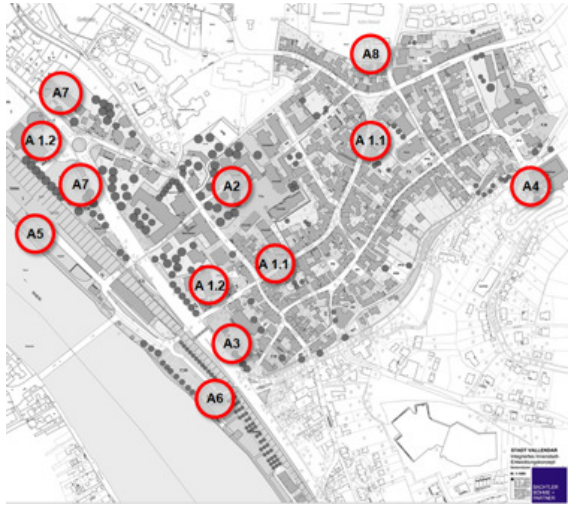
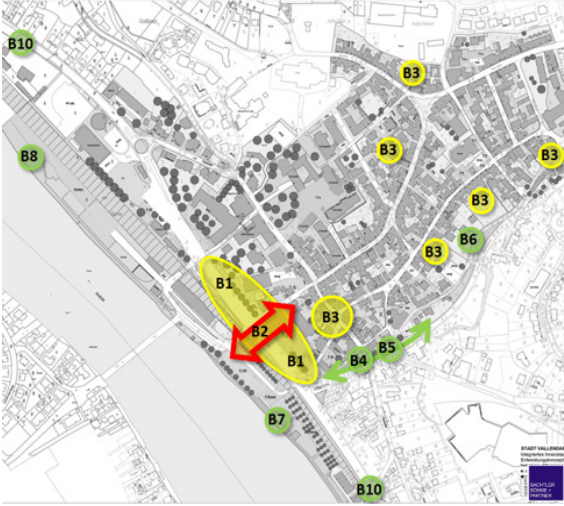

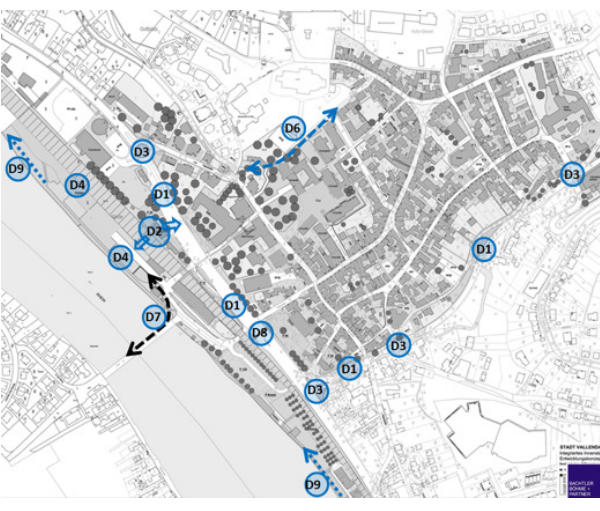


6 Maßnahmen

Zur Umsetzung des Innenstadtentwicklungskonzepts bedarf es einer Vielzahl von Maßnahmen, die häufig ineinander übergreifen oder einander bedingen. Im Sinne einer zielgerichteten und wirkungsvollen Strategie erfolgt hier eine Konzentration auf diejenigen Maßnahmen, die aufgrund ihrer ganzheitlichen Wirkung besonders effektiv sind und Impulscharakter haben. Sie sind häufig geeignet, gleichzeitig mehrere Ziele zu erreichen und weitere Maßnahmen, überwiegend im privaten Bereich nach sich zu ziehen. Der folgende Maßnahmenkatalog ist unterteilt in die Rubriken: **A** Nutzung, **B** Stadtgestalt, **C** Freizeit | Tourismus | Naherholung, **D** Verkehr, **E** Hochwasserschutz. Der Maßnahmenkatalog ist nicht abschließend, sondern auf Fortschreibung angelegt. Soweit inhaltlich möglich, sind die Maßnahmen auf den hier folgenden Schemakarten verortet (s.a. Anlage). Die Rubrik **F** Städtebauförderung ist in Kapitel 5 gesondert dargestellt.

A Nutzung	B Stadtgestalt
	
<p>A1.1 Stärkung des zentralen Einkaufsbereichs und des</p> <p>A1.2 zentralen Versorgungsbereichs gemäß Einzelhandelskonzept</p> <p>A2 WHU-Entwicklung / Erweiterung / vertragliche Integration studentischen Wohnens</p> <p>A3 Entwicklung neues Stadthallenareal</p> <p>A4 Entwicklung Bereich alte Stadthalle</p> <p>A5 Entwicklung Teilbereich Rheinufer Nord</p> <p>A6 Attraktivierung Rheinufer Süd</p> <p>A7 Gebietsentwicklung (Nutzungsspektrum: Einzelhandel, Dienstleistung, Büros, Hotel, Wohnen) und Anbindung an die Innenstadt</p> <p>A8 Entwicklung Schulstraße (Nutzungsspektrum: Sport / Freizeit, Wohnen)</p>	<p>B1 Entrée Stadtplatz Vallendar</p> <p>B2 Funktionale, ebenerdige und gestalterische Verknüpfung / Anbindung Rheinufer / Innenstadt</p> <p>B3 Gebäudemodernisierung / Entkernung / Umstrukturierung von Blockbereichen</p> <p>B4 Fortführung Grün entlang Westerwaldstraße</p> <p>B5 Offenlegung Leerbach in Teilbereichen, soweit mit Hochwasserschutz vereinbar</p> <p>B6 Erhalt / Schaffung privater Grün- und Gartenflächen</p> <p>B7 Freiflächengestaltung Rheinufer Süd (Rheinpromenade / Rheinstrand etc.)</p> <p>B8 Teilbereich Rheinufer Nord: naturnahes Grün</p> <p>B9 Beleuchtungskonzept (ohne Verortung)</p> <p>B10 Attraktivieren der Stadteingänge</p>

C Freizeit Tourismus Naherholung	D Verkehr
	
<p>C1 Entwicklung des Rheinuferes Süd: Freizeit / Erholung / Entrée Rheintourismus / Städtisches Grün</p> <p>C2 Entwicklung des Rheinuferes Nord: Caravan-Stellplätze und naturnahe Erholung</p> <p>C3 Fortführung Radweg - und Fußweg</p> <p>C4 Anbindung Schönstatt: attraktive Wegeführung durch Innenstadt / Stärkung der Präsenz Schönstatt in Innenstadt und umgekehrt (Bea.:100jähriges Jubiläum im Jahr 2014)</p> <p>C5 Gastronomie / Hotel (ohne Verortung)</p> <p>C6 Multimediales Mitmachmuseum für Kirchengeschichte (ohne Verortung)</p> <p>C7 Beschilderungskonzept (ohne Verortung)</p>	<p>D1 Verkehrsberuhigungsmaßnahmen / Lärmschutz gem. Lärmaktionsplan (Tempo 30 auf B42 / L308; Schallschutzfensterprogramm)</p> <p>D2 Umfeld Bahnhof: barrierefreier Ausbau der DB-Station</p> <p>D3 Gestaltung Knotenpunkte</p> <p>D4 Entwicklung des Rheinuferes Nord: Parken (P&R), Caravan-Stellplätze</p> <p>D5 Quartiersparken (ohne Verortung)</p> <p>D6 Innerstadttangente Nord</p> <p>D7 Hochwasserfreie Anbindung Niederwerth</p> <p>D8 Abriss Fußgängerbrücke (Rheinstr.)</p> <p>D9 Fortführung Fuß - und Radweg am Rhein</p> <p>D10 Busparkplatz (ohne Verortung)</p>
E Hochwasserschutz	F Städtebauförderung
<p>Maßnahmen werden im Rahmen des nachhaltigen, örtlichen Hochwasserschutzkonzeptes formuliert.</p>	<p>F1 Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebiets</p> <p>F2 Ausweisung eines Stadtumbaugebiets</p>

Im Anschluss folgt eine Kurzbeschreibung der Maßnahmen. Dabei ist die jeweilige Einzelmaßnahme der Rubrik zugeordnet, deren Themenfeld sie überwiegend berührt. Im gegebenen Fall wird ein Hinweis auf die parallel berührten Rubriken gegeben.

Stärkung des zentralen Einkaufsbereichs und des zentralen Versorgungsbereichs gemäß Einzelhandelskonzept

A1.1 | A1.2 | B1 | E

Ziel

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Vallendar (s.a. 3.2.4) benennt als oberstes Ziel die Präsentation der Stadt als qualitätsorientierte, städtebaulich attraktive und kompakte Einkaufsstadt in der Region. Das Konzept grenzt dabei den innerstädtischen Handelsschwerpunkt als zentralen Einkaufsbereich und einen erweiterten Bereich (s.a. rote Abgrenzungslinie), der REWE-Markt, Sanierungsgebiet untere Heerstraße ebenso wie das KEVAG-Gelände einschließt, als zentralen Versorgungsbereich ab. Letzterer sorgt für ausreichende Flächenpotenziale für die als unbedingt erforderlich angesehene Angebotserweiterung zu Verfügung und verhindert gleichzeitig ein Ausufern des Einzelhandels in die Fläche.



Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Vallendar

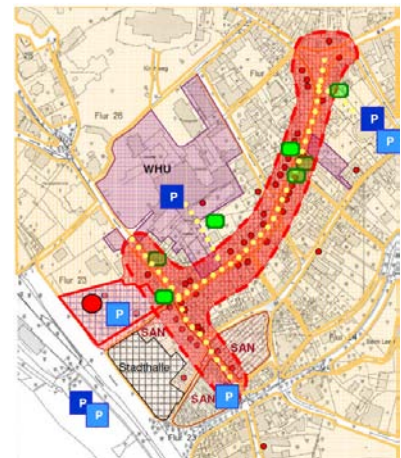
Planung/ Umsetzung

Der Masterplan des Einzelhandelskonzept führt folgende Handlungsbausteine zur Stärkung des zentralen Einkaufsbereichs an:

- Ausbau des Einzelhandelsangebots durch eine Verbesserung des Branchenmixes
- im Rahmen eines aktiven Flächenmanagements
- Ausbau des Einzelhandelsangebots durch eine Erweiterung des bestehenden REWE-Marktes
- Reaktivierung der Handelslage „untere Heerstraße“ im Rahmen der Stadtsanierung und des Stadtumbaus
- Ausbau des gastronomischen Angebotes in der Innenstadt
- verbesserte innerörtliche Verkehrsführung
- Erweiterung des Stellplatzangebotes im Nahbereich der Geschäfte
- Förderung von Gebäudesanierungen und der Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Realisierung einer modernen Stadt-/ Veranstaltungshalle
- zielgerichtetes Marketing für die Einkaufsstadt Vallendar

Darüber hinaus wurde durch die CIMA eine „Vallendarer Liste“ erstellt, welche die innenstadt-relevanten Sortimente abschließend aufzählt. (Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Vallendar April 2009, Fortschreibung Mai 2010 CIMA, Beratung und Management GmbH)

Die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts muss durch eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Maßnahmen, welche in dem Konzept dezidiert benannt sind, erfolgen.



