

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Stadtrat	Datum:	31.03.2021
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	G-0142/21/12-235
Sitzungsdatum:	24.03.2021	Niederschrift:	12/SR/019

Sachstand ISEK - weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird eine Tischvorlage verteilt.

Herr Franké vom Büro FIRU mbH stellt die vom Planungsbüro gefertigte Präsentation vor. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Folgende Projekte, welche nacheinander angegangen werden sollen, wurden seitens des Stadtrates aufgezählt:

- Vernünftige Anbindung Kernstadt;
- Erneuerung der städtischen Hinweisbeschilderung;
- Einrichtung eines medizinischen Versorgungszentrums;
- Entwicklung Brunnengelände;
- Hutterparkplatz/Kaiserhof;

Zur Realisierung der vorgenannten Projekte soll ein Arbeitskreis einberufen werden. Dieser Arbeitskreis, bestehend aus Stadtspitze, Fraktionsspitzen, Vertretern der Verwaltung und interessierten Bürgerinnen und Bürgern, soll einer Lenkungsgruppe, bestehend aus 9-10 Personen zuarbeiten.

Der Rat erklärt sich einverstanden, einen Arbeitskreis zum Thema „ISEK“ einzuberufen.

Weiterhin wird die Verwaltung damit beauftragt, eine Vorlage über die mögliche Struktur einer Lenkungsgruppe für das ISEK Programm sowie ein Entwurf für den Arbeitskreis anzufertigen. Es soll ein Grundkonzept für eine Lenkungsgruppe von 9-10 Personen, die von den Fraktionen genannt werden, aufgestellt werden, in welchem die Rahmenbedingungen etc. aufgeführt sind.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen



Gerolstein

Beratung Stadtumbau

**Stadtrat der Stadt Gerolstein
Gerolstein, 24.03.2021**

FIRU Koblenz GmbH Christian Franké B.A. M.A.



Inhalt

- Sachstand
 - Rahmenplan
 - Einzelmaßnahmen
 - Zusammenfassung

- Diskussionsansatz

Rahmenplan 2018



Rahmenplan
FIRU mbH
 Forschung- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Fachflächen der Raum- und Umweltpolitik mbH
 Bismarckstraße 22, 55128 Koblenz, Tel. +49 0361 38844-0, Fax +49 0361 38844-44, www.firu-mbh.de
 Bismarckstraße 10, 55128 Koblenz, Tel. +49 0361 38844-10, Fax +49 0361 38844-11
 Bismarckstraße 20, 55128 Koblenz, Tel. +49 0361 38844-20, Fax +49 0361 38844-21
 Am Becken 27, 55128 Koblenz, Tel. +49 0361 38844-27, Fax +49 0361 38844-28

Stand: 07. März 2015 M. 1:1.000

Maßnahmenschwerpunkte gemäß ISEK

Räumliche Maßnahmenschwerpunkte:

- Hauptstraße – Kaiserhof – Hutterparkplatz – Kyll – Bahnhof
- Dreestrepptchen/Mühlenstraße – städtischer Parkplatz an B 410 (Schotterparkplatz) - Brunnengelände – Kyll

01 Kaiserhof

Bisherige Planung:

- Abriss und Umbau
- Machbarkeitsstudie
- Detailplanung öffentlicher Raum
- Abriss Kaiserhof
- Neugestaltung öffentlicher Raum

Aktuell:

- vom Gutachterausschuss ermittelter Wert zu gering für Eigentümer
- derzeit Gespräche mit privaten Investoren
- evtl. MVZ
- evtl. Wohnungen
- Möglichkeit für Stadt zu „Einkauf“ in Passage



