßenquerschnitte (Beispiele):



David-Roentgen-Straße

Franz-Weis-Straße

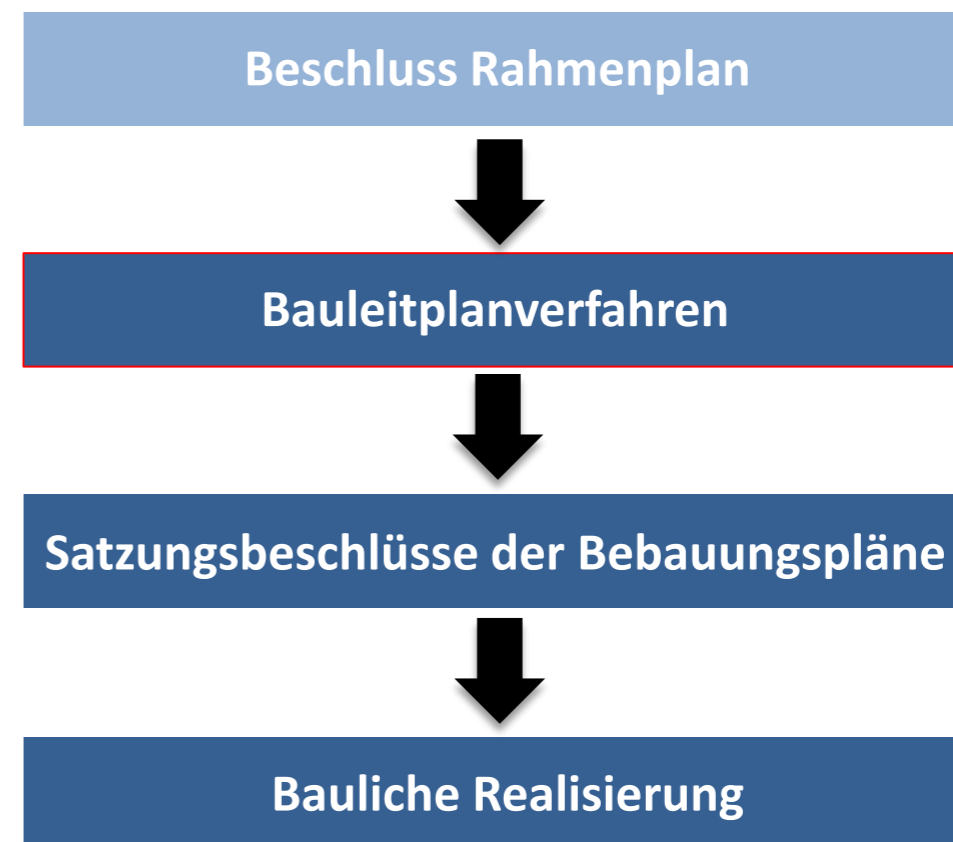
Reduzierung der Straßenquerschnitte/
Neuordnung der Funktionen und Parkplätze im Straßenraum (Beispiel):