WHU-Entwicklung / Erweiterung / verträgliche Integration studentischen Wohnens

A2

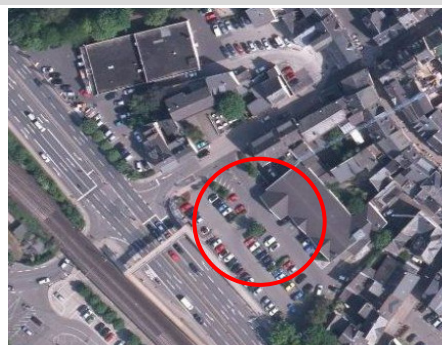
- Ziel**
- Stärkung des WHU-Standorts, ohne ein einseitiges Abhängigkeitsverhältnis entstehen zu lassen
 - Verbesserung der Kooperationen zwischen WHU und Bürgern
- Planung/ Umsetzung**
- Stärkung der Kommunikation zwischen den Verantwortlichen der WHU und den Verantwortlichen der Stadt, zur frühzeitige Abstimmung beider städtebaulich relevanten Entwicklungen und Bedürfnissen
 - Förderung der Kommunikation zwischen WHU (Studenten / Mitarbeitern) und Bürgern



Entwicklung des neuen Stadthallenareals | Bau einer neuen Stadthalle

A3, B1

- Ziel**
- Bau einer repräsentativen, vielseitig nutzbaren Stadt- und Kongresshalle als Teil eines Gesamtkonzept
 - Nutzergruppen: Stadt, Vereine, WHU
 - Aufwertung und Entwicklung des Stadteingangs „Entrée Vallendar“
- Planung/ Umsetzung**
- Konzeptentwicklung unter Einbindung aller potentiellen Nutzer
 - Durchführung eines Architektenwettbewerbs (voraussichtlich 2012)
 - Bebauungsplanverfahren



Entwicklung Bereich alte Stadthalle

A4

- Ziel**
- Umnutzung des Bestands oder Neubebauung des Areals nach Fertigstellung der neuen Stadthalle (A3)
 - Mögliche Nutzungen: Wohnen , Sport / Freizeit, Gewerbe / Dienstleistung
- Planung/ Umsetzung**
- Abhängig von Entwicklung (Erhalt oder Neubebauung)



Entwicklung Teilbereich Rheinufer Nord

A5 > siehe D4

Attraktivierung Rheinufer Süd

A6 > siehe C1

Gebietsentwicklung ehem. KEVAG-Gelände und Anbindung an die Innenstadt

A7.1 | B10

- Ziel**
- Wie im CIMA-Einzelhandelsgutachten ausführlich dargestellt, eignet sich das KEVAG-Gelände zum weiteren Ausbau einer stadt- und regionalverträglichen, das innerstädtische Angebot ergänzenden Einzelhandelsnutzung
 - Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Nutzungsmischung aus Handel, Büro, Dienstleistung und evtl. Hotel wünschenswert
 - Aufgrund der exponierten Lage am Stadteingang sollte auf eine qualitätsvolle Ausführung geachtet werden
- Planung/ Umsetzung**
- Gesamtkonzept Stadteingang Nord / Bahnhof
 - Bebauungsplan
- Zwischen-nutzung**
- Private Parkplätze



Gebietsentwicklung ehem. Bauhof mit Anbindung an die Innenstadt

A7.2 | B10 | D3

- Ziel**
- Die Fläche Rheinstraße 90, prägt im Kontext mit dem gegenüberliegenden KEVAG –Gelände den nördlichen Stadteingang
 - Die Entwicklung sollte im Rahmen einer Gesamtentwicklung des Stadteingangs Nord erfolgen. Die Nutzungs- und Gestaltungsansprüche sind dementsprechend zu formulieren
 - Nutzungsspektrum: Einzelhandel, Dienstleistung, Büros, Hotel, Wohnen
- Planung/ Umsetzung**
- Gesamtkonzept Stadteingang Nord
 - Bebauungsplan



Entrée | Stadtplatz Vallendar

B1 | A3 | D1 | E

- Ziel**
- Entlang der Rheinstraße fehlen Raumkanten und ansprechende Fassaden, welche die Aufmerksamkeit der vorbeifahrenden potentiellen Besucher wecken und auf die attraktiven Bereiche der Vallendarer Innenstadt lenken könnten
 - B 42 wirkt wie eine „Stadtautobahn“
 - Ziel ist die Entwicklung eines repräsentativen Stadteingangs mit attraktiver Silhouette und einer Freiflächengestaltung, die den Eindruck eines Stadtplatzes mit Aufenthaltsqualität vermittelt
- Planung/ Umsetzung**
- Gesamtkonzept Stadteingang / Rheinstraße,
 - Platzgestaltung als städtebaulicher Part in Aufgabenstellung des Architekten Wettbewerbs „Neue Stadthalle“ aufnehmen (voraussichtlich 2012)
 - Bebauungspläne



Funktionale, ebenerdige und gestalterische Verknüpfung von Rheinufer und Innenstadt

B2 | B1 | A3 | D1 | D8 | E

Ziel

- Zwischen Innenstadt und Rhein gibt es keine attraktive Wegeverbindung. Bahndamm und B42 wirken wie unüberwindbare Schneisen. Die funktionalen und gestalterischen Nachteile der Brücke überwiegen gegenüber ihren Vorteilen
- Aufhebung des Stadtautobahncharakters / Reduzierung der Geschwindigkeit
- Ziel ist es durch Gestaltungselemente, eine lenkende städtebauliche Strukturen und eine Anpassung des fließenden Verkehrs die Aufmerksamkeit der Fußgänger und Radfahrer Richtung Rhein bzw. vom Ufer zur Innenstadt zu lenken und die jeweilige Erreichbarkeit zu attraktivieren, z.B. durch Aufweitung der Dammdurchfahrt

Planung/ Umsetzung

- Einbindung in das Gesamtkonzept Stadteingang / Rheinstraße und in die Planung Rheinufergestaltung Süd unter Einbeziehung der Verkehrsplanung und des Hochwasserschutzes



Entkernung / Umstrukturierung von Blockbereichen

B3 | F2

Ziel

- Trotz intensiver Sanierungsförderung gibt es weiterhin einige Blockinnenbereiche mit hoher baulicher Verdichtung
- Verbesserung des Wohnumfelds durch Entkernung und stellenweise Neuordnung

Planung/ Umsetzung

- Förderung durch Ausweisung eines „einfachen“ Sanierungsgebietes (s.a. F2)
- Beratung der Eigentümer im Einzelfall



Fortführung Grün entlang Westerwaldstraße mit der Offenlegung Leerbaches in Teilbereichen

B4 | B5 | E

Ziel

- Die fußwegbegleitende Grünzone entlang des Leerbaches ist ansprechend gestaltet. Jedoch endet dieser Grünzug vor Einmündung der Mühlenstraße in die Westerwaldstraße
- Ziel ist die Fortsetzung der Grünzone mit einer weiterführenden Offenlegung des Leerbaches Richtung Rheinstraße

Planung/ Umsetzung

- Gestaltungsentwurf
- Prüfung der Restriktion durch den Hochwasserschutz



Erhalt / Schaffung privater Grün- und Gartenflächen

B6

- Ziel**
- Die Grundstücke zwischen Löhrrstraße und Mühlenstraße verfügen zum Teil über Tiefen bis 70 m. Sie werden vielfach als private Grünflächen genutzt
 - Ziel ist die Erhaltung dieser Flächen, die in Verbindung mit dem Grünzug entlang des Leerbachs einen wertvollen Beitrag für das Kleinklima leisten
- Planung/ Umsetzung**
- Bestandsschutz / weiter Bepflanzung



Freiflächengestaltung Rheinufer Süd

B7 > siehe C1

Teilbereich Rheinufer Nord: Naturnahes Grün

B8 | D4

- Ziel**
- Erhaltung hochwertiger Grünflächen im weiteren Verlauf des nördlichen Rheinufers
- Planung/ Umsetzung**
- Beachtung der Umweltschutzbelange bei der Entwicklung des Rheinufers



Beleuchtungskonzept

B9 | B1 | C1 | C4

- Ziel**
- Illuminieren von zentralen Stadträumen, wie die Fußgängerzone, Stadtentree, das Rheinufer, der Bahndamm Bögen und bedeutenden Einzelbauwerken und Objekten
 - Attraktivierung von wichtigen Fußwegeachsen, wie die Verbindung Rheinufer / Innenstadt
- Planung/ Umsetzung**
- Beleuchtungskonzept



Attraktivierung Rheinufer Süd

C1 | A6 | B7

- Ziel**
- Den Flächen am südlichen Rheinufer wurde im Rahmen der verschiedenen Bürgerbeteiligungen übereinstimmend ein sehr hoher Handlungsbedarf zugesprochen, der sich im Rahmen der Bestandsanalyse bestätigte
- Ziel ist, ein für Naherholungssuchende, Freizeitsportler und Besucher attraktiver Bereich
- Planung/ Umsetzung**
- Erstellen eines Gesamtkonzepts, das unter Berücksichtigung der Hochwasserrestriktionen, die verschiedenen Nutzungs- und Gestaltungsansprüche zusammenführt. Hierzu gehören:
- Naherholung, Freizeit
 - Rheintourismus
 - Parkraumangebot für Pkw, Busse, Caravan / Neuordnung / Verlegung
 - Verkehrsführung fließender Verkehr
 - Wegeführung Fußgänger/ Radfahrer



- Hochwasserschutz
- Neuordnung der Schiffsanleger / Yachthafen
- Grillplatz

Entwicklung Rheinufer Nord I hier: Teilbereich naturnahe Erholung

C2 > siehe D4

- Ziel**
- Sitz- und Ruheplätze für Erholungssuchende
 - Schaffung attraktiver, rheinnahe Caravanstellplätze (Siehe D4)
 - Grillplatz
- Planung/
Umsetzung**
- Einbindung in Gesamtkonzept Rheinufer Nord



Fortführung Radweg - und Fußweg

C3 > siehe D9

Anbindung Schönstatt / Pallotiner??

C4 | C5 | C7

- Ziel**
- Attraktive Wegeföhrung vom Bahnhof, bzw. Rheinufer durch die Innenstadt Richtung Pilgerzentrum Schönstatt und der Hochschule der Pallotiner
 - Stärkung der Präsenz der Schönstattbewegung in der Innenstadt und umgekehrt
- Planung/
Umsetzung**
- Gemeinsames Wegekonzept bezüglich Wegführung und Gestaltung durch Stadtverwaltung und Schönstattverwaltung
 - Umsetzung bis zum Jubiläumsjahr 2014



Gastronomie / Hotel

C5

- Ziel**
- Aktivierung des gastronomischen Angebots für Bürger, Studenten und Besucher
 - Erweiterung des Übernachtungsangebots
- Planung/
Umsetzung**
- Tourismuskonzept
 - Bewerbung im Verbund, z.B. „Ferienregion Rhein-Mosel-Eifel“
 - Beratung und Unterstützung der Gastronomen und Hoteliers



Multimediales Mitmachmuseum für Kirchengeschichte

C6

- Ziel**
- Alleinstellungsmerkmal schaffen, mit Bezug zu ansässigen Glaubensgemeinschaften
 - Touristischer Anziehungspunkt (Tagestourismus, Pilger)
 - Angebot für Schulen, Kinder- u. Jugendgruppen
 - Inhalte: Vermittlung christlicher Werte, Stationen der Kirchengeschichte und Leben in Klöstern
- Planung/
Umsetzung**
- Konzeptentwicklung und Standortfindung durch Arbeitskreis Stadt – Kirchen – Tourismusbüro-Fachplaner
 - Architektenwettbewerb



Beschilderungskonzept

C7

- Ziel**
- Verbesserung der Orientierung durch klar strukturierte Beschilderung von wichtigen Einrichtungen und touristischen Zielpunkten
 - optische Einbindung in Stadtbild durch einheitliche Gestaltung

- Planung/ Umsetzung**
- Wegeführungskonzept
 - Gestaltungskonzept
 - Informationstafeln: Bestand auf Gestaltung und Standort hin überprüfen, evtl. an markanten Stellen ergänzen



Verkehrsberuhigungsmaßnahmen / Lärmschutz gem. Lärmaktionsplan

D1, D2, 3, 8, B 1, 2, 4, 5

- Ziel**
- Umsetzung des Lärmaktionsplans zur Minderung der Lärmbelastung für angrenzende Nutzungen
 - Minderung der Barrierewirkung für Fußgänger und Radfahrer

- Planung/ Umsetzung**
- Tempo 30 auf Teilbereichen der B42 / L308 (siehe Lärmaktionsplan)
 - Schallschutzfensterprogramm
 - Umgestaltung der „Stadtautobahn“ Rheinstraße / B42 zum „Stadtraum“
 - Erleichterung der Querung für Fußgänger und Radfahrer insbesondere Richtung Rheinufer und Richtung Bahnhof



Umfeld Bahnhof: barrierefreier Ausbau der DB-Station

D2, 1,C4

- Ziel**
- Barrierefreie DB-Station
 - Park&Ride-Anlage (evtl. Parkdeck)
 - Ebenerdige Verknüpfung Bahnhof / Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer
 - Ansprechende Freiraumgestaltung
 - Belebung des alten Bahnhofgebäudes

- Planung/ Umsetzung**
- Konzeptentwicklung und Bebauungsplanung, unter Berücksichtigung der vorhergehenden Planung zur hochwasserfreien Anbindung Niederwerths
 - Rückbau der Unterführung



Gestaltung Knotenpunkte

D3, A7, B10

- Ziel**
- Entschärfung der Kreuzungsbereiche und Verbesserung der von der Rheinstraße abgehenden Zufahrten Richtung Innenstadt und Richtung Rheinufer
 - Verstärkung des Verkehrsflusses
 - Optische Aufwertung der Stadteingänge