→ **Budget: 471.520,00 €**

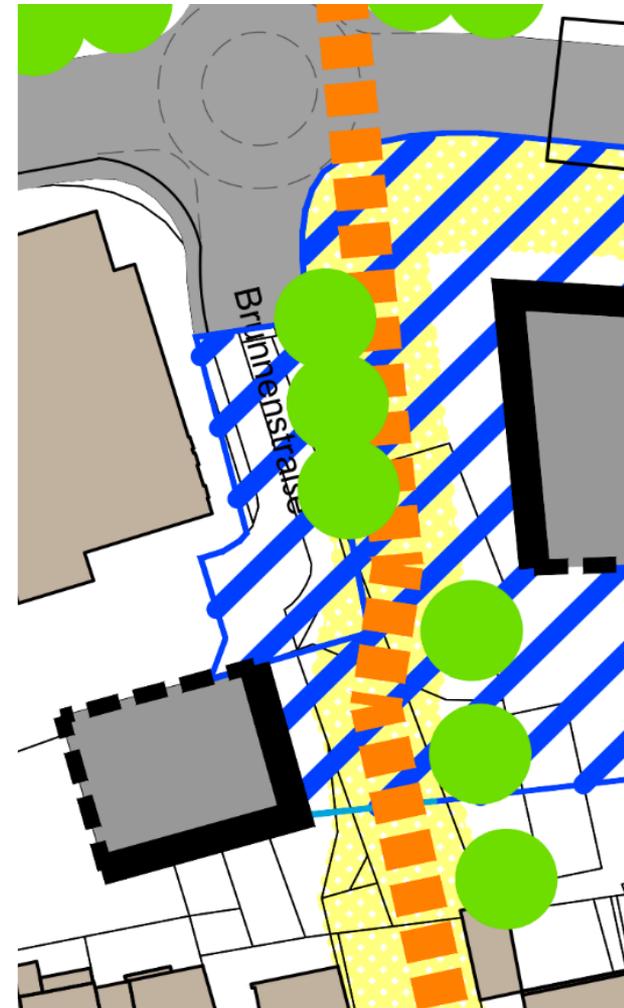
02 Wegeverknüpfung Brunnenstraße

Bisherige Planung:

- Ausbau des südlichen Teilstückes der Brunnenstraße
- Attraktivierung und Sicherung für Fußgänger

Aktuell :

- Entwicklung auf Brunnengelände als „Ankerpunkt“ noch ungeklärt
- Entwicklung vom Hutterparkplatz abgerückt (siehe 03)



→ **Budget: 498.740,00 €**

03 Neugestaltung Hutterparkplatz

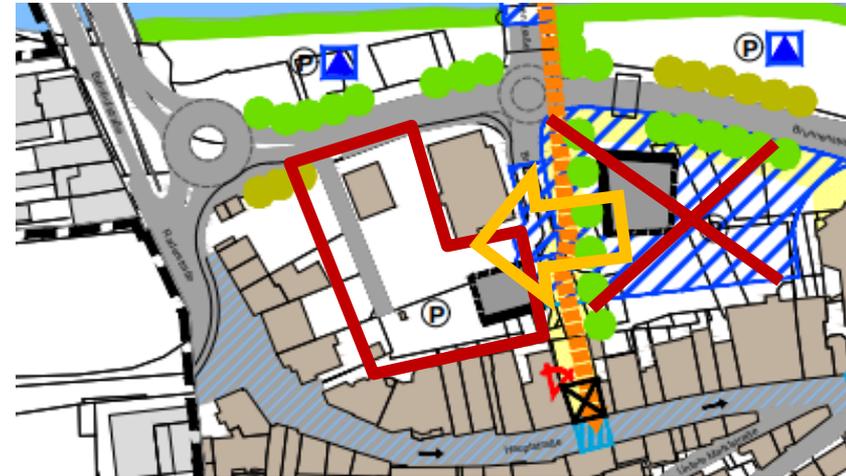
Bisherige Planung:

- Verlegung der Haltestelle für Reisebusse
- Bauliche Erweiterung der nördlichen Geschäftszeile der Hauptstraße
- Errichtung einer Markthalle
- Städtebauliche Vorplanung
- Bau / Umbau Hutterparkplatz

Aktuell :

- Erhalt Hutterparkplatz – Bindung 25 Jahre
- keine Bebauung vorgesehen / kein Busbahnhof
- Verbreiterung Zufahrt KSK
- evtl. Ankauf Teilgrundstück Telekom
- Privater Investor baut Gebäude um
- Öffentliche Flächen zu gestalten

→ **Budget: 577.405,00 €**



04 Neugestaltung Bahnhofsvorplatz

Bisherige Planung:

- Planung
- Neugestaltung Bahnhofsvorplatz

Aktuell :

- Planung
- Neugestaltung Bahnhofsvorplatz
- Umbau hat bereits begonnen
- derzeit unklar, ob vorh. Linde erhalten werden kann
- separater Bewilligungsbescheid der ADD