UMSETZUNGSSTRATEGIE

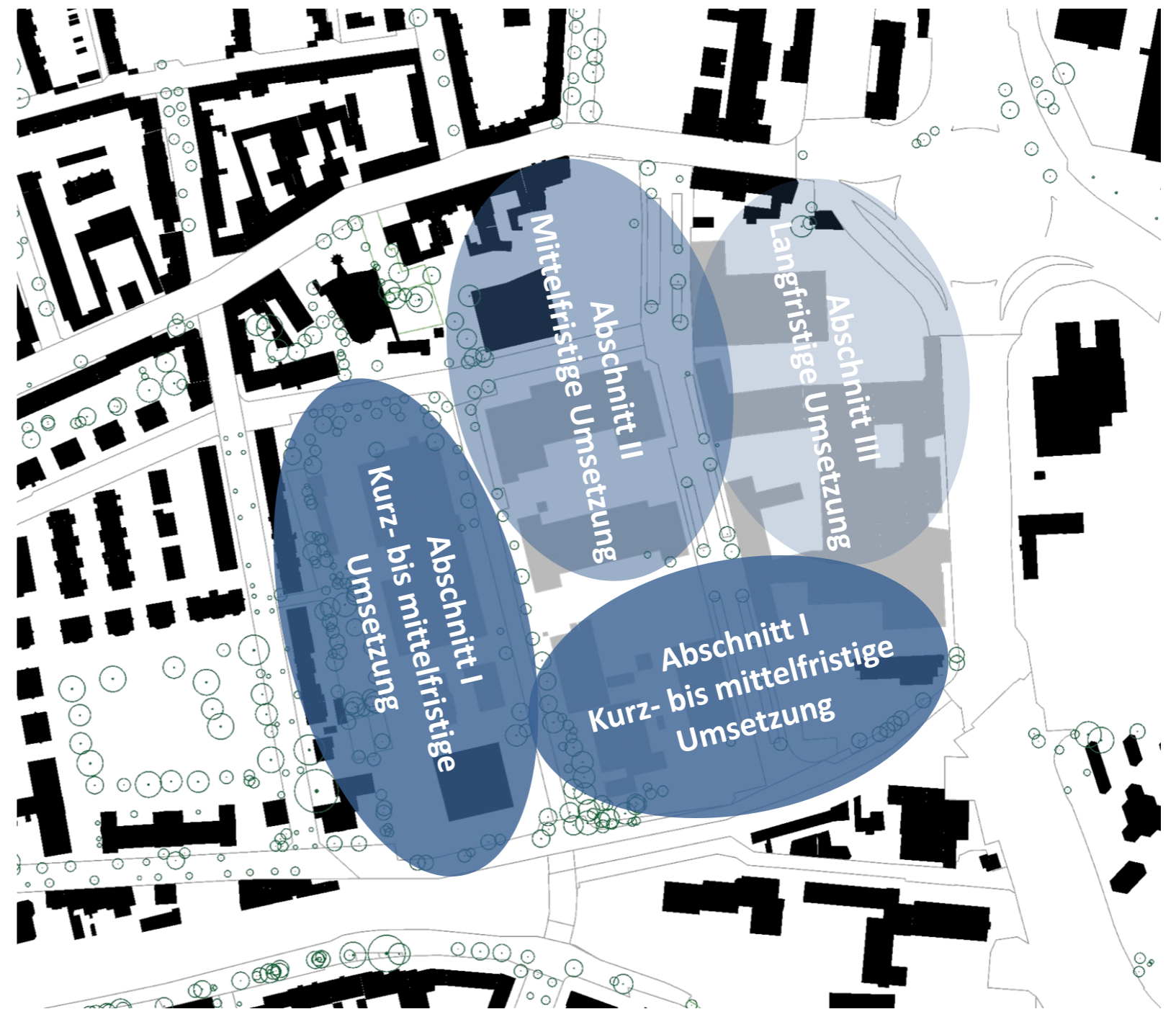
Mögliche weitere Schritte:

- Erstellung von mehreren **Bebauungsplänen** und **Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren/im Wege der Berichtigung** im Geltungsbereich des Rahmenplans unter Beachtung der Rahmenplanziele und unter Einbeziehung und Bindung der Eigentümer mittels städtebaulicher Verträge
- Herbeiführung der **Satzungsbeschlüsse** über die Bebauungspläne
- Schrittweise **bauliche Realisierung** der Rahmenplanziele und bauplanungsrechtlichen Vorgaben aus den Bebauungsplänen





- Neuentwicklung wird seitens der Eigentümer angestrebt
- Maßnahmen fügen sich in die unmittelbare Umgebung ein
- Maßnahmen fügen sich in die unmittelbare Umgebung ein und ergänzen die bereits umgesetzten Pläne
- Maßnahmen ergänzen die bereits umgesetzten Pläne



Quellen

Geoportal der Stadt Koblenz
Auskunft Eigenbetrieb der Stadt Koblenz – Grünflächen- und Bestattungswesen –
Lärmkartierung der Stadt Koblenz von 2022
Vertikale Nachverdichtungsstudie der Stadt Koblenz von 2022
Masterplan Koblenz von 2014
Landschaftsplan der Stadt Koblenz von 2007