- Planung/ Umsetzung**
- Freiflächenwettbewerb Rheinstr./ B42 für die Bereiche zwischen Kreisel Weitersburger Weg und Einmündung Westerwaldstraße i.V.m. D1
 - Einbindung in das Konzept „Entrée / Stadtplatz Vallendar“ (B1) / einheitliche Gestaltungssprache



Entwicklung des Rheinufer Nord: hier: Teilbereich Parken (P&R), Caravan- und Busstellplätze **D4, 2, 10, A5, B8, C2**

- Ziel**
- Park&Ride-Anlage (s. D2)
 - Stellplätze zur Entlastung der Innenstadt
 - Verlagerung der Stellplätze für Ausflugsbusse vom Südufer ans Nordufer (siehe D 10)
 - Schaffung attraktive, rheinnaher Caravanstellplätze
- Planung/Umsetzung**
- Einbindung der Planung in ein Gesamtkonzept „Bahnhofsumfeld und Rheinufer Nord“



Ziel: attraktives Stellplatzangebot am Nordufer
Foto: koblenz.forumprofi.de/showthread

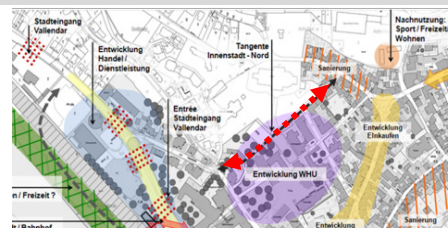
Quartiersparken **D5**

- Ziel**
- Erweiterung des innerstädtischen Stellplatzangebots, insbesondere für Anwohner
- Planung/Umsetzung**
- Steuerung der Stellplatznachweispflicht durch Bebauungspläne
 - Schaffung kleinerer Quartiersparkplätze durch Entkernung und Neuordnung an geeigneten Stellen.



Innenstadttangente Nord **D6**

- Ziel**
- Schließung des „Altstadtrings“ zur Entlastung der Innenstadt und zur besseren Anbindung der nördlichen Wohnquartiere und der WHU.
- Planung/Umsetzung**
- Wiederaufnahme der vor Jahren begonnenen Diskussion über eine Nordumfahrung der Innenstadt im Bereich des Beuelswegs
 - Bebauungsplan



Hochwasserfreie Anbindung Niederwerth **D7, D4**

- Ziel**
- Hochwasserunabhängige Erreichbarkeit Niederwerths
- Planung/Umsetzung**
- Eine entsprechende Trassenführung, mit Einmündung hinter dem Büroturm des KEVAG-Geländes und einem weiteren Verlauf über die entwidmeten DB-Flächen, ist bereits in Diskussion.
 - Planfeststellungsverfahren ist für Ende 2012 Juli erwarten
 - Einbindung der Planung in ein Gesamtkonzept „Bahnhofsumfeld und Rheinufer Nord“



Abriss Fußgängerbrücke (Rheinstr.)

D8, D1, B1,2

- Ziel**
- Attraktivieren der Verknüpfung Innenstadt / Rheinufer für Fußgänger und Radfahrer durch ebenerdige Querung der B42
 - Verbesserung der Stadtgestalt (Stichwort Stadtentree)
- Planung/ Umsetzung**
- Einbindung in Gesamtkonzept Stadtentree Vallendar / Verkehrsberuhigung B42



Fortführung Fuß - und Radweg am Rhein

D9, C3

- Ziel**
- Weiterführung des Radwegs von Urbar Richtung Vallendar / Bendorf; möglicher Baubeginn Ende 2012
- Planung/ Umsetzung**
- Als nächster Abschnitt hat der Anschluss Urbar, entlang der B42 eine realistische Chance zur Realisierung entlagt



Busparkplatz

D10, D4, C2

- Ziel**
- Attraktivieren des südlichen Rheinufer durch Verlegung des Parkplatzes für Ausflugsbusse nach Norden
- Planung/ Umsetzung**
- Einbindung der Planung in ein Gesamtkonzept „Bahnhofsumfeld und Rheinufer Nord“
 - Verbesserung der fußläufigen Anbindung und der Beschilderung, um Tourismus in Innenstadt zu leiten



Hochwasserschutz

E, C1, D1

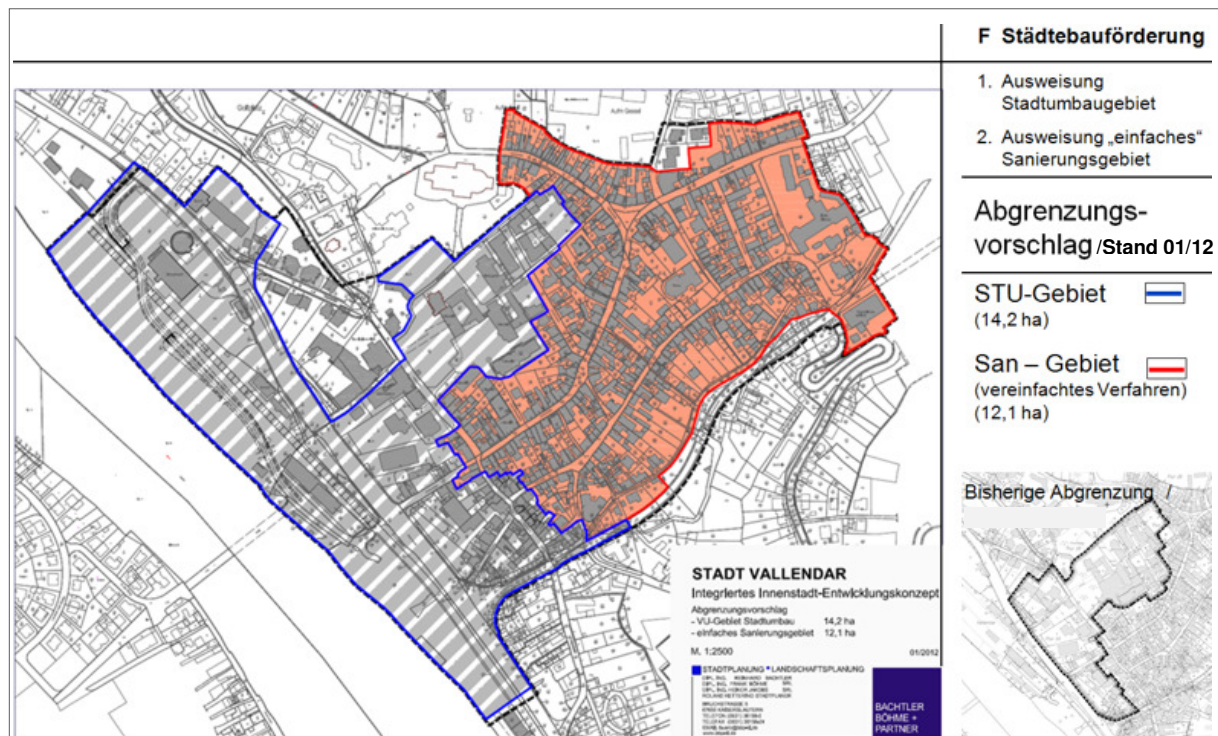
- Ziel**
- Optimierung des technischen und privaten Hochwasserschutzes
- Planung/ Umsetzung**
- Aktive und passive Maßnahmen gem. Hochwasserschutzkonzept



Foto: Rheinzeitung.de

7 Städtebauförderung

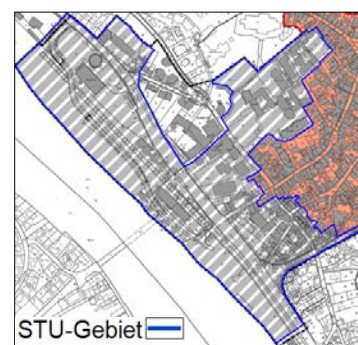
Die Vorschläge zur Abgrenzung eines Stadtumbaugebiets und eines Sanierungsgebietes baut auf den Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse, sowie der Bürgerbeteiligung und der TöB-Beteiligung auf.



Vorschlag und Begründung zur Abgrenzung eines STU-Gebietes (14,2,ha)

F1

- Die Bestandserhebungen, die Analyse und insbesondere die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung ergaben, dass die künftigen Schwerpunkte der Innenstadtentwicklung von Vallendar im Bereich westliche Innenstadt, B42-Bahnhof und Rheinufer liegen.
- Dies betrifft aktuelle Entwicklungen der WHU, den neuen Stadthallenstandort und den Eckbereich Hellenstraße/B42 (Einzelhandel).
- Ferner die gestalterische Aufwertung der gesamten B-42 Achse zwischen Einmündung Westerwaldstraße und Weitersburger Weg, mit Aufhebung der trennenden Wirkung und Schaffung von ebenerdigen Übergängen zum Rheinufer.
- Aufwertung des Rheinufer-Süd zur Freiraum-Erholung-Sport- und Freizeitzone (Yachthafen, Schiffsanleger, Rheinbad / Rheinstrand etc.)
- Unter Berücksichtigung der neuen Anbindung „Niederwerth“ mit Brückenüberflieger (DB-Strecke) und Anbindung an die B42 im Norden, soll im Bereich alter Güterbahnhof / Ladestraße die dringend benötigte Verkehrsinfrastruktur (Parken, P+R-Anlage, Campingmobile, Busse) geschaffen werden.



- Dies beinhaltet auch die Aufwertung des gesamten Bahnhofsumfelds (B42-Seite) zum ÖPNV-Verknüpfungspunkt.
- Städtebauliche Entwicklung des Bereiches nördlich des Bahnhofes in Richtung Bürohochhaus / Kreisverkehr / alter Bauhof
- Im Bereich der unteren Heerstraße ist nach wie vor ein sehr hoher Modernisierungsbedarf festzustellen.
- Dies betrifft auch das direkte Umfeld der neuen Stadthalle.
- Als wesentlichen Teil der Vallendarer Einkaufsinnenstadt wird im Einzelhandelsgutachten die „Sanierung“ empfohlen! (siehe auch nachfolgende Begründung)

**Auszug Einzelhandelskonzept der Stadt Vallendar April 2009, Fortschreibung Mai 2010
CIMA, Beratung und Management GmbH:**

4.4.3 Baustein 3: Reaktivierung der Handelslage „untere Heerstraße“ im Rahmen der Stadtsanierung

Während in der Hellenstraße eine Reaktivierung der leer stehenden Ladenlokale durch die Hauseigentümer mit Unterstützung eines aktiven Flächenmanagements erfolgen kann, ist nach Einschätzung der CIMA für die Neubelegung der Leerstände in der unteren **Heerstraße** ein weitergehender Projektansatz erforderlich. Zum einen finden sich hier deutlich mehr Leerstände in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander, zum anderen erscheint nach den durchgeführten Begehungen in vielen Fällen ein größerer Sanierungsbedarf der Gebäude zu bestehen. Die CIMA empfiehlt daher, die **Reaktivierung dieser Handelslage als Bestandteil einer umfassenden Stadtsanierung** zu verstehen.

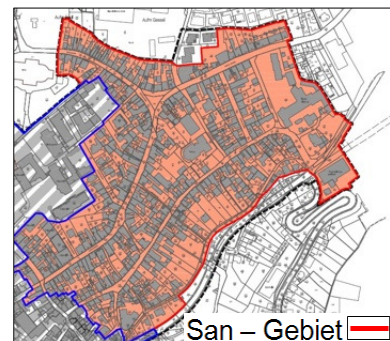
Die Stadt Vallendar verfügt hier bereits über diverse Erfahrungen und Vorarbeiten. Der Einsatz entsprechender städtebaulicher Instrumente ist zu prüfen.

Die Bedeutung der unteren Heerstraße als Handelslage könnte nachhaltig verbessert werden, wenn mit der erforderlichen Sanierung und Neuordnung der Baublöcke auch eine neue **Parkierungsanlage** geschaffen werden könnte, die von der Westerwaldstraße angefahren werden kann und mindestens ca. 40 Stellplätze umfassen sollte. Mit einer derartigen Anlage würde der Kranz von innerstädtischen Stellplatzanlagen geschlossen werden (REWE-Markt, Marienburg, Rathaus).