→ **Budget: 279.020,00 € (evtl. zusätzliche Förderung)**

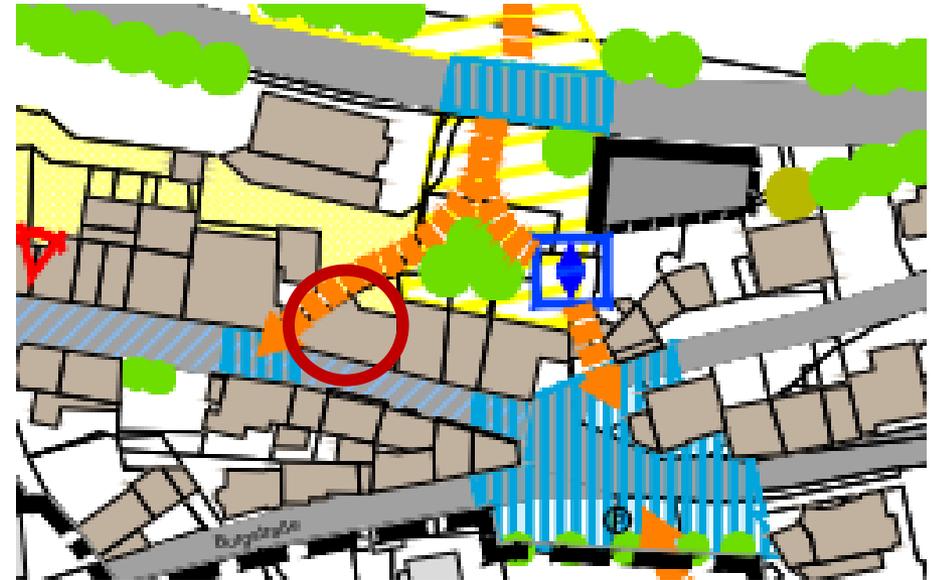
05 Stadteingang Dreestrepptchen / Mühlenstraße

Bisherige Planung:

- Machbarkeitsstudie
- Planung
- Öffentliche und private Baumaßnahmen
- u.a. Aufzug

Aktuell :

- Wertermittlung Gutachterausschuss:
Hauptstraße 55 – 333.000 €,
VHB mit Eigentümer
- Eigentümer wird in Kürze Objekt an Makler geben,
falls Stadt keine Entscheidung über Ankauf trifft
- Neubau Krämer Orthopädie im Gange
- Ankauf Gebäude Hauptstraße erforderlich



→ **Budget: 617.434,00 €**

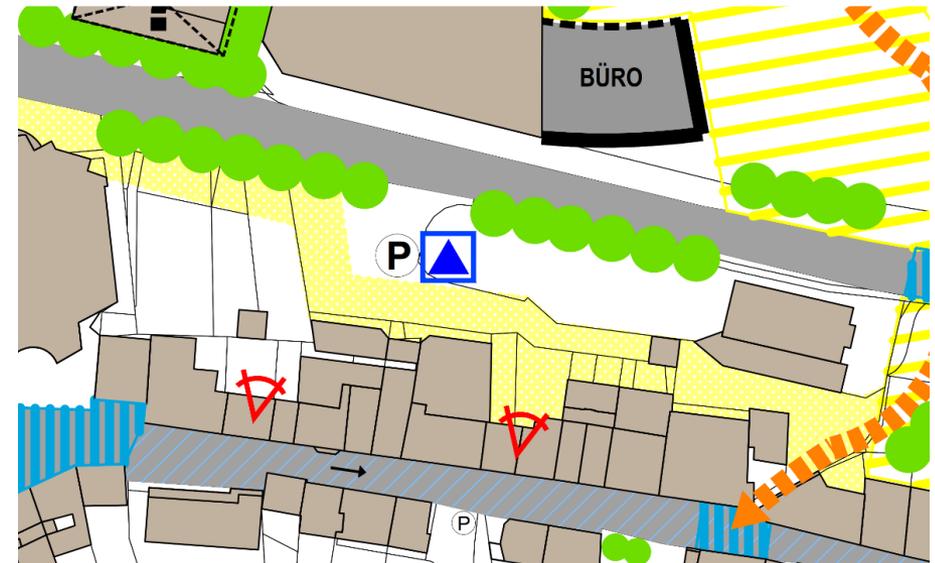
06 Umfeld südlich der Brunnenstraße

Bisherige Planung:

- Verbesserung räumlicher und funktionaler Beziehungen
- Gestaltung und Aufwertung der Gebäudevorzonen

Aktuell:

- Nutzung Brunnengelände noch ungeklärt
- Gespräche mit Brunnen zu führen

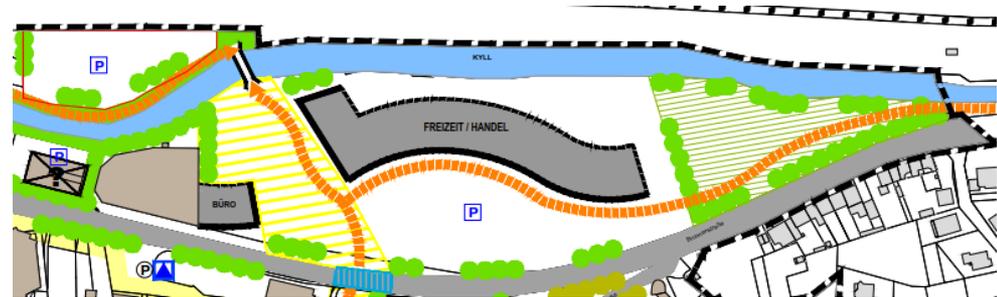


→ **Budget: 190.400,00 €**

07 Brunnengelände / Gerolsteiner

Bisherige Planung:

- Konkretisierung des Nutzungskonzeptes
- Bebauungsplan
- Private Baumaßnahmen
- Öffentliche Freiflächengestaltung



Aktuell:

- keine klare Positionierung des Gerolsteiner Brunnens
- Überplanung des zentralen Bereiches derzeit nicht möglich
- evtl. Eintragung eines Gehrechts
- Wiederaufnahme Gespräche Gerolsteiner Brunnen ab 2021 / 2022 / 2023?
- wird im ISEK aufgrund Zeitschiene nicht weiterverfolgt

→ **Budget: 881.800,00 €**

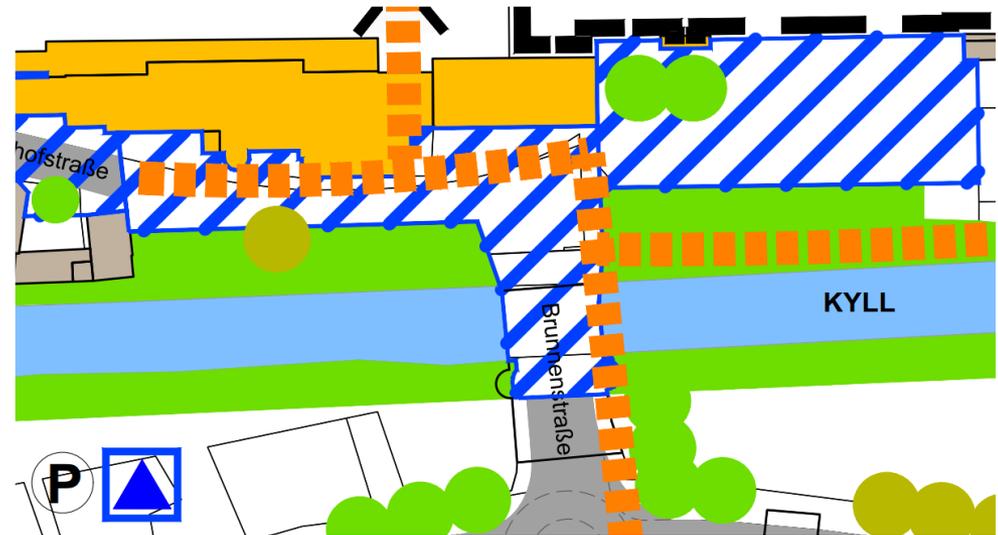
08 Kyllumfeld

Bisherige Planung:

- Aufwertung der Kyll als Freiraumangebot in Innenstadtlage
- Aktivierung untergenutzter Flächen

Aktuell:

- keine klare Positionierung des Gerolsteiner Brunnens
- derzeit keine Zeitschiene erkennbar
- teils im Rahmen des Bahnhofsvorplatzes