Vorschlag und Begründung zur Abgrenzung eines San-Gebietes (12,1 ha)

F 2

- Die Bestandserfassung und Analyse ergab einen weiteren Bedarf an privaten Modernisierungen in der Kernstadt von Vallendar.
- Die Maßnahmen liegen verteilt über den Innenstadtbereich.
- Mängelhäufungen in der Bausubstanz sind an der Kirchstraße, sowie an der mittleren und oberen Löhrstraße auszumachen.
- Einen großen Schwerpunktbereich stellt der „Wildburg-Komplex“ an der oberen Löhrstraße dar.
- Desweiteren trifft dies auch für die „alte“ Stadthalle zu, die einer Nachnutzung zuzuführen ist.
- Den Schwerpunkt der förderfähigen Maßnahmen sieht der Stadtrat für die nächsten Jahre im Bereich westliche Innenstadt / B 42 / Rheinufer (STU).
- Da die Kombination mit dem § 7h EStG (steuerliche Abschreibung) nur im Sanierungsrecht gegeben ist, sieht es der Stadtrat als sehr zielführend an, ein SAN-Gebiet im vereinfachten Verfahren (BauGB § 142 Abs. 4) mit Genehmigungsvorbehalt bei Maßnahmen (BauGB § 144 Abs.1) nach Abhebung des laufenden SAN-Verfahrens festzulegen.



8 Anlage – siehe Sonderteil



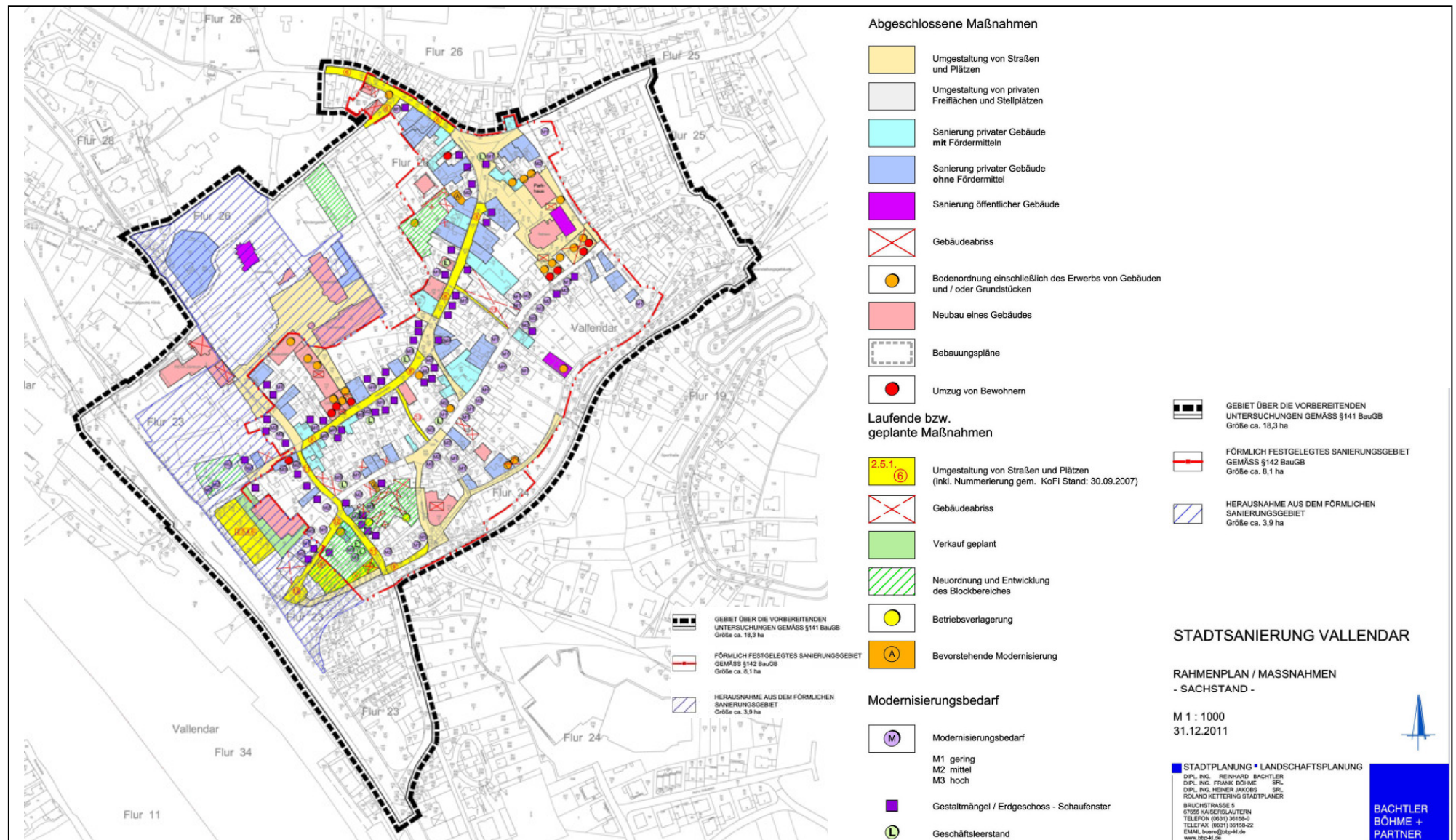
BACHTLER
BÖHME +
PARTNER

Stadt Vallendar
Innenstadtentwicklungskonzept 2012
ANLAGE
Januar 2012

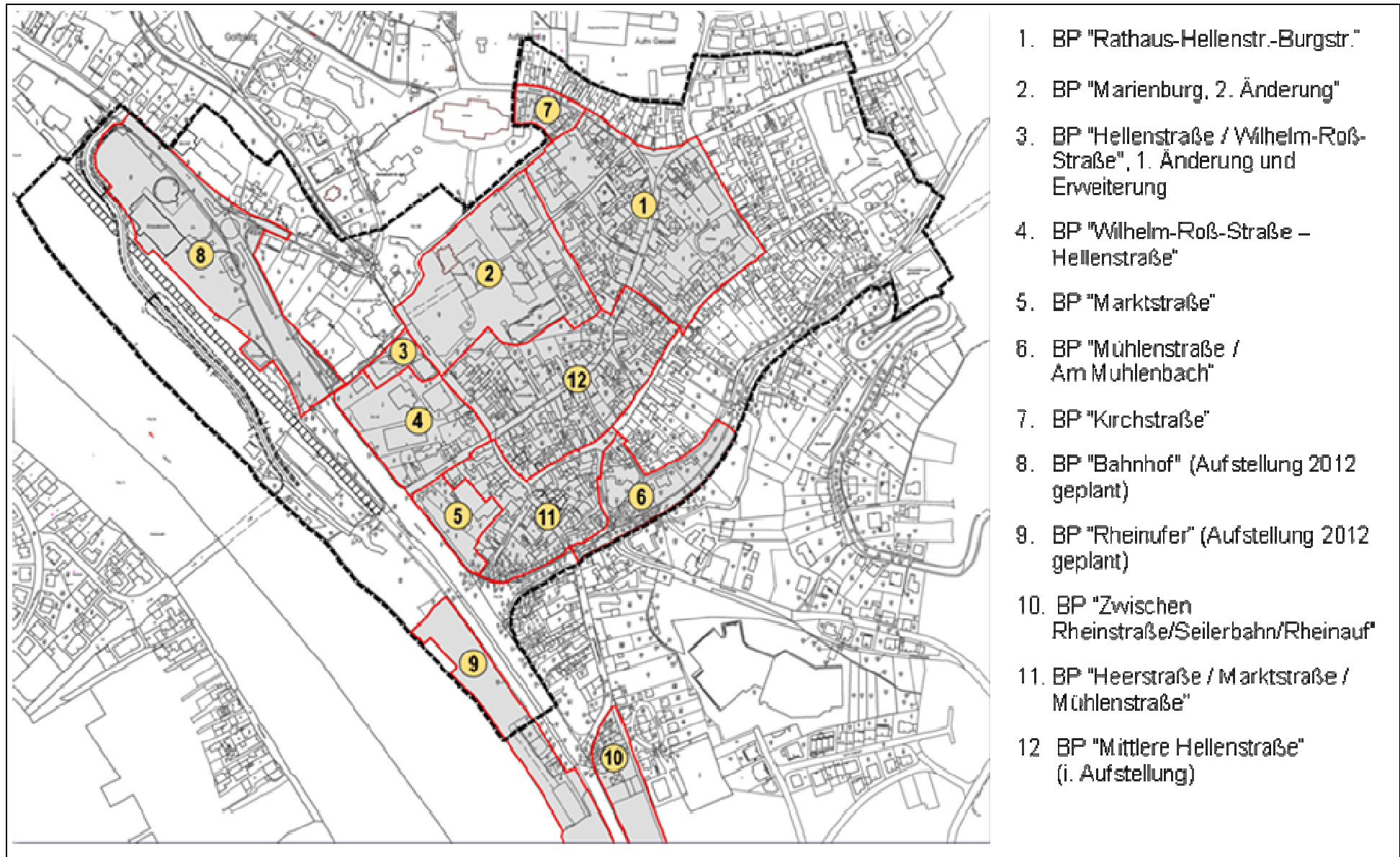
Anlagenübersicht

Anlage Kap 2.2 Stadtsanierung Vallendar, Rahmenplan	3
Anlage Kap 2.2 Abgrenzung der innerstädtischen Bebauungsplanbereiche	4
<hr/>	
Anlage Kap 3.1.1 Bestandsaufnahme Sanierungsbedarfe – Zustände Baudenkmäler	5
Anlage Kap 3.1.2 Bestandsaufnahme Nutzung EG	6
Anlage Kap 3.1.2.4 Bestandsaufnahme Leerstandssituation in der Innenstadt Vallendars	7
Anlage Kap 3.1.3 Grünflächen	8
Anlage Kap 3.1.4 Bestandsaufnahme Verkehr	9
Anlage Kap 3.1.4 Bestandsaufnahme Parken	10
<hr/>	
Anlage Kap 4.1 Bestandsanalyse Modernisierungsbedarf bauliche Entwicklungsbereiche	11
Anlage Kap 4.2 Nutzung	12
Anlage Kap 4.3 Bestandsanalyse Stadtgestalt und Freiflächen	13
Anlage Kap 4.3 Schwarzplan Baustruktur	14
Anlage Kap 4.4 Bestandsanalyse Verkehr	15
<hr/>	
Anlage Kap 4.5 Herausforderungen und Aufgaben für die Innenstadtentwicklung Vallendars	16
Anlage Kap 5 Innenstadtentwicklung Vallendar, Entwicklungsmodell	17
<hr/>	
Anlage Kap 5 Maßnahmen A Nutzung	18
Anlage Kap 5 Maßnahmen B Stadtgestalt	19
Anlage Kap 5 Maßnahmen C Freizeit Tourismus Naherholung	20
Anlage Kap 5 Maßnahmen D Verkehr	21

Anlage Kap 2.2 | Stadtsanierung Vallendar, Rahmenplan Stand 12 / 2011, Darstellung BB+P

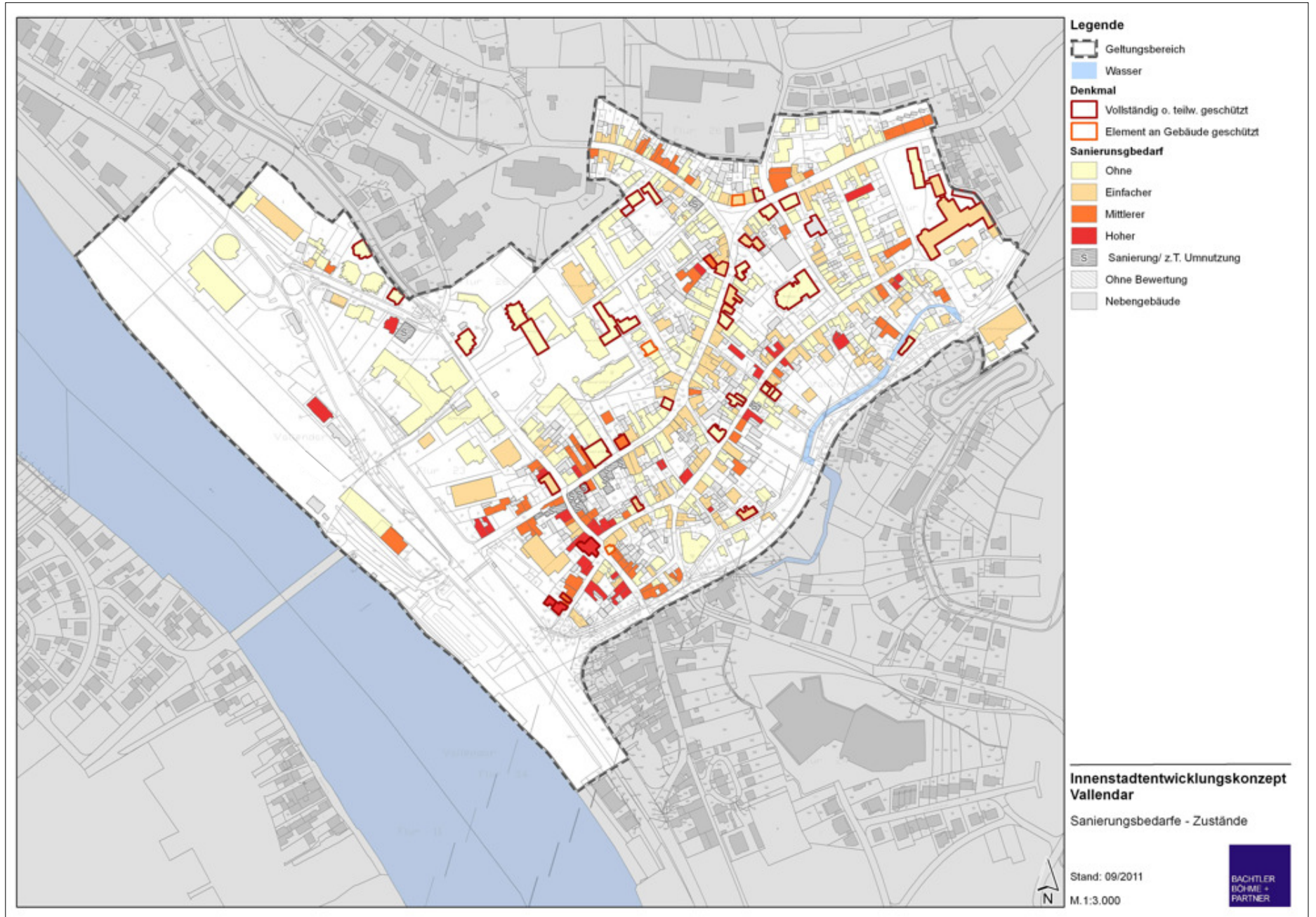


Anlage Kap 2.2 | Abgrenzung der innerstädtischen Bebauungsplanbereiche, Sachstand 10/2011, Darstellung BB+P

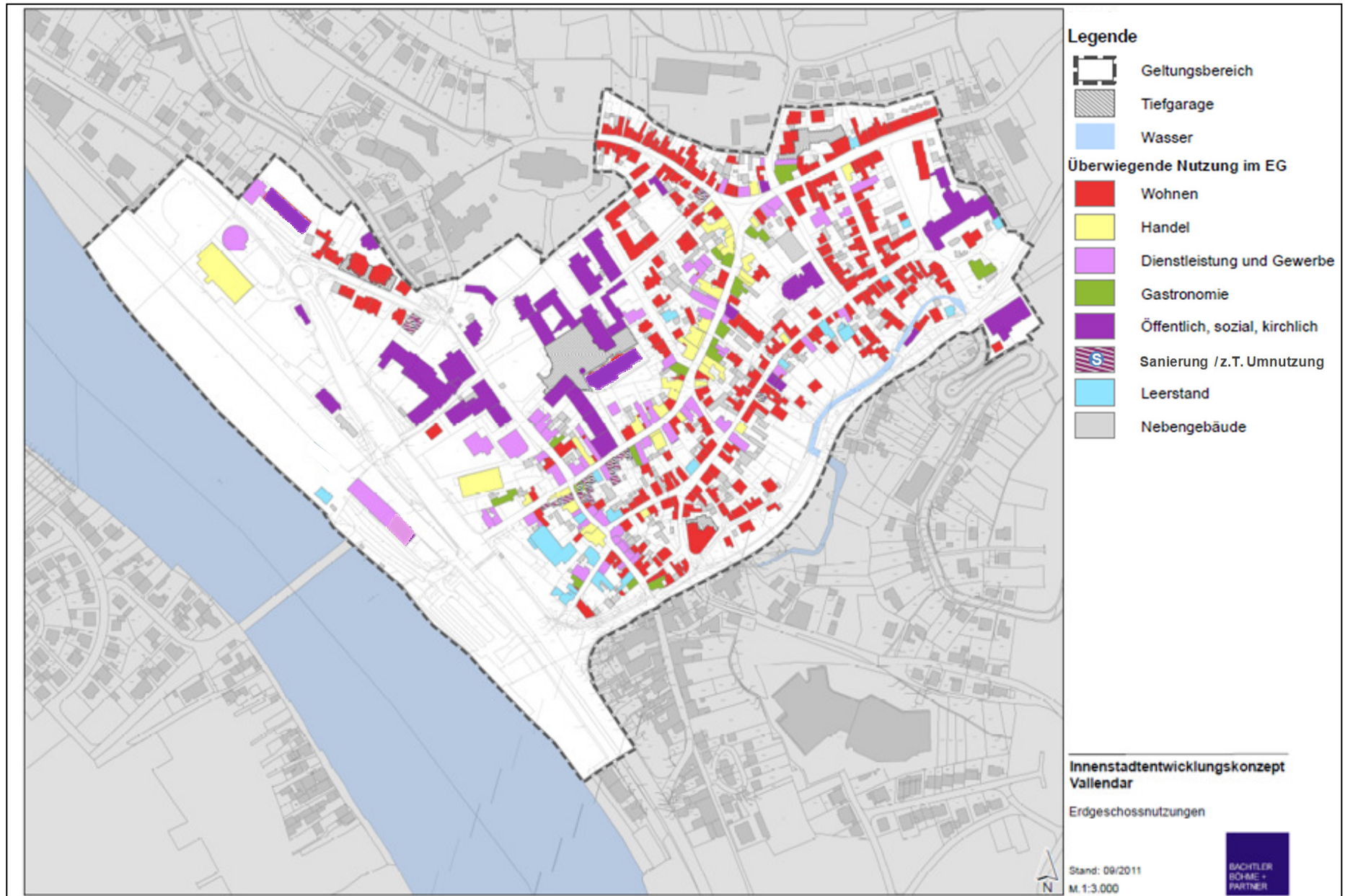


1. BP "Rathaus-Hellenstr.-Burgstr."
2. BP "Marienburg, 2. Änderung"
3. BP "Hellenstraße / Wilhelm-Roß-Straße", 1. Änderung und Erweiterung
4. BP "Wilhelm-Roß-Straße – Hellenstraße"
5. BP "Marktstraße"
6. BP "Mühlenstraße / Am Mühlenbach"
7. BP "Kirchstraße"
8. BP "Bahnhof" (Aufstellung 2012 geplant)
9. BP "Rheinufer" (Aufstellung 2012 geplant)
10. BP "Zwischen Rheinstraße/Seilerbahn/Rheinauf"
11. BP "Heerstraße / Marktstraße / Mühlenstraße"
12. BP "Mittlere Hellenstraße" (i. Aufstellung)

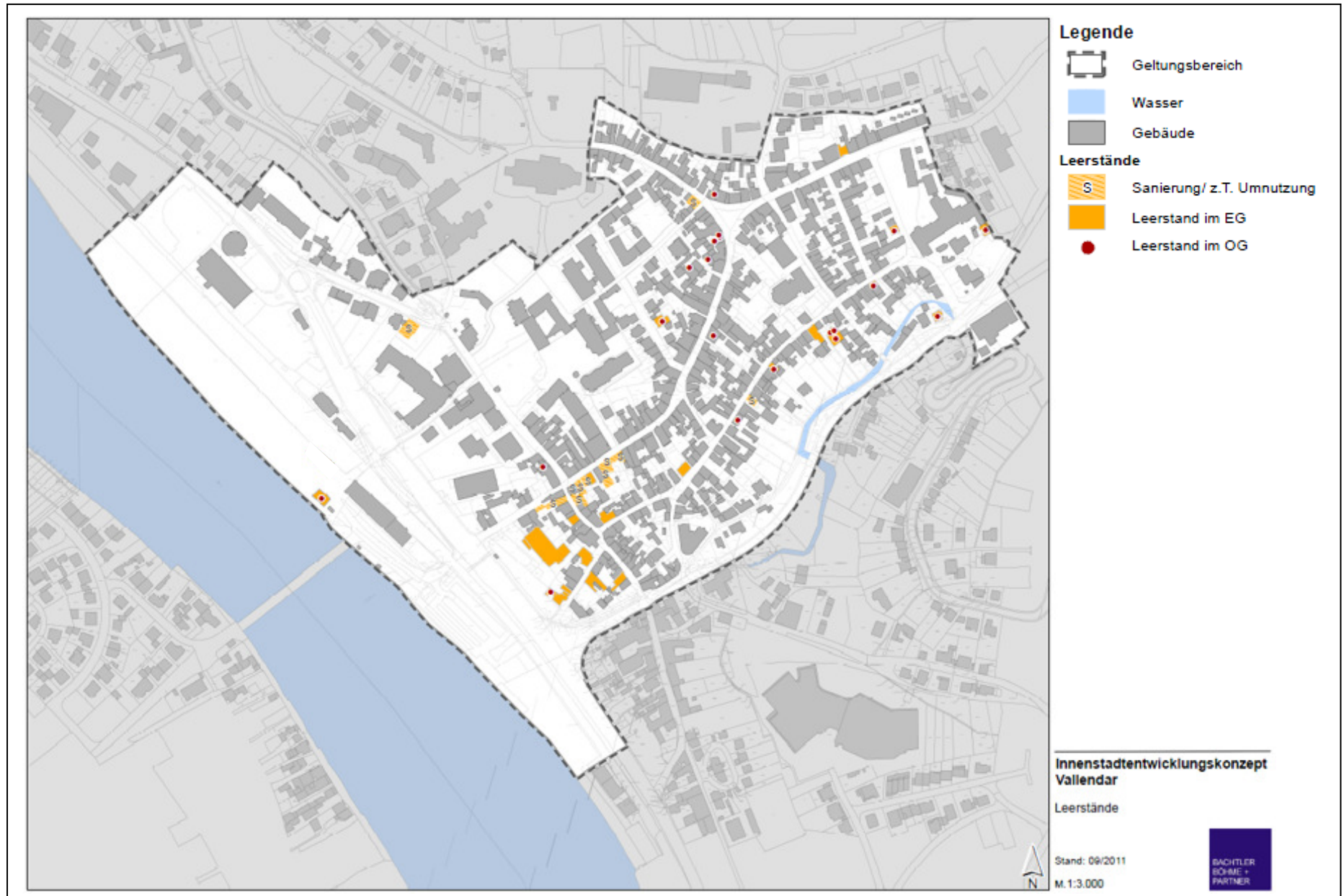
Anlage Kap 3.1.1 | „Sanierungsbedarfe – Zustände“ | Baudenkmäler, Sachstand 09/2011, Darstellung BB+P