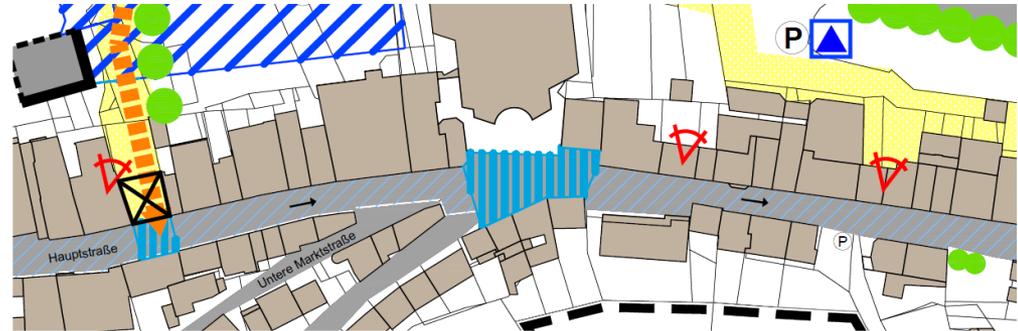


→ **Budget: 220.000,00 €**

09 Stadtbalkone

Bisherige Planung:

- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innenstadtbereich
- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen
- Anlage von Außenbereichen / Plattformen / Aussichtspunkten



Aktuell:

- Verknüpfung mit Kaiserhof und Dreestrepptchen möglich

→ **Budget: 139.070,00 €**

10 Private Gebäudemodernisierung

Bisherige Planung:

- Umbau und Modernisierung innerstädtische Bausubstanz
- Modernisierungsrichtlinie Förderung jeweils bis zu 25.000 €

Aktuell:

- es werden vermehrt Maßnahmen angemeldet und Mittel abgerufen
Bisher: ca. 11.000 €
2021: ca. 55.000 – 60.000 €
1 weiteres Projekt in der Hauptstraße nach Erwerb zur Prüfung vorgesehen
- weiter zu bewerben

→ **Budget: 600.000,00 €**

11 und 12 Parkraumkonzept / Beschilderung / Touristenleitsystem

Bisherige Planung:

- Optimierung der Parkraumsituation
- Belebung der Innenstadt
- Verbesserung der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen

Aktuell:

- derzeit „zu viel Planung“
- wird vorerst nicht weiter verfolgt

→ **Budget: 15.000,00 € + 20.000,00 €**

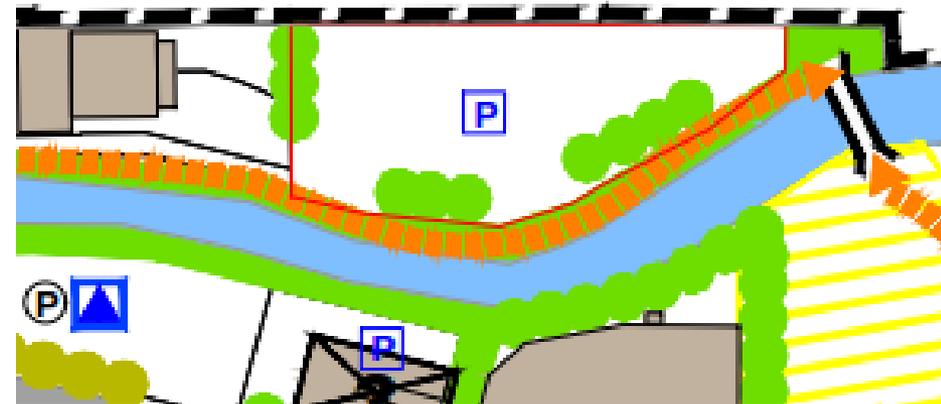
13 Kyll-Umfeld / P+R hinter Postgelände

Bisherige Planung:

- Ausbau zu ÖPNV-Parkplatz
- evtl. GVFG-Förderung

Aktuell:

- aktuell keine konkreten Zu-/Absagen seitens des Eigentümers (Postgebäude)
- Alternativstandort erforderlich (Postgebäude)
- keine konkreten Aussagen zu Entwicklungsinteresse seitens Gerolsteiner Brunnen
- keine konkrete Zeitschiene absehbar
- Alternativkonzept scheitert an Eigentum Gerolsteiner Brunnen
- Verhandlung / Gespräche mit Gebäudeeigentümer (Post)



→ **Budget: evtl. GVFG Förderung, Umschichtung aus anderen Maßnahmen**

14 Gestaltungskonzept Hauptstraße

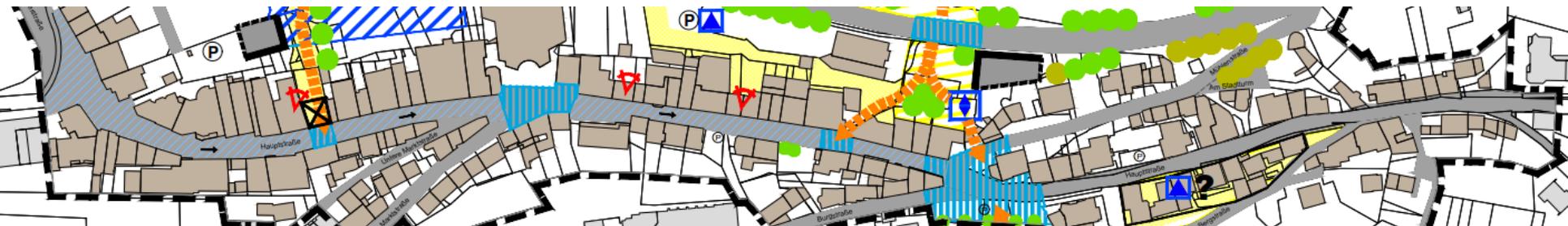
Bisherige Planung:

- Planung- / Vorbereitung
- Attraktivierung des vorhandenen Einzelhandelsangebotes der Innenstadt
- Attraktivitätssteigerung der Gerolsteiner Innenstadt
- Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit

Aktuell:

- derzeit „zu viel Planung“
- wird vorerst nicht weiter verfolgt

→ Budget: 25.000,00 €



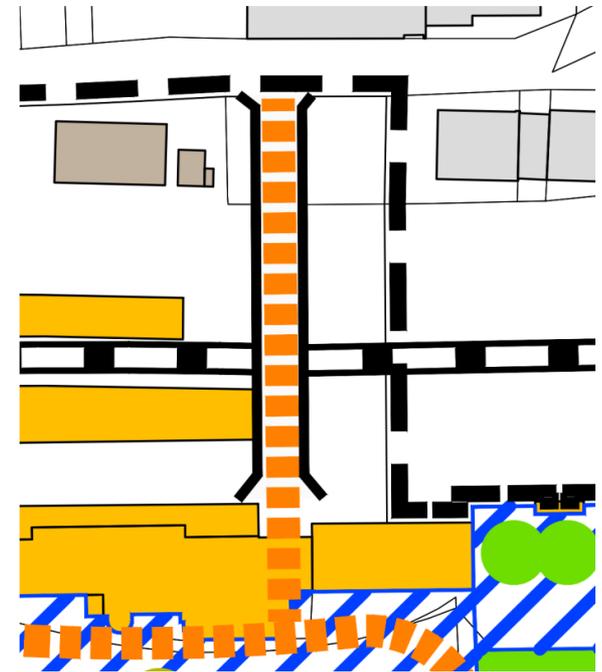
15 Neubau Brücke zur Bahntrassenquerung

Bisherige Planung:

- In Neugestaltung Bahnhofsvorplatz enthalten
- Mittelzufluss GVFG
- Zeitschiene 2016 – 2019

Aktuell:

- Bauarbeiten finden statt
- Fertigstellung bis Mitte 2021



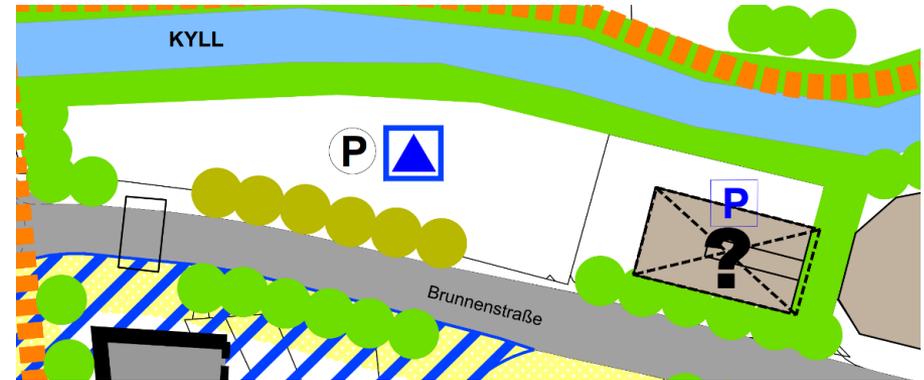
→ **Budget: 121.265,00 €.**

derzeit: Baukosten inkl. Honorare 76.309,08 €

16 Rückbau LBM und Herstellung Parkplatz

Bisherige Planung:

- Mittelzufluss GVFG
- Attraktivierung des Parkraum-Angebotes in der Gerolsteiner Innenstadt
- Umnutzung einer untergenutzten Fläche
- Integration eines Angebotes für E-mobilität



Aktuell:

- kein Zugriff Eigentum LBM
- wird derzeit nicht weiterverfolgt
- evtl. bei Umzug LBM

→ **Budget: 307.149,00 €**

17 Abriss und Umbau Wohngebäude Hauptstraße Ost

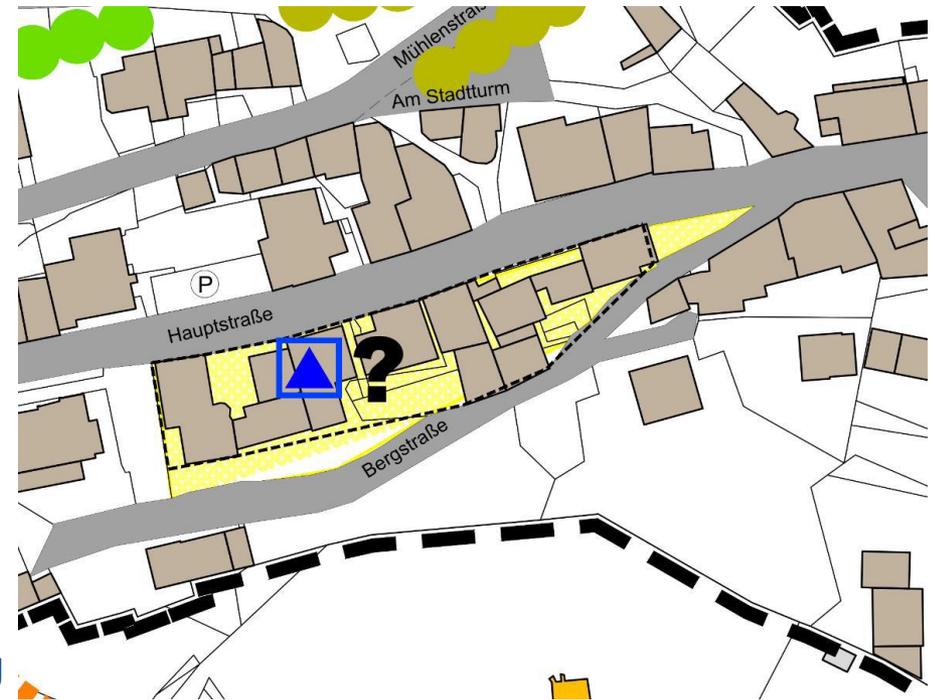
Bisherige Planung:

- Freistellung historisch bedeutsamer Gebäude und Gebäudeteile
- Ausbau innerstädtischen Wohnparkraums