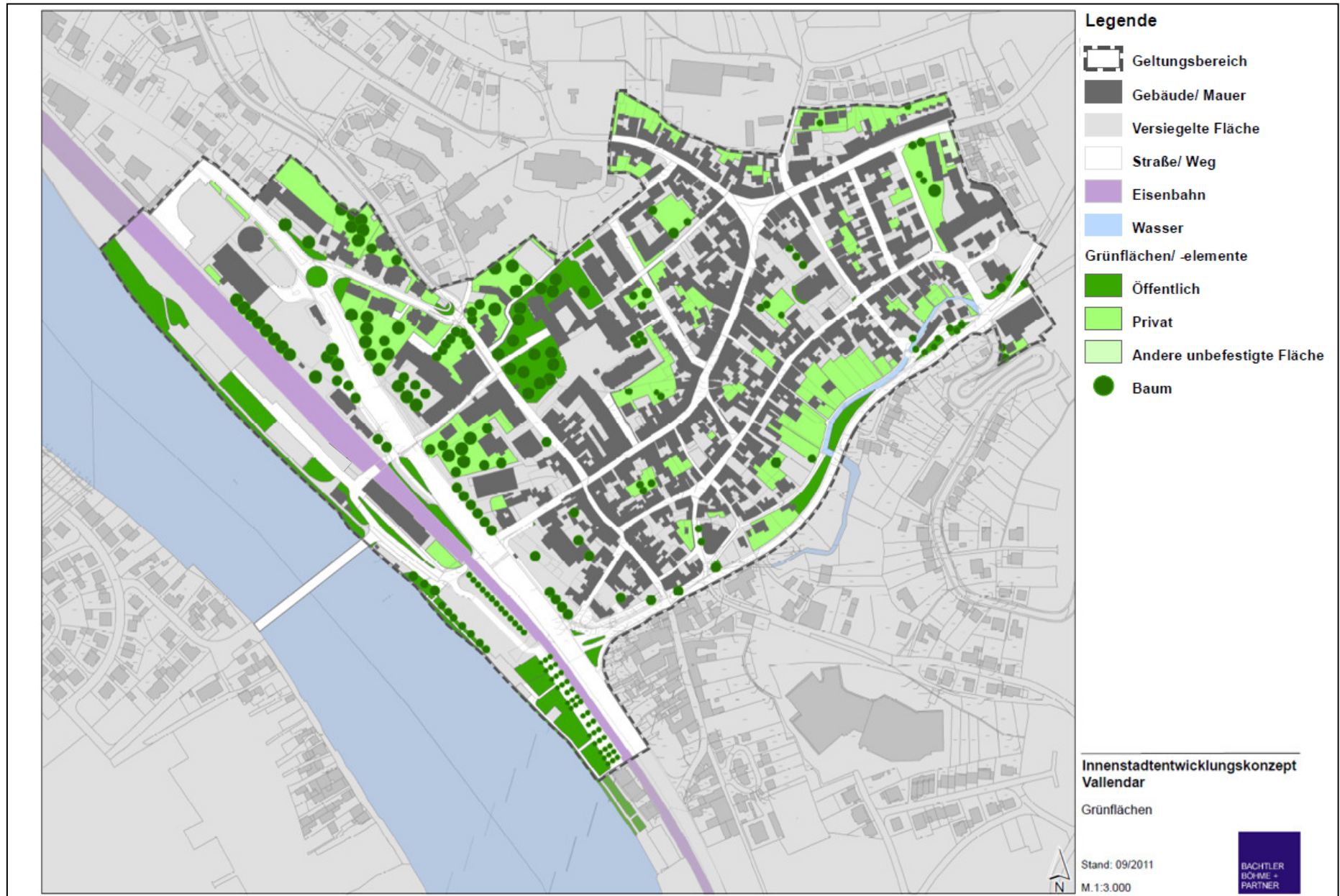
Anlage Kap 3.1.2 | Nutzung | EG, Sachstand 09/2011, Darstellung BB+P



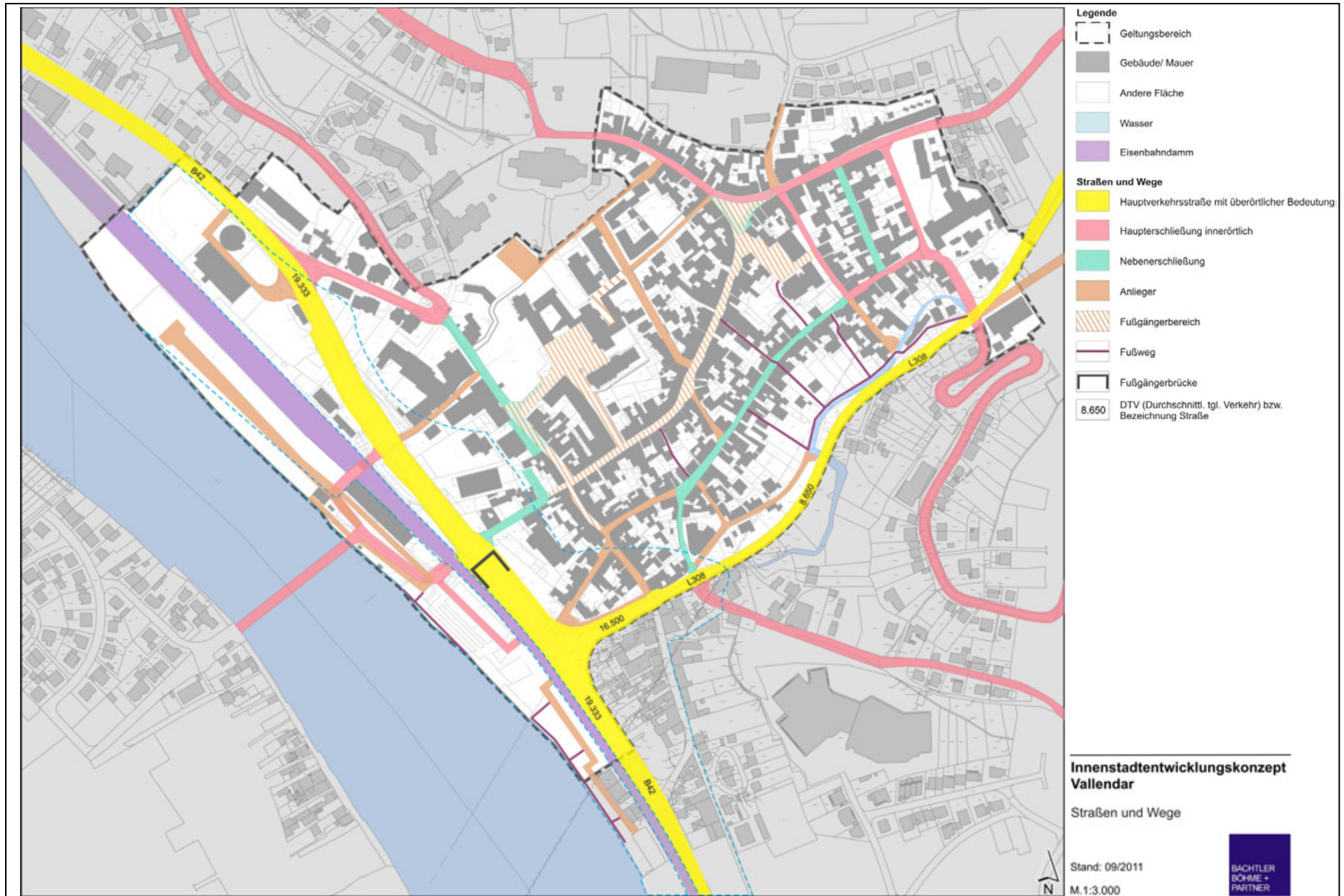
Anlage Kap 3.1.2.4 | Leerstandssituation in der Innenstadt Vallendar, , Sachstand 09/2011, Darstellung BB+P,
Anmerkung: die Erhebung erfolgte durch die äußere, optische Einschätzung der Gebäude



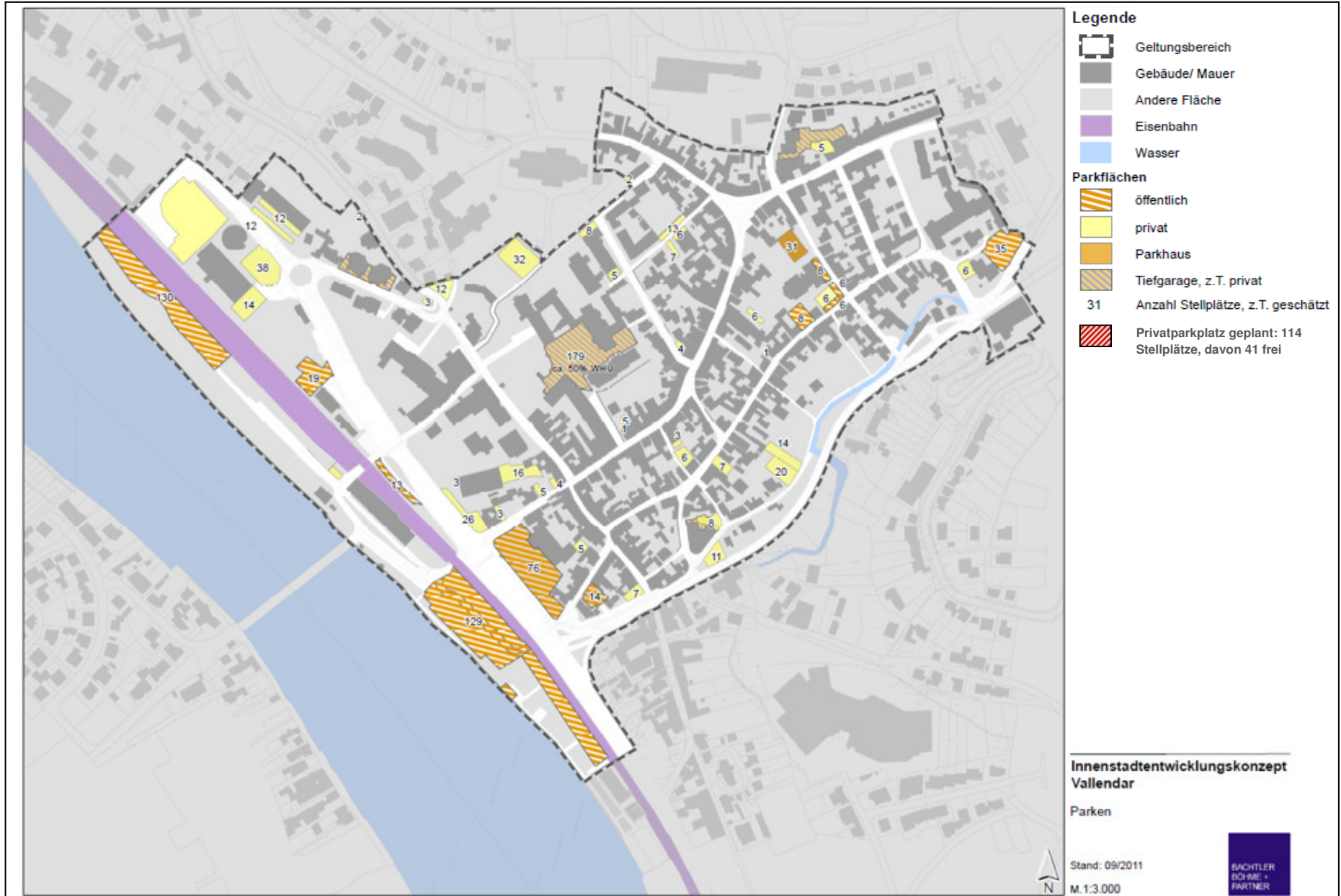
Anlage Kap 3.1.3 | Grünflächen, Sachstand 09/2011, Darstellung BB+P



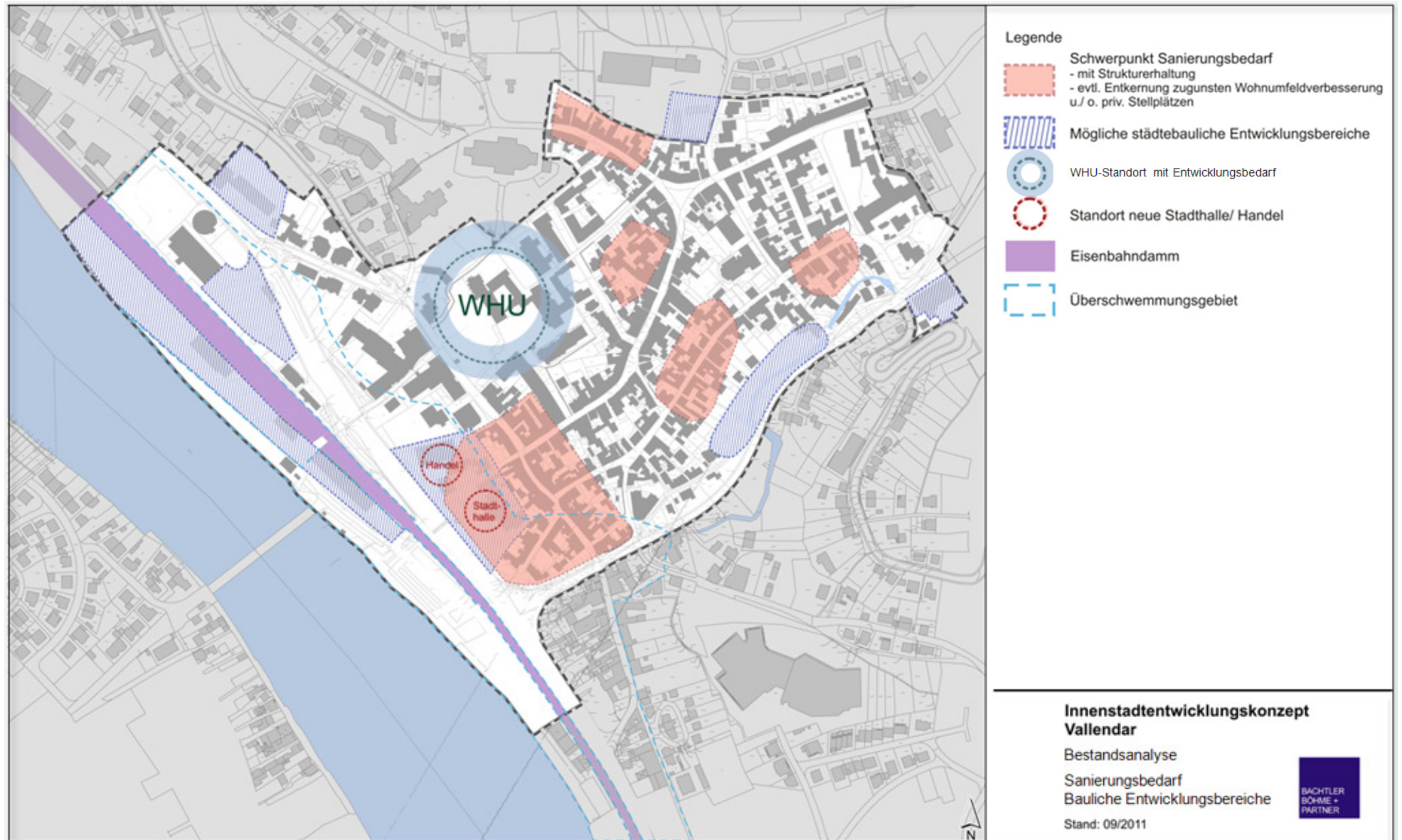
Anlage Kap 3.1.4 | Bestandsaufnahme | Verkehr, Sachstand 09/2011, Darstellung BB+P



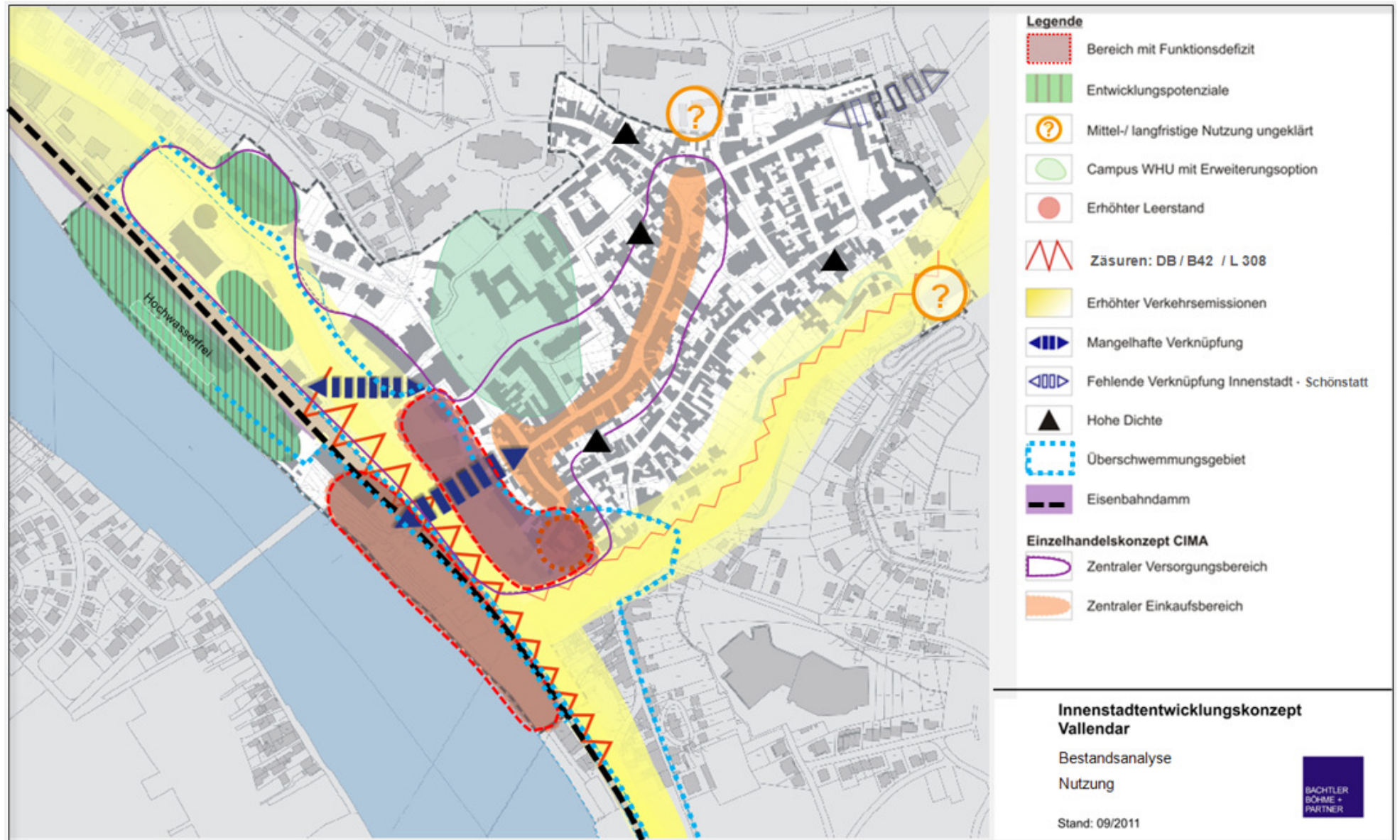
Anlage Kap 3.1.4 | Bestandsaufnahme | Parken, Sachstand 09/2011, Darstellung BB+P



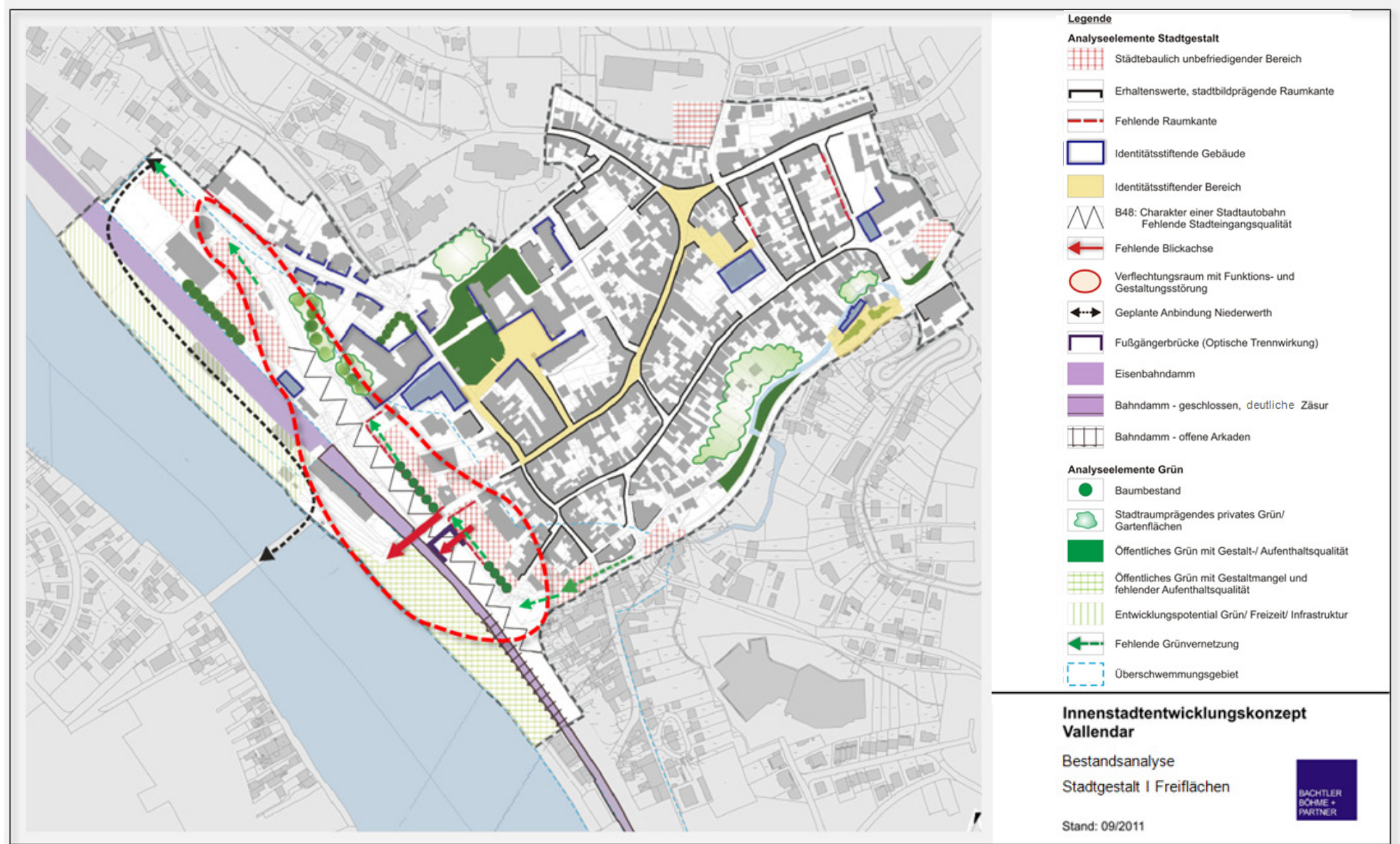
Anlage Kap 4.1 | Bestandsanalyse Modernisierungsbedarf | bauliche Entwicklungsbereiche, Darstellung BB+P



Anlage Kap 4.2 | Bestandsanalyse Nutzung, Darstellung BB+P



Anlage Kap 4.3 | Bestandsanalyse Stadtgestalt und Freiflächen, Darstellung BB+P



Anlage Kap 4.3 | Schwarzplan | Baustruktur, Darstellung BB+P

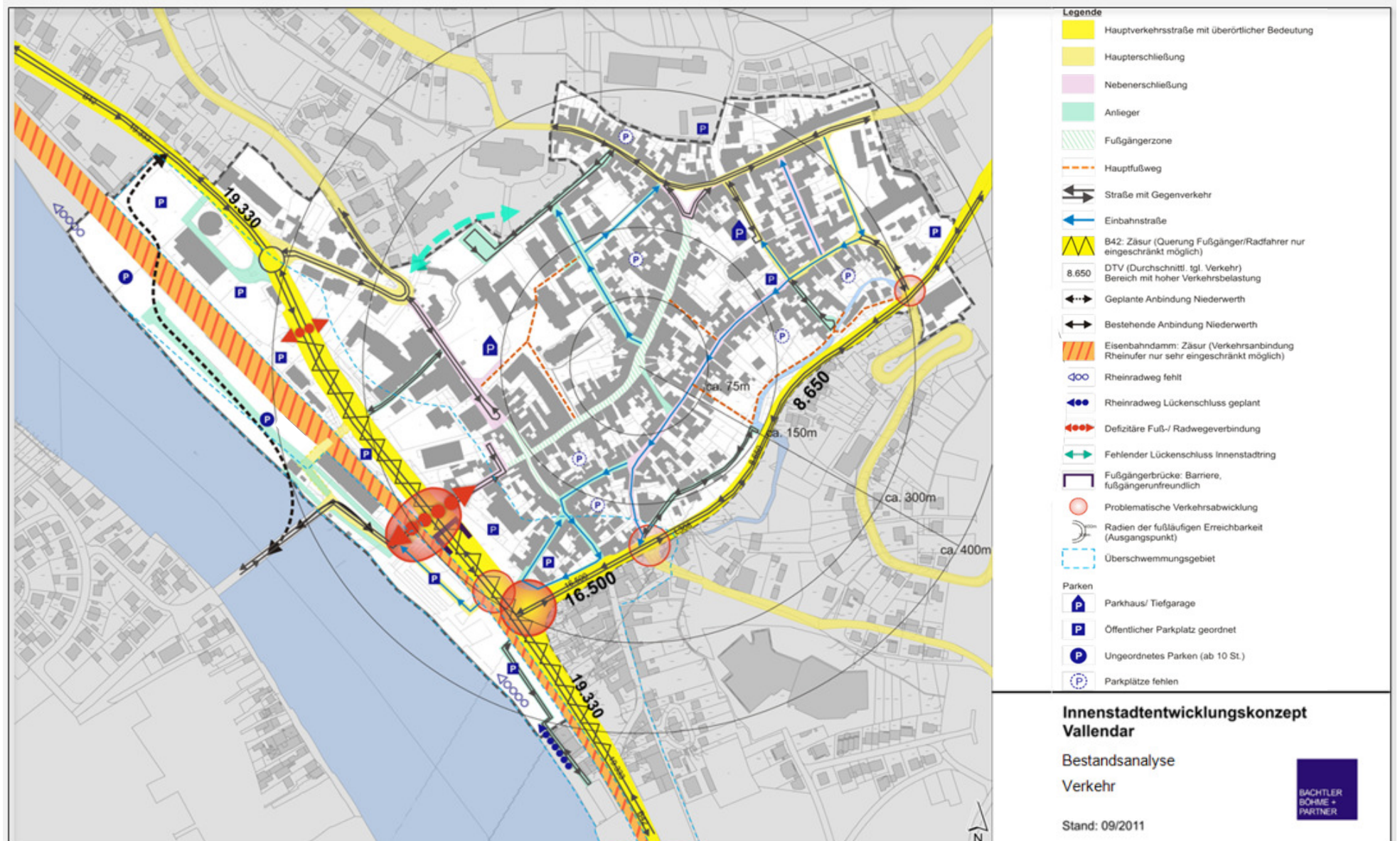


Einmündung Hellenstr. / Rheinstr.

Rheinstr. /
heutige Kreuzung Westerwaldstr.

Ehem. Löhrrücke / heutige
Kreuzung Heerstr. Westerwaldstr./

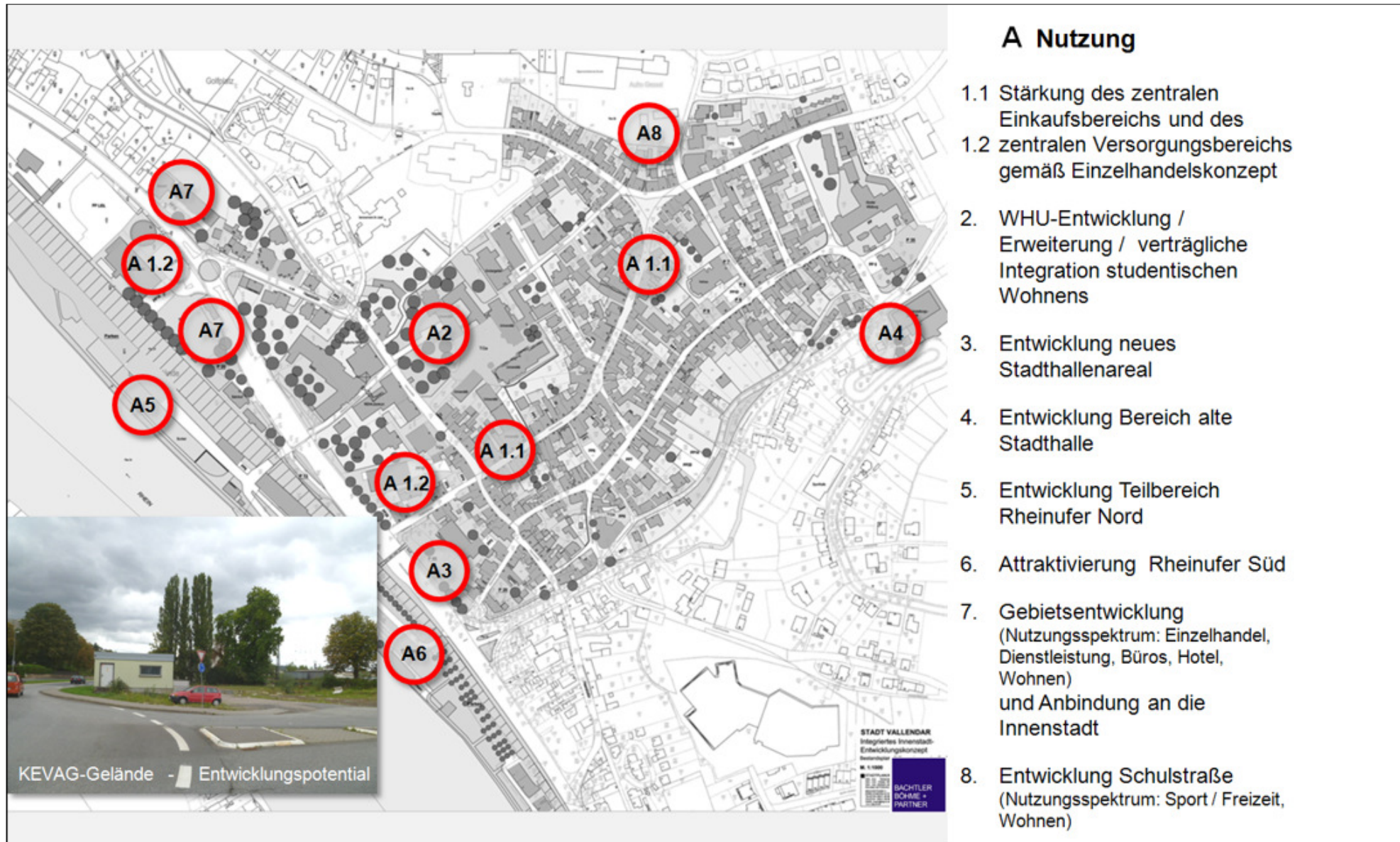
Anlage Kap 4.4 | Bestandsanalyse Verkehr, Darstellung BB+P



Anlage Kap 4.5 | Herausforderungen und Aufgaben für die Innenstadtentwicklung Vallendars, Darstellung BB+P



Anlage Kap 5 | Maßnahmen | A Nutzung, Darstellung BB+P



A Nutzung

- 1.1 Stärkung des zentralen Einkaufsbereichs und des
- 1.2 zentralen Versorgungsbereichs gemäß Einzelhandelskonzept
2. WHU-Entwicklung / Erweiterung / verträgliche Integration studentischen Wohnens
3. Entwicklung neues Stadthallenareal
4. Entwicklung Bereich alte Stadthalle
5. Entwicklung Teilbereich Rheinufer Nord
6. Attraktivierung Rheinufer Süd
7. Gebietsentwicklung (Nutzungsspektrum: Einzelhandel, Dienstleistung, Büros, Hotel, Wohnen) und Anbindung an die Innenstadt
8. Entwicklung Schulstraße (Nutzungsspektrum: Sport / Freizeit, Wohnen)

Anlage Kap 5 | Maßnahmen | B Stadtgestalt, Darstellung BB+P

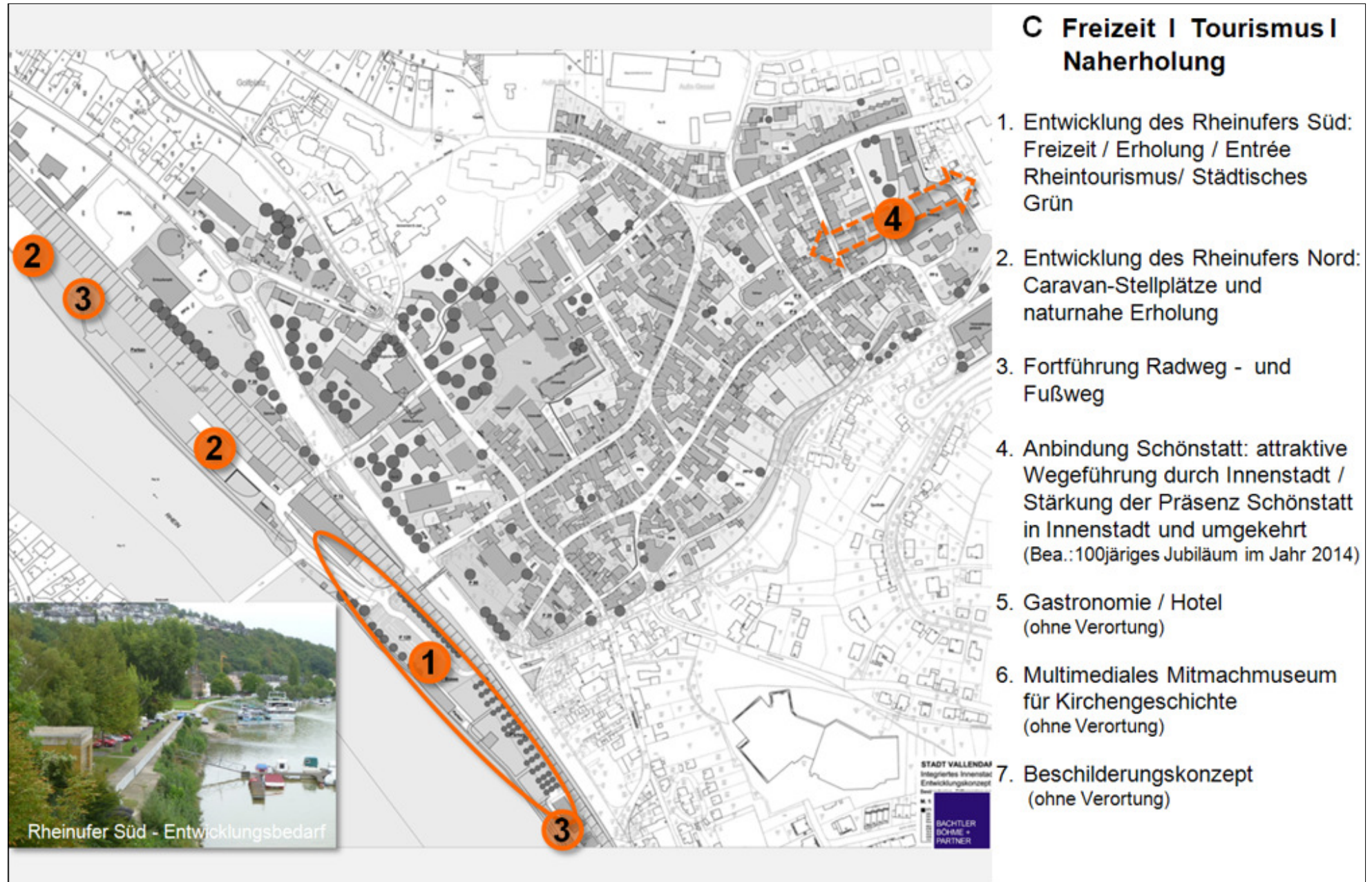
B Stadtgestalt

1. Entrée | Stadtplatz Vallendar
2. Funktionale, ebenerdige und gestalterische Verknüpfung / Anbindung Rheinufer / Innenstadt
3. Gebäudemodernisierung / Entkernung / Umstrukturierung von Blockbereichen
4. Fortführung Grün entlang Westerwaldstraße
5. Offenlegung Leerbach in Teilbereichen, soweit mit Hochwasserschutz vereinbar
6. Erhalt / Schaffung privater Grün- und Gartenflächen
7. Freiflächengestaltung Rheinufer Süd (Rheinpromenade / Rheinstrand et.)
8. Teilbereich Rheinufer Nord: Naturnahes Grün
9. Beleuchtungskonzept (ohne Verortung)
10. Attraktiveren der Stadteingänge

STADT VALLENDAR
Integriertes Innenstad-
Entwicklungskonzept
BACHTLER
BÖHME +
PARTNER

Stadteingang Vallendar – der Verkehr dominiert

Anlage Kap 5 | Maßnahmen | C Freizeit | Tourismus | Naherholung, Darstellung BB+



Anlage Kap 5 | Maßnahmen | D Verkehr, Darstellung BB+P

The map displays the urban layout of Valldar with various traffic measures indicated by blue circles (D1-D9) and arrows. D1-D4 are located along the main road network, D5-D9 are at specific nodes and along the river. A black dashed arrow points to a specific location. An inset photograph shows Rheinstraße with the caption 'Rheinstraße hat den Charakter einer Stadtautobahn'. The map includes a legend for 'STADT VALLENDAR' and 'BACHTLER BÖHME + PARTNER'.

D Verkehr

1. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen / Lärmschutz gem. Lärmaktionsplan (Tempo 30 auf B42 / L308; Schallschutzfensterprogramm)
2. Umfeld Bahnhof: barrierefreier Ausbau der DB-Station
3. Gestaltung Knotenpunkte
4. Entwicklung des Rheinufer Nord: Parken (P&R), Caravan-Stellplätze
5. Quartiersparken (ohne Verortung)
6. Innentadtangente Nord
7. Hochwasserfreie Anbindung Niederwerth
8. Abriss Fußgängerbrücke (Rheinstr.)
9. Fortführung Fuß - und Radweg am Rhein
10. Busparkplatz (ohne Verortung)