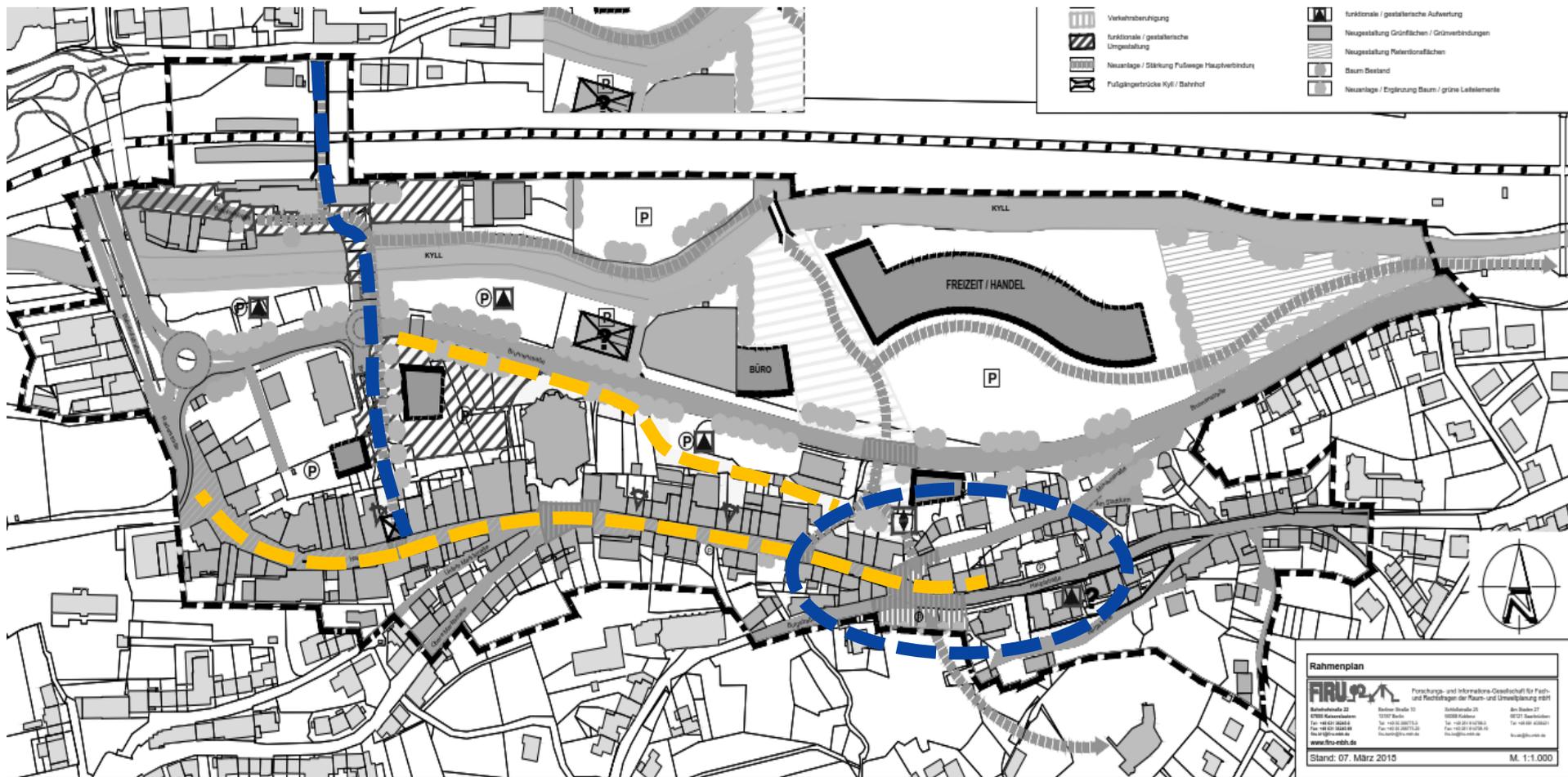
Aktuell:

- Gebäude wurden teilweise von Privaten erworben
- 1 Haus wurde 2020 umgebaut und saniert – Förderung wurde beantragt
- Auszahlung nach erteilter Baugenehmigung und Nachweis der Ausgaben
- Ratskeller wird in 2021 umgebaut und saniert – Förderung wird beantragt
- Förderung erfolgt dabei über private Gebäudemodernisierung / Modernisierungsrichtlinie

→ **Budget: 170.000,00 €**



Diskussionsansatz nächste Schritte



Maßnahmenschwerpunkte

Räumliche Maßnahmenschwerpunkte:

- **Schritt 1a:** Entwicklungsachse **Bahnhof – Brunnenstraße – Kaiserhof – Hauptstraße**
- **Schritt 1b:** Entwicklungsschwerpunkt **Dreestrepptchen – Altstadt Ost**
- **Schritt 2:** Entwicklungsachse **Hauptstraße**
- **Schritt 3:** Entwicklungsachse **Südseite Brunnenstraße**

Bleiben Sie gesund.



FIRU Koblenz GmbH

Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Tel.: +49 261 914 798 - 0

Fax: +49 261 914 798 - 19

firu-ko@firu-ko.de

www.firu-mbh